

DEPARTEMENT DE L'EURE Interco Normandie Sud Eure Commune de Courteilles

PLAN LOCAL D'URBANISME de COURTEILLES

Elaboration

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé

à la Délibération du Conseil Communautaire du

29 JANVIER 2020



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
ELABORATION	4 DECEMBRE 2015	22 NOVEMBRE 2017	29 JANVIER 2020
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : OCTOBRE 2019			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURTEILLES

ELABORATION

RAPPORT DE PRESENTATION



XAVIER DEWAILLY
Urbaniste Qualifié

24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
Tél : 02.43.72.79.13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
I – PRESENTATION GENERALE.....	9
<i>A – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE</i>	<i>9</i>
<i>B – LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES.....</i>	<i>10</i>
1 –La Communauté de Communes du Pays de Verneuil sur Avre.....	10
2 –Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de 2017	11
3 –La nouvelle Communauté de Communes Interco Normandie Sud Eure	12
4 –Le Pays en charge du SCOT	16
<i>C – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME</i>	<i>18</i>
A – LE SDAGE ET LE SAGE : les documents cadres pour la protection de la ressource en eau	18
B – LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	21
C – LE PROJET DU SYNDICAT MIXTE EURE NUMERIQUE	27
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
<i>A - LES ELEMENTS FONDATEURS.....</i>	<i>29</i>
1 – LE CLIMAT	29
2 – LA GEOLOGIE	37
<i>B - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE</i>	<i>47</i>
1 – LE RELIEF	47
2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	48
3 – LA VEGETATION	52
a – UNE DIVERSITE A PRESERVER	52
b –LES BOIS ET LES HAIES	53
4 – LE PAYSAGE.....	55
a – L'Atlas des paysages de Haute-Normandie	55
b – ETUDE PAYSAGERE DE RICHARD FLAMANT, Ingénieur Paysagiste	57
<i>C - LES MILIEUX NATURELS ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES</i>	<i>59</i>
1 – LES SITES NATURA 2000	59
2 – LES ZNIEFF	59
3 – LES ZONES HUMIDES	63
4 – LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	67
<i>D - LES RISQUES NATURELS ET LES CONTRAINTES SUR COURTEILLES.....</i>	<i>71</i>
III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE	83
<i>A – L'HISTOIRE COMMUNALE.....</i>	<i>83</i>
1 – QUELQUES REPERES HISTORIQUES.....	83
2 – LES TEMOINS DU PASSE	86
a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	86
b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE.....	87
3 – L'EVOLUTION URBAINE	90
4 – LES ENTREES D'AGGLOMERATION.....	90
5 – L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	91
IV – L'OCCUPATION HUMAINE	94
<i>A – POPULATION.....</i>	<i>94</i>
1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	94
2) LA STRUCTURE DE LA POPULATION	95
<i>B –L'HABITAT.....</i>	<i>96</i>
1) LE PARC DE LOGEMENTS.....	96
2) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS	97
<i>C – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EMPLOIS.....</i>	<i>100</i>
1) LE TAUX D'ACTIVITE ET LE CHOMAGE	100
2) LA LOCALISATION DES EMPLOIS	100
3) SALARIES ET NON SALARIES.....	100
4) RECENSEMENT ET LOCALISATION DES ACTIVITES SUR LA COMMUNE	101
5) L'AGRICULTURE	101
<i>D – LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....</i>	<i>103</i>
1 – DES EQUIPEMENTS AU SERVICE DES BESOINS DU QUOTIDIEN	103
c – LE RESEAU ASSOCIATIF	104
2 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	105
a – L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	105
b – L'ASSAINISSEMENT	105

	3
c – LA GESTION DES DECHETS.....	105
3 – LA DESSERTE NUMERIQUE.....	107
E – MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	109
1 – LE RESEAU ET LE TRAFIC ROUTIER.....	109
2 – LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS	110
a – LE RESEAU FERROVIAIRE.....	110
b – UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN A PROXIMITE	110
c – LE CO-VOITURAGE.....	110
d– LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX	110
3 – LE STATIONNEMENT	112
F – RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES	113
1 – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES	113
2 – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	113
3 – LES NUISANCES SONORES	114
4 – LA POLLUTION DES SOLS.....	114
5 – LA QUALITE DE L'AIR.....	115
V – LE PROJET COMMUNAL	118
A – LES OBJECTIFS ET CHOIX RETENUS	119
1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET LES BESOINS EN LOGEMENTS	119
a– DEMOGRAPHIE ET HABITAT.....	119
b– LES POSSIBILITES DE DENSIFICATION	122
2– LE PADD.....	127
a– LES GRANDES ORIENTATIONS.....	127
b– LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	127
B – LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU	128
1 – LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	128
a– LES ZONES URBAINES.....	128
b – LES ZONES A URBANISER (AUh)	129
c – LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE	129
2 – LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....	132
a – LES SECTEURS Aa « AGRICOLE-activités »	132
B – LES SECTEURS NL EN CAMPAGNE.....	133
c– L'ACTIVITE AGRICOLE.....	133
3 – LES PROJETS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS	134
a – LE SECTEUR NATUREL NL DANS LE HAMEAU DES MAISONS ROUGES	134
b – LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	136
4– LA TRADUCTION DANS LE PLU DES OBJECTIFS DE PROTECTION	137
a– LES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELLES	137
b– LES RICHESSES DU PATRIMOINE BATI.....	138
c– LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES.....	139
VI – LES CONSEQUENCES FUTURES DU PLU	140
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ECONOMIES D'ESPACE ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.	140
B – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	144
C – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	149
D – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI	150

INTRODUCTION

➤ HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

La commune de COURTEILLES a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols par une délibération du 11/03/1981 ; la modification du POS a été approuvée le 18/10/1991

Le Conseil Municipal de COURTEILLES, par sa délibération du 4 décembre 2015, a décidé de procéder à la révision n° 1 du P.O.S et à sa transformation en P.L.U.

Le « Porter à la connaissance » de l'Etat a été transmis en décembre 2016.

Les études se sont déroulées d'octobre 2016 à juillet 2017 et la présentation du projet d'Arrêt de la révision n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées et consultées a été faite le 10 juillet 2017.

La compétence urbanisme ayant été prise par la Communauté de communes Interco Normandie Sud Eure, la commune de Courteilles a demandé à la CDC de poursuivre l'étude de son PLU par une délibération de mars 2017 et le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre l'étude du PLU de Courteilles par une délibération du 12 avril 2017.

Le PLU n'ayant pas été approuvé avant le 24 mars 2017, la commune est retombée sous le régime du règlement National d'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire a débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Courteilles le 27 juin 2017.

Après que le Conseil Municipal de COURTEILLES ait donné un avis favorable au projet de PLU, c'est le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Interco Normandie Sud Eure qui a arrêté le projet de PLU par une délibération en date du 22 novembre 2017.

Le dossier a été envoyé en communication aux Personnes Publiques Associées et Consultées de Décembre 2017 à Mars 2018.

L'Etat et la CDPENAF ont émis un avis défavorable au projet de PLU en raison de la consommation jugée excessive d'espace pour l'habitat et les activités touristiques.

Afin que la population de Courteilles sache comment la CDC allait répondre aux points essentiels des avis négatifs de l'Etat et de la CDPENAF, la CDC INSE27, en accord avec les services de l'Etat, a souhaité adjoindre au dossier d'enquête publique une note reprenant les modifications qu'elle prévoyait d'apporter au document au niveau du dossier d'approbation.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 avril 2019 au 25 mai 2019. Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 25 juillet 2019.

Les observations faites par les Personnes Publiques Associées et Consultées, les réclamations formulées lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ont été étudiées lors d'une réunion de travail avec les PPA le 14 octobre 2019.

Le dossier du PLU de Courteilles a été approuvé par une délibération du Conseil Communautaire de l'INSE27 le 29 janvier 2020 après un avis favorable du Conseil Municipal de Courteilles en date du 19 décembre 2019.

➤ LE CADRE LEGISLATIF

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Code de l'urbanisme a également fait l'objet d'importantes réformes au cours des dernières années, suite notamment à la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », à la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, la loi Macron....

La loi ALUR avait pour but d'accroître l'effort de construction de logements, tout en assurant la transition écologique des territoires, en luttant notamment contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols, le mitage des espaces agricoles et naturels.

Pour cela il convient de **densifier en zone urbaine** pour construire là où sont les besoins (suppression de la taille minimale des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols).

Le PLU doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et prévoir des dispositions qui favorisent la densification.

La loi demande aussi d'inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

L'évolution du bâti existant en zone agricole ou naturelle du PLU doit être limitée et très encadrée (sous forme de "STECAL", Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La loi souligne également la nécessité de préserver des espaces naturels en ville (création d'un « coefficient de biotope », protection des éléments de paysage, emplacements réservés..)

D'autre part, la loi ALUR incite fortement à la prescription d'un PLU pour toutes les communes encore dotées d'un POS, et vise à transférer la compétence des PLU aux établissements publics de coopération intercommunale.

La Loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, contient des dispositions concernant de multiples domaines, et a certaines incidences en matière d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le but de cette loi est que L'agriculture française et les secteurs agroalimentaires et forestiers conservent une place de premier plan au niveau international, et contribuent au développement productif de la France. Ils doivent continuer à assurer une production alimentaire de haut niveau qualitatif et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale, tout en s'inscrivant dans la transition écologique (création des GIEE, groupements d'intérêt économique et environnemental, adaptation à l'agriculture du contrat de génération...).

Le projet de loi réoriente également la politique de l'alimentation autour de deux objectifs prioritaires: la justice sociale et l'éducation alimentaire. Des mesures sont également prévues pour conduire à une réduction de l'utilisation d'antibiotiques en médecine vétérinaire et à une utilisation plus ciblée des produits phytopharmaceutiques,

En matière d'urbanisme, la CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) devient la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (**CDPENAF**). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées.

La Loi étend le rôle des anciennes CDCEA à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières.

De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles.

Le changement de destination relatif à un bâtiment situé en zone agricole requiert, désormais, un avis conforme de la CDPENAF, ou de la Commission de Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (dite CDNPS) lorsqu'il est situé en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

La loi « Macron » (10 juillet 2015) complète la loi ALUR et la loi LAAAF dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De plus, le code de l'urbanisme a été entièrement revu et réorganisé au 1^{er} janvier 2016 suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Caducité des documents d'urbanisme et transfert de la compétence urbanisme

Le quatrième volet de la loi ALUR vise à « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires ».

La loi prévoit ainsi la modernisation des documents de planification, par l'élaboration de Plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUI). Cela suppose un transfert de la compétence aux EPCI (Communautés de Communes...).

La caducité des POS était prévue au 31 décembre 2015.

Toutefois, lorsqu'une procédure de révision a été engagée en vue de transformer le POS en PLU avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme sous réserve que l'approbation du PLU ait lieu au plus tard le 26 mars 2017, faute de quoi la commune sera dépourvue de document d'urbanisme.

Dans le cas où un POS devient caduc, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal.

Les articles L 101- 1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme érigent plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte.

Article L 101-1 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L 101 -2 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

➔ LE CONTENU DU PLU

Article L151-1 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu du rapport de présentation a évolué en fonction des lois successives, et notamment des récentes lois ALUR et LAAAF.

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

➤ L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

En l'absence d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) en vigueur sur son territoire, le PLU de la commune de Courteilles devra être compatible avec :

- les orientations définies par le SDAGE du Bassin Seine Normandie 2016-2021 arrêté le 1 décembre 2015.
- les orientations du SAGE de l'Avre arrêté le 27 décembre 2013
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie arrêté le 7 décembre 2015

Le PLU de la commune de Courteilles devra prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute Normandie adopté le 18 novembre 2014 par arrêté préfectoral,
- le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Haute Normandie approuvé le 21 mars 2013
- les orientations du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de l'Eure approuvé en 2013.
- les orientations du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Haute Normandie approuvé le 5 avril 2013 applicable pour une durée de 7 ans
- les orientations du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) de Haute Normandie approuvé le 27 mars 2012
- les orientations du Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure arrêté le 30 mars 2010.
- le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDTAN) approuvé en juin 2012

Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Article L 131-5 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L 131-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la procédure du PLU implique une concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et le plus en amont possible.

Le code de l'urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'Article L 103-4 **du Code de l'Urbanisme** précise que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les moyens utilisés pour la concertation ont été très variés : réunion publique de concertation, comptes-rendus des réunions de travail, cahier mis à disposition, bulletins municipaux ...

✓ **Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision : 4 décembre 2015**

✓ **Concertation avec la population :**

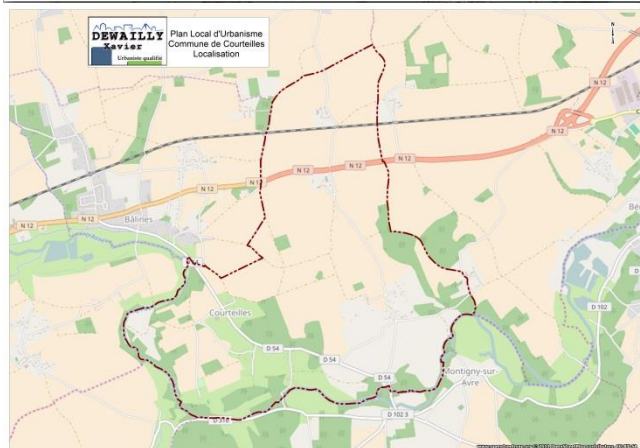
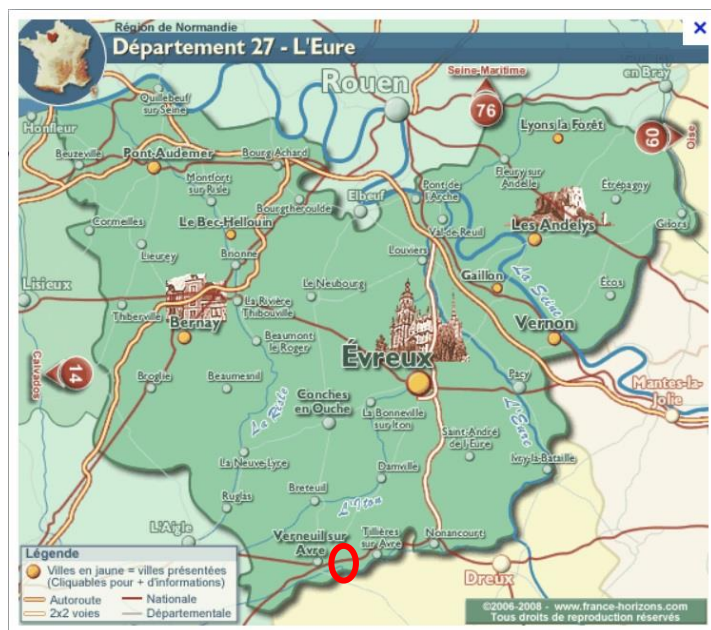
- Affichage en Mairie
- Cahier de la concertation
- Information sur la réunion publique
- Réunion publique de concertation : le **11 septembre 2017**

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 **du Code de l'Urbanisme** en arrête le bilan. (Article L103-6 du CU). Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

I – PRESENTATION GENERALE

A – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Appartenant au Département de l'Eure, la commune de COURTEILLES est située à 41 km environ au Sud / Sud Ouest d'Evreux (par la RD 51) et à 7 km au Sud Est du centre de Verneuil sur Avre (par la RD 54 et la RN 12).
D'une superficie de 624 ha environ, elle accueille 146 habitants en 2013 et 148 en 2014.



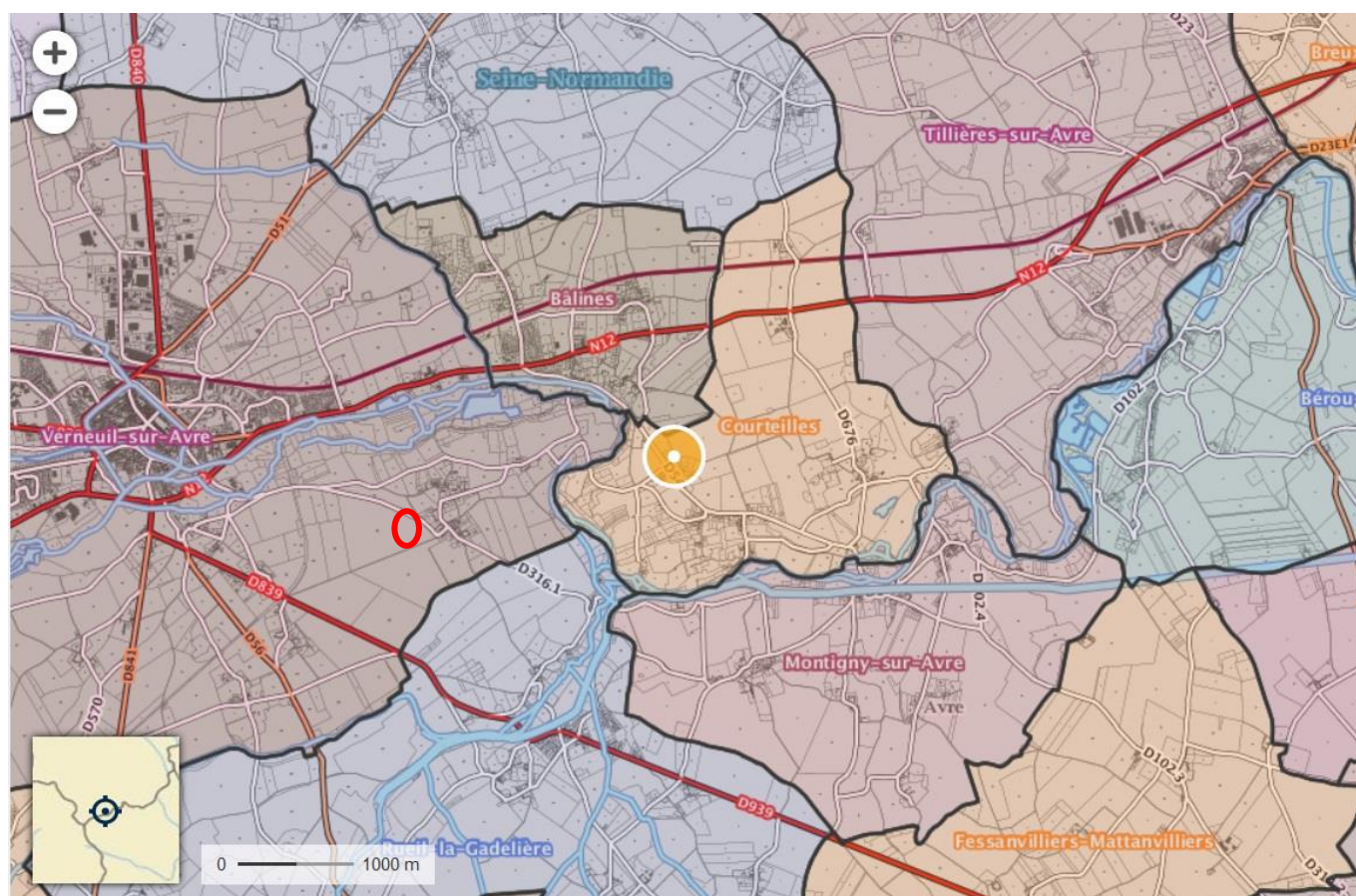
Il y a 6 communes limitrophes dont 2 dans le département voisin de l'Eure et Loir

- ✓ au Nord Ouest : Balines à 1,2 km
- ✓ au Nord : Piseux à 4,3 km
- ✓ Au Nord Est et à l'Est: Tillières sur Avre
- ✓ au Sud-Est : Montigny sur Avre (Eure et Loir) , à 2,5 km
- ✓ au Sud-Ouest : Rueil la Gadelière (Eure et Loir), à 2,5 km
- ✓ à l'Ouest : Verneuil sur Avre, à 4,6 km

Elle appartient au nouveau canton de Verneuil sur Avre et à l'arrondissement de Bernay depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le canton de Verneuil-sur-Avre regroupe depuis 2014 28 775 habitants et une quarantaine de communes : Acon, Armentières-sur-Avre, Avrilly, Bâlines, Les Barils, Bourth, Breux-sur-Avre, Buis-sur-Damville, Chanteloup, Chennebrun, Corneuil, Courdemanche, Courteilles, Damville, Droisy, Les Essarts, Gournay-le-Guérin, Gouville,

Grandvilliers, L'Hosmes, Illiers-l'Évêque, La Madeleine-de-Nonancourt, Mandres, Manthelon, Marcilly-la-Campagne, Moisville, Nonancourt, Piseux, Pullay, Roman, Le Roncenay-Authenay, Le Sacq, Saint-Christophe-sur-Avre, Saint-Germain-sur-Avre, Saint-Victor-sur-Avre, Sylvains-les-Moulins, Thomer-la-Sôgne, Tillières-sur-Avre, Verneuil-sur-Avre, Villalet



B – LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES

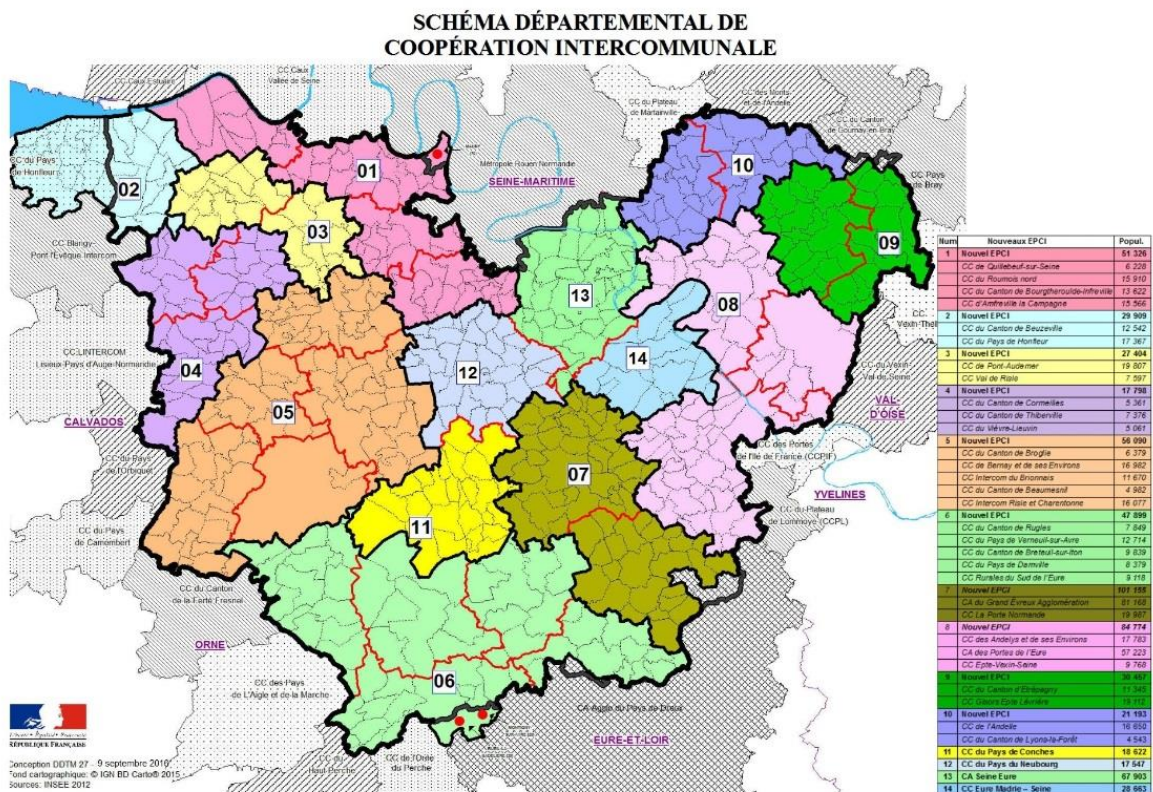
1 – La Communauté de Communes du Pays de Verneuil sur Avre

La Communauté de communes du Pays de Verneuil sur Avre: Née le 1^{er} Janvier 1998, la Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre (CCPV) couvrait les quatorze communes du canton (Armentières-sur-Avre, Bâlines, Bourth, Chennebrun, Courteilles, Gournay-le-Guérin, Les Barils, Mandres, Piseux, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre, Saint-Victor-sur-Avre, Tillières-sur-Avre et Verneuil-sur-Avre). Au fil du temps, son territoire s'est agrandi avec l'adhésion de la commune de Breux-sur-Avre et de deux communes de l'Eure et Loir (Montigny-sur-Avre et Rueil-la-Gadelière).

Elle comprenait 17 communes et 12 714 habitants en 2012



2 –Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de 2017



3 –La nouvelle Communauté de Communes Interco Normandie Sud Eure

Au 1er janvier 2017, la CC du Pays de Verneuil-sur-Avre a fusionné avec la CC du canton de Rugles, la CC du canton de Breteuil sur Iton, la CC du Pays de Damville et la CC Rurales du Sud de l'Eure pour faire un ensemble de près de 49 000 habitants, la CDC Interco Normandie Sud Eure.

L'arrêté interpréfectoral du 16 septembre 2016 liste les compétences de la CDC.

COMPETENCES OBLIGATOIRES

La communauté de communes « Interco Normandie Sud Eure » exerce les compétences obligatoires suivantes :

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; **plan local d'urbanisme**, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

COMPETENCES OPTIONNELLES

1 — Protection et mise en valeur de l'environnement :

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

- Aménagement du Pré aux 7 canaux (Espace public de loisirs) et étude du franchissement de l'étang pour créer une liaison avec le Jardin Public de Breteuil.

Sur le territoire des communautés de communes de Breteuil et du Pays de Damville : - Etudes de bassins versants.

Sur le territoire des communautés de communes du Pays de Damville, du pays de Verneuil-sur-Avre et Rurales du Sud de l'Eure :

- Actions dans le domaine du Grand Cycle de l'Eau :

1. Réalisation d'études, de travaux, d'acquisitions foncières et actions de suivi et de communication :

a) Concernant la gestion des cours d'eau afin d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau, d'améliorer la qualité des eaux superficielles, de restaurer la continuité écologique et de maintenir le libre écoulement des eaux dans le respect de l'équilibre des milieux.

b) Visant à l'identification, la restauration et la protection des zones humides.

c. Permettant l'aménagement hydraulique du bassin versant dans le but de prévenir les inondations par débordement des cours d'eau et de maîtriser l'érosion et les ruissellements des eaux pluviales en dehors des zones urbaines.

2. Participation à l'élaboration, à la révision, à la mise en œuvre et au suivi du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Iton et du SAGE de l'Avre.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Réalisation de travaux et entretien nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages et fossés d'assainissement sur le territoire communautaire.

2 — Politique du logement et du cadre de vie :

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Définition de programmes de réhabilitation de l'habitat existant dans le cadre de partenariats avec les propriétaires occupants ou bailleurs et tout organisme compétent. Les travaux envisagés devront répondre aux exigences fixées préalablement par un protocole établi entre la Communauté de Communes et les partenaires financiers publics.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Par arrêté préfectoral du 12 Mars 1999, la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est intégrée dans la vocation Aménagement de l'Espace.

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Aménagements et gestion des bâtiments communautaires existants et à venir.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Mise en œuvre et suivi d'un programme d'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG).

2bis – En matière de politique de la ville

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure :

Dispositif territorial de sécurité

La Communauté de Communes se donnera les moyens de mettre en œuvre :
un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance,
les actions initiées par le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance.

3 - Création , aménagement et entretien de la voirie

Cette compétence est exercée par les cinq communautés de communes fusionnées, dans conditions fixées dans les derniers statuts qui étaient en vigueur avant le 1er janvier 2017.

4 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs :

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Réalisation d'équipements sportifs répondant à un intérêt communautaire.

Entretien, organisation et gestion des équipements sportifs appartenant à la Communauté de Communes.

Sont d'intérêt communautaire

Gymnase de Rugles, Gymnase des Lyres, Salle multisports de Bois-Arnault, Baignade Biologique Cantonale.

Etudes, réalisations, organisation et financement de tous moyens (en hommes, matériels, ou subventions) nécessaires au développement et à la promotion du sport sur le canton de Rugles, dans le cadre de projets communautaire ou ayant un rayonnement sur l'ensemble des communes adhérentes à la Communauté de Communes du Canton de Rugles.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Équipements sportifs, socio-culturels

Étude, programmation, création et gestion d'équipements publics d'intérêt communautaire :

Gymnases, salle d'arts martiaux ; - Maison des jeunes et de la culture ;

Maison cantonale Jacques Villon ; - Espace Loisirs de l'Iton.

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs (salle de sports, gymnase, skate-park ...) et aménagement d'infrastructures de plein air incluses dans le périmètre du complexe Georges Schiffmacher.

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure :

La communauté de communes pourra créer, aménager, moderniser, gérer des équipements dont l'objectif est communautaire.

Seront d'intérêts communautaires :

Les complexes structurants à vocation sportive et ou culturelle qui seront mis à la disposition de l'ensemble des communes.

5 — Action sociale d'intérêt communautaire :

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Etude, création, construction, réhabilitation, investissement, gestion, entretien et fonctionnement d'équipements socio éducatifs d'intérêt communautaire, en faveur de la Petite Enfance, de l'Enfance et de la Jeunesse en matière d'offre de garde, de loisirs et d'animation. Gestion ou aide à la gestion (directe ou par convention), à la mise en place et au financement des actions se rapportant à ces domaines d'action.

Sont déclarés d'intérêt communautaire

Pour la Petite Enfance (0 à 5 ans)

Gestion d'un multi accueil, d'une micro crèche et d'un Relais Assistantes Maternelles à vocation intercommunale, Accueil de loisirs sans hébergement intercommunal. Section maternelle

Pour l'enfance (6 à 13 ans) : Accueil de loisirs sans hébergement intercommunal, séjours de vacances jusqu'à 13 ans.

Pour la Jeunesse (12 à 17 ans)

Activités de loisirs (séjours et ALSH) proposées par la MJC pour les 12 — 16 ans dont la structure Pôle Animation Jeunesse « Le Silo ».

Soutien à l'initiative et aux actions intercommunales en matière d'insertion des jeunes de 16 à 25 ans.

Convention avec l'association Mission Locale du Pays d'Evreux et Eure sud et toutes structures compétentes.

le temps périscolaire pour les activités liées à la réforme des rythmes scolaires, dans le cadre des 3 heures libérées par semaine.

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Etudes et réalisations d'actions spécifiques liées à l'épanouissement et à la maîtrise des connaissances par les jeunes fréquentant le Collège Victor Hugo de Rugles.

Mise en œuvre de toutes actions liées à la mise en place d'une politique de l'enfance et du temps libre (à partir de 3 ans jusqu'à 18 ans) sur le territoire communautaire.

Etude pour la réalisation d'un équipement réglementaire destiné à l'accueil de loisirs dans son intégralité pour les enfants à partir de 3 ans.

Mise en œuvre de toutes actions liées à la gestion du Relais Assistantes Maternelles.

Mise en place d'actions visant au soutien et à l'accompagnement des demandeurs d'emplois, en partenariat avec les institutions compétentes dans ce domaine.

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Contractualisation d'une Politique Enfance — Jeunesse avec la Caisse d'Allocation Familiales de l'Eure — Contrats « Petite enfance » - « Temps Libre », et Contrat « Educatif Local ».

Développement des structures d'accueil « petite enfance » en association avec les communes membres : Garderies périscolaires, Centres de Loisirs Sans Hébergement, Multi-accueil « crèche —halte-garderie ».

Création et gestion d'un « Relais d'Assistante Maternelle ».

Gestion d'un Point Information Jeunesse.

Partenariat avec l'association La Source et la Maison des Jeunes et de la Culture de Breteuil. Contribution au Réseau d'Aide Spécialisé des Enfants en Difficulté et au soutien scolaire.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Mise en place de contrats Enfance et Temps Libre, création et gestion d'établissements, et de service d'accueil. Activités périscolaires liées à la réforme des rythmes scolaires. Accueils périscolaires de loisirs, déclarés et agréés, organisés le mercredi. Fonctionnement de la bibliothèque Anne Frank. Participation au fonctionnement des associations socio-culturelles et sportives à vocation cantonale

Participation à des actions à caractère social bénéficiant aux habitants du canton.

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure

: La Communauté de Communes pourra :

apporter son aide aux structures communales ou associatives qui interviendront auprès de l'enfance, des adolescents et des personnes âgées.

Etudier toutes initiatives présentant un caractère social.

Concrétiser les projets retenus.

COMPETENCES FACULTATIVES

Assainissement non collectif

Cette compétence est exercée par les cinq communautés de communes fusionnées, dans les conditions fixées dans les derniers statuts qui étaient en vigueur avant le 1^{er} janvier 2017.

Assainissement collectif

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Maîtrise d'ouvrage des études et des travaux de construction, d'aménagement ou d'extension, de rénovation ainsi que la gestion, l'entretien et le contrôle des équipements de collecte, de transport et de traitement des eaux usées.

Aménagement numérique du territoire

Cette compétence est exercée par les cinq communautés de communes fusionnées, dans les conditions fixées dans les derniers statuts qui étaient en vigueur avant le 1^{er} janvier 2017.

Transports

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Etude, établissement des circuits de transports visant à répondre à l'intérêt communautaire.

Gestion et concours financiers nécessaires à leur bon fonctionnement.

Mise en place de tous moyens et actions visant à répondre aux besoins des familles-dans les cadres définis ci-dessous.

- Transports scolaires vers les écoles primaires, collèges et lycées, tra sports périscolaires (cantines scolaires, classes de langues étrangères).

1> Transports extrascolaires (sports, culture, tourisme, loisirs et toutes manifestations réalisés dans un intérêt

- Transports scolaires vers les écoles primaires, collèges et lycées, tra sports périscolaires (cantines scolaires, classes de langues étrangères).

1> Transports extrascolaires (sports, culture, tourisme, loisirs et toutes manifestations réalisés dans un intérêt communautaire) visant tout public du territoire de la communauté de communes du canton de Rugles.

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Transports scolaires. La Communauté pourra par voie de convention mettre à disposition des services entre elle et une Commune membre ou un Sivos, sur le fondement de l'article L.5211-4-1 II du Code Général des Collectivités Territoriales.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Transport scolaire sur délégation du Conseil Départemental. Transport à la demande sur délégation du Conseil Départemental.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

La Communauté de Communes prend en charge les transports scolaires desservant les établissements scolaires selon les règles établies par les Conseils Départementaux.

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure :

Les transports scolaires qui desservent les établissements de la maternelle et de l'élémentaire pour les communes constituant le périmètre communautaire.

Les transports scolaires desservant les établissements secondaires en fonction de la carte scolaire pour les communes constituant le périmètre communautaire.

Les transports scolaires du secondaire pour lesquels la carte scolaire ne permet pas de satisfaire au cursus de la formation du jeune.

La Communauté de Communes assurera certains transports en temps qu'organisateur de second rang.

La Communauté de Communes pourra passer convention avec des organismes agréés.

La Communauté de Communes pourra être amenée à signer des protocoles pour des services spéciaux.

Les transports scolaires mentionnés ne s'adressent qu'à la formation initiale.

La Communauté de Communes pourra être amenée à faire participer financièrement les familles.

Santé

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Mise en place d'action de santé en matière d'information, de prévention et de soins. Participation à la réalisation des projets répondant à ces objectifs.

Réalisation du projet de construction ou réhabilitation d'un bâtiment destiné aux professionnels de santé regroupés en pôle de santé.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Création et gestion d'équipements structurants dans le cadre d'une politique de santé. Elaboration, mise en place, organisation et gestion d'un projet territorial de santé.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre

Etude et création de maisons de santé pluridisciplinaire à Bourth, Tillières sur Avre et Verneuil sur Avre.

Chemins ruraux, et autres voies

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure :

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

Organisation de tous circuits de promenade ou de randonnées, étude et mise en place d'itinéraires pour cycles au plan cantonal et inter-cantonal et création de toutes aires de détente et parcours de santé, acquisition, aménagement, jalonnement, signalisation et entretien de ceux-ci

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Entretien des chemins ruraux et de randonnées de proximité.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Entretien, animation et signalétique de la Voie Verte et Vélo Route. Aménagements et entretien des haltes vélos.

Sur le territoire de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure : Chemins Ruraux d'intérêt communautaire

La communauté de communes prendra en charge l'entretien des chemins ruraux répertoriés et inscrits dans le cadre du schéma régional et départemental des sentiers de randonnée.

Voies Vertes d'intérêt communautaire

La communauté de communes prendra en charge les voies vertes sur son périmètre pour lesquelles elle aura donné son accord et adhèrera aux structures syndicales lorsque ces voies vertes auront un prolongement sur une collectivité voisine.

Véloroutes d'intérêt communautaire

La communauté de communes prendra en charge les véloroutes sur son périmètre pour lesquelles elle aura donné son accord et adhèrera aux structures syndicales lorsque ces véloroutes auront un prolongement sur une collectivité voisine.

Divers

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Rugles :

AGENDA 21 LOCAL

Elaboration d'un diagnostic permettant de définir une stratégie décrivant des objectifs à court, moyen et long terme dans le cadre d'un Agenda 21 local. Mise en œuvre d'un programme d'actions et évaluation des réalisations dans une logique d'amélioration continue.

Sur le territoire de la communauté de communes de Breteuil :

Développement de Services au Public et création d'une maison de Services.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

Services publics : La Communauté pourra également engager une réflexion sur l'aménagement de son territoire en matière de services publics, effectuer toute préconisation dans ces domaines, mettre en œuvre et réaliser tout projet sur décision du conseil communautaire.

Sur le territoire des communautés de communes de Breteuil et du canton de Rugles

PRISE DE COMPÉTENCES EN VUE DE L'ADHÉSION AU FUTUR SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DU BASSIN DE L'ITON

- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La compétence SAGE recouvre la coordination, l'animation et la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Iton, incluant la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en sa qualité de structure porteuse.

- la GEMAPI

La compétence GEMAPI correspond à la mise en œuvre des missions suivantes, telles que définies à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement :

aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,

entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ces points d'eau,

défense contre les inondations et contre la mer,

» protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

- les ruissellements

La compétence ruissellements recouvre la maîtrise des eaux de ruissellements et la lutte contre l'érosion des sols (compétence antérieure à la GEMAPI).

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Damville :

Prise en charge de la garantie d'emprunt, dans le cadre de la réalisation des opérations d'intérêt général et public.

Sur le territoire de la communauté de communes du pays de Verneuil-sur-Avre :

La Communauté de Communes prend en charge la dératisation.

4 –Le Pays en charge du SCOT

Le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton couvrait les territoires de la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton, de la Communauté de Communes du Pays de Damville, de la Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure, de la Communauté de Communes de la Porte Normande et de la Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre.

Le SCOT englobait ainsi 85 communes, le nombre d'habitants du SCOT est de 61 610 habitants et sa surface est de 989,5 km². Le Diagnostic a été fait en 2013-2014 et le PADD en 2015

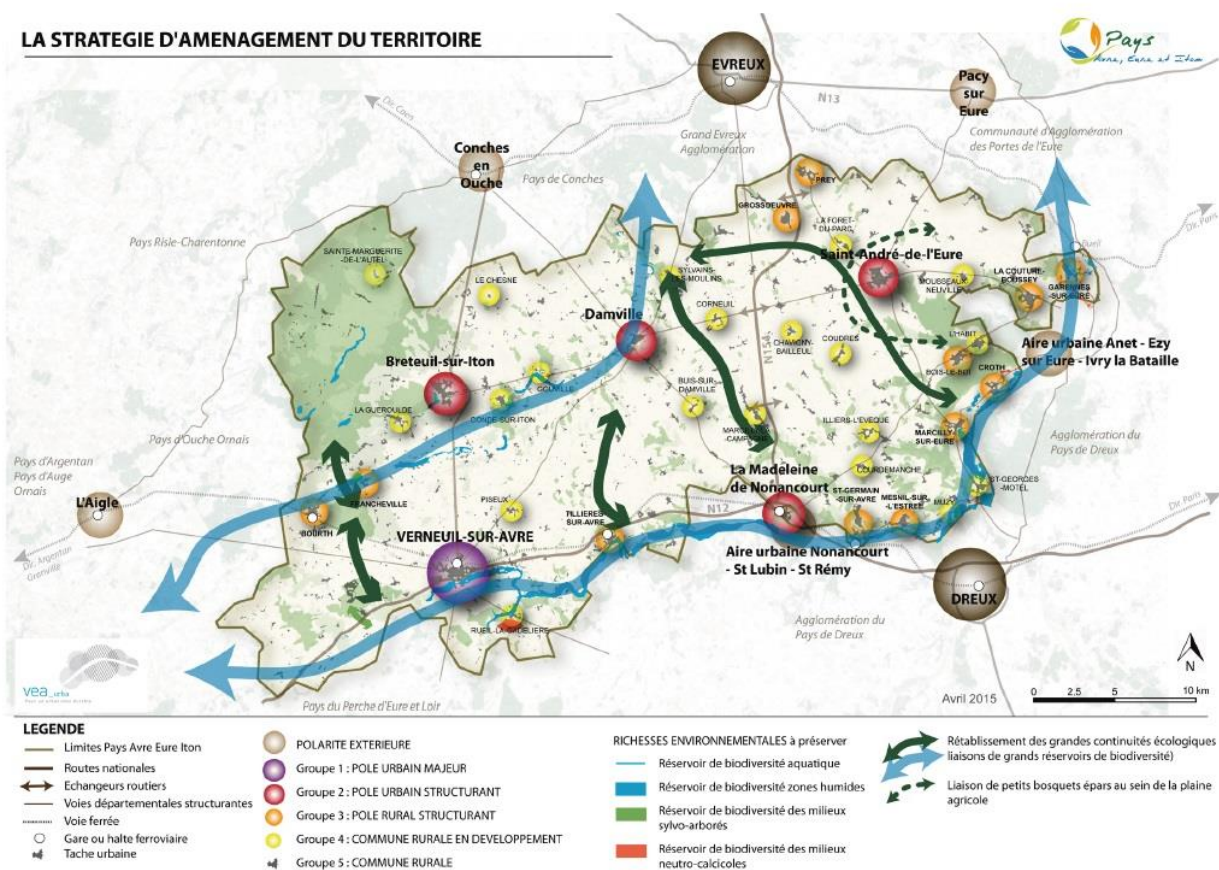
Verneuil sur Avre était reconnu comme pôle urbain majeur. Etant donnée la proximité de Verneuil sur Avre, Courteilles devait profiter de ce statut.

Suite aux travaux d'élaboration du SDCI (Schéma Départemental de Coopération Intercommunale) de l'Eure prévoyant une modification du périmètre du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton (entrée de la Communauté de Communes du Canton de Rugles, sortie de la Communauté de Communes de la Porte Normande), les travaux du SCOT ont été suspendus et le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton a été dissous le 1^{er} janvier 2017.

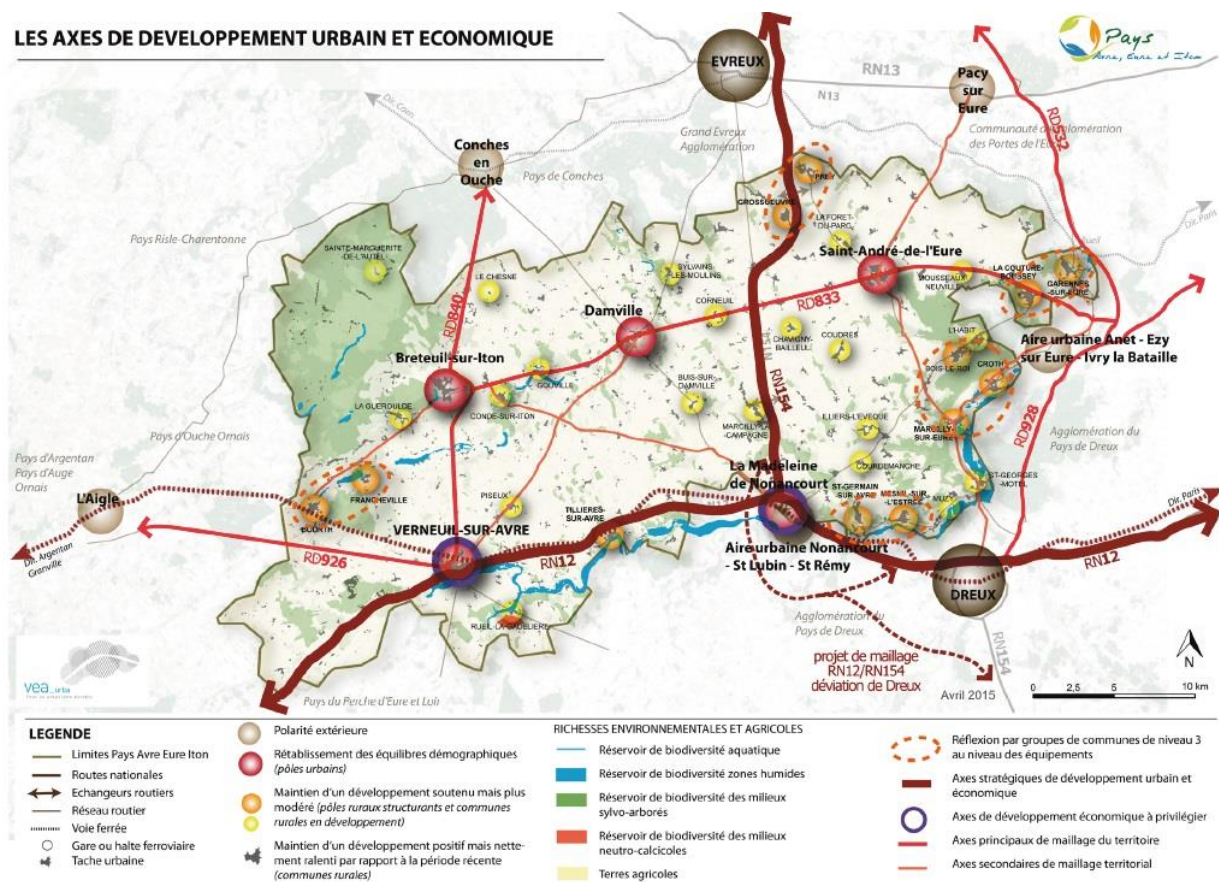
La collectivité compétente pour élaborer le SCOT est désormais la Communauté de communes INSE27.

Le projet de PADD du SCOT

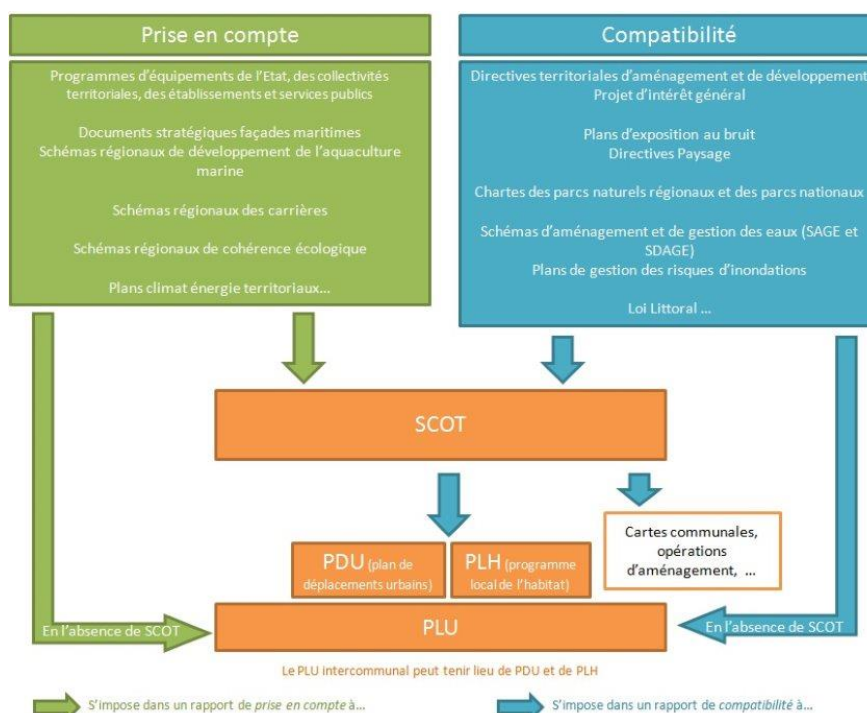
LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



LES AXES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE



C – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Articulation SCOT - PLU

En l'absence d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) en vigueur sur son territoire, le PLU de la commune de Courteilles devra être compatible avec :

- les orientations définies par le SDAGE du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands approuvé le 5 novembre 2015, et par le SAGE de l'Avre approuvé le 27 décembre 2013.
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015

Le PLU de la commune de Courteilles devra prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute Normandie adopté le 18 novembre 2014 par arrêté préfectoral,
- le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Haute Normandie adopté le 21 mars 2013 et les orientations des Plans Climat Énergie Territoriaux.
- le Plan Départemental de l'Habitat
- le projet du Syndicat Mixte Eure Numérique

I. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DE COURTEILLES DOIT ÊTRE COMPATIBLE

A – LE SDAGE ET LE SAGE : les documents cadres pour la protection de la ressource en eau

Dans une volonté de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a instauré deux outils de planification des usages de l'eau, présents sur le territoire, le SDAGE et le SAGE.

LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands)

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le nouveau SDAGE est applicable depuis le 1er janvier 2016.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants:

- Défi 1-Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - Défi 2-Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - Défi 3-Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
 - Défi 4-Protéger et restaurer la mer et le littoral
 - Défi 5-Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - Défi 6-Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - Défi 7-Gérer la rareté de la ressource en eau
 - Défi 8-Limiter et prévenir le risque d'inondation
-
- Levier 1-Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
 - Levier 2-Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis



La mise en œuvre du SDAGE fait l'objet d'un suivi régulier à partir d'un tableau de bord constituant un outil d'information privilégié pour en rendre compte à l'ensemble des acteurs du domaine de l'eau. Il a pour objet d'évaluer le degré d'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE et la prise en compte de ses orientations et de ses dispositions.

Le SDAGE a une portée juridique forte car les décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE. Cette nécessaire « compatibilité » concerne également les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales...)

LE SAGE

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...).

Les Sage fixent des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau**. Ils sont élaborés par une commission locale de l'eau (CLE) représentant les acteurs du territoire : élus (pour moitié), usagers (un quart) et services de l'Etat (un quart).

Le périmètre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux est déterminé par le CLE et soumis au préfet pour approbation. Le Sage est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec ses dispositions - qui doivent l'être, à leur tour, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

La mise en place d'un Sage s'organise selon des étapes validées par des arrêtés préfectoraux : émergence, instruction, élaboration, approbation. Entre le lancement des premières études et l'arrêté de Sage final une dizaine d'années est parfois nécessaire.

La commune appartient au SAGE de l'Avre.

Les préfets de l'Eure, de l'Orne et d'Eure-et-Loir ont signé le 27 décembre 2013, l'arrêté interpréfectoral portant approbation du SAGE de l'Avre.

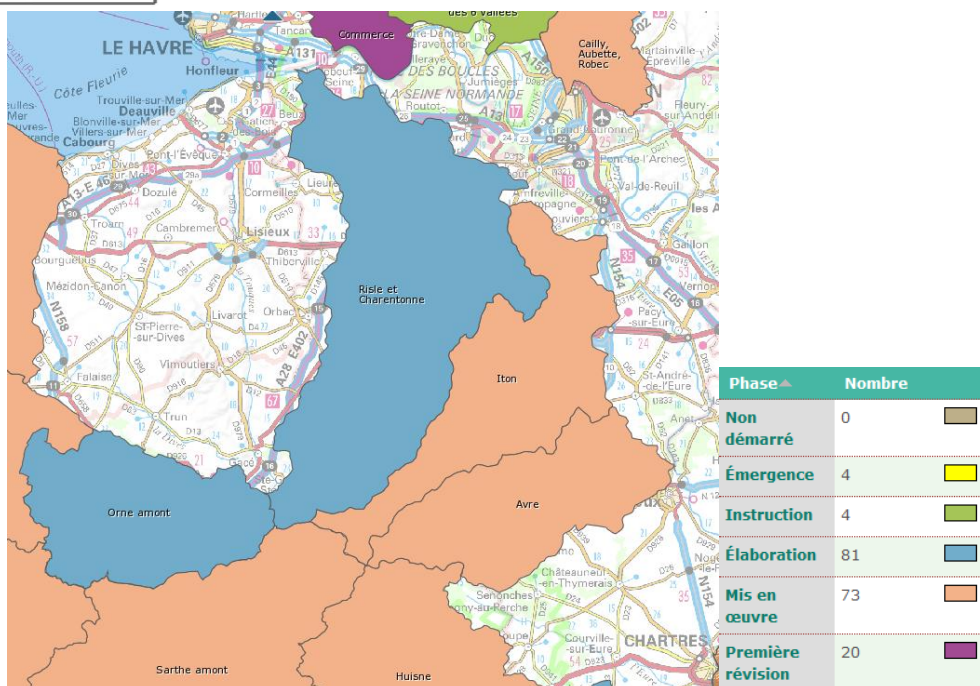
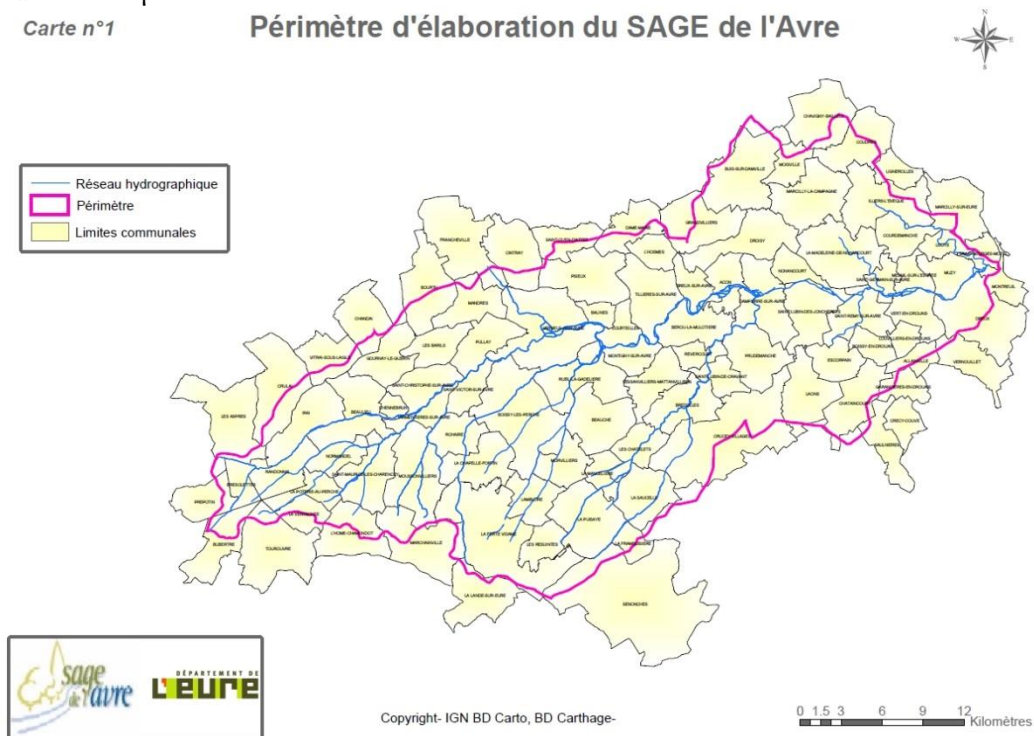
Situé à cheval sur les départements de l'Orne (15%), de l'Eure (40%) et de l'Eure-et-Loir (45%), le bassin versant de l'Avre s'étend sur 970 km² et compte environ 47 000 habitants.

Objectifs du SAGE:

- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Améliorer la qualité des eaux souterraines
- Renaturer les milieux aquatiques
- Améliorer la qualité des eaux superficielles
- Préserver les zones humides
- Limiter l'impact des inondations sur la population
- Limiter les phénomènes d'inondation

Carte n°1

Périmètre d'élaboration du SAGE de l'Avre

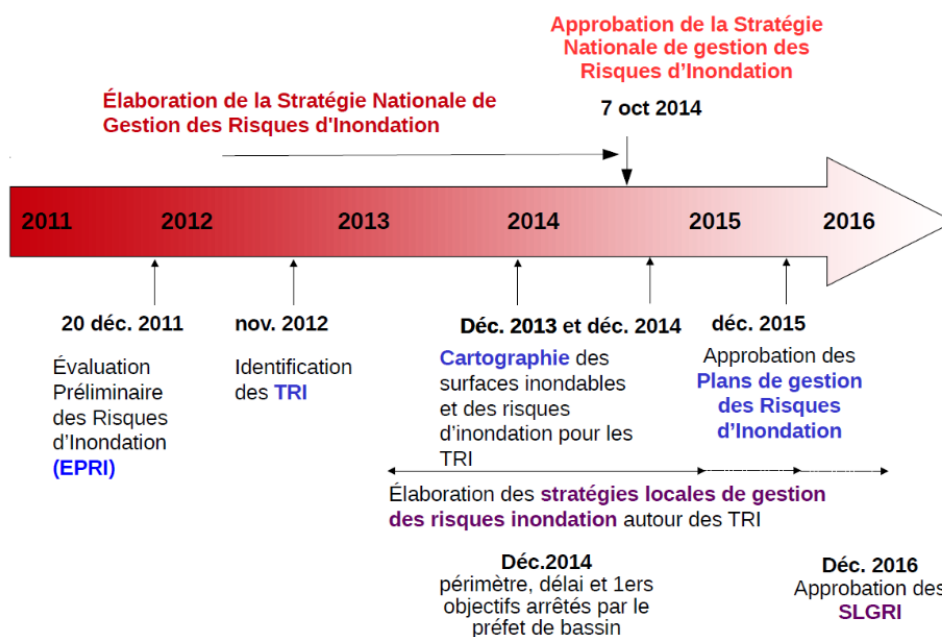


B – LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)

La directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation (DI), encadre au niveau européen la gestion des risques d'inondations. Sa mise en œuvre au niveau national passe notamment par les PGRI et les TRI.

Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation - TRI d'Évreux.

Calendrier de mise en œuvre de la directive inondation sur un cycle de 6 ans



Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Le PLUi doit être compatible avec ce document.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire.

Le PGRI donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Il propose d'optimiser la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation : la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque et leurs outils (Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI), Plan Seine, services de prévision des crues,...).

Il vise également à renforcer les synergies entre les politiques de gestion des risques d'inondations, de gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire.

Le PGRI est constitué de 4 grandes parties :

- un préambule présentant les enjeux du bassin Seine-Normandie et un bilan qualitatif de la politique de prévention des inondations sur le bassin,

- les 4 objectifs généraux du bassin et les 63 dispositions associées. Les dispositions s'appliquent à tout le bassin ou à l'ensemble des territoires à risques importants d'inondation, certaines étant communes avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Les dispositions communes au SDAGE 2016-2021 sont rédigées de manière identique dans le SDAGE et dans le PGRI,

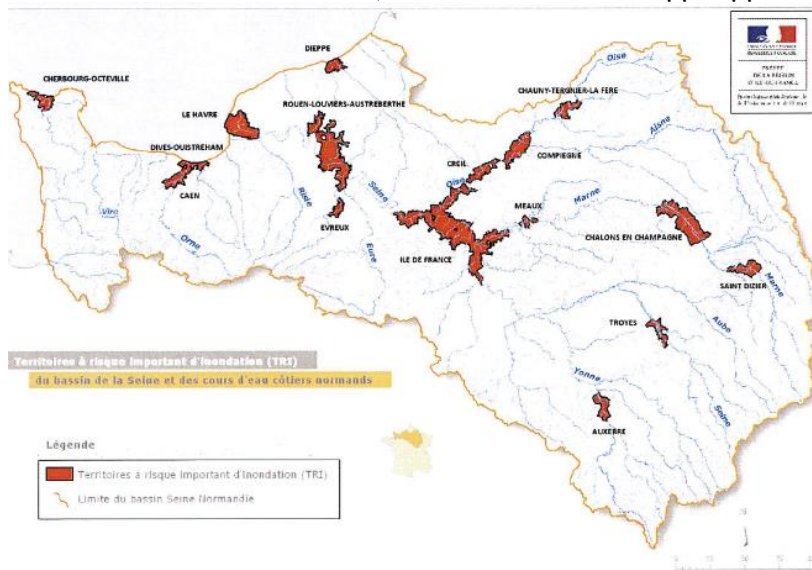
- les objectifs spécifiques aux TRI incluant les résultats des réflexions engagées sur les TRI et validées localement dans le cadre de l'émergence des stratégies locales,

- une dernière partie décrivant les modalités de mise en œuvre et de suivi du PGRI et son articulation avec les outils existants

Les TRI, territoires à risque important d'inondation, correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque.

Suite à une phase de travail et de concertation, le préfet coordonnateur de bassin a pu arrêter les 16 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) du bassin Seine Normandie.

Les 16 territoires retenus représentent 70 % de la population et 72 % des emplois situés dans les zones potentiellement inondables du bassin (c'est à dire dans l'enveloppe approchée des inondations potentielles ou EAIP).



Le TRI d'Evreux couvre 4 communes : Arnières sur Iton, Evreux, Gravigny et Normanville. Une cartographie des débordements de la rivière Iton y a été réalisée.

La stratégie locale de gestion du risque inondation vise à atteindre sur les TRI et, au-delà, sur le périmètre de la stratégie, les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations. Elle s'inscrit dans la continuité des démarches en cours en complétant ou renforçant les dispositifs de gestion du risque d'inondation existants, sans pour autant s'y substituer, fournissant ainsi un cadre de référence pour prévenir le risque inondation.

Les périmètres d'action des stratégies locales comprennent à minima les territoires à risque important d'inondation (TRI), mais peuvent être plus larges pour gérer le risque à des échelles pertinentes (bassin versant, cellule de submersion, etc.).

Un Arrêté interpréfectoral a été pris en date du 9 mai 2016 par les Préfets de l'Eure et de l'Orne pour désigner les parties prenantes concernées ainsi que le service de l'Etat chargé de coordonner l'élaboration, la révision et le suivi de la mise en œuvre de la stratégie locale du TRI d'Evreux (SLGRI).

Comme la stratégie locale s'inscrit dans un cadre de partage des responsabilités face aux risques d'inondation, avec une solidarité amont-aval à l'échelle du bassin versant, indépendamment des limites administratives, et qu'elle s'appuie sur la recherche de synergie avec les autres politiques publiques (notamment DCE), le périmètre fixé pour la SLGRI d'Evreux est calqué sur le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Iton, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 12 mars 2012.

Ce périmètre représente 134 communes (19 communes de l'Orne et 115 communes de l'Eure).

Par ailleurs, bien que n'étant pas sur le bassin versant de l'Iton, la commune de Verneuil sur Avre a été incluse dans le périmètre d'étude afin de prendre en compte le bras forcé qui relie l'Iton à l'Avre.

II. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

A - LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du 18 novembre 2014, le SRCE de Haute Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par le Conseil Régional de Haute Normandie et l'État en concertation avec les représentants du territoire haut-normand (décideurs, gestionnaires ou usagers de l'espace). L'élaboration du SRCE a été réalisée en régie par le service Ressources de la DREAL avec l'appui technique du CEREMA de Rouen.

Le SRCE, déclinaison régionale de la trame verte et bleue a pour principal objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Il est un outil d'aménagement destiné à orienter les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets. Les schémas de cohérence territoriaux (Scot) doivent prendre en compte ce document cadre tout comme les documents de planification et projets de l'État. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte les SRCE.

B - LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

En application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie, suite à l'approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013.

Ont participé à l'élaboration du SRCAE : l'Ademe, Air Normand, les départements de l'Eure et de Seine-Maritime ainsi que les bureaux d'études Énergies Demain, Artélia et Explicit.

Le SRCAE présente la situation et les objectifs régionaux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.

Il est l'aboutissement d'une démarche concertée avec les acteurs du territoire à travers trois sessions d'ateliers sectoriels (bâtiment, industrie et entreprise, énergies renouvelables, transport et mobilité, agriculture et forêt) durant le premier semestre 2012, suivie d'une phase de consultation publique du 26 novembre 2012 au 26 janvier 2013.

Il comprend trois volets : un diagnostic, un document prospectif d'orientations et une annexe spécifique intitulée "schéma régional éolien terrestre".

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien).

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, chaque région est tenue d'établir un Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.), tel qu'il a été défini dans l'article 68 de la loi. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe aucune prescription. Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air seront intégrés au S.R.C.A.E.

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU,...) doivent prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie, via les autres documents de planification qui doivent lui être compatible (PCET...).

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie doit définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Le SRCAE fixe donc des objectifs pour les horizons 2020 et 2050. Les objectifs définis concernent plusieurs secteurs :

- le bâtiment,
- le transport des voyageurs,
- le transport de marchandises
- l'agriculture,
- l'industrie,
- le développement des énergies renouvelables
- l'adaptation au changement climatique.

Pour chaque secteur sont définies des orientations en vue de répondre aux objectifs.

Ces orientations concernant les documents d'urbanisme et plus particulièrement le SCoT et les PLU répondent au défi n°4 Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités.

Le SRCAE porte « l'ambition d'un aménagement régional durable, propice à une diminution de l'usage de la voiture individuelle, à la réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, au développement des énergies renouvelables, à la préservation des stocks carbone du territoire et à son adaptation au changement climatique ».

Le SCOT détient un rôle clé pour répondre à ce défi du SRCAE.

Différentes orientations ont été fixées dans le SRCAE pour répondre à ce défi, et devant être considérées dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il convient selon le SRCAE de favoriser des formes urbaines adaptées (densification et renouvellement urbain, revitalisation des centres-bourgs, multipolarité à l'échelle régionale...) par conséquent en favorisant un aménagement limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Le développement des énergies renouvelables et l'identification des sites favorables au développement des énergies renouvelables constituent également des axes à privilégier, de même, les orientations du SRCAE cherchent à favoriser le développement de stratégies globales de transport et de nouvelles mobilités.

Les orientations se rapportant au défi n°4 et intéressant le SCoT sont donc les suivantes :

Secteur	Orientation
Transports Voyageurs	TRA 1 : Limiter l'étalement urbain, densifier des centres urbains et centre-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
	TRA 2 : Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs
	TRA 3 : Favoriser le report modal vers les transports en commun
	TRA 4 : Limiter les besoins de déplacements et réduire l'usage individuel de la voiture
	TRA 5 : Favoriser le recours prioritaire à des véhicules moins émetteurs et moins consommateurs
Transports marchandises	TRA 8 : Organiser et optimiser la logistique urbaine
Transports routiers	TRA 9 : Réduire les risques de surexposition à la pollution routière
Energies renouvelables	ENR 1 : Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre
	ENR 2 : Développer les chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale
	ENR 3 : Structurer et développer les filières biomasse en région
	ENR 5 : Développer la production d'énergie électrique solaire
Agriculture	AGRI 5 : Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels
	AGRI 6 : Développer les cultures énergétiques durables
Adaptation	ADAPT 3 : Intégrer la composante « Adaptation » dans les politiques locales et les documents d'aménagement

Tableau 1 : Orientation du SRCAE concernant le SCoT

ENJEUX

Le SCoT devra prévoir des orientations visant à répondre aux défis du SRCAE, en matière de transport, en définissant les espaces naturels et agricoles à préserver et en poursuivant les réflexions sur le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton.

Le PLU de Courteilles devra préserver les espaces naturels et agricoles et ne pas entraver le développement des énergies renouvelables par un règlement écrit trop restrictif.

C - LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (Loi MAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le Préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
- accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

Le PLU de Courteilles devra préserver l'activité agricole.

D- LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

Le PLU de Courteilles devra ne pas entraver l'activité forestière.

E - LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Les actions entreprises en matière de logement dans le PLU doivent s'inscrire dans le cadre du PDH de l'Eure.

Le PDH 2007-2013 a ainsi défini 3 orientations stratégiques, détaillées en 23 fiches-actions. On peut les classer en deux grandes catégories : celles qui apportent un financement pour des projets (de réhabilitation, de création de logements, d'adaptation de logements au handicap etc...) et celles qui apportent de la méthodologie (en termes de procédures, de coordination des acteurs etc...).

On note un fort engagement du département dans l'aspect financier de la politique de l'habitat : cet investissement très positif a notamment permis, entre 2007 et 2013, de majorer le financement de l'ANAH pour la création de logements conventionnés, de financer une partie des travaux d'opérations à volet « habitat indigne », « handicap », « maintien à domicile » et « maîtrise de l'énergie ».

L'aspect méthodologique a également bénéficié de plusieurs avancées, notamment :

- l'instauration d'une charte « habitat durable » en 2008 avec les aménageurs privés et publics
- la participation du département à hauteur de 20% pour l'élaboration d'une carte communale et de 40% pour l'élaboration d'un PLUi, afin d'inciter les collectivités à se doter d'un document d'urbanisme

Le département pousse également les collectivités à réaliser des études locales sur la situation de l'habitat sur leur territoire, et à demander l'appui du CAUE pour les accompagner dans l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Le Plan Départemental de l'Habitat

Les orientations stratégiques du Plan Départemental de l'Habitat

Orientation stratégique 1 : Développer une offre de logements suffisante, adaptée, digne et accessible

→ Développer une offre nouvelle

- Action n°1 : Prioriser le financement des opérations de logements sociaux à travers la modulation des crédits DDE.
- Action n°2 : Moduler le financement départemental des opérations de logements sociaux selon des critères d'urbanisation durable et de qualité.
- Action n°3 : Encourager la production de logements à loyer maîtrisé en majorant les financements ANAH.
- Action n°4 : Mettre en place un PIG départemental sur la thématique « logements locatifs à loyers conventionnés ».

→ Agir sur l'existant

- Action n°5 : Encourager la production de logements locatifs sociaux dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine bâti vacant des communes.
- Action n°6 : Poursuite de l'engagement en faveur des dossiers ANRU.
- Action n°7 : Renforcer la mobilisation en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.
- Action n°8 : Développer des opérations alternatives pour le traitement de l'habitat indigne.

→ Adapter et anticiper

- Action n°9 : Mettre en place l'Observatoire Départemental de l'Habitat.
- Action n°10 : Engager une étude d'opportunité pour les différents types de produits de logements sociaux.
- Action n°11 : Favoriser la maîtrise de l'énergie dans les logements.

Orientation stratégique 2 : Répondre aux besoins des publics « spécifiques » par des solutions de proximité

→ Assurer la complémentarité entre la politique de l'habitat et la politique sociale en favorisant l'insertion.

- Action n°12 : Développer l'offre en Prêts locatifs aidés d'intégration.
- Action n°13 : Développer la complémentarité entre les aides à la pierre et les aides à la personne.
- Action n°14 : Mettre en place un PST départemental.
- Action n°15 : Soutenir le fonctionnement des services immobiliers à vocation sociale existants.

→ Assurer la complémentarité entre la politique de l'habitat et la politique sociale en aidant au maintien dans le logement.

- Action n°16 : Favoriser la mise en place d'opérations à volet spécifique « dépendance ».

Orientation stratégique 3 : Mobiliser et coordonner les partenaires et les porteurs de stratégie en faveur d'un développement durable de l'habitat

→ Engager les acteurs autour d'une urbanisation durable.

- Action n°17 : Instaurer une charte de « l'Habitat Durable dans l'Eure » avec les aménageurs privés ou publics.
- Action n°18 : Organiser régulièrement des rencontres inter-municipales du logement.
- Action n°19 : Encourager les bailleurs sociaux à intégrer les enjeux du PDH dans leurs stratégies.

→ Amener les collectivités à se saisir d'une stratégie habitat

- Action n°20 : Inciter à mettre en place des études locales de l'habitat.
- Action n°21 : Inciter les collectivités à se doter de documents d'urbanisme.

→ Promouvoir la maîtrise du foncier.

- Action n°22 : Favoriser la qualité des documents d'urbanisme.
- Action n°23 : Aider à la maîtrise du foncier des collectivités.

Le deuxième PDH a été élaboré depuis mars 2013. Il couvre la période 2014-2020.

2. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Dans une optique de cohérence avec les missions de solidarité du Département, la déclinaison des orientations est centrée sur les **trois publics cibles** identifiés lors du diagnostic du PDH :

- **Les personnes âgées**
 - Faciliter le maintien à domicile en améliorant les conditions d'habitabilité sous conditions de ressources ;
 - Soutenir la création de logements sociaux publics ou privés conventionnés à proximité de services ;
 - Accompagner les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements y compris alternatives entre logement autonome et hébergement.
- **Les ménages précaires**
 - Accompagner les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements y compris alternatives entre logement autonome et hébergement ;
 - Soutenir la création de logements sociaux publics ou privés conventionnés à proximité de services ;
 - Améliorer le parc privé éligible.
- **Les jeunes**
 - Accompagner les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements y compris alternatives entre logement autonome et hébergement ;
 - Développer une offre ajustée de logements accessibles financièrement à proximité de services ;
 - Chercher des solutions appropriées pour le public des apprentis et stagiaires.

Ces différents schémas et plans seront évoqués plus en détails dans les chapitres du rapport de présentation correspondant à leurs thèmes d'application.

F - LE PROJET DU SYNDICAT MIXTE EURE NUMERIQUE

Conscient que le Très haut Débit est aujourd'hui indispensable à l'attractivité et la compétitivité du territoire, **le Syndicat Mixte Eure Numérique** a mis en place une Délégation de Service Public (DSP) pour faire émerger le Très Haut Débit dans l'Eure. **Eurek@**, filiale du Groupe Altitude Infrastructure, est la société dédiée au projet, chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau.

Le Syndicat Mixte Eure Numérique souhaitant apporter **aux habitants ainsi qu'aux entreprises un accès Très Haut Débit en tout point du département**, a lancé en 2014 une consultation ayant **pour objectif la réduction de la fracture numérique**.

La solution retenue est celle de la société **Eurek@**, filiale du Groupe **Altitude Infrastructure** reposant **majoritairement sur la technologie fibre optique**.

Cette volonté d'assurer **une couverture optimale du département** est guidée par la nécessité de bénéficier en tout point du territoire des mêmes conditions d'accès à l'Internet Très Haut Débit que dans les grandes agglomérations françaises.

A travers ce projet, le Syndicat Mixte Eure Numérique :

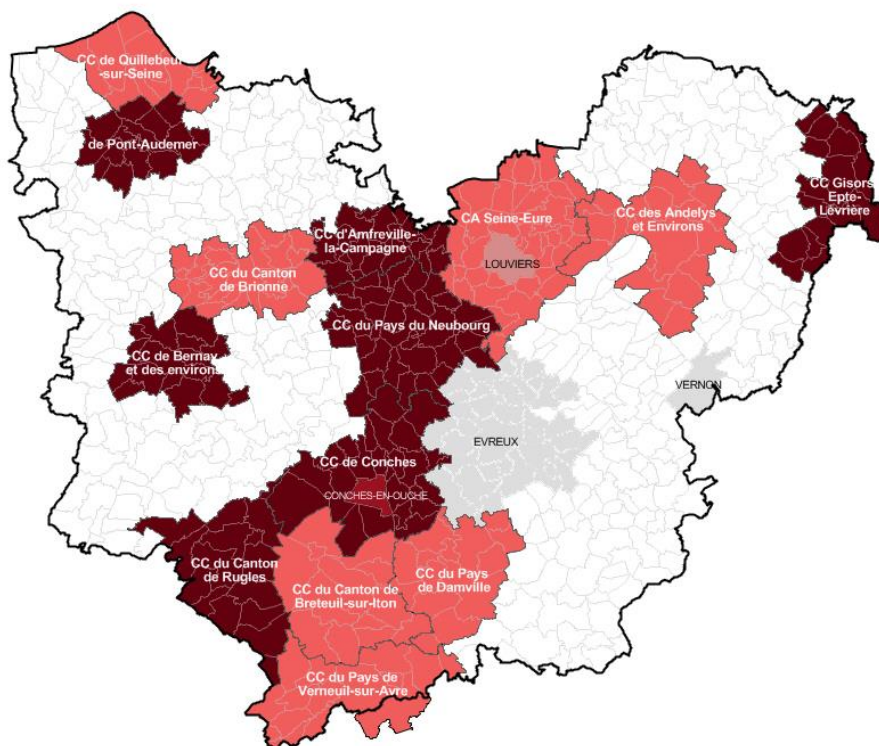
- **favorise l'attractivité** de son territoire
- **dynamise le tissu économique local** en donnant les moyens d'un développement économique soutenu
- **répond aux besoins des particuliers, des entreprises et des services publics** en apportant une offre de services complète et équitable

Le maillage des technologies permet à **Eurek@** de couvrir la quasi-totalité de l'Eure en Très Haut Débit conformément aux objectifs du Syndicat Mixte Eure Numérique.

En 2020, 130 000 foyers seront éligibles au Très Haut Débit via la fibre optique sur le réseau **Eurek@**. Pour cela, pas moins de 2 500 kms de fibre optique seront construits dans les 5 ans à venir. Les premiers usagers du réseau ont pu en bénéficier dès le premier semestre 2015.

Prévisions de déploiement du réseau très haut débit de l'Eure

- Communautés de communes
- Communes
- Zone éligible
- Zones éligibles 2016
- Zones éligibles 2017-2019
- Zones déployées par des opérateurs privés



La CDC du Pays de Verneuil sur Avre à laquelle Courteilles appartenait sera éligible sur la période 2017-2019.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LES ELEMENTS FONDATEURS

1 – LE CLIMAT

1- LES DONNEES CLIMATIQUES ACTUELLES

Climat de la Région

Un climat sous influences continentales et méridionales

La Haute-Normandie est caractérisée par un climat de type océanique, marqué par la douceur des températures et l'humidité. Le climat du département de l'Eure est de type tempéré sub-océanique. Il est déterminé par la présence de masses d'air océaniques durant la plus grande partie de l'année. Les différences de climat à l'intérieur du département sont limitées et liées essentiellement à la proximité de la mer et à l'orientation des vents.

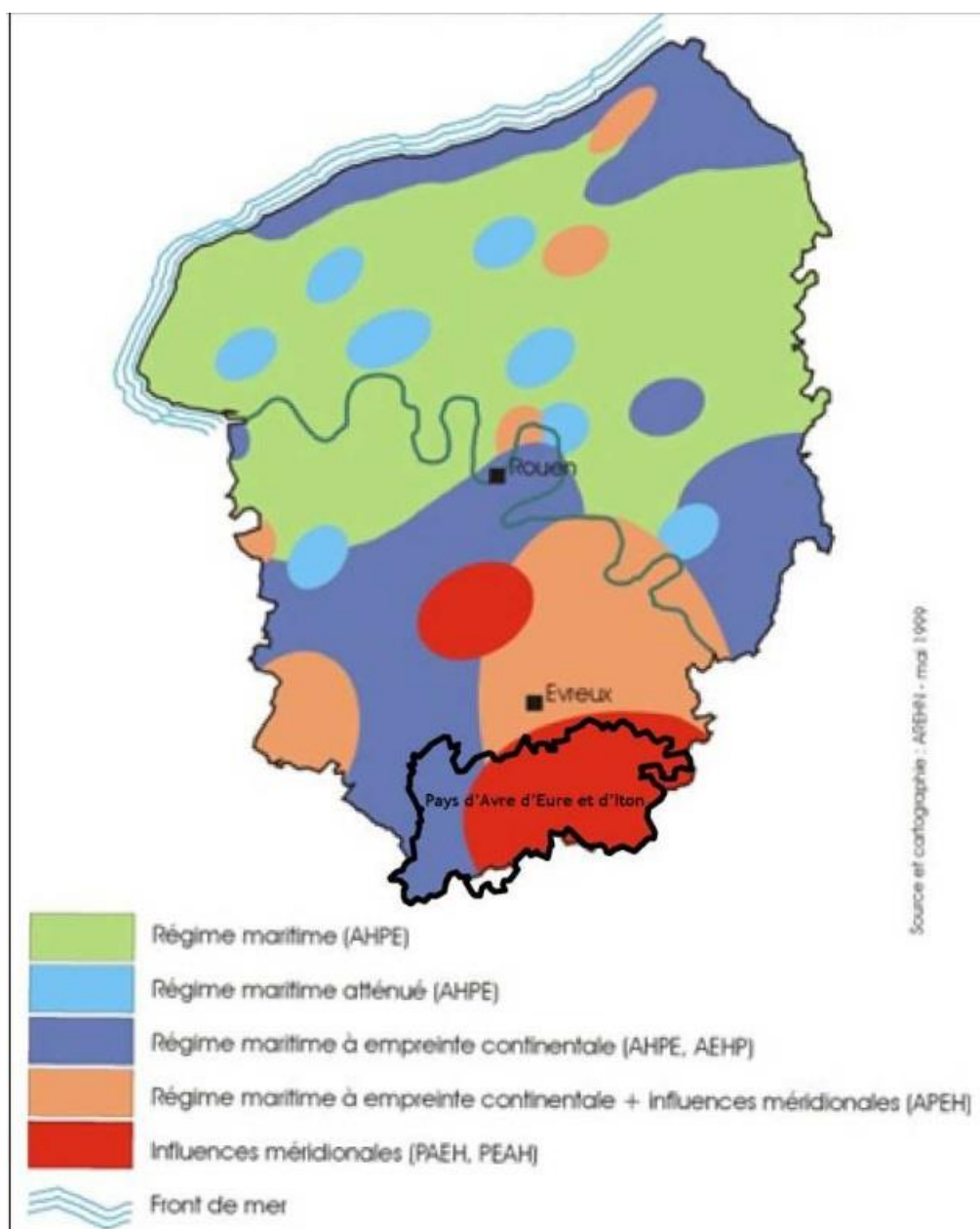


Figure 1 : Régimes climatologiques en Haute-Normandie et sur le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton

Situé au sud du département de l'Eure, le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton bénéficie d'influences continentales et méridionales. Ainsi, dans le secteur, les précipitations sont plus faibles (entre 500 et 700 mm en moyenne par an).

Les températures moyennes annuelles sont situées autour de 10 °C sur le territoire d'étude. Les températures moyennes les plus basses, à l'échelle de la région se trouvent notamment au sud du département, correspondant au secteur du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton. En revanche, le nombre de jours de fortes chaleurs sont les plus importants au sud du plateau de Saint-André.

Des vents de secteur sud-ouest et ouest

Dans le secteur d'étude, comme sur le reste de la région Haute-Normandie, les vents sont essentiellement de secteur sud-ouest et ouest. D'après les données de la station météo France d'Evreux, les vents dans ce secteur, sont faibles à modérés.

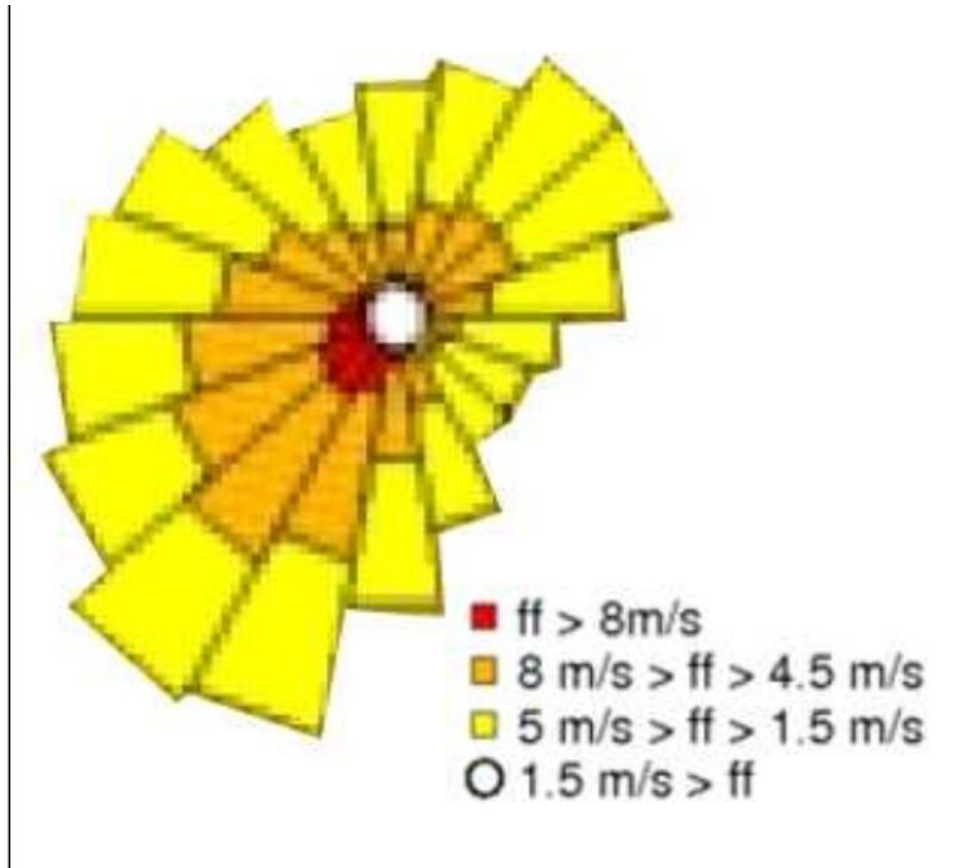


Figure 2 : Rose des vents à la station d'Evreux (Source : Météo France)

Dérèglement climatique

Le réchauffement climatique, également appelé réchauffement planétaire, ou réchauffement global, est un phénomène d'augmentation de la température moyenne des océans et de l'atmosphère, à l'échelle mondiale sur plusieurs années.

Les projections des modèles climatiques présentées dans le dernier rapport du Giec (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) indiquent que la température de surface du globe est susceptible d'augmenter de 1,1 à 6,4 °C supplémentaires au cours du XXI^e siècle. Les différences entre les projections proviennent de l'utilisation de modèles ayant des sensibilités différentes pour les concentrations de gaz à effet de serre et utilisant différentes estimations pour les émissions futures. Ce phénomène implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme.

La Haute-Normandie est la première région de France en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le département de l'Eure est moins consommateur d'énergie fossile et par conséquent moins producteur de gaz à effet de serre que le département de Seine-Maritime, concentrant de nombreuses industries. Dans l'Eure comme sur le territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton, les rejets du transport, du résidentiel et de l'activité agricole. D'après les éléments du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Haute-Normandie (version en projet du 23/1/2012), bien que la part des émissions des transports ou des bâtiments résidentiels soit faible au regard de celle de l'industrie, cela ne traduit pas nécessairement de bonnes performances environnementales de ces secteurs.

En Haute-Normandie, pour le prochain siècle, les modélisations du climat à venir montrent une hausse des températures moyennes de 2 à 3 °C en été et en automne. La hausse devrait être du même ordre sur les côtes en hiver et au printemps, mais de 1 à 2 °C à l'intérieur des terres.

Les études montrent également des modifications du régime des précipitations qui pourraient se traduire par des pluies plus intenses en hiver et au printemps, et des étés et automnes plus secs que par le passé. Les vents violents seraient plus fréquents.

Le climat de Haute-Normandie est un climat de type océanique, marqué globalement par la douceur des températures et l'humidité.

Les températures hivernales sont largement positives : 5 °C en moyenne pour le mois de janvier sur le littoral, et 4 °C à l'intérieur des terres. L'été est frais : 17 °C en moyenne pour le mois de juillet, sur le littoral comme à l'intérieur des terres.

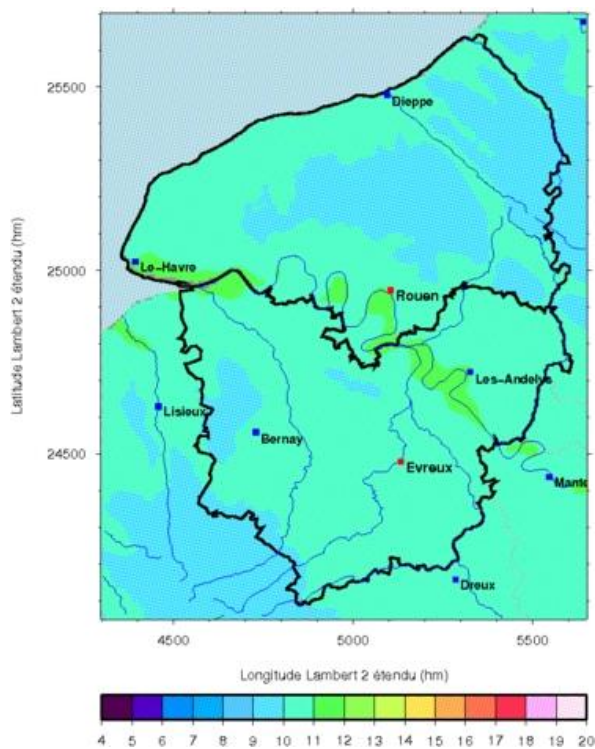
Une influence continentale, caractérisée par une amplitude thermique plus importante qu'ailleurs (hivers plus rigoureux et étés plus chauds). Cette influence continentale se fait ressentir dans le Vexin, le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche, le nord-est de la Seine-Maritime et, plus curieusement, sur une frange littorale allant du Tréport à Fécamp.

Le climat sur le canton relève donc globalement d'un régime océanique : doux et humide, avec de faibles variations de températures au cours de l'année, des hivers modérément froids, des étés tempérés, et une fréquence assez élevée du nombre de jours de pluie (il pleut en moyenne 170 jours par an), le niveau des précipitations se situant entre 650 et 700 mm/an.

Les vents dominants sont orientés de secteurs ouest.

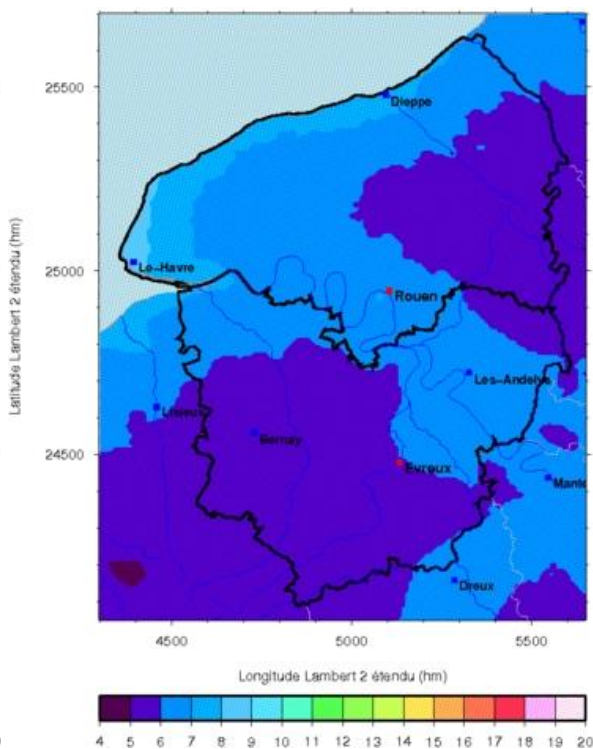
LES TEMPERATURES

Caractéristiques moyennes



Température moyenne annuelle [1971-2000] en °C

Source : Changement climatique en Haute Normandie juin 2011 MétéoFrance DREAL



Température minimale moyenne annuelle

Les températures moyennes à l'échelle annuelle sur la région Haute-Normandie s'échelonnent de 8°C à 12°C. Il s'agit de la moyenne annuelle des températures moyennes quotidiennes. Les températures les plus élevées sont situées vers l'embouchure du Havre et le long du fleuve de la Seine. Des températures plus basses (de 8 à 9°C) sont présentes sur le centre du département de la Seine Maritime.

D'après la carte, on peut constater une bordure Ouest plus froide pour la commune de Courteilles.

Les températures moyennes minimales sur la région varient de 4 à 9°C. Les températures les plus élevées sont localisées sur toute la côte de la région, avec des maxima autour de 8°C situées vers le Havre. Les températures les plus basses occupent toute la partie sud de l'Eure, et le nord-est de la Seine-Maritime.

Les températures moyennes maximales sur la région varient de 13 à 17°C. Les températures les plus élevées sont situées le long de la Seine vers le Val de Reuil, jusqu'au Sud des Andelys. Les plus faibles températures occupent une majeure partie nord de la Seine-Maritime.

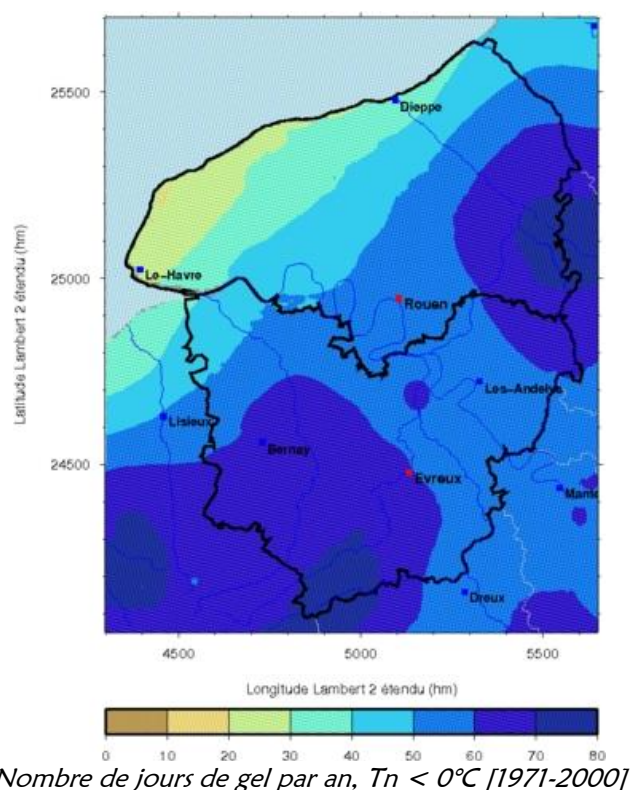
En matière de risque de **forte chaleur** (nombre de jours dans l'année où la température maximale quotidienne est supérieure 30°C), le nombre de jours chauds peut varier jusqu'à 15 jours par an sur la région. Le maximum est observé sur le sud du plateau de Saint André (au sud d'Évreux) où se trouve Courteilles et dans le Vexin normand et Bossu.

Le nombre de jours par an en situation de canicule d'après le critère de l'INVS (jour caniculaire : moyenne de (J-1;J+1) des T_{min} supérieure à 18,5°C et moyenne des T_{max} supérieure à 33,5°C) est très faible pour la région de la Haute-Normandie : en moyenne sur la période [1971-2000], on dénombre ainsi entre 0 à 1 jour de canicule par an.

En août 2003, pendant 10 jours, les températures minimales et maximales ont été exceptionnellement chaudes. La moyenne des températures maximales du 03 au 12 août vont de 27°C sur la côte (brises de mer) jusqu'à 38.6°C à Breteuil dans le sud de l'Eure.

Dans le plateau de l'Eure (27), ces 40°C ont été dépassés les 6, 9, et 11 août 2003. Le record absolu est de 41.4°C à la station d'Evreux-Ville. Les températures minimales ont été elles aussi exceptionnellement chaudes. Le matin du 11, elles sont à peine descendues en dessous des 25°C, niveau de la normale des températures *maximales* : on a mesuré 24.8°C à la station d'Evreux-Huest.

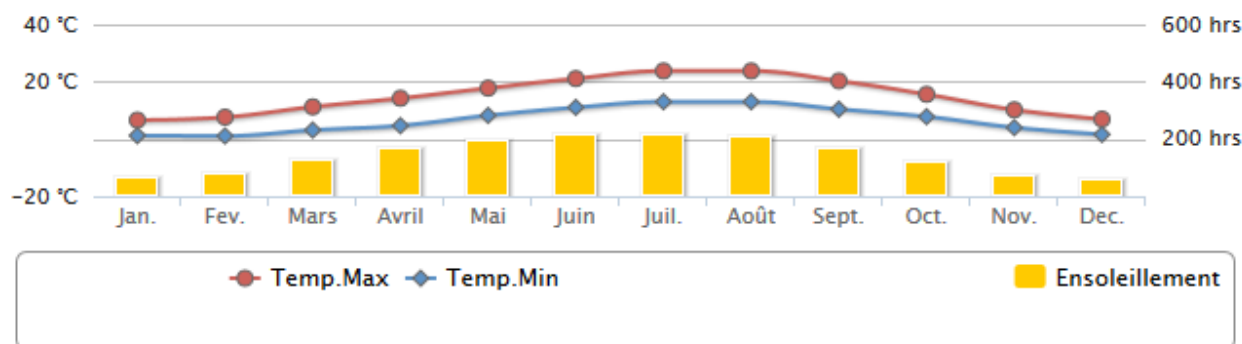
Les gelées (température minimale inférieure à 0°C) varient de 20 à 80 jours par an dans la région. Elles sont plus nombreuses au sud de l'Eure (60 à 80 jours de gelées), et dans le nord-est de la Seine-Maritime avec un maximum compris entre 70 et 80 jours.



L'hiver le plus froid et le plus long dans la région fut celui de décembre 1962 à février 1963 (du 23/12/1962 au 26/02/1963). Au cours de cet hiver, plus de 60 jours de gel ont été observés sur la côte et jusqu'à 75 jours de gel dans les terres sur 90 jours au total. Les jours sans dégel ont aussi été nombreux, souvent de 25 à 30 jours.

L'anomalie de température moyenne pour ces 3 mois d'hiver a été de plus de 5°C en dessous des normales.

La station météorologique d'Evreux se situe à 40 km à vol d'oiseau au Nord Est de Courteilles.



En matière de normales annuelles, on relève une température de 6,6 °C pour les minima et de 15 °C pour les maxima.

L'ensoleillement y est de 1 684,4 heures par an.

A la station d'Alençon, à 80 km environ à vol d'oiseaux, on observe 6,6 °C pour les minima et 15,3 °C pour les maxima, et 1689,5 heures d'ensoleillement.

LES PRECIPITATIONS

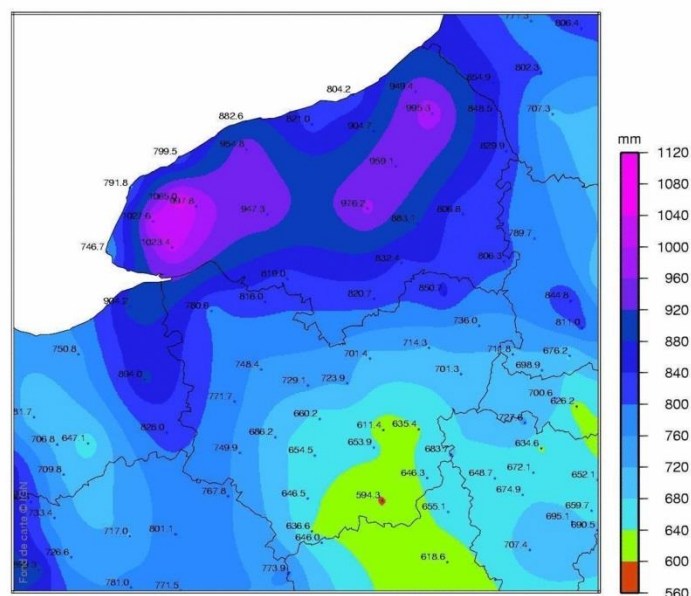
Les hauteurs de précipitations sur la région Haute Normandie ne sont pas homogènes. On distingue deux zones principales :

La Seine Maritime est la zone la plus arrosée avec des cumuls de précipitations pouvant atteindre 1100 mm à l'ouest du Pays de Caux. Les cumuls dans ce département sont généralement compris entre 900 et 1000 mm.

L'Eure connaît des précipitations comparativement plus faibles de l'ordre de 600 à 800 mm avec des maxima au nord-ouest du Pays d'Auge. Ailleurs, vers le sud-est, les cumuls sont plus faibles, 700 mm en moyenne.



Cumul des précipitations quotidiennes
Normales calculées sur 1971 - 2000



Source : AQUASOL PROJETS – CCC de Conches en Ouches – Etude sur les phénomènes liés aux ruissellements

A la station d'Evreux, la moyenne est de 604,6 mm de précipitations et de 114,6 jours de pluie par an.

Les moyennes mensuelles de Breteuil (20 km / Courteilles) sur la période 1995 - 2002 indiquent un minimum en juin et un maximum en décembre.

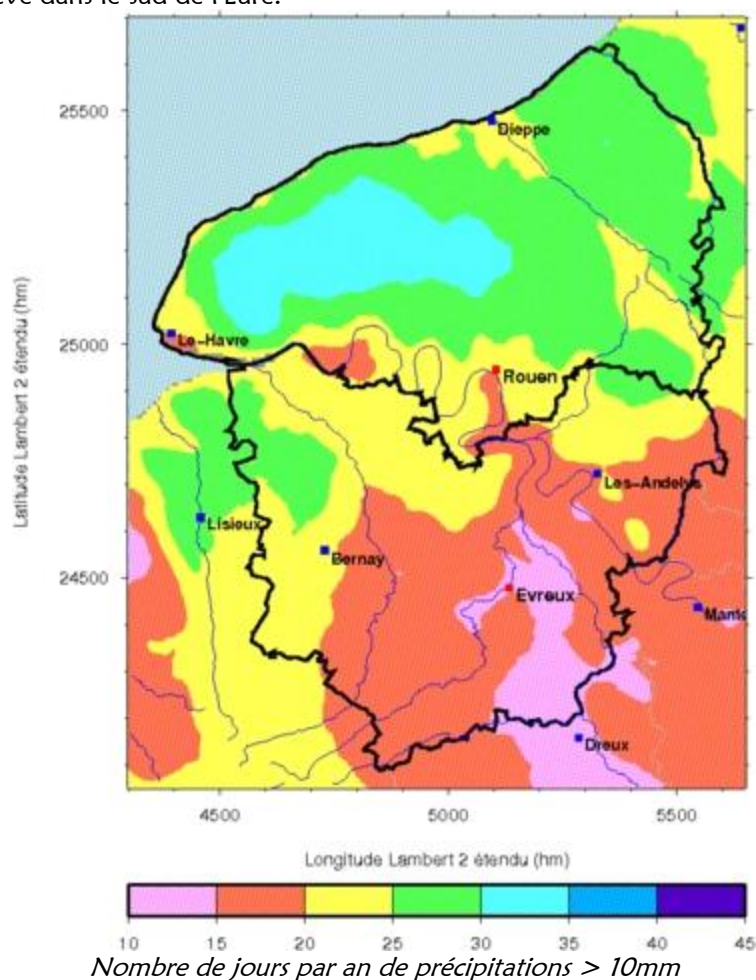
Le cumul annuel moyen sur la période de référence y est de 750 mm. Les différences inter annuelles peuvent être importantes : 423 mm en 1996 et 956 mm en 2001. Les années 2000 et 2001 ont été particulièrement pluvieuses.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	MOYENNE
janvier	117	33	8	72	67	27	136	46	63
février	88	59	72	3	62	69	71	113	67
mars	85	22	7	24	32	28	167	78	55
avril	54	11	16	108	68	95	92	22	58
mai	49	59	71	35	37	82	31	99	58
juin	18	4	108	53	33	17	29	49	39
juillet	98	29	23	33	11	147	88	57	61
août	24	35	58	12	63	27	62	71	44
septembre	93	16	18	124	103	44	83	47	66
octobre	12	26	38	114	52	151	55	120	71
novembre	26	88	60	52	50	128	77	107	74
décembre	54	41	99	82	187	128	65	93	94
TOTAL	718	423	578	712	765	943	956	902	
								750	

Tableau n° 1 : précipitations mensuelles (1995-2002) Bondigny Breteuil

En Haute Normandie, la répartition spatiale du cumul de précipitations en hiver est quasi identique à la répartition de ce paramètre à l'échelle annuelle. On retrouve les mêmes structures (maxima vers 650 mm sur le Pays de Caux et minima vers 250 mm dans le sud-est de l'Eure). En été, les valeurs sont plus faibles variant de 250 à 450 mm.

La répartition spatiale du nombre de jours de fortes pluies montre que les fortes pluies sont plus fréquemment observées en Seine-Maritime avec un maximum de 35 jours par an, tandis que le minimum de jours (entre 10 et 15 jours) de pluies fortes est relevé dans le sud de l'Eure.



Dans le secteur de Courteilles, le nombre de jours où la pluie dépasse 10 mm est de 15 à 20 par an.

Quelques données locales sont disponibles.

La distance entre Courteilles et le Noyer en Ouche est de 40 km à vol d'oiseau et de 50 km avec Echauffour.

Les stations METEOFRANCE d'Echauffour et du Noyer en Ouche sont suivies quotidiennement depuis plus de 30 ans. Le tableau suivant reprend les pluviométries totales annuelles pour ces deux stations :

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
Echauffour	846	909.8	889.9	759.1	815.9	655	695.3	722.5	813.8	704.1
Noyer	733.1	816.1	745.4	694	706.4	600.8	690.3	726.2	732.6	542.7
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Echauffour	694.7	697.1	800.6	867	1045.5	865.5	572.6	754.1	961.6	1086.6
Noyer	495.1	551.2	576.3	733.5	852.7	749.4	543.6	700.8	697.7	825.6
	2000	2001	2002	Moyenne						
Echauffour	1142.8	992.9	1082.6	839						
Noyer	954.9	849.3	826.6	711						

Tableau 3 : précipitations annuelles 1980 - 2002 en mm – données METEOFRANCE

Le tableau suivant indique les pluviométries moyennes mensuelles pour les stations d'Echauffour et du Noyer en Ouche :

	janv	févr	mars	avr	mai	juin	juil	Août	sept	oct	nov	déc	total
Echauffour	72.5	64.8	62.8	67.1	68.7	60.8	60.0	49.5	78.1	84.7	76.1	93.8	839
Noyer	58.4	50.1	55.5	53.4	66.7	57.1	58.8	43.5	65.4	68.3	57.2	76.3	711

Tableau 4 : précipitations moyennes mensuelles en mm – période 1980 - 2002 – données METEOFRANCE

Pour la période 1980-2002, la pluviométrie annuelle s'est élevée en moyenne à 839 mm à Echauffour et 711 mm au Noyer en Ouche.

Les variations mensuelles de la pluviométrie sur ces deux stations révèlent peu de contraste. La répartition saisonnière de la pluviométrie montre que les pluies sont équitablement réparties selon les saisons. Les pluies d'automne et d'hiver représentent 54 % de la pluviométrie annuelle et les pluies de printemps et d'été 46 %. Le mois de décembre est cependant le plus arrosé et le mois d'août le plus sec. La contribution des pluies d'hiver et de printemps est presque identique. Cependant, si les pluies d'hiver assurent une recharge de la ressource en eau souterraine les pluies de printemps et d'été n'assurent aucune recharge. Ces pluies risquent au contraire de générer des ruissellements d'autant plus forts que le sol est généralement peu couvert.

Ces variations de la pluviométrie sont basées sur des moyennes mensuelles. Ces données moyennes occultent la distinction entre les longues pluies d'hiver, de longue durée et d'intensité faible, et les pluies d'orage de printemps ou d'été, de durée très courte, mais d'intensité élevée.

En matière de sécheresse, l'étude de Météo France sur la Haute Normandie évoque la très longue période sèche intervenue de décembre 1975 à août 1976 avec sur ces 9 mois de 60 à 75% de déficit pluviométrique.

LE VENT

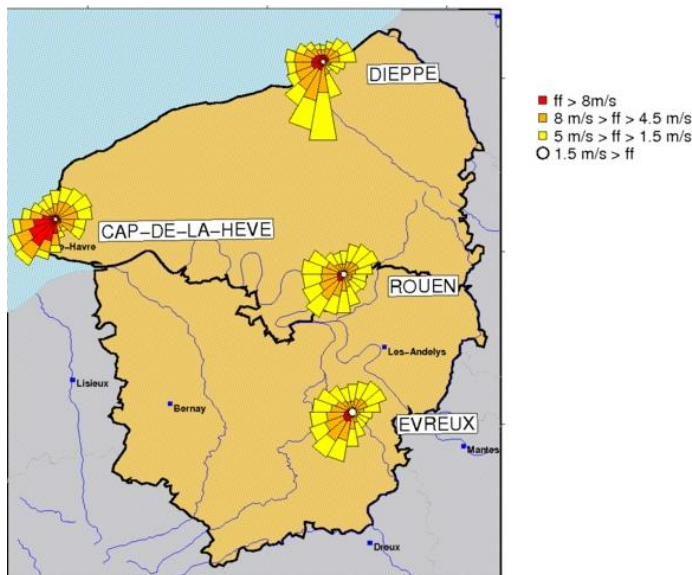
Un secteur d'une rose des vents indique la fréquence du vent venant de la direction pointée. Plus le secteur est allongé, plus le vent souffle de cette direction. De plus, une rose des vents donne les indications de direction en fonction de classes de vitesse (vent faible, modéré ou fort) On ne s'intéresse pas à la direction des vents les plus faibles ou nuls (< 1,5 m/s, soit 5 km/h).

La rose des vents sur les 4 villes de la région Haute-Normandie indiquent que la direction principale des vents est de secteur Sud-Ouest.

Le nombre de jours de fortes rafales, définies par une force supérieure à 100km/h sont rares, de l'ordre de 1 à 3 par an.

Les rafales généralisées les plus fortes, à l'intérieur des terres, se sont produites lors de la tempête Lothar du 26/12/99 (centrée vers le sud) avec 140 km/h relevé dans les station d'Evreux-Huest et Rouen-Boos.

La tempête du 16/10/1987 (centrée vers le nord-ouest) a été moins forte à l'intérieur des terres (122 km/h à Evreux et 130 km/h à Rouen) mais plus intense vers les côtes. On a mesuré 137 km/h à Dieppe et 180 km/h au Capde-la-Hève, ce qui est le record absolu mesuré sur la Haute-Normandie.



Rose des vents moyens à 10m [1981-2000]

2- LES TENDANCES D'EVOLUTION DU CLIMAT

Météo-France est chargé d'apporter le diagnostic du climat passé sur l'ensemble du territoire français. Pour cela, l'établissement gère et analyse de longues séries climatiques qui sont des sources d'information indispensables pour mieux comprendre et détecter la variabilité et les changements du climat.

A partir de ces longues séries de données, il est possible d'analyser les tendances d'évolution du climat pour certains paramètres comme la température minimale et la température maximale et de les valider statistiquement. Ces tendances peuvent être calculées sur les 50 dernières années pour les longues séries de données ayant fait l'objet d'une homogénéisation.

L'homogénéisation consiste à analyser précisément la chronologie des données et à détecter et corriger les discontinuités d'origine non climatique.

Ces longues séries homogénéisées, issues de traitements élaborés, sont relativement peu nombreuses. Il s'agira donc de sélectionner les longues séries les plus à même de représenter l'évolution du climat local.

Pour ce qui est de la Haute-Normandie, 2 stations sont retenues, l'une sur le littoral de la Seine-Maritime (Dieppe) et l'autre près d'Évreux (à savoir Guichainville).

Guichainville

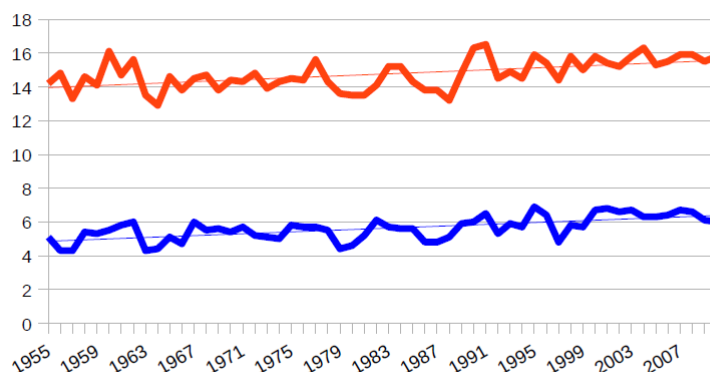


Illustration 16: Séries homogénéisée Tmin et Tmax de Guichainville (27) en °C

L'étude des séries montre que la tendance est de 2,6 °C à 2,9°C par siècle environ sur les 50 dernières années à Dieppe et Guichainville, en Tmax et Tmin.

Il faut rappeler que le réchauffement observé dans le nord de la France sur le XXe siècle est de 0,8°C environ.

La tendance plus élevée des séries concorde avec l'accélération du phénomène de ces dernières décennies.

L'ampleur de la différence entre les tendances et le réchauffement observé est dû à la fenêtre temporelle choisie. En effet, les décennies 1950 et 1960 ont connu une stagnation du réchauffement, à l'inverse des 30 dernières années. Les valeurs doivent donc être considérées avec précaution.

On remarque que la tendance à Guichainville, située à l'intérieur des terres, est légèrement plus marquée qu'à Dieppe, de 0,2°C environ par siècle. Cette disparité entre le littoral et le reste de la région demanderait à être validée par d'autres données, mais elle correspond un fait vérifié au niveau mondial : les continents se réchauffent plus vite que les zones côtières (et a fortiori les océans).

Par ailleurs, la Tmax présente une variabilité légèrement plus élevée que la Tmin. L'écart-type plus important n'empêche toutefois pas la tendance d'être significative.

SCENARIO POUR LE XXIème

Tout exercice de scénario sur le XXIe siècle est de nature probabiliste en raison des nombreuses sources d'incertitude existante (certaines sont fondamentalement irréductibles). Les simulations climatiques ne sont pas des prévisions et aucune échelle de probabilité ne leur est attachée (aucun scénario n'est plus probable qu'un autre). Elles représentent à priori des évolutions plausibles du climat de la France sur le 21ème siècle.

Il existe principalement quatre sources d'incertitude :

- l'incertitude associée aux scénarios d'émission des GES.
- l'incertitude naturelle liée au climat. Elle correspond à la variabilité climatique intrinsèque et chaotique qui est un phénomène naturel et irréductible
- l'incertitude « modèle » liée à la représentation des processus physiques.
- l'incertitude liée à la régionalisation des sorties modèle.

Du fait du réchauffement de l'atmosphère, lié aux émissions de gaz à effet de serre, en Haute-Normandie, la température moyenne annuelle devrait poursuivre sa hausse observée au XXème siècle et devrait augmenter de 1°C d'ici 2030 par rapport à la période 1970-2000, puis de 1,5 à 3,5°C en 2080 suivant les scénarios.

Les conséquences directes en seraient une hausse des jours de sécheresse et de canicule dans une région qui est aujourd'hui relativement épargnée, avec de 10 à 40 jours/an de fortes chaleur et 2 à 15 jours/an de canicule (entraînant de possibles besoins supplémentaires en climatisation et production de froid) ainsi qu'une baisse du nombre de jours de gel, de l'ordre de moitié jusqu'à 15 à 25 jours/an à l'horizon 2080 (entraînant une baisse du besoin de chauffage).

Les précipitations annuelles devraient être à la baisse. La fréquence des fortes pluies resterait la même qu'aujourd'hui, d'où une augmentation de la proportion de tels épisodes parmi l'ensemble des épisodes pluvieux.

Les épisodes de sécheresse se multiplieraient, ce qui concorde avec la baisse des précipitations estivales et l'augmentation généralisée des températures. On arriverait à un niveau critique de 35% à 70% de jours de sécheresse par an à l'horizon 2080.

On remarque que la saison estivale concentre les changements les plus significatifs.

Les événements climatiques exceptionnels (tempêtes) ne devraient pas évoluer significativement.

Enfin, le niveau de la mer sur le littoral de la Manche, pourrait s'élever de 40 cm à 1m d'ici 2100.

La Haute-Normandie va devoir s'adapter à ces changements, d'où l'idée de rendre inconstructibles certaines basses vallées du littoral et de repenser l'habitat pour qu'il s'adapte à ces nouvelles conditions climatiques. L'amélioration de la performance thermique des bâtiments et l'utilisation d'énergies renouvelables diversifiées sont des enjeux forts dans ce domaine.

L'existence du hêtre, arbre symbole de la Haute-Normandie, semble pour les mêmes raisons menacé. Compte tenu des variations climatiques déjà enregistrées et à prévoir, la préservation de la biodiversité est un gage d'une meilleure adaptation agricole aux nouvelles données.

Il est aujourd'hui admis que les phénomènes de changements climatiques sont bien réels, la question est de connaître leur importance et leurs impacts.

Même si un lien direct ne peut être établi avec ce processus, de récents phénomènes climatiques extrêmes (tempête de décembre 1999, canicules de 2003 et 2006, sécheresse de 2005) nous rappellent notre dépendance vis à vis de notre climat et l'importance de la lutte contre le changement climatique.

Il s'agit d'un enjeu dont les solutions comme les résultats se définissent à une échelle bien plus vaste que celle du département. Toutefois, contrer les changements climatiques est un projet global qui doit prendre sa source dans l'implication de l'ensemble des acteurs locaux, à commencer par les collectivités.

2 – LA GEOLOGIE

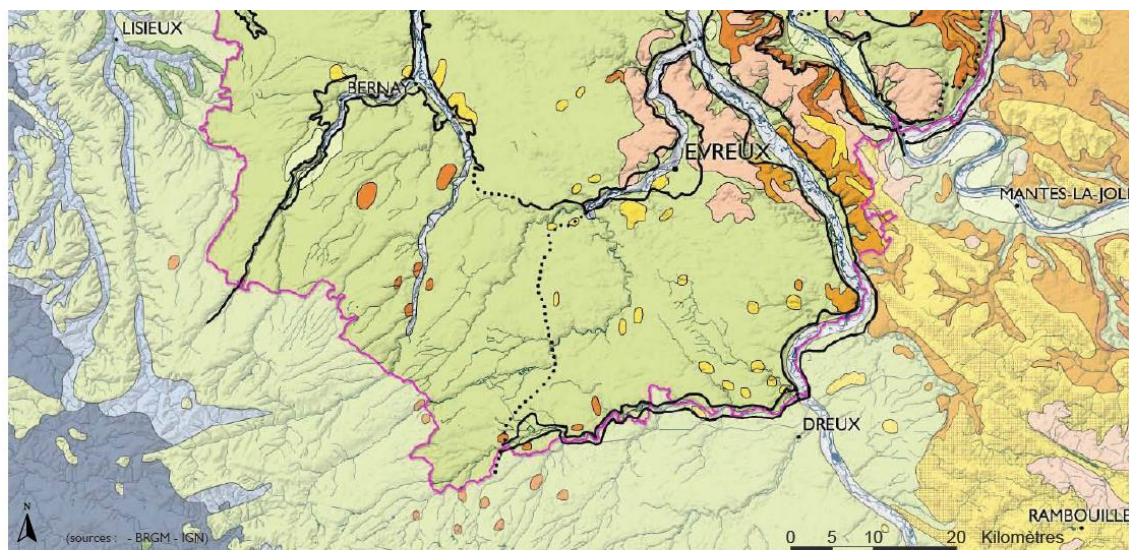
Du point de vue de la géologie, le Pays d'Avre de l'Eure et de l'Iton est situé dans l'auréole crétacée de l'Ouest du Bassin parisien. Le Crétacé est représenté ici par la craie, riche en silex. Elle constitue le soubassement des plateaux et n'affleure que sur les versants des vallées. Dans l'ensemble de la région étudiée, le plateau à substratum crayeux est recouvert par la formation à silex (RS) d'épaisseur variable, formation qui est elle-même souvent masquée par des biefs et limons à silex (B-LPS) ou par des limons (LP) peu épais.

La formation résiduelle à silex est une argile à silex plus ou moins sableuse issue de l'altération de la craie sous-jacente. Elle renferme de nombreuses poches de sable.

Les biefs et limons à silex correspondent à des silex fragmentés dans une matrice principalement argilo-sableuse (biefs) ou limoneuse (limons à silex). Il s'agit d'une formation composite qui couvre de vastes superficies dans la région.

À la surface des plateaux, des limons apportés par le vent, en particulier pendant les dernières périodes froides et sèches du Quaternaire (vers -20 000 et -200 000 ans), forment les meilleures terres de cultures de la région. Dans la région les affleurements de limons sont très dispersés et souvent de dimensions réduites.

Localement des galets peuvent être observés, ils soulignent l'ancien rivage de la mer qui a déposé les Sables de Fontainebleau lors de la transgression marine de l'Oligocène.



ÈRE SECONDAIRE

Jurassique moyen :
calcaires, marnes

Jurassique supérieur :
marnes, calcaires,
argiles, sables

Crétacé inférieur : marnes,
argiles, gaizes, sables

Crétacé supérieur : craies,
calcaires, marnes

ÈRE TERTIAIRE

Paléocène, Éocène
inférieur : sables, argiles

Éocène moyen-supérieur :
calcaires, sables, gypse

Oligocène : marnes,
calcaires, meulrières

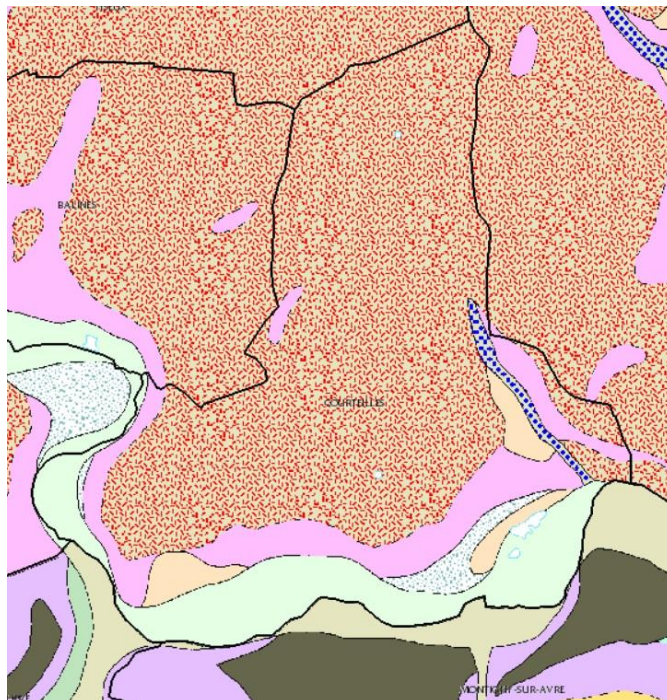
ÈRE QUATÉNAIRE

Pliocène : sables,
cailloutis, argiles

Pléistocène inférieur : sables,
cailloutis, galets, argiles

Pléistocène moyen-supérieur :
argiles, sables, graviers, galets

Holocène : sables, argiles,
graviers, galets



Les formations de surface

Les limons à silex (B-LPs) résultent des argiles à silex remaniées. Cette formation consiste en un mélange de formations limoneuses avec de nombreux silex.

Les limons à silex sont épais de quelques mètres, et couvrent largement les plateaux. Ils ont longtemps été couverts de forêts et sont maintenant favorables à la culture grâce aux drainages.

— Formation résiduelle à silex subaffleurante (RS [2]) avec couverture irrégulière de limons à silex (B-LPS) peu épais. Sur les plateaux et les versants faiblement entaillés, au niveau des petites ruptures de pente, de très nombreux silex peu fractionnés par la gélifraction (de 5 à 10 cm de longueur) apparaissent dans les champs et indiquent la présence de cette formation en surface sous une couverture de limons à silex peu épaisse (< 0,40 m) et discontinue.

Cette formation, généralement dénommée « Argile à silex », se présente sur la feuille sous deux faciès. Le plus fréquent (plus de 90% de la superficie de la carte) montre une matrice argileuse brun-rouge à ocre-rouge (7,5YR à 5YR code Munsell) plus ou moins polluée de sable et de débris de silex, qui enrobe des rognons de silex peu fragmentés à cortex blanc à jaune. L'ensemble est sans organisation nettement apparente. Le sommet de la formation est souvent affecté de cryoturbations (festons, cryoclastie des silex) et pollué de limons en poches irrégulières qui évoquent les restes de loess anté-weichséliens. Sur la carte, les seuls affleurements intéressants sont concentrés autour de Tillières-sur-Avre, le long de la vallée de l'Avre ou sur les talus de la N. 12.

L'examen des sondages A.E.P. effectués dans la région montre que l'épaisseur de cette formation oscille entre 20 et 30 m sous la surface des plateaux. Son épaisseur décroît dans les vallées ainsi que dans la partie sud de la carte où elle dépasse alors rarement 10-12 m.

Une analyse du contenu microfaunistique (foraminifères) de quelques silex creux prélevés à l'altitude maximum des affleurements sur les interfluvies, permet de mieux percevoir l'âge des craies les plus récentes qui ont été altérées. Ces déterminations (C. Monciardini) donnent des âges sénoniens qui s'échelonnent des biozones c à e, les microfaunes de la biozone d (Santonien inférieur) étant les plus fréquentes.

Le second faciès visible (moins de 10% en superficie) est une argile plastique ocre à blanche (10YR code Munsell), parfois polluée en surface par une phase limoneuse. Elle renferme des silex en rognons céphalaires peu branchus, gris-noir bleuté avec un cortex blanc. Ce faciès est présent dans le coin sud-ouest de la carte, en superposition parfois directe sur les Sables du Perche, et ne semble pas dépasser 15 m d'épaisseur. Le contenu microfaunistique de quelques silex creux prélevés en sommet d'interfluve dans cette formation, conduit à des attributions stratigraphiques comprises entre Turonien et Coniacien.

Ces différenciations biostratigraphiques montrent que ces deux faciès d'altérites à silex reflètent les différences de nature lithologique et d'âge des craies qui leur ont donné naissance : craie plus argileuse du Turonien pour le coin sud-ouest, et craies du Sénonien pour le reste ;

- Les alluvions anciennes

Des placages alluviaux de cailloutis de silex plus ou moins fragmentés et usés, sur plusieurs décimètres ou mètres d'épaisseur, ont été accumulés par d'anciens cheminements de la Risle avant des mouvements tectoniques plus récents et l'enfoncement de l'écoulement, et ils subsistent parfois à flanc de coteau.

- Les alluvions récentes sont des éléments fins de limons et d'argiles localisés dans les fonds de vallées.

Ces alluvions, généralement inondables, sont composées d'un limon avec lit de tourbes sur un dépôt de graviers et galets dont l'épaisseur peut atteindre jusqu'à 6 mètres.

- Les vallées peuvent aussi être recouvertes de **colluvions** issues des formations environnantes.

EXPLOITATION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Les ressources du sous-sol peuvent être exploitées afin de disposer de matériaux pour la construction d'équipements collectifs, d'ouvrages d'art ou de logements. Ainsi, il est consommé chaque année, en moyenne, 9.1 millions de tonnes de granulats naturels (350 millions de tonnes en France) ce qui, divisé par le nombre d'habitants, correspond à un ratio d'environ 5.1 tonnes par personne et par an (6 tonnes par habitant en France).

Composée de roches calcaires ou éruptives, de sable et de graviers d'alluvions, cette matière première provient essentiellement de gisements terrestres. En Haute-Normandie, différentes natures de matériaux sont extraites :

- les granulats de roche meuble,
- la craie,
- l'argile,
- les matériaux issus de roches calcaires,
- les granulats marins.

Dans la région, les granulats de roche meuble constituent une ressource abondante et concentrent une majorité des enjeux liés à l'exploitation de la ressource.

Le territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton abrite actuellement deux exploitations de carrière, situés sur les communes de Courdemanche et de Garennes-sur-Eure, exploitant respectivement des sables et de la marne.

Il n'y a pas de carrières sur le territoire de la commune de Courteilles

LES CAVITES

De nombreuses cavités existent dans le sous-sol de la commune.

Le réseau karstique correspond à un ensemble de cavités souterraines situées dans la craie (puits, galeries, salles...). En se fissurant, la craie forme des conduits souterrains, les karsts, de plusieurs décimètres de diamètre et d'une longueur pouvant atteindre plusieurs kilomètres. Les karsts véhiculent l'eau. La vitesse de circulation de l'eau dans le karst est très élevée : elle varie de quelques dizaines à quelques centaines de mètres par heure.

Les bétoures sont des zones naturelles d'infiltration rapide. L'œil de la bétoure (ouverture sur la surface) est directement en contact avec le réseau karstique souterrain. L'eau circule d'autant plus vite que les fissures du karst sont importantes. Les bétoures se forment généralement aux points bas dans les fonds de vallées sèches, mais elles peuvent également apparaître sur les plateaux.

Hormis les cavités naturelles dues à l'action des eaux, des cavités ont été creusées par l'homme, dans le but d'utiliser la craie pour l'amendement des champs.

L'appellation locale de cette craie (la mame) explique le nom donné à ces exploitations : marnières.

Les marnières sont des galeries souterraines artificielles, composées d'un puits et d'une salle.

Elles ont été ouvertes en majorité aux XVIII^e et XIX^e siècles.

La majorité des marnières a été comblée naturellement par effondrements lors d'épisodes orageux importants. Elles peuvent être en contact avec le réseau karstique.

• CONTEXTE PEDOLOGIQUE

D'après la carte des sols établie à l'échelle de la région Haute-Normandie au 1/250 000^e, le territoire du PAEI est dominé par des sols de limons caillouteux peu épais.

A l'ouest de Verneuil-sur-Avre et de la vallée de l'Iton ces sols sont hydromorphes, synonymes de la présence d'une nappe à faible profondeur et plus moins temporaire.

Dans les vallées, les sols se sont développés sur les alluvions fines et s'avèrent également hydromorphes. Vers le nord-est sont présents des sols de limon épais, parfois hydromorphes.

ENJEUX

Outre l'activité agricole, les enjeux liés à l'hydromorphie des sols concernent l'assainissement non collectif des habitations non connectées à un réseau d'assainissement, ainsi que la préservation des zones humides. Le mode d'assainissement est précisé par les schémas directeurs d'assainissement réalisés par les collectivités.

Vis-à-vis de la problématique « érosion » des terres arables, le sud de l'Eure est peu concerné, l'aléa érosion y est faible (source : Cartographie régionale de l'aléa " érosion des sols " en région Haute-Normandie, BRGM, 2000).

CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

La craie du Crétacé forme le principal « réservoir d'eau » utilisé dans la région auquel s'ajoute celui des alluvions de l'Eure. Les cours d'eau drainent les terrains crayeux.

Les alluvions de l'Eure

La partie inférieure des alluvions, formée d'éléments grossiers (graviers, galets), constitue un aquifère en liaison directe avec la craie sous-jacente. Son épaisseur réduite (2 m au maximum) fait que les ouvrages d'exploitation actuels entrent profondément dans la craie.

Seul la pointe Est du territoire du Pays d'Avre de l'Eure et de l'Iton est concerné par ces alluvions.

La craie

La craie constitue pratiquement l'unique système aquifère sur l'étendue du territoire.

L'aquifère de la craie est donc de type discontinu : c'est un milieu à double perméabilité de fissures et d'interstices

Faiblement aquifère en plateau (matrice poreuse faiblement perméable, avec de lentes variations du niveau de la nappe), il présente des caractéristiques hydrodynamiques plus intéressantes dans les vallons secs ou humides (où la fissuration est très développée, avec des fluctuations plus rapides du niveau d'eau).

En outre la craie est affectée par des réseaux karstiques bien développés ; ces phénomènes sont constatés dans le cours de l'Iton avec la rivière qui s'assèche progressivement à partir de la commune du Sacq.

La nappe de la craie est libre. Sous les plateaux, le niveau de l'eau est très bas, le plus souvent entre 20 et 40 m de profondeur. Des fluctuations saisonnières sont observées sous les plateaux mais sont relativement modestes.

Vulnérabilité de la nappe

Sur le plan de la vulnérabilité, la nappe de la craie est très exposée aux infiltrations de surface et aux activités humaines, malgré la couverture irrégulière d'argiles à silex. Il faut préciser que la circulation rapide en réseau karstique ne permet pas une bonne auto-épuration de l'eau, ce qui génère des pollutions bactériologiques fréquentes.

• Captages pour l'alimentation en eau potable

Les articles L.1321-1 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- un périmètre de protection immédiate, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Haute-Normandie et de la région Centre, le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton compte 36 captages pour l'alimentation en eau potable.

Il y a un captage au lieu-dit Jarrier sur Courteilles. Le code BSS est 02154 X0004. La DUP date du 24/08/1989. Le maître d'ouvrage est le SAEP Verneuil Est

Il est nécessaire de mettre en place une gestion rigoureuse de la ressource en eau, depuis la protection de la ressource, l'organisation du captage, du traitement et de la desserte en eau potable, jusqu'à la maîtrise des consommations en eau. La mise en oeuvre du PLU est l'occasion de réfléchir aux modalités de prise en considération de cet enjeu de santé publique.

Les captages et la qualité de l'eau potable

Des périmètres de protection de captages immédiat, rapproché et éloigné du forage du Jarrier s'étendent sur le territoire de la commune de Courteilles, ainsi qu'un périmètre de protection rapproché des captages des sources du Breuil sur la commune de Verneuil sur Avre. Les déclarations d'utilité publique (DUP) relatives à ces périmètres de protection de captage ont été arrêtées le 24 août 1989 pour le forage du Jarrier à Courteilles, et le 31 mai 2011 pour les sources du Breuil à Verneuil sur Avre.

L'emprise des périmètres de protection des captages doit être couverte par un zonage et des dispositions réglementaires compatibles avec les objectifs de protection de l'eau potable. D'une façon générale et dans la mesure du possible au regard de la situation existante, les périmètres de protection immédiat et rapproché seront classés préférentiellement en zone non constructible.

En outre, l'eau destinée à la consommation humaine est de qualité médiocre. Elle n'est pas conforme au regard de la présence de concentrations en pesticides et en nitrates élevées. Des actions visant à réduire les pollutions diffuses sur le bassin d'alimentation du captage et à améliorer le traitement sont en cours de mise en oeuvre. Un arrêté de dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine a été signé par le Préfet le 14 septembre 2009 pour les paramètres cités ci-dessus.

En matière qualitative, les dispositions nécessaires à la distribution d'une eau conforme aux dispositions du code de la santé publique devront être mises en oeuvre, sur les secteurs desservis par une eau de médiocre qualité, préalablement à tout développement de l'urbanisation.

SDAGE

L'application de l'orientation 19 du défi 6 du S.D.A.G.E. a pour but de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

Le SCOT devra particulièrement veiller à l'application de plusieurs dispositions de cette orientation 19 qui font directement référence aux documents d'urbanisme :

• Disposition 83: Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Deux types de zones humides peuvent être distingués: les zones présentant un Intérêt Environnemental Particulier (I.E.P.) et les zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (S.G.E.). Ces zones peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent dès lors des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

L'orientation 30 du défi 8 prévoit de « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation ». La notion de vulnérabilité est évaluée en fonction de deux facteurs qui sont le nombre de personnes concernées par le risque inondation et à évacuer, ainsi que de l'ampleur économique tant directe qu'indirecte des dégâts causés par l'inondation. Réduire la vulnérabilité passe notamment par des mesures telles que la non-implantation d'activités ou de constructions vulnérables au sein de zones identifiées comme inondables.

• **Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme**

Cette disposition implique d'éviter de nouvelles constructions dans les zones inondables, en dehors de zones anciennes, et dans le cas d'autorisation de construction, d'envisager ces constructions afin qu'elles limitent le risque d'atteinte aux biens et aux personnes.

Selon l'article L. 121-1 et R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, les préconisations du S.D.A.G.E. doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme, en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.). Le territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton est concerné par les PPRI de l'Eure moyenne et de l'Avre aval.

L'orientation 31 de ce même défi prévoit de « préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues »

. Les zones d'expansion des crues ont pour fonction de limiter les niveaux d'eau à l'aval. Leur préservation permet de limiter le risque inondation des centres urbains et zones économiques.

• **Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.**

Tout remblaiement ou endiguement des zones d'expansion des crues est proscrit par le S.D.A.G.E. sauf à ce que ces mesures soient justifiées par un objectif de protection de zones urbanisées. Ces préconisations s'imposent aux documents d'urbanisme en l'absence de P.P.R.I.

Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues

La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares est posée comme objectif. Une compensation efficace de l'espace perdu du fait d'un remblai peut être imposée dans le cadre des dossiers Loi sur l'Eau.

De plus, l'orientation 32 prévoit de « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques inondation».

• **Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation.**

Cette disposition fait référence aux articles L.121 -10 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui rend obligatoire l'étude par les collectivités des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation des sols.

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les S.D.A.G.E.

SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le SAGE de l'Avre s'étend sur 970 km² et couvre les départements de l'Orne, de l'Eure et de l'Eure-et-Loir.

Comme le SAGE de l'Iton, le SAGE de l'Avre s'articule autour des trois thématiques suivantes :

- Gérer le risque d'inondation,
- Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable,
- Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides.

Le diagnostic du SAGE de l'Avre identifie pour ces trois axes principaux les pressions et facteurs limitant.

Concernant l'alimentation en eau potable, la forte pression des prélèvements peut engendrer un défaut d'alimentation pour les masses d'eau superficielles

A l'échelle du bassin, ceci est d'autant accentué par la présence de captage alimentant la ville de Paris, dont l'eau prélevée n'est pas restituée au milieu naturel puisqu'elle n'est pas consommée localement.

Les pollutions diffuses sont également importantes sur le territoire. Concernant l'urbanisation, ce sont les systèmes d'assainissement autonome qui constituent une source de pollution (azote). Le diagnostic identifie également la dégradation de la qualité de l'eau de l'Avre vers l'aval. Les ruissellements et les eaux pluviales sont également à l'origine de pollutions. Par exemple le diagnostic identifie la problématique de l'absence de gestion des eaux pluviales dans le secteur de Verneuil-sur-Avre, où les surfaces imperméabilisées sont importantes. La disparition des zones humides, notamment du fait de la pression foncière est également pointée dans le diagnostic.

Sur la base du diagnostic, le SAGE de l'Avre définit des enjeux et des objectifs prioritaires.

Tableau 11: Enjeux du SAGE de l'Avre

Thème	Enjeu stratégique
Gérer le risque d'inondation	E1 – Contrôle et réduction de la vulnérabilité E2 – Contrôle et réduction de l'aléa « inondation / ruissellement » E3 – Mettre en place la gestion de crise et entretenir une culture du risque
Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable	E4 – Protection de la ressource et des captages E5 – Optimiser l'utilisation de la ressource et stabiliser la consommation E6 – Lutter contre les pollutions diffuses E7 – Sécuriser la distribution d'eau potable
Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides	E8 – Atteindre une bonne qualité physico-chimique des eaux superficielles E9 – Reconquérir la potentialité biologique de l'Iton E10 – Préserver et reconquérir les zones humides E11 – Améliorer la morphologie de l'Iton E12 – Sensibiliser à la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau
Mettre en œuvre le SAGE	E13 – Faire émerger une maîtrise d'ouvrage adaptée

Des objectifs du SAGE concernent directement les documents d'urbanisme. Il s'agit des objectifs suivants avec lequel le SCOT du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton devra être compatible :

- Prise en compte de la problématique de l'inondation/ ruissellement dans les documents d'urbanisme
- Faire un inventaire des éléments fixes du paysage et les reprendre dans les documents d'urbanisme
- Intégrer l'inventaire des cours d'eau et l'intégrer aux documents d'urbanisme
- Prendre en compte l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme

De plus, conformément aux dispositions du SDAGE en vue de renforcer le rôle des CLE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, le SAGE de l'Iton prévoit une action relative à la mise en place d'un plan de communication, pouvant entrer dans ce cadre.

Le diagnostic du SAGE de l'Avre identifie pour ces trois axes principaux les pressions et facteurs limitant. Concernant l'alimentation en eau potable, la forte pression des prélèvements peut engendrer un défaut d'alimentation pour les masses d'eau superficielles. A l'échelle du bassin, ceci est d'autant accentué par la présence de captage alimentant la ville de Paris, dont l'eau prélevée n'est pas restituée au milieu naturel puisqu'elle n'est pas consommée localement. Les pollutions diffuses sont également importantes sur le territoire. Concernant l'urbanisation, ce sont les systèmes d'assainissement autonome qui constituent une source de pollution (azote). Le diagnostic identifie également la dégradation de la qualité de l'eau de l'Avre vers l'aval. Les ruissellements et les eaux pluviales sont également à l'origine de pollutions. Par exemple le diagnostic identifie la problématique de l'absence de gestion des eaux pluviales dans le secteur de Verneuil-sur-Avre, où les surfaces imperméabilisées sont importantes. La disparition des zones humides, notamment du fait de la pression foncière est également pointée dans le diagnostic.

Sur la base du diagnostic, le SAGE de l'Avre définit des enjeux et des objectifs prioritaires.

Tableau 11: Enjeux du SAGE de l'Avre

Thème	Enjeux
Gestion de la ressource en eau potable	Gérer la rareté de la ressource en eau Améliorer la qualité des eaux souterraines Sécuriser l'alimentation en eau potable
Gestion des inondations	Limiter les phénomènes d'inondation Limiter l'impact des inondations sur les populations
Gestion des milieux aquatiques et humides	Améliorer la qualité des eaux superficielles Préserver les zones humides Renaturer les milieux aquatiques
Mise en œuvre du SAGE	

Parmi les objectifs du SAGE, certains peuvent s'appliquer aux documents d'urbanisme et par conséquent au SCOT du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton et au PLU de Courteilles, et notamment les objectifs relatifs à la limitation de l'impact des inondations sur les populations, avec la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et la préservation des zones humides qui subissent des pressions à proximité des secteurs urbanisés.

La loi n°2004 338 du 21 avril 2004, prévoit que les documents d'urbanisme soient rendus compatibles avec les objectifs définis dans le S.A.G.E. dans un délai de 3 ans à compter de son approbation. Ainsi, le SCOT du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton devra être compatible avec les dispositions des SAGE de l'Avre et de l'Iton.

L'HYDROGEOLOGIE

Source : Atlas hydrogéologique numérique de l'Eure. Volet bilan quantitatif. BRGM/RP-52988-FR. février 2004

Le bassin versant de l'Avre est entièrement implanté dans les formations crayeuses. L'amont du bassin est situé dans l'Orne mais l'essentiel du cours d'eau délimite les départements de l'Eure et de l'Eure et Loir.

La partie amont du cours d'eau (amont de Verneuil-sur-Avre) connaît des variations importantes du débit et peut même s'assécher en période de sécheresse prolongée.

Le fond de vallée dans l'amont est parcouru par de nombreuses bêttoires (pertes karstiques) dans lesquelles disparaissent une partie des eaux du débit du cours d'eau pour ressortir plusieurs kilomètres plus en aval sous forme de résurgences. Ces éléments indiquent que le cours d'eau se retrouve, dans son amont, peu ou pas connecté à la nappe de la craie (rivière en position perchée).

Une dérivation d'une partie du cours de l'Iton vient renforcer le débit de l'Avre à hauteur de Verneuil-sur-Avre.

Les données utilisées pour le bilan sont :

- la station de Verneuil-sur-Avre pour la pluie,
- la station d'Evreux Huest pour l'ETP,
- la station de jaugeage de Muzy pour le débit en rivière, avant la confluence dans l'Eure,
- les piézomètres en plateau de Balines et Moisville, ainsi que sur le département voisin de l'Eure-et-Loir, celles d'Allainville, Crucey-Village et Ressuintes.

La période de référence pour l'établissement d'un bilan moyen a été prise sur la période 1986-1999 (bornes incluses) : on ne dispose pas de données piézométriques avant 1982.

Le bassin versant de surface atteint 870 km². Il est très proche du bassin versant souterrain (très légèrement supérieur de quelques km²).

Les données de prélèvements sur le bassin versant sont estimées à 43 millions m³/an, dont 39 millions/an avant Muzy. C'est l'usage AEP qui vient largement en tête (dont les importants prélèvements pour la ville de Paris), suivi par l'irrigation agricole. L'usage industriel est modéré et limité à la zone de Dreux.

Les pertes par prélèvements agricoles atteignent 10 % des pertes (30 % pour le bassin versant, si on ne tient pas compte du prélèvement exceptionnel AEP pour la ville de Paris).

C'est le bassin versant où les pertes par prélèvement sont les plus importantes par rapport à la ressource : cela est dû presque exclusivement à la dérivation AEP pour Paris. Sinon les pertes semblent comparables ailleurs aux autres bassins versants, à savoir environ 2 %.

Le bilan calculé indique un excédent de 4 % des flux à l'entrée par rapport aux flux de sortie observés. Cet excédent reste dans les limites d'incertitude des données.

Pour tenter d'explicitier cet excédent, on peut dire que :

- la dérivation de l'Iton vers l'Avre reste très mal connue en débit : il a été évalué à 0.2 m³/s à partir de quelques données instantanées (DIREN, BRGM). Il pourrait être plus faible (0.1 m³/s ou plus) ;
- un petit bief est situé en parallèle de la station de Muzy : un petit débit de fuite échappe au bilan ;
- les volumes agricoles sont sans doute supérieurs (d'un tiers ?) du fait des irrigants agricoles coté de l'Eure et Loir (ayant fait une déclaration/autorisation au titre de la police des eaux), et qui n'ont pas forcément tous déclarés à l'AESN les volumes prélevés.

Le bassin de l'Avre est le bassin versant où les précipitations efficaces sont les plus basses, atteignant 133 mm pour un RFU de 80 mm, contre 146 mm (RFU de 60 mm) sur le bassin de L'Eure amont voisin et 157 mm (RFU de 70 mm) sur l'Iton.

LA PEDOLOGIE

Source : Rapport de Présentation du SCOT PAEI -

D'après la carte des sols établie à l'échelle de la région Haute-Normandie au 1/250 000ème, le territoire du PAEI est dominé par des sols de limons caillouteux peu épais.

A l'ouest de Verneuil-sur-Avre et de la vallée de l'Iton ces sols sont hydromorphes, synonymes de la présence d'une nappe à faible profondeur et plus moins temporaire.

Dans les vallées, les sols se sont développés sur les alluvions fines et s'avèrent également hydromorphes. Vers le nord-est sont présents des sols de limon épais, parfois hydromorphes.

ENJEUX

Outre l'activité agricole, les enjeux liés à l'hydromorphie des sols concernent l'assainissement non collectif des habitations non connectées à un réseau d'assainissement, ainsi que la préservation des zones humides. Le mode d'assainissement est précisé par les schémas directeurs d'assainissement réalisés par les collectivités.

Vis-à-vis de la problématique « érosion » des terres arables, le sud de l'Eure est peu concerné, l'aléa érosion y est faible (source : Cartographie régionale de l'aléa " érosion des sols " en région Haute-Normandie, BRGM, 2000).

• Contexte hydrogéologique

La craie du Crétacé forme le principal « réservoir d'eau » utilisé dans la région auquel s'ajoute celui des alluvions de l'Eure. Les cours d'eau drainent les terrains crayeux.

Les alluvions de l'Eure

La partie inférieure des alluvions, formée d'éléments grossiers (graviers, galets), constitue un aquifère en liaison directe avec la craie sous-jacente. Son épaisseur réduite (2 m au maximum) fait que les ouvrages d'exploitation actuels entrent profondément dans la craie.

Seul la pointe Est du territoire du Pays d'Avre de l'Eure et de l'Iton est concerné par ces alluvions.

La craie

La craie constitue pratiquement l'unique système aquifère sur l'étendue du territoire.

L'aquifère de la craie est donc de type discontinu : c'est un milieu à double perméabilité de fissures et d'interstices.

Faiblement aquifère en plateau (matrice poreuse faiblement perméable, avec de lentes variations du niveau de la nappe), il présente des

caractéristiques hydrodynamiques plus intéressantes dans les vallons secs ou humides (où la fissuration est très développée, avec des fluctuations plus rapides du niveau d'eau)

En outre la craie est affectée par des réseaux karstiques bien développés ; ces phénomènes sont constatés dans le

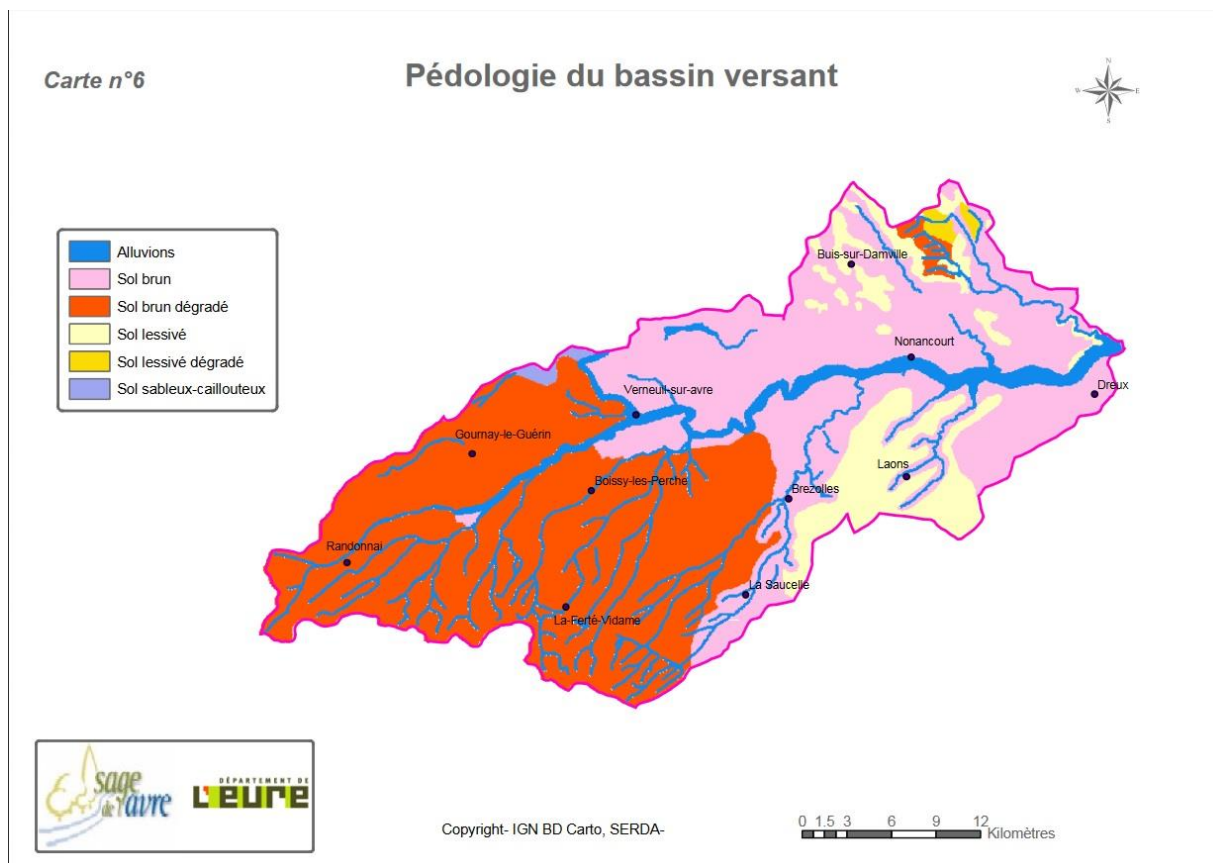
cours de l'Iton avec la rivière qui s'assèche progressivement à partir de la commune du Sacq.

La nappe de la craie est libre. Sous les plateaux, le niveau de l'eau est très bas, le plus souvent entre 20 et 40 m de

profondeur. Des fluctuations saisonnières sont observées sous les plateaux mais sont relativement modestes.

Vulnérabilité de la nappe

Sur le plan de la vulnérabilité, la nappe de la craie est très exposée aux infiltrations de surface et aux activités humaines, malgré la couverture irrégulière d'argiles à silex. Il faut préciser que la circulation rapide en réseau karstique ne permet pas une bonne auto-épuration de l'eau, ce qui génère des pollutions bactériologiques fréquentes



Le pays de Verneuil est un canton de transition entre le Plateau d'Evreux – St André, région traditionnellement vouée à la grande culture céréalière, le Perche au Sud et le Pays d'Ouche à l'Ouest, régions agricoles où l'élevage bovin subsiste encore.

- Qualité des sols plutôt moyenne malgré quelques limons plus épais présent de façon éparse.
- Paysage de transition entre plateau plutôt ouvert au bâti groupé et ambiance semi bocagère dans le Perche.
- Portrait moyen : Une SAU moyenne de 108 ha (contre 110 pour le département) répartie comme suit :
 - 60 ha céréales (essentiellement blé) = 55%
 - 26 ha oléoprotéagineux (essentiellement colza) = 24 %
 - 10 ha en prairies permanentes = 9%
 - 12 ha autres

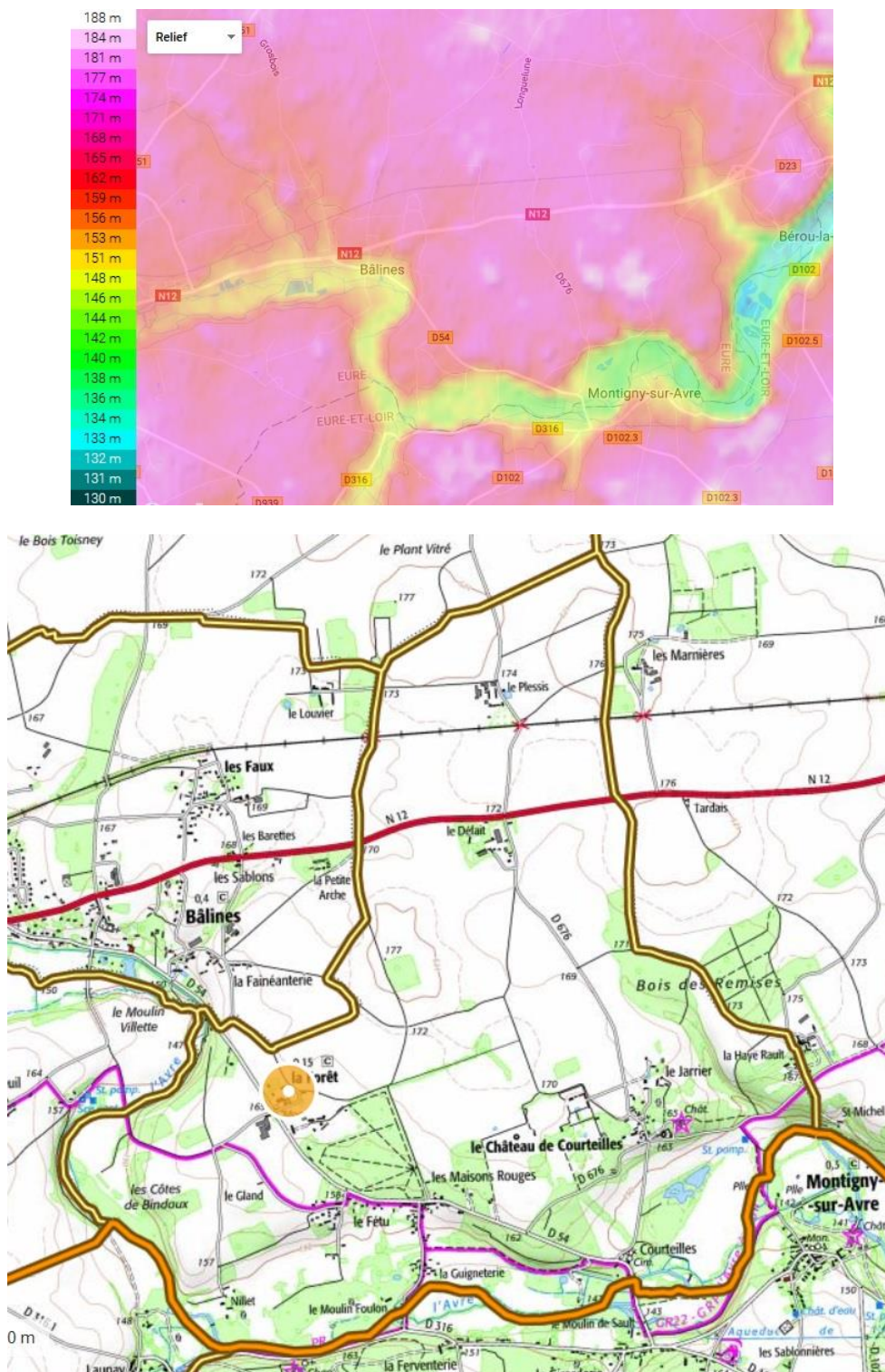
B - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

1 – LE RELIEF

En lien direct avec la géologie, le relief est façonné par les mouvements tectoniques et les facteurs érosifs (eaux – action du gel...) dont les incidences paysagères diffèrent en fonction de la nature des roches.

Le territoire communal s'étend au Nord de la vallée de l'Avre, le long de laquelle se situe le point bas à environ 147 m au sud de la commune.

Le plateau situé au Nord de la vallée de l'Avre a une altitude comprise entre 157 et 177 m.



Ce relief joue un rôle important dans la variété et la qualité paysagère de la commune.

Il permet de belles vues lointaines. L'insertion paysagère des extensions urbaines sera ainsi un élément important à prendre en compte.

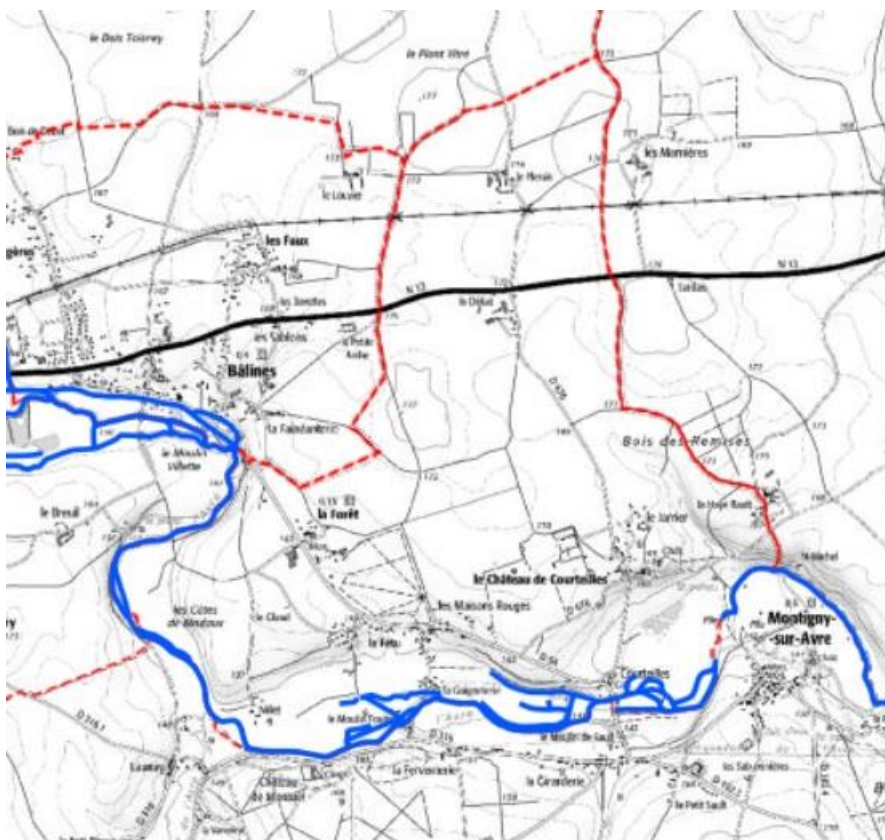
Le relief a également conditionné en grande partie l'occupation humaine et il est un élément important pour le développement du bourg, notamment par exemple par les possibilités de raccordement gravitaire au réseau d'assainissement des eaux usées.

2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Dans l'imaginaire de chacun, un cours d'eau est une **rivière**. Mais le terme recouvre aussi des situations plus difficiles à caractériser. Distinguer un cours d'eau d'un fossé ou caractériser un tout petit cours d'eau en tête de bassin n'est pas toujours chose aisée. Pour ne pas se tromper, il importe de prendre **trois critères** en compte :

- **l'origine** : un cours d'eau est le résultat du travail naturel de l'eau alors qu'un fossé est creusé par l'homme,
- **l'aspect** : un cours d'eau est en général diversifié (berges, méandres, lit composé de matériaux divers...) contrairement au fossé qui est le plus souvent rectiligne et uniforme ; mais attention, un cours d'eau rectifié ou recalibré reste un cours d'eau malgré son aspect temporairement modifié,
- **l'écoulement** : il peut être intermittent mais doit forcément provenir d'un bassin versant, d'où la nécessité de trouver une source ou d'observer l'existence d'une vallée.

LA CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS DE COURTEILLES



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

Généralités

Le territoire présente un réseau hydrographique relativement peu développé. En effet, compte-tenu de la forte perméabilité du sous-sol crayeux, les rivières souterraines se développent davantage que les rivières pérennes. Ces rivières sont en relation avec le sous-sol crayeux qui influence les caractéristiques physico-chimiques de leurs eaux. La partie ouest du territoire, en marche de l'Orne présente un réseau hydrographique davantage dense.

Les cours d'eau principaux sur le territoire sont l'Avre et l'Iton dont le linéaire au sein du Pays est important, ainsi qu'une petite portion de la vallée de l'Eure, à l'extrémité sud-est du territoire. L'Avre et l'Iton sont caractérisés par la présence de nombreux bras et biefs.

Une particularité peut être relevée au niveau de l'Iton, à l'aval de Bourth, c'est-à-dire à son entrée dans le PAEI, où il se divise en deux bras artificiels : les bras de Breteuil et de Verneuil. Une partie des eaux de l'Iton a été dérivée pour alimenter l'Avre lors des périodes d'étiages, il s'agit du bras forcé.

A l'aval de la confluence des deux bras, l'Iton perd peu à peu son débit pour s'assécher totalement une partie de l'année sur 8 km, du fait du système karstique sur lequel il suit son cours. Il prend alors le nom de Sec Iton.

Des cours d'eau secondaires sillonnent également le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton, et notamment la Coudanne, affluent de l'Avre, Le Rouloir affluent de l'Iton, Le Ruel affluent de l'Iton ou encore le Ruet affluent de l'Avre.

Découpage hydrographique du PAEI

Le territoire français est découpé en six bassins hydrographiques, chacun divisé en aires hydrographiques selon quatre échelons :

- la région hydrographique (1er ordre),
- le secteur hydrographique (2ème ordre),
- le sous-secteur hydrographique (3ème ordre),
- la zone hydrographique (4ème ordre).

Chaque échelon peut-être découpé en un maximum de 10 sous-unités. Le territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton appartient à la région hydrographique de La Seine du Confluent de l'Oise (inclus à l'embouchure).

a – LES DIFFERENTS COURS D'EAU

La qualité des eaux de l'Avre est évaluée à partir de plusieurs stations de mesures, notamment situées sur le territoire du PAEI. D'après l'état des lieux du SAGE, la qualité des eaux de l'Avre est globalement satisfaisante, avec une amélioration globale depuis les 15 dernières années. Cependant, selon les paramètres et selon les stations, cette progression est à nuancer pour les matières azotées et les matières organiques oxydables. Les pollutions en matières phosphorées ont quant à elles régressé, notamment du fait du perfectionnement des traitements d'épuration de la station de Verneuil. La qualité biologique est bonne sur l'ensemble du cours d'eau, malgré la forte pollution des eaux superficielles par les nitrates d'origine agricole.

Données quantitatives

D'après les éléments du SAGE de l'Avre, trois stations de mesures hydrométriques sont présentes à l'échelle du Bassin, toutes trois sont situées sur le territoire du PAEI. Le débit moyen le plus important est relevé au mois de février, correspondant à la période la plus pluvieuse ; les débits les plus faibles, suivant la logique inverse sont situés en août-septembre.

D'après les données du SAGE, ces débits sont faibles pour un aquifère crayeux. Ils peuvent notamment s'expliquer par les prélèvements importants de la ville de Paris pour l'alimentation en eau potable. Le débit moyen de la rivière augmente vers l'aval.

Les crues de l'Avre sont atténuées par la perméabilité des terrains, les crues marquantes sont alors relativement rares. Les crues surviennent alors le cas échéant en hiver, lorsque les sols sont saturés en eau. Le réseau karstique joue alors le rôle de réservoir tampon, soustrayant d'importants volumes au cours d'eau.

Deux régimes d'écoulement de l'Avre peuvent se distinguer :

- A l'amont de Verneuil où elle est très sensible aux variations pluviométriques du fait de sa situation perchée
- Depuis l'aval de Verneuil à sa confluence avec l'Eure, où elle est alimentée normalement par la nappe, atténuant ainsi les variations de débits

Contexte et données piscicoles

En fonction des caractéristiques écologiques (critères physiques et halieutiques), les eaux ont des vocations piscicoles différentes suivant leurs spécificités écologiques. Ces vocations se traduisent par des peuplements d'espèces diverses ayant des exigences écologiques plus ou moins caractérisées.

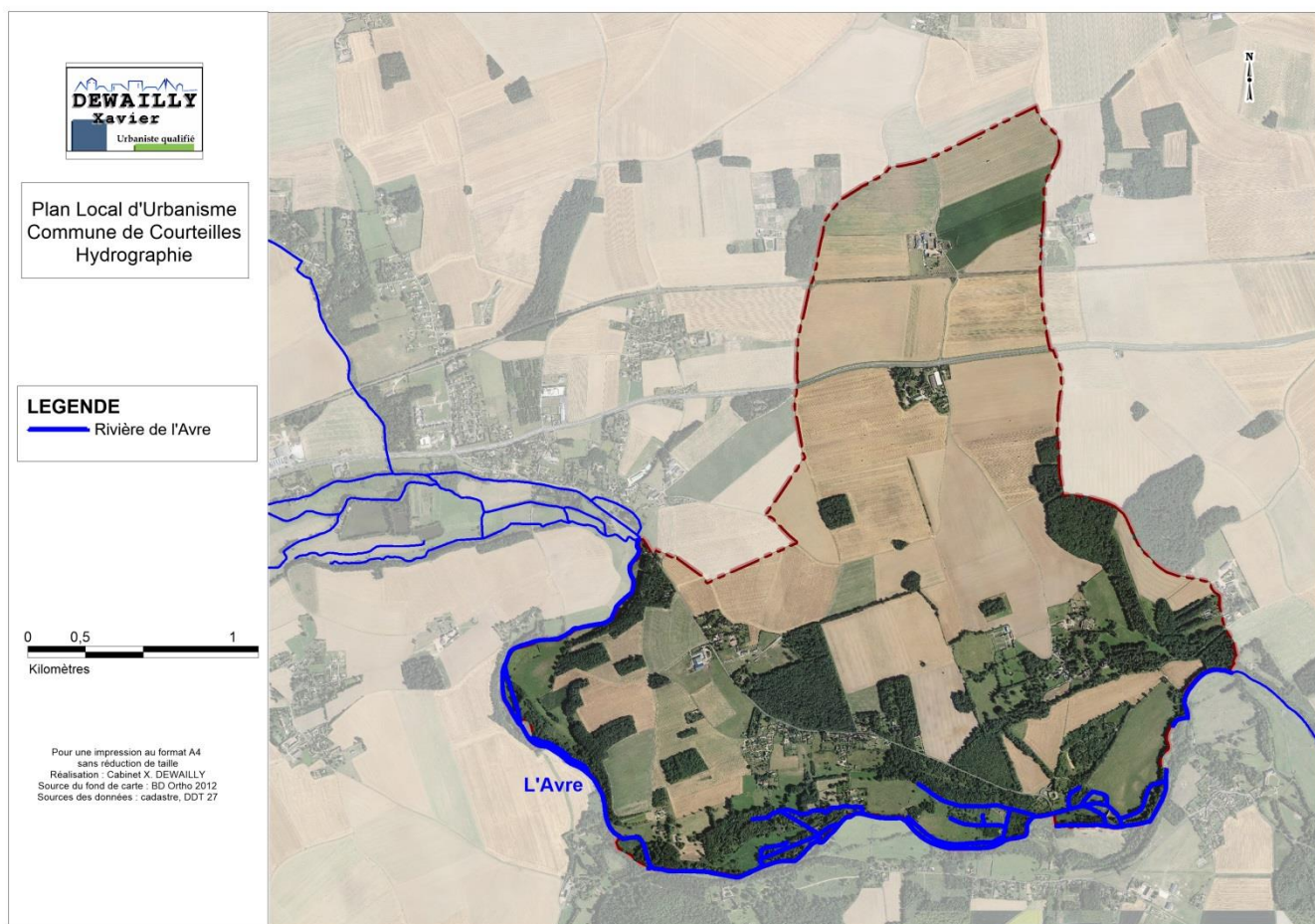
Sur la base de ces vocations piscicoles, est défini le contexte piscicole : il s'agit d'une unité de gestion (cours d'eau et son bassin versant) délimitée sur la base de la répartition des populations piscicoles. Les peuplements piscicoles sont considérés comme des bio-indicateurs du bon fonctionnement du milieu de par leurs exigences en termes d'habitat et leur place au sommet du réseau trophique. Deux espèces représentatives de peuplement constituent des espèces repères en fonction desquelles s'organise la gestion du contexte considéré. On distingue les cours d'eau de première et de deuxième catégorie piscicole :

- La première catégorie piscicole, également appelée salmonicole, comprend les cours d'eau pouvant accueillir les espèces de salmonidés telles que la Truite fario (*Salmo trutta*), espèce repère.
- La deuxième catégorie piscicole, également appelée cyprinicole, comprend tous les autres cours d'eau. L'espèce repère pour ce peuplement est le Brochet (*Esox lucius*).

Un contexte intermédiaire peut également être considéré, lorsque les deux espèces repère cohabitent.

L'Avre et l'Iton sont des cours d'eau à vocation salmonicole. Il en est de même pour leurs affluents respectifs.

D'après la base de données IMAGE, pour l'Avre (entre 2000 et 2009) à la station de Courteilles, au total, 15 espèces sont recensées, avec principalement le Chabot (57 % de l'effectif total), le Vairon (24 %) et la Truite de rivière dans une moindre mesure (8,5 %).



L'Avre est une rivière française qui prend sa source dans la région naturelle du Perche. Elle sert de frontière naturelle entre la région Normandie et Centre-Val de Loire et est un affluent de l'Eure, donc sous-affluent de la Seine.

L'Avre à Muzy

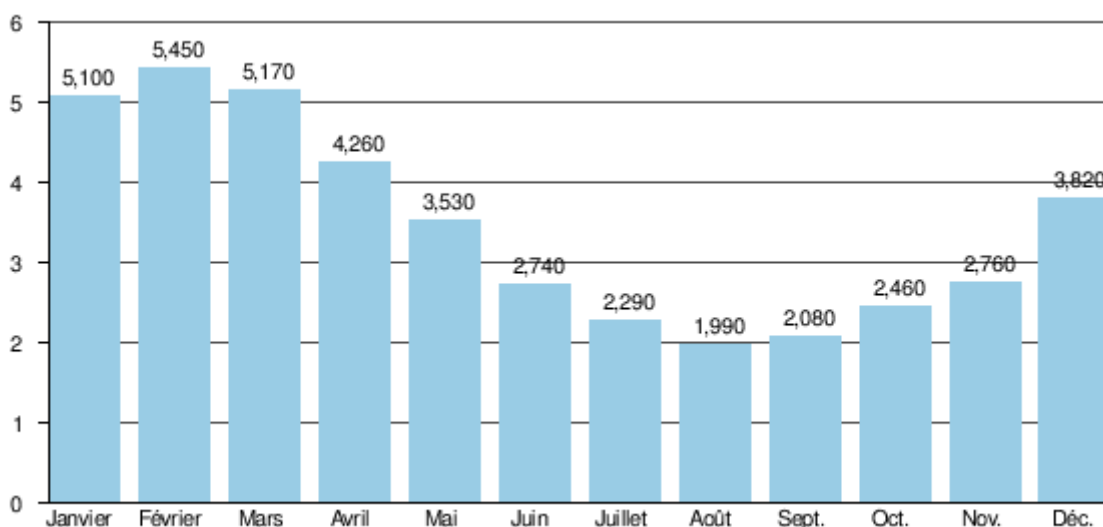
Le débit de l'Avre a été observé sur une période de 44 ans (1971-2014), à Muzy, localité du département de l'Eure située tout près de son confluent avec l'Eure. Le bassin versant de la rivière y est de 880 km² sur un total de 914, et à 81 m d'altitude. Les chiffres suivants portent donc sur plus de 96 % du bassin versant total.

Le module de la rivière est de 3,46 m³/s.

L'Avre présente des fluctuations saisonnières peu marquées. Les hautes eaux se situent en hiver, et portent le débit mensuel moyen à un niveau de 4,35 à 5,45 m³/s, de janvier à avril inclus (avec un maximum en février), et les basses eaux en été, de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 1,99 m³ au mois d'août, ce qui reste confortable. Mais ces moyennes mensuelles cachent des variations bien plus importantes sur de courtes périodes.

Débit moyen mensuel (en m³/s)

Station hydrologique : H9222010 - L'Avre à Muzy pour un bassin versant de 880 km² à 81 m d'altitude (08/06/2014 - données calculées sur 44 ans de 1971 à 2014)



Source : Banque Hydro - Ministère de l'écologie et du développement durable

Étiage ou basses eaux

En période d'étiage, le VCN3 ou débit minimal du cours d'eau enregistré pendant trois jours consécutifs sur un mois, peut chuter jusque 1,1 m³/s, en cas de période quinquennale sèche.

Crues

L'Avre, comme l'Eure, peut avoir des crues assez marquées. Le QIX 2 et le QIX 5 valent respectivement 15 et 20 mm³/s. Le QIX 10 est de 23 mm³/s. Quant au QIX 20 et QIX 50, ils valent respectivement 27 et 31 mm³/s.

Le débit instantané maximal enregistré a été de 31,1 m³/s le 23 mars 2001, tandis que la valeur journalière maximale était de 30,3 m³/s à la même date. En comparant le premier de ces chiffres avec l'échelle des QIX de la rivière, il ressort que cette crue était d'ordre cinquantennal, destinée à ne se répéter que tous les 50 ans en moyenne.

Lame d'eau et débit spécifique

La lame d'eau écoulee dans le bassin de l'Avre est de 124 millimètres annuellement, ce qui est très peu, très inférieur à la moyenne d'ensemble de la France ainsi qu'à la moyenne de la totalité du bassin versant de la Seine (240 mm). Le débit spécifique (ou Qsp) atteint 3,9 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Écologie

Faune et flore

L'Avre est classée en première catégorie sur l'ensemble de son parcours, les salmonidés dominant. Bien que de nombreuses berges soient privées, quelques kilomètres sont offerts aux pêcheurs à proximité de Dreux et de Saint-Rémy-sur-Avre.

Les résultats d'une pêche électrique réalisée en 2005 par l'association de pêche sportive de Dreux, les pêcheurs drouais, sont plus qu'encourageants. En effet, les espèces de poissons présentes sont au nombre de douze, dont notamment la présence significative de lamproie de Planer, qui est une espèce d'intérêt communautaire et l'évolution croissante du nombre de truites fario.

On peut noter aussi la présence de nombreuses renoncules aquatiques, signe d'une bonne qualité de l'eau.

AAPPMA

L'Avre est couverte dans l'Eure par trois AAPPMA sise à Chennebrun à Verneuil-sur-Avre, dite l'Hameçon Chennebrunnois, à Tillières-sur-Avre, dite la Truite Tilléroise, à Nonancourt, dite la truite Avraise, en Eure-et-Loir par trois AAPPMA sise à Dreux dite les Pêcheurs drouais¹⁰, à Saint-Rémy-sur-Avre, et à Brezolles pour la Meuvette principal affluent droit de l'Avre¹¹. L'Avre est un cours de première catégorie, dans laquelle on trouve peu de truite fario, mais « avant tout des cyprins d'eau vive (chevesne, vandoise, vairons) et des carnassiers comme la perche et le brochet »¹²

L'Avre est un cours d'eau non domanial et il est donc entièrement privé. Le lit appartient pour moitié aux propriétaires riverains de chaque rive, mais l'eau n'appartient à personne, son usage est commun à tous dans les limites imposées par la loi et par les règlements et autorisations de l'administration chargée de la police de l'eau.

A cet effet, toute personne propriétaire d'un terrain en bordure d'un cours d'eau non domanial bénéficie d'un certains nombres de droits, mais reste également soumise en contrepartie, au respect d'obligations essentielles à une gestion respectueuse du fonctionnement naturel des cours d'eau et à leur préservation durable

Toutes les interventions en cours d'eau (travaux, création d'ouvrages, aménagements, prélèvements...) sont soumises, au-delà de certains seuils, à des procédures de déclaration ou d'autorisation, conformément au code de l'environnement.

Ces procédures relèvent de la "police de l'eau", administrée par les services de la DDT et l'ONEMA.

Elles concernent tous les usagers (particuliers, industriels, agriculteurs, collectivités...) ayant un projet concernant un cours d'eau (busage, modification du lit, aménagement de berges, rejets, prélèvements...).

Les cours d'eau sur lesquels s'applique la police de l'eau sont définis sur la base de trois critères jurisprudentiels : lit naturel à l'origine, alimentation par une source, débit suffisant la majeure partie de l'année. Ils ont fait l'objet d'expertises de terrain pour confirmer leur statut de cours d'eau, utilisant ces critères jurisprudentiels et, en cas de doute, des indices supplémentaires (présence de berges, substrat de fond différencié, présence d'une vie aquatique...).

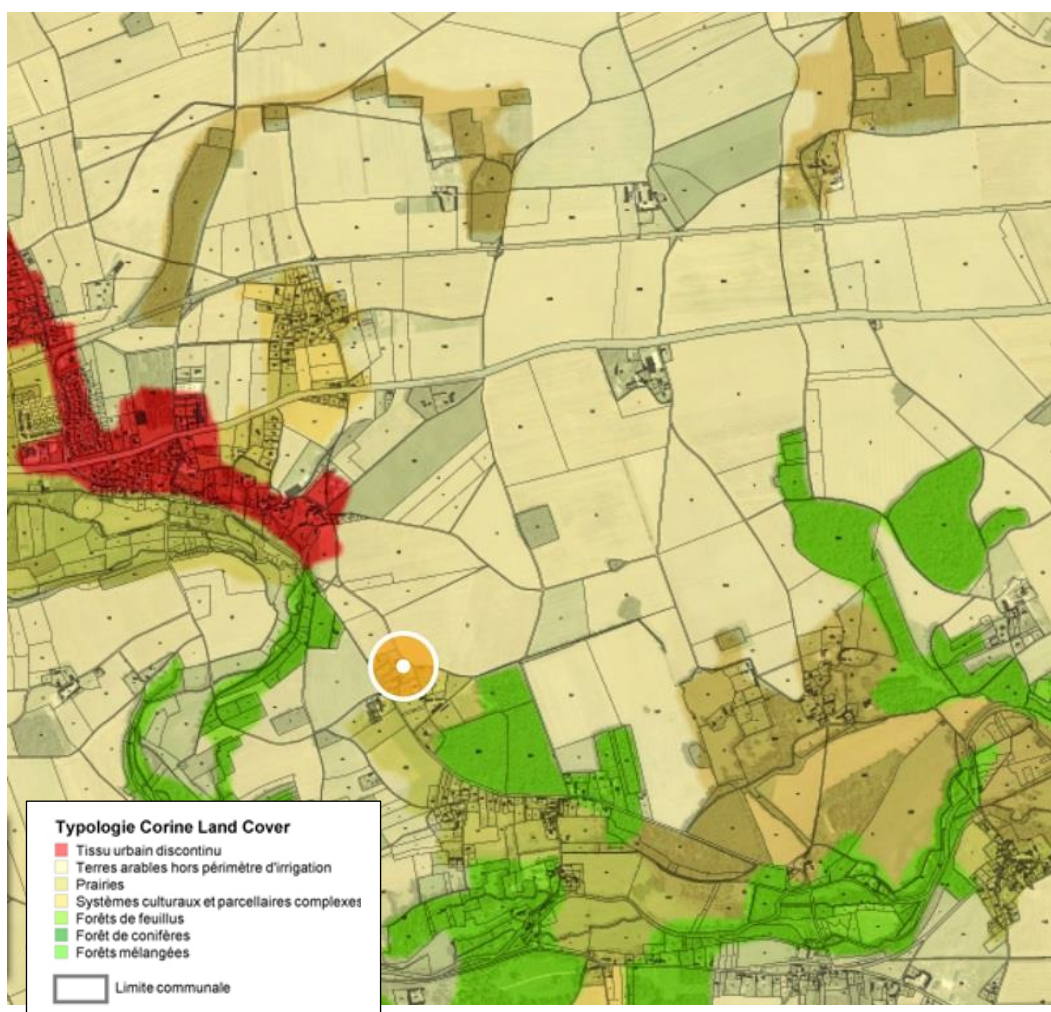
La carte des cours d'eau "police de l'eau" sert de référence pour l'application de la réglementation. Elle n'a cependant qu'une valeur informative, dans la mesure où des écoulements non répertoriés sur la carte peuvent s'avérer après expertise de véritables cours d'eau.

3 – LA VEGETATION

a – UNE DIVERSITE A PRESERVER

La diversité des milieux présents sur Courteilles est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/30 000 ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

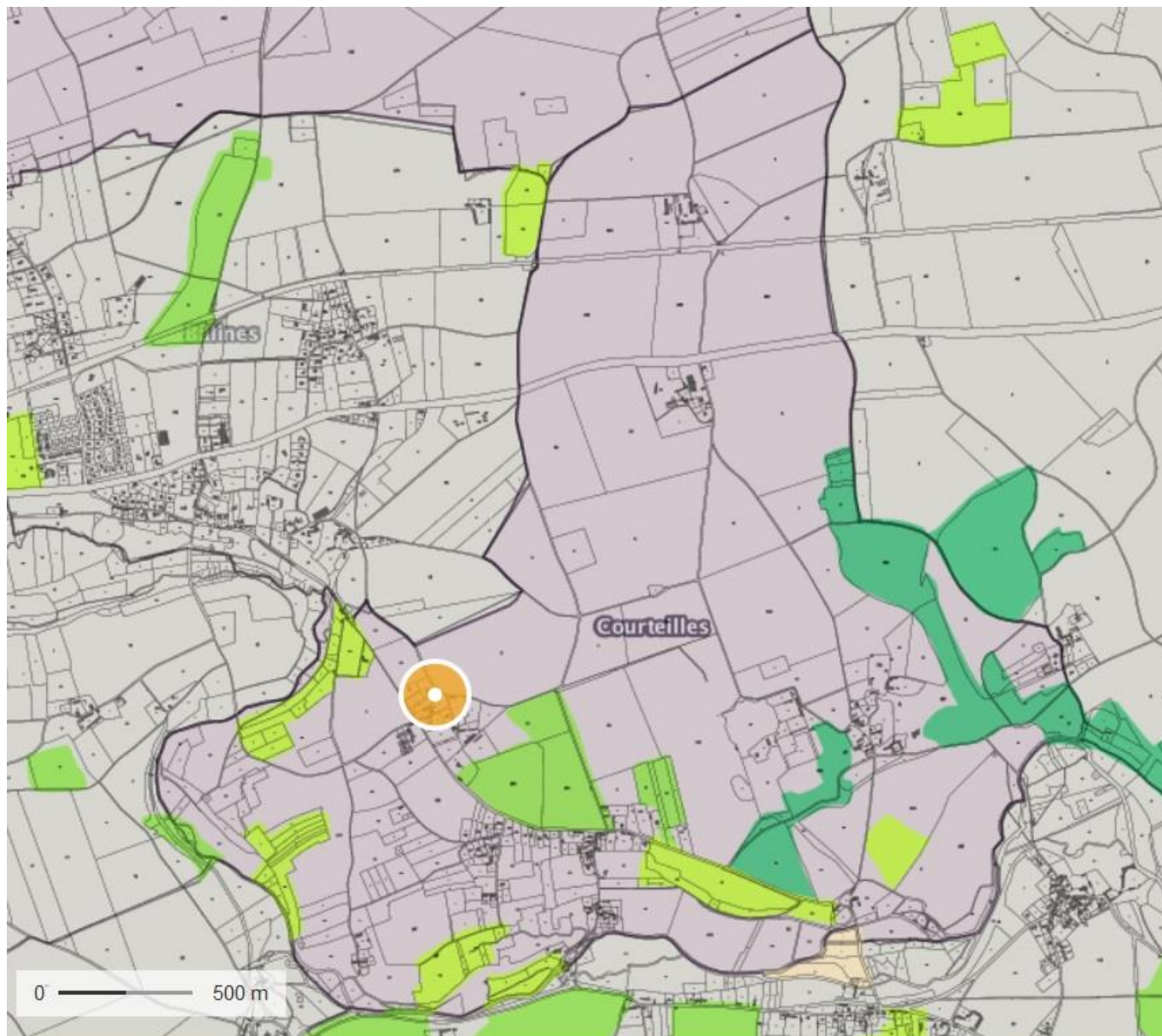


Les espaces de cultures sont prédominants dans la partie Nord et centre du territoire de Courteilles. Les prairies occupent toutefois des surfaces conséquentes en fond de vallées.

b –LES BOIS ET LES HAIES

Les massifs boisés sont une donnée importante du fait de leur rareté dans le paysage communal.

Les espaces boisés constituent un patrimoine collectif naturel qu'il faut s'efforcer de préserver. Ils sont regroupés dans la partie Sud et Est de la commune.



Le rôle des haies

Une haie est un alignement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux que l'on trouve au bord des chemins, cultures, prairies ou jardins. On parle de haies naturelles lorsqu'elles sont constituées d'une association de plusieurs espèces qui se concurrencent et s'équilibrent, et qui de ce fait s'apparentent aux lisières des bois. Qu'elles aient été ou non plantées par l'homme ne change rien. Traditionnellement dans l'Ouest de la France, la haie est située sur un talus, et un fossé complète le dispositif.

Le bocage désigne un paysage agricole dans lequel les pièces de terre sont entourées de tous les côtés par des haies. Aujourd'hui on observe plutôt un paysage de semi-bocage ou de bocage dégradé.

Résultant de pratiques agricoles anciennes, le bocage était autrefois présent dans presque tout le département. L'élargissement des pâtures, l'arrachage des haies, l'apparition du tracteur, les remembrements, la progression des cultures fourragères ont conduit à la régression du bocage.

La haie est une zone de contact plus riche que les milieux qu'elle sépare car elle accueille des espèces inféodées à chacun d'entre eux mais également des espèces qui lui sont propres. La haie, que l'on peut considérer comme une bande boisée, sera autant le refuge d'espèces forestières ou des lisières, que celle des prairies et des champs (espèces végétales comme animales).

Les haies sont très importantes et elles assurent différentes fonctions vitales, à savoir :

- Environnement :

- o Protection des sols (freine le ruissellement et l'érosion)
- o Hydraulique (étalement des crues)
- o Protection de la ressource en eau et de la qualité des eaux (infiltration et rôle de filtre)

- Intérêt climatique :

- o Effet brise-vent (protection)
- o Préservation des micro-climats (bénéfique à la biodiversité)

- Ecologique :

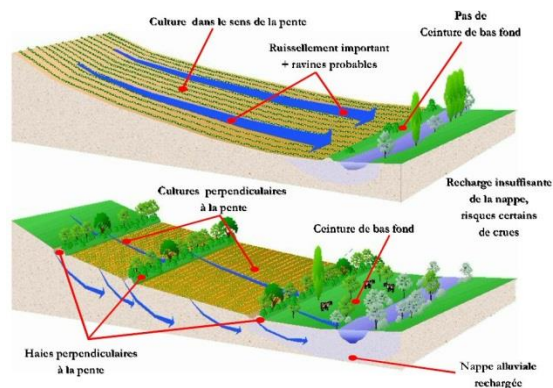
- o Favorise la biodiversité (faune, flore), diversité des habitats
- o Déplacement des espèces (trame verte)

- Economique

- o Protection des cultures et du bétail
- o Ressource en bois (bois d'œuvre et énergie)
- o Tourisme (randonnée, cueillette...)

- Paysager :

- o Accompagnement paysager des chemins et du bâti
- o Participent à la construction et la qualité des paysages (cadre de vie)
- o Soulignent les différents éléments du relief (crête, fond de vallée)



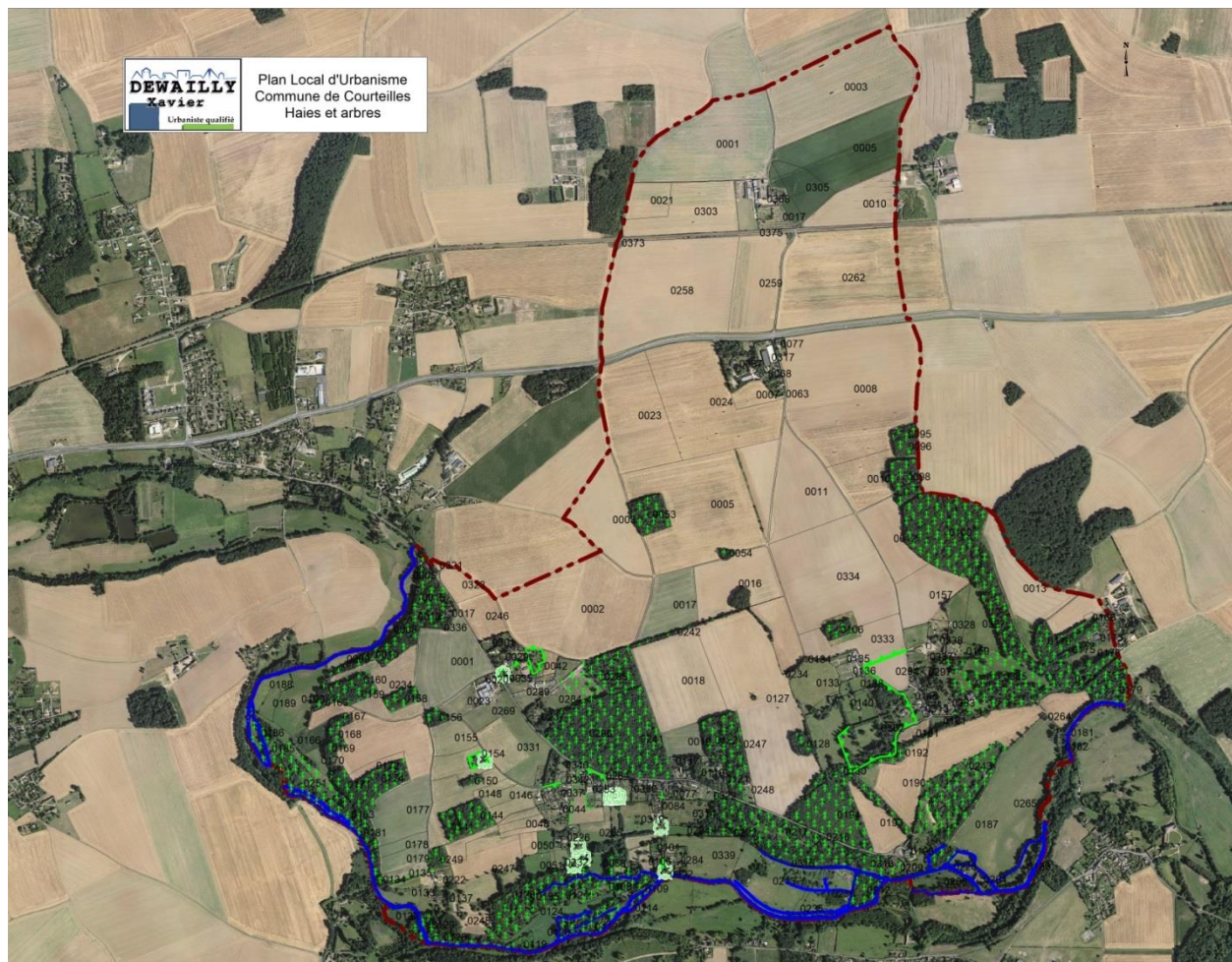
La composition des haies varie essentiellement en fonction du contexte édaphique. Très schématiquement, elle peut être résumée de la manière suivante:

- en milieu alluvial (fond de vallon) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

Sur Courteilles :

La commune possède encore un réseau de haies dans la vallée de l'Avre et quelques haies subsistent au centre de la commune dans la zone de cultures.

La localisation des haies d'après la photographie aérienne a été utilisée comme base d'étude. Une commission locale a travaillé à l'identification des haies les plus importantes à protéger.



4 – LE PAYSAGE

a – L'Atlas des paysages de Haute-Normandie

Un atlas des paysages a été réalisé en 2010, piloté par la Région Haute-Normandie et la D.R.E.A.L Haute Normandie. A partir de l'analyse de la diversité des paysages offerts par les grands ensembles présentés ci-dessus, cet atlas identifie 44 unités de paysage distinctes. Une unité de paysage est un plan de territoire qui présente des caractéristiques propres.

Courteilles appartient à l'UP 34. La plaine de Saint-André et à l'unité de paysage 35. La vallée de l'Avre

La plaine de Saint-André est une grande étendue plane vouée aux grandes cultures. C'est une plaine cultivée ponctuée de boisements isolés. Quelques vallons offrent des paysages intimes et diversifiés avec des espaces naturels de qualité (pelouses, zones humides, forêt) contrastant avec le paysage agricole ouvert

L'habitat est concentré en villages de taille moyenne, bien espacés les uns des autres

Fermes, maisons et hangars agricoles en ensemble peu denses renferment quelques prairies et vergers

Village rarement accompagnés d'une ceinture végétale

Des routes plantées trop rares, sans mise en valeur du paysage agricole

La vallée de l'Avre est une petite vallée peu profonde, offrant des ambiances pittoresques liées à l'eau

Il y a des boisements sur les coteaux, plus développés à l'aval

Cette plaine inondable couverte de prairies délimitées par des haies ou des arbres isolés constitue un paysage de campagne préservée au cœur de la plaine agricole

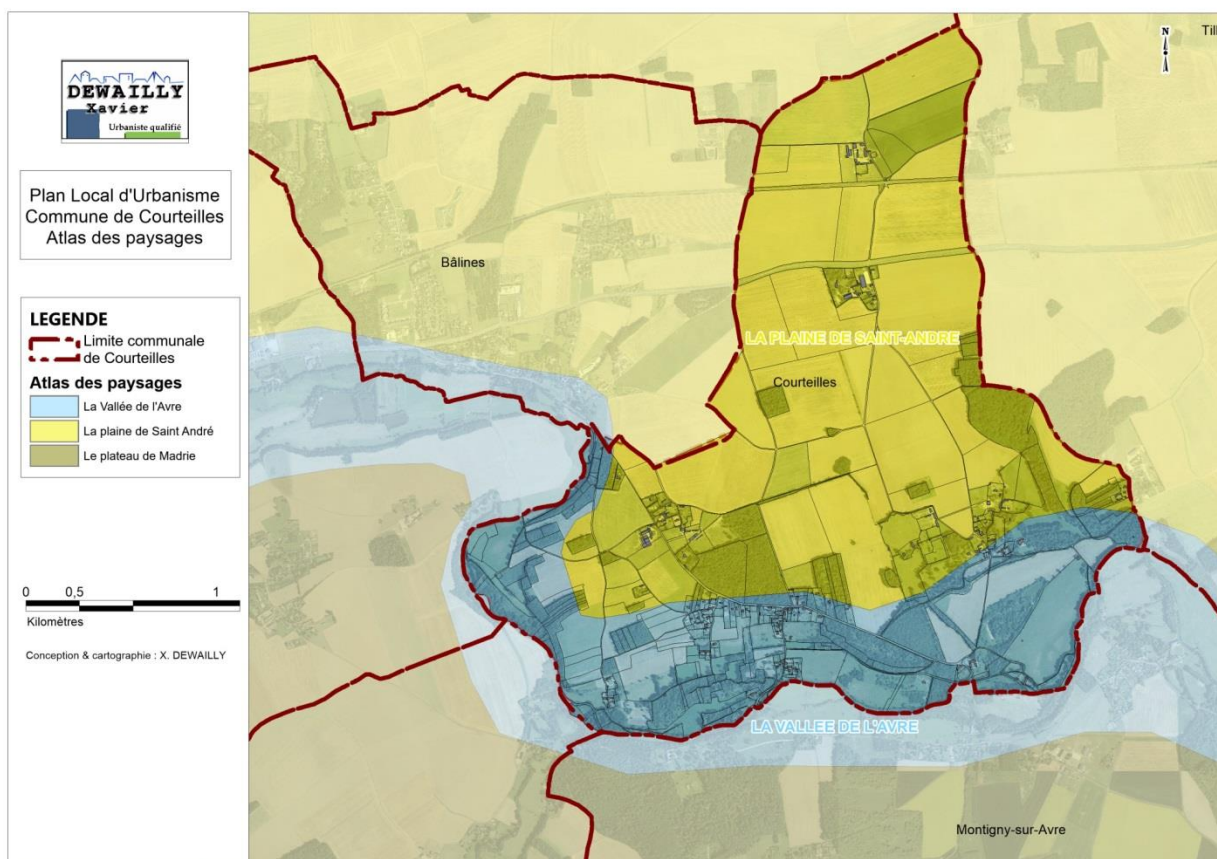
Pour chaque entité, les enjeux paysagers sont identifiés.

Ainsi, pour la plaine de Saint-André, les valeurs paysagères sont associées aux vallées et vallons végétalisés, éléments de diversité paysagère au sein de la plaine agricole. L'atlas identifie également les enjeux associés à l'urbanisation et au réseau viaire. Concernant l'urbanisation, sont identifiés les risques liés aux extensions d'urbanisation et la consommation d'espace agricole.

En effet, la nécessité d'organiser les nouveaux quartiers en liaison avec le centre bourg est mise en évidence. De même, afin d'intégrer les constructions nouvelles dans le paysage, il est recommandé de développement des lisières plantées autour de ces nouveaux quartiers. Le maintien des coupures d'urbanisation entre les villages et les hameaux est également nécessaire. Dans cette logique, au sein de cette entité paysagère il est recommandé de limiter l'urbanisation linéaire le long des routes principales. Les abords de ces dernières sont souvent peu valorisés par des plantations ou par des cheminements doux. Les aménagements végétaux ainsi que le choix des mobilier et modèles architecturaux est également important au sein de ce paysage, afin de prendre en compte les structures existantes et ne pas créer de rupture avec le patrimoine bâti existant.

Les valeurs paysagères associées à la vallée de l'Avre sont fortes, liées au patrimoine bâti au sein des espaces naturels, des bords de l'eau et des prairies humides. Le cadre boisé formé par les coteaux permet également l'identification de la vallée au sein de la plaine. Ils constituent des éléments majeurs du paysage, à préserver. Viennent en complément de cette image de nature les plantations des routes et des places. Les risques et problèmes identifiés au sein de cette unité concernent les extensions d'urbanisation et la banalisation des paysages. En effet, l'atlas fait état de plusieurs problèmes :

- Rechercher des emplacements appropriés en accord avec le site bâti,
- Conforter des centralités existantes,
- Employer des matériaux de qualité,
- Stopper l'urbanisation linéaire,
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.



b – ETUDE PAYSAGERE DE RICHARD FLAMANT, Ingénieur Paysagiste



La vallée de l'Avre draine le territoire communal. La plaine qui prend la forme d'un Openfield agricole domine de près de 25 mètres cette vallée humide et boisée.

Exposé vers le Sud, largement planté, un coteau protégé des vents de Nord, profite de vues larges vers la vallée.

Le point le plus bas est à la cote de 150 m à l'ouest du territoire. On atteint la cote de 177 m au centre de la plaine agricole.

1. LA PLAINE AGRICOLE,

Le parcellaire agricole est composé de très vastes parcelles en labour qui constituent deux exploitations modernes dont un élevage bovin et un céréalier, fabricant de cidre fermier.

La topographie, molle, offre la possibilité de vues panoramiques et de perspectives lointaines vers un paysage où s'inscrivent sans heurt la RN 12 et la voie ferrée. Les terres riches sont encore ponctuées de bois feuillus.

Sur les terres riches agricoles s'étendent des cultures de céréales et de protéagineux. Perdrix et lièvres ne sont pas rares...

2. LA VALLÉE HUMIDE.

Les terres fraîches ne sont pas mises en culture, mais portent encore des prairies permanentes.

Les terres de fonds de vallées souvent humides sont drainées par une rivière à truites, classée en catégorie 1 et pourvue d'un couvert végétal pittoresque.

Biefs et ruisseaux sont festonnés d'une ripisylve abondante.

Les moulins du XIXe ont cessé de tourner, Moulin Foulon et Moulin de Sault ; ils témoignent d'activités autres que la meunerie.

3. LE COTEAU RÉSIDENTIEL

Le village est construit le long de la RD 54, axe routier qui dessert plusieurs hameaux dispersés. L'église ancienne située entre le château de Courteilles et la propriété du Jarrier constitue le pôle ancien de la paroisse.

La Mairie, comme un symbole de la séparation de l'Eglise et de l'Etat, fut installée au loin à l'Ouest de la commune, au lieu-dit 'la forêt'. Plusieurs maisons bourgeoises à étages et des longères structurent les hameaux.

Du château de Courteilles, ne subsistent que des communs (remarquables), et un parc paysager comprenant une fabrique évoquant une grotte

Les RD 54 et 676, sont bien entretenues pour desservir un habitat largement dispersé.

Le chemin de grande randonnée, GR 22, offre successivement aux randonneurs la vision de la vallée humide et des hauteurs de l'Openfield.

La commune dispose d'un vaste terrain équipé pour le pique-nique et les jeux. A terme, c'est l'emplacement judicieux pour la création de lots constructibles. (sous réserve de viabilisation)

4. L'HABITAT

Quelques ensembles de qualité ont été restaurés avec goût. Maisons bourgeoises et autres longères sont rénovées pour plus de confort.

Toutefois quelques bâtiments ruinés laissent espérer des travaux urgents de restauration.

Quelques pavillons modernes s'insèrent au cœur des hameaux, des plantations de haies et d'arbres aidant à leur intégration.

Peu de points noirs à surveiller, la station de pompage doit être fermement protégée des risques de pollutions.

C - LES MILIEUX NATURELS ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

1 – LES SITES NATURA 2000

On ne recense aucun site Natura 2000 sur le territoire de Courteilles.



Il y a des Zones de protection spéciale au Sud et des Sites d'intérêt communautaire au Nord Ouest.

Le site le plus proche de zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore » « les cavités de Tillières-sur-Avre » (n°FR2302011) est située à environ 5 km des projets communaux ;

En réponse à la demande d'examen au cas par cas, faite par la Communauté de communes en mai 2017 après le débat sur les grandes orientations du PADD, l'Autorité Environnementale (Mission Régionale d'autorité environnementale de Normandie) a indiqué, dans une décision du 14 septembre 2017, que la révision n°1 du PLU de Courteilles n'était pas soumise à évaluation environnementale.

2 – LES ZNIEFF

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées, sont recensées dans un inventaire établi par les Services de l'Etat.

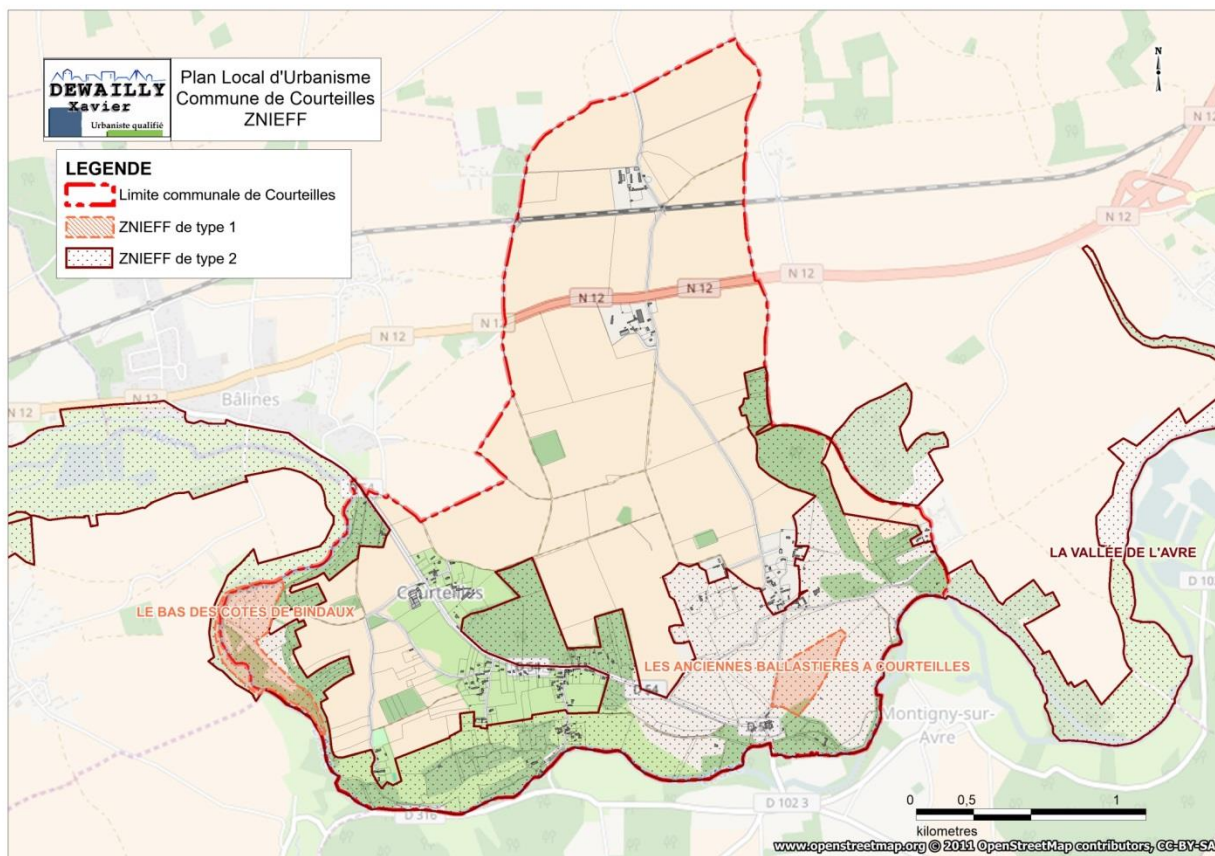
Il s'agit des « Z.N.I.E.F.F. » (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle constitue un état des lieux du patrimoine naturel à un endroit précis et à une date donnée.

Les ZNIEFF sont classées en deux types:

Type 1 : Secteurs de très grande richesse patrimoniale, correspondants à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (milieux rares, espèces protégées...) de superficie limitée

Type 2 : Grands ensembles naturels couvrant des milieux à la cohésion élevée et avec de fortes relations entre eux et qui offrent des potentialités écologiques importantes.

Il y a sur la commune des ZNIEFF de type 1 et de type 2



ZNIEFF continentale de type 2: La vallée de l'Avre (Identifiant/ 230031129)

Cette zone est une portion de l'Avre qui s'étend de Verneuil en amont, jusqu'à Saint-Georges-Motel en aval, au niveau de la confluence avec l'Eure. Elle est délimitée par les zones urbaines et l'agriculture, elle est d'ailleurs scindée en deux au niveau de Nonancourt. Elle forme, avec deux autres ZNIEFF de la région Centre, un vaste ensemble englobant toute la vallée de l'Avre et ses affluents.

Les milieux rencontrés sont diversifiés. Les bois installés sur les coteaux ou le plateau dépendent des modes de gestions et du substrat. Souvent le chêne est dominant, les habitats rencontrés sont la chênaie-charmaie, la hêtraie-chênaie à houx (bois de Monthuley, bois de Breux), parfois des faciès thermophiles à chêne pubescent (bois de la Madeleine). Suite à des coupes, des îlots de lande à Callune ou à Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), espèce peu commune et déterminante, sont présents ponctuellement tout le long de la ZNIEFF.

Dans certains secteurs, principalement en aval, quelques coteaux sont encore présents, plus ou moins envahis par le brachypode ou divers fourrés. Ces coteaux accueillent une flore et une faune thermophiles souvent rares et parfois exceptionnelles pour la région, une partie des côtes de l'Estrée est d'ailleurs inscrite au sein du réseau Natura 2000 ("Vallée de l'Eure" FR2300128).

Parmi les espèces rencontrées, citons la Bugrane naine (*Ononis pusilla*) protégée en Haute-Normandie et la Drave des murailles (*Draba muralis*), deux espèces exceptionnelles, ainsi que de nombreuses espèces d'Orpins (*Sedum album*, *S. rubens*, *S. rupestre*). Ces coteaux sont également l'occasion d'observer plusieurs orthoptères inféodés aux milieux secs et chauds comme le Criquet de la Palène (*Stenobothrus lineatus*) ou le Grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens*), deux espèces déterminantes. Le Lézard vert (*Lacerta bilineata*), un reptile rare et localisé, est également présent. Plusieurs cavités constituent des sites d'hibernation pour des chauves-souris, avec notamment le rare Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). Tillières-sur-Avre abrite une cavité inscrite au sein du réseau Natura 2000 ("Les cavités de Tillières-sur-Avre, FR2302011) où se rencontrent 5 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive habitats. Il est probable que ces chauves-souris utilisent la vallée de l'Avre et ses milieux. Le fond de vallée est dominé par des prairies pâturées. Roselières, mégaphorbiaies, magnocariçaies sont rares et localisées, et toujours de surface réduite. Peu de plans d'eau issus de l'extraction de matériaux sont présents au sein de cette ZNIEFF, par contre, ils sont réguliers sur l'Avre, mais en Eure et Loir. Les eaux calmes ou faiblement courantes favorisent le développement de 3 renoncules du sous genre *batrachium* (*Ranaunculus aquatilis*, *R. circinatus*, *R. peltatus*) qui s'observent régulièrement sur l'Avre.

Bien qu'elle soit absente par endroit, la ripisylve reste globalement bien préservée. Plusieurs belles aulnaies, habitat d'intérêt communautaire et déterminant, sont présentes ponctuellement (Saint-Georges-Motel, Couteilles, Tillières-sur-Avre). La Huppe fasciée (*Upupa epops*) a d'ailleurs été notée dans un de ces bois humides, mais hélas non nicheuse. L'Avre est une rivière de première catégorie, la qualité de l'eau est jugée plutôt bonne au sein de cette zone, hormis pour les nitrates comme le stipule le SAGE de l'Avre. Diverses études ont mis en évidence plus d'une quinzaine d'espèces de poissons dont l'autochtonie n'est pas toujours certaine. Outre la Chevaine (*Leuciscus cephalus*) et l'Anguille (*Anguilla anguilla*), se rencontrent également la Lamproie de Planer (*Lampetra planerii*) et le Chabot (*Cottus gobio*), deux espèces d'intérêt communautaire. Les quelques inventaires odonatologiques ont mis en évidence une richesse importante avec au moins 16 espèces recensées. Les plus remarquables et déterminantes de ZNIEFF sont la Grande Aeschne (*Aeshna grandis*), rare, le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), et une demoiselle protégée nationalement et d'intérêt communautaire, l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), dont plusieurs stations ont été recensées. Tout un cortège d'oiseaux d'eau s'observe régulièrement sur l'Avre, nombreux sont peu communs. Le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*), la Poule d'eau (*Gallinula chloropus*), le Grèbe castagneux (*Tachybaptus rufipes*) nichent le long du cours d'eau. L'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*) ou la rare Grande aigrette (*Egretta alba*) viennent s'y nourrir. La vallée de l'Avre présente également un enjeu hydraulique et aussi

dans la conservation de la ressource en eau. Plusieurs secteurs présentent, de plus, des atouts paysagers. Enfin, une zone humide fait partie du réseau Espaces Naturels Sensibles du département de l'Eure.

L'agriculture, notamment en fond de vallée constitue la principale menace pesant sur cette ZNIEFF, l'aval du site est déjà intensément cultivé. Les pressions urbaines avec l'ensemble du réseau routier sont également fortes. L'extension des agglomérations est plus à craindre sur les coteaux. La progression des fourrés au profit des pelouses calcicoles constitue un autre enjeu pour la préservation d'une flore rare et menacée. Les bois semblent assez bien conservés même si certaines plantations de résineux sont présentes.

ZNIEFF continentale de type 1: Le bas des cotés de Bindeaux (Identifiant: 230031173).

Altitudes: Minimum (m) : 147 Maximum (m) : 150 Superficie: 13,69 hectares

Située à cheval sur les communes de Courteilles et Verneuil-sur-Avre, cette zone comprend les parcelles localisées dans le lit majeur de l'Avre, en contrebas de la côte de Bindeaux. Les parties les plus hautes sont occupées par des prairies mésophiles accompagnées de quelques haies et à mesure que l'on descend vers l'Avre, les prairies humides, mégaphorbiaies et boisements (saulaie, aulnaie riveraines de l'Avre et aulnaie-frênaie) prennent places.

Ces biotopes et l'ambiance humide qui règne sont favorables à la présence de certaines espèces faunistiques et notamment l'entomofaune puisque parmi les lépidoptères présents, trois espèces déterminantes de ZNIEFF sont à signaler.

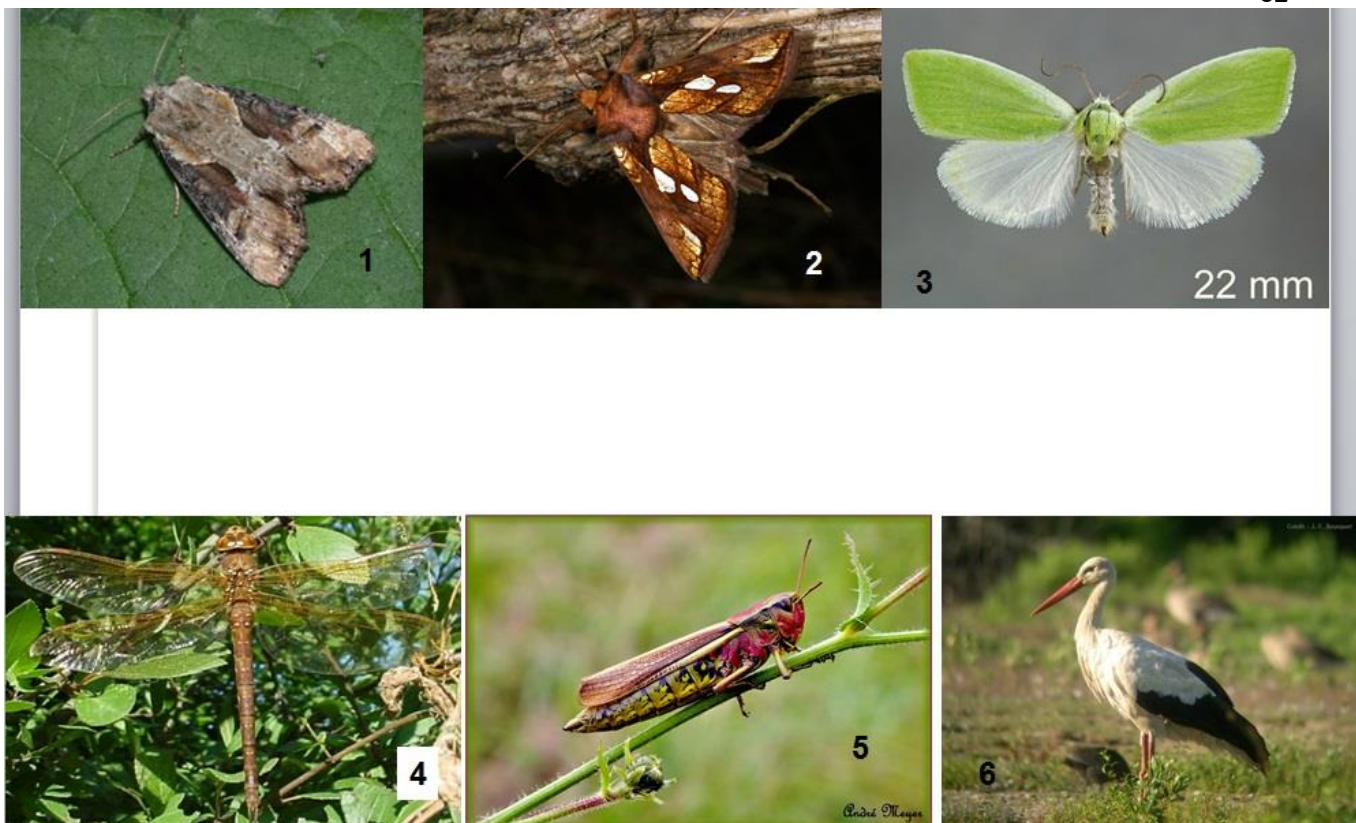
La Noctuelle ophiogramme (*Apamea ophiogramma*) (1) est une Noctuelle paludicole assez répandue en France à l'exclusion de la région méditerranéenne. Elle est rare en Haute-Normandie quoiqu'elle soit bien implantée dans l'estuaire de la Seine et dans le Marais Vernier. Elle fréquente les endroits marécageux, bords de fossés et de cours d'eau ainsi que les mégaphorbiaies.

De répartition plutôt septentrionale, la Riche (*Plusia festucae*), (2) assez rare en Haute-Normandie, fréquente les mêmes biotopes. Sa chenille polyphage vit sur *Iris pseudacorus*, *Festuca arundinacea*, *Sparganium ramosum*. Enfin, le Halias du Saule (*Earias chlorana*) (3) est une belle petite Noctuelle largement répandue en France mais inféodée aux milieux humides où la chenille se développe sur diverses espèces de saules, principalement *Salix viminalis*. Elle est rare en Haute-Normandie.

Parmi les odonates contactés, il faut retenir tout particulièrement la présence de la Grande Aeschne (*Aeshna grandis*), (4) très rare espèce déterminante de ZNIEFF, connue en Haute Normandie uniquement dans le sud de l'Eure et le nord de la Seine Maritime (vallée de la Bresle).

Le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*), (5) orthoptère déterminant, est également présent dans divers milieux du site.

La Cigogne noire (*Ciconia ciconia*) (6) (jusqu'à 8 individus ensemble), espèce de l'Annexe 1 de la Directive oiseaux, a été observée à plusieurs reprises en halte en période post-nuptiale dans les prairies courant 2011.



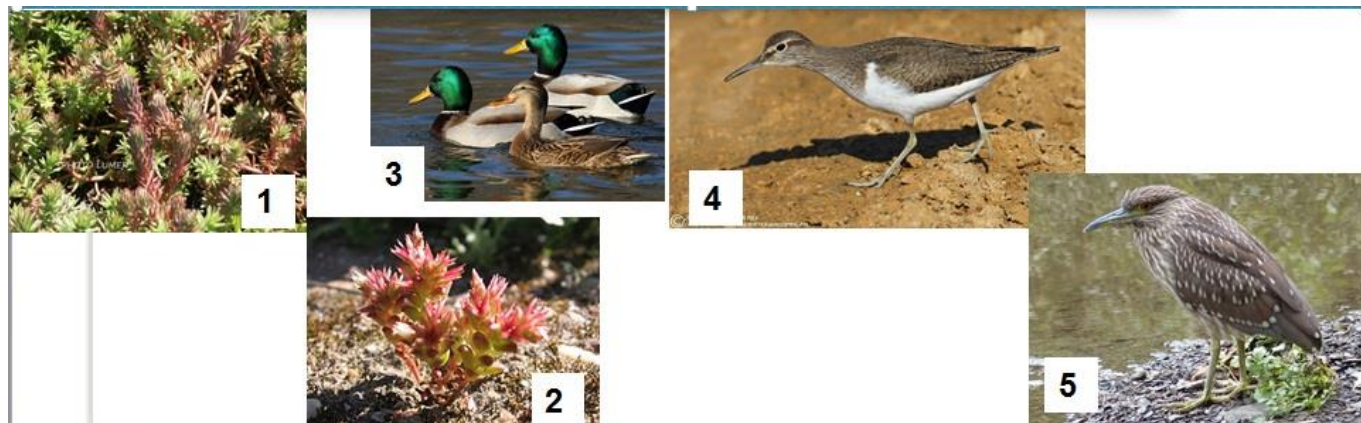
ZNIEFF : Les anciennes ballastières à Courteilles (Identifiant 230031174) (ZNIEFF continentale de type 1)

Altitudes: Minimum (m) : 144; Maximum (m) : 145 Superficie: 6,68 hectares

Cette proposition de périmètre Z.N.I.E.F.F. sur la commune de Courteilles concerne une zone ayant vraisemblablement fait l'objet d'extraction de matériaux (graviers) dans le passé. Les ruptures de pentes en bordure de site et la présence d'étangs sur la partie Nord-Est en témoigne. Des zones cultivées et des pâtures l'encadrent. La zone est occupée par des fourrés d'Aubépines et de Prunelliers ayant colonisé la majeure partie du site ainsi que quelques petites zones de boisement relativement mixte. Quelques friches et pelouses subsistent. Ces dernières abritent deux espèces remarquables pour la région puisque très rares et déterminantes de Z.N.I.E.F.F. : l'Orpin élégant (*Sedum forsterianum*) (1) et l'Orpin rougeâtre (*Sedum rubens*) (2). Ces espèces profitent des zones encore ouvertes, entretenues par le Lapin de garenne, pour se développer.

Les plans d'eau, bordés en partie de Saules, sont utilisés par diverses espèces d'oiseaux d'eau dont le Canard colvert (3) très présent ainsi que quelques limicoles comme le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) (4) qui fréquente les berges. Un juvénile de Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) (5) a été observé dans la ripisylve en queue du plus grand plan d'eau. L'espèce doit se nourrir de poissons (très présents dans les plans d'eau). Diverses activités sont pratiquées ici : petite parcelle de culture, chasse et pêche.

Les menaces principales qui pèsent sur la zone sont la fermeture des pelouses qui abritent les espèces floristiques les plus remarquables.



L'absence de reconnaissance « réglementaire » des autres espaces naturels de la commune ne signifie pas pour autant leur absence d'intérêt. Conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement et du SDAGE Haute Normandie, le PLU identifiera les secteurs à sensibilité écologique, biologique ou paysagère avérée, qui participent de la biodiversité locale.

Une nature et une biodiversité « ordinaire » sont à préserver sur Courteilles, même en dehors des ZNIEFF.

L'objectif sera de ne pas appauvrir les milieux et leur variété, ne pas détruire les « réservoirs » et les « corridors » favorables à la biodiversité : bois, haies, cours d'eau, zones humides

3 – LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Ces zones humides sont très importantes et elles jouent quatre rôles majeurs, à savoir :

- Régulation des débits de crue et d'étiage
- Amélioration de la qualité des eaux en favorisant l'épuration et la sédimentation
- Valeur sociale et paysagère : loisirs, éducation à l'environnement, valorisation du patrimoine paysager...
- Source de biodiversité :
 - 30 % des espèces végétales remarquables menacées,
 - 50 % des espèces d'oiseaux,
 - 60 % des poissons s'y reproduisent ou s'y développent

Généralités

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elles agissent comme des protections naturelles qui contribuent à réduire les pollutions diffuses, à réguler le débit des cours d'eau et à préserver la biodiversité et l'attrait des paysages.

Plusieurs définitions des zones humides peuvent être distinguées, et notamment celle établie par la Convention de RAMSAR du 2 février 1971 et celle adoptée en France par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise par l'article L.211-1 du Code de l'environnement :

· Convention de RAMSAR : « Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

· Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : « on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». permet d'identifier la présence et les contours des zones humides. Cette cartographie fine est essentielle dans l'application de la réglementation et notamment la rubrique 3310 de la Loi sur l'eau « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ». Selon l'arrêté du 1er octobre 2009 pris en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, sont considérées comme zones humides, les zones présentant l'un des critères suivants (sol et/ou végétation) :

· Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans l'annexe 1.2 du-dit arrêté :

o Les histosols, ils présentent un engorgement permanent en eau provoquant l'accumulation de matières organiques ;

o Les réductisols, ils présentent un engorgement permanent en eau à faible profondeur ainsi que des traits réductiques à partir de 50 cm de profondeur ;

o Les sols caractérisés soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur avec des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

· La végétation, si elle existe, est caractérisée par :

o des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 du-dit arrêté ;

o des habitats caractéristiques des zones humides et identifiés selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Zones de reproduction de nombreuses espèces animales, réservoirs de pêche et de chasse, les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi qu'à la prévention contre les inondations. Les zones humides ont connu une régression importante liée à la demande croissante des terres agricoles, le développement de l'infrastructure et la régularisation des cours des rivières. Une prise de conscience de l'importance du patrimoine naturel que sont les zones humides tend à inverser la tendance et permet la mise en place d'outils de

connaissance, de restauration et de gestion de ces espaces naturels remarquables.

La région Haute-Normandie compte une grande variété de zones humides : étangs, mares, marais, tourbières, prairies humides... Elles constituent un patrimoine naturel d'importance et sont reconnues pour leur intérêt écologique fondamental. Elles font également l'objet d'inventaires ou de mesures de protection particulières. Le territoire du PAEI abrite des milieux humides de différentes natures, tels que les mares, également reconnues par l'inventaire Z.N.I.E.F.F. ainsi que les zones humides associées aux vallées, notamment de l'Avre, de l'Iton et de l'Eure.

Les Zones à Dominante Humide

Une cartographie des Zones à Dominante Humide a été réalisée en 2006 à l'échelle du Bassin Seine-Normandie, dans le but de disposer d'une base de données homogène. Ce travail, basé sur la photo-interprétation donne un aperçu statistique des zones à dominante humide du bassin. Ainsi, au total près de 90 800 ha de zones à dominante humide ont été cartographiées en Haute-Normandie (7,4 % du territoire régional), soit 38 700 ha dans le département de l'Eure. Ces zones à dominante humide sont essentiellement localisées au niveau du lit majeur des cours d'eau et dans l'Estuaire de la Seine.

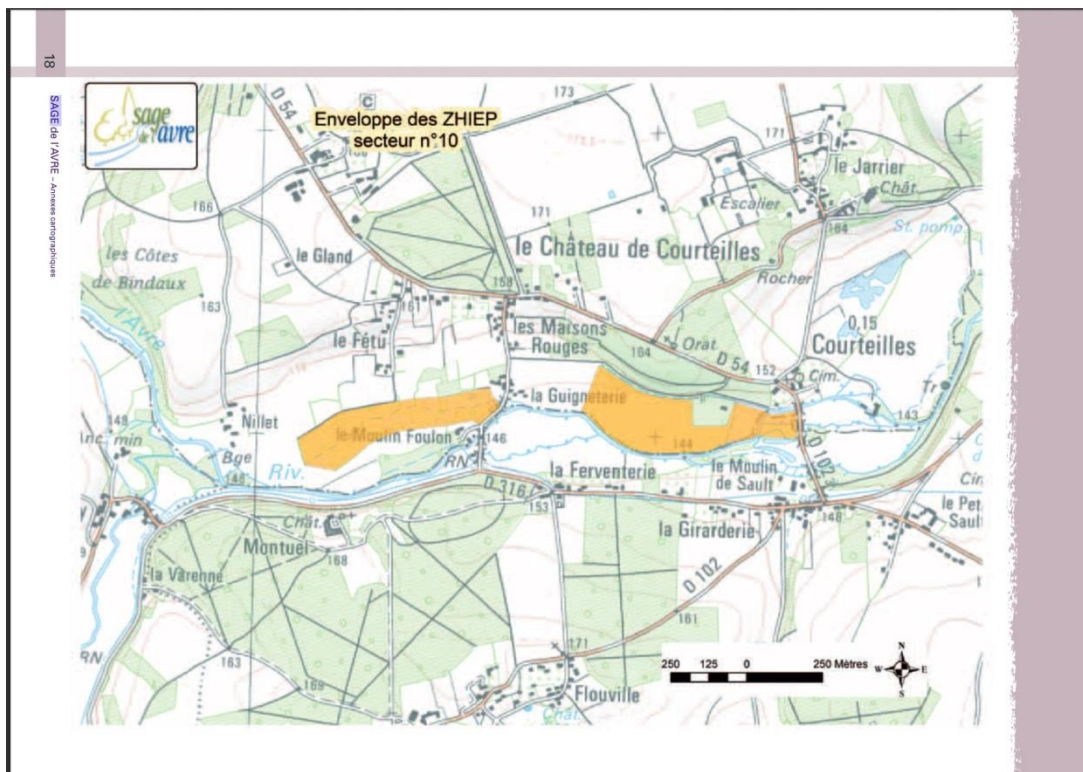
Au sein du territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton, les zones à dominante humide sont identifiées dans le lit de l'Iton, de son bras de forcé de Breteuil ainsi que dans la portion de « rivière morte » en amont de Condé-sur-Iton. Des zones à dominante humide de formations forestières ou des mosaïques sont également mises en évidence dans le lit de la rivière Lême au nord-ouest du territoire. Les vallées de l'Eure et de l'Avre sont également associées à des zones à dominante humide, ainsi que des petits affluents comme le Rueil, la Lamblore et ponctuellement au tour du Ruet. Dans la forêt de Breteuil et sur la commune de Bourth, des mares et étangs sont également inventoriés.

D'après les données de la DREAL Haute-Normandie, ces zones à dominante humide sont de différente nature au sein du périmètre. Elles couvrent au total près de 3 300 ha, soit 3,3 % du territoire du PAEI.

Les zones à dominantes humides identifiées par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie constituent une base du travail de l'inventaire des zones humides (cartographie plus fine) et sont utilisées, par défaut pour définir le lit majeur des cours d'eau. Ces zones humides doivent être prises en compte dans le cadre du SCOT et des PLU comme celui de Courteilles.

Des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) peuvent être délimitées par le Préfet. Il s'agit de zones dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant ou une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière. Des programmes d'actions sont définis notamment sur la base des propositions concertées dans le cadre des S.A.G.E. Ces programmes d'actions précisent notamment les mesures de travail du sol par les propriétaires, les indicateurs permettant d'évaluer les effets sur la zone.

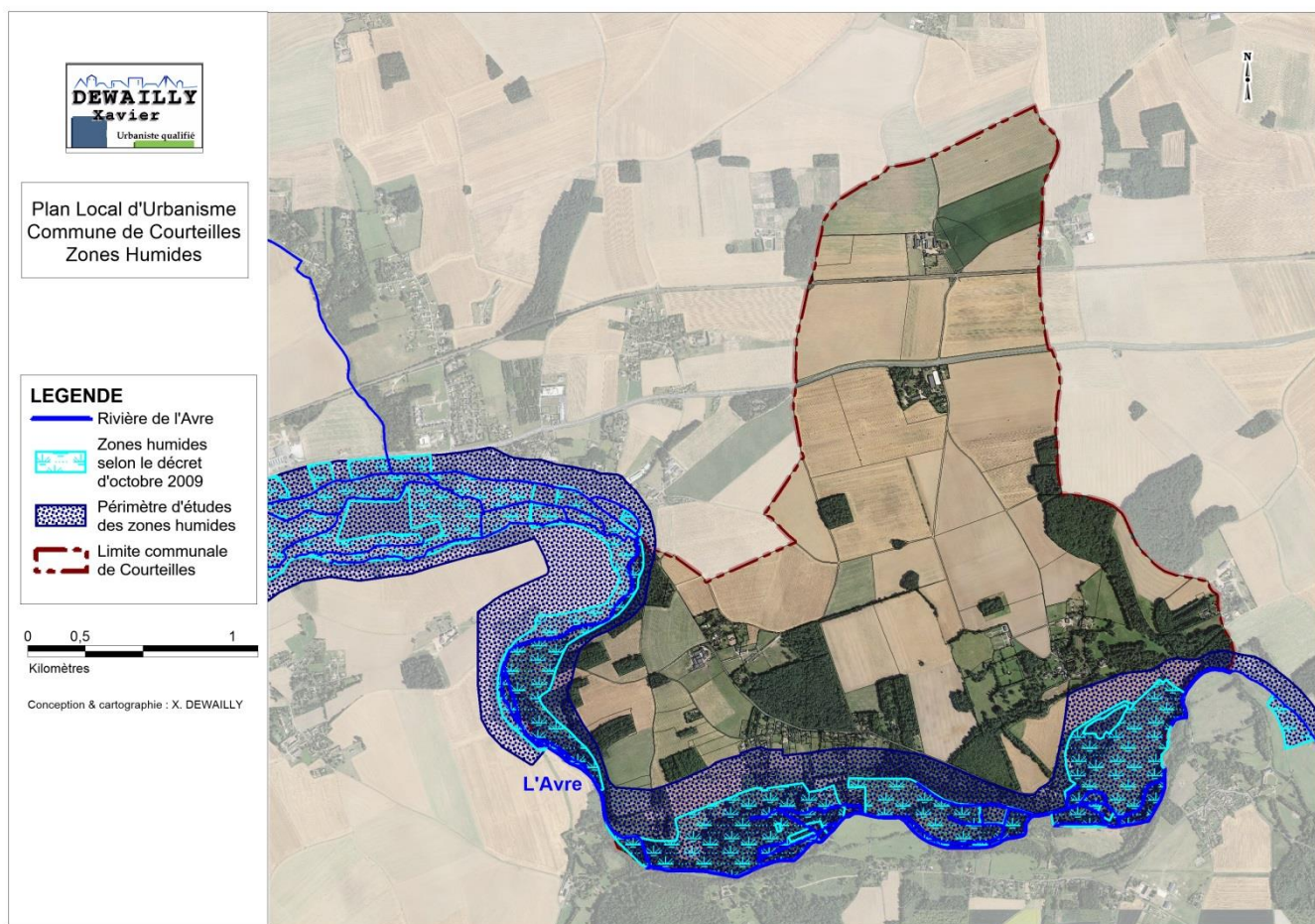
Le SAGE de l'Avre a identifié des secteurs géographiques susceptibles de constituer des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier dont le secteur 10 (Zones humides de Courteilles). Le SAGE a proposé ces secteurs à l'autorité administrative compétente pour délimiter les ZHIEP. Mais pour l'instant, aucun arrêté préfectoral n'a officialisé ces ZHIEP.



Des Zones Humides Stratégiques pour le Gestion de l'Eau (ZHSGE) sont définies dans le cadre des S.A.G.E. et par un arrêté Préfectoral (article L.212-5-1 du Code de l'environnement). Les ZHSGE se situe à l'intérieur d'une ZHIEP. Les ZHSGE ont pour but de limiter les risques de non-respect des objectifs de bon état ou bon potentiel des eaux douces de surface fixés dans le S.D.A.G.E. La définition de ces ZHSGE permet notamment d'instaurer des servitudes d'utilité publique afin d'obliger les propriétaires et exploitants des terrains de tout acte de nature à nuire au rôle ainsi qu'à l'entretien et la conservation de la zone. Elles permettent également de prescrire des modes d'utilisation spécifiques du sol.

Il y a des zones à dominantes humides sur le territoire de Courteilles mais il n'y a ni ZHIEP **officielle**, ni ZHSGE.





L'Autorité Environnementale demande de préserver les zones humides et les îlots de prairies humides entièrement en herbe et mixte herbagé au sud de la commune en zones A et N ;

Deux mares seront protégées, l'une près de la mairie, l'autre près du siège d'exploitation du Plessis.

4 – LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été élaborée pour lutter contre les cinq causes majeures d'atteinte à la biodiversité aujourd'hui identifiées :

- la destruction et la fragmentation des milieux naturels ;
- la surexploitation d'espèces sauvages (surpêche, déforestation...) ;
- les pollutions de l'eau, des sols et de l'air, d'origines domestique, industrielle et agricole ;
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes ;
- le changement climatique qui peut s'ajouter aux autres causes ou les aggraver.

L'article 85 de la loi du 8 août 2016 insère un nouvel article L 113-29 au code de l'urbanisme. Les PLU peuvent désormais classer en « espaces de continuités écologiques » des éléments de trames vertes et bleues telles qu'identifiées par le code l'environnement, « nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

À travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). Elle est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire. Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.

La trame verte et bleue a été définie à l'échelle régionale au travers du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute Normandie.

La carte ci-après présente les réservoirs et corridors sur le territoire communal :

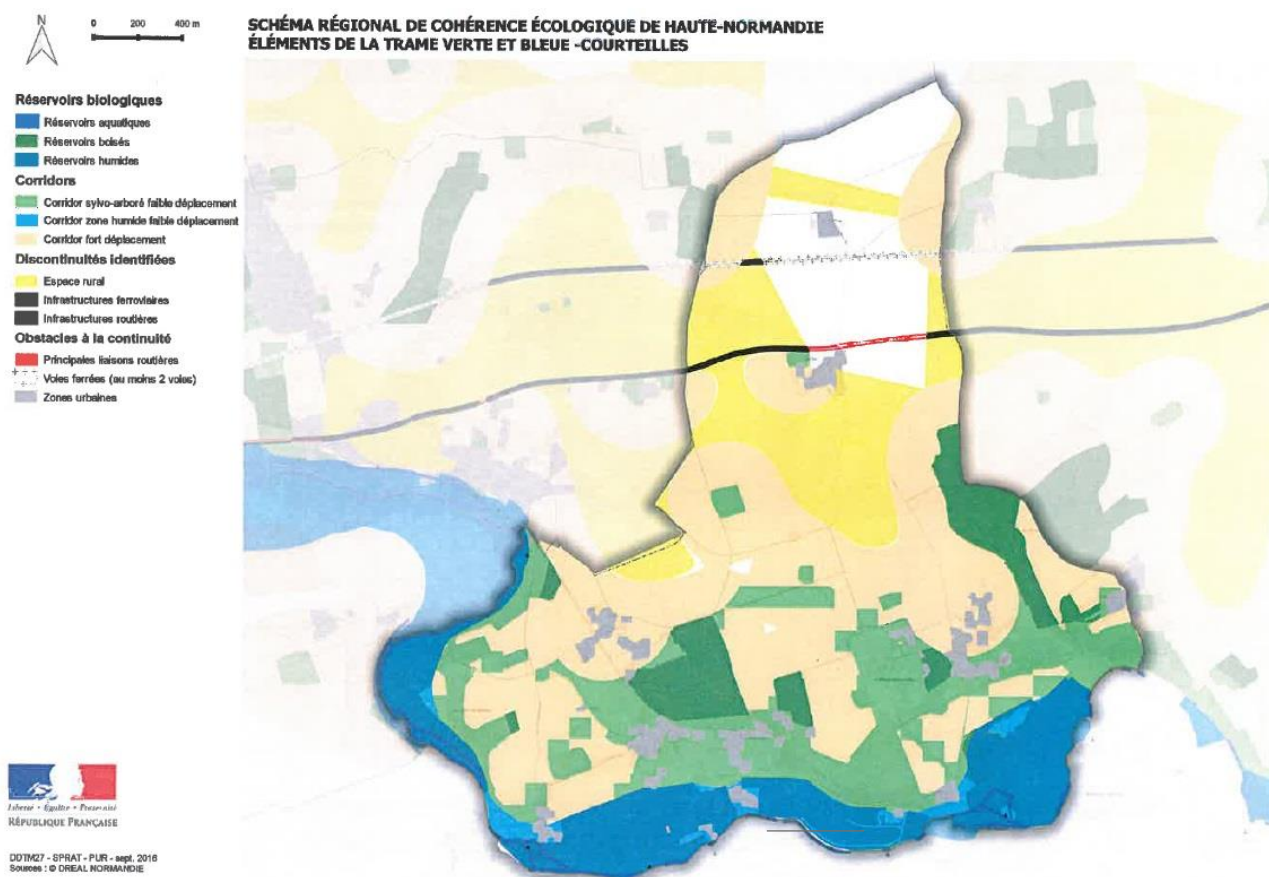
présence de réservoirs boisés et de corridors boisés à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),

présence de réservoirs humides et de corridors humides à faible déplacement,

présence de réservoirs aquatiques,

présence de corridors à fort déplacement (mammifères).

Des discontinuités d'espace rural ont été constatées sur le territoire, au centre et au nord de la commune, la RN 12 formant un obstacle à cette continuité écologique.



Les éléments fixes que constituent les mares, les boisements de faible surface (inférieur à 4ha), les haies, les arbres isolés, les ripisylves, les linéaires d'arbres constituent des éléments qui participent au renforcement de la biodiversité sur un territoire. Au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, ces éléments devront être repérés et protégés. Les mares devront être préservées du comblement.

En complément de ces informations, des données naturalistes du territoire sont potentiellement disponibles sur l'Observatoire de la Biodiversité de Haute Normandie (OBHN) via le site internet : <http://www.biodiversite.hautenormandie.fr/> et la plate-forme partagée pour la diffusion des données naturalistes consultable à l'adresse <http://odin.hautenormandie.fr>

L'Observatoire de la Biodiversité de Haute-Normandie (OBHN) a créé un outil de diffusion de l'information naturaliste de Haute-Normandie. Cet outil est un centre de ressources qui recouvre actuellement les données sur la faune, la flore, et les habitats de Haute-Normandie (connaissance des espèces, données brutes d'observations naturalistes, cartes de synthèse, services de traitement de données).

L'outil est accessible au lien suivant : <https://odin.hautenormandie.fr/odin/#/home>

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La nécessité de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international. Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture crée des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

Trois éléments de base sont à identifier pour définir un réseau écologique :

- **Des territoires à haute diversité**, où toutes les conditions écologiques (qualité du milieu, superficie) sont réunies pour qu'une majorité d'espèces puissent y réaliser l'intégralité de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Ce sont les zones nodales, les réservoirs de biodiversité... Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

- **Des éléments paysagers assurant la connexion entre ces différentes zones nodales**, permettant aux espèces de passer de l'une à l'autre. Ce sont les corridors, les liaisons paysagères...

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux:

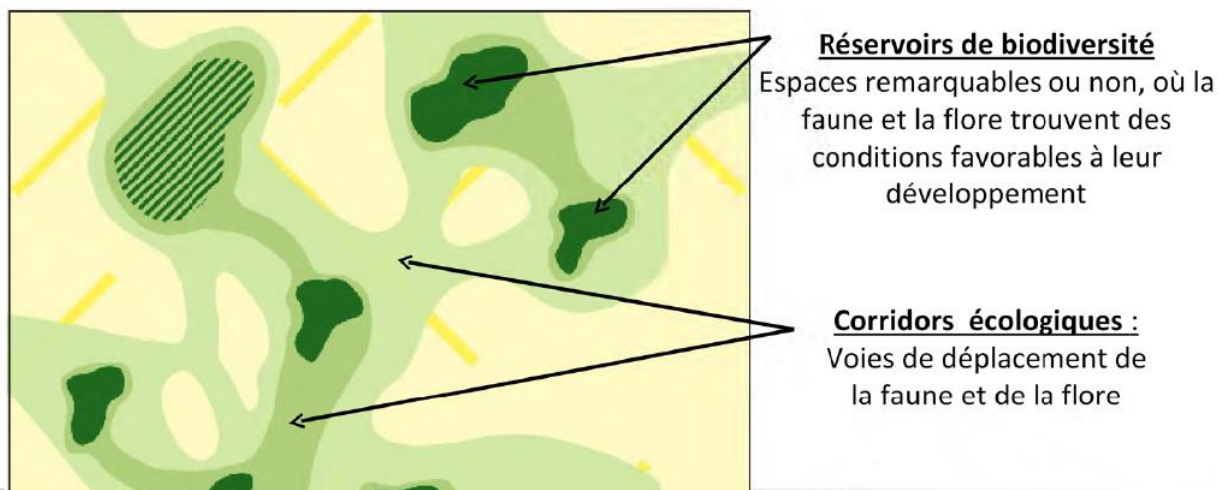
- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets,...
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors.

- **Des territoires assurant la protection des zones nodales et des corridors** face aux influences extérieures néfastes, mais appartenant souvent à un type de milieu différent (exemple : zone de prairie extensive englobant un bois et un réseau de haies). Ce sont les zones tampon.

Au final, les zones identifiées pour chaque continuum sont rassemblées au sein d'un réseau écologique global, prenant alors le nom de Trame Verte et Bleue.

Continuités écologiques = Réservoirs + Corridors

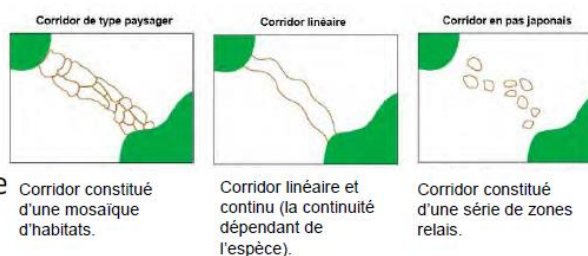


► Définition

-Assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité

-Offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

► Principaux types de corridors



Source : documents SRCE

« La Trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. »

A différentes échelles, divers éléments et espaces participent à la trame écologique :

- éléments fixes du paysage jouant un rôle écologique (haies, murets, alignement d'arbres, carrières, ...)
- milieux naturels (bocage, zones humides, mares, pelouses sèches...) identifiés par des inventaires
- zones de cultures extensives, prairies permanentes (en prenant en compte leur intérêt écologique)
- zones inondables
- certaines dépendances vertes d'infrastructures
- certains éléments bâtis

Des obstacles peuvent créer des ruptures dans les continuités

- trafic routier, aménagement des voies, et zones de collision avec la faune (muret central, clôtures...)
- urbanisation dense ou très dense
- pratiques intensifiées de gestion des espaces agricoles ou forestiers
- murs, barrières naturelles, falaise, clôtures...
- seuils, digues, ouvrages hydrauliques...
- lieu de stockage des déchets
- obstacles potentiels et menaces (immatériels) : bruit, lumière, pollutions...

La sauvegarde des corridors écologiques passe par la réduction des facteurs de fragmentation qui rompent la connexion physique entre des habitats de même type. De plus des facteurs de fragmentation qualitative peuvent affecter ponctuellement, ou sur des zones plus étendues, la qualité des milieux : sources de pollutions chimique et olfactive, sonore, lumineuse

Mais ce qui constitue une rupture de connexion pour une espèce donnée peut constituer le rétablissement de la connexion pour une autre espèce, inféodée à un autre milieu, aux capacités de dispersion différentes. En matière de continuités écologiques, tout est question d'espèce(s) cible(s) ; de nombreuses espèces ont des besoins (écologiques) contradictoires et favoriser une espèce amène souvent à en exclure d'autres.

Une des solutions est alors de considérer une espèce choisie pour sa représentativité d'un milieu et de se concentrer sur elle. On espère alors qu'en facilitant sa dispersion, on facilitera la dispersion d'une majorité d'espèces inféodées au même milieu. Une telle espèce est en général qualifiée d'« espèce parapluie » ou « espèce cible ».

Même si le territoire communal n'abrite pas de zone d'une grande richesse écologique, les milieux naturels « ordinaires » qu'il présente sont le support de continuités écologiques certaines.

L'Autorité Environnementale demande de rendre fonctionnelle en priorité une continuité identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex Haute-Normandie au nord de la commune, ainsi que par des corridors pour espèces à fort déplacement et des corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement globalement dans le sud du territoire ;

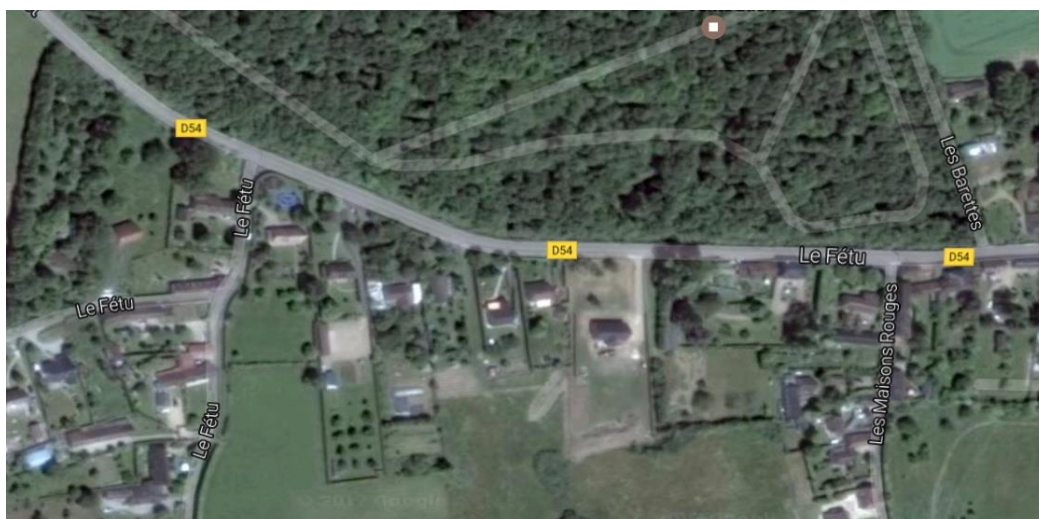
Pour l'Autorité Environnementale, la vallée de l'Avre est un réservoir de biodiversité et un corridor de zones humides pour espèces à faible déplacement en zone N, au sud de la commune ;

A l'échelle de la commune de Courteilles, la trame verte et bleue est définie de la manière suivante :

- o Les bois et quelques haies sur le plateau
- o La vallée de l'Avre avec les cours d'eau, les haies, les zones humides comme corridors écologiques (recensés par le SRCE).

La RD 12 ne vient pas fragmenter de milieux très intéressants pour la biodiversité.

Dans les hameaux, de nombreux jardins et parcs, ainsi que l'espace public communal sont des supports pour les déplacements des espèces.



D - LES RISQUES NATURELS ET LES CONTRAINTES SUR COURTEILLES

La loi du 13 août 2004 relative à l'organisation de la sécurité civile a posé le principe du droit à l'information pour les populations soumises aux risques majeurs.

Un risque est considéré comme majeur lorsque l'aléa s'exerce dans une zone où existent des enjeux humains ou matériels importants. Il peut être naturel ou technologique.

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Le risque est le croisement de l'aléa (manifestation d'un phénomène) confronté à une zone à enjeux (personnes et biens pouvant être affectés).

Le risque résulte de la combinaison de la probabilité et de la (des) conséquence(s) de la survenue d'un événement dangereux spécifié. Toutefois, la notion de risque n'existe qu'en présence d'enjeux humains ou matériels avérés.

$$\text{RISQUE} = \text{ALEA} \times \text{VULNERABILITE}$$

La commune de Courteilles est concernée par 5 risques majeurs : inondations, mouvements de terrain, risque climatique diffus, risque sismique et risque diffus lié aux transports de matières dangereuses.

La commune est concernée par d'autres risques non recensés dans le DDRM, à savoir notamment le risque de remontées de nappes, et le retrait et gonflement des argiles.

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur les années récentes concernent les « inondations et coulées de boues » et des « mouvements de terrain ». Source : <http://www.Prim.net>.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993

1 - LE RISQUE DE CAVITES SOUTERRAINES

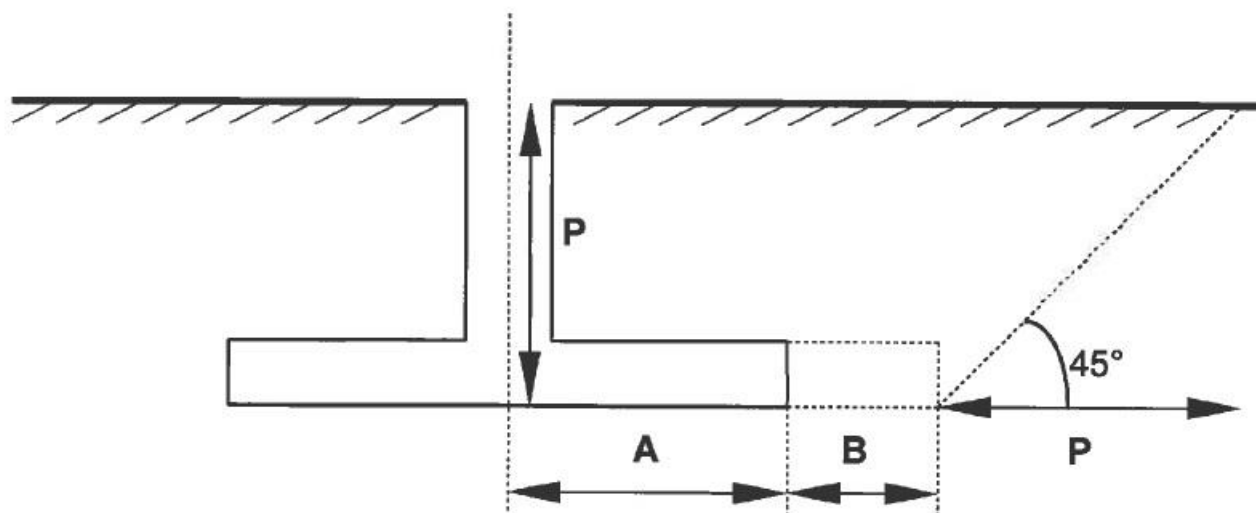
Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. À ce jour, 10 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18^e ou du 19^e siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est ainsi concernée par le risque « cavités souterraines ». En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

Autour des carrières et cavités souterraines localisées précisément et dont la présence est avérée : Le périmètre de risque est défini par un rayon de sécurité calculé en fonction de la taille de la cavité. Cette distance est calculée en fonction de la longueur présumée des galeries dans la direction considérée et d'une zone de décompression correspondant à la profondeur à laquelle sont situées les galeries. Au-delà du rayon de sécurité, il n'y a plus de risque d'effondrement de la cavité considérée à craindre. Cet espace est cartographié sous la forme d'une trame spécifique.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45° Rayon mis en place : $R = A + B + P$

Pour la commune, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes soit 75 mètres.

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Lorsque la présence de la cavité souterraine (y compris pour les bétoures) est avérée mais n'est pas localisée précisément : Le périmètre de risque est représenté par un indice surfacique correspondant à la zone d'implantation probable de la marnière.

Les bétoures sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux. Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35 mètres est défini autour de ces indices.

La prise en compte du risque cavités souterraines dans les documents d'urbanisme :

Le règlement graphique du PLU doit faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites, ou soumises à des prescriptions particulières, les constructions et installations de toutes natures. Le risque lié à l'existence des cavités souterraines avérées est traduit dans le document graphique (plan de zonage), par l'instauration du périmètre de risque, délimité dans l'atlas des cavités souterraines, sous la forme d'une trame surfacique. A l'intérieur de cette trame, le règlement doit préciser que tous les projets dont les terrains toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Toute construction nouvelle sera interdite en application de ce même article tant que la présence du risque ne sera pas levée. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la limite où la surface du projet est inférieure à 30 % de la surface initiale.

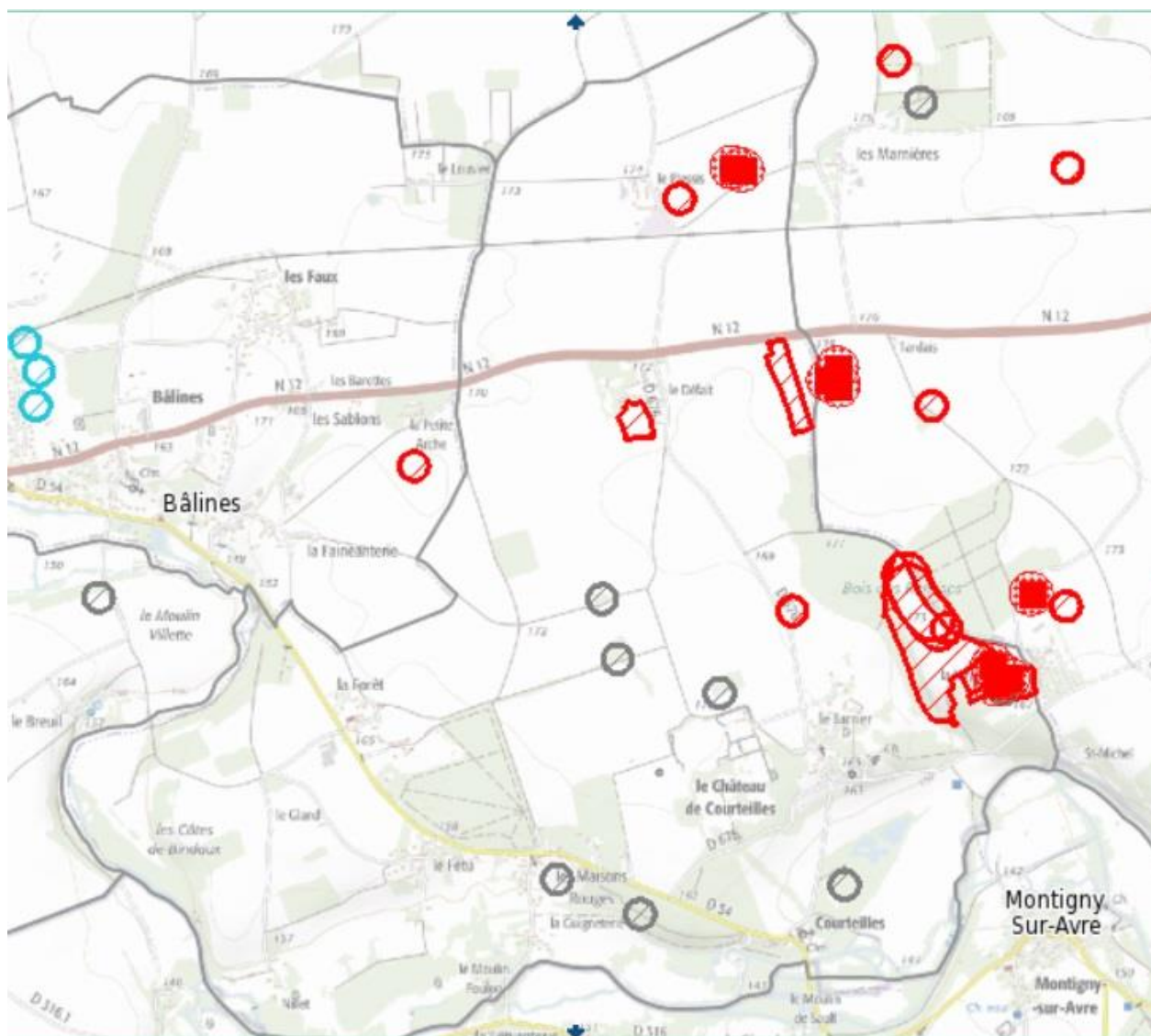
Pour les bétoures, le principe retenu est le même que pour les cavités avérées.

Cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du document levant la suspicion du risque, celui-ci n'est alors plus un motif de refus. Cette règle n'est applicable qu'en zone constructible.

Pour les indices d'origine indéterminée et les incertitudes de présence d'une cavité, les informations recueillies au sein de l'atlas des cavités souterraines seront intégrées en annexe au document d'urbanisme sur un plan des contraintes. Toutefois, ces informations correspondront à celles de la date d'approbation du PLU et si le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain avant tout aménagement, il devra le faire en consultant l'atlas des cavités souterraines disponible sur l'Internet pour obtenir des données à jour. Cette information devra être portée en légende de ce plan des contraintes.

L'atlas des cavités souterraines et la doctrine départementale sont disponibles à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

A la demande de l'Etat, seuls les périmètres de risques d'effondrement liés à la présence d'indices avérés seront reportés sur les plans de zonage.,



- Indice avéré de carrière souterraine
- ▨ Indice non localisé précisément de carrière souterraine
- ▤ Indice non localisé précisément d'exploitation à ciel ouvert
- ▦ Rayon de sécurité lié à une carrière souterraine

2 - LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable, et de l'Aménagement du Territoire a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

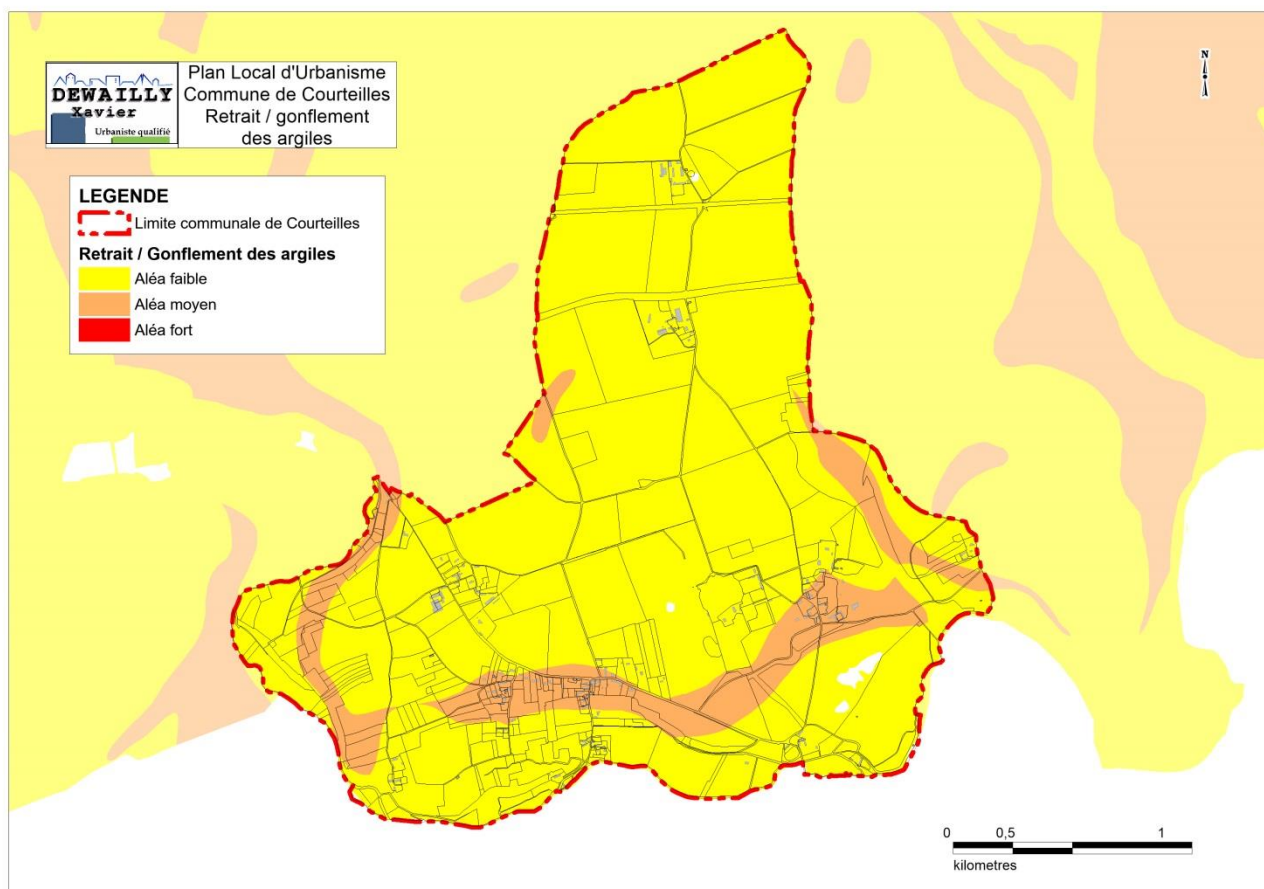
La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.

Des précautions élémentaires, tant pour les constructions existantes que pour les constructions neuves, permettent de réduire ce risque et les répercussions financières (cf. plaquette en annexe sur le risque retrait et gonflement des sols argileux).

Le rapport sur la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de l'Eure est disponible à l'adresse suivante : <http://infoterre.brgm-rec.fr/rapports/RP-56485-FR.pdf> et la cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles élaborée par le BRGM à l'adresse suivante <http://infoterre.brgm.fr/alea-retrait-gonflement>.

L'aléa sur la commune est faible sur la majeure partie du territoire et moyen sur la zone urbaine du POS.



L'assimilation du risque « retrait-gonflement des argiles » à un risque naturel est justifiée lorsque le déclenchement d'un sinistre est dû à l'intensité anormale d'un agent naturel. C'est à ce titre que le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles peut être mis en œuvre.

Cette situation n'exonère pas les propriétaires de leurs responsabilités notamment lorsqu'un sinistre a pour origine une action humaine du type travaux mal adaptés (ou mal réalisés...).

La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans leurs articles suivants.,

Code civil : Art. 1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite d'un défaut d'entretien ou par le vice de sa construction »

Code de la Construction et de l'Habitation : Art. 1792 et Art. L111-13 :

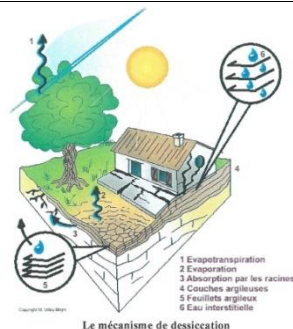
« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutif soit l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Les recommandations, élaborées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et présentées ci-dessous, visent à favoriser la résistance des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les préconisations liées aux zones d'aléa faible et d'aléa moyen sont identiques.

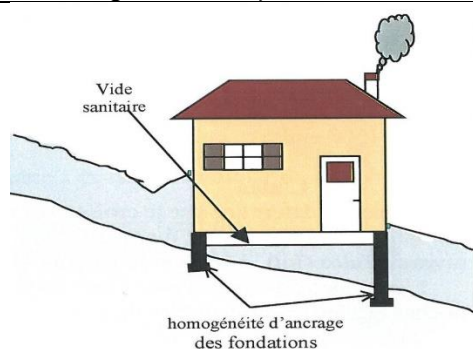
Identifier la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Celle-ci permet de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.



Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible
Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille
Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels)
Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

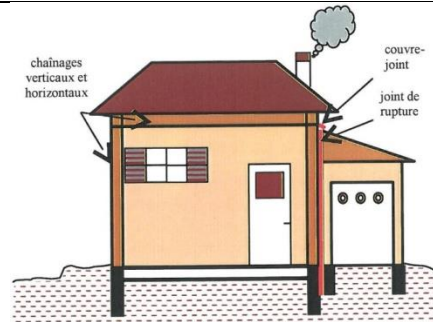


Rigidifier la structure

Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

Désolidariser les bâtiments accolés

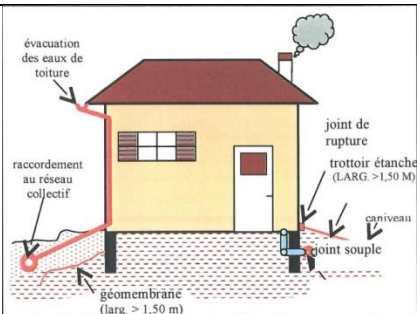
Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...)



Éviter les variations localisées d'humidité

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)
Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

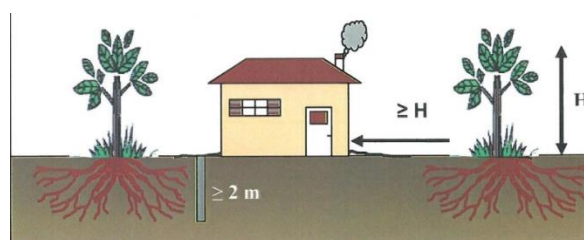
Éviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m
Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol



Éloigner les plantations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte
À défaut mettre en place des écrans anti racines de 2 m de profondeur au minimum

Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché



Que faire pour les constructions anciennes ?

Les constructions anciennes, construites sur un mode traditionnel, sont généralement moins sensibles au phénomène de retrait-gonflement que les habitations récentes, de type pavillonnaire. Pour ces dernières, les mesures suivantes peuvent être recommandées pour limiter le risque d'apparition de désordres futurs

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racine de 2 m de profondeur au minimum

Éviter les pompages à usage domestique à moins de 10 m de la construction

Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

3 - LE RISQUE INONDATIONS

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme indique dans son 5° que les plans locaux d'urbanisme déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Le risque inondation devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

3.1 - La Directive Inondation

La Directive Européenne 2007/60/CE dite «Directive Inondation» du 23 octobre 2007, transposée dans le droit français à l'article 221 de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 a pour objet de définir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation visant à réduire les conséquences négatives sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et les activités économiques, dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés aux inondations.

Cette Directive, codifiée dans les articles L 566-1 et suivants du code de l'environnement, fixe des objectifs de moyens ainsi qu'un calendrier avec un cycle de révision tous les 6 ans en cohérence avec la Directive Cadre sur l'Eau. Elle conduit à une vision homogène et partagée des risques, à une amélioration et une adaptation de la gestion des inondations et à une priorisation de l'action.

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

au niveau national : élaboration d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) approuvée par arrêté interministériel du 7 octobre 2014 ;

au niveau du bassin Seine-Normandie, par le Préfet coordonnateur de bassin :

l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI),

l'identification des territoires à risque important d'inondation (TRI),

la réalisation d'une cartographie des surfaces inondables,

l'élaboration d'un plan de gestion du risque inondation (PGRI) arrêté le 7 décembre 2015

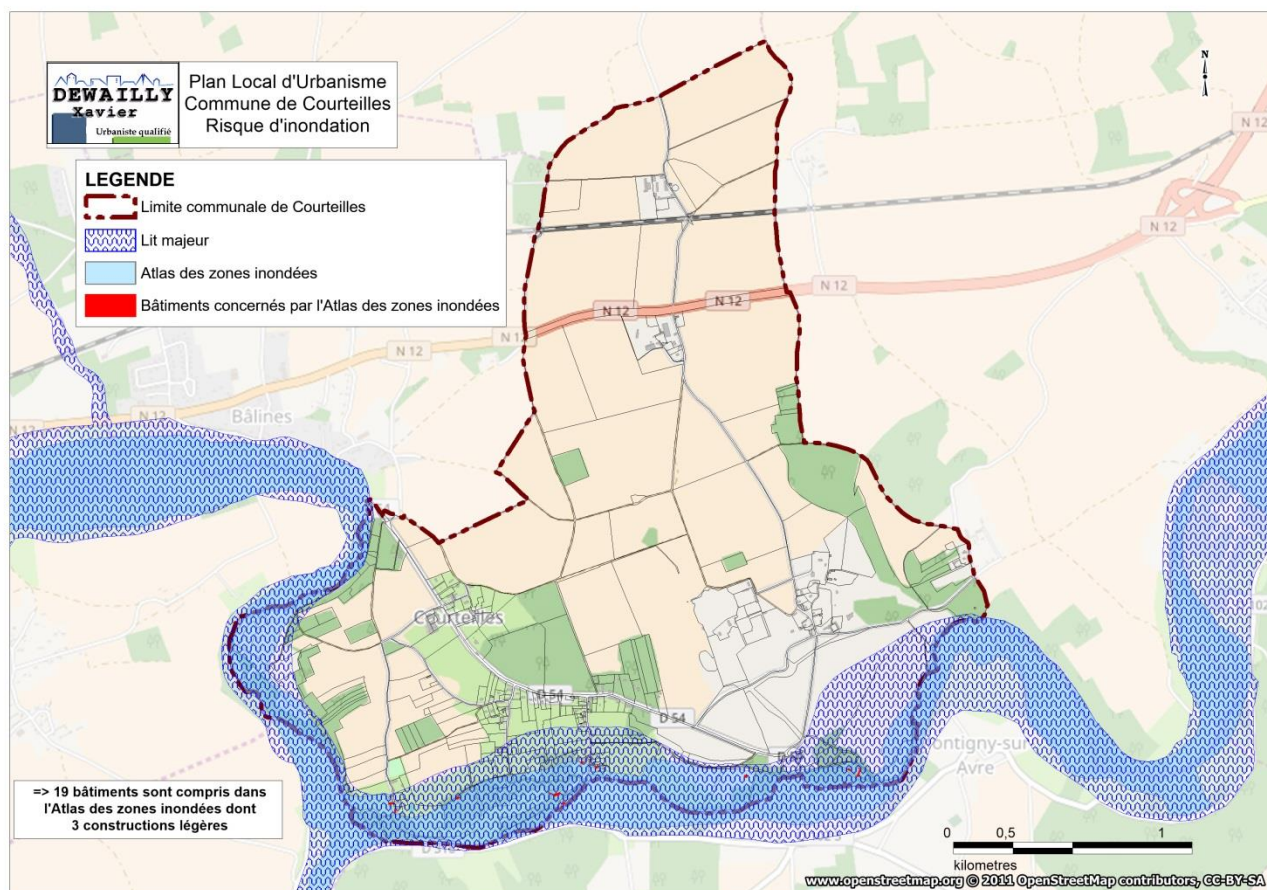
au niveau départemental : les stratégies locales à élaborer pour les territoires à risque important d'inondation.

Les territoires à risque important d'inondation correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. Dans le bassin Seine-Normandie, le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 27 novembre 2012, une liste comportant 16 TRI dont deux concernent l'Eure.

3.2 - L'atlas des zones inondées

Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de l'Avre devra être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des crues des années 1966 et 1995 et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

La délimitation des zones inondées figure à l'atlas des zones inondées disponible à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Inondations>



3.3 - Les remontées de nappe

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque.

Mise à jour en décembre 2011, cette cartographie nationale permet de repérer les zones les plus exposées à l'échelle du département. Elle n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

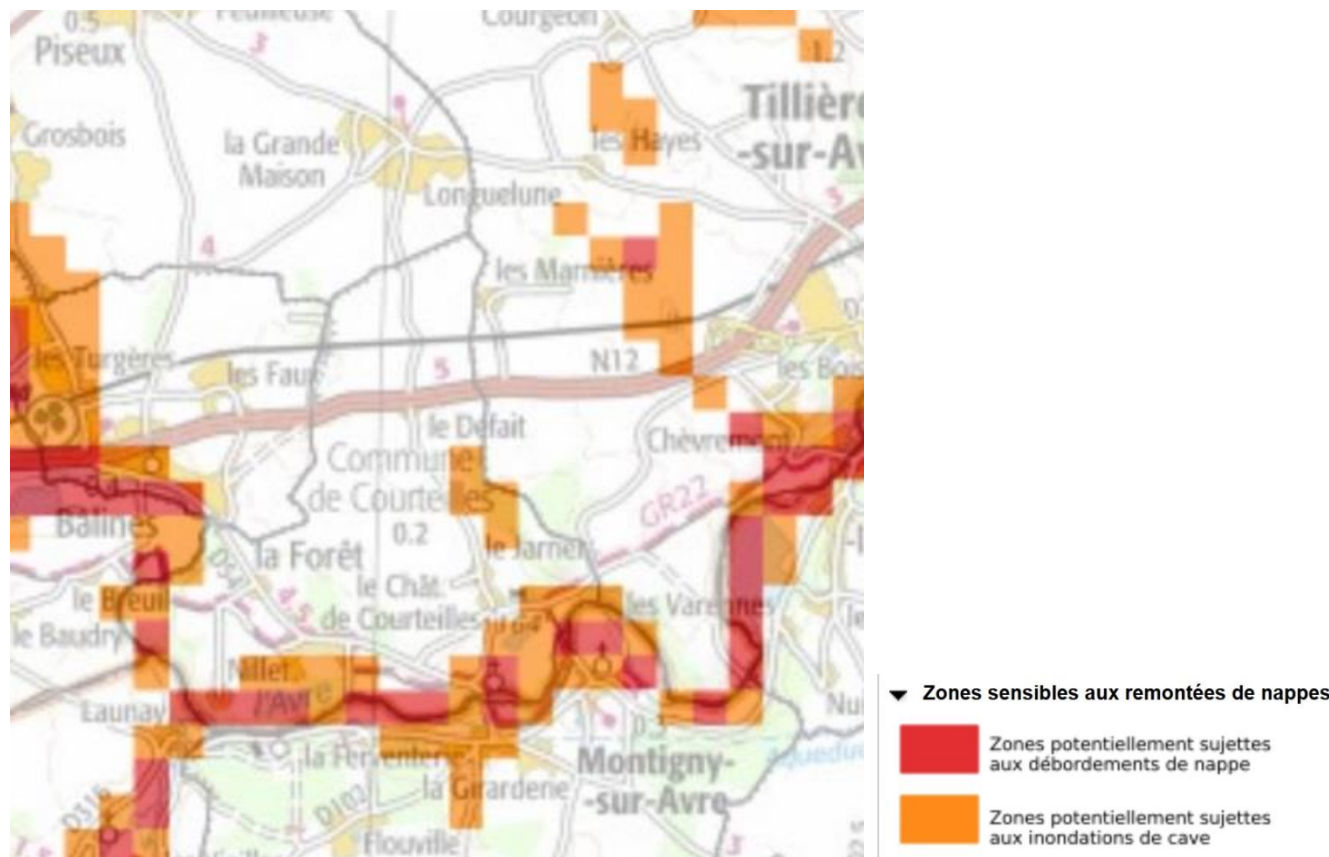
Le BRGM a créé pour l'information du public un site internet dédié aux risques de remontée de nappe. Il est consultable à l'adresse suivante <http://www.inondationsnappes.fr/>

La commune est classée en grande partie en sensibilité moyenne à forte (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM).

Le site du BRGM comprend l'avertissement suivant au sujet de l'usage à faire des données :

« En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité du BRGM ne saurait être engagée dans le cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines formations. L'échelle de validité des cartes produites est celle de la donnée de base : toute extrapolation de ces cartes à une échelle plus précise ne saurait donc engager la responsabilité de ses auteurs. ».

Afin de tenir compte de ce risque d'inondation dans les secteurs exposés à des risques avérés et notables de remontée de nappe, ceux-ci devront être précisés pour identifier l'ensemble des secteurs sensibles, par exemple en enquêtant sur les inondations de sous-sol qui ont pu avoir lieu en 2001, période de recharge importante des nappes et de pluviométrie exceptionnelle dans la région.



4 - LE RISQUE SISMIQUE

Courteilles est comme l'ensemble de l'Eure en zone d'aléa sismique très faible

Un séisme correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Si le Département de la Sarthe semble à l'abri des grands tremblements de terre, son sol n'en tremble pas moins épisodiquement et certaines secousses peuvent même être parfois perçues par la population. En effet, de nombreuses failles anciennes orientées Nord-Ouest / Sud-Est sillonnent le domaine Sud armoricain et supportent assez mal les mouvements même lointains de l'écorce terrestre.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa séisme pour les bâtiments de classe « à risque normal ».

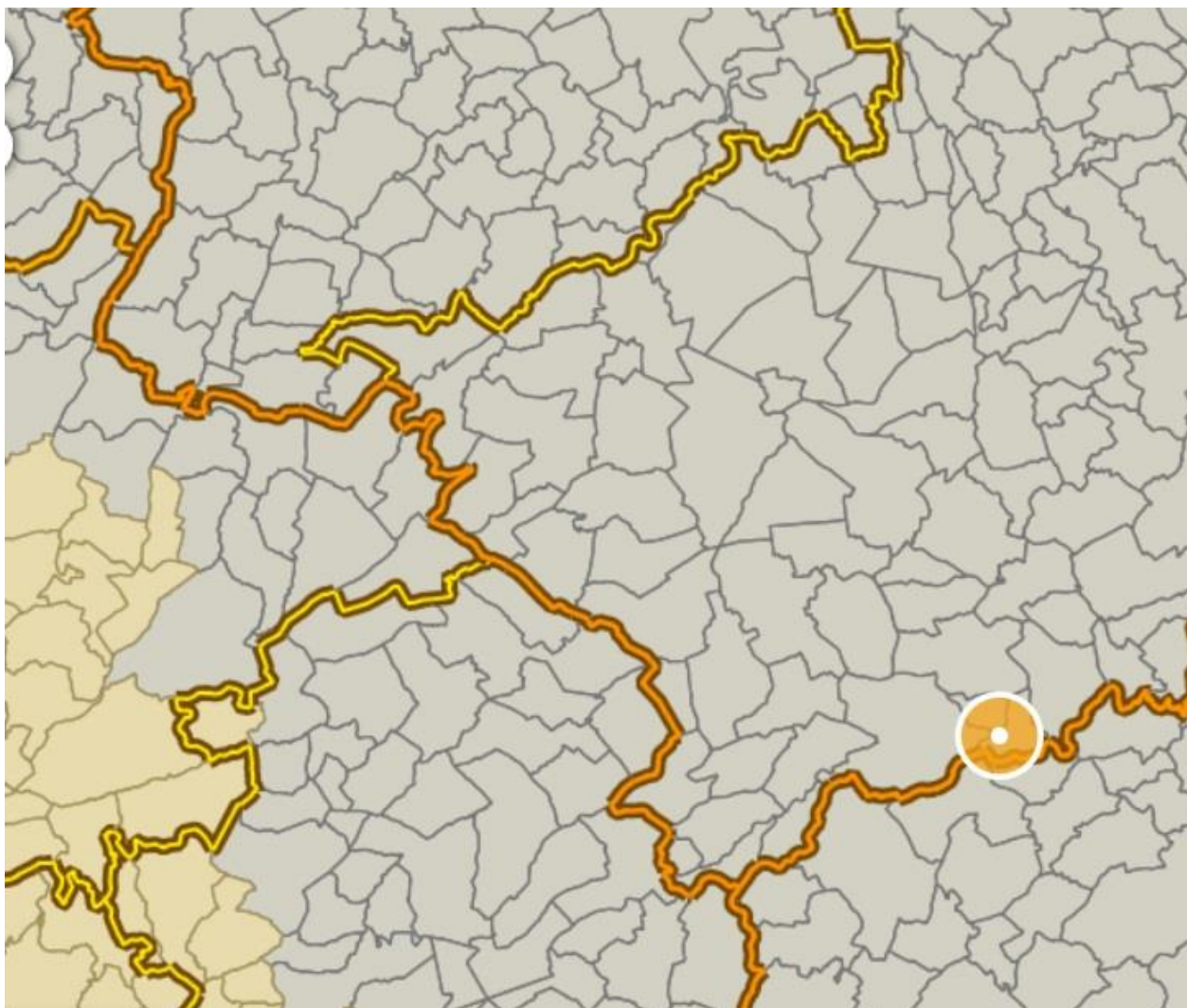
Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec une mise en application à compter du 1^{er} mai 2011.

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa très fort.

L'Eure est concernée par l'aléa très faible.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I: bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II: bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.



5- LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). Souvent lié aux infrastructures de transport ou aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'accompagne d'autres nuisances (pollution de l'air, risque routier...).

Inversement, certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente les mettant provisoirement à l'abri de l'agitation urbaine.

Au regard de l'impact sanitaire de la pollution sonore, il est nécessaire de porter une attention particulière à ce déterminant de santé dans la mise en œuvre du PLU. À ce sujet, un guide « Plan Local d'urbanisme et Bruit » (<http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/p1u06.pdf>) a été rédigé afin d'assurer une bonne prise en compte de ce déterminant de santé dans le PLU.

Sur le territoire de la commune, des secteurs particulièrement exposés au bruit ont été identifiés, à savoir la RN 12. Les choix d'aménagement devront permettre d'agir sur la réduction de l'exposition aux nuisances sonores. À titre d'exemples, des mesures de gestion des zones d'habitat le long des infrastructures bruyantes routières et ferroviaires peuvent être traduites dans le règlement (distance, hauteur des bâtiments, gestion des abords, préservation d'un secteur calme...). Il est important de porter attention à la juxtaposition de zones acoustiquement incompatibles et notamment de maîtriser l'urbanisation à proximité d'installations bruyantes, ainsi qu'à l'emplacement des établissements sensibles au regard de l'exposition aux nuisances sonores.

En matière de bruit de voisinage, l'arrêté préfectoral DTARS-SE n° 19-14 du 25 septembre 2014 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L 2215-1 du code général des collectivités locales.

4.1 - Le bruit des infrastructures de transports terrestres

L'article L 571-10 du code de l'environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. L'article R 571-33 du code de l'environnement précise quelles sont les voies concernées par ce classement, celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains. L'article R 571-38 du code de l'environnement indique ce que doit comprendre l'arrêté de classement : la détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis.

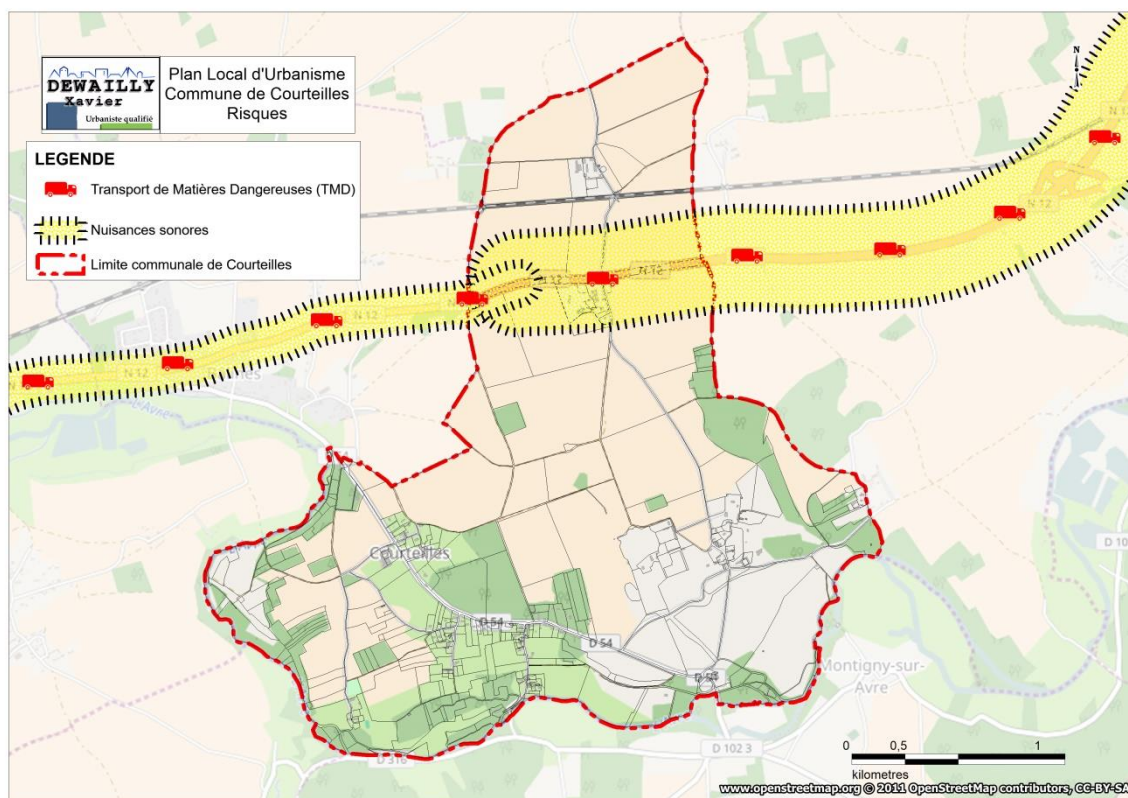
Le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme et les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 151-53, alinéa 5° du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures de transports terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Dans le département de l'Eure, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011, complété le 20 avril 2015 par les voies communales du Grand Evreux Agglomération.

D'après cet arrêté, la route nationale 12 est classée en catégorie 2 et 3, soit un couloir de 100 mètres et de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

La cartographie est disponible à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport>



4.2 - Les cartes de bruits stratégiques et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objet de définir une approche commune à tous les États membres afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

- évaluation de l'exposition au bruit des populations ;
- information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit ;
- mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Afin d'atteindre ces objectifs, la directive a instauré l'obligation d'établir des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres (trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an ou à 30 000 passages de trains par an).

En France, suite à la transposition de cette directive, les textes en vigueur sont repris dans le code de l'environnement, notamment dans ses articles L 572-1 à L 572-11.

Le 31 juillet 2013, les cartes de bruit des autoroutes, routes nationales, routes départementales et voies ferrées présentant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an ou 30 000 passages de trains par an ont été approuvées par arrêté préfectoral et publiées sur le site Internet des services de l'État : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementationsenvironnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Cartes-de-bruit-strategiques>

Le 27 novembre 2014, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures ferroviaires présentant un trafic de plus de 30 000 passages par an et des voies présentant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an (routes nationales concédées ou non) de l'Eure a été approuvé. Il est disponible sur le site Internet des services de l'État : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Le-plan-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-du-reseau-routier-national-dans-l-Eure>

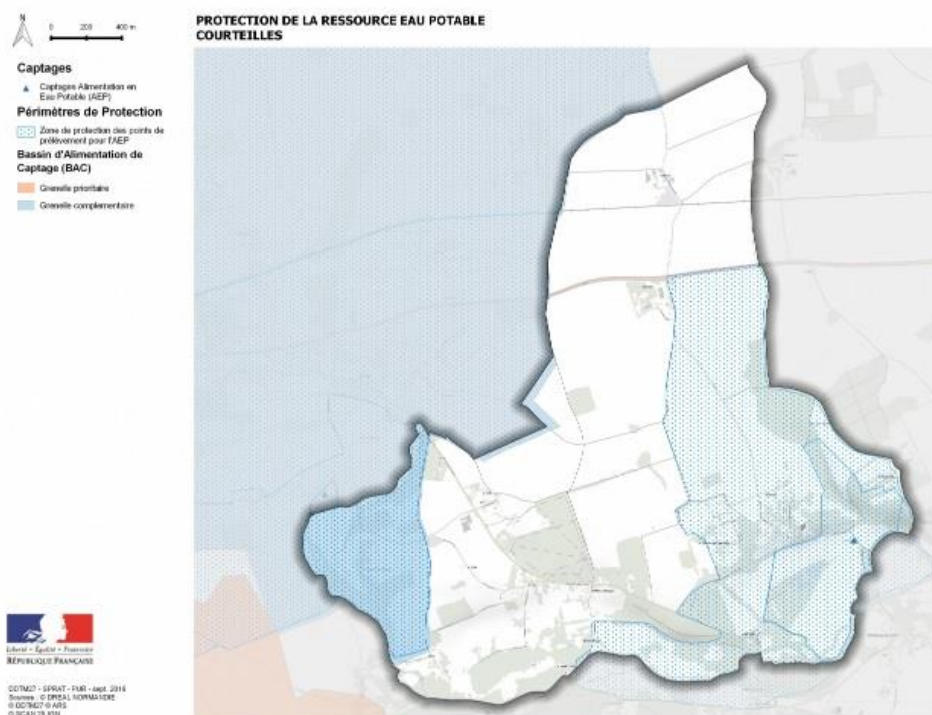
Le 12 mai 2014, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des voies présentant un trafic de plus de 6 millions de véhicules par an des routes départementales de l'Eure a été approuvé par le Conseil Départemental. Il est disponible sur le site Internet du Conseil Départemental à l'adresse suivante. http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil_eure_en_ligne/sphere_competchances/thematique_mobilite/routes/mobilite_routes_ppbe

Pour la commune de Courteilles, la RN 12 fait partie des voies pour lesquelles une carte de bruit stratégique et un Plan de Prévention du Bruit ont été publiés.

6 – LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Des périmètres de protection de captages immédiat, rapproché et éloigné du forage du Jarrier s'étendent sur le territoire de la commune de Courteilles, ainsi qu'un périmètre de protection rapproché des captages des sources du Breuil sur la commune de Verneuil sur Avre. Les déclarations d'utilité publique (DUP) relatives à ces périmètres de protection de captage ont été arrêtées le 24 août 1989 pour le forage du Jarrier à Courteilles, et le 31 mai 2011 pour les sources du Breuil à Verneuil sur Avre.

L'emprise des périmètres de protection des captages doit être couverte par un zonage et des dispositions réglementaires compatibles avec les objectifs de protection de l'eau potable. D'une façon générale et dans la mesure du possible au regard de la situation existante, les périmètres de protection immédiat et rapproché seront classés préférentiellement en zone non constructible



7 - LA PROTECTION CONTRE LES CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

La question des risques sanitaires liés aux champs électromagnétiques constitue un sujet d'inquiétude grandissant au sein de la population. Des rapports d'expertise collective de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) sont disponibles pour les deux domaines de fréquence qui suscitent des interrogations : les lignes électriques (lignes THT, transformateurs) et les radiofréquences (téléphonie mobile, TV).

Ainsi, conformément aux avis des instances nationales d'expertise, notamment l'ANSES, une vigilance particulière doit être portée à la limitation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques. Ce point devra être pris en compte lors du développement des lignes de transport d'électricité et d'infrastructures de réseaux de téléphonie mobile.

Pour les lignes THT, il conviendra de prendre en compte, les dispositions de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformations ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique supérieur à 1 pTesla.

Pour les relais de radiotéléphonie, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 précise les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques. L'implantation d'antennes relais de téléphonie mobile devra prendre en compte la présence des établissements sensibles situés dans un périmètre de 100 mètres. Il conviendra de s'assurer que l'exposition du public au sein de ces établissements est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu.

III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

La connaissance du passé d'un territoire et de ses habitants repose sur plusieurs types de documents : le bâti ancien soit intégralement conservé soit dégradé ou transformé, les documents écrits de nature diverse, les témoins enfouis (restes de poteries, outils en pierre ou métal), c'est ce que recherchent entre autre les passionnés d'archéologie ; n'oublions pas les récits transmis oralement qui rapportent parfois des faits que d'autres sources confirment ; ils sont toujours révélateurs des mentalités des communautés.



Carte de Cassini

1 – QUELQUES REPERES HISTORIQUES

Paroisse des : dioc. d'Evreux. — Doy. Vic. et élec. de Verneuil. — Gén. d'Alençon. — Parl. de Rouen.

Courteilles qui vient de Curticellae, petites cours, réunion de petites enceintes closes, est un village d'origine romaine. Le vocable de saint Hilaire de Poitiers est remarquable en ce qu'il se trouve dans ce quartier, sur plusieurs points rapprochés.

Guillaume de Courteilles est cité en 1090 et en 1107 dans deux chartres de Geofroy de Bevan. Il fut témoin en 1109 de la restitution de Gauville à l'abbaye de Jumièges et d'un acte passé à Tillières par Ursus, abbé de Jumièges.

Vers 1119, Richard de Courteilles fut témoin d'une chartre sans date de Geofroy de Berou ; lui-même donna à l'abbaye de l'Estrée, après 1144, date de sa fondation, une rente d'un demi-muid de méteil et un demi-muid d'avoine. Gislebert son fils, Adeline et Marie, ses filles, approuvèrent cette donation.

D'après M. Bonnin, dont nous embrassons l'opinion, ce serait à Courteilles qu'aurait été signé le traité de paix entre Philippe-Auguste et Richard-Cœur-de-Lion. Il est, en effet, daté d'entre Verneuil et Tillières, ce qui convient à Courteilles.

Il paraît que la terre du seigneur de Courteilles était en 1105, entre les mains du roi, en tout ou en partie, car son receveur fit état au Trésor de 14 s. pour produit de la terre de Gislebert de Courteilles.

En 1108, Gislebert de Courteilles fut témoin avec Rotrou, doyen d'Evreux, d'une chartre de l'évêque Jean.

Richard-Cœur-de-Lion, voulant protéger de ce côté la frontière de ces états, fit construire à Courteilles une forteresse importante dont les travaux furent dirigés par Robert Clerc. Cet architecte reçut, en 1198, deux sommes de chacune 100 l., puis une autre somme de 150 l., dont il devait rendre compte, une somme de 300 l fut employée à clore l'enceinte de Courteilles.

Guillaume de Courteilles servit de témoin avec de Goussainville, son neveu, à la cession faite par Mathieu de Charnelles, de sa dime de Bérou, à l'abbaye de Lyre. Mathieu de Charnelles ayant quitté la France avec le roi Jean, sa chartre peut être de 1203.

Une chartre de 1255, constate. qu'avant cette époque, Guillaume de Courteilles, chevalier, père de Guillaume, aussi chevalier, avait donné à Notre-Dame-du-Désert, 10 s. de rente sur le revenu de Bourth.

L'année suivante, Guillaume de Courteilles, 11ème du nom, fils de Guillaume, donna au Désert 30 acres de terre sur le Lesme, dans sa ville de Bourth, paroisse de Cheronvilliers, en échange de° 10 s de rente donnés par son père.

Clément de Courteilles, probablement fils de Guillaume, 11ème du nom, donna en 1259, une chartre en faveur de Lyre.

En 1270. Guillaume de Courteilles, 3ème du nom, chevalier, est cité comme devant le service du roi ; il vendit en 1282, au chapitre d'Evreux, moyennant 40 l t., toute la dime des gerbes de grains qu'il avait au Grand-Cuisiney à Cintray.

Lorsque Philippe-le-Bel céda, en 1202, à Mathieu de Montmorency, chambellan de France, le domaine de Damville, il l'obligea envers les seigneurs du Nutillet, et de Courteilles, à payer une rente de 62 s. 8 d. pour une robe.

En 1413, Jean de Courteilles obtint du roi d'Angleterre la terre de la chapelle Gautier, enlevée à Jean Jouvenel des Ursins, prévôt des marchands.

Jean de Courteilles, chevalier, est cité dans les échiquiers du xv^e siècle ; il avait épousé Jeanne de Garencières qui lui survécut. Un autre Jean de Courteilles est cité dans l'échiquier de 1697.

Après l'extinction de la famille de Courteilles, la terre de ce nom passa à la maison d'Illiers, en Bauce, dont les armes étaient d'or à bannets de gueules,

Hélène d'Illiers, fille de Jean, seigneur de Manou, frère de René, seigneur de Marcoussy, et de Miles ou Milon d'Illiers , évêque de Chartres, épousa en 1534, Jean d'O, seigneur de Maillebois, etc., capitaine de la garde écossaise du roi, auquel elle porta le domaine de Courteilles.

En 1547, Jean d'O, neveu d'Etienne d'O, seigneur de Fresne , Breuil, Lorcy, Senancourt, etc., fut évincé des fiefs de Senancourt et Fontenay.

Jean d'O eut d'Hélène d'Illiers 1) Le célèbre François d'O, maitre de la garde- robe de Henri III, surintendant des finances ; 2) Jean d'O ci-après ; 3) René, seigneur de Fresne ; 4) Louis, seigneur de Ferrières ; 5) Charles, abbé de Saint-Etienne-de-Caen et de Saint-Julien-de-Tours ; 6) Françoise, mariée à Louis-d'Angennes, seigneur de Maintenon.

Jean d'O, 11ème du nom, seigneur de Manou et de Courteilles, second fils de Jean d'O et d'Hélène d'Illiers, fut fait chevalier des ordres du roi, l'an 1585, et capitaine de 100 archers des gardes du corps; il épousa Charlotte de Clermont-Tallard, veuve en premières noces de Claude d'Amoncourt, et il était mort avant 1598, époque du troisième mariage de sa veuve avec Gabriel du Quesnel, seigneur de Coupigny, veuf d'Isabeau d'Alègre.

Du mariage de Jean d'O avec Charlotte de Clermont, était issue Louise d'O, qui fut mariée le 5 juin 1599, avec le fils de son beau-père, Gabriel du Quesnel, chevalier de l'ordre, marquis d'Alègre auquel elle apporta la seigneurie de Courteilles.

Gabriel du Quesnel, 2ème du nom, obtint de Louis XIII, par brevet du 11 décembre 1615, une compagnie de 30 lances, et le 6 novembre 1618, par contrat devant les tabellions de Verneuil, il vendit la terre de Courteilles à noble dame Suzanne de Villars, dame de Fontaine et Courteilles.

Cette dame était fille de François de Villars, lieutenant particulier au présidial de Lyon et de Françoise Goyen, soeur de Pierre et de Jerome de Villars, archevêque de Vienne. Elle avait épousé, le 7 janvier 1589 Thomas Bartholy.

Villars: d'azur, à trois molettes d'or, 2 et 1, au chef cousu de gueules,- chargé d'un lion léopardé d'argent.

Bartholy tranché, crénelé de huit pièces d'or et de gueules, à deux étoiles de l'un en l'autre,

En 1619, le roi avait fait don à Etienne Pelletier et à Simon Contentin, huissiers de sa chambre, des treizièmes de la terre de Courteilles.

Noble dame Suzanne de Villars mourut quelques années après, laissant pour héritière sa nièce Suzanne de Boucquetot, mariée à Gabriel, comte de Montgomery, chevalier, gouverneur du château d'Argentan, fils du fameux Gabriel de Lorges, comte de Montgomery, qui tua Henri II par accident en 1550, et qui fut condamné à mort pour trahison, en 1574.

En 1620, lorsque Louis XIII se rendit de Rouen à Caen, le comte de Montgomery alla à sa rencontre et lui offrit ses services.

Gabriel de Montgomery rendit aveu au roi, le 1er février 1629, au nom de sa femme, du plain-fief de haubert de Courteilles, composé de manoir seigneurial, chapelle, colombier, etc., le tout clos et fermé de fossés avec pont-levis... Près des fossés, il y a garenne à conins, droit de justice, etc.

Jacques de Montgomery, fils de Gabriel, fut après son père seigneur de Courteilles; il épousa Marie Le Révérend , veuve en premières noces de Tobie Barberie, sieur de Saint-Contest, trésorier extraordinaire des guerres; peu d'années après, M. de Saint- Contest fils, demanda des comptes à sa mère, et fit saisir Courteilles, pour être payé des 123,000 l qui lui étaient dues.

M. de Montgomery réclama le tiers coutumier qui lui fut accordé.

Un arrêt du 12 février 1617, décharge la dame le Révérend, ayant garde de ses enfants.

Le 22 novembre 1663 , Courteilles fut décrété sur le comte de Lorges de Montgomery, et adjugé à Michel Barberie, chevalier, seigneur de Saint-Contest, etc.

Montgomery : écarlate, au 1 et 4 d'azur à trois fleurs de lys d'or, au 2 et 3 de gueules à trois coquilles à Saint-Michel d'or.

Michel de Barberie, chevalier, seigneur de Saint-Contest, Courteilles, etc., conseiller du roi, maître des requêtes, rendit aveu en 1670, du plain-fief de haubert de Courteilles, relevant de Verneuil, par 20 s. t.

Courteilles fut érigé en marquisat, au profit de Michel de Barberie, par lettres-patentes du roi, datées de Saint-Germain-en-Laye, au mois de mai 1671.

Vers ce temps, eut lieu une transaction entre Jean-Louis de Laval et Michel de Barberie, marquis de Courteilles, pour déterminer la profondeur du bras d'eau, près le moulin du Sault, paroisse de Montigny-sur-Terre.

Barberie, sieur de Saint-Contest: d'azur à 3 têtes de griffon arrachées d'or.

Outre Jacques de Barberie, tige de la branche de Courteilles, Michel de Barberie eut un autre fils nommé Dominique-Claude, sieur de Saint-Contest, maître des requêtes, ministre plénipotentiaire au Congrès de Bade, le 7 septembre 1714.

En 1716, M. Barberie de Courteilles, était commissaire en la généralité d'Alençon, il assista la même année, au mariage de Mathurin de Quincarnon avec Barbe de Tilly.

Jacques de Barberie, marquis de Courteilles, intendant d'Alençon et de Bourges, mourut en 1731, laissant un fils nommé Jacques-Dominique Barberie de Courteilles, qui fut ambassadeur de France, auprès du corps helvétique.

Jacques-Dominique de Barberie, marquis de Courteilles, épousa Marie-Mélanie Fyot, fille du premier Président au Parlement de Dijon ; il acheta en 1760 les seigneuries de Bannes et de Grosbois, alors qu'il était intendant des finances ; il devint conseiller d'État en 1764.

C'est lui qui fit bâtir le château de Courteilles dont M. Raymond Bordeaux nous a donné une description si intéressante dans l'Almanach d'Evreux. Les bâtiments construits en briques avec encadrements de pierre, formaient un immense fer à cheval qu'enveloppait la Cour d'honneur. La chapelle avait un autel en marbre noir assez remarquable ; quant au parc, il était parfaitement dessiné à l'anglaise. C'est à peine s'il en reste aujourd'hui quelques vestiges.

Madeleine-Mélanie-Henri de Barberie de Courteilles, fille unique de Jacques Dominique, marquis de Courteilles, épousa le 30 octobre 1764, Aimery-Louis-Roger de Rochechouart, comte de Rochechouart, marquis de Faudoas, maréchal des camps et armées du roi, gouverneur de l'Orléanais.

Procès-verbal fut dressé contre le comte de Rochechouart, marquis de Courteilles, pour avoir détourné le cours de la rivière d'Avre.

Le comte de Rochechouart figure en 1789 parmi les nobles du bailliage de Verneuil ; sa fille, Alexandrine-Rosalie , épousa le comte de Chinon, qui devint duc de Richelieu.

Armand-Emmanuel-Sophie-Septimanie de Vignerod du Plessis, duc de Richelieu et de Fronsac, devint Pair, Grand Veneur de France et Président du Conseil des ministres.

Peu de temps après sa démission de cette haute fonction, il se rendit au château de Courteilles, où demeurait habituellement la duchesse; se sentant indisposé, il voulut revenir à Paris, où il mourut d'apoplexie, le 16 mai 1821, à l'âge de 54 ans.

Rochechouart: fascé, enté, ondé d'argent et de gueule de six pièces.

Du Plessis-Richelieu : d'argent à trois chevrons de gueules

Ce fut en 1849, que la terre de Courteilles fut vendue en détail, et par suite, le château fut démoli.

Au mois de décembre 1871, M. le baron Paul Dubois, une des notabilités de la médecine française, doyen honoraire de la Faculté de Paris, mourut à Courteilles, où il s'était retiré depuis un grand nombre d'années.

Fiefs: 1° Le GERIER appartenait en 1483, à Nicolas Postel, seigneur de Grosbois et Balines. M. de Bancé en était propriétaire en 1835.

2° LE NILLET. On écrivait autrefois le Nutillet; il en est fait mention dans un document de l'année 1292. On a vu plus haut que le seigneur de Nutillet était sénéchal fieffé de la baronnie de Tillières

COURTEILLES. — Cant. de Verneuil-sur-l'Aune, à 170 m. d'alt. Sol : diluvium et craie blanche. — R Nat. n.24 de Paris à Granville. — Chemin d'intérêt communal. N° 35 de Verneuil à Bregnotles. — 4 cont. 3,777 fr. ppal. Rec. ord. l.udg. cont.1•67.1.803 fr. — Surf. terr. 621 hab. — Pop. 330 hab.— ISlt et Rec. relig. de 19 filles. — 1 Maison d'école. — Bur. de bienf. — 4 Déb. de boisa. — 21 per. de chasse. — Dist.en kil au ch. 1. de dép. et d'arr. 40. de canton. 6.

Dépendances: LE DEFAIT, LE FETU, LA FORET. LE GERIER. LA GUIGNETTERIE, LA HAYE-ROULT, LA HARELLERIE. LA HAUTE-EQUERRE, LES MAISONS-ROUGES, NILLET, LE NOUILLON, LE PLESSIS.

Agriculture :: Céréales.— Bois.— Prairies. 5,180 arbres à cidre.

Industrie : Une usine à laminer le cuivre. — 1 .Moulin à blé. — 9 Patentés.

Jean-Dominique de Barberie, marquis de Courteilles, intendant des finances, fit construire vers le milieu du 18ème siècle un nouveau château par l'architecte Antoine-Matthieu Le Carpentier. Le parc était tracé à la française.

Vers 1785, Aimery de Rochechouart, gendre du précédent propriétaire, fit aménager en bord de l'Avre un jardin anglais décoré de fabriques. Le château a été détruit en 1849. Dans le vaste parc il subsiste un petit temple, un tunnel de roches, le pavillon Richelieu et une tour gothique, dite tour Constance. La machine hydraulique, qui envoyait l'eau jaillir du rocher-grotte, a disparu.



2 – LES TEMOINS DU PASSE

a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine et dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones incluant les entités archéologiques sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune. Les projets d'aménagement prévus dans ou à proximité de ces sites sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions archéologiques et entraîner éventuellement des opérations archéologiques préalablement à leur réalisation.



Conformément à l'article 6 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et dans l'attente de l'édiction d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au service régional de l'archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués.

Enfin il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve s'applique à tout le territoire de la commune.

Il peut utilement être rappelé dans le PLU qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

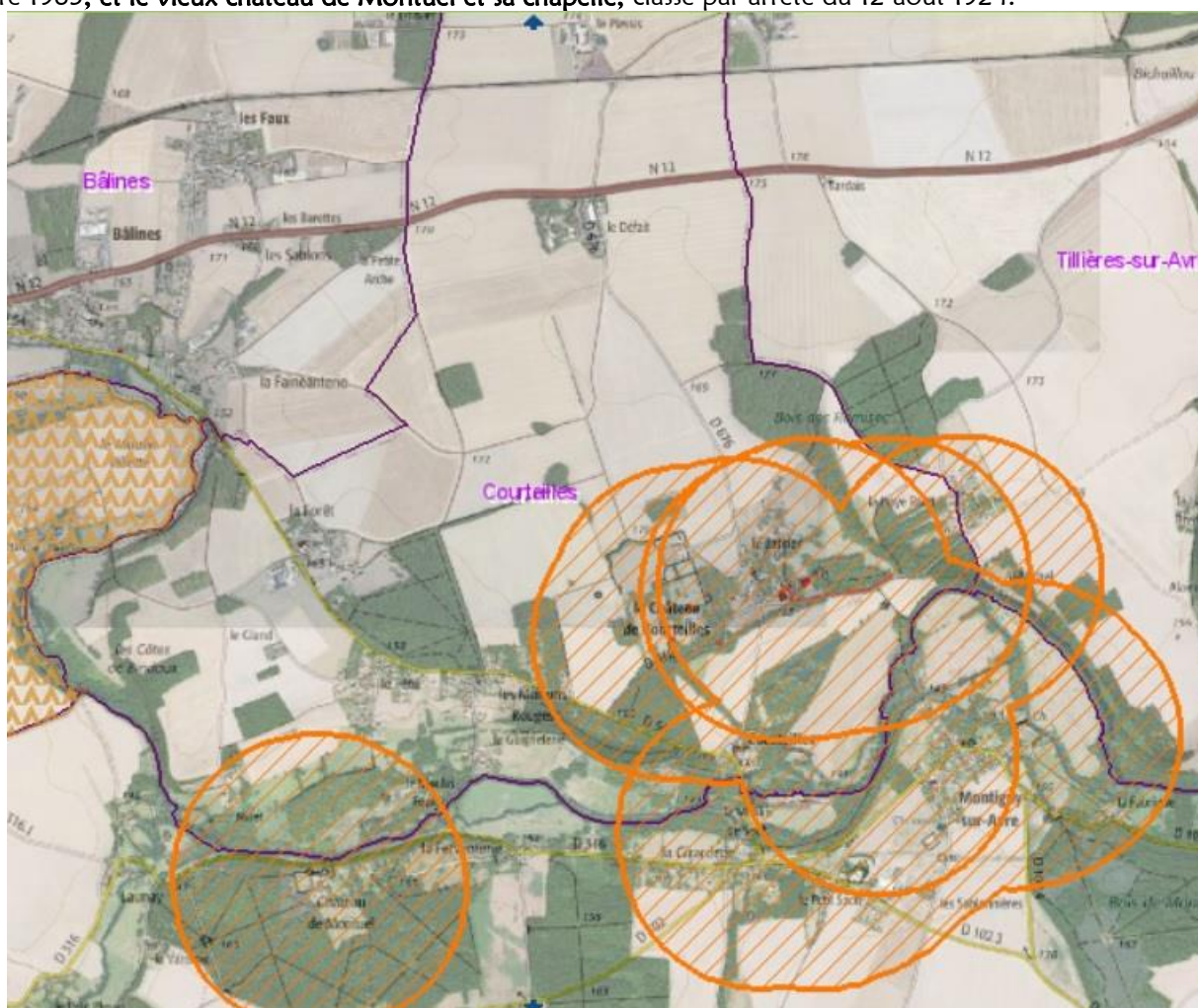
Il existe sur le territoire de la commune de Courteilles plusieurs monuments historiques inscrits :

- **l'ancien château de Courteilles** comprenant l'escalier menant à la terrasse, l'orangerie, les fabriques subsistantes du parc (petit temple, tunnel de rochers, pavillon Richelieu et tour gothique), inscrit par arrêté du 12 février 1976,
- **le château du Jarrier** en totalité y compris la terrasse, les façades et toitures des bâtiments des communs, de la porcherie et de la maison du gardien, le colombier ainsi que les éléments de la clôture, inscrit par arrêté du 25 novembre 1996.

Chaque édifice génère un périmètre de protection, que l'on appelle « abords » et dans lesquels tous les travaux sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Le périmètre est le plus souvent de 500m autour de chaque élément édifié protégé au titre des monuments historiques. Il peut être modifié pour mieux s'adapter au monument historique. Dans ce cas, le périmètre peut être agrandi ou réduit.

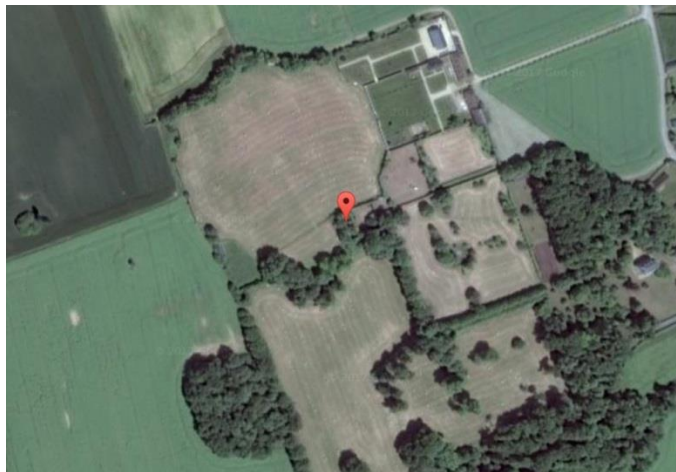
La commune est également impactée par le débord d'un périmètre dont le monument historique générateur se trouve sur la commune voisine de Montigny-sur-Avre: le château de Montigny sur Avre, classé par arrêté du 14 octobre 1963, et le vieux château de Montuel et sa chapelle, classé par arrêté du 12 août 1924.



Source : fiche « Les essentiels »



Château du Jarrier



Vestiges du Parc de l'ancien château



Château de Montuel à Montigny sur Avre

Au sein de ces zones préservées, il est important de conserver l'identité des territoires. À cette fin, des fiches exposent les grands principes qu'il convient de retenir pour préserver le cadre urbain et bâti des communes de l'Eure : <http://www.eure.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/Unite-departementale-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-de-l-Eure-des-Batiments-de-France/La-doctrine-du-STAP-Les-Essentiels/Conseil-pour-le-departement>

D'autres fiches se rapportant à la connaissance patrimoniale de l'Eure ont aussi été réalisées. Elles sont disponibles à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/Unite-departementale-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-de-l-Eure-des-Batiments-de-France/La-doctrine-du-STAP-Les-Essentiels/Connaissance-de-l-Eure>

Certaines concernent plus spécifiquement les églises et leur environnement (arbres, cimetières...) <http://www.eure.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/Unite-departementale-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-de-l-Eure-des-Batiments-de-France/La-doctrine-du-STAP-Les-Essentiels/Connaissance-des-eglises>

La notion de patrimoine ne se limite pas aux éléments architecturaux remarquables, mais peut se décliner en petit patrimoine ou patrimoine « commun ». C'est l'ensemble des éléments participant à la mémoire collective d'un lieu ou d'un territoire particulier.

Les bâtiments intéressants sur le plan architectural et patrimonial (église, petit manoir, maison dans un parc...° étant majoritairement situés dans les périmètres de protection des monuments historiques, seul un bâtiment situé entre le hameau de la mairie et le hameau des maisons rouges sur la parcelle A 237 est soumis à permis de démolir et à des règles architecturales spécifiques en dehors de ces périmètres.



Le moulin



L'église



Maison dans un parc non loin de la mairie



Manoir

3 – L'EVOLUTION URBAINE

Le village s'est constitué progressivement au cours des siècles en hameaux.

Le hameau le plus important est celui des Maisons rouges où une vingtaine de constructions récentes se sont implantées.

Le hameau qui comprend la mairie a accueilli aussi quelques constructions récentes.

Le hameau du Jarrier a moins évolué.

Le hameau près de l'église est très limité.

4 – LES ENTREES D'AGGLOMERATION

La qualité des entrées d'agglomération, c'est-à-dire les secteurs à la transition entre l'espace rural et le début des parties agglomérées, permet d'apprécier le degré de valorisation d'une ville ou d'un village, tant sur les trajets entrées que sorties. Surtout, elles donnent une image parfois péjorative aux visiteurs qui les empruntent, en contradiction avec l'ambiance générale qui peut se dégager sur l'entité urbaine.

Les enjeux paysagers ne sont pas les seuls à prendre en compte. Les aspects de sécurité routière sont également très importants.

⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg

⇒ Protéger les piétons

⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au centre-bourg.

Sur Courteilles, les entrées d'agglomération restent très routières. Il n'y a pas de trottoirs et l'automobiliste n'a pas l'impression de rentrer dans une zone bâtie.



Dans le hameau des Maisons rouges, il y a des trottoirs mais ils sont symboliques



5 – L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Depuis l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace.

Par consommation d'espace, nous entendons ici toute artificialisation des sols, qui consiste pour un sol à perdre son caractère agricole ou naturel.

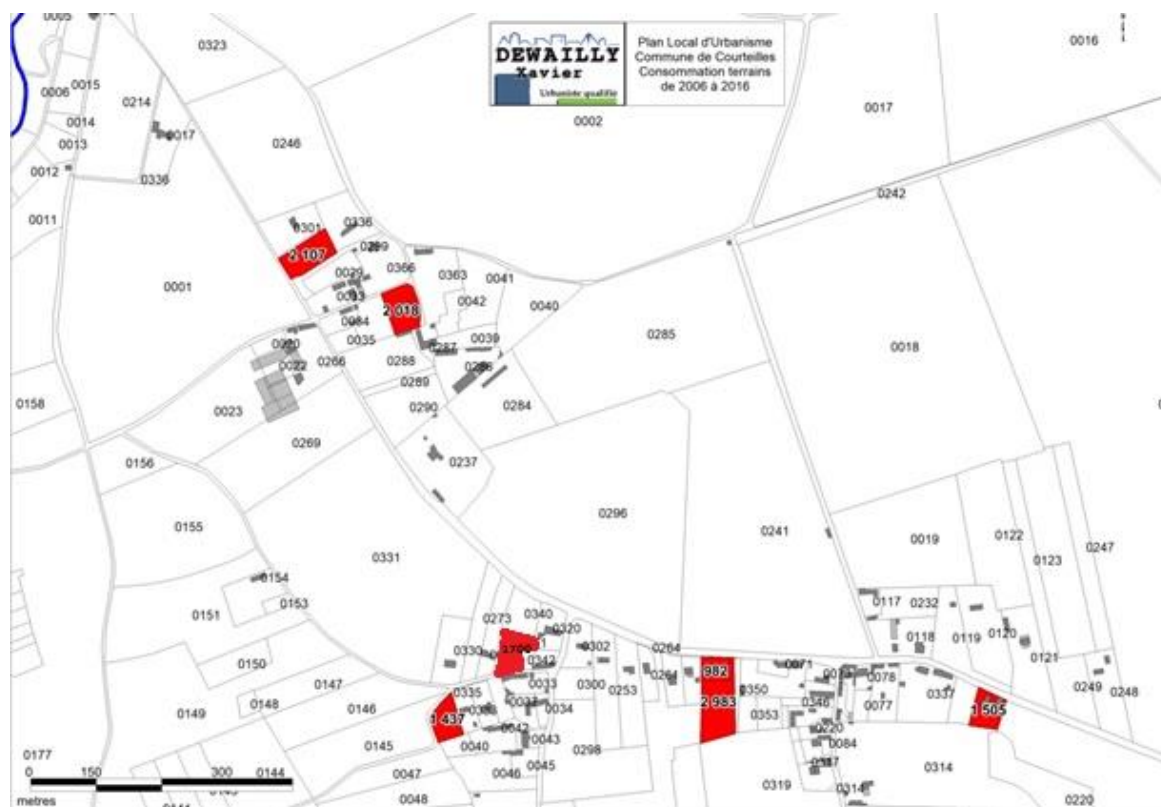
Aussi, ont été relevés dans le cadre de cette analyse, les terrains pour lesquels a été observée une mutation, d'un usage agricole ou naturel vers un usage bâti ou aménagé.

Sont compris dans ces espaces :

- l'emprise au sol des constructions,
- les espaces de circulations, de stationnement, de stockage, de dégagement autour des constructions (voies, chemins, places, plates forme,...),
- les espaces de jardins liés aux habitations, en tant qu'ils participent du tissu urbain continu

Les services de la commune ont réalisé le recensement des constructions neuves avec consommation d'espace depuis 10 ans.

La consommation sur les 10 dernières années :



Consommation d'espace sur le territoire de Courteilles (en m²)

Hameau des Maisons rouges et du Fétu	Hameau de la mairie	Zone d'urbanisation (NAa du POS) du hameau du Fétu et des Maisons rouges
5 624	4 125	2 983
Total : 7 logements sur 12 732 m² : soit une densité de 5,5 logements à l'hectare.		



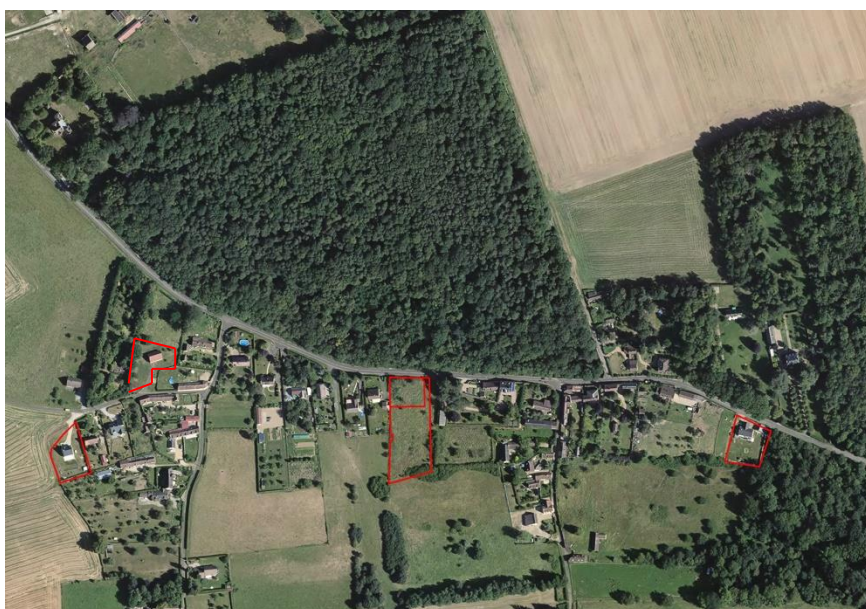
Photographie aérienne de 2000



Photographie aérienne de 2012



Photographie aérienne de 2000



Photographie aérienne de 2012

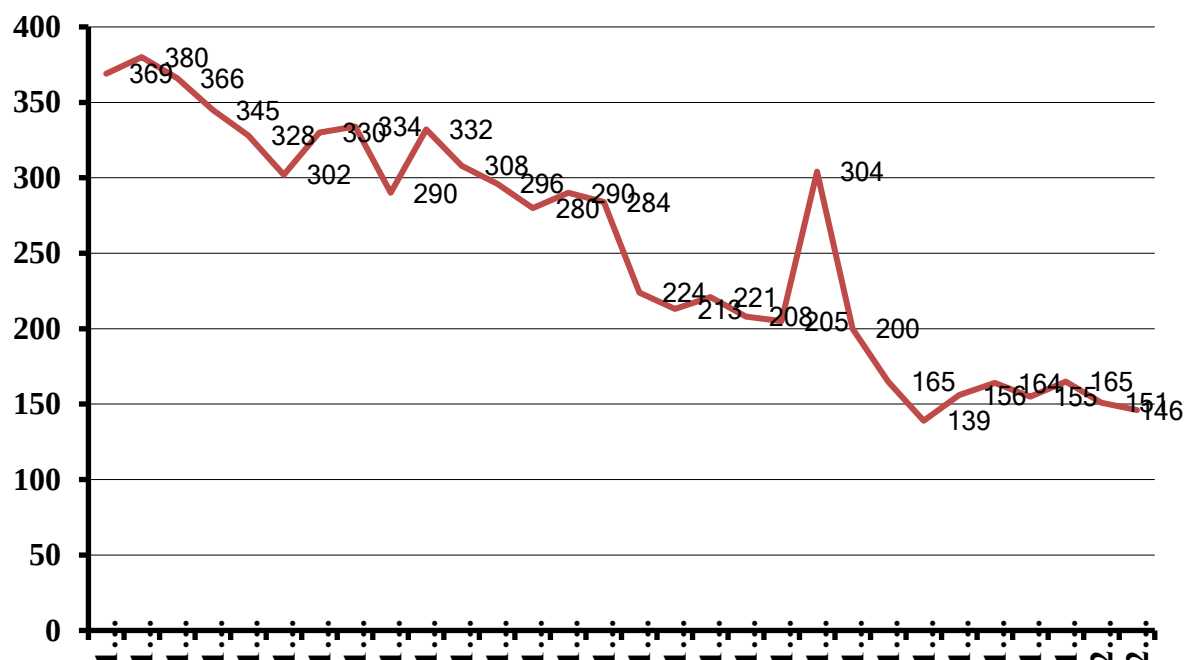
La consommation d'espace correspond à un comblement de grandes dents creuses.

Sur les 10 dernières années, il n'y a pas eu d'espaces agricoles ou forestiers consommés pour des postes autres que l'habitat.

IV – L'OCCUPATION HUMAINE

A – POPULATION

1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



La population de la commune a atteint son point culminant en 1841 avec 380 habitants. Elle est passée sous la barre des 300 habitants en 1891, sous la barre des 200 habitants en 1962. Elle a atteint son point le plus bas en 1968 avec 139 habitants. Depuis elle a réaugmenté pour atteindre 165 habitants en 1999, **146 habitants en 2013 et 148 en 2014.**

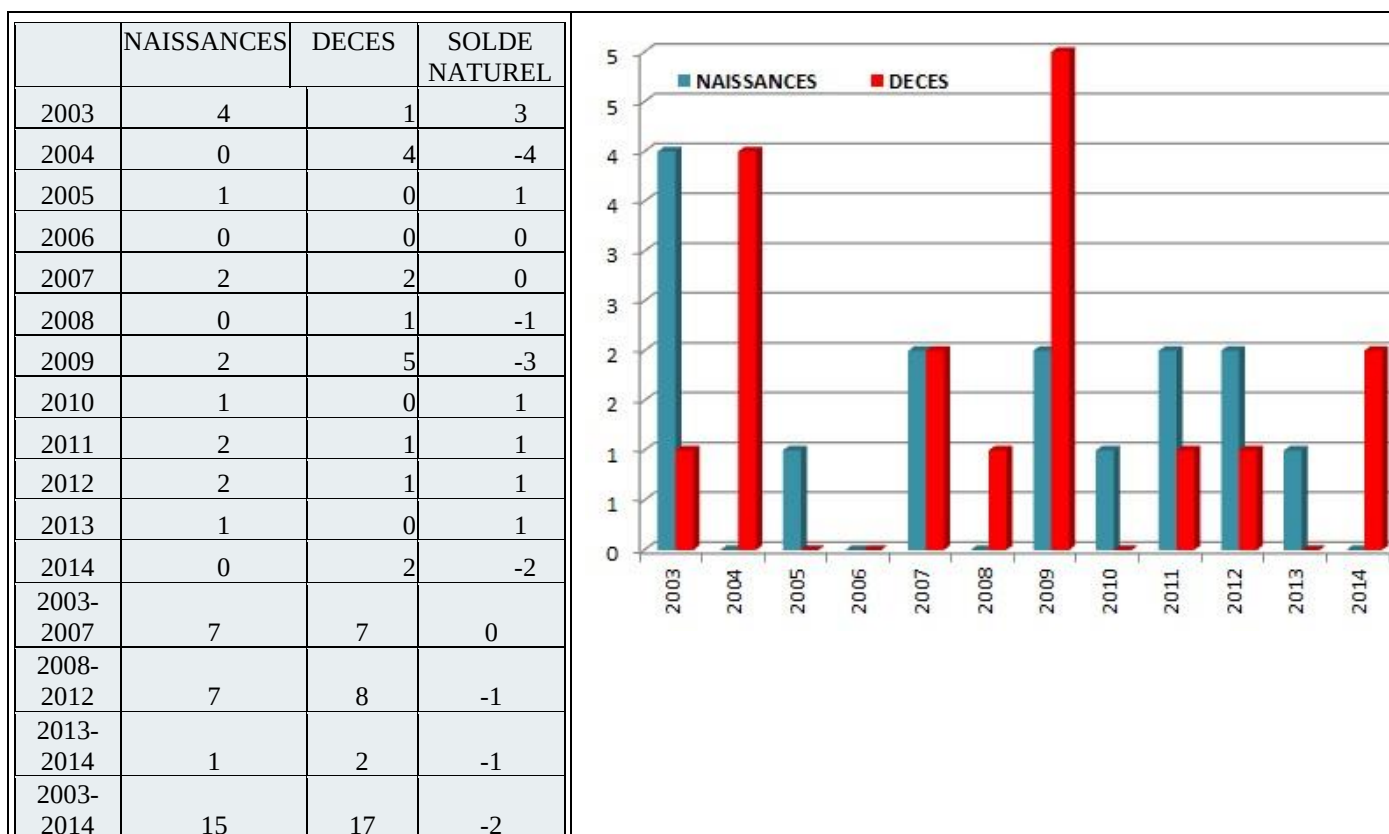
	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE COURTEILLES	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE LA CDC DU PAYS DE VERNEUIL SUR AVRE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1962	165				
1968	139	-26	-2,47%	11 238	
1975	156	17	1,66%	11 960	0,89%
1982	164	8	0,72%	12 176	0,26%
1990	155	-9	-0,67%	12 320	0,15%
1999	165	10	0,70%	12 569	0,22%
2008	151	-14	-0,91%	12 832	0,23%
2013	146	-5	-0,65%	13 029	0,31%

Sur l'ensemble de la période 1962-2013, la population a diminué de 19 habitants, soit de – 11,5 % en 51 ans, soit de 0,21 % en moyenne par an.

Sur l'ensemble de la période 1968-2013, la population a augmenté de 7 habitants, soit de +5 % en 45 ans, soit de 0,11 % en moyenne par an.

Sur l'ensemble de la période 1999-2013, la population a diminué de 19 habitants, soit de – 11,5 % en 14 ans, soit de 0,78 % en moyenne par an.

La croissance de Courteilles a été plus forte que celle de l'ensemble de la CDC du Pays de Verneuil sur Avre entre 1968 et 1982 et entre 1990 et 1999 mais elle a baissé entre 1962 et 1968, entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2013 alors que la population de la CDC n'a cessé de progresser à un rythme modéré.



L'excédent naturel est négatif: moins 2 personnes entre 2003 et 2014 (15 naissances et 17 décès).

2) LA STRUCTURE DE LA POPULATION

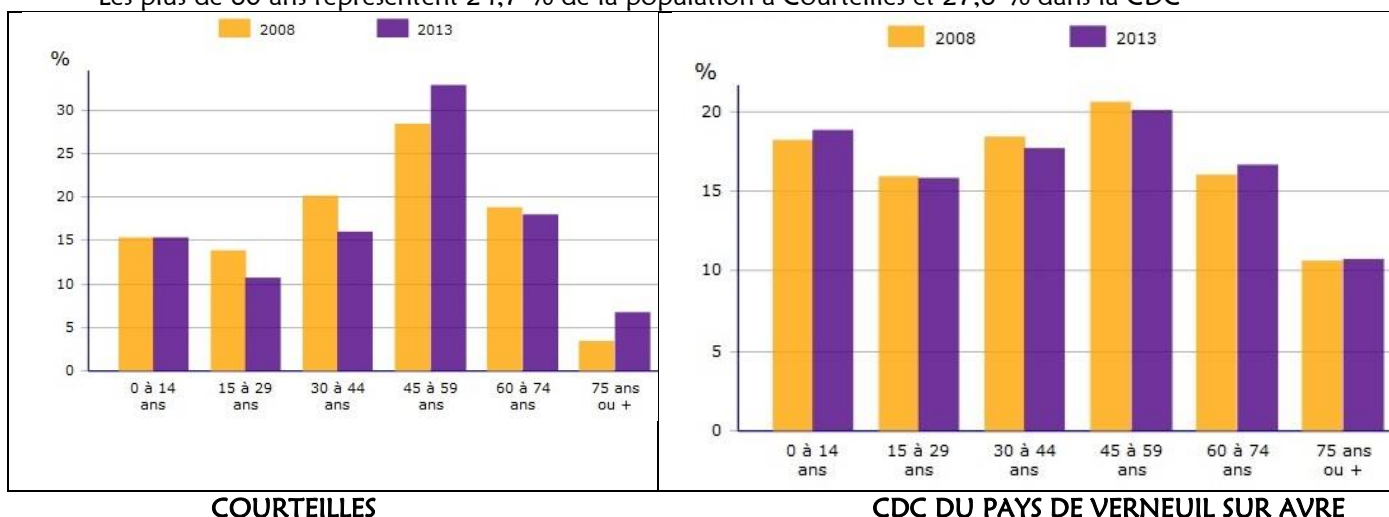
A) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population est vieillissante

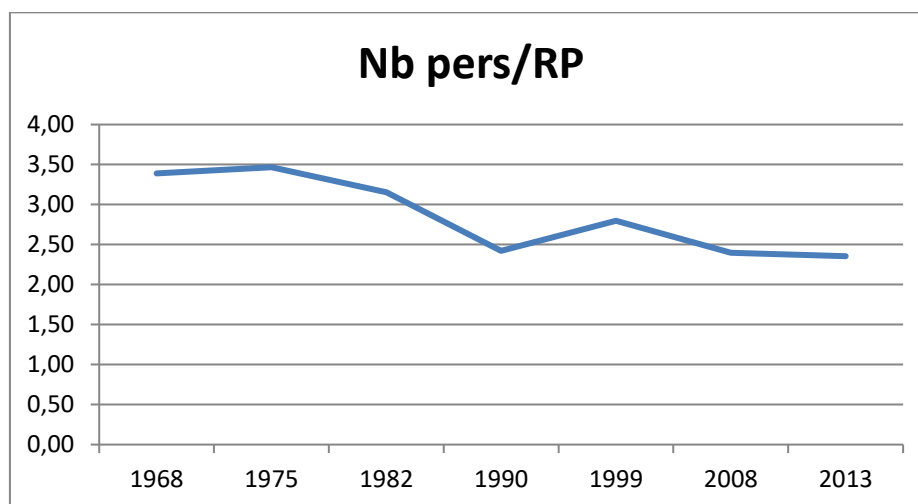
Courteilles a un indice de jeunesse (rapport entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) de 0,78 en 2013, soit 13,4 % de moins que celui de la CDC du Pays de Verneuil sur Avre (0,90) et 22 % de moins qu'en 2008 (1). Cela aura des répercussions sur les besoins en équipements.

Les 45-59 ans représentent 32,9 % de la population à Courteilles et seulement 20,1 % dans la CDC.

Les plus de 60 ans représentent 24,7 % de la population à Courteilles et 27,6 % dans la CDC



B) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE



	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1968	139	41	3,39	
1975	156	45	3,47	0,32%
1982	164	52	3,15	-1,24%
1990	155	64	2,42	-2,64%
1999	165	59	2,80	1,61%
2008	151	63	2,40	-1,50%
2013	146	62	2,35	-0,35%
1968-2013				-0,59%
1999-2013				-1,05%

Il y a de moins en moins de personnes par logement: le nombre de personnes par résidence principale a baissé de 0,59 % par an entre 1968 et 2013. Cette tendance s'est accélérée: - 1,05 % par an entre 2008 et 2013.

En 2013, il y avait 146 personnes dans 62 résidences principales, donc 2,35 pers/RP.

Il faut donc de plus en plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

B – L'HABITAT

1) LE PARC DE LOGEMENTS

A) CARACTERISTIQUES GENERALES DU PARC

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	41	45	52	64	59	63	62
Résidences secondaires	33	40	33	48	47	35	40
Logements vacants	10	6	5	4	2	7	7
Ensemble	84	91	90	116	108	105	109

La commune de Courteilles dispose de 109 logements en 2013.

- 62 résidences principales (56,9 % du parc contre 70,5 % dans la CDC)
- 40 résidences secondaires ou logements occasionnels (36,7% du parc contre 18,9 % dans la CDC)
- 7 logements vacants (6,4 %): taux faible par rapport à la moyenne de la CDC du Pays de Verneuil sur Avre (10,6 %)

B) LE STATUT D'OCCUPATION

Il y a une part importante de propriétaires (82,3% des résidences principales)

Le parc locatif est faible (11,3 % des résidences principales). La commune ne dispose pas de parc HLM.

C) LES SPECIFICITES DE L'HABITAT LOCAL

Il y a une forte proportion de grands logements : 93,7 % des logements disposent d'au moins 4 pièces
C'est un habitat exclusivement individuel.

La commune a comptabilisé précisément le nombre de logements vacants en 2017 : 2 ont été recensés et localisés (voir cartes ci-dessous).

2) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

A) LES CONSTRUCTIONS RECENTES

Sur les 10 dernières années 2006-2015, 4 logements autorisés, soit 0,4 en moyenne par an

	Logement neuf
2006	0
2007	0
2008	1
2009	2
2010	1
2011	0
2012	0
2013	0
2014	0
2015	0
TOTAL 2006-2015	4

B) LE PHENOMENE DE DESSERREMENT DE LA POPULATION

1) DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	52	64	12
Logements vacants	5	4	-1
Résidences secondaires	33	48	15
Parc total de logements	90	116	26

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

155 habitants en 1990 – 164 habitants en 1982 = - 9 habitants

A raison de 2,42 habitants par Résidence principale, il a fallu :

- 9 habitants / 2,42 = **3 résidences en moins**

Les besoins liés à l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale

155 habitants / 2,42 = 64 résidences principales

155 habitants / 3,15 = 49 résidences principales

Il a donc fallu 64 - 49 = **15 résidences en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 5 logements vacants et 33 résidences secondaires, soit au total 38 logements

En 1990, il y a 4 logements vacants et 48 résidences secondaires, soit au total 52 logements

Ces besoins ont été positifs : 52 – 38 = **14 logements en plus.**

2) DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	64	59	-5
Logements vacants	48	47	-1
Résidences secondaires	4	2	-2
Parc total de logements	116	108	-8

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

165 habitants en 1999 – 155 habitants en 1990 = + 10 habitants

A raison de 2,80 habitants par Résidence principale, il a fallu : $10 \text{ habitants} / 2,80 = 4 \text{ résidences en plus}$

Les besoins liés à l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale

$155 \text{ habitants} / 2,80 = 55 \text{ résidences principales}$

$155 \text{ habitants} / 2,42 = 64 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu $55 - 64 = 9 \text{ résidences en moins}$

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y avait 4 logements vacants et 48 résidences secondaires, soit au total 52 logements

En 1999, il y a 2 logements vacants et 47 résidences secondaires, soit au total 49 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires ont été transformées en résidences principales: $49 - 52 = 3 \text{ logements en moins}$.

3) DE 1999 A 2008

	1999	2008	Evolution
Résidences Principales	59	63	4
Logements vacants	47	35	-12
Résidences secondaires	2	7	5
Parc total de logements	108	105	-3

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

151 habitants en 2008 – 165 habitants en 1999 = - 14 habitants

A raison de 2,4 habitants par Résidence principale, il a fallu : $- 14 \text{ habitants} / 2,4 = 5 \text{ résidences en moins}$

Les besoins liés à l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale

$151 \text{ habitants} / 2,4 = 63 \text{ résidences principales}$

$151 \text{ habitants} / 2,8 = 54 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu $63 - 54 = 9 \text{ résidences en plus}$

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1999, il y avait 2 logements vacants et 47 résidences secondaires, soit au total 49 logements

En 2008, il y a 7 logements vacants et 35 résidences secondaires, soit au total 42 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires ont été transformés en résidences principales et en logements vacants: $42 - 49 = 7 \text{ logement en moins}$.

4) DE 2008 A 2013

	2008	2013	Evolution
Résidences Principales	63	62	-1
Logements vacants	35	40	5
Résidences secondaires	7	7	0
Parc total de logements	105	109	4

Les besoins liés à l'évolution de la population des ménages ordinaires

146 habitants en 2013 – 151 habitants en 2008 = - 5 habitants

A raison de 2,35 habitants par Résidence principale, il a fallu : $- 5 \text{ habitants} / 2,35 = 2 \text{ résidences en moins}$

Les besoins liés à l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale

$146 \text{ habitants} / 2,35 = 62 \text{ résidences principales}$

$146 \text{ habitants} / 2,4 = 61 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu $62 - 61 = 1 \text{ résidence en plus}$

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 2008, il y a 7 logements vacants et 35 résidences secondaires, soit au total 42 logements

En 2013, il y a 7 logements vacants et 40 résidences secondaires, soit au total 47 logements

Ces besoins ont donc été positifs: $47 - 42 = 5$ logements en plus.

5) DE 1982 A 2013

De 1982 à 2013, la population a diminué de 18 personnes et le parc de résidences principales a augmenté de 10 unités. Cette augmentation est due à la nécessité de compenser le desserrement de la population (16) qui a plus que compensé la baisse de logements liée à la baisse de population (-6).

De 1999 à 2013, la population a diminué de 19 personnes et le parc de résidences principales a augmenté de 3 unités. Cette augmentation est due à la nécessité de compenser le desserrement de la population (10) qui a plus que compensé la baisse de logements liée à la baisse de population (-7).

Origine des besoins en logements	Accroissement de la population	Compensation du desserrement	TOTAL
Période 1982-1990	-3	15	12
Période 1990-1999	4	-9	-5
Période 1999-2008	-5	9	4
Période 2008-2013	-2	1	-1
Période 1982-2013	-6	16	10
	-60,0%	160,0%	100,0%

C – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EMPLOIS

1) LE TAUX D'ACTIVITE ET LE CHOMAGE

A) LE TAUX D'ACTIVITE

En 2013, sur les 98 personnes de 15 à 64 ans (49 hommes et 49 femmes), il y avait 83 actifs dont 44 hommes et 39 femmes: **le taux d'activité des 19-64 ans est de 84,7%** ; il est de 89,8% pour les hommes et de 79,6 % pour les femmes. 71 avaient un emploi dont 36 hommes et 35 femmes.

B) LE CHOMAGE

En 2013, il y a donc 12 demandeurs d'emploi à COURTEILLES (8 hommes et 4 femmes) ;
Le taux de chômage (14,6 %) est légèrement inférieur à celui de la Communauté de communes (15 %).

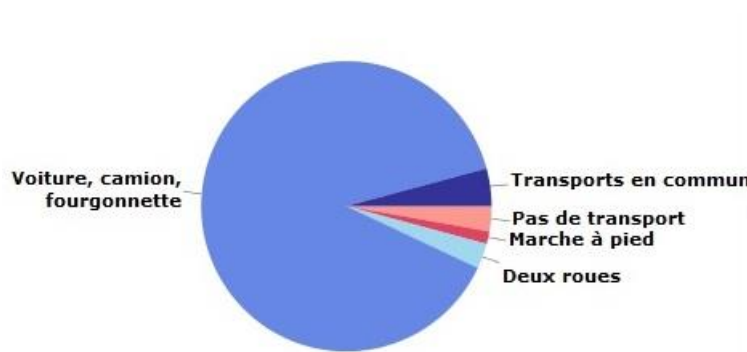
33,3 % des chômeurs étaient des femmes à COURTEILLES contre 48,8 % dans la Communauté de communes.

2) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

	COURTEILLES		CDC
	2008	2013	2013
Nombre d'emplois dans la zone	17	11	5 881
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	74	71	4 879
Indicateur de concentration d'emploi	22,3	15,4	120,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,3	66,7	54,2

12,7 % des actifs résidant à Courteilles travaillent dans la commune et donc 87,3 % travaillent hors commune

Entre 2008 et 2013, il y a un peu moins d'emplois dans la commune qui est donc de plus en plus dépendante des autres communes pour l'emploi de ses actifs.



Un pourcentage infime de déplacements se fait en transports en commun.

Le taux de motorisation des ménages est très élevé.

27 % des ménages ont 1 voiture et 69,8 % en ont au moins 2 => seuls 3,2 % des ménages n'ont pas de voiture (15,6 % dans la CDC).

3) SALAIRES ET NON SALAIRES

Sur les 11 emplois existants sur la commune, 3 sont des emplois salariés et 8 sont des emplois non-salariés.

4) RECENSEMENT ET LOCALISATION DES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

La commune de Courteilles a fourni la liste des activités implantées sur son territoire :

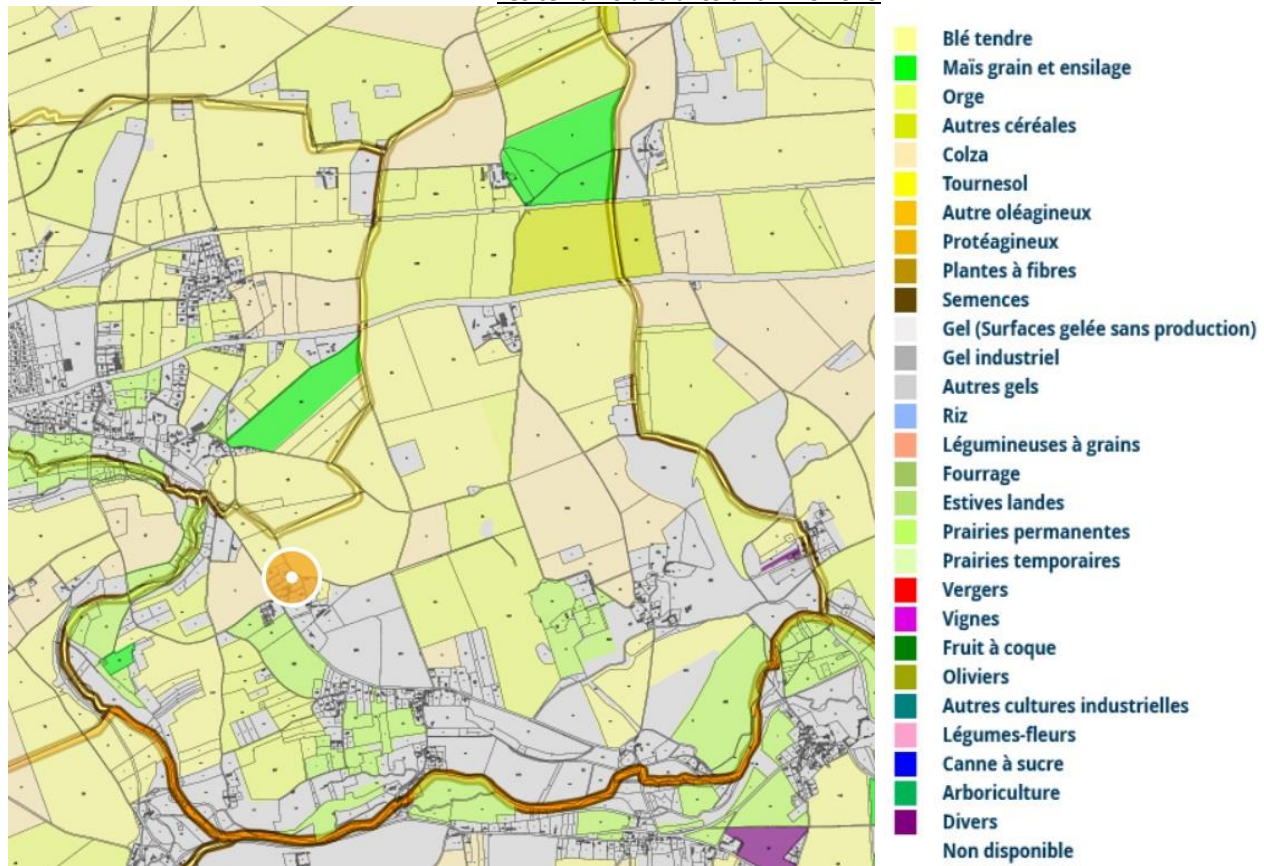
Il y a 2 activités dans le hameau de Defait en bordure de la RN 12 : l'entreprise Manuflex dirigée par monsieur SENS et un manège pour les chevaux.

La commune ne dispose d'aucun commerce ni service.

5) L'AGRICULTURE

Le territoire est essentiellement agricole. En dehors des zones bâties, la quasi-totalité majorité des parcelles sur la commune sont exploitées par l'agriculture.

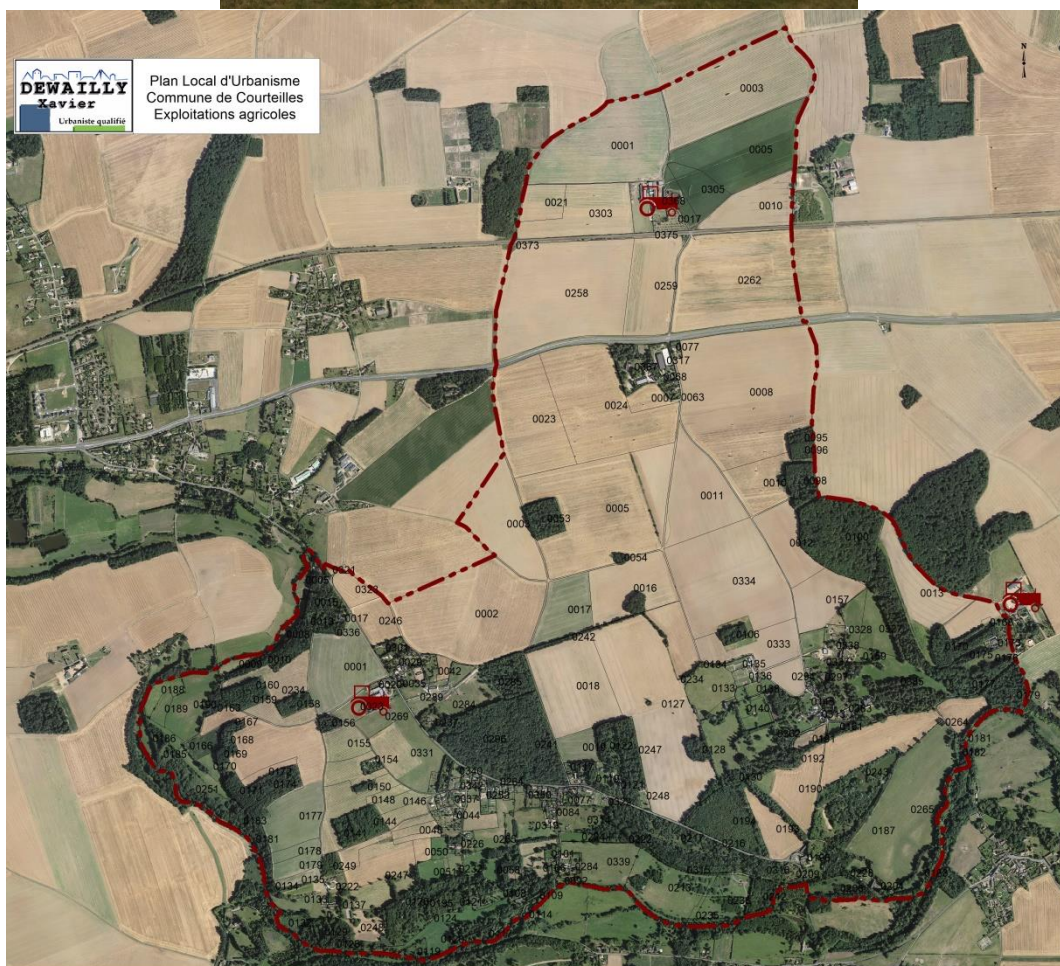
Les terrains déclarés à la PAC 2013



Deux sièges d'exploitation agricole sont implantés sur la commune.

- Mr MARIE né en 1963: près de 200 hectares; cultures: moutons et cidre
- Mr GUYOMARD, né en 1962, 120-130 hectares; cultures et bovins (vaches laitières et viande)





Lors de l'enquête publique, l'EARL SALET JUBERT a demandé à ce que le lieu dit La ferme du Jarrier soit reconnu comme siège d'exploitation agricole. Il s'agit bien d'une exploitation agricole sans élevage avec la présence d'un corps de ferme (cercle rouge). La conversion en bio se fera courant 2020. Il y aura reprise potentielle dans le cadre familiale (fille de Mr JUBERT). Les parcelles colorées (jaunes et vertes) sont les parcelles déclarées à la PAC. La Chambre d'Agriculture a demandé que les parcelles exploitées par l'EARL soient classées en zone A et non en zone N.



D'après les données d'Agreste (issues des recensements agricoles), il y avait, en 2010, 5 exploitations qui comptaient au total 181 bovins. La Surface Agricole Utile (SAU) était de 607 hectares dont 528 de terres labourées.

La commune de Courteilles est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et Volailles de Normandie ». Pour toutes ces raisons, le PLU de Courteilles a été soumis pour avis à l'INOQ qui n'a pas eu d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

D – LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1 – DES EQUIPEMENTS AU SERVICE DES BESOINS DU QUOTIDIEN

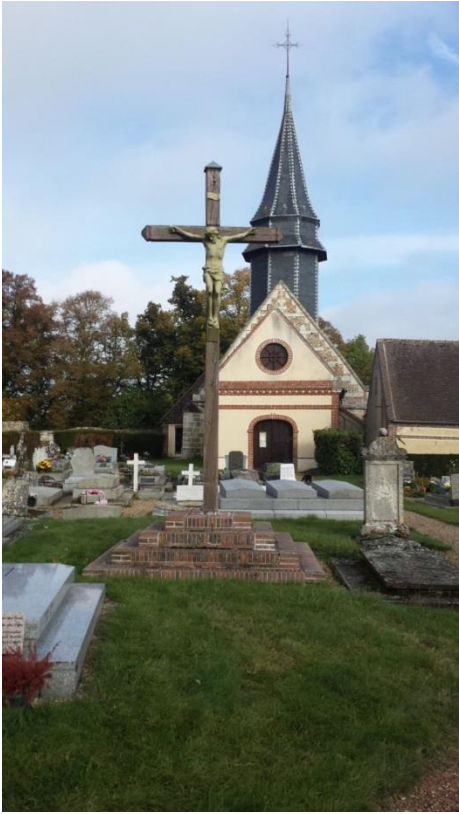
La commune de Courteilles ne dispose que de quelques équipements et services publics :

- Mairie
- Syndicat d'eau
- Cimetière
- Terrain de loisirs

Par ailleurs le territoire bénéficie des équipements multiples de la ville de Verneuil sur Avre facilement accessibles à moins de 5 km.



Mairie



Cimetière devant l'église

c – LE RESEAU ASSOCIATIF

L'Association La Courteilloise a pour objet de faire des animations au sein de la commune de Courteilles, foire à tout, Noël des enfants, loto, concours de pétanque, animations diverses pour adultes et enfants.

2 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

a – L’ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Courteilles est desservie par le Syndicat d’eau potable de Verneuil sur Avre.

Les communes de Courteilles, de Balines, de L’Hosmes et de Piseux sont alimentées par l’unité de distribution Verneuil Est (000439).

L’eau est captée au Jarrier et la station de traitement production est à Courteilles.

L’eau est de très bonne qualité bactériologique ; elle est conforme à la référence de qualité ; c’est une eau calcaire (moyenne : 29°f) et peu fluorée ; elle présente une teneur en nitrates trop élevée ; elle présente une teneur moyenne inférieure à la limite de qualité pour les pesticides analysés mais des dépassements ponctuels sont observés ; elle ne contient pas ou peu d’aluminium.

Selon le bilan annuel 2015 du contrôle sanitaire officiel de l’eau potable: « L’eau distribuée en 2015 est de qualité moyenne. Elle présente des concentrations en pesticides dépassant régulièrement la valeur réglementaire et des concentrations en nitrates élevées. Sa consommation est déconseillée pour l’alimentation des femmes enceintes et des nourrissons. Des actions destinées à améliorer sa qualité sont en cours. »

b – L’ASSAINISSEMENT

Il n’y a pas d’assainissement collectif. Toutes les constructions ont donc un assainissement autonome.

LE SPANC

La compétence en matière d’assainissement non collectif (uniquement pour les contrôles) a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Verneuil et depuis le 1er janvier 2017 à l’Interco Normandie Sud Eure.

c – LA GESTION DES DECHETS

Pour protéger notre environnement et réduire les coûts pour les habitants de nos communes, la Communauté de Communes du Pays de Verneuil a pris la compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers pour ses communes adhérentes depuis 1998.

Pour la collecte des déchets ménagers et du tri sélectif, la Communauté de Communes fait appel à un prestataire privé : la Société Véolia Propreté.

La collecte des ordures ménagères en porte-à-porte

Dans le cadre de la mise en place de la Taxe d’Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (TEOMI), nous vous prions de trouver ci-dessous les calendriers de collecte des déchets ménagers valable du 4 juillet au 31 décembre 2016.

Depuis le 4 juillet 2016 :

– Sur toutes les communes de la Communauté de Communes du Pays de Verneuil (CCPV), la collecte des Ordures Ménagères s’effectue une fois par semaine. Le calendrier vous permet de connaître le jour de collecte pour votre commune.

– Les ordures ménagères en **sacs noirs au sol ne sont plus collectées**. Elles doivent être exclusivement déposées :

soit dans le **bac noir pucé aux logos CCPD/CCPV** qui vous a été distribué

soit dans les **sacs rouges au logo CCPV** (pour les cas particuliers)

Ceux-ci doivent être déposés la veille au soir devant votre porte ou en bordure de votre terrain pour une collecte le matin.

Sur les centres villes de Bourth, Tillières-sur-Avre et Verneuil-sur-Avre, la collecte des déchets sélectifs (recyclables) en sacs bleus se fait une semaine sur deux. Le calendrier vous permet de connaître le jour de collecte de ces déchets.

Rappels :

L’année 2016 est une année de mise au point pour l’organisation de la taxe incitative.

C’est à partir du 1er janvier 2017 que le nombre de levées du bac pucé sera comptabilisé et permettra de calculer la Taxe d’Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative payable en octobre/novembre 2018 sur la taxe foncière. Un forfait minimum de 26 levées du bac pucé sur l’année 2017 sera intégré dans cette taxe. Toute levée supplémentaire fera l’objet d’un supplément dans la taxe.

Les sacs de couleur rouge, destinés aux cas particuliers, ont été fournis gratuitement en 2016. En 2017, ils seront intégrés dans la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative payable en octobre/novembre 2018 sur la taxe foncière. Le mode de calcul sera strictement le même que pour les bacs noirs pucés et un nombre équivalent en volume de sacs sera fourni. Pour toute demande de sacs supplémentaires, celle-ci s'effectuera auprès de votre mairie et fera l'objet d'un surcoût de facturation dans la taxe 2018.

Si à ce jour, vous n'avez toujours pas reçu de bac noir ou de sacs, vous pouvez contacter Emilie Aubry par mail à emilie.aubry@inse27.fr ou par téléphone au 02.32.35.58.99

Depuis juillet 2016, changement dans la collecte des ordures ménagères.

Les ordures ménagères sont collectées via des bacs noirs pucés ou des sacs rouges.

Les bacs noirs portent les logos de la CCPV (Communauté de Communes du Pays de Verneuil) et de la CCPD (Communauté de Communes du Pays de Damville). Au dos des bacs est collée une étiquette où est inscrite l'adresse à laquelle le bac noir est attribué.

Les Déchets Recyclables

En Porte à porte

Les produits recyclables (papiers, cartons, plastiques et métaux d'emballages) sont collectés via des sacs bleus translucides à retirer auprès de votre mairie, de façon à ce que les agents de collecte puissent contrôler le taux d'erreurs de tri. Il est en effet important que le tri correct du plus grand nombre ne soit pas pollué par les erreurs de quelques uns.

La collecte est effectuée le mercredi matin pour les centres de Verneuil sur Avre, Tillières sur Avre et Bourth, qui sont les trois bourgs les plus denses en population jusqu'au 31 décembre 2016. Les sacs bleus doivent être déposés la veille au soir devant votre porte ou en bordure de votre terrain pour une collecte le matin.

A compter du 3 janvier 2017, la collecte des déchets recyclables sur la commune de Tillières-sur-Avre sera réalisée le mardi en semaines impaires et non plus le mercredi. Il n'y a aucun changement pour les communes de Verneuil-sur-Avre et de Bourth.

Les usagers dans les immeubles disposent désormais de **sacs de pré-collecte** qui leur permettent de stocker les déchets ménagers recyclables chez eux puis de les vider en vrac dans les bacs bleus disposés aux pieds des bâtiments.

A partir du 13 mars 2017, collecte en porte-à-porte des déchets recyclables sur tout le territoire

Afin de faciliter la démarche du tri à tous les habitants de la CCPV, les élus ont décidé de mettre en place la collecte des déchets recyclables en porte à porte, une fois par mois, pour les communes ne bénéficiant pas de ce service actuellement.

Seront concernés : Armentières-sur-Avre, Bâlines, Breux-sur-Avre, Chennebrun, **Courteilles**, Gournay-le-Guérin, Les Barils, Mandres, Montigny-sur-Avre, Piseux, Pullay, Rueil-la-Gadelière, Saint-Christophe-sur-Avre, Saint-Victor-sur-Avre, ainsi que les hameaux de Bourth, Tillières-sur-Avre et Verneuil-sur-Avre.

Ces déchets seront collectés exclusivement dans des sacs bleus translucides à retirer dans votre mairie. Vous devrez déposer ces sacs au sol la veille au soir du jour de collecte.

En apport volontaire

Des **colonnes d'apport volontaire** sont à la disposition des particuliers, au cœur des villages et sur les parkings de supermarché, lieux largement fréquentés.

Le **verre** est à apporter dans les bennes à verres réparties sur l'ensemble des communes de la CCPV.

En cas de présence de verre dans votre sac de déchets ménagers, celui-ci peut être refusé et laissé à votre porte.

Quels sont les déchets recyclables ?

Le verre (sans bouchons, ni capsules)

bouteilles

pots

bocaux

Les corps creux

bouteilles et flacons en plastique, avec ou sans les bouchons (eau, produits ménagers, produits de toilette, ...)

emballages métalliques (canettes de boisson, aérosols, boîtes de conserve, ...)

briques alimentaires (lait, jus de fruits, soupe, ...)

Les corps plats

journaux, magazines

cartons et cartonnettes.

Pour vous aider dans le geste de tri ou lorsque vous avez un doute, référez-vous à votre réglette de tri disponible à la CCPV ou dans votre mairie.

Cette réglette regroupe plus de 150 déchets et vous indique sa destination de recyclage.

Pensez à déposer vos piles usagées dans les magasins mettant des bornes à disposition ou à la déchèterie et non pas avec vos déchets ménagers ou encombrants.

Comment récupérer vos sacs de tri ?

Les sacs bleus translucides fournis par la CCPV, sont mis gratuitement à la disposition des habitants. Vous pouvez les retirer en mairie de votre lieu d'habitation.

3 – LA DESSERTE NUMERIQUE

L'aménagement numérique est un enjeu pour les collectivités territoriales qui doivent être les acteurs de cet aménagement numérique. L'aménagement numérique est un outil pour lutter contre les inégalités territoriales, sociales et sociétales. Il doit rendre attractif et compétitif les territoires, et contribuer au développement durable.

Le guide de la région Haute-Normandie sur l'aménagement numérique « l'ABC du très haut débit en Haute-Normandie »

En matière d'aménagement numérique du territoire, la Région s'est donnée pour objectif de coordonner les déploiements publics et privés, d'assurer la viabilité des Réseaux d'Initiative Publique (RIP), pour une cohérence et une équité territoriale, pour contribuer au développement économique, à l'innovation, à la recherche et à la formation.

Le guide est composée de 7 fiches (les usages au cœur de la réflexion, les solutions pertinentes pour le territoire, les stratégies nationales et européennes, les RIP, les acteurs du numérique, les projets Très Haut Débit (THD) sur la région, les conditions d'une infrastructure attractive).

Dans la fiche 6.2 sont décrites les 11 orientations de la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) qui doit décrire les grands objectifs retenus en matière d'initiative publique en vue de favoriser le déploiement du haut et du très haut débit fixe et mobile.

La SCORAN sert de cadre de référence à l'établissement des schémas directeurs d'aménagement numérique (SDAN), établis à des échelles égales ou inférieures à la région.

La SCORAN en Haute-Normandie poursuit un triple objectif :

- le premier objectif vise à assurer, dans les 5 ans à venir, une couverture haut débit pour tous ;
- le second objectif ambitionne d'offrir, dans les 5 ans à venir, un accès à des services très haut débit pour les entreprises régionales localisées dans les zones d'activités d'intérêt départemental et régional ;
- le troisième objectif répond à l'ambition nationale de proposer un accès très haut débit à l'ensemble des foyers à un horizon de 15 ans, par le biais de technologies les plus adaptées aux territoires, l'accès via la fibre optique demeurant la cible à atteindre dans le meilleur des cas.

Les cibles prioritaires au déploiement du THD ont été définies comme suit :

les zones d'activités économiques : raccordement de l'ensemble des zones en Haute-Normandie et fibrage interne des zones d'intérêt régional et départemental ;

les entités appartenant aux filières économiques régionales majeures (filières chimie/biologie/santé, verre, agri/agronomie, maîtrise des risques, cosmétiques et parfums, automobile, aéro/espace, énergie) : raccordement de l'ensemble de ces entités pour leur permettre d'accéder à des offres de services THD d'opérateurs ;

les établissements scolaires (lycées et collèges) : raccordement de l'ensemble des établissements scolaires pour accompagner le développement des usages et pratiques numériques (environnement numérique de travail, contenus pédagogiques numérisés et en ligne...) ;

les centres hospitaliers : raccordement de l'ensemble des centres hospitaliers pour accompagner le développement des applications numériques (télésanté et télé médecine) ;

les établissements publics de coopération intercommunale : raccordement de l'ensemble des sièges des EPCI pour accompagner le développement de l'administration électronique.

Les 11 orientations définies sont les suivantes :

1. Veiller à la cohérence des SDAN et des schémas d'ingénierie en Haute-Normandie,
2. Veiller à la cohérence dans la conduite et la réalisation des schémas d'ingénierie,
3. S'assurer de la prise en compte des sites prioritaires dans le cadre des SDAN : les communes disposant d'un site prioritaire d'intérêt départemental ou régional tel que validé dans les SDAN seront traitées de manière prioritaire dans le déploiement du THD,
4. Envisager la montée en débit pour les territoires ne disposant pas de sites prioritaires par des technologies alternatives à la fibre,
5. Établir un dispositif de gouvernance régional d'ici fin 2012,
6. Constituer une plate-forme régionale SIG permettant d'effectuer un suivi du déploiement très haut débit filaire et hertzien,
7. Affecter des ressources à la sensibilisation des collectivités, des maîtres d'ouvrage, des bailleurs sociaux aux enjeux du très haut débit,
8. Assurer un suivi précis des modalités d'accès aux financements publics mobilisables, notamment ceux du niveau État et Europe,
9. Veiller à ce que l'ensemble des collectivités s'implique en cohérence dans les futurs déploiements du très haut débit en Haute-Normandie et participe selon leurs capacités au plan de financement,
10. Accompagner les initiatives en matière de déploiement des infrastructures très haut débit par un soutien et un accompagnement des projets d'usages et services numériques relevant notamment des atouts régionaux,

11. Élaborer un plan de formation ciblé sur la filière régionale des installateurs réseaux afin de s'assurer de la montée en compétence des professionnels et de les préparer aux marchés de travaux qui vont être lancés dans les 15 prochaines années.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Eure (SDTAN)

La loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a mis en place le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) pour favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé. Le SDTAN est inscrit dans un nouvel article L 1425-2 du code général des collectivités territoriales.

Le SDTAN est un document opérationnel de moyen/long terme (5 à 20 ans), établi sur un ou plusieurs départements ou à l'échelle d'une région. Il arrête sur son territoire :

la description de la situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré ;

l'analyse du chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;

les orientations sur les actions publiques à mettre en oeuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, et de leur évolution vers le très haut débit, au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique. Il favorise la cohérence des actions à mener par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le SDTAN du département de l'Eure a été adopté en juin 2012.

Ses objectifs sont de :

- mobiliser l'ensemble des acteurs publics afin de déclencher le lancement de projets de Réseaux d'Initiative Publique (RIP) dans le cadre d'une péréquation territoriale et de cohérence des réseaux ;

- couvrir dans la mesure du possible l'ensemble du territoire haut-normand en fibre optique à une échéance de 15 ans

- utiliser de façon transitoire (dans les 5 ans) ou en dernier recours les solutions de montée en débit pour les territoires peu ou pas desservis ;

- relier de façon prioritaire les principaux sites publics et zones d'activités économiques ;

- accompagner les opérateurs privés dans le déploiement de la fibre ;

- ne pas intervenir sur les zones susceptibles d'être effectivement déployées par les opérateurs.

Le SDTAN du département de l'Eure est consultable par le lien suivant : <http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/Eure.pdf>

L'EQUIPEMENT HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE DE COURTEILLES

Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, Wimax, VDSL2 sont disponibles sur la commune de Courteilles. Attention, ces données ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées à Courteilles sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

Les centraux téléphoniques desservant Courteilles

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du noeud de raccordement (NRA) sur lequel votre logement est raccordé, et des caractéristiques de votre ligne téléphonique disponibles sur notre test d'éligibilité. Le central qui fournit l'ADSL à Courteilles. Est le NRA 3CT27 situé à Courteilles et groupant 100 lignes.

Toutes les lignes téléphoniques de Courteilles sont reliées à des noeuds de raccordement implantés dans la commune de Courteilles.

La fibre optique à Courteilles

La commune de Courteilles ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLa.

Le WiMax à Courteilles

A Courteilles, ces fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits Internet haut-débit via un réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio).

E – MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Les enjeux en matière de mobilité peuvent être illustrés par quelques données régionales:

- la part des trajets domicile-travail effectués en voiture particulière a augmenté entre 2007 et 2012, passant de 77,6 % à 78,6 %,
- la part des trajets domicile-travail effectués à pied a diminué entre 2007 et 2012, passant de 7,9 % à 7,2 %,
- la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence a fortement diminué en une vingtaine d'années, passant de 45,7 % des actifs en 1990 à 30,35 % en 2012,
- les distances domicile-travail tendent à s'allonger.

Bien que la tendance à l'éloignement entre le lieu de résidence et le lieu de travail relève de problématiques qu'un projet d'urbanisme communal seul ne peut enrayer, les communes peuvent toutefois infléchir les tendances en matière de mobilité.

L'objectif, réaffirmé par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, de réduction de l'usage de la voiture individuelle («Pour le transport des personnes, l'État encourage le report modal du transport routier par véhicule individuel vers le transport ferroviaire, les transports collectifs routiers et les transports non motorisés.»), doit orienter les choix d'urbanisation vers une diminution des distances à parcourir (rapprochement fonctionnel), vers une incitation au report modal et vers l'encouragement des modes actifs.

La thématique des déplacements est aujourd'hui partie prenante des politiques d'aménagement. Le guide «PLU et déplacements, analyse de cas et enseignements», élaboré par le CEREMA et paru en novembre 2015, constitue un outil dans l'élaboration d'un PLU. Il est téléchargeable via le lien: <http://www.certu-catalogue.fr/plu-et-deplacements-1.html>

Par ailleurs, les projets d'infrastructures routières qui auront une influence sur les déplacements sont consultables sur le site internet de la DREAL Normandie à l'adresse suivante: <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/projets-routiers-r125.html>

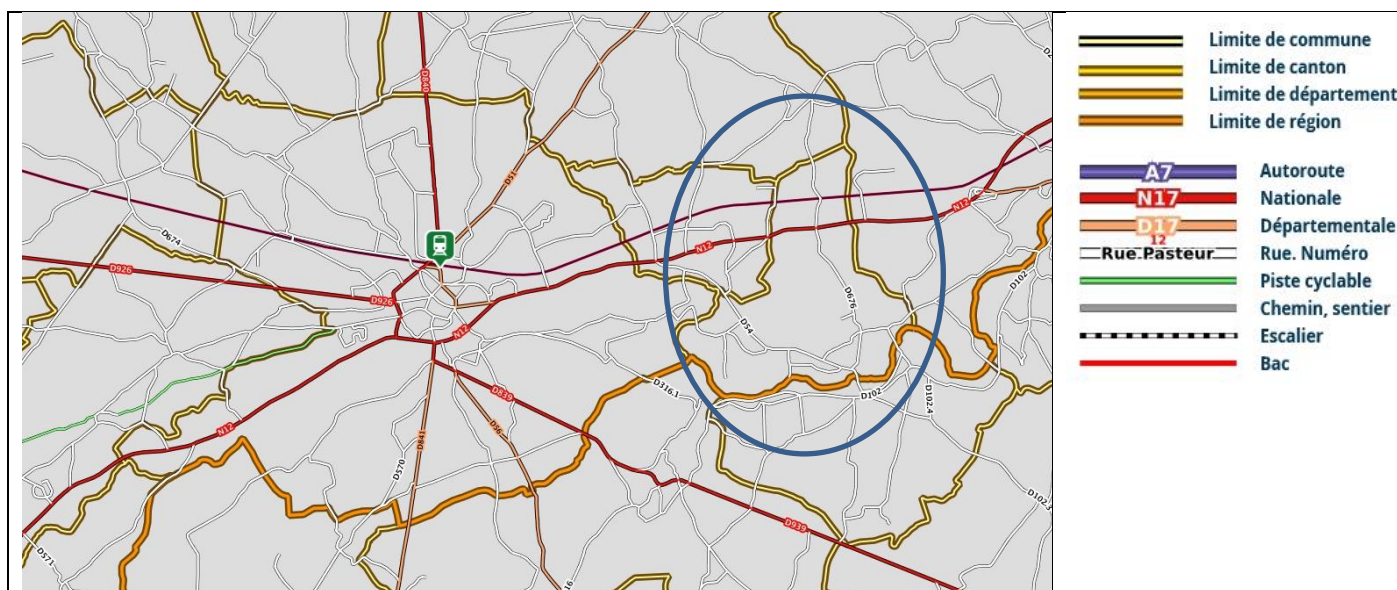
Les déplacements domicile-travail des habitants de la commune

La population des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi s'élève à 71 personnes en 2012 et à 68 personnes en 2007.

D'après le recensement général de la population de 2012, 16,9 % de ces actifs travaillent dans la commune et 83,1 % dans une autre commune.

Le recensement de 2007 indique que 17,1 % de la population active de plus de 15 ans travaillaient dans la commune et 82,9 % dans une autre commune.

La voiture individuelle est le moyen de transport prédominant et les routes départementales et la RN 12 sont le support principal des déplacements domicile/ travail.



1 – LE RESEAU ET LE TRAFIC ROUTIER

La commune de Courteilles est traversée dans sa partie Nord par la RN 12 : celle-ci a un trafic très important¹³ 13 857 véhicules/jour selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de l'Etat approuvé par un arrêté

préfectoral le 27/11/2014. Seules les constructions du hameau de Defait qui borde cette route nationale sont exposées aux nuisances sonores générées par cet axe routier.

Il y a 2 routes départementales : la RD 54 relie la RN 12 à Balines puis à Courteilles ; la RD 676 relie le hameau du Jarrier à la RN 12

2 – LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

a – LE RESEAU FERROVIAIRE

La commune est traversée par la ligne ferroviaire Paris Granville mais ne possède aucune gare sur son territoire

b – UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN A PROXIMITE

La gare la plus proche est celle de Verneuil sur Avre qui permet d'aller à Dreux en vingt minutes et à Paris en un peu plus d'une heure (2 rotations le matin, une en début d'après midi et 2 en soirée)

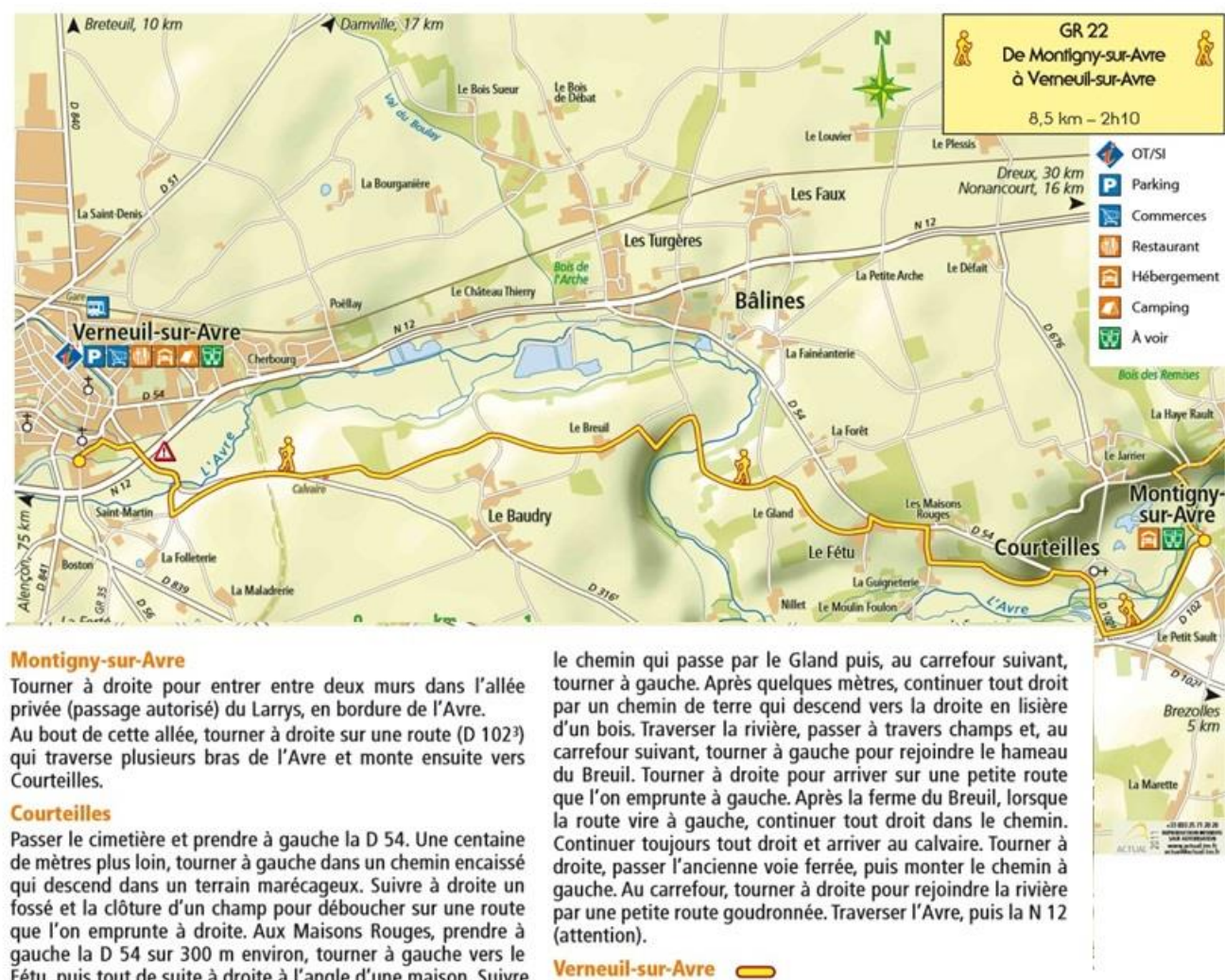
c – LE CO-VOITURAGE

Il n'y a pas d'aire de covoiturage sur le territoire communal.

d– LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

1) En campagne

La commune est traversée par le GR 22 qui relie Paris au mont Saint Michel. 549 km de chemins balisés (plus de 30 jours) relient Paris au Mont Saint Michel, via le GR22, en suivant entre autres la vallée d'Avre et en passant par Verneuil-sur-Avre et Nonancourt. Une variante de 208 km relie Verneuil à Domfront par le nord, c'est l'itinéraire historique des pèlerins du Mont-Saint-Michel



La commune dispose d'un autre chemin de promenades et de randonnées (sous forme de boucle interconnectée avec les circuits des communes alentours) qui est un atout de valorisation du territoire.

Ce réseau de chemins offre des itinéraires variés (longueur) et des paysages multiples (points de vue sur la campagne), et répond à différents usages / enjeux (promenade, randonnée, mise en valeur du patrimoine local, sensibilisation).

Le circuit de Courteilles

Circuit sans balisage

- 1 **Départ : L'église de Courteilles.**
Suivre la route qui mène au hameau « le Jarrier » puis tourner à droite en haut de la côte (Route du saut du Loup). Dans le Hameau « la Haie rault », continuer sur le chemin en face, parcourir environ 350 mètres et prendre le 1er chemin à droite. Continuer tout droit et passer devant le moulin des planches. Traverser la D102 et continuer sur le chemin qui monte en face.
- 2 A la sortie du bois, prendre à droite le chemin qui longe la forêt. Passer la ferme du Huterot et continuer sur la petite route qui rejoint la D102. Tourner à droite puis à gauche au carrefour.
- 3 Tourner à droite (Rue de l'abbé Lambert) puis encore à droite dans le chemin vert, 100 mètres avant le cimetière. Au bout du chemin, prendre à gauche.
- 4 Faire 100 mètres à droite (vue sur le château de Montigny) puis faire demi-tour et entrer dans Montigny-sur-Avre. Longer l'église et tourner à droite (Impasse du moulin à papier). Passer le petit cours d'eau puis tourner à gauche tout de suite après et longer la clôture. Traverser l'Avre en utilisant la passerelle puis tourner à gauche et suivre le balisage jaune jusqu'à la route. Prendre à gauche pour rejoindre le point de départ.

INFOS PRATIQUES	
	8,6 km
	Facile
	2 h 15
	4,4 km
	3,1 km
	1,1 km

2) Dans les hameaux

Les liaisons entre les hameaux ne sont pas sécurisées pour les piétons.

Il n'y a des trottoirs que dans le hameau des Maisons rouges ; ils sont très étroits et ne respectent pas les normes d'accessibilité.



3 – LE STATIONNEMENT

La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

La mutualisation du stationnement peut permettre de :

- **favoriser un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de stationnement,**

Il convient de répondre aux besoins des différentes catégories d'usagers : résidents, visiteurs, travailleurs pendulaires, livraisons, personnes handicapées ou à mobilité réduite.... La mutualisation permet de prendre en compte l'alternance des usages, de courte ou longue durée, des places de stationnement en fonction du jour de la semaine ou de l'heure dans la journée. Il s'agit d'améliorer par la mutualisation le taux d'utilisation global, une même place pouvant correspondre à différents usages selon les moments (habitat/activités/loisirs...).

- **maîtriser la place de la voiture en ville,**

Il apparaît que l'usage de la voiture tend à diminuer lorsque le stationnement ne se trouve pas à proximité immédiate du lieu de destination ou de départ.

Réduire l'usage de la voiture particulière, et plus généralement réduire la part des véhicules motorisés dans les déplacements, doit permettre à terme d'améliorer les bilans « carbone » ainsi que la qualité de l'air. Cela nécessite toutefois une offre alternative suffisante et attractive (piétonne, cycliste, ou en transport en commun...) afin de faire changer les habitudes. La question du stationnement doit donc être intégrée dans une approche globale de la mobilité.

- **économiser l'espace dédié au stationnement,**

Le partage des places de stationnement est un des moyens de mieux rentabiliser l'espace aménagé et d'économiser les espaces naturels et agricoles.

Réduire le stationnement (notamment le long des voies) peut permettre de donner plus d'espace aux piétons et aux cyclistes, d'aménager des espaces publics plus attractifs et conviviaux....

Grouper les parcs de stationnement de deux quartiers peut permettre de prévoir des espaces verts plus vastes dans les opérations...

- **optimiser les coûts.**

Les raisons économiques sont a priori attractives, mais les expérimentations montrent la complexité des réalisations concrètes (contraintes réglementaires et difficultés pour trouver un équilibre financier...).

Les négociations ne sont pas toujours faciles entre ou avec les promoteurs.

Le portage du projet de mutualisation par une collectivité est un facteur clé de la réussite (définition de la norme, tout particulièrement au niveau du règlement du PLU, organisation et gestion du projet...)

Il apparaît nécessaire de faire de la démarche un outil de partage et de participation avec les autres collectivités, les partenaires institutionnels, et la population. De plus le stationnement doit être organisé en concertation avec les exploitants des commerces et services de proximité...

La première étape préalable à la mise en œuvre d'une politique de création ou de mutualisation de stationnement, c'est **un diagnostic précis** de toutes les places de stationnement déjà existantes, et si possible une évaluation de leur utilisation actuelle. La définition des besoins réels est également essentielle.

A Courteilles, il n'y a que le parking devant la mairie et le local du syndicat d'eau qui peut accueillir une dizaine de voitures. Il n'est accessible que lorsque les équipements publics sont ouverts.



F – RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

1 – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Les informations qui suivent sont extraites du Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Eure.

Les transports de marchandises dangereuses (TMD) sont en général peu impliqués dans les accidents majeurs.

Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précautions et font l'objet d'une attention constante.

Toutefois le risque est bien réel, et les accidents peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens ou l'environnement.

De nombreuses marchandises dangereuses traversent notre département tous les jours que ce soit sur routes ou autoroutes, sur rails, par avion, sur la Seine ou encore par canalisations.

Les accidents qui se produisent lors de ces transports constituent le risque de transport de marchandises dangereuses.

Le transport par route

Le transport routier est le plus exposé, car les causes d'accidents sont multiples.

L'augmentation de la capacité de transport, la hausse du trafic, les défaillances techniques des véhicules, les fautes de conduite des conducteurs et les conditions météorologiques multiplient les risques d'accidents.

En effet, sa souplesse d'utilisation, qui lui permet d'assurer un trafic et un service de porte à porte, dispersent les risques sur de nombreuses routes.

Toutes les routes du département ne sont cependant pas concernées par le risque TMD.

Seules les routes classées à grande circulation ont été retenues dans le DDRM.

Le transport par rails

Le transport par rails est plus sécurisé car le système est contrôlé automatiquement (conducteur asservi à un ensemble de contraintes), et les conditions météorologiques influent peu sur le risque d'accident.

Le transport de produits dangereux par rails peut se faire en vrac (citernes) ou dans des emballages tels que jerricanes, fûts, sacs ou caisses.

Seuls les axes Paris – Le Havre et Paris-Cherbourg, principaux vecteurs des échanges économiques, ont été retenus

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de l'Eure (DDRM), **la commune de Courteilles est concernée par un risque de transport de matières dangereuses sur la RN 12**. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport de matières dangereuses et les risques éventuels pour la population.

2 – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- La commune n'accueille aucun établissement de type SEVESO.

- Les ICPE

Les ICPE sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Celles qui représentent les plus fortes menaces ou dangers sont soumises à autorisation préfectorale. L'autorisation n'est délivrée que si ces menaces peuvent être prévenues par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral.

Les activités industrielles ou agricoles relevant de la législation relevant des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques et des inconvénients qui peuvent être engendrés.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- * **L'emploi ou le stockage de certaines substances** (ex : toxique ou dangereux pour l'environnement...)
- * **Le type d'activité** (ex : agroalimentaire, bois, déchets...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect des certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle, de sanction.

Il n'y a pas d'installation classée ICPE sur le territoire communal.

3 – LES NUISANCES SONORES

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). Souvent lié aux infrastructures de transport ou aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'accompagne d'autres nuisances (pollution de l'air, risque routier...).

Inversement, certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente les mettant provisoirement à l'abri de l'agitation urbaine.

Au regard de l'impact sanitaire de la pollution sonore, il est nécessaire de porter une attention particulière à ce déterminant de santé dans la mise en œuvre du PLU. À ce sujet, un guide « Plan Local d'urbanisme et Bruit » (<http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) a été rédigé afin d'assurer une bonne prise en compte de ce déterminant de santé dans le PLU.

Sur le territoire de la commune de Courteilles, des secteurs particulièrement exposés au bruit ont été identifiés, à savoir la RN 12

Les choix d'aménagement devront permettre d'agir sur la réduction de l'exposition aux nuisances sonores. À titre d'exemples, des mesures de gestion des zones d'habitat le long des infrastructures bruyantes routières et ferroviaires peuvent être traduites dans le règlement (distance, hauteur des bâtiments, gestion des abords, préservation d'un secteur calme...). Il est important de porter attention à la juxtaposition de zones acoustiquement incompatibles et notamment de maîtriser l'urbanisation à proximité d'installations bruyantes, ainsi qu'à l'emplacement des établissements sensibles au regard de l'exposition aux nuisances sonores.

En matière de bruit de voisinage, l'arrêté préfectoral DTARS-SE n° 19-14 du 25 septembre 2014 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, **institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département**, conformément à l'article L 2215-1 du code général des collectivités locales.

Le bruit des infrastructures de transports terrestres

L'article L 571-10 du code de l'environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. L'article R 571-33 du code de l'environnement précise quelles sont les voies concernées par ce classement, celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains. L'article R 571-38 du code de l'environnement indique ce que doit comprendre l'arrêté de classement: la détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolements de façade requis.

Le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme et les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 151-53, alinéa 5° du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures de transports terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Dans le département de l'Eure, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011, complété le 20 avril 2015 par les voies communales du Grand Evreux Agglomération.

D'après cet arrêté, la route nationale 12 est classée en catégorie 2 et 3, soit un couloir de 100 mètres et de 250 mètres de part et d'autre de la voie. La cartographie est disponible à l'adresse suivante: <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport>

Pour la commune de Courteilles, la RN 12 fait partie des voies pour lesquelles une carte de bruit stratégique et un Plan de Prévention du Bruit ont été publiés

4 – LA POLLUTION DES SOLS

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - réalisée en partenariat avec le BRGM).

- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

On note que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à cet endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site et que donc les sols peuvent avoir été souillés.

La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

Sur Courteilles, on ne recense aucun site BASOL et aucun site BASIAS

5 – LA QUALITE DE L'AIR

« La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Ses objectifs sont les suivants : prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques nocives pour la santé humaine ou l'environnement, préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie. »

La loi LAURE codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

La loi LAURE précise notamment que : « À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe. ».

Les lois sur la transition écologique

Il est à noter que, si un titre II est exclusivement consacré aux transports dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il n'en reste pas moins que les déplacements et les transports sont désormais des éléments à part entière à prendre en compte dans les documents de planification urbaine.

Ainsi, l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, stipule désormais que « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de [...] diminution des obligations de déplacements et de développement des transports des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- la préservation de la qualité de l'air;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables [...] ».

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a pour objectifs de contribuer plus efficacement à la lutte contre le changement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique de la France en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement.

La loi couvre les différents secteurs clés de la transition énergétique et contient de nombreuses mesures visant la rénovation du parc de bâtiments existants, l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs, le développement des transports propres, la lutte contre les gaspillages et l'économie circulaire, le développement des énergies renouvelables, le renforcement de la sûreté nucléaire, la simplification des procédures et la lutte contre la précarité énergétique.

Cette loi apporte un certain nombre de modifications aux documents d'urbanisme, en particulier les plans locaux d'urbanisme (PLU) pour :

- renforcer localement les performances énergétiques et environnementales, à travers :
 - une prise en compte des réseaux d'énergie dans les orientations générales fixées par les projets d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - une possibilité pour le règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels les constructions devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il devra définir,
- développer les transports propres par une réduction du nombre de places de stationnement exigées par un PLU en cas d'autopartage,
- lever les freins à la rénovation énergétique des bâtiments.

Désormais, le PADD doit en effet arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie (article L 151-5 du code de l'urbanisme). Ces dispositions sont applicables aux PLU dont la révision ou l'élaboration est engagée après la promulgation de la présente loi.

Le règlement du PLU pourra imposer « une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ». Il est précisé que « cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » (article L 151-21 du code de l'urbanisme).

Pour le développement des transports propres, l'article L 151-31 du code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. ».

Enfin, l'article L 152-5 du code de l'urbanisme issu de l'article 7 de la loi prévoit que « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision d'une déclaration préalable peut, par dérogation motivée, déroger aux règles des PLU, POS et plans d'aménagement de zone » pour permettre des travaux d'isolation des bâtiments (isolation en saillie de façade ou par surélévation des toitures) ou l'utilisation de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie de façades alors que le document d'urbanisme y fait obstacle.

La pollution atmosphérique, enjeu de santé publique

La pollution atmosphérique constitue un enjeu de santé publique en raison de ses effets sanitaires à court terme ou à long terme (liés à une exposition chronique).

La mise en œuvre du PLU est l'occasion de réfléchir aux modalités de prise en considération de cet enjeu de santé publique. Qui passe tout d'abord par une évaluation de la qualité de l'air sur le territoire, une identification et une hiérarchisation des sources de pollution existantes (industrie, agriculture, transport, pollens...) et des secteurs et populations exposées (notamment les établissements sensibles), qui seront autant d'enjeux à prendre en compte.

L'association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AirNormand) dispose de données à la disposition des collectivités, notamment l'inventaire des émissions à l'échelle du territoire.

Les orientations retenues dans le document d'urbanisme devront prendre en compte l'état initial afin de le conserver ou l'améliorer si nécessaire, et mettre en cohérence la politique d'aménagement et de développement avec l'implantation d'activités ou d'usages des sols pouvant être à l'origine de pollution de l'air. À ce titre, le développement de l'urbanisation, des voies de communication et des activités polluantes devra être étudié dans une logique de maîtrise des émissions et de limitation à l'exposition de la population.

Avec comme principe la limitation de l'installation d'activités polluantes dans des zones habitées, ou inversement une interdiction de construire au droit des sources de pollution de l'air ou sous les vents dominants en provenance de ces dernières. Il peut également être défini des espaces permettant d'éviter l'exposition directe des riverains à une pollution occasionnelle (cas des traitements agricoles par exemple).

La localisation de l'implantation des établissements accueillant des personnes sensibles devra faire l'objet d'un examen attentif : il conviendra de les éloigner des principales sources de pollution, ainsi que espaces agricoles cultivés afin de limiter les concentrations en pesticides dans l'air.

En l'absence de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources connues :

- les axes de desserte structurants sur la commune : RN 12
- Aucun établissement sur les communes limitrophes inventorié au registre français des émissions polluantes
- Le mode de chauffage au fioul ou au bois, toutefois à modérer compte-tenu de la compacité limitée du

bourg.

Les facteurs aggravants :

- Des conditions météorologiques exceptionnelles favorables à la formation de polluants toxiques (smog)

De toute évidence, la principale source de pollution de l'air de la commune reste la **circulation automobile** : la combustion des carburants dégage ainsi du dioxyde de carbone (CO₂), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO₂) et du dioxyde de soufre (SO₂).

Le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie

Le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie, adopté en juin 2011 par l'État et la Région, constitue une annexe du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie.

La planification régionale de l'énergie éolienne doit répondre à 3 objectifs principaux :

Objectif 1 : identifier les zones géographiques appropriées pour l'étude des implantations d'éoliennes ;

Objectif 2 : fixer les objectifs qualitatifs, à savoir les conditions de développement de l'énergie par zone et au niveau régional ;

Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

Le schéma régional éolien terrestre doit définir les zones où l'éolien doit être préférentiellement développé. Ainsi, le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre : une cartographie localise les zones dites « propices » à l'installation d'éoliennes terrestres et une liste indique les communes situées dans ces zones propices.

Ce schéma oriente l'installation de parcs industriels et ne concerne pas l'installation d'éoliennes à titre privé.

Ce document est accessible sur le site internet de la direction départementale des territoires et de la mer : <http://www.eure.gouv.fr/content/download/2502/16510/file/sch%C3%A9ma%20R%C3%A9gional%20%C3%A9olien%20terrestre%20adopt%C3%A9.pdf>

La commune de Courteilles se situe dans la zone n°1 « la Plaine de Saint André » propice à l'implantation de parcs éoliens.

Doctrine régionale en matière d'implantation de panneaux photovoltaïques solaires au sol

Le développement des énergies renouvelables doit aussi respecter la biodiversité, le patrimoine, les paysages, la qualité des sols, de l'air et de l'eau et limiter les conflits d'usage des sols. L'implantation des centrales photovoltaïques au sol doit ainsi faire l'objet d'une vigilance accrue.

Les mesures inscrites dans le plan de développement des énergies renouvelables à haute qualité environnementale du 17 novembre 2008 ont été reprises et détaillées pour chaque filière dans le plan d'action national en faveur des énergies renouvelables, remis à la Commission Européenne en août 2010.

Le développement des centrales intégrées au bâti est prioritaire, à condition toutefois de respecter le patrimoine accueillant ces équipements. Le cadre de vie des résidents doit être respecté et le patrimoine bâti sauvegardé pour les générations futures.

Au sol, les centrales solaires photovoltaïques seront développées en dehors :

- des milieux naturels protégés (protections de biotope, réserves naturelles, Parc Naturel Régional, ZNIEFF, terrains du conservatoire du littoral, espaces naturel remarquables, sites NATURA 2000, zones humides et zone littorale des 100 mètres) ;
- des sites protégés (sites inscrits et classés, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ;
- des espaces exposés à des risques naturels (inondation, mouvements de terrain) ;
- des territoires exposés à des risques technologiques ;
- des sites archéologiques ;
- des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- des zones agricoles, boisées et forestières.

Un guide concernant « les centrales solaires photovoltaïques au sol en Haute-Normandie » a été réalisé. Il est consultable à l'adresse suivante :

http://www.eure.gouv.fr/content/download/19114/130824/file/guide_centrales_solaires_photovoltaiques_HN.pdf

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

☛ Enjeu 1 : une identité à préserver

Un cadre paysager et environnemental de qualité à valoriser

Protéger le patrimoine bâti

Protéger la ruralité et permettre à l'agriculture de se développer et d'évoluer

☛ Enjeu 2 : un potentiel de développement limité à encadrer

Mieux maîtriser la consommation de terrains

Maintenir les activités économiques existantes et surtout l'agriculture

☛ Enjeu 3 : maintenir une bonne qualité de vie des habitants

Prendre en compte les risques naturels et technologiques existants

Prendre en compte la problématique des déplacements

V – LE PROJET COMMUNAL

LES GRANDS PRINCIPES A RESPECTER :

Le code de l'urbanisme a été entièrement revu et réorganisé suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Les articles L 101- 1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte.

Article L 101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L 101 -2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

A – LES OBJECTIFS ET CHOIX RETENUS

1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

a– DEMOGRAPHIE ET HABITAT

4 scénarios ont été proposés aux élus à horizon 2028 compte tenu des enjeux issus du diagnostic

- **Scénario 1 : Stabilité de la population :**

Ce scénario a pour ambition de maintenir la population actuelle de Courteilles. Il vise ainsi un maintien de la population à 146 habitants en 2028.

- **Scénario 2 : Une croissance faible de la population:**

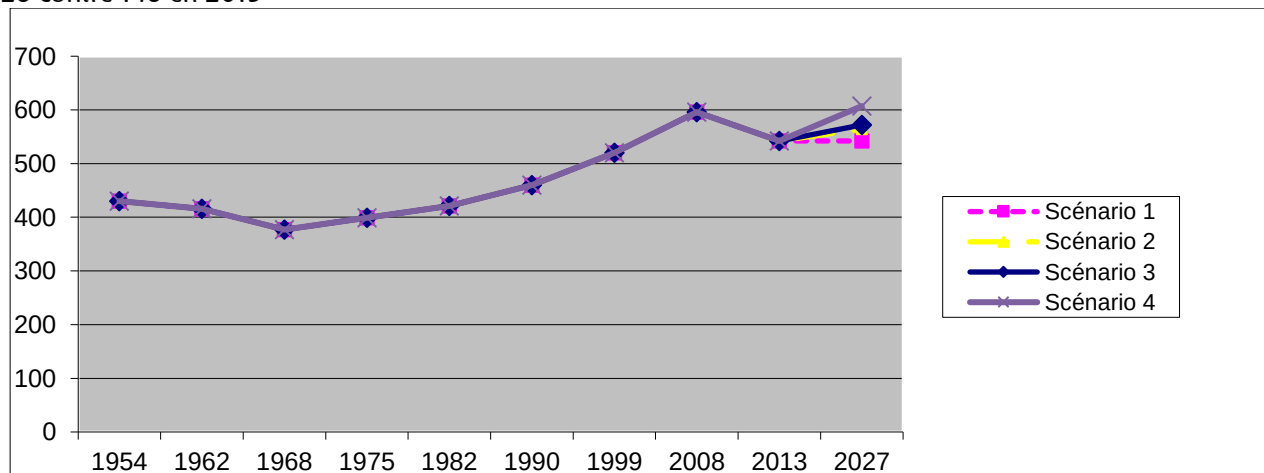
Ce scénario a pour ambition une croissance démographique faible. Il vise la poursuite du rythme de croissance enregistré entre 1968 et 2013, soit 0,11 % par an. La population augmenterait de 2 personnes pour atteindre 148 habitants en 2028 contre 146 en 2013.

- **Scénario 3 : Une croissance moyenne de la population:**

Ce scénario volontariste a pour ambition la poursuite de la croissance observée entre 1975 et 1982 et entre 1990 et 1999 (+ 0,7 % par an) . La population augmenterait de 16 personnes pour atteindre 162 habitants en 2028 contre 146 en 2013

- **Scénario 4 : Une croissance plus forte de la population**

Ce scénario très volontariste a pour ambition une croissance de 1,66 % par an comme celle observée entre 1968 et 1975 . La population augmenterait de 28 % en 15 ans et gagnerait 41 personnes pour atteindre 187 habitants en 2028 contre 146 en 2013



LES BESOINS EN TERMES QUANTITATIFS

La croissance démographique souhaitée

Il convient d'être prudent en matière de prévisions dans ce domaine, car elles sont dépendantes de multiples facteurs économiques et sociaux.

La croissance démographique suppose bien-sûr le maintien d'un potentiel d'emplois sur la commune et ses environs afin d'entretenir à la fois le solde migratoire et le solde naturel par l'accueil de jeunes actifs.

De plus, le maintien d'une bonne qualité de vie sur la commune (équipements, services, liens sociaux, environnement...) jouera également un rôle important.

S'il est difficile d'anticiper les tendances démographiques futures, cet exercice est nécessaire pour décider des actions à mener et pour utiliser les outils adéquats dans le PLU.

Une prospective sur le long terme doit également permettre de mettre en œuvre la dynamique nécessaire pour atteindre la vision communale d'un futur souhaitable.

L'idéal pour les années à venir serait une progression régulière et modérée du nombre d'habitants de la commune afin de favoriser leur intégration et de limiter les problèmes en matière de maintenance des équipements.

Initialement, le scénario retenu par les élus pour le développement était celui d'une croissance moyenne .

L'objectif retenu par les élus était d'atteindre 162 habitants en 2028 contre 146 en 2013. Il convenait alors d'attirer 16 habitants en 15 ans, soit un rythme de croissance de + 11,1 % en 15 ans, soit + 0,70 % par an comme de 1990 à 1999.

Les services de l'Etat ont considéré que le taux de croissance de + 0,7 % retenu par les élus, pour une commune qui n'est pas un pôle urbain, apparaît élevé au regard de l'évolution observée sur la commune entre 1999 et 2014 (- 0,7%) et de celle observée sur le département sur la même période (+ 0,6%).

Les élus ont donc décidé de prendre une hypothèse de croissance démographique de +0,5 % par an seulement. Dans ce cas, la population de Courteilles de 149 habitants en 2015 passerait à 159 en 2028 (+ 6,7 %). Il faudrait donc loger 10 habitants supplémentaires.

Les besoins en logements qui en découlent

Afin de connaître le nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre cet objectif, différents éléments sont à prendre en compte:

Le desserrement de la population devrait continuer car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore moyen (2,35 en 2013). S'il poursuit une baisse moins forte que celle enregistrée de 1968 à 2013, ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait diminuer de 4,7 % en 15 ans et descendre à 2,24 en 2028.

Pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait : $(146 / 2,24) - (146 / 2,35) = 65 - 62 = 3$ logements

L'accueil des habitants supplémentaires: Pour avoir 16 habitants de plus entre 2013 et 2028 (objectif initialement retenu), il aurait fallu au moins en 15 ans: $16 / 2,24 = 7$ logements

Pour n'avoir que 10 habitants en plus, il faudra $10 / 2,24 = 4,5$ arrondis à 5 logements pour accueillir les nouveaux habitants,

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont bientôt plus de 100 ans, il faudrait 1 logement

► Les besoins en logements avaient donc été estimés dans un premier temps à 11 – 1 (en cas de renouvellement, on n'a pas besoin de foncier) = 10 logements entre 2017 et 2028 inclus, soit presque 1 logement par an.

Suite à la décision des élus de modérer leur hypothèse de croissance démographique, les besoins sont limités à 8 logements (3 pour le desserrement + 5 pour l'accueil de nouveaux habitants).

LES BESOINS EN TERMES QUALITATIFS : DIVERSITE DE L'OFFRE

Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir ou de renforcer la mixité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, mais aussi personnes retraitées, personnes âgées....).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune doit être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion possible d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

La réalisation de logements locatifs sociaux et surtout à loyer modéré, au plus près du centre bourg peut permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple.

Le développement de l'offre de logements

Les communes ou leurs groupements peuvent mettre en place des OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ou des PIG (programmes d'intérêt général). Ces dispositifs, par les aides financières apportées aux propriétaires bailleurs (dans les territoires couverts par une OPAH de Rénovation Urbaine à destination des ménages en très grande difficulté) et aux propriétaires occupants, permettent d'accroître l'offre de logements, notamment l'offre en logements abordables (logements à loyer conventionné), de remettre sur le marché des logements qui étaient vacants, et ainsi de sauvegarder le patrimoine communal, d'améliorer le parc existant, de permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et de lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé. Les communes reçoivent dans le cadre de ces opérations des subventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH).

Il n'y a pas d'OPAH ni de PIG en cours sur la commune.

Le logement locatif aidé

Le logement locatif aidé se trouve dans le parc public et dans le parc privé (parc conventionné). Pour le parc public, il s'agit de celui détenu par les organismes de logement social.

L'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) stipule que les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % du nombre de résidences principales, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de ces logements en vue d'atteindre, à long terme, cet objectif de 20 %. Cette obligation s'applique au niveau intercommunal lorsqu'un programme local de l'habitat a été approuvé.

La loi DALO (Droit Au Logement Opposable) a élargi cette obligation aux communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La commune de Courteilles n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU. Cependant, la commune devra répondre à l'objectif de mixité sociale. L'offre de logements, pour répondre aux objectifs de mixité sociale, doit présenter un équilibre entre logement individuel et collectif, accession à la propriété et locatif, parc public et parc privé.

Les statistiques montrent en effet que 60 % de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé.

Pour autant, la production de logements locatifs sociaux sur la commune est à apprécier au regard des besoins sur la commune. De plus, lorsque la réalisation de ces programmes de logements dépend d'autres acteurs (par exemple, les bailleurs sociaux), la faisabilité de ces opérations doit être étudiée. Enfin, la proximité et la desserte vers les équipements et services doivent être prises en compte dans la mesure où cela limite la dépendance vis-à-vis des moyens de transport individuels.

En conséquence, devront être :

- identifiés et quantifiés les besoins en matière de construction de logements,
- permise la diversification de la structure du parc,
- permise une densification suffisante et acceptable,
- facilitée la remise sur le marché de foncier existant délaissé, ou la reconversion de bâti qui s'y prêterait.

Le plan départemental de l'habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Il a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Il est élaboré conjointement pour une durée de 6 ans, par l'État, le Département, et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Le plan départemental de l'habitat de l'Eure pour la période 2014-2020, sous la forme de fiches, reprend les enjeux par bassin d'observation, ainsi que les caractéristiques des collectivités qui les constituent.

Il est accessible sur le site du Conseil Départemental par le lien suivant : http://www.eure-en-ligne.fr/kg27/accueil_eure_en_ligne/accueil_site_institutionnel/territoires/logement

Le PDH est décliné en fiches dont une correspond au SCoT du Pays d'Avre, Eure et Iton, auquel appartient la commune de Courteilles. Sur le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, la déclinaison du scénario aboutirait à la production annuelle de 286 logements (4,6/an/1000 habitants), soit un rythme de production équivalent à la période passée (5/an/1000 habitants entre 1999 et 2010).

L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Cette loi s'est traduite par l'adoption d'un premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage, cosigné par l'État et le Conseil Général approuvé en mai 2000. La révision de ce schéma a été approuvée le 21 décembre 2012.

Ce schéma définit dans quel cadre l'obligation imposée aux communes de plus de 5 000 habitants de réaliser ou de participer à la réalisation des aires d'accueil peut être satisfaite. Cette obligation est assortie d'un délai de deux ans à compter de la signature du schéma pour répondre à leurs obligations, le préfet pouvant ensuite se substituer à elles au-delà de ces deux ans pour réaliser les aires.

Il n'y a pas dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de dispositions applicables à la commune de Courteilles. Mais l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'État « ville de Lille c/Ackerman, 2 décembre 1983 ».

b– LES POSSIBILITES DE TRANSFORMATION OU DE DENSIFICATION

LES RESIDENCES SECONDAIRES

Les élus pensent qu'il n'y aura pas beaucoup de transformation de résidences secondaires en résidences principales.

LES LOGEMENTS VACANTS

On ne peut pas compter sur la possibilité de remettre sur le marché les logements vacants pour satisfaire la demande de logements. Les élus n'en ont recensé que 2 en 2016. Les 2 logements vacants représentent 3 % du parc de résidences principales et on considère un taux inférieur à 5 % comme incompressible.

- Il faut donc s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans les principaux hameaux.

LES DENTS CREUSES

En raison de l'historique de l'urbanisation de la commune, des modes de construction habituels, et de la faiblesse de la pression constructive dans ce secteur, la densité globale des hameaux est faible et le tissu urbain construit recèle de multiples espaces apparemment vides et libres et qui pourraient donc accueillir de nouvelles constructions.

Les élus ont étudié chacun des hameaux existants et ont repéré 8 dents creuses pouvant accueillir une quinzaine de logements.

Plusieurs cartographies successives ont permis de synthétiser cet inventaire.

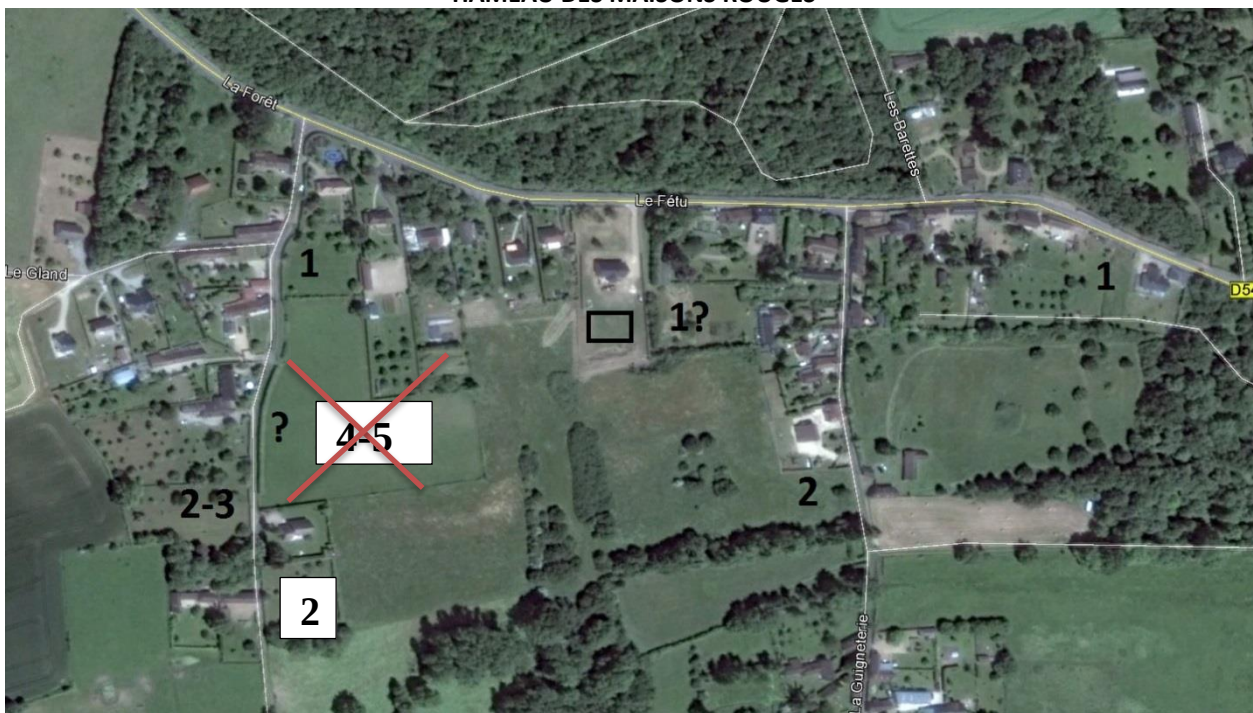
HAMEAU DE LA MAIRIE



Dans le hameau de la mairie, 2 opérations Bimby (Build In My Back Yard : Construis dans mon jardin : construction réalisée sur un terrain déjà bâti) seraient possibles. Si l'une des deux se réalise, cela permettrait d'accueillir un logement

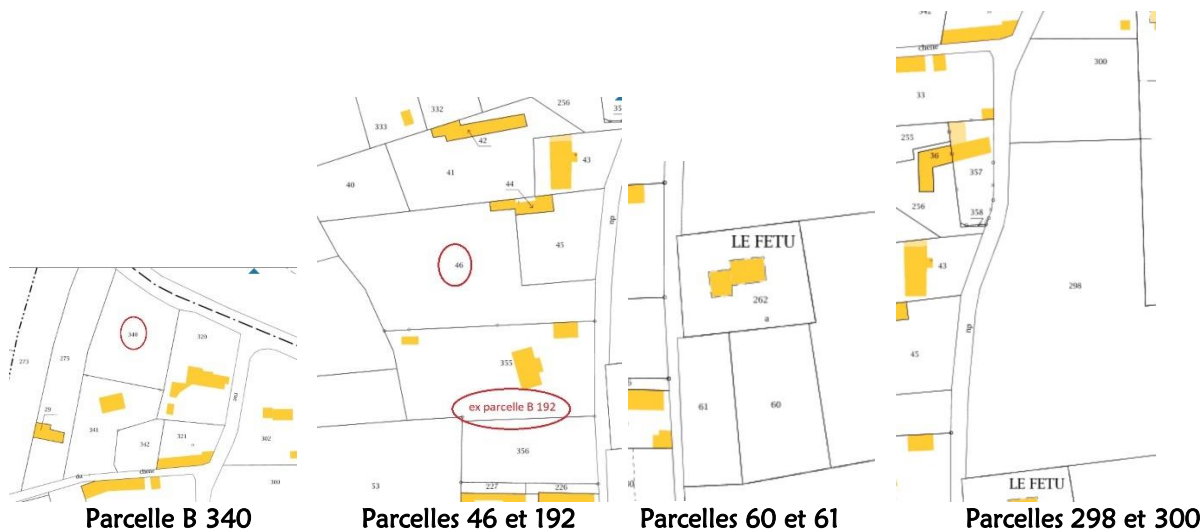
Le logement potentiel situé au Sud du hameau n'a pas été retenu à la demande de la Chambre d'Agriculture car il aurait été trop proche du siège d'exploitation situé à l'Ouest de la RD.

HAMEAU DES MAISONS ROUGES



Dans la première étude des dents creuses, il y avait de 10 à 12 logements possibles dans les dents creuses. Il avait été jugé nécessaire de mettre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les plus grandes dents creuses à classer en UHr pour imposer un certain nombre de logements et éviter le gaspillage de terrains.

Il n'y avait ni CU positifs ni Divisions parcellaires en cours sur Courteilles.



La parcelle B 340 de 2 004 m² est en vente pour un logement depuis une dizaine d'années. Ce serait une opération Bimby (les parcelles B 340 et B 341 font une seule propriété bâtie). L'accès à cette parcelle B 340 depuis la route départementale pourrait poser un problème de sécurité. Il faudrait consulter le service des routes du Département. Il semble en tout cas difficile d'envisager 2 maisons sur cette parcelle et l'ancienneté de sa mise en vente peut laisser penser que les acquéreurs ne se bousculeront pas pour ce terrain.

La parcelle B 46 reste rattachée à la maison située sur la parcelle B 44 et fait une propriété bâtie avec la parcelle B 45.

La parcelle B 192 a fait l'objet d'une division:

- la partie Sud (B 356) de 1 400 m² a été rattachée à une des 2 propriétés bâties situées plus au Sud
- la partie Nord (partie Est de la B 355) d'environ 2 000 m² a demandé un certificat d'urbanisme pour la construction d'une seule maison

La zone UHr initialement prévue à l'Ouest du chemin n'a donc plus de raison d'être puisqu'il n'y a qu'une seule maison.

Il reste donc à trouver des terrains pour 8 – 1 (Bimby dans le hameau de la Mairie) – 1 (maison construite sur la parcelle B 355) – 1 (Bimby dans le hameau des Maisons rouges) = 5 logements nouveaux

La parcelle B 300 a une superficie de 1 892 m² et une façade de 40 m. Elle pourrait accueillir 2 logements.

Les parcelles B 60 et B 61 ont une superficie totale de 2 375 m² et une façade de 50 m. Elles pourraient accueillir 2 logements.

La parcelle B 323 en bordure de la RD a une superficie de 1 588 m² et une façade de 30 m. Elle pourrait accueillir 1 logement.

Les parties des parcelles B 90 et B 319 qui sont classées en zone UH ont chacune une superficie d'environ 1 600 m² et une façade totale de 75 m. Mais il faudra laisser un passage pour desservir le reste des parcelles qui sont toujours exploitées en prairies permanentes. Ces 2 terrains pourraient accueillir au total 2 logements.

Les possibilités totales sont donc de 7 logements sur 0,9 hectare. S'il y a densification, ce potentiel pourrait passer à 9 logements. Si de 55 à 71 % des potentialités en terrains libres se réalisaient, cela satisferait juste les besoins des 5 logements non encore localisés.

Il n'est donc plus nécessaire de classer la partie Ouest de la parcelle B 298 en zone constructible, d'autant plus qu'elle est classée à la PAC.

La CDC a donc décidé de transformer la zone UHr initialement prévue à l'Ouest du chemin du Fétu en zone UH et de supprimer la zone UHr située à l'Est du chemin et classée à la PAC ; elle a été reclassée en zone Agricole. La partie Nord des parcelles B 273 et B 275 qui est boisée a été retirée de la zone UH et reclassée en zone Agricole

Les autres secteurs bâtis ou non de la commune qui avaient été classés en zone NB (Naturelle constructible au coup par coup) dans le POS ont été étudiés.



ZONE NB DU POS LE LONG DE LA RD 54 AU NORD DU HAMEAU DE LA MAIRIE

Ce secteur n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié pour plusieurs raisons :

- il y a peu d'habitations,
- le terrain est à usage agricole à l'Est de la RD 54
- le terrain est essentiellement boisé à l'Ouest de la RD 54
- les problèmes de sécurité de l'accès sur une RD



ZONE NB DU POS SITUÉE À L'OUEST DU HAMEAU DU FÉTU ET DES MAISONS ROUGES

Ce secteur n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié pour plusieurs raisons :

- il n'y a qu'une habitation,
- le terrain est à usage agricole



ZONE NB DU POS AU NORD EST DU HAMEAU DES TOUR DU JARRIER

Le secteur NB à l'Ouest n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié car il n'y a aucune habitation et car le terrain est à usage agricole à l'Ouest et boisé à l'Est.



ZONES NB ET NBa DU POS AUTOUR DU JARRIER

Le secteur NB à l'Ouest n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié car il n'y a aucune habitation et car le terrain est à usage agricole.

Le secteur NBa autour du château du Jarrier n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié pour de l'habitat ; la partie Est de cette zone NB a été classé en secteur NL permettant d'accueillir des équipements de sports, tourisme et loisirs



ZONE NB DU POS SITUÉE À L'EST DE LA COMMUNE

Ce secteur n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié pour plusieurs raisons :

- il est presque entièrement situé dans un secteur de risques liés aux cavités souterraines,
- il jouxte une grosse exploitation agricole située sur la commune voisine



ZONE NBa DU POS DU DÉFAIT

Ce secteur n'a pas été retenu comme hameau pouvant être densifié car il borde la RN 12. Or l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les constructions nouvelles sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette zone NB a été classée en secteur NL pour la partie Nord Ouest de la zone NB pour permettre la reprise éventuelle des activités équestres, en zone A pour la partie Sud Ouest qui est agricole et en secteur Aa à l'Est de la voie d'accès à la RN 12 pour permettre le développement de l'entreprise Manuflex.

Les élus ont considéré, compte-tenu de leur expérience de la vie du village et de ses habitants mais aussi du niveau de dynamisme constructif actuel, que les possibilités recensées dans le hameau de la mairie et du Fétu et des Maisons Rouges pourraient raisonnablement voir le jour dans les 10 ans du PLU : ces dents creuses pourraient donc accueillir 8 logements. Il n'est donc pas nécessaire de chercher des terrains vierges à urbaniser.



ZONE NAa DU POS À L'OUEST DU HAMEAU DES MAISONS ROUGES

Cette zone NAa n'a donc pas été conservée comme zone à urbaniser dans ce PLU dans la mesure où la densification des dents creuses dans le tissu actuellement bâti suffisait à satisfaire les besoins pour les 10 ans du PLU.

La partie zones humides de ces terrains a été classée en zone agricole. Le reste qui appartient en grande partie à la commune a été classé en secteur NL permettant d'accueillir des équipements de sports, tourisme et loisirs



ZONE NAa ET NA DU POS A L'EST DU HAMEAU DES MAISONS ROUGES

Ces zones NAa et NA n'ont donc pas été conservées comme zone à urbaniser dans ce PLU dans la mesure où la densification des dents creuses dans le tissu actuellement bâti suffisait à satisfaire les besoins pour les 10 ans du PLU.

Les terrains agricoles ont été classés en zone A et les terrains boisés en zone N ; la coupe ou l'arrachage des bois ont été soumis à déclaration préalable.

2– LE PADD

a– LES GRANDES ORIENTATIONS

Les élus de Courteilles ont d'abord discuté entre eux des grandes orientations du PADD puis les membres du Conseil communautaire de la CDC Interco Normandie Sud Eure ont délibéré sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 27 juin 2017 .

OBJECTIF N° 1: LA PRESERVATION DE L'IDENTITE LOCALE (paysage, patrimoine...)

Préserver et valoriser les éléments identitaires

Sauvegarder les paysages

Protéger le patrimoine bâti identitaire identifié

Prendre en compte les risques, protéger la population et ses activités

Maintenir l'agriculture

OBJECTIF N° 2: DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace

Maintenir et développer les activités économiques

OBJECTIF N° 3: L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET DU CADRE DE VIE

Maintenir et développer les équipements

Améliorer les déplacements et faciliter les déplacements doux

Limiter l'impact du développement urbain :

Promouvoir un développement durable

b– LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La Gestion Économe de l'Espace est une des conditions essentielles du Développement Durable.

Le Grenelle de l'environnement a mis l'accent sur la nécessité de stopper l'étalement urbain. **La loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2** et le code de l'urbanisme édictent, notamment, comme principe fondamental **la gestion économe de l'espace**.

Parallèlement, **la loi MAP** a mis en avant la nécessité d'une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. **La loi ALUR** préconise également la limitation de la consommation de ces espaces. En effet, la consommation d'espace ne doit plus être la règle mais l'exception. (extraits du PAC de l'Etat)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a fixé les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette modération de la consommation de terrains va de pair avec la notion de Densification de l'Espace.

Ainsi la densification des zones urbanisées existantes ou à venir est fortement encouragée en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il s'agit de réutiliser les espaces non consommés par les opérations de construction réalisées.

L'HABITAT

Suite aux analyses précédentes, pour permettre l'accueil de 10 habitants en plus, il faudra densifier les dents creuses pour accueillir 8 logements. Il n'est donc pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le terrain communal situé au milieu du hameau des Maisons Rouges qui était classé en zone NAa (Naturelle à aménager pour l'habitat) et qui sera classé en zone de loisirs dans le PLU et de garder en zone constructible les terrains situés à l'Est du chemin qui étant classés à la PAC seront classés en zone A.

LES ACTIVITES

Les élus veulent permettre le développement de l'activité Manuflex dans le hameau de Defait en l'identifiant dans un STECAL et le développement de l'activité agricole en évitant tout mitage du territoire communal.

Les élus souhaitent favoriser le développement touristique de la commune avec la création de secteurs NL autour de l'activités équestre présente dans le hameau de Defait. et du terrain municipal, en tirant profit des atouts de la commune (patrimoine bâti, GR 22, sentiers de randonnée...). Etant donné l'absence de projet et l'avis défavorable de l'Etat, les élus ont abandonné l'idée de créer un secteur NL autour du château du Jarrier. Ils ont également décidé de limiter les secteurs NL des Maisons Rouges et de Defait aux installations actuellement utilisées.

Les élus veulent permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîtes)...

Cette volonté de développer les activités existantes et d'en accueillir d'autres ne consommera pas d'espaces agricoles.

LES EQUIPEMENTS

Le terrain communal situé au milieu du hameau des Maisons Rouges sera classé en zone de loisirs dans le PLU pour la partie actuellement utilisée.

B – LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

1 – LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

a– LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 10 années à venir (durée de vie théorique du PLU). Ce niveau d'équipement (trottoirs, éclairage public....) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Plusieurs types de zones urbaines sont distinguées au PLU, selon leur fonction, leur densité urbaine et leur utilisation souhaitée.

Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions ne peuvent être les mêmes. L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité. Il ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

Il n'y a pas de zone urbaine centrale UC dans le PLU de Courteilles dans la mesure où il n'y a pas véritablement de centre bourg rassemblant les équipements communaux.

LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

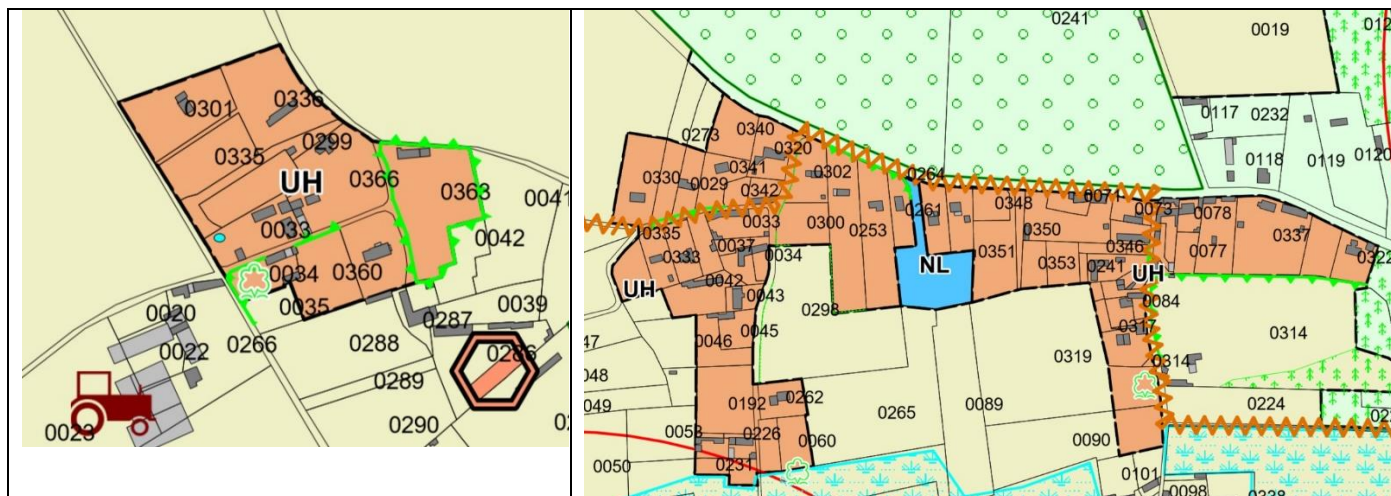
La zone UP comprend les extensions plus récentes et notamment les extensions pavillonnaires autour du centre historique.

Il n'y a pas de zone urbaine périphérique UP dans le PLU de Courteilles dans la mesure où il n'y a pas de secteurs pavillonnaires.

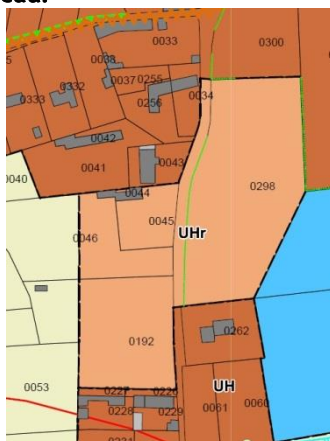
LA ZONE URBAINE HAMEAU (UH)

La zone UH correspond aux bourgs-centres et aux hameaux des communes, qui ne disposent pas d'un réseau d'assainissement collectif.

Les 2 zones Uh ont une superficie totale de 11,6 hectares : 2,8 ha pour la zone UH du hameau de la mairie et 8,8 ha pour la zone UH du hameau du Fétu et des Maisons Rouges.



Dans le projet de PLU arrêté, il y avait dans le hameau des Maisons Rouges 2 secteurs UHr de part et d'autre du chemin Nord-Sud situé à l'Ouest du hameau.-



Les secteurs UHr étaient soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinées à imposer notamment une densité minimale de construction pour éviter le gaspillage de terrains bien placés.

Pour les raisons évoquées pages 125 et 126, la CDC a décidé de transformer la zone UHr initialement prévue à l'Ouest du chemin du Fétu en zone UH et de supprimer la zone UHr située à l'Est du chemin et classée à la PAC ; elle a été reclassée en zone Agricole. La partie Nord des parcelles B 273 et B 275 qui est boisée a été retirée de la zone UH et reclassée en zone Agricole

b – LES ZONES A URBANISER (AUh)

Les zones à urbaniser peuvent se répartir entre des zones urbanisables pour l'habitat immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (zones AUh ou 1AUh) et des zones urbanisables pour l'habitat à plus long terme, après modification du PLU (zones AU ou 2AUh).

Les dents creuses dans les deux hameaux suffisant à satisfaire les besoins en logements pour la durée de vie du PLU, il n'a pas été nécessaire de mettre en place des zones à urbaniser.

c – LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE

Suite aux lois ALUR, LAAAF et MACRON, le règlement de la zone A jusque-là réservée et protégée pour l'activité agricole a évolué. Les habitations existantes non liées à une exploitation agricole sont également classées en zone agricole et le règlement écrit permettra une extension limitée de ces habitations existantes (30 % maximum) et autorisera des annexes dissociées (maximum 50 m² et à moins de 25 m de l'habitation existante).

Les nouvelles lois permettent aux élus d'identifier les constructions désaffectées en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation mais dont ils souhaitent permettre la transformation d'usage. Ces bâtiments doivent être repérés sur les plans de zonage.

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur les plans de zonage en constructions à usage d'habitation peut être autorisé en zone A à condition notamment que :

- ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 30 % de la surface au sol existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- que le bâtiment soit desservi en eau et électricité et par un chemin d'accès carrossable
-

Sur Courteilles, les élus ont fait un travail exhaustif des possibilités, ont étudié les critères de faisabilité et ont finalement sélectionné 5 bâtiments pour lesquels le changement de destination pourra être autorisé. Ils ont été repérés et reportés sur les plans de découpage en zones.

La grille suivante a d'abord été utilisée.

GRILLE D'ANALYSE DU PATRIMOINE BATI RURAL DESAFFECTE

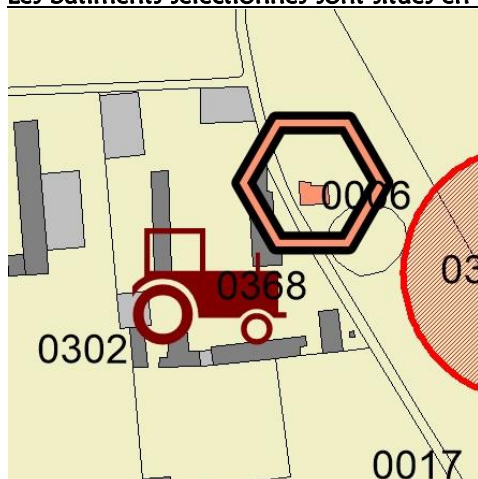
Type de bâtiment :

Localisation

CRITERES	OUI	NON	OBSERVATIONS
Bâti isolé : absence d'habitation en état à proximité immédiate			Un bâtiment agricole isolé transformé en habitation supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation...)			
Bâtiment et/ou installations agricoles en activité situés à moins de 100 m			Application de la règle de réciprocité des exigences d'éloignement : La distance de 100 m est un minimum qui peut être majoré par décision municipale
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projets de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)			L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles
CRITERES	NON	OUI	OBSERVATIONS
Valeur architecturale et patrimoniale			
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			Une emprise au sol minimum peut être exigée : ex : 60 m ²
Accessibilité			
Desserte par les réseaux d'eau et d'électricité			
Aptitude du terrain à l'assainissement autonome			Une surface de terrain minimum peut être retenue : ex : 1 000 m ²

CONCLUSION			
Si majorité	X		Refus du changement de destination
Si majorité		X	Acceptation du changement de destination

Les bâtiments sélectionnés sont situés en zone A ou en zone N (du nord au sud) :



Etant donnée la proximité du siège d'exploitation, ce changement de destination ne peut être que dans le cadre d'une activité accessoire à l'activité agricole (gîte à la ferme..)



Bâtiment situé au Sud du hameau de la mairie



Dépendances d'une habitation existante



Moulin

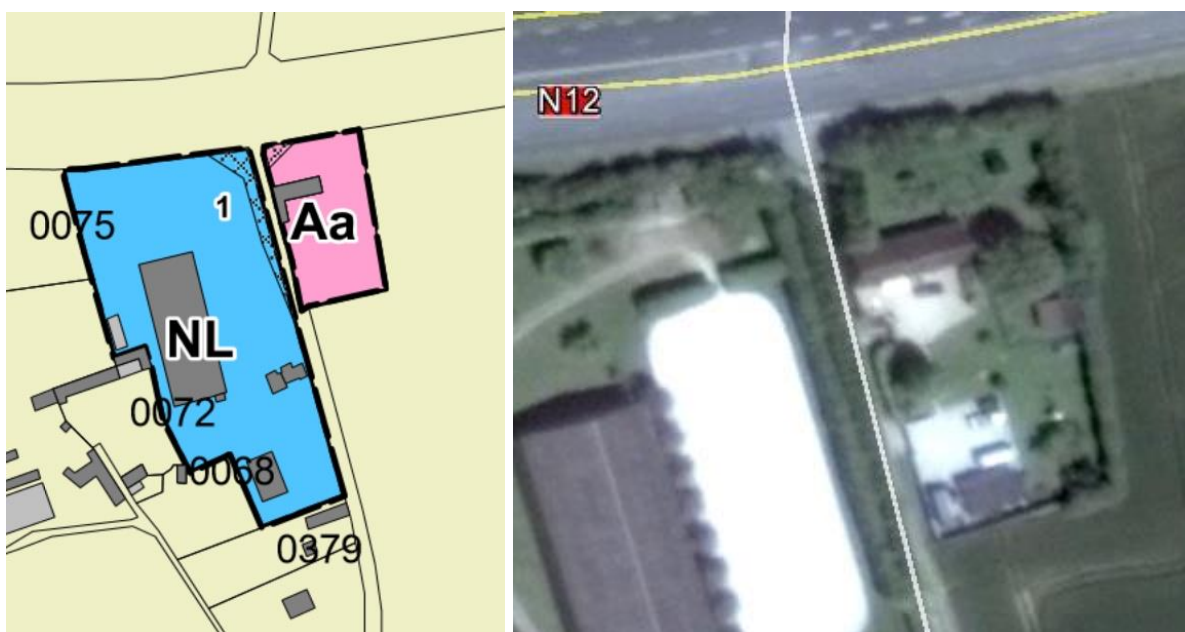
2 – LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toute la commune, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

A – LES SECTEURS Aa « AGRICOLE-activités »

Le PLU délimite des secteurs spécifiques en campagne, les secteurs Aa. Il s'est agi de repérer les activités existantes pour leur permettre de se développer.

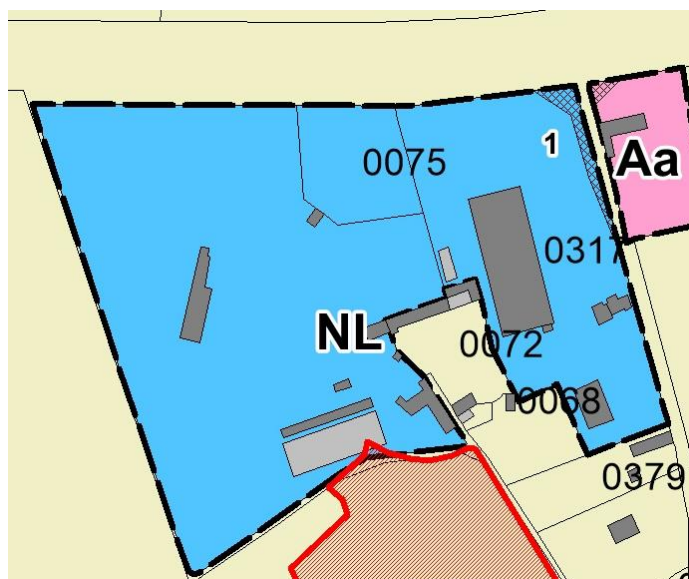
1 Secteur Aa a été créé dans le hameau de Defait pour permettre l'extension de l'entreprise Manuflex. Il a une superficie de 0,25 hectare.



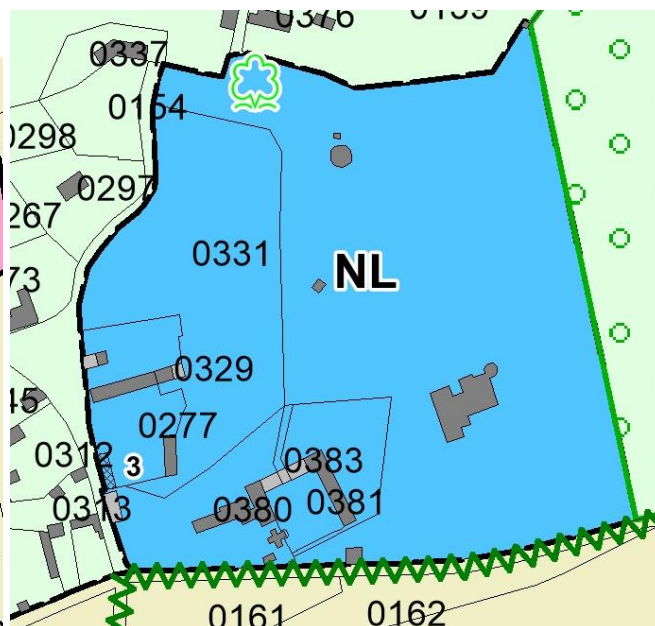
Le règlement des secteurs Aa permet : « L'augmentation mesurée de l'emprise au sol (dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante) par extension des bâtiments existants ou construction de nouveaux bâtiments à moins de 30 m des bâtiments existants et la transformation des activités existantes ainsi que le changement de destination des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles. »

B – LES SECTEURS NL EN CAMPAGNE

Dans le projet de PLU arrêté, il y avait 2 secteurs NL (Naturel Loisirs) en campagne pour accueillir des équipements de tourisme et de loisirs, l'un au hameau de Defait et l'autre autour du château du Jarrier. Ils avaient une superficie d'environ 8 hectares.



PROJET DU PLU ARRETE : Secteur NL du Hameau de Defait

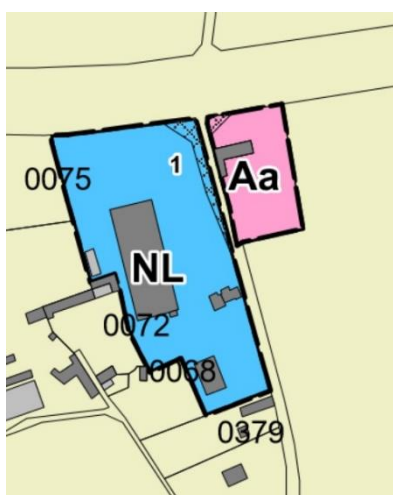


Secteur NL du Château du Jarrier

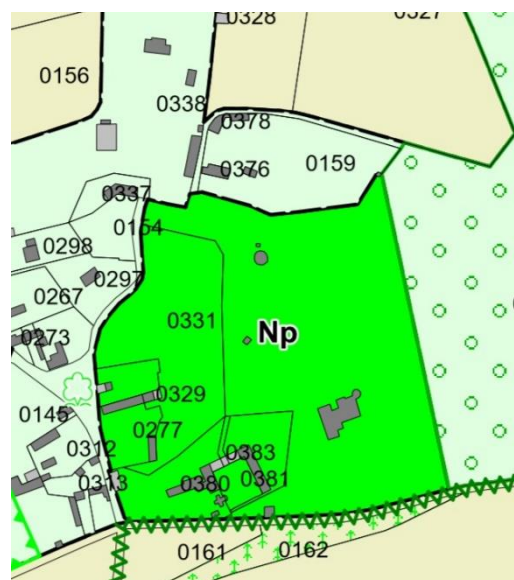
A la demande de l'Etat, le secteur NL de Defait a été limité à la seule activité équestre existante dans ce hameau. Il a une superficie d'environ 1 hectare.

Il avait été prévu dans le PLU arrêté un secteur NL autour du château du Jarrier pour permettre l'éventuelle reconversion de ce bâtiment en équipement hôtelier. Il avait une superficie de 4,7 hectares

Dans la mesure où il n'y a actuellement aucun projet touristique sur le château du Jarrier et ses dépendances, les élus ont décidé de supprimer ce secteur NL et de le remplacer par un secteur Np (Naturel Patrimonial)



PLU APPROUVE : Secteur NL du Hameau de Defait



Secteur Np du Château du Jarrier

c– L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est une activité économiquement importante à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est essentiel pour la commune, dont le territoire est en grande majorité rural.

En matière d'activités agricoles, la commune s'est fixé comme objectif de ne pas gêner l'activité agricole et de permettre le développement des sièges d'exploitation sur son territoire.

Il s'agit de préserver les terres cultivées et de pérenniser l'activité agricole, très présente sur la commune.

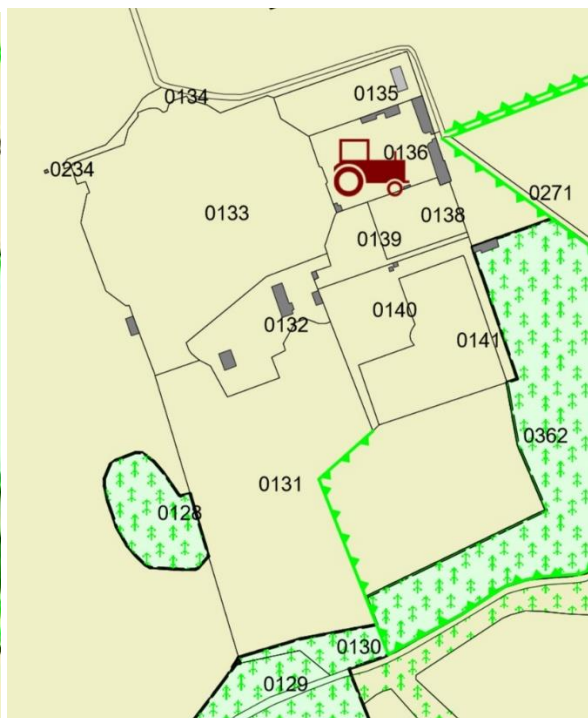
Pour cela il convient de :

- **Limiter la consommation d'espaces agricoles par un aménagement équilibré du territoire** qui privilégie les constructions dans le tissu urbain actuel,
- **Maintenir l'activité agricole** en protégeant les sièges d'exploitation par un classement en zone Agricole strictement réservée à cette activité
- **Permettre l'évolution vers des pratiques agricoles innovantes et durables**

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron. **L'exploitation de l'EARL JUBERT a été rajoutée suite à l'enquête publique et les terrains autour du siège classés initialement en zone N dans le projet de PLU arrêté ont été classés en zone A.**



Projet de PLU arrêté



PLU approuvé

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

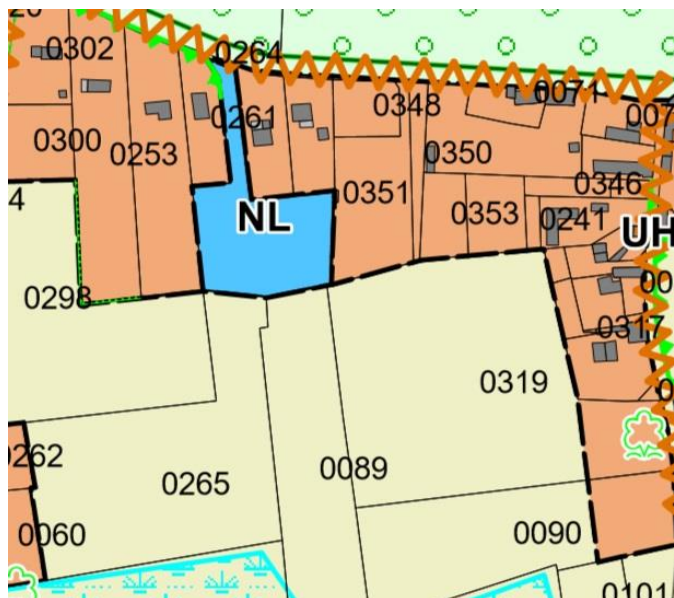
⇒ La zone agricole du PLU s'étend sur plus de 431 ha, soit plus de 69 % du territoire.

Il y a un siège en activité à proximité immédiate du hameau de la mairie. Les possibilités de densification de ce hameau ont été limitées pour éviter de gêner l'activité agricole.

3 – LES PROJETS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

a – LE SECTEUR NATUREL NL DANS LE HAMEAU DES MAISONS ROUGES

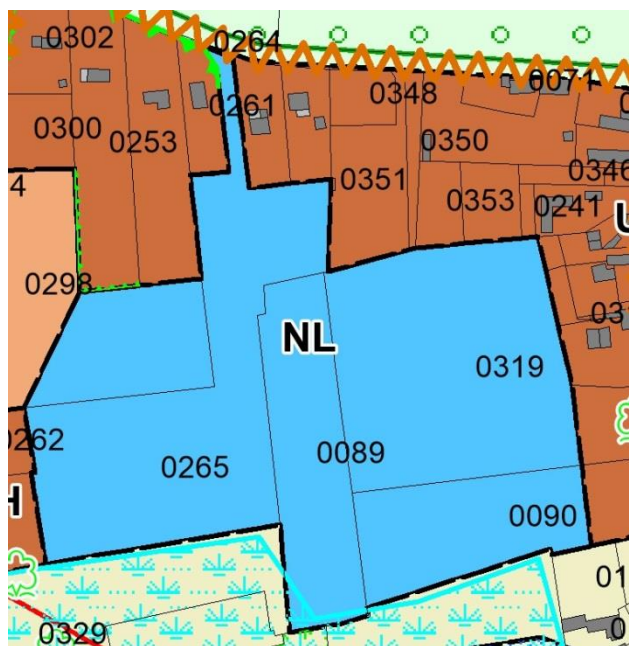
Il est destiné à accueillir les aménagements légers du terrain communal que les élus ont souhaité affecter aux loisirs. Ce secteur s'étend sur environ 0,4 hectare.



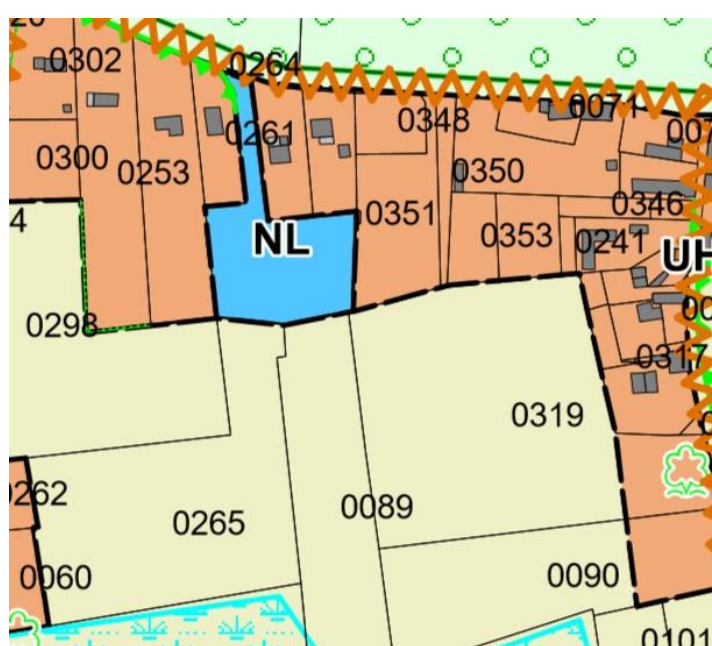
Ce terrain avait été acheté par la commune pour y réaliser un lotissement communal à usage d'habitation. Le Conseil Municipal de Courteilles a estimé qu'une telle opération n'était pas adaptée au marché immobilier actuel ni à la capacité financière de la commune. Il a donc souhaité pouvoir aménager ce terrain avec des équipements légers de loisirs. Le Conseil Communautaire a conservé la même position.

Dans son avis, l'Etat a considéré que la zone NL prévue initialement dans le projet de PLU arrêté au lieu-dit « les Maisons Rouges » (4,7 ha), destinée à accueillir des manifestations de loisirs, apparaît disproportionnée au regard des aménagements légers qui seraient envisagés et que la mobilisation de 4,7 ha n'est pas justifiée. Il convient donc de réduire cette zone qui devra se limiter à l'emplacement des futurs aménagements légers.

Les élus ont décidé que le secteur NL des Maisons Rouges sera limitée à la partie actuellement occupée par la commune, soit la partie Nord et que le reste sera reclassé en zone Agricole.



Projet de PLU arrêté



PLU approuvé

b – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

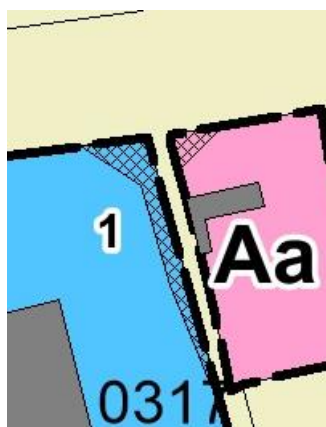
Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquérir. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

La commune a souhaité garder un emplacement réservé prévu dans le POS pour améliorer l'accès de la RD sur la RN 12 dans le hameau de Defait. Il a une superficie de 600 m².



4– LA TRADUCTION DANS LE PLU DES OBJECTIFS DE PROTECTION

a– LES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELLES

L'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme stipule : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

L'article R151-25 du Code de l'Urbanisme stipule : « **Peuvent être autorisées en zone N :**

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

L'article L 151-13 indique : « **Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :**

1° Des constructions ;

- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Les motifs de classement en zone naturelle sont donc multiples : les zones humides, les prairies, les boisements, les cours d'eau sont autant d'éléments d'intérêt écologique à protéger ou à restaurer pour atteindre notamment un des objectifs du Grenelle de l'environnement : identification et protection des trames vertes et bleues (TVB).

La zone naturelle est une zone non équipée où la constructibilité est limitée. Elle comprend un secteur NL affecté aux équipements de tourisme et de loisirs.

La zone N couvre à la fois les terrains soumis à des risques, notamment au risque d'inondation et les éléments de la trame verte (bois, parcs, ZNIEFF..) et bleue (vallée de l'Avre).

Elle a une superficie de 158,7 hectares.

Le règlement permet une extension mesurée (maximum 30%) des constructions existantes à usage d'habitation et la construction d'annexes accolées ou dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques, qui ont pour objectif la protection de l'environnement, sont récapitulées ci-dessous.

➡ Les espaces boisés classés (Conformément aux articles L 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

Article L 113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L 113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

L'espace boisé classé permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Les élus ont décidé de maintenir en espaces boisés classés comme dans le POS actuel les bois les plus importants. Les espaces boisés classés ont une superficie de 33 hectares.

Le PLU de Courteilles a été soumis à l'avis du CRPF.

☞ **les haies dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable et les bois dont la coupe et l'arrachage sont soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme).**

L'article L 151-23 stipule :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Les haies les plus importantes pour leur intérêt paysager, leur rôle anti-érosif, ou de biodiversité..., ont été répertoriées et protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver.

Leur arrachage est soumis à déclaration préalable en mairie et la commune pourra demander une plantation compensatrice équivalente.

Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles présents à la commission locale. Toute intervention nécessite un accord préalable de la collectivité, sauf pour les travaux d'entretien (coupe à blanc, élagage) ou pour des raisons de sécurité publique et sanitaires.

☞ **Les zones humides**

Conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de l'Avre, la localisation des zones humides est reprise dans les documents graphiques du PLU.

☞ **Les chemins de randonnée**

Les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

b– LES RICHESSES DU PATRIMOINE BATI

☞ **Les secteurs de vestiges archéologiques**

Les secteurs indiqués par le Service régional de l'Archéologie ont été reportés sur les plans (secteurs « v »).

Il y en a trois :

- **Le parc ancien du château (époque moderne)**
- **La motte castrale (Moyen âge)**
- **L'église Saint Hilaire (Moyen âge)**

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

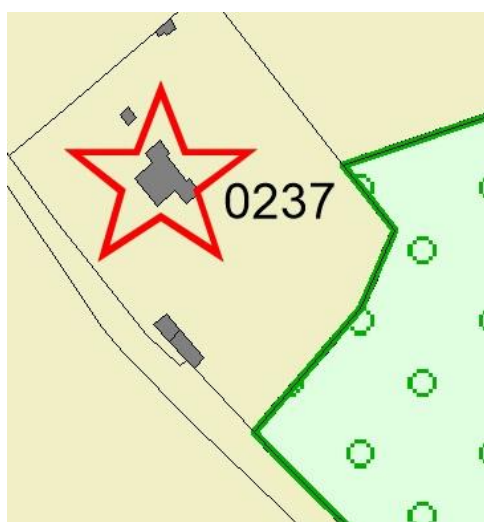
☞ **Les bâtiments soumis à permis de démolir**

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante **au titre de l'article L 151-29 du Code de l'Urbanisme**. Le PLU permet de les repérer et de les soumettre à l'obligation d'un Permis de Démolir.

Le permis de démolir existe déjà dans les secteurs de protection des monuments historiques. Les bâtiments ayant une architecture intéressante situés dans ces périmètres ne sont donc pas repérés dans le règlement graphique du PLU.

Les élus ont fait le choix de soumettre à l'obligation d'un Permis de Démolir un bâtiment situé en dehors de ces périmètres de protection. Il s'agit d'une demeure située au Sud Est du hameau de la mairie sur la parcelle 237.

Des prescriptions sont indiquées au règlement écrit afin de préserver les éléments de patrimoine les plus caractéristiques, ayant entraîné une identification au plan graphique.



c- LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES

➔ **Les secteurs de risques de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines ont été reportés sur les plans de zonage du PLU de Courteilles.**

En effet, **la position de l'Etat dans le Porter à la connaissance est la suivante** : « Le règlement graphique du PLU doit faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites, ou soumises à des prescriptions particulières, les constructions et installations de toutes natures. Le risque lié à l'existence des cavités souterraines avérées est traduit dans le document graphique (plan de zonage), par l'instauration du périmètre de risque, délimité dans l'atlas des cavités souterraines, sous la forme d'une trame surfacique. A l'intérieur de cette trame, le règlement doit préciser que tous les projets dont les terrains toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Toute construction nouvelle sera interdite en application de ce même article tant que la présence du risque ne sera pas levée. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la limite où la surface du projet est inférieure à 30 % de la surface initiale. »

A la demande de l'Etat, seuls les périmètres de risques d'effondrement liés à la présence d'indices avérés ont été reportés sur les plans de zonage.,

➔ **Les zones inondables de l'Atlas des zones inondées de l'Avre ont été reportées sur les plans de zonage du PLU de Courteilles**

En effet, **la position de l'Etat dans le Porter à la connaissance est la suivante** : « Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de l'Avre devra être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des crues des années 1966 et 1995 et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties. »

L'article R 111-2, cité dans les dispositions générales : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." pourra éventuellement permettre de refuser un projet s'il est jugé de nature à porter atteinte à la sécurité. Dans l'article 2 des zones concernées, il pourra utilement être rajouté la mention "il revient au pétitionnaire de prendre les dispositions nécessaires afin de prendre en compte les risques et d'adapter tous projets de construction". »

A priori, il y a peu d'enjeu sur la commune dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, à l'exception des possibilités de certains changements de destination.

VI – LES CONSEQUENCES FUTURES DU PLU

A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ECONOMIES D'ESPACE ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

Un zonage équilibré doit permettre à la fois :

=> de préserver les territoires naturels et agricoles pour leur qualité environnementale ou leur productivité économique

=> de permettre un développement recentré de l'habitat et des activités autres qu'agricoles

Différents types de zones ont été mis en place dans le PLU de Courteilles pour répondre aux différents objectifs communaux.

Zone	Vocation	Description
UH	Zone Urbaine hameau	Zone urbaine correspondant aux principaux hameaux existants.
A	Zone réservée à l'activité agricole	Espaces agricoles à préserver. Zone de développement de l'activité agricole. Dans la zone agricole les constructions nouvelles non liées à l'activité agricole sont interdites mais l'évolution mesurée des constructions existantes y est possible sous conditions.
Aa	Secteur de la Zone A pour le développement des activités existantes	Secteur de la zone agricole dédié aux activités artisanales, tertiaires ou commerciales dont on permet l'extension.
N	Zone naturelle	Espaces naturels à préserver à cause des risques et pour la trame verte et bleue. Dans la zone Naturelle les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées y sont autorisées.
NL	Secteur naturel destiné au tourisme et aux loisirs	Secteur de la zone naturelle où les équipements de sports, tourisme et loisirs sont autorisés.
Np	Secteur naturel patrimonial	Secteur de la zone naturelle où seules les constructions liées au château du Jarrier peuvent être autorisées.

La commune de Courteilles s'étend sur une superficie de 623 hectares environ. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le POS et dans le PLU.

Les zones urbaines représentent dans le PLU 1,9 % du territoire communal, soit un peu moins que dans le document d'urbanisme jusqu'ici en vigueur.

Il n'y a plus de zones à urbaniser alors qu'il y avait 9,8 hectares de zones NAa et 1,8 hectares de zones NA.

Les zones NB qui couvraient plus de 43 hectares ont toutes été supprimées.

Au total, les zones constructibles pour l'habitat représentent désormais 11,6 ha au lieu de 67,5 ha dans le POS, soit une diminution de près de 56 hectares.

La zone agricole est la plus étendue avec près de 446 ha, soit 71,6 % de la superficie totale.

Cela montre bien la volonté communale de préserver l'identité rurale du territoire et de permettre à l'activité agricole de perdurer et de se développer.

Les zones naturelles protégées représentent 25,5 % de la commune (158,7 ha). Leur superficie a augmenté par rapport au POS.

Il apparaît donc que la réduction de la consommation d'espace a été un enjeu majeur de l'élaboration du PLU de Courteilles. Cela s'inscrit bien dans l'évolution récente des lois et règlement en matière d'urbanisme, depuis les lois Grenelle jusqu'à la loi Macron....

ZONES POS + ou – équivalent PLU	SUPERFICIE DANS LE POS de 2001		SUPERFICIE DANS LE PLU APPROUVE	
	en ha	en %	en ha	en %
ZONES URBAINES				
UA UH	12,8	2,10%	11,6	1,86%
TOTAL ZONES URBAINES	12,8	2,10%	11,6	1,86%
ZONES A URBANISER				
NAa AUh	9,8	1,50%	0	0,00%
NA AU	1,8	0,30%	0	0,00%
TOTAL ZONES A URBANISER	11,6	1,80%	0	0,00%
ZONE AGRICOLE				
NC A	448	72,00%	445,8	71,61%
Aa			0,3	0,05%
TOTAL ZONE AGRICOLE	448	72,00%	446,1	71,66%
ZONES NATURELLES				
NB	43,1	6,90%	0	0,00%
ND N	107	17,20%	158,7	25,49%
NDe NL			1,4	0,22%
NP			4,7	0,76%
TOTAL ZONES NATURELLES	150,1	24,10%	164,8	26,47%
TOTAL GENERAL	622,5	100,00%	622,5	100,00%
dont Espaces Boisés Classés			33	5,30%

Le bilan entre ouvertures et fermetures à l'urbanisation des terrains a été réalisé.

De nombreuses diminutions de zones urbaines ou à urbaniser sont à noter pour un total de 55,9 hectares:

12,8 ha de zones à urbaniser dans le hameau des Maisons Rouges-

43,1 ha de zones Naturelles NB et NBa, constructibles au coup par coup en campagne

Au total, près de 56 ha retrouvent une vocation Agricole ou Naturelle.

Principales orientations présentes dans le PLU en réponse aux exigences législatives et réglementaires :

- ❑ **Effort de construction centré entièrement sur les deux hameaux de la mairie et du Fétu et des Maisons Rouges** pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace rural est supprimé.
- ❑ **Identification des principales « dents creuses » à l'intérieur des parties urbanisées des 2 principaux hameaux** et travail de densification, site par site selon les contextes rencontrés.
- ❑ **Ambition démographique raisonnée** visant au renouvellement progressif des effectifs de population.
- ❑ **Maîtrise de l'évolution des constructions existantes en campagne**: aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée si elle n'est pas liée et nécessaire à l'activité agricole.
- ❑ **Protection des espaces naturels sensibles, des zones humides fonctionnelles le long des ruisseaux et des autres éléments à valeur écologique par l'application d'un zonage suffisamment protecteur.**
- ❑ **Protection des trames vertes et bleues (continuités écologiques) sur le territoire** : ruisseaux et maillage bocager.
- ❑ **Ecriture d'un règlement d'urbanisme** permettant la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux renouvelables ou la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- ❑ **Maintien d'une agriculture durable** : Tous les sites d'exploitation en activité ont été identifiés sur le territoire communal et intégrés à une zone essentiellement destinée au monde agricole. La consommation de terres agricoles pour l'urbanisation a été fortement réduite.
- ❑ **Protection des paysages ruraux (terres agricoles, haies, prairies humides...) et des caractéristiques architecturales et patrimoniales du centre-bourg et des bâtiments les plus intéressants.**

Règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Cette règle a été instituée par la loi SRU du 13 décembre 2000 pour inciter les collectivités locales à élaborer un SCOT. Plusieurs fois modifiée (loi Urbanisme Habitat, loi Engagement Nationale pour l'Environnement), elle a été renforcée par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Elle a pour conséquence, à compter du 1^{er} janvier 2017, d'imposer à toutes les communes, en l'absence de SCOT applicable, la nécessité d'obtenir une dérogation lors de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone nouvelle.

L'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que pour les communes où un SCOT n'est pas applicable :

« 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. »

Il convient alors de justifier que cette ouverture à l'urbanisation répond aux critères suivants (Article L 142-5 du CU): "La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services."

La CDPENAF formulera un avis simple sur cette demande de dérogation, en même temps que son avis sur le projet de PLU dans son ensemble. Le préfet est compétent pour délivrer cette dérogation. La dérogation est réputée accordée s'il n'y a pas de réponse sous 4 mois.

Mais la révision du POS et sa transformation en PLU n'ayant pas été approuvée avant le 26 mars 2017, le POS de Courteilles est devenu caduc en application des articles L 174-1 et L 174-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

De ce fait, on ne peut pas parler d'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser, naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu.

L'élaboration du PLU de Courteilles n'est donc pas soumis à la règle de l'urbanisation limitée.

B – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de Saint Rémy des Monts tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Courteilles.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, ...), quelques zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activité...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Courteilles. Le site le plus proche de zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore » « les cavités de Tillières-sur-Avre » (n°FR2302011) est située à environ 5 km des projets communaux. Il est très improbable que le futur PLU ait des incidences directes ou indirectes sur le réseau NATURA 2000.

Une demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale a été faite le 19 juillet 2017.

Dans sa réponse du 14 septembre 2017, la Mission Régionale d'autorité environnementale indique :

*« **Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Courteilles relève du 1° de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;*

***Considérant** que, depuis le 12 avril 2017, l'Interco Normandie Sud Eure est compétente pour poursuivre l'élaboration du PLU de Courteilles prescrit par délibération du 4 décembre 2015 ;*

***Considérant** que les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), débattues lors du conseil municipal et retenues par la commune de Courteilles visent à :*

- « La préservation de l'identité locale » par une préservation et une valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux et par le maintien de l'agriculture ;*
- « Développer l'attractivité de la commune » par la limitation de la consommation de l'espace, l'accueil de nouveaux habitants et par le développement des activités économiques ;*
- « L'amélioration des déplacements et du cadre de vie » en développant les équipements et les déplacements doux et en favorisant le développement durable.*

***Considérant** que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit d'ici 2028 :*

- l'accueil de 16 habitants supplémentaires logés, soit dans des logements vacants remis sur le marché, soit dans 11 nouveaux logements créés en dents creuses avec une densité envisagée de 10 logements par hectare ;*
- la priorisation de l'urbanisation sur les hameaux principaux « la Mairie » et des « Maisons rouges » ;*
- la création d'une zone UHr (zone urbaine des bourgs renouvellement urbain) dans le hameau des « Maisons rouges » pour limiter les constructions et la consommation foncière ;*

- la préservation de la trame verte et bleue par la création de zonages et trames spécifiques (dont zones humides, 2 km de haies, 57 ha d'espaces boisés classés) et par la prise en compte réglementaire des éléments boisés (article L. 113-2 du code de l'urbanisme) et des espaces boisés classés (article L 113-1 du code de l'urbanisme) ;
- la création de trois zones NL d'une superficie de 3,3 hectares (secteur naturel permettant le développement lié au tourisme et aux loisirs) au niveau du château du Jarrier, du centre équestre et d'un terrain communal dans le hameau des « Maisons rouges » ;
- la création d'une zone Aa (secteur agricole permettant le développement des activités existantes) en tant que STECALI de 0,25 ha soumise à l'avis de la CDPENAF2;
- la préservation de 6 km de chemins de randonnée ;
- la promotion du développement durable dans la réalisation des futures constructions ;

Considérant que la commune est concernée par :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « le bas des côtes de Bindaux » (230031173) et « les anciennes ballastières à Courteilles » (230031174) et une ZNIEFF de type II « la Vallée de l'Avre » (230031129) situées en zones N, A et NL (Château du Jarrier) ;
- des zones humides et des îlots de prairies humides entièrement en herbe et mixte herbagé à préserver au sud de la commune en zones A et N ;
- une continuité à rendre fonctionnelle en priorité identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex Haute-Normandie au nord de la commune, ainsi que par des corridors pour espèces à fort déplacement et des corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement globalement dans le sud du territoire ;
- la vallée de l'Avre, qui est un réservoir de biodiversité et un corridor de zones humides pour espèces à faible déplacement en zone N, au sud de la commune ;

Considérant que la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et que le site le plus proche de zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore » « les cavités de Tillières-sur-Avre » (n°FR2302011) est située à environ 5 km des projets communaux ;

Considérant que la zone NL localisée dans le hameau des « Maisons rouges » constitue un îlot mixte herbagé et que cette zone fera l'objet d'un aménagement (bancs, parcours de santé) qui ne semble pas de nature à détériorer les fonctionnalités de ce site ;

Considérant que le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau, les cavités souterraines, les nuisances sonores générées par la RN12 au nord du territoire (la RN12 est concernée par un couloir de 250 m de part et d'autre de la voie) ;

Considérant que les constructions existantes et futures situées notamment dans le bourg de Courteilles sont exposées, compte tenu de la profondeur de la nappe phréatique, au risque d'inondation (risque élevé lié à la présence de nappes phréatiques sub-affleurantes le long de l'Avre) et au risque lié au retrait-gonflement des argiles (plusieurs secteurs sont concernés par un aléa moyen dont la zone UHr); et que cela implique de prévoir, dans la partie réglementaire du PLU, les dispositions requises et d'identifier ces aléas sur le règlement graphique ;

Considérant que la commune est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage du Jarrier à Courteilles et par le périmètre de protection rapproché des captages des sources du Breuil à Verneuil-sur-Avre ; que la zone NL du château Jarrier est localisée dans le périmètre éloigné du forage du Jarrier et que les aménagements prévus (salle de séminaires, piscine) devront prendre en compte la servitude d'utilité publique de ce périmètre de captage ;

Considérant que les ressources en eau potable assurées par le syndicat d'eau de Verneuil-sur-Avre sont présentées comme suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs des usagers ; que le traitement des eaux pluviales est prévu par stockage et régulation à la parcelle ou par infiltration pour limiter les ruissellements ;

Considérant que le territoire n'est pas directement concerné par la présence de site inscrit ou classé, que les périmètres de protection des deux monuments historiques communaux (l'ancien château de Courteilles et le château du Jarrier) et celui du château de Montigny-sur-Avre ne sont pas concernés par le projet d'urbanisation ;

Considérant dès lors que la présente révision du PLU de Courteilles, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

Décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courteilles (Eure) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en zone naturelle N des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; ...).

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les hameaux destinés à être densifiés.

✎ En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.

Ainsi, les principaux bois de la commune sont mis en espaces boisés classés et les autres bois et plusieurs haies sont soumises pour leur arrachage à une déclaration préalable.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales : *« Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. Les haies mono spécifiques sont interdites à l'exception des haies de charmille. Il faut privilégier les haies constituées d'arbres d'essences régionales mélangées. »*

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres au sein des hameaux et de ne pas étendre l'urbanisation.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts sont prévues et permettront l'intégration de ces futures constructions.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu important sur le territoire communal.

Il s'agit d'assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures.

a- LA RESSOURCE EN EAU

La présence de forages pour l'eau potable a été prise en compte dans le PLU. Les deux sites concernés sont intégrés à la zone Agricole ou Naturelle du PLU. D'autre part, ces forages sont protégés par la Servitude d'Utilité Publique AS1.

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur de Courteilles est quasiment nulle même si certaines dents creuses du hameau des maisons Rouges ont déclarées à la PAC.

L'impact potentiel sur les sièges et l'activité agricoles a été pris en compte et sera très limité. La zone UH de la Mairie a été réduite pour ne pas perturber le siège d'exploitation situé à l'Ouest de la RD 54.

La lutte contre le mitage de l'espace est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements....

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

La proximité de Verneuil sur Avre constitue une opportunité de développement pour Courteilles. Mais il est apparu préférable de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement dans les deux hameaux de la Mairie et du fétu et des Maisons Rouges.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

Le règlement du PLU permet aux constructeurs de prendre en compte la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

☞ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu dans les principaux hameaux. Il y a une bande de nuisances sonores de le long de la RN 12

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une légère augmentation de la circulation, sans conséquence mesurable sur le niveau sonore lié.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

☞ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

☞ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les « contradictions » visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

✚ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa mouvements de terrain : des cartes reporté dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet (argiles).

✚ Surtout, le PLU fait apparaître la zone inondable de l'atlas des zones inondables de l'Avre et le règlement rappelle les règles de précaution pour les secteurs concernés.

✚ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Il n'y a pas d'extension des limites des hameaux.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

✚ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la proximité des espaces publics de détente, la préservation des chemins de randonnée.

✚ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

✚ Le niveau d'équipement de la commune est limité mais des possibilités de développement en matière d'activités de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants de desserte en eau ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

✚ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti. En dehors des périmètres de protection des monuments historiques, des étoiles rouges repèrent les éléments intéressants à soumettre à des règles architecturales adaptées et à l'obligation d'un permis de démolir.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux....) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais de réunions publiques d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la réunion publique de concertation et la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

C – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

En l'absence d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) en vigueur sur son territoire, le PLU de la commune de Courteilles a été rendu compatible avec :

- le SDAGE du bassin Seine Normandie.
- Le SAGE de l'Avre
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le PLU de la commune de Courteilles a également pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie et les orientations des Plans Climat Énergie Territoriaux, ainsi que le Plan Départemental de l'Habitat et le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure

Le PLU de la commune de Courteilles est compatible avec le SDAGE « Seine Normandie » 2016-2021, car il s'est efforcé de :

- Protéger les milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions
- Maîtriser les ressources en eau
- Gérer le risque inondation

Dans ce même domaine, **le PLU est compatible avec les enjeux du SAGE de l'Avre, notamment :**

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- L'amélioration des ressources en eau potable

Le PLU de la commune de Courteilles est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie. En effet, il a pour effet de :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

Le PLU de Courteilles a pris en compte le SRCE : préservation des corridors écologiques constitués par les cours d'eau et les zones boisées

Le PLU de Courteilles a pris en compte le SRCAE, car il favorise notamment :

- Préservation des possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
- Maîtrise des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables
- Développement des modes alternatifs au routier

Le PLU de Courteilles a pris en compte le PDH : en prévoyant des possibilités d'habitat adapté au vieillissement de la population et en réduisant la consommation foncière liée aux constructions neuves.

Le PLU de Courteilles a pris en compte le SDTAN de l'Eure en favorisant le déploiement des réseaux et des infrastructures nécessaires (fourreaux, câblage...).

Le PLU de Courteilles a pris en compte le PRAD en préservant l'activité agricole **et le PPRDF** en protégeant les espaces boisés.

D – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation de l'activité agricole et des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Courteilles (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est bien encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et la réalisation de quelques habitations supplémentaires et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour des deux hameaux de la mairie et du Fétu et des Maisons Rouges sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations aux risques potentiels sur l'environnement.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Communautaire, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les deux hameaux, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la Communauté de communes de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

L'activité du Conseil Communautaire nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique d'urbanisme.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Communautaire aura la possibilité de les réaliser dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou d'engager une procédure de modification du PLU.

En matière de maintien des boisements, des haies, des zones humides, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit vigilante. La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est également indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais des bulletins municipaux et communautaires par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la Communauté de communes sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur Internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire. Le développement démographique suppose un effort en matière de densification de la zone déjà bâtie visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Certaines de ces possibilités de développement prévues par le PLU auront des incidences sur l'environnement de la commune, notamment en matière paysagère. Toutefois, de nombreuses prescriptions ont été mises en place afin de limiter ces impacts potentiels. Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution en faveur des préoccupations environnementales et de la limitation de la consommation d'espace est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

Du fait de la complexité territoriale et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU restent difficilement prévisibles.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier (agriculteurs, entrepreneurs...) permettront une évolution progressive des mentalités dans ce domaine.

Il est à souhaiter que la réflexion autour du PLU agisse sur la commune comme un déclencheur pour des démarches émergentes et innovantes en matière de Développement Durable.