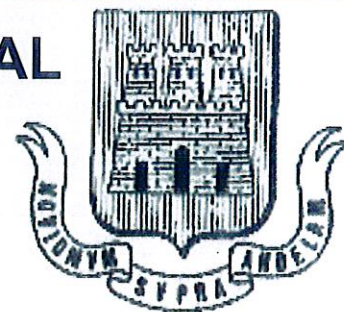


Pièce
1

COMMUNE DE CHARLEVAL

Département de L'EURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



P.L.U. prescrit par délibération du Conseil Municipal du :	11 juillet 2006
P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	21 septembre 2007
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	3 octobre 2008



Le Maire,

Daniel BEAUVIEUX

Sommaire

1^{ÈRE} PARTIE : DIAGNOSTIC

LE CONTEXTE DE LA RÉVISION	7
SITUATION ET INTERCOMMUNALITÉ	8
Situation générale	8
La communauté de communes de l'Andelle	9
Le Pays du Vexin Normand et son SCOT	10

Chapitre I - Analyse de l'état initial de l'environnement

1.1 SITE, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	13
1.1.1 / Milieu physique	13
Climat	13
Topographie	14
Géologie	15
Hydrologie	17
1.1.2 / Entités paysagères	18
1.1.3 / Espaces naturels remarquables	20
ZNIEFF et ZICO	20
Espaces boisés classés	20
Sites inscrits et classés	21
Réseau Natura 2000	22
1.2 / POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	28
Qualité de l'air	28
Qualité de l'eau	28
Risques majeurs	31
Autres risques et protections pour l'environnement	37
Enjeux	38
1.3 / COMPOSITION URBAINE	39
Évolution urbaine	39
Morphologie urbaine, le tissu urbain, la trame, le parcellaire	43
Forte originalité architecturale	43
Projets	44
1.4 / PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE	45
Patrimoine architectural	45
Sites archéologiques	49
1.5 / RESEAUX VRD	51

Eau potable	51
Assainissement.....	51
Electricité et Gaz.....	52
Politique des déchets	52

Chapitre II - Situation socioéconomique

2.1 / DONNEES SUR LES HABITANTS	54
Poids démographique de Charleval	54
Tendances	54
Évolution 1999-2005 (1 ^{er} janvier 2005).....	55
Structure démographique.....	56
2.2 / LE PARC DE LOGEMENTS	59
Caractéristiques générales	59
Statut d'occupation : une offre locative en augmentation	60
Une majorité de logements individuels, une offre de collectifs en augmentation	61
Des grands logements	62
Le parc HLM	62
Évolution de l'équipement des résidences principales	63
Conclusion : une évolution originale.....	63
2.3 / POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET ACTIVITES	64
Les emplois	64
La population active	65
Activité industrielle	66
Commerce et artisanat.....	68
L'agriculture	70

Chapitre III - La ville au quotidien

3.1/ ARMATURE VIAIRE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	74
La trame viaire, les grands axes	74
Voirie existante	74
Transports	74
SNCF.....	75
3.2/ LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	77
Équipements administratifs	78
Équipements scolaires	78
Bibliothèque Jules Verne	78
Équipement socio-culturel.....	78
Équipements sportifs	79
Autres équipements Publics.....	79
Les projets	79
3.3 / LA VIE ASSOCIATIVE.....	80

2^{ÈME} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A - ENONCE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	85
1. La construction du PADD	86
Les grandes lignes politiques du PADD	86
2. Les choix en matière d'habitat	87
2.1. Un scénario de croissance modérée : 2000 habitants à l'horizon 2020	87
2.2. Les besoins en logements	88
2.3. Aider au maintien de la mixité sociale	89
3. Les choix en matière d'environnement et de patrimoines	90
3.1. Protéger	90
3.2. Mettre en valeur le centre-bourg	90
3.3. Préserver le hameau du Grand Thuit et renforcer son identité	90
3.4. Le choix des zones à urbaniser.....	90
4. Les choix en matière de déplacements.....	91
4.1. Délester les flux de transit en centre-bourg	91
4.2. Promouvoir les circulations douces et améliorer les liaisons inter-quartier	91
4.3. Résorber les principaux problèmes de sécurité.....	92
5. Les choix en matière d'économie	92
5.1. Anticiper les mutations économiques à venir	92
5.2. Permettre l'extension de la zone d'activité intercommunale	93
5.3. Proposer une offre commerciale complémentaire en entrée de ville	93
6. Les choix en matière d'équipements	94
6.1. Renforcer le rayonnement intercommunal de Charleval.....	94
6.2. Faire connaître d'avantage la commune	94
 B - JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES.....	95
1. Évolution générale du POS en PLU.....	96
1.1. Les principaux changements du POS au PLU.....	96
1.2. Le principe de zonage.....	97
1.2.1. Les quatre grands types de zone du PLU	97
2. Présentation des principes de zonage et de règlement et justifications des orientations d'aménagement.....	102
2.1. Les zones urbaines.....	102
2.1.1. La zone centrale : UA	102
2.1.2. Les zones d'extension : UBa et UBb et UBc	106
2.1.3. La zone d'habitat diffus : UH.....	110
2.1.4. La zone d'activités économiques : la zone UZ.....	113
2.2. Les zones à urbaniser.....	116
2.2.1. La zone de développement résidentiel mixte : la zone AU.....	117
2.2.2. La zone de développement économique : la zone AUZ.....	120
2.3. Les zones agricoles	123
2.4. Les zones naturelles et forestières.....	124

2.5. Explication et justification des contraintes réglementaires communes aux différentes zones	126
Risques inondation, mouvements de terrain et coulée de boue.....	126
Les affouillements et exhaussement des sols.....	127
Les réseaux.....	127
Les minimums parcellaires	127
Les obligations de création d'aires de stationnement	127
2.6. Bilan des zones au POS et au PLU.....	128
C - LES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES.....	129
1. Les emplacements réservés (L. 123-1-8°)	130
Définition de l'emplacement réservé.....	130
Les effets	130
2. Les espaces boisés classés.....	131
3. La protection des éléments de paysage (L. 123-1-7°).....	131
D- JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	135
1. Le respect des principes généraux énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme	136
2. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau	137
3. La loi relative à la qualité des paysages et leur mise en valeur (n°93-24 du 8 janvier 1993) et la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (n°95-101 du 2 Février)	138
E - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	139
1. Les incidences sur le paysage et les écosystèmes	141
1.1 Le secteur d'entrée de ville sud-ouest (AUZc).....	141
Mesures pour la protection des espaces naturels.....	141
Mesures pour la protection des paysages	142
1.2 La zone AUZ en prolongement de la ZAE de la Vente Cartier.....	146
Mesures pour la protection des espaces naturels.....	146
Mesures pour la protection des paysages	146
2. Les incidences sur la qualité du cadre de vie des habitants (nuisances sonores, nuisances olfactives, qualité de l'air)	148
Enjeux (Etat existant).....	148
Estimation des impacts négatifs du plan	148
Les mesures prises par le P.L.U : les impacts positifs du plan	148
Les mesures envisagées hors PLU contribuant à éviter, compenser et si possible réduire les impacts du plan sur l'environnement	148
3. Les incidences sur la qualité l'eau et la prévention des risques naturels prévisibles	149
Enjeux (Etat existant).....	149
Estimation des impacts négatifs du plan	149
Les mesures prises par le P.L.U : les impacts positifs du plan	150
4. Les incidences du plan sur le site NATURA 2000	152
4.1 Présentation générale du site NATURA 2000	152
4.1.1 Identification et localisation.....	152

4.1.2. Description	153
4.2. Présentation du projet sur l'emprise du site NATURA 2000	155
4.2.1. Présentation des orientations du PADD sur l'emprise du site NATURA 2000	155
4.2.2. Présentation des zonages et du règlement du PLU sur l'emprise du site NATURA 2000	156

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1^{ÈRE} PARTIE

DIAGNOSTIC

PRÉAMBULE : LE CONTEXTE DE LA RÉVISION

LE CONTEXTE DE LA RÉVISION

La commune de Charleval souhaite entreprendre une révision de son POS en PLU afin d'entamer une réflexion prospective sur l'avenir de la commune et de poser les bases réglementaires de son futur projet de ville.

Cette démarche intervient parallèlement à l'élaboration du SCOT du pays du Vexin Normand.

Selon l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. »

Selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, lorsque le SCoT sera approuvé, la commune disposera, si nécessaire, d'un délai de trois ans pour mettre en compatibilité leur PLU avec les orientations du schéma.

Le territoire de Charleval abrite un site Natura 2000. Pour autant, aucun projet ne devrait concerner ce site. Une évaluation environnementale sera réalisée dans le cadre du SCOT du pays du Vexin Normand.

SITUATION ET INTERCOMMUNALITÉ

Charleval dans le cadre de la vallée de l'Andelle et du pays de Lyons-Andelle.

SITUATION GENERALE

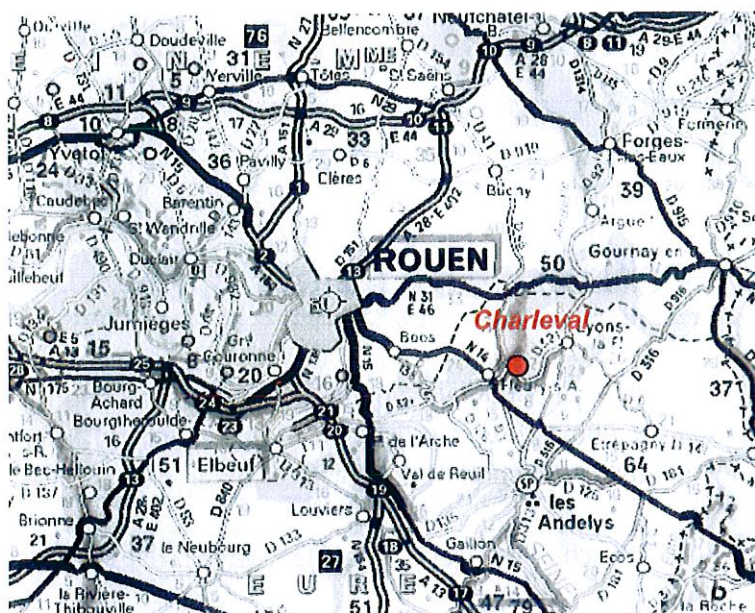
La commune de Charleval se trouve à 20 kilomètres de Rouen et de son agglomération. La présence du port fluvial de Rouen, du port maritime du Havre et des infrastructures routières et ferroviaires, font de cette région un pôle économique important.

Ce pôle regroupe l'ensemble des branches économiques avec une dominante équipements, produits intermédiaires et sous-traitance. On retrouve dans la région des grandes entreprises telles que Renault, Rhône-Poulenc, Philips, Thomson, Sagem, Shell, Elf...

La ville de Rouen se situe sur l'axe Est-Ouest qui relie Paris à la façade maritime. Mais l'avenir économique de cette région passe aussi par le développement d'un axe routier, à l'échelle européenne, qui aura pour vocation de relier le nord de l'Europe, via Stockholm en passant par Oslo, au sud de l'Europe jusqu'à Lisbonne : L'Axe Nord Sud Atlantique. La construction de la section Rouen/Alençon de l'autoroute A28, placera le département sur l'axe Calais/Bayonne reliant l'Europe du Nord et l'Europe du Sud et participera à cette ouverture de l'Eure au développement national et européen.

Ce réseau reliera 3500 kilomètres d'autoroutes et passera par la ville de Rouen via une rocade de contournement Est ou Ouest.

Ce contournement par l'Est constitue un enjeu important pour la commune de Charleval : c'est un flux très important de voitures et de camions qui circulera aux abords de la commune, avec toutes les retombées économiques que cela entraînera.



SOURCE : [HTTP://WWW.ALIS-SA.COM](http://www.alis-sa.com)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ANDELLE

Créée en 1992, la Communauté de Communes¹ de l'Andelle est un regroupement de 13 communes qui compte 11.026 habitants. En associant les communes membres, elle s'efforce de répondre à la fois aux attentes et exigences croissantes de la population et aux enjeux de notre époque : développement économique, emploi des jeunes, transport, logement, respect de l'environnement, équilibre entre les territoires, solidarité, position internationale...

COMPETENCES OBLIGATOIRES

Aménagement de l'espace

- Création et aménagement de Zones d'Activité d'intérêt communautaire,
- Suivi de l'élaboration et mise en œuvre du SCOT du Pays du Vexin Normand,
- Réalisation d'aménagements touristiques d'intérêt communautaire : aménagement, entretien et gestion d'aires de camping cars.

Actions de Développement économique

- Gestion et entretien des ZAE d'intérêt communautaire
- Acquisition de réserves foncières pour l'aménagement de ZA d'intérêt communautaire
- Acquisition, construction, entretien, aménagement et mise à disposition ou vente aux entreprises de bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel d'intérêt communautaire

COMPETENCES FACULTATIVES

Politique d'animation et de valorisation du territoire par l'organisation ponctuelle d'événements sportifs, culturels et touristiques d'intérêt communautaire.

Politique en faveur des activités sportives par l'intervention d'éducateurs sportifs dans les écoles primaires publiques et les associations à vocation sportive.

Organisation d'une saison culturelle d'intérêt communautaire dans le cadre d'une politique concertée.

La communauté de communes peut² assurer certaines prestations de services à ses communes membres. Par dérogation, les services d'une commune membre peuvent, tout ou partie, être mis à disposition de la communauté de communes (Entretien de l'éclairage public, Transports scolaires), dans le respect de la délégation du Conseil Général.

COMPETENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Gestion de l'assainissement non collectif dans le cadre d'un SPANC
- Collecte et traitement des déchets assimilés

Politique du logement et du cadre de vie

- Politique de réhabilitation du logement dans le cadre d'une OPAH et/ou d'un PIG
- Acquisition, gestion et entretien des illuminations de Noël

¹ La loi du 6 février 1992 sur l'intercommunalité instaure un nouveau type de Collectivité Locale : les EPCI, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Entre ville et département, la communauté de communes est un échelon intermédiaire créé par la loi Chevènement du 12 juillet 1999.

² Conformément aux dispositions de l'article L5211-4-1 du CGCT

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

- Construction, gestion et entretien des plateaux multisports,
- Construction, gestion et entretien des gymnases rattachés aux collèges de la CCA,
- Aménagement, gestion et entretien de bases de canoë kayak.

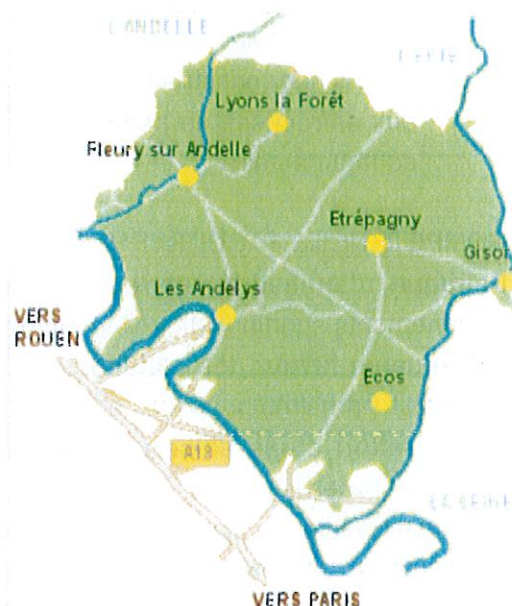
Action sociale d'intérêt communautaire

- Aide à la création d'emplois tremplins par la mise en place d'un dispositif de soutien financier,
- Actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées,
- Mise en œuvre de la politique petite enfance,
- Soutien aux projets jeunes dans le cadre d'un contrat de temps libre.

LE PAYS DU VEXIN NORMAND ET SON SCOT

Le Pays du Vexin Normand regroupe 6 cantons à la jonction entre la Picardie et l'Île de France et abrite plus de 73 000 habitants au sein de 107 communes (regroupées en 6 communautés de communes). Le pays est en situation d'interface entre deux grands pôles urbains et subit des influences contradictoires.

Le Pays est un territoire disposant d'une légitimité historique et naturelle, devenu une entité cohérente pour les élus et les socioprofessionnels avec la création de l'association Vexin Développement en 1996, qui a travaillé sur la notion de pays et sur l'identité du territoire, puis du syndicat mixte du pays du Vexin Normand en décembre 2000.



<http://www.pays-vexin-normand.com>

Un Contrat de Pays 2002-2006 a été signé le 31 janvier 2005 entre la Région Haute Normandie, le Préfet du Département de l'Eure, le Conseil Régional de Haute Normandie, le Conseil Général de l'Eure et le Syndicat Mixte du Pays du Vexin Normand.

Des disparités importantes sont cependant observées sur ce territoire, notamment en termes de densité de population (ex : canton de Lyons-la-forêt avec 36 habitants au km², canton de Gisors avec 113 habitants/ha), d'activités économiques et de rythme de la construction entre les cantons.

Le pays possède des atouts forts (qualité de la desserte, foncier disponible, patrimoine naturel et paysager, etc.), mais doit néanmoins réagir à certains signaux préoccupants, tels que la pression foncière et l'étalement urbain...

Le SCOT du pays du Vexin Normand est en cours d'élaboration.

La préservation de la fonction résidentielle et du cadre de vie, en même temps que le développement économique et social du pays passent par l'inscription du territoire dans un cadre global, le SCOT apparaissant comme un outil réglementaire et de conseil privilégié.

Le Schéma de Cohérence territoriale, créé par la loi SRU, est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement. Ce Schéma est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles centrées notamment sur les questions d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement et d'organisation de l'espace.

La démarche SCOT répond aux objectifs suivants :

- Approfondir la connaissance du territoire, étendre la prospective à l'horizon 2020,
- Fournir un cadre juridique et opérationnel au service du développement solidaire et équilibré,
- Structurer les politiques sectorielles en une stratégie globale de développement et de spatialiser les orientations de manière à ce que chaque partie du territoire joue un rôle spécifique dans une logique intercommunale cohérente et durable.

La présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire impose la réalisation d'une évaluation environnementale, qui sera prise en charge par le SCOT.

Le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT si nécessaire, dans un délai de 3 ans.

Chapitre I

Analyse de l'état initial de l'environnement

La commune de Charleval fait partie du canton de Fleury-Sur-Andelle, dans le département de L'Eure. Elle est située au nord-est du département à environ 20 kilomètres de Rouen et à la confluence de la Lieure et de l'Andelle.

La commune possède un caractère naturel très marqué.

Le territoire communal se situe dans un contexte d'éléments paysagers structurants forts : succession de plateaux agricoles ou forestiers, de coteaux abrupts dominant des fonds de vallée relativement plats et humides où les prairies alternent avec les cultures.

Les deux rivières entaillent un plateau calcaire d'environ 120 mètres d'altitude. Le sud de la commune, aux lieux-dits "le petit Thuit" et "le « grand Thuit", présente un paysage de plateau dénudé, composé de grandes parcelles en cultures, sur un relief légèrement ondulant.

1.1 SITE, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

La commune dispose d'un patrimoine naturel et architectural important.

1.1.1 / MILIEU PHYSIQUE

Climat

Le climat, de type océanique, est très favorable à la végétation forestière : on y observe une bonne répartition des pluies et une hygrométrie élevée.

L'Eure est cependant le département le plus sec de la Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm sur Evreux à 950 sur le littoral.

On décompte 15 jours de neige par an à Evreux avec chute de neige.

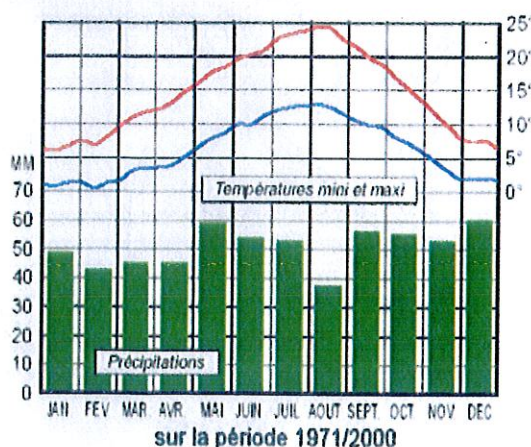
En été, les nuits restent relativement fraîches avec cependant une grande amplitude thermique lors de journées ensoleillées.

Cette fraîcheur nocturne, associée à des vents faibles, favorise la formation de brumes et brouillards.

Entre 1968 et 2005, les températures minimales et maximales observées à Evreux étaient de -18,6° et de 36,7°. La hauteur maximale de pluie en 24 h était de 75,9 mm.

LE CLIMAT DANS L'EURE

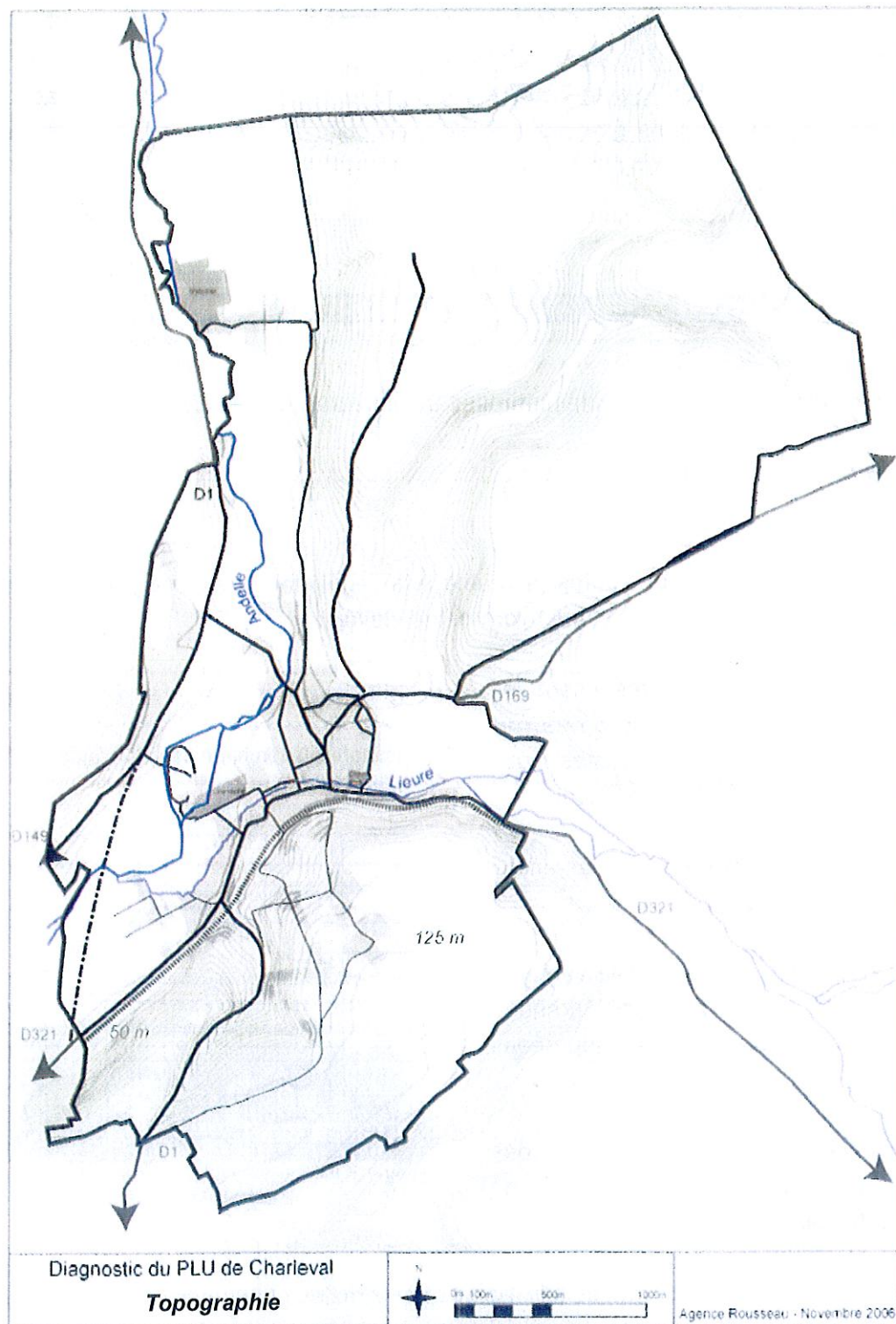
Normales de températures et de précipitations à Evreux



Topographie

Le territoire communal présente un relief marqué, avec des altitudes variant entre 30 m (vallée de l'Andelle) et 140 m (Forêt de Lyons).

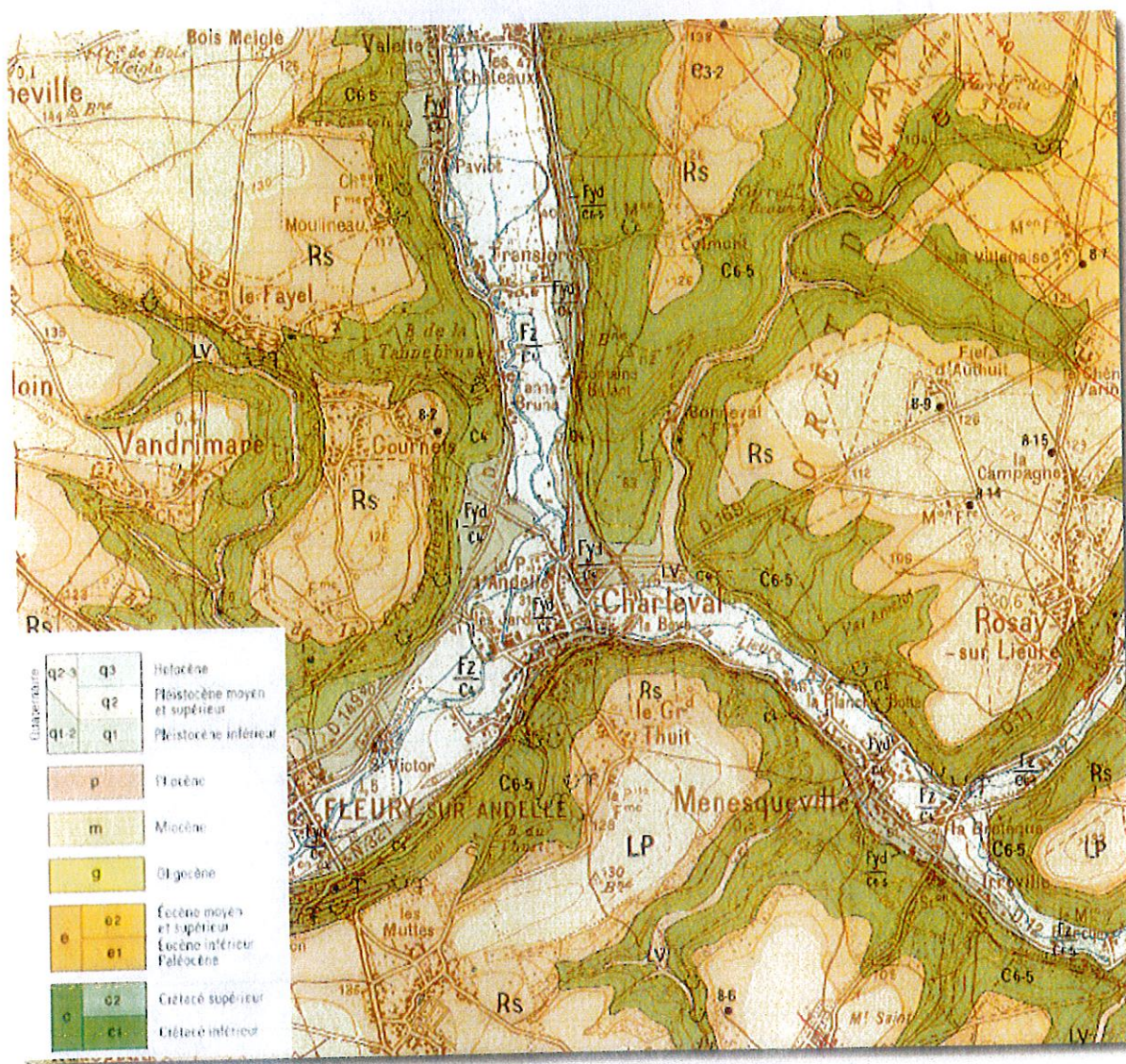
Des coteaux abrupts dominent des fonds de vallée relativement plats et humides. Cette topographie accentuée limite et contraint le développement de la ville.



Géologie

La forêt domaniale de Lyons est le plus grand massif forestier de la région Normandie. Elle se présente comme une série de petits massifs, parfois très étroits. Le massif couvre un vaste plateau d'altitudes extrêmes modelé par de nombreux vallons secs aux rebords souvent abrupts.

La craie sénocédienne en forme le socle géologique. Elle est surmontée de son faciès détritique : l'argile à silex souvent remaniée. Localement, on peut retrouver des formations tertiaires. Toutes ces formations sont recouvertes par des placages de limon éolien du quaternaire.



Source : carte géologique BRGM 1/50 000

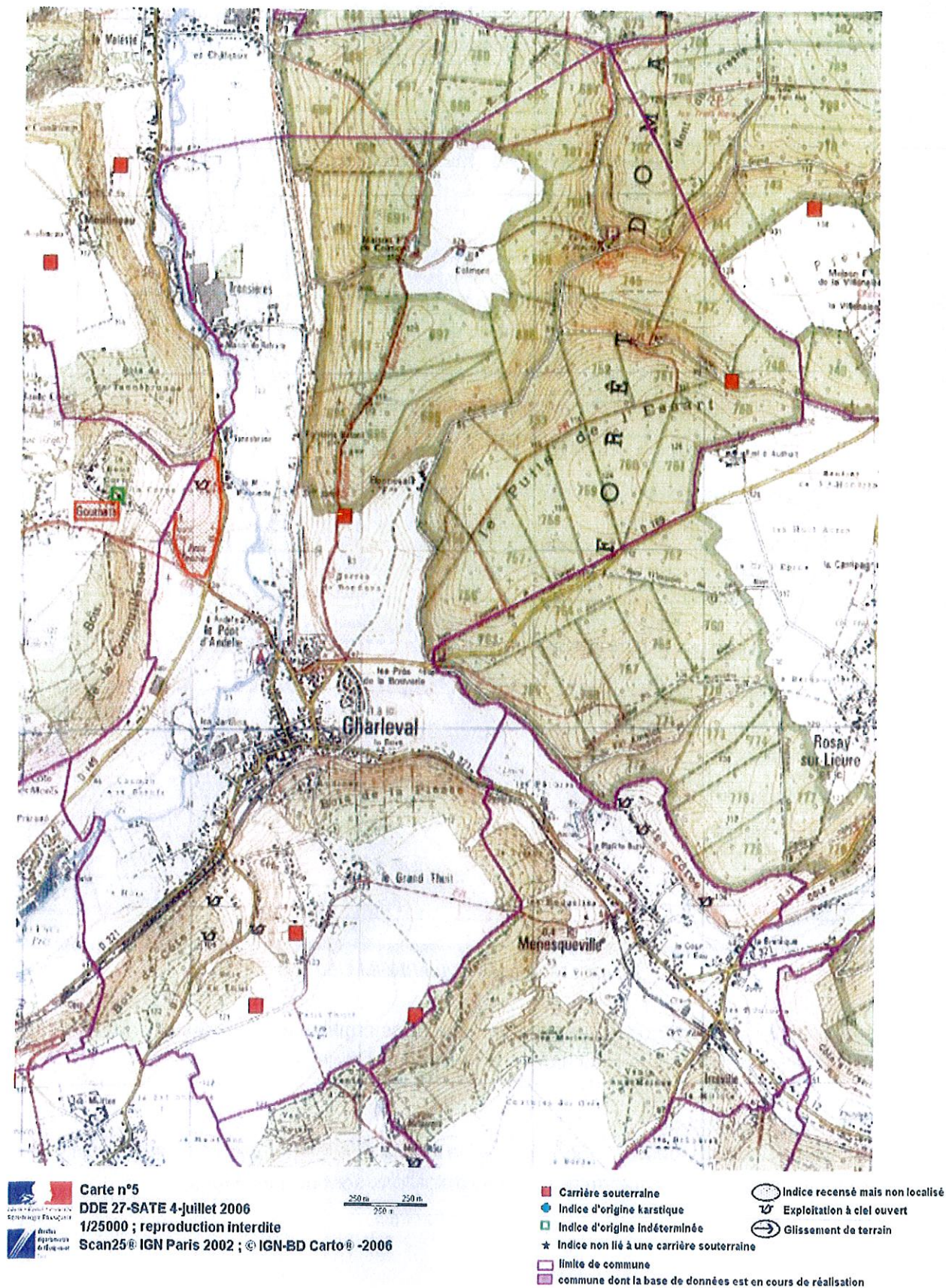
La réalisation de la carte d'aléa retrait gonflement des argiles de l'Eure est en cours de réalisation par le Bureau de Recherche Géologiques et Minières.

Gisements souterrains

Les assises géologiques du département de l'Eure ont fait l'objet aux siècles passés d'intenses exploitations souterraines. Ces exploitations sont de trois types :

- les marnières, permettant d'extraire la craie pour amender les terres agricoles,
- les carrières de pierre à chaux servant à alimenter les fours à chaux,
- les carrières souterraines à pierre de taille (calcaire).

Le territoire de Charleval est concerné par la présence de **marnières**. On recense ainsi 3 carrières à ciel ouvert, 5 carrières souterraines avérées et un indice recensé mais non localisé.



Hydrologie

L'eau joue un rôle capital dans la formation des paysages et dans le développement des activités humaines.

La commune est située au confluent de l'Andelle et la Lieure, grossie du Fouillebroc, qui descendent du plateau de Lyons.

Bassin versant

Charleval appartient au bassin versant de l'Andelle. Un syndicat intercommunal du bassin de l'Andelle et de ses affluents (SIBA) a été créé en 1984 (17 communes, 14 800 habitants).

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

L'Andelle

L'Andelle prend sa source dans le pays de Bray (76) à Serqueux, entre dans le département de l'Eure à Vascoeuil et se jette dans la Seine à Pitres. Sa longueur est de 54 km et son bassin a une superficie de 750 km². Dans le département de l'Eure, l'Andelle a un cours de 23 km. C'est une rivière aux eaux vives, avec une pente moyenne forte de 22 %. Elle reçoit le Crevon, la Lieure à Charleval qui, elle-même, reçoit le Fouillebroc.

L'Andelle connaît deux régimes :

- en amont, située dans le pays de Bray, elle est essentiellement alimentée par la nappe fluviale et est donc fortement dépendante de la pluviométrie;
- en aval, elle est rejointe par des affluents puissamment alimentés par la nappe de la craie, rendant le débit plus régulier au cours de l'année.

Il faut noter l'intérêt tout particulier qui doit être porté à la protection du bassin aquifère de l'Andelle (rivière et nappe), importante ressource régionale en eau.

La Lieure

La lieure prend sa source à Lorleau, canton de Lyons-la-Forêt et se jette dans l'Andelle à Charleval.

Captages d'eau

Deux captage d'eau pour l'alimentation en eau potable sont situés sur le territoire communal de CHARLEVAL

- « Les Châteaux », qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 juin 2006 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection
- « Fontaine Bulant » qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21 novembre 1985.

Un contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine en 2004, provenant du réseau de distribution Haut Andelle, dont la station de production est située à Charleval, concluait à une eau moyennement dure, de très bonne qualité bactériologique, qui reste conforme aux limites de qualité pour les paramètres physicochimiques mesurés.

Les eaux souterraines

La ressource en eau de Haute-Normandie est constituée d'un seul aquifère : la nappe de la craie.

La nappe de la craie constitue une réserve d'eau très importante mais vulnérable. En effet, l'aquifère est faillé et karstifié en de nombreux endroits, permettant des infiltrations rapides d'eau de surface vers la nappe par des bétoures.

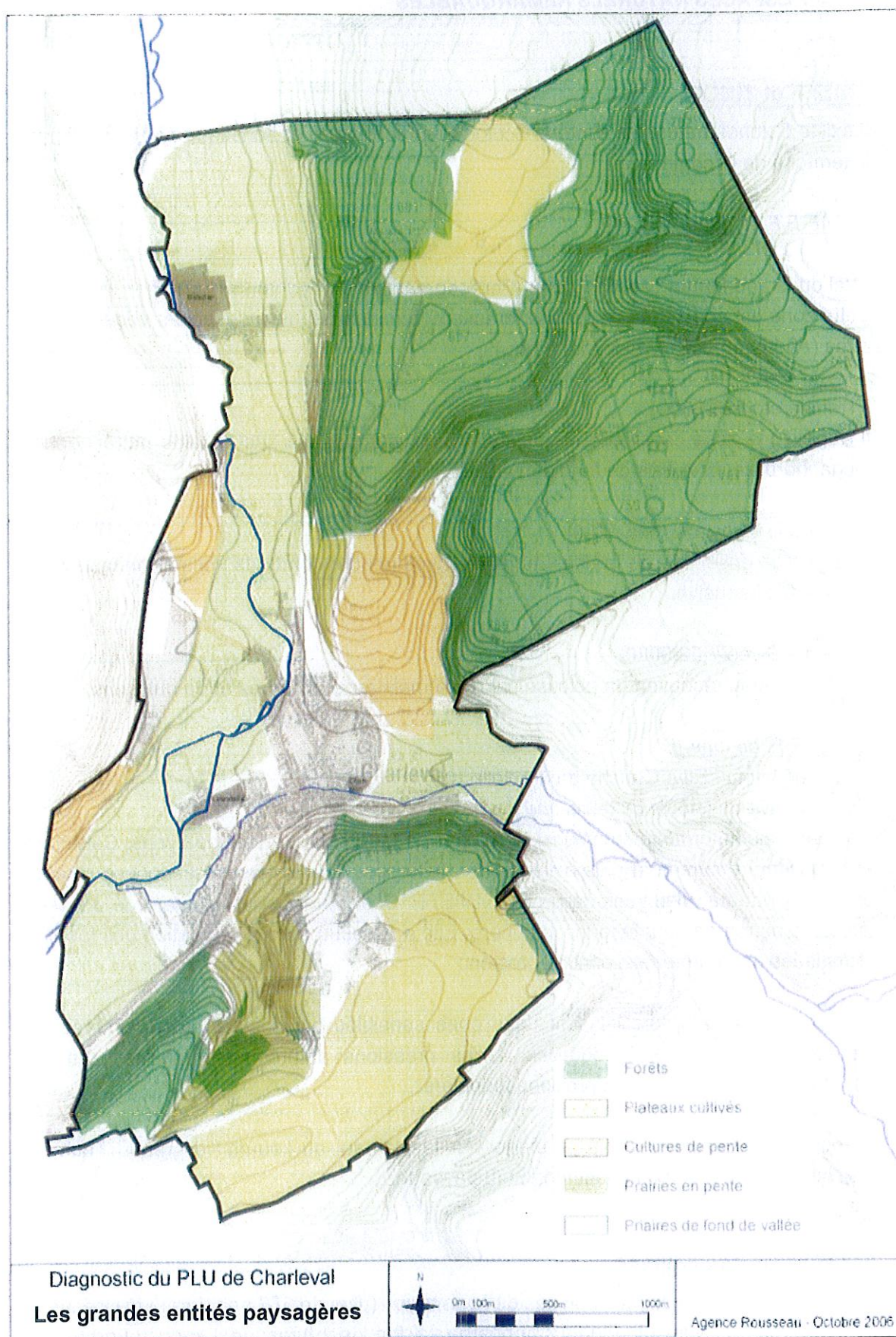
Ces infiltrations peuvent provoquer l'apparition de turbidité au niveau de sources ou forages.

En Haute-Normandie, la totalité des besoins pour l'alimentation en eau potable est satisfaite par la nappe de la craie.

1.1.2 / ENTITES PAYSAGERES

Le paysage de la commune est constitué de quatre entités principales :

- Les boisements concernent pratiquement la moitié du territoire communal, il s'agit de la forêt domaniale de Lyons et des bois privés sur les coteaux de l'Andelle et de la Lieure. La forêt de Lyons couvre une large partie nord-est du territoire.
- Les coteaux, cultivés ou occupés par des prairies sèches et des buissons, offrent de très beaux panoramas, mais leur qualité paysagère entraîne une forte pression foncière.
- Les plateaux cultivés, plus ou moins enclavés dans les bois, offrent une très belle vision plane des terres agricoles et des lisières de forêt. Environ 550 hectares du territoire communal sont affectés à la culture. Les meilleures terres se situent sur le limon des plateaux ou sur les coteaux en pente douce.
- Les vallées de prairie de L'Andelle et de la Lieure présentent un paysage cloisonné par la trame bocagère en place et les alignements de peupliers qui masquent entièrement le bourg. La vallée de l'Andelle regroupe l'essentiel de l'urbanisation et des activités de la commune. Cette vallée bénéficie d'une très belle vue, dans sa totalité depuis les coteaux. La vallée de la Lieure est exclusivement agraire.



1.1.3 / ESPACES NATURELS REMARQUABLES

ZNIEFF et ZICO

Il existe 5 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sur le territoire de la commune³.

Z.N.I.E.F.F. de type I (4)

- Val du Grand Maître, Val du Chêne (Forêt domaniale de Lyons) (571.0005)

Cette zone est constituée de vallons forestiers humides peuplés d'espèces végétales très rares (Androsème, Polypode du hêtre...).

- Transières (593.0000)

Il s'agit d'une zone constituée de plusieurs écosystèmes tels que : prairie marécageuse, mégaphorbiaie, bois frais de fond de vallée.

- Le Moulin Mirouette (595.0000)

Il s'agit d'un ensemble de prairies humides, typiques des fonds de vallée, menacées par l'agriculture intensive.

- La Côte Salée (622.0000)

C'est un coteau recouvert de pelouse calcicole mais aussi d'herbes et de buissons.

Z.N.I.E.F.F. de type II

- Forêt de Lyons, Rive Gauche de l'Andelle.(0571)

On y retrouve des espèces telles que les hêtraies, les chênaies...

552 hectares du territoire communal font partie de la forêt domaniale de Lyons. Cette forêt est considérée comme la plus belle hêtraie d'Europe. De nombreuses espèces rares et protégées ont été observées dans cette ZNIEFF. Cette forêt est un élément de diversité, une zone de refuge pour la faune et la flore. Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Toutes ces zones naturelles sont des zones sensibles qui doivent être préservées et protégées car elles sont soumises à des pressions anthropiques, à des pratiques culturelles inadaptées, à des pressions foncières...

Certaines perspectives sont à protéger. Sur le plateau, au lieu-dit "le grand Thuit", les maisons récentes ont un impact fort sur le paysage.

Espaces boisés classés

La quasi-totalité des espaces boisés de la commune (plus de 676 hectares) est classée. La superficie la plus importante concerne la forêt de hêtres de Lyons-la-Forêt. Ces espaces sont repérés sur le plan de zonage par une trame orthogonale.

³ Mettre les fiches en annexe ?

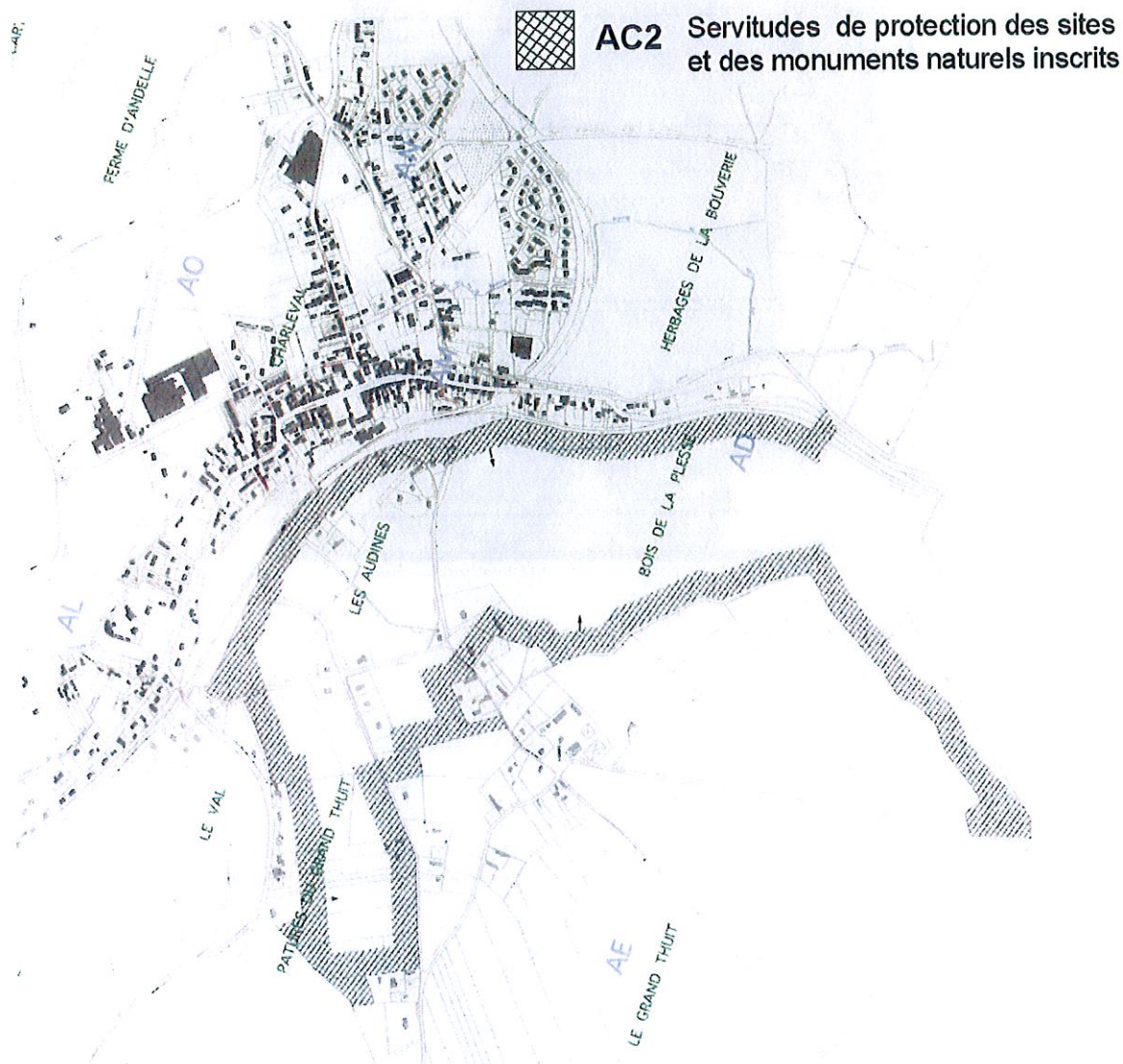
Certaines haies ou alignements de plantations ont par ailleurs été classées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme. Ces espaces sont repérés sur le plan de zonage.

Certaines haies bocagères ont été conservées, cependant les haies de persistants menacent de banaliser le site à long terme.

Sites inscrits et classés

La vallée de la Lieure est protégée au titre des sites et des monuments naturels inscrits (06-03-1992).⁴

En site inscrit, toutes les modifications de l'état des lieux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable quatre mois à l'avance auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.



Extrait du plan des servitudes (pièce 6.1.2)

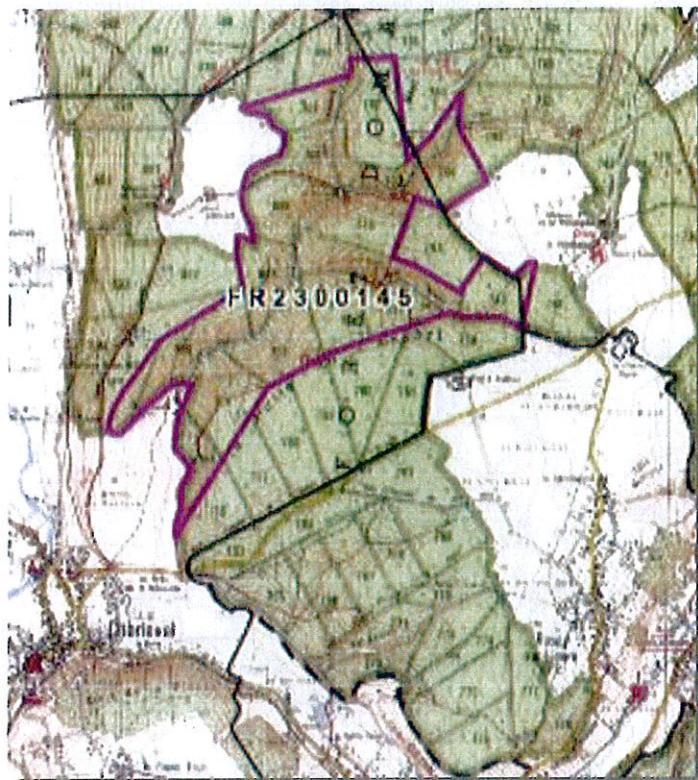
⁴ Voir servitudes d'utilité publique

Réseau Natura 2000⁵

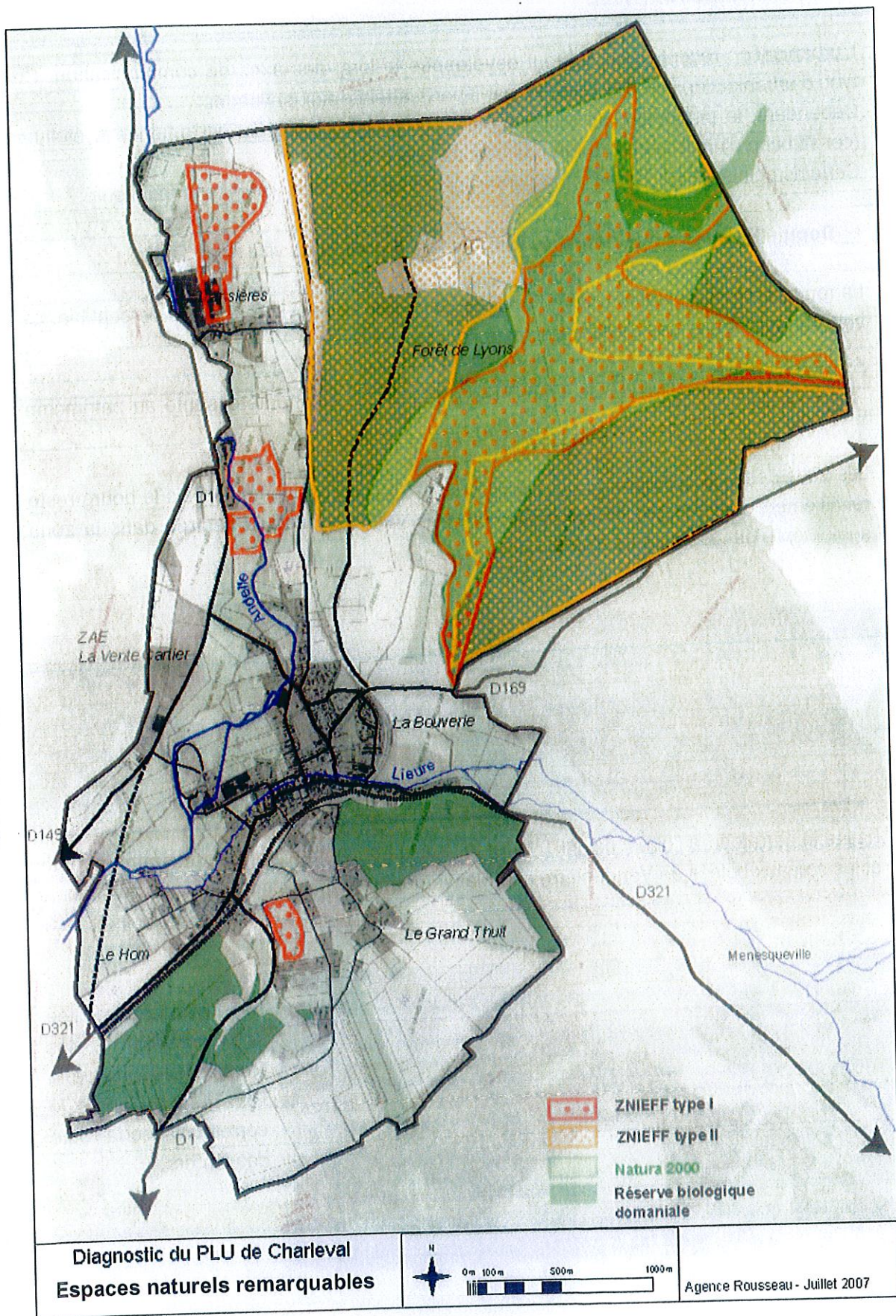
Forêt de Lyons (ZSC) n°FR2300145.

En application des dispositions de la Communauté Européenne, la forêt de Lyons accueille environ 800 hectares de zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique «Natura 2000» dont plus de 239 ha sur la commune de Charleval.

Le site est une hêtraie typique des groupements nord atlantiques. Il s'agit d'un des rares sites de boulaie tourbeuse de la région.



⁵ Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, à travers toute l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Natura 2000 rompt avec la tradition française de protection stricte et figée des espaces et des espèces. L'approche proposée privilégie la recherche, en général collective, d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. C'est reconnaître que l'état de la nature est indissociable de l'évolution des activités économiques et plus largement, de l'organisation de la société.



1.1.4 / ENTREES DE VILLE

L'urbanisation récente s'est surtout développée le long des axes de communication. Ce type d'urbanisation doit être contrôlé car il porte atteinte aux paysages.

Cependant, la perception du bourg depuis ses principaux accès est amenée à évoluer (constitution d'une nouvelle entrée de ville au sud-ouest).

Certains points de vue seront à préserver, certaines barrières visuelles à maintenir :

- **Depuis Perriers-sur-Andelle, le long de la D1 (entrée de ville Nord Ouest)**

La route, en fond de vallée, longe l'Andelle, sans que celle-ci soit toujours perceptible. La voie est bordée par des coteaux boisés à l'ouest.

Le site industriel vieillissant de Transières s'intègre de façon intéressante au patrimoine rural.

Les vues demeurent fermées ; Le paysage s'ouvre progressivement, mais le bourg reste relativement masqué par les haies bocagères existantes, jusqu'à l'entrée dans la zone agglomérée par la Route de Perriers.



Passé le carrefour, à l'ouest de la RD 149, la ZAE de la vente Cartier, logée entre la route et les coteaux boisés de Vandrimare, est relativement peu perceptible dans le paysage.



Le paysage de vallée se dévoile plus fortement le long de la RD 149 peu après le carrefour avec la route de Perriers.

- Depuis la D149 en arrivant par Fleury-sur-Andelle (entrée de ville Ouest)



La vue est dégagée vers le sud, mais le bourg, en fond de vallée, reste protégé des regards par la trame bocagère existante.



La ZAE Vente Cartier s'intègre relativement bien dans le paysage (gabarit et reculs) même si ses clôtures mériteraient un traitement plus fin.

- Depuis la D321 en arrivant par Fleury-sur-Andelle (entrée de ville Sud-Ouest)



Le bourg reste encore une fois masqué visuellement par la trame bocagère existante, tandis que la rive sud de la voie est marquée par un bâti discontinu.

On devine progressivement la ZAE Vente Cartier au loin au nord.

La future liaison D149 / D321, si elle ne devrait pas remettre en cause les équilibres paysagers existants, opérera cependant une percée importante dans la trame bocagère existante, entre la caserne de pompiers et la ZAE .

L'entrée dans la zone agglomérée se fait progressivement : la voie est progressivement bordée au nord par les haies et clôtures correspondant à des pavillons implantés en contrebas de la voie.

Malgré l'absence de structuration de la voie par le bâti, le double alignement de la route de Fleury confère un début de caractère urbain à la voie.

- **L'arrivée par la côte de Grainville**

Cet accès joue sur les contrastes : on embrasse d'abord le plateau du grand Thuit, avant de traverser les boisements sur les coteaux pour déboucher en zone urbanisée sur la Grand Rue après avoir traversé la voie ferrée.

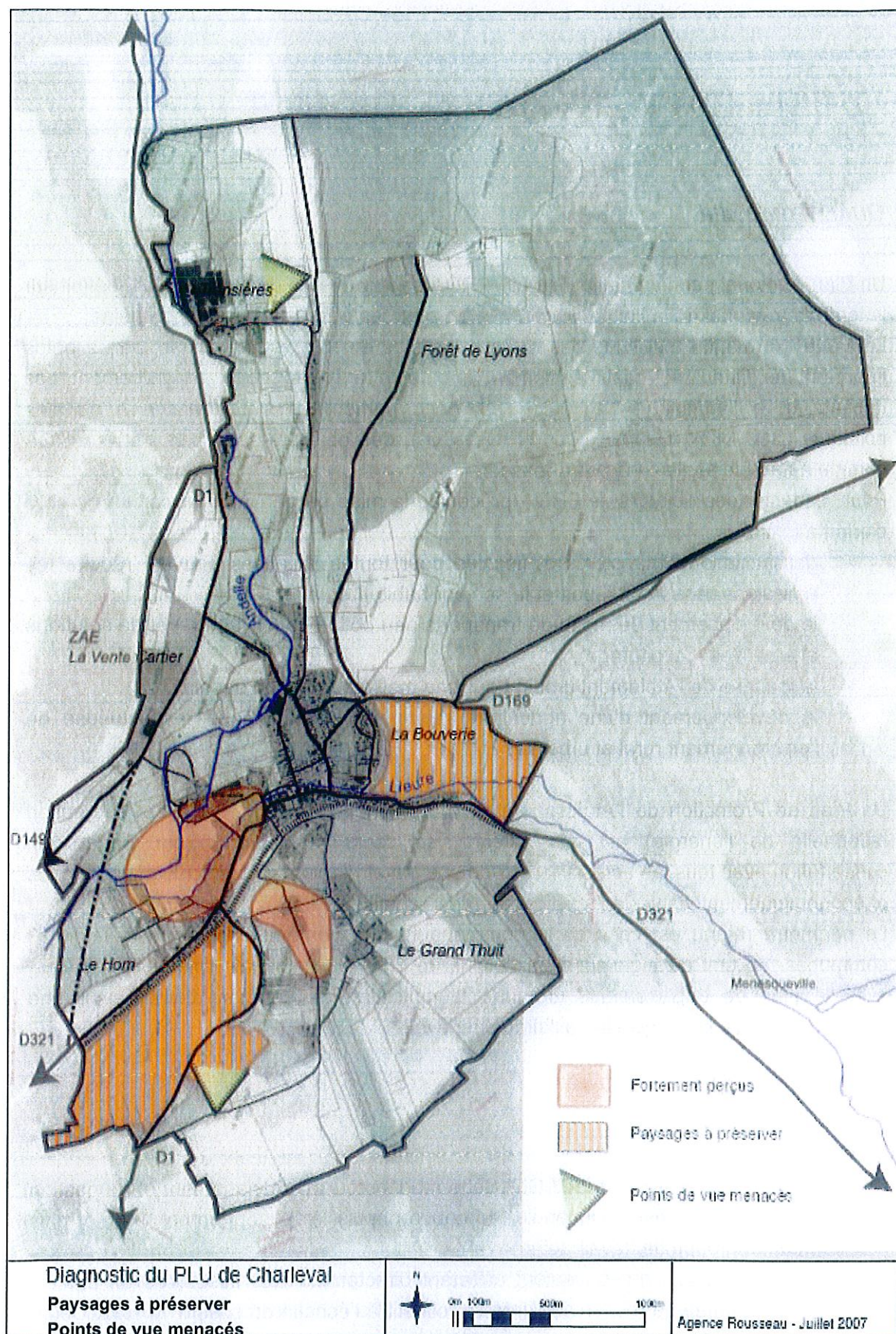
- **L'accès Nord par la rue de la Fontaine Bulant**



En arrivant depuis Perriers-sur Andelle, cet accès est encore relativement préservé. La route longe les bois situés sur les coteaux Est.

L'usine Metzeller est fortement visible à l'ouest depuis la rue de Fontaine Bulant.

L'urbanisation linéaire ponctue les abords de la route à partir du croisement avec le chemin menant à la ferme de Colmont. On entre ainsi progressivement dans le bourg situé en contrebas.



1.2 / POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

QUALITE DE L'AIR

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé en décembre 2001, définit sur le territoire régional de la Haute-Normandie les grandes orientations de ce domaine.

La Haute-Normandie est l'une des régions les plus émettrices de France, par le poids important de l'industrie, mais également imputable à l'automobile, au traitement des déchets et à l'agriculture. La région est donc particulièrement attentive à certains polluants (SO₂, NO_x, COVNH, CO, NH₃ et CO₂), des objectifs sont fixés par le PRQA comme autant de seuils à ne pas dépasser.

Pour respecter ces objectifs, le PRQA préconise la mise en oeuvre d'un certain nombre d'orientations :

- des incitations financières et fiscales pour toutes initiatives pouvant réduire les émissions dans le transport et le secteur habitat/tertiaire,
- le développement de mode de transports peu polluants (GPL, etc.) et de solutions alternatives (covoiturage),
- la maîtrise de l'étalement urbain pour une meilleure gestion des flux,
- le développement d'une agriculture raisonnée ou biologique respectueuse de l'environnement rural et urbain.

Un Plan de Protection de l'Atmosphère (derniers plans de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) est, par ailleurs, en cours d'élaboration sur Rouen, en concertation avec tous les acteurs locaux pour essayer d'apporter des solutions concrètes et économiquement viables à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le périmètre retenu est celui de la communauté d'agglomération rouennaise, soit 33 communes, en tant qu'agglomération de plus de 250 000 habitants (périmètre cohérent avec le plan de déplacements urbains). L'application de ce plan devrait avoir une incidence positive sur la qualité de l'air à Charleval.

QUALITE DE L'EAU

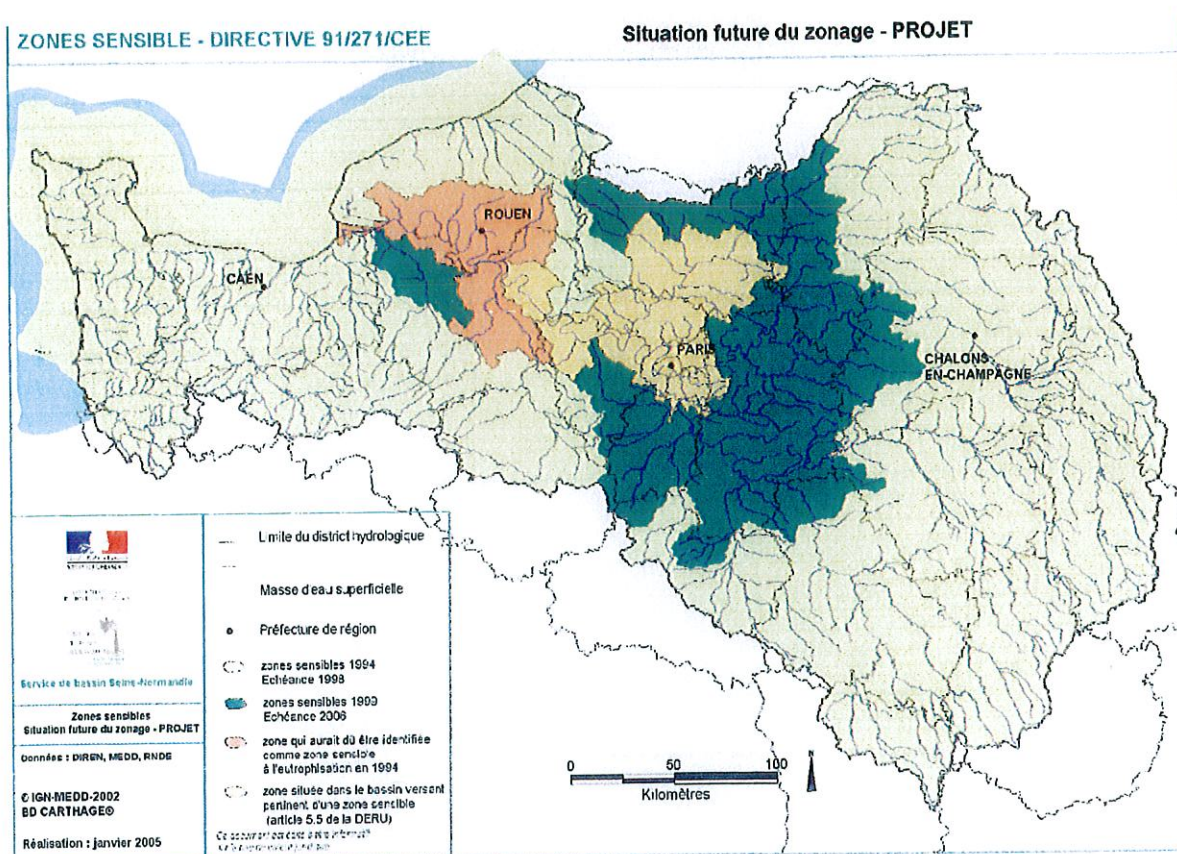
Le SDAGE

Charleval est concernée par le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin Seine-Normandie, approuvé depuis le 20 septembre 1996, et plus précisément au groupe de travail Seine-Aval.

Dans tous les projets d'aménagement affectant directement les ressources en eau, le SDAGE recommande de rechercher l'intérêt collectif à l'échelle du bassin versant. Ceux-ci constituent l'unité hydrologique de référence pour appréhender les phénomènes hydriques.

Les SAGE (Schémas d'aménagement et de gestion des eaux) permettent une gestion de l'eau au niveau local. Cependant, ils se mettent lentement en place dans la région, mais aucun SAGE concernant l'Andelle n'est en cours d'élaboration.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie définit des orientations pour la réduction des nutriments et toxiques. Une délimitation des zones sensibles a été arrêtée par l'Etat le 23 novembre 1994. La réflexion sur la zone sensible "eutrophisation" à l'ensemble des bassins Oise-Aisne, Marne, Seine-amont, Eure, Risle, Epte et Andelle n'avait alors pas été assez poussée (jugement du 23 septembre 2005 de la Cour de justice des communautés européennes pour non respect de la directive 91/271/CEE condamnant la France pour omission d'identification de zones sensibles à l'eutrophisation). Charleval sera inclus en zone sensible à l'eutrophisation dans le futur SDAGE dont l'élaboration est prévue pour 2009 (voir carte ci-dessous).



Qualité des eaux de surface

L'Andelle bénéficie d'un classement relativement bon (classe 1B).

D'avril à septembre 1999, l'Andelle a fait partie d'une étude-test sur un nouvel outil de mesure qualitative des ressources en eaux, qui se décline en trois volets :

- SEQ-eau, sur la qualité de l'eau,
- SEQ-physique, sur la qualité du milieu physique,
- SEQ-bio, sur la qualité biologique.

Le SEQ-physique mené sur l'Andelle fait apparaître de grandes hétérogénéités entre les différents tronçons étudiés. La rivière de l'Andelle amont est altérée par des rejets de collectivités.

Pollutions nappe phréatique

Les ressources en eaux souterraines de Haute-Normandie sont constituées essentiellement de la nappe phréatique de la Craie. Elle est contaminée par des nitrates apportés par l'agriculture (pollution diffuse). Elle est d'ailleurs considérée comme zone vulnérable depuis 2003. La nappe est également soumise à la turbidité et à des risques chimiques et bactériologiques en cas de forte pluie sur sol saturé.

RISQUES MAJEURS

La commune est concernée par trois types de risques majeurs.

1- Le risque inondation

Les crues lentes par débordement

Les débordements des grandes rivières du bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois localement. Le système global concerné par les crues « lentes par débordement » ou « fluviales », est composé d'un ensemble de sous-systèmes cohérents, et notamment des affluents de la Seine à l'amont et à l'aval du barrage de Poses : Epte, Andelle, Eure, Risle.

L'Andelle a ainsi enregistré de fortes crues, avec un débit instantané d'environ 19 m³/s observé à Vascoeuil le 3 janvier 2003, soit une crue de fréquence de retour 50 ans (c'est le plus fort débit enregistré sur cette station).

L'impact des inondations dépend des enjeux qui sont situés dans les zones inondables (activités socio-économiques, population importante...)

Les remontées de nappe phréatique

La nappe phréatique de la craie traverse actuellement une période de recharge depuis 1998. Les conséquences à court et long terme de ce phénomène sont :

- La remontée rapide des eaux en cas de pluie, entraînant de plus fréquents débordements. Ceci est accentué par une forte artificialisation de la région (ouvrages, etc.).
- Des mouvements de terrain : glissements de pentes, éboulements de falaise...

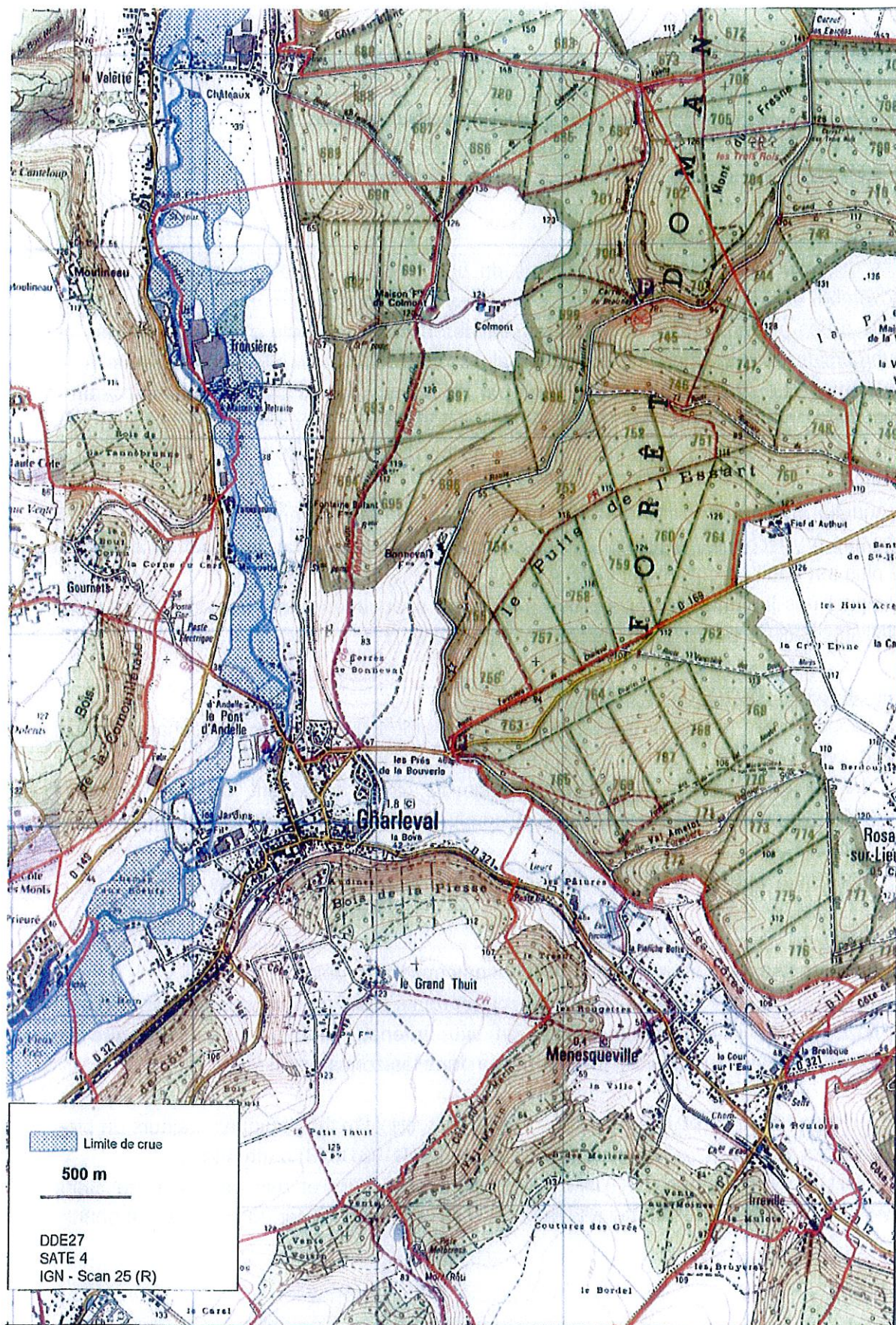
Le PPRI

Le PPRI de l'Andelle, prescrit en 2001, n'est pas encore disponible.

Dans l'attente de ce P.P.R. inondation, la cartographie des zones inondées réalisée par la DDE en 2002 et consultable sur son site Internet, peut permettre au maire de réglementer l'aménagement et la construction dans les zones exposées.

Un arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Charleval (D5B1-06 0058) a été établi.

Un arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs a été signé le 9 février 2006 (D5B1-06 0036).



Carte des zones inondées par la rivière l'Andelle : extension maximale des zones inondées par la rivière l'Andelle (H32-0400) (<http://rp.eure.equipement.gouv.fr/zidde27/default.htm>)

Les zones inondées correspondent à la superposition des zones inondées par les crues de l'Andelle de 1999.

Cet atlas des zones inondées a pour objectif d'apporter une information complémentaire aux populations dans le cadre de la démarche nationale d'information sur les risques naturels⁶.

Ce document n'a pas de valeur réglementaire, contrairement à la cartographie réalisée dans le cadre de la mise en place d'un plan de prévention du risque inondation, qui, une fois approuvé, doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU) des communes concernées.

La limite des zones inondées correspond à la limite maximale obtenue en superposant toutes les limites des crues connues. Cet atlas correspond donc à un scénario déjà observé mais toujours susceptible de se produire à l'identique, voire en plus grave.

Certains terrains potentiellement inondables ne figurent cependant pas sur cette cartographie. L'inondation de 1983 avait notamment touché certains secteurs du centre-ville.

Une étude prospective a été menée par le CG 27 5DRA à l'occasion du projet de liaison routière RD 149 / RD 321 afin d'anticiper les impacts de crues de fréquences décennales et centennales. Cependant les conclusions de cette étude étaient contradictoires.

Le PLU intègre les zones inondables identifiées par l'atlas de zones inondables, ainsi que celles auparavant reportées sur le précédent POS, qui correspondaient à des repérages effectués sur le terrain. Le PPRI viendra compléter ces prescriptions.

2- Un secteur à “risque de coulée de boue” est repéré à l'ouest de la commune.

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

Opération pilote « les ravines de l'Andelle »⁷

Au cours de la période mai/juillet 1998, des études préalables confiées au bureau d'études Aquasol-Projets et à la Chambre d'agriculture, ont été réalisées permettant de réaliser un diagnostic.

Elles ont permis de définir un Schéma Directeur d'Aménagement Hydraulique pour lequel le parti pris a été de traiter le plus en amont possible les problèmes de ruissellement et

⁶ "Les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis [...]. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles " - loi du 22 juillet 1987.

⁷ Site pays du Vexin Normand, <http://www.pays-vexin-normand.com/page.html?p=33>

d'érosion, ce qui entraîne la réalisation de nombreux aménagements. 139 sites ont été identifiés dans 11 sous-bassins versants. Des propositions d'aménagement ont été faites :

- Ouvrages de protection contre l'érosion (bandes enherbées, haies...),
- Ouvrages d'infiltration : fossé plat d'infiltration, fossé discontinu d'infiltration,
- Ouvrages de rétention et de régulation : mares tampons, bassins de rétention,
- Ouvrages mixtes : fossés busés, talus busés ou non, diguettes avec zones tampons,
- Maintien des herbages sur au moins 6 % de la surface.

Pour par venir à l'élaboration de ce schéma, il a fallu associer tous les partenaires intéressés à la gestion des eaux superficielles : SIBA, communes, agriculteurs, gestionnaire des routes, associations de riverains... et créer les conditions d'une nouvelle coopération.

Ce risque est intégré au projet de PLU.

3- Le risque mouvement de terrain

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bêttoires ou marnières dans son sous-sol. L'enquête générale menée en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

Auparavant, l'exploitation de la craie se faisait à partir d'un puits de 1.50 à 2 mètres de diamètre. Du fait de la forte épaisseur de recouvrement limoneux et argileux sur les plateaux, certains puits de marnières pouvaient atteindre une profondeur de 50 mètres. A la base du puits, on réalisait une petite galerie donnant accès aux chambres d'exploitation. L'exploitation terminée, le puits était obstrué le plus souvent à l'aide de madriers à 5 ou 6 mètres de profondeur, puis remblayé jusqu'au niveau du sol.

Actuellement, de nombreuses marnières ne sont donc plus localisables et le développement de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire a pu s'effectuer sur des terrains sous-cavés à hauts risques. Deux risques majeurs peuvent être distingués :

- **l'effondrement possible du bouchon du puits.** En période de fortes pluies, il peut apparaître soudainement un puits de plusieurs mètres de profondeur,
- **l'effondrement du toit d'une chambre d'exploitation.** Généralement, l'affaissement d'une voûte de chambre d'exploitation provoque à la surface du sol une zone décomprimée de grand diamètre au centre de laquelle peut apparaître une cavité cylindrique de plusieurs mètres de profondeur.

L'évolution des carrières souterraines plus ou moins lente peut entraîner à terme des désordres en surface avec des menaces pour les personnes et pour les biens.

Dans certains cas, les affaissements et les effondrements du sol n'ont pas uniquement une origine anthropique (présence de carrières souterraines). Ils peuvent se manifester à partir de cavités naturelles (karst). Dans le département, la craie est en effet fortement altérée : l'eau entraîne une dissolution progressive de la roche et peu à peu, il se forme des cavités ; ces dernières sont reliées entre elles par des anfractuosités et permettent la circulation souterraine de l'eau. Comme pour les marnières, le karst se traduit fréquemment par des effondrements (zones d'effondrements du toit des cavités pouvant

atteindre 50 mètres de diamètre). Ces effondrements sont localement désignés sous le terme de **bétoires**.

La prise en compte du risque «cavités souterraines» dans le PLU représente un enjeu fort.

4- Les risques technologiques⁸

Ce risque concerne les entreprises classées dans une liste dite SEVESO en deux catégories, seuil haut et seuil bas. Pour ces entreprises, les études de danger conduisent à définir deux zones Z1 et Z2, traduits dans le zonage du plan local d'urbanisme par des secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée.

Aucune entreprise n'est classée SEVESO sur le territoire communal, mais l'entreprise Metzeler est recensée par la Direction Régionale de l'Industrie et de l'Environnement comme établissement générant des risques hors de son enceinte. Il s'agit, à ce titre, d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation préfectorale.

5- Les sols susceptibles d'être pollués

Les deux bases de données de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) classent certains sites comme pollués ou susceptibles d'être pollués ou le sont réellement.

⁸ L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base Basias sur le territoire de la commune :

Raison sociale	Adresse	Commentaire Activité
BEZIRARD	Grande Rue	Commerçant en combustibles
LIR FRANCE / ex Usine Revplost, ex SA Lefébure, ex Sté Verrerie Lefébure	Grande rue, 77	Injection de matière plastique (polystyrène, molypropylène, polythène); chlorure de vinyle, soudure (HF). D:26/01/87 R:03/08/87 (transformation matières plastiques) Produit: fuel (13m3) matières plastiques (650t) cuve souterraine
BTR SEALING SYSTEMS FRANCE	Transière, Hameau de	Fabrication de profilés en caoutchouc destinée à l'industrie automobile. Eaux résiduaires dans l'Andelle
TRANSPORTS DE ROZAY (STE)	Route de Menesqueville N° 10	Dépôt souterrain d'hydrocarbures
DUPERREY		Négociant charbon
GDF	usine entre la route N° 321 et la voie ferrée.	Dépôt de Gaz propane liquide
DEPOT INTERCOMMUNAL D'ORDURES DE CHARLEVAL ET GRAINVILLE / ex Collemard	Gare de Charleval	Dépôt Intercommunal d'Ordures (Charleval et Grainville); DLI; Demande d'installation de dépôt de ferrailles
CAUDRILLIER (SA) / ex Sté des Tréfileries et Laminiers du Havre	"Tannebrune"	Tuyauterie industrielle, mécanique générale, chaudronnerie, chauffage, ex fabrication de poudres métalliques d'aluminium, de cuivre, zinc, laiton ...
TREFILIERES ET LAMINOIRS DU HAVRE (STE DES)	"Le Mesnil Paviot"	Fabrication de poudres métalliques d'aluminium et de cuivre
LUCHAIRE (USINE DU PONT D'ANDELLE DES ETS) / ex Ets Peynaud		Dépôt huiles combustibles aérien
LINANDELLE / ex Ets Peynaud	Jardins, 1 allée des	Fabrication de textiles à base de lin, avec installation chaudière fuel lourd
GARAGE CENTRAL		Essence souterraine
DURDU SARL / ex Ets Sofic	Grande rue, 77	Menuiserie, pompes funèbres.
GEORGI A. / Ex Leynaud et Joints.	Route de Pont St. Pierre à Lyons la Forêt	Synthèse de 3 fiches (2401DG11 et 102ED20 sur Fleury-sur-Andelle et 1502DG05 sur Charleval). Usine à Gaz à Charleval et 2 gazomètre à Fleury/Andelle.

L'enjeu est de parvenir à déterminer progressivement la pollution réelle de ces sites.

7- Le trafic et la sécurité routière

La commune n'est concernée par aucun point noir et les zones d'accumulation d'accidents⁹ définies par la cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la Direction Départementale de l'Équipement.

Les derniers comptages de trafic réalisés sur la commune sont les suivants :

- 4158 véhicules par jour en 2006 sur la RD 1, au PR40 ;
- 3023 véhicules par jour en janvier 1990 sur la RD 149, au PR4 ;
- 1012 véhicules par jour en mars 1998 sur la RD 169, au PR0+800.

Ces trafics sont importants. Ils soulèvent des enjeux de sécurité routière et de qualité de vie importants.

Depuis les premiers aménagements réalisés sur la Grand Rue, la sécurité des piétons a connu une amélioration. Toutefois des améliorations restent à proposer, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les vélos.

⁹ Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu. Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels. Ces éléments sont établis chaque année pour une période de cinq ans.

Certaines connexions sur la Grand Rue (RD 321), notamment côte de Grainville et rue de la Gare, sont perçues comme dangereuses, et méritent des améliorations.

AUTRES RISQUES ET PROTECTIONS POUR L'ENVIRONNEMENT

L'Andelle abrite des espèces migratrices telles que la truite de mer, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, la truite fario et l'anguille.

L'ensemble du cours d'eau de l'Andelle et de ses affluents dans l'Eure est classé à ce titre cours d'eau à poissons migrateur par décret du 27 avril 1995 (fiche DIREN poissons migrateurs Andelle H32-0400).

L'ensemble du département de l'Eure a par ailleurs été classé comme zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole par l'arrêté préfectoral du 28 février 2003 (fiche DIREN zone vulnérable n°27).

La protection de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines apparaît donc encore une fois comme un enjeu majeur sur Charleval.

Enjeux

Les spécificités et les qualités des espaces naturels de Charleval induisent plusieurs enseignements à prendre en compte dans le projet de développement de la commune :

L'importance du relief, comme élément constitutif du paysage,

- préservation des coteaux,
- mise en évidence des belvédères,
- prise en compte du relief dans la gestion des eaux,

Le caractère naturel très marqué à protéger

- la trame verte dense qui existe sur une grande partie du territoire communal,
- les espaces verts urbains,
- les alignements d'arbres ou les haies à protéger.

Les risques naturels, en constante évolution, dont il faut continuer à limiter les impacts :

- des espaces inondable (PPRI de l'Andelle en cours d'élaboration),
- des risques de coulées de boue,
- des risques d'effondrement de marnières.

La loi Paysage a permis, à partir d'un recensement des éléments les plus intéressants à protéger, c'est-à-dire ceux qui structurent le plus fortement le paysage, une meilleure prise en compte de ces richesses naturelles dans le POS, puis dans le PLU.

En élargissant la notion d'Espaces Boisés Classés à des alignements d'arbres, des haies, des arbres isolés... elle est un outil de protection efficace. Elle a permis la protection d'éléments qui, jusqu'alors, étaient ignorés, alors que leur impact paysager peut être aussi important que celui d'un boisement constitué. En outre, elle a instauré un système de protection plus souple, à travers l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, qui soumet à autorisation tous travaux susceptibles de porter atteinte à un élément du paysage repéré.

Le PLU, comme le POS précédemment, classe plusieurs éléments constitutifs du paysage au titre de l'article L 123-1 7°, reportés sur le plan de zonage du PLU :

- haies
- alignements d'arbres
- arbre remarquable
- ripysilves.

1.3 /COMPOSITION URBAINE

ÉVOLUTION URBAINE

L'urbanisation, à Charleval, s'est implantée en fond de vallée le long de la RD 321, au pied et à flanc de coteau. Elle tend aujourd'hui à gagner sur la vallée.

Outre le bourg principal, quelques hameaux sont disséminés sur le territoire communal, de même que de grands corps de fermes isolés.

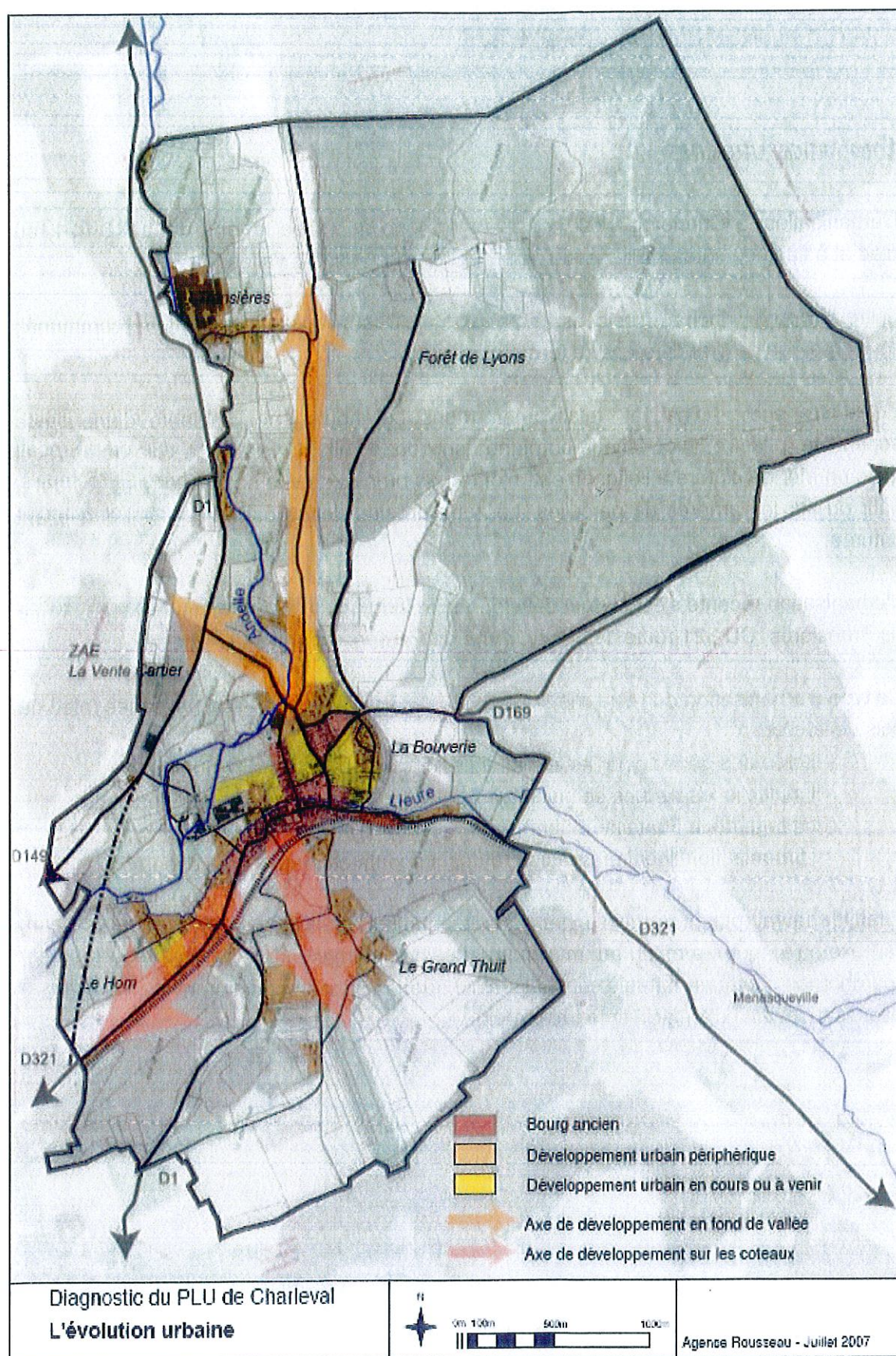
En centre ancien, l'habitat, relativement dense et homogène, implanté d'une limite séparative à l'autre, avec façade ou pignon sur rue, à l'alignement de la voie ou en recul avec un mur de clôture à l'alignement, n'offre pas ou peu de vue sur les terrains restant à bâtir ou sur les arrières de parcelles. La zone urbaine dense est aujourd'hui quasiment saturée.

L'urbanisation récente s'est surtout développée le long des axes de communication : route de Transières, CD 321-route de Fleury, route de Perriers-le Pont de l'Andelle.

Ce type d'urbanisation doit être mieux contrôlé, car il porte atteinte aux paysages (pied du bois de la côte) :

- Il crée des gênes pour les exploitants agricoles (le pont de l'Andelle),
- Il multiplie les risques de nuisance (route de Transières, auprès du point de captage de la Fontaine Bulant),
- L'urbanisation linéaire occasionne des surcoûts en matière de réseaux.

L'habitat devrait plutôt se développer dans les secteurs déjà urbanisés, comme le bourg par exemple, pour profiter au maximum des commerces et services présents, pour épargner les secteurs naturels sensibles ainsi que les zones agricoles, et pour regrouper les nuisances afin d'en faciliter le traitement.



L'analyse des capacités d'accueil résiduelles en tissu urbain du POS de 2000 permet d'estimer à une dizaine le nombre de terrains constructibles en zone U.

Capacités des terrains urbanisables en zone U

	Parcelle	m2	État actuel	Contraintes	Densité potentielle	Programmes potentiels
UBb	AC42	7350	Non bâti	Topographie	15	11
	AM 327	8900		Enclavement, topo.	10	9
UBa	AC 24a	6900	Non bâti		15	10
	AH 10	4083	Non bâti	Forme parcelle	15	6
	AN 265	1750	Non bâti		15	3
		28983				39

Capacités des autres espaces urbanisables en zone U à plus long termes

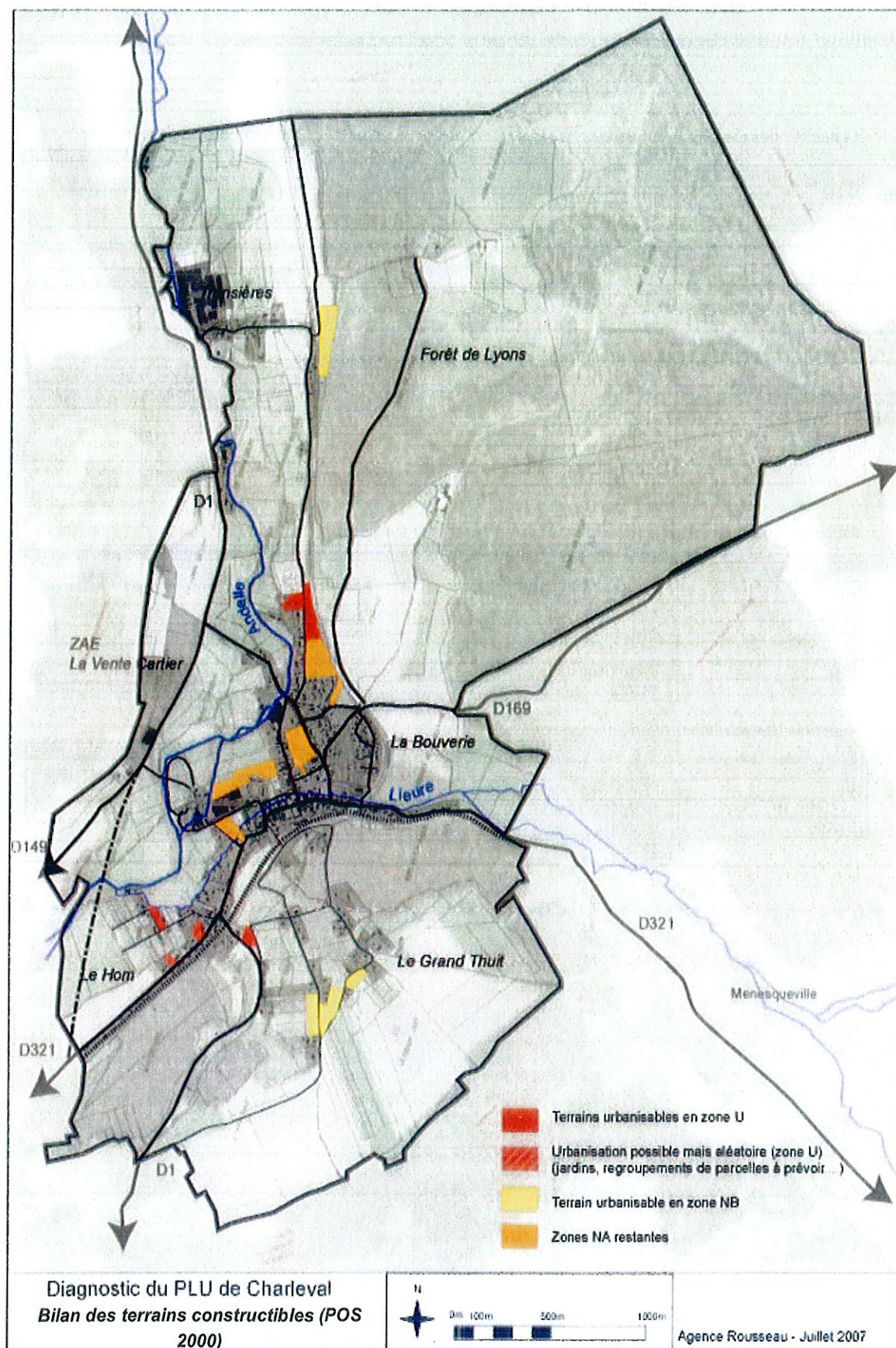
	Parcelle	m2	État actuel	Contraintes	Densité potentielle	Programmes potentiels
Uba	AL 46	2210			15	3
	AL 248	1452			15	3
Uba	AL 249	1467			15	2
	AL 20	1110		Regroupement	15	2
		6239				11

Capacités des zones à urbaniser

	Zonage POS	m2	État actuel	Contraintes	Densité potentielle	Programmes potentiels
	NAb	17327	Acquisition foncière		9	15
	NAc	7842	Non bâti	Accès	15	12
	NA3	11920	Non bâti	Accès	15	18
	NA1			prog équipement		/
	NA2	31865	Non bâti	Topographie, accès	15	48
		19762				

Capacités des terrains urbanisables en zone NB

	Parcelle	m2	État actuel	Contraintes	Densité potentielle	Programmes potentiels
	30	3300	Non bâti	Topographie	6	2
	117-118-119	15350	Non bâti	Enclavement, topo.	5	8
	79-122	6300	Non bâti		5	3
		24950				13
						111



MORPHOLOGIE URBAINE, LE TISSU RURAL, LA TRAME, LE PARCELLAIRE

Dans le bourg et les hameaux anciens, le parcellaire est très irrégulier, avec un mélange de petites et grandes parcelles. On recense cependant quelques poches autonomes de lotissements, de grandes parcelles pour les activités, les équipements ou les collectifs.

Les extensions pavillonnaires présentent un aspect plus homogène, avec de grandes parcelles alignées sur la voie.

On distingue également un parcellaire issu de l'activité agricole : long, étroit et perpendiculaire à la pente.

FORTE ORIGINALITE ARCHITECTURALE

La commune de Charleval possède une tradition ouvrière qui a fortement influencé l'habitat. Le domaine bâti de Charleval présente une originalité liée aux deux types de construction qui correspondent à deux époques distinctes, avant 1940 et après 1967. Mais ce sont essentiellement les constructions d'avant guerre qui présentent un intérêt architectural.

C'est durant la période allant de 1880 à 1940 que l'essentiel du parc immobilier du bourg a été construit. C'est un habitat dense, linéaire dans le centre bourg et essentiellement construit en briques ou en briques et silex.

Les bâtiments anciens situés à l'intérieur du bourg se caractérisent par des hauteurs à un seul niveau (un rez-de-chaussée, un étage et des combles), une grande longueur et une faible profondeur. Il y a aussi quelques constructions en pan de bois, les couvertures sont en ardoises.

Les bâtiments de la période 1880-1940 correspondent aux constructions en briques et constituent l'essentiel du parc immobilier du bourg : implantation en mitoyenneté, parcelles étroites et rectangulaires, R+2, habitat dense.

Certains bâtiments sont dégradés alors que d'autres ont été restaurés, notamment sur la Grand Rue.

Les constructions récentes sont très homogènes : implantation au milieu de la parcelle, deux niveaux... (Pré l'Andelle...). Les dernières réalisations de logements correspondent à :

- Un programme de petites maisons mitoyennes (logements sociaux à proximité du Champion...).
- Programme mixte sur la zone NAa (rue de la Forêt), comportant des pavillons implantés au milieu de la parcelle mais aussi quelques logements à la typologie et à la forme urbaine innovante.

Légèrement à l'écart du centre ville, à proximité des Etablissements Peynaud, se situe la cité Louis Requillard, logements ouvriers dont la construction a été réalisée à trois époques successives. Elle a récemment fait l'objet d'une réhabilitation.

Le bâti récent investit les flancs de coteau et se développe en fond de vallée, sous forme de lotissements ou de maisons individuelles.

PROJETS

Les deux premières tranches de l'aménagement de la Grand Rue (RD 321) ont été réalisées, entre la rue Saint Victor et la maison de la Presse. L'aménagement du tronçon « centre-ville », entre l'église et la rue du Dr Conseil, est prévu en troisième tranche, tandis qu'une quatrième tranche de travaux intégrera le tronçon Est jusqu'au viaduc de Menesqueville.

Une mise en valeur du patrimoine historique et naturel a été réalisée (les restes du château de Charles IX, l'église, les bords de la Lieure, les anciens lavoirs)¹⁰.

1.4 / PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Charleval ne dispose pas de patrimoine classé.

Cependant l'ensemble du bourg possède une certaine qualité architecturale.

La qualité de l'environnement bâti provient principalement :

- d'un habitat de volumes et de tonalités homogènes ; habitat dense, linéaire et essentiellement construit en briques,
- de l'ensemble formé par l'église et quelques bâtisses de caractère qui l'entourent,
- par la place de la mairie et les commerces alentours,
- par la présence d'un "patrimoine ordinaire" méritant une attention toute particulière : nombreux bâtiments rappelant l'époque "industrielle" du bourg, château, ancien lavoir...

Ces éléments constituent à CHARLEVAL un patrimoine de qualité qu'il convient de conserver dans le cadre de l'application de la Loi Paysage (L 123-1 7° du code de l'urbanisme).

Le service régional de l'inventaire général a recensé le patrimoine bâti remarquable de la commune.

L'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France a recensé pour Charleval les monuments ou édifices intéressants suivants :

- Église paroissiale Saint-Denis : façade occidentale, nef et tour clocher sud 12ème siècle, chœur et son voûtement 13ème siècle...
- Gare : limite 19ème- 20ème siècle, propriété publique, pierre, brique, enduit partiel...
- Château : travaux entrepris vers 1570 pour Charles IX et interrompus à sa mort en 1574. Seuls subsistent des vestiges, des fossés et un bâtiment de communs avec une cheminée.
- Maison rue du Docteur Conseil, maison du 16ème siècle, dépendance du Château de Charles IX.
- Ferme de Bonneval, 18ème siècle, propriété privée, enclos, grange, étable, parties agricoles, calcaire, torchis, bois, pan de bois, enduit partiel, tuile plate.
- Manoir de Colmont ; construit pour l'abbaye Saint-Ouen dans le premier quart du 14ème siècle, devis de réparation en 1629, la grange porte la date de 1776. Le logis entièrement remanié est en mauvaise état. Propriété privée.
- Filature de coton du Pont d'Andelle, construite en 1822 par le sieur Chardon. En 1893, nouvelle filature utilisant l'énergie thermique édifiée. Propriété privée : brique, toit ardoise et verre,

- Tannebrune, édifice industriel du 18^{ème} siècle, agrandi dans la deuxième moitié du 19^{ème}. Propriété privée : calcaire, brique, moellon, ardoise...
- Transières, église paroissiale Saint-Michel, édifice du 12^{ème} siècle, propriété privée,
- Transières Edifice Industriel, construction datant de la 2^e moitié du 19^e siècle, propriété privée : brique ; enduit, ardoise...
- Maison 39 Grande rue, première moitié du 18^{ème}, propriété privée, brique, bois, pan de bois, enduit partiel, ardoise
- Maison 52-54 Grande rue deuxième moitié du 18^{ème} siècle, propriété privée, cour, brique, enduit partiel, brique avec pierre en remplissage ardoise.
- Maison 66 Grande rue, première moitié du 18^{ème}, restaurée, propriété privée, cour, calcaire, bois, pan de bois, enduit partiel, ardoise
- Ferme du Moulin de Mirouette, première moitié du 18^{ème}, propriété privée, brique, pierre, bois, pan de bois, torchis, moellon, enduit partiel, tuile plate.

Le service régional de l'inventaire général indique par ailleurs les édifices détruits suivants repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études :

- Château fort datant du premier quart du 12^{ème} siècle,
- Prieuré des bénédictins Saint-Martin, 12^{ème} siècle : chapelle, église et cloître,
- Léproserie (12^{ème} siècle ?) : chapelle,
- Rue Louis Réquillart, Moulin à blé de la Halle au (3^{ème} quart du 18^{ème} siècle), puis usine de flaconnage (4^{ème} quart du 19^{ème} siècle) : atelier de fabrication.

Le PLU prend en compte ce relevé (application de la Loi Paysage sur ce patrimoine repéré sur le plan de zonage).

MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL (Loi paysage (L 123-1 7° du code de l'urbanisme))

La loi Paysage permet, à partir d'un recensement des éléments les plus intéressants à protéger, c'est-à-dire, ceux qui structurent le plus fortement le paysage, une meilleure prise en compte de ces richesses naturelles dans le PLU. Elle permet la protection d'éléments qui, jusqu'alors, étaient ignorés, alors que leur impact paysager peut être important.

En outre, elle instaure un système de protection plus souple, à travers l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, qui soumet à autorisation tous travaux susceptibles de porter atteinte à un élément du paysage repéré.

Les éléments de paysage à protéger, à requalifier ou à créer sont identifiés sur le plan de zonage du PLU de Charleval :

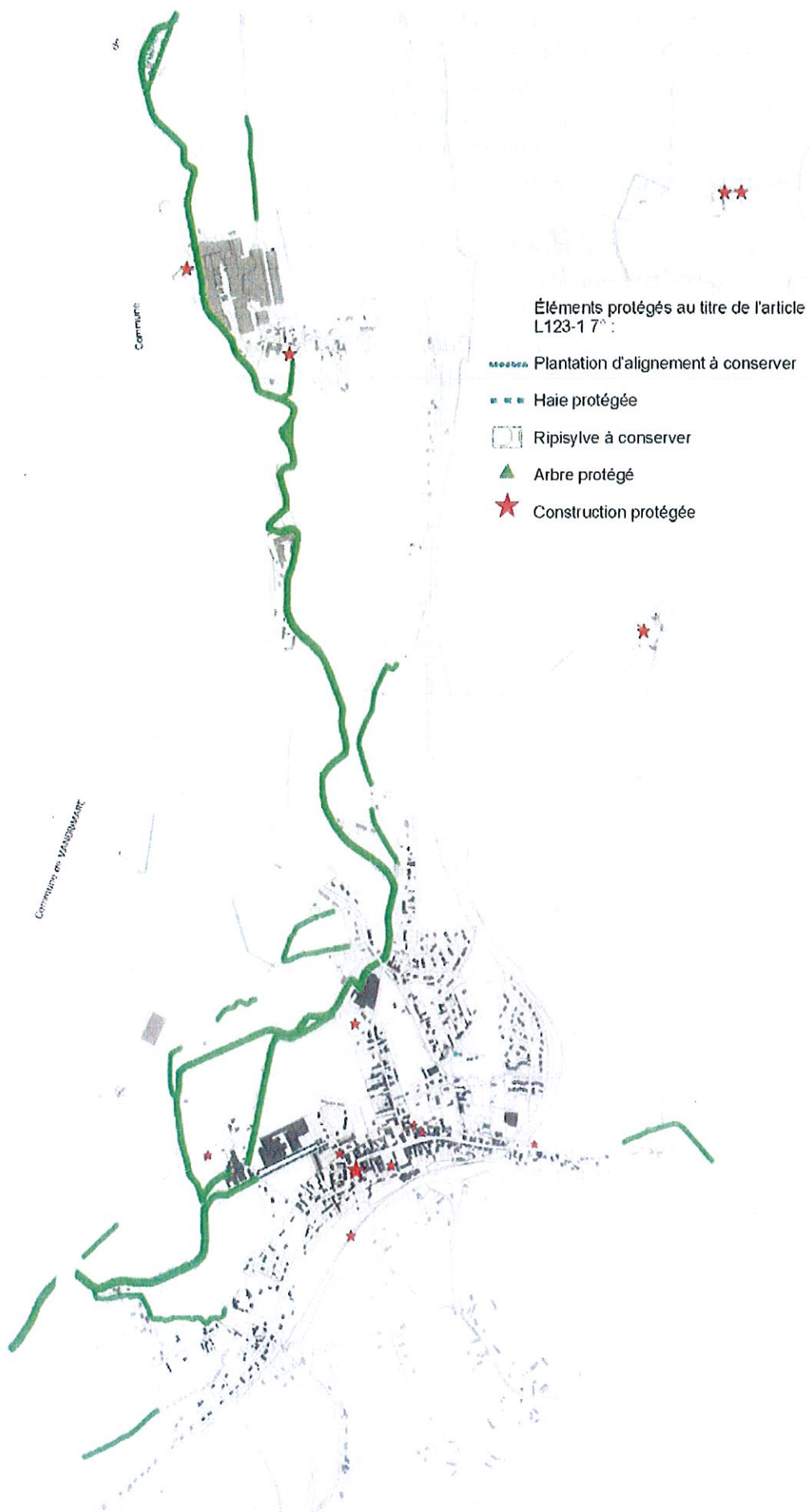
- Alignements et arbres remarquables
- Alignements de murs, des éléments du patrimoine ordinaire (lavoirs...), qui caractérisent l'espace du bourg,
- Bâtiments et maisons de caractère (salle Charles IX, Maison de la Reine, église, certaines maisons bourgeoises et fermes de caractère...)

Plusieurs alignements de plantations ont ainsi été classés :

- une haie qui entoure ce qui pourrait abriter un ancien théâtre gallo romain aux abords du carrefour du CD 149 avec la route du Pont de l'Andelle,
- une plantation d'alignement le long de l'usine Linandelle,
- une haie dans la côte menant au Grand Thuit,
- Une haie en contrebas des coteaux boisés de Vandrimare,
- Un Gingko Biloba rue de la Forêt.

Le PLU classe aussi au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme l'ensemble des ripisylves accompagnant les cours d'eau.

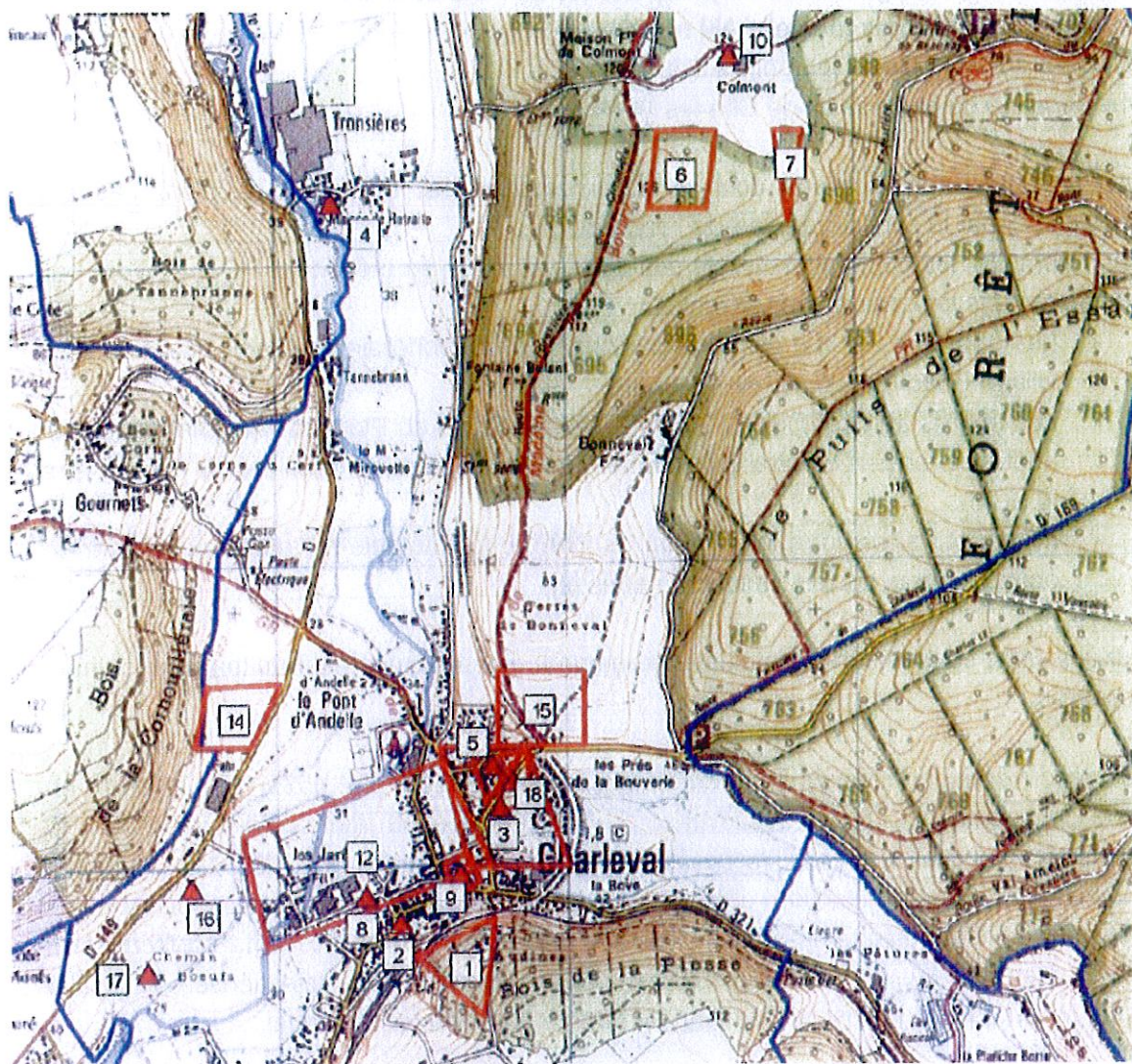
La planche qui suit répertorie les éléments remarquables repérés par le PLU. Ces points sont repris de manière identifiée dans les documents graphiques réglementaires.



SITES ARCHEOLOGIQUES

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé un certain nombre de sites et vestiges archéologiques, essentiellement situés dans la proche périphérie du centre urbanisé.

Cet inventaire ne constitue pas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune.



	NOMUSUEL	LIEU IGN	VESTIGES	CHRONOLOGIE
1	Le Catellier		défense	indeterminée
2	Eglise Saint-Denis		église	moyen âge
3	Prieuré Saint-Martin		prieuré	moyen âge
4	Eglise Saint-Michel	Transières	église	moyen âge
5	Cimetière		cimetière	haut moyen âge
5	Cimetière		inhumation	haut moyen âge
6		Colmont	occupation	âge du bronze
7		Colmont	occupation	gallo-romain
8		Résidence Elisabeth	occupation	gallo-romain
9	Château d'Henri Ier	Salle Charles IX	château fort	moyen âge
10		Colmont	manoir	moyen âge
12	Château Charles IX	Les Jardins	château	moderne
14		La Vente Cartier	occupation	âge du bronze
15			occupation	âge du bronze
16		Le Chemin aux Boeufs	occupation	néolithique
17		Le Chemin aux Boeufs	occupation	âge du fer
18		Rue de la Forêt	occupation	néolithique

NONLOCALISE : 11 - maladrerie (sur la commune)

13 - monnaies médiévales (sur la commune)

Pour les parcelles indiquées, le Service Régional de l'Archéologie demande que tout projet soit soumis pour avis à son service.

L'ensemble de ces éléments est répertorié au plan de zonage comme « zone archéologique ».

Certains de ces vestiges étaient déjà répertoriés au POS de 2000 :

- L'église de Transières (parcelle AM n°193)
- L'église de Saint-Denis (parcelle AD n°45)
- Le domaine du château dit de Charles IX (A,3 7 ou 8 ?)

D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle n'ont pas été mentionnés par le service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les éléments suivants étaient mentionnés au précédent POS, et n'ont pas été repris dans le porter à connaissance :

- Les abords de la rue du Docteur Conseil correspondraient à l'emplacement d'un village Gallo-romain assez important,
- Les abords du carrefour du CD 149 avec la Route du Pont de l'Andelle pourraient abriter un ancien théâtre gallo-romain (levée de terre en demi-cercle orienté vers le Nord),
- Le secteur situé entre le ruisseau du Pré de la Bouverie et l'ancienne voie ferrée engloberait un ancien cimetière médiéval.

Sur ces sites, comme sur le reste de la commune, des découvertes fortuites sont toujours possibles.

Les découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14, L531-15 et L531-16 du code du patrimoine : Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la direction des affaires culturelles de Haute Normandie (Service Régional de l'Archéologie), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.

En outre, ces sites sont protégés par les articles L322-1 et L 322-2 du code pénal précisant que «la destruction, la dégradation ou la détérioration (...) (d')une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, (d')un terrain contenant des vestiges archéologiques (...) sont punies de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende».

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 a, par ailleurs, modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme : A ce titre, tous les projets de lotissements et ZAC affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux soumis à déclaration préalable, les travaux sur immeuble classé au titre des Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

1.5 / RESEAUX VRD

EAU POTABLE

La commune dispose d'un réseau construit à partir de 1960, géré par le S.A.E.P. (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de la région des vallées de la Haute Andelle et de la Lieure).

On observait encore en 2000 d'importants problèmes de pertes sur le réseau (60% de rendement seulement). Des recherches ont été menées et le rendement a été nettement amélioré.

ASSAINISSEMENT

En matière d'assainissement, la commune appartient au syndicat de Fleury-Charleval dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux. La commune est dotée d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 5 000 équivalents habitants.

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé sur la commune en 1999-2000. L'article 35.III de la Loi sur l'Eau codifié au L 2224.10 du Code des Collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce zonage d'assainissement consiste à réaliser une réflexion prospective sur le devenir du mode d'assainissement de la commune en fonction de considérations technico-économiques et environnementales. Ce zonage est présenté en annexe (Rapport de phase 3 : choix du zonage d'assainissement).

Le centre-bourg est équipé d'un réseau collectif d'assainissement.

Sur les autres hameaux et sur les extensions périphériques du bourg, aucun équipement collectif d'assainissement n'a été mis en place. Le traitement des eaux usées est réalisé au niveau parcellaire.

Il est prévu de raccorder progressivement les effluents d'eaux usées de la ZAE la vente Cartier, du hameau de Transières et le secteur de Fontaine Bulant sur le réseau collectif. Le hameau du Grand Thuit devrait demeurer en assainissement individuel.

ELECTRICITE ET GAZ

La commune appartient au Syndicat Intercommunal Electricité et Gaz de l'Eure (SIEGE).

L'éclairage public est récent et suffisant.

Le téléphone est raccordé au central de Vernon.

POLITIQUE DES DECHETS

La commune est gérée par le SYGOM des ANDELYS et bénéficiait jusqu'au printemps 2008 de deux ramassages hebdomadaires dont une collecte incluant les matières recyclables. La collecte des déchets recyclables s'effectue dans des sacs bleus.

Une déchetterie intercommunale (routes des Gournets) et un quai de transfert des ordures ménagères (côte de Grainville) sont implantés sur la commune. Un centre de tri est situé à Etrépagny. Depuis septembre 2007, le SYGOM a mis en place la collecte des Déchets issus d'Équipements Électriques et Électronique (DEEE) dans l'ensemble des déchetteries.

Une nouvelle organisation de la collecte est actuellement mise en place : une collecte simultanée des ordures ménagères et des déchets recyclables (bennes compartimentées) sera organisée avec une fréquence hebdomadaire. La collecte du verre s'effectuait jusqu'alors en porte-à-porte. Elle sera supprimée, et le parc de conteneurs à verre sera renforcé.

Chapitre II

Situation socio-économique

2.1 / DONNEES SUR LES HABITANTS

POIDS DEMOGRAPHIQUE DE CHARLEVAL

Par son nombre d'habitants, Charleval est une commune importante du canton : 1 873 habitants y vivaient en 1999 (RGP) soit plus de 11% de la population cantonale (16 219). La densité démographique était de 130 habitants au kilomètre carré (90 en moyenne départementale).

TENDANCES

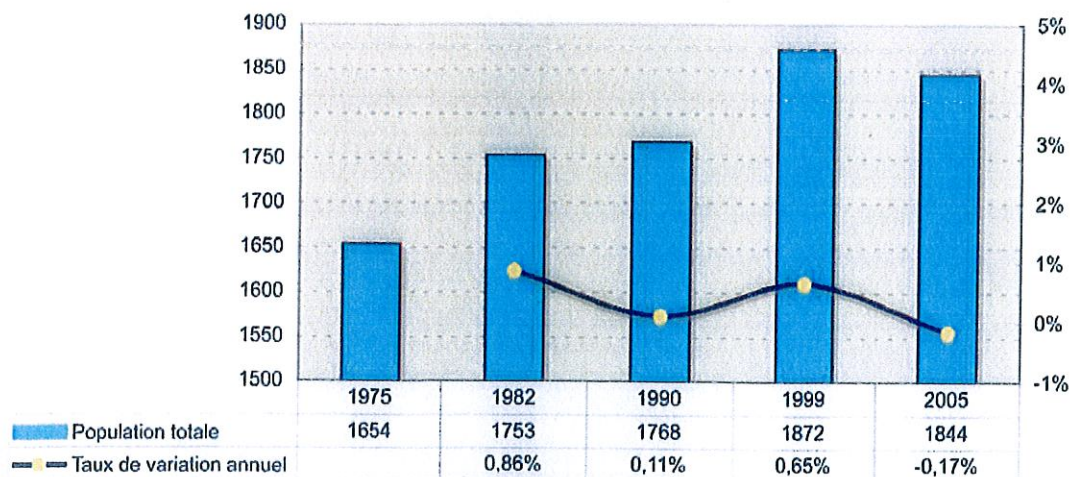
À l'accroissement régulier de la population qui, au siècle dernier, avait accompagné l'industrialisation de la vallée de l'Andelle (la commune comptait 2035 habitants en 1906) a succédé depuis une cinquantaine d'années une relative stabilité de la démographie.

La commune a progressivement gagné 236 habitants entre 1968 et 1999. L'accélération qui s'était profilée entre 1975 et 1982 ne s'est pas confirmée. Le solde migratoire est devenu négatif.

Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements, construits jusque dans les années 80-90, constitués essentiellement de grands logements, plutôt en individuel et en accession à la propriété. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est traduit par un phénomène important de décohabitation, avec le départ des jeunes.

Les programmes locatifs réalisés depuis 1990 ont contribué à inverser cette tendance. Entre 1990 et 1999, la commune a accueilli 104 nouveaux habitants, soit un taux d'accroissement annuel de 0,65%, qui semblait indiquer une reprise de l'accroissement de population. Cette augmentation s'explique à la fois par la construction d'une nouvelle offre de logements et par le resserrement du marché du logement.

Evolution comparée de la croissance démographique et du taux de variation annuel

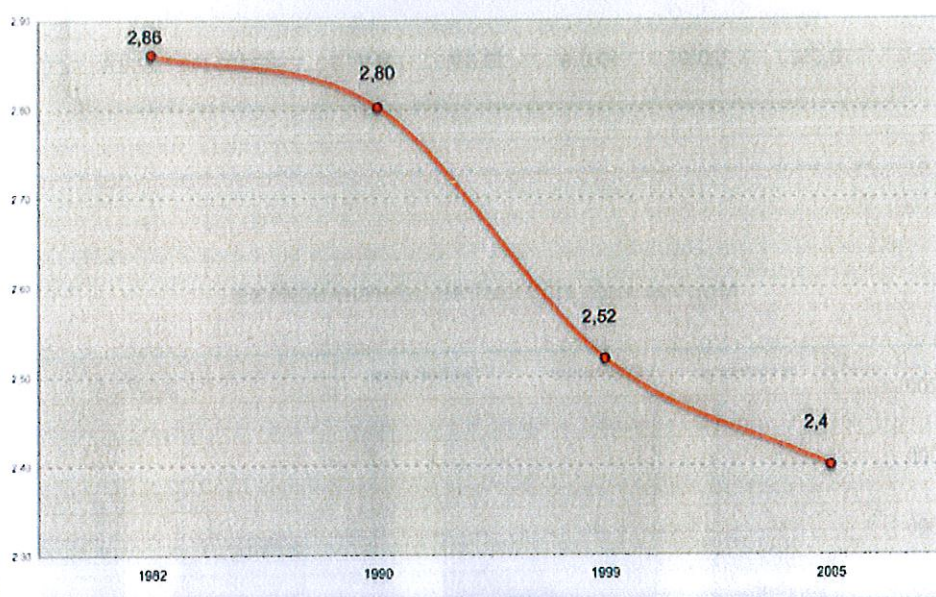


ÉVOLUTION 1999-2005 (1^{ER} JANVIER 2005)

Le recensement complémentaire évalue la population de Charleval à **1844 habitants** en janvier 2005, soit un taux d'accroissement annuel d'environ -0,26%. Depuis 1999, la commune compte pourtant 20 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 2,8%.

Un des facteurs majeurs permettant d'expliquer cette diminution de la population est en effet la baisse de la taille moyenne des ménages¹¹, qui passe de 2,52 en 1999 à environ 2,4 en 2005 (2,86 en 1982). À Charleval, la part des ménages d'une personne a ainsi augmenté de plus de deux points sur la commune (24,5% contre 22,4% en 1999).

Evolution de la taille moyenne des ménages



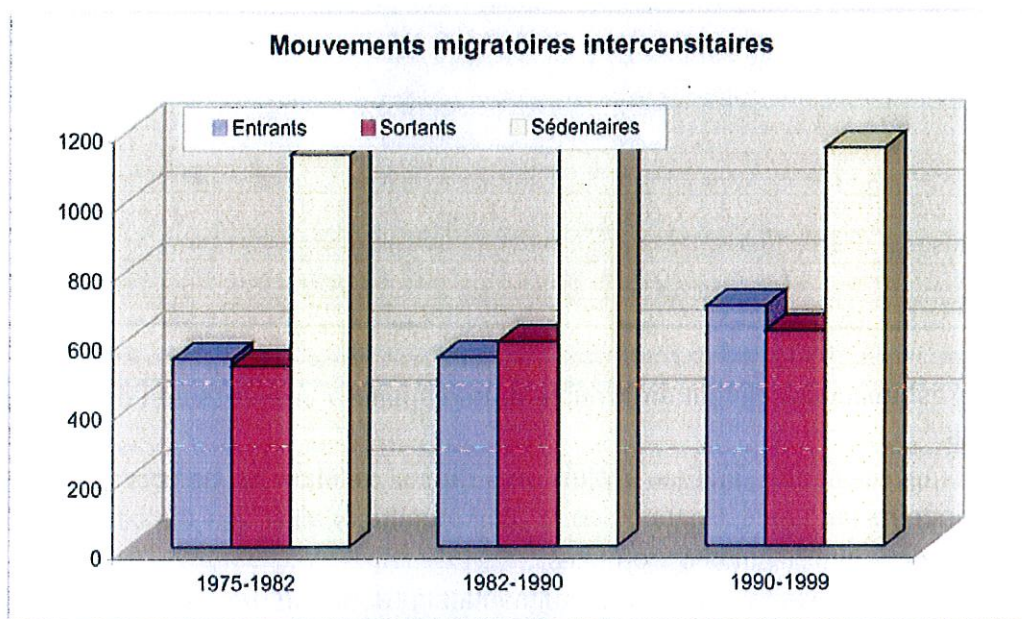
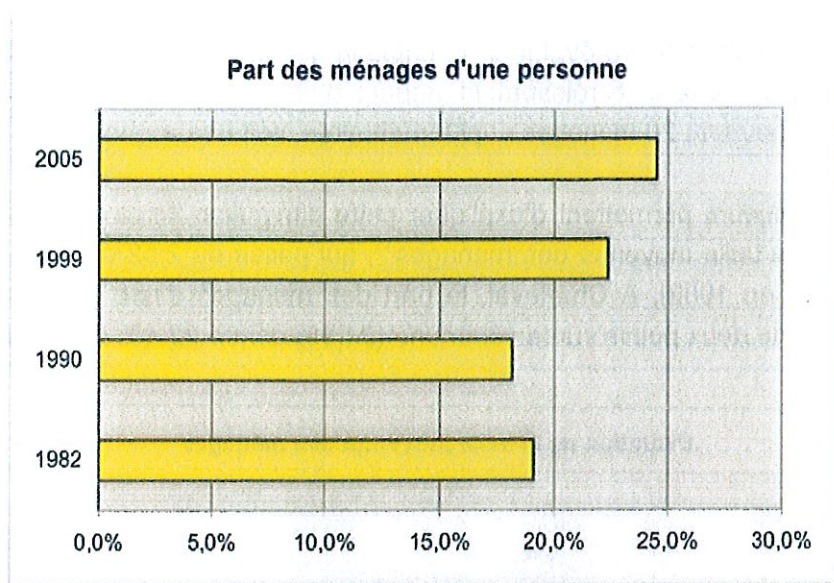
Cette baisse est observée partout en France et correspond à une évolution des besoins en logements :

- La composition des familles évolue en France, reflétant la transformation des comportements. Les célibataires sont plus nombreux ainsi que les couples sans enfant et les familles monoparentales.
- La population « vieillit » avec une augmentation de la part des plus de 40 ans et une diminution des moins de 20 ans. Ce phénomène s'accompagne d'une diminution du nombre de personnes par ménage : les générations nombreuses du Baby boom (nées entre 1945 et 1960) arrivent aux âges où leurs enfants quittent le foyer familial.

Ces deux phénomènes ont des conséquences fortes : plus de la moitié des foyers en France compte aujourd'hui une ou deux personnes (2,3 personnes par foyer en moyenne en 2005).

Il faut donc construire plus de logements pour conserver le même nombre d'habitants et proposer davantage de petits logements.

¹¹ Nombre de ménages / Population des ménages



STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

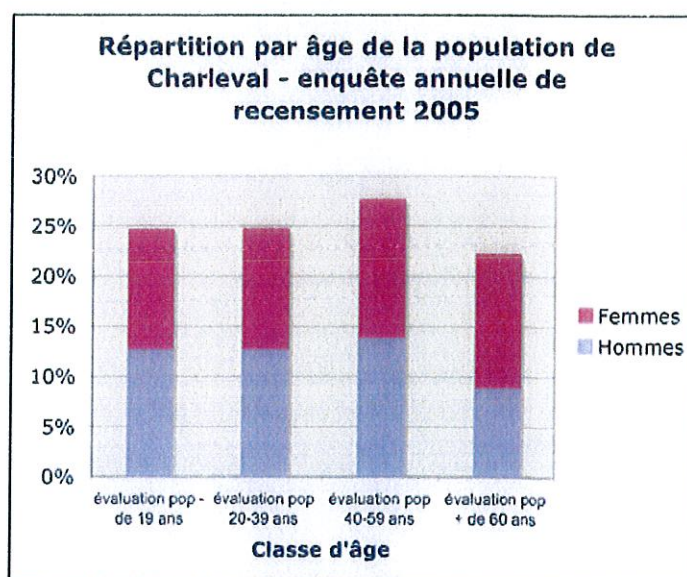
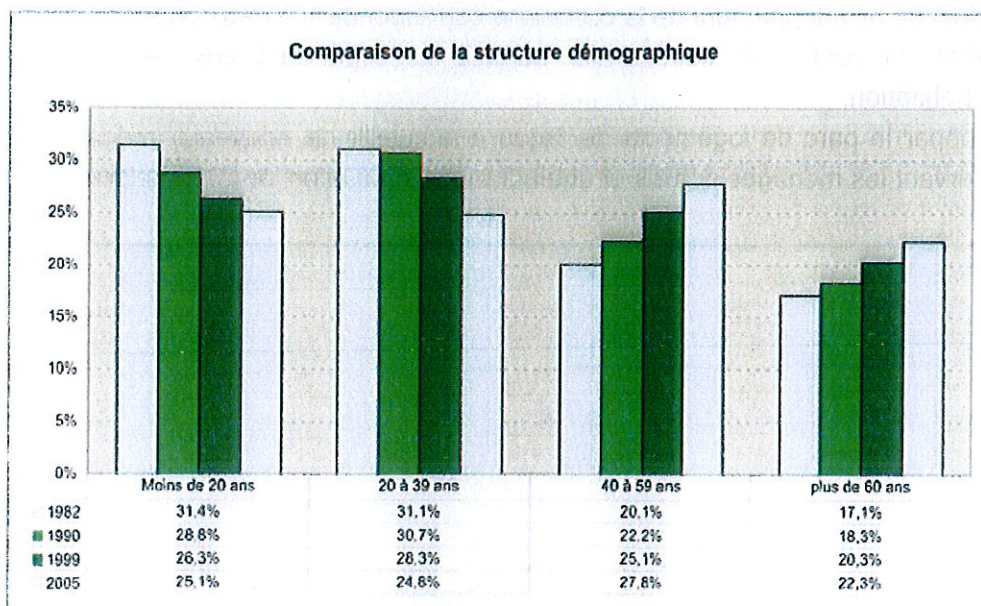
La stabilité de la population s'accompagnait d'un vieillissement progressif : les jeunes de moins de 20 ans sont passés de 31,4% en 1982 à 25,1% en 2005. Parallèlement les plus de soixante ans augmentaient de 17,1% en 1982 à 22,3% en 2005. Cette évolution correspond à celle qui est observée au niveau national (20,9% de plus de 60 ans au 1^{er} janvier 2006).

En 1990 la classe d'âge des 20-39 ans représentait 30,7% de la population, pourcentage sensiblement identique à la moyenne nationale (30,3%). En 2005, la part de 29-30 ans est évaluée à environ 25%.

Jusqu'alors, la croissance démographique parvenait à compenser le vieillissement de la population. Pour la première fois, la classe d'âge des 20-60 ans (majorité des actifs) est en diminution (-3%).

Population 20-60 ans

1982	897
1990	936
1999	1000
2005	970



Les perspectives à moyen et long termes

Les chiffres du RGP 1999 indiquaient un taux d'accroissement annuel supérieur depuis 1990, en grande partie dû à la politique de logement menée par la commune ces dernières années.

La situation s'est aujourd'hui renversée, avec un taux d'accroissement annuel négatif.

Dès lors, un ensemble d'actions doivent être mises en place afin de conforter le statut actuel de la commune.

Les projets de développement de la commune correspondent à deux objectifs identifiés :

- Stabiliser la population communale actuelle en répondant aux seuls besoins en décohabitation,
- Développer le parc de logements de façon à accueillir de nouveaux ménages tout en conservant les ménages actuels et atteindre une population de 2000 habitants.

2.2 / LE PARC DE LOGEMENTS

CARACTERISTIQUES GENERALES

Entre 1999 et 2005, le nombre de logements a augmenté de 2,3% (18 logements). Le parc de logements a ainsi augmenté de 12% depuis 1990.

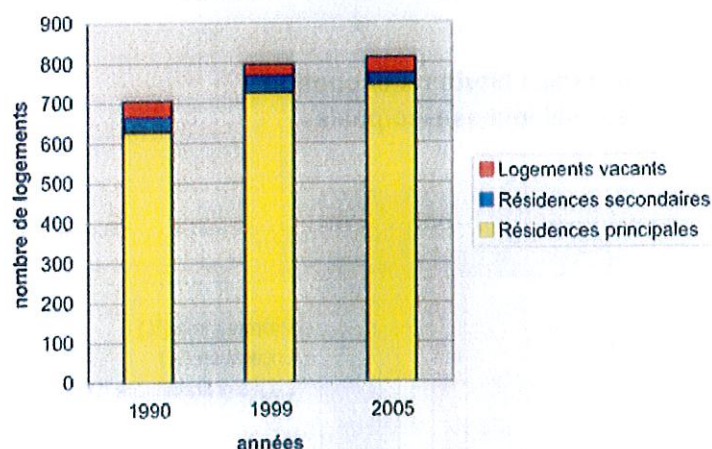
En 2005, le parc était ainsi composé de 812 logements répartis en 744 résidences principales (91,6%), 29 résidences secondaires (3,6%) et 39 logements vacants (4,8%).

Le marché s'est resserré depuis 1999, avec une augmentation progressive de la part des résidences principales. La proportion des résidences secondaires sur le territoire communal est très faible (3,6% du parc de logements en 2005, contre 7,4% en 1982). Le pourcentage de logements vacants a baissé après l'augmentation observée sur la période 1982-1990 (8,7% du parc en 1990 contre 4,4% en 1982), mais demeure fluctuant.

Évolution du parc de logements de Charleval

	Ensemble Logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1990	728	628	86	38	5	62	8,5
1999	794	724	91,2	43	5,4	27	3,4
2005	812	744	91,6	29	3,6	39	4,8

Évolution du parc de logements entre 1990 et 2005



Jusqu'alors, la croissance des résidences principales a toujours été supérieure à la croissance démographique et a permis le desserrement des ménages.

La situation actuelle met en lumière un vieillissement accentué de la population communale et une diminution de population : le parc de logements communal ne peut plus à l'heure actuelle absorber les besoins en logements liés au phénomène de desserrement des ménages.

STATUT D'OCCUPATION : UNE OFFRE LOCATIVE EN AUGMENTATION

Charleval possède la particularité, pour une commune à dominante rurale, de proposer une offre locative importante.

En 1999, les locataires représentaient 39,8% des occupants des résidences principales (407), contre 43,3% pour la région. En 2005, la part des locataires avait encore augmenté pour atteindre 41,1% : les résidences principales mises sur le marché ont été pour moitié des locations.

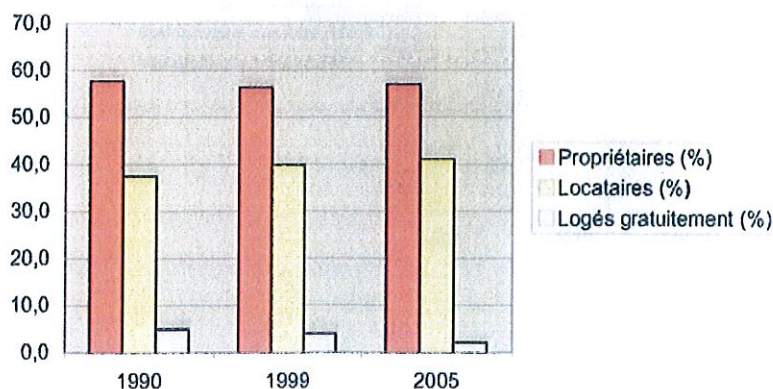
La commune concentrait en 1999 17,8 % de l'offre locative du canton (22 communes), où l'on observe 70,2% de propriétaires occupants.

En 1999, 175 locataires étaient logés dans le parc privé, 58 dans le parc HLM.

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales

	Propriétaires (%)	Locataires (%)	Logés gratuitement (%)
1990	57,6	37,4	4,9
1999	56,2	39,8	4,0
2005	56,9	41,1	2,0

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales



UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS, UNE OFFRE DE COLLECTIFS EN AUGMENTATION

De 1976 à 1990, les constructions nouvelles concernaient essentiellement les logements individuels.

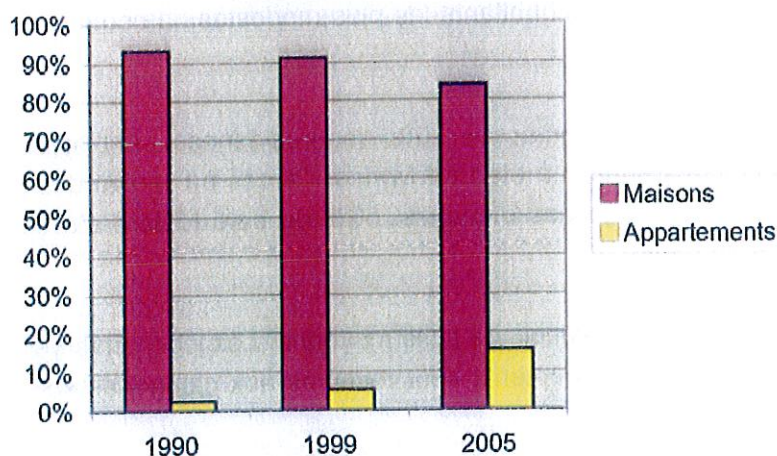
En 1990, 93% des résidences principales étaient des maisons individuelles, soit des valeurs nettement supérieures aux valeurs régionales et nationales (respectivement 59 et 53%).

Depuis 1982, une politique de logements locatifs sociaux a permis une diversification du parc. Plus de la moitié des mises en chantier a été financée en Prêt Locatif Aidé (P.L.A.). Sur 72 logements construits entre 1991 et 1996, 51 logements l'ont été grâce au P.L.A.

Une évolution importante est observée entre 1999 et 2005, avec la mise sur le marché de nouveaux logements collectifs (14 lots), et la diminution relative de la part de l'offre de logements individuels sur la commune (84%).

	Maisons individuelles	Appartements collectifs
1990	93%	2,4%
1999	91%	5,2%
2005	84%	15,5%

Évolution du parc des résidences principales

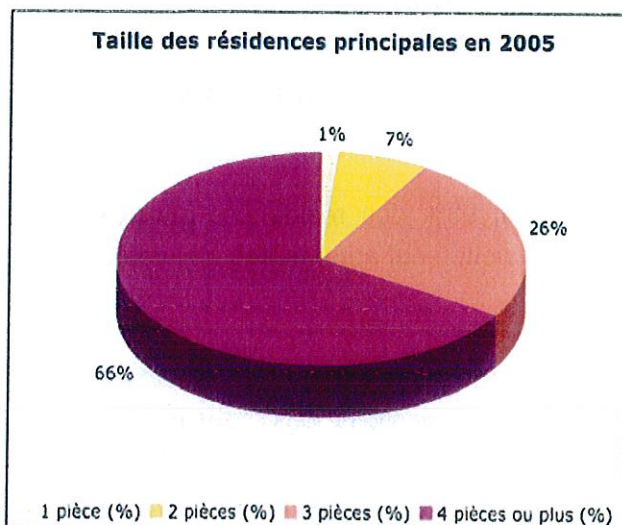


DES GRANDS LOGEMENTS

Le parc comporte peu de studios (1,1% en 1999. C'est une valeur très faible en comparaison des 5% pour la région et des 6,4% pour la France.

L'offre de petits logements (T1-T2) est limitée. Elle est concentrée dans le parc locatif.

En raison notamment de l'importance du parc de maisons individuelles, les logements de 4 à 5 pièces sont majoritaires. Il s'agit d'un parc résidentiel d'une commune de petite taille en environnement rural.



Cependant, cette répartition, dans un contexte de vieillissement démographique et de desserrement des ménages pose de nouveaux problèmes en freinant les dynamiques résidentielles au sein de la commune.

Évolution de la taille des résidences principales

	1 pièce (%)	2 pièces (%)	3 pièces (%)	4 pièces ou plus (%)
1990	1,3	6,5	26,1	66,1
1999	1,1	7,7	25,7	65,5
2005	1,3	6,9	25,5	66,3

LE PARC HLM

Afin de favoriser le logement des habitants les plus modestes, la commune a développé l'offre locative HLM.

Ce parc représente 126 logements soit 20% des résidences principales. La volonté politique de ces dernières années a été de favoriser l'accès à l'habitat des plus démunis et de permettre l'accueil des jeunes ménages. 56% du parc HLM a été construit après 1982.

C'est un parc de logements individuels de taille moyenne. Les logements de 3 et 4 pièces représentent 80% de l'offre. 7 logements sont réservés aux catégories sociales les plus défavorisées.

Les loyers moyens sont supérieurs à ceux pratiqués sur le département. Ceci s'explique par le caractère plus récent du parc et le type de construction individuelle.

Il n'y a pas de vacance au sein du parc social.

Les logements sociaux de la commune sont donc eux aussi majoritairement de grands logements individuels.

ÉVOLUTION DE L'ÉQUIPEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc immobilier est ancien : 49,3% des logements ont été achevés avant 1949.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) a été réalisée entre 1986 et 1988.

Le niveau de confort s'est amélioré fortement ces 15 dernières années : 98% des résidences principales bénéficiaient de WC intérieurs en 1999, contre 80% en 1990 et 95% des résidences principales bénéficiaient d'une salle d'eau en 1999, contre 78% en 1990.

	WC intérieurs	Douche ou baignoire
1990	80%	78%
1999	98%	95%

CONCLUSION : UNE ÉVOLUTION ORIGINALE

L'offre locative est relativement importante sur la commune. La réalisation de logements locatifs sociaux a fortement soutenu la construction neuve ces dernières années. La commune a fait de gros efforts de diversification de son parc, c'est sans doute la seule du canton à avoir une part aussi élevée de logements sociaux.

La commune souhaitait en 2000 continuer à accueillir une population aisée pour maintenir son image de ville dynamique sur le plan économique et assurer le renouvellement de son parc le plus ancien.

Les enjeux qui apparaissent sur la commune en matière d'habitat sont :

- le maintien de l'équilibre de l'offre par la promotion de l'accession individuelle à la propriété,
- la poursuite de la diversification de l'offre,
- la mise sur le marché de petits logements fin de diversifier les parcours résidentiels,
- la valorisation du patrimoine existant.

Le nouveau PLU définit de nouvelles zones d'extension ainsi que les modalités d'un renouvellement possible de la ville sur la ville.

2.3 / POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET ACTIVITES

LES EMPLOIS

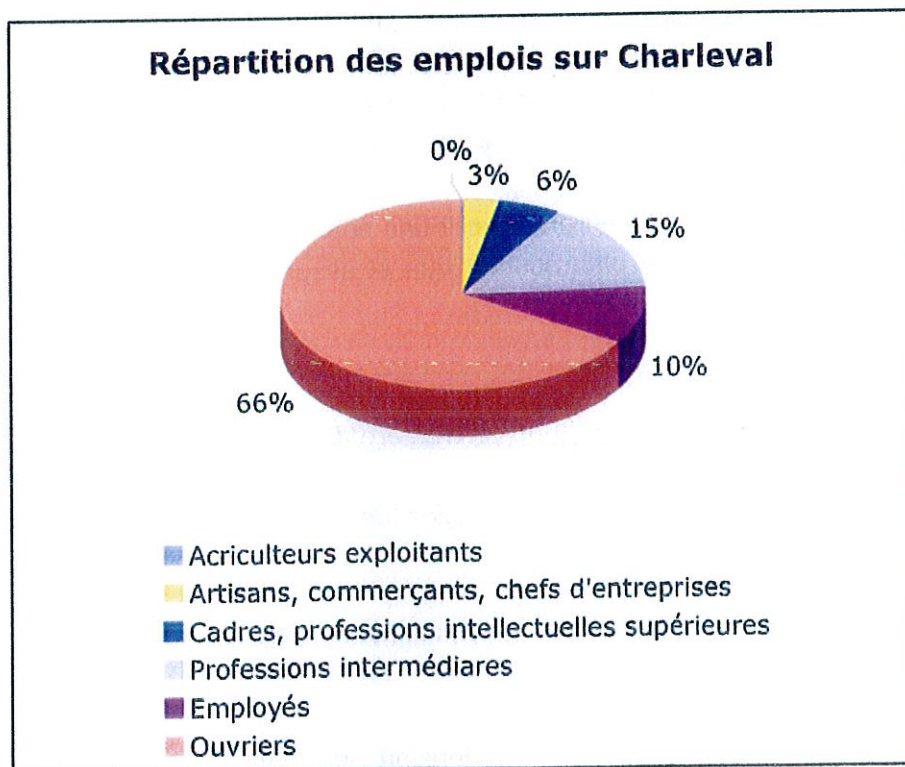
La commune est attractive en matière d'emplois. Le nombre d'emplois sur le territoire communal est passé de 2348 en 1990 à 2000 en 1999 (INSEE).

La commune de Charleval se caractérise par un nombre d'emplois supérieur à celui des actifs : le taux d'emploi était de 2,2 en 1999 (2000 emplois pour 905 actifs), ce qui est très significatif de la dynamique économique communale et de son potentiel, malgré la forte diminution de ce taux depuis 1990 (2,7).

La présence forte de l'emploi sur Charleval fait ainsi partie intégrante de l'identité communale. Elle est à l'origine du développement de son statut de pôle relais d'équipements et de pôle de services.

Ces emplois concernent majoritairement des postes d'ouvriers et d'employés, avec seulement 6% de cadres et professions intellectuelles supérieures. Ces chiffres confirment la tradition industrielle du pays et son dynamisme malgré une certaine perte de vitesse.

De nombreux actifs ayant un emploi sur Charleval habitaient en 1999 les communes de Fleury-Sur-Andelle et de Perriers-Sur-Andelle, et donc à proximité de leur lieu de travail.



LA POPULATION ACTIVE

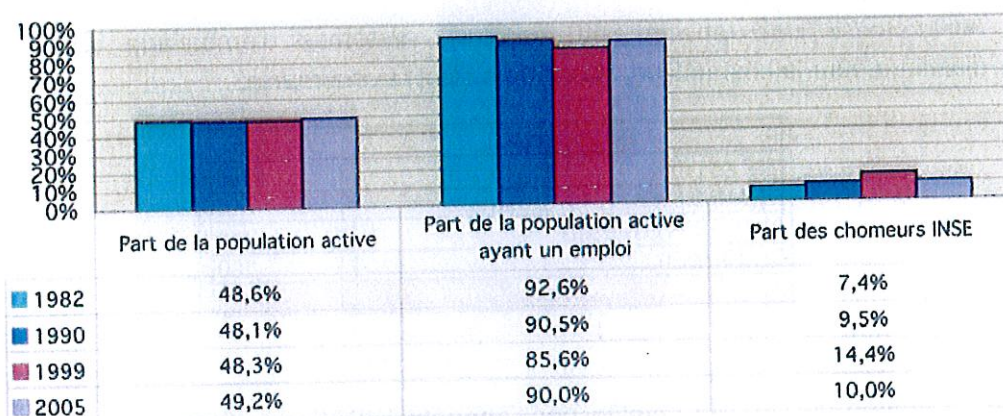
En 2005, la population active occupée (14-63 ans) communale était de 797 actifs pour 91 chômeurs, soit un taux de chômage de 10,2%. Le taux de chômage a cependant fortement diminué depuis 1999, passant de 14,4 % à 10,2%.

À Charleval, le taux d'activité était en 1999 de 66,9% pour les hommes et de 53,8% pour les femmes. Le taux d'activité de l'ensemble de la population communale, évalué en 2005 à 74,6%, s'est donc maintenu depuis 1999. À l'échelle nationale, le taux d'emploi des personnes en âge de travailler stagne à 62 %¹².

Population active et mobilité

En 1999, sur les 775 actifs ayant un emploi résidant à Charleval, 351 résidaient et travaillaient dans la commune, contre 458 en 1190. Les actifs de Charleval se déplacent donc d'avantage.

Comparaison de la structure de la population active



Lieu de résidence - lieu de travail			
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999	
Ensemble	775	0,6 %	
Travaillent et résident :			
* dans la même commune	351	-23,4 %	
%	45,3 %	-14,2 points	
* dans 2 communes différentes :	424	35,9 %	
- de la même unité urbaine	86	13,2 %	
- du même département	271	30,3 %	
- de départements différents	153	47,1 %	

¹² Premiers résultats de l'enquête sur l'emploi 2005 (Attal-Toubert Ketty, Lavergne Henri, Insee)

ACTIVITE INDUSTRIELLE

Une tradition ouvrière solidement enracinée n'a pas empêché la commune de réussir son adaptation aux mutations économiques. Elle offre aujourd'hui un niveau d'activités élevé puisqu'on dénombre autant d'emplois industriels que d'habitants. Il existe une forte tradition textile, comme dans toute la région Rouennaise, (Elbeuf...) peu à peu reconvertie.

Une zone d'activités à vocation intercommunale pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles diversifiées a été réalisée au nord de la partie agglomérée, le long de la D149. L'aménagement de la troisième et quatrième tranches de la ZAE interviendra prochainement. Les demandes d'implantation sont nombreuses.

Les principales implantations industrielles installées sur le territoire de la commune sont en 2006 :

- Metzeler (fabrique de caoutchouc et de joints) avec plus de 1000 salariés, la première entreprise en nombre d'emplois du département,
- Caudriller, tuyauterie industrielle (environ 100 emplois), fournisseur de Metzeler (usine Tannebrune)
- AIRLESSYSTEMS (environ 140 emplois), systèmes d'emballage en injection plastique pour la cosmétique, la parfumerie et la pharmacie,

Entreprise	Effectifs
METZELER	1100
LINANDELLE	5
AIRLESSYSTEMS	140
CAUDRIER	100
TOTAL	1345

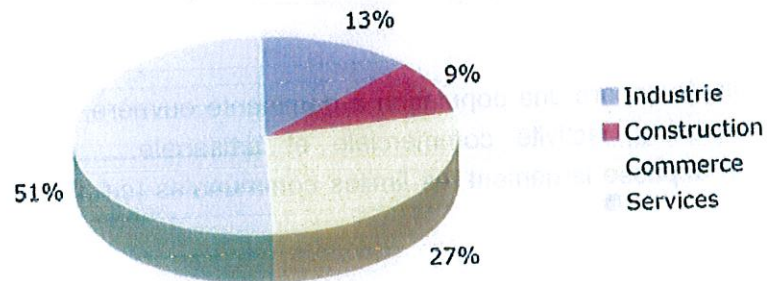
La bonne situation de l'emploi révélée par l'enquête INSEE de 2005 ne reflète pas la complexité réelle de la situation actuelle de Charleval.

La filature de tissage LINANDELLE a presque arrêté son activité, entraînant la suppression de plus de 100 emplois : l'activité a été remplacée par une activité du type magasin d'usine / stockage, avec un personnel limité.

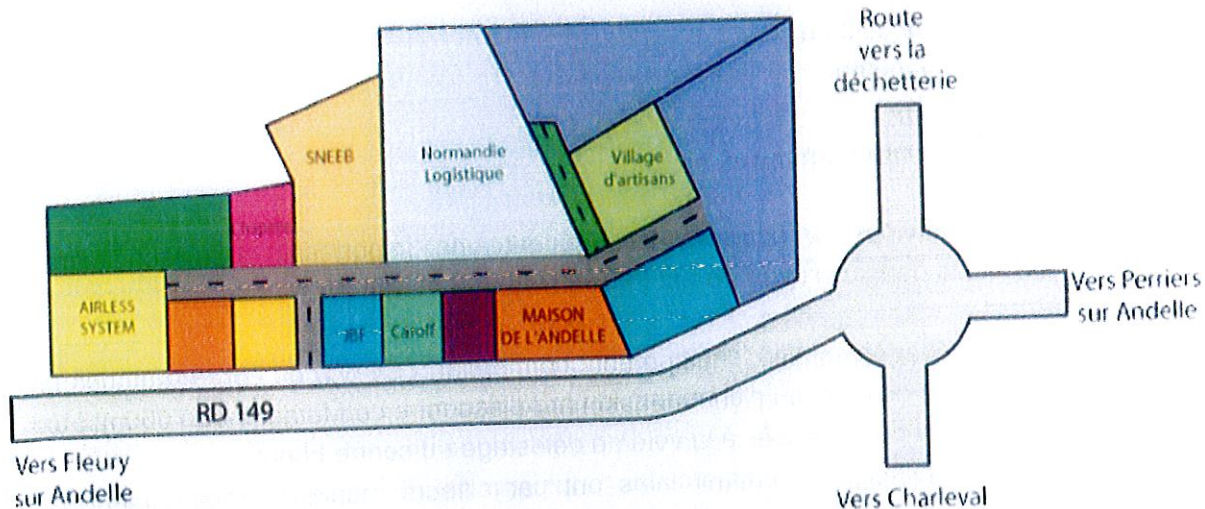
À l'ère des délocalisations, l'activité industrielle de la commune est susceptible d'évoluer. En ce qui concerne l'usine Metzeler, qui représente plus de 1000 emplois, un premier projet de délocalisation de plus de 300 emplois a été évité en 2007. L'obsolescence des locaux industriels et le contexte international laissent cependant présager une forte diminution du nombre d'emplois sur la commune à court/moyen terme.

Les salariés sont, dans l'ensemble, peu qualifiés et peu mobiles. Leur remise sur le marché de l'emploi s'avérerait complexe. La perte de ces emplois signifierait, au delà de l'impact direct sur la population active de Charleval, une perte d'attractivité de la commune, et serait susceptible de diminuer son attractivité commerciale.

Répartition des établissements de Charleval par secteur



	Total	Industrie	Construction	Commerce	Services
Total	77	10	7	21	39
00- 0 SALARIE	42	1	4	14	23
01- 1 A 2 SALARIES	15	-	1	4	10
02- 3 A 5 SALARIES	9	4	1	1	3
03- 6 A 9 SALARIES	5	1	1	1	2
11- 10 A 19 SALARIES	1	1	-	-	-
12- 20 A 49 SALARIES	1	-	-	-	1
21- 50 A 99 SALARIES	1	-	-	1	-
22- 100 A 199 SALARIES	2	2	-	-	-
31- 200 A 249 SALARIES	-	-	-	-	-
32- 250 A 499 SALARIES	-	-	-	-	-
41- 500 A 999 SALARIES	-	-	-	-	-
42- 1000 A 1999 SALARIES	1	1	-	-	-



SOURCE : [HTTP://WWW.CDC-ANDELLE.COM/ECONOMIE/IMPLANTER.PHP](http://www.cdc-andelle.com/economie/implanter.php)

COMMERCE ET ARTISANAT

Le centre ville est très commerçant et très animé malgré la proximité immédiate de Fleury-sur-Andelle.

Si Charleval compte encore une population à dominante ouvrière, elle constitue un pôle de services important, activité commerciale et artisanale..., pour une population environnante qui dépasse largement les limites communales (c.f .l'Inventaire Communal de 1998).

Il existe une bonne structure commerciale, de services et artisanale. Tous les services de proximité sont présents : commerces, restaurants, artisans, médecins...

Une moyenne surface (Champion) de 1000 m² est installée à l'entrée du bourg et souhaite s'agrandir. Elle joue un rôle de « pompe aspirante » pour les commerces du centre ville. Sa disparition pourrait signifier un déplacement des flux commerciaux vers Fleury-sur-Orne, et un affaiblissement de l'offre commerciale de Charleval. Son maintien est donc un enjeu essentiel.

L'inventaire communal de 1998 confirme le très bon équipement de la commune comparativement aux communes de même taille dans le reste de la région et en France. Ce dernier permet également d'estimer le taux d'attractivité de certains équipements et services situés à Charleval.

On peut ainsi citer parmi les équipements ou services au fort pouvoir attractif :

- les drogueries-quincailleries,
- le supermarché,
- le kinésithérapeute,
- le dentiste,
- les salons de coiffure,
- la librairie papeterie,
- la pharmacie,
- la vente de carburant...

Ces différents services et équipements drainent une importante population extra-communale située dans un **rayon de six kilomètres aux alentours**.

La commission départementale d'équipement commercial (CDEC) de l'Eure a autorisé le 19/12/2006 le projet de création d'un magasin hard discount « Le Mutant » de 700 m² aux abords du futur rond-point d'accès à la voie de délestage du centre bourg.

Plusieurs types d'enseignes commerciales ont par ailleurs manifesté récemment leur intérêt pour une implantation sur Charleval, ce qui laisse présager que le potentiel commercial de Charleval est encore sous-exploité.

Commerces et services sur la commune

Secteur	Activité	Nombre
Commerce alimentaire	Boulangeries- pâtisseries	3
	Boucheries	3
	Charcuteries	2
	Épicerie	1
	Au Jardin de l'Andelle (primeur ?)	1
	Superette	1
	Vente de pomme de terre	1
	Bars brasserie	5
	Restauration hôtellerie	2
		12
Commerces autre	Presse	1
	Pressing	1
	Mode - Habillement-Mercerie	4
	Quincallerie	1
	Fleuriste	1
	Élécoménager	2
	Brocantes	2
	Sport	1
	Maison déco cadeaux	3
		16
Services	Garage	1
	Chauffage et fioul	2
	Photographes	4
	Pompe funèbre	1
	Coiffure beauté	6
	Agences bancaires	2
	écoles de conduite	2
	Assurance	1
	Transports, communications	1
	Agence immobilière	1
		21
Artisans	Menuiserie	1
	Maçonneries	2
	Forage Les Forages de l'Andelle	1
	Toiletage	1
		5
Santé	Dentiste	1
	Kinésithérapeute	2
	Infirmières	2
	Généralistes	2
	Pharmacie	1
	Maison de retraite	1
	Opticien	1
	Orthophoniste	1
		11
TOTAL		65

L'AGRICULTURE

La vallée de l'Andelle

L'élevage est très présent sur la vallée de l'Andelle (diagnostic agricole du SCOT) : ¼ de la Surface Agricole Utile est affectée à des prairies. Une exploitation sur deux a des animaux, ce qui renforce sa vocation agricole et son paysage de bocage traversé par l'Andelle.

Le style en brique des bâtiments d'exploitation donne un caractère remarquable à cette zone attractive (130 habitants au km²). La valorisation touristique est une piste intéressante.

A l'échelle de la vallée de l'Andelle, les points forts de l'activité agricole sont l'élevage, l'entraide, l'opération pilote Ravines de l'Andelle, et le potentiel touristique. L'éloignement des unités de transformation ainsi que l'impact sur l'espace agricole des projets d'aménagement routiers constituent les principaux points faibles.

Charleval

À Charleval, depuis les années 1970, la population active agricole a fortement baissé. Les meilleures terres de culture sont localisées sur le plateau et les coteaux en pente douce. Les prairies qui s'étendent en fond de vallée sont très humides voire inondables.

À l'occasion de l'élaboration du PLU, la chambre d'agriculture a réalisé une enquête agricole, permettant de dégager les éléments de diagnostic suivants :

- La commune regroupe 567 ha de Surface Agricole Utile et abrite 4 sièges d'exploitation (Transières, le Grand Thuit, Colmont, Bonneval).
- 14 agriculteurs mettent en valeur les terrains agricoles de la commune, dont 10 sont issus des communes voisines :
 - 1 exploitation de vaches allaitantes
 - 7 exploitations avec des vaches laitières
 - 6 exploitations en polyculture et céréales.
- Deux corps de ferme sont situés à proximité des zones d'habitation. Ces exploitations élèvent des bovins. La commune connaît cependant actuellement peu de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents.
- Les exploitations ont des productions végétales diversifiées : colza, céréales, pois, maïs, luzerne.
- Les exploitations ont réalisé leur plan d'épandage et sont vigilantes sur la question des produits phytosanitaires.

- Cinq exploitations ont signé un contrat territorial d'exploitation.
- Les exploitations situées à Charleval ont toutes des chefs d'exploitation jeunes (moins de 45 ans). Pour les autres, seulement deux exploitants ont plus de 50 ans. La question de la reprise de ces exploitations ne se posera donc à priori pas pendant les 15 ans à venir.

La situation des exploitations agricoles de Charleval est donc relativement stable. L'enjeu est de pérenniser cette activité et de rester vigilant sur les points de confrontation entre zone habitée et zone agricole.

La loi SRU définit une règle de réciprocité des distances :

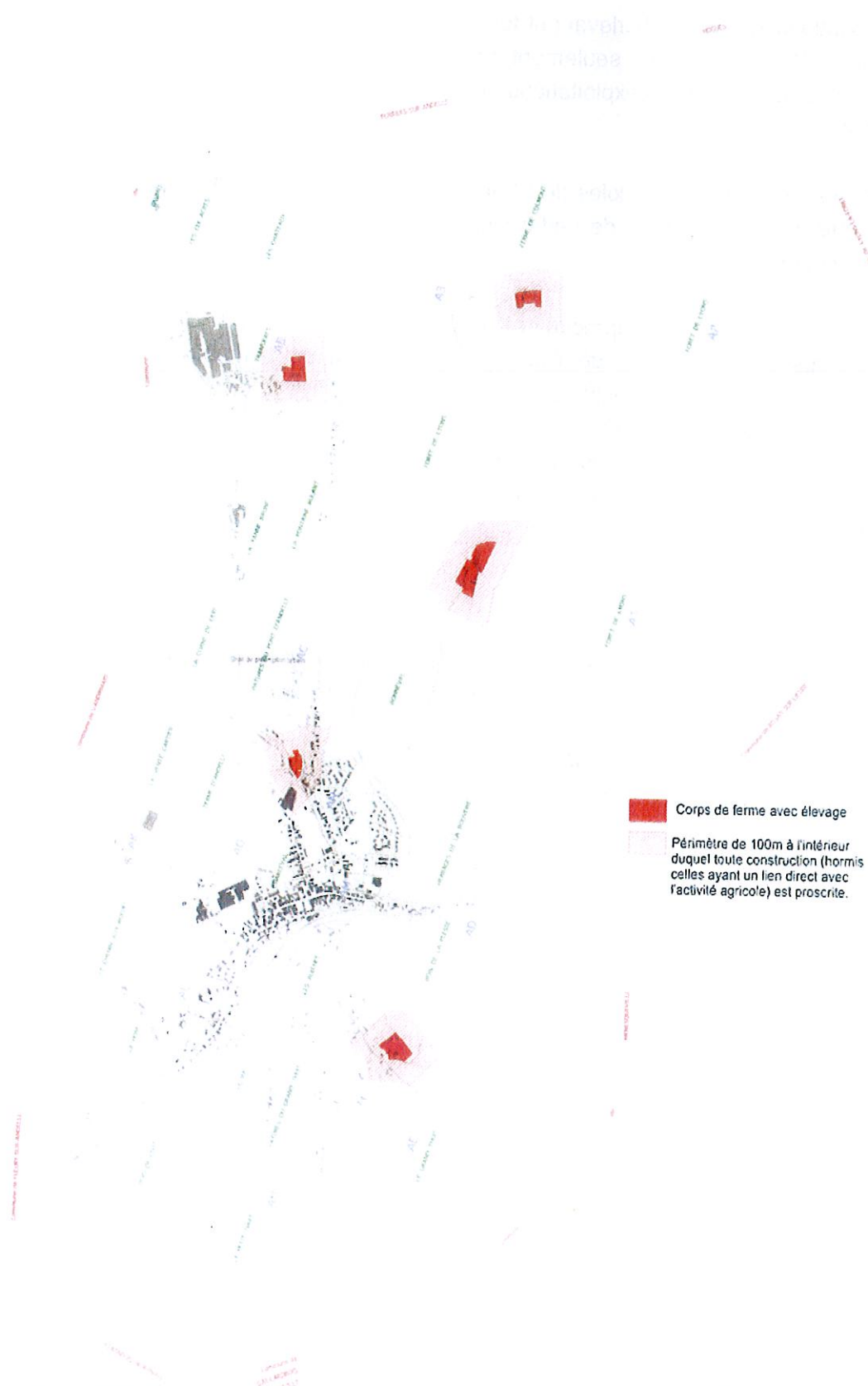
- Les corps de ferme avec de l'élevage déterminent un périmètre de 100m à l'intérieur duquel toute construction (hormis celles ayant un lien direct avec l'activité agricole) est proscrite.
- Pour les autres corps de ferme, une distance de 50m de non constructibilité autour de la parcelle cadastrale du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Les exploitations forestières

Deux sociétés classées comme exploitations forestières sont situées sur la commune :

- M. Chapron : élagage, location de matériel, vente de bois, abattage, taille, entretien de parcs et jardins
- SARL Charleval exploit. forestière, : exploitation forestière et toutes prestations de services se rapportant à cette activité.

Cartographie des sièges d'exploitation agricole de la commune



Chapitre III

La ville au quotidien

3.1/ ARMATURE VIAIRE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

LA TRAME VIAIRE, LES GRANDS AXES

La circulation dans la région est organisée autour de l'axe Est-Ouest de l'autoroute A13 de Normandie et le réseau en étoile autour de Rouen avec les autoroutes A15, A24, les nationales N27, N31, N14, N15, N 138 et les départementales D982 etc.

À l'échelle de Charleval, les D321, D149 et D1 sont les axes principaux qui desservent la commune.

La D321 rejoint directement la N14 par le sud, tandis que la D149 rejoint, elle aussi, la N14 par le sud mais en traversant Fleury sur Andelle. La N14 est un élément essentiel pour la desserte de la face nord de la vallée de la Seine (axe Pontoise-Rouen).

Le rond-point permettant une meilleure sécurité au croisement entre la RD321 et la RD 6014 inscrit au contrat de plan Etat Région a été réalisé

Une liaison routière entre la D321 et la D149 est en cours de réalisation par le Conseil Général (projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 septembre 1998). Ce projet permettra de réduire le trafic de poids lourds au cœur du bourg et ainsi d'améliorer les conditions de trafic mais aussi la qualité de vie des habitants du bourg en réduisant les nuisances sonores. Le projet redéfinit l'entrée de ville sud-ouest de Charleval par l'introduction d'un nouveau rond-point à environ 500m de l'entrée du bourg.

Des travaux permettant une amélioration de la circulation sur la N14 (élargissement...) sont par ailleurs prévus sans que des financements soient encore programmés.

VOIRIE EXISTANTE

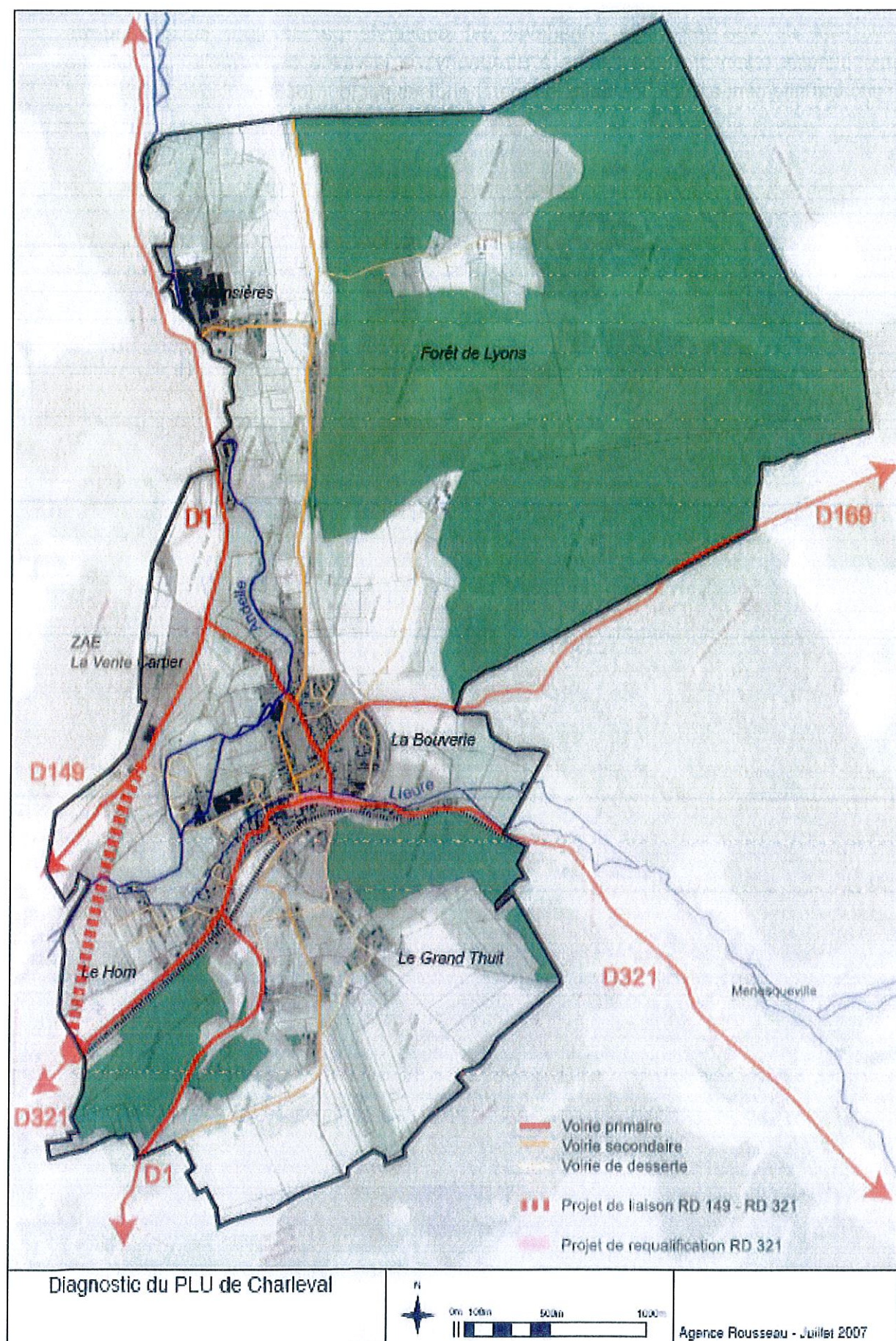
Longueur de la voirie communale : 12 668 m

TRANSPORTS

- Ramassage scolaire
- Transports scolaires vers le collège de Fleury-sur-Andelle, vers les lycées de Franqueville St-Pierre, Louviers et Les Andelys
- Autocar Ligne TVS
Ligne 156 : Perriers - Boos - Rouen
Ramassage à Charleval à 7H10
Correspondance pour Perriers/Andelle à Mesnil Esnard Providence
- Ligne Bleue
Tous les mercredis de l'année, le car " bleu " de la Communauté de communes de l'Andelle sillonne la vallée de l'Andelle pour un ramassage en direction de la piscine intercommunale de Pont-Saint-Pierre.

SNCF

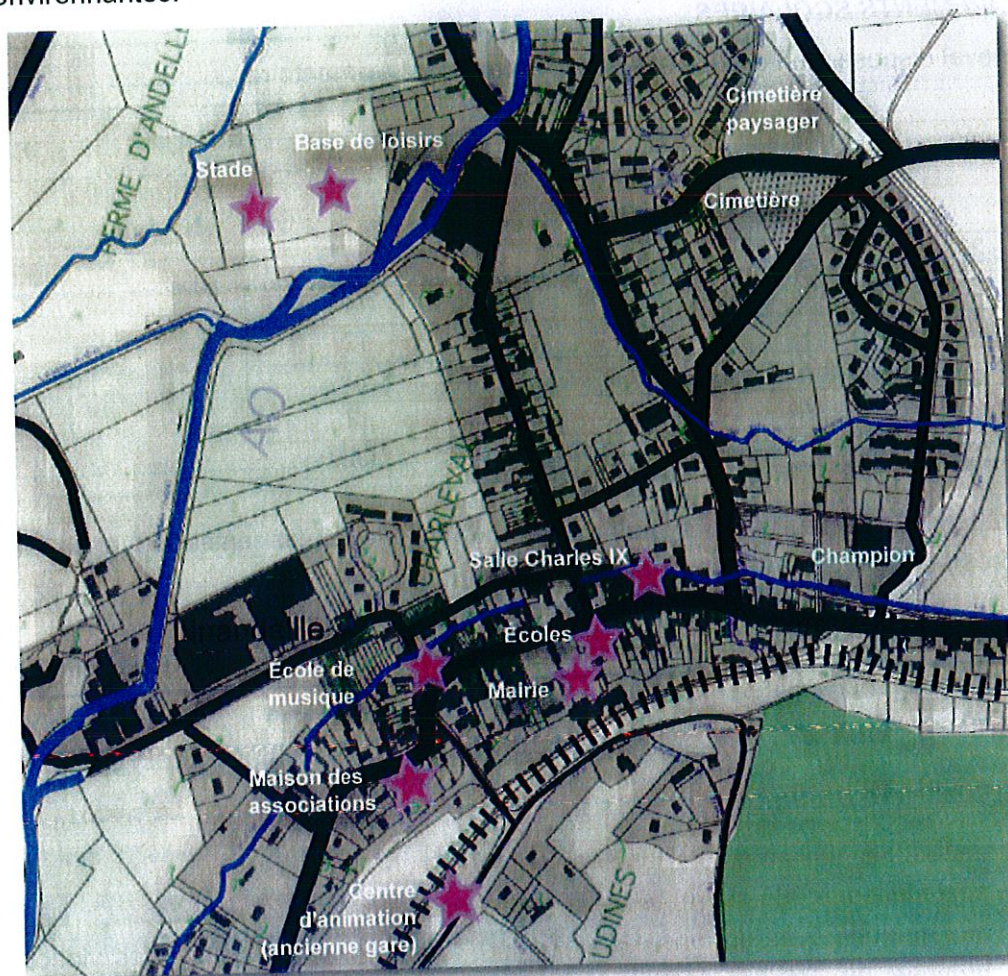
Au point de vue ferroviaire, Charleval est desservie par la ligne secondaire de marchandise reliant Pont de l'arche à Etrépigny via la vallée de l'Andelle. Le trafic se limite actuellement à quelques trains de marchandises par jour (bois principalement).



3.2/ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune se caractérise par son rôle de centre bourg pour une population qui dépasse largement son territoire communal. Elle offre une grande diversité d'équipements comme l'école de musique et la bibliothèque qui drainent une large population et dont les effectifs sont en hausse régulière.

À ce titre, la commune peut prétendre à un rôle de « pôle relais » pour les communes rurales environnantes.



La commune de Charleval a poursuivi un important programme d'extension de ses équipements :

- Aménagement du centre d'animation, dans l'ancienne gare de Charleval,
- Réhabilitation et agrandissement du groupe scolaire primaire, pour accueillir près de 250 élèves (1994-1995),
- Programme de rénovation et d'extension de la bibliothèque, pour répondre à l'accroissement régulier des effectifs.
- Réaménagement de la Salle des Fêtes, située sur la Place de la Mairie,
- Agrandissement de l'école de musique qui accueille un nombre croissant d'élèves.

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La ville dispose :

- d'une Mairie dont les locaux ont été récemment réaménagés,
- d'une Poste, également récemment rénovée,
- d'un Cimetière.

Un Point Information Jeunesse est organisé chaque samedi à l'Antenne touristique (77 bis Grande rue).

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Charleval dispose d'un groupe scolaire maternelle et élémentaire.

Année	Effectif Ecole Maternelle	Effectif Ecole Primaire	Effectif CLIS
1999 - 2000	96	168	
2002 - 2003	100	152	11
2003 - 2004	103	152	12
2004 - 2005	100	155	11
2005 - 2006	101	157	12
2006 - 2007	93	154	11

Malgré le vieillissement relatif de la population de Charleval, on constate que les effectifs scolaires se maintiennent globalement.

Il n'existe pas d'établissement secondaire à Charleval. Le collège se trouve à Fleury-sur-Andelle, commune voisine.

BIBLIOTHEQUE JULES VERNE

Créée en 1983, la bibliothèque s'adresse aussi bien :

- aux adultes (4 865 ouvrages et 56 cassettes vidéos).
- aux enfants, avec un fond de 5 310 ouvrages et quelques cassettes vidéos. Elle propose un espace destiné aux enfants, et fonctionne également en centre documentaire et accueille tous les jours des élèves des classes de la maternelle et de l'école élémentaire.

La bibliothèque Jules Vernes est équipée d'ordinateurs multimédias et de l'Internet.

ÉQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL

La salle Charles IX est utilisée pour les spectacles et activités diverses.

La maison des associations occupe les anciens locaux de l'Auberge de l'Écurie.

L'ancienne salle des fêtes abrite ponctuellement des activités théâtrales.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- Stade et base de loisirs,
- Judo,
- Petit équipement sportif en centre-bourg.

AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Lutte contre l'incendie : Centre de secours de Fleury/Charleval, situé sur la commune de Fleury/Andelle.
- Ordures ménagères et monstres : la déchetterie intercommunale de Charleval est ouverte depuis avril 1999.

LES PROJETS

La commune mène un programme continu d'amélioration et de diversification de ses équipements afin de mieux répondre aux besoins des habitants.

Le projet de maison des associations est le plus avancé, et sera mis en œuvre à moyen terme.

La commune a remis à la CCA un projet d'équipement sportif d'intérêt communautaire, sous forme d'une « halle de sport ».

Le développement d'un centre social est envisagé par la municipalité. Ce projet aurait pour objectif de renforcer le lien social sur la commune et notamment les échanges intergénérationnels. Dans ce cadre, un nouvel espace de jardins familiaux pourrait être créé aux abords de la base de loisirs.

Les nuisances sonores engendrées par les éventuels équipements de loisirs programmés et leurs annexes devront être prises en compte.

Un projet de musée a par ailleurs été l'objet d'une fiche action à la CCA.

Une fiche concernant le développement de l'activité « canoë kayak » a aussi été élaborée.

3.3 / LA VIE ASSOCIATIVE

On dénombre également une trentaine d'activités associatives, correspondant à une grande diversité de publics :

Associations	Nombre
Sport	8
Développement local	2
Socio-culturel	6
Loisirs	6
Solidarité	7
TOTAL	29

Développement local

- **UCAI (Union Commerciale Artisanale et Industrielle)**
- **Office de Tourisme**

Associations Socio-culturelle

- **Conservatoire municipal de musique**

Activité : Éveil musical (4-5 ans), Jardin musical (6 ans), Ateliers instrumentaux (à partir de 6 ans), Formation musicale (à partir de 7 ans), Cours instruments (à partir de 7 ans), Musique d'ensemble (à partir de 8 ans), Atelier jazz, Groupe vocal, Orchestre, Musique assistée par ordinateur, Atelier musique africaine. Créé en 1984.

Lieu des activités : Conservatoire municipal de musique

- **Harmonie municipale**

Lieu des activités : Salle de musique de l' Harmonie municipale, 96 grande rue

- **ADAM (Association de Développement de l'Andelle Musicale)**

- **Vagabondages**

Activité : chorale

- **Espace Libre !**

Activité : Mener, inciter, coordonner des actions vers et avec les enfants, les jeunes et les familles dans les domaines de l'éducation et du temps libre. Elle contribue à répondre aux besoins du public en matière culturelle, sociale et éducative en référence à un projet.

Lieu des activités : centre d'animation

Nombre d'adhérents en 2003 : 536

- **La compagnie du petit bonheur**

Activité : Ateliers théâtre

Lieu des activités : Salle Guignol, Les Hogues

Loisirs

- **Comité des fêtes**
- **F.L.E.P. (Foyer de Loisirs et d'Éducation Populaire)**

Activité : Généalogie, Patchwork, cyclo sport (entraînements, compétitions et organisations de courses), danse folklorique, PÉTANQUE

Lieu des activités : centre d'animation, Salle d'activité de l'école maternelle...

- **Union des vieux travailleurs.**

Activité : Animations pour les personnes âgées depuis 1953 (randonnées pédestres, atelier de peinture, séjours et voyages, scrabble, dominos, jeux de cartes, séances vidéo, reportages, ...).

Lieu des activités : Foyer de l'Automne

Nombre adhérents : 200

- **Normandy rider's**

Club moto

- **Peinture**

Solidarité

- **Mission Locale**

Activité : Accueil, information, orientations, accompagnement dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle. Créé en 1997.

Lieu des activités : Antenne locale

- **Charleval Andelle Massili**

Activité : Correspondance scolaire entre les élèves du CES Guy de Maupassant de Fleury/Andelle et les élèves de Kinsi-Godey ; Une mission par an vers le village de Kinsi pour : le développement, la santé, l'éducation et l'amitié Franco-Africaine. Créé en 1995

Nombre adhérents : 15

- **But Emploi**

Activité : Antenne de l'ANPE (recherche d'emploi, rédaction CV et lettres de motivations, ...)

Communes adhérentes : Charleval, Bacqueville, Grainville, Les Hogues, Lisors, Ménesqueville, Perriers sur Andelle, Radepont, Vandrimare, Touffreville.

Lieu des activités : centre d'animation

- **Club des anciens combattants**

Nombre adhérents : 29

- **FNATH**

Activité : défense des accidentés et handicapés du travail

- **Secours populaire...**

Lieu des activités : Local du SPF (plateau sportif)

- **Sapeurs pompiers**

Sport :

- **Charleval Football Club**

- **Amicale des coureurs de l'Andelle**

- **Office municipal de la jeunesse**

Activité : danse moderne

Lieu des activités : centre d'animation

- **Association de gymnastique volontaire**

Lieu des activités : salle Charles X

Nombre adhérents : 84

- **Judo-Club**
Lieu des activités : stade municipal
Nombre adhérents :50
- **ARTE (Association Régionale de Tourisme Équestre)**
- **Andelle Randonnée**
- **La Mouche Charlevalaise**
Nombre adhérents : 250 adultes et 100 enfants

RAPPORT DE PRÉSENTATION

2^{ÈME} PARTIE

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A - ENONCE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. La construction du PADD

LES GRANDES LIGNES POLITIQUES DU PADD

Si le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit être cohérent avec les enjeux objectivement relevés dans le cadre du diagnostic, il ne peut en être la traduction mécanique.

Le PADD est la rencontre entre une stratégie impulsée à l'échelle de l'agglomération, des enjeux locaux, mais aussi la vision de la ville et de l'aménagement portée par l'équipe municipale.

Les choix ont été faits en fonction des grandes lignes suivantes :

- ▷ **Mettre en valeur les contrastes paysagers et protéger les environnements fragiles**

Le paysage rural, les bois, le centre ancien et la population relativement réduite sont autant d'éléments auxquels la population a montré son attachement et que les élus souhaitent défendre.

- ▷ **Anticiper les besoins de rééquilibrage démographique et social**

Les élus ne souhaitent pas que la population, et donc la ville, se développe beaucoup, mais ils sont conscients des enjeux que sont le maintien de la mixité sociale et le vieillissement de la pyramide des âges. Ils sont donc prêts à y faire face en accroissant le parc de logements de façon mesurée.

- ▷ **Conforter l'organisation urbaine actuelle**

Le développement urbain de Charleval est limité et contraint par la topographie et la présence de l'eau. Ces contraintes sont devenues aujourd'hui des atouts, sur une commune aux paysages contrastés et riches. L'organisation urbaine actuelle centrée sur le bourg doit être maintenue.

- ▷ **Conforter le statut de pôle relais de Charleval**

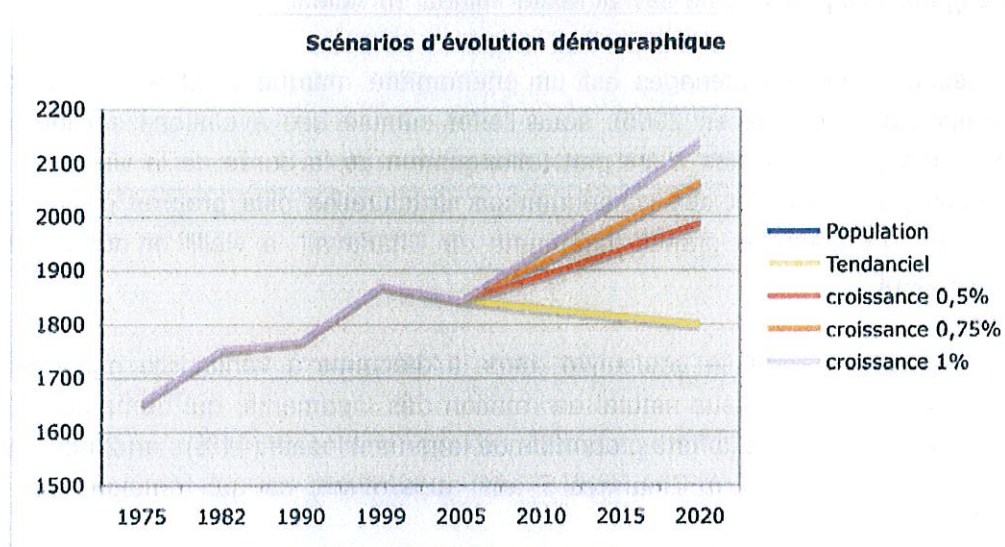
L'attractivité de Charleval est liée à sa qualité de vie, mais aussi à son activité économique, et notamment à son nombre d'emplois élevé. Pour la maintenir, il s'agit de continuer à soutenir la mixité des fonctions et notamment de favoriser les mutations économiques à venir. L'objectif est de pérenniser le statut actuel de Charleval à une échelle supra communale

2. Les choix en matière d'habitat

2.1. UN SCENARIO DE CROISSANCE MODEREE : 2000 HABITANTS A L'HORIZON 2020

Charleval demeure une commune rurale de la grande couronne rouennaise. Son attractivité résidentielle est croissante, et devrait être encore augmentée par la réalisation du contournement Est de Rouen.

Le choix a cependant été fait d'une croissance modeste permettant de conserver les équilibres urbains existants. Les équipements actuels et projetés indépendamment du scénario démographique doivent pouvoir suffire à satisfaire les besoins de la population attendue.



	Population	Tendanciel	croissance 0,5%	croissance 0,75%	croissance 1%
1975	1654	1654	1654	1654	1654
1982	1753	1753	1753	1753	1753
1990	1768	1768	1768	1768	1768
1999	1872	1872	1872	1872	1872
2005	1844	1844	1844	1844	1844
2010		1829	1891	1914	1938
2015		1814	1938	1987	2037
2020		1799	1987	2063	2141

Compte tenu de ces objectifs, le rythme d'évolution démographique retenu est de **0,5%** d'accroissement annuel, permettant d'atteindre une population d'environ 2000 habitants à l'horizon 2020, et qui correspond à l'accueil d'une dizaine d'habitants supplémentaires en moyenne chaque année.

2.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins en logements sont déduits de l'objectif de croissance démographique, mais aussi de l'estimation de la masse de logements nécessaires au « point mort » démographique.

Le renouvellement du parc devrait représenter relativement peu de logements. On a en effet déjà observé ces dernières années un phénomène de résorption de la vacance (notamment grâce à l'OPAH lancée en 1986 et 1988), et de diminution du nombre de résidences secondaires, attestant de l'attractivité croissante de la commune. Le futur règlement permettra les divisions de logements (contraintes liées au stationnement levées), mais ce phénomène devrait rester mineur en valeur.

Le desserrement des ménages est un phénomène marqué à Charleval (environ 2,4 personnes par ménage en 2005), sous l'effet cumulé des évolutions sociologiques et démographiques générales d'une part (allongement de la durée de la vie, multiplication des séparations, etc.) et des conséquences structurelles plus propres à Charleval. La population occupant les grands logements de Charleval a vieilli et donc décohabité massivement.

Cette tendance devrait se poursuivre dans la décennie à venir. Elle est à mettre en balance avec un processus naturel de rotation des logements, qui demeure cependant relativement lent malgré la forte proportion de logement locatif (41%) : en 2005, 80% de la population habitait déjà à Charleval 5 ans auparavant, ce qui témoigne de la forte attractivité de l'offre.

		Décohabitation seule	Croissance 0,5%
Hypothèse 2,3 personnes par ménage	Objectif démographique 2020	1844	1990
	Nbre ménages à accueillir	802	865
	Nombre de résidences principales à créer	58	121
	Production logts / an	5	10

Le cumul de ces facteurs a abouti à l'hypothèse de 2,3 personnes par ménage en moyenne en 2020, soit un déficit théorique de logements, hors croissance démographique¹³, estimé à 60 résidences principales (744 résidences principales en 2005).

Le nombre de logements nécessaires à la croissance démographique a été estimé par ailleurs à 60 logements supplémentaires, sur la base des éléments suivants.

- Le fait que la part des résidences secondaires mutent en résidences principales est mineure en proportion comme en valeur absolue, et donc d'un apport potentiel négligeable au parc des résidences principales,
- Le fait que les divisions de logements existants demeureront certainement un phénomène mineur, quoique intéressant sur le plan de la diversification de l'offre.

¹³ « Point mort »

- Le fait que les caractéristiques du parc n'impliquent pas de vouer une part notable de la construction neuve au renouvellement de l'existant,

Les besoins en logements sur Charleval sont donc évalués à 120 logements en tout à l'horizon 2020.

2.3. AIDER AU MAINTIEN DE LA MIXITE SOCIALE

L'enveloppe de logements neufs rendue possible par le PLU a également vocation à permettre le maintien d'une diversification de l'habitat, en taille comme en type de logements.

La ville a mis en place depuis les années 1980 une politique de diversification de l'offre résidentielle qu'elle a souhaité maintenir dans le cadre du PADD.

Celle-ci repose sur :

- La poursuite de petites opérations groupées d'habitat individuel pavillonnaire afin d'accueillir des familles,
- La création d'une offre nouvelle de petits logements et de maisons de ville afin d'accueillir dans des logements adaptés aux jeunes décohabitants (issus de la commune ou nouveaux arrivants) et aux personnes âgées,
- L'intégration de 20% de logements locatifs aidés au sein de certaines opérations de construction de logements à venir, à partir de 10 logements. Ce principe doit permettre de maintenir la part du logement social sur la commune, tout en assurant une bonne répartition spatiale de celui-ci.

3. Les choix en matière d'environnement et de patrimoines

3.1. PROTEGER

Les développements urbains se font de préférence à l'intérieur du tissu existant en permettant la densification de l'enveloppe urbaine du bourg de Charleval. 6,3 ha d'espaces agricoles sont dévolus à une urbanisation à court-moyen terme (AUZ et AUZc).

La gestion de l'eau est une problématique importante à Charleval : le problème de ruissellement des eaux de pluies dans le bassin de l'Andelle et les risques d'inondation associés à la présence de l'Andelle et de la Lieure sont au cœur de préoccupations de la commune.

Les secteurs d'urbanisation future liés au développement de l'habitat représentent des surfaces relativement faibles (maximum 2ha), situées à proximité du centre bourg et dont la majorité sont situés en fond de vallée. Ils ne devraient pas impacter fortement l'imperméabilisation des sols.

Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activité, notamment en extension de la ZAE de la Vente Cartier, intégreront les aménagements pluviaux nécessaires à la limitation du ruissellement.

3.2. METTRE EN VALEUR LE CENTRE-BOURG

L'enjeu est également économique, compte tenu des activités regroupées dans le centre ancien et dont la densité a tendance à baisser. L'amélioration du cadre de vie est un argument supplémentaire pour renforcer l'attractivité commerciale du centre ville.

3.3. PRESERVER LE HAMEAU DU GRAND THUIT ET RENFORCER SON IDENTITE

Le hameau du Grand Thuit doit demeurer un ensemble l'identité clairement différenciée de celle du centre bourg. Son bâti de type rural s'intègre dans de vastes paysages aéré ouvert sur les zones agricoles voisines.

Les coupures vertes existantes entre le bourg et le hameau seront donc maintenues. Cependant, afin de renforcer la structure du hameau, notamment aux abords du chemin du Grand Thuit, un zonage plus cohérent est proposé afin de permettre quelques constructions nouvelles le long du chemin du grand Thuit tout en préservant les accès nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole.

3.4. LE CHOIX DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser AU à vocation d'habitat ont été autant que possible choisies parmi les espaces disponibles les plus proches des pôles de centralité, à savoir les espaces disponibles en centre-ville (anciennes zones classées NA).

Le secteur d'entrée de ville sud-ouest (AUZc) défini par le projet d'aménagement de la liaison RD 321 / RD 149 est mis à profit pour un développement commercial de qualité, localisé à un emplacement stratégique en entrée de ville, il est l'objet de prescriptions paysagères spécifiques (voir orientation d'aménagement). La structuration urbaine de ce nouvel ensemble pourra s'appuyer sur le double alignement d'arbres déjà présent sur la RD 321.

Une 4^{ème} tranche d'aménagement de la ZAE de la vente cartier est prévue à moyen terme et est donc classée en zone à urbaniser.

Le secteur situé à l'ouest de la ZAE Vente Cartier a été considéré comme secteur d'extension potentiel stratégique à moyen terme.

Il permet de former une entité cohérente avec la ZAE actuelle et d'anticiper le développement de l'offre de terrains destinés à l'activité au regard d'une demande stable, tout en permettant le maintien d'une coupure urbaine entre la ZAE et le bourg.

Un choix a été opéré parmi les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

L'urbanisation du sud de la RD 149 n'a pas été retenue pour les raisons suivantes :

- Risques d'inondation,
- Potentiel archéologique,
- Le maintien de la vocation agricole du secteur permet également, du fait de sa constructibilité très limitée, de préserver une coupure urbaine entre la RD 149 et le bourg, entre la ZAE et le bourg.

L'urbanisation du secteur situé au nord de la ZAE Vente Cartier et à l'est de la déchetterie n'a pas été retenue compte tenu de la sensibilité paysagère de ce site (lieu-dit de la corne de Cerf).

4. Les choix en matière de déplacements

4.1. DELESTER LES FLUX DE TRANSIT EN CENTRE-BOURG

La liaison projetée entre la RD 321 et la RD 149 permettra de soulager les flux de transit, notamment de poids lourds en centre-bourg.

L'enjeu est d'améliorer la qualité de vie des habitants en centre-bourg en libérant les voiries étroites du centre de flux inadaptés et sources de nuisances (bruit, pollution...).

Cependant, cet itinéraire de délestage ne doit pas être perçu comme un itinéraire de contournement, au risque de voir l'attractivité commerciale du centre-bourg diminuer.

4.2. PROMOUVOIR LES CIRCULATIONS DOUCES ET AMELIORER LES LIAISONS INTER-QUARTIER

La ville de Charleval souhaite améliorer les liaisons inter-quartiers et donner une plus grande place aux circulations douces sur la commune.

Le PADD affiche des volontés à long terme concernant deux secteurs d'évolution majeurs :

Le secteur ferroviaire (anciennes gares de marchandise et ancienne gare voyageurs)

- Permettre une évolution à long terme de la voie ferrée, soit vers une reprise et une augmentation du trafic, soit vers un aménagement de type circulation douce en cas de cessation du trafic,
- Renforcer les liaisons entre l'est et l'ouest de la voie ferrée en cas de cessation du trafic, notamment à l'endroit de l'ancien bâtiment de la gare. Dans le cas d'une augmentation du trafic, la notion d'une mise en scène de la perception de la gare depuis l'ouest de la voie ferrée doit être conservée.

Le secteur de l'allée du Pont des Jardins dans sa relation avec le bourg et l'existant

- Permettre la mise en œuvre d'une desserte publique des terrains situés au sud de l'usine Linandelle, soit par le sud (création d'un pont), soit par l'est,
- Diversifier les itinéraires doux entre ce secteur et la Grand Rue,
- Prévoir à long terme des continuités viaires et/ou piétonnes entre les différents secteurs à urbaniser (au nord et au sud de l'usine Linandelle).

L'attractivité d'un centre bourg commercial étant très lié au plaisir d'aller d'un commerce à un autre, l'amélioration des circulations douces dans le centre apparaît comme l'une des composantes majeures du renforcement du centre ville. L'aménagement de la RD 321 en boulevard urbain proposant des circulations douces sécurisées depuis l'entrée de ville sud-ouest jusqu'au centre-ville est un enjeu stratégique majeur pour le maintien et le développement de l'attractivité commerciale de la commune.

4.3. RESORBER LES PRINCIPAUX PROBLEMES DE SECURITE

Une plus grande place sera accordée aux circulations douces et aux cycles le long de la RD 321. L'objectif est de terminer l'aménagement prévu sur la séquence centre-ville et d'accompagner l'urbanisation de l'entrée de ville par un aménagement favorisant les cheminement piétons et vélo entre la zone commerciale et le centre ville.

Ce projet d'aménagement sera l'occasion d'apporter une solution aux problèmes de sécurité liés au carrefour route de Menesqueville / RD 321 et au carrefour côte de Grainville / RD 321.

5. Les choix en matière d'économie

Compte-tenu des d'une conjoncture difficile pour l'industrie automobile française (menaces de délocalisations...) l'objectif pour Charleval est d'anticiper les mutations économiques du territoire et notamment de permettre dès aujourd'hui l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire afin d'assurer une mutation en douceur de son tissu économique et de maintenir un nombre d'emploi élevés sur la commune.

Les choix de la ville en matière de développement économique et commercial s'inscrivent dans une logique intercommunale à l'échelle de la communauté de communes et du pays (SCOT). La création de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique sur le territoire de la communauté de communes de l'Andelle est notamment intégrée au projet de SCOT du Vexin Normand : 20 hectares de surface à urbaniser sont ainsi à répartir entre les différentes communes de la CCA. 6,3 ha de ces 20h seraient ainsi situés sur la commune de Charleval.

5.1. ANTICIPER LES MUTATIONS ECONOMIQUES A VENIR

La commune abrite un certain nombre de bâtiments industriels vieillissants, dont il faudra prévoir à moyen / long terme la mutation (remise aux normes ou démolition). Certains d'entre eux sont situés aux portes du centre-ville et représentent des enjeux de mixité fonctionnelle et de composition urbaine importants (usine Linandelle). D'autres représentent un enjeu majeur en terme d'emplois (Metzeller sur le site de Transières).

Le PADD prévoit leur mutation, tout en réaffirmant la volonté de la municipalité de voir maintenue une vocation économique, même partielle, sur ces sites.

5.2. PERMETTRE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNALE

La municipalité a choisi d'accueillir sur son territoire des activités nouvelles sources d'emplois, tout en respectant les orientations données par les documents supra communaux.

En cohérence avec la vocation déjà affirmée de la ZAE de la vente Cartier, le PADD comporte une zone d'urbanisation future à vocation d'activités, susceptible d'accueillir de l'industrie, des services et de l'artisanat. Elle inclut :

- Une 4ème tranche d'aménagement de la ZAE de la vente cartier est prévue à court / moyen terme afin de répondre à la demande existante.
- La possibilité d'une légère extension de la ZAE vers l'ouest (protection des coteaux maintenue),

5.3. PROPOSER UNE OFFRE COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE EN ENTREE DE VILLE

La CDEC de l'Eure a autorisé le 19/12/2006 le projet de création d'un magasin hard discount « Le Mutant » de 700 m2 aux abords du futur rond-point d'accès à la voie de délestage du centre bourg.

La réalisation de la liaison RD149-RD321 est l'occasion de définir une nouvelle entrée de ville au sud-ouest de la commune, et de mettre en valeur un pôle commercial proposant une offre complémentaire aux commerces du centre-ville. Cette zone permettra le maintien sur Charleval d'une offre commerciale concurrentielle susceptible de soutenir l'attractivité commerciale de la commune (aucun espace en zone urbanisée de la commune n'est à ce jour en capacité d'accueillir un magasin alimentaire de ce type dans de bonnes conditions de fonctionnement)..

Cependant, ce développement, pour ne pas priver les commerces du centre ville d'une partie de leur clientèle potentielle, devra se limiter à une offre nouvelle, avec notamment l'opportunité d'y développer une offre alimentaire discount.

Différents leviers sont par ailleurs utilisés dans le PADD pour soutenir l'activité dans le centre ville :

- mise en valeur des patrimoines,
- mise en valeur des itinéraires commerciaux le long de la RD 321 par des aménagements urbain et une signalétique : sécurisation de l'axe, retraitement en boulevard urbain, la facilitation des circulations douces...

6. Les choix en matière d'équipements

6.1. RENFORCER LE RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL DE CHARLEVAL

Le PADD rappelle la volonté de la municipalité de renforcer le rôle de pôle relais de Charleval à l'échelle de la communauté de communes.

L'école de musique, la bibliothèque, la base de loisir et l'offre commerciale remplissent déjà une fonction à l'échelle intercommunale.

La zone commerciale d'entrée de ville, la future maison des associations, le projet de « halle de sport » et le projet de musée viendront compléter cette offre de services attractive.

6.2. FAIRE CONNAITRE D'AVANTAGE LA COMMUNE

Le PADD réaffirme que les atouts économiques, environnementaux et paysagers de Charleval doivent être le support du développement d'activités et d'aménagements susceptibles de faire de Charleval une commune attractive pour des visiteurs extérieurs :

- Développement des voies vertes et chemins de randonnée,
- Développement des activités de loisirs (hors scolaires) : canoë kayak...
- Développement de l'accueil à la ferme,
- Développement des solutions d'hébergement type chambres d'hôtes et gîtes ruraux.

B - JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REglementAIRES QUI Y SONT APPLICABLES

1. Évolution générale du POS en PLU

1.1. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Les principaux changements apportés par le PLU concernent :

- La réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- Les orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers de projets, opposables au permis de construire,
- Le changement partiel de dénomination et de nature des zones : zone N (plus de zone NB) et zones à urbaniser (NA vers AU),
- Quelques modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, la suppression des caractéristiques de parcelles requises en dehors de considérations techniques ou paysagères spécifiquement exposées,
- Des nouveaux outils réglementaires : les emplacements réservés pour les logements sociaux, les périmètres en attente de projets d'aménagement (PAPA),
- L'évaluation environnementale instituée par le décret du n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui renforce la prise en compte et l'évaluation de l'impact du plan sur l'environnement avec la mise en place d'indices d'évaluation,
- Des modalités de concertation plus souples.

L'application du principe de mixité

Contrairement au POS, le PLU ne liste plus l'ensemble des occupations et utilisations du sol admis dans chaque zone. Afin de favoriser la mixité de l'occupation du territoire, les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone ont été modifiés par la loi :

- l'article 1 détermine « les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits »
- l'article 2 précise « les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières »

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone. Ainsi est assurée la compatibilité des constructions à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble des constructions et aménagements possibles. Les articles 1 et 2 des règlements de zone se définissent par rapport au principe de mixité des fonctions dans l'ensemble des zones ayant une vocation résidentielle. En revanche, dans les zones dont l'occupation des sols peut générer des nuisances au voisinage immédiat (zone UZ et AUZ, spécialisées dans l'implantation d'activités), ces deux articles encadrent strictement les destinations des constructions autorisées.

Dans la zone agricole, zone A, le règlement spécifie les constructions admises afin de garantir la pérennité de l'activité agricole et d'éviter la dissémination urbaine. Ce principe de rationalisation de l'occupation du territoire, ainsi que celui de préservation des espaces naturels, ont dicté la définition des constructions autorisées en zone naturelle, zone N.

1.2. LE PRINCIPE DE ZONAGE

1.2.1. Les quatre grands types de zone du PLU

Chaque zone correspond à une partie du territoire pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques (définies au règlement du PLU) sont applicables à tous projets de constructions ou de travaux.

Le règlement est conçu comme un dispositif de "pilotage" de l'évolution urbaine, de mise en œuvre du projet d'évolution de Charleval, exposé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les explications des principales prescriptions réglementaires sont présentées par zones.

La nature et la délimitation des zones est née :

- ▷ de la rencontre du territoire tel qu'il est au moment de la révision du POS, du zonage du POS, et du projet communal tel qu'il est exprimé et décliné dans le projet d'aménagement et de développement durable, en cohérence avec les orientations d'aménagement.
- ▷ de la prise en compte des évolutions législatives à introduire dans le zonage du PLU (durcissement des zones agricoles et naturelles notamment).

Les espaces urbains sont confirmés en tant que tels puisque inclus dans les différentes zones U.

Les secteurs destinés au développement urbain mixte ont été reconduits, tandis que deux principaux secteurs de développement d'activité ont été sélectionnés.

Les terres agricoles et naturelles ont été protégées par un classement en zone A et N qui dessinent le paysage de vallée, de coteaux et de plateaux et de boisements qui caractérise Charleval.

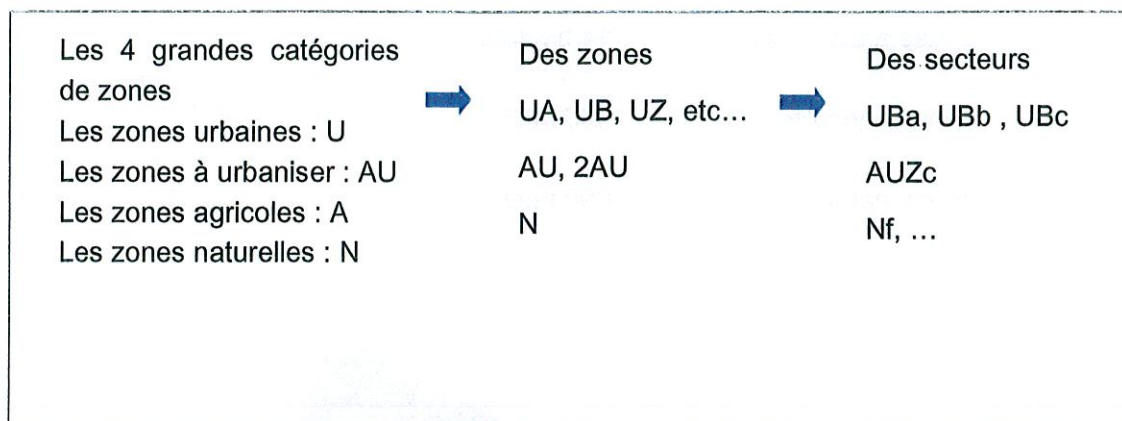
Le PLU comprend 4 grands types de zones définies par le code de l'urbanisme :

Zones	POS	PLU	Les Textes	Zones concernées	
				Zone constructible	Zone agricole
Zones Urbaines Art. R 123-5 CU	U	U	« Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »		
Zones à Urbaniser Art. R 123-6 CU	NA	AU	« Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » L'ouverture à l'urbanisation effectuera : - soit au rythme de la réalisation des équipements dans les conditions définies par le règlement et le PADD - soit ultérieurement à l'occasion d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme »	Zone AU qui a vocation à être aménagée sous l'égide du PLU en cours Zone AU à aménager après évolution du PLU	
Zones Agricoles Art. R 123-7 CU	NC	A	« Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »	Zone agricole protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique	
Zones naturelles Art. R 123-8 CU	ND	N	« Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités, des périmètres à l'intérieur desquels s'exercent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'annexe précédente, des constructions peuvent être autorisées, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».	Zone de protection paysagère Zone forestière Zone où peuvent être autorisées des constructions, sous réserve de prévoir leurs modalités d'intégration paysagère.	
Zones de faible urbanisation	NB		Supprimées		

	Zones urbaines	133 hectares	9,4 %
	Zones à urbaniser	14 hectares	1 %
	Zones agricoles	365 hectares	25,9 %
	Zones naturelles	898 hectares	63,7 %



1.2.2. Les zones et secteurs du PLU de Charleval



- **Les zones urbaines, dites zones « U » au PLU**, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs, sélectionnés par la commune, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - o **Les zones urbaines du PLU de Charleval :**
 - zone UA
 - zone UB qui est composée de 3 secteurs UBa, UBb et UBc,
 - zone UZ qui est composée de 2 secteurs UZa, UZb,
 - zone UH (assainissement autonome).
- **Les zones à urbaniser, dites zones « AU » au PLU**. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent :
 - o **Les zones « AU »**, qui sont bordées par des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et, éventuellement, de réseaux d'assainissement à leur périphérie immédiate, d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Le règlement du PLU et, le cas échéant, des orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones.
 - o **Les zones à urbaniser du PLU de Charleval :**
 - zone AU
 - zone AUZ et son secteur AUZc
- **La zone agricole, dite « A » au PLU**, couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières, dites « N », au PLU** regroupent les zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la

qualité des paysages. Ces zones N comprennent des secteurs, de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels des constructions ou des extensions de constructions existantes sont autorisées.

○ **La zone naturelle du PLU de Charleval :**

▪ **zone N et ses secteurs :**

- secteur Na
- secteur Nf
- secteur Nj

2. Présentation des principes de zonage et de règlement et justifications des orientations d'aménagement

2.1. LES ZONES URBAINES

Les zones U ont peu changé avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5).

Les zones urbaines sont de deux types :

Parmi les zones mixtes à dominante résidentielles :

- La zone UA du centre bourg,
- Les secteurs UBa et UBb et UBc, extensions du centre ancien et ensembles de constructions isolées,
- La zone UH, urbanisation diffuse de type hameau.

Parmi les zones dédiées :

- Les secteurs à vocation d'activités, UZa et UZb

2.1.1. La zone centrale : UA

■ *Délimitation de la zone UA*

Cette zone comprend le centre ancien de Charleval, incluant les secteurs d'équipements. Ses limites sont clairement définies par les caractéristiques propres de son tissu qui la distingue des extensions ultérieures.

L'objectif de ce zonage est également de servir l'enjeu de mise en valeur patrimoniale du centre-ancien, en pérennisant ses caractéristiques traditionnelles.

Ce zonage met également en valeur la mixité des fonctions urbaines (encouragement du développement économique) et favorise la densification de manière à faire vivre et à accroître le poids du centre ancien. À ce titre la zone intègre l'usine Linandelle située allée de l'Andelle, anciennement classée UY qui propose une morphologie industrielle, mais dont l'évolution participant avec le centre ancien à une même centralité. La mise en relation de ces deux pôles est une des volontés affichées tant dans le projet d'aménagement et de développement durable que dans l'orientation d'aménagement relative au centre ville. Il était donc souhaitable qu'ils soient réunis au sein d'une même zone.

Évolution du POS au PLU

La délimitation de la zone UA au PLU est identique à celle du POS sauf sur un point :

- La zone UZ, correspondant aux parcelles occupées par l'ancienne usine Linandelle au nord de l'allée de l'Andelle (privée), a été intégrée à la zone UA. Les bâtiments existants, obsolètes, n'abritent plus d'activité industrielle de

production. Ils servent actuellement de magasin d'usine et de stockage. Ces parcelles représentent pourtant un potentiel intéressant pour la densification du bourg et le maintien d'une mixité fonctionnelle. L'enjeu est de permettre une mutation progressive du bâti et de pouvoir définir un projet cohérent à long terme au nord et au sud de l'allée du Pont des Jardins.

■ *Spécificités réglementaires de la zone UA*

Les articles 7, 8, 1012 et 13 ne sont pas réglementés pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

L'objectif de la réglementation est de permettre l'implantation de services, de commerces et d'équipements compatibles avec la vocation résidentielle et de centralité, dans le respect du principe de mixité urbaine. Il s'agit de renforcer l'attrait et le rayonnement du centre ville par le développement de son offre commerciale et de services et la valorisation de patrimoine (objectifs définis au PADD).

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA : les constructions doivent être édifiées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue ou bien en retrait à condition qu'un élément bâti assure la continuité visuelle au niveau de l'alignement. Il s'agit de perpétuer la morphologie typique du centre ville, de rues encadrées par un front bâti.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'objectif est de maintenir les règles d'implantation caractéristique du bâti traditionnel du centre ancien pour assurer une continuité de l'implantation des constructions dans le temps.

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives. Il s'agit de maintenir les continuités bâties d'une parcelle à l'autre, qui constituent le front urbain typique des centres ville. Toutefois, pour des raisons liées aux commodités de voisinage (accès aux parcelles ne donnant pas sur voirie, notamment) et pour des motifs paysagers, le règlement autorise que les constructions puissent être édifiées en retrait d'une des limites séparatives à condition qu'un élément bâti assure la continuité visuelle au niveau de l'alignement.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le Plan Local d'Urbanisme prescrit des règles de distance qui assurent une distance minimale d'implantation des constructions non contiguës afin d'éviter tout problème lié :

- à l'éclaircissement des pièces principales,
- au problème de voisinage,

→ à l'intimité des résidents.

La réalisation de maisons de ville ou de petits plots d'habitats collectifs sur une même unité foncière devra se conformer à ces prescriptions.

Article 9 : Emprise au sol

Comme au Plan d'Occupation des Sols, le règlement du Plan Local d'Urbanisme fixe une emprise au sol des constructions de maximum 70% de l'unité foncière, correspondant à une zone dense.

Article 10 : Hauteur des constructions

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la rive d'égout.

Il s'agit de reprendre les dispositions fixées au POS pour maintenir une silhouette cohérente sur le long terme. Cette silhouette identifie la structure urbaine originelle qui s'est développée autour de la Grand Rue (RD 321), comme la structure urbaine centrale et historique de Charleval. Le gabarit des constructions de centre ville demeure, au maximum, d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages et de combles.

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions ont été définies pour :

- conserver et de perpétuer les caractéristiques traditionnelles du bâti du centre-ville,
- répondre aux orientations du PADD qui veille à valoriser le patrimoine (enjeu du PADD),
- permettre aux constructions neuves de reprendre des principes architecturaux locaux pour créer une cohérence entre bâti ancien et bâti contemporain.

Il s'agit par ailleurs de diversifier le vocabulaire architectural, pour permettre la réalisation d'édifices contemporains, que de faciliter le recours aux énergies renouvelables, notamment solaires, dans des conditions d'intégration optimum.

Article 12 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont assouplies dans le règlement de la zone UA de façon à permettre une évolution du bâti et de sa destination tenant compte des contraintes liées à la présence d'un alignement bâti continu.

Pour les constructions à usage d'habitation, le stationnement n'est ainsi plus réglementé :

- pour les opérations de réhabilitation si le projet n'aboutit pas à la création de SHON,

- pour les changements de destination concernant des surfaces inférieures à 200m².

Pour les constructions à usage de bureaux, le stationnement n'est réglementé qu'au-delà de 150m² SHON créés.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont reportées au règlement de la zone UA.

20% minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction et aménagés en espace vert.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Comme au Plan d'Occupation des Sols, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe pas de Coefficient d'Occupation des Sols dans la mesure où les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation définissent la constructibilité de l'unité foncière.

■ Justification de l'instauration d'une orientation d'aménagement sur le secteur des jardins de l'Andelle

Pourquoi une orientation d'aménagement?

Ce secteur enclavé et complexe situé en centre-ville représentant un enjeu majeur pour le renouvellement et le développement du bourg.

Il est constitué par un secteur urbanisé ancien à vocation industrielle et deux zones à urbaniser.

Les bâtiments existants (usine Linandelle), obsolètes, n'abritent plus d'activité industrielle de production. Ils servent actuellement de magasin d'usine et de stockage. Ces parcelles représentent pourtant un potentiel d'évolution intéressant pour la densification du bourg et le maintien d'une mixité fonctionnelle.

L'enjeu est de permettre une mutation progressive du secteur et de définir un projet cohérent à long terme avec l'urbanisation des secteurs situés au nord et au sud de l'allée du Pont des Jardins.

Justifications des dispositions de l'orientation d'aménagement

- Les objectifs poursuivis (Densifier le centre-bourg, permettre une mutation progressive du site industriel, Rendre possible une continuité de circulation nord-sud à long terme, Conserver les éléments de paysage, de patrimoine et les points de vue qui font la qualité et l'intérêt du site), sont la traduction des orientations inscrites au projet d'aménagement et de développement durable (Reconquérir « la ville sur la ville », Renforcer le rayonnement du centre bourg, sa qualité, son image Permettre l'implantation ou le maintien d'activités en milieu urbain).

- Ils permettent au secteur de s'inscrire dans le cadre des principes du développement durable tels qu'ils sont rédigés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où :
- L'intégration du site industriel à une orientation d'aménagement d'ensemble permet d'optimiser l'espace urbain existant et ainsi de limiter l'étalement urbain, tout en développant le poids démographique du centre bourg et en favorisant si possible le maintien d'activités et la mixité des fonctions urbaines. Le traitement des limites des zones à urbaniser permet d'assurer une meilleure coexistence entre logement et activité en limitant les nuisances. L'anticipation d'une liaison nord-sud permettant une communication entre les différentes opérations permet de garantir une cohérence urbaine de type centre bourg à long terme.
- Les orientations relatives aux circulations douces incitent à limiter l'usage de la voiture et, partant, les nuisances et la dangerosité du quartier pour les piétons et les cyclistes.
- Les orientations suivantes participent à protéger les éléments de patrimoine naturel et paysager : l'exigence d'une promenade vert le long de l'Andelle, le principe de conservation du double alignement de l'allée du pont des Jardins, les principes de maintien de percées visuelles vers les espaces naturels et les jardins du château.
- Dans ce secteur, les règles applicables permettent une constructibilité importante de nature à économiser le foncier, mais aussi à faciliter la réalisation d'opérations comprenant des logements aidés en réduisant le coût du foncier par logement.

2.1.2. Les zones d'extension : UBa et UBb et UBc

■ Délimitation du secteur UBa

Ces zones sont situées dans la continuité immédiate de la zone UA et donc font partie du centre élargi de Charleval.

C'est le secteur qui prolonge le centre ancien à l'ouest, en allant vers Fleury-sur-Andelle, et au Nord, en allant vers Perriers-sur-Andelle. Il est constitué d'un ensemble d'opérations de logements individuels aux densités variables, mais présentant, compte tenu des caractéristiques du parcellaire et de l'implantation des constructions, assez peu de capacité de densification.

■ Délimitation du secteur UBb

Le secteur UBb concerne les extensions urbaines périphériques, ainsi que les ensembles de constructions isolées. Il est constitué par un tissu urbain d'époques diverses et de densité plus faible que le secteur UBa. Les secteurs concernés sont :

- Le Nord du centre-bourg (route de Perriers et rue de la Fontaine Bulant)
- Transières,

- Rue de la Fontaine Bulant
- Route de Menesqueville
- Les Audines,
- Les constructions situées au sud de la ZAE de la vente Cartier.

Moins dense que le secteur UBa, il présente l'intérêt de pouvoir accueillir des constructions supplémentaires soit sur les parcelles déjà bâties soit sur les parcelles vierges.

■ Le secteur UBc

Il correspond à la principale parcelle classée UY au précédent POS. Il permet de conforter le centre-ville vers le sud et de le prolonger jusqu'à la voie ferrée. Il est constitué d'une vaste parcelle accueillant encore aujourd'hui une halle-marchandise destinée à la démolition. Le classement de ce terrain en UBc permet d'y envisager une densification importante tenant compte cependant des nuisances actuelles (faibles) et futures (augmentation ou cessation d'activité ?) liées à l'activité ferroviaire. Le secteur propose un règlement adapté à la topographie du site.

Évolution du POS au PLU

Les secteurs UBa et UBb du PLU ont les mêmes contours qu'au plan de zonage du POS en dehors de quelques modifications.

- Le secteur UBa est légèrement prolongé vers le sud-ouest en allant vers Fleury-sur-Andelle au nord de la RD 321 afin de permettre la constitution d'un front bâti jusqu'à la future zone d'activité commerciale.
- Le secteur UBa intègre par ailleurs quelques parcelles déjà équipées et construites sur le lieu dit le Hom, anciennement classées NC, afin de permettre une évolution du tissu existant.
- L'espace longeant le cimetière anciennement classé NA2 est reclassé UBa.
- Le secteur UBb intègre certaines constructions isolées anciennement classées NB (Paviau, constructions situées au sud de la ZAE de la vente Cartier), ainsi qu'une parcelle située sur la route de Perriers, anciennement classée NC mais accueillant une construction existante à usage d'habitat.

La zone UBc remplace pour partie la zone qui était classée en zone UY au POS (les espaces de coteaux boisés sont classés espaces naturels N).

■ Spécificités réglementaires de la zone UB : zones d'extension récentes de la ville

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

L'objectif de la réglementation est de conforter la vocation résidentielle de la zone, et d'assurer une animation et une mixité fonctionnelle en autorisant la présence d'activités et

de commerces dans la mesure de leur compatibilité avec la présence dominante d'habitat.

De plus, pour donner corps à l'engagement de la ville à conserver la part actuellement observée de logements sociaux (aux termes de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain), sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-2d (secteur UBc), chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements doit comporter au moins 20 % de logements locatifs aidés par un prêt aidé de l'Etat.

Article 5 : Minimum parcellaire

En zone UB, comme au Plan d'Occupation des Sols, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe pas de minimum parcellaire. En effet en zone UB :

- les constructions sont desservies par l'assainissement collectif : aucune superficie minimale ne doit être définie,
- les terrains et les constructions en zone UB ne présentent pas un intérêt architectural ou paysager nécessitant la définition d'une superficie minimale.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait des voies ou des limites qui s'y substituent.

Le Plan Local d'Urbanisme reprend les dispositions définies au Plan d'Occupation des Sols afin de favoriser une animation du paysage urbain par des jeux de recul du bâti par rapport aux voies de circulation, et de permettre le stationnement des véhicules en aménageant un stationnement privatif sur la parcelle.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation de la zone UB sont adaptées aux disparités des configurations parcellaires caractéristiques des zones d'extensions urbaines, à dominante pavillonnaire.

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS qui assure une distance minimale d'implantation des constructions non contiguës afin d'éviter tout problème lié :

- à l'éclairement des pièces principales,
- au problème de voisinage,
- à l'intimité des résidents.

Article 9 : Emprise au sol

Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS pour les secteurs UBa et UBb.

L'emprise au sol permet de réguler la densité et de gérer l'ambiance urbaine, en imposant une proportion d'espace non bâti sur la parcelle.

L'emprise au sol réglemente le pourcentage maximal d'espace que peut occuper la ou les constructions sur chaque unité foncière.

L'emprise au sol est limitée à :

- 40 % de l'unité foncière en UBa
- 25 % de l'unité foncière en UBb
- 40 % de l'unité foncière en UBc

Ces pourcentages permettent d'offrir une capacité d'évolution de la trame urbaine, notamment par densification des grandes parcelles.

Article 10 : hauteur des constructions

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, la hauteur des constructions est limitée

- En secteur UBa à 9 mètres à la rive d'égout
- En secteur UBb à 7 mètres à la rive d'égout

Il s'agit de respecter l'épannelage existant pour composer une ligne de faîtage cohérente, et d'éviter qu'une construction nouvelle ne vienne casser la silhouette par un pic de hauteur incompatible avec l'environnement bâti.

- En secteur UBc à 7 mètres à la rive d'égout.

Il s'agit de limiter les hauteurs du bâti, situé sur un point haut et concerné par des co-visibilités fortes (D1/D149).

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions ont été définies pour :

- Assurer une diversité architecturale pour éviter un tissu pavillonnaire indifférencié,
- Guider les constructeurs et les pétitionnaires en définissant des règles d'aspect extérieur pour une urbanisation cohérente et harmonieuse en terme de toiture, d'ouverture, de clôture...
- Préserver la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont reportées au règlement de la zone UB, pour composer un tissu résidentiel de qualité en veillant :

- au paysagement des espaces laissés libre de construction (1 arbre de haute tige pour 300 m2 de terrain)

- à l'insertion des aires de stationnement de plus de 4 places dans le paysage environnant,

En plus des règles du POS, le règlement a introduit un pourcentage de surface qui doit être non imperméabilisé et traités en espace vert (20 % de l'unité foncière en UBa et UBc, 40 % en UBb), en cohérence avec les règles d'emprise au sol. Ces superficies permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en permettant l'infiltration des eaux directement sur site.

Article 13 : Coefficient d'occupation des sols

Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS pour les secteurs UBa et UBb.

Le coefficient d'occupation des sols est limitée à :

- 0,8 en UBa
- 0,4 en UBb
- 0,4 en UBc

2.1.3. La zone d'habitat diffus : UH

■ Délimitation de la zone UH

La zone UH est constituée par les secteurs d'urbanisation diffus de type hameau rural, pour la plupart classés NB à l'ancien POS et faisant pas partie d'un ensemble naturel dont le maintien en tant que tel a été privilégié.

Ces derniers se situent essentiellement sur la zone du Thuit (route de Grainville, côte Salée, chemin du Grand Thuit).

Dans un souci de respect des paysages, la zone UH est une zone dont le développement doit rester limité : il s'agit de freiner l'urbanisation linéaire tout affirmant davantage l'identité du principal secteur concerné (hameau du Grand Thuit).

Évolution du POS au PLU

Cette zone reprend les principaux secteurs de la zone NB du POS, mais a subi quelques modifications :

Une recherche de cohérence a été opérée sur la zone du Grand Thuit afin de permettre l'identification d'un « hameau » à la constructibilité cependant limitée par la contrainte d'un assainissement autonome et la nécessité de préserver le paysage rural existant (perméabilité visuelle sur les espaces agricoles voisins...). Certaines parcelles contiguës à la zone UH ont ainsi été intégrées à la zone UH.

■ Spécificités réglementaires de la zone UH : zone résidentielle diffuse

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

L'objectif de la réglementation est de conforter la vocation résidentielle, tout en veillant à contenir l'étalement urbain le long des voiries et en préservant l'image rurale Charleval.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le raccordement des constructions est obligatoire en respectant les caractéristiques du système séparatif.

L'assainissement autonome est autorisé, mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation

Article 5 : Minimum parcellaire : non réglementé

Les constructions ne sont pas desservies par l'assainissement collectif. Cependant, cette condition ne suffit pas pour définir un minimum parcellaire. Les terrains et les constructions en zone UH ne présentent pas un intérêt architectural ou paysager nécessitant la définition d'une superficie minimale.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe donc pas de minimum parcellaire.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en retrait des voies publiques ou des limites qui s'y substituent. Cette disposition permet :

- d'éviter un front bâti continu dans une zone de faible densité urbaine,
- de conserver une animation du paysage bâti par le recul des constructions,
- d'aménager un stationnement privatif sur la parcelle.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les articles 7 et 8 reprennent les dispositions de la zone NB du POS, pour assurer une continuité d'implantation des constructions dans le temps. Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol réglemente le pourcentage maximal d'espace que peut occuper la ou les constructions sur chaque unité foncière.

L'emprise au sol permet de réguler la densité et de gérer l'ambiance urbaine, en imposant une proportion d'espace non bâti sur la parcelle.

L'emprise au sol est limitée à 10 % de l'unité foncière en UH.

Article 10 : Hauteur des constructions

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage : le Plan Local d'Urbanisme reconduit les règles de hauteur définies au POS pour composer une ligne de faîtage cohérente et respecter la silhouette existante, et pour assurer l'intégration des constructions dans leur environnement immédiat à dominante agricole ou naturelle,

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions ont été définies pour :

- Assurer une diversité architecturale pour éviter un tissu pavillonnaire indifférencié,
- Guider les constructeurs et les pétitionnaires en définissant des règles d'aspect extérieur pour une urbanisation cohérente et harmonieuse en terme de toiture, d'ouverture, de clôtures...
- Préserver la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS (zone NB) sont reportées au règlement de la zone UH. Elles sont complétées par l'obligation de laisser 50% de la superficie de l'unité foncière en surface non imperméabilisée. Il s'agit tout à la fois d'assurer une aération de la trame urbaine et de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS est fixé à 0,1. La définition d'un COS dans la zone UH permet de contrôler la densification des zones bâties, dans le volume défini par les autres règles du règlement, pour assurer au mieux leur intégration dans le paysage environnant.

2.1.4. La zone d'activités économiques : la zone UZ

■ Délimitation de zone UZ

La zone UZ a pour fonction de rassembler les espaces dont la vocation est strictement économique, par opposition aux zones UA, UB, UH où les activités et l'habitat coexistent.

La zone UZ comporte deux secteurs:

- Le secteur UZa, constitué des zones d'activités industrielles traditionnelles, situées sur les sites de Transières (usine Metzeller), route de Perriers (usine Caudriller) et rue du Docteur Conseil (usine Linandelle),

Évolution du POS au PLU

Reprise de la zone UZ du POS, à l'exception du site Linandelle de l'allée du Pont des Jardins (reclassé UA), ainsi que les parcelles abritant l'usine Caudriller anciennement classées NAz.

- Le secteur UZb, constitué des zones d'activités récentes, dont notamment les parcelles d'activités de la ZAE de la vente Cartier situées le long de la RD 149 et leurs extensions en cours (tranches 3 et 4).

Évolution du POS au PLU

Reprise partielle de la zone NAz du POS. Sont exclus des secteurs d'activités :

- Les espaces classés NAz en limite de Fleury-sur-Andelle au sud-ouest de la commune, prévus initialement pour une extension de la cartonnerie de Fleury-sur-Andelle,
- Les parcelles classées NAz situées au Nord de l'usine Metzeller, dont l'extension n'est plus d'actualité,
- Les parcelles classées NAz situées au sud de l'usine Caudriller et dédiées à l'habitat ainsi que celles situées au nord-est de l'Andelle (zones naturelles).

■ Spécificités réglementaires de la zone UZ

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

L'objectif du PLU est de conforter la vocation économique des secteurs concernés, en autorisant les constructions à usage d'activités. Les silos sont autorisés.

Les implantations commerciales ne sont autorisées que si elles sont l'accessoire d'une construction à vocation d'activités industrielles, de service ou artisanale.

Seul l'habitat destiné aux gardiens ou aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement de l'activité est autorisé.

Article 5 : Minimum parcellaire : non réglementé

Les constructions ne sont pas toujours desservies par l'assainissement collectif. Cependant, cette condition ne suffit pas pour définir un minimum parcellaire.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe donc pas de minimum parcellaire.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le Plan Local d'Urbanisme reprend les dispositions du POS. En effet les règles appliquées depuis plusieurs années n'ont pas présenté de contraintes ou d'inconvénients. En maintenant ces règles, le PLU conforte dans le temps une organisation du bâti et participe ainsi à la plus-value urbaine des zones d'activités existantes.

Il s'agit, notamment, de :

- Tenir compte des contraintes et gênes occasionnées par certaines activités vis à vis du tissu bâti environnant,
- Assurer des conditions satisfaisantes de fonctionnement (stationnement, accès et manœuvres),
- Assurer un paysagement des espaces extérieurs et limiter le ruissellement des eaux de pluie (% d'espaces perméables, CES faible...)

Les distances par rapport aux chemins départementaux ne sont cependant plus mesurées à partir de l'axe mais de l'alignement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout comme les règles d'implantation de l'article 6, les règles de l'article 7 n'évoluent pas entre le POS et le PLU, de manière à se conformer aux caractéristiques du bâti existant.

Un retrait est imposé sur les limites jouxtant des zones d'habitation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens (risque d'incendie...), et de respecter la qualité de vie des voisins, lorsque les constructions sont situées à proximité d'une zone à vocation résidentielle.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS qui assure une distance minimale d'implantation des constructions non contiguës.

Article 9 : Emprise au sol

Comme au Plan d'Occupation des Sols, le règlement du Plan Local d'Urbanisme fixe une emprise au sol.

En secteur UZa : l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% de l'unité foncière. Cette emprise au sol permet l'évolution des constructions actuelles.

En secteur UZb : l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50% de l'unité foncière. Cette emprise au sol permet de répondre aux besoins en stationnements induits et de réserver des surfaces pour le paysagement des espaces extérieurs.

Article 10 : hauteur des constructions

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS qui limite la hauteur des constructions à 15 mètres au faîtage afin qu'elles s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat et éloigné.

La réglementation de la hauteur permet :

- D'assurer une ligne de hauteur cohérente et harmonieuses sur le long terme,
- De s'inscrire dans les paysages environnants tout en permettant aux activités de répondre à certaines contraintes techniques et architecturales des constructions à usage d'activité.

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions ont été définies pour assurer une cohérence et pour aménager une vitrine économique de qualité sur la commune et la RD 149, tout en intégrant les contraintes spécifiques inhérentes aux locaux d'activités.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont reportées au règlement de la zone UZ.

Elles sont complétées par l'obligation de laisser 20% de la superficie de l'unité foncière en surface non imperméabilisée. Il s'agit tout à la fois d'assurer un paysagement minimum et de favoriser la pénétration gravitaire des eaux de pluies pluviales.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Comme au Plan d'Occupation des Sols, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe pas de Coefficient d'Occupation des Sols, dans la mesure où les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation définissent la constructibilité de l'unité foncière.

2.2. LES ZONES A URBANISER

À travers son projet d'aménagement et de développement durable, la ville de Charleval a opté pour une croissance modérée et souhaite permettre le desserrement de sa population.

La somme de ses besoins équivaut à environ 120 logements d'ici 2020. La justification du choix de ces zones est explicitée précédemment à travers « *les choix retenus pour établir le PADD* ».

En terme d'offre, l'enjeu est pour la commune de continuer à accueillir des familles, de limiter l'évasion des jeunes actifs, voire d'en attirer de nouveaux, et de répondre aux besoins spécifiques d'une population vieillissante. Il s'agit finalement de diversifier l'offre afin de permettre un parcours résidentiel des ménages au sein de la commune et de la communauté de communes.

Pour Charleval cela signifie notamment développer son parc de logements en faisant la place à la mixité des formes, et donc de l'offre : pavillons avec jardin pour les familles, petites maisons de ville ou logements intermédiaires pour les jeunes ménages (autrement appelés logements superposés ou semi-collectifs), logements de plain pied pour les personnes âgées...

Les règles applicables aux zones AU en termes de densité permettent d'atteindre une moyenne, espaces publics inclus, de 20 à 40 logements à l'hectare selon la taille des logements. Cependant, les zones AU et 2AU, en application du principe de mixité, sont appelées à accueillir d'autres vocations que le seul logement.

Capacités des zones à urbaniser

Zonage POS	m2	État actuel	Facteur limitants la densité	Densité potentielle	Programmes potentiels
NAb	17327	Non bâti		20	35
NAC	7842	Non bâti	Contraintes d'accès fortes	20	16
AL 229	4640	Jardins ouvriers	Contraintes d'accès fortes	20	9
NA3	11920	Non bâti	Accès	20	24
NA1	16759	Non bâti	Programme d'équipement	20	34
NA2	31865	Non bâti	Extension périphérique	20	64
	24402				181

Il est important par ailleurs de noter que ces zones sont porteuses de diverses contraintes foncières, urbaines, patrimoniales ou naturelles qui réduisent l'emprise destinée à l'accueil de logements et pourraient remettre en cause la faisabilité à court terme de certaines de ces opérations, notamment aux abords de l'allée du Pont des Jardins.

La constructibilité réelle des zones AU a ainsi été estimée à 90 logements (50% de 180 logements), ce qui couvre les besoins en terme de décohabitation à horizon 15 ans et permet d'accueillir jusqu'à 70 nouveaux habitants.

Au sein des zones à urbaniser, le zonage distingue les zones AU, AUZ et 2AU.

2.2.1. La zone de développement résidentiel mixte : la zone AU

■ Délimitation de la zone AU

La zone AU rassemble quatre anciens secteurs à urbaniser soit :

- Le secteur situé derrière la résidence Élisabeth d'Autriche,
- Le secteur situé au sud de l'allée de l'Andelle,
- Le secteur situé rue du pont de l'Andelle,
- Le secteur d'extension situé rue de la Fontaine Bulant.

Évolution du POS au PLU

- ▷ Le PLU ne distingue plus de secteurs à l'intérieur de la zone AU.
- ▷ Sont exclus des zones à urbaniser les secteurs devenus urbains (Secteurs NAa et NAz).
- ▷ La zone anciennement classée NAc au sud de l'allée de l'allée du Pont des Jardins est étendue aux jardins familiaux anciennement classés NC afin de permettre une opération d'ensemble conséquente intégrée au centre-bourg.

■ Spécificités réglementaires de la zone AU

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

L'objectif de la réglementation des zones AU est de permettre l'aménagement de zones à vocation résidentielle mixte, en répondant aux objectifs de croissance démographique et d'accueil de population définis au PADD.

Afin d'organiser ces nouveaux quartiers selon une stratégie urbaine d'intégration et de greffe urbaine, le règlement spécifie également que chacune de ces zones doit faire l'objet d'une seule opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, zone d'aménagement concerté), propre à assurer la cohérence interne de l'organisation spatiale et des fonctions.

De plus, pour donner corps à l'engagement de la ville à conserver la part actuellement observée de logements sociaux (aux termes de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain), sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-2d, chaque opération entraînant la réalisation de plus de 10 logements doit comporter au moins 20 % de logements locatifs aidés par un prêt aidé de l'Etat.

Article 5 : Minimum parcellaire : non réglementé

Comme en zone UB, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe pas de minimum parcellaire.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques ou des limites qui s'y substituent. Cette disposition permet :

- La constitution d'un front bâti continu sur les zones de forte densité urbaine,
- De conserver une animation du paysage bâti en permettant le recul des constructions,
- Le stationnement des véhicules en aménageant un stationnement privatif sur la parcelle sur les zones de plus faible densité urbaine.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait ou sur les limites séparatives. La forme urbaine recherchée doit permettre des variations d'implantations et éviter une standardisation monotone du rythme urbain.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le Plan Local d'Urbanisme reporte les règles du POS des zones urbaines résidentielles, qui assure une distance minimale d'implantation des constructions non contiguës afin d'éviter tout problème lié :

- à l'éclaircissement des pièces principales,
- au problème de voisinage,
- à l'intimité des résidents.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 40 % de l'unité foncière, afin de permettre une densité adapté au bourg.

Article 10 : hauteur des constructions

Au règlement du Plan Local d'Urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à la rive d'égout.

Les hauteurs permettent un meilleur rendement foncier, tout en composant une ligne de faîtage cohérente avec les hauteurs de Charleval.

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions reprennent la réglementation des zones urbaines mixtes afin de préserver l'ambiance urbaine de la ville, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages,

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'objectif est de composer un tissu à vocation résidentielle mixte de qualité en veillant :

- au paysagement des espaces laissés libre de construction (1 arbre de haute tige pour 300 m2 de terrain)
- à l'insertion des aires de stationnement de plus de 4 places dans le paysage environnant,
- au maintien des plus beaux sujets...

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS est fixé à 0,40.

Ce COS est adapté à la production de maison de ville ou de logements intermédiaires, tout en garantissant une densité compatible avec celle des tissus limitrophes.

■ Justification de l'instauration d'une orientation d'aménagement sur le secteur des jardins de l'Andelle

Pourquoi une orientation d'aménagement?

Ce secteur enclavé et complexe situé en centre-ville représentant un enjeu majeur pour le renouvellement et le développement du bourg.

Il est constitué par un secteur urbanisé ancien à vocation industrielle et deux zones à urbaniser.

L'enjeu est de permettre une mise en cohérence de l'aménagement de ces deux zones en intégrant le site industriel dans un orientations d'aménagement commune.

Justifications des dispositions de l'orientation d'aménagement

- Les objectifs poursuivis (Densifier le centre-bourg, permettre une mutation progressive du site industriel, Rendre possible une continuité de circulation nord-sud à long terme, Conserver les éléments de paysage, de patrimoine et les points de vue qui font la qualité et l'intérêt du site), sont la traduction des orientations inscrites au projet d'aménagement et de développement durable (Reconquérir « la ville sur la ville », Renforcer le rayonnement du centre bourg, sa qualité, son image Permettre l'implantation ou le maintien d'activités en milieu urbain).
- Le traitement des limites des zones à urbaniser permet d'assurer une meilleure coexistence entre logement et activité en limitant les nuisances.
- L'anticipation d'une liaison nord-sud permettant une communication entre les différentes opérations garantit une cohérence urbaine de type centre bourg à long terme.
- Ils permettent au secteur de s'inscrire dans le cadre des principes du développement durable tels qu'ils sont rédigés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où :
 - L'orientation d'aménagement d'ensemble permet d'optimiser l'espace urbain existant (desserte) et ainsi de limiter l'étalement urbain, tout en développant le poids démographique du centre bourg et en favorisant si possible le maintien d'activités et la mixité des fonctions urbaines.
 - Les orientations relatives aux circulations douces incitent à limiter l'usage de la voiture et, partant, les nuisances et la dangerosité du quartier pour les piétons et les cyclistes.

- Les orientations suivantes participent à protéger les éléments de patrimoine naturel et paysager : l'exigence d'une promenade vert le long de l'Andelle, le principe de conservation du double alignement de l'allée du pont des Jardins, les principe de maintien de percées visuelles vers les espaces naturels et les jardins du château.
- Dans ce secteur, les règles applicables permettent une constructibilité importante de nature à économiser le foncier, mais aussi à faciliter la réalisation d'opérations comprenant des logements aidés en réduisant le coût du foncier par logement.

2.2.2. La zone de développement économique : la zone AUZ

■ Délimitation de la zone AUZ

La zone AUZ a pour fonction de rassembler les espaces à urbaniser dont la vocation est strictement économique, par opposition aux zones AU où les activités et l'habitat coexistent.

La zone AUZ inclut :

- Les terrains encore non construits destinés à accueillir à court terme la 4^{ème} tranche de la ZAE de la vente Cartier, anciennement classés NAZ,
- D'autres terrains situés à l'ouest des dernières tranches de réalisation de la ZAE, permettant de disposer d'une offre complémentaire à moyen terme,
- L'entrée de ville sud-ouest, à l'articulation entre la RD 321 et la nouvelle liaison avec la RD 149, devenue un site privilégié pour le développement économique de la commune, anciennement classée NC

Cette dernière zone correspond au secteur AUZc à vocation commerciale

Évolution POS / PLU :

Les terrains classés AUZ étaient tous classés NC ou NAZ au POS.

■ Spécificités réglementaires de la zone AUZ

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

Les implantations commerciales ne sont autorisées que sur le secteur AUZc ou si elles sont l'accessoire d'une construction à vocation d'activités industrielles, de service ou artisanale.

Seul l'habitat destiné aux gardiens ou aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement de l'activité est autorisé.

Article 5 : Minimum parcellaire : non réglementé

Les constructions ne sont pas toujours desservies par l'assainissement collectif. Cependant, cette condition ne suffit pas pour définir un minimum parcellaire. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe donc pas de minimum parcellaire.

Articles 6, 7 et 8 : Les règles d'implantation des constructions reprennent celles de la zone UZ.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est fixée à 50%.

En secteurs AUZc : l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 25% de l'unité foncière. Cette emprise au sol a été définie afin de répondre aux besoins en stationnements induits par les activités commerciales et de réserver des surfaces importantes pour le paysagement des espaces extérieurs nécessaires à l'intégration dans son environnement de ce secteur d'entrée de ville.

Article 10 : hauteur des constructions

Le règlement est plus prescriptif que les règles de la zone UZ, et limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage afin de permettre une meilleure inscription des constructions dans les paysages environnants (coteaux en arrière-plan).

Sur le secteur AUZc, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage et 8 mètres à la rive d'égout afin de permettre une meilleure inscription des constructions dans les paysages environnants.

Article 11 : Aspect extérieur

Les prescriptions ont été définies pour assurer une cohérence et pour aménager une vitrine économique de qualité tout en restant respectueuse des paysages.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont complétées par l'obligation de laisser 20% de la superficie de l'unité foncière en surface non imperméabilisée. Ce pourcentage s'élève à 25% en secteur AUZc.

Il s'agit tout à la fois d'assurer un paysagement minimum et de favoriser la pénétration gravitaire des eaux de pluies pluviales.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être par ailleurs plantés et aménagés en espace vert.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Le secteur AUZc est réglementé par un COS de 0,25.

Le COS n'est pas réglementé pour le reste de la zone.

- *Justification de l'instauration d'une orientation d'aménagement sur le secteur entrée de ville Sud-Ouest*

Pourquoi une orientation d'aménagement?

Le PADD intègre un projet de zone d'activité commerciale, qui repose d'une part sur une demande avérée et d'autre part sur la volonté de la commune de capter en entrée de ville des flux de chalands permettant de continuer à irriguer les commerces du centre-ville : la liaison RD 149 – RD 321 risque en effet d'avoir un impact négatif sur le commerce de proximité (contournement du bourg). La vocation de ce projet est de proposer une offre commerciale attractive complémentaire à celle du centre-ville (ex : alimentaire discount, magasin d'usine...).

Aucun espace en zone urbanisée de la commune n'est à ce jour en capacité d'accueillir un magasin alimentaire de ce type dans de bonnes conditions de fonctionnement (lisibilité des accès, stationnement associé...).

Une zone à urbaniser à vocation commerciale d'un peu plus de 3 Ha, est donc intégrée en entrée de ville sud-ouest sur un terrain actuellement à vocation agricole, afin de permettre le maintien sur Charleval d'une offre commerciale concurrentielle susceptible de soutenir l'attractivité commerciale de la commune.

Cette zone à urbaniser concerne un paysage d'entrée de ville largement ouvert sur les coteaux de la rive opposée de l'Andelle.

L'enjeu est de définir les conditions d'un aménagement cohérent respectueux des caractéristiques paysagères communales.

Justifications des dispositions de l'orientation d'aménagement

Les objectifs poursuivis (garantir la conservation du paysage de qualité de l'entrée de ville, conserver les éléments de paysage et les points de vue qui font la qualité et l'intérêt du site, construire une façade urbaine le long de la RD 32, limiter la perception visuelle de la zone depuis la RD 149) sont la traduction des orientations inscrites au projet d'aménagement et de développement durable (développer / renforcer l'offre de commerces, services et équipements, mettre en valeur les spécificités paysagères charlevalaises).

Ils permettent au secteur de s'inscrire dans le cadre des principes du développement durable tels qu'ils sont rédigés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où l'intégration du site à une orientation d'aménagement d'ensemble permet de limiter l'impact de l'aménagement de la zone sur les paysages, tout en favorisant, si possible, le maintien d'activités et la mixité des fonctions urbaines. Le traitement des limites de la **zone à urbaniser permet d'assurer une meilleure coexistence entre agriculture et activité en limitant les nuisances.**

Les orientations suivantes participent à protéger les éléments de patrimoine naturel et paysager :

- le principe d'une façade urbaine discontinue permettant des perméabilités visuelle,
- la constitution d'une limite plantée et le paysagement des stationnements limitant l'impact visuel du bâti.

2.3. LES ZONES AGRICOLES

■ Définition de la zone à vocation agricole : zone A

Les zones agricoles, dites zones A, concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (Article R. 123-7 du Code de l'urbanisme).

Ces zones diffèrent sensiblement des anciennes zones NC des POS, c'est à dire « les zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol » (Ancien article R. 123-18-1-2 du Code de l'urbanisme).

La notion de potentialité conduit à considérer que ces zones peuvent concerner à la fois les terres agricoles effectivement cultivées mais aussi les terres non cultivées et cultivables, qui pourraient présenter un intérêt agronomique, biologique ou économique.

La vocation des zones A dans le PLU est à la fois plus restrictive et plus large : plus restrictive en n'autorisant que les constructions et installations liées à l'activité agricole, plus large en permettant la reconversion des bâtiments et la pluriactivité liée à l'agriculture (magasins, gîtes, ferme équestre).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans les zones agricoles.

■ Délimitation de la zone à vocation agricole : zone A

La zone A comprend les terres cultivées (agricoles), les constructions à usage agricole et siège d'exploitation. Elle a pour objectif la protection de l'activité agricole et la prévention du phénomène de mitage.

La délimitation établie permet :

- de contenir l'étalement urbain,
- de traduire réglementairement les ruptures d'urbanisation inscrites au projet d'aménagement et de développement durable de Charleval.

Evolution POS / PLU :

La zone agricole du PLU reprend globalement celle du POS, mais réalise les modifications suivantes.

▷ Sont extraits de la zone agricole :

- Les terrains construits en zone agricole mais sans lien avec l'activité agricole (ex : route de Perriers),
- Les secteurs dont le caractère actuel est naturel,
- Les secteurs de Moulin Mirouette et de Transières concernés par une ZNIEFF,
- Le secteur concerné par une protection des captages d'eau de la Fontaine Bulant ou des Châteaux

- ▷ La zone agricole du PLU est additionnée par rapport au POS de certains espaces cultivés anciennement classés espaces naturels (exemple : espaces situés au sud de la forêt de Lyons).
- ▷ Sont exclus de la zone A les terrains inondables repérés au plan de zonage.

2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

■ Définition de la zone naturelle : zone N

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espace naturel,
- soit de leur caractère inondable.

■ Délimitation de la zone naturelle : zone N

La zone naturelle est composée de secteurs suivants.

- ▷ **De grandes entités naturelles, les zones N**, souvent boisées. L'objectif était le maintien du caractère naturel ; N'y sont autorisées que les constructions liées à la gestion forestière et les aménagements légers permettant la protection ou la découverte de la faune et de la flore. Le règlement a pour objectif de freiner la constructibilité et ainsi de limiter l'impact sur le milieu naturel ou agricole dans lequel les constructions existantes sont implantées en autorisant que les extensions et constructions annexes de faible surface.
- ▷ **Le secteur Na**, permettant le stockage provisoire des ordures ménagères
- ▷ **Le secteur Nj**, permettant l'aménagement de jardins familiaux.
- ▷ **Un secteur Nf**, reprenant les contours du site Natura 2000 de la forêt de Lyons et dotée d'un règlement limitant au strict minimum les aménagements autorisés de manière à influencer le moins possible sur les espèces et habitats du milieu.

Évolution POS / PLU :

La zone naturelle du PLU reprend globalement celle du POS, mais réalise les modifications suivantes.

Sont ajoutés à la zone naturelle:

- ▷ Les secteurs concernés par une protection des captages d'eau de la Fontaine Bulant (anciennement classés UBb et NC) ou des Châteaux (anciennement classés NC et NB)

- ▷ Les secteurs dont le caractère actuel est naturel
- ▷ les terrains agricoles inondables repérés au plan de zonage.

■ **Spécificités réglementaires de la zone N et de ses secteurs**

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

La réglementation de la zone N protège les espaces naturels de tout développement urbain. Elle autorise les travaux de gestion et d'extension contenue des constructions existantes, les changements de destination à condition que la nouvelle destination de la construction soit l'habitation, mais en interdisant toute opération « d'éparpillement » du bâti. Les nouvelles constructions ne sont autorisées que si elles constituent des annexes égales ou inférieures à 25 m².

Le secteur Nf renforce cette protection, le but affirmé par les articles 1 et 2 du règlement étant d'interdire toutes constructions, ouvrages ou travaux de nature à affecter de manière notable la zone Natura 2000. Toutefois certains aménagements légers sont autorisés, sous réserve de leur intégration environnementale, et pas seulement paysagère.

Le secteur Nj permet la construction d'abris de jardins à condition qu'il s'agisse de constructions légères, dans la limite de 10 m SHOB par parcelle cultivée.

Article 6, 7 et 8 :

Les règles d'implantation du POS sont reconduites.

Article 9 : Emprise au sol

Afin de limiter le développement des constructions, le règlement du Plan Local d'Urbanisme fixe un coefficient d'emprise au sol de 10%. Cette mesure restrictive n'est pas applicable au changement de destination, afin de ne pas s'opposer à des opérations permettant la reconversion et l'entretien des constructions.

Article 10 : hauteur des constructions

Les hauteurs sont limitées de la même manière qu'au POS.

En secteur Nj, les abris de jardins sont limités à 2,5 m au faîtage.

2.5. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES

Certaines règles du Plan Local d'Urbanisme sont dites transversales. Elles sont communes à un grand nombre de zones et connaissent, le cas échéant, des modulations d'une zone à l'autre afin d'être cohérentes avec les spécificités de certaines zones.

Risques inondation, mouvements de terrain et coulée de boue

Afin d'assurer l'information de chaque constructeur et de tout utilisateur du PLU, dans les préambules de chaque zone concernée par ces risques, le Plan Local d'Urbanisme rappelle que :

« Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations. La zone concernée par ce risque est repérée aux documents graphiques.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.'

Pour tous les risques non pris en compte par une servitude d'utilité publique ou une mesure réglementaire spécifique, le rapport de présentation du PLU, dans sa partie « Diagnostic », porte à la connaissance de chacun l'état des connaissances actuelles sur les risques répertoriés sur le territoire de Charleval.

En tant que de besoin, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Les affouillements et exhaussement des sols

L'article 1 de chaque zone interdit les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols, hormis ceux autorisés à l'article 2.

En article 2, le Plan Local d'Urbanisme autorise :

“ Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :

- aux travaux de constructions autorisées,*
- ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,*
- ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,*
- ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,*
- ou à la protection des personnes,*
- ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,*
- ou à la création d'espace public”*

La zone agricole bénéficie d'une disposition supplémentaire. Afin de ne pas compromettre l'activité agricole, le règlement de la zone A autorise également les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols liés à l'activité agricole.

En secteur Nf, les affouillements et exhaussements de sol ne sont pas autorisés afin de garantir la moindre perturbation des habitats protégés.

Les réseaux

Article 3 : Accès et voirie

Les dispositions du PLU sont essentiellement des reprises des dispositions du POS.

Il est spécifié sur les zones urbaines ayant une vocation résidentielle que les groupes de garages individuels de plus de 5 places doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne disposer que d'une seule sortie sur la voie publique afin de limiter les points de conflits à la sortie des véhicules, et d'éviter que des « batteries » de garages ne viennent atténuer l'animation urbaine.

Les minimums parcellaires

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les superficies minimales des terrains imposées par le POS ne sont pas reprises par le PLU.

Les obligations de création d'aires de stationnement

Précisions : Pour les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, et d'industrie s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et les véhicules utilitaires.

2.6. BILAN DES ZONES AU POS ET AU PLU

Tableau de correspondance générale des zones POS et PLU

Zonage POS	Secteur	Destination actuelle	Zonage PLU	Destination future
UA		Centre-ville ancien	UA	Centre-ville ancien
UB	UBa	Extension du centre-ville	UBa	Extension du centre-ville
	UBb	Extension périphérique	UBb	Extension périphérique
UY		Installations et bâtiments propres au transport ferroviaire, activités industrielles et artisanales	UBc et N	Vocation mixte et espaces naturels
UZ		Activités industrielles, artisanales et tertiaires	UZa et UZb	Activités industrielles, artisanales et tertiaires
		Activités industrielles, artisanales et tertiaires	UA	Mixité habitat / activité
NB		Zone d'habitat rurale	UH N	Habitat isolé ou type hameau Espace naturel
NA	Naa	Réserve Habitat individuel	UBa	Extension du centre-ville
	Nab	Réserve Habitat individuel	1AU	Zone à urbaniser à vocation mixte
	Nac	Réserve Habitat individuel		
	NA1	Réserve Habitat, équipements d'éducation, de santé culturels ou sportifs		
	NA2	Réserve Habitat individuel		
	NA3	Réserve Habitat individuel		
	NAz	Réserve activités industrielles, artisanales et tertiaires	UZa et UZb	Activités industrielles, artisanales et tertiaires
NC		Jardins Familiaux	1AUZ et secteur 1AUZc	Zone à urbaniser à vocation activité
		Activité agricole	1AU	Vocation opération résidentielle d'ensemble
ND		Protection (archéologique)	A	Activité agricole
		Espace naturel	A	Agricole
			N, Nf, Nj, Na	Espace naturel

Tableau de synthèse des surfaces POS / PLU

POS			
Zone		Surf. Ha	Surf. Tot. Ha
UA			14
UB	UBa	39	64
	UBb	25	
UY			5
UZ			13
NA	1	2	6
	2	3	
	3	1	
	a	2	5
	b	2	
	c	1	
Naz			27
NB			18
ND	ND	786	786
	Nda	1	
NC			476

PLU			
Zone	Secteur	Surf. Ha	Surf. Tot. Ha
UA		17	133
UB	UBa	44	
	UBb	25	
	UBc	3	
UH		18	
UZ	UZa	10	25
	UZb	15	
AU	AU	8	14
	AUZ	3	
	AUZc	3	
N	N	656	898
	N f	239	
	Na	1	
	Nj	2	
A		365	365

C - LES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES (L. 123-1-8°)

Définition de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements sont délimités par le plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L 123-1-8 du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- ▷ **Voies publiques** : c'est-à-dire les autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics....
- ▷ **Ouvrages publics** : il s'agit de tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique.
 - Les équipements d'infrastructures qui comprennent notamment les grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement
 - Les équipements de superstructure comprennent notamment : établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs....
- ▷ **Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique.**
- ▷ **Des espaces verts publics.**

Depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, Le PLU peut également instituer des emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

Les effets

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ▷ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- ▷ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L 123-17 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux Tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition

dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Le POS de Charleval comprenait déjà de nombreux espaces boisés classés. La protection des boisements est un objectif repris au PLU à travers l'orientation générale « Mettre en valeur les contrastes paysagers et protéger les environnements fragiles ».

3. LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE (L. 123-1-7°)

L'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme précise que :
« [Les PLU peuvent] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

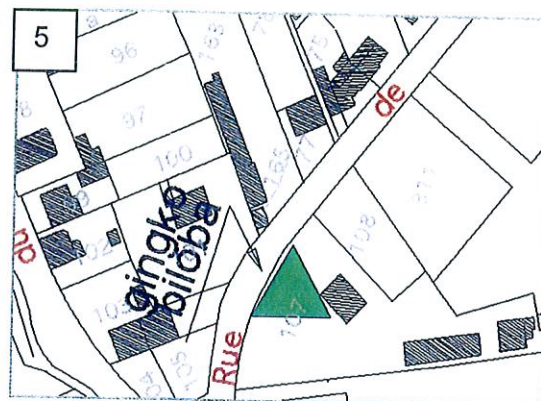
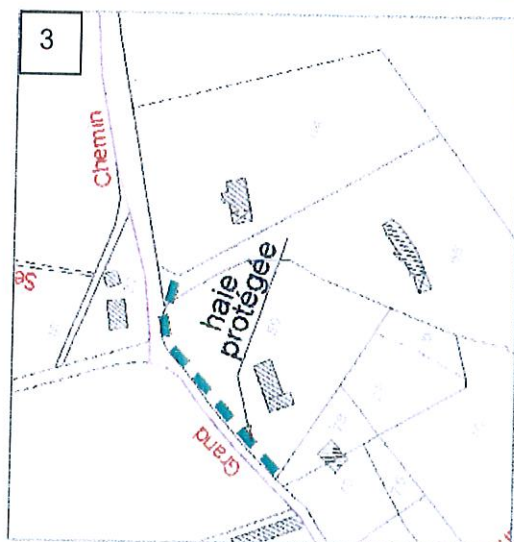
Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent. Il s'agit de valoriser le patrimoine végétal et d'assurer son remplacement le cas échéant (enjeu du PADD).

N° Désignation

Type de classement

- 1 Haie carrefour CD 149 / route du pont de l'Andelle
- 2 Plantation d'alignement
- 3 Haie côte du Grand Thuit
- 4 Haie délimitant les coteaux de Vandrimare
- 5 Ginkgo Biloba rue de la forêt

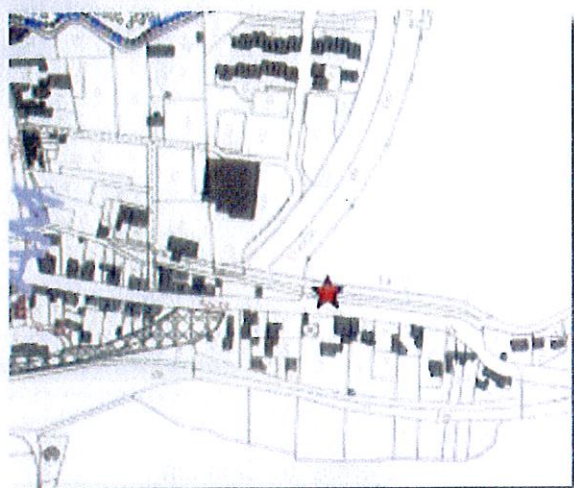
caractère paysager et esthétique
 caractère paysager et esthétique
 caractère paysager et esthétique
 caractère paysager et esthétique
 intérêt de l'essence, caractère isolé et esthétique



Église paroissiale Saint-Denis
Mairie
Salle Charles IX
Ancienne gare



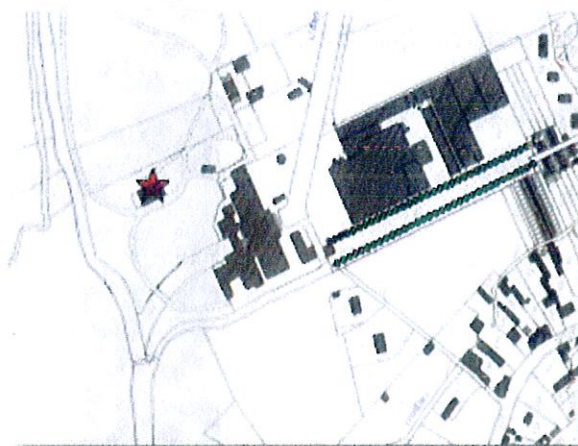
Pont du chemin de fer dit « Pont des
chinois »



Maison du XVIe siècle rue du Docteur
Conseil



Château



Château Blanc



Manoir et ferme de Colmont



Ferme de Bonneval (XVIII^e)



D- JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

1. LE RESPECT DES PRINCIPES GENERAUX ENONCES AUX ARTICLES L 110 ET L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le PADD a été élaboré en intégrant les principes de l'article L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme concernant l'environnement :

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux avec notamment un équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain.
- La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air.
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- La protection des espaces naturels et agricoles en général.
- La reconnaissance et la protection des sites urbains ou naturels remarquables : éléments classés au titre du L123-1-7.

Le PLU a ainsi été élaboré en prenant en compte et en intégrant :

- Les différentes servitudes et protections existantes concernant le patrimoine bâti, naturel et paysager communal et supra communal, qu'elles soient réglementaires ou non.
- La plupart ont été évoquées précédemment dans l'état initial de l'environnement : zone inondable, ZNIEFF, périmètres d'isolation acoustique, risque d'inondation, risque technologique, ...
- Ces différentes contraintes figurent sur les documents graphiques et sur la carte des servitudes d'utilité publique, et pour certaines dans le règlement.
- Des mesures complémentaires de protection et de préservation des paysages évoquées précédemment :
 - espaces boisés classés,
 - protection d'éléments de patrimoine au titre de la loi paysage L 123-1-7° (arbre remarquable, haies, alignements d'arbres, ripisylves, constructions remarquables...)

2. LA LOI N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art 1 à 3) instaure le principe d'une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise notamment :

- à préserver les écosystèmes aquatiques des sites et zones humides,
- à la protection contre toute pollution et à la restauration de la qualité des eaux,
- au renforcement de la protection de la ressource en eau.

La commune de Charleval est incluse dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin du Bassin Seine-Normandie.

Le PLU intègre les prescriptions de la loi sur l'eau de la manière suivante :

Amélioration de l'alimentation en eau potable

Deux captage d'eau pour l'alimentation en eau potable sont situés sur le territoire communal de CHARLEVAL :

- « Les Châteaux », qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 juin 2006 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection
- « Fontaine Bulant » qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21 novembre 1985.

Le règlement du PLU rappelle dans les zones concernées par les périmètres de protection rapprochée (PRE), que la création et le maintien des puits absorbants sont interdits.

Amélioration de la qualité des eaux de surfaces et une meilleure gestion des rivières

Le zonage du PLU limite l'ouverture de zones à urbaniser afin de ne pas augmenter l'imperméabilisation des terres et les phénomènes de ruissellements.

En imposant un pourcentage de surface libre de construction sur les parcelles constructibles, voire un pourcentage de surfaces non-imperméabilisées, le PLU facilite l'infiltration de l'eau sur les parcelles. Il réduit d'autant l'apport dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

La réduction des dommages par les crues

Le zonage du PLU reprend à la fois :

- Le périmètre défini par l'atlas des zones inondées du département de l'Eure, qui correspond à la superposition des zones inondées par les crues de l'Andelle de 1999,
- Les zones inondables reportées au plan du POS de 2000, définies à partir de repérages effectués après les crues de 1999 (vidéos aériennes, repérages sur le terrain).

Les terrains concernés par le risque d'inondation sont en grande partie classés en zone Naturelle. Des dispositions particulières sont imposées aux terrains déjà urbanisés.

L'enjeu est de protéger l'écosystème fluvial mais aussi d'éviter toute catastrophe en cas de crue.

L'autorité compétente en matière de droit des sols se réserve la possibilité d'opposer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, à tout projet risquant de porter atteinte à la sécurité publique.

3. LA LOI RELATIVE A LA QUALITE DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR (N°93-24 DU 8 JANVIER 1993) ET LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (N°95-101 DU 2 FEVRIER)

Le Plan Local d'Urbanisme intègre les principes généraux de ces lois :

- L'identification et la localisation des éléments de paysage au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, en l'occurrence les principaux spécimens ou groupes de spécimens végétaux,,
- La préservation ou la compensation et la création d'espaces boisés classés,
- Le classement en zone N des espaces à forte valeur paysagère,
- La reconnaissance des espaces agricoles.

Des mesures complémentaires de protection et de préservation des paysages évoqués précédemment : espaces boisés classés, protection d'éléments au titre de la loi paysage L 123-1-7° du code de l'urbanisme...

Les espaces non bâtis doivent être plantés, à raison d'un arbre de haute tige pour 300 m2 de surface de terrain libre de construction, afin de maintenir le velum arboré de la ville. Cette obligation s'applique à toutes les zones Urbaines et à urbaniser.

Les terrains bâtis isolés et les petits écarts ont été intégrés dans des secteurs de la zone N, permettant de contenir le phénomène de mitage.

E - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Art. R. 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire métropolitain ainsi que les points forts et les points faibles de la commune sur le plan environnemental.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du P.L.U., se doit, quant à lui, de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures. Il s'inscrit résolument dans une logique de développement durable.

L'activité humaine a forcément un impact sur l'environnement, en ce sens il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles sont « positives », avec notamment des mesures de protection et de valorisation de l'environnement souhaitées par la commune. Il s'agit notamment des orientations et mesures visant à mettre en valeur l'environnement naturel et les paysages, à protéger les ressources naturelles, à prévenir les risques naturels et technologiques, ou encore à améliorer l'espace urbanisé (renouvellement urbain, amélioration de la qualité urbaine).

D'autres incidences seront plus « négatives », et l'ambition du PLU est de permettre, à son échelle, de limiter ces impacts négatifs sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets, notamment l'urbanisation de nouveaux sites.

Ainsi, les volontés politiques transcrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les solutions apportées dans le règlement, par exemple en matière de gestion de l'eau, des déchets, etc....., donnent les axes de la politique environnementale engagée par la commune et de ses partenaires.

Les impacts du plan sur l'environnement évoqués ci-après se basent sur les informations existantes, les études d'impact étant réalisées dans la phase opérationnelle du projet, il est difficile d'estimer l'impact des grands projets au moment de la rédaction du PLU.

On rappelle que le PLU, dont le pouvoir de réglementer, est limité par le code de l'urbanisme et n'a pas de prise sur tous les aspects environnementaux. D'autres législations comme le code de l'environnement, le code de la santé publique, le code civil ou le code de la

construction sont à mobiliser pour agir sur les incidences environnementales et le développement durable.

Les incidences environnementales du P.L.U. sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les conséquences de ces impacts sont présentées ci-après.

1. Les incidences sur le paysage et les écosystèmes

Les zones à urbaniser à vocation mixte prévues dans le cadre du PLU sont intégrées à l'enveloppe urbaine de Charleval.

Plusieurs zones à urbaniser à vocation économique ont été définies sur des emprises agricoles anciennement classées NC.

Charleval étant implantée en fond de vallée, les possibilités de développement en dehors des zones inondables sont limitées, et certains des espaces à urbaniser identifiés par le PLU soulèvent des enjeux paysagers importants.

Sur le plan environnemental, le PLU maintient un **continuum écologique** entre les basses terrasses de chaque côté de la vallée, et entre les deux rebords du plateau.

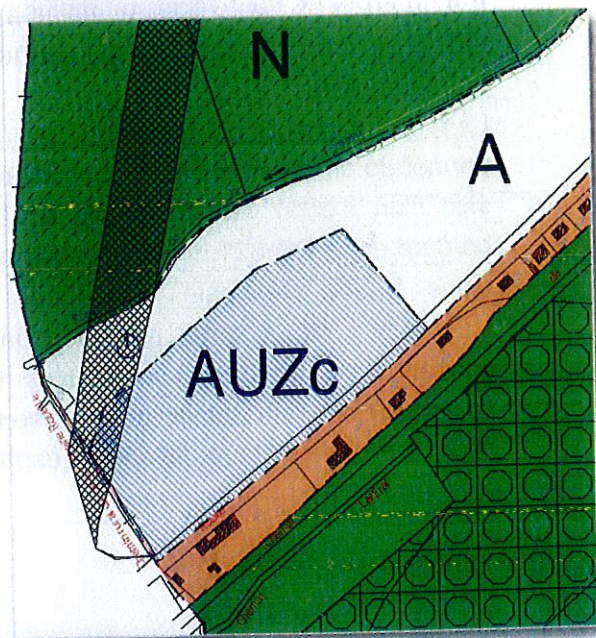
1.1 LE SECTEUR D'ENTREE DE VILLE SUD-OUEST (AUZc)

Une zone à urbaniser AUZc à vocation commerciale est créée en entrée de ville sud-est afin de permettre le maintien sur Charleval d'une offre commerciale concurrentielle susceptible de soutenir l'attractivité commerciale de la commune. La création de cette zone ne doit pas pour autant porter atteinte au paysage de qualité constitué par une ouverture sur la rive opposée de l'Andelle.

Mesures pour la protection des espaces naturels

L'article AUZ 4 stipule que les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

La zone 1AUZc est située à 50 mètres du ruisseau de la Fontaine Rosette, ce qui permet d'assurer la préservation de la qualité des eaux, même en cas de crue éventuelle (zone non



recensée comme zone inondable par les sources disponibles).

Mesures pour la protection des paysages

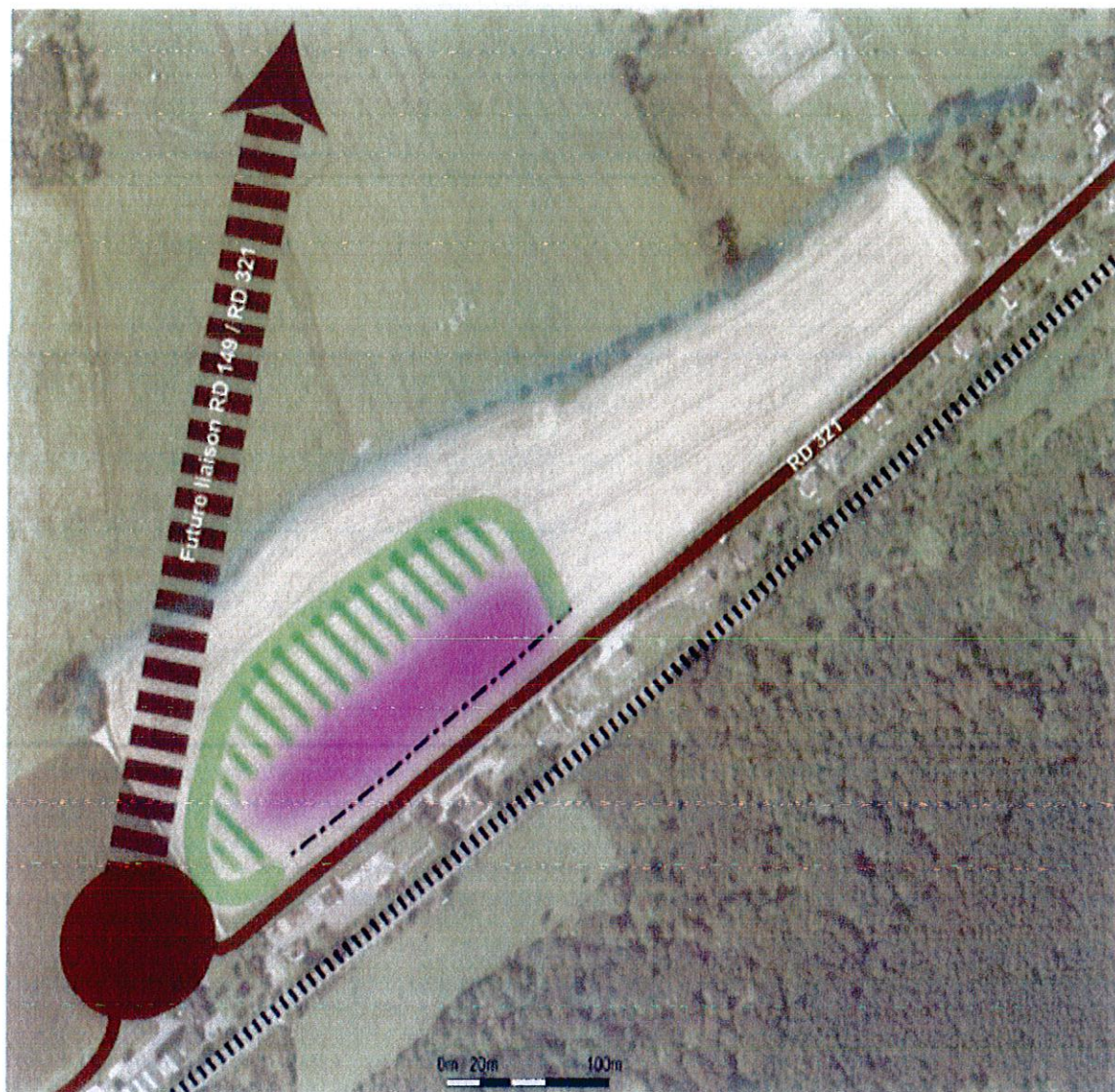
Les mesures suivantes ont été définies de façon à préserver le paysage d'entrée de ville et les vues remarquables existantes :

- Le zonage choisi préserve globalement les paysages de coteaux,
- Une orientation d'aménagement est créée afin de :
 - Assurer la réalisation d'un front bâti de qualité tourné vers la RD 321, boulevard urbain d'entrée de ville.
 - Imposer, pour se faire, une implantation des bâtiments dans une bande située entre 11 m et 65 m par rapport à l'alignement de la RD 321,
 - Assurer le paysagement des limites de la zone d'activité par le biais de la réalisation d'une bande plantée de 3 m de largeur.
- L'article AUZ 10 limite **la hauteur** des bâtiments à 10 mètres au faîtiage et à 8 mètres à l'égout du toit afin de limiter l'impact des nouveaux bâtiments dans le paysage.
- Les toitures en pente sont encouragées. La couleur des façades est strictement encadrée.
- L'article AUZ 9 limite l'emprise au sol à 25% en AUZc, tandis que l'article AUZ 13 impose au minimum 25% d'espaces verts. Le COS est limité à 0,25. Le tissu ainsi constitué présentera un caractère fortement **aéré**.
- Les aires de stationnement devront, par ailleurs, être plantées à raison de deux arbustes (ou un arbre de haute-tige) au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage (environ 2 places), ce qui permettra de reconstituer un paysage urbain bocager en entrée de ville.
- Le retrait minimum de 11 mètres par rapport aux axes départementaux actuels et futurs permet de diminuer la perception de hauteur des bâtiments, et de les mettre en scène au sein d'un « écrin vert ». L'article AUZ 13 stipule que les constructions implantées en bordure de la RD 321 doivent présenter sur ces voies une façade possédant les qualités d'une façade principale. **La façade sur la RD 321 constituera ainsi la façade « urbaine » de la zone**, renforcée par la présence de l'alignement d'arbres existants donnant à cet axe toutes les qualités nécessaires à la création **d'un boulevard urbain**. La façade donnant sur la future liaison RD149 / RD321 et sur le futur rond-point sera, quant à elle, davantage paysagée (espaces verts et espaces de stationnement plantés).

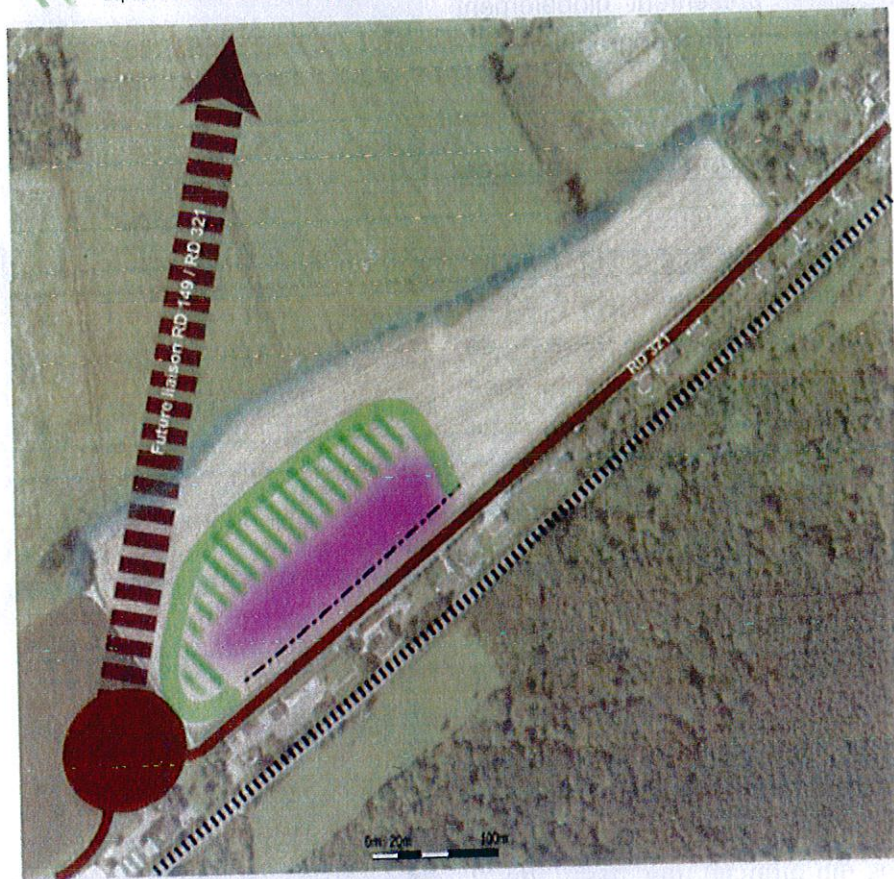


Schéma de synthèse de l'orientation d'aménagement entrée de ville Sud-Ouest

-  Zone d'implantation des constructions
(constructions comprises dans une bande entre 11 et 70 m à partir de l'alignement de la RD 321)
-  Constitution d'une façade urbaine discontinue de qualité sur la RD 321
(en retrait de 11m minimum par rapport à l'alignement)
-  Traitement paysager des limites de la zone d'activité
-  Espaces de stationnement paysagers



-  Zone d'implantation des constructions
(constructions comprises dans une bande entre 11 et 70 m à partir de l'alignement de la RD 321)
-  Constitution d'une façade urbaine discontinue de qualité sur la RD 321
(en retrait de 11m minimum par rapport à l'alignement)
-  Traitement paysager des limites de la zone d'activité
-  Espaces de stationnement paysagers



1.2 LA ZONE AUZ EN PROLONGEMENT DE LA ZAE DE LA VENTE CARTIER

Le zonage choisi préserve les espaces de coteaux. Les espaces à urbaniser présentent globalement une pente faible et s'adaptent à la topographie.

Mesures pour la protection des espaces naturels

À l'Ouest de la ZAE, la haie existante qui délimite les coteaux boisés de Vandrimare est protégée (L 123-1 7°). Le zonage choisi préserve un espace de transition agricole ou naturel entre la future zone d'activité et les coteaux boisés, notamment dans une optique de préservation de la **biodiversité**.

La zone AUZ s'arrête au Nord au niveau du chemin de grande randonnée afin de conserver les points de vue vers les coteaux est et nord

Afin d'agir contre le **ruissellement** des eaux et l'**érosion** des sols :

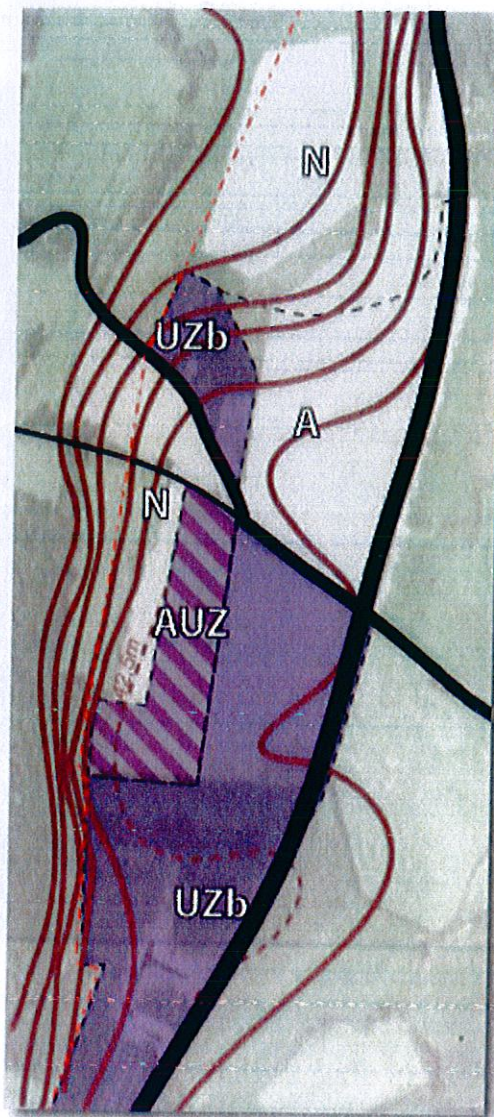
- l'article AUZ4 stipule que la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site et que les rejets vers le réseau sont limités en prenant une base de 2 l/s/hectare
- l'article AUZ13 impose au minimum 20% d'espaces verts aménagés et stipule que les aires de stationnement devront être plantées à raison de deux arbustes ou un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage (environ 2 places).

L'article AUZ 4 stipule que les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

Mesures pour la protection des paysages

L'urbanisation de la zone AUZ doit respecter la visibilité des coteaux boisés situés sur la commune de Vandrimare.

Les mesures suivantes ont été définies de façon à préserver les paysages remarquables existants :



- L'article AUZ10 limite la **hauteur** des bâtiments à 10 mètres au faîtage afin de limiter l'impact des nouveaux bâtiments dans le paysage de coteaux boisés et de terrasses hautes.
- La couleur des façades est strictement encadrée.
- L'article AUZ 9 limite l'emprise au sol à 50% en AUZ, tandis que l'article AUZ 13 impose au minimum 20% d'espaces verts. Le tissu ainsi constitué présentera un caractère fortement **aéré**.
- l'article AUZ13 stipule que les aires de stationnement devront par ailleurs être plantées à raison de deux arbustes ou un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage (environ 2 places), ce qui permettra de reconstituer un paysage bocager. Les aires de stockage à l'air libre, visibles depuis l'espace public, doivent être entourées de clôtures composées d'essences arbustives locales.
- Le retrait minimum de 11 mètres par rapport aux axes départementaux actuels et futurs permet de diminuer la perception de hauteur des bâtiments, et d'aménager des espaces verts d'accompagnement. L'article AUZ 13 stipule que les constructions implantées en bordure de la RD 149 et de la RD1 doivent présenter sur ces voies une façade possédant les qualités d'une façade principale.



Vue vers le Sud-Ouest

2. Les incidences sur la qualité du cadre de vie des habitants (nuisances sonores, nuisances olfactives, qualité de l'air)

ENJEUX (ETAT EXISTANT)

Les habitants du bourg de Charleval subissent aujourd'hui des nuisances importantes:

- Nuisances sonores et émissions de gaz d'échappements nocifs du fait de la traversée du bourg par des flux de transit (notamment des poids lourds) entre la RD1 et la RD 321, voies classées de catégorie 1,
- Nuisances sonores et émissions de gaz d'échappements nocifs du fait de la présence d'activités du type magasin d'usine au cœur du bourg (flux de poids lourds et de clientèle).

ESTIMATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PLAN

Le PLU intègre la création de zones à urbaniser à vocation d'activité qui devrait avoir un léger impact négatif sur la qualité de l'air en générant potentiellement :

- Davantage de rejets industriels et de flux automobiles et de poids lourds sur la ZAE de la vente Cartier,
- de nouveaux flux automobiles liés à la fréquentation des futurs commerces à implanter en entrée de ville sud.

LES MESURES PRISES PAR LE P.L.U : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN

La création de la liaison RD 149 – RD 321 permet de dévier les flux de transit du bourg et ainsi d'y améliorer très nettement la qualité de vie (nuisances sonores et olfactives, qualité de l'air).

Le site Linandelle, situé allée des jardins de l'Andelle, étant reclassé UA, le PLU favorise sa reconversion vers un tissu mixte activités / logements ou vers un tissu résidentiel, réduisant dès lors les nuisances sonores et olfactives subies par le voisinage.

Les nuisances sonores engendrées par les équipements de loisirs et les annexes associées sont prises en compte.

LES MESURES ENVISAGEES HORS PLU CONTRIBUANT A EVITER, COMPENSER ET SI POSSIBLE REDUIRE LES IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application du Plan de Protection de l'Atmosphère de la communauté d'agglomération rouennaise, devrait avoir une incidence positive sur la qualité de l'air à Charleval.

3. Les incidences sur la qualité de l'eau et la prévention des risques naturels prévisibles

ENJEUX (ETAT EXISTANT)

Ruissellement des eaux de pluie

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations. Cet enjeu fort a été pris en compte par l'opération pilote « les Ravines de l'Andelle ».

Qualité des eaux de surface

L'Andelle bénéficie d'un classement relativement bon (classe 1B) et doit être protégée des pollutions liées à l'activité industrielle et agricole.

Qualité des eaux souterraines

La nappe phréatique de la Craie est contaminée par des nitrates apportés par l'agriculture (pollution diffuse). Elle est considérée comme zone vulnérable depuis 2003. La nappe est également soumise à la turbidité et à des risques chimiques et bactériologiques en cas de forte pluie sur sol saturé.

Il s'agit donc de limiter le ruissellement des eaux sur les terrains agricoles.

Risque d'inondation

La commune connaît un risque inondation important :

- Risque de crue lente de l'Andelle par débordement. Les sites industriels les plus anciens (Transières et sites urbains Linandelle) sont situés en zone inondable, ce qui est susceptible de poser des problèmes en terme de ralentissement économique et de pollution des eaux
- Risque de remontées de nappe phréatique. La nappe phréatique de la craie traverse actuellement une période de recharge depuis 1998, ce qui peut impliquer une remontée rapide des eaux en cas de pluie, entraînant de plus fréquents débordements, ainsi que des mouvements de terrain.

ESTIMATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PLAN

Le PLU intègre la création de nouvelles surfaces à urbaniser :

- 8 hectares à urbaniser à proximité du centre ville à vocation mixte ou résidentielle
- 3 hectares à urbaniser à vocation d'activité en prolongement de la ZAE de la vente Cartier
- 3 hectares à urbaniser à vocation d'activité en entrée de ville sud.

Ces espaces à urbaniser ne sont pas concernés par le risque inondation et sont situés sur des terrains de relativement faible déclivité, mais contribueront nécessairement à l'imperméabilisation partielle des terrains.

LES MESURES PRISES PAR LE P.L.U : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN

Le PLU protège au titre de l'article L123-1-7 (repérés au plan de zonage) certains éléments de patrimoine végétal qui jouent un rôle prépondérant dans la régulation du ruissellement des eaux de pluie ainsi que dans le traitement naturel des pollutions :

- haies
- ripisylves.

L'article 13 intègre un % minimum de surface non imperméabilisée pour les zones AUZ, AU, mais aussi UZ, UA, UB et UH, ce qui permet d'améliorer la pénétration gravitaire des eaux de pluies dans le sol.

Les articles 1 à 5 de l'ensemble des zones tiennent par ailleurs compte des recommandations de gestion des eaux pluviales sur les nouveaux aménagements préconisés par le service chargé de la police de l'eau.

Conformément aux recommandations du service chargé de la police de l'eau, l'article 4 du règlement de chaque zone stipule notamment que :

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eaux pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.

L'article 4 du règlement de chaque zone stipule de plus que :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (système séparatif), conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

L'article 4 du règlement de la zone AUZ à vocation d'activité stipule de plus que :

- Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas générer, en l'absence de dispositif public de stockage en aval, un débit de fuite supérieur au débit constaté sur l'unité foncière avant travaux.
- La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur.
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, système de rétention ou d'infiltration) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des recommandations concernant la gestion des eaux pluviales sur les nouveaux aménagements préconisés par le service chargé de la police de l'eau figurent en annexe sanitaire au dossier.

4. Les incidences du plan sur le site NATURA 2000

4.1 PRESENTATION GENERALE DU SITE NATURA 2000

La commune de Charleval est concernée par un Site d'intérêt Communautaire désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1996 dite « directive habitats » Natura 2000, intitulée « la forêt de Lyons ».

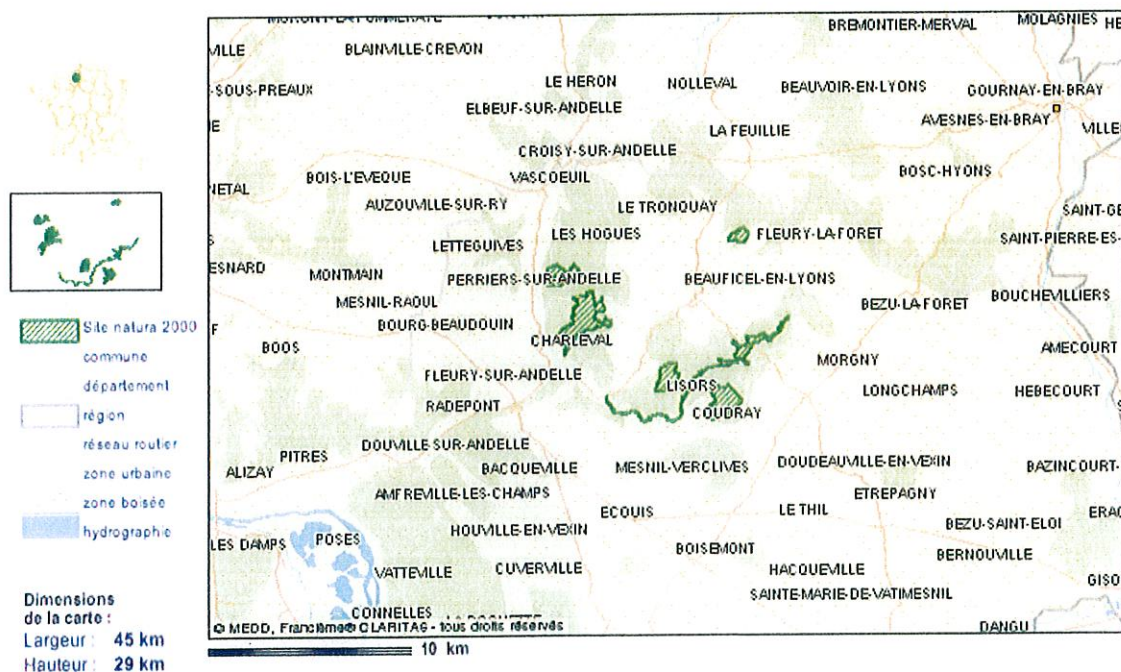
La Zone spéciale de Conservation (ZSC) n° FR2300145 « Forêt de Lyons » s'étend sur 785 ha, dont 239 situés sur la commune de Charleval.

Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs, organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.

4.1.1 Identification et localisation

La carte ci-après permet de localiser le site NATURA 2000. Elle est extraite du site Internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

Carte de localisation de la Zone spéciale de Conservation (ZSC) n° FR2300145 « Forêt de Lyons »



Code : FR2300145

Appellation : Forêt de Lyons

Date compilation : 12/1995

Mise à jour : 02/2002

Historique : Date de proposition comme SIC : 04/2002

Département : Eure

Superficie : 789 ha

Région Biogéographique : atlantique

Altitude minimale : 51m

Altitude maximale : 197m

Habitats naturels présents (Superficie relative de type C : sites importants pour ces habitats)

- Hêtraies du Asperulo-Fagetum : 74%
- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) : 17%
- Tourbières boisées : 1%
- Tourbières hautes actives : 1%
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion: 1%
-

Espèces animales et végétales présentes

	Population	
▪ <i>Insectes :</i>		
relative		
▪ Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	C	
▪ Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)*		C
▪ Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)	C	
▪ Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	C	
▪ Chauves-souris :		
▪ Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	D	
▪ <i>Poissons:</i>		
D		
▪ Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	D	
▪ Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)		D

4.1.2. Description

Qualité et importance :

Par sa superficie, la forêt de Lyons présente une importante variété de conditions topographiques, de types de sols, d'expositions et de niveaux d'humidité, qui entraîne une richesse biologique et une forte diversité d'habitats naturels. Parmi ces habitats, certains présentent une grande valeur patrimoniale. Plus de 70% des surfaces proposées sont couvertes par des habitats éligibles. Le site comprend un ensemble de secteurs situés en forêt domaniale et le Fouillebroc pour son lit mineur et ses berges.

Les secteurs situés en forêt domaniale abritent cinq habitats éligibles, dont deux prioritaires :

- hêtraie acidiphile à houx, habitat sur sol acide généralement dominé par le hêtre avec un sous-étage de houx parfois abondant,
- hêtraie à humus doux, habitat sur sol neutre à légèrement acide, caractérisé par un tapis de jacinthes au printemps et généralement dominé par le hêtre,

- tourbière haute active, formations végétales de milieu humide ouvert (non boisé) sur sol uniquement constitué de matière organique mal décomposée, la tourbe, dont le dépôt se poursuit. Cet habitat est menacé par le drainage et l'embroussaillage,
- tourbière haute dégradée : il s'agit de l'habitat ci-dessus, dégradé par un boisement (naturel ou non),
- tourbière boisée : se distingue de l'habitat précédent par le fait que le boisement ne constitue pas une dégradation de la tourbière. Le dépôt de tourbe se poursuit. On y trouve une espèce de fougère remarquable : l'osmonde royale.

Outre ces habitats, ces secteurs abritent quatre espèces de l'annexe II de la Directive dont une prioritaire : une espèce de chauve-souris, le Grand Murin (*Myotis myotis*), deux espèces de papillons, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et l'Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) et une espèce de coléoptère, le Lucarne cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Vulnérabilité :

La gestion forestière est compatible avec la conservation des habitats. La pression anthropique est plus forte et plus problématique pour le ruisseau de Fouillebroc.

Orientations de gestion :

Le document d'objectifs est confié à l'Office National des Forêts. Les grandes orientations portent sur les éléments suivants :

- Hêtraie-chênaie : ces habitats sont dans un bon état de conservation. La gestion actuelle sera donc pérennisée. La régénération naturelle des peuplements sera normalement privilégiée.
- Tourbières : lorsqu'elles sont dégradées, une restauration par retour à un milieu ouvert pourra être réalisée. Sinon, une attention particulière sera portée sur la gestion des apports hydrauliques qui conditionnent leur bon état de conservation.
- Fouillebroc : des restaurations d'écosystèmes aquatiques pourront être réalisées et une politique incitative de limitation des ruissellements sur le bassin versant sera à mettre en place.

4.2. PRESENTATION DU PROJET SUR L'EMPRISE DU SITE NATURA 2000

4.2.1. Présentation des orientations du PADD sur l'emprise du site NATURA 2000

La mise en œuvre des principes de développement durable sur la commune de Charleval, signifie la recherche d'un développement de la commune fondée sur la qualité de vie de ses habitants, le maintien d'un dynamisme de l'économie et de l'emploi, sans compromettre l'environnement naturel et sans en épuiser les ressources.

Aucun projet ne concerne l'emprise du site NATURA 2000 et ses abords.

Les principales préconisations environnementales au regard du patrimoine NATURA 2000, retenues par les élus ont été exprimées de la façon suivante au niveau du PADD :

METTRE EN VALEUR LES CONTRASTES PAYSAGERS ET PROTEGER LES ENVIRONNEMENTS FRAGILES		
ORIENTATION	MOYENS	SECTEURS / PROJETS
Mettre en valeur les spécificités paysagères charlevalaises	> Rétablir ou maintenir les écrans végétalisés existants (haies bocagères...)	▪ Secteurs agricoles et naturels ▪ Zones à urbaniser, en entrée de ville notamment ▪ Abords de la future liaison RD 149 - RD321
	> Limiter l'urbanisation linéaire et préserver la vocation naturelle ou agricole des sites	▪ Le long des axes de communication ▪ Secteur du Thuit
	> Protéger et mettre en valeur les espaces boisés	▪ Forêt de Lyons ▪ Bois de la côte, du Thuit et de la Plesse
	> Protéger et mettre en valeur les paysages remarquables	▪ Prés de la Bouverie
	> Développer les circuits de randonnée touristique et les activités de loisirs	▪ Vallées, cours d'eau et forêts

4.2.2. Présentation des zonages et du règlement du PLU sur l'emprise du site NATURA 2000

Présentation du Plan de zonage du PLU

Le site NATURA 2000 est concerné par le secteur Nf correspondant au périmètre du site NATURA 2000.

Présentation du règlement du PLU

Le règlement au PLU concernant le site NATURA 2000 est le suivant :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites...

...en zone N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage hôtelier, de commerce et d'artisanat, de bureau et de service, industriel, d'entrepôt ou de stationnement,
- Les constructions ou ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ou d'activités,
- Les installations classées,
- Le stationnement de caravanes et les installations de camping ou de caravanning
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations de parcs de loisirs de jeux et de sport,
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesures compensatoires un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols, hormis ceux autorisés à l'article N2.

...en outre en secteur Nf :

- Tous travaux, ouvrages, constructions ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le secteur Natura 2000 et qui ne sont pas prévus par le contrat Natura 2000.
- Tous travaux, ouvrages, constructions ou aménagements non prévus à l'article N 2.2

Les occupations et utilisations du sol suivantes admises sous conditions...

...en secteur Nf

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnée et liaisons douces, sous réserve de leur intégration à l'environnement.