

**COMMUNE DE
ECOUIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

1

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 6 juillet 2015

Arrêté le : 3 octobre 2019

Enquête Publique : du 24 août au 29 septembre 2020

Approuvé le : 11 octobre 2021

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

PREAMBULE : le PLU : contenu et procédure	p. 2
CHAPITRE 1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	p. 7
1. Présentation générale	p. 8
2. Population	p.12
3. Habitat	p.19
4. Emploi	p.26
5. Activités économiques et sociales	p.31
6. Équipements et services publics	p.41
7. Les possibilités de déplacements et les principales liaisons	p.49
8. Les capacités de stationnement	p.53
9. L'aménagement numérique	p.56
CHAPITRE 2 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p.59
1. Environnement physique	p.60
2. Les milieux naturels	p.66
3. Analyse du patrimoine paysager naturel	p.81
4. La ressource en eau	p.98
5. La gestion des déchets	p.104
6. Risques naturels et technologiques	p.106
7. Les pollutions et nuisances	p.121
CHAPITRE 3 ORGANISATION URBAINE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL	p.124
1. L'organisation urbaine du territoire	p.125
2. Analyse du patrimoine bâti	p.141
3. Les éléments remarquables du patrimoine bâti	p.149
3.1. patrimoine bâti inventorié	p.149
3.2. bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination	p.158
3.3. éléments du patrimoine à protéger	p.161
4. Bilan de l'urbanisation	p.164
5. Les capacités d'urbanisation du POS et de densification du PAU	p.168
CHAPITRE 4 CONTEXTE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE	p.173
1. L'inscription du territoire communal dans un contexte plus large	p.174
2. Documents supra communaux	p.184
3. Synthèse du diagnostic, enjeux du territoire et perspectives d'évolution	p.189
4. Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme.....	p.202
CHAPITRE 5 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT.....	p.206
1. Objectifs de développement et d'aménagement	p.207
2. Explications des choix retenus pour le PADD	p.210
3. Motifs de la délimitation des zones, des règles et orientations	p.223
d'aménagement applicables	
4. Superficie des zones et capacité d'accueil	p.246

CHAPITRE 6 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	p.247
1. Compatibilité avec les documents supra communaux	p.248
2. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	p.252
 CHAPITRE 7 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT.	p.253
1. La prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa mise en valeur	p.254
2. Évaluation des incidences du plan sur l'environnement	p.257
 CHAPITRE 8 INDICATEURS DE SUIVI	p.264
1. Rappel réglementaire	p.265
2. Les indicateurs de suivi	p.266

Préambule : le PLU, contenu et procédure

La commune d'Ecouis est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 janvier 1996.

L'article 135 de la loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) a programmé la caducité des Plan d'occupation des Sols (POS) non transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) au 31 décembre 2014. A défaut de prescription d'élaboration d'un PLU par délibération avant le 31 décembre 2014, la caducité du POS entraînera le retour aux Règles Nationales d'Urbanismes (RNU).

Au cas où le conseil municipal s'engage de transformer le POS en PLU, une période transitoire est prévue pour maintenir le POS jusqu'au 26 mars 2017, laps de temps laissé pour finaliser le PLU.

Considérant que le POS document ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, en particulier qu'il est nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions des Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, de la loi ALUR, que les risques naturels et l'environnement sont insuffisamment pris en compte, les élus de la commune de ECOUIS ont décidé de mettre en révision le POS.

Aussi, par délibération en date du 6 juillet 2015, le Conseil Municipal d'ECOUIS a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U., à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Dans ce cadre, pour réaliser ce P.L.U., ont été pris en compte les patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers, la protection du réseau hydraulique ainsi que les risques naturels.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées aux articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures d'abord, et notamment par les grandes options du schéma de cohérence territoriales s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas,

heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a été étendue par rapport à ce qui était exigé avant la loi Grenelle 2 de l'Environnement.

Le P.L.U. doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement, le schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi qu'avec le schéma de mise en valeur de la mer, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat.

Depuis la loi Grenelle 2 de l'Environnement, le P.L.U. doit prendre en compte le Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI), le Schéma Régional de Cohérence écologique, le Plan Climat-Energie Territorial.

Il doit également être compatible avec les principes des articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme, avec les lois Littoral et Montagne, et aux dispositions particulières aux aéroports.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U partiels comme il y avait des P.O.S partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C, ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions.

Le contenu du document

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- Le rapport de présentation : analyse l'état initial de l'environnement et expose le 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, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. 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. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs 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.

Enfin, il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du 5 de l'article L. 151-41. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le projet d'aménagement et de développement durable : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de

l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

- Les orientations d'aménagement et de programmation : le P.L.U. peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,

Ces orientations peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- définir des objectifs et des principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- Le règlement graphique : plan zoné délimitant les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).

Concernant le zonage, les zones A ne concernent que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.

- Le règlement écrit : composé de 16 articles, il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 (ancien code de l'urbanisme).

- Les annexes : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, ...).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols.

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Chapitre 1

Diagnostic socio-économique

1. PRESENTATION GENERALE

1.1 – SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune d'Ecouis est une commune rurale. Elle fait partie de la région de Normandie, se situe dans le département de l'Eure et appartient à l'arrondissement des Andelys et au canton de Fleury-sur-Andelle.

Son territoire s'étend sur une superficie 1307 hectares pour une population de 833 habitants (INSEE 2014). Elle possède une densité de population de 170 hab./km², supérieure à la moyenne nationale (108 hab./km²), et au même niveau que les moyennes départementale (197 hab./km²) et régionale (145 hab./km²).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Pays du Vexin Normand,
- la Communauté de Communes des Andelys et Environs (jusqu'au 31/12/2016),
- la Communauté d'Agglomération « Seine Normandie Agglomération » (à compter du 01/01/2017),
- le Syndicat intercommunal des eaux du Vexin Normand,
- le Syndicat Mixte du Bassin de l'Andelle depuis le 1^{er} janvier 2000,
- le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères, SYGOM.
- le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Eure, S.I.E.G.E..



Le futur projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées par ordre alphabétique sont :

- Bacqueville, RNU ;
- Boisemont, PLU approuvé le 02/12/11 ;
- Corny, carte communale approuvée le 23/07/03, PLU en cours d'élaboration ;
- Fresnes L'Archevêque, carte communale approuvée le 04/09/03 ;
- Gaillarbois Cressenville, RNU ;
- Houville en Vexin, RNU ;
- Mesnil-Verclives, RNU ;
- Touffreville, RNU.

1.2 - HISTOIRE DE LA COMMUNE

Ritumagos, station sur la voie romaine allant de Graville à Troyes, citée dans l'[itinéraire d'Antonin](#) et la [table de Peutinger](#).

Ecouis, Mussegros, et Villerest formaient trois paroisses distinctes avant la Révolution. Guillaume d'Ecouis et Roger de Mussegros participèrent à la bataille d'Hastings en 1066. Roger se fixa en Angleterre, sa famille y subsista plusieurs siècles. Il y eut douze cafés à une époque, une briqueterie.

Ecouis s'est édifiée sur une des points culminants du Vexin.

En [1141](#), Alfred, seigneur de [Gamaches](#), donne l'église Saint-Aubin à l'[abbaye du Bec](#)

La collégiale Notre-Dame de l'Assomption a été édifiée de 1310 à 1313. La chapelle Saint-Aubin a été ajoutée en 1528 au Sud de la nef. Les stalles du chœur et la statue de Notre-Dame d'Ecouis datent du 14^{ème} siècle. De nombreuses statues ont été ajoutées au 14 et 15^{ème} siècles.

Début 14^{ème} siècle, le roi [Philippe le Bel](#) offrit la seigneurie d'Ecouis à [Enguerrand de Marigny](#). Celui-ci habitait au Manoir du Fay, aujourd'hui détruit. Il a fondé l'hospice Saint-Jean Baptiste et la collégiale de 12 chanoines qui ont perduré jusqu'à la Révolution. Le château de Miussegros a été construit au 18^{ème} siècle. Jusqu'en [1800](#), Ecouis est le chef-lieu de canton.

Au [XIX^e siècle](#), la commune comprend « 9 débits de boissons, 2 hôtels restaurants, 3 épiceries, 2 garagistes, charron, bourrelier, cordonnier, grainetier, quincaillerie, 2 couvreurs, 3 maçons, menuisiers et même un photographe ». La commune construit la mairie actuelle en [1903](#), pour une somme de 40 000 francs, grâce au legs de madame Gloria.



Les personnages célèbres d'Ecouis

Eguerrand de Marigny (1260-1315), surintendant des finances de **Philippe le Bel**, pendu au gibet de Montfaucon en 1315, est à l'origine de la construction de la collégiale d'Ecouis et de l'hospice Saint-Jean Baptiste.

Saint-Vincent de Paul (1581-1660), chanoine qui a été **trésorier** de la collégiale (médaillon de J-H Coëffin).

Antoine Marie François Hallé d'Amfreville, prêtre, chanoine d'Ecouis, n'ayant pas prêté serment, fut exécuté à Evreux le 13 juillet 1794.

Onésime Cresté (1853-1905), supérieur de l'institution diocésaine, musicien.

L'écrivain Elie Wiesel (1928-), de retour de déportation, a vécu quelques temps à Ecouis.

Population

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
568	643	637	628	729	900	923	928	879
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
957	849	946	944	964	888	880	833	802
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
835	779	656	544	591	699	715	629	838
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2014
794	781	734	700	714	716	757	822	833

1.3 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Ecouis se situe dans la partie Nord du Département de l'Eure, au Nord de la Seine, dans le Vexin Normand, sur un plateau calcaire et agricole.

La commune bénéficie d'une bonne situation géographique, se trouvant à proximité immédiate de la sous-Préfecture des Andelys (9 km) et à distance raisonnable d'autres grandes villes : Rouen (33 km), Gisors (28 km), Gournay-en-Bray (34 km), Vernon (37 km).

ECOUIS profite de la proximité de voies importantes :

- à 25 km de l'A13 (Rouen - Paris),
- à 25 km de la RN31 (Rouen - Beauvais),
- à 21 km de la RN15 (Rouen - Paris).

Elle est elle-même traversée par des routes d'importance : RD6014 (ex RN14), RD14bis, RD1, RD2, RD20, RD153 et RD506.



Le territoire de la commune est implanté sur un plateau calcaire qui oscille entre 80 m pour le vallon sec du Sud et 155 m pour le plateau. Il possède un relief peu tourmenté présentant alors peu de vallons secs et un paysage très ouvert.

Les espaces boisés se composent de plusieurs bois (14,1% du territoire) implantés au sein de vallons secs sur la partie Sud du territoire.

En plus du bourg, compact, au centre du territoire, se sont développées deux hameaux :

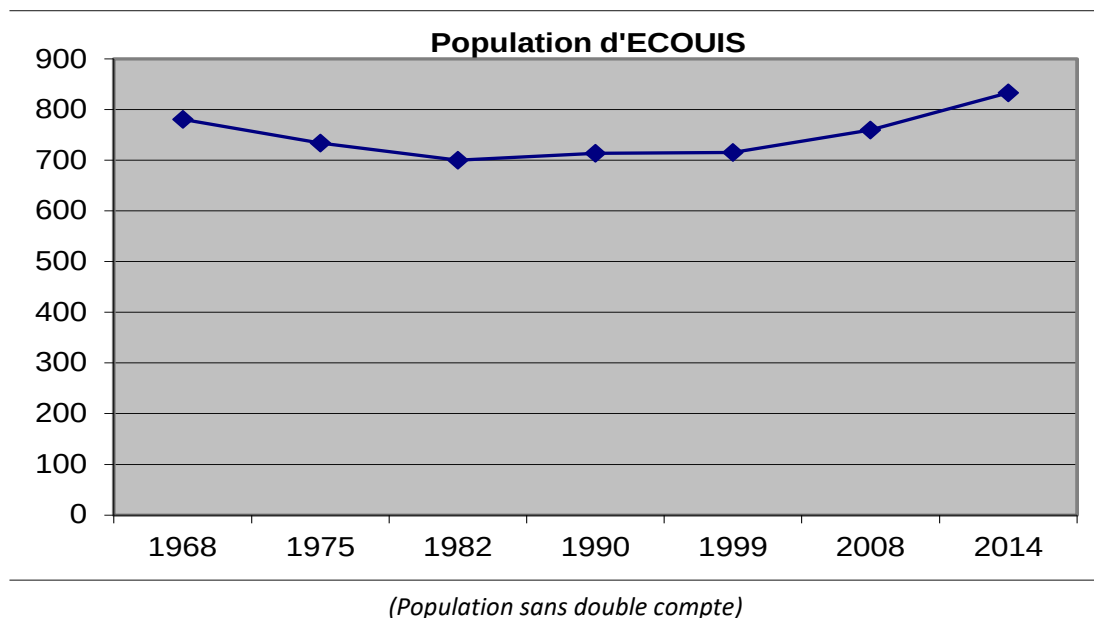
- Un écart s'est constitué à proximité de l'ancien dépôt de sucrerie, aujourd'hui transformé en coopérative agricole, au niveau du lieu-dit du Camp Brulé ou Brémules, de part et d'autre de la RD6014 sur la partie Ouest du territoire. Tandis que deux autres petits écarts occupent la périphérie Sud du bourg pour les installations TRAPIL et le vallon sec au Sud de Mussegros pour la ferme de Saint Prix.

Topographic map of the Drouais region in France. The map shows the town of Droues at the center, surrounded by various villages and hamlets. A red line outlines a specific area of interest, likely the site of the archaeological discovery. The map includes contour lines, roads, and various place names such as Villerot, Fresnoy-le-Grand, and Mussy-sur-Seine. A red line outlines a specific area of interest, likely the site of the archaeological discovery.

2. LA POPULATION

2. 1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Population	781	734	700	714	716	760	833
Densité	59,8	56,2	53,6	54,6	54,8	58,1	63,7



Une tendance générale à la croissance

Sur les quarante dernières années, l'évolution générale de la population d'Ecois est à la croissance démographique de près de 6,7%, soit une progression moyenne de 0,14% par an équivalent à 1,13 habitants supplémentaires par an.

Cette évolution générale a connu trois grandes phases.

Cependant, cette tendance générale doit être regardée plus en détail pour s'apercevoir qu'elle a enregistré trois grandes phases.

Phase 1 : crise démographique 1968-1982

De 1968 à 1982, l'évolution démographique est à la crise. La commune a perdu 10,37% de sa population, soit -0,74% par an, équivalent à 5,8 hab ./an.

Phase 2 : stagnation 1982-1999

La période des années 80 et 90 voit la population stagner. La croissance est très faible : 2,2% de croissance, soit +0,13% l'an, équivalent à à peine 1 habitant par an.

Phase 3 : croissance démographique

La dernière période (1999-2014) enregistre une croissance démographique de l'ordre de 16,3%, soit + 1,09% l'an, équivalent à 7,8 habitants par an.

2. 2 – LE CONTEXTE LOCAL

Données du SCOT du Pays du Vexin Normand

A l'échelle du Pays du Vexin Normand

Sur la dernière période intercensitaire, le Pays du Vexin Normand a connu un accroissement de population de 0,74% par an, passant ainsi de 67 731 à 72 774 habitants entre 1990 et 1999.

Le territoire a donc gagné 5 043 habitants sur cette période.

Comparé à la période 1982-1990, où l'on enregistrait une augmentation de 1,33% par an (+7259 habitants), on constate donc un ralentissement du dynamisme démographique. Malgré ce fléchissement, l'accroissement de la population reste supérieur à celui du département (+0,53% par an entre 1990 et 1999) et de la région (+0,25%). Sur cette période, ce sont principalement les secteurs situés le long de la Seine et à l'Est du Pays du Vexin Normand qui connaissent une forte progression démographique.

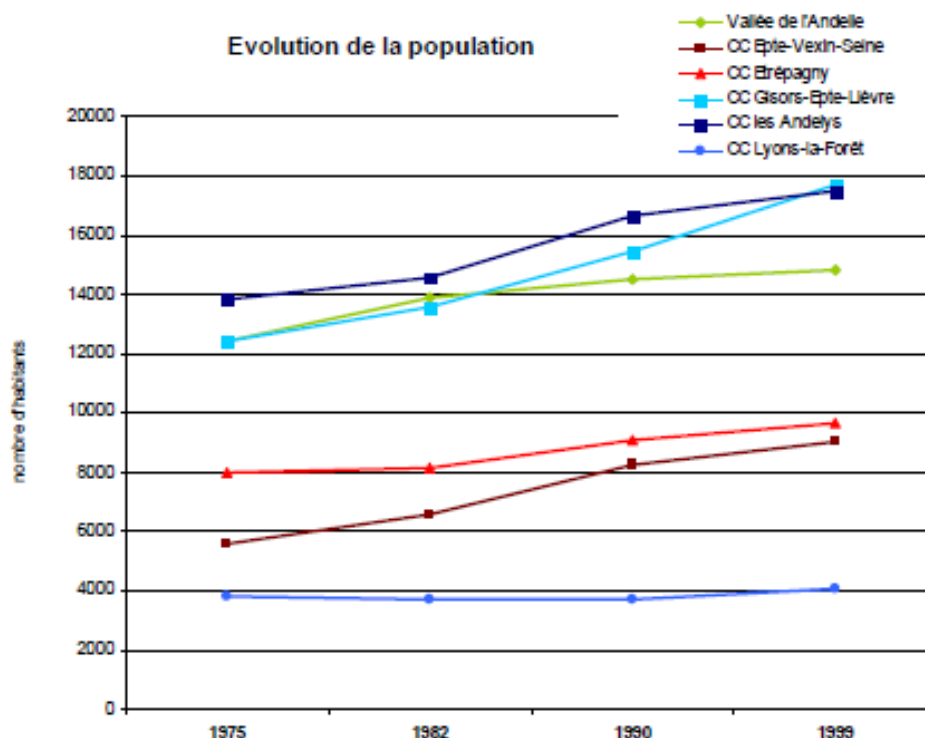
En revanche, sur la période intercensitaire 1990-1999, la Communauté de Communes de Gisors-Epte-Lévrière est la seule à conserver le même rythme de croissance. Tandis que la Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt enregistre un regain d'attractivité (de +0,07% à +0,94% par an).

L'évolution de la population peut être analysée au travers de deux indicateurs :

- le solde naturel, qui traduit la différence entre les naissances et les décès,
- le solde migratoire, qui indique les mouvements de population

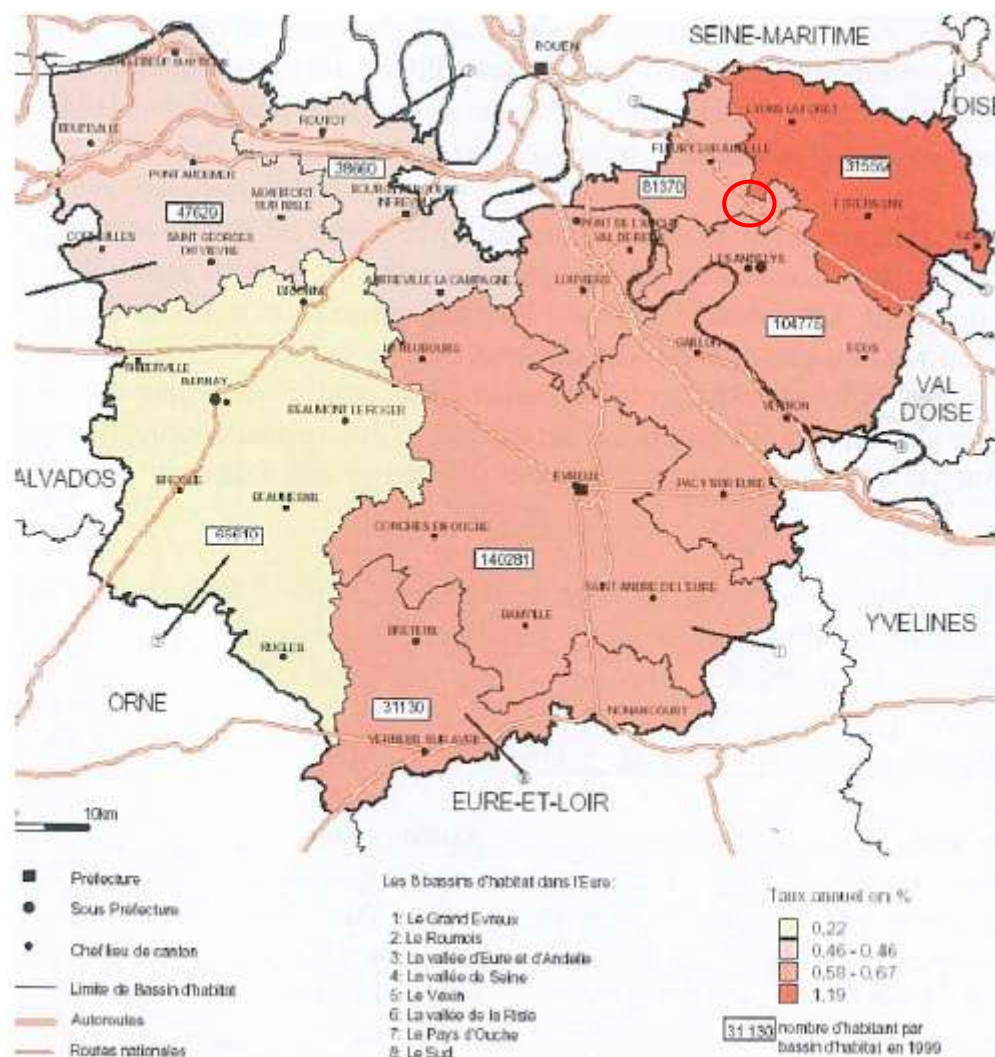
Sur la période 1990-1999, dernières données disponibles, les soldes naturel et migratoire expliquent pratiquement à parts égales l'évolution de la population, alors que sur les périodes précédentes, le solde migratoire était responsable à plus de 65% de l'accroissement de la population.

En effet, jusqu'en 1990, le solde migratoire élevé a traduit le dynamisme du territoire. Les secteurs attractifs sur la période 1982-90 étaient principalement les communautés de communes de Gisors-Epte-Lévrière, Epte-Vexin-Seine et des Andelys.



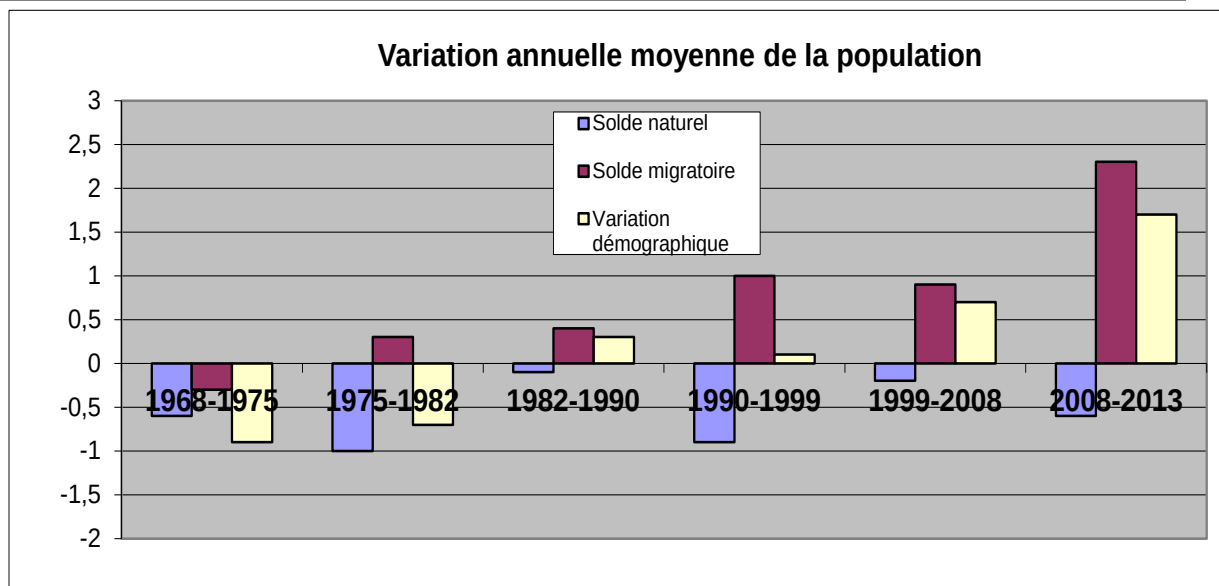
Evolution démographique au sein des bassins d'emploi

La communauté de communes des Andelys et environs fait partie des EPCI les plus dynamiques du Département.



2.3 - VARIATIONS DE LA POPULATION

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Solde naturel	-0,6	-1	-0,1	-0,9	-0,2	-0,6
Solde migratoire	-0,3	0,3	0,4	1	0,9	2,3
Variation démographique	-0,9	-0,7	0,3	0,1	0,7	1,7



Le solde naturel est constamment négatif depuis 1968. C'est alors le solde migratoire qui permet à la population d'Ecouis de connaître des phases de croissance démographique. C'est le cas lorsque ce solde migratoire positif compense largement le solde naturel négatif.

On voit alors que la variation démographique amène une croissance démographique significative à partir de la période 1999-2008

Le solde migratoire participe à 100% sur la période 1999-2013 à la croissance démographique de la commune.

La croissance démographique d'Ecouis est donc influencée exclusivement par la venue de nouveaux habitants sur son territoire.

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Taux de natalité	13,80 ‰	15,40 ‰	16,80 ‰	12,40 ‰	14,40 ‰	12,70 ‰
Taux de mortalité	19,40 ‰	25,50 ‰	18,00 ‰	21,70 ‰	17,10 ‰	19,30 ‰

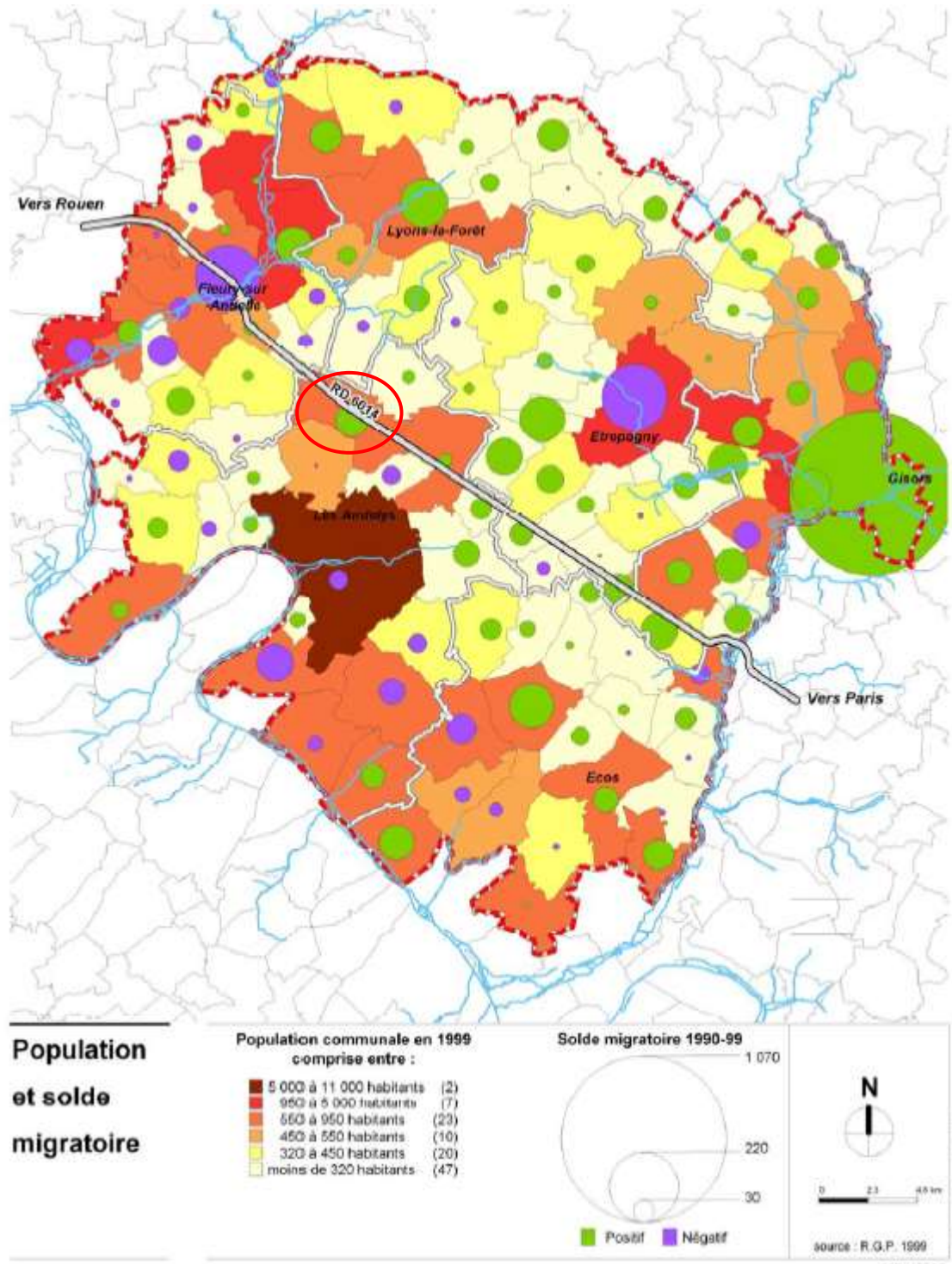
Depuis plus de 40 ans, le solde naturel est négatif sur Ecouis.

Le taux de mortalité se maintient à un taux élevé tandis que le taux de natalité n'augmente pas. L'écart entre les deux augmente même. Ce qui accentue le solde naturel négatif.

A l'échelle du Pays du Vexin Normand

Ecouis fait partie des communes de rang 3 en nombre d'habitants. Sa population est comprise dans la strate 550 – 950 habitants. Elle se classe donc dans les 32 premières communes du Pays du Vexin Normand sur un total de 109 communes.

Ecouis fait partie des nombreuses communes de la frange Est au solde migratoire positif.



2.4 - STRUCTURE DE LA POPULATION

2.4.1. La répartition par classes d'âge

La population d'Ecouis est plutôt jeune puisque les moins de 45 ans représentent 55,4% de la population totale en 2012.

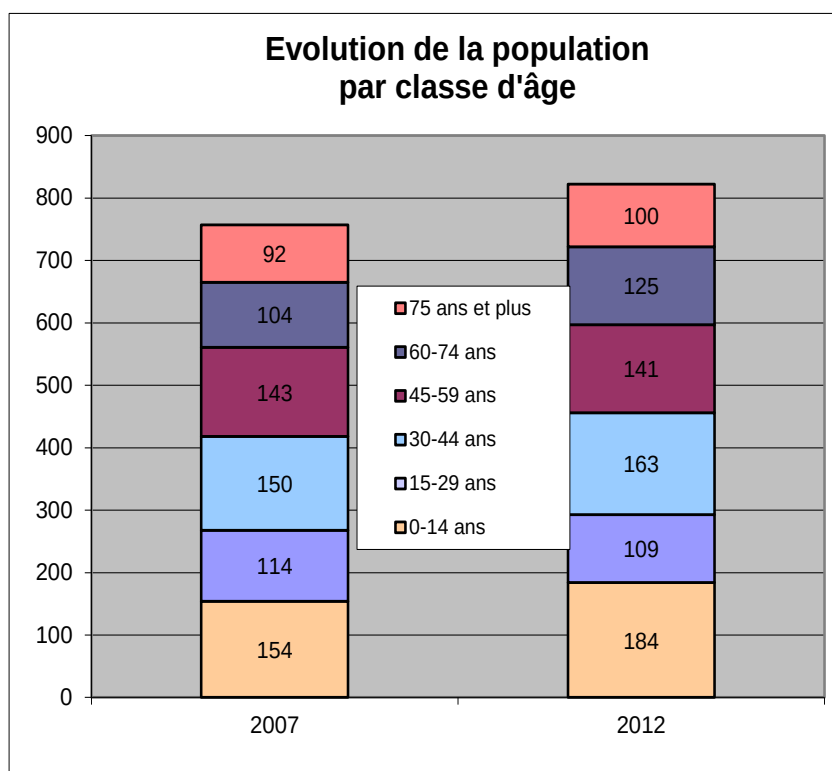
Elle ne tend pas de manière flagrante vers un vieillissement puisque les classes d'âge supérieures à 44 ans représentent 44,6% de la population totale en 2012 contre 44,8% en 2007.

Toutefois, la classe d'âge 75 ans et plus passe de 8,7% à 12,2% de la population. Cette évolution s'explique par la création de la nouvelle maison de retraite.

Cette évolution est contre balancée par celle de la classe d'âge des plus jeunes (0-14 ans) augmente en valeur absolue entre 2007 et 2012 (+30 individus) et en valeur relative (+19,5%).

On peut noter la baisse de la part des 15-29 ans qui peut s'expliquer par leur départ pour leurs études ou pour aller trouver du travail en dehors de la commune. "Les actifs jeunes quittent la commune".

	données brutes		évolution	pourcentage	
	2007	2012	2007-2012	2007	2012
0-14 ans	154	184	19,5%	20,3%	22,4%
15-29 ans	114	109	-4,4%	15,1%	13,3%
30-44 ans	150	163	8,7%	19,8%	19,8%
45-59 ans	143	141	-1,4%	18,9%	17,2%
60-74 ans	104	125	20,2%	13,7%	15,2%
75 ans et plus	92	100	8,7%	12,2%	12,2%
TOTAL	757	822	51,3%	100,0%	100,0%

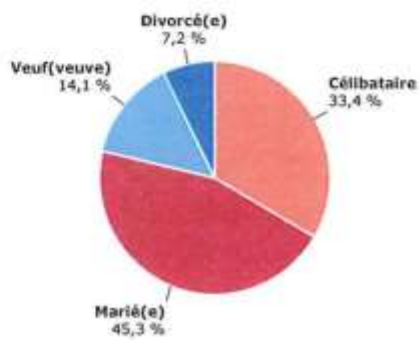


A l'échelle du Pays du Vexin Normand

Le Pays du Vexin Normand est caractérisé par une population jeune, au sein d'un département jeune. La part des moins de 20 ans est légèrement plus élevée que celle du département (28% dans le pays en 1999 contre 27,3% dans le département). Bien que depuis le recensement de 1990, la part des moins de 20 ans ait diminué, cette proportion reste élevée. On peut imaginer que cette tendance s'est renforcée entre 1999 aujourd'hui (à valider lors de la publication des recensements de 2007, 2005 et 2006).

2.4.2. L'état matrimonial des ménages

FAM G4 - État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012



Les ménages sont composés principalement de couples mariés, puis de célibataires.

Les veufs et divorcés sont minoritaires (14,1 et 7,2%).

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

2.4.3. Le taux d'équipement automobile des ménages

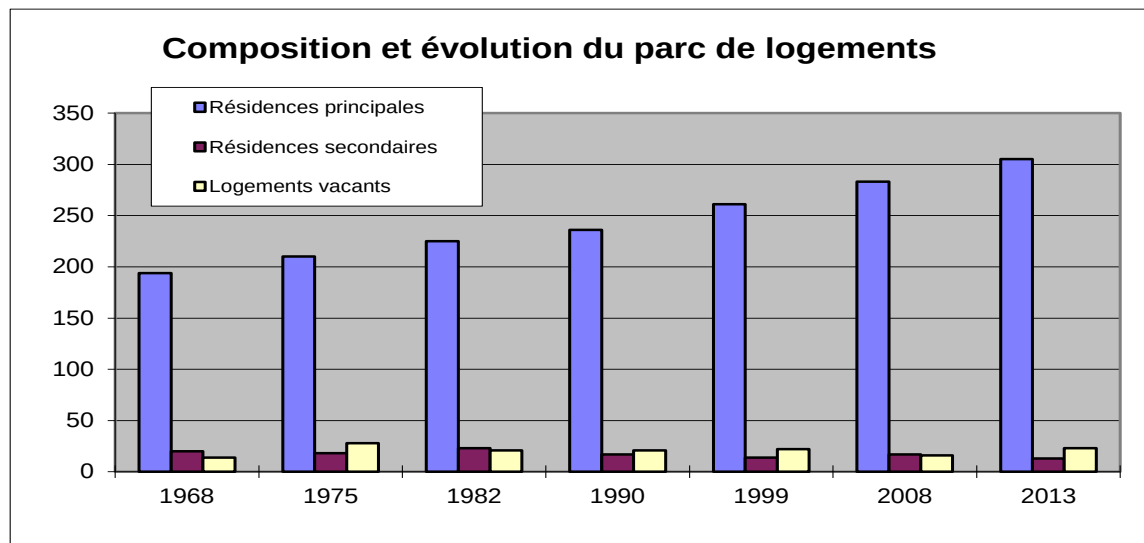
A l'échelle de la commune

Le taux d'équipement automobile des ménages est important. En 2012, 88,8% des ménages possèdent au moins une voiture. 42,2% possèdent au moins 2 voitures.

3. HABITAT

3.1 - EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC IMMOBILIER

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	évolution 1968-2013
Résidences principales	194	210	225	236	261	283	305	57,2%
Résidences secondaires	20	18	23	17	14	17	13	-35,0%
Logements vacants	14	28	21	21	22	16	23	64,3%
Total	228	256	269	274	297	316	341	49,6%
Taille des ménages	3,7	3,1	2,9	2,8	2,6	2,5	2,5	-32,4%



Le parc immobilier a augmenté de près de 50% en 45 ans, passant de 228 en 1968 à 341 logements en 2013. Cela correspond à une hausse de 2,5 logements par an.

Le parc immobilier est composé à 89,4% de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible (3,8%) ayant diminué d'un tiers entre 1968 et 2012, alors que celle des logements vacants est plutôt stable avec 6,7% des logements.

Les résidences principales sont constituées à 93,5% de maisons individuelles pour 6,5% d'appartements.

Une majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 76,6% des ménages. Les locataires représentent 21,5% des ménages (dont 3,0% en HLM) alors que 2% des ménages sont logés gratuitement.

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par foyer en 2013. Il est caractéristique d'une commune rurale. Il a fortement baissé depuis 40 ans (3,7 en 1968).

Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 en 2013. Il a tendance à augmenter (4,6 en 2008). Il diffère entre maison individuelle (4,8) et appartement (3).

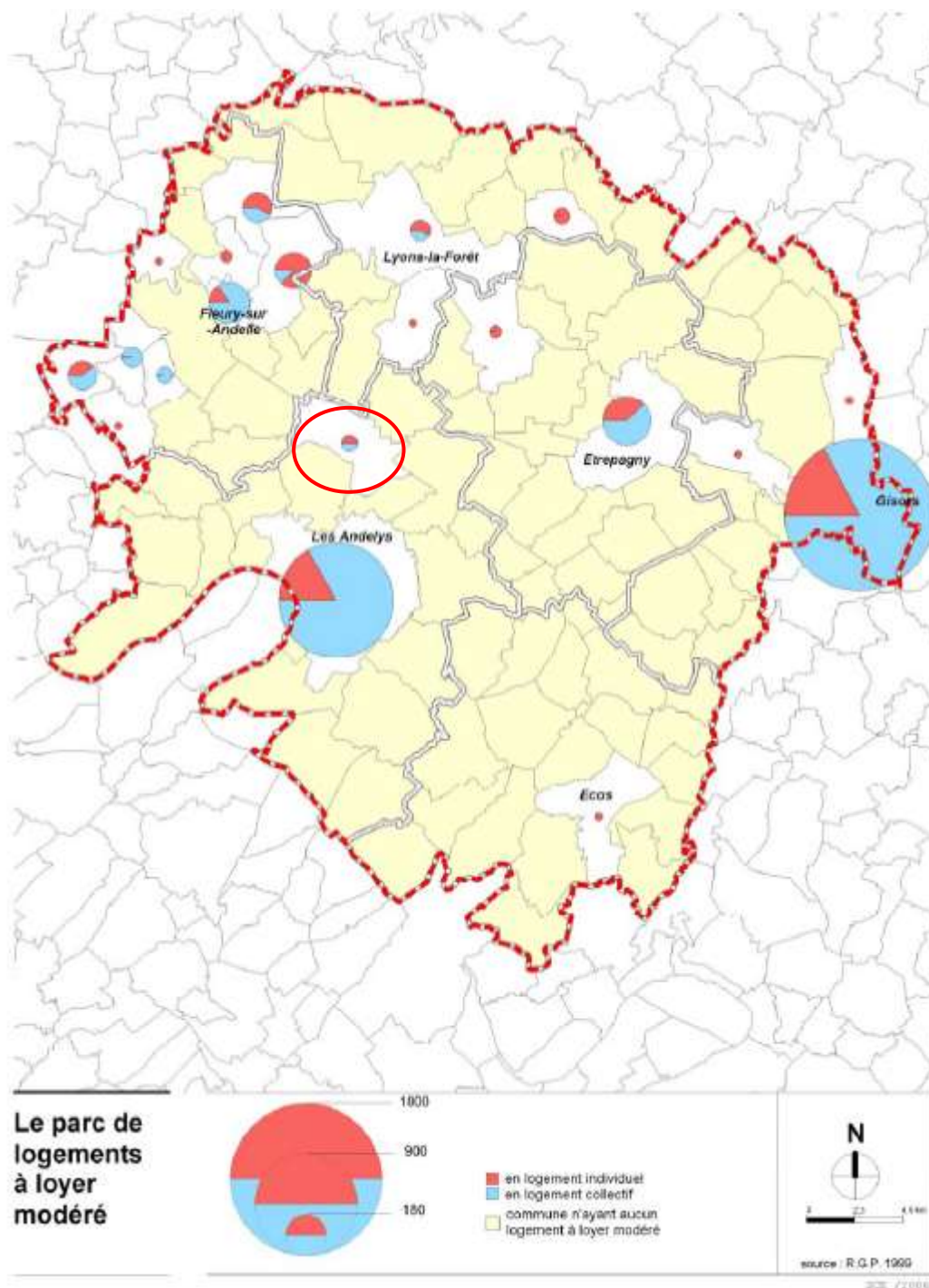
3. 1. 1. Le logement locatif aidé

Le logement locatif aidé se trouve dans le parc public et dans le parc privé (parc conventionné).

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 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 commune d'Ecous n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Néanmoins, il est intéressant de noter que la commune d'Ecous accueille 16 logements sociaux, soit 4,7% des logements présents sur la commune (INSEE 2012).



A l'échelle du Pays du Vexin Normand

Le parc social comptait 2 694 mlogements en 1990. Il a augmenté de 36% pour atteindre 3 664 logements en 2005.

Globalement, le parc social représente 12,4% du parc total des résidences principales en 2005. Comparativement à d'autres pays ruraux, cette part est importante, mais reste en deçà de la moyenne départementale (15,7%), régionale (21,1%) et nationale (14,5%).

Entre 1999 et 2005, le parc locatif social a augmenté de 2,5%, et sa répartition est toujours hétérogène, et principalement concentrée dans les communes les plus importantes, comme Gisors (34,2% du parc), Les Andelys (27,7%) et dans une moindre mesure Etrépagne (16,1%). Dans le secteur de l'Andelle, le parc de logements H.L.M. se répartit sur 9 communes le long de l'Andelle. La tradition industrielle de cette vallée explique la dispersion du parc.

3.2 - ANCIENNETE ET QUALITE DU PARC IMMOBILIER

	Résidences principales période d'achèvement			
	avant 1946	1946-1990	91 et après	TOTAL
2013	135	113	53	301

L'habitat de la commune d'Ecouis est assez récent : en effet 55,1% des logements ont été construits après 1946 (INSEE RGP2013). Cependant, l'habitat ancien conserve encore une part importante du parc immobilier total. Cette situation est moins bonne que celle du Département dont l'ensemble des communes possède un parc immobilier récent à 69,3%.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements. En 2013, la qualité des logements est plutôt bonne puisque 95,1% des logements sont équipés d'installations sanitaires suffisantes (baignoire ou une douche à l'intérieur du logement).

En revanche, certains logements manquent encore de confort puisque 27,2% des résidences principales est dépourvu de chauffage central collectif ou individuel.

	Qualité des résidences principales					TOTAL
	Installations sanitaires		Chauffage central			
	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	collectif	individuel	sans chauffage central	
2013	15	290	132	90	83	305
2008	6	277	132	68	83	283

3.3 – DOCUMENTS ET ETUDES UTILES

3.3.1. Le plan départemental de l'habitat de l'Eure

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.

Le plan départemental de l'habitat de l'Eure, sous la forme de fiches, reprend les enjeux par bassin d'observation, ainsi que les caractéristiques des collectivités qui les constituent.

Profil du territoire du Pays du Vexin Normand

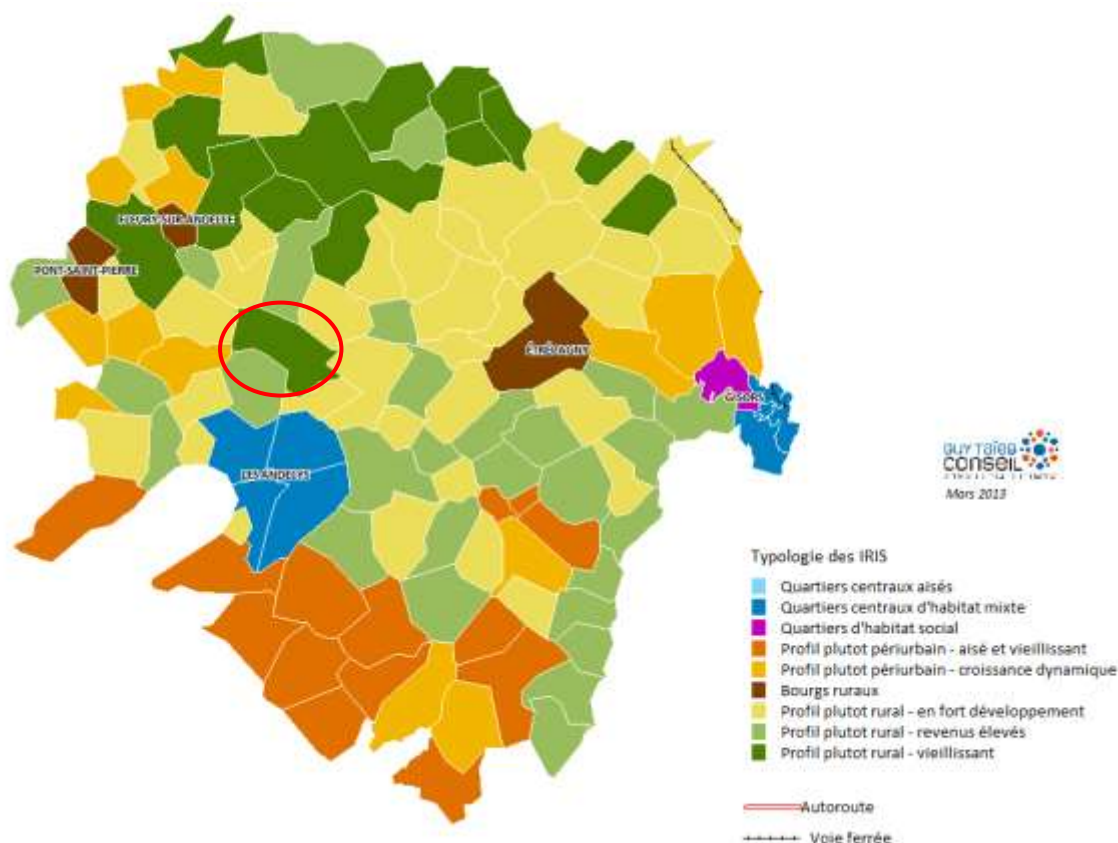
Gisors et Les Andelys sont majoritairement composés de quartiers d'habitat diversifiés avec un équilibre entre la location privée, publique et la propriété occupante et donc des niveaux de revenus intermédiaires. Gisors comporte également un quartier d'habitat social (quartier Fossé Vert / les Bornes) marqués par la prédominance du parc public et cumulant des difficultés sociales importantes (faiblesse des revenus, fort chômage, très grandes familles, etc.).

Le SCOT compte également trois bourgs ruraux, qui assurent un relais en termes d'équipements, de commerces et de services. Malgré un habitat diversifié et un bon taux d'équipement, ces communes connaissent une croissance démographique modérée (voire perdent en population ; c'est le cas de Fleury-sur-Andelle).

Le reste du territoire se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel avec néanmoins des différences importantes entre les communes. Le cœur du territoire, au nord d'Etrépnay connaît une croissance démographique très dynamique. Plus au Sud, entre Les Andelys et Gisors, la croissance est nettement plus faible, mais les niveaux de revenus sont par contre beaucoup plus élevés, notamment sur la frange francilienne. Le nord du territoire est également en marge de ce développement, avec une population vieillissante et un parc plus ancien.

Enfin, au Sud du Pays, dans l'axe de la Seine, les communes ont un profil périurbain, avec un habitat plus récent et une population familiale, aux revenus élevés.

La commune d'Ecouis est considérée ayant un profil de « commune rurale vieillissante »

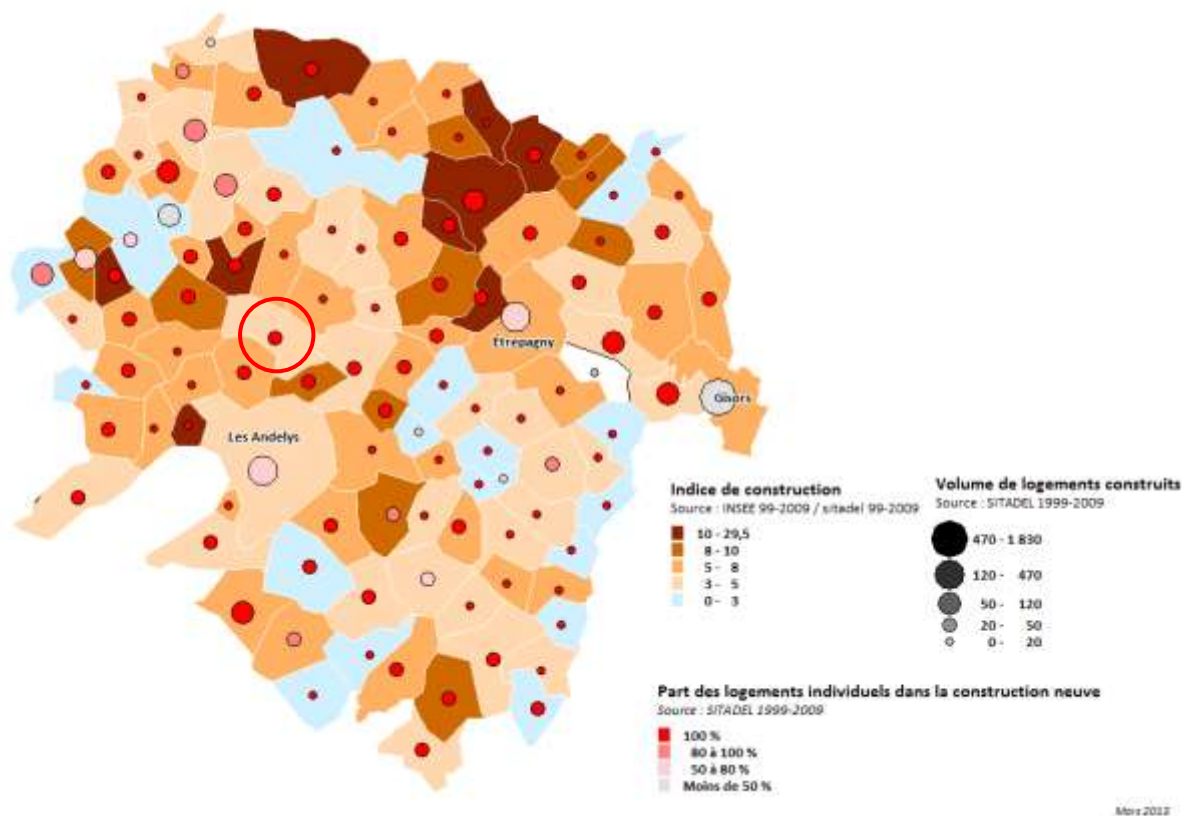


La construction neuve

L'activité de la construction est moins dynamique dans le Vexin Normand, qu'en moyenne dans l'Eure. La production est la plus intense pour les communes situées au Nord d'Etrépnay. Comme dans le Département, elle s'effectue très majoritairement sous forme individuelle, et même intégralement dans la plupart des communes. Seule Gisors produit une majorité de logements collectifs.

Sur la période 1999-2009, la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins exogènes (55 % de la production). Les besoins endogènes au territoire, représentant 2,2 logements / an / 1000 hts sont principalement liés aux besoins liés au desserrement des ménages. Les besoins liés au renouvellement du parc (démolitions, changements d'usage) représentent 0,3 logements par an / 1000 hts. Enfin, la transformation de résidences secondaires en résidences principales a permis de compenser les besoins liés à la hausse de la vacance et vient diminuer le besoin endogène.

Ecouis fait partie de la strate des communes où 3 à 5 constructions sont réalisées par année, où les logements individuels représentent 100% des logements neufs, où le volume de constructions réalisés sur 10 ans (1999-2009) se situe entre 20 et 50 logements.



3.3.2. La typologie des communes de Haute-Normandie

Il s'agit d'une étude des caractéristiques et problématiques de chaque commune à travers l'analyse de 82 indicateurs. Cette analyse a abouti à la définition d'une typologie des communes présentant des caractéristiques homogènes en 10 classes. L'établissement de la typologie permet notamment d'identifier les différences de fonctionnement entre les communes sur le plan du logement.

Dans cette étude, la commune d'Ecouis est définie comme étant une commune rurale ayant une part importante de résidences secondaires et présentant une part significative de la population modeste et/ou âgée.

3.3.3. La construction de logements en 2015 en Normandie

Il s'agit d'une étude des caractéristiques des nouvelles constructions en 2015, en termes de typologie d'habitat de la construction.

En 2015, l'activité de la construction neuve demeure ralentie en Normandie, même si la légère hausse du nombre de logements autorisés laisse entrevoir un léger mieux en 2016. Toutefois, la situation est contrastée dans la région.

Le dynamisme semble de mise en Seine-Maritime et dans l'Eure alors que l'activité dans le Calvados, la Manche et l'Orne continue de reculer. La construction de locaux reprend en Seine-Maritime.

3.4 - ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE POUR L'HABITAT

Evolution des permis de construire délivrés à vocation d'habitat

Années	Nombre de permis	Nombre de logements	Années	Nombre de permis	Nombre de logements	Années	Nombre de permis	Nombre de logements
			2000	1	1	2010	0	0
			2001	1	1	2011	0	0
			2002	3	4	2012	0	0
			2003	1	1	2013	0	0
			2004	3	3	2014	0	0
1995	0	0	2005	2	2	2015	3	3
1996	1	1	2006	2	2	2016		
1997	0	0	2007	17	20	2017		
1998	3	3	2008	2	2			
1999	0	0	2009	0	0			
TOTAL	4	4	TOTAL	32	35	TOTAL	3	3

Sur les 21 dernières années, 39 permis de construire ont été accordés pour des habitations créant alors 43 logements, soit une moyenne de 1,9 permis par an créant 2 logements par an.

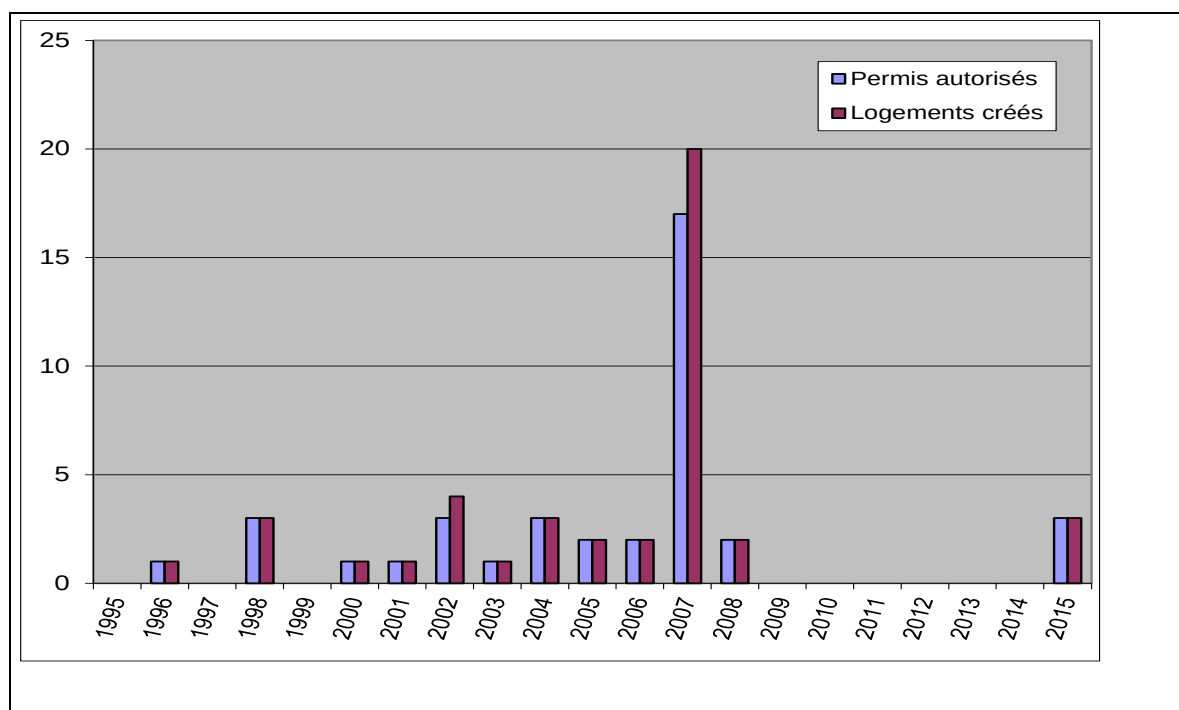
Ces 39 permis de construire pour l'habitat ont permis la création de 43 logements dont :

- 4 logements ont été créés dans une construction existante (commerce) par changement de destination,
- 35 logements ont été créés par de nouvelles constructions de maisons individuelles.

Dans les années 90, la commune était sous l'influence d'une pression foncière de l'ordre de 0,8 logements créés en moyenne par année pour autant de permis de construire. Cette pression est beaucoup plus forte au cours des années 2000 : 3,5 logements créés par année pour 3,2 permis de construire accordés. 2007 présente un pic qui correspond à la mise en vente des lots du lotissement communal.

Au début des années 2010, la tendance se ralentit avec une pression foncière moindre de l'ordre de 0,5 logements en moyenne par année pour autant de permis de construire.

Evolution de l'habitat 1995-2015



3.5 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DU FONCIER

L'analyse des données relatives à la construction réalisée par la DREAL Haute-Normandie a permis de chiffrer la consommation de foncier à destination de l'habitat, pour la période 1999-2008.

- Le corridor à l'Ouest de la région indique une consommation plus importante d'espace, et correspond à une part plus importante de résidences secondaires dans le parc de logements.

C'est aussi le cas de quelques communes situées au Nord du Pays du Vexin Normand autour de Lyons la Forêt. Dans ce secteur, les communes ont une surface moyenne de terrain consommée supérieure à 4 000 m².

- Les principales villes du Pays du Vexin Normand ont connu une consommation comprise entre 600 m² et 1 100 m².
- La majorité des communes rurales du Pays du Vexin Normand se situe entre 1100 m² et 2 000 m².

Ecouis se situe dans cette dernière strate.

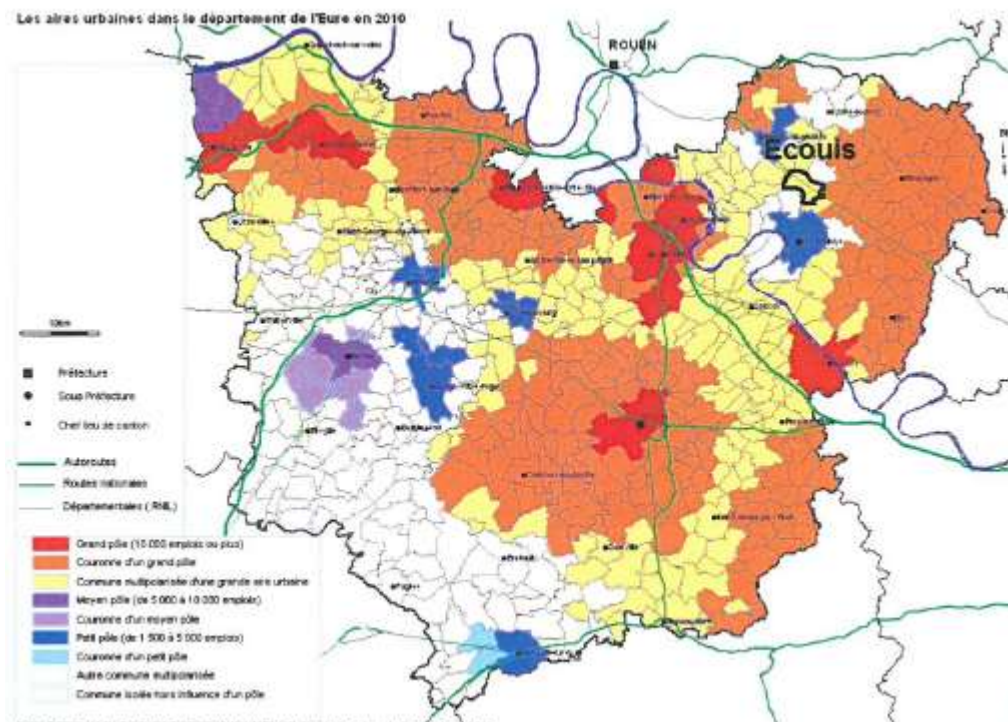


4. L'EMPLOI

4.1. AIRES URBAINES, AIRES D'INFLUENCE ET POLES D'EMPLOI

Selon l'INSEE, la commune d'ECOUIS n'est pas rattachée à une aire urbaine. C'est une commune multipolarisée qui se trouve à proximité des grands pôles de Louviers Val de Reuil et de l'Ile de France.

Elle est également sous l'influence des pôles de services intermédiaires des Andelys et de Fleury-sur-Andelle.



La commune appartient au bassin d'emploi de l'agglomération vernonnaise et du secteur de Gisors. La population active travaille essentiellement sur ces secteurs.

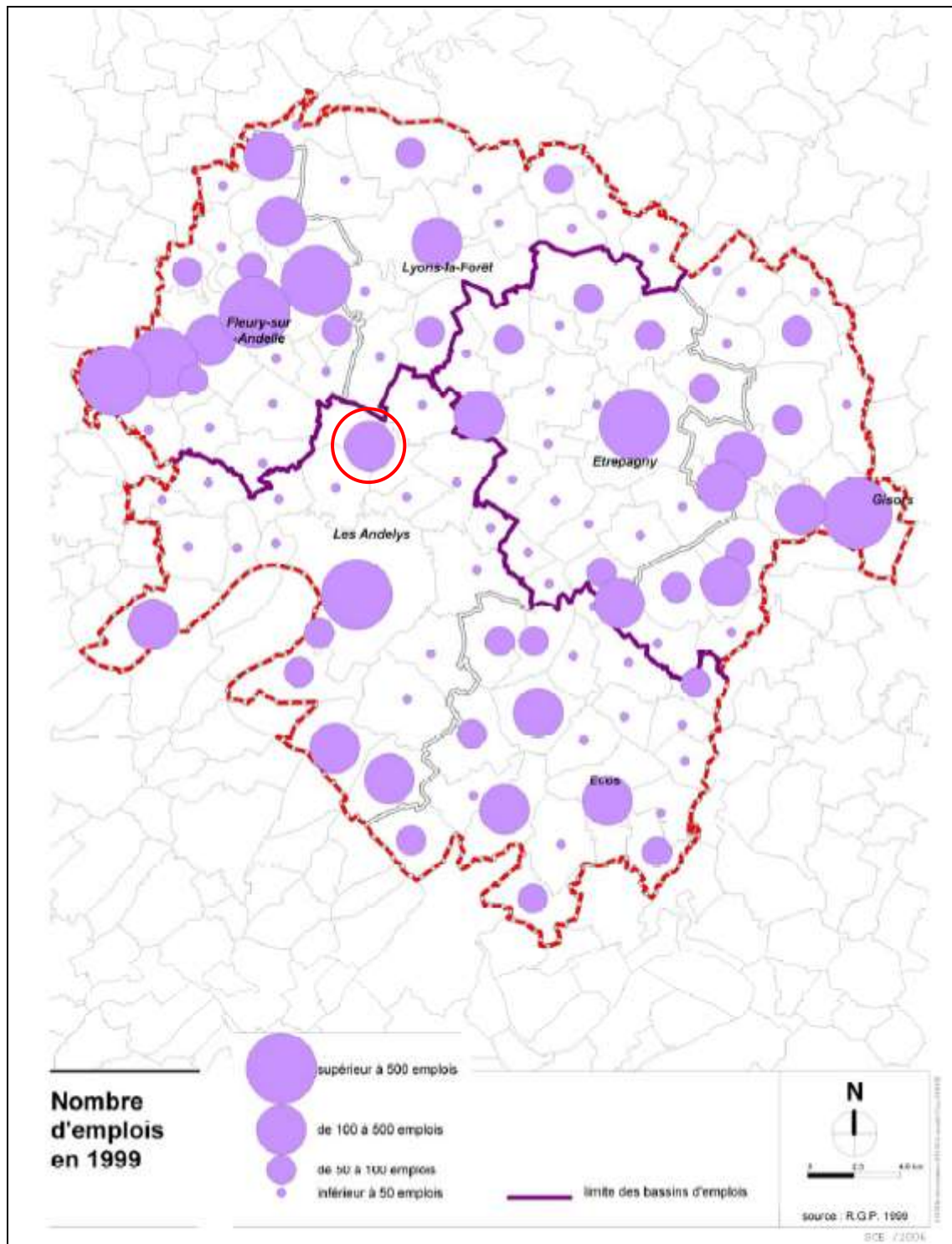
Toutefois, la commune se situe aux limites Nord-Ouest de ce bassin d'emploi. Les principaux pôles d'emploi secondaires pour les écouisais sont alors Rouen, premier bassin d'emploi du département 76 et de la région.

4. 2 – LES POLES D'EMPLOI A L'ECHELLE DU PAYS DU VEXIN NORMAND

Les principaux pôles d'emploi sur le territoire sont situés sur :

- Gisors : 4 161 emplois
- Les Andelys : 3 899
- Charleval : 1 991
- Etrépagny : 1 700

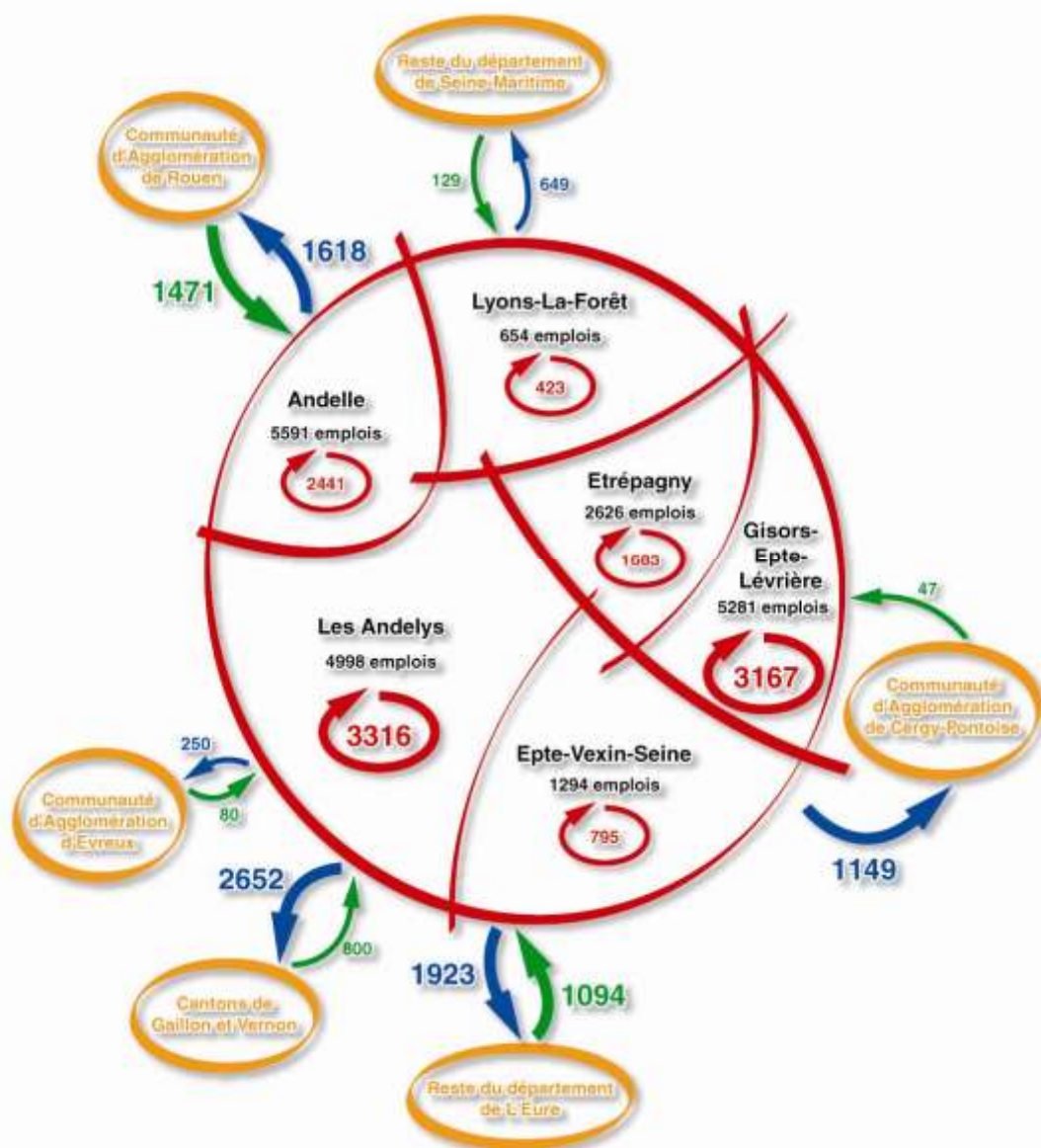
Ecouis se situe dans la catégorie des pôles d'emploi secondaires compris entre 100 et 500 emplois.



4. 3 – LA MOBILITE LIEE AU TRAVAIL

À l'échelle du Pays

Le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois pour occuper l'ensemble des actifs résidents. Malgré la présence d'un nombre d'emplois significatif, de nombreux actifs effectuent donc des migrations quotidiennes vers les pôles d'emplois que sont la région parisienne à l'Est, l'agglomération rouennaise à l'Ouest et Gaillon-Vernon au Sud-Ouest.



Les mouvements engendrés par les migrations domicile-travail sont en augmentation. Plusieurs phénomènes sont à l'origine de cette évolution. D'une part, la spécialisation accrue des activités implique une plus grande mobilité des actifs soucieux de trouver un travail en rapport avec leurs compétences. D'autre part, la proximité de l'agglomération parisienne et la présence des réseaux de transport (gare de Gisors) permettent des liaisons plus rapides entre le Pays et la conurbation parisienne.

Ainsi, en 1999, sur 29 678 actifs habitant le Pays et occupant un emploi :

☐ 15 351 vivent et travaillent sur le territoire (soit 51% des actifs ayant un emploi).

☐ 14 316 vivent sur le territoire et partent travailler à l'extérieur. Ces actifs sortants de la commune quotidiennement se dirigent majoritairement vers les pôles d'emplois de Gaillon-Vernon, l'agglomération de Rouen et la région parisienne.

En outre, 5 129 actifs viennent chaque jour travailler sur le territoire. Ceux-ci sont majoritairement originaires du département (40%) ou de l'agglomération rouennaise (30%).

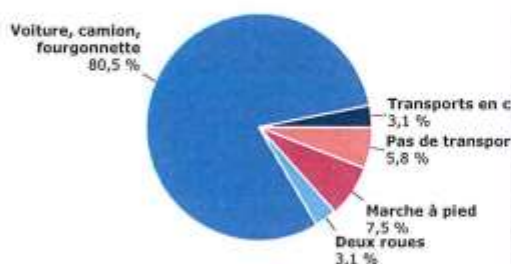
À l'échelle d'Ecouis

	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	57	140	95
%age d'actifs travaillant	19,5%	47,9%	32,5%

(Recensement INSEE 2013)

D'après le recensement de la population de 2013, 67,4% des actifs travaillent dans le département dont 19,5% dans la commune. 9,5% travaillent en Seine Maritime et 23% hors de la région Haute Normandie.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le principal mode de transport pour se rendre au travail est le véhicule personnel (voiture, camion, fourgonnette) pour 80,5% des actifs écouisais. La marche à pied est le second mode de transport pour 7,5% des ménages alors que les deux roues et les transports collectifs représentent chacun d'eau 3,1% des modes de transport.

Les modes doux sont assez bien représentés avec 10,6% des déplacements domicile-travail.

4. 4. LES SECTEURS D'ACTIVITES

Les établissements par secteur d'activités

	Ecouis	Département 27	France
secteur I^{aire}	21,8%	9,3%	6,4%
secteur II^{aire}	12,8%	18,2%	15,5%
secteur III^{aire}	65,5%	72,5%	78,1%

Les emplois par secteur d'activités

	Nombre	%
Ensemble	184	100,0%
Secteur I	10	5,4%
Agriculture, sylviculture	10	5,4%
Secteur II	6	3,3%
Industrie	3	1,6%
Construction	3	1,6%
Secteur III	168	91,3%
Commerce et services marchands	36	19,6%
Autres services non marchands	132	71,7%

En nombre d'entreprises présentes sur la commune, Ecouis présente un secteur primaire encore fort et un secteur tertiaire plus faible que la moyenne départementale ou nationale. Le secteur secondaire est moins important que la moyenne départementale.

En termes de population active, les parts des secteurs primaires et secondaire sont faibles car l'emploi peut être maintenu d'œuvre.

Alors qu'à contrario, le secteur tertiaire, faiblement représenté en termes de nombre d'établissements, représente une part très

importante des emplois. Les équipements publics tels que l'école, la maison de retraite ainsi que l'IME y sont pour quelque chose.

4.5 – LA POPULATION ACTIVE

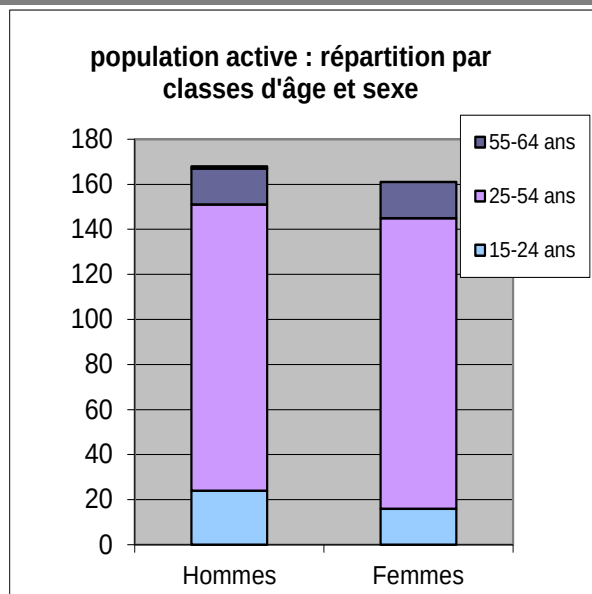
	Commune		Département	
Population en âge travailler	475			
Inactifs	183			
Population active	328		576 767	
hommes	167	50,9%	299 024	51,8%
femmes	161	49,1%	277 743	48,2%
Population active occupée	292		498 051	
hommes	150	51,4%		0,0%
femmes	142	48,6%		0,0%
Chômeurs	36		78 716	
Taux de chômage	11,0%		13,6%	

(Recensement INSEE 2013)

La population active et population active occupée

Moins d'un habitant sur deux est actif. La population active ne représente que 39,6% de la population (328 actifs pour 828 habitants). La population active occupée est moindre : 35,3% de la population totale (292 actifs ont un emploi). 87,7% des actifs occupés sont salariés.

	Population active : classe d'âge et sexe			TOTAL
	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans	
Hommes	24	127	16	167
Femmes	16	129	16	161
TOTAL	40	256	32	328



Données INSEE – RGP 2013

La population active est plutôt masculine avec une répartition 50,9% hommes/49,1% femmes.

Cette proportion est légèrement inférieure à celle du Département où les hommes dominent à 51,8%.

La population active est concentrée sur la classe d'âge 25-54 ans (78% des actifs). Les jeunes (15-24 ans) et les plus âgés (55-64 ans) représentent des parts faibles de la population active : 16,8% et 9,7%.

Le taux de chômage

La commune présente un taux de chômage faible de 11% (36 personnes cherchent du travail sur les 328 actifs). Ce taux est inférieur à celui du Département (13,6%). Le taux de chômage des femmes est plus important que celui des hommes (11,9% contre 10,2%).

Le taux d'activité

Le taux d'activité est la part de la population active sur la population en âge de travailler (15 – 64 ans).

Le taux d'activité est de 68,9%, soit 328 personnes sont actifs sur les 475 en âge de travailler.

Le taux d'activité est plus important sur la catégorie 25-54 ans avec 88,8%.

Le taux d'emploi

Le taux d'emploi est la part de la population active occupée sur la population en âge de travailler (15 – 64 ans).

Le taux d'emploi est de 61,3%, soit 292 personnes sont actifs et ont un emploi sur les 475 personnes en âge de travailler. Le taux d'emploi est plus important sur la catégorie 25-54 ans avec 82,82%.

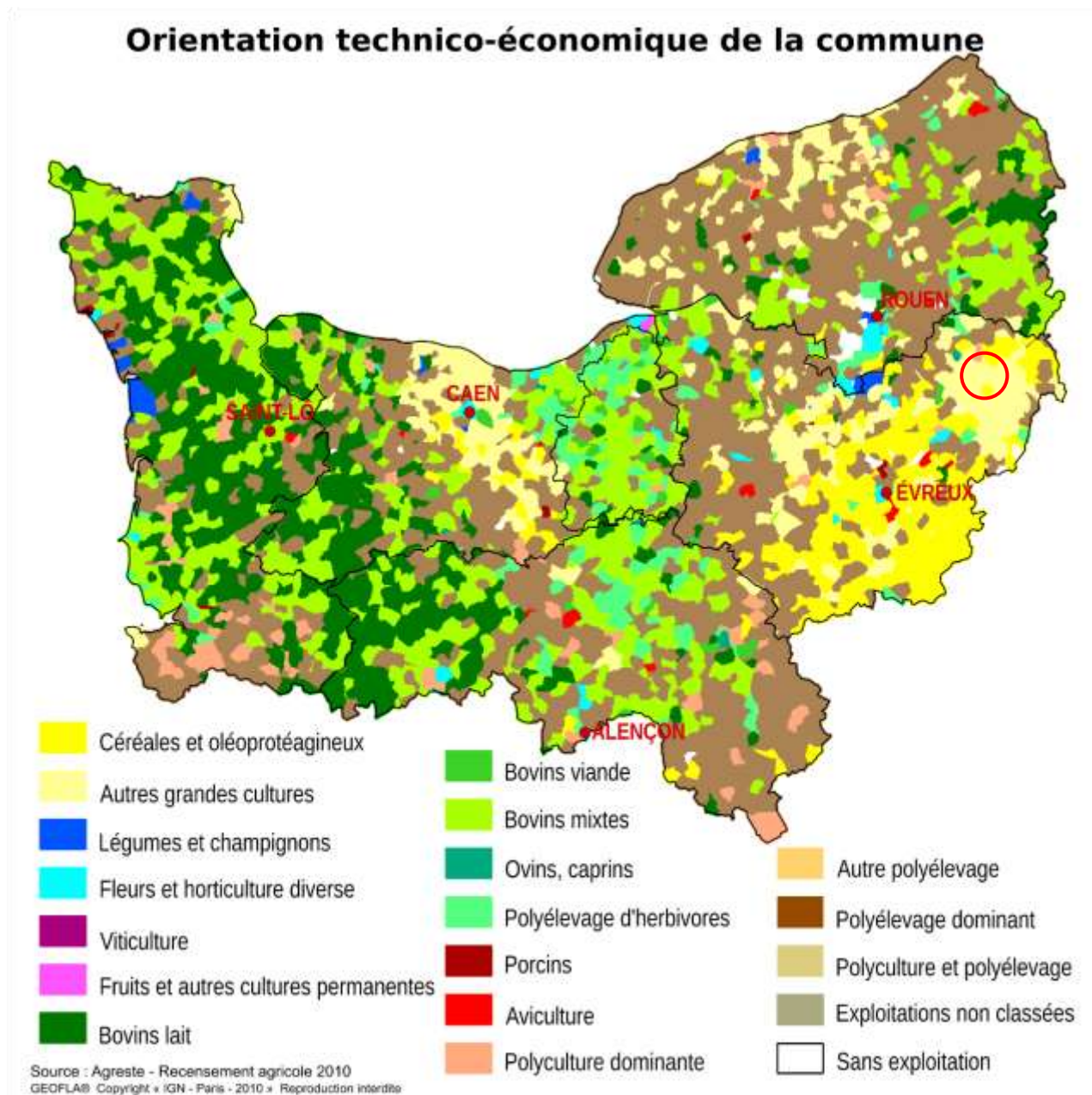
Les inactifs

Les inactifs représentent une part importante des personnes en âge de travailler, 38,7% (183 personnes sur les 475 en âge de travailler). Ils se répartissent comme suit : 7,6 % de chômeurs ; 11,6% de retraités ; 7,2% d'étudiants ; 12,3 autres inactifs.

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

5. 1 – LES ACTIVITES AGRICOLES

La commune d'Ecouis a une orientation technico économique de type « autres grandes cultures ».



Les espaces à vocation agricole couvrent plus de 79,5% du territoire communal.

- Type d'agriculture

La "polyculture" est l'activité dominante. Les terres cultivées couvrent en effet 86% de la SAU. La polyculture est essentiellement céréalière (blé principalement, maïs, orge, colza, houblon, escourgeon).

L'élevage, exclusivement bovin, est la seconde activité, les prairies permanentes et les cultures fourragères couvrent en effet 14% de la SAU.

Il faudra veiller à respecter les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

- Les exploitations agricoles

L'enquête agricole menée en 2016 indique 8 exploitations agricoles professionnelles, dont :

_ 2 exploitations pratiquent l'élevage bovin.

La pérennité de 7 exploitations professionnelles sur 8 est assurée du fait de l'âge du chef d'exploitation (- 57 ans) ou de leur structure. Les exploitations sont de taille petite à moyenne (50 à 300 ha).

➔ Les exploitations en activité sur la commune sont reportées sur le plan suivant :

- Exploitation n°1 : "ferme de Villerest 1" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, luzerne, betteraves, pommes de terre, lin) (100 à 300 ha).

Le corps de ferme est en limite Nord-est du tissu bâti du hameau de Villerest. L'exploitation est en cessation d'activité prochainement mais possède un repreneur. Cette exploitation ne possède pas de plan d'épandage. Projet de photovoltaïque sur un bâtiment.

- Exploitation n°2 : "ferme de Villerest 2" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (100 à 300 ha).

Le corps de ferme est en limite Nord du tissu urbain du hameau de Villerest.

L'activité de l'exploitation est pérenne. L'exploitation est en cours de mise aux normes. Projet de développement avec la culture de pomme de terre et la construction d'un nouveau bâtiment de stockage de matériel et de pommes de terre. Cette exploitation possède un corps de ferme annexe situé sur Hennezis.

- Exploitation n°3 : "ferme de Villerest 3" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, betteraves, lin) (50 à 100 ha).

Le corps de ferme est en limite Ouest du tissu bâti du hameau de Villerest. L'exploitation est en cessation d'activité prochainement sans repreneur. Pas de plan d'épandage, pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

- Exploitation n°4 : "ferme du centre-bourg centre" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (céréales, pommes de terre, betteraves, lin) (100 à 300 ha).

Le corps de ferme principal se situe en centre-bourg, sur la RD6014, inséré dans le tissu bâti. Cette exploitation possède un corps de ferme annexe situé à proximité immédiate (à 50 m). L'activité de l'exploitation est pérenne du fait de l'âge de l'exploitant (- 57 ans). Pas de plan d'épandage. Projet de construction d'un nouveau bâtiment.

- Exploitation n°5 : "ferme du centre-bourg Est" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, betteraves, luzerne, colza, lin) (100 à 300 ha).

Le corps de ferme principal se situe en centre-bourg, sur la RD6014, en limite Est du tissu bâti.

L'activité de l'exploitation est pérenne du fait de l'âge de l'exploitant (- 57 ans). Cette exploitation possède un plan d'épandage pour du calciton. Projet de construction d'un nouveau bâtiment pour du stockage de céréales

- Exploitation n°6 : "ferme du centre-bourg Est 2" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, orge, luzerne, betteraves, colza, lin) (50 à 100 ha).

Le corps de ferme se situe en centre-bourg, sur la RD6014, en limite Est du tissu bâti, en entrée de village, entre le LIDL et l'exploitation n°5. L'exploitation est en cessation d'activité prochainement avec un repreneur. Cette exploitation possède un plan d'épandage pour de la pâte à papier.

Pas de projet de construction de nouveau bâtiment ou de diversification d'activités.

- Exploitation n°7 : "ferme de Mussegros" :

Type d'agriculture : sans activité

Le corps de ferme se situe au hameau de Mussegros, inséré dans le tissu bâti. Cette exploitation n'est plus en activité. Les propriétaires ont le projet de la vendre en plusieurs lots pour y réaliser des habitations.

- Exploitation n°8 : "ferme de Mussegros 2" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière et élevage bovin sur paille (vaches allaitantes : environ 100 têtes)
Le corps de ferme se situe au hameau de Mussegros, en limite d'habitations. Ce corps de ferme constitue une annexe à l'exploitation principale située à Vandrimare. Cette exploitation est soumise à déclaration, il faudra veiller à respecter la distance de réciprocité de 100 mètres fixée par la loi.

- **Exploitation n°9 : "ferme de Mussegros 3" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, maïs) (moins de 50 ha)

Le corps de ferme se situe au hameau de Mussegros, inséré dans le tissu bâti. Cette exploitation n'est plus en activité. Les propriétaires sont à la retraite et louent les bâtiments à un autre exploitant dont le siège se situe sur Boisemont.

Pas de plan d'épandage, pas de projet de construction de nouveau bâtiment ou de diversification d'activités.

- **Exploitation n°10 : "ferme de Saint Prix" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière (blé, maïs, colza, betteraves) et élevage bovin sur paille (viande : environ 96 têtes) (50 à 100 ha).

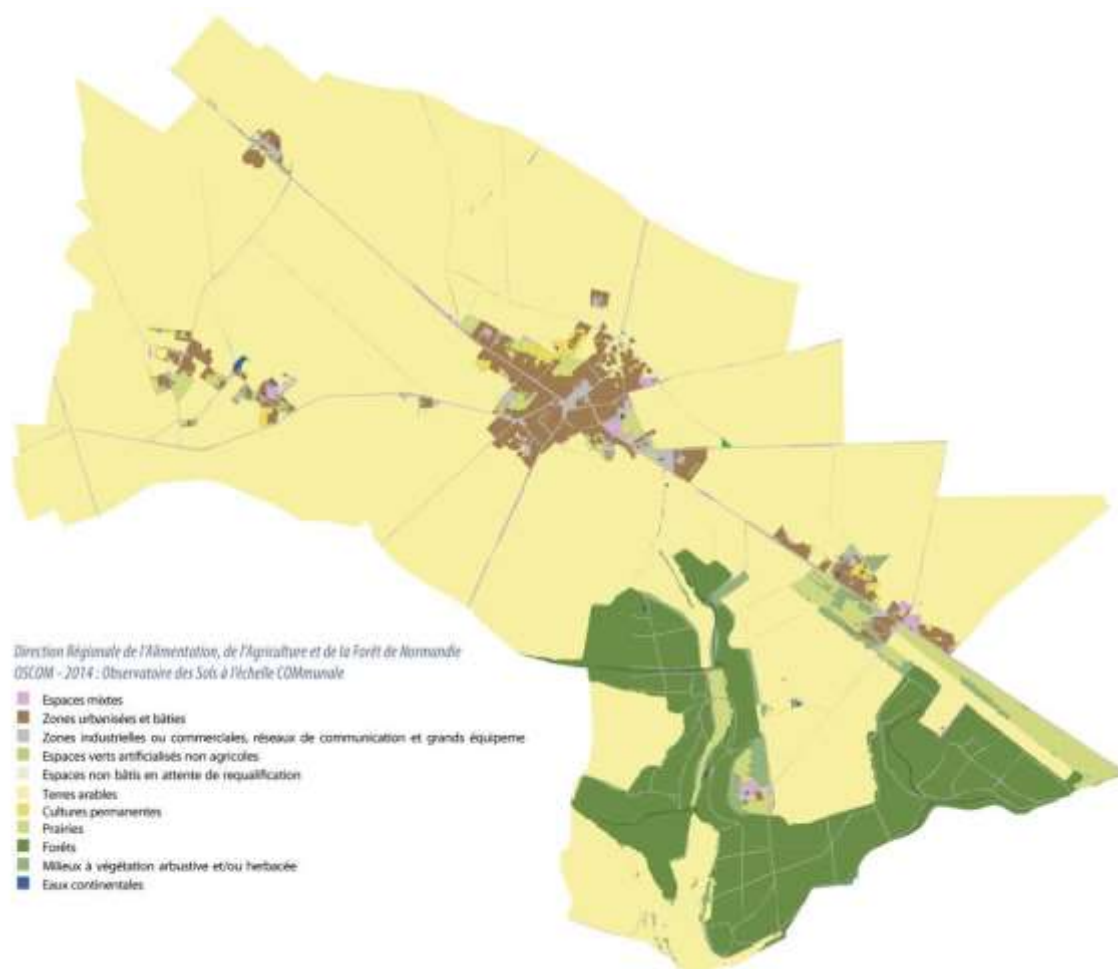
Le corps de ferme est isolé dans le vallon sec situé au Sud du hameau de Mussegros. L'activité de l'exploitation est pérenne du fait de l'âge de l'exploitant (- 57 ans). Cette exploitation possède un plan d'épandage pour du fumier et de la pâte à papier. Elle a effectué sa mise aux normes.

Pas de projet de construction de nouveau bâtiment ou de diversification d'activités.

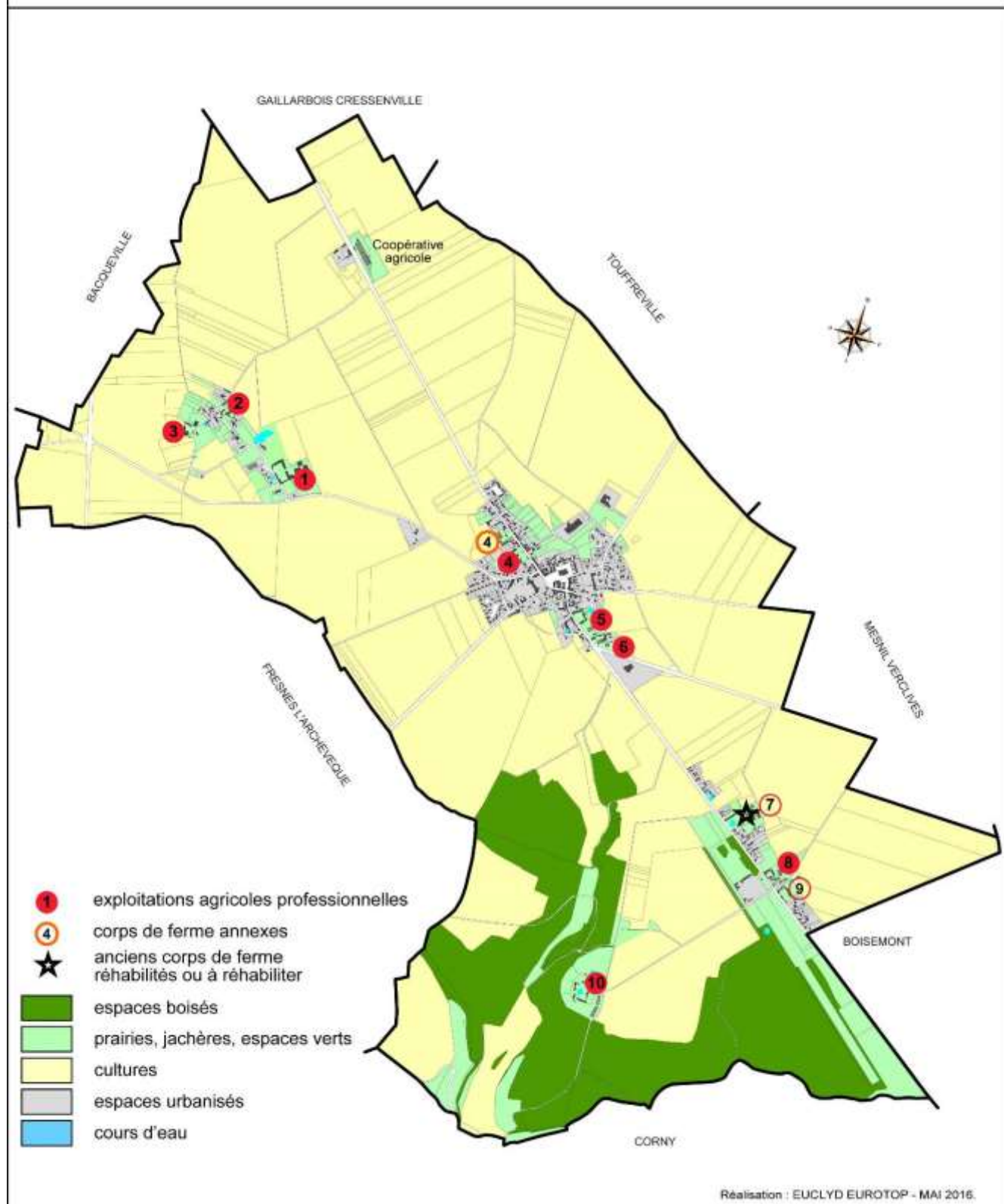
Cette exploitation est soumise à déclaration, il faudra veiller à respecter la distance de réciprocité de 100 mètres fixée par la loi.

☞ Les entreprises à caractère agricole

Au sein de l'écart de Brémules, il existe une coopérative agricole située sur la partie Nord de la RD6014 tandis que sur la partie Sud, une activité de dressage de chiens est présente.



L'ACTIVITE AGRICOLE A ECOUIS

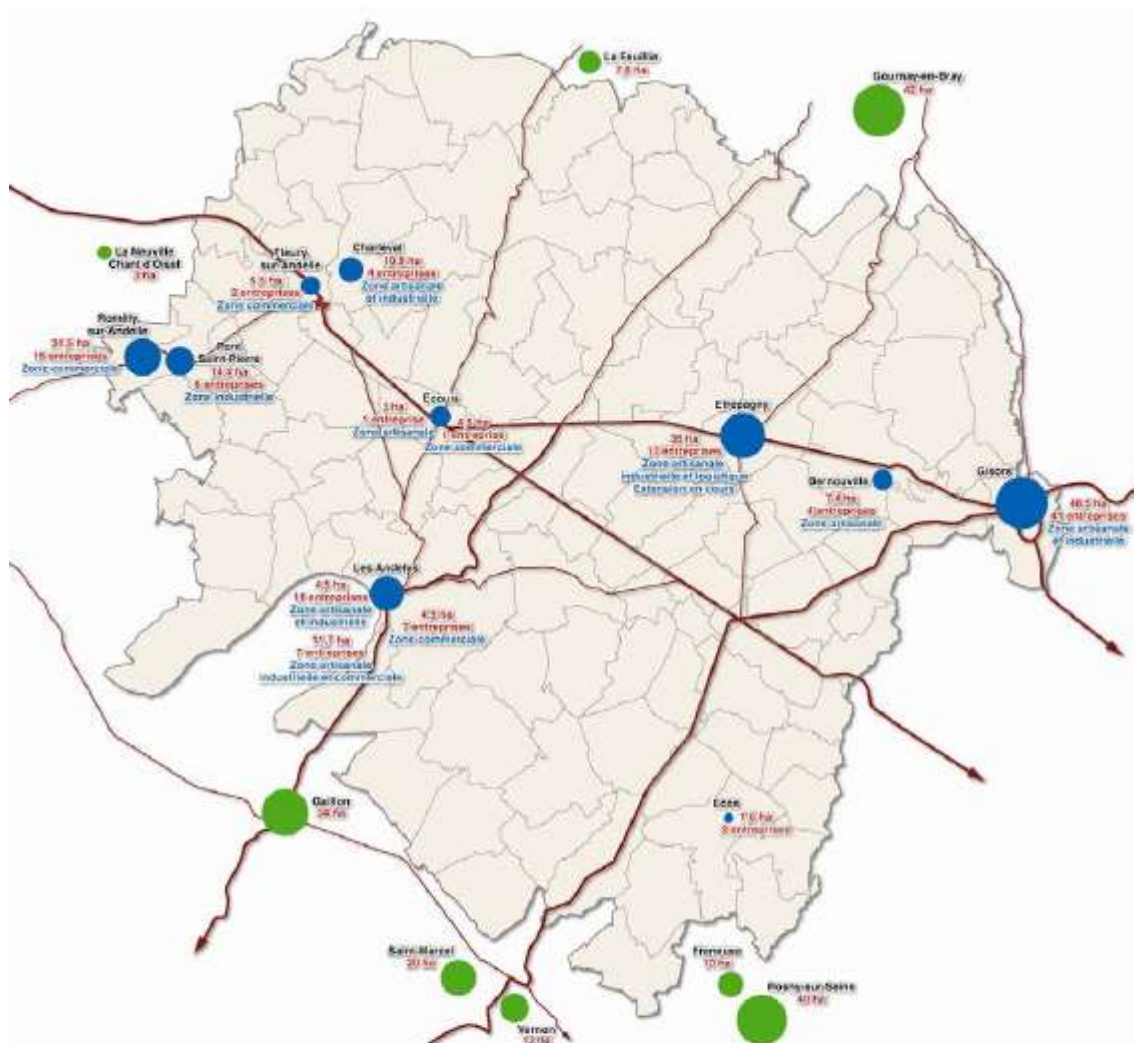


5.3 - ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

5.3.1. A l'échelle du Pays du Vexin Normand

Ecouis figure parmi les communes où sont implantées des zones d'activités d'intérêt communautaire.

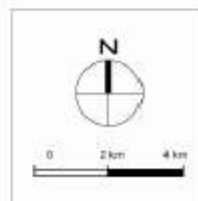
Au sein du Pays du Vexin Normand, les zones d'activités d'Ecouis occupent une sixième place en termes de superficies (7,50 ha) après les zones d'activités de Gisors, Etrépagny, Les Andelys, Romilly-sur-Andelle/Pont-Saint-Pierre et Charleval.



Les Zones
d'Activités
existantes
en 2006



sources : IGN 100 000ème
Eureka 27



5.3.2. Les zones d'activités sur Ecois

Ecois comporte deux zones d'activités :

- La zone artisanale de la Porte Rouge de 4,50 ha située au Nord du centre-bourg. Une seule entreprise s'est implantée depuis 1963, une chaudronnerie ;
- La zone commerciale de 3,00 ha située en entrée Est du centre-bourg au Nord de la RD6014 où s'est implantée une grande surface (LIDL).

On recense aussi 2 sites majeurs où s'exercent les activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Ces sites sont mono activité :

- Site de Brémule : la coopérative agricole s'est implantée sur le site de l'ancien sucrerieord de la RD6014 en partie Ouest du territoire ;
- Site TRAPIL : un poste de relevage existe en périphérie Sud Ouest du centre-bourg. Il permet de gérer les canalisations TRAPIL.



Coopérative agricole à Brémules



site TRAPIL



ZA de la Porte Rouge



surface commerciale

5.3.3. Les entreprises industrielles et artisanales

Un tissu artisanal qui vieillit

Ecois comporte 6 entreprises du domaine de l'Industrie et de la Construction : la chaudronnerie et des artisans (maçon, plombier, menuisier, ...).

L'activité de la chaudronnerie, située à la ZA de la Porte Rouge, est en cessation d'activité.

Les parcelles 62, 63 et 66, qui constituent la ZA de la Porte Rouge, font partie d'un ensemble industriel depuis 1963 connu sous le nom de SECMI (Société Escovienne de Construction Mécanique et Industrielle). L'ensemble des parcelles appartenait à M. René WIART jusqu'à son décès en septembre 2019. Aujourd'hui, l'activité est arrêtée et les héritiers cherchent des repreneurs toujours en activité industrielle.

Au POS, la totalité des terres étaient référencées en zone NAZ « Secteur occupé par des activités industrielles » (ci-joint Plan de zonage du POS avec légende).

5.4 - ACTIVITES TERTIAIRES

5.3.1 - Commerces et services commerciaux

Le centre bourg d'Ecouis comptabilise une dizaine de commerces : carrossier, coiffeur, boulangerie, bar-tabac, restauration rapide, ...

Une structuration commerciale dispersée

On constate l'absence de centralité des commerces dans le centre bourg. Les boutiques sont implantées majoritairement le long de la RD6014 (axe traversant la commune). Toutefois, il n'y a pas de continuité marchande, de nombreuses habitations viennent interrompre le linéaire marchand, ce qui n'est guère propice au « lèche vitrine ».



Un centre bourg moins attractif

Le tissu commercial est en danger. On note plusieurs commerces qui ont cessé leur activité et qui n'ont pas été repris ou réhabilités en habitation. D'où la présence de vitrines « mortes ».



Les moyennes et grandes surfaces de vente

La grande distribution sur la commune d'Ecouis se résume au LIDL en entrée Est de bourg qui offre une surface de vente de 1420 m². Son extension s'est réalisée début 2017 et porte sa surface commerciale à 2613 m².

La population effectue alors la plupart de ses achats sur des communes voisines comme Les Andelys à 9 km ou Fleury-sur-Andelle à 8 km, Etrépagny à 14 km, voire l'agglomération rouennaise située à 33 km.



Le marché non sédentaire

Le marché a lieu le dimanche matin.

5. 3. 2 - Services à la population

Les services à la personne sont quelque peu développés sur Ecois avec une dizaine d'établissements.



Maison de retraite

La maison de retraite représente un site important d'activités de service situé en limite Nord du centre-bourg ainsi que l'IME, l'Institut Médico Educatif situé en face de la collégiale.



IME

Santé

1 EPHAD, 1 pharmacie, 1 cabinet médical, 1 cabinet d'infirmières libérales.

Emploi et action sociale

La communauté d'agglomération gère les actions sociales ou l'aide à la personne (aide ménagère, soins domicile à domicile, service à la personne).

2 Assistantes maternelle exercent sur la commune.

Banque assurance

1 banque, un bureau de poste

Immobilier

1 notaire



5. 3. 3 - Tourisme, loisirs, sport et culture

● **Edifices remarquables**

- collégiale Notre-Dame, construite au début du 14^{ème} siècle, en partie reconstruite depuis par Enguerrand de Marigny qui avait également fait construire un hôpital. Placé sur un des points culminant du Vexin normand, le remarquable édifice possède un exceptionnel mobilier à partir du 14^{ème}.

- Chapelle Saint Aubin du 16^{ème} siècle
- Château de Mussegros du 18^{ème} siècle
- Fontaine 1885 près de la collégiale
- L'hospice Saint-Jean Baptiste (transformé en maison de retraite)
- Vestiges d'une chapelle gothique Saint-Martin à Villerest
- Restes d'un ancien hôpital
- Château de Mussegros du 18^{ème} siècle
- Maisons normandes et maisons de ferme
- Monument aux morts de 1870 à Brémules

● **Activités touristiques, sportives, de loisirs et culturelles**

Les activités tourisme, sports, loisirs et culture sont peu développées sur la commune.

Le tissu associatif est peu développé mais permet d'animer la vie des habitants d'Ecouis.

Outre le comité des fêtes et le club du 3^{ème} âge, la commune ne compte pas de club sportif mais juste deux associations culturelles ou de loisirs (les sabots d'Hélène », randonneurs) pour animer le village.

En revanche, quelques associations sportives existent en commun avec trois communes voisines comme le club de football par exemple.

Pour l'accueil des touristes, peu de possibilités d'hébergement :

- 2 chambres d'hôtes d'une capacité de 4 et 7 personnes,
- 1 meublé de tourisme de 4 chambres et 10 personnes.

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

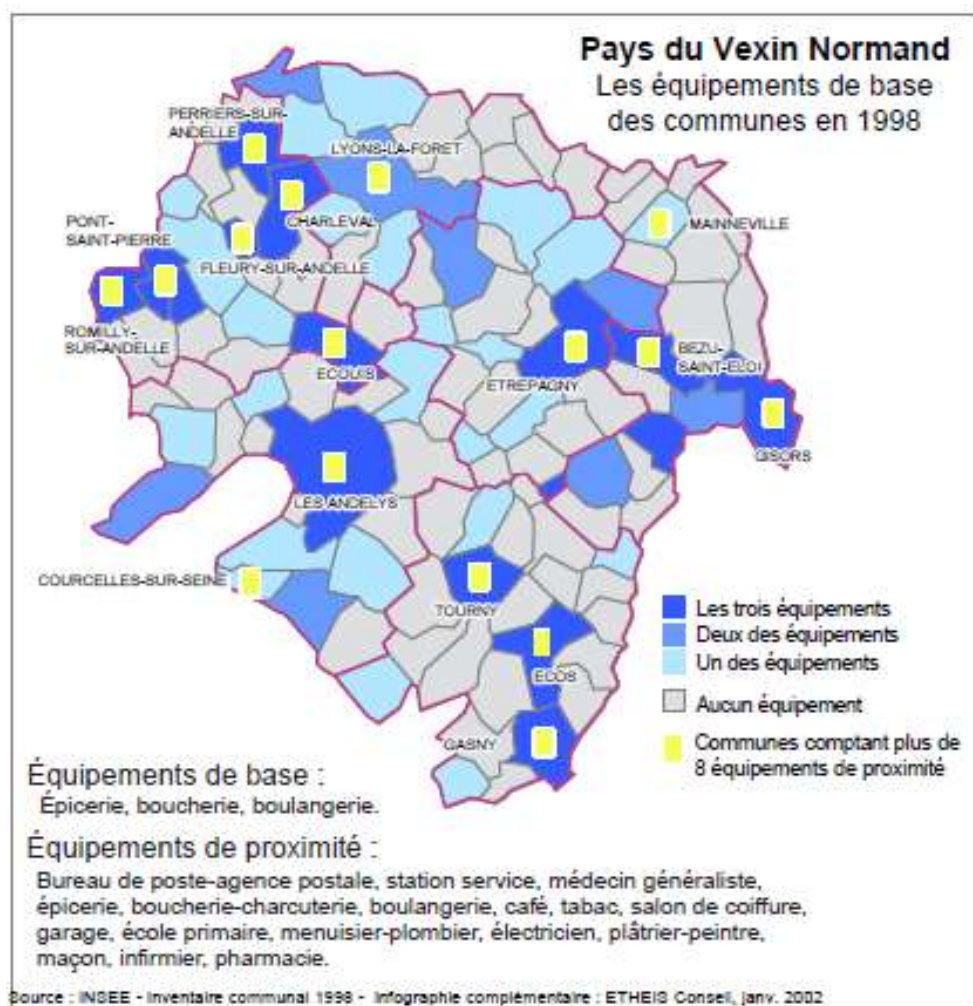
Le niveau d'équipements est un des indicateurs de l'attractivité de la commune d'Ecouis au sein de la communauté de communes.

6.1 – UN CONTEXTE FAVORABLE

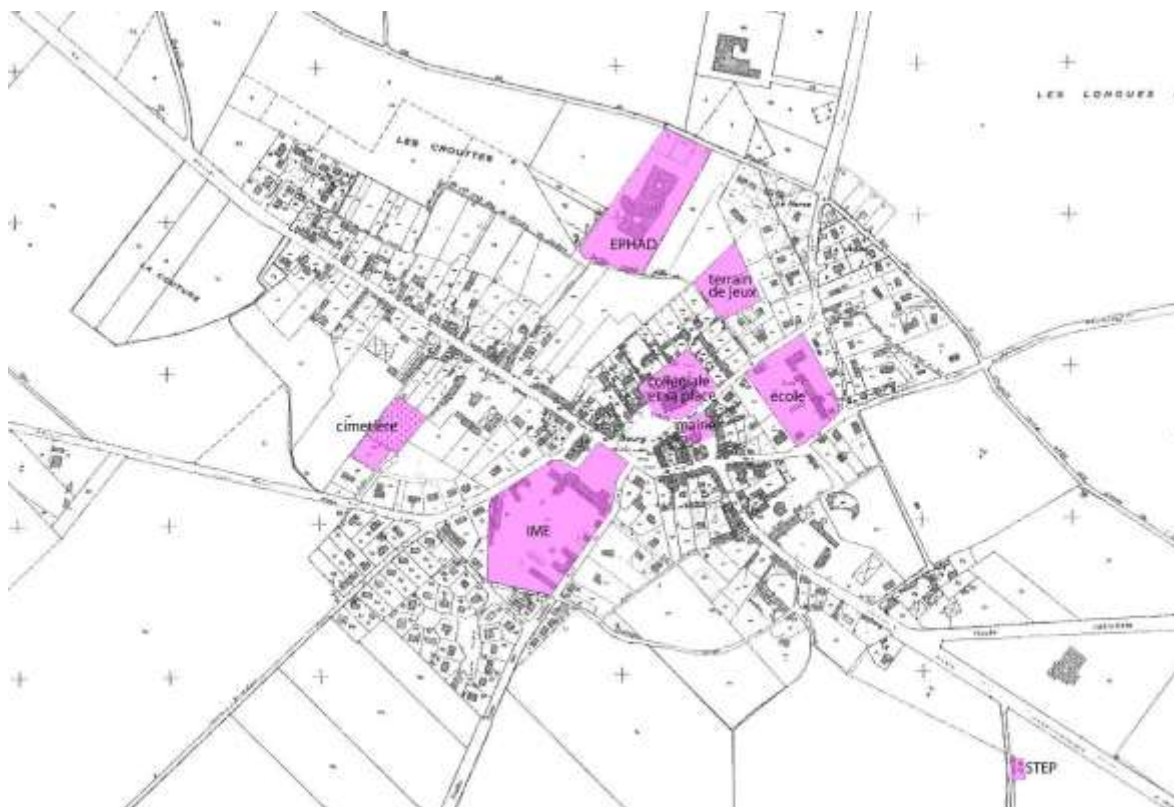
D'après le diagnostic de la Charte du pays du Vexin Normand, 65 communes sur les 109 qui composent le territoire du SCOT, ne disposent d'aucun des trois services de base : épicerie, boulangerie, boucherie. Seules 15 d'entre elles ont les 8 équipements de proximité reconnus par l'Inventaire Communal.

Ecouis fait partie de cette catégorie de communes bien desservie.

Cependant le Pays est relativement indépendant des attractivités extérieures et seul le sud-est du territoire, en particulier la Communauté de Communes Epte-Vexin-Seine, est attiré par Vernon. Le pouvoir d'attraction de l'agglomération rouennaise joue d'une manière limitée sur le territoire.



Le bourg dispose de quelques équipements et services attractifs pour les communes du canton.



6. 2 - EQUIPEMENTS GENERAUX ET SUPRA COMMUNAUX

La commune dispose d'un hôtel de ville, de services techniques, d'une église et d'un cimetière.



Cimetière



hôtel de ville

Le cimetière du centre-bourg présente actuellement un taux d'occupation de 60% grâce à son extension réalisée récemment sur un terrain riverain.

6. 3 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

La commune d'Ecouis peut accueillir les élèves de la maternelle jusqu'à l'élémentaire.

École élémentaire et maternelle publique



L'école maternelle et élémentaire publique comporte actuellement 4 classes et a accueilli 82 élèves à la rentrée 2016. Les effectifs proviennent exclusivement des écouisais et sont constants depuis 10 ans. Elle n'est pas saturée ; elle comporte en effet une capacité de 6 classes.

Cet établissement dispose d'une cantine, d'une garderie périscolaire, d'un plateau sportif et d'une salle de motricité.

Pour l'entrée au collège et lycée, les élèves sont accueillis au Andelys. Deux lignes de transport collectif permettent aux élèves de rejoindre ces lycées, les lignes 530 Les Andelys-Rouen et 520 Gisors-Rouen.

6. 4 - EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

La commune dispose d'un niveau d'équipements et services sportifs, de loisirs et culturels composé de :

- une salle communale de 80 places,
- un plateau sportif,
- un terrain de football,
- un terrain sportif scolaire,
- une bibliothèque.



Plateau sportif multisports et terrain de football implantés dans l'espace vert du lotissement des Chanoines

6. 5 - EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE

Les équipements et services de santé sont quelque peu développés sur Ecouis avec : une résidence de retraite médicalisée (85 résidents), une maison médicale, 1 pharmacie, un cabinet d'infirmières.



résidence pour personnes âgées



IME

6. 6 - EQUIPEMENTS ET SERVICES D'ACTION SOCIALE

Les équipements et services d'action sociale sont quelque peu développés sur Ecouis avec la présence d'un centre médico éducatif (IME) de 120 résidents et de deux assistantes maternelles.

6. 7 - EQUIPEMENTS SANITAIRES

6. 7. 1. Points de captage d'eau et réseau d'eau potable

(P.S. : Informations détaillées au chapitre 2 « la ressource en eau »)

Il n'y a pas de point de captage AEP sur le territoire communal.

La commune est alimentée par les captages des Andelys et l'eau délivrée est de bonne qualité. Les périmètres de protection de ce captage d'eau potable ne touchent pas le territoire communal.

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le SIEVM, Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand, qui ne présente aucun problème de pression. Toutes les habitations y sont correctement raccordées.

6. 7. 2. Réseaux d'assainissement et station d'épuration

(P.S. : Informations détaillées au chapitre 2 « la ressource en eau »)

La commune possède un réseau collectif d'assainissement des eaux usées datant des années 50 pour tout le centre-bourg.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration d'Ecouis via un réseau de type séparatif (67% du réseau) et un réseau de type unitaire (pour les 33% restants). La station d'épuration d'Ecouis est située à proximité de la Route Nationale 14 au lieudit « la Garenne », au niveau de la sortie Sud-Est d'Ecouis.

Elle répond aux besoins essentiels de la commune. La capacité nominale est de 700 équivalents-habitants et le taux de charge atteint les 93 % (650 équivalents-habitants).

La commune projette de réaliser une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 1200 à 1500 EH à proximité de l'actuelle. En attendant les travaux d'extension de la STEP, il est prévu à court terme des travaux sur le réseau de canalisations afin de changer le réseau unitaire en réseau séparatif sur l'ensemble de la RD6014. Cela permettra d'augmenter de 20% la capacité de traitement de la STEP.

Une partie des logements et établissements sont en assainissement autonome ; il s'agit des hameaux et écarts : Brémules, Villerest, Mussegros, ferme de Saint-Prix.

6. 7. 3. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire et de compétence du SYGOM. Le tri sélectif s'effectue par ramassage pour les plastic-cartons-conserves.

Le traitement des ordures ménagères est assuré par

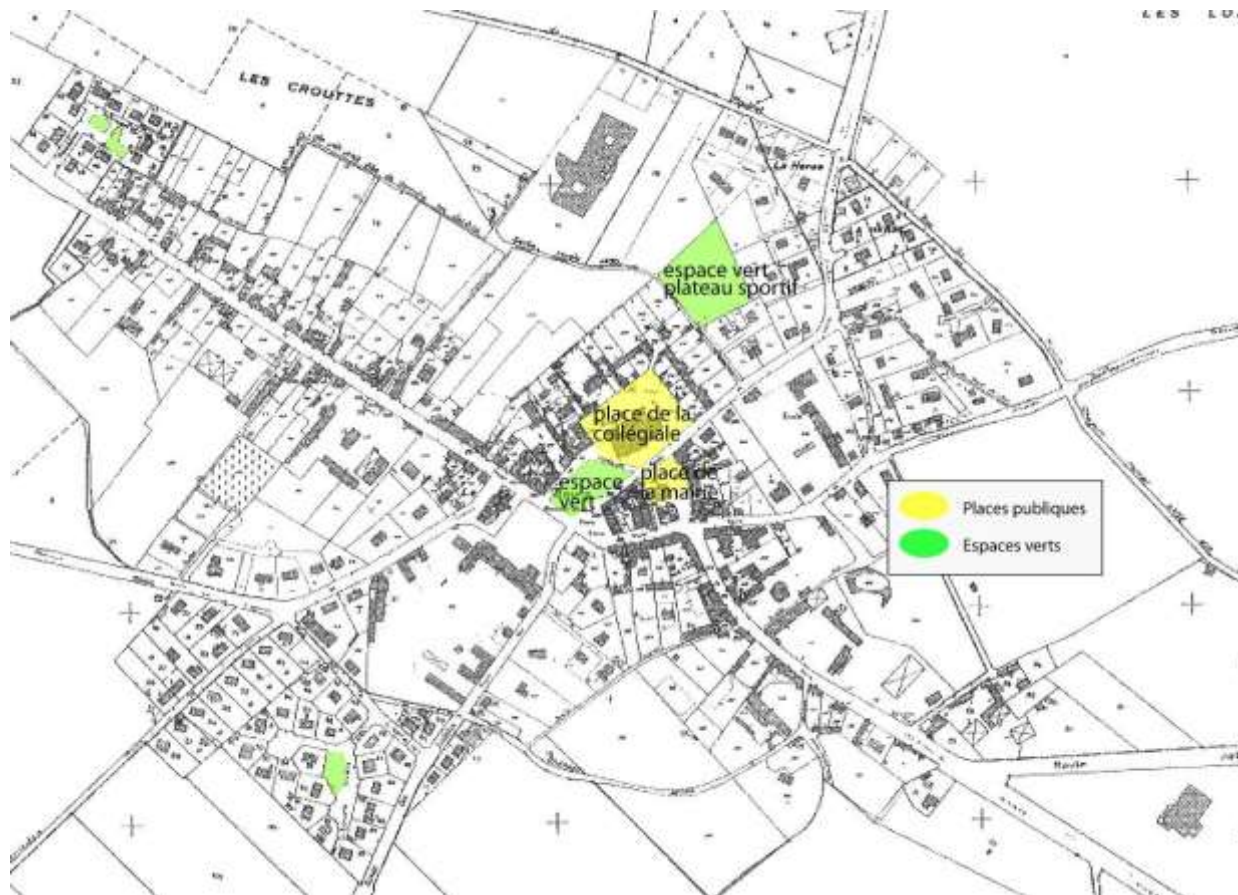
Le tri sélectif s'effectue par apport volontaire pour le verre avec 4 emplacements dont 2 en centre-bourg, 1 au hameau de Mussegros et 1 au hameau de Villerest.

1 container en centre-bourg permet le tri sélectif par apport volontaire pour les tissus.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale située sur la commune des Andelys. Elle reçoit les encombrants, déchets verts, bois ferrailles, gravats, encombrants, huiles de vidange, batteries, piles, amiante, carton, verre, etc.

6. 8 – LES ESPACES PUBLICS

La présence de commerces et services en centre ville génère des besoins en stationnement. Quelques secteurs sont utilisés comme zones de stationnement dans le centre : Place du cloître (autour de la collégiale), Place de l'Hôtel de Ville. Ces places ne possèdent pas une grosse capacité de stationnement.



La Place du cloître est un espace vert arboré qui entoure au Nord la collégiale où le stationnement est libre.



La place de l'Hôtel de ville se situe devant la mairie et des stationnements sont également présents de chaque côté le long des voies qui longent le bâtiment.

Deux espaces verts majeurs sont localisés devant la collégiale et au sein du lotissement communal des Chanoines au Nord. L'espace vert au sein du lotissement est une sorte de jardin public qui comprend un terrain de football et un plateau multisports.



Deux autres lotissements comportent chacun un petit espace vert.



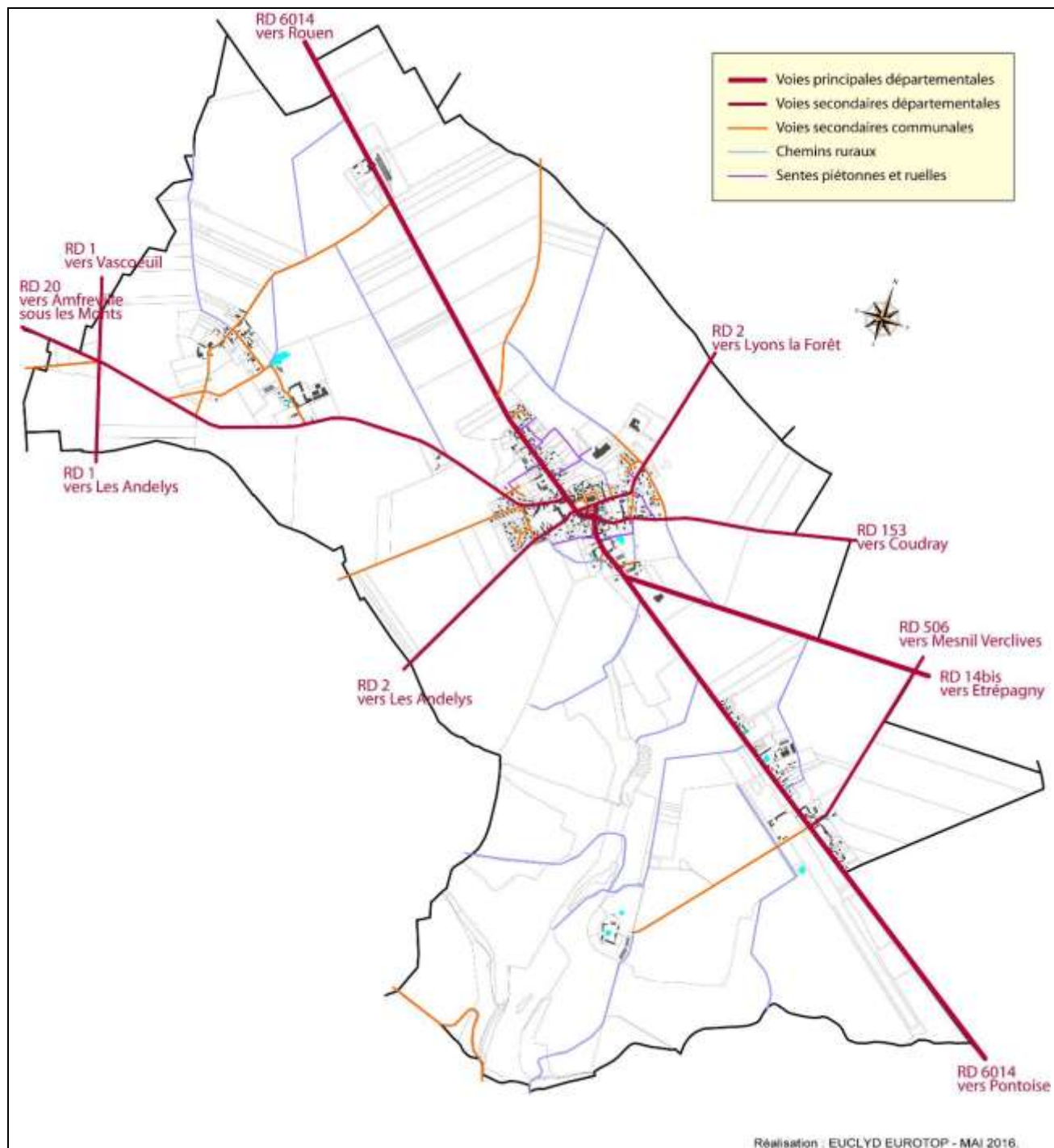
6. 9 - RESEAU VIAIRE

La commune dispose d'un réseau routier départemental dense qui traverse le territoire et converge en centre-bourg :

- les RD6014 (ex RN14), RD14bis, RD20, RD153 traversant le territoire dans un axe Est-Ouest,
- les RD1, RD2, et RD506, traversant du Nord en Sud le territoire.

Les voies communales desservent le bourg et les hameaux et parfois des communes voisines. Certaines de ces voies sont en impasse ; elles comprennent une place de retournement dans les lotissements ou sont prolongées par des chemins ruraux.

De nombreux chemins ruraux serpentent à travers le territoire, en particulier en centre-bourg et dans la moitié Sud. Certains d'entre eux mériteraient d'être carrossés afin d'améliorer les dessertes de certains quartiers (parties Nord et Sud du bourg) ou les liaisons entre parties urbanisées.



Le bourg d'Ecois est le point de convergence de cinq routes départementales et de plusieurs routes communales :

- ☐ D6014, transversale Est-Ouest, liaison Rouen - Paris,
- ☐ D14bis, transversale Est-Ouest, liaison Ecois – Gisors,
- ☐ D2, transversale Nord-Sud reliant Les Andelys à Lyons la Forêt,
- ☐ D20, transversale Est-Ouest réalisant la liaison Ecois – Amfreville sous les Monts,
- ☐ D153, diagonale Est Ouest Ecois – Coudray.

Les conditions de vie locale sont contraintes par la circulation dans le centre ville (trafic routier important sur la RD6014 et voies secondaires étroites). En effet, le centre ville est le noeud d'échange routier principal de la commune. Il a actuellement un aspect routier.

Le centre-bourg comprend également quelques sentes piétonnes et ruelles qui mériteraient d'être requalifiées.

Un des enjeux de ce PLU en matière de circulation est de trouver un bon équilibre entre le développement de la vie locale et l'écoulement de la circulation.



6. 10 – CHEMINEMENTS DOUX

Il existe un réseau piéton et de trottoirs important en centre-bourg. Il n'y a pas de piste cyclable.

Aucun chemin de randonnée identifié sur le territoire communal mais de nombreuses ruelles, sentes piétonnes et chemins ruraux permettent les déplacements doux à pieds, à vélo, à cheval.



Ruelle des Chanoines



sente aux chevaux



Ruelle Hucher

7. LES POSSIBILITES DE DEPLACEMENTS ET LES PRINCIPALES LIAISONS

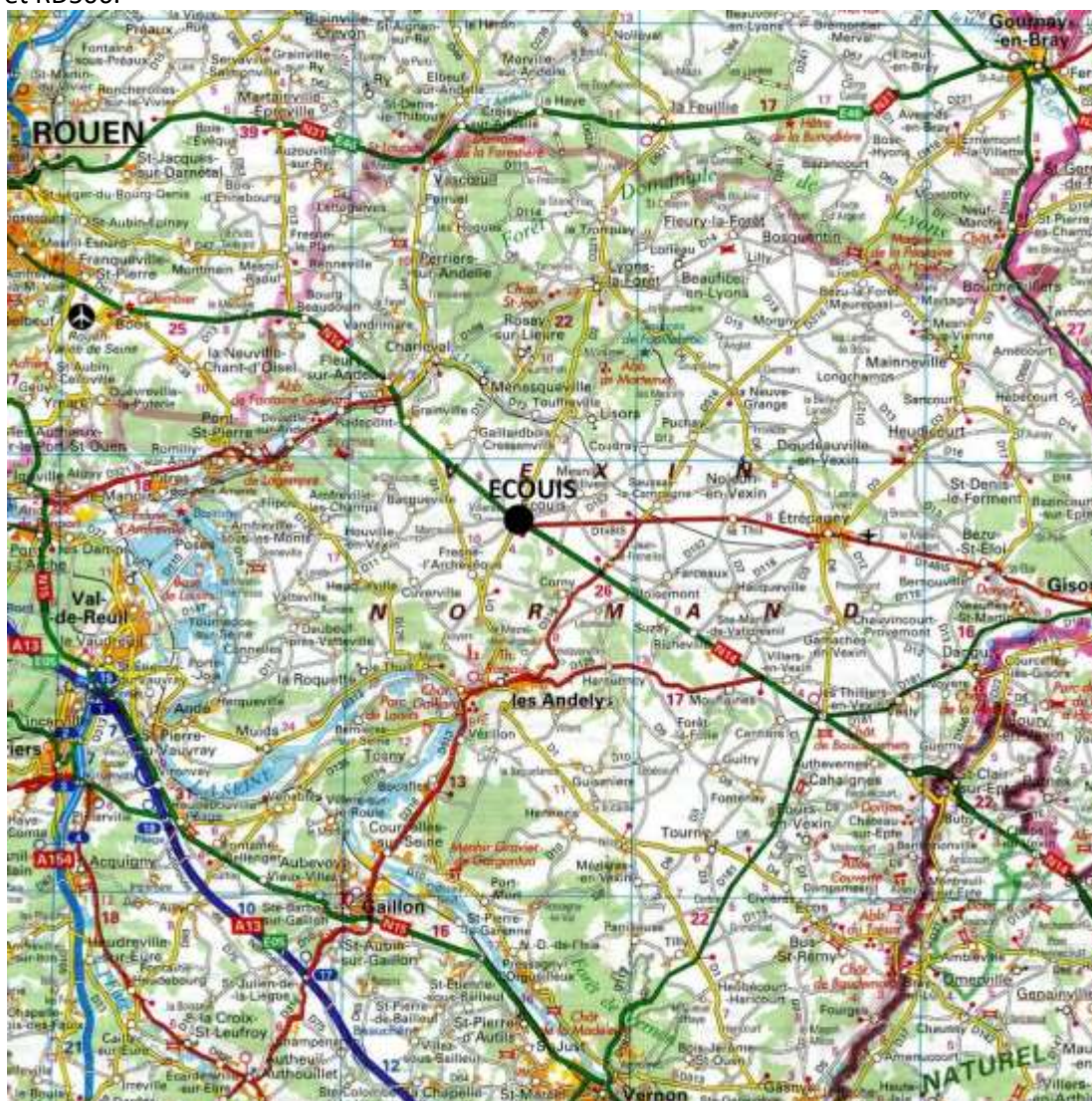
7.1. LA DESSERTE ROUTIERE

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité vers les grandes villes ou agglomérations environnantes que sont Gisors (située à 28 km), Louviers, (33 km), Vernon (37 km) ou encore Rouen (33 km) grâce aux grandes infrastructures de transports présentes à proximité :

- **l'Autoroute A13** à 26 km au Sud, qui relie Caen à Paris ;
- **la RN15** à 22 km au Sud qui relie Le Havre à Paris ;
- **la RN31** à 21 km au Nord qui relie Rouen à Beauvais ;
- **la RD6014**, dessert le territoire et assure la liaison Rouen-Paris ;
- **la RD915** à 28 km à l'Est qui relie Dieppe à Pontoise via Gisors ;
- **la RD14bis**, dessert le territoire et assure la liaison Ecouis-Gisors ;
- **la RD316** à 5 km à l'Est qui relie Les Andelys à Gournay-en-Bray ;
- **la ligne SNCF Rouen-Paris** passant à Gaillon-Aubevoye à 18 km au Sud.

Sur la commune, le réseau routier bien développé (sept routes départementales dont deux importantes (RD6014 et RD14bis) permet d'assurer à la fois les dessertes du village et les liaisons avec des communes proches comme Les Andelys (9 km), Fleury-sur-Andelle (8 km), Etrépigny (14 km).

Elle est elle-même traversée par des routes d'importance : RD6014 (ex RN14), RD14bis, RD1, RD2, RD20, RD153 et RD506.



7.2. L'ORGANISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

7.2.1 – La desserte ferroviaire

La commune bénéficie d'une ligne SNCF située à proximité :

- la **ligne SNCF Rouen-Paris** passant à la gare Gaillon-Aubevoye à 18 km au Sud.
- la **ligne SNCF Serqueux-Paris** passant à Gisors à 28 km à l'Est.

7.2.2 – L'offre de transports collectifs par la route

Deux lignes de transport collectif départementale desservent la commune d'Ecouis :

- la ligne n°520 Rouen – Gisors qui offre 5 aller-retour par jour ouvré.;
- la ligne n°530 Rouen - les Andelys qui offre 1 aller-retour par jour ouvré.

D'autres lignes passent à proximité d'Ecouis :

- la ligne n°200 Gisors – Evreux qui passe à Boisemont à 5 km ;
- la ligne n°220 Tourny – Vernon qui passe aux Andelys à 9 km ;
- la ligne n°250 Etrépagne – Vernon qui passe à Etrépagne à 14 km ;
- la ligne n°290 Les Andelys – Aubevoye qui passe aux Andelys à 9 km ;



7.2.3 – Les modes doux

Un cadre régional et départemental à respecter

La région Haute Normandie ainsi que le département de l'Eure ont décliné le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes sur leur territoire.

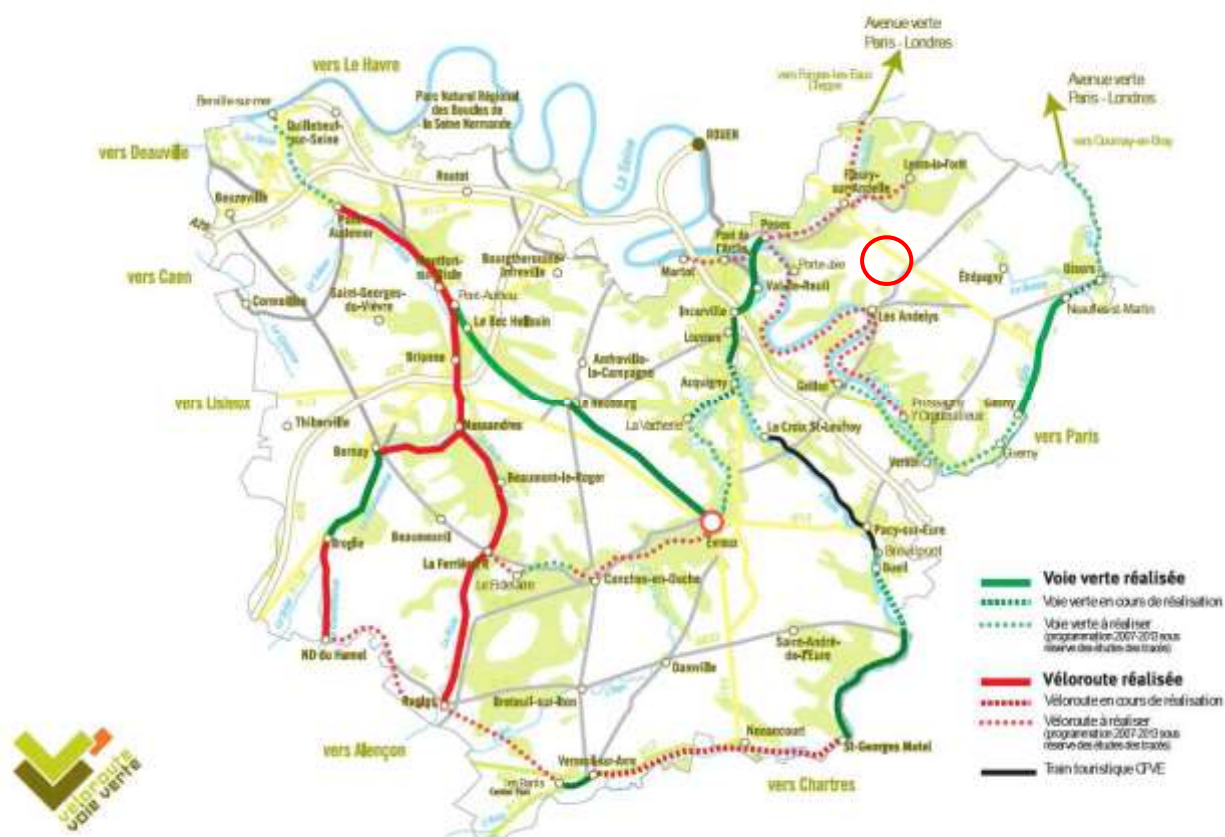
Les chemins de randonnées

Le pays du Vexin Normand a développé de nombreux sentiers de découverte, randonnées et balades à des fins touristiques, dont certains tracés peuvent également être utilisés au quotidien.

Ainsi en forêt de Lyons, une dizaine de circuits de 4,5 à 18,5 kilomètres ont été aménagés et balisés. Six circuits sont également praticables en vallée de l'Andelle, trois sur Gisors et sa région, trois dans la Vallée

de l'Epte et quatre sur les Andelys et ses alentours. De plus, un circuit spécial enfants a été imaginé autour des murailles des Andelys.

Schéma départemental des véloroutes et voies vertes de l'Eure



Les voies vertes et vélo-routes

Un projet de voie verte vélo-route est en cours sur l'ancien tracé de la voie ferrée Gasny/Gisors, dans la vallée de l'Epte. Cette voie est inscrite au schéma départemental des voies vertes et a été validé par le C.I.A.D.T. du 15 décembre 1998. Elle a pour vocation de constituer une section majeure de la liaison verte Londres/Paris par Gournay-en-Bray et le Vexin Français.

Malgré la présence d'un certain nombre de centres équestres sur le Pays du Vexin Normand et le réseau de sentiers évoqués cidessus, il n'y a pas de circuits de randonnées équestres.

La commune de d'Ecouis ne dispose pas de chemin de randonnées classé comme tel.

Toutefois, de nombreux chemins ruraux permettent les déplacements en modes doux pédestres, équestres ou cyclistes (voir page 46).

7.2.4 – Le schéma local de déplacements du Pays du Vexin Normand

Le schéma local de déplacements est ne étude lancée par un territoire pour analyser celui-ci sous l'angle des différents modes de déplacements existants et utilisés par ses habitants.

Le schéma local de déplacements a pour but de fixer les objectifs politiques de la collectivité en matière de déplacements : quels moyens de transports pour demain ? quelle place pour la voiture particulière ? comment développer avec toutes les contraintes économiques liées des offres de transports en commun ? quels aménagements pour les liaisons douces (vélo, déplacements à pied....) ? ..

Il n'est pas encadré juridiquement contrairement à un Plan de déplacements urbains. Néanmoins, par l'intermédiaire d'un schéma local de déplacements, les collectivités ont la possibilité de réfléchir aux transports sur leur territoire.

Le schéma local de déplacements du Pays du Vexin Normand a été approuvé le 30 septembre 2013.

7 orientations ont été retenues au sein de ce schéma :

- renforcer le rabattement et optimiser l'intermodalité en gare,
- améliorer l'offre de transport vers les pôles de centralité,
- mutualiser l'offre des circuits scolaires,
- développer les services d'aide à la mobilité,
- encourager la mobilité active,
- communiquer et informer sur les services de mobilité,
- promouvoir la réalisation de plans de déplacements d'entreprise et administration.

8. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Depuis la loi ALUR du 26 mars 2014, le **rapport de présentation du PLU doit « établir 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. »

8.1. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Les capacités de stationnement peuvent revêtir deux formes. Les parcs de stationnement qu'ils soient à ciel ouvert ou souterrains, à un ou plusieurs niveaux, et les places de stationnement le long des voies.

Sur Ecois, on retrouve ces deux formes uniquement dans le centre-bourg : aires de stationnement aériennes à un niveau et le long des voies. Les principaux équipements publics bénéficient d'aires de stationnement suffisantes : mairie, église, école.

7 aires de stationnement d'une capacité totale de 81 places dont 2 handicapées qui se répartissent comme suit : Place du cloître 30 places, Place de l'Hôtel de ville 21 places, Parking de l'école 18 places, parking de La Poste 6 places, parking Herreman sur la RD6014 avec 6 places.

Le parking privé du LIDL complète ce dispositif avec 110 places, ainsi que la maison de retraite qui possède un parking intérieur et extérieur pour le personnel et les visiteurs pour 23 places.



La Place du cloître est un espace vert arboré où le stationnement est libre



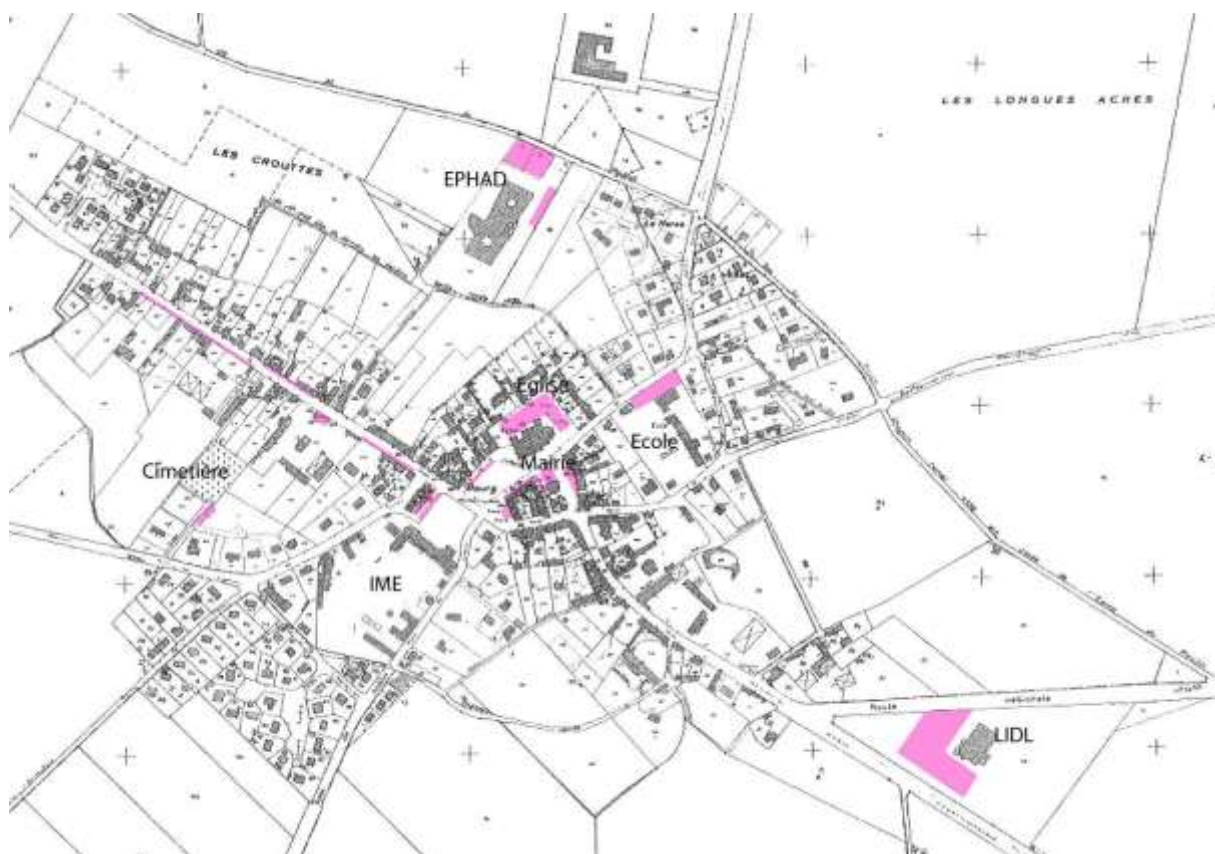
La place de l'Hôtel de ville se situe devant la mairie et des stationnements sont également présents de chaque côté le long des voies qui longent le bâtiment.



Parking devant l'école

parking intérieur de l'IME

Le cimetière dispose d'une capacité de stationnement très limitée, 5 à 6 places seulement. Le stationnement se pratique le long des voies proches



Les autres capacités de stationnement résident dans le **stationnement linéaire**.

Dans le centre ancien, le stationnement le long des voies est autorisé en général en unilatéral. Rares sont les voies en stationnement bilatéral du fait de l'étroitesse des rues. On trouve 37 places le long de la RD6014 sur la partie Ouest du centre-bourg uniquement de manière unilatérale et une dizaine autour de l'IME.



Le long de la RD6014 en entrée Ouest de village



Place de la collégiale

devant La Poste

autour de l'IME

Les lotissements récents comportent également des possibilités de stationnement en unilatéral ou en épis.



Lotissement des Chanoines



parking du cimetière

8.2. LES POSSIBILITES DE MUTATION DE CES CAPACITES DE STATIONNEMENT

La commune n'a pas de projet de développer davantage ses capacités de stationnement. Toutefois, des aires de stationnement pourront être demandées dans le cadre d'opération d'urbanisme.

La surface commerciale LIDL dans le cadre de son extension récente (début 2017) a modifié ses capacités de stationnement à la hausse avec 25 places supplémentaires réparties comme suit :

- 3 places handicapées ;
- 3 places familles ;
- 4 places pour bornes de recharge électrique ;
- 14 places de covoiturage.

9. L'AMENAGEMENT 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 composé 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 (THO) 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 THO ont été définies comme suit :

- les zones d'activités économiques : raccordement de l'ensemble des zones en Haute-Normandie et fibre 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 THO 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.

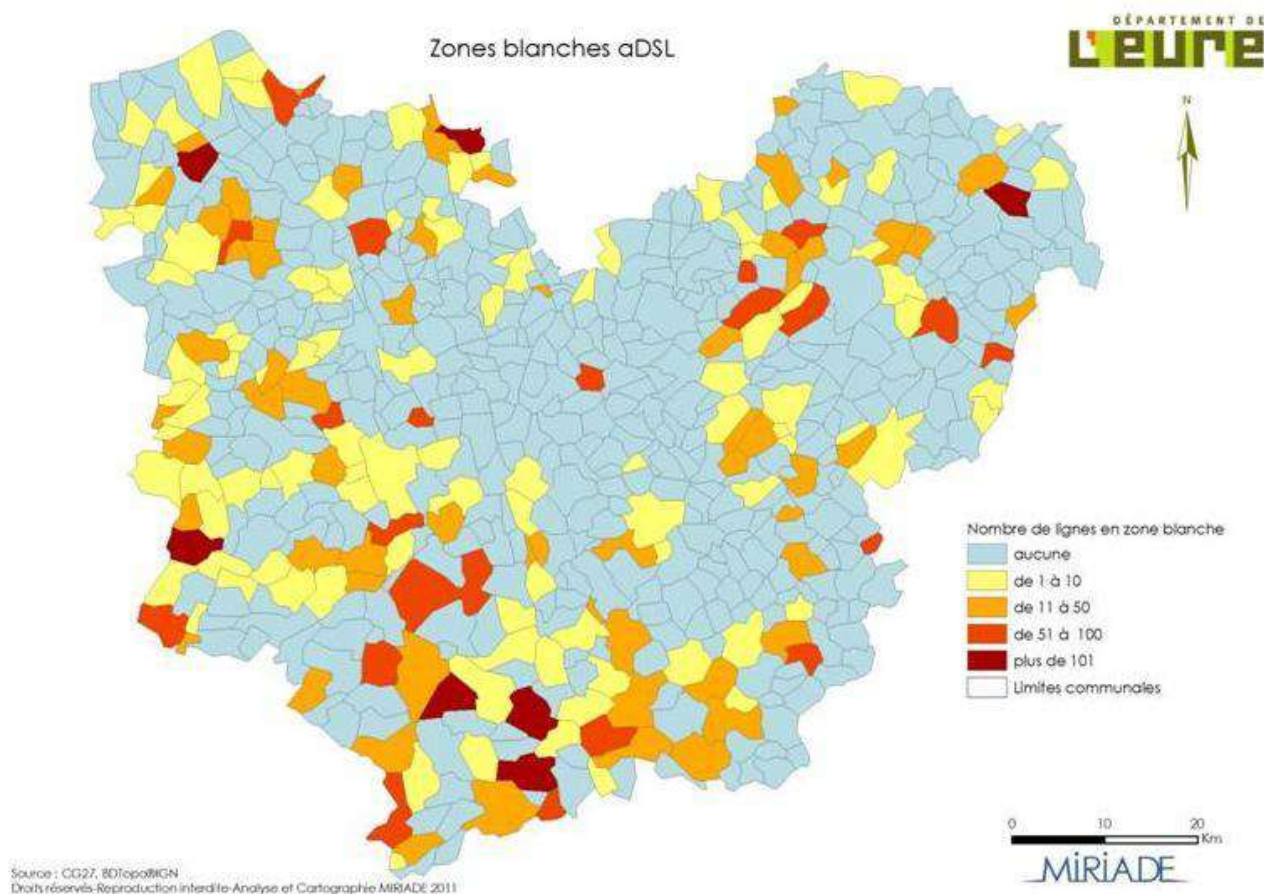
Les 11 orientations définies sont les suivantes :

1. Veiller à la cohérence des SOAN 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 SOAN : les communes disposant d'un site prioritaire d'intérêt départemental ou régional tel que validé dans les SOAN seront traitées de manière prioritaire dans le déploiement du THO,
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,

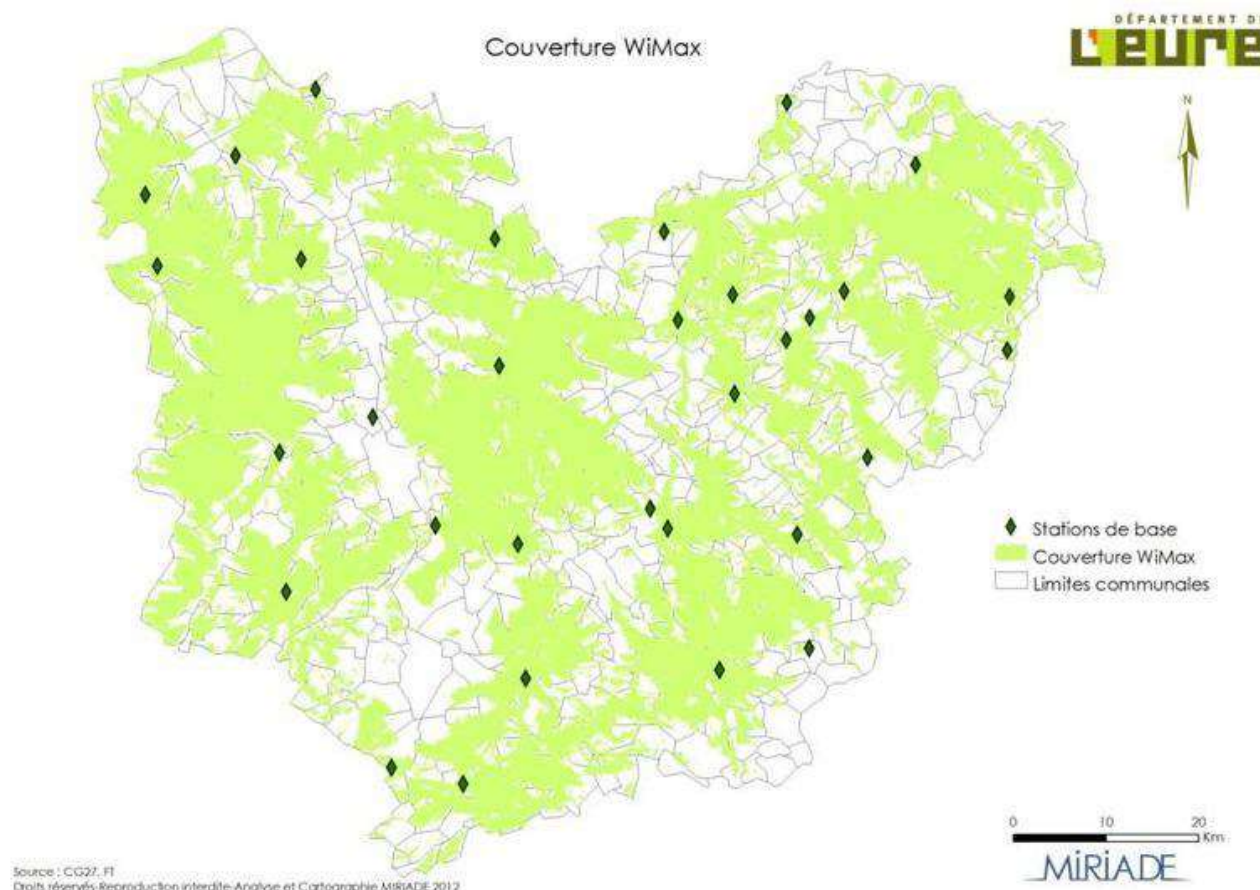
6. Constituer une plate-forme régionale SIG permettant d'effectuer un suivi du déploiement très haut débit filaire et hertzien,
7. Affecter des ressources à la sensibilisation des collectivités, des maîtres d'ouvrage, des bailleurs sociaux aux enjeux du très haut débit,
8. Assurer un suivi précis des 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 SDTAN du département de l'Eure a été achevé le 27/06/2012.

La cartographie suivante localise sur le département les communes où sont concentrées les zones blanches aDSL. Ces zones peuvent néanmoins desservies par les technologie hertziennes (WiMax, AirMax ou Satellite).



Le département de l'Eure présente la particularité de disposer d'un réseau haut débit radio (WiMax) étendu. En effet, 30 stations de base WiMax ont été déployées sur le département et permettent une couverture d'environ 70% de la population. Nous noterons que d'après l'ARCEP, seuls 50 départements en France disposent d'un réseau WiMax pour un total de 1 350 stations de base. La cartographie ci-après précise la localisation des stations de base WiMax ainsi que les zones de couverture estimées.



Combinée avec la couverture haut-débit aDSL précédemment présentée, on estime ainsi le taux de couverture haut débit du département de l'Eure à 99,4%. Cette couverture passe à 100% avec l'Internet par satellite (En effet, Eutelsat a mis sur orbite un satellite KA-SAT qui permet de connecter les foyers en illimité avec un débit de 5Mo/s). Nous noterons cependant que ce taux évolue en fonction du niveau de service et de débits considéré. Ainsi, toutes technologies confondues, la couverture haut-débit du département de l'Eure est la suivante :

	Eure
Eligibilité Triple play (< 38 dB)	65,0%
Eligibilité 2 Mbit/s (aDSL < 58 dB et WiMax)	92,0%
Eligibilité 512 kbit/s (aDSL < 63 dB et WiMax)	94,0%
Zone blanche couverte par le Satellite (> 78 dB et non éligible au WiMax)	0,6%

Nous noterons par ailleurs que le Département de l'Eure a mis en place un dispositif financier permettant de subventionner l'équipement en technologie haut débit via satellite les 1 625 foyers situés en zone blanche haut débit (évalué à 1 625 environ sur l'ensemble du département).

Le territoire communal n'est pas desservi par des communications numériques à très haut débit mais uniquement par du moyen débit hertzien.

L'EPCI Seine Eure Agglomération est engagée dans le programme de développement du Très Haut Débit en partenariat avec Eure Normandie Numérique. Par conséquent, la commune d'Ecouis devrait être couverte en THD par la fibre optique (100 Mo) dans les prochaines années, les travaux devraient démarrer en 2020.

Chapitre 2

Etat initial du site et de l'environnement

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

La commune d'ECOUIS est située à l'Ouest du bassin parisien, entre Rouen et Paris. Elle bénéficie d'un climat type océanique qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée.

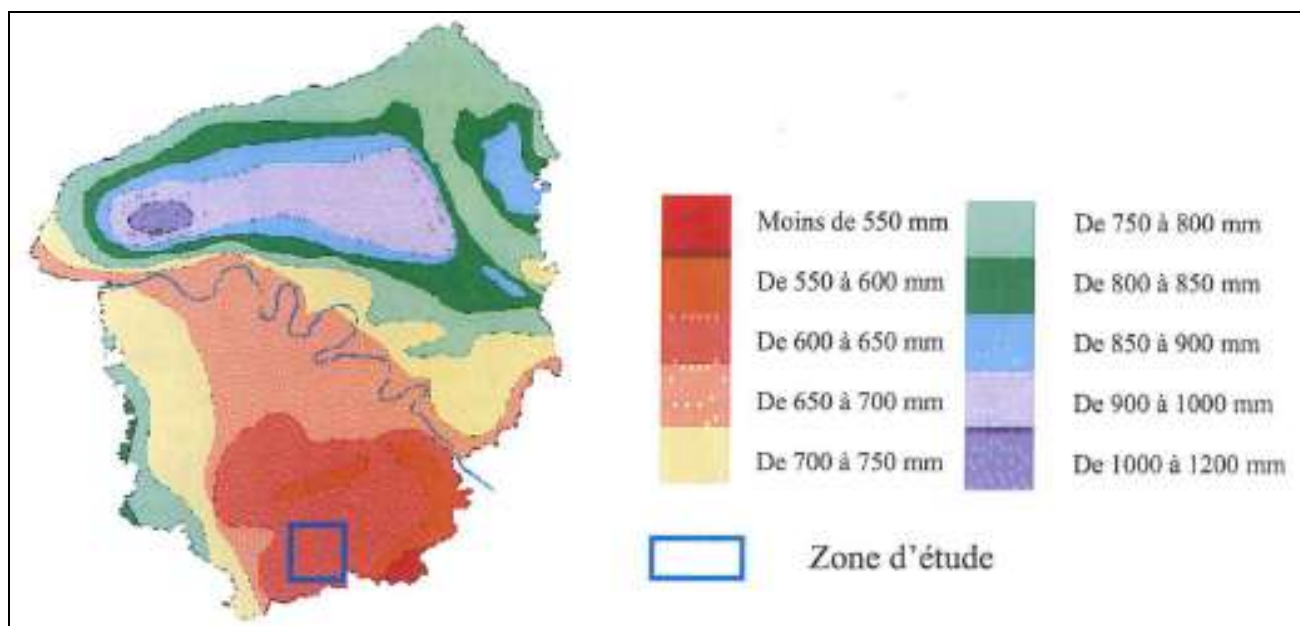
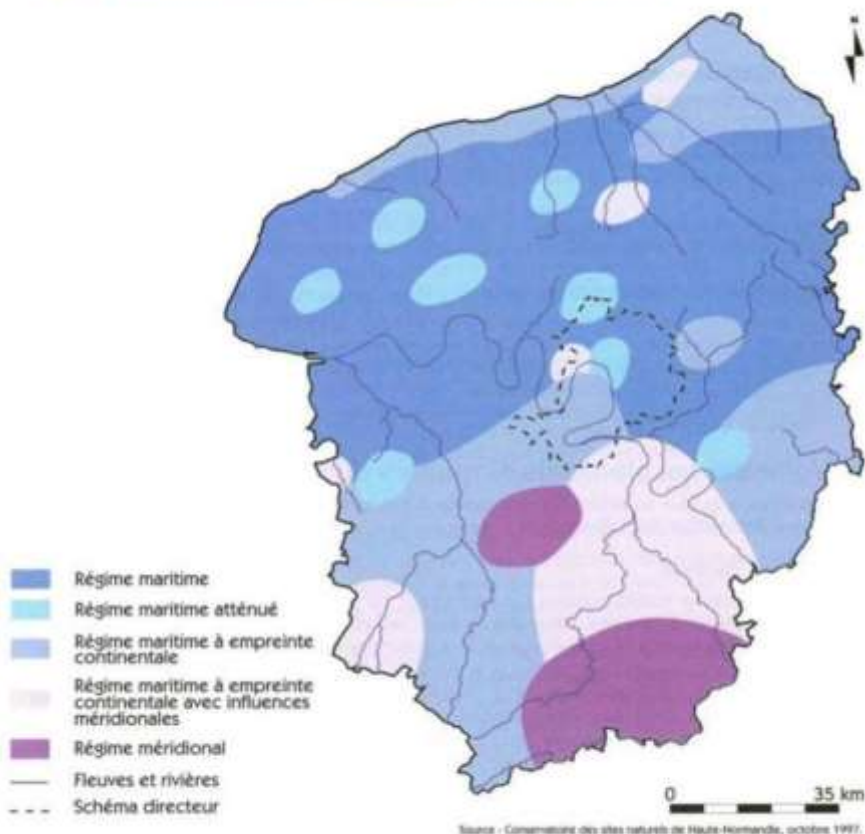
La commune occupe, selon Météo-France, le secteur de "la région de Rouen" avec des données correspondant à la période 1968-1993.

La température moyenne annuelle du secteur est de 9,8° C. Janvier est le mois le plus froid, juillet et août les mois les plus chauds.

La moyenne de ces précipitations annuelles est entre 700 et 800 millimètres, elle est nettement inférieure à celle du Pays de Caux et supérieure à celle de la reste partie du Vexin français. L'indice de pluviosité décroissant est selon les saisons : automne, hiver, printemps, été.

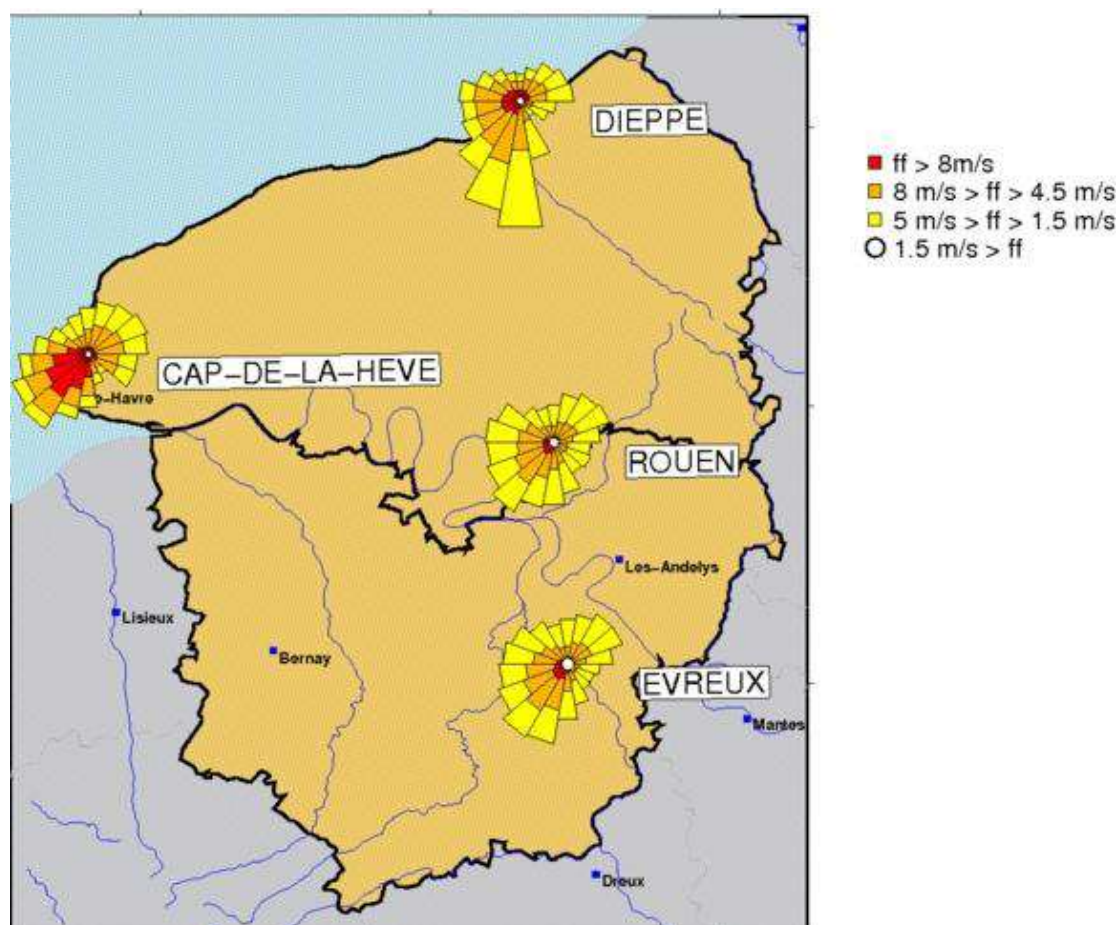
Le nombre moyen annuel de jours de gelée s'élève à 54, celui des jours de précipitations à 187, celui des jours de brouillard à 95.

Les bioclimats en Haute-Normandie



Précipitations annuelles

Les vents dominants sont des vents du secteur ouest, souvent violents, et sud-ouest, sauf en hiver où dominent les vents du secteur nord-est et est.



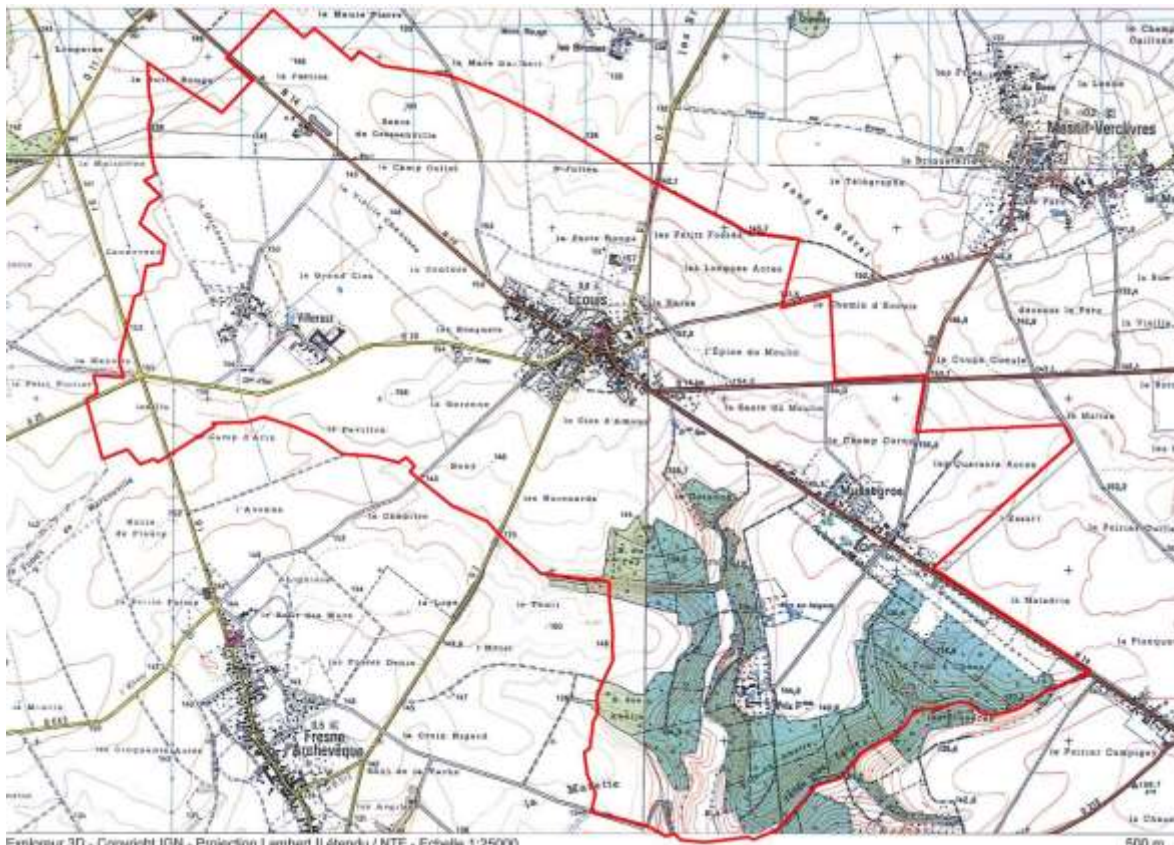
1.2. LE RELIEF

Le territoire de la commune s'étend selon une forme plutôt allongée dont l'axe d'orientation serait la route départementale 6014. 80% du territoire sont quasiment plats, situés entre les cotes 145 et 155 mètres NGF (plateau du Vexin Normand). Ces terres sont essentiellement exploitées en cultures.

Le sud de la commune est creusé par deux vallons secs qui canalisent les eaux de pluie, vers le Gambon et le canal du grand Rang aux Andelys, puis vers la Seine. L'altitude descend, aux confins de la commune, jusqu'à 80 mètres NGF. Ces vallons sont boisés.

Le site naturel peut donc se décomposer en deux parties distinctes :

- Le plateau cultivé en grandes parcelles ;
- Les vallons boisés.



1.3. LES FORMATIONS GEOLOGIQUES

(Données issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Environnement – décembre 2002)

La commune d'Ecouis est située sur un plateau crayeux, culminant à 150 mètres environ. Cette région est une zone de transition entre le Vexin (sur substratum tertiaire) et le Pays de Caux (sur terrains Crétacé). La région est affectée par un axe anticlinal passant entre Ecouis et Villerest, de même sens que l'axe anticlinal du pays de Bray.

Le substrat crayeux est surmonté de formations superficielles datant du quaternaire :

- * les limons de plateau encore appelés complexe loessique (LP),
- * les argiles à silex (Rs).

La plus grande partie de la commune est recouverte de limons de plateau. Des formations sableuses datant du tertiaire affleurent au niveau du centre bourg.

Les limons de plateau sont un mélange argilo-sableux de couleur brunâtre décalcifiés au sommet. Ils sont très riches en silex éclatés et parfois en sables burdigaliens remaniés.

Les formations à silex viennent de l'altération de la craie sous-jacente suite à des processus pédogénétiques sous le climat chaud et humide du Tertiaire. Elles sont présentes sous forme d'une masse de silex entiers parfois brisés et enrobés dans une matrice d'argile collante rouge.

Les sables du Burdigalien appelés sables granitiques sont constitués de grains de quartz associés à des feldspaths et souvent à des micas blancs. Très grossiers, ils sont mélangés à des argiles rouges ou jaunes.

La craie, datant du secondaire, n'affleure que sur les rebords du plateau vers Corny.

Ces étages crayeux datant du Santonien-Campanien, du Coniacien et du Turonien forment la base de la région. Ces couches présentent un pendage faible et dirigé vers le S-SE.

Les couches du Santonien-Campanien (c6-5) sont formées de craie blanche, très tendre et fine. Des alignements de silex brun foncé soulignent ces zones crayeuses.

Cet étage, riche en Bryozoaires, atteint une épaisseur de 150 à 160 mètres.

La craie massive jaunâtre du Coniacien (c4) est disposée en bancs épais alternant avec des barres de silex épaisses de quelques centimètres à quelques millimètres, parfois intimement cimentées dans la masse crayeuse. Le Coniacien semble être un horizon favorable au développement d'un réseau aquifère souterrain par larges fissures.

Les couches du Turonien (c3) sont formées par une craie blanche à grise, marneuse et très pauvre en silex. L'épaisseur totale des terrains du Turonien n'excède pas 80 mètres. La partie supérieure constituée d'une craie plus dure renferme quelques alignements de silex noirs.



1.4. LES FORMATIONS PÉDOLOGIQUES

(Données issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Envir'onnement – décembre 2002)

L'étude pédologique réalisée par G2C environnement (décembre 2002) a eu pour but le sondage de chacune des zones non raccordées d'Ecouis,

Ainsi, dans le périmètre d'étude défini, **20** sondages à la tarière à main ont été réalisés. L'étude pédologique s'est également composée de 2 tests de perméabilité.

2 unités pédologiques ont été identifiées :

Unité 1 : Sol de limon profond **Couleur verte**

Du fait de la forte épaisseur de terrain perméable, ces types de sol sont tout à fait favorables à l'épandage souterrain des eaux usées. Le système de **tranchées d'infiltrations** est tout à fait réalisable.

Unité 2 : Sollimono-argileux **Couleur verte hachurée**

Ici aussi les **tranchées d'infiltrations** seront préconisées comme assainissement, mais elles devront être placées le plus en surface du sol possible du fait de l'enrichissement du sol en argile avec la profondeur.

Unité de sol	Unité 1	Unité 2
Type de sol	Sol de limon profond	Sol limono-agileux
Contraintes pédologiques	aucune	Enrichissement en argile en profondeur
Aptitude du sol à l'épandage souterrain	favorable	favorable
Filières	Tranchées d'infiltration superficielles	Tranchées d'infiltration très superficielles

1.5. CONTEXTES HYDROGEOLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

1.5.1. Hydrogéologie

(Données issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Envir'onnement – décembre 2002)

L'aquifère principal sur le territoire communal est matérialisé par la nappe de la craie.

Fonctionnement du réservoir de la nappe de la craie

* Alimentation

Les précipitations se répartissent au niveau du sol entre l'évapotranspiration (ETR) et le ruissellement et l'infiltration. L'excédent des précipitations sur l'ETR est la pluie efficace, terme plus variable selon la pluviosité des régions.

La pluie efficace se partage entre ruissellement et infiltration. Le ruissellement est en général peu abondant dans les bassins de la craie à l'échelle d'un cycle hydrologique. Par contre, lors d'un orage violent, le ruissellement peut être abondant, parfois même catastrophique pendant quelques heures sur des surfaces restreintes.

Il est alors fréquent que ces eaux pluviales soient captées par des bêttoires, cheminées de dissolution et d'effondrement de la craie ayant atteint la surface. Les eaux s'y engouffrent et parviennent ensuite rapidement à la nappe par le réseau de fissures qui se développe à la base de la cheminée.

Les eaux infiltrées en plateau doivent percoler à travers un recouvrement limoneux et argileux. Ensuite, elles circulent lentement à travers la zone non saturée de la craie.

Les temps de transit sont donc très long sous les plateaux et la recharge de la nappe est parfois décalée de plusieurs mois par rapport aux épisodes pluvieux. Par contre, en vallée sèche et surtout en vallées humides, la faible épaisseur des terrains superficiels et la proximité de la nappe entraînent des remontées de niveau quelques jours ou même quelques heures après les pluies.

La recharge de la nappe s'effectue donc en deux temps, presque immédiatement après les pluies en vallées et par le jeu des bêttoires, plusieurs semaines ou mois plus tard sous les plateaux. Cet étalement de l'alimentation dans le temps sortit les alternances de périodes sèches et humides régularise le débit de la nappe.

* Ecoulement souterrain

Après avoir atteint la zone saturée de la craie, les eaux s'écoulent vers les exutoires de la nappe.

La vitesse d'écoulement est très variable selon la perméabilité du réservoir. De quelques centimètres par jour dans les pores de la craie massive, cette vitesse peut passer à plusieurs centaines de mètres par heures lorsque les eaux circulent dans un réseau karstique. Contrairement au karst qui se développe dans la craie non saturée, le karst noyé n'est pas facilement explorable. Son étude est faite essentiellement sur la base d'expériences de coloration qui démontrent la relation souterraine entre un point d'absorption et un point de restitution.

Cependant, malgré l'ampleur des relations du type perte-émergence ainsi mises en évidence, l'examen de la carte piézométrique montre que les réseaux karstiques jouent avant tout le rôle de drains de la nappe de la craie. C'est pourquoi les exutoires karstiques doivent être considérés comme des sources de cette nappe plutôt que des résurgences de rivières souterraines.

* Exutoires

Après avoir convergé des plateaux vers les vallées sèches et humides, les eaux de la nappe de la craie alimentent la nappe alluviale et les cours d'eau qui la draine.

Cette alimentation diffuse est importante lorsque les alluvions sont épaisses et perméables. Les sources sont alors rares ou inexistantes.

1.5.2. Hydrographie

Situé sur un point culminant, à la limite de partage des eaux, le territoire de la commune se répartit sur quatre bassins versants :

- pour sa partie Nord Ouest, il appartient au bassin de la Lieure, rivière s'écoulant d'Est en Ouest, qui se jette dans l'Andelle à l'Ouest qui alimente la Seine vers le Sud.
- pour sa partie Nord Est, il appartient au bassin de la Bonde, rivière s'écoulant d'Ouest en Est, qui se jette dans la Lévrière à l'Est, elle-même rejoignant l'Epte qui alimente la Seine vers le Sud.
- pour sa partie Sud, il appartient au bassin versant du Gambon, affluent de la Seine à l'Ouest
- sur son extrémité Est(3% du territoire), bassin versant de la ravine de Daubeuf.

La commune d'Ecouis ne comporte pas de cours d'eau permanent mais des ruisseau non permanent (Ruisseau de Paix). Elle est concernée par des ruissellements des eaux pluviales.

Partie Sud du territoire : bassin versant du Gambon

L'étude présentée ci-après concerne la partie Sud du territoire dont les données sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant de la Communauté de Communes des Andelys et Environs – INGETEC - 2009 ».

Le bassin versant du Gambon représente une surface de 13 374 ha, en rive droite de la Seine, entre le plateau du Vexin Normand et la Seine. Cette unité hydrographique est marquée par un bassin versant de 2 890 ha alimentant le ruisseau de Paix affluent du canal du Grand Rang. Les limites du bassin versant sont caractérisées à l'extrémité amont par la commune de AUTHEVERNES et à l'aval par la commune des ANDELYS.

Ce bassin versant présente une arborescence des écoulements complexe allant du plateau du Vexin Normand jusqu'à la Seine.

L'axe principal d'écoulement s'étend des sources de CAHAIGNES jusqu'à la Seine ce qui constitue un parcours de 20.6 km. Ce talweg serpente au niveau de la vallée du Gambon. Cette rivière et ses affluents constituent d'ailleurs les axes d'écoulements privilégiés des eaux de surface sur la commune des andelys. La rivière du Gambon a un cours pérenne sur environ 7 km.

Il est à noter que les axes d'écoulements secondaires sont également importants avec par exemple pour le bassin versant de Paix, un talweg d'environ 9 km. Le ruisseau de Paix est pérenne sur une distance d'environ 2.2 km. Un axe de 8.3 km draine également les eaux de ruissellements entre les communes de MEZIERES en VEXIN et HARQUENCY.

La pente moyenne sur le bassin versant du Gambon est de 0.62 % pour un Plus Long Parcours Hydraulique (PLPH) de 20 600 m (trajet le plus long de l'eau ruisselée jusqu'à la Seine). La pente sur le bassin versant du ruisseau de Paix est de 1.35 % sur le PLPH.

Comme les données historiques le mettent en évidence, le bassin versant du Gambon a toujours été sensible aux ravinements. Cependant, le terme « ravine » n'est peut-être pas adapté actuellement. En effet, ces éléments qui concentrent les ruissellements en direction des vallées ne présentent plus, à l'exception de quelques uns, de phénomènes érosifs. Les observations faites sur le terrain démontrent d'anciennes érosions régressives non actives aujourd'hui.

2. LES MILIEUX NATURELS

2.1.1. Les mares

Les mares sont des surfaces en eau stagnante de petites superficies (définies arbitrairement ici comme inférieures à 1000 m²). Les mares naturelles sont rares. Au fil du temps, par l'intervention de l'homme ou par simple reconquête végétale, elles se sont souvent asséchées.

Les mares artificielles sont plus courantes mais, ayant parfois perdu leur utilité.

Une dizaine de mares ont été repérées sur le territoire : 3 à Villerest, 2 en centre-bourg, 4 à Mussegros et 2 à la ferme de Saint Prix.

Les mares de la commune sont souvent implantées au sein des corps de ferme ou à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Elles constituaient autrefois le seul approvisionnement en eau de ces exploitations. Elles font partie du paysage rural traditionnel, donc du patrimoine qui mérite d'être conservé et valorisé.

Aujourd'hui, ces mares ont perdu une grande partie de leur valeur d'usage agricole, elles servaient de collecteurs et de réserves pour des usages multiples :

- la régulation des eaux de ruissellement ;
- embellissement du cadre de vie ;
- épuration des eaux usées par lagunage ;
- elles concourent à la diversité biologique des écosystèmes.

La commune possède quelques mares.

Certaines d'entre elles bénéficient d'une image naturelle et attractive, intéressante. Il serait intéressant de les protéger leur inscription au PLU comme élément du paysage à protéger.

l'Mare de la sente aux chevaux



Mare publique à Villerest



Mare à Villerest



Mare en centre-bourg

LES FONCTIONS DES MARES

Les mares sont des « réservoirs » de biodiversité. L'étagement des végétaux en fonction du niveau d'eau crée une grande diversité d'habitats. De nombreuses espèces, tant animales que végétales, dépendent de

ces milieux pour vivre. Certaines, rares, bénéficient d'un statut de protection. La raréfaction des mares met donc directement en cause leur survie.

Les mares sont devenues des zones de refuge potentielles pour de nombreuses espèces remarquables.

La présence d'un réseau de milieux humides sur un territoire est nécessaire aux espèces migratrices, à la dispersion des espèces ou aux échanges génétiques entre les différentes populations. Les mares font à ce titre l'objet d'attentions particulières dans les politiques de protection de la biodiversité, notamment dans la mise en place de la Trame Bleue inscrite au Grenelle de l'environnement.

Les mares sont des réserves en eau appréciables qui permettent

☐ **La lutte contre les incendies**

Une mare peut servir réserve d'eau DFCI à condition qu'elle réponde à des normes précises. Le volume minimal requis doit notamment être disponible toute l'année (surtout en période estivale) et certaines règles permettant l'utilisation de l'eau par les services de secours doivent être respectées.

☐ **L'abreuvement du bétail**

Les mares, autrefois présentes dans les pâtures, ont peu à peu été délaissées au profit de l'alimentation par citerne, garantissant la présence et la qualité de l'eau.

☐ **La réserve d'eau pour le gibier**

Les mares sont très appréciées par la faune sauvage. Elles peuvent servir de point d'abreuvement, de « garde-manger » ou de lieu de repos. Leur présence est un facteur de qualité des habitats cynégétiques

Les mares permettent une gestion de l'eau simplifiée

☐ **Rôle contre l'érosion des sols et les inondations**

En retenant l'eau de pluie, les mares participent à la gestion locale du ruissellement et à la lutte contre l'érosion. Elles contribuent ainsi à l'amortissement des crues, à la prévention des inondations et les coulées de boues...

☐ **Épuration**

Les mares contribuent à diminuer la turbidité des eaux de ruissellement par sédimentation des matières en suspension. Les eaux aussi sont épurées par la dégradation et le recyclage des éléments organiques réalisées par les organismes vivants dans la mare. Les mares forment ainsi de véritables mini-stations de lagunage et participent à l'amélioration de la qualité des eaux.

2. 2 – LES ZONES HUMIDES

L'article L 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi E.N.E du 12 juillet 2010, prévoit une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Cela consiste notamment en la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

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 des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L 211-3 et R 211-108).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 10 du 1 de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
 - soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Problématique, situation en France

Les principales zones humides françaises métropolitaines (hors vasières, milieux marins, cours d'eau et grands lacs) représentent environ 1,5 millions d'hectares, soit 3% du territoire métropolitain. Plus de 50%

des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30 % des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

Leur rôle multifonctionnel et leur interdépendance sont essentiels. Ainsi, les problèmes socio-économiques et écologiques provoqués par la disparition ou la dégradation des zones humides peuvent concerner l'amplification catastrophique des crues ou l'érosion accélérée du littoral ou des berges, en passant par l'altération de la qualité de l'eau.

Il est estimé que les deux tiers de la superficie des zones humides originelles françaises ont été détruits. Les actions humaines influençant la destruction et la dégradation des zones humides (drainages, remblaiements, plantations...) sont diverses (résultant d'une initiative privée : drainage d'un marais par un agriculteur, remblaiement d'un terrain par un industriel... ou procédant de la mise en œuvre d'une politique publique : creusement d'un canal par l'État, développement d'équipements portuaires...).

Malgré ces fonctions importantes, la méconnaissance et la mauvaise réputation des zones humides ont conduit à la disparition de la moitié des zones humides en France ces 30 dernières années.

Rôles des zones humides

- Les fonctions hydrologiques

Les zones humides constituent avant tout un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative sur le moyen terme de la ressource en eau grâce à leurs fonctions hydrologiques.

Elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur :

- filtre physique, car elles favorisent les dépôts de sédiments y compris le piégeage d'éléments toxiques tels que les métaux lourds, la rétention des matières en suspension...;
- filtre biologique, car elles sont aussi le siège privilégié de dégradations biochimiques (grâce notamment aux bactéries), de désinfection par destruction des gènes pathogènes grâce aux ultraviolets, d'absorption et de stockage par les végétaux, de substances indésirables ou polluantes tels que les nitrates et les phosphates à l'origine de l'eutrophisation des milieux aquatiques, de certains pesticides et métaux...)

Elles agissent comme des pièges favorisant l'absorption des éléments toxiques. La végétation intervient en assimilant, et donc en mobilisant pendant des temps plus ou moins longs, une partie des éléments (azote, phosphore, métaux). Ainsi, les zones humides peuvent éliminer par voie microbienne tout ou une partie des éléments piégés :

Aussi, les zones humides ont des facultés d'auto-épuration importantes et contribuent à améliorer la qualité de l'eau des rivières et des nappes phréatiques.

Elles ont également un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques à l'échelle des bassins versants. Ainsi, lorsqu'elles ne sont pas saturées en eau, les zones humides retardent globalement le ruissellement des eaux de pluies et le transfert immédiat des eaux superficielles vers les fleuves et les rivières situés en aval. Elles "absorbent" momentanément l'excès d'eau puis le restituent progressivement lors des périodes de sécheresse.

Aussi, elles diminuent l'intensité des crues et soutiennent les débits des cours d'eau en période d'étiage (basses eaux). Certaines d'entre elles participent à l'alimentation en eau des nappes phréatiques superficielles.

Leurs fonctions hydrologiques contribuent également à la prévention contre les inondations. Ainsi, en période de crue, les zones humides des plaines inondables jouent le rôle de réservoir naturel. Les zones humides sont assimilables à de gigantesques éponges se gonflant en période de pluie pour stocker les trop-pleins des précipitations (c'est le rôle écrêteur de crue). De plus, elles barrent efficacement la route aux débordements des rivières et ruisseaux, diminuant du même coup les risques d'inondations. En période de sécheresse, elles restituent l'eau aux rivières évitant leur mise à sec (c'est le soutien du débit d'étiage). De plus, l'intensité des sécheresses est atténuée par une restitution à l'atmosphère de l'eau stockée via l'évaporation et l'évapo-transpiration de la végétation. Enfin, la végétation des zones humides adaptée à ce type de milieu fixe les berges, les rivages, et participe ainsi à la protection des terres contre l'érosion. D'où une triple action :

- Action tampon vis-à-vis des crues, de régulation du débit des cours d'eau,
- Action de stockage des eaux et de recharge des nappes phréatiques,
- Action de stabilisation et de protection des sols.

- Les fonctions biologiques

En France, 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Les zones humides assument dans leur globalité les différentes fonctions essentielles à la vie des organismes qui y sont inféodés (fonction d'alimentation découlant de la richesse et de la concentration en éléments nutritifs, fonction de reproduction par la présence de ressources alimentaires variées et la diversité des habitats constituant des éléments essentiels conditionnant la reproduction des organismes vivants, fonction d'abri, de refuge et de repos). Ces fonctions biologiques confèrent aux zones humides une extraordinaire capacité à produire de la matière vivante ; elles se caractérisent ainsi par une productivité biologique nettement plus élevée que les autres milieux.

Aussi, les zones humides constituent un réservoir de biodiversité ou diversité biologique.

- Les fonctions climatiques

Les zones humides participent aussi à la régulation des microclimats. Les précipitations et la température atmosphérique peuvent être influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense d'eau au travers des terrains et de la végétation (évapo-transpiration) qui caractérisent les zones humides. Elles peuvent ainsi tamponner les effets des sécheresses au bénéfice de certaines activités agricoles.

Le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresses prononcées (soutien des débits d'étiage, augmentation de l'humidité atmosphérique).

Sans qu'elles ne soient développées dans le présent PAC, il est également à noter les valeurs culturelles et touristiques, éducatives, scientifiques et patrimoniales des zones humides

En application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement, les zones humides doivent être délimitées et protégées.

Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

L'arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture du 1 octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, précise les modalités d'application de l'article R 211-108 et établit notamment les listes des types de sols et de plantes mentionnés au I de cet article.

Ces dispositions de l'article R 211-108 ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

Le SDAGE approuvé le 20 novembre 2009 prévoit notamment de mettre fin à la disparition, la dégradation de ces zones humides qui sont caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction (orientation N°19).

L'orientation N°15 de ce document supra communal vise aussi à préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. Notamment, sa disposition 46 a pour objet de limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.

Afin d'assurer l'atteinte du bon état écologique, tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et

le fuseau de mobilité, pendant et après travaux. L'étude que remet le pétitionnaire est réalisée à une échelle hydrographique cohérente avec l'importance des impacts prévisibles, notamment en termes d'impacts cumulés. Ainsi, l'ensemble des incidences du projet doivent être appréhendées, y compris lorsqu'il est réalisé en plusieurs phases, de même que ses effets cumulés avec les réalisations existantes et en projet.

Cette étude peut comprendre une délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) selon les critères définis dans l'article R.211-108 et un diagnostic complet du cours d'eau (lit mineur, berges, ripisylve, annexes hydrauliques et zones humides) dans la zone impactée par le projet.

L'autorité administrative qui délivre les autorisations ou réceptionne les déclarations :

- prend en compte cette analyse ;
- identifie, si nécessaire, des prescriptions complémentaires pour la mise en oeuvre de mesures compensatoires ;
- veille à s'opposer au projet dès lors que les effets cumulés négatifs, pouvant être produits, malgré les mesures compensatoires, ne respectent pas une gestion équilibrée de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques.

Enfin, il faut rappeler que les travaux réalisés en zone humide (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais) sont soumis à procédure administrative (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha et autorisation au-delà de 1ha) en application des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement.

L'aboutissement favorable d'une telle demande sera une règle d'exception réservée à un projet motivé par un caractère d'intérêt général, justifié par un argumentaire technique et notamment l'absence de solution alternative, et assorti de mesures compensatoires.

La commune d'Ecouis n'est pas concernée par des zones humides potentielles.

2.3 - RESEAU NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en oeuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

Aucun espace inventorié NATURA 2000 n'est répertorié sur le territoire d'Ecouis.

2.4 - LES ZNIEFF : ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE

Définition

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « L'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques, qu'il recense, constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

- Les ZNIEFF de type I sont des sites ponctuels de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national.

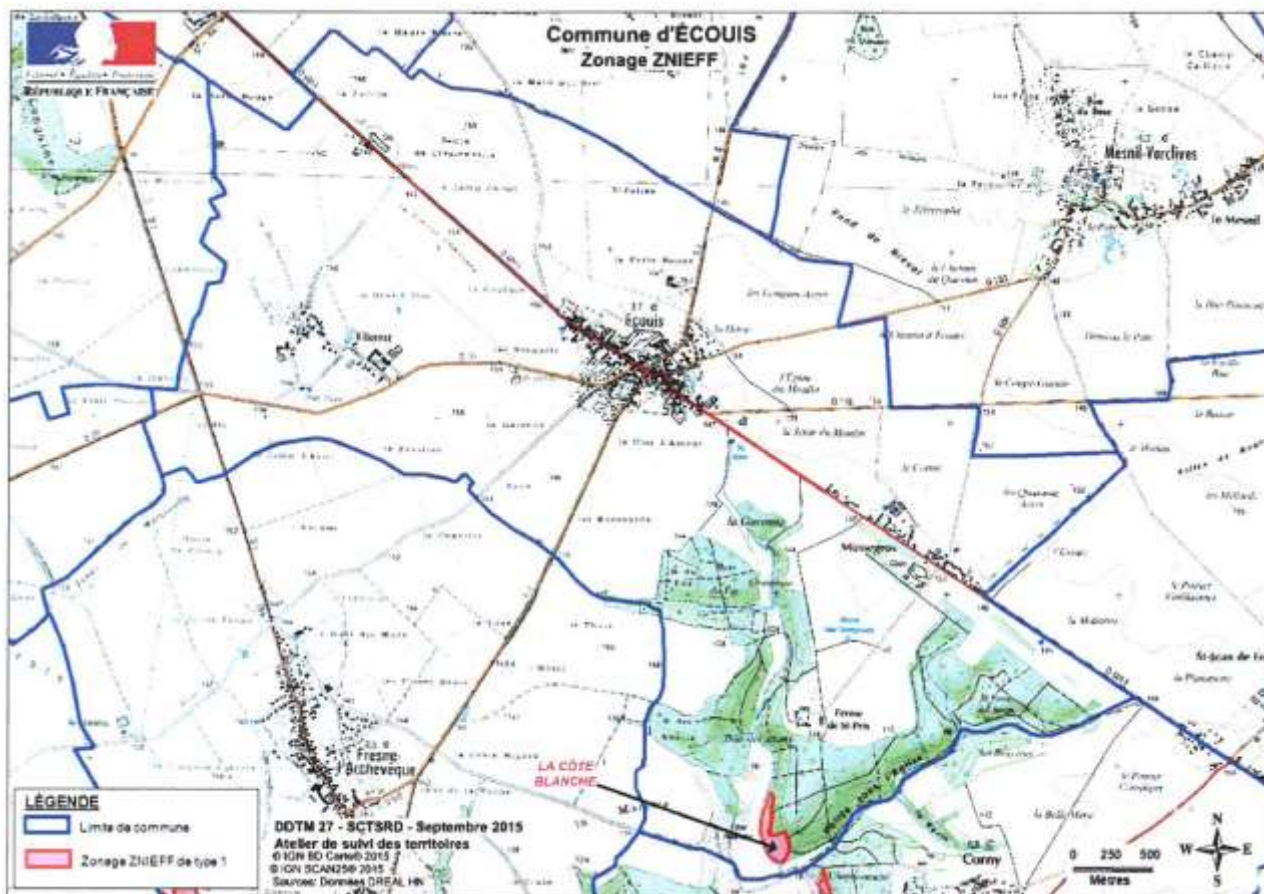
Ces zones sont particulièrement sensibles.

- Les ZNIEFF de type II sont des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional.

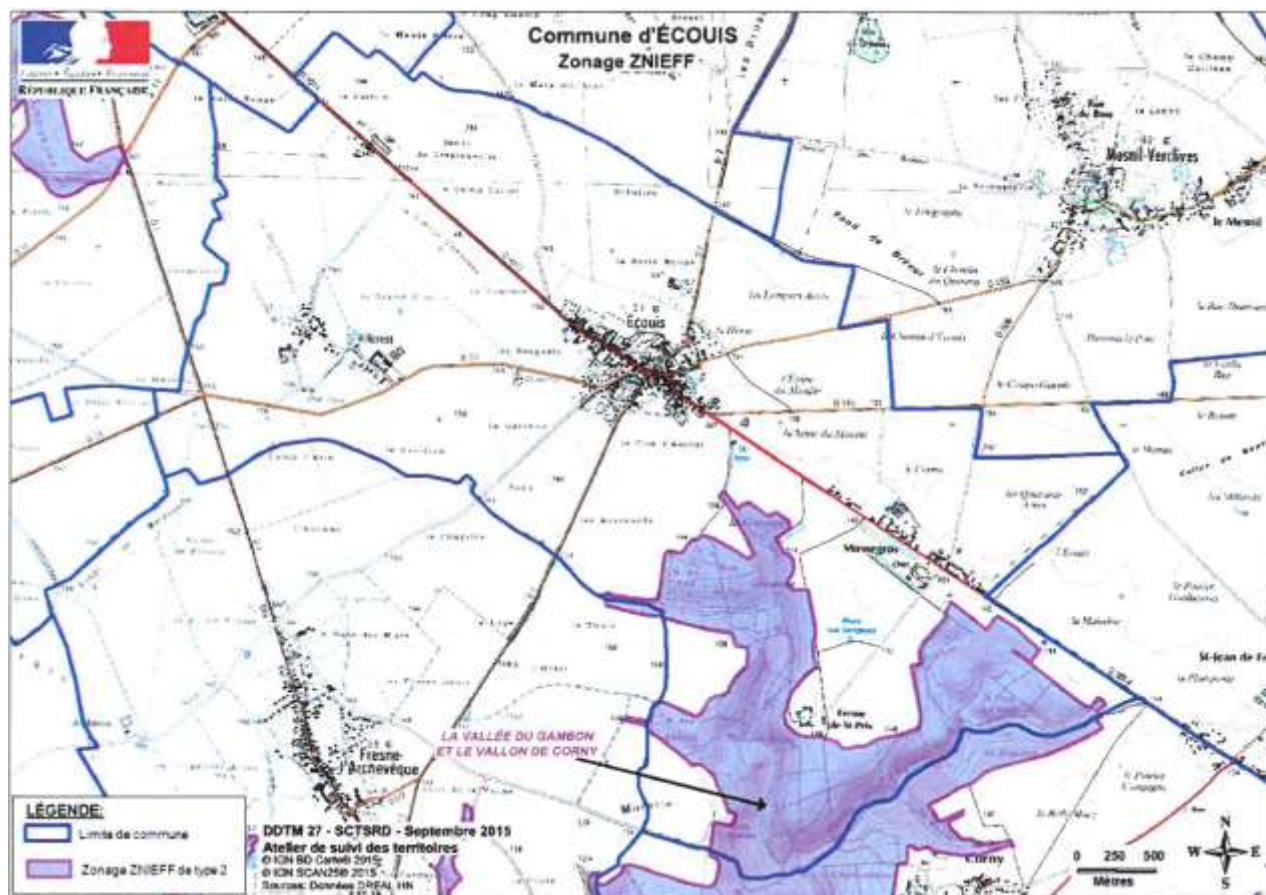
Localisation et description

Il existe une ZNIEFF de type 1 sur le territoire de la commune d'ÉCOUIS intitulée « La Côte Blanche » n° 230031065.

Il existe une ZNIEFF de type 2 sur le territoire de la commune d'ÉCOUIS intitulée « La vallée du Gambon et le vallon de Corny » n°230009153.



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

2. 5 – LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'objectif du SRCE est de contribuer à préserver la biodiversité en essayant d'identifier et de préserver les principaux milieux réservoirs et des corridors biologiques suffisants à l'échelle de la région, pour les différentes espèces de la flore et la faune. Il doit définir les conditions nécessaires au maintien, voire au rétablissement des continuités biologiques au niveau régional.

2.5.1. Définition et rôle de la biodiversité:

La biodiversité est définie comme « la variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie ; cela comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces ainsi que celle des écosystèmes. » (Article. 2 de la Convention sur la diversité biologique, 1992). La biodiversité est ainsi organisée autour de trois niveaux : la diversité génétique, la diversité spécifique ou des espèces et la diversité des écosystèmes.

La diversité génétique : matière première de la biodiversité

La diversité génétique est constituée de la variabilité des gènes au sein d'une même espèce ou d'une population. Il s'agit de la « matière première » de l'évolution et des capacités d'adaptation des espèces et des écosystèmes. Plus une population ou une espèce est diversifiée sur le plan des gènes, plus elle a de chances que certains de ses membres arrivent à s'adapter aux modifications survenant dans l'environnement.

La diversité des espèces

La diversité des espèces est la plus perceptible des composantes de la biodiversité bien que nous en ayons le plus souvent une image très décalée par rapport à sa réalité. En effet on identifie assez facilement certains groupes faunistiques (les oiseaux, les mammifères, les papillons diurnes, les poissons...) ou floristiques (les fougères, plantes à fleurs, arbres et arbustes). On s'intéresse peu à d'autres groupes qui pourtant représentent en termes de fonction dans l'écosystème des éléments essentiels (algues marines, petites faunes des sédiments marins, petites faunes des milieux aquatiques d'eau douce, petites faunes et micro organismes du sol, mousses, lichens, parasites...).

La biodiversité écosystémique

La biodiversité écosystémique correspond à la diversité des milieux, des habitats naturels.

2.5.2. Pourquoi protéger la biodiversité ?

La biodiversité connaît actuellement une régression très importante, à l'échelle de la région comme à l'échelle nationale et internationale.

Les grandes causes de dégradations de la biodiversité sont:

- la destruction et la modification des habitats liées à certaines activités humaines,
- la destruction des espèces
- la pollution
- la fragmentation des milieux et la rupture des continuités écologiques,
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes

A ces causes principales s'ajoute le changement climatique dont la rapidité empêche l'adaptation des espèces, tandis que la fragmentation des milieux limite leur capacité à remonter vers le Nord.

A titre d'exemple, en Haute Normandie, 169 espèces végétales ont disparu depuis un siècle.

Or la biodiversité présente un grand nombre d'intérêts. Intérêt patrimonial lié à la rareté, à la spécificité ou encore à la beauté des espèces et des milieux. C'est souvent cet aspect qui est mis en avant par les protecteurs de la nature, mais la biodiversité a surtout un intérêt fonctionnel essentiel, par le rôle et les fonctions qu'elle réalise, notamment pour l'humanité, en termes de nourriture, d'économie, de pharmacopée, de stabilité des milieux, de préservation des ressources naturelles, d'adaptabilités aux changements extérieurs,... Chaque milieu, chaque espèce est ainsi pourvoyeur de « services écosystémiques », connus ou non, qui participent à l'équilibre des cycles naturels. Les populations humaines se sont développées en fonction de ces cycles et en sont dépendantes. En ce sens, le maintien de la biodiversité constitue une assurance vie pour l'humanité.

2.5.3. L'objectif du SRCE

Une des principales causes de la régression de la biodiversité est la fragmentation des milieux et la rupture des continuités écologiques. En effet une population animale, végétale ou humaine ne peut se maintenir qu'à condition de posséder un nombre suffisant d'individus qui la protège des dérives génétiques liées à la consanguinité. De même les équilibres biologiques ne peuvent être que dynamiques et nécessitent donc des échanges en continu. Le maintien de la vie passe donc par le maintien des échanges entre populations et écosystèmes.

Or ces échanges dépendent de la capacité de déplacement des espèces concernées et des éléments de fragmentation qu'elles rencontrent. Si une autoroute peut être franchie facilement par un oiseau, elle constituera une barrière définitive pour une grenouille ou un lézard. De même si certains insectes sont capables de se déplacer sur des centaines de kilomètres, d'autres ne peuvent aller au delà d'une centaine de mètres. Pour ces derniers, une parcelle de culture intensive de plusieurs hectares d'un seul tenant constitue un élément aussi fragmentant que l'autoroute pour la grenouille.

Il est donc nécessaire pour préserver la biodiversité dans toutes ces composantes de préserver des milieux naturels de surface suffisante - milieux réservoirs -et de permettre les échanges entre milieux naturels par le biais de "corridors biologiques". L'ensemble réservoirs et corridors constituant une trame. L'exemple de la grenouille et des insectes cités précédemment met en évidence que la trame fonctionnelle d'une espèce ne sera pas forcément fonctionnelle pour une autre espèce. Il convient donc de prendre en compte ces différences d'exigences biologiques entre les espèces.

A. Les principes d'un réseau écologique (Source : comité opérationnel « Trame verte et bleue »)

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Pour une population donnée, le territoire utilisé comporte des zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle de vie (station floristique, site de reproduction, d'alimentation, de repos, d'hibernation...). Ces zones vitales peuvent être proches ou éloignées.

Pour les amphibiens, les mares de pontes sont éloignées de quelques centaines de mètres des sites d'hivernage. Pour les canards hivernants, les sites d'alimentation peuvent se trouver à plus d'une dizaine de kilomètres des sites de repos.

Pour les migrateurs au long cours (Cigogne blanche...), les haltes migratoires sont distantes de plusieurs centaines de kilomètres. Dans ce cas, la continuité de circulation ne correspond pas à une continuité spatiale.

Un réseau écologique n'implique donc pas automatiquement une continuité territoriale.

La continuité écologique est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux baptisés, par souci de simplicité : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques s'appliquant plus particulièrement aux milieux terrestres mais aussi humides, et enfin les cours d'eau.

Réservoirs de biodiversité :

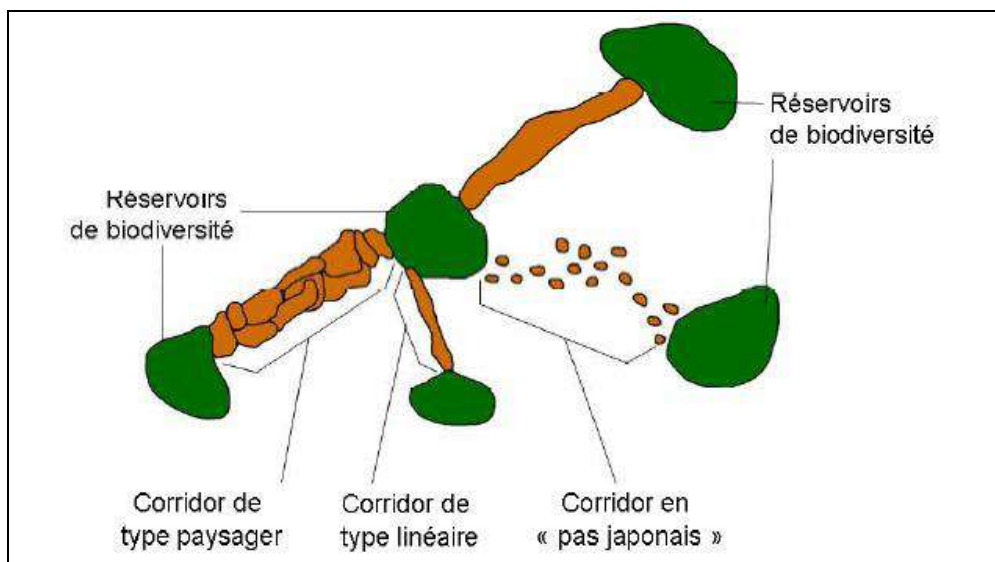
Ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et/ou la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Ce sont des espaces où les espèces peuvent y exercer tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos.

Ce sont des espaces où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des « espaces protégés et les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens des articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).



Corridor écologique :

Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Ce terme désigne des éléments paysagers plus ou moins continus, on les classe en trois types principaux:

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

Le corridor écologique représente souvent le point faible du réseau écologique.

• Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,

Continuités écologiques :

Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutif d'un réseau écologique. C'est l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, et par là même du présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux.

La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

La continuité écologique s'oppose à la fragmentation des habitats, importante cause de l'érosion de la biodiversité. Le SRCE vise à instaurer une continuité régionale, puis inter-régionale, en préservant notamment les milieux interfaces.

Ces écotones, espaces de transition entre deux écosystèmes distincts, sont en effet indispensables au maintien d'échanges génétiques entre les différentes populations, sources de stabilité des espèces. L'isolement de métapopulations introduit en effet à terme des problèmes de consanguinité synonymes d'adaptativité faible face aux différents aléas du milieu. Les corridors permettent de contourner ce problème en élargissant la recherche de partenaire sexuel pour les espèces animales, en autorisant la dissémination des graines par zoochorie, via le déplacement d'animaux, ... Par ailleurs, certaines espèces ont des cycles de vie complexes, comme les odonates, les salmonidés ou les chiroptères, qui nécessitent plusieurs habitats. Une connexion entre ces derniers leur est alors indispensable pour l'accomplissement du cycle de vie complet.

D'autre part, les milieux ont une certaine capacité d'accueil des différentes espèces selon, entre autres, l'offre en nourriture et en protection qu'ils proposent. Outre leur rôle dans le brassage génétique, les écotones et interfaces permettent ainsi d'augmenter la capacité d'accueil des milieux en les reliant entre eux mais également en répondant à la demande des cycles biologiques des espèces présentes. Ils participent à la complexification des chaînes trophiques, source de stabilité des écosystèmes.

La préservation des continuités écologiques a pour objectif premier de contribuer à enrayer la perte de biodiversité, en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Elle tient compte des activités humaines et présente une dimension multifonctionnelle dans la mesure où elle fournit, de manière directe, indirecte voire diffuse, les ressources et les services écologiques indispensables aux acteurs présents sur le territoire. De même elle tiendra compte des actions de réhabilitation et de restauration de ces mêmes acteurs.

La préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques impliquent des contributions multiples :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique

- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

B. La nature multidimensionnelle d'un réseau écologique

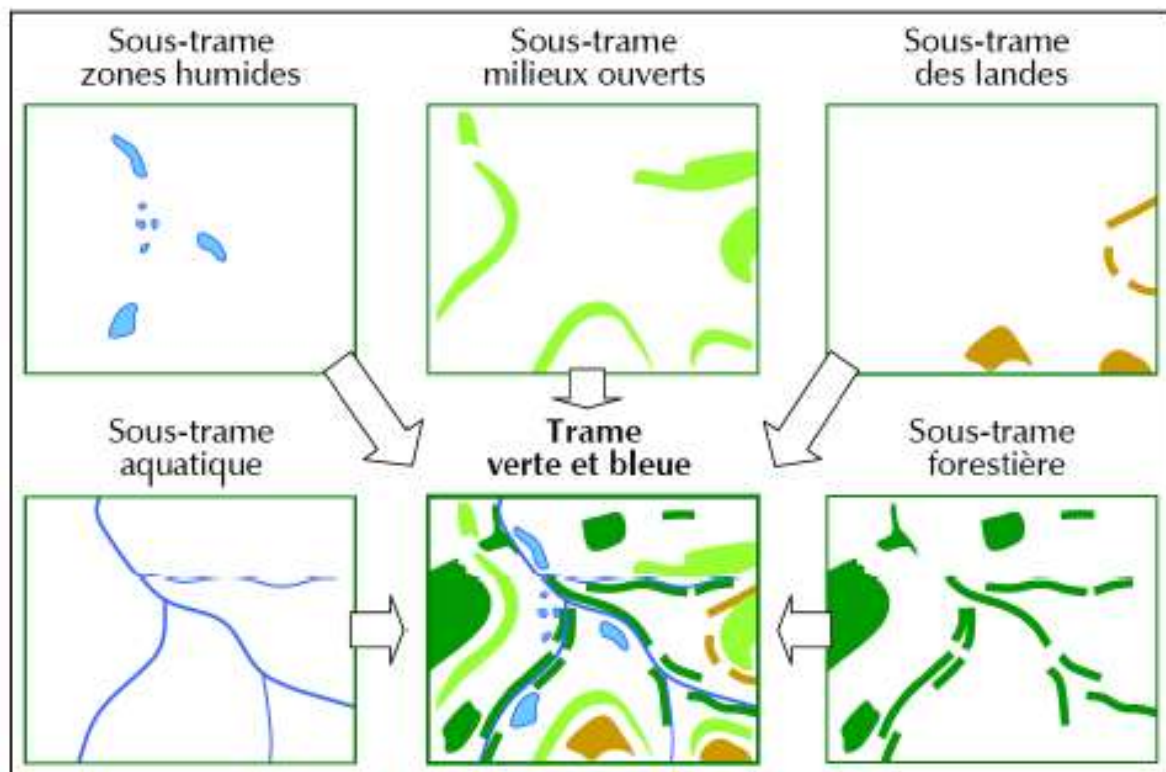
Un réseau écologique comporte deux dimensions principales :

- celle liée aux différents types de milieux abritant des habitats naturels et des espèces sauvages plus ou moins inféodées à ceux-ci,
- celle liée aux différentes échelles territoriales de mise en oeuvre.

1) La prise en compte des différents milieux naturels

La première dimension est liée à la diversité des milieux présents sur le territoire étudié. À chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame. On distinguera par exemple une sous-trame forestière, une sous-trame des zones humides, une sous-trame aquatique (eaux courantes), une sous-trame des milieux agricoles extensifs... C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire ainsi que l'analyse des relations entre sous-trames.

La définition des sous-trames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux du territoire.

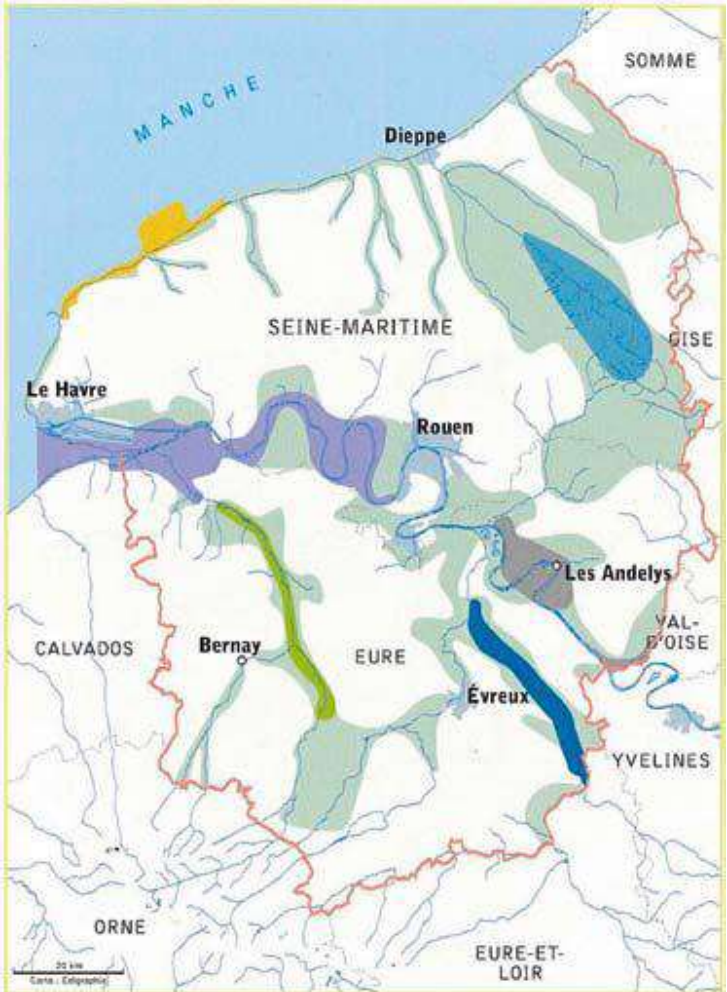


Les zones urbaines dessinent en creux des « ceintures vertes ». Elles sont traversées par quelques « pénétrantes vertes et bleues », notamment au niveau des cours d'eau.

Les « coeurs de nature » sont organisés en grands corridors (cf. carte).

Les villes sont souvent au contact direct des forêts, des cours d'eau et des coteaux crayeux.

Les rebords des plateaux sont le plus souvent occupés par les forêts. Les villages bénéficient encore d'une trame bocagère



Selon les scientifiques, la moitié des espèces vivantes pourrait disparaître d'ici un siècle compte tenu du rythme actuel de disparition qui est 100 à 1000 fois supérieur au taux naturel d'extinction.

Or, pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), la population d'une espèce doit notamment avoir un effectif suffisant et disposer d'un territoire dont la taille lui permet de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs), ce qui peut nécessiter de se déplacer entre plusieurs milieux.

La trame verte et bleue concernera aussi bien la biodiversité "extraordinaire" identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers (site Natura 2000, ZNIEFF, ...) que la biodiversité ordinaire.

Définitions de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

Objectifs de la TVB : Niveau 1

La TVB est un engagement fort du Grenelle de l'environnement qui a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique de notre territoire.

En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (**trame verte**), aquatiques et humides (**trame bleue**), la démarche de la TVB va permettre de :

- favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats qui représente l'une des premières causes d'érosion de la biodiversité, et ce avant la pollution, le changement climatique ou encore le développement des espèces exotiques envahissantes ;
- préparer l'adaptation au changement climatique et préserver les services rendus par la biodiversité (fertilisation des sols par la micro-faune, limitation des risques d'inondation, maintien de la qualité de l'eau, pollinisation par les insectes, atténuation de la chaleur, diminution de la pollution de l'air ...).

La TVB est un nouvel outil d'aménagement durable du territoire à mobiliser et intégrer par les collectivités et professionnels de l'aménagement dans leurs plans et projets. En particulier, la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...)
- prendre en compte les activités économiques et maintenir des activités adaptées (agriculture, sylviculture...) ; maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante, qui grignote chaque année environ 70 000 ha de terres naturelles ou agricoles.

Objectifs de la TVB : Niveau 2

Les objectifs de la TVB figurent explicitement dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (cf extrait du décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 => cf a). Ce document cadre préconise par ailleurs, 10 lignes directrices pour la mise en œuvre de la TVB (=> cf b).

Extrait du document-cadre : objectifs de la TVB (a)

« La TVB a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Elle vise à favoriser la libre expression des capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, en prenant en compte les effets positifs des activités humaines et en limitant ou en supprimant les freins et barrières d'origine humaine.

La TVB doit permettre d'appréhender chaque territoire dans une échelle plus large, d'identifier et favoriser la solidarité entre territoires et, afin de répondre aux objectifs qui lui ont été assignés par les dispositions du I de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, elle doit également permettre :

- *de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages*
- *d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques*
- *d'assurer la fourniture des services écologiques*
- *de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières*
- *de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.* »

Extrait du document cadre : 10 lignes directrices pour la mise en œuvre de la TVB (b)

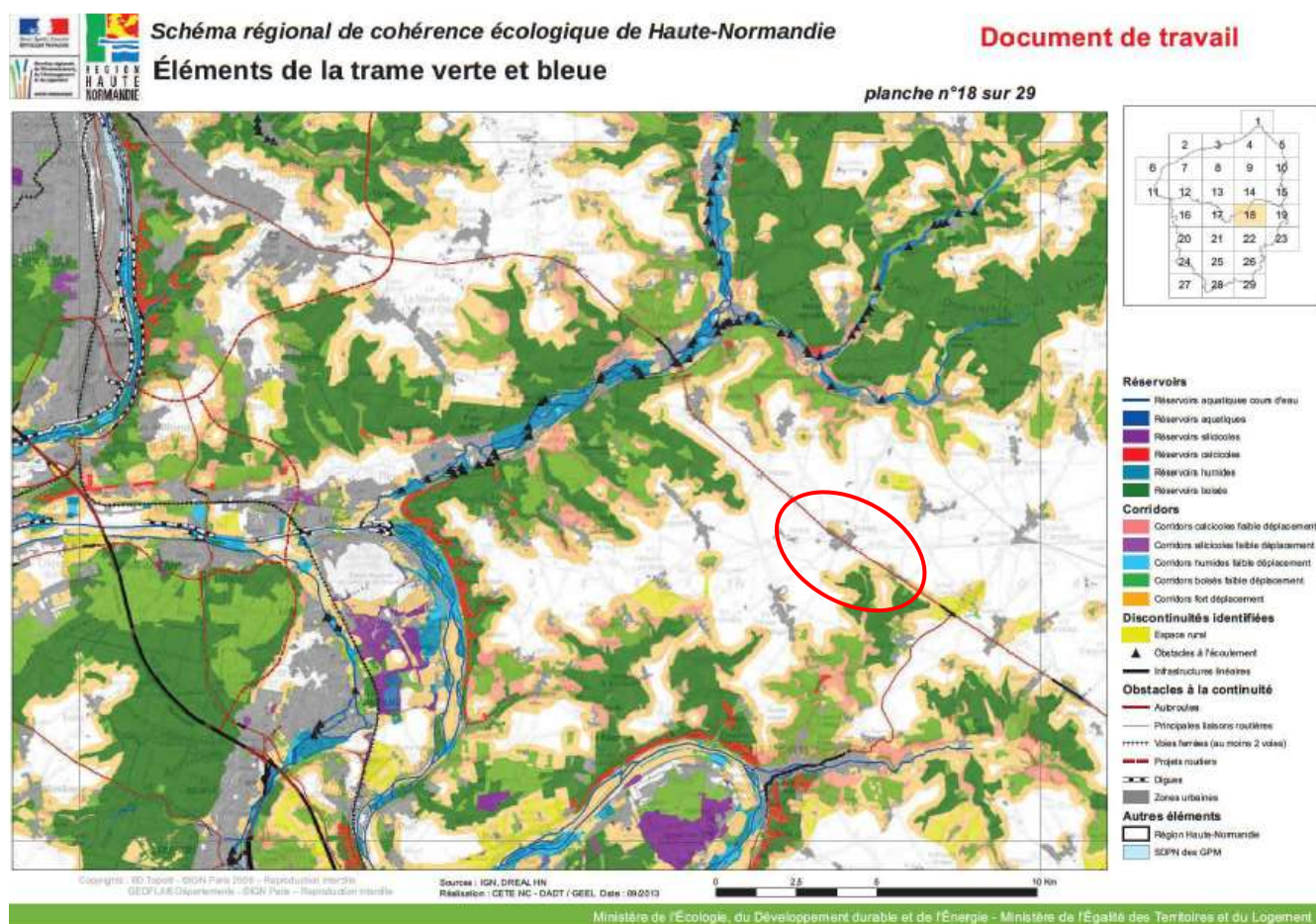
- « La TVB contribue à stopper la perte de biodiversité et à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution ;
- La TVB est un outil d'aménagement durable des territoires
- La TVB tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socioéconomiques
- La TVB respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires
- La TVB s'appuie sur des enjeux de cohérence nationale
- La TVB implique une cohérence entre toutes les politiques publiques
- La gestion de la TVB repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée
- La TVB se traduit dans les documents d'urbanisme
- La TVB se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et dans l'analyse des projets d'infrastructures
- La TVB nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre ; »

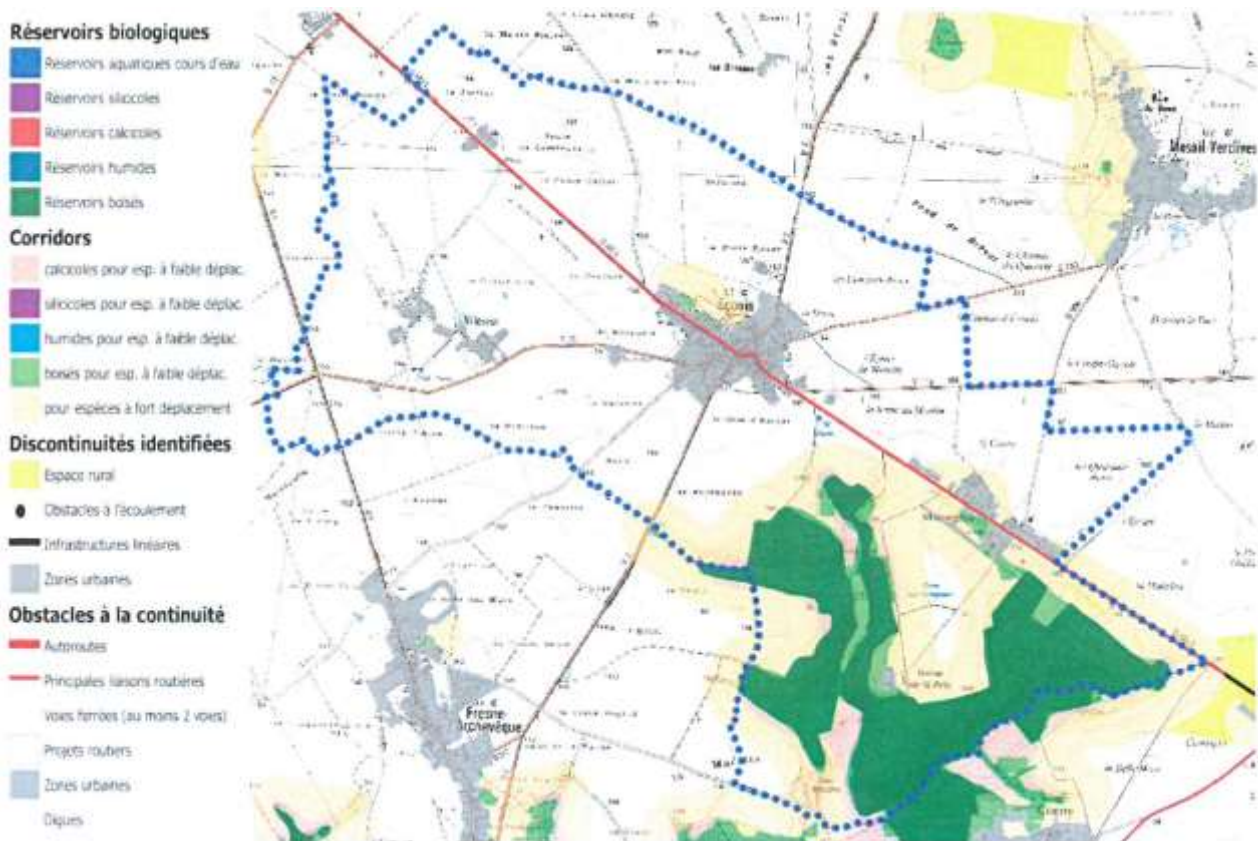
Application locale :

Sans attendre, les PLU peuvent d'ores et déjà protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau.

A partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le PLU pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager.

En application de l'article R. 123-11 i du Code de l'urbanisme, le PLU pourra faire apparaître dans ses documents graphiques, les « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».





Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

Le schéma régional de cohérence écologique et Haute-Normandie identifie sur le territoire communal :

- des réservoirs boisés (vert foncé) (insectes, reptiles, amphibiens, ...),
- des corridors :
 - boisés faible déplacement (vert clair),
 - calcicoles pour les espèces à faible déplacement (rose),
 - des corridors pour les espèces à fort déplacement (orange) (mammifères) reliant les différents réservoirs.

Le schéma régional de cohérence écologique et Haute-Normandie identifie également trois types de discontinuités qui viennent couper toute continuité écologique de ces milieux :

- un petit secteur d'espace rural (jaune),
- des zones urbaines (gris),
- un obstacle à la continuité (linéaire rouge) qui est la RD6014.

Sur le territoire communal, on peut distinguer une continuité écologique qu'il conviendrait de préserver :

- une continuité « trame verte » qui naît sur la partie Sud-Est du territoire et qui se prolonge vers le Sud.

Le zonage N (naturel) ou A (agricole) pourra permettre d'acter la prise en compte de la trame verte et bleue. Des inscriptions graphiques, tels les EBC (espaces boisés classés, art L. 113-1 du CU), les mares, les haies ou arbres remarquables à protéger au titre de la loi Paysage (L. 151-23 du CU) peuvent contribuer à accentuer cette prise en compte dans le futur PLU.

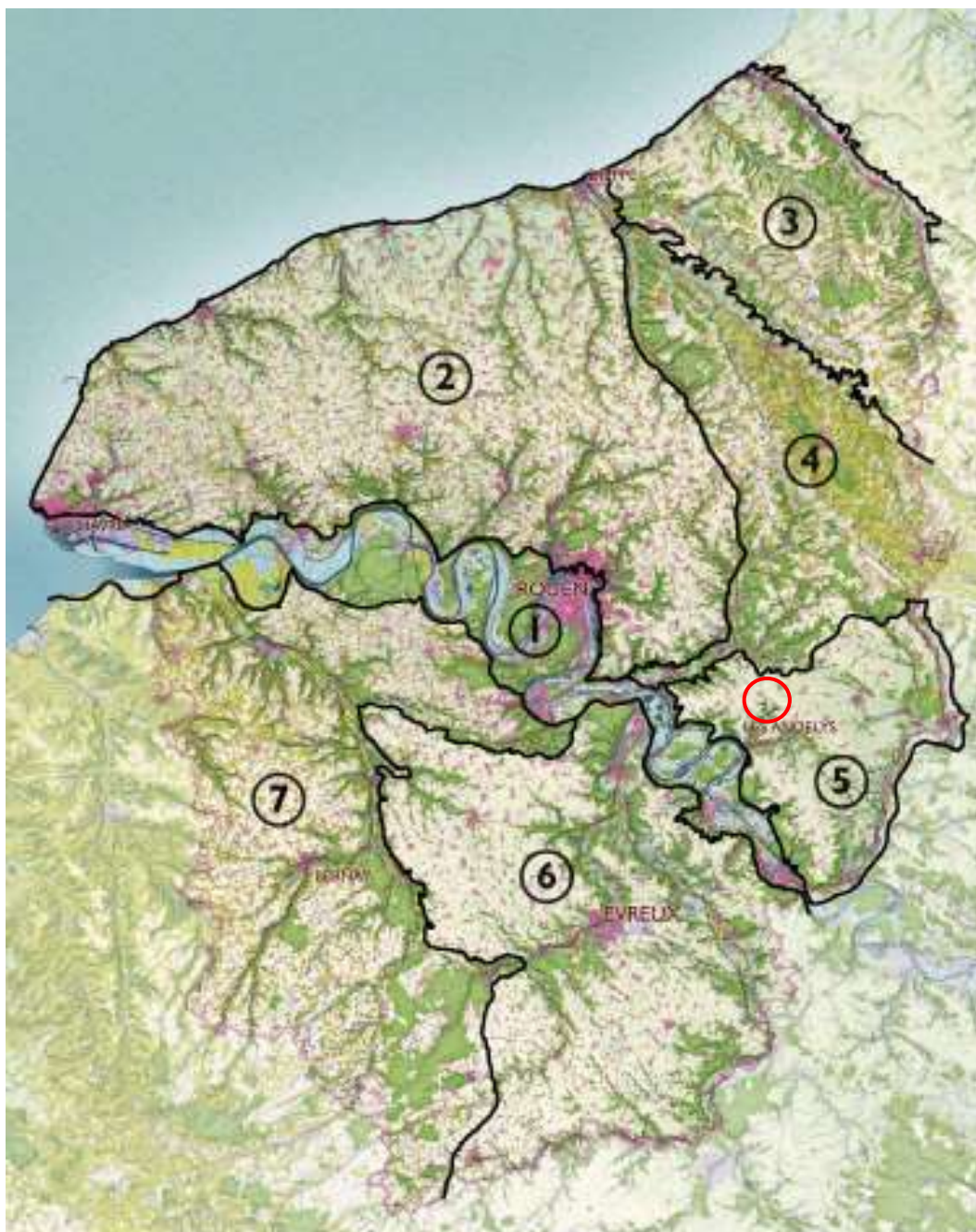
3. LE PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL

3. 1. LA COMMUNE D'ECOUIS DANS LE GRAND PAYSAGE

Les paysages normands s'organisent en grands ensembles et se subdivisent en unités qui prennent chacune leur propre personnalité

Sept grands ensembles de paysages se dégagent pour la Haute-Normandie :

- 1 - la vallée de la Seine
- 2 - le pays de Caux
- 3 - le Petit Caux
- 4 - le pays de Bray et le territoire entre Caux et Vexin
- 5 - le Vexin Normand
- 6 - le plateau de l'Eure
- 7 - les pays de l'ouest de l'Eure



La commune d'Ecouis est située dans l'ensemble paysager « Vexin Normand ».

A l'intérieur de ce grand ensemble, des différences marquantes permettent de distinguer plus précisément 44 unités de paysage.

La commune d'Ecouis fait partie des unités paysagères intitulées « le Plateau du Vexin » et « la vallée du Gambon » dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Pour « le plateau du Vexin » :

- un plateau aux larges ondulations, ouvert sur le ciel,
- des boisements qui ponctuent l'espace agricole,
- un territoire de grandes cultures,
- de gros villages ruraux à la croisée des routes,
- la RD6014 et la RD14bis, deux axes traversants le plateau.

Pour « la vallée du Gambon » :

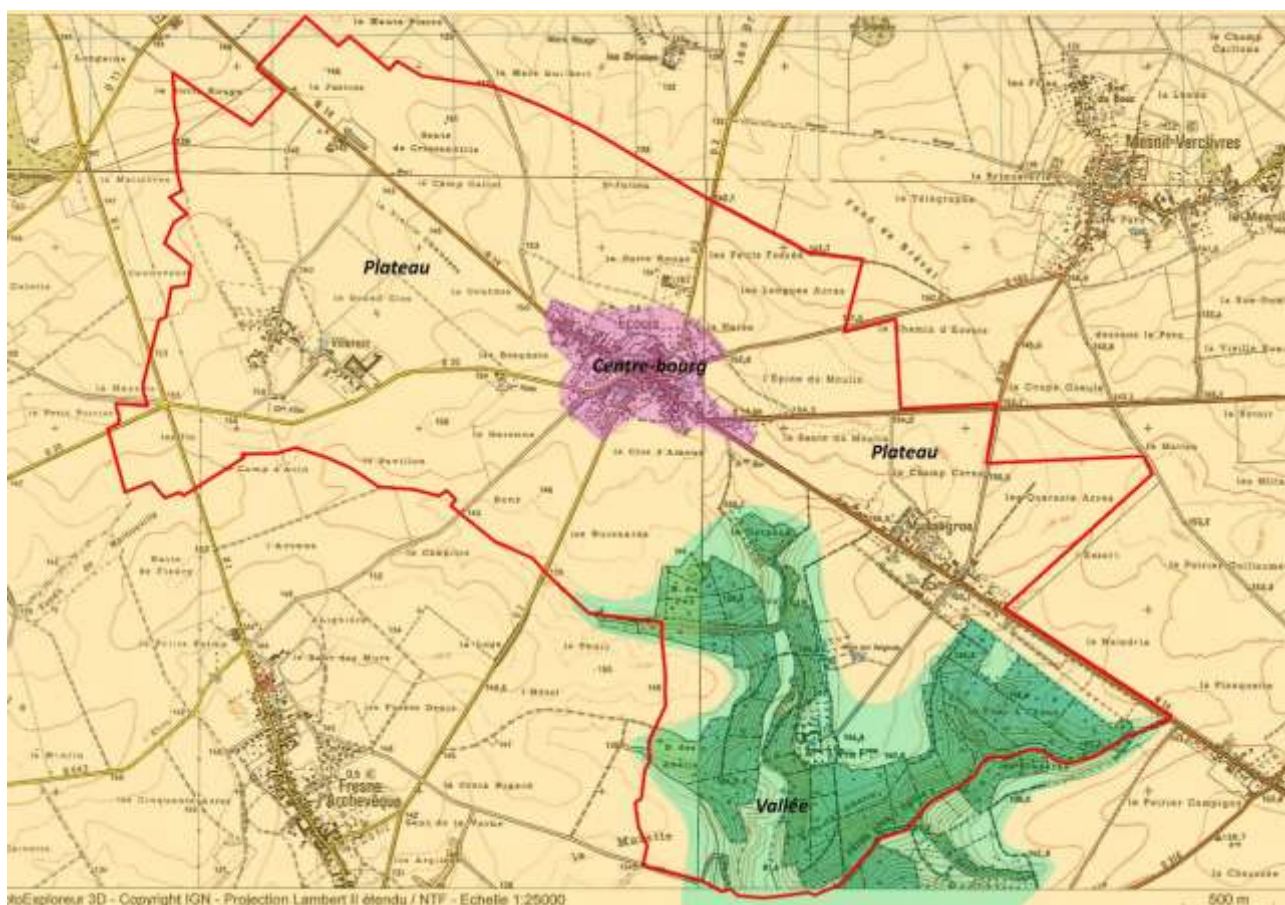
- une vallée profonde, des points de vue remarquables,
- des espaces naturels qui se concentrent sur les pentes,
- une agriculture de grands champs sur les reliefs les plus doux.



3.2 - LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Le territoire d'Ecouis est constitué de trois types de paysage :

- > **Un paysage de plateau**, dévolu aux espaces agricoles de terres cultivées et de prairies (betterave, lin, blé, maïs, fourrage, herbage, ...), mais aussi où se trouvent les hameaux et écarts. La dénomination de ces hameaux et lieux dits provient de la flore, de métiers exercés ou de l'activité ou de la nature des lieux.
- > **Un paysage vallonné et bocager**, qui est fermé par le relief et les espaces boisés quasi continus. On y retrouve également l'élément eau : ruisseau non permanent de Paix.
- > **Un paysage urbain dense** constitué par le bourg centre, qui naît historiquement autour de la collégiale puis le long de la RD6014, s'étendant d'Est en Ouest.



Hameaux arborés et formes d'architectures traditionnelles constituent les valeurs paysagères héritées du passé et fondatrices du plateau du Vexin Normand. La disparition des composantes arborées conduit à créer un paysage monotone, sans structure végétale.

La disparition des haies et des alignements d'arbres, la transformation des fermes en terrains à bâtir, doivent être prises en compte dans les futurs choix d'aménagement de la commune car elles modèlent le paysage traditionnel du plateau du Vexin Normand.

Des enjeux sont indiqués dans le plan départemental de l'habitat de l'Eure :

Un rural qui doit rester rural, une volonté de conserver l'identité d'un territoire paisible ; une volonté de maîtriser la periurbanisation grandissante, de la contrôler, de ne pas voir de croissance à outrance chez certaines communes.



Le village historique autour de la collégiale

3. 2. 1. Les paysages de plateau

Le plateau, grand paysage horizontal et ouvert, ondule parfois au gré des caprices de l'érosion liés aux variations de dureté des couches sédimentaires. Celui-ci est dévolu à l'agriculture. Il s'agit de champs ouverts de grande surface, où sont cultivés blé, oléagineux et cultures fourragères, mais également couverts de prairies aux abords des hameaux.

Sur le plateau Nord, la vue est lointaine, l'horizon est large et dégagé. Cette organisation offre un paysage ouvert. La taille importante des parcelles agricoles, la rareté des chemins et des points de repère leur donne localement une image presque « abstraite », tant les paysages y sont simples et nus.

Plateau Nord (depuis la RD6014)



Sur le plateau Sud, le paysage est moins ouvert, l'organisation offre un paysage semi-cloisonné. La vue ne porte jamais très loin. En fond de plan, elle butte sur de multiples structures, par les bois tout d'abord, ensuite par les hameaux ou installations TRAPIL isolée dans la plaine agricole. L'occupation humaine, qui est de faible densité, apparaît alors.

Plateau Sud : Ici, quelques bois ferment la vue au dernier plan



(franges boisées du plateau Sud depuis la RD°6014 au niveau de Mussegros)

Plateau Sud : hameau de Villerest



Plateau Sud : poste TRAPIL



Ce paysage de plateau Sud est marqué également par des talwegs préfigurant le vallon alimentant la vallée du Gambon. Cela crée des phénomènes de co-visibilités et entraînent souvent des paysages sensibles.

3. 2. 2. Les paysages de vallon

Le paysage de vallon se situe au Sud-Est du territoire. Deux talwegs naissent au Sud du bourg et du hameau de Mussegros, se rejoignent et forment un V en limite Sud du territoire. Ces deux talwegs s'encaissent assez rapidement et permettent alors la naissance d'un arroyo (ruisseau temporaire).



Talweg naissant au Sud du Bourg en aval de la station d'épuration



Talweg naissant au Sud de Mussegros

L'occupation humaine est présente avec la ferme de Saint Prix.



Ferme de Saint Prix

La richesse morphologique de la commune offre un paysage de vallée accidenté et complexe. La présence d'éléments végétaux est plus importante. Les vues présentent plus d'éléments verticaux. Elles sont alors plus fermées engendrant un sentiment de calme et d'intimité.

Ces paysages vallonnés sont diversifiés et riches en patrimoine mêlant bois et prairies.

Sur Ecois, le vallon Sud est encaissé (jusqu'à 50 m de dénivelé). Le fond de vallée est plutôt étroit et les pentes assez importantes. Ce qui engendre une transition douce avec le plateau. L'arroyo y serpente.

3. 2. 3. Le paysage de centre urbain

Ce paragraphe est étudié dans le chapitre 3 intitulé "organisation urbaine et patrimoine architectural" pages suivantes.

3. 3 - LES ELEMENTS DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

Les différents éléments participent à constituer les caractéristiques des paysages du territoire communal.

3. 3. 1. La végétation

La végétation arborée est essentielle à la qualité des paysages. Sur le territoire de la commune, elle se présente sous des formes très variées :

- bois et bosquets,
- haies,
- alignements d'arbres,
- vergers au cœur des corps de ferme ou à proximité d'habitation.

1) Les bois et bosquets

Les espaces boisés sont minoritaires (...%) et sont essentiellement situés sur le flanc des vallons pentus ne pouvant recevoir ni cultures, ni bâti.

Plusieurs bois sont identifiés dans ces vallons : bois du Four à Chaux, Bois de la Garenne, Bois du Fay, Bois des Abatis.

Ils sont constitués principalement de mélanges de futaies et taillis feuillus. Les essences principales sont le Chêne sessile, le hêtre, le chêne pédoncule et divers feuillus (frêne, merisier, érable).



Le Bois du Four à Chaux (vu depuis la RD6014)



Le Bois de la Garenne (vu depuis la RD6014)

Les espaces boisés ont des effets paysagers. Ils mettent en valeur le site du vallon et servent d'écrin au village. Ils forment un autre motif paysager marquant sur le territoire communal.

Quelques caractéristiques de ce paysage boisé :

- relief vallonné recouvert par une forêt dense aidant à dissimuler une infrastructure routière
- fermeture visuelle le long des routes
- attrait visuel : forêt mixte harmonieuse et diversifiée en couleurs et textures variables selon les saisons.

Les espaces boisés jouent également un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité et une zone refuge pour la flore et la faune. La grande majorité des boisements situés en vallon sont répertoriés en ZNIEFF II de deuxième génération.

Quelques petits bois sont également identifiés au sein du domaine du château.



Partie arrière du domaine



bois de chaque côté du château

2) Les Haies

Cet élément paysager joue un rôle important dans les paysages.

Il existe différents types de haies traditionnelles de région dans la commune :

➤ Haie de haut-jet ou alignement d'arbres

Ce type de haies se compose en général de peupliers, de hêtres ou de chênes. En tant qu'éléments verticaux, ces haies participent au paysage à la fois par les silhouettes qu'elles dressent et par le cloisonnement qu'elles y inscrivent. Ce type d'élément naturel se retrouve en délimitation de parcelles : à Brémules pour la coopérative agricole ou encore sur quelques terrains à Villerest.



Alignement d'arbres autour de la coopérative agricole à Brémules



allée de Tilleuls place de la collégiale

➤ Haie basse

Sur le territoire communal, elles sont souvent composées d'essences qui supportent une taille régulière : aubépine, hêtre, charme, houx, érable champêtre, buis, noisetier...

D'autres essences apparaissent aussi : thuyas, lauriers et troènes, de façon très ponctuelle autour, notamment, de pavillons contemporains.



Jeune haie plantée le long de la RD6014 à Brémules



Mussegras le long de la RD6014



Haies taillées à Villerest



Haies taillées en centre-bourg

Les parties urbanisées (hameaux et centre bourg) se caractérisent par un paysage marqué de la présence de ces haies. Une grande homogénéité de traitement des accotements et de la nature des haies délimitant l'espace public apparaît.

Le long des voies, ces haies sont taillées constituant ainsi un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les jardins et les constructions.

Ce type d'élément naturel se retrouve en délimitation de parcelles ou le long de voies. Il en reste peu sur la commune.

3) Les vergers

Les vergers, éléments indissociables du paysage rural, sont toujours présents et participent à l'identité de la commune. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils sont le plus couramment plantés au sein des corps de ferme ou près des habitations et constituent une strate intermédiaire entre l'échelle des grands paysages et l'échelle des espaces des jardins.

Mais, dans ces dernières années, une grande partie des prés-vergers n'est plus entretenue et tend à disparaître progressivement. En effet, les fruitiers sont menacés par :

- le non-remplacement des vieux arbres par des jeunes,
- le non-entretien des arbres fruitiers,
- l'extension des zones constructibles.



Mussegros : verger en fond de jardin



verger au sein du domaine du château



verger au sein de la ferme de Saint Prix



verger en fond de jardin à Villerest

* * * * *

Il conviendrait de protéger les structures végétales essentielles par leur classement au PLU. Mais aussi et surtout de sensibiliser les habitations et les agriculteurs par le biais des organisations professionnelles.

3. 3. 2. L'élément eau

Dans la commune d'Ecouis, l'élément eau est présent sous un aspect (mare). Ces milieux naturels possèdent les richesses de la biodiversité.

Les mares sont d'intéressants éléments d'animation pour les hameaux et les espaces cultivés des plateaux. Elles ont perdu une grande partie de leur valeur d'usage (pour le bétail, etc.) mais gardent un intérêt paysager et environnemental certain.

La commune possède plusieurs mares. Certaines d'entre elles bénéficient d'une image naturelle et attractive, intéressante. Il serait intéressant de les protéger leur inscription au PLU comme élément du paysage à protéger.

Mare de la sente aux chevaux



Mare publique à Villerest



Mare à Villerest



Mare en centre-bourg

3.3.3. Les vues paysagères offertes

Le paysage est « un morceau de territoire vu par un observateur ». La prise en compte des lieux, des angles de perception, est indispensable. On peut observer que l'occupation des zones construites sur le territoire (fronts bâtis implantés unilatéralement le long des axes de circulation, hameaux répartis en maillage) a favorisé la formation de nombreuses fenêtres ouvertes sur la campagne environnante.

De par le relief et la configuration d'Ecouis, des vues lointaines et fenêtres s'ouvrent sur le paysage.





1. Fenêtre ouverte depuis la RD6014 Brémules en direction de Villerest



2. Fenêtre ouverte depuis la RD6014 en direction de Villerest



3. Vue sur le vallon boisé Sud depuis la RD6014 entre le bourg et Mussegros

3. 3. 4. Les vues lointaines sur la collégiale et le château

Depuis les hauteurs du plateau et les voies, quelques vues lointaines s'offrent sur la collégiale et le château de Mussegros:

1. Vue depuis la RD6014 en entrée Ouest du village ;
2. Vue depuis la RD6014 en entrée Est du village ;
3. Vue depuis la RD20 en entrée Ouest du village ;
4. Vue depuis la RD14bis en entrée Est du village ;
5. Vue depuis la RD2 en entrée Nord du village ;
6. Vues sur le château depuis la RD6014.





1. Vue depuis la RD6014 en venant de Brémules



2. Vue depuis la RD6014 en venant de Mussegros



3. Vue depuis la RD20 en venant de Villerest

3. 4 - LES ELEMENTS DU PAYSAGE NATUREL A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Rappel :

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et [L. 421-4](#).

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Afin de protéger et à mettre en valeur certains éléments remarquables du paysage naturel, la commune a souhaité classer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme différents éléments du paysage naturel : les haies champêtres, des alignements d'arbres, des bosquets au château et des mares.

L'annexe numérotée 5.1 du règlement écrit présente ces éléments, justifie leur intérêt et indique les prescriptions réglementaires de nature à assurer leur protection et leur mise en valeur.



Alignement d'arbres au château d'eau



alignement d'arbres au château



Villerest en bordure de propriété bâtie



alignement d'arbres face au château de Mussegros



Haies taillées en centre-bourg



Villerest en bordure de champs et de voie



Haie libre en entrée Ouest du centre-bourg RD20



Bosquets en partie arrière du domaine du château

10 mares ont été répertoriées et classées à protéger. On en retrouve 3 à Villerest (2 privées et une publique), 2 en centre-bourg (privées : un au sein d'un corps de ferme, l'autre au bord d'un herbage qui sert d'exutoire aux eaux pluviales de voirie), 4 à Mussegros (3 privées et une publique. Cette dernière sert de bassin tampon à un axe de ruissellement des eaux pluviales), et une mare privée au sein du corps de ferme Saint Prix.

Ci-dessous, photos de certains de ces mares.

Mare privée de la sente aux chevaux



Mare publique à Villerest



Mare privée à Villerest



Mare privée en centre-bourg

4. LA RESSOURCE EN EAU

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Extrait de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

4.1 – LE SDAGE

Le programme de mesures territorialisé

Le programme pluriannuel de mesures associé au SDAGE Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010 - 2015 présente les mesures nécessaires à mettre en oeuvre sur le bassin Seine-Normandie pour atteindre les objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2015, de 2021 ou de 2027, selon la masse d'eau concernée.

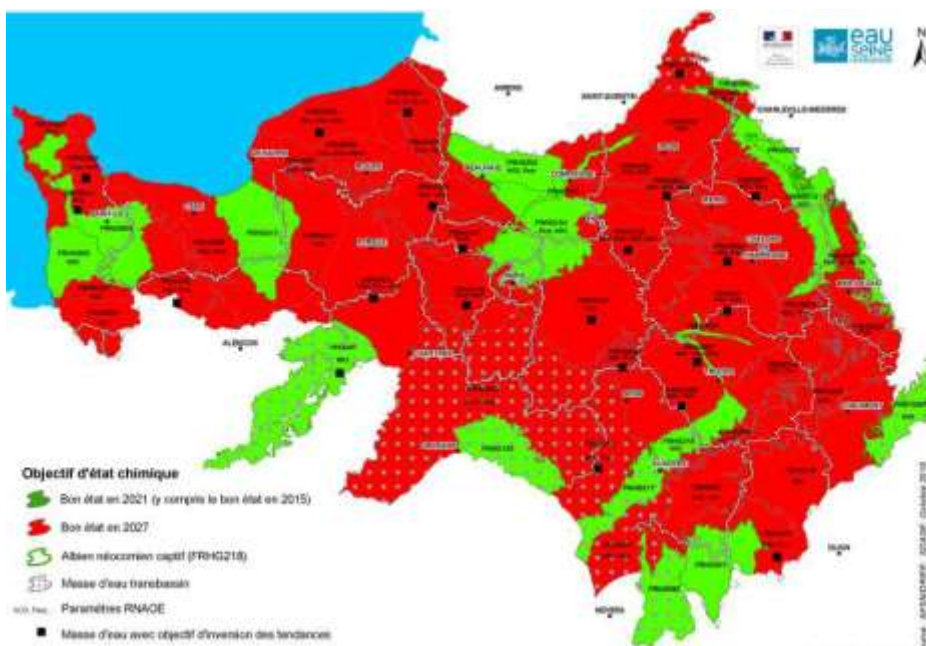
L'appropriation du programme de mesures par les maîtres d'ouvrages ainsi que par les services déconcentrés de l'Etat, les établissements publics et les financeurs est une nécessité absolue pour mettre en oeuvre concrètement les mesures identifiées et atteindre les objectifs fixés.

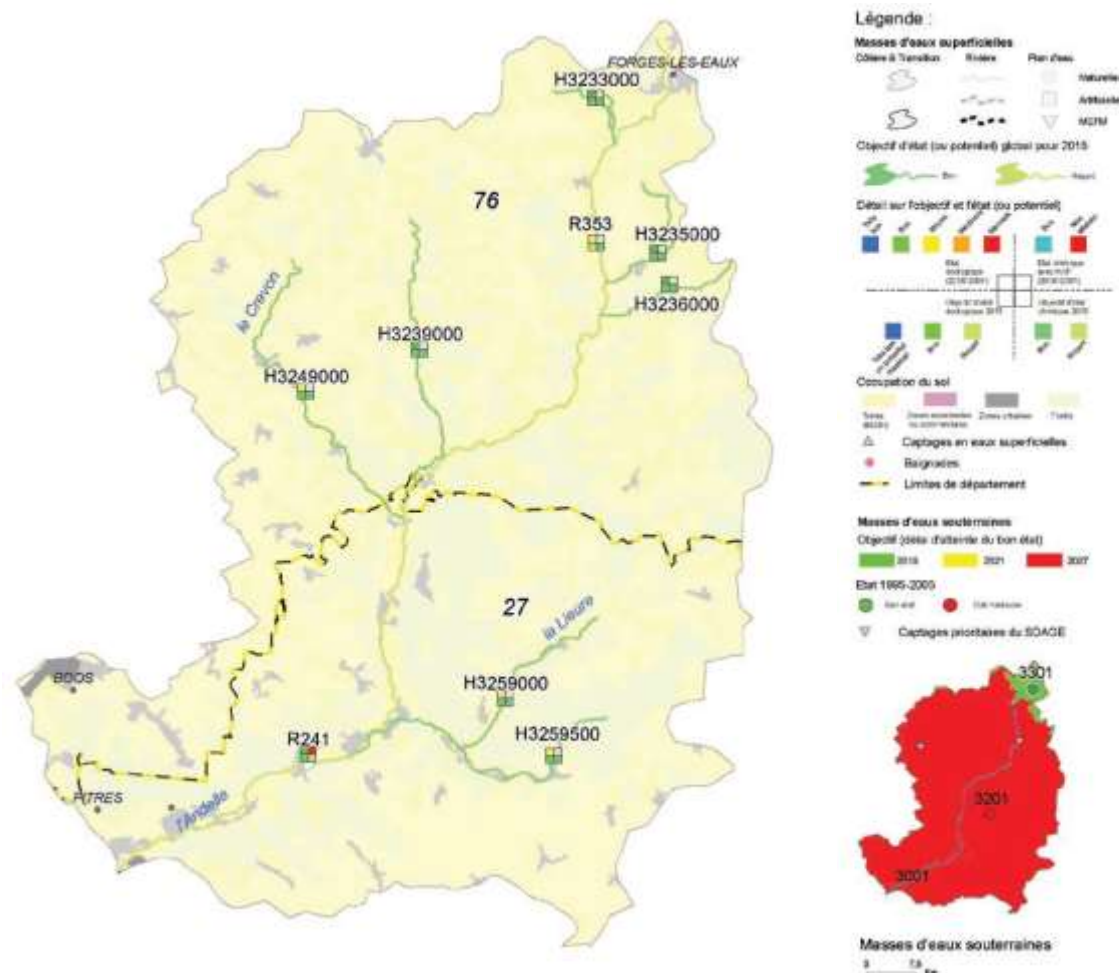
Ainsi, ce programme de mesures territorialisé, détaille ces mesures pour le département de la Seine-Maritime, classées par unité hydrographique. Chacune d'entre elles regroupe un ou plusieurs bassins hydrographiques. L'ensemble des actions à réaliser au titre de la réglementation existante ainsi que des mesures liées à l'amélioration de la connaissance sont inscrites dans ce document.

Bassin versant « Andelle »

Caractéristiques : 757 km² de superficie – 51 000 habitants – 300 km de cours d'eau

Le Pays du Vexin Normand appartient à la masse d'eau souterraine « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », qui couvre une surface totale de 4 607 km² et dont l'objectif d'atteinte de bon état est fixé pour 2027.





Cette unité hydrographique se caractérise par de l'élevage en amont dans le Pays de Bray, de la polyculture élevage sur l'aval et les affluents en rive droite, et davantage de grandes cultures dans le Vexin normand (rive gauche). La diminution de la surface des prairies (-50% en 30 ans) se poursuit. Près d'un tiers du bassin est très sensible à l'érosion. Des inondations répétitives liées aux ruissellements touchent les secteurs médians et aval. L'activité industrielle et la population se concentrent dans les vallées et sur l'aval du bassin versant. L'Andelle et ses affluents sont classés au titre de l'article L432-6 du code de l'environnement pour la restauration de la libre circulation des poissons migrateurs, mais l'arrêté de désignation des espèces n'est toujours pas pris dans le département de Seine-Maritime.

Sur l'aval de l'Andelle (R241), la qualité écologique est bonne mais on observe un déclassement de l'état chimique par les HAP. L'existence d'une zone protégée au titre de Natura 2000 (lit mineur et berges du Fouillebroc) renforce l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides sur cet affluent.

Sur l'amont de l'Andelle (R353), la qualité écologique n'est pas bonne, en raison des enjeux suivants : altérations morphologiques dues à la présence de nombreux ouvrages transverses, ruissellements – érosion et pollutions diffuses, pollutions ponctuelles (matières azotées, matières phosphorées). La préservation des zones humides est un enjeu fort pour la protection de la ressource souterraine du secteur. Le développement de l'activité canoë-kayak existante est possible, sous réserve du respect du fonctionnement écologique des rivières.

La masse d'eau souterraine 3201 n'est pas en bon état chimique du fait de sa contamination par les nitrates et par les pesticides. Son état quantitatif est bon mais des conflits d'usages ponctuels peuvent exister entre l'utilisation de la ressource pour l'alimentation en eau potable et la préservation des zones humides, notamment en basse vallée et sur les affluents (Fouillebroc). Les états chimique et quantitatif de **la masse d'eau souterraine 3301** sont bons. L'ensemble du bassin est considéré comme un réservoir d'eau potable à préserver pour l'avenir.

4. 2 – LA PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La protection des captages s'articule autour des périmètres de protection réglementaire qui permettent de protéger prioritairement les captages des pollutions ponctuelles et accidentelles et de diluer les pollutions en amont, dont les pollutions diffuses du bassin d'alimentation de captage (BAC).

Ces périmètres sont définis réglementairement autour des points de prélèvement après une étude hydrogéologique et entérinés par une déclaration d'utilité publique (DUP). Ils sont le préalable à la protection du captage, mais ne constituent qu'une étape.

Les périmètres de protection réglementaire (source : Eau Seine-Normande)

• Le périmètre de protection immédiate

C'est la parcelle d'implantation du captage, Il vise à éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Acquis en pleine propriété par le propriétaire du captage, il doit être clôturé. Toute activité y est interdite.

• Le périmètre de protection rapprochée

Il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations de substances polluantes et est défini en fonction des caractéristiques hydro géologiques du secteur, de la vulnérabilité de la nappe et des risques de pollution.

Les activités, constructions ou stockages à risques pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux y sont réglementés, voire interdits.

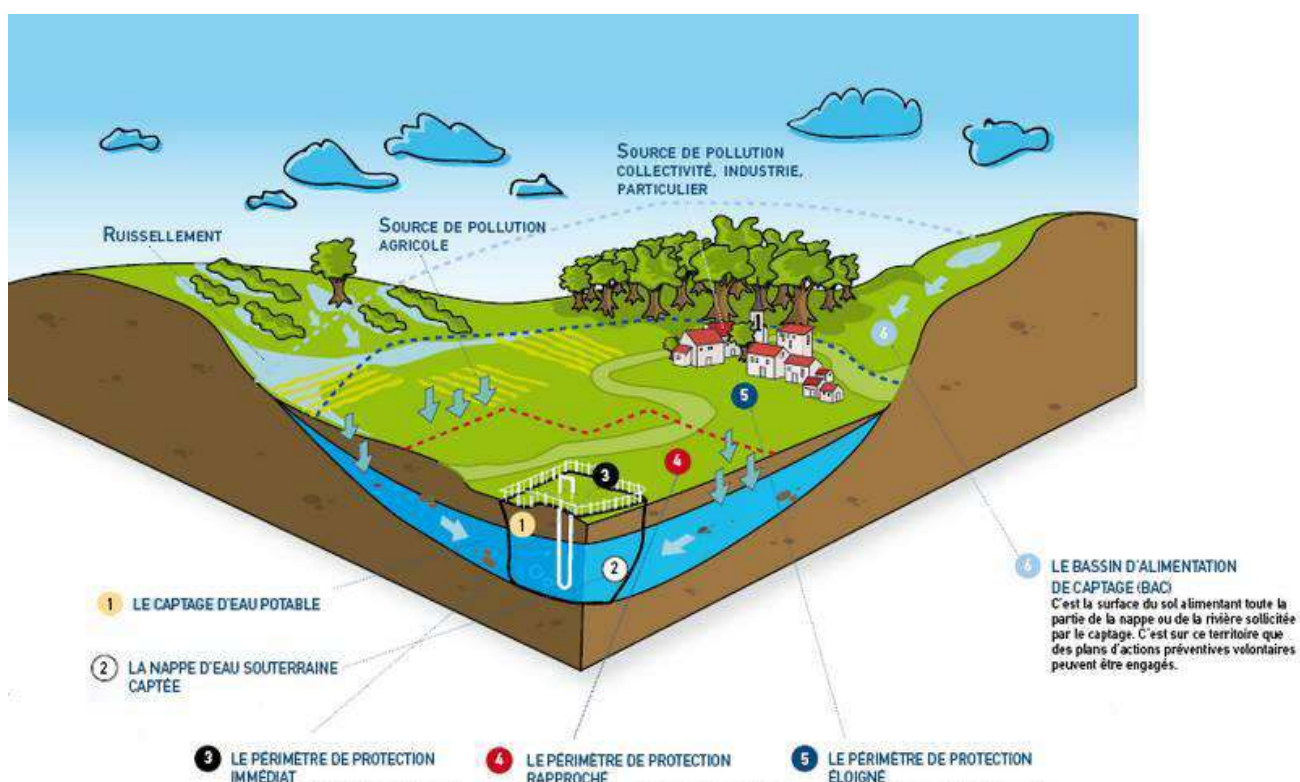
Les terrains compris dans ce périmètre font l'objet de servitudes contraignantes pour les usagers des parcelles.

• Le périmètre de protection éloignée

Si la définition de ce périmètre n'est pas obligatoire, il peut renforcer la protection notamment vis-à-vis de substances chimiques.

Les activités ou stockages à risques y sont plus strictement réglementés.

La superficie de ces périmètres de protection est généralement de quelques dizaines d'hectares et ne couvre que rarement l'ensemble du bassin d'alimentation du captage.



La commune est alimentée par les captages des Andelys et l'eau délivrée est de bonne qualité. Les périmètres de protection de ce captage d'eau potable ne touchent pas le territoire communal.

4. 3 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

(Données issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Environnement – décembre 2002)

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le SIEVM, Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand, qui ne présente aucun problème de pression. Toutes les habitations y sont correctement raccordées.

La commune est alimentée par les captages des Andelys, via un réservoir sur tour implanté à Villerest d'une capacité de 750 m³. Les périmètres de protection de ce captage d'eau potable ne touchent pas le territoire communal.

La consommation d'eau par abonné est de 139 m³ par an. Les plus gros consommateurs d'eau potable sur la commune sont la maison de retraite avec 5 826 m³ par an et l'institut médico éducatif avec 2 769 m³.



Les conclusions sanitaires sur la conformité de l'eau sont : « l'eau distribuée en 2014 est de très bonne qualité. Elle peut être consommée par tous. » (avis sanitaire global ARS – bilan annuel 2014).

En particulier, c'est une eau de très bonne qualité bactériologique, peu turbide (0 NFU), un peu calcaire (30°f), peu fluorée (0,11 mg/l), contenant peu de nitrates (23 mg/L), conforme aux limites de qualité pour les pesticides, contenant peu ou pas d'aluminium

4. 4 – LES DEFENSES INCENDIE

22 ouvrages (7 bouches, 12 poteaux, 3 réserves) constituent le réseau de défense incendie sur lesquels il est constaté quelques anomalies de fonctionnement. En effet, 7 ouvrages présentent un débit inférieur au débit nominal. Tous les secteurs urbanisés sont correctement desservis.

Sources : contrôle SDIS du 30/10/2015.

4. 5 – L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

(Données issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Environnement – décembre 2002)

Les études du schéma directeur réalisées en 2002 ont permis d'aboutir à la définition du zonage de la commune d'Ecouis en distinguant l'assainissement collectif et l'assainissement autonome.

A. Secteurs en assainissement collectif

La commune possède actuellement un réseau collectif d'assainissement des eaux usées datant des années 50 pour tout le centre-bourg. Le schéma d'assainissement prévoit un zonage en collectif sur le hameau de Mussegros mais celui-ci n'est pas encore réalisé.

Le réseau eaux usées

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration d'Ecouis via un réseau de type séparatif (67% du réseau) et un réseau de type unitaire (pour les 33% restants).

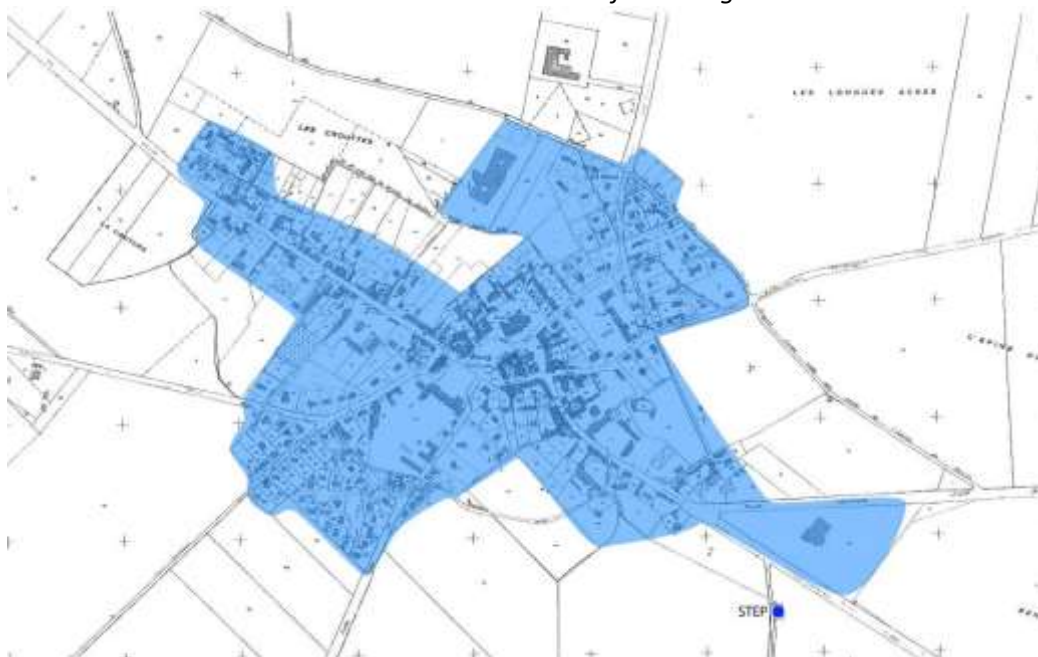
Le réseau d'assainissement de la commune d'Ecouis se compose d'un réseau de collecte en partie de type séparatif (67% du réseau) dirigé vers une station de refoulement pour le transfert des eaux usées et d'un réseau de collecte unitaire (33% du réseau) avec des collecteurs communs pour l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. Les diamètres de canalisations varient de 150 à 500 mm.

La longueur totale du réseau (gravitaire et refoulement) représente 4 911 ml dont :

- * 3 050 ml pour le séparatif,
- * 1 521 ml pour le réseau unitaire,
- * 340 ml en refoulement.

Les effluents collectés sur la commune sont ensuite dirigés gravitairement vers la station d'épuration d'Ecouis située à proximité de la nationale 14, route de Paris.

L'assainissement collectif du bourg



La station d'épuration

La station d'épuration répond aux besoins essentiels de la commune. La capacité nominale est de 700 équivalents-habitants et le taux de charge atteint les 93% (650 équivalents-habitants). La commune projette de réaliser une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 1200 à 1500 EH à proximité de l'actuelle.

La station d'épuration d'Ecouis est située à proximité de la Route Nationale 14 au lieudit « la Garenne », au niveau de la sortie Sud-Est d'Ecouis. Cette station n'est pas équipée d'un système de mesure des effluents traités.

Elle est constituée d'un système de traitement à boues activées à faible charge en aération prolongée. Mise en service en 1980, elle est gérée par VEOLIA.

Les boues produites sont ensuite stockées dans un silo, avant d'être épandues.

Le niveau de rejet autorisé dans le fossé d'infiltration est le niveau eNK1•

Informations sur les ouvrages de traitement de la commune :

Date de construction ou de dernière réhabilitation : 1980

Filière de traitement : boues activées

Capacité : 700 équivalent-habitants, il y a risque de surcharge (charge de 98% en 2016)

Débit moyen en sortie : 2,5 m³/h (61,04 m³/jour)

Milieu récepteur : milieu naturel

Contrôle de la STEP

Un contrôle administratif du système de traitement d'eaux usées de la commune d'Ecouis a été réalisé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer les 7 et 8 octobre 2015. Les prélèvements et les analyses ont été réalisés par le Laboratoire Départemental d'Analyses de l'Eure.

En rappel, la station d'épuration d'Ecouis a une capacité de traitement de 42 kg/j DBO5 correspondant à une station de 700 équivalent habitant. L'ouvrage relève d'un régime déclaratif au titre du Code de l'environnement « loi sur l'eau ».

Les résultats de ce contrôle, joints en annexe, montrent que votre outil épuratoire respecte les concentrations qui lui sont imposées aussi bien par la réglementation locale (déclaration du 13 janvier 1995) que celle nationale (arrêté du 22 juin 2007).

De plus, le volume entrant enregistré le jour du contrôle est conforme ($61\text{m}^3/\text{j}$) par rapport au volume estimé d'eaux usées devant arriver à la station ($105\text{m}^3/\text{j}$).

Le contrôle est donc conforme pour ce qui concerne le rejet.

Cependant, les écarts énumérés ci-dessous ont été constatés lors du contrôle :

- veiller à remplir le cahier d'enregistrement disponible sur le site; établir des conventions de rejets avec les entreprises rejetant dans le réseau de collecte, à savoir: garage, coiffeur, L1DL (projet d'extension), maison de retraite (80 lits)... ;
- assurer la propreté du site: en entrée de station, le déversoir d'orage doit être nettoyé plus régulièrement avec une vigilance renforcée par temps pluvieux;
- anticiper la vidange du silo à boues. Pour rappel, sa capacité de stockage est de trois mois ce qui n'est pas compatible avec les périodes d'épandage et il vous appartient d'étudier la modification de la filière boues et/ou de nous faire part des modalités de gestion et de la destination des boues ;
- prévoir un pluviomètre sur le site;
- canal de comptage à mettre en place en sortie du clarificateur ;
- réaliser un dispositif permettant de mesurer le débit en sortie.

Résultats du contrôle :

pH	7,7		
MeS	18 mg/l	N-NH4	< 1 mg/l
DBO5	13 mg/l	N-NO2	< 0,3 mg/l
DCO	36,5 mg/l	N-NO3	3,2 mg/l
NTK	3,1 mg/l	NGL	6,3 mg/l
Phosphore total : 0,67 mg/l			

B. Secteurs en assainissement non collectif

Une partie des logements et établissements sont en assainissement autonome ; il s'agit des hameaux et écarts : Brémules, Villerest, Mussegros, ferme de Saint-Prix.

4. 6 – L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

(Données communales et issues du Schéma d'Assainissement des eaux usées – G2C Environnement – décembre 2002)

En centre-bourg, un réseau collectif partiel des eaux pluviales est présent. Les ouvrages de collecte, quand ils existent, se matérialisent sous la forme de fossés enherbés dirigés vers les points bas.

I Le Lotissement Potel

Long de 200 m, le réseau pluvial se concentre principalement au niveau du lotissement Potel, Il recueille les eaux de pluie collectées par les regards et les avaloirs d'une partie du lotissement.

L'exutoire principal du réseau eaux pluviales est un fossé situé au bord de la route menant aux Andelys. L'arrivée dans le fossé se fait par une canalisation de diamètre 300 mm. Elle est repérable par une grille plus ou moins bien entretenue et présentant des casses. Après cette grille les eaux partent au fossé.

II La mare rue Mesnil Verclives

Il existe une mare en terrain privé et deux avaloirs raccordés sur le réseau unitaire qui collectent les eaux de ruissellement de la Rue de Mesnil Verclives. Ces ouvrages sont insuffisants pour accepter toutes les eaux de pluie et la mare est de capacité restreinte.

5. LA GESTION DES DECHETS

5. 1 – CADRE LEGISLATIF

Le texte de référence concernant la problématique des déchets est la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette loi initie une politique ambitieuse de gestion des déchets ayant pour objectifs :

- la prévention et la gestion des déchets à la source,
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation,
- la limitation en distance du transport des déchets,
- l'information du public,
- la responsabilisation du producteur.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

A. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Eure

Le Plan Départemental de Réduction des déchets approuvé en 2007 a pour objectif de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire (habitants, collectivités, associations, entreprises...) à la nécessité de réduire notre production de déchets, bien supérieure dans l'Eure à la moyenne nationale : 735 kg/hab/an contre 590 kg/hab/an.

Les principaux objectifs du PDEDMA de l'Eure sont les suivants :

- Préconisations pour conforter et développer les équipements et unités de traitement des déchets
- Prévenir la production et optimiser la valorisation des déchets
- Favoriser la mise en place de nouvelles filières de collecte
- Optimiser le transport des déchets
- Evaluation environnementale
- Maîtriser les coûts
- Informer et communiquer

La mise en oeuvre et le suivi du PDEDMA :

La mise en oeuvre des actions du PDEDMA revient aujourd'hui à l'ensemble des acteurs compétents en matière de gestion des déchets, en particulier les collectivités locales compétentes en matière de collecte et de traitement des déchets, mais aussi les entreprises et les citoyens. Le Département quant à lui organise le suivi du PDEDMA, en lien avec les différents acteurs de la gestion des déchets.

En 1993, un schéma départemental d'élimination des déchets ménagers est publié. Il sera remplacé par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers en 1995. Ce dernier sera actualisé au cours des années 1999-2000. La révision du plan permet de faire un bilan d'application du précédent PDEDMA.

Sur le plan quantitatif, les quantités collectées des OMR et des recyclables ont augmenté de 10% sur la période 1995 – 2004, mais avec un net ralentissement de la progression depuis 2000 ; la part du recyclage a connu une progression de 2% du total de la collecte (depuis 1998).

Sur le plan qualitatif, les points positifs relevés au cours des dernières années (amélioration de la qualité des opérations, développement des filières dédiées) ne doivent pas masquer les insuffisances susceptibles d'induire des conséquences importantes, et notamment : des surcoûts de traitement à prévoir dans les années à venir, Une montée régulière des coûts de gestion des déchets et la sensibilité accrue des contribuables.

Afin d'optimiser la gestion des déchets, le Département de l'Eure a souhaité disposer d'une stratégie de développement durable de gestion des DMA à l'horizon 2017.

5. 2 – LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire et de compétence du SYGOM. Le tri sélectif s'effectue par ramassage pour les plastic-cartons-conserves.

Le traitement des ordures ménagères est assuré par

5. 3 – LES APPORTS VOLONTAIRES, LA DECHETTERIE

Le tri sélectif s'effectue par apport volontaire pour le verre avec 4 emplacements dont 2 en centre-bourg, 1 au hameau de Mussegros et 1 au hameau de Villerest.

1 container en centre-bourg permet le tri sélectif par apport volontaire pour les tissus.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale située sur la commune des Andelys. Elle reçoit les encombrants, déchets verts, bois ferrailles, gravats, encombrants, huiles de vidange, batteries, piles, amiante, carton, verre, etc.

6. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

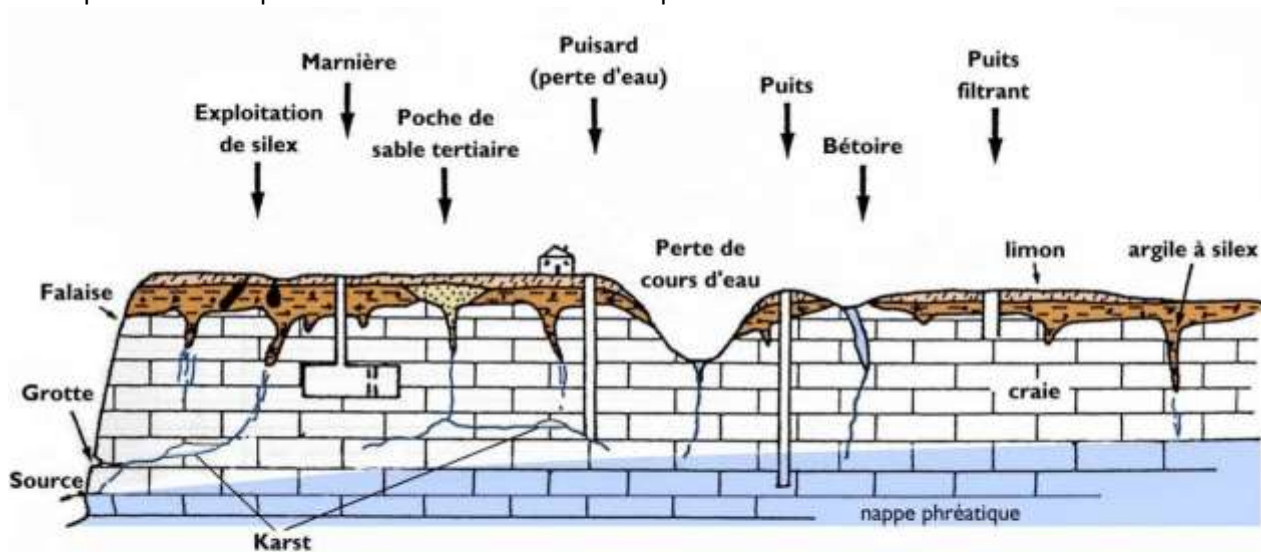
6.1 – LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

6.1.1. Cavités souterraines

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement).

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES
(NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune d'ECOUIS est reproduit ci-dessus.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface.

L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karts, il se forme alors des bétoures nommées également « bétues » ou « bois-tout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;
- Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation

des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) sous l'autorité de la Préfecture a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 mètres. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000 (140 000 à 160 000 en Haute-Normandie).

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1935) constituent des sources pour la localisation des marnières.

Depuis 1995, la DDTM de l'Eure effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est concernée par le risque marnières. 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.

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser différents indices de présomptions de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

☐ Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un rayon de « sécurité » correspondant à la plus grande profondeur et la plus grande galerie observée dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en périmètre non constructible, que la marnière soit située dans un secteur déjà bâti ou non. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace seront donc refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

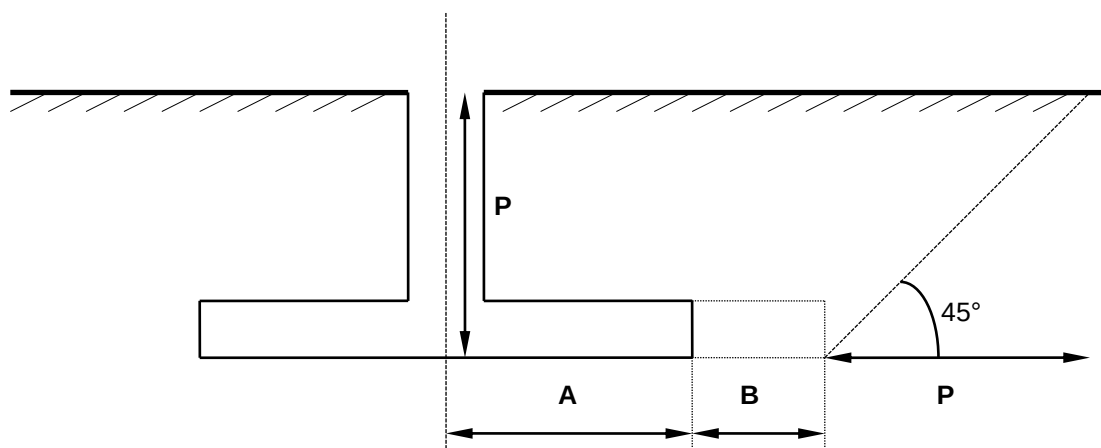
Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

☐ Présomption de cavités souterraines

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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 : $R = P + A + B$

Pour la commune d'Ecouis, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes, soit 50 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. Sur avis d'expert géologue, par l'intermédiaire d'études complémentaires, ces périmètres de sécurité sont susceptibles d'être modifiés.

Les bétoires 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 35m doit être appliqué autour de ces indices.

Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

Les cavités recensées sur la commune d'ECOUIS

La commune est concernée par 27 indices de cavités recensés aux archives communales principalement et départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995 puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis. 1 indice de carrière souterraine n'est pas localisable mais se situe quelque part à l'intérieur d'un hameau.

Les 26 autres indices se composent comme suit :

26 carrières souterraines (19 localisées ponctuellement, 7 à la parcelle) ;

0 carrières à ciel ouvert ;

0 indices d'origine karstique ;

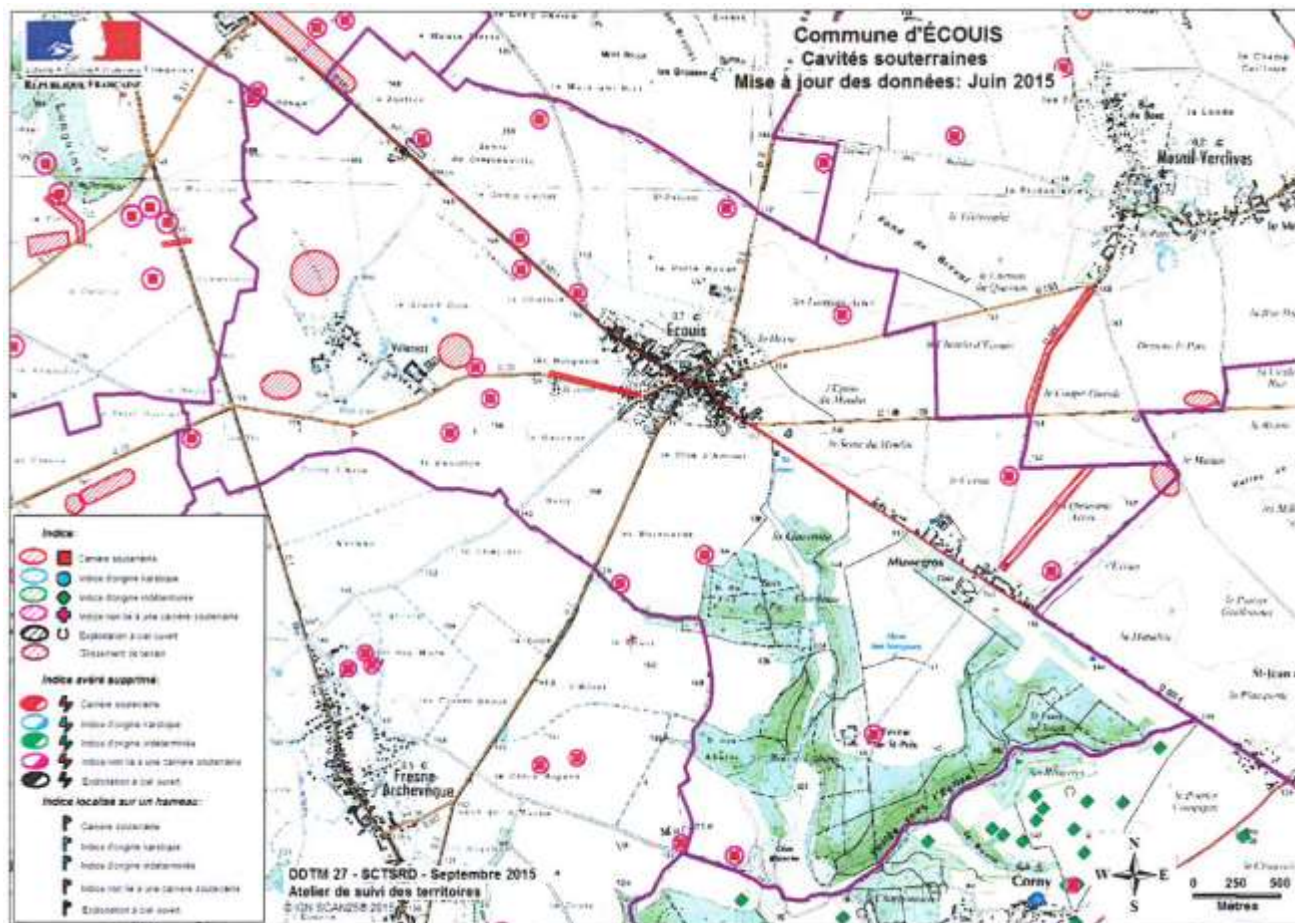
0 indice d'origine indéterminée.

Un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 50 mètres est attribué aux indices ponctuels avérés de marnières. Pour les indices de marnières localisés à la parcelle, le périmètre inconstructible a été défini de manière identique à leur emprise.

Les indices sont principalement situés en-dehors des secteurs constructibles, essentiellement en terrains agricoles. Seuls 2 indices impactent le secteur constructible. Pour les terrains concernés, ils ne pourront être constructibles que si le risque est levé après études et travaux adaptés.

Chaque indice est affecté d'une fiche signalétique qui précise la source d'information (archives, enquête orale, interprétation de photographie aérienne, visite terrain), la localisation (lieux-dits, section et n° de parcelle), l'origine de l'indice (anthropique (marnière, cailloutière, puits, ...), naturelle, indéterminée), les matériaux extraits (marne, pierre, sable, ...) et sa représentation cartographique (ponctuel, linéaire, surfacique).

Ces fiches signalétiques sont consultables en mairie, en Préfecture et à la DDTM Risques Environnement.



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

L'impact de ces indices ou de ces parcelles cartographiées reste relativement limité vis-à-vis du plan local d'urbanisme. En effet, l'ensemble des indices se situent en priorité dans des secteurs agricoles non bâtis et/ou éloignés des secteurs urbains, et n'ont pas une influence directe sur la sécurité des secteurs urbains.

Cependant, certains indices et parcelles devront faire l'objet d'une attention particulière, éventuellement d'investigations complémentaires afin de déterminer la nature, le dimensionnement et l'évolution des cavités souterraines. Il s'agit des indices et parcelles qui se situent à proximité des infrastructures (7 le long des RD6014 ou RD20), des lieux d'activités et des habitations (3 à Vilerest, Brtémules et Saint Prix).

En effet, les dépressions et effondrements peuvent être liés à la ruine de galeries souterraines instables. Dans ce contexte, la réalisation de sondages destructifs profonds peut être recommandée afin d'établir la nature et le dimensionnement des désordres observés.

Pour les indices localisés à la parcelle(s) ou de manière linéaire, il conviendrait d'effectuer un décapage afin de repérer les puits de marnière qui ne sont pas précisés en archives et visibles sur le terrain.

Incidences sur la constructibilité

Tous les projets de construction situés dans un périmètre de sécurité seront donc refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

Lien vers l'atlas des cavités souterraines :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

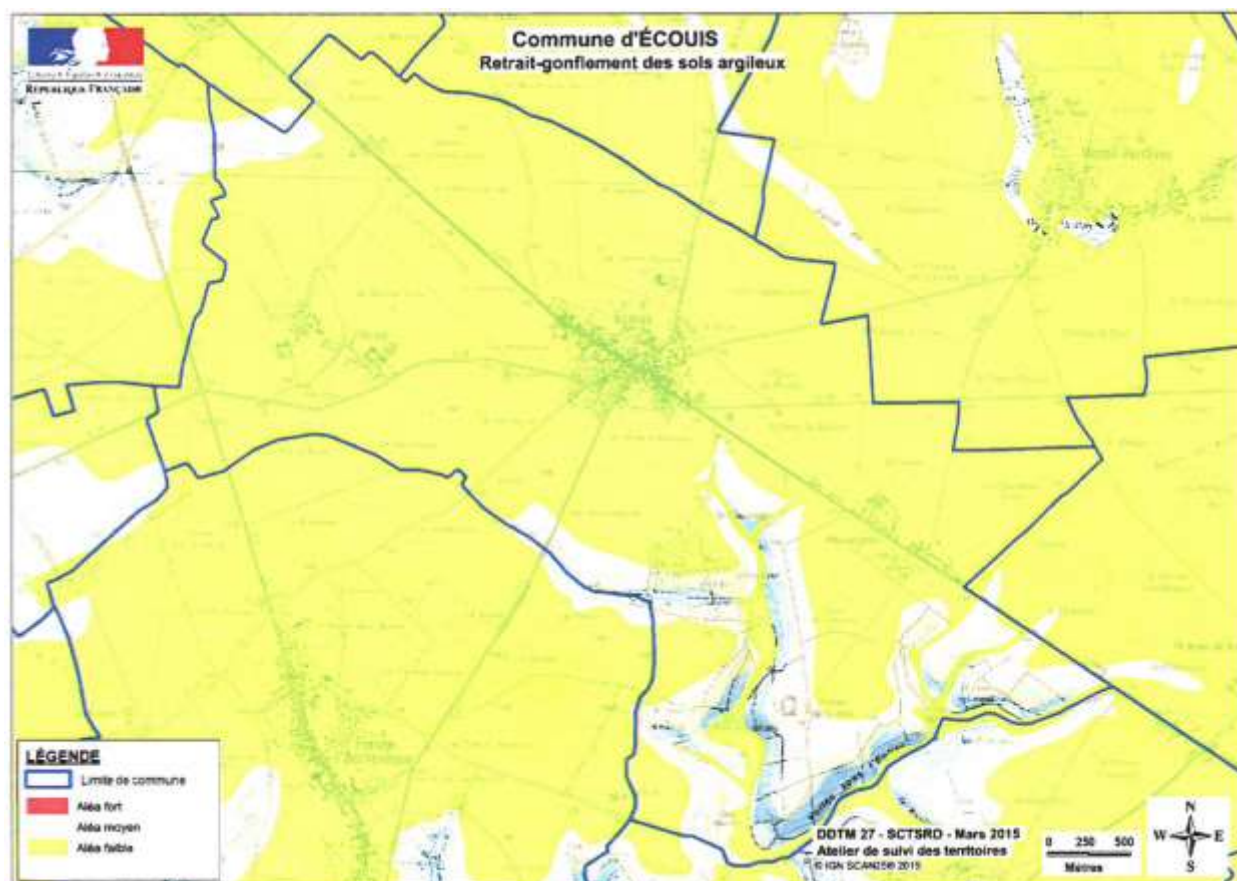
6.1.2. Retrait gonflement des sols argileux

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'Ecologie, du Développement Durable et des Transports et du Logement 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), qui ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

Lien vers la carte de retrait gonflement des sols argileux :

<http://www.georiques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles>

6.1.3. Le risque sismique

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité, classent l'ensemble des communes du département de la Seine-Maritime en zone de sismicité "1" (sur une échelle de 5), soit un risque très faible

6.2 - LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

En matière de gestion des risques majeurs, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué les plans de prévention des risques naturels. Ces documents sont élaborés à l'initiative de l'Etat et sont approuvés par arrêté préfectoral.

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique dans son 3° que les plans locaux d'urbanisme déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Selon les données du porter à connaissance de l'Etat (décembre 2015), la commune n'a pas fait l'objet de déclaration de catastrophe naturelle.

Il n'a pas été décelé de zone inondable sur le territoire communal.

6.2.1. Ruissellement des eaux pluviales

Situé sur un point culminant, le territoire de la commune se répartit sur trois bassins versants :

- pour sa partie Nord Ouest, il appartient au bassin de la Lieure, rivière s'écoulant d'Est en Ouest, qui se jette dans l'Andelle à l'Ouest qui alimente la Seine vers le Sud.
- pour sa partie Nord Est, il appartient au bassin de la Bonde, rivière s'écoulant d'Ouest en Est, qui se jette dans la Lévière à l'Est, elle-même rejoignant l'Epte qui alimente la Seine vers le Sud.
- pour sa partie Sud, il appartient au bassin versant du Gambon, affluent de la Seine à l'Ouest

Le territoire communal se répartissant sur quatre bassins versants et se trouvant en amont de ceux-ci, il est donc concerné par des ruissellements des eaux pluviales naissants.

Sur les trois bassins versants, des études des ruissellements des eaux pluviales ont été réalisées. Toutefois, la commune d'Ecouis se situant à la limite amont des bassins versants, les études effectuées portant sur sa partie Nord ne couvrent pas son territoire mais s'arrête à la commune voisine (Mesnil Verclives).

Seule l'étude menée par la Communauté de Communes des Andelys et Environs montre quelques dysfonctionnements sur la partie Sud d'Ecouis.

Partie Sud : Etude de la Communauté de Communes des Andelys et Environs

L'étude présentée ci-après concerne la partie Sud du territoire dont les données sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant du Gambon - Communauté de Communes des Andelys et Environs – INGETEC – février 2009 ».

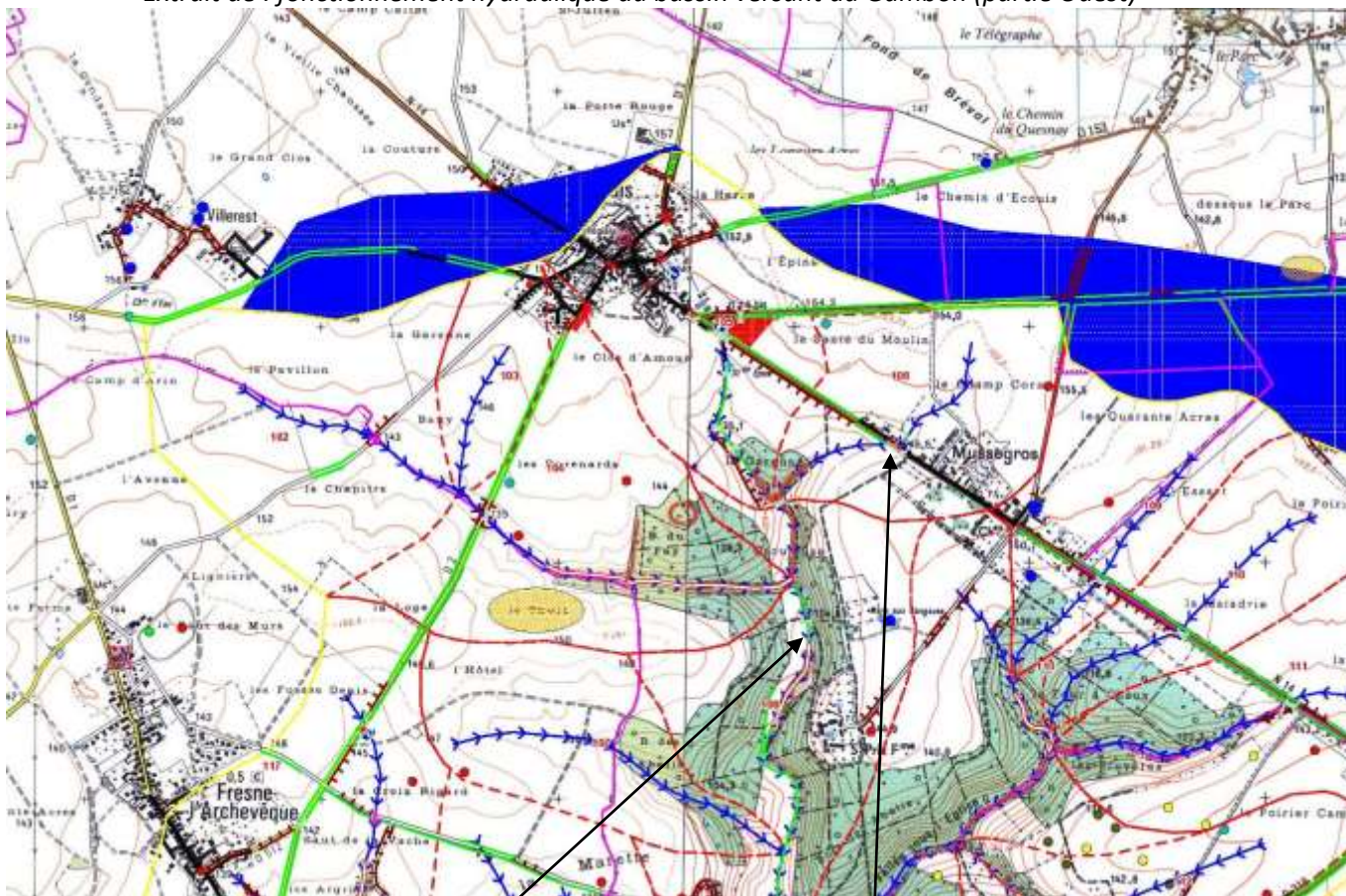
Les dysfonctionnements recensés sur le bassin versant du Gambon

41 problèmes liés aux phénomènes de ruissellement ont été recensés sur le bassin versant du Gambon. Ils sont hiérarchisés en fonction de leur importance de la façon suivante :

- 12 problèmes (hiérarchisés 1) d'inondations d'habitations (pièces à vivre et sous-sol), en particulier en fond de vallée du Gambon et de Paix et d'engouffrement des ruissellements vers la ressource en eau souterraine ;
- 15 problèmes (hiérarchisés 2) d'inondations récurrentes de voirie (routes fréquentées avec un fort enjeu de circulation) et de décharge sauvage au niveau des ravines ;

- 8 problèmes (hiérarchisés 3) d'inondations de voirie peu importantes et de stagnations en revanche conséquentes sur des terres agricoles ;
- 6 problèmes (hiérarchisés 4) de stagnations sur des parcelles agricoles sans enjeu majeur.

Extrait de : fonctionnement hydraulique du bassin versant du Gambon (partie Ouest)



La commune d'Ecouis est concernée par seulement deux de ces problèmes :

- 1 problème, noté 106-1 et hiérarchisé 1 « inondation d'habitation » (hameau de Mussegros)

Actuellement les ruissellements issus des terres agricoles (il est à noter que le sens du travail du sol est dirigé vers les habitations) viennent inonder des habitations au hameau de Mussegros. La RD6014 est légèrement surélevée par rapport à la propriété privée la plus à l'Est. Malgré l'existence d'un petit bassin et d'un passage sous voirie, cette habitation a déjà fait l'objet de sinistre et de déclarations de catastrophe naturelle.

- 1 problème, noté 128-1 et hiérarchisé 1 « inondation d'habitation » (vallon Sud-Ouest de Mussegros)

Actuellement les ruissellements issus des terres agricoles d'une grande prairie du bourg et du hameau de Mussegros rejoignent la vallée sèche du bassin versant du ruisseau de Paix. Il est à noter que les eaux issues de la station d'épuration d'Ecouis sont également rejetées amont de cette vallée et s'infiltrent le long du talweg principal.

Aménagements prévus

Problème, noté 106-1

L'axe de ruissellement des eaux pluviales posant problème sur la partie Ouest de Mussegros fait l'objet d'un projet de traitement suivant.

L'ensemble des aménagements proposés a pour but d'établir une protection efficace des habitations, de tamponner les ruissellements et de rejeter un débit de fuite dans le fossé aval. La présente remise (et/ou maintien) en herbe a pour objectif de créer un filtre entre les habitations et les terres cultivées.

L'aménagement G76 qui consiste en la remise en herbe d'une faible surface de terres permettra de répondre à ce problème ponctuel en accompagnement des aménagements G77, G78 et G79.

G77 : aménagement d'un fossé à redans et d'un talus.

G78 : création d'un bassin de stockage qui jouera également un rôle dans la gestion globale de l'eau à l'échelle du bassin versant du ruisseau de Paix.

G79 : reprise du fossé enherbé existant permettant d'évacuer les eaux.



Aménagements hydrauliques envisagés par l'étude globale du bassin versant du Gambon

Problème, noté 128-1

Afin de s'assurer un premier écrêtement du débit de pointe, un ouvrage de stockage et un débit de fuite adapté seront mis en place en fond de vallée après la confluence de deux talwegs marqués.

Cet aménagement joue un rôle important dans la gestion globale de l'eau à l'échelle du bassin versant du ruisseau de Paix.

L'aménagement G80 consiste en la création d'une digue et de sa prairie inondable associée. Ce qui permettra de tamponner les ruissellements d'une façon importante et de rejeter un débit de fuite adapté vers l'aval.

L'aménagement G82 est identique mais se situe plus en aval en limite Sud du territoire d'Ecouis.



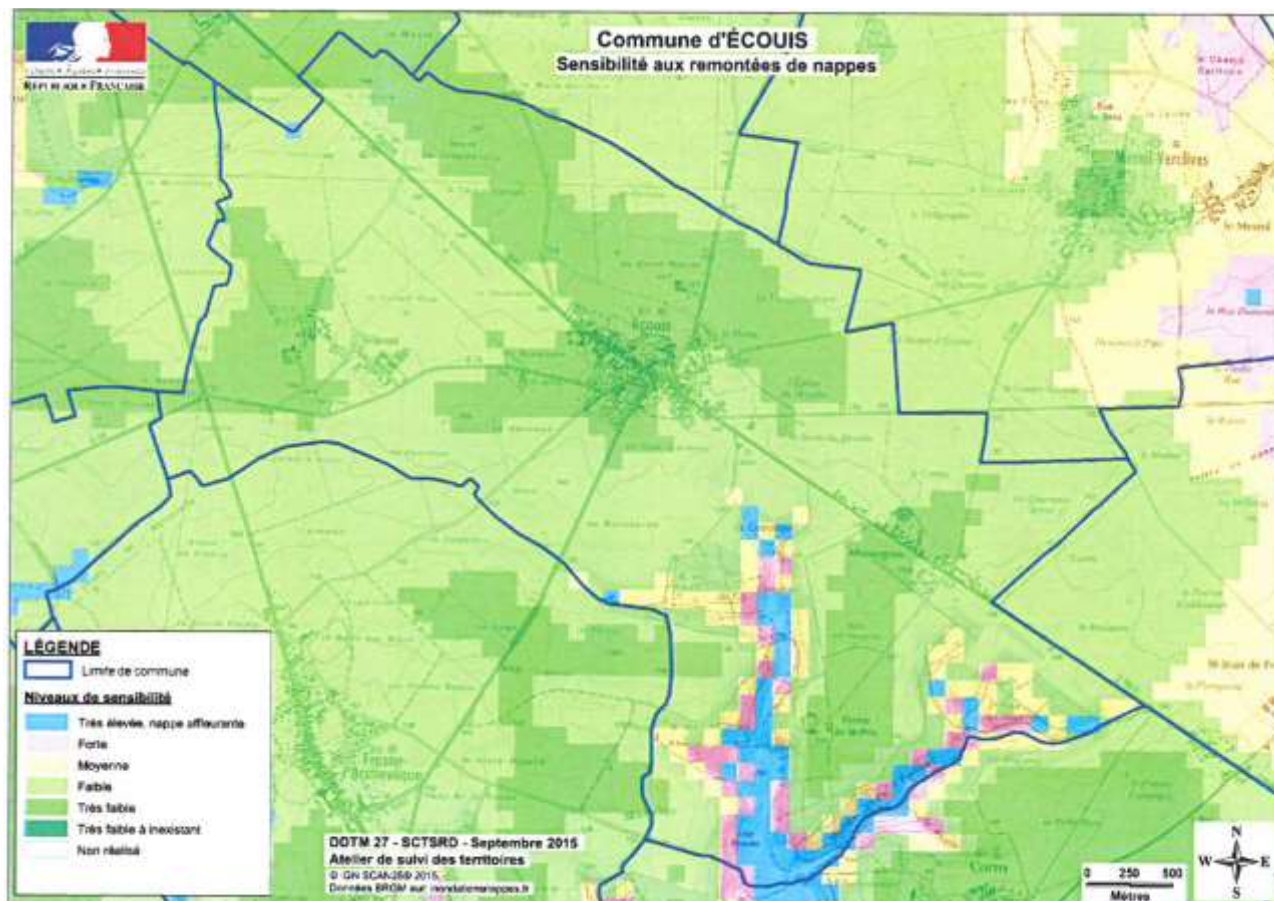
Aménagement G80



Aménagement G82

6.2.3. Zones de remontée 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.



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

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 en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

La commune est classée en grande partie en sensibilité très forte et en zone de nappe subaffleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM ci-jointe).

Néanmoins, cette cartographie nationale 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 site du BRGM comprend d'ailleurs 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 en 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.

Adresse du site présentant le risque remontée de nappes :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe

6.3 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

6.3.1. Installations classées

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

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

- zone des effets létaux significatifs (Z_{ELS}) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone) ;
- zone des premiers effets létaux (Z_{PEL}) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population en limite de zone) ;
- zone des effets irréversibles (Z_E) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles) ;
- zone des effets indirects par bris de verres (ZBV) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).

La loi du 19 juillet 1976 « relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement » et ses décrets d'application organisent le contrôle des activités polluantes et dangereuses.

Le classement en ICPE réglemente toutes les activités présentant des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, l'agriculture, la nature ou l'environnement. La circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risque technologique » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées indique les préconisations à suivre en matière d'urbanisme. Suivant les probabilités associées aux phénomènes dangereux, les contraintes sur l'urbanisme sont différentes. Celles-ci sont reprises dans le tableau ci-après :

Zone d'effet		Recommandations sur l'urbanisme
Probabilité A à D ou en l'absence de probabilité	Z _{ELS}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques
	Z _{PEL}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; - des aménagements et extensions des installations existantes ; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle
	Z _{EI}	Autoriser : - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; - les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ; Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre
	Z _{BV}	A autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de suppression lorsqu'un tel effet est généré

La commune est concernée par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation préfectorale, qui génère des zones de risques dont les effets sortent de l'enceinte de l'établissement : **CAP SEINE Ecouis (stockage de céréales)**.



6.3.2. Risques associés aux transports de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses que ce soit par la route ou par des canalisations souterraines d'hydrocarbures.

La commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses (3 conduites de diamètres 100 mm, 120 mm et + de 200 mm) qui traverse le village dans sa partie Sud et par une canalisation GRT gaz (DN 600 Saint-Clair sur Epte – Anceauville) qui traverse les espaces agricoles situés en limite Nord du territoire.

Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour les canalisations de transport, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été pour certaines définies et pour d'autres renforcées grâce à un arrêté et une circulaire du 4 août 2006, selon 3 axes :

- le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service ;
- l'encadrement des travaux réalisés dans leur voisinage,
- le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

Un de ces mesures précise les modalités d'application de l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'obligation pour le préfet de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, et notamment les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Elle vient en complément aux efforts importants imposés aux transporteurs en matière de renforcement du niveau de sécurité des canalisations qu'ils exploitent, notamment en ce qui concerne les tronçons situés en zone urbanisée ou dans un environnement sensible.

La démarche de porter à connaissance nécessite au préalable la réalisation d'une étude de sécurité pour les canalisations décrites ci-dessus, études que le transporteur concerné est actuellement en train d'effectuer conformément aux articles 5 et 19 de l'arrêté susmentionné du 4 août 2006.

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (IEI), premiers effets létaux (IPEc) et effets létaux significatifs (IELS).

Pour les canalisations TRAPIL les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance canalisations n°1 (273 mm), n°2 (323 mm) et n°3 (508 mm)	165 m	220 m	280 m

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses a été établie par la nouvelle réglementation définie dans la circulaire BESI n° 06-254 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisation de transport de matières dangereuses.

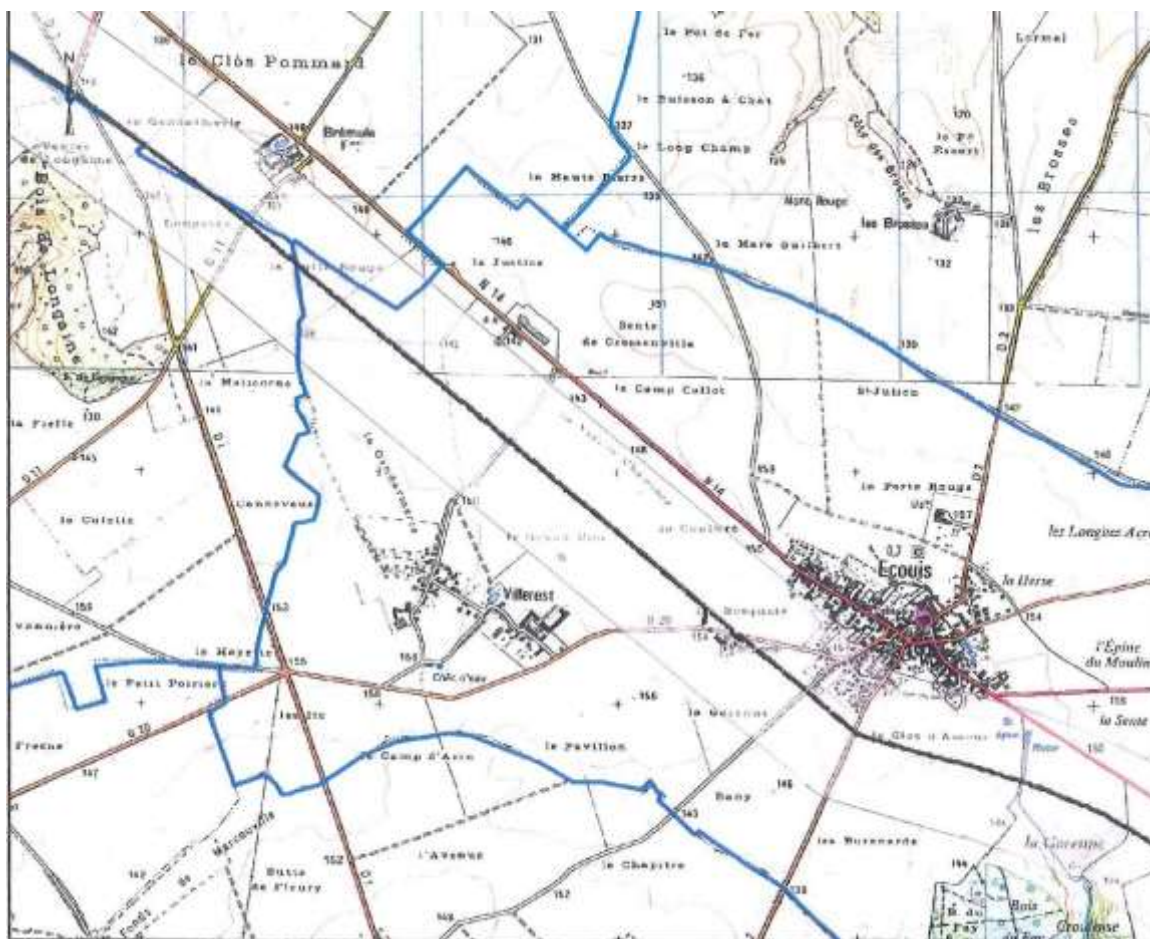
Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-dessus.

Les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- de manière permanente, être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage,...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement

de Travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994. conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté, le maire tient à la disposition du public (et donc notamment, des entreprises prévoyant des travaux) le plan de zonage de la canalisation qui lui a été fourni par le transporteur concerné ;

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installations nucléaires de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine Z_{ELS} .
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installations nucléaires de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaine Z_{PEL}
- le transporteur devra être informé de tout projet dans la zone des effets irréversibles Z_{EI} . L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes, ...). en outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle de béton, ...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La DREAL devra être consultée à minima lors de la procédure de permis de construire.



6.3.3. Risques de transports exceptionnels

La commune est concernée par les transports exceptionnels sur la RD6014.

6 4 L'INSECURITE ROUTIERE, LES TRAFICS ROUTIERS

L'article L.110 du C.U impose d'assurer la sécurité publique ainsi que la rationalisation de la demande de déplacements. En outre, l'article L.121-1 2° énonce que le PLU doit permettre d'assurer la diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.

Les données suivantes doivent être intégrées tout au long de l'élaboration du PLU tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD et du règlement (alinéas 1, 2, 3, 6 et 12 de l'article R.123.9 du code de l'urbanisme).

6.4.1. L'insécurité routière

Nombre d'accidents de la route à ECOUIS entre 2006 et 2011

En attente d'éléments

<i>Données 2006-2011</i>	<i>Ecouis</i>	<i>Moyenne des villes du Pays</i>
<i>Nombre total d'accidents</i>	6	18
<i>Nombre de personnes tuées</i>	0 (0,0 %)	1 (8,7 %)
<i>Nombre de personnes indemnes</i>	7 (46,7 %)	16 (30,7 %)
<i>Nombre de personnes blessées</i>	8 (53,3 %)	22 (60,6 %)
<i>- dont blessés graves</i>	6 (40,0 %)	8 (43,7 %)
<i>- dont blessés légers</i>	2 (13,3 %)	14 (16,9 %)

6.4.2. Les Trafics routiers :

Sur la commune d'Ecouis, l'axe routier le plus emprunté est la RD6014 (axe Rouen-Paris) avec un trafic quotidien de plus de 5900 véhicules. La RD14bis est le second axe routier le plus emprunté avec un trafic quotidien d'environ 2600 véhicules. Enfin, la RD2 présente un trafic routier quotidien de 1900 à 2000 véhicules.

7. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

7.1. LES SOLS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE POLLUÉS

Conformément au nouvel article L.125-6 du code de l'environnement, L'État rend publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols. Ces informations sont prises en compte dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision.

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Deux types d'inventaires ont été mis en place et désormais accessibles sur Internet.

La base de données BASIAS issue du BRGM fait l'inventaire de sites industriels et activités de services, actuellement en cours d'exploitation ou d'activité terminée.

La base de données BASOL fait l'inventaire de sites et sols pollués, ou potentiellement pollués appelant une action de pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

S'agissant des sites potentiellement pollués référencés dans BASIAS, il conviendra de les lister dans le rapport de présentation et le cas échéant de localiser les sites pour ceux qui peuvent l'être.

Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il reviendrait de prendre les dispositions techniques et / ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient de vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

Il est également utile de rappeler qu'avant toute nouvelle utilisation d'un site répertorié dans BASIAS, notamment pour un usage sensible, il convient d'en vérifier le niveau de pollution et qu'en cas de pollution avérée, il faudra rendre ce site compatible avec l'usage prévu.

7.1.1. Les inventaires BASIAS BASOL

Aucun site BASOL n'a été recensé sur le territoire communal.

Le site de recensement « BASIAS » signale la présence de 9 sites pollués ou susceptibles de l'être sur la commune d'Ecouis.

La commune a fait le travail d'identification de ces sites et en a localisé 8 qui figurent sur le 1.1. « plan des risques et des nuisances. » Ces sites correspondent au poste de relèvement TRAPIL et à d'anciens commerces de type garages automobile et stations service.

A noter qu'un site a fait l'objet d'une dépollution. Il s'agit de l'ancienne station service localisée le long de la RD6014 sur la partie Ouest du territoire.

Les cuves en sous-sol ont été extraites en 1992, l'auvent démonté et les lieux remis en état. Un diagnostic environnemental a été réalisé. A la suite, des travaux de réhabilitation du site ont été réalisés par le propriétaire en mars 2001. « Ces travaux ont consisté à l'excavation et l'évacuation en centre de prétraitement biologique de 66,66 tonnes de terre contaminées par des hydrocarbures absorbés. A l'issue de ces travaux, on peut conclure à l'élimination de la zone source sol en hydrocarbures. » (extrait du rapport des travaux réalisés par la société ATE GEOCLEAN Agence Normandie Bretagne du 13 mars 2001).

7. 2. LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

7.2.1. Le bruit des infrastructures de transports terrestres

L'article L.571-10 du code de l'environnement stipule 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 (article R 123-13 du code de l'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. 123-14 du code de l'urbanisme).

La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m.

En catégorie 3, elle passe à 100 m.

En catégorie 4, elle passe à 30 m.

En catégorie 5, elle passe à 10 m.

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

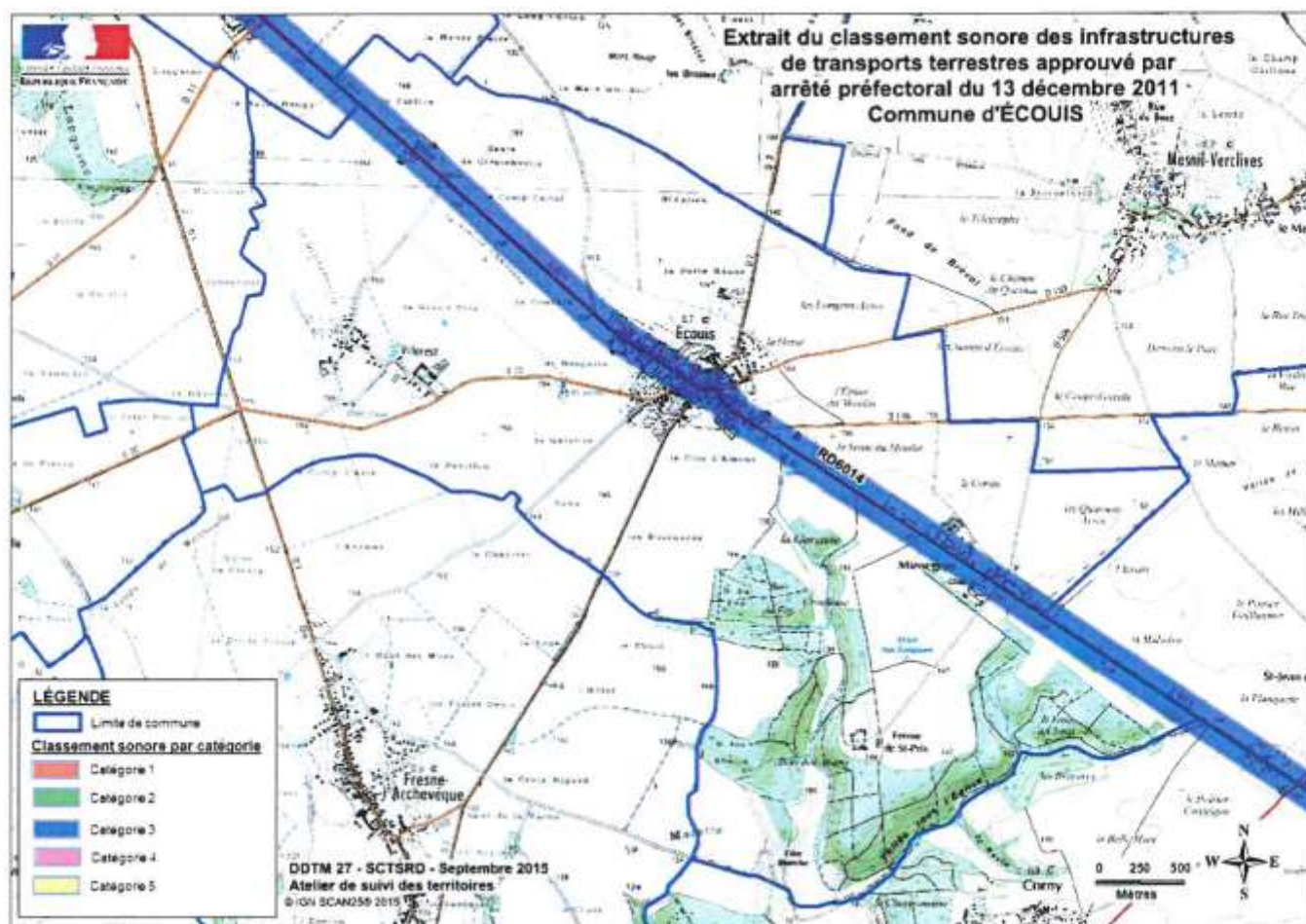
La définition des catégories de classement des infrastructures de transports terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Dans le département de l'Eure, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

D'après cet arrêté, la route départementale n°6014 est classée en catégorie 3, soit un couloir de 100 mètres de part et d'autre du bord de chaussée.

7.2.2. Le bruit de voisinage

L'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, 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.



Sources : porter à connaissance de l'Etat – décembre 2015

Chapitre 3

Organisation urbaine et patrimoine architectural

1. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

1. 1. LA COMPOSITION URBAINE DU TERRITOIRE

Les secteurs urbains se composent d'un centre-bourg bien développé au centre du territoire et de deux hameaux qui se sont constitués autour de corps de ferme.

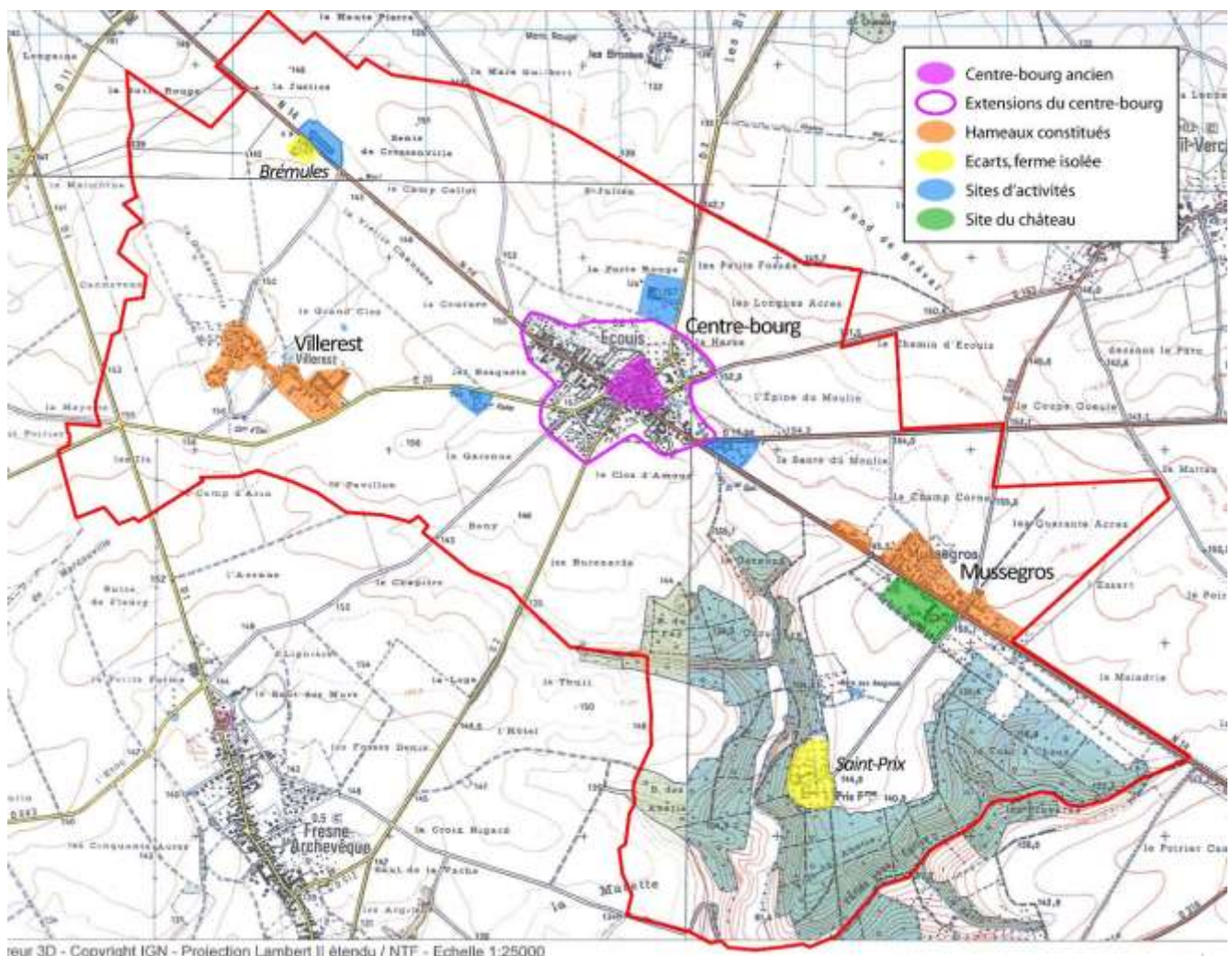
Un écart, Brémules, une ferme isolée à Saint-Prix, et 4 sites d'activités industrielles ou commerciales complètent les parties anthropisées.

Le bourg est caractérisé par la juxtaposition de deux architectures différentes :

- la partie traditionnelle, ancienne, est regroupée autour de la Collégiale, à l'intersection des voies de communication ;
- des extensions plus récentes complètent ce noyau en périphérie.

Le hameau de Mussegros, de forme longiligne, s'étale le long de la RD6014 sur plus d'un kilomètre de longueur. Le hameau de Villerest, plus regroupé, a, de par sa vocation agricole, une implantation au milieu du plateau.

Deux petits secteurs composent le reste des secteurs urbanisés : Brémules formé de quelques habitations au Sud du silo céréalier et la ferme de Saint Prix dans le vallon sec.



reur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:25000

1. 2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'analyse de la morphologie urbaine consiste à caractériser les principes de construction qui font les ambiances de chaque quartier.

L'histoire d'Ecouis se lit clairement dans le paysage bâti. On peut évoquer certains éléments caractéristiques dont :

- Le centre historique de la ville qui garde les traces du passé à travers des éléments tels que :

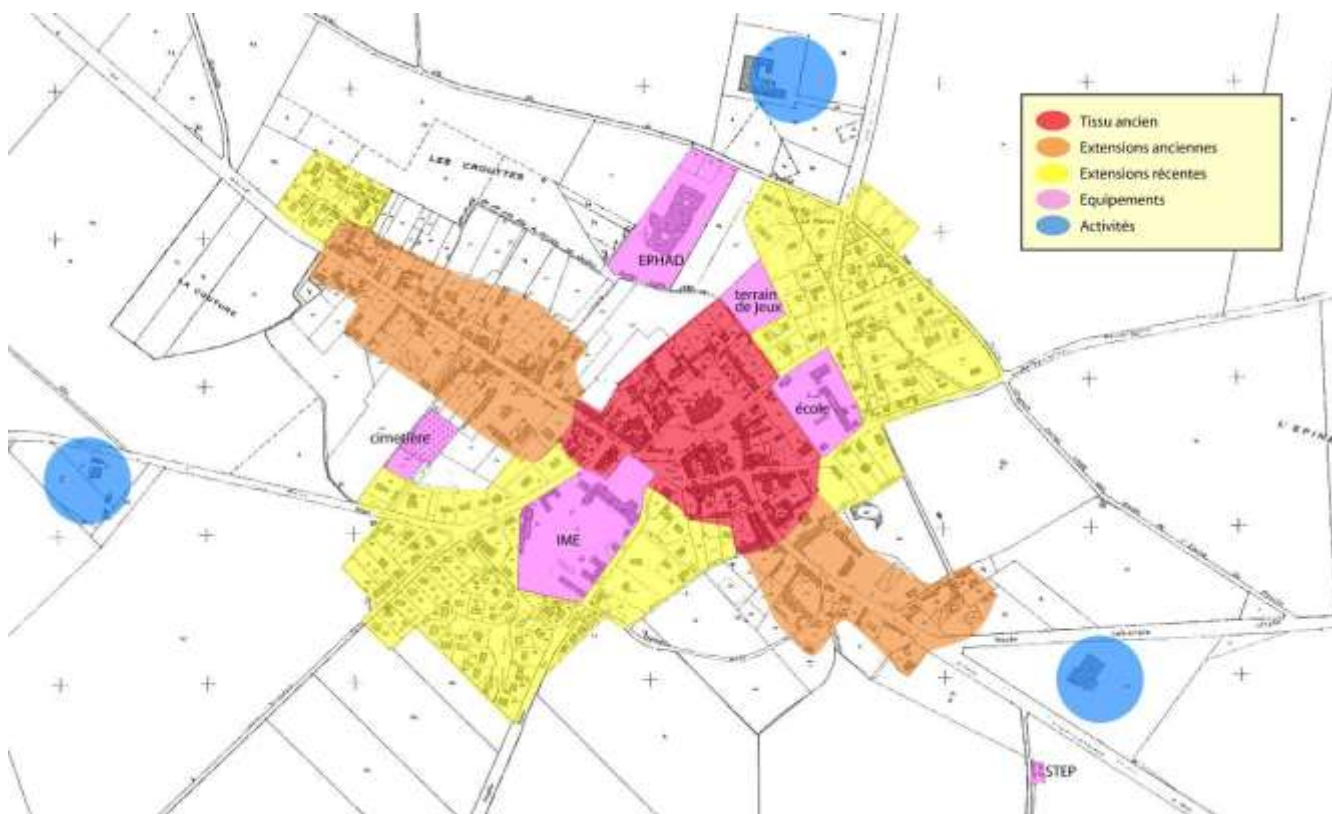
- un bâti regroupé autour de la Collégiale, à l'intersection des voies de communication,
- Une implantation généralement à l'alignement sur rue,
- la présence d'un patrimoine bâti remarquable.

On peut noter le groupe d'habitations des Chanoines, sorte de lotissement entourant la collégiale où toutes les maisons réservées à l'époque aux chanoines sont semblables.



Aujourd'hui, plusieurs entités correspondant à des formes urbaines et vocations très différentes se distinguent nettement. Ces entités ont été dégagées en fonction de leurs caractéristiques (hauteur de bâti, emprise au sol, implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives...) :

- *Le tissu dense du centre ancien,*
- *Les extensions urbaines anciennes,*
- *Les extensions urbaines modernes et pavillonnaires,*
- *Les zones d'activités*
- *Les hameaux et les écarts*



1.2.1. Le centre ancien

Le centre ville ancien se distingue très nettement sur les plans. Il est situé au centre du bourg, autour de la collégiale datant du 14^{ème} siècle, à l'intersection des voies de communication. On y trouve des maisons anciennes (17 à 19^{ème} siècle) qui forment avec la collégiale et les différentes places un ensemble touristique intéressant.

Ce centre est caractérisé par les constructions regroupées autour de la Collégiale, disposées en ordre continu, entre mitoyens ou sur un des mitoyens, et par un parcellaire très dense. Les constructions présentent une architecture remarquable constituées de matériaux classiques et traditionnels : briques, pierres, pans de bois.



Place hôtel de ville

RD6014

Les surfaces parcellaires sont de dimensions et de formes très variables : parfois étroites et fortement bâties, parfois de grandes propriétés comprenant une demeure bourgeoise ou une maison de maître,... La hauteur du bâti y est relativement homogène (R+1+combles). On trouve des toitures à fortes pentes (40-45°) en tuiles ou ardoises.

L'ambiance générale du secteur est minérale. En effet, le tissu étant particulièrement dense, les espaces vides en cœurs d'îlots sont rares. Les constructions sont en alignement de voie publique, ou, lorsqu'elles ne le sont pas, c'est un mur ou un muret qui continue l'alignement. Certaines constructions disposent toutefois de cours intérieures ou de petits jardins.

Les 4 places publiques permettent d'atténuer l'aspect minéral et dense de ce secteur : place de l'hôtel de ville, place Gloria (Bureau de Poste), Place du Cloître (situé à l'Ouest et au Nord de la collégiale), Place de la collégiale (espace vert situé au Sud de la collégiale).

Le cas particulier du groupe d'habitations des chanoines

On peut noter le groupe d'habitations des Chanoines, sorte de lotissement entourant au Nord la collégiale où toutes les maisons réservées à l'époque aux chanoines sont implantées en retrait des voies laissant apparaître entre les portails d'entrée et les maisons une cour et un jardin. Ces constructions anciennes sont remarquables.



Tissu dense du centre ancien

Implantation : Les constructions forment dans la plupart des cas un alignement sur la rue, parfois discontinu. Mais la continuité est assurée par un mur ou un muret. L'implantation s'effectue en majorité d'une limite à l'autre.

Matériaux : briques, enduit, pierres de taille, pans de bois

Toitures : ardoises, tuiles plates petit moule

Tissu centre ancien	
Article 5	Entre 400 et 1000 m ²
Moyenne parcellaire	
Article 6	Alignement sur rue (parfois alignement par mur et muret ou en retrait pour les chanoines)
Implantation /emprises publiques	
Article 7	En limite sur un, voire deux côtés
Implantation / limites séparatives	
Article 9	100% maxi 20% mini
Emprise au sol	
Article 10	R+1+C maxi
Hauteur	



RD 6014



Rue de Villerest



Place de la collégiale



Constructions en alignement route de Lyons



construction en retrait

1.2.2. Les extensions urbaines anciennes

Les extensions anciennes sont situées à proximité immédiate du centre ville ancien, dans des prolongements Est et Ouest. Elles ont été réalisées le long et de part et d'autre de la RD6014.

Extension urbaine ancienne

Cette catégorie comprend un tissu urbain marqué par des constructions d'époque XIX^{ème} siècle. Une organisation historique apparaît clairement dans la configuration des parcelles, bien que quelques constructions soient récentes. Les constructions sont le plus souvent en alignement de voie et parfois en retrait. Un mur ou muret continue alors l'alignement. Les matériaux de façade sont les briques, enduit, pierres de taille, pans de bois. La brique apparaît fortement, que ce soit en totalité sur les façades ou en petites touches en ornement : tours de fenêtres, soubassements, corniches, ...



Extension Ouest chaussée Nord



extension Ouest chaussée Sud : maison en retrait



Extension Ouest chaussée Nord : maison en alignement de façade ou de pignon



Extension ancienne	
Article 5	Taille de parcelle allant de 600 à 1200 m²
Moyenne parcellaire	
Article 6	Alignement sur rue (parfois alignement par mur et muret) ou en retrait
Implantation / emprises publiques	
Article 7	Sur une limite ou En recul
Implantation / limites séparatives	
Article 9	20 à 60% en moyenne
Emprise au sol	
Article 10	R+C à R+1+C maxi
Hauteur	

Les surfaces parcellaires sont de dimensions et de formes très variables : parfois étroites et fortement bâties, parfois de grandes propriétés comprenant une demeure bourgeoise ou une maison de maître implantée en retrait,... La hauteur du bâti y est relativement homogène (R+1+combles aménagé ou pas). On trouve des toitures à fortes pentes (40-45°) en tuiles ou ardoises.

Extension Est



1.2.3. Les extensions urbaines modernes et pavillonnaires

Les extensions urbaines récentes se composent de deux principaux secteurs situés au Nord et au Sud du bourg ancien. Une extension moderne se trouve également en extension Ouest sur la RD6014 ; il s'agit du lotissement des Pommiers.

La surface de chaque extension Nord et Sud avoisine celle du centre ancien. Cet habitat pavillonnaire, généralement réalisés sous forme de lotissements, présente un bâti récent implanté le plus souvent en retrait des limites.

Les équipements publics d'importance vont se trouver entre le bourg ancien et ces parties récentes (IME, cimetière, école, terrains de jeux) et pour le coup, sont alors bien situés.

Extension urbaine moderne et pavillonnaire

Ces ensembles **comprennent des maisons individuelles récentes, à l'architecture hétéroclite, situés en périphérie de la ville.** Les voies de desserte se réalisent parfois en impasse (quelques sentes permettent les liaisons piétonnes). Ces secteurs sont de faible densité. Les bâtis sont de type R + combles aménagés, voir rarement R +1.

Pour ces secteurs récents :

- les emprises des constructions sont de taille relativement importante : entre 90 et 100 m².
- les surfaces des parcelles sont généralement de grande ampleur : entre 500 et 1000 m². Certaines font plus de 1000 m².

Implantation :

Les habitations sont majoritairement édifiées en retrait par rapport à la voie et implantées en retrait de la limite séparative. Les constructions sont délimitées sur une base carrée ou rectangulaire. Elles sont entourées d'un jardin clos sur la rue procurant une **ambiance végétale** dominante au quartier.

Matériaux : les façades des maisons contemporaines sont en enduit.

Toitures : à 2 ou 4 pans, généralement en tuiles, voire ardoises.

Extension urbaine pavillonnaire	
Article 5	entre 500 et 1000 m ²
Moyenne parcellaire	
Article 6	Retrait = 3 m
Implantation / emprises publiques	
Article 7	Recul ou parfois en limite
Implantation / limites séparatives	
Article 9	10 à 25%
Emprise au sol	
Article 10	R+C
Hauteur	

Ces constructions sont réalisées, pour certaines, sous la forme d'opérations d'ensemble : lotissements des Pommiers, Potel, des Chanoines. Le plan de composition est déterminé, les pavillons sont souvent en implantation régulière. Ces constructions neuves sont implantées à 3 m minimum de la limite séparative.

Lotissement des chanoines



Lotissement Potel



Lotissement des Pommiers



Quelques constructions ont été réalisées à l'occasion de petites opérations de divisions (1 à 7 lots) de manière linéaire le long des voies.



Sente L'Epine du Moulin



Route des Andelys



Route de Fresne l'Archevêque

1.2.4. L'habitat collectif

Habitat collectif



Les immeubles collectifs sont localisés en plein cœur historique, à proximité de la collégiale, à l'Ouest de celle-ci.

Deux résidences composent l'habitat collectif au style différent. Un premier bâtiment au style quadri-pente en bordure de la place de la collégiale (R+1+C), un second bâtiment au style bipente (R+1) implanté en plot.

Habitat collectif	
Article 5	
Moyenne parcellaire	
Article 6	Alignement Retrait
Implantation / emprises publiques	
Article 7	Implantation libre En alignement
Implantation / limites séparatives	
Article 9	40 à 50%
Emprise au sol	
Article 10	Entre R+1 et R+1+C
Hauteur	

1.2.5. Les zones d'activités

Les secteurs où s'exercent les activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services sont situés en limites du centre-bourg, en bordure de la RD6014 (coopérative agricole) ou encore de manière isolée (site TRAPIL).



Il n'y a pas de véritable zone d'activités qui concentre toutes ces activités. Les 4 secteurs sont mono-activités. Ecouis comporte deux zones d'activités :

- La zone artisanale de la Porte Rouge de 4,50 ha située au Nord du centre-bourg. Une seule entreprise s'est implantée depuis 1963, une chaudronnerie ;
- La zone commerciale de 3,00 ha située en entrée Est du centre-bourg au Nord de la RD6014 où s'est implantée une grande surface (LIDL).



ZA de la Porte Rouge



surface commerciale

On recense aussi 2 sites majeurs où s'exercent les activités industrielles et de stockage :

- Site de Brémule : la coopérative agricole s'est implantée sur le site de l'ancienne sucrerie au bord de la RD6014 en partie Ouest du territoire ;
- Site TRAPIL : un poste de relevage existe en périphérie Sud Ouest du centre-bourg. Il permet de gérer les canalisations TRAPIL.



Coopérative agricole à Brémules



site TRAPIL

1.2.6. Les hameaux et écarts

Disséminés sur le territoire communal, les hameaux constituent le témoignage d'une urbanisation rurale ancienne. Bien qu'assumant aujourd'hui des fonctions résidentielles plus qu'agricoles, leur localisation près de voies leur confère un statut de véritables points de repère. Aujourd'hui, une valeur patrimoniale forte leur est attribuée.

Composés de fermes, de granges, d'anciennes bâtisses, ..., ces entités autonomes sont le reflet d'un mode de vie rural qui a produit une architecture en harmonie avec le paysage : les hameaux, construits par phases, ont organisé leur développement en s'enrichissant des spécificités de leurs lieux d'implantation.

Ancienne paroisse rattachée à Ecouis, "Villerest" constitue un hameau isolé dans la partie Ouest du territoire. Villerest possédait une chapelle et forme un ensemble structuré.

Ancienne paroisse rattachée à Ecouis, "Mussegros" constitue un hameau isolé dans la partie Est du territoire. Il s'est formé de manière linéaire le long de la RD6014 sur sa partie Nord uniquement. Le château, construit sur la partie Sud de la RD6014, vient compléter la trame bâtie.

Les autres secteurs bâtis (Brémules, Saint-Prix) sont par contre moins importants et sont inscrits dans un environnement à dominante naturelle ou agricole. Brémules se constitue à l'origine d'une petite cité ouvrière construite à proximité de l'ancienne sucrerie (Au Sud de la RD6014 tandis que la sucrerie s'est implantée de l'autre côté de la voie). Cette dernière a été réhabilitée en coopérative agricole et les logements ouvriers en habitations principales.

Saint-Prix n'est constitué que d'une ferme isolée. Un cimetière existait autrefois.

On peut donc distinguer trois types d'inscription des hameaux ou écarts dans le territoire :

- des hameaux développés,
- des hameaux constitués, mais de faible importance (4 à 5 constructions),
- quelques constructions isolées autour de corps de ferme,

Les hameaux développés	les petits hameaux constitués	les écarts ou fermes isolées
Villerest Mussegros	Brémules	Saint-Prix

Hameaux développés

Les enveloppes bâties de ces hameaux comprennent des constructions composées de bâtiments ruraux anciens requalifiés en habitations, des bâtiments agricoles et des maisons pavillonnaires récentes. Ils sont plutôt de hauteur R+comble aménagé. La particularité de ces hameaux est une discrétion des constructions récentes. Elles se sont toujours implantées à proximité d'anciens bâtiments agricoles dont certains aujourd'hui sont réhabilités.

Ces hameaux ont connu peu d'évolution au cours des dernières décennies, ce qui a permis de préserver la structure, le paysage urbains et son caractère plus historique.

Villerest

Implanté sur le plateau, situé à proximité immédiate du centre-bourg (à l'Ouest), il se compose d'un groupe d'une vingtaine d'habitations et de trois corps de ferme. Villerest s'est constitué de façon relativement groupée autour des corps de ferme, au carrefour et le long de plusieurs voies de faible importance (voies communales et chemin rural).

Les constructions sont plutôt anciennes implantées quelques fois en alignement de voies et en limites séparatives. Tandis que les constructions récentes, minoritaires, sont implantées en retrait.

Constructions anciennes



Le bâti ancien a été préservé et parfois bien réhabilité. Il s'agit le plus souvent d'anciens bâtiments agricoles de taille importante. Les bâtiments récents ont permis de densifier le hameau.

Bâtiments agricoles anciens et récents



Constructions récentes



Les parcelles bâties ne présentent pas nécessairement de grandes surfaces. Les hauteurs de constructions sont en général à R+combles aménagés ou non.

La préservation de la ceinture végétale qualitative a eu pour effet d'intégrer totalement le hameau dans le paysage. Comme sur Mussegros, le bâti d'origine agricole reste prédominant.



Les entrées de hameau possèdent un caractère rural. Le tissu urbain comporte encore des capacités de densification avec plusieurs dents creuses identifiées en plein cœur du hameau.



Mussegros

Implanté sur le plateau, situé à proximité immédiate du centre-bourg (à l'Est), il se compose d'un groupe d'une trentaine d'habitations, de trois corps de ferme et d'un château. Mussegros s'est constitué de façon linéaire le long de la RD6014 et entre plusieurs corps de ferme. Toute la structure urbanisée est située au Nord de cette voie tandis que seul le château du 18^{ème} siècle s'est implanté sur la partie Sud, au carrefour avec la RD506.

Ce hameau est très perceptible depuis la voie de communication. Une fois entré dans ce hameau, celui-ci présente un aspect assez minéral (voie, trottoirs, murs, constructions à l'alignement).



L'aspect naturel ou rural revient grâce à deux trouées visuelles au sein du tissu urbain, à quelques haies résiduelles en limites de voie et au parc du château perceptible au-dessus du mur d'enceinte ou en entrée de hameau.



Les deux trouées visuelles vers les plaines agricoles Nord



Entrée Ouest du hameau



entrée Est du hameau avec grilles du château



Ce hameau possède une structure ancienne relativement stable. Le bâti se compose d'architectures traditionnelles associées à des sièges d'exploitations (longères, hangars) et à quelques habitations récentes. Le tissu urbain comporte encore des capacités de densification avec quelques dents creuses.

On distingue deux typologies des clos :

- les clos de taille relativement modeste, ayant tendance à perdre leur vocation agricole ;
- les clos aux grandes dimensions, toujours associés à une exploitation en activité.

Les constructions sont plutôt anciennes implantées quelques fois en alignement de voies et en limites séparatives. Tandis que les constructions récentes, minoritaires, sont implantées en retrait. Les hauteurs de constructions sont en général à R+combles aménagés ou non, avec toiture à 2 ou 4 pans. Ce hameau a connu peu d'évolution au cours des dernières décennies, ce qui a permis de préserver la structure, le paysage urbain et son caractère historique.

Les constructions anciennes



Les pavillons neufs



Les corps de ferme



Le château depuis la RD6014



Vue Est sur Entrée



Vue Ouest sur le parc



Ci-dessous, porche d'entrée avec maison de gardien sur la gauche et ancien four à pain sur la droite



L'enceinte du château comporte des écuries et une ancienne charreterie.



Charreterie



écuries

Hameau constitué de faible importance

Brémules

Implanté sur le plateau ouvert du territoire communal, de part et d'autre de la RD6014, ce hameau, ou plutôt gros écart isolé, est très perceptible depuis la voie de communication avec les bâtiments de la coopérative agricole qui ont succédé à la sucrerie.

Brémules possède une structure ancienne relativement stable. Le bâti se compose d'architectures traditionnelles : maisons ouvrières construites pour la sucrerie en activité à l'époque. Elles accueillent aujourd'hui 5 logements.



Ce hameau a connu peu d'évolution au cours des dernières décennies, ce qui a permis de préserver sa structure et son paysage.



Au Nord de la RD6014, la coopérative agricole, au Sud, les maisons ouvrières





Un centre de dressage de chiens s'est installé il y a quelques années.

Ecarts

Saint-Prix

La ferme isolée de Saint-Prix constitue un écart situé sur les premières ruptures de pente du ballon sec du Sud du territoire, en lisière du bois. Son enveloppe bâtie comprend des constructions composées de bâtiments agricoles anciens, de grands bâtiments agricoles plus modernes et de l'habitation. Un cimetière a existé autrefois.



2. ANALYSE DU PATRIMOINE BATI

2. 1. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

L'habitat rural offre une certaine diversité d'architecture : on peut distinguer plusieurs catégories aux caractéristiques propres. Comprendre ces particularités permet, tout comme la compréhension des principes constructifs, de mieux respecter le caractère d'un bâtiment lors de sa restauration et son réaménagement.

1) Habitation haute (2 étages sur rez-de-chaussée)

Localisation : centre ancien et extensions anciennes le long de la RD6014, Brémules

Implantation : en alignement de voies, parfois d'une limite séparative à une autre, parfois en retrait de voie

Gabarit : R+1+comble aménagé ou pas

Matériaux : briques, enduit, pierres de taille, pans de bois

Toiture : deux ou quatre pentes, parfois mansarde, en ardoises ou tuiles plates petit moule

Comble aménagé : lucarne à croupe, à demi-croupe, rampante, jacobine, meunière, pignon, pendante, outeau, tabatière

Modénature de la façade : décors briques, décors pierres



2) *Habitation basse sur rue (1 étage sur rez-de-chaussée), rectangulaire en briques du 19^{ème} 20^{ème} siècle*

Localisation : la majeure partie dans le hameau de Mussegros, quelques constructions en périphérie du centre ancien, puis Villerest, Brémules

Implantation : en alignement de voies, parfois d'une limite séparative à une autre,

Gabarit : R+ comble aménagé ou pas

Matériaux : briques, silex, enduit, voire en pans de bois avec remplissage de briques ou torchis

Toiture : deux ou quatre pentes, en ardoises ou tuiles plates, tabatière

Comble aménagé : lucarnes à deux pans



Brémules



Mussegros



Mussegros



Mussegros



centre-bourg



centre-bourg

Ces constructions conservent la forme de longère, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé. S'organisant par une succession de pièces qui ne communiquent pas forcément entre elles.

3) Maison rurale du 19^{ème} 20^{ème} siècle

Localisation : un peu en centre-bourg et surtout dans les hameaux : Mussegros, Villerest

Implantation : en retrait de la voie 5 à 30 mètres, parfois avec jardin en façade

Gabarit : R+ comble aménagé ou pas, parfois R+1 (maison de maître au sein de corps de ferme)

Matériaux : briques, silex, voire en pans de bois avec remplissage d'enduit

Toiture : deux pentes et quarte pentes, ardoises, tuiles plates petit moule

Comble aménagé : lucarnes à croupe, fenêtre de toit

Les façades sont en général très ordonnancées et assez densément ouvertes.



Mussegros



Villerest



Villerest



Villerest



Mussegros



Villerest



Villerest

Ces constructions conservent la forme de longère, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé. S'organisant par une succession de pièces qui ne communiquent pas forcément entre elles.

On retrouve la plupart des maisons de ferme.

On trouve à la fois des constructions anciennes 19^{ème} comme des plus récentes (Les Chérottes notamment) qui ont été conçues pour s'harmoniser avec ces premières.

4) Maison pavillonnaire, bloc rectangulaire, de plein pied, 20^{ème} siècle

Localisation :

- centre-bourg : le plus souvent au sein de lotissements,
- hameaux de manière éparse : Mussegros, Villerest

Implantation : en retrait de la voie, environ 5 -30 mètres, souvent avec jardin en façade

Gabarit : bloc rectangulaire ou carré, R+ comble aménagé ou non,

Matériaux : parpaings ou préfabriqué recouvert d'enduit

Toiture : deux pentes ou quatre pentes, tuiles mécaniques, tuiles plates, ardoises, souvent sans débors de toiture

Comble aménagé : lucarnes à deux pans, à croupe, pignon, en trapèze, relevé de toiture, outeau, fenêtre de toit

Façade ne présentant pas de signe distinctif ou de décoration particulière



Centre-bourg



centre-bourg



centre-bourg



centre-bourg



Mussegros



Villerest

L'organisation intérieure est souvent privilégiée au détriment de l'aspect extérieur : le pignon est élargi, conditionnant un volume différent au volume traditionnel, l'esprit « longère » ne se retrouve plus.

2. 2. LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Façades des maisons anciennes

Maisons les plus anciennes (17^{ème}, 18^{ème})

Les matériaux et les teintes sont identiques : maçonnerie de galets ou de moellons apparents (silex ou craie), joints au mortier de chaux blanche et sable local.

Le pans de bois est aussi utilisé avec le torchis ou l'enduit plus récent

Maisons anciennes (19^{ème})

Les matériaux et les teintes marient le rouge et le sable, la brique et la pierre.



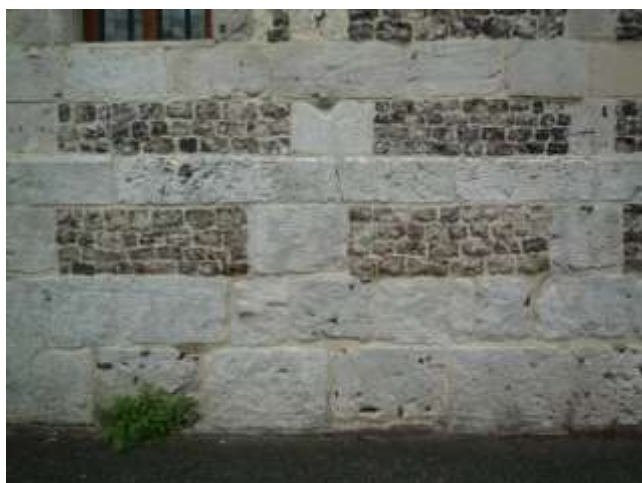
Pierres



pans de bois et torchis



pierres et briques



Pierres et moellons de craie



briques et pierres d'ornement

Murs de clôture

Les murs de clôture peuvent atteindre deux mètres de haut. On retrouve les matériaux des façades : pierres, briques torchis. Ils sont surmontés d'un chapeau (tuiles ou pierres). On trouve également des murs bahuts généralement de briques surmontés de grilles en fer forgé.



Murs en pierres et briques (centre-bourg et Villerest)



Mur en pierres et torchis à Villerest



et en centre-bourg



Parfois des murs neufs ou rénovés conservent l'esprit traditionnel, avec l'utilisation de la brique, de l'enduit et un chapeau. Ci-dessous en centre-bourg secteur Sud.



Près du cimetière



près de l'IME



Mussegras

Parfois, au contraire, des modifications sont apportées à des murs de briques ou de pierres et détériorent fortement l'aspect esthétique (le long de la RD6014 notamment).



Piliers des entrées

Les entrées sont parfois marquées par des piliers ou porches traditionnels, en brique ou en pierre de taille. Ces derniers se font surmonter par des charpentes en bois couvertes en tuiles. Les plus souvent les portillons percés sur les murs sont couronnés de linteaux ou d'arc en brique.



murs et piliers d'entrées maisons des chanoines

Porche du château en pierres de taille et briques



Toitures

Les matériaux de toiture sont assez homogènes en centre-bourg, notamment en centre ancien. On retrouve le plus souvent la tuile plate petit moule et l'ardoise sur les constructions anciennes et quelques fois sur les habitations récentes de caractère. C'est l'ardoise qui domine sur les constructions anciennes.

Mais certains bâtiments sont couverts en tôles ondulées métalliques ou en fibrociment (bâtiments agricoles anciens, commerces automobile), en tuiles mécaniques (pavillons récents) ou en ardoises grands formats (bâtiments anciens), voire en bac acier (bâtiments annexes ou d'activités).

Corps de ferme qui mêle ardoises et bac acier



annexe d'habitation
en tôle ondulée

3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

3.1 – PATRIMOINE BATI INVENTORIE

3.1.1. Les monuments historiques

La commune d'Écouis possède un édifice classé Monument Historique :

- l'église collégiale Notre Dame classée par arrêté ministériel du 13/06/1913.

Construite au début du 13^{ème}, en partie reconstruite depuis Enguerrand de Marigny. Placé sur un des points culminant du Vexin, l'édifice en pierres possède un exceptionnel mobilier du 14^{ème}, une chapelle Saint-Aubin du 16^{ème}.



Enguerrand de Marigny entreprend la réalisation d'une collégiale de 9 [chanoines](#) sans les dignitaires, 1 doyen, 1 trésorier et 1 chantre, avec l'approbation du roi, de l'archevêque de [Rouen Bernard de Farges](#) et du pape français [Clément V](#). Elle remplace l'ancienne église dédiée à Saint-Aubin. Sa réalisation a demandé 3 années de travaux, de 1310 à 1313, et 4 000 pierres de Vernon.

La collégiale a reçu :

- les approbations royales en février [1310](#)
- les approbations épiscopales en mai [1311](#)
- et l'approbation papale ([Clément V](#) le 1^{er} mai [1311](#))

et fut consacrée à Notre-Dame de l'Assomption le 9 septembre [1313](#).

Enguerrand de Marigny devait subir un complet revers de fortune peu de temps après, et être pendu en 1315 au gibet parisien de [Montfaucon](#). La dépouille d'[Enguerrand de Marigny](#), après sa disgrâce et sa mort, fut rapporté à la collégiale d'Écouis en [1326](#) et installée dans le chœur.

Au début du [XIV^e siècle](#) est construite une chapelle du côté nord de la nef, entre la tour de façade et le transept. En 1528 est lancée la construction de la chapelle Saint-Aubin, du côté sud de la collégiale, dédiée au servie paroissial.

Elle accueillera plusieurs rois de France, dont [Louis XI](#) et [Louis XII](#). Elle eut aussi comme chanoine saint [Vincent de Paul](#). Notre-Dame d'Écouis restera collégiale jusqu'à la [Révolution](#). Le chapitre de la collégiale est supprimé le [24 août 1790](#).

Durant la Révolution, elle fut convertie en temple de la Raison en [1794](#), puis servira d'atelier puis de grange jusqu'en [1797](#). C'est à la Révolution que la collégiale perdit sa flèche, tout comme son mobilier, brûlé et le portail s'est trouvé modifié.

Rendue enfin au culte, elle devint l'église paroissiale d'[Écouis](#).

Cet édifice est d'une taille imposante et inattendue dans un si petit village.

La collégiale a un plan cruciforme. Elle est composée :

- D'un chœur de 20,90 m de long, plus long que la nef qui ne fait que 15,65 m,
- et d'un transept large de 10,40 m.
- La voûte de 18 m de haut était autrefois lambrissée, mais elle a été refaite en briques sous forme de [voûte en berceau brisé](#) en [1768](#), le berceau de bois existant encore dans les chapelles latérales.



Le chœur

- Au nord et au sud, elle comporte deux chapelles accolées au chœur, celle du nord donne sur la [sacristie](#) qui était auparavant la [salle capitulaire](#).

L'ensemble est construit en pierre de [Vernon](#).

La façade du XIV^e siècle est encadrée par deux tours massives appuyées sur des contreforts, qui évoquent davantage l'art roman que l'art gothique. Son centre est décoré d'une grande baie, la « gigantesque verrière occidentale », comme on en rencontre dans le style gothique normand (par exemple à la [cathédrale Notre-Dame de Bayeux](#) qui n'atteint pas toutefois ces dimensions) et dont le [remplage](#) est caractéristique du style [gothique rayonnant](#).

Sur le côté sud, où est située l'actuelle entrée de l'édifice, se trouve une chapelle construite en [1528](#) à usage paroissial, dont l'architecture appartient au [gothique flamboyant](#).

La [croisée du transept](#) n'est curieusement pas surmontée d'une tour centrale comme il est d'usage dans le gothique normand à cette époque, contrairement à la [collégiale Notre-Dame de Vernon](#) ou [celle des Andelys](#) par exemple.

Il ne demeure des vitraux originaux que l'oculus quadrilobé de la chapelle du nord, représentant le Christ en croix entouré de la Vierge et de saint Jean.

Mobilier et statuaire

- Les [fontes baptismaux](#) sont du [XVIII^e siècle](#)
- Une croix du [XVIII^e siècle](#) aussi se trouve au-dessus du confessionnal
- La chaire est du [XII^e siècle](#), elle repose sur un socle représentant symboliquement les quatre évangélistes⁶
- Les 36 stalles du chœur datent de la fondation de l'église, elles sont parmi les plus anciennes de France. Les [retables](#) et les boiseries sont du [XVII^e siècle](#).
- La reconstruction de l'orgue de tribune (buffets classés du XVII^e siècle) - jugée trop onéreuse - a été abandonnée au profit de l'achat et de l'installation d'un [orgue numérique](#) ALLEN Elite Opus II, tout spécialement conçu pour cet édifice et inauguré le 18 mai 2008 par [Sophie-Véronique Cauchefer-Choplin](#).

La statuaire est très riche. Parmi les plus remarquables :

- Sur le mur nord de la nef, un groupe de l'Annonciation avec la Vierge et l'ange Gabriel.
- Dans le transept nord, [sainte Véronique](#) et sainte [Marie l'Égyptienne](#), ainsi qu'un [Ecce Homo](#) du [XV^e siècle](#).
- Dans le transept sud, une [sainte Marguerite](#),
- Dans la chapelle nord on trouve :
 - [Sainte Cécile](#), du [XIV^e siècle](#),
 - [Saint Laurent](#) (statue polychrome),
 - [Saint Denis](#),
 - [Saint Martin](#), du [XV^e siècle](#)



Saint Nicaise



Sainte Marguerite



Sainte Anne



Saint Laurent



Saint Denis



Saint Martin



Sainte Véronique



Marie l'Egyptienne



L'Annonciation



Ecce Homo

3.1.2. Les éléments remarquables du patrimoine bâti

Les Constructions

De nombreux bâtiments remarquables doivent être préservés en raison de leur caractère architectural ou historique. Certains ont été inventoriés par le Service Régional de l'Inventaire, comme :

- L'église paroissiale Saint-Aubin (détruite)
- Les vestiges de l'église paroissiale Saint-Martin (à Villerest)
- L'hospice Saint-Jean Baptiste (transformé en maison de retraite)
- Le château du centre-bourg (détruit et reconstruit pour l'IME)
- Le château de Mussegros du 18^{ème}
- Une maison cadastrée B296
- Une maison cadastrée B293, 4 place du Cloître
- Le monument aux morts à Brémule
- Une ferme cadastrée B345 (centre-bourg)
- Une ferme cadastrée G2 124 (St Prix)
- Une ferme cadastrée D72 (à Villerest)



Vestiges de l'église Saint-Martin



Monument aux Morts de 1870 (Brémules)



L'hospice Saint-Jean Baptiste



Château de Mussegros



maison 4 place du Cloître



maison cadastrée B296



Ferme cadastrée D72 (Villerest)

Un recensement a été réalisé sur le territoire communal afin de répertorier l'ensemble des bâtiments remarquables à préserver. La plupart se situe en centre-bourg.



Mairie



Maisons longeant la façade Nord de la Mairie



centre-bourg maison sur la RD6014 entrée Est



Maison de ferme à Villereest



maison près de l'école



Maisons autour de la collégiale



Maisons le long de la RD6015

Le bourg possède un patrimoine bâti qui reflète son histoire et fait apparaître son caractère agricole. Par conséquent, les éléments de ce patrimoine bâti doivent être mis en valeur.

Leur report aux documents graphiques du PLU peut en être effectué, s'il y a lieu, en application de l'article L.151-19, notamment pour les constructions, monuments, sites à protéger et à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Au-delà des constructions elles-même, c'est dans le détail de ces constructions que se crée la richesse du patrimoine bâti d'Ecouis :

- dans le détail des moulures d'ornement extérieur avec la pierre ou la brique qui vient entourer les ouvertures ou orner les angles,



- mais aussi dans la forme des lucarnes, quelles soient à deux pans, à croupe, guitare ou frontons.



On remarque également des oeils de bœufs sur quelques constructions utilisant la brique.

3.1.3. Les sites archéologiques

Les sites archéologiques sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (art 257-1 du code pénal) : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : - soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 11 sites archéologiques sur le territoire de la commune (voir la carte ci-après).

Leur report aux documents graphiques du PLU peut en être effectué, s'il y a lieu, en application de l'article R.123-11 h.

Cette information ne représente en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

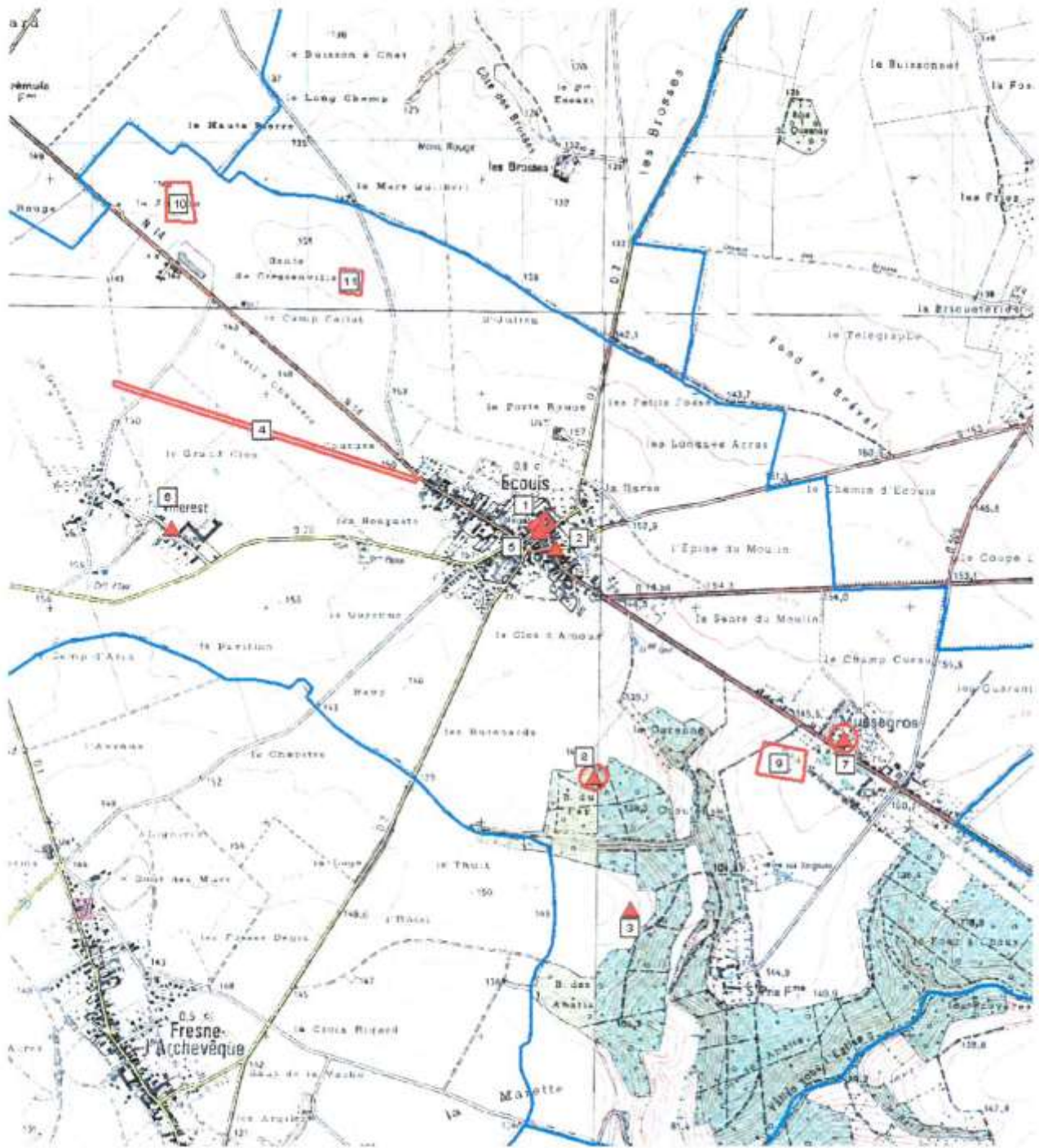
Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine.

(Les coordonnées X et Y des centroïdes sont exprimées en : Lambert 1)

(Les coordonnées X et Y des centroïdes sont exprimées en : Lambert 2 étendu)

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	ECOUIS / Collégiale Notre-Dame / / groupe épiscopal / Bas moyen-âge	1710695	534219	2479646
2	ECOUIS / HOSPICE SAINT JEAN BAPTISTE / / hôpital / Moyen-âge classique	171031	534350	1179280
3	ECOUIS / / Le Thuit / occupation / Epoque indéterminée	172097	534700	1177600
4	ECOUIS / / La Vieille Chaussée / voie / Gallo-romain	175557	533000	1179825
5	ECOUIS / EGLISE SAINT AUBIN / / église / Moyen-âge classique	171030	534206	2479619
6	ECOUIS / Eglise Saint-Martin / Villers / église / Moyen-âge - Période récente	1710687	532497	2479634
7	ECOUIS / Eglise Notre-Dame / Mussegros / église / Moyen-âge - Période récente	1710694	535630	2478650
8	ECOUIS / Château des marettes / Bois du Fay / motte castrale / Moyen-âge	1710696	534467	2478471
9	ECOUIS / / Mussegros / occupation / Epoque indéterminée	1712636	535341	2478539
10	ECOUIS / / la justice / occupation / Gallo-romain ?	1712945	532534	2481149
11	ECOUIS / / Le camp Caillot / occupation / Epoque indéterminée	1713064	533332	2480782

ECOUIS: données archéologiques



Sources : porter à connaissance de l'Etat – mars 2015

3. 2. - LES BATIMENTS AGRICOLES D'INTERET

3.2.1. En zones agricoles

La commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial.

Ainsi, 23 bâtiments ont été identifiés (voir liste et photos ci-après).

n°	Lieu dit	Sect°	n°	Dénomination	Destination actuelle	Qualité architecturale	Etat actuel	Emprise au sol
1	Villerest	D	139	remise		Bonne	bon	140
2	Villerest	D	133	Grange	Sans	Bonne	Bon	170
3	Villerest	D	133	étable	atelier	Bonne	Bon	150
4	Villerest	D	133	remise	sans	Bonne	Bon	190
5	Villerest	D	108	Etable		Bonne	Bon	90
6	Villerest	D	108	Etable	sans	Bonne	Bon	150
7	Villerest	D	108	Etable	Sans	Médiocre	Bon	220
8	Villerest	D	107	Etable	Sans	Médiocre	Bon	294
9	Saint Priest	G2	184	Etable	Stockage	Bonne	Bon	128
10	Saint Priest	G2	184	Etable	Stockage	Bonne	Bon	370
11	Mussegros	F	177	Etable	Sans	Bonne	Bon	200
12	Mussegros	F	177		Sans	Bonne	Bon	240
13	Mussegros	F	177			Bonne	Bon	120
14	Mussegros	F	177	Etable	Sans	Bonne	Bon	140
15	Bourg	B	659	Etable	Sans	Bonne	moyen	480
16	Bourg	B	659	Etable	Stockage	Bonne	Bon	150
17	Bourg	B	659	Etable	Stockage	Bonne	Bon	190
18	Bourg	B	659	Remise charetterie	Sans	Bonne	moyen	200
19	Bourg	B	500			Bonne	Bon	120
20	Bourg	B	500			Bonne	Bon	240
21	Bourg	B	500			Bonne	bon	346
22	Bourg	B	607			Bonne	Bon	300
23	Bourg	B	609	Charetterie		Bonne	moyen	105

21 bâtiments présentent des qualités architecturales composés de pierres, briques, pans de bois torchis, ardoises et sont anciens (bâtiments du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle). Ils ne répondent plus forcément aux besoins de l'agriculture moderne d'aujourd'hui qui nécessitent des grands volumes de stockage, que ce soit pour du matériel agricole ou des produits agricoles. Une réhabilitation en maison d'habitation ou en hébergements touristiques (gîte rural, chambres d'hôtes) permettrait de leur donner une seconde vie. Cela leur éviterait l'abandon et une dégradation de leur état vers la ruine. Un changement de destination associée à une rénovation mettrait ce patrimoine rural remarquable en valeur.

Deux bâtiments sont plus modernes (n°7 et 8 en aggro et tôles) et peuvent avoir une destination en relation avec leur proportions plus importantes que les bâtiments anciens : activité de stockage, garage-caravaning, activité artisanale.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



20



19



21



22



23

3. 3 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

3. 3. 1. Eléments du patrimoine bâti

La commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments remarquables du patrimoine bâti du point de vue du caractère architectural (de par leur architecture et la nature des matériaux utilisés) ou historique. Ces éléments bâtis sont alors classés à protéger et à mettre en valeur au titre du L.151.19 du Code de l'Urbanisme.

La commune a ainsi classé une quarantaine de constructions ou édifices remarquables d'un point de vue architectural ou historique dont font partie la plupart des bâtiments remarquables inventoriés par le Service Régional de l'Inventaire, comme les vestiges de l'église paroissiale Saint-Martin (à Villerest), l'hospice Saint-Jean Baptiste (transformé en maison de retraite), le château de Mussegros du 18^{ème}, le monument aux morts à Brémule, le château du centre-bourg (détruit et reconstruit pour l'IME).

C'est l'intégralité de chaque édifice qui est concerné par cette mesure et l'intégralité des deux corps de ferme. Lors de rénovations, réhabilitations, changements de destination ou extensions de ces constructions, ceux-ci devront être réalisés en préservant et en harmonie avec l'architecture existante (voir annexe 5.1 du règlement).



Vestiges de l'église Saint-Martin



Monument aux Morts de Brémule



L'hospice Saint-Jean Baptiste



Château de Mussegros



maison 4 place du Cloître



maison cadastrée B296



fontaine



Ferme cadastrée D72 (Villerest)



Mairie



Maisons longeant la façade Nord de la Mairie



centre-bourg maison sur la RD6014 entrée Est





Maison de ferme à Villereest



maison près de l'école



Maisons autour de la collégiale



Château de l'IME



Maisons le long de la RD6014



Maison le long de la RD6014

4. BILAN DE L'URBANISATION SUR 10 ANS

4. 1 – CONSOMMATION DES ESPACES

4.1.1. Analyse quantitative

☒ Sur 40 ans (données INSEE 1968-2012)

Le nombre de logement a augmenté de 48,7%, passant de 228 en 1968 à 339 logements en 2012. Cela correspond à une hausse moyenne de 2,5 logements par an.

Le nombre de logements construits ou réhabilités depuis plus de 40 ans sur la commune a connu une croissance continue mais à des rythmes différents :

- 2,9 logements par an dans les années 70 ;
- 0,6 logement par an dans les années 80 ;
- 2,55 logements par an dans les années 90 ;
- 3,2 logements par an dans les années 2000.

☒ Sur les dix dernières années (données commune et EUCLYD EUROTOP 2006-2015)

29 permis ont été délivrés entre 2006 et 2015. Parmi eux :

- 24 l'ont été pour de l'habitat,
- 3 l'a été pour des activités agricoles,
- 1 pour des activités autres qu'agricoles (industrielles, artisanales, commerciales, stockage, ...)
- 1 pour un équipement public.

L'habitat

Sur les 10 dernières années, 24 permis de construire ont été accordés pour des habitations créant alors 27 logements, soit une moyenne de 2,4 permis par an créant 2,7 logements par an.

Ces 24 permis de construire pour l'habitat ont permis la création de 27 logements dont :

- 4 logements ont été créés dans une construction existante (commerce) par changement de destination,
- 23 logements ont été créés par de nouvelles constructions de maisons individuelles.

Evolution des permis de construire délivrés à vocation d'habitat

Années	Nombre de permis	Nombre de logements	Années	Nombre de permis	Nombre de logements
2000			2010	0	0
2001			2011	0	0
2002			2012	0	0
2003			2013	0	0
2004			2014	0	0
2005			2015	3	3
2006	2	2			
2007	17	20			
2008	2	2			
2009	0	0			
TOTAL	21	24	TOTAL	3	3

Les logements collectifs construits ou aménagés en 10 ans :

Seule une opération en dix ans a permis la création de 4 logements collectifs par le changement de destination d'un commerce.

L'habitat et sa consommation d'espace en 10 ans :

Seuls les permis autorisant des nouvelles constructions d'habitat ont consommé de l'espace sur 10 ans, à savoir les 23 maisons individuelles réalisées. Le changement de destination du commerce en 4 logements ne consomme pas d'espace.

Ces nouvelles constructions ont consommé 1,80 ha.

Le centre-bourg est le secteur de développement urbain. Toutes les maisons individuelles ont été réalisées en centre-bourg. Les hameaux n'ont accueilli aucun logement.

Superficie moyenne des terrains

La taille moyenne des parcelles est de 780 m². Cette taille moyenne modeste s'explique par le fait que le centre-bourg est en assainissement collectif des eaux usées. Cette situation au regard de l'assainissement permet alors des parcelles de taille réduite.

Les constructions neuves d'habitat ces 10 dernières années

Secteurs urbanisés	Nombre de permis	Nombre de logements	Position par rapport au PAU	Consommation d'espace	Taille moyenne des terrains
Centre-bourg	23	23	En PAU	18 000 m ²	780 m ²
Mussegros	0	0		0 m ²	0 m ²
Villerest	0	0		0 m ²	0 m ²
Total et moyenne	23	23		1, 80 ha	780 m ²

Les activités économiques

4 permis ont été accordés :

- 3 pour la construction de trois bâtiments agricoles,
- 1 pour l'installation d'une surface commerciale.

Les bâtiments agricoles n'ont pas concouru à une consommation de l'espace puisque les constructions ont été réalisées au sein des corps de ferme existants.

En revanche, la surface commerciale a consommé 3,00 ha de terre agricole.

Les équipements publics

1 permis de construire a été accordé pour la construction de l'EPHAD.

Cet équipement a consommé 1,56 ha de terres agricoles.

4.1.2. Analyse qualitativeHabitat

Les espaces ont été consommés sur des terrains situés dans le Périmètre Actuellement Urbanisé pour l'habitat, soit pour 1,80 ha.

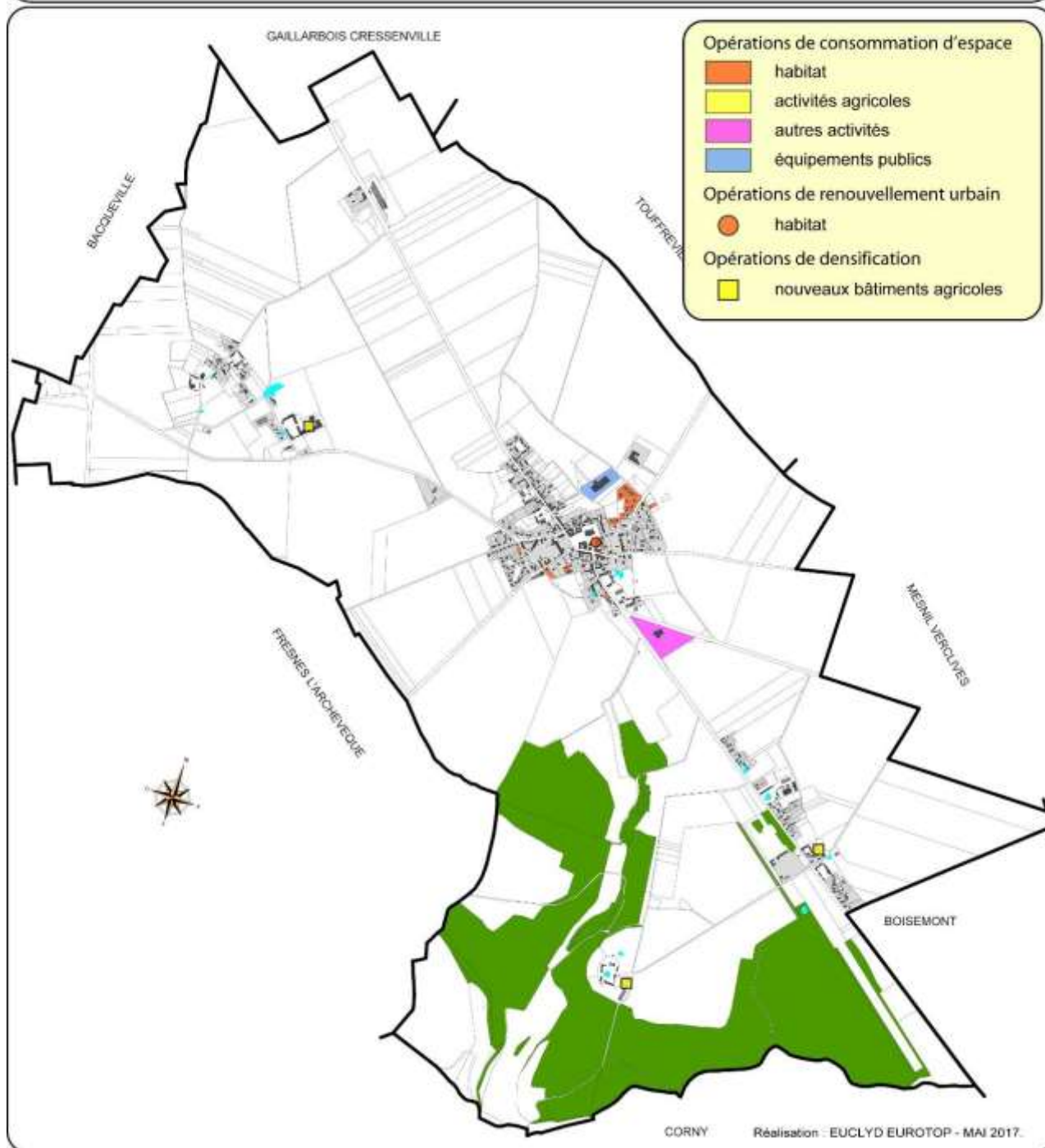
Seul le lotissement communal des Chanoines réalisé sur un herbage a consommé des terres agricoles.

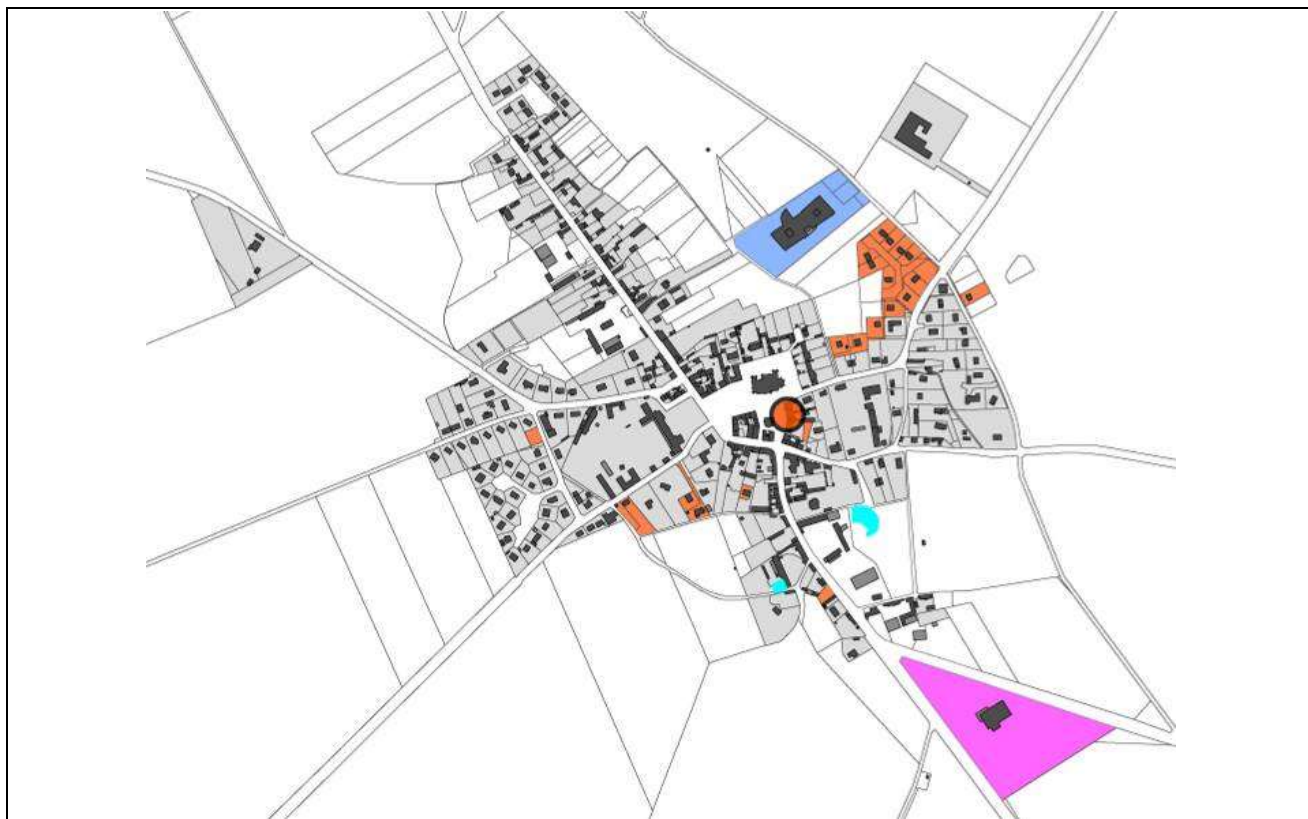
Le reste de l'urbanisation s'est effectuée sur des dépendances foncières (jardins privatifs), soit sur des parcelles existantes, soit issus de divisions de propriété créant des lotissements de 1 à 2 lots.

Activités et équipements publics

L'équipement public et le commerce ont été réalisés en extension du PAU et sur des terres agricoles.

BILAN DE L'URBANISATION 2006-2015





4. 2 – DYSFONCTIONNEMENTS CONSTATES

Lors de l'urbanisation par ces 29 permis sur ces 10 dernières années, il n'y a pas eu de problème à signaler concernant notamment :

- les réseaux,
- les accès ;
- l'impact sur les paysages car l'urbanisation s'est réalisée principalement en comblement de dents creuses ou en réhabilitant des constructions existantes.

Seule une extension du réseau électrique a été nécessaire pour 1 lot en centre-bourg.

5. LES CAPACITES D'URBANISATION DU POS ET DE DENSIFICATION DU PAU

Depuis la loi ALUR, le **rapport de présentation du PLU doit « analyser la capacité de densification** et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

Les capacités de densification peuvent revêtir deux formes. L'urbanisation de terrains nus situés dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune, les « dents creuses », ou l'urbanisation de terrains déjà bâtis en permettant leur densification par division de propriétés et création de plusieurs lots.

5.1. LES « CAPACITES D'URBANISATION DU POS »

Les capacités résiduelles du POS sont moyennement importantes et donnent un potentiel de 154 logements pour 15,78 ha.

Les capacités d'urbanisation du POS se répartissent en zones urbaines (UA, UB, NBa) à 51% (8,02 ha) et en zones à urbaniser (NAa, NAb, NA) à 49% (7,76 ha).

Les capacités d'urbanisation du POS se situent à seulement 15,50% au sein du PAU (2,45 ha) et à 84,50% en dehors du PAU (13,30 ha).

Les zones urbaines se situent à 79% au sein du PAU (1,94 ha) et à 21% en dehors du PAU (0,51 ha).

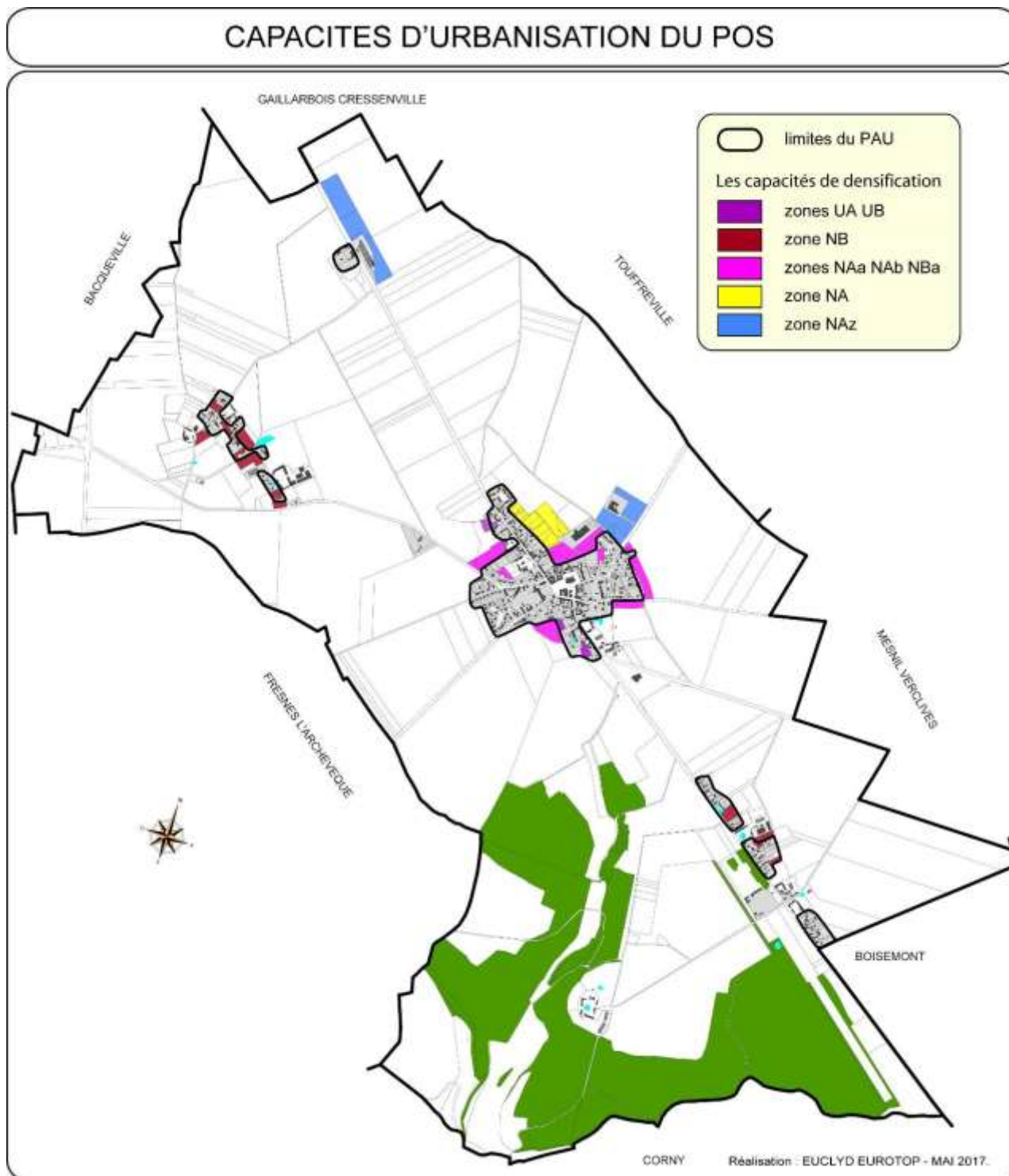
Alors que les zones à urbaniser se situent à seulement 6,5% au sein du PAU (0,51 ha) et à 93,5% en dehors du PAU (7,25 ha).

Secteurs	Zones	Situation	Superficie	Nombre de logements
Centre-bourg	UA	En PAU	0.48 ha	5
	UB	Hors PAU	0.62 ha	6
	NBa	Hors PAU	3.23 ha	31
	NAa et NAb	En PAU	0.51 ha	5
	NAa et NAb	Hors PAU	3.53 ha	35
	NA	Hors PAU	3.72 ha	36
Villerest	NB	En PAU	0.81 ha	8
	NB	Hors PAU	1.73 ha	17
Mussegros	NB	En PAU	0.65 ha	6
	NB	Hors PAU	0.50 ha	5
TOTAL			15.78 ha	154

Le centre-bourg offre le plus de disponibilités urbanisables avec 118 logements sur les 154 au total, soit 76,6% du potentiel du POS, et pour une consommation d'espace raisonnable en termes de densité (9,76 logements à l'hectare). Ces capacités sont seulement à 12% situés au sein du PAU. Et donc à 88% en dehors du PAU.

Villerest est le hameau qui offre le plus de possibilités d'urbanisation avec 25 logements, soit 16,2% du potentiel du POS. Seulement 32% de ce potentiel se situe en PAU et donc 68% en dehors du PAU.

Le hameau de Mussegros est le troisième secteur au potentiel urbanisable avec 11 logements situés principalement au sein du PAU (56,5% contre 43,5 en dehors du PAU).



La pertinence des capacités du POS

Ce sont les zones urbaines qui sont les plus pertinentes car près de 79% de leur potentiel se situent au sein du PAU alors que seulement 6,5% du potentiel des zones à urbaniser se situent au sein du PAU.

Le centre-bourg est le secteur le plus pertinent à urbaniser car il présente la totalité des commerces et services, des équipements et services publics. L'assainissement des eaux usées en collectif permet une faible consommation d'espace. Toutefois, son potentiel urbanisable se situe en très grande partie en dehors du PAU (88%) et concourt à un étalement urbain.

En centre-bourg

Le potentiel urbanisable du POS en centre-bourg est pertinent pour :

- les zones UA situées au sein du PAU ;
- la zone NAa située dans le prolongement Nord-Ouest du secteur des Chanoines. Une partie de cette zone a déjà été urbanisée ces dix dernières années. Cette zone résiduelle peut être considérée comme une grande dent creuse insérée entre le lotissement récent des chanoines et la maison de retraite construite récemment ;
- la zone NAb située dans le prolongement Sud du cimetière. Une partie de cette zone a déjà été urbanisée. Cette zone résiduelle peut être considérée comme une dent creuse insérée dans le tissu urbain existant ;
- la zone NBa située dans le prolongement Est (l'Épine du Moulin). Une partie de cette zone a déjà été urbanisée ;
- la zone NA située au Nord-Ouest du centre-bourg qui peut être mobilisée, soit pour de l'habitat, soit pour le développement d'activités. Toutefois, cette zone nécessitera une réflexion et des travaux pour sa desserte en voirie.

Les zones NBa situées dans les prolongements Ouest (cimetière) et Est (RD50) du centre-bourg sont moins pertinentes à urbaniser. Ces deux zones se situent à proximité d'un corps de ferme et ont un débouché sur des routes départementales.

La zone NAb située au Sud du bourg n'est pas pertinentes à urbaniser. Elle forme un triangle, ses accès sont difficiles. Les deux accès existants sont en effet étroits, ne permettent pas un accès à double sens et ont un débouché dangereux sur la RD6014 pour l'accès Est.

A Villerest et Mussegros

Une grande partie du potentiel urbanisable du POS dans ces hameaux est pertinent car elle se situe généralement au sein du PAU ou en légère extension et que, ces extensions sont éloignées des corps de ferme existants. De plus, les secteurs urbanisables sont bien reliés aux réseaux et présentent des voies d'accès suffisantes. Toutefois, Mussegros se prête moins à une urbanisation poussée car les débouchés sont uniquement sur la RD6014, voie à grande circulation. Ce qui présente une contrainte. Et trois corps de ferme en activité limitent son développement.

5.2. LES « CAPACITES DE DENSIFICATION DU PAU »

Les capacités au sein du PAU donnent un potentiel d'environ 24 logements pour 2,45 ha.

Ces capacités se répartissent en trois secteurs, le centre-bourg principalement avec plus de 40%, puis le hameau de Villerest (33%) et le hameau de Mussegros (26%).

En centre-bourg

En centre-bourg, il existe peu de possibilités de densification. Il existe peu de terrains libres et les possibilités de division de terrain restent très faibles vu les fortes densités déjà existantes. Comme démontré dans le chapitre précédent, des opérations de renouvellement urbain (changement de destination d'activités en habitat) ont été opérées ces dix dernières années. Ce type d'urbanisation est encore possible dans le centre ancien et il ne consommera pas d'espace.

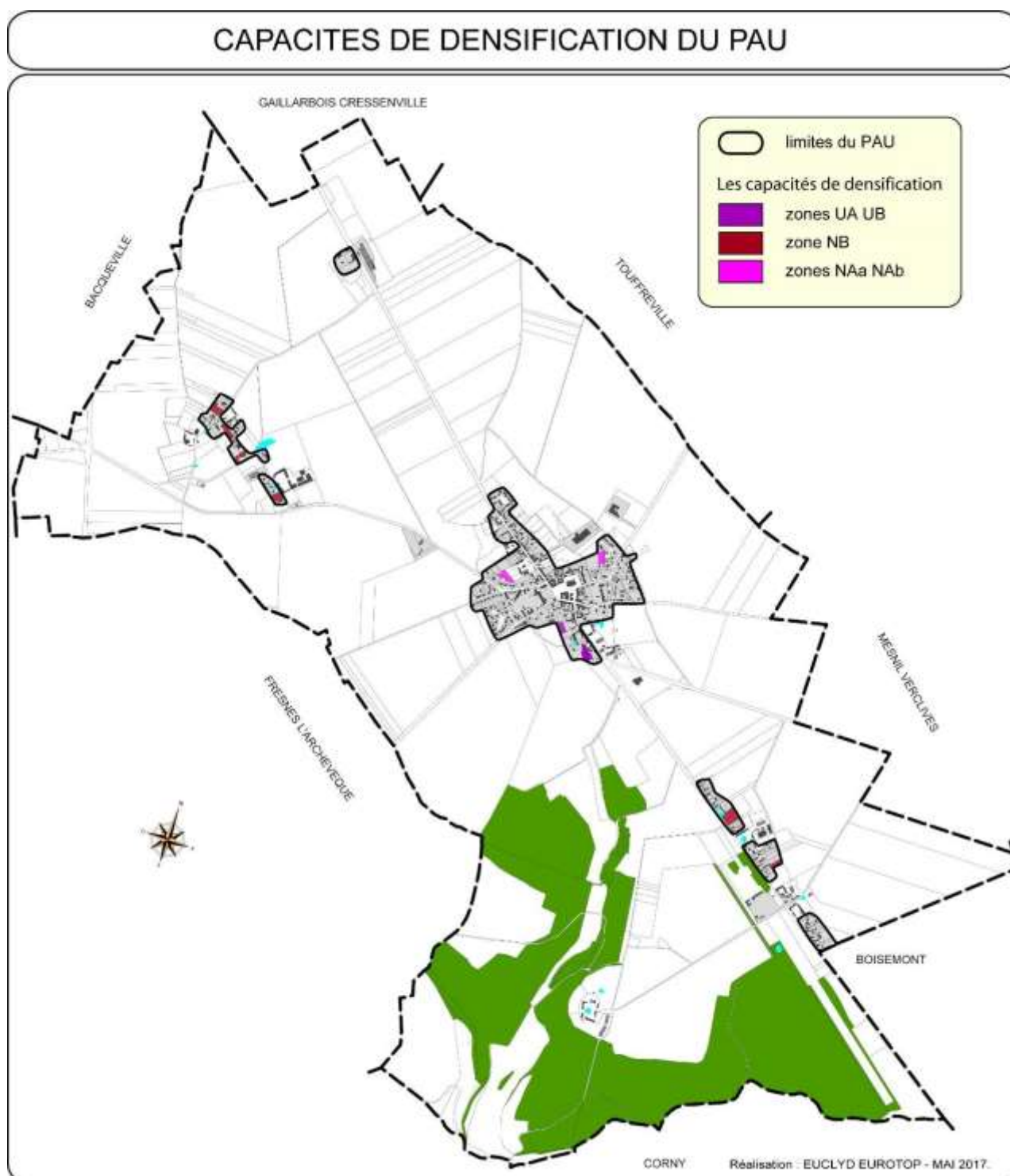
Les possibilités de densification par l'urbanisation de terrains libres se trouvent dans les secteurs périphériques du centre-ancien, dans les extensions les plus récentes. Elles correspondent à des lots restants au sein de lotissements récents ou de terrains libres.

A Villerest et Mussegros

Les capacités de densification au sein des hameaux sont principalement des terrains libres, des dents creuses insérées dans le tissu urbain existant. Il existe en effet peu de terrains de grandes superficies qui pourraient être divisés en densifiés.

Villerest possède alors 4 terrains d'un potentiel de 8 logements pour 0,81 ha tandis que Mussegros permet seulement un potentiel de 6 logements sur 2 deux terrains en dent creuse..

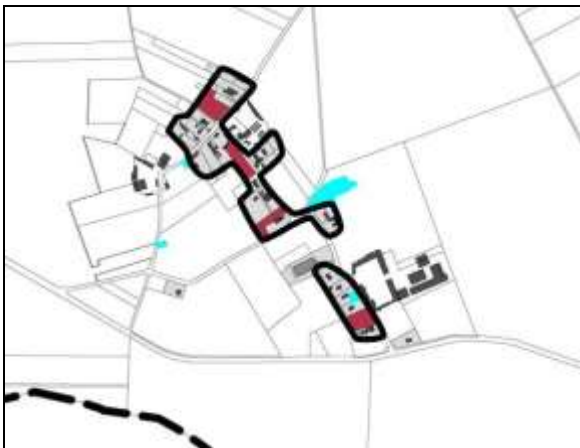
Secteurs	Superficie en ha	Nombre de logements	Pourcentage
Centre-bourg	0.99 ha	10	40,50%
Villerest	0.81 ha	8	33,00%
Mussegros	0.65 ha	6	26,50%
TOTAL	2.45 ha	24	



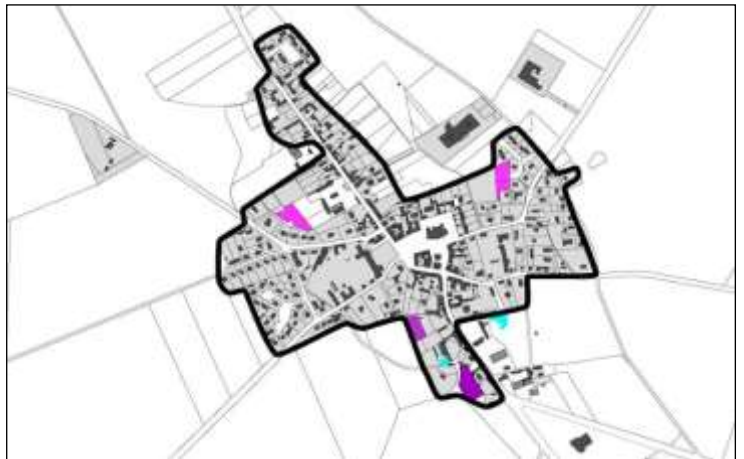
La pertinence des capacités du PAU

Les capacités de densification au sein du PAU sont pertinentes à plusieurs raisons :

- Elles sont directement accessibles depuis la voirie ;
- Elles sont desservies et proches des réseaux ;
- Elles ne sont pas concernées par des cavités souterraines ou des problèmes hydrauliques (ruissellement, zone inondable) ;
- Elles ne sont pas concernées par une topographie trop accidentée car situées sur le plateau ;
- Elles ne sont pas concernées par des contraintes liées à des activités nuisantes (élevage, industrie) ;
- Elles n'ont de ce fait pas ou peu d'impact sur les paysages car situées au sein du PAU.



Villerest



centre-bourg



Mussegros

Chapitre 4

*Contexte territorial, enjeux
et perspectives d'évolution du territoire*

1. L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE

1. 1 – LES ZONES D'ACTIVITES

L'observatoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé, dans un rayon de 15 kms, les zones d'activités suivantes (source CC/- mai 2015) :

Sur le territoire de la communauté d'agglomération Seine Eure :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Andé : anciennes carrières	14	14	0
Le Manoir : la Remise, la cour Carel et la trimodale d'Alizay	93,9	93	0
Le Vaudreuil : le Village, pharma-parc et les coutures	34,4	0	0
Pîtres : la vallée galantine, le parc d'activités logistiques, la zone commerciale de Pîtres et le projet de Port.	225,5	218,8	0
Val-de-Reuil : les Falaises, les lacs + extension, le Vauvray, le parc d'affaires des Portes + extension, la Gare, le plateau de Madrie, pharma-parc 2, le parc des métiers des Saules	674,1	334,2	9,1
TOTAL	1041,9	660	9,1

Sur le territoire de la communauté de communes d'Etrépagny :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Etrépagny : la porte rouge et le four à chaux	39,2	9,6	0,4

Sur le territoire de la communauté de communes de l'Andelle :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Bourg-Beaudouin : la maladrerie et son extension	15,8	6,4	0
Charleval : la vente cartier et extension, les zones AUZ	32,1	19	1,4
Fleury-sur-Andelle : zone commerciale, zone NAZ, zone de fait CEPL et zone de fait « Fleury »	18,1	7,9	0
Pont-Saint-Pierre : zone d'activités	14,4	0	0
Romilly-sur-Andelle : les Hautes Rives et la zone du château d'eau	41,5	17	0
Vandrimare : la Bastille et la Cornouilleraie	2,4	2,4	0
TOTAL	124,3	52,7	1,4

Sur le territoire de la communauté de communes du canton de Lyons la Forêt :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Lisors : friche industrielle	1,5	1,5	0

Sur le territoire de la communauté de communes du canton Epte Vexin Seine :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Tourny : zone de Tourny	5	5	0

Sur le territoire de la communauté de communes Eure Madrie Seine :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Aubevoye : la Chartreuse, le Grand Marais le fossé pileux et le site isolé Renault	280,6	15,8	0
Courcelles sur Seine : Eco Seine et la zone intercommunale	18,5	7,8	4,62
Gaillon : secteur E, la Bergerie, la façade N15, les Granges Dîmes, les Trente Acres, le Haut Marais et les Artaignes	264,1	80	0,4
Saint-Pierre-la-Garenne : route de Vernon et secteur D	47,5	6,9	0
Tosny : la zone NAz	10,4	10,4	0
TOTAL	621,1	120,9	5,02

Sur le territoire de la communauté de communes Gisors Epte Lévrière :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Bernouville : zone artisanale	7,4	6,1	0
Bezu-Saint-Eloi : zone artisanale, la vallée de la Lévrière et la Briqueterie	21,3	10,8	0,5
Vesly : zone NAz	18	18	0
TOTAL	46,7	18	0,5

Sur le territoire de la communauté de communes des Andelys et Environs :

communes	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Bouafles : le Catillon extension	17,6	17,6	0
Ecouis : zone commerciale et la Porte Rouge	6,5	3,5	0
Les Andelys : ZA la Marguerite et extension, la route de la paix, champs de l'écu, la rue Lavoisier	31,9	11,4	0
TOTAL	31,9	32,5	0

1.2 – LES PROJETS DE TERRITOIRE

1.2.1 - Le Pays du Vexin Normand

La commune est située dans le Pays **du Vexin Normand**.

Le Pays

Le « Pays » est un mode d'organisation du territoire visant à :

- Promouvoir des politiques de développement local durable au sein de territoires associant plus étroitement les villes et les espaces ruraux,
- Encourager l'intercommunalité de projet,
- Accroître la participation des acteurs socio-économiques et associatifs aux choix d'aménagement du territoire et de développement économique,
- Faciliter, par voie contractuelle, la mise en cohérence des politiques publiques et leur adaptation aux contextes locaux.

Il est issu des lois Pasqua (1995) et Voynet (LOADDT de 1999) qui consacrent la notion de Pays en favorisant la fédération souple des communes, groupements de communes et acteurs socioprofessionnels et associatifs autour d'une « communauté d'intérêts économiques et sociaux ».

Contrat de Pays

Le troisième **Contrat de Pays** a été signé avec la Région Haute-Normandie, le Département de l'Eure et le Pays du Vexin Normand ; scellant ainsi la stratégie de développement pour le territoire autour de 4 axes majeurs : **l'aménagement et l'environnement, le développement économique, le développement touristique et le développement des services à la population**. Il réunit 31 projets qui seront réalisés sur la période 2011-2013, pour un montant total de plus de 24 millions d'euros.

ZOOM SUR DES PROJETS PORTES PAR LE PAYS DU VEXIN NORMAND :

Le Schéma Local de Déplacements :

Le Pays élabore son Schéma Local de Déplacements. Soutenu financièrement et techniquement par la Région Haute-Normandie et le Département de l'Eure dans le cadre du Contrat de Pays, le schéma doit aboutir à la définition d'actions précises pour l'amélioration des conditions de transports, en termes de services, d'accessibilité, de mobilité, d'équipements et de valorisation économique. L'étude, actuellement en cours de réalisation, devra également permettre d'adapter le réseau de transports, à la demande réelle de déplacements, dans un objectif de rationalisation et d'optimisation des moyens.

Le Schéma Local de Développement Touristique :

Le Pays du Vexin Normand met en place une véritable stratégie politique de développement touristique pour le territoire. Inscrit au Contrat de Pays 2011-2013, ce projet sera réalisé en 2013, avec le soutien d'Eure Tourisme et la mobilisation de l'ensemble des acteurs du développement touristique du territoire. L'objectif est d'identifier les actions à mettre en œuvre pour renforcer et valoriser l'attrait touristique du Pays du Vexin Normand.

Mise en valeur du petit patrimoine historique :

Ce projet s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés dans le cadre de la Charte Paysagère et Urbanistique, et du Guide Pratique « **Pour bien construire en Pays du Vexin Normand** ». Le Pays du Vexin Normand coordonnera en 2013, un appel à projets permettant de réhabiliter un élément du petit patrimoine de chacun des six cantons. L'objectif est de continuer à faire vivre les travaux déjà entrepris par le Pays pour préserver et valoriser son patrimoine local et permettre aussi la réhabilitation d'un élément patrimonial qui n'aurait pu être valorisé sans ce projet.

AUTRES ACTIONS DU PAYS DU VEXIN NORMAND

Dans le cadre de sa politique de mise en valeur du Patrimoine, le Pays du Vexin Normand met en place chaque année « **Itinéraire Patrimoine** ». Cette manifestation, qui a fêté ses dix ans en 2012, propose la visite d'églises, de manoirs ou encore de châteaux sur l'ensemble du territoire.

Le Syndicat organise également le « **Week-End Art** » où sont présentés les savoir-faire des métiers de l'art et de l'artisanat. Il soutient plusieurs festivals et associations : « **Festival d'Art Singulier du Grand Baz'Art** », « **Festival du Vexin** », « **l'Association des Amis de l'Abbaye de Mortemer** »...

L'Agenda des Manifestations et animations, **Temps Forts** est une réalisation du Pays du Vexin Normand. Il a sélectionné en 2012 plus d'une centaine d'événements. Edité à plus de 12000 exemplaires, il est largement diffusé sur tout le territoire.

Le Pays c'est aussi : **la création et le balisage** de plusieurs **circuits de randonnées pédestres** avec l'édition de **plaquettes promotionnelles**, le développement de nombreux partenariats dans le cadre : des **Journées du Patrimoine de Pays et des Moulins** ; de la **Fête de la Randonnée** ; de la **Fête du Patrimoine**, de la **Nuit de l'Astronomie** ou encore de **Balade avec Les Chauves-Souris**.

Présentation du Pays

Le Pays du Vexin Normand (109 communes – 72 800 habitants- 1020 km²), correspond à la partie du département de l'Eure qui est située au nord de la Seine. Administrativement il est dans l'arrondissement des Andelys (156 communes – 135740 habitants), dont il regroupe six cantons : Les Andelys, Ecos (pour partie), Etrépagne, Fleury-sur-Andelle, Gisors (sans la commune de Martigny) et Lyons-la-Forêt.

Le Pays du Vexin Normand est composé de six Communautés de communes et avec quatre communes indépendantes :

- o canton de Lyons,
- o Andelys et environs,
- o Andelle,
- o canton d'Etrépagne,
- o Gisors-Epte- Lévrière,
- o Epte-Vexin-Seine

Compte tenu du fait que le périmètre d'un SCOT doit être d'un seul tenant et sans enclave, deux communes qui ne font pas partie du Pays (Gallardbois- Cressenville et Amfreville-les-Champs) ont été incluses dans cette procédure.

Le Pays du Vexin Normand possède une bonne homogénéité géographique. Mais de grandes différences apparaissent entre les cantons sur les plans démographiques et économiques.



Aujourd'hui, le Pays du Vexin Normand est un territoire en mouvement à la frontière de trois régions et quatre départements, ainsi qu'à la porte de l'agglomération parisienne. Ce positionnement géographique a donné, donne et donnera au Pays des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques.

Structuré par trois pôles urbains en interne, une partie de son territoire fonctionne donc avec des pôles extérieurs, tandis que l'attractivité de Gisors concerne des communes du Val d'Oise et de l'Oise.

Profil sociodémographique de la population

Sur les 109 communes qui composent le territoire, seules deux communes enregistraient plus de 9 000 habitants, Gisors (10 884 habitants en 1999) et Les Andelys (9 044 habitants en 1999). Sept communes comptent entre 1 000 et 3 500 habitants. Les communes de moins de 500 habitants représentent 68,8% (soit 75 communes) de l'ensemble des communes du territoire. Cette forte proportion de petites communes est le résultat du caractère rural d'une partie du secteur d'étude.

Historiquement, l'essentiel de la population s'est concentré dans les communes situées le long des vallées de la Seine, de l'Andelle et de l'Epte, en limite du territoire du Vexin Normand.

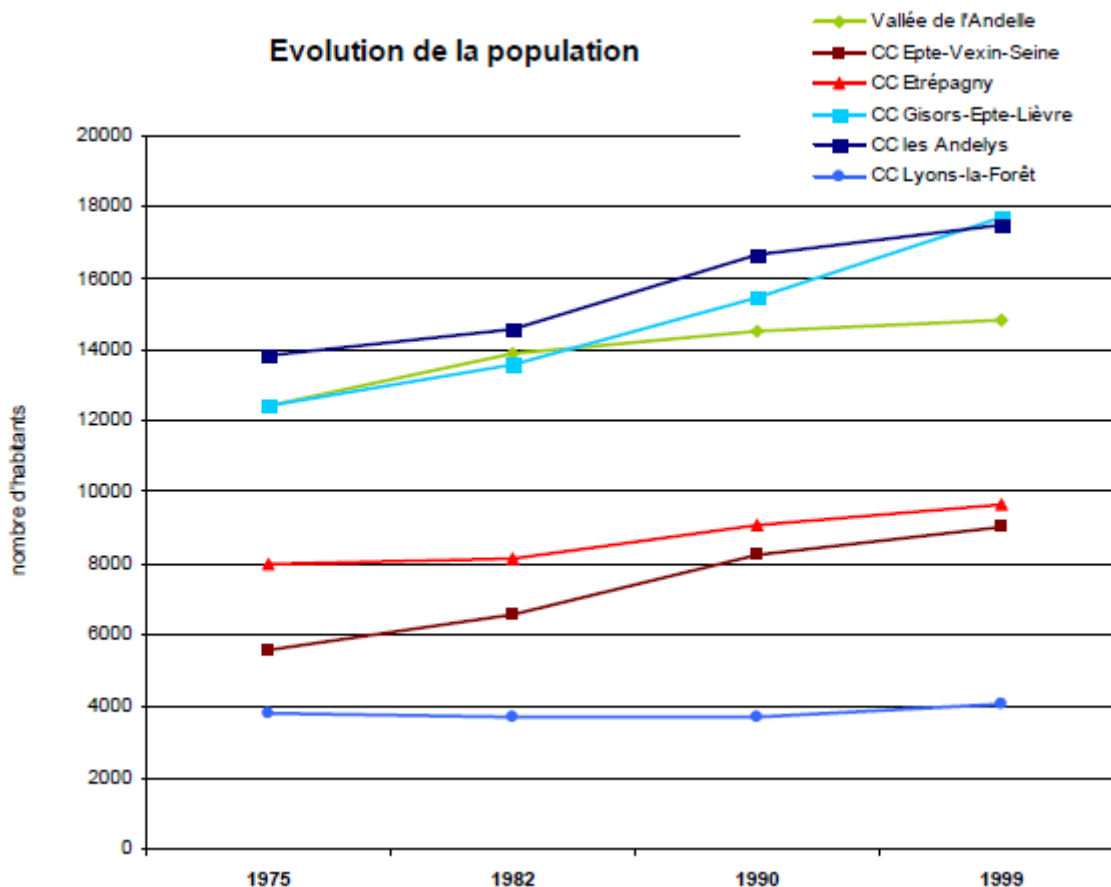
La densité moyenne du territoire d'étude est de 71 hab. /km², soit une densité inférieure à celle du département qui est de 90 hab./km².

Les densités de population les plus fortes se trouvent :

- dans la Communauté de Communes de Gisors-Epte-Lévrière (118 hab./km²), sous l'influence de l'ouest de la région parisienne,
- dans la Vallée de l'Andelle (105 hab/km²), ancienne vallée industrielle en liaison avec Rouen,
- dans la Communauté de Communes des Andelys.

Sur la dernière période intercensitaire, le Pays du Vexin Normand a connu un accroissement de population de 0,74% par an, passant ainsi de 67 731 à 72 774 habitants entre 1990 et 1999.

Le territoire a donc gagné 5 043 habitants sur cette période.



Profil socio-économique de la population

Parmi les 72 774 habitants du Pays du Vexin Normand recensé en 1999, 46,7% sont des actifs (soit un peu plus de 34 000 personnes), contre 45,8% en 1990. Au moment du R.G.P. 1999, la population active occupée représente 87,2% et le taux de chômage, à l'instar du département et de la région, avoisine les 12,5%

Le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois pour occuper l'ensemble des actifs résidents. Malgré la présence d'un nombre d'emplois significatif, de nombreux actifs effectuent donc des migrations quotidiennes vers les pôles d'emplois que sont la région parisienne à l'est, l'agglomération rouennaise à l'ouest et Gaillon-Vernon au sud-ouest.

En 1999, sur 29 678 actifs habitant le Pays et occupant un emploi :

- ☐ 15 351 vivent et travaillent sur le territoire (soit 51% des actifs ayant un emploi).
- ☐ 14 316 vivent sur le territoire et partent travailler à l'extérieur. Ces actifs sortants de la commune quotidiennement se dirigent majoritairement vers les pôles d'emplois de Gaillon-Vernon, l'agglomération de Rouen et la région parisienne.

En outre, 5 129 actifs viennent chaque jour travailler sur le territoire. Ceux-ci sont majoritairement originaires du département (40%) ou de l'agglomération rouennaise (30%).

Parc de logements

A l'image du département, le territoire est caractérisé par une prédominance de résidences principales : 84,9% contre une moyenne de 87% pour le département de l'Eure.

La proportion des résidences secondaires et des logements vacants se situe également dans la moyenne départementale.

L'importance des résidences principales confirme la forte vocation résidentielle du territoire et de son attractivité. La part des résidences principales sur chacun des secteurs est supérieure à 80%, sauf dans la Communauté de Communes de Lyons, secteur plus touristique, où les résidences principales ne représentent que près de 67% de logements.

Les logements vacants représentent une faible part du parc avec une moyenne de 4,47% en 1999. La vacance est cependant plus importante sur les pôles urbains.

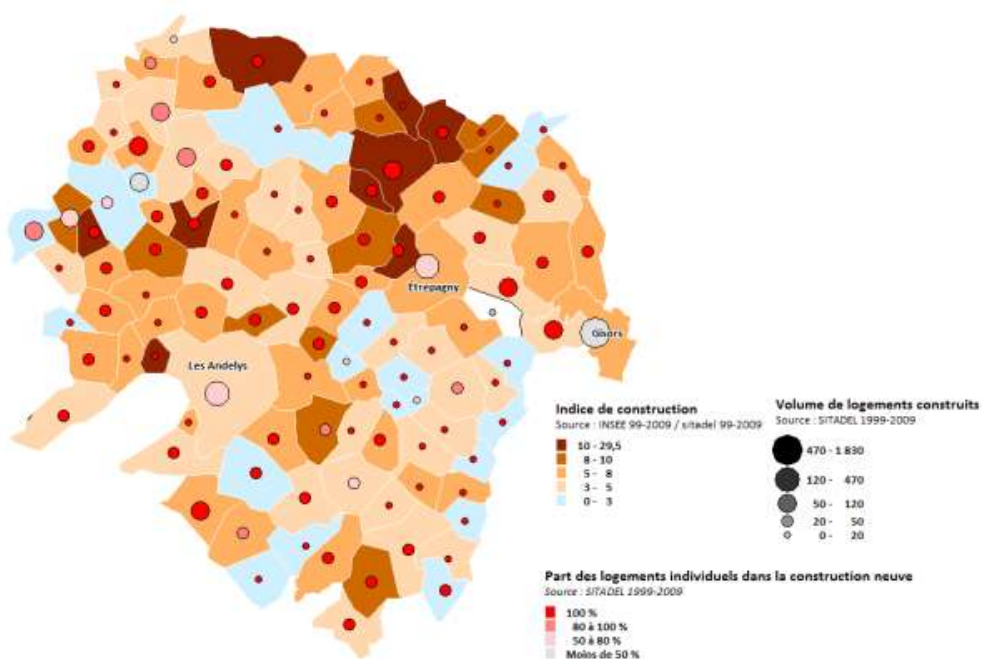
	% des résidences principales en 2009	% des résidences secondaires en 2009	% des logements vacants en 2009	% des résidences principales 1 et 2 pièces en 2009	% des résidences principales 5 pièces ou plus en 2009	% des résidences principales construites avant 1949
Ecouis	89,5%	5,4%	5,1%	6,4%	47,9%	44,9%
Pays Vexin Normand	84,9%	10%	4,5%	/	/	/
Eure	87%	7%	5,8%	11%	43%	30%
Haute-Normandie	90%	5%	5,8%	15%	37%	30%
France métropolitaine	84%	10%	6,9%	18%	36%	29%

Construction neuve

L'activité de la construction est moins dynamique dans le Vexin Normand, qu'en moyenne dans l'Eure. La production est la plus intense pour les communes situées au Nord d'Etrépagny. Comme dans le Département, elle s'effectue très majoritairement sous forme individuelle, et même intégralement dans la plupart des communes. Seule Gisors produit une majorité de logements collectifs.

Sur la période 1999-2009, la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins exogènes (55 % de la production). Les besoins endogènes au territoire, représentant 2,2 logements / an / 1000 hts sont principalement liés aux besoins liés au desserrement des ménages. Les besoins liés au renouvellement du parc (démolitions, changements d'usage) représentent 0,3 logements par an / 1000 hts.

Enfin, la transformation de résidences secondaires en résidences principales a permis de compenser les besoins liés à la hausse de la vacance et vient diminuer le besoin endogène.



Mars 2012

Zoom Parc social

Le parc social comptait 2 694 logements en 1990. Il a augmenté de 36% pour atteindre 3 664 logements en 2005. Le parc est géré par 6 opérateurs :

- Société Coopérative de production d'HLM de l'Eure,
- Eure Habitat,
- SA HLM rurale de l'Eure,
- Siloge,
- Crédit Immobilier de France – Eure et Dieppe,
- Le logement familial de l'Eure.

Globalement, le parc social représente 12,4% du parc total des résidences principales en 2005. Comparativement à d'autres pays ruraux, cette part est importante, mais reste en deçà de la moyenne départementale (15,7%), régionale (21,1%) et nationale (14,5%).

Entre 1999 et 2005, le parc locatif social a augmenté de 2,5%, et sa répartition est toujours hétérogène, et principalement concentrée dans les communes les plus importantes, comme Gisors (34,2% du parc), Les Andelys (27,7%) et dans une moindre mesure Etrépagne (16,1%).

Dans le secteur de l'Andelle, le parc de logements H.L.M. se répartit sur 9 communes le long de l'Andelle. La tradition industrielle de cette vallée explique la dispersion du parc.

Le parc locatif social est constitué à 75,5% de collectifs. Ces collectifs sont essentiellement concentrés sur les villes de Gisors et des Andelys. Il s'agit à 70% de logements de taille moyenne (T3/T4). Les studios, tout comme les grands logements sont sous représentés sur le territoire, et comptent respectivement pour 5 et 8 % du parc.

1. 2. 2 - L'intercommunalité de projet

La Communauté d'agglomération Seine Normandie

Dans le cadre de la loi NOTRe, la CCAE, la Cape et la CCEVS ont fusionné pour laisser place à une nouvelle agglomération : Seine Normandie Agglomération.

Seine Normandie Agglomération a vu le jour le 1er janvier 2017, compte 61 communes et 82 771 habitants. Ce nouveau territoire, plus vaste, sera à même de relever des défis plus ambitieux et plus porteurs que par le passé.

La vocation de SNA est d'offrir des services de qualité à la population, afin de faciliter le quotidien de ses habitants, tout en préparant l'avenir du territoire.

L'idée phare de l'intercommunalité est de mutualiser les moyens de l'ensemble des communes qui composent l'agglomération, pour réaliser des équipements structurants que les communes ne pourraient financer à elles seules, et ce dans de nombreux domaines.

❖ Les enjeux

4 enjeux majeurs pour ce nouveau territoire agrandi :

- Un axe Seine fort et attractif
- Bien vivre ensemble sur un territoire équilibré :
 - SNA se composera de deux pôles de centralité urbains (Les Andelys et Vernon/Saint-Marcel) et de six pôles ruraux, pour un territoire équilibré
- Pour un territoire mobile et connecté
- Pour un éco-territoire

De ces 4 axes découleront les priorités suivantes :



- Le développement économique
- Le tourisme
- Les services à la population
- L'aménagement du territoire
- Le développement numérique
- Le transport

❖ **Les compétences**

Outre les obligations légales, le choix des compétences a été guidé par le fruit de la concertation des élus mais aussi le principe de subsidiarité, sans oublier bien sûr les contraintes budgétaires et la volonté affirmée de mener une vraie politique d'investissement sur le territoire.

Compétences obligatoires

- Développement économique
- Tourisme (2017)
- Mobilité
- Aménagement territorial
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville et gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- GEMAPI - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (2018)
- Eau (obligatoire en 2020)
- Assainissement

Compétences optionnelles

- Culture
- Sport
- Santé et maintien à domicile
- Maisons de service au public

Compétences facultatives

- Petite enfance
- Jeunesse
- Accès et usages numériques

❖ **Les grands projets**

SNA se veut être un territoire de projets : les élus portent plusieurs chantiers d'ampleur pour son développement.

Le Normandie Parc (Douains)

En bordure de l'A13, découvrez un espace à vocation économique de près de 80 ha. Un emplacement idéal pour l'implantation de votre entreprise.

Située au pied du double échangeur A13 (sortie n°16-Douains), à 45mn de Paris et 30 minutes de Rouen, ses 80 hectares sont disponibles pour y accueillir des activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales et tertiaires. Avec 38 hectares de terrain déjà vendus et seulement 6 hectares restant disponibles, SNA prépare l'avenir et vient d'engager les études préalables à une future extension (34 hectares supplémentaires).

Ils ont déjà choisi le Normandie Parc :

SEVEPI, PROCINTRE, AUDIO SYSTEM, TERRE SOLAIRE, METALLERIE GUETTARD, CER France,...

Sans oublier le groupe McARTHURGLEN et son projet de village de marques haut-de-gamme...

En entrée du parc d'activités, l'Agglo a réalisé un hôtel d'entreprises adapté aux PME-PMI (plus d'informations dans la rubrique « hôtel d'entreprises »).

Le projet ANRU (Vernon)

Le quartier des Boutardes situé sur la commune de Vernon avait été sélectionné par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour faire partie de la seconde vague de subventions destinées aux projets de

rénovation de quartiers d'habitat social. Il est aujourd'hui presque complètement requalifié, et est devenu un magnifique quartier de ville.

Les travaux : de 2010 à 2014

Sur les 13 bâtiments existants (**566 logements**), 4 ont été démolis en 2010 (186 logements) : les bâtiments Edelweiss, Kalmia, Impatiens et Pervenche.

Les 9 immeubles conservés (380 logements) ont été réhabilités et aménagés : parkings privés, jardinets... C'est ce que l'on appelle la « résidentialisation ».

Les voiries et les espaces publics (squares, parcs, places...) du quartier des Boutardes ont été redéfinis et mieux reliés au reste de la ville, avec l'aménagement du vallon St Michel en véritable parc urbain de grande qualité.

Les immeubles Copernic et des Blanchères ont été réhabilités et résidentialisés par Eure Habitat, et ceux des Valmeux 2 et Blanchères 1 résidentialisés par la Secomile.

65 nouveaux logements (type villa urbaine) ont été construits derrière le collège Cervantès, avec une magnifique vue sur la vallée de la Seine pour les uns, et la verdure de la forêt pour les autres.

Une quinzaine de logements doivent encore être réalisés en accession sociale à la propriété, sous forme de petites maisons à proximité du nouveau parc.

141 logements sociaux ont été construits en dehors du quartier, et même parfois de Vernon, afin de compenser les démolitions des 4 immeubles des Boutardes.

Ce sont ainsi plus de 65 opérations qui ont été réalisées et financées grâce à ce projet de rénovation.

Plus de 120 personnes ont pu accéder à des missions en insertion de plus ou moins longue durée, grâce à la clause obligatoire dans les marchés de travaux.

Les équipements publics

De l'autre côté du boulevard Azémia, une nouvelle école (Dénommée François Mitterrand) favorise la mixité sociale avec les autres quartiers alentours, avec un fonctionnement mutualisé avec l'accueil de loisirs communautaire (« Les Artistes »).

Le centre social a été déplacé dans une nouvelle structure, à l'entrée du quartier, l'Espace Simone Veil, pour accueillir les habitants de la commune autour de nombreuses activités, avec une salle mise à disposition pour organiser des réceptions, ainsi que le transfert des locaux de la CAF, dans le cadre d'un véritable Pôle d'Animation Sociale.

L'ancienne école des Boutardes doit prochainement accueillir un pôle des Compétences autour de l'emploi et de la formation, qui rayonnera sur l'ensemble de l'agglomération.

La salle Jacques Brel sera réhabilitée en espace dédiée aux habitants et associations.

Le quartier Fieschi (Vernon)

Seine Normandie Agglomération assure le pilotage de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Caserne Fieschi située sur la commune de Vernon.

Premier occupant du nouveau quartier la Clinique des Portes de l'Eure s'est ouverte en septembre 2015. Ont suivi la livraison des commerces fin 2015 et l'installation d'une pharmacie.

La ZAC Fieschi d'une superficie totale de 11,8 ha représente environ 600 logements de différents types : collectifs sociaux, individuels sociaux, location-accession, logements intergénérationnels, collectifs accession, ainsi qu'un pôle commercial de proximité, un pôle de santé, et un pôle tertiaire dont pôle emploi.

Les aménagements de voiries et d'espaces verts sont terminés pour la 1^{ère} phase et permettent déjà d'imaginer la vie du futur Ecoquartier.

De nombreux autres projets devraient sortir de terre très prochainement (Pôle Emploi, d'autres opérations de logements...).

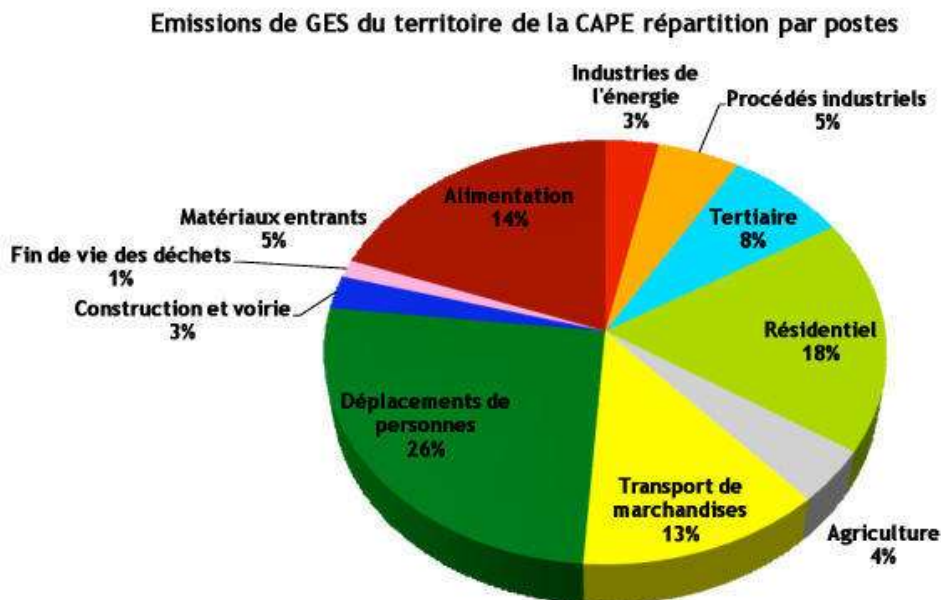
Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Un PCET, qu'est-ce que c'est

C'est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Le PCET comporte des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour atteindre dès 2020 les « 3x20 » (-20% d'émissions de GES, +20% d'efficacité énergétique et 20% d'énergie renouvelable) et arriver au « facteur 4 » en 2050 (diviser par 4 les émissions de GES par rapport à 1990).

Concrètement, ces objectifs chiffrés sont atteints grâce à la mise en place d'actions propres à la collectivité (développer le covoiturage entre les agents, rénover les bâtiments,...) mais aussi par des actions qui vont s'appliquer sur l'ensemble du territoire en lien avec les acteurs territoriaux (habitants, associations, entreprises).

Aujourd'hui, SNA dispose d'un PCET qui ne touche que le territoire de l'ex-Cape. Ce PCET a été mis en place en 2013, après la réalisation d'un bilan carbone, c'est-à-dire le calcul des émissions de GES sur le territoire, réalisé en 2012. Les résultats vous sont présentés dans le graphique ci-dessous.



Source : Profil Climat du territoire de la CAPE, Auxilia

Le Plateau de l'Espace (Vernon)

La Cape reprend le LRBA, dès 2013, en partenariat avec la ville de Vernon et le Conseil général.

Le lundi 22 octobre 2012, les délégués communautaires ont examiné la reprise du LRBA (Vernon). Le public était venu nombreux assister à cette séance qui a permis à chacun de poser des questions sur l'avenir de ce site emblématique pour l'ensemble de notre territoire.

Suite à l'abandon par le Ministère de la Défense du site du Laboratoire de Recherches Balistiques et Aérodynamiques (LRBA), à Vernon, à la fin de l'année 2012, la ville de Vernon s'est portée candidate afin de l'acquérir à l'euro symbolique (comme le prévoit la loi). Cet espace de 370 ha (dont 304 ha boisés appartenant à l'ONF) regroupe une vingtaine de bâtiments, des pavillons, des immeubles de logements collectifs et des équipements sportifs.

L'importance de l'opération induit l'implication de l'ensemble des collectivités du secteur. A l'échelle de la Ville et de la Cape, les enjeux de la reconversion du site sont donc majeurs. C'est la raison pour laquelle la Cape a décidé de s'associer avec la ville de Vernon et le Département de l'Eure, dans le cadre d'une Société Publique Locale (SPL). Cette dernière permet de développer un projet d'aménagement innovant avec notamment la relance d'une activité économique en prise avec le territoire et le lancement d'une offre touristique nouvelle avec un renforcement de l'offre sportive.

Gérard Volpatti, président de la Cape, et Yves Rochette, vice-président en charge du développement économique, aidés par Jean Louis Destans, président du Conseil général, ont négocié le capital social et les statuts de la SPL du Plateau de l'Espace avec la ville de Vernon. Des réunions de concertation ont également eu lieu avec l'Etat notamment, afin d'assurer au mieux la succession du domaine.

La décision finale a été prise en Conseil communautaire le 10 décembre 2012.

Les équipements sportifs sont maintenus. Les élus de l'Agglo ont en effet toujours souhaité que les sportifs du CSADN puissent rester sur le site. Ils ont donc obtenu l'accord de la préfecture pour maintenir leurs activités. Les inscriptions au club restent donc ouvertes !

2. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2. 1 – LE SCOT DU PAYS DU VEXIN NORMAND

Suite à l'évolution du contexte intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune d'Ecouis fait partie de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.

Le SCOT du Pays du Vexin Normand qui s'appliquait à l'échelle du Pays du Vexin Normand ne s'applique pas sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.

Par conséquent, la commune d'ECOUIIS est dite en « zone blanche ».

2. 2 – LE SCOT DE SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION

Par délibération du 28 septembre 2017 le Conseil Communautaire de Seine Normandie Agglomération :

- a prescrit la révision du SCoT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 13 janvier 2014 et le 13 décembre 2016,
- a décidé le maintien des dispositions du SCoT de la CAPE jusqu'à l'approbation du SCoT de SNA,
- a décidé de définir les modalités de concertation relatives à la mise en révision du schéma.

Le SCOT de SNA est en cours d'élaboration.

2. 3 – LE PLH DE SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté lors du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019.

Cinq orientations ont été retenues :

Orientation n°1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat

Orientation n°2 : inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme

Orientation n°3 : diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle

Orientation n°4 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles

Orientation n°5 : mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics

Des objectifs quantitatifs de production de logements ont été validés à l'échelle de SNA :

- produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH. L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.
- diminuer par 4 la progression de la vacance (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années). »

2. 4 – LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE en vigueur, approuvé le 20 novembre 2009, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2010 pour une période de six ans.

Il est en cours de révision pour une application sur la période 2016-2021. Il a été dernièrement arrêté et publié le 20/12/2015.

Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 00 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 78 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2000 km². Il en résulte des pressions

fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.122-1).

La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyen vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences :

- fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- fixer les objectifs de qualité et de quantité nécessaire pour atteindre un « bon état » des masses d'eau en 2015, pour prévenir toute détérioration de la qualité actuelle, et pour réduire les traitements nécessaires à la production en eau potable,
- fixer le cas échéant et en les motivant, des échéances plus lointaines ou des dérogations d'objectifs,
- indiquer comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques,
- déterminer les aménagements et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs.

L'objectif fondateur de SDAGE en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financier) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux réalisé en 2005 et présenter dans le document du travail « Élaboration du SDAGE et du programme de mesure – État et enjeux des masses d'eau » de la commission géographique Seine-aval du comité de Bassin Seine-Normandie.

Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eau souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après analyses sur eau et sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Le projet du SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales – les défis majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,

- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles même s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.

Au regard de l'avancement de la procédure de SDAGE, ce dernier sera vraisemblablement approuvé avant le PLU qui devra donc être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis. D'autre part, le PLU devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale, son articulation avec le SDAGE.

Le PLU devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions que le SDAGE définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demande une déclinaison concrète à l'échelle du PLU.

Peuvent entre autres être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 1 «Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux», notamment par «l'amélioration des réseaux collectifs d'assainissement»,
- à l'orientation 2 «Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives»,
- à l'orientation 4 «Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques»,
- à l'orientation 13 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 14 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à une consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 16 «assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau»,
- à l'orientation 19 «Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité»,
- à l'orientation 25 «Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future»,
- à l'orientation 29 «Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation»,
- à l'orientation 30 «Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation»,
- à l'orientation 31 «Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues»,
- à l'orientation 32 «Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque d'aval»,
- à l'orientation 33 « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation».
- à l'orientation 35 «Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats».

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

2. 5 – LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de 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 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).

Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de **diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre** d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE

2. 6 – LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

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

2.7 – LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

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.

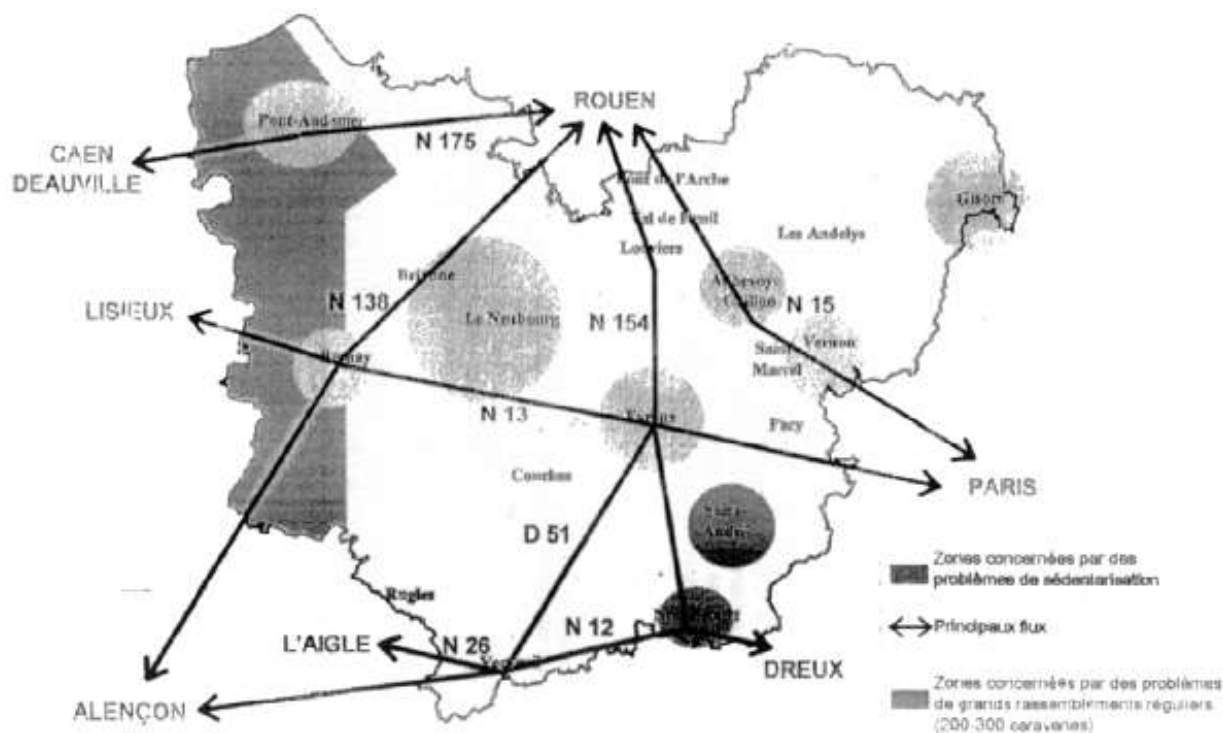
Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en oeuvre de ce plan.

2.8 – LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le département de l'Eure connaît une présence régulière des gens du voyage sur son territoire, tant en résidence permanente qu'en courts et moyens séjours.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, publié en avril 2001, prévoit de consolider le réseau des équipements existants, et de le compléter par l'aménagement d'aires d'accueil de 10 à 20 emplacements sur les communes de plus de 5 000 habitants. En conséquence, une aire d'accueil a été réalisée sur la commune de Gisors.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du département de l'Eure (2019-2025) a été signé le 1er juillet 2019.



3. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

3.1 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

3.1.1. *Etat initial du site et de l'environnement*

Situation administrative et géographique

Superficie 1307 ha - population 882 habitants (INSEE 2012).

Elle appartient :

- à l'arrondissement des Andelys,
- à la Communauté d'Agglomération Seine Normandie,
- au Pays du Vexin Normand.

Une bonne situation géographique

La commune d'Ecouis se situe dans la partie Nord - Est du Département de l'Eure, à 9 km des Andelys, 28 km de Gisors, 33 km de Rouen, 37 km de Vernon, 34 km de Gournay en Bray.

Ecouis bénéficie donc d'une bonne situation géographique, profitant de la proximité de voies importantes :

- A13 à 25 km,
- RN31 à 25 km,
- RN 15 à 21 km.

Composition du territoire

Le territoire de la commune est implanté sur un plateau calcaire oscillant entre 80 m pour le vallon sec au Sud et 155 m pour le plateau. Il possède un relief peu tourmenté présentant alors un paysage très ouvert.

Le territoire est occupé principalement par des espaces agricoles (79,5% du territoire). Les espaces boisés (14,1% du territoire) se composent de plusieurs bois implantés au sein des vallons secs au Sud du territoire. Les secteurs urbains (habitat, activités) et les voiries occupent 6,4% du territoire.

En plus du bourg, compact, au centre du territoire, se sont développées deux hameaux :

Mussegros, de forme longiligne, s'étale le long de la RD6014 sur plus d'un kilomètre de longueur. Les habitations se situent au Nord de la voie alors que seul le château s'est organisé au Sud de la voie.

Villerest, plus regroupé, mêle corps de ferme, constructions anciennes et récentes.

Un écart s'est constitué à proximité de l'ancien dépôt de sucrerie, aujourd'hui coopérative agricole, au lieu-dit de Brémules, de part et d'autre de la RD6014 ; Tandis que deux autres petits écarts occupent la périphérie du bourg pour les installations TRAPIL et la ferme de Saint Prix au Sud.

La commune est traversée par 7 routes départementales dont 5 convergent en centre-bourg (RD6014, RD14bis, RD2, RD20, RD153).

Un climat océanique tempéré

Températures modérées et pluviométrie annuelle élevée.

La température moyenne annuelle est de 9,8° C. Janvier est le mois le plus froid, juillet et août les mois les plus chauds.

La moyenne des précipitations annuelles est entre 700 et 800 millimètres

Les vents dominants sont des vents du secteur Ouest, souvent violents, et Sud-Ouest, sauf en hiver où dominent les vents du secteur Nord-Est et Est.

Un relief de plateau peu tourmenté

Le territoire de la commune s'étend selon une forme plutôt allongée dont l'axe d'orientation serait la route départementale 6014.

80% du territoire sont quasiment plats, situés entre les cotes 145 et 155 mètres NGF (plateau du Vexin Normand). Ces terres sont essentiellement exploitées en cultures.

Le Sud de la commune est creusé par deux vallons secs qui canalisent les eaux de pluie, vers le Gambon et le canal du grand Rang aux Andelys, puis vers la Seine. L'altitude descend, aux confins de la commune, jusqu'à 80 mètres NGF. Ces vallons sont boisés.

Le site naturel peut donc se décomposer en deux parties distinctes : le plateau cultivé en grandes parcelles ; les vallons boisés.

Réseau hydrographique

Situé sur un point culminant, à la limite de partage des eaux, le territoire se répartit sur trois bassins versants :

- Au Nord Ouest, bassin de la Lieure, rivière s'écoulant d'Est en Ouest, qui se jette dans l'Andelle à l'Ouest qui alimente la Seine vers le Sud.
- Au Nord Est, bassin de la Bonde, rivière s'écoulant d'Ouest en Est, qui se jette dans la Lévrière à l'Est, elle-même rejoignant l'Epte qui alimente la Seine vers le Sud.
- Au Sud, bassin versant du Gambon, affluent de la Seine à l'Ouest

Pas de cours d'eau permanent.

Des ruissellements des eaux pluviales mineurs

Les milieux naturels

Les mares

Une dizaine de mares ont été repérées sur le territoire souvent implantées au sein des corps de ferme ou à proximité immédiate d'une exploitation agricole. : 3 à Villerest, 2 en centre-bourg, 4 à Mussegros et 2 à la ferme de Saint Prix.

Les milieux naturels sensibles

La commune d'Ecouis n'est pas concernée par des zones humides potentielles

Aucun espace inventorié NATURA 2000 n'est répertorié sur le territoire.

Une ZNIEFF de type 1 intitulée « La Côte Blanche » n° 230031065 est répertoriée en limite Sud du territoire.

Une ZNIEFF de type 2 intitulée « La vallée du Gambon et le vallon de Corny » n0230009153 est répertorié sur la partie Sud du territoire correspondant aux vallons secs boisés.

Une trame verte qui naît sur la partie Sud du territoire en direction de la vallée du Gambon.

3 entités paysagères

> **Un paysage de plateau**, espaces ouverts « openfield » dévolus aux pratiques agricoles de terres cultivées et de prairies

> **Un paysage vallonné et bocager**, qui est fermé par le relief, les espaces boisés quasi continus.

> **Un paysage urbain** constitué par le centre-bourg au tissu urbain dense

Les éléments remarquables de la structure paysagère : bois, haies, alignements d'arbres, mares et quelques vergers.

Vues paysagères

3 vues offertes vers le Sud depuis la RD6014. Plusieurs vues lointaines sur la collégiale depuis les voies départementales RD6014, RD14 bis, RD20 et RD153.

La ressource en eau

Pas de captage AEP sur le territoire d'Ecouis, ni de périmètre de protection.

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le SIEVM, Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand, qui ne présente aucun problème de pression. Toutes les habitations y sont correctement raccordées. La commune est alimentée par les captages des Andelys, via un réservoir sur tour implanté à Villerest d'une capacité de 750 m³.

La défense incendie

19 ouvrages (7 bouches, 12 poteaux) constituent le réseau de défense incendie sur lesquels il est constaté quelques anomalies de fonctionnement (contrôle SDIS du 30/10/2015).

Assainissement des eaux usées

La commune possède un réseau collectif d'assainissement des eaux usées datant des années 50 pour tout le centre-bourg. Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration d'Ecouis via un réseau de type séparatif (67% du réseau) et un réseau de type unitaire (pour les 33% restants).

La station d'épuration répond aux besoins essentiels de la commune. La capacité nominale est de 700 équivalents-habitants et le taux de charge actuel est de 93% (650 équivalents-habitants).

La commune projette de réaliser une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 1200 à 1500

EH à proximité de l'actuelle.

Assainissement des eaux pluviales

La commune possède un réseau collectif partiel d'assainissement des eaux pluviales, dont une partie en unitaire avec le réseau des eaux usées : Lotissement Potel, Mare rue Mesnil Verclives.
On retrouve des ouvrages souterrains (conduites) ou aériens (avaloirs, fossés, mares).

Les risques naturels et technologiques

27 cavités souterraines dont : 1 indice non localisé, 26 carrières souterraines.

Des aléas faibles pour le plateau à moyens pour les vallons sec **de retrait gonflement des sols argileux.**

Des ruissellements des eaux pluviales dans la partie Sud générant deux dysfonctionnements à Mussegros et au sein du vallon sec.

Risque d'inondation par remontée de nappe dans les vallons secs.

Une installation classée d'importance : la coopérative agricole Cap Seine

Transport de matières dangereuses sur la RD6014 et par canalisations souterraines (réseau TRAPIL).

Trafic routier important sur la RD6014 (5900 véhicules/jour). **RD14bis** (2600 véhicules/jour). **RD2** (1900 à 2000 véhicules/jour).

Les pollutions et nuisances

9 sites BASIAS susceptibles d'être pollués ont été identifiés.

La RD6014 est classée voie bruyante de catégorie 3. Un couloir de nuisances sonores de 100 m est défini de part et d'autre de l'emprise de la voie.

3.1.2 Diagnostic socioéconomique

Population

Une tendance générale à la croissance démographique

Sur les quarante dernières années (1968-2012), l'évolution générale de la population d'Ecouis est à la croissance démographique de près de 6%, soit une progression moyenne de 0,13% par an équivalent à 0,06 habitant supplémentaire par an. Après une crise démographique au cours des années 70 et une stagnation au cours des années 80 et 90, la croissance démographique arrive depuis les années 2000 : 1,1% de croissance annuelle en moyenne, soit 8 habitants par an en moyenne.

La croissance démographique est influencée principalement par la venue de nouveaux habitants sur son territoire.

Habitat

Le nombre de logements a augmenté de 50% en 40 ans, passant de 228 en 1968 à 341 en 2012. **Cela correspond à une hausse de 2,5 logements par an.**

Le parc immobilier est composé à 89,4% de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible (3,8%) ayant diminué d'un tiers entre 1968 et 2012, alors que celle des logements vacants est plutôt stable avec 6,7% des logements.

Les résidences principales sont constituées à 93,5% de maisons individuelles pour 6,5% d'appartements. Une majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 76,6% des ménages. Les locataires représentent 21,5% des ménages (dont 3,0% en HLM) alors 2% des ménages sont logés gratuitement.

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par foyer en 2013. Il a fortement baissé depuis 40 ans (3,7 en 1968).

Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 en 2013. Il a tendance à augmenter (4,6 en 2008). Sur 21 ans, 39 permis de construire ont été accordés créant 43 logements.

Emploi

Ecouis est un pôle d'emploi secondaire

Au sein du Pays du Vexin Normand, Ecouis est un pôle d'emploi secondaire. La population active se concentre sur les tranches d'âge 25-54 ans : 78% des actifs. Les déplacements domicile-travail se réalisent principalement en véhicule motorisé à 80,5%, puis à pieds à 7,5%, en deux roues à 3,1% et en transports en commun à 3,1%.

Activités économiques et sociales

Les activités agricoles occupent 79,5% du territoire. 8 exploitations professionnelles ont leur siège sur la commune. Deux pratiquent l'élevage bovin. 7 exploitations ont une activité pérenne.

Deux petites zones d'activités sont présentes sur la commune : une industrielle, l'autre commerciale. Une petite dizaine d'entreprises ou artisans du domaine de la construction.

La commune est bien dotée en commerces et services de proximité (10 commerçants recensés en 2016).

Mais la **structuration commerciale est dispersée et le centre-bourg est moins attractif**.

Peu d'offres d'accueil touristique existent (chambres d'hôtes, gîtes ruraux).

Equipements et services publics

La commune présente un très bon niveau d'équipements en équipements et services publics tant au niveau scolaire, que de santé ou social : école maternelle et primaire avec effectif constant depuis 10 ans (82 élèves) et comprenant cantine scolaire, garderie périscolaire, une bibliothèque, des terrains de sports, une banque, un bureau de Poste, un notaire, un EPHAD de 80 résidents, un Institut Médico Educatif de 120 résidents, un cimetière occupés à 60%, ...

Espaces publics et espaces verts

Des espaces publics et espaces verts existent à proximité des principaux services publics et parfois au sein de lotissements.

Capacités de stationnement

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement et de places disposées de manière linéaire le long de certaines voies. Les principaux équipements publics bénéficient d'aires de stationnement suffisantes : mairie, église, école. La surface commerciale LIDL vient d'augmenter ses capacités de stationnement et créant dans le même temps une aire de covoiturage de 14 places.

Les possibilités de déplacement

La commune se situe à proximité de grands axes structurants :

- l'**Autoroute A13** à 26 km au Sud, qui relie Caen à Paris ;
- la **RN15** à 22 km au Sud qui relie Le Havre à Paris ;
- la **RN31** à 21 km au Nord qui relie Rouen à Beauvais ;
- la **RD6014**, dessert le territoire et assure la liaison Rouen-Paris ;
- la **RD915** à 28 km à l'Est qui relie Dieppe à Pontoise via Gisors ;
- la **RD14bis**, dessert le territoire et assure la liaison Ecouis-Gisors ;
- la **RD316** à 5 km à l'Est qui relie Les Andelys à Gournay-en-Bray ;
- la **ligne SNCF Rouen-Paris** passant à Gaillon-Aubevoye à 18 km au Sud.
- la **ligne SNCF Serqueux-Paris** passant à Gisors à 28 km à l'Est.

La commune est traversée par 7 départementales dont 5 convergent en centre-bourg : RD6014 (ex RN14), RD14bis, RD1, RD2, RD20, RD153 et RD506.

Deux lignes de transport collectif départementale desservent la commune d'Ecouis :

- la ligne n°520 Rouen – Gisors qui offre 5 aller-retour par jour ouvré.;
- la ligne n°530 Rouen - les Andelys qui offre 1 aller-retour par jour ouvré.

5 lignes de transport passent à proximité (entre 5 et 14 km).

La commune dispose d'un réseau de trottoirs bien développé en centre-bourg et à Mussegros. Pas de chemin de randonnées et de piste cyclable identifié sur le territoire. Des ruelles et sentes piétonnes en centre-bourg.

3.1.3 Organisation urbaine et patrimoine bâti

Organisation urbaine

Les parties urbanisées sont le centre-bourg, deux hameaux moyennement développés, un petit hameau (Brémules) et un écart (ferme de Saint Prix).

Le centre-bourg peut se décomposer en plusieurs parties : le centre ancien au tissu bâti dense et présentant des hauteurs importantes, les extensions anciennes moins denses et hautes, les extensions

récentes encore moins dense et hautes dans lesquelles on retrouve de grands lotissements. Parmi ce tissu bâti, sont identifiés des secteurs de logements collectifs, des zones d'activités et d'équipements publics

Patrimoine bâti

11 sites archéologiques identifiés. Un monument historique : la collégiale d'Ecouis.

Part des constructions anciennes encore importante (44,8% construites avant 1946). Matériaux nobles et anciens sur de nombreuses constructions : pierre, silex, briques, briques, pans de bois, torchis.

Beaucoup de constructions remarquables dont certaines recensées par le SRI : vestiges de l'église paroissiale Saint-Martin (à Villerest), hospice Saint-Jean Baptiste, château de Mussegros, demeures bourgeoises, fermes, monument aux morts à Brémule, murs et porches anciens.

30 bâtiments agricoles recensés comme remarquable d'un point de vue architectural ou patrimonial.

Bilan de l'urbanisation

Sur les dix dernières années (2006-2015), 6,36 ha ont été consommés dont 1,80 ha pour l'habitat et 1,56 ha pour les équipements publics et 3,00 ha pour des activités économiques.

Pour l'habitat, 24 permis de construire ont été délivrés créant 27 logements dont 23 maisons individuelles (constructions neuves) et 4 logements par changement de destination d'un commerce).

Les 23 maisons individuelles ont consommé 1,80 ha, soit une taille moyenne de 780 m² par terrain.

Les activités économiques ont engendré la construction de 3 bâtiments agricoles peu consommateurs d'espaces puisque implantés au sein des corps de ferme existants, et d'une surface commerciale qui a consommé 3,00 ha de terres agricoles. En fin, l'EPHAD a consommé 1,56 ha de terres agricoles

Capacités résiduelles du POS

Les capacités résiduelles du POS donnent un potentiel de 154 logements pour 15,78 ha. Elles se répartissent en zones urbaines (UA, UB, NBa) à 51% (8,02 ha) et en zones à urbaniser (NAa, NAb, NA) à 49% (7,76 ha). Les capacités d'urbanisation du POS se situent à seulement 15,50% au sein du PAU (2,45 ha) et à 84,50% en dehors du PAU (13,30 ha).

Le centre-bourg offre le plus de disponibilités urbanisables avec 118 logements sur les 154 au total, soit 76,6% du potentiel du POS (Villerest 25 logements, soit 16,2% du potentiel du POS / Mussegros 11 logements, soit 7,1% du potentiel du POS).

Capacités de densification

Les capacités de densification au sein du périmètre actuellement urbanisé donne un potentiel urbanisable de 24 logements pour 2,45 ha (40% en centre-bourg, 33% à Villerest, 26% à Mussegros).

3. 2 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux du territoire d'Ecouis peuvent alors être les suivants :

- préservation et mise en valeur de la qualité du paysage, qu'il soit rural pour le plateau agricole, urbain pour le centre-bourg, et de vallée pour le vallon sec ;
- protection de l'activité agricole ;
- gestion de la croissance démographique communale ;
- gestion des dents creuses ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (monument IMH, constructions remarquables, éléments végétaux comme les haies et les alignements d'arbres, paysage de vallon, mares) ;
- préservation des éléments naturels à forte valeur écologique du territoire (ZNIEFF, trame verte) ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux ruissellements des eaux pluviales, aux cavités souterraines, aux canalisations et installations TRAPIL, aux silos céréaliers ;
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales, et notamment la RD6014, route classée à grande circulation ;
- gestion des nuisances par rapport aux installations et infrastructures (bâtiments d'élevage, silos céréaliers, RD6014 classée voie bruyante, élevage dressage de chiens).

3. 3 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3. 3. 1. Besoin en logements par rapport au desserrement des ménages : "le point mort"

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Taille des ménages	3,6	3,1	2,9	2,8	2,6	2,5

La commune d'Ecouis est concernée par le phénomène de desserrement des ménages depuis 40 ans. Alors qu'elle était de 3,6 personnes par foyer en 1968, elle passe à 2,5 personnes en 2012. La taille moyenne des ménages diminue ainsi de 0,25 en moyenne tous les 10 ans.

Il est vraisemblable que ce phénomène va continuer pour les 10 prochaines années. A ce rythme, la taille moyenne des ménages peut alors être estimée à 2,15 personnes par foyer à partir de 2026.

En moyenne sur les 10 ans à venir, on peut alors estimer une taille des ménages à 2,25 personnes par foyer en 2022. C'est ce chiffre que nous retiendrons pour les projections qui suivent.

Mode de calcul (chiffres INSEE 2012) :

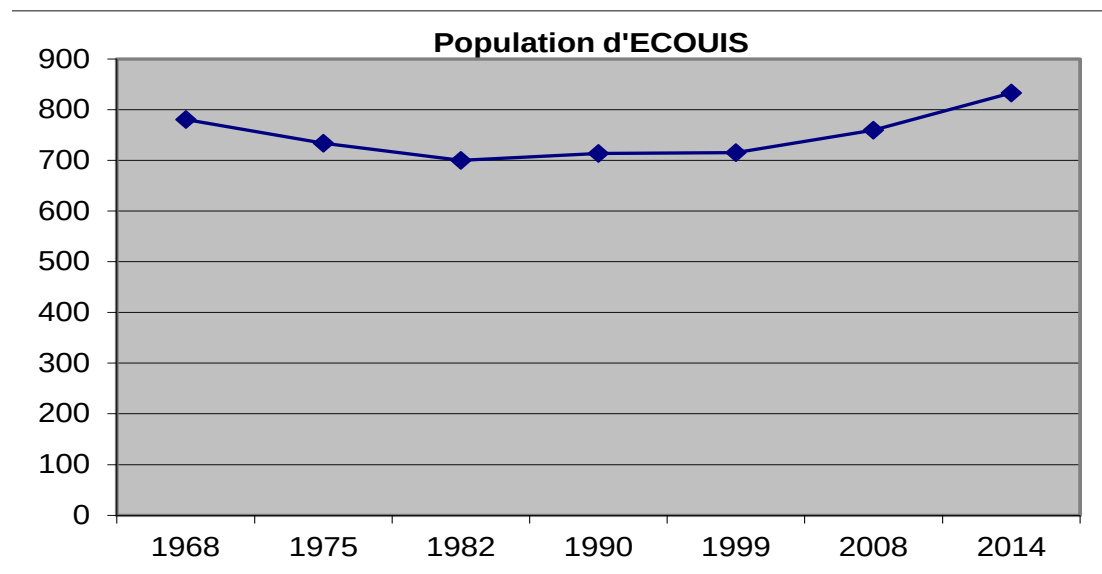
en 2013, 826 hab./2,5 = 331 logements en résidences principales,

en 2022, 826 hab./2,25 = 368 logements en résidences principales, soit 37 logements supplémentaires.

Aussi, pour conserver une population identique à l'horizon 2026 dans un contexte de desserrement des ménages, il faudrait construire 37 logements supplémentaires.

3. 3. 2. Projections et besoins en termes de population et d'habitat

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Population	781	734	700	714	716	760	833
Densité	59,8	56,2	53,6	54,6	54,8	58,1	63,7



Rappel :

Une tendance générale à la croissance

Sur les quarante dernières années, l'évolution générale de la population d'Ecouis est à la croissance démographique de près de 6,7%, soit une progression moyenne de 0,14% par an équivalent à 1,13 habitants supplémentaires par an.

Cette évolution générale a connu trois grandes phases.

Cependant, cette tendance générale doit être regardée plus en détail pour s'apercevoir qu'elle a enregistré trois grandes phases.

Phase 1 : crise démographique 1968-1982

De 1968 à 1982, l'évolution démographique est à la crise. La commune a perdu 10,37% de sa population, soit -0,74% par an, équivalent à 5,8 hab./an.

Phase 2 : stagnation 1982-1999

La période des années 80 et 90 voit la population stagner. La croissance est très faible : 2,2% de croissance, soit +0,13% l'an, équivalent à à peine 1 habitant par an.

Phase 3 : croissance démographique

La dernière période (1999-2014) enregistre une croissance démographique de l'ordre de 16,3%, soit + 1,09% l'an, équivalent à 7,8 habitants par an.

D'après ces éléments, plusieurs scénarii sont envisageables sur la commune :

1- « la stagnation réapparaît »

Ce scénario impliquerait un taux de variation démographique annuel nul de 0% à partir de 2016.

La population en 2026 serait alors identique à celle d'aujourd'hui, à savoir 828 habitants.

Avec une taille des ménages en baisse qui serait de 2,15 personnes par foyer en 2026, 37 logements supplémentaires seraient donc nécessaires sur la période 2016-2026 pour conserver une population identique.

2- « la croissance moyenne observée sur 40 ans se prolonge »

Ce scénario impliquerait un taux de variation démographique annuel de 0,14% à partir de 2016, et une augmentation de 1,13 habitant chaque année.

On enregistrerait alors une augmentation de 15 habitants entre 2013 et 2026. La population serait alors estimée à 848 habitants en 2026.

Avec une taille des ménages en baisse qui serait de 2,15 personnes par foyer en moyenne sur les 10 prochaines années, il faudrait 429 logements en 2026, soit 44 logements supplémentaires par rapport à 2013.

3- « la croissance vive des années 2000 se poursuit »

Ce scénario impliquerait une augmentation de 8 habitants chaque année, soit la même croissance que celle de la période 1999-2014.

On enregistrerait alors une augmentation de 104 habitants entre 2013 et 2026. La population serait alors estimée à 932 habitants en 2026.

Avec une taille des ménages en baisse qui serait de 2,15 personnes par foyer en moyenne sur les 10 prochaines années, il faudrait 913 logements en 2026, soit 85 logements supplémentaires par rapport à 2013.

Cette augmentation de population équivaut à un taux de croissance annuel projeté de 0,97% à partir de 2013 et jusqu'en 2026.

➤ Contexte local et conclusion :

Dans le Pays du Vexin Normand, Ecois fait partie des communes de rang 3 en terme démographique. Elle fait partie des nombreuses communes de la frange Est au solde migratoire positif. En matière économique, Ecois se situe dans la catégorie des pôles d'emploi secondaires.

Elle doit conserver cette position en développant son attractivité résidentielle et économique.

Ecois, du fait de son idéale situation géographique, de son positionnement et de son rôle au sein du Pays, a vocation à se développer.

En partant de perspectives d'évolution à minima, une croissance démographique devrait se réaliser dans les 10 prochaines années selon un rythme identique aux 40 dernières années, à savoir une croissance à hauteur de 0,14% par an en moyenne, équivalent à 1,13 habitants supplémentaires par an.

La population serait alors estimée à 848 habitants en 2026.

En partant de perspectives d'évolution à maxima, une croissance démographique devrait se réaliser dans les 10 prochaines années selon un rythme identique aux 14 dernières années, à savoir une croissance à hauteur de 0,97% par an en moyenne, équivalent à 8 habitants supplémentaires par an.

La population serait alors estimée à 932 habitants en 2026.

3. 3. 3. Projections et besoins en termes de logements

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique. Toutefois, deux paramètres sont à prendre en compte : le point mort et les logements vacants :

❖ Le point mort

Le phénomène de desserrement des ménages implique la construction de logements à population identique à l'horizon 2026. Pour Ecois, 37 nouveaux logements doivent être construits pour conserver le niveau de population de 2013 (828 habitants).

❖ Les logements vacants

Une partie des logements vacants peut être introduite dans les besoins en logements. Il faut prendre en compte les logements vacants au-delà des 5% du parc immobilier existant et compter que 75% de ces logements pourront être réutilisés dans les besoins en logements à l'horizon 2026. Ce qui donne le calcul suivant :

23 logements vacants en 2013, soit 6,7% du parc immobilier.

Logements vacants non réutilisables = 5% des Logements totaux, soit $341 \times 0.05 = 17$ logements

23 - 17 logements = 6 x 75% = 4 logements à intégrer dans le besoin en logements

❖ Les logements secondaires

Une partie des logements secondaires peut être introduite dans les besoins en logements lorsqu'ils représentent plus de 5% du parc immobilier. Le calcul est identique à celui des logements vacants ci-dessus. Les logements secondaires ne représentant que 3,8% du parc (13 sur 341), aucun de ces logements ne peut être intégré dans le besoin en logements.

❖ Projections en termes de logements

Prenant en compte ces deux paramètres, les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante :

Croissance démographique	Population attendue en 2026	Apport population	Logements nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logements totaux nécessaires	- Logements vacants et secondaires à réutiliser	Logements à construire
0%	833 hab	0 hab.	0 logt	+ 37 logements	37 logements	- 4	33 logts
0.4% an	876 hab	+43 hab.	19 logts	+ 37 logements	56 logements	- 4	52 logts
0.6% an	898 hab	+65 hab.	29 logts	+ 37 logements	66 logements	- 4	62 logts
0,8% an	919 hab	+86 hab.	38 logts	+ 37 logements	75 logements	- 4	71 logts
1,00% an	941 hab	+108 hab	48 logts	+ 37 logements	85 logements	- 4	81 logts

3. 3. 4. Projections et besoins en termes d'activités économiques et sociales

L'activité économique sur le territoire communal est diversifiée.

L'agriculture est bien représentée avec 8 sièges d'exploitation agricole. L'activité de 7 exploitations sur 8 est pérenne du fait de l'âge de l'exploitant ou de leur forme juridique. On peut donc supposer que ces exploitations seront encore existantes à l'échelle de ce PLU, à savoir dans 10 ans.

A Mussegros, une exploitation qui n'est plus en activité depuis plusieurs années possède un projet. Les bâtiments agricoles les plus modernes seraient repris par un exploitant tandis que l'habitation et les bâtiments agricoles anciens de caractère pourraient être réhabilités en vue de réaliser plusieurs logements.

Bien que le contexte économique soit difficile, les nombreux commerces et services de proximité en centre-ville (une dizaine) devraient se maintenir à l'échelle de ce PLU. La réglementation du PLU devra prévoir les possibilités de développement de ces activités.

Les zones d'activités sont amenées à se développer.

Ainsi, la coopérative agricole située à Brémules a acquis il y a quelques années du foncier autour de ses bâtiments en prévision d'une potentielle extension.

La zone d'activités de la Porte Rouge peut être amenée à accueillir de nouvelles activités. En effet, la seule entreprise implantée actuellement dans cette zone a cessé son activité en septembre 2019.

Les parcelles 62, 63 et 66, qui constituent la ZA de la Porte Rouge, font partie d'un ensemble industriel depuis 1963 connu sous le nom de SECMI (Société Escovienne de Construction Mécanique et Industrielle). L'ensemble des parcelles appartenait à M. René WIART jusqu'à son décès en septembre 2019. Aujourd'hui, l'activité est arrêtée et les héritiers cherchent des repreneurs toujours pour poursuivre des activités industrielles et artisanales. Afin de permettre le maintien d'une activité artisanale sur ce site, il est prévu de classer les trois principales parcelles en zone urbaine d'activités artisanales UZa. Les plus petites parcelles situées en limite Sud-Est du site seront classées en zone urbaine UCb, secteur spécifique de la zone UC réservé à des constructions à vocation commerciale, de services ou de bureaux liées à une fonction médicale ou paramédicale (maison médicale, EPHAD, pharmacie, ...).

Pour cette ZA de la Porte Rouge, la totalité du site était classé au POS en zone NAZ « Secteur occupé par des activités industrielles » (ci-dessous extrait du plan de zonage du POS avec légende).



La zone commerciale de la grande surface LIDL a vu se réaliser l'extension de ce commerce début 2017. Dans le prolongement Est de cette zone, deux entreprises, dont l'activité est liée à l'activité agricole, ont le projet de s'installer : un commerce de location vente de matériel agricole, une entreprise d'entreposage et de transformation du lin.

Enfin, en termes d'activités tertiaires, une maison de santé est projetée entre le lotissement des chanoines et la ZA de la Porte Rouge. Ce service sera alors à proximité immédiate de la maison de retraite.

Toutes ces activités auront des conséquences sur la vie des habitants, sur leurs habitudes et usage du territoire. Elles peuvent avoir un impact pour l'habitat avec le besoin de loger une partie de cette main d'œuvre.

Les projets de deux entreprises en entrée Est du bourg

➤ L'arrivée de BEGUIN

BEGUIN est une société de commercialisation et réparation de matériel agricole (matériel neuf, matériel d'occasion, réparation, pièces détachées, pièces de rechange).

L'activité sur le site actuel de Saussay la Campagne existe depuis l'entre deux guerres ; elle s'est développée au gré des différents successeurs et du développement de la mécanisation du monde agricole du Vexin.

L'activité a été reprise en avril 2003, à Daniel Beguin, lors de son départ en retraite, par Clouet frères en créant la SN Beguin (Société nouvelle des Ets Beguin). A leurs départs en retraite en janvier 2011, elle est reprise par les fils Clouet (François 38 ans et Rémi 33 ans) en conservant la même entité, au travers une holding (FRC), aussi propriétaire d'une activité similaire Ets Clouet implanté ZA Porte rouge à Etrepagny. Aujourd'hui, l'activité principale se situe à Saussay la Campagne, ainsi que sur une agence ouverte à Buchy (76) en 2014. L'entreprise travaille principalement avec le monde agricole, paysagistes et collectivités dans un rayon de 40 km.



L'entreprise ne présente pas de risque particulier (Seveso, ou autres...) et n'effectue pas de stockage important de produit dangereux ou inflammables. Elle respecte la législation environnementale liée à son domaine d'activité.

BEGUIN emploie 20 personnes en CDI + 5 apprentis dont 19 sur le site de principale, tous résidents dans le secteur. Le projet d'implantation est motivé :

- Par la nécessité de suivre l'évolution de la mécanisation agricole en termes de taille, et d'espace nécessaire pour la maintenance du matériel. Le site actuel étant trop étroit et sans possibilité d'extension (à l'angle de deux routes et l'église], avec des problèmes d'accessibilité avec du matériel agricole.
- Par le besoin de moderniser l'outil de travail au niveau de l'accueil client, de l'équipement, et du confort de travail pour le personnel.

Choix de l'emplacement :

Nous sommes soumis à contrat de concession avec notre fournisseur principale CASE IH, nous concédant une zone géographique à travailler (Gaillon - Gournay en Bray, Rouen - Magny en vexin), Ecois étant bien centré dans cette zone.

La future zone d'Ecois présente un intérêt pour nous du fait de son emplacement sur les axes Rouen - Paris, Romilly - Beauvais, et la proximité de Gaillon - Forges les eaux. Elle permet un axe facile et rapide pour du matériel agricole, et offre une belle vitrine sur une route passagère.

Acquisition du terrain / financement :

Le projet étant le fruit d'une réflexion de plusieurs années. Des fonds ont été bloqués pour l'acquisition du terrain, et le début construction est prévu pour coïncider avec la fin d'une partie importante du prêt de la reprise de 2011.

Construction aménagement :

Terrain souhaité 2.5 ha.

Un Bâtiment prévu 2500 m', regroupant Atelier, magasin, libre service/exposition client et Bureau.

En extérieur, parking client, parking salarié, aire exposition matériel neuf, aire exposition matériel occasion, cour atelier.

Extension future : Bâtiment de stockage matériel occasion et véhicule.

Pas de logement prévu.

Accès au site et circulation :

Accès par une seule entrée sur la route.

La circulation prévue est une trentaine de client/jour, et 5 à 10 camions / jour

Réseaux :

Le raccordement à l'eau potable et l'électricité dépendra du Plu.

L'assainissement collectif passant en contre bas de la parcelle, nous souhaiterions nous y raccorder.

Traitement des eaux pluviales :

L'évacuation des eaux provenant des parties imperméabilisées se fera via l'épandage sur les parties enherbées, au préalablement filtré par un bac dégraisseur.

Architecture :

Construction type bâtiment commercial, couleur « neutre ».

Couleur, insertion paysagère à définir en fonction des demandes de la mairie.

Lutte incendie :

Borne présente à moins de 200 mètres.

➤ **L'installation de la société DEPESTELE**

En Normandie, au cœur du meilleur terroir d'Europe, la famille Depestele conjugue avec passion les verbes récolter, transformer et développer. Alliance du savoir faire des hommes et des technologies les plus innovantes, depuis 1850, Depestele accompagne de la culture à la transformation du lin.



Récolter. Matière noble par excellence, le lin mérite les soins les plus attentifs. Tout au long de sa croissance et jusqu'à la mise sous hangar, les techniciens assurent le suivi régulier des parcelles et apportent aux liniculteurs tout leur savoir-faire afin de toujours obtenir la meilleure fibre possible. Chaque année, plus de 600 agriculteurs lui confient leur production cela représente aux environs de 9000 hectares cultivés, soit plus de 10% du teillage français.

Transformer. Premier transformateur privé de lin textile en Europe, Depestele travaille chaque année près de 50 000 tonnes de paille de lin.

Ses deux sites industriels situés à Valmartin (76) et à Bourguébus (14) valorisent le lin dans tous ses états : lin teillé, étoupe, semence, graine, ruban peigné, litière, paillis, tissu technique, ...

Grâce à la formation permanente de ses techniciens, et à une production de qualité, Depestele séduit ses nombreux clients dans tous les secteurs d'activités et partout dans le monde (95% des ventes à l'exportation). Soucieux de la liberté des producteurs, la société propose différentes formes de contrat et de modes de commercialisation, offrant à chacun une réponse adaptée à ses exigences.

Valoriser. Depestele assure une participation active dans les principales associations de producteurs et de transformateurs ainsi qu'auprès du CIPALIN et de la CELC. En relation commerciale directe avec les filatures du monde entier, l'entreprise recherche la valeur ajoutée maximale pour chaque produit. Présents sur les grands salons nationaux et internationaux, elle est à l'écoute de l'évolution des marchés, notamment en termes de diversification des débouchés.

Depuis 2009, avec le soutien de la région Basse Normandie et de l'Europe, Depestele s'investit dans les éco-matériaux et les bio composites ...

avec la création d'un centre exploratoire sur le site du Calvados et le recrutement de deux chercheurs. Son équipe a développé des rubans et tissus techniques en fibres de lin qui suscitent le plus grand intérêt de nombreux industriels dans des secteurs aussi divers que le transport, les sports et loisirs, le bâtiment, ...

Depuis 2014, l'entreprise est capable de répondre de manière industrielle à des demandes de renforts dans le domaine des composites à base de lin.

Quelques chiffres

Depestele est un groupe familial qui emploie environ 130 personnes et réalise plus de 50 millions de CAHT, dont 80% à l'exportation.

L'activité principale est le teillage de lin, c'est-à-dire la production, à partir de la paille de lin, des éléments suivants : lins teillés (fibre longue), étoupes (fibre courte), anas (partie bois), graines.

La production se fait à sec, par une extraction mécanique, qui ne nécessite aucun produit chimique. Les clients sont principalement des filateurs italiens, français, indiens et chinois. Le groupe investit également dans la recherche et l'innovation, notamment pour valoriser le lin des usages techniques destinés à l'industrie.

Les deux sites de production basés à Valmartin et Bourguébus représentent une capacité de transformation d'environ 7 000 hectares. Dans le même temps, les emblavements atteignent plus de 9 000 ha de lin, collectés sur une zone géographique qui s'étend de la grande Normandie au Vexin en passant par le Seine et Marne, dont environ 2 000 ha sur la région d'Ecouis.

Le projet

Afin d'assurer 100% de la transformation des hectares collectés, Depestele a décidé d'investir dans une nouvelle unité de teillage de lin. La zone de production de lin autour d'Ecouis représente environ 2000 ha, soit une collecte idéale pour une ligne de teillage ; c'est donc tout naturellement que Depestele a défini l'emplacement de sa nouvelle unité sur la commune d'Ecouis.

Cette situation lui permet de se rapprocher de sa clientèle et d'améliorer le service rendu par une plus forte proximité. En outre, elle augmente sa visibilité sur la région, ce qui devrait lui permettre d'accroître la collecte sur cette zone propice à la culture du lin fibres et semences. Et pouvoir installer une deuxième ligne de transformation dans les 5 ans à venir.



Au niveau foncier (juillet 2017), Depestele est en phase de finalisation de l'achat du terrain. Les permis de construire n'ont donc pas encore été déposés.

Dans un premier temps, elle prévoit les constructions suivantes :

- un grand bâtiment capable d'accueillir deux lignes de teillage (environ 150 m de long sur 20-25 m de large et 7 à 9 m de hauteur),
- un second bâtiment pour le stockage (environ 25 m x 100 m sur 7 à 8 m de haut),
- un silo de stockage pour faire l'appoint sur les anas de lin (environ 10 m de diamètre).

Ce site devrait permettre de créer dès sa mise en route 15 à 20 emplois directs, et d'ici 5 ans jusqu'à 50 emplois. Les emplois locaux seront privilégiés.

Concernant le trafic, on estime que trois à cinq camions de paille seront attendus par jour.

Le terrain sera raccordé aux réseaux selon les normes et les règlements en vigueur. Les eaux usées ne nécessiteront pas de traitement particulier étant donné que ce seront exclusivement les eaux sanitaires. Les eaux pluviales seront traitées selon la législation en vigueur.

Les constructions d'aspect moderne seront réalisées de préférence en béton pour des raisons de sécurité. Tout le projet d'implantation, permis de construire, impact environnemental, ... sera réalisé avec des hommes de l'art, et toutes les études exigées par la réglementation en vigueur seront diligentées.

Le lien agricole de ces deux entreprises

Il est évident que ces deux entreprises ont un lien agricole direct.

L'activité de ces deux entreprises intervient dans la chaîne de production agricole et dans celle de transformation des produits agricoles.

Pour BEGUIN, cela permet aux exploitants agricoles d'utiliser des engins agricoles nécessaires à leurs pratiques et notamment pour les pratiques culturales.

Pour Depestele, cela permet un débouché pour la production linière et une valorisation de ce produit pour l'industrie notamment textile.

Le projet d'extension pour ces deux entreprises



La zone d'activité commerciale actuelle (LIDL).

4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU CODE DE L'URBANISME

4. 1. LES PRESCRIPTIONS LEGISLATIVES PARTICULIERES

4. 1. 1. L'évaluation environnementale (article L.121-10 du code de l'urbanisme)

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une étude environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel du 29 mai 2005 : le décret n° 2005-613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n°2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

L'article R.121-14 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, sont en particulier soumis à évaluation :

- les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- les PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

- les PLU ne relevant pas de l'évaluation environnementale obligatoire, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, stipule que tous les PLU des communes non concernées par une évaluation environnementale obligatoire doivent faire l'objet d'un examen « au cas par cas » (article R.121-14, alinéa III 1° du code de l'urbanisme).

Un dossier d'examen « au cas par cas » devra être déposé auprès de la DREAL, Pôle Évaluation Environnementale, afin de demander à l'Autorité Environnementale, Préfet de département, si une évaluation environnementale est nécessaire, compte tenu des caractéristiques de la commune et des enjeux environnementaux du secteur. Conformément à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, ce dépôt interviendra après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il intervient à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

A l'issue de l'instruction de cette demande de cas par cas et dans un délai de deux mois suivant la saisine, vous recevrez une décision de l'Autorité Environnementale qui indiquera si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. Dans le cas d'une décision d'obligation d'évaluation environnementale, la commune devra procéder à l'évaluation environnementale du PLU :

- l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document. C'est

une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire. Cette démarche est formalisée par un rapport dit rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du PLU, et qui est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

- cette démarche d'évaluation environnementale devra notamment comprendre l'évaluation des incidences Natura 2000, mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement, et dont le rapport devra figurer dans le rapport environnemental. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

La commune d'Ecouis ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire.

L'évaluation environnementale est transcrite dans le rapport de présentation avec une forme particulière. Cependant, elle n'entraîne pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement du PLU. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire communal et de l'importance des projets envisagés.

Article L.121-10 du code de l'urbanisme :

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme :
 - a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
 - b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 précitée, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

4. 1. 2. La consultation de la CDPENAF

L'article 51 de la loi n°201 0-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a créé, dans chaque département, une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a renforcé le rôle de cette commission et l'a renommé commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles.

L'article L123-9 du code de l'urbanisme stipule ainsi que « toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La commune d'Ecouis n'étant pas située dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale approuvé, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal devra donc être soumis à l'avis de la CDPENAF en cas de réduction des surfaces agricoles.

La commission dispose d'un délai de trois mois à compter de la saisine pour rendre son avis. Sans réponse dans ce délai, l'avis de la commission est réputé favorable.

4. 1. 3. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (L.111-6 nouvelle codification)

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L111-1-4 premier alinéa dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de

la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

La commune d'Ecouis est traversée par la RD6014, route classée à grande circulation.

Tout projet de construction en-dehors des espaces déjà urbanisés dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6014 devra donc être subordonnée à une étude préalable.

Chapitre 5

Explication des choix retenus en matière d'aménagement

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1.1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune d'Ecouis est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 janvier 1996.

L'article 135 de la loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) a programmé la caducité des Plan d'occupation des Sols (POS) non transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015. A défaut de prescription d'élaboration d'un PLU par délibération avant le 31 décembre 2014, la caducité du POS entraînera le retour aux Règles Nationales d'Urbanismes (RNU).

Au cas où le conseil municipal s'engage de transformer le POS en PLU, une période transitoire est prévue pour maintenir le POS jusqu'au 26 mars 2017, laps de temps laissé pour finaliser le PLU.

La commune ayant prescrit la révision de son POS le 6 juillet 2015 et que celui-ci n'a pas été approuvé avant le 26 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols commune d'Ecouis a été rendu caduc le 27 mars 2017.

Par conséquent, à cette date, la commune ne possède plus de document d'urbanisme et est régie par le Règlement National d'Urbanisme.

1.2. LES MOTIVATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En 2015, considérant que le POS ne répondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, en particulier qu'il était nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions des Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, de la loi ALUR, que les risques naturels et l'environnement étaient insuffisamment pris en compte, les élus de la commune de ECOUIS ont décidé de mettre en révision le POS.

Aussi, par délibération en date du 6 juillet 2015, le Conseil Municipal de ECOUIS a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

En 2015, les élus de la commune de ECOUIS ont souhaité définir un nouveau cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

La commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Le PLU permettra une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et une application aisée au quotidien.

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. 3. 1. Objectifs de développement démographique

Calculée sur les 46 dernières années (1968-2014), la croissance démographique était de l'ordre de 0,14% l'an en moyenne (soit 1,1 habitants supplémentaires par an) avec un pic dans les dernières années (1999-2014) de 1,1% l'an (soit 7,8 habitants par an).

La commune s'est fixé un objectif de développement moyen de l'ordre de 0,4% de croissance annuelle pour la période 2017 à 2026.

La population atteindrait alors 876 habitants en 2026, soit 43 habitants supplémentaires entre 2017 et 2026 (4,3 habitants supplémentaires par an en moyenne).

Prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (2,15 personnes par foyer en 2026 contre 2,5 en 2013), et le potentiel réutilisable de logements vacants ou des résidences secondaires, la commune aurait alors un besoin de 52 nouveaux logements pour loger la population attendue entre 2017 et 2026, soit 5,2 logements par an.

1. 3. 2. Objectifs d'aménagement

La commune de ECOUIS consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **permettre le développement démographique et urbain :**
 - permettre un développement de la commune par une croissance démographique raisonnée digne d'un bourg important à l'échelle du Pays du Vexin Normand (ou ville de rang 3),
 - préserver l'identité de la commune en conservant un caractère rural ;
 - éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
 - garantir un cadre de vie qualitatif à la fois pour une nouvelle population et pour les habitants en place ;
 - conserver le caractère architectural de son tissu urbain (densité et hauteur) en portant une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions mais également aux évolutions des constructions existantes (extensions et annexes).
- **Permettre le maintien et développement des activités économiques et sociales sur la commune :**
 - préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
 - permettre le maintien et le développement des activités présentes actuellement (industrie, artisanat, commerces, services) mais aussi l'arrivée de nouvelles entreprises ;
 - permettre le développement des activités de loisirs et touristiques.
- **Prendre en compte et préserver les espaces naturels et agricoles :**
 - protéger les espaces boisés ;
 - préserver les espaces naturels d'intérêt ou sensibles (ZNIEFF, vallons secs, bois et bosquets, haies, mares) ;
 - préserver les espaces naturels et agricoles liés à l'activité agricole ;
 - préserver les hameaux ou lieux-dits peu développés, secteurs à dominante naturelle, agricole et rurale.
 - protéger la continuité écologique identifiée sur la partie Sud du territoire : trame verte en « Y ».
- **Prendre en compte et gérer les risques et les nuisances :**
 - prendre en compte les risques naturels (ruissellements des eaux pluviales et leurs zones d'expansion, cavités souterraines) et technologiques (entreprises ICPE : TRAPIL, CAP SEINE, ...), ainsi que les nuisances potentielles (bâtiments d'élevage, nuisances sonores de la RD6014) ;
 - éviter de développer l'urbanisation sur ces zones ou à proximité de ces zones de risques et nuisances ;
 - fixer des règles d'urbanisme pour limiter l'urbanisation sur ces secteurs :
 - constructions interdites sur les axes de ruissellements ;
 - constructions soumises à conditions particulières dans les périmètres de cavités souterraines.
- **Protéger le patrimoine archéologique** par le maintien si possible en zone inconstructible

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain existant :**

- préserver le cadre urbain du centre ancien par la mise en place d'une réglementation visant à encadrer les évolutions des constructions anciennes afin qu'elles soient en harmonie et qu'elles respectent les caractéristiques architecturales du bâti existant (changements de destination, extensions, rénovations, adaptations associées) ;
- préserver l'environnement immédiat et les sites présentant des constructions remarquables (collégiale, château de Mussegros, fermes remarquables de Villerest et de Saint-Prix) ainsi que les sites naturels remarquables (vallons secs, parc du château) ;
- protéger et mettre en valeur des constructions et édifices remarquables (une quarantaine) : les évolutions des constructions sont subordonnées à la condition de conserver et d'être en harmonie les éléments de l'architecture existante ;
- protéger et mettre en valeur les éléments naturels caractéristiques du monde rural (haies, bois et bosquets, mares) ;
- permettre le changement de destination des bâtiments remarquables ou non situés en zones naturelles ou agricoles afin qu'ils puissent être réhabilités, rénovés et mis en valeur ;
- préserver la qualité des paysages et de l'environnement agricole ;
- préserver les lisières des massifs boisés ;
- préserver les vues sur les espaces paysagers naturels remarquables, sur la collégiale depuis les points hauts des voies principales du territoire (RD6014, RD14bis, RD20, RD2), sur le château de Mussegros depuis la RD6014.

- **Améliorer le cadre de vie :**

- aménager des places de stationnement devant la collégiale,
- évolution extension de la station d'épuration,
- créer une maison médicale,
- élargir 3 voies communales pour la circulation routière ou la création de cheminement piéton,
- aménager une usine de décarbonatation près du château d'eau,
- création d'un ouvrage hydraulique à Mussegros,
- favoriser le développement des déplacements doux dans les grandes opérations d'aménagement et par l'identification des chemins ruraux et de randonnée, par leur remise en état et mise en valeur ;
- maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des risques ou nuisances ;
- imposer des plantations dans les grandes opérations d'aménagement afin d'assurer une bonne intégration paysagère ;
- permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager et urbain remarquable.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.1. LES GRANDS OBJECTIFS POLITIQUES DU PADD

La commune d'Ecouis a eu le souci d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durables en prenant en compte le diagnostic communal, les enjeux et dysfonctionnements qui en découlent, ses perspectives d'évolution, ses objectifs de développement et d'aménagement, les projets et orientations des documents supracommunaux existants, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme,

Les choix de la commune ont été faits en fonction des grands objectifs politiques suivants :

« développer la ville et poursuivre l'accueil d'activités tout en préservant les caractéristiques identitaires et en améliorant le cadre de vie. »

Les orientations qui découlent de ces objectifs sont alors :

- **un développement urbain raisonné,**
- **un développement des activités économiques et sociales,**
- **la préservation des espaces naturels et agricoles,**
- **la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,**
- **l'amélioration du cadre de vie.**

2. 2. LES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT

2. 2. 1. Un scénario de croissance ambitieux : 876 habitants à l'horizon 2026

La commune de ECOUIS est une commune rurale considérée comme un bourg important (ou ville de rang 3) à l'échelle du Pays du Vexin Normand.

Le choix a été fait d'une croissance permettant son développement urbain en adéquation avec les équipements actuels et projetés qui doivent suffire à satisfaire les besoins de la population attendue.

Du fait de la hausse constante de sa population depuis 46 ans (+1,1 habitants supplémentaires/an entre 1968 et 2014), de la demande de nouveaux résidents, la commune a souhaité pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 0,4% par an, soit un rythme inférieur à ces dernières années (1,1% l'an entre 1999 et 2014, soit 7,8 habitants supplémentaires par an).

La population peut alors être estimée à 876 habitants en 2026.

Ce qui engendre une augmentation de population de 43 habitants entre 2017 et 2026, soit environ 4,3 habitants par an.

Le contexte départemental

L'Eure gagne des habitants selon le dernier recensement effectué par l'Insee. Il en compte 598 347 et devient le 42e département français en termes de population.

Au 1^{er} janvier 2014, le département de l'Eure compte 598 347 habitants. Il se place ainsi au 42^e rang parmi les 100 départements français.

Avec une hausse annuelle de 0,5 % (la croissance moyenne nationale est de 0,40 %), la croissance de la population reste soutenue entre 2009 et 2014, même si elle affiche un léger retrait par rapport à la période précédente (+ 0,6 % entre 2008 et 2013). Le dynamisme démographique de l'Eure est plus important que celui de la Normandie (+ 0,2 % par an) et le plus fort de tous les départements normands. Il se situe au niveau de celui observé en moyenne sur l'ensemble du territoire français.

POURQUOI

Le département bénéficie à la fois d'un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) nettement positif (+ 0,4 % par an) et d'un solde migratoire (arrivées moins départs) lui aussi légèrement

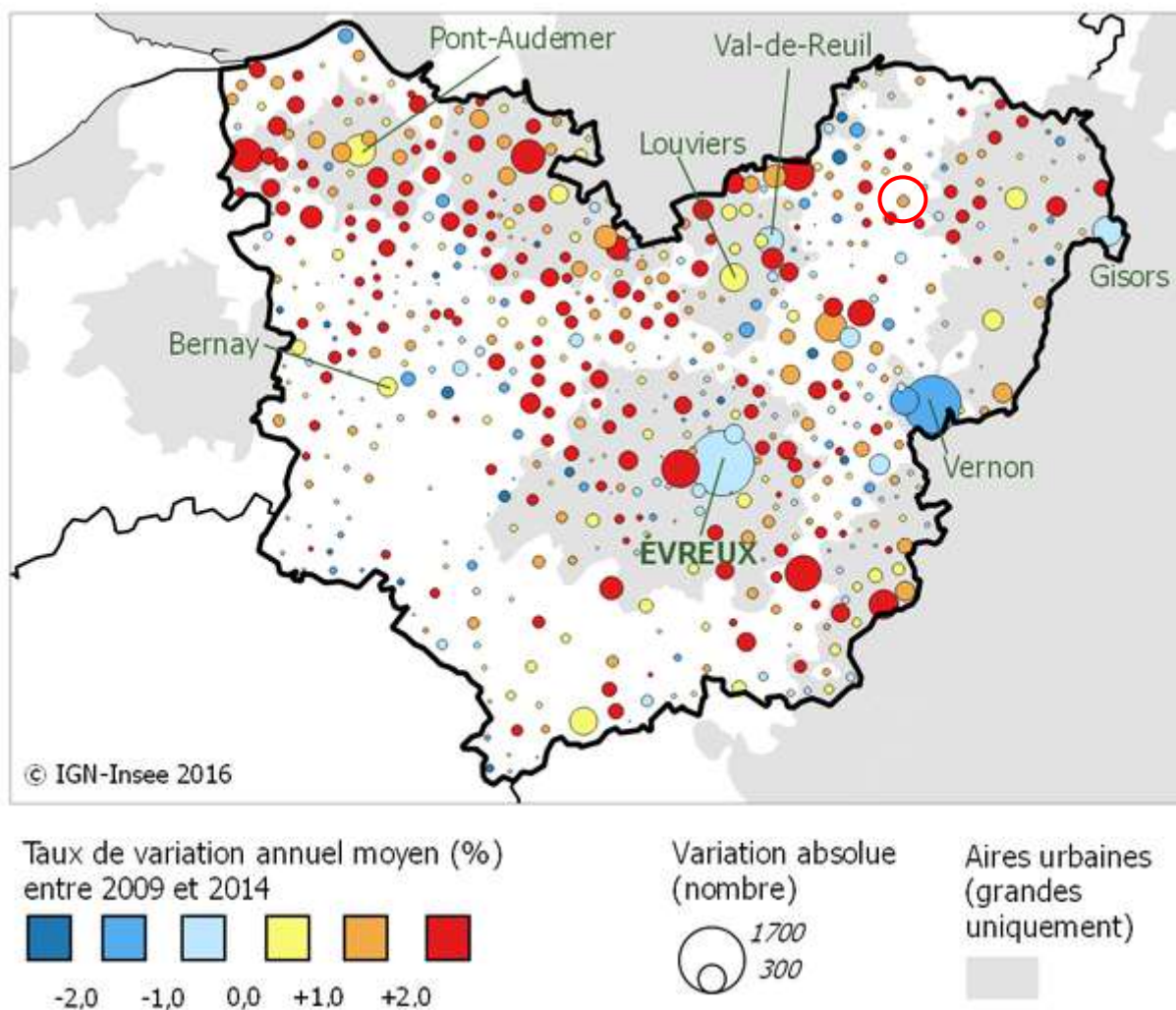
favorable (+ 0,1 % par an), signe de l'attractivité euroise. À lui seul, l'Eure explique la moitié de la hausse régionale de ces cinq dernières années.

PLUS D'HABITANTS... MOINS DE COMMUNES

Qui dit davantage d'habitants dit aussi... moins de communes ! L'Eure, qui comptait 672 villes et villages jusqu'au 1er janvier 2015, voit lui aussi sa physionomie changer dans le cadre de la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi Notre).

Du fait des regroupements instillés par l'État, le département ne comptait plus que 602 communes 1er janvier 2017.

Taux de variation annuel moyen de la population des communes entre 2009 et 2014 (%)



UN SOLDE DEMOGRAPHIQUE DIFFERENT AU SEIN DU TERRITOIRE

Les grandes communes urbaines perdent des habitants au profit des communes rurales périphériques.

La structuration du tissu urbain est marquée, dans l'Eure comme en France, par la poursuite de la périurbanisation qui entraîne un dépeuplement des pôles centres au profit de leurs couronnes. Cela a notamment pour conséquence que les plus grosses communes voient leur population diminuer (- 0,5 % de baisse annuelle entre 2009 et 2014 pour les communes de plus de 10 000 habitants) tandis que les autres connaissent une croissance démographique assez soutenue.

C'est le cas à Evreux (-0,7% par an) et Vernon (-1,1% par an) et, dans une moindre mesure à Gisors (-0,6% par an) et à Val de Reuil (-0,5% par an), Les Andelys (-0,1% par an) et Gaillon (-0,5% par an). Au sein des agglomérations, les communes centre perdent de la population au profit des communes périphériques qui voient leur croissance supérieure à 1% l'an.

Des infrastructures routières qui accentuent la croissance démographique.

Des communes ont une croissance démographique plus importante que d'autres. Il s'agit des communes situées autour de l'autoroute A13, et de celles situées autour de la RD6014.

Ces communes voient leur population croître de plus de 2% par an

Les secteurs bénéficiaires.

Trois secteurs ont une croissance démographique plus importante que la moyenne départementale :

- Le secteur de Pont-Audemer qui bénéficie de l'attractivité de l'A13 ;
- Le secteur au Sud de l'agglomération rouennaise qui bénéficie de l'effet conjugué de l'A13 et de la perte de population des communes du centre de l'agglomération,
- Le secteur du Vexin Normand qui bénéficie de la RD6014

LES COMMUNES RURALES, MOTEURS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU DEPARTEMENT

Les communes de moins de 3500 habitants connaissent des croissances démographiques plus importantes que la moyenne départementale. Leur croissance est de 0,6% par an pour les plus petites (< 250 habitants), 0,8% par an pour les communes de 500 à 999 habitants et de 0,9% pour les communes de 1000 à 3499 habitants.

Ce sont surtout les communes de 250 à 499 habitants qui enregistrent la plus forte progression démographique du Département avec 1,2% l'an entre 2009 et 2014.

A contrario, les communes urbaines importantes (10 000 habitants et plus) ont un solde démographique négatif.

Tandis que les communes urbaines intermédiaires (3500 à 9999 habitants) connaissent une croissance démographique identique à la moyenne départementale.

Évolution des populations municipales 2009 et 2014

Taille de la commune en 2014	Nombre de communes	Population municipale 2014	Part dans la population du département (%)	Évolution annuelle 2009-2014 (%)
Moins de 250 habitants	141	23 272	3,9%	+0,6%
250 à 499 habitants	189	69 097	11,5%	+1,2%
500 à 999 habitants	160	11 1256	18,6%	+0,8%
1000 à 3499 habitants	98	152 638	25,5%	+0,9%
3500 à 4999 habitants	15	62 641	10,5%	+0,4%
5000 à 9999 habitants	8	52 818	8,8%	+0,6%
10 000 ou plus	6	12 6625	21,2%	-0,5%
Département de l'Eure	617	59 8347	100,0%	+0,5%

ECOIS DANS LE DEPARTEMENT

La commune d'Ecouis se situe dans le secteur bénéficiaire du Vexin Normand qui bénéficie de l'attractivité de la RD6014. Les communes autour de cette voie reliant Paris à Rouen ont une croissance démographique moyenne qui se situe entre 1 et 2% par an.

La commune d'Ecouis fait partie des communes de taille 500 à 999 habitants qui ont connu une des plus fortes croissances démographiques enregistrées entre 2009 et 2014, à savoir 0,8% par an en moyenne.

LA SITUATION LOCALE

Ecouis a connu une croissance passée de 1,1 % par an entre 1999 et 2014, soit 7,8 hab par an. Ces données sont en adéquation avec les données présentées aux paragraphes précédents.

Les objectifs au PADD sont de + 0,4% par an, soit 4,3 habitants par an. Soit des objectifs en-dessous de ce qui s'est réalisé ces dernières années.

2. 2. 2. Les besoins en logements

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante. Ils prennent en compte le desserrement des ménages et les logements vacants et résidences secondaires potentiellement utilisables.

Croissance démographique	Population attendue en 2026	Apport population	Logements nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logements totaux nécessaires	- Logements vacants et secondaires à réutiliser	Logements à construire
0.4% an	876 hab	+43 hab.	19 logts	+ 37 logements	56 logements	- 4	52 logts

Une croissance de 43 habitants correspond à un besoin de 52 logements sur 10 ans entre 2017 et 2026, à raison de 2,25 personnes / ménage.

Le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin de 37 logements en 2026 à population constante.

Les logements vacants sur la commune sont forts (23 logements vacants en 2013). Une partie peut être réutilisée pour les besoins futurs. Sur le total des logements vacants, 4 logements pourraient être réutilisés.

Le total de logements nécessaires est alors de 52 logements.

Pour répondre alors au besoin de développement de la commune, la commune souhaite créer de nouveaux secteurs urbanisables pour des constructions neuves. Avec une densité recherchée de 11 logements à l'hectare en général sur l'ensemble du territoire (10 à 11 logements à l'hectare dans les secteurs en assainissement individuel = les hameaux, et de 12 logements à l'hectare au sein du centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif en grande partie), les surfaces urbanisables nécessaires seraient de 4,73 ha.

En appliquant un coefficient de rétention foncière de 1,20 (20%), la commune aurait besoin de :

$$52 \text{ logements} \times 1,20 = 63 \text{ logements.}$$

$$4,73 \text{ ha} \times 1,20 = 5,68 \text{ ha}$$

Dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation à l'échéance de 10 ans est de l'ordre de 4,88 ha correspondant à un potentiel constructible d'environ **59 logements**.

Ces valeurs sont inférieures aux besoins majorés de la rétention foncière estimés précédemment.

2. 2. 3. Les choix des zones de développement urbain

Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés en respectant les principes suivants :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en libérant de nouveaux espaces constructibles pour l'habitat.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles

prioritairement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente.

- Eviter l'urbanisation linéaire le long des grands axes afin de limiter le risque routier, limiter l'étalement urbain et permettre la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles.
- Préserver les espaces forestiers et leurs lisières.
- Eviter l'enclavement des corps de fermes.
- Préserver les sites archéologiques.
- Le développement urbain envisagé :
 - permet une densification du tissu urbain existant ;
 - est centré sur les secteurs bien structurés et bien desservis par des réseaux et voiries afin de réduire les dépenses publiques en termes d'équipements publics ;
 - est priorisé sur les secteurs bien desservis par l'assainissement collectif des eaux usées (centre-bourg) ;
 - est priorisé sur les secteurs bien équipés en commerces et services afin de limiter les déplacements (centre-bourg) ; ;
 - est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins de contrainte d'un point de vue environnemental : risques naturels, risques technologiques, nuisances d'activités ou infrastructures, pentes, espaces agricoles, espaces boisés, sites protégés ou recensés au titre de l'environnement (ZNIEFF, sites archéologiques, continuité écologique) et les paysages en général ;
 - est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins d'impact sur les paysages en général.

Partant des principes précédents, les choix de développement ont été déclinés ainsi :

□ **Un développement urbain priorisé en centre-bourg**

Le développement urbain est priorisé en centre-bourg, à l'intérieur du tissu urbain existant, en utilisant les dents creuses et/ou les friches industrielles, commerciales ou agricoles. Autrement dit, en utilisant principalement le potentiel de densification.

Le développement urbain pourra également être orienté en périphérie du centre-bourg par de légères extensions urbaines, en continuité directe du tissu urbain existant.

□ **Un développement urbain secondaire dans les hameaux structurés : Villerest et Mussegros**

Un développement urbain secondaire est autorisé au sein des hameaux suffisamment structurés et qui possèdent encore des possibilités d'urbanisation localisées essentiellement à l'intérieur du tissu urbain existant. Etant entendu que, ces secteurs présentent à la fois une taille et un niveau d'équipement en réseaux et voirie suffisants. Il s'agit donc de conforter leur enveloppe bâtie en urbanisant prioritairement les dents creuses et les espaces mutables.

Villerest pourra ainsi accueillir une urbanisation nouvelle. Pour son développement, les capacités de densification seront priorisées et quelques légères et petites extensions pourront être opérées en continuité du tissu urbain existant.

Tandis que Mussegros aura un développement limité à des potentiels opérations de densification au sein de son enveloppe bâtie.

□ **Une préservation des hameaux faiblement structurés et des écarts**

Les autres secteurs urbains existants (hameaux ou écarts : Brémule, Saint-Prix), qui sont faiblement développés, et/ou composés principalement de corps de ferme, et situés dans des environnements naturels ou agricoles, n'ont pas d'objectif de développement.

Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement.

2. 2. 4. Les choix de densification et modération de la consommation des espaces, et de limitation de l'étalement urbain

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- une priorisation du potentiel constructible sur le centre-bourg,

- la favorisation de programmes de rénovation urbaine,
- la réhabilitation des friches industrielles, commerciales, ...,
- la recherche de densités importantes,
- des possibilités d'extension du tissu urbain existant limitées et prioritairement en centre-bourg.

Tous ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain.

Diminution du potentiel constructible et des surfaces consommées

La commune a fait un choix de modération de la consommation des espaces qui se matérialise par la diminution du potentiel constructible du PLU par rapport au POS.

En 2016, alors que les zones urbaines et à urbaniser du POS donnent un potentiel de 154 logements pour 15,78 ha, le PLU permet un potentiel de 59 logements pour 4,88 ha.

Le potentiel de logements est réduit de deux tiers (62%) et les surfaces consommées sont réduites du même ordre (69%). C'est au total une diminution de près de 10,90 ha des surfaces consommées.

Ces deux éléments combinés permettent une densification plus importante et une modération de la consommation des espaces.

Recherche de densités

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant des espaces avec une densité moyenne de 12,80 logements par hectare. Cette densité était déjà forte pour une commune rurale. Elle s'explique par le fait que 100% des logements ont été réalisés en centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif et qui permet ce genre de densité.

La commune souhaite que son développement urbain soit peu consommateur d'espace. Elle a déterminé des règles de construction permettant de garantir des objectifs de modération de la consommation des espaces sensiblement supérieures à ces dernières années.

La commune s'est fixé un objectif de densité générale se rapprochant des 12 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire décliné comme suit :

- 10 à 11 logements à l'hectare dans les secteurs en assainissement individuel (les hameaux),
- 13 logements à l'hectare au sein du centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif en grande partie dont 15 logements à l'ha au sein des grandes zones à urbaniser.

Potentiel centré sur le centre-bourg

Les choix se sont également opérés par un centrage du potentiel constructible sur le centre-bourg au détriment des hameaux qui ont des possibilités de développement moindres.

Ainsi, 76% du potentiel est centré sur le centre-bourg (45 logements sur 59).

Villerest est le hameau qui offre le plus de possibilités d'urbanisation avec 13 logements, soit 22% du potentiel de logements. Le hameau de Mussegros est le troisième secteur au potentiel urbanisable avec seulement 1 logement (2%).

Extensions limitées

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou par l'épaississement du tissu urbain (en fond de parcelles derrière un premier rideau ou de l'autre côté de la voie). C'est pourquoi, les extensions du tissu urbain ne sont pas nombreuses.

Une petite extension, qui peut être considérée hors PAU, a été opérée au Nord du centre-bourg. Elle correspond aux parcelles encore libres d'un lotissement de 4 lots autorisé il y a plusieurs années le long de la rue du Moulin.

Une petite extension se situe à Villerest au carrefour à proximité de la mare publique. Ce terrain a fait l'objet du CUB positif pour 4 lots et permet un élargissement de la voie.

2. 2. 5. Capacités d'accueil pour l'habitat

A. Utilisation des capacités de densification

Sur l'ensemble du territoire, nous l'avons vu dans les chapitres précédents, les capacités de densification au sein du PAU donnent un potentiel d'environ 24 logements pour 2,45 ha répartis entre le centre-bourg, Villerest et Mussegros. Ce potentiel a largement été repris dans le projet communal.

Toutefois, deux secteurs ont été écartés au PLU : l'un à Mussegros, l'autre en centre-bourg.

Mussegros :

Il s'agit d'une grande dent creuse située au hameau de Mussegros. Le développement urbain n'est pas priorisé dans ce hameau car il est traversé par la RD6014 et il présente plusieurs corps de ferme. Cette dent creuse fait un potentiel de 5 logements sur 0,50 ha.

Centre-bourg :

Il s'agit d'une dent creuse située à proximité du cimetière et d'un corps de ferme. Ce terrain fait un potentiel de 2 logements sur 0,26 ha. En retirant ce terrain, les capacités du PAU ont été reprises au PLU que pour le potentiel restant, soit 8 logements pour 0,73 ha.

En retirant ces deux terrains, les capacités du PAU ont été reprises au PLU que pour le potentiel restant, soit 17 logements pour 1,69 ha.

Ces capacités d'accueil résiduelles au sein du tissu urbain existant n'étant pas suffisantes pour répondre aux objectifs de développement démographique et urbain de la commune, il a donc fallu trouver de nouveaux terrains constructibles pour répondre aux objectifs de développement de la commune.

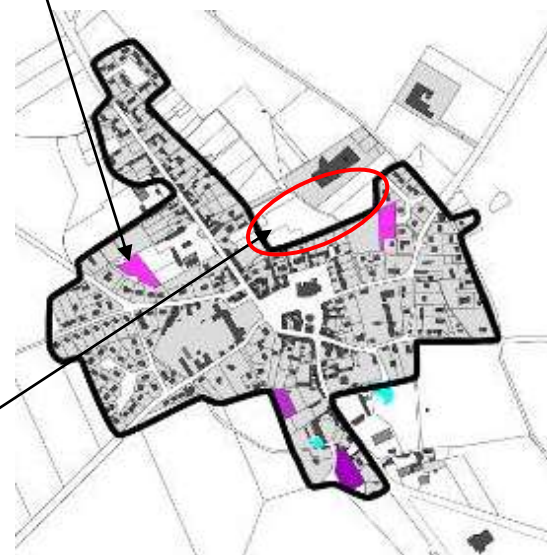
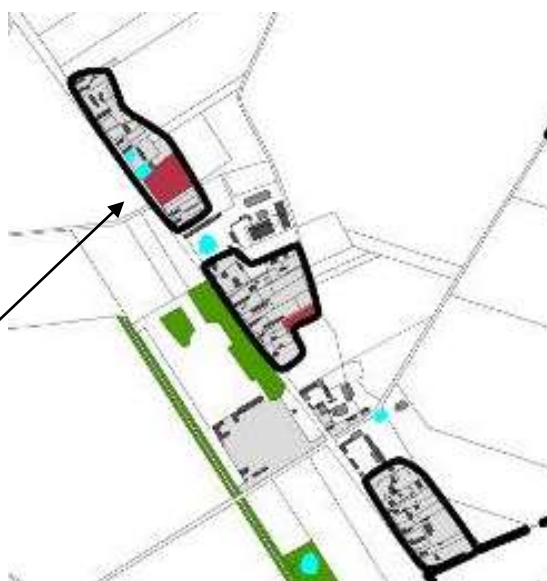
↳ Les Extensions projetées

Afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain, plusieurs extensions sont alors délimitées.

Centre-bourg :

Le centre-bourg reçoit une extension en prolongement de ses limites Nord. En réalité, la zone AUC constitue une grande dent creuse coincée entre le cœur historique au Sud, le lotissement des Chanoines à l'Est et la maison de retraite au Nord. Ces terrains étaient classés en zone à urbaniser NAa au POS.

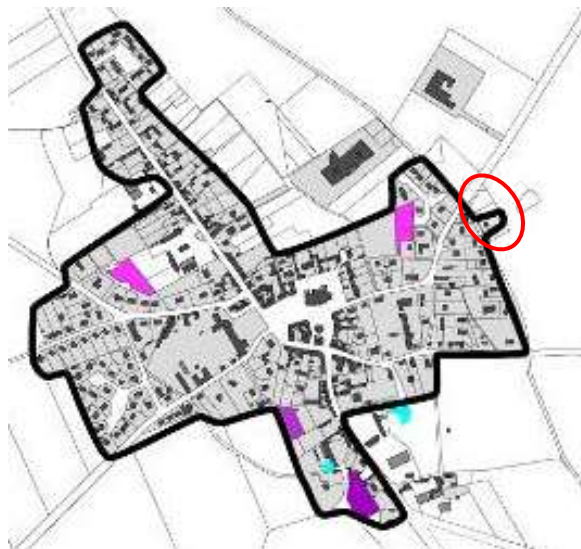
Cette extension possède un potentiel de 34 logements pour 2,33 ha.



Centre-bourg :

Une petite extension, qui peut être considérée hors PAU, a été opérée au Nord du centre-bourg. Elle correspond aux parcelles encore libres d'un lotissement de 4 lots autorisé il y a plusieurs années le long de la rue du Moulin, dont il reste 3 lots disponibles.

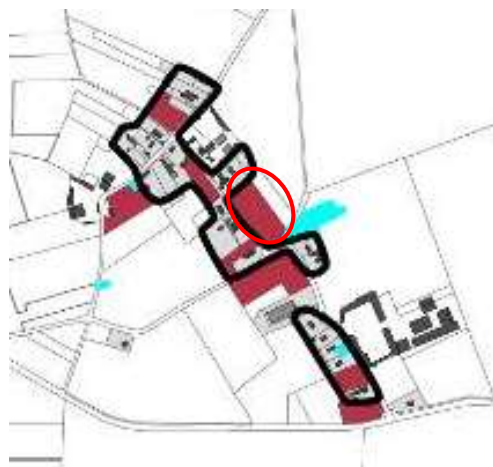
Ces terrains étaient classés en zone à urbaniser NBa au POS.



Villerest :

Une petite extension se situe à Villerest au carrefour à proximité de la mare publique. Ce terrain a fait l'objet du CUb positif pour 4 lots et permet un élargissement de la voie. Ce terrain était en zone urbanisable au POS.

Cette extension possède un potentiel de 4 logements sur 0,40 ha.



B. Les capacités d'accueil par secteurs

Centre-bourg

Les espaces libres en centre-bourg correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, quelques terrains en dents creuses permettent la construction de 11 logements pour une superficie de 1,01 ha.

La zone d'extension AUC possède un potentiel de 34 logements pour 2,33 ha.

Les capacités totales du centre-bourg sont donc de **45** logements pour 3,34 ha pour une échéance à 2026.

Villerest

Les espaces libres à Villerest correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, quelques terrains en dent creuse et une légère et petite extension en entrée Sud permettent la construction de **13** logements pour 1,39 ha.

Mussegros

Les espaces libres à Mussegros correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, deux terrains en dent creuse permettent la construction de **1** logements pour 0,15 ha.

C. Tableau général des capacités d'accueil

Le potentiel total des zones urbanisables est de 59 logements pour 4,88 ha.

Secteurs	ZONES	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
Centre-bourg	UA	0.00	0
	UB	0.00	0
	UC	1.01	11
	AUC	2.33	34
Villerest	UH	1.39	13
Mussegras	UH	0.15	1
	TOTAL	4.88	59

2.3. LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements et services publics afin de renforcer la sécurité, développer les activités de loisirs et améliorer le cadre de vie, améliorer les services à la population.

La commune souhaite ainsi :

- l'extension du cimetière,
- l'aménagement de places de stationnement devant la collégiale,
- l'élargissement de voies : la sente rurale n°30 dite ruelle des Chanoines afin de desservir la future zone urbanisable, voie desservant à l'EPHAD, rue de la Mare à Villerest,
- l'évolution-extension de la station d'épuration (compétence SNA au 1^{er} janvier 2018),
- la création de la maison médicale prévue à proximité de l'EPHAD, projet impulsé par SNA,
- la création d'un ouvrage hydraulique pour traiter un ruissellement des eaux pluviales à Mussegros (SNA) ;
- la création d'une usine de décarbonatation de l'eau potable (syndicat des eaux du Vexin).

2. 4. LES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

Un réseau important de trottoirs et de sentes rurales permet aisément les déplacements piétons en centre-bourg. Aucun chemin de randonnée n'identifié sur le territoire communal mais de nombreuses ruelles, sentes piétonnes et chemins ruraux permettent les déplacements doux à pieds, à vélo, à cheval.



Ruelle des Chanoines

sente aux chevaux

Ruelle Hucher

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de faciliter-

sécuriser les déplacements et les stationnements, développer les déplacements en modes doux.

La commune souhaite ainsi :

- l'élargissement de la voie desservant l'EPHAD (chemin rural n°5 dit du Moulinet) et la zone à urbaniser du Moulinet afin d'élargir la voie existante et de créer un cheminement piéton,
- l'élargissement de la sente rurale n°30 dite ruelle des Chanoines afin de desservir la zone à urbaniser du Moulinet,
- l'élargissement de la rue de la Mare à Villerest,
- l'aménagement de places de stationnement devant la collégiale,
- la création d'un cheminement piéton à réaliser au sein de la zone à urbaniser du Moulinet qui permet de desservir cette zone et de la relier au coeur historique par la sente des Chanoines,
- l'obligation de réaliser un cheminement piéton au sein des voiries internes des grandes opérations d'habitat.

2. 5. LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2. 5. 1. Renforcer l'activité agricole

Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, activité qui est dominante sur son territoire, qui modèle son paysage et lui confère son caractère rural. En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 7 exploitations agricoles sur le territoire communal.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A. Les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas enclaver les corps de ferme.

Enfin, la possibilité de changement de destination en activité artisanale, commerciale, hébergement touristique ou hôtelier, en réceptions-séminaires pour les bâtiments agricoles d'intérêt permet un prolongement et/ou une diversification de l'activité agricole.

2. 5. 2. Permettre le maintien et le développement des activités économiques : industrielles, artisanales, commerciales, de services et de bureaux, ...

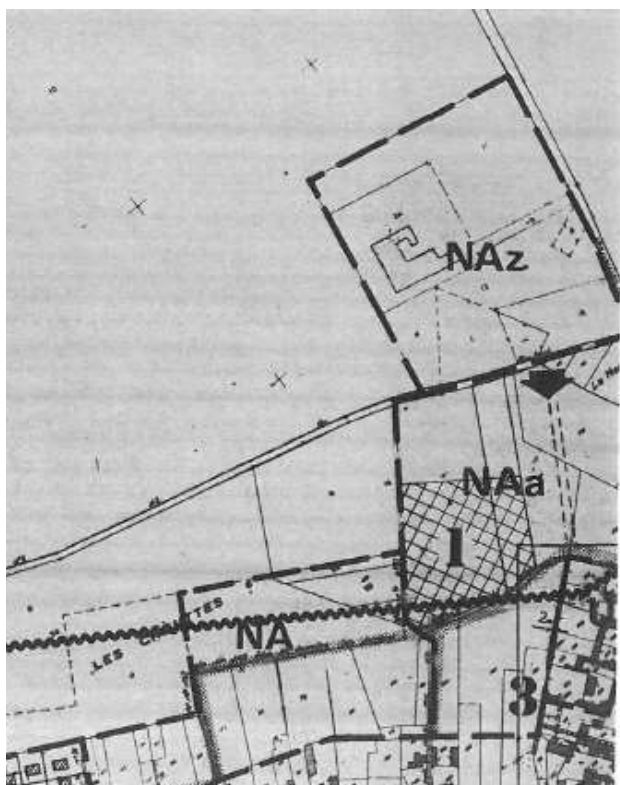
Les activités industrielles et de stockage sont présentes sur le territoire communal.

La commune permet le développement de ces activités au sein des zones d'activités existantes : Brémule pour le stockage, TRAPIL pour l'industrie.

Les activités artisanales sont présentes à la fois au sein du tissu urbain (centre-bourg notamment) et au sein d'une petite zone UZa située au Nord du centre-bourg (ZA de la Porte Rouge).

L'activité de la chaudronnerie, située à la ZA de la Porte Rouge, est en cessation d'activité depuis septembre 2019. Les parcelles 62, 63 et 66, qui constituent la ZA de la Porte Rouge, font partie d'un ensemble industriel depuis 1963 connu sous le nom de SECMI (Société Escovienne de Construction Mécanique et Industrielle). L'ensemble des parcelles appartenait à M. René WIART jusqu'à son décès en septembre 2019. Aujourd'hui, l'activité est arrêtée et les héritiers cherchent des repreneurs toujours pour poursuivre des activités industrielles et artisanales. Afin de permettre le maintien d'une activité artisanale sur ce site, il a été classé pour les trois principales parcelles en zone urbaine d'activités artisanales UZa. Les plus petites parcelles situées en limite Sud-Est du site ont été classées en zone urbaine UCb, secteur spécifique de la zone UC réservé à *des constructions* à vocation commerciale, de services ou de bureaux liées à une fonction médicale ou paramédicale (maison médicale, EPHAD, pharmacie, ...).

Pour cette ZA de la Porte Rouge, la totalité du site était classé au POS en zone NAZ « Secteur occupé par des activités industrielles » (ci-dessous extrait du plan de zonage du POS avec légende).



ZONES URBANISABLES

- UA Zone centrale d'habitat, de services et d'activités
 dont UAA secteur assujéti à des contraintes architecturales
 UB Zone d'habitat, de services et d'activités

ZONES NATURELLES

- NA Zone naturelle et d'urbanisation future
 dont NAA secteurs d'urbanisation future qui peuvent faire
 et NAB l'objet d'une opération d'ensemble.
 et NAZ secteur partiellement occupé par des activités industrielles
 NB Zone d'habitat rural.
 NC Zone de protection agricole.
 dont NCA secteur assujéti à des contraintes architecturales
 ND Zone de protection de site.

La commune permet le développement des activités artisanales au sein du tissu urbain existant (zones UA, UB, UC et UH) si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations et au sein de la zone d'activités artisanales existante.

Les activités commerciales, de services et de bureaux sont développées sur le territoire communal, en particulier en centre-bourg. La commune permet le développement de ces activités dans les zones d'activités ainsi que dans les secteurs urbanisés d'habitat si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations.

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, seules les activités les moins nuisantes pour l'habitat sont autorisées dans ce futur tissu bâti d'habitat : services et bureaux.

2. 5. 3. Permettre le développement des activités sportives, de loisirs et de tourisme, de réceptions-séminaires

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

- développement des activités sportives, de loisirs et culturelles,
- développement des activités d'accueil touristique,
- développement de l'accueil à la ferme,
- développement des solutions d'hébergement type hôtels, chambre d'hôtes et gîtes ruraux,
- développement d'activités de réceptions-séminaires,
- développement des voies vertes et chemins de randonnées.

La possibilité de changement de destination en hébergement d'accueil touristique de bâtiments en zone agricole rentrent dans ce cadre.

La possibilité de changement de destination en hébergement hôtelier ou de réceptions-séminaires de bâtiments en zone naturelle du château de Mussegros rentrent dans ce cadre.

2. 6. LES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PATRIMOINE

2. 6. 1. Préserver et protéger

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace : en priorisant tout d'abord les espaces disponibles au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci, puis en définissant des surfaces au plus juste des besoins et au plus près de l'enveloppe bâtie, afin de réduire l'impact sur les paysages et l'environnement.

Dans cet esprit :

- les développements urbains se font en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci, en permettant une densification, en privilégiant les secteurs en assainissement collectifs des eaux usés. Tous ces éléments permettent ainsi de minimiser l'impact sur l'environnement et les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence et si possible dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de risques et nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage, des industries, des cavités souterraines, des axes de ruissellements des eaux pluviales, des grands axes routiers (RD6014, RD14bis) ;
- les secteurs urbanisés mais peu développés, inscrits dans les paysages agricoles ou naturels, qui présentent des enjeux environnementaux ou paysagers, sont préservés par leur classement en zone naturelle N ou agricole A. Ces secteurs sont « Brémules » classé en Ah pour quelques habitations situées au Sud de la RD6014, « château de Mussegros » classé en Np pour la partie urbanisée de son site qui comprend : le château, les anciennes écuries, deux constructions situées en entrée du parc (une ancienne habitation et une remise). Ces secteurs ne pourront pas se développer mais pourront autoriser les évolutions des constructions existantes : extensions, annexes et changement de destination pour les bâtiments identifiés.
- Le site du château de Mussegros fait l'objet d'un classement en secteur Np avec des prescriptions particulières de nature à préserver ce site et règlementant la nature des évolutions des constructions de manière à préserver la qualité paysagère et architectural du site.
- les évolutions des constructions anciennes, recensées comme éléments du patrimoine et du paysage à protéger et à mettre en valeur, devront se réaliser en respectant avec l'architecture existante et en harmonie avec celle-ci ; il en est de même pour les constructions situées dans deux corps de ferme classés remarquables et à protéger et à mettre en valeur : Saint Prix, Villerest.
- Des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ont été identifiés et classés comme pouvant changer de destination. Cela permettra leur réhabilitation, rénovation, changement de destination et leur mise en valeur. Des prescriptions ont été ajoutées pour assurer le maintien de leur qualité architectural.
- Des éléments remarquables du paysage et de l'environnement naturel ont été classés à protéger et à mettre en valeur et font l'objet de prescriptions particulières de manière à assurer leur maintien et leur mise en valeur : haies, mares, bosquets du château.
- Les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement ;
- L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée et conseillée.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à protéger les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau ou comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages :

- les espaces boisés et leurs lisières ;
- la ZNIEFF de type 1 « la Côte Blanche », située en limite Sud du territoire ;
- la ZNIEFF de type 2 « la vallée du Gambon, le vallon de Corny » ;
- les vallons secs ;
- les secteurs de remontée de nappe ;

- la continuité écologique « trame verte » en forme de « Y » qui naît sur la partie Sud du territoire et qui se prolonge sur la commune voisine de Corny ;
- les petits éléments du patrimoine naturel : mares, haies, alignements d'arbres, bosquets du château de Mussegros ;
- les sites archéologiques ;
- les constructions et édifices remarquables par leur architecture (une quarantaine, des bâtiments agricoles d'intérêt architectural).

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à protéger les secteurs urbanisables des risques et nuisances potentiels. Ainsi, les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation sont situés en des points les plus éloignés possibles des sources de risques et nuisances : cavités souterraines, ruissellements des eaux pluviales, risques TRAPIL, risques sécurité routière et nuisances sonores de la RD6014, risques technologiques de la coopérative agricole Cap Seine, sols susceptibles d'être pollués, bâtiments d'élevage.

Les secteurs déjà urbanisés qui seraient soumis à ces contraintes présentent une réglementation afin de prévenir et réduire les risques pour les biens et les personnes.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des nuisances, voire des risques. Ceci afin d'assurer la tranquillité des quartiers d'habitation et/ou de ne pas engendrer de problème de cohabitation, de risques ou de nuisances.

Il s'agit alors de ne pas développer les espaces urbains à proximité ou en direction des corps de ferme en activité, des espaces d'activités industrielles et artisanales (ZA Porte Rouge, coopérative agricole, TRAPIL), de ne pas développer les espaces urbains de manière linéaire le long des grands axes routiers, notamment la RD6014.

Les choix en matière de développement se sont aussi opérés de manière à préserver des vues paysagères sur des paysages ou sur des bâtiments remarquables : vue sur la collégiale depuis les RD6014 et RD20, vue sur le vallon sec situé au Sud depuis la RD6014, vue sur le château de Mussegros depuis la RD6014 venant de l'Est.

2. 6. 2. Mettre en valeur

L'ensemble des mesures de préservation et de protection ainsi que les prescriptions réglementaires vues précédemment concourent à la mise en valeur des secteurs et éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial.

Le PADD affirme les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune au travers des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui pourront changer de destination et ainsi être mis en valeur, de même pour deux bâtiments au domaine du château qui pourront changer de destination afin de développer les activités d'accueil touristique, hôtelier, réceptions-séminaires dans ces secteurs naturels ou agricoles remarquables.

3. MOTIFS POUR LA DELIMITATION DES ZONES, DES ORIENTATIONS ET DES REGLES APPLICABLES

3. 1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS OU AGRICOLES

Article L151-4

Le RDP analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- une priorisation du potentiel constructible sur le centre-bourg,
- la favorisation de programmes de rénovation urbaine,
- la réhabilitation des friches industrielles, commerciales, ...,
- la recherche de densités importantes,
- des possibilités d'extension du tissu urbain existant limitées et prioritairement en centre-bourg.

Tous ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain.

Diminution du potentiel constructible et des surfaces consommées

La commune a fait un choix de modération de la consommation des espaces qui se matérialise par la diminution du potentiel constructible du PLU par rapport au POS.

En 2016, alors que les zones urbaines et à urbaniser du POS donnent un potentiel de 154 logements pour 15,78 ha, le PLU permet un potentiel de 59 logements pour 4,88 ha.

Le potentiel de logements est réduit de deux tiers (67%) et les surfaces consommées sont réduites du même ordre (69%). C'est au total une diminution de près de 10,90 ha des surfaces consommées.

Ces deux éléments combinés permettent une densification plus importante et une modération de la consommation des espaces.

Potentiel centré sur le centre-bourg

Les choix se sont également opérés par un centrage du potentiel constructible sur le centre-bourg au détriment des hameaux qui ont des possibilités de développement moindres.

Ainsi, 76% du potentiel est centré sur le centre-bourg (45 logements sur 59).

Villerest est le hameau qui offre le plus de possibilités d'urbanisation avec 13 logements, soit 22% du potentiel de logements. Le hameau de Mussegros est le troisième secteur au potentiel urbanisable avec seulement 1 logement (2%).

Recherche de densités

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant des espaces avec une densité moyenne de 12,80 logements par hectare. Cette densité était déjà forte pour une commune rurale. Elle s'explique par le fait que 100% des logements ont été réalisés en centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif et qui permet ce genre de densité.

La commune souhaite que son développement urbain soit peu consommateur d'espace. Elle a déterminé des règles de construction permettant de garantir des objectifs de modération de la consommation des espaces sensiblement du même ordre que ces dernières années.

L'objectif est d'atteindre une densité générale se rapprochant des 12 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire répartis comme suit :

- 10 à 11 logements à l'hectare dans les secteurs en assainissement individuel (les hameaux) ,

- 13 logements à l'hectare au sein du centre-bourg qui comporte l'assainissement collectif en grande partie dont 15 logements à l'hectare au sein des zones à urbaniser.

Les dispositions règlementaires du PLU favorisent également, au travers de l'article 9 du règlement écrit, la densification des espaces bâtis.

Des possibilités limitées d'extension

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou par l'épaississement du tissu urbain (en fond de parcelles derrière un premier rideau ou de l'autre côté de la voie). C'est pourquoi, les extensions du tissu urbain ne sont pas nombreuses. Une extension a été opérée en centre-bourg correspondant à la zone AUC pour laquelle un permis d'aménager est en cours et sera déposé une fois le PLU approuvé.

Une petite extension, qui peut être considérée hors PAU, a été opérée au Nord du centre-bourg. Elle correspond aux parcelles encore libres d'un lotissement de 4 lots autorisé il y a plusieurs années le long de la rue du Moulin.

Une autre petite extension se situe à Villerest au carrefour à proximité de la mare publique. Ce terrain a fait l'objet du CUB positif pour 4 lots et permet un élargissement de la voie.

Les nouvelles d'urbanisation en extension (zones à urbaniser AUC) sont limitées à moins de 50% de la superficie des zones constructibles ayant un potentiel d'accueil (2,33 ha sur 4,88 ha).

L'utilisation du potentiel de densification et de mutation

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont faibles, seulement 24 logements pour 2,45 ha répartis entre le centre-bourg, Villerest et Mussegros. Ce potentiel a largement été repris dans le projet communal. Deux terrains ont toutefois été écartés car présentant des contraintes dont la présence d'exploitation agricole pour les deux et de la RD6014 à proximité pour l'un.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune reprises dans les zones urbanisables du PLU sont alors de **17 logements pour 1,69 ha**.

Ces capacités n'étant pas suffisantes pour répondre aux objectifs de développement de la commune, il a été opéré des ouvertures à l'urbanisation.

Comme vu précédemment, les projets actuels ou passés ont été repris au sein des zones urbaines (lotissement de 4 lots à Villerest, lotissement de 3 lots rue du Moulin) pour 0,68 ha.

Une partie des zones urbaines et des zones à urbaniser du POS abrogé ont été reprises dans le PLU 2019 : la zone AUC, le terrain de 4 lots à Villerest.

Une préservation des hameaux faiblement structurés et des écarts

Les secteurs urbains existants faiblement développés et situés dans des environnements naturels ou agricoles, n'ont pas de possibilités de développement : Brémules, château de Mussegros. Les droits de l'urbanisme ne permettent que l'évolution de l'existant.

Cette disposition permet ainsi de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace.

3. 2. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES

3. 2. 1. Les risques naturels et technologiques, les nuisances

La commune est concernée par les risques naturels suivants : cavités souterraines, ruissellements des eaux pluviales.

Elle est également concernée par les risques technologiques et nuisances suivantes : activités des entreprises classées ICPE, transports de matières dangereuses TRAPIL et sur la RD6014, les périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, transports exceptionnels et nuisances sonores de la RD6014.

Enfin, le trafic routier peut présenter des risques de sécurité routière : **RD6014** (5900 véhicules/jour), **RD14bis** (2600 véhicules/jour), **RD2** (1900 véhicules/jour).

Tous ces éléments ont été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles.

Pour les éléments qui sont affectés d'une réglementation au titre de l'urbanisme (cavités souterraines, axes de ruissellements des eaux pluviales), ils ont été reportés au règlement graphique « plan de zonage ».

Risques cavités souterraines

La commune est soumise au risque d'effondrement de cavité souterraine.

Elle est concernée par 27 indices de cavités recensés aux archives communales principalement et départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995 puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis.

Les cavités recensées par la DDTM 27 ont été localisées sur le plan des risques naturels et, pour celle ayant un périmètre de protection, sur le plan de zonage du PLU.

Un périmètre de protection d'un rayon de 50 mètres est attribué aux indices ponctuels avérés de marnières. Pour les indices de marnières localisés à la parcelle, le périmètre inconstructible a été défini de manière identique à leur emprise.

A l'intérieur des périmètres de sécurité, une réglementation spécifique a été mise en place afin de limiter l'urbanisation et les risques pour les biens et les personnes. Ainsi, seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées : extensions, annexes.

La délimitation des zones constructibles a été définie en prenant en compte ces risques cavités en limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone constructible sur ces secteurs à risques ou à proximité immédiate.

Risques inondations ruissellements

Les zones potentiellement inondables par remontées de la nappe ont été cartographiées à partir de la carte de sensibilité aux remontées de nappe fournie par le BRGM. Il faut noter que cette cartographie nationale 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 donne d'ailleurs 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 en 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. »

Sur le territoire communal, plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales ont été identifiés. Leur impact sur les zones urbanisées est faible car ils ne sont localisés que dans les espaces agricoles et naturels. Seule une toute petite partie de la zone UH à Mussegros est touchée par un axe.

Sur leur tracé, aucun nouveau terrain n'a été ouvert à l'urbanisation.

Sur le tracé, aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations, et, pour la zone urbaine de Mussegros UH, les évolutions des constructions existantes (les extensions, les annexes de moins de 20 m² à condition qu'elles se fassent dans la partie la plus éloignée de l'axe de ruissellement, les réfections, adaptations, reconstruction après sinistre).

3. 2. 2. Les voiries et réseaux

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il a fallu penser à la desserte des futures zones d'urbanisation en voiries et réseaux (eau potable, électricité, télécoms, et, le cas échéant, assainissement collectif des eaux usées).

Tous les secteurs classés en **zone urbaine UA, UB, UC, Uz** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable,

électricité et télécoms. Tous ces secteurs sont en assainissement collectif des eaux usées.

Tous les secteurs classés en **zone urbaine UH, UZ, UZa, UZc** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms. Tous ces secteurs sont en assainissement individuel des eaux usées.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en **zone à urbaniser d'habitat AUC** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms. Ils seront en assainissement collectif des eaux usées.

Pour la zone AUC, l'urbanisation se fera soit par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toutefois, l'urbanisation de cette zone fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation suivant.

La zone AUC du Moulinet devra faire l'objet d'un projet d'aménagement phasé :

- Une première phase sera immédiatement réalisable sur le secteur Nord, depuis le chemin du Moulinet.
- La seconde phase sera réalisable après réalisation de la première phase, soit après réalisation de la desserte interne principale Nord qui permettra alors au secteur Sud d'avoir un débouché sur le chemin rural du Moulinet.

Cet échéancier permet de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie, réseaux).

3. 2. 3. Le traitement des dispositifs autonomes d'assainissement des eaux usées

Après les études du schéma d'assainissement des eaux usées, la commune a fait le choix de rester en assainissement autonome pour les hameaux.

Depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un minimum parcellaire pour des conditions d'assainissement autonome des eaux usées.

Le règlement écrit du PLU d'Ecouis n'a donc pas déterminé de taille minimum de parcelle à l'article 5.

Mais pour les secteurs situés en assainissement individuel (zones UH, UZ, UZa, UZs, secteurs Ah, Np), il est rappelé que les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif. Ce qui impose au préalable de réaliser étude pédologique qui prendra en compte l'importance du projet et la nature du sol, et qui déterminera en conséquence le type et le dimensionnement de l'ouvrage de traitement des eaux usées, et par conséquent un besoin en superficie.

3. 2. 4. Les emplacements réservés

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

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

☐ **Voies publiques** : c'est-à-dire les autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics....

☐ **Ouvrages publics** : il s'agit de tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique.

➤☐ Les équipements d'infrastructures qui comprennent notamment les grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement

➤☐ Les équipements de superstructure comprennent notamment : établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs....

☐ **Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique.**

☐ **Des espaces verts publics.**

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

Les effets

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

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

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L 123-17 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux Tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Des aménagements publics sont prévus en relation avec le développement urbain envisagé et pour améliorer le cadre de vie des habitants et en particulier la circulation et la sécurité :

- élargissement de la sente rurale n°30 dite ruelle des Chanoines afin de desservir la future zone urbanisable ;
- élargissement de la voie desservant à l'EPHAD dit chemin du Moulinet à la Herse ;
- l'élargissement de la rue de la Mare à Villerest ;
- l'extension de la station d'épuration (compétence SNA au 1^{er} janvier 2018) ;
- la création d'un ouvrage hydraulique pour traiter un ruissellement des eaux pluviales à Mussegros (compétence SNA) ;
- la création d'une usine de décarbonatation de l'eau potable (compétence syndicat des eaux du Vexin).

Six emplacements réservés sont créés pour y pourvoir sur les terrains dont les collectivités ou syndicats ne sont pas propriétaires.

3. 2. 5. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés majeurs ont été classés en Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver ou à créer. Ils sont ainsi protégés de toute nouvelle urbanisation. Ils se situent dans les zones N et A au Sud du territoire.

3. 2. 6. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur

Les points de vue paysagers remarquables inscrits à préserver au PADD ont été préservés de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

La commune a classé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme certains éléments remarquables de son patrimoine naturel ou bâti afin de protéger et mettre en valeur son paysage naturel et rural : mares, alignement d'arbres, haies, bosquets du château de Mussegros, deux corps de ferme (Saint-Prix, Villerest), 40 constructions et édifices remarquables.

Ce classement implique que tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du R123-11.h et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Leur localisation a été vérifiée sur le terrain lors de la phase réglementaire. Les propriétaires de ces éléments devront donc demander une autorisation avant d'exécuter des travaux ou de les supprimer.

Ces éléments font l'objet d'un document détaillé numéroté 5.1 et intitulé « annexe du règlement ».

❖ **les mares à protéger, en application de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme :**

Neuf mares sont localisées dans les hameaux et dans le bourg. Elles constituent non seulement des éléments paysagers remarquables mais également des sites de récolte des eaux pluviales et des moyens de lutte contre les incendies. C'est pourquoi, le PLU les protègent : le règlement interdit toutes occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à la préservation des mares.

❖ **les plantations d'alignements à préserver** délimités en application du R123-11h du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres) :

Des haies taillées ou mixtes et des alignements d'arbres sont localisés sur la commune. Ils sont des composants essentiels du paysage du Vexin Normand en termes d'identité paysagère, de qualité du cadre de vie et d'environnement.

Prescriptions complémentaires : *le règlement écrit stipule qu'ils « seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisis parmi la liste des essences locales figurant en annexes ».*

❖ **les espaces publics et/ou paysagers à protéger en application du R123-11.h du code de l'urbanisme :**

Les espaces paysagers visés au plan de délimitation de zone concernent deux corps de ferme situés à Villerest et Saint-Prix. Leur préservation concourt à l'équilibre du cadre de vie et à l'identité de la commune. Elle est garantie par une inconstructibilité de ces zones.

❖ **les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir** ; délimités en application des articles L.151-19, L.151-23 et R123-11h du code de l'urbanisme.

Identifiées dans le diagnostic, un certain nombre de constructions sont à protéger en raison de leur participation à l'identité communale.

L'instauration du permis de démolir s'applique donc à l'ensemble de ces constructions. Des prescriptions architecturales particulières ont également été déterminées afin de protéger les caractéristiques traditionnelles des bâtiments remarquables répertoriés.

Prescriptions complémentaires : afin de protéger et mettre en valeur les constructions remarquables identifiées, leurs évolutions sont soumises à une réglementation particulière :

La restauration et la réhabilitation des constructions classées au L.151-19 du C.U. seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible.

Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

3. 2. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES ZONES

3.2.1. La zone N

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Ainsi, les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas pour :

- les espaces boisés et leurs lisières (en N et A) ;
- la ZNIEFF de type 1 « la Côte Blanche », située en limite Sud du territoire (classée en N spécifique Ne) ;
- la ZNIEFF de type 2 « la vallée du Gambon, le vallon de Corny » (en N et A) ;

- les vallons secs (en N et A) ;
- les secteurs de remontée de nappe (en N et A) ;
- la continuité écologique « trame verte » en forme de « Y » qui naît sur la partie Sud du territoire et qui se prolonge sur la commune voisine de Corny (en N et A) ;
- les petits éléments du patrimoine naturel : mares, haies, alignements d'arbres, bosquets du château de Mussegros ; (en N et A, parfois en zones urbaines) ;
- les sites archéologiques (la plupart en N et A) ;
- le parc du château de Mussegros (en N et en Np).

3.2.2. Les secteurs Np et Ah

Les secteurs bâtis dont la commune n'a pas la volonté de les développer et qui sont faiblement développés et/ou inscrits dans les paysages agricoles ou naturels, ont été classés en zone naturelle ou agricole afin d'être préservés. Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées.

Ces secteurs sont « Brémules », classé en Ah pour quelques habitations situées au Sud de la RD6014, et « château de Mussegros » classé en Np pour la partie urbanisée de son site qui comprend : le château, les anciennes écuries, deux constructions situées en entrée du parc (une ancienne habitation et une remise). Ces secteurs ne pourront pas se développer mais pourront autoriser les évolutions des constructions existantes : extensions, annexes et changement de destination pour les bâtiments identifiés.

Le secteur Np fait l'objet de prescriptions complémentaires sur 4 bâtiments et sur ses éléments boisés de manière à préserver ce site paysager remarquable.

3.2.3. Les secteurs Nj

Les jardins privés, les fonds d'unité foncière de terrains déjà bâtis, dont la commune ne souhaite pas leur développement et/ou qui ne possède pas de facilité d'accès sur la voie publique ont été classés en secteur naturel Nj. Il s'agit de deux secteurs situés en centre-bourg, en deuxième épaisseur derrière le rideau bâti se trouvant en général en bord de voie le long de la RD6014 (partie Ouest du bourg)

Dans ces secteurs, seule la construction d'annexes est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site, ainsi que leurs évolutions futures : extensions, adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

3.2.4. Le secteur Ne

La ZNIEFF de type 1 intitulée « La Côte Blanche » a été classée en zone naturelle N et en secteur particulier Ne à fort enjeu environnemental afin d'être préservée de toute urbanisation.

Ainsi, la réglementation spécifique à ce secteur interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur.

3.2.5. Le secteur A0

Le château de Mussegros bénéficie d'une vue privilégiée depuis la RD6014 à l'Est. Afin de préserver cette vue remarquable depuis cette voie, un secteur A0 inconstructible a été instauré entre le site du château et la RD6014.

Le règlement écrit stipule que toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte depuis la RD6014 en direction du château.

3.2.6. Zones N et A : les bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, comme le permet l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Ainsi, 25 bâtiments ont été recensés et classés à ce titre (23 en zone agricole et 2 en zone naturelle). Ils figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage » et les prescriptions de nature à assurer leur préservation au règlement écrit n°5.

L'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime stipule que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En zones agricoles

23 bâtiments ont été recensés et classés comme pouvant changer de destination (voir liste et photos ci-après).

n°	Lieu dit	Sect°	n°	Dénomination	Destination actuelle	Qualité architecturale	Etat actuel	Emprise au sol
1	Villereest	D	139	remise		Bonne	bon	140
2	Villereest	D	133	Grange	Sans	Bonne	Bon	170
3	Villereest	D	133	étable	atelier	Bonne	Bon	150
4	Villereest	D	133	remise	sans	Bonne	Bon	190
5	Villereest	D	108	Etable		Bonne	Bon	90
6	Villereest	D	108	Etable	sans	Bonne	Bon	150
7	Villereest	D	108	Etable	Sans	Médiocre	Bon	220
8	Villereest	D	107	Etable	Sans	Médiocre	Bon	294
9	Saint Priest	G2	184	Etable	Stockage	Bonne	Bon	128
10	Saint Priest	G2	184	Etable	Stockage	Bonne	Bon	370
11	Mussegros	F	177	Etable	Sans	Bonne	Bon	200
12	Mussegros	F	177		Sans	Bonne	Bon	240
13	Mussegros	F	177			Bonne	Bon	120
14	Mussegros	F	177	Etable	Sans	Bonne	Bon	140
15	Bourg	B	659	Etable	Sans	Bonne	moyen	480
16	Bourg	B	659	Etable	Stockage	Bonne	Bon	150
17	Bourg	B	659	Etable	Stockage	Bonne	Bon	190
18	Bourg	B	659	Remise charetterie	Sans	Bonne	moyen	200
19	Bourg	B	500			Bonne	Bon	120
20	Bourg	B	500			Bonne	Bon	240
21	Bourg	B	500			Bonne	bon	346
22	Bourg	B	607			Bonne	Bon	300
23	Bourg	B	609	Charetterie		Bonne	moyen	105



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



20



19



21



22



23

Les critères retenus :

21 bâtiments présentent des qualités architecturales composés de pierres, briques, pans de bois torchis, ardoises et sont anciens (bâtiments du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle). Ils ne répondent plus forcément aux besoins de l'agriculture moderne d'aujourd'hui qui nécessitent des grands volumes de stockage, voire de manœuvre, que ce soit pour du matériel agricole ou des produits agricoles. Une réhabilitation en maison d'habitation ou en hébergements touristiques (gîte rural, chambres d'hôtes) permettrait de leur donner une seconde vie. Une activité commerciale complémentaire et dans le prolongement de l'activité agricole peut également trouver échos au sein de ces bâtiments. Cela leur éviterait l'abandon et une dégradation de leur état vers la ruine. Un changement de destination associée à une rénovation mettrait en valeur ce patrimoine rural remarquable.

Deux bâtiments sont plus modernes (n°7 et 8 en aggro et tôles) et peuvent avoir une destination en relation avec leur proportions plus importantes que les bâtiments anciens : activité de stockage, garage-caravaning, activité artisanale.

Le changement de destinations de ces bâtiments recensés va permettre la diversification de l'activité agricole.

Les autres critères sont :

- tous les bâtiments ont un intérêt patrimonial ;
- 21 bâtiments sur 23 ont un intérêt architectural ;
- tous les bâtiments sont desservis par les réseaux eau potable et électricité ;
- tous les bâtiments ont un accès à une voirie publique ;
- aucun bâtiment n'est concerné par des risques naturels ou technologiques ;
- les bâtiments n°5 à 8 et 11 à 14 sont situés dans des corps de ferme qui ne sont plus en activité. Les propriétaires sont à la retraite et louent certains de leurs bâtiments à d'autres exploitants ;
- 21 bâtiments sur 23 sont situés dans des corps de ferme qui ne pratiquent pas l'élevage. Seuls les bâtiments n°9 et 10 se situent dans un corps de ferme pratiquant l'élevage mais l'exploitation est soumise au RSD.

Les prescriptions au règlement écrit :

Les destinations autorisées sont :

- Pour les 23 bâtiments présentant un intérêt architectural :
 - o Accueil touristique ou hôtelier (gîte rural, chambres d'hôtes),
 - o Activités commerciales liées à l'exploitation agricole,
- Pour les 2 bâtiments plus modernes :
 - o Activités artisanales,
 - o Activités de stockage.

Ces constructions sont soumises à une réglementation particulière lors de leurs évolutions (adaptations, réfections, rénovations, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre). Elles doivent en effet être conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture, avec des matériaux identiques ou similaires d'aspect et de teinte.

En zones naturelles

2 bâtiments ont été recensés et classés comme pouvant changer de destination.

Le château de Mussegros



Les anciennes écuries du château de Mussegros



Les critères retenus :

Ces bâtiments présentent des qualités architecturales et historiques indéniables. Datées du 18^{ème} siècle, ces constructions sont composées en façade de pierres, moellons, briques, et en toitures d'ardoises pour le château, et de petites tuiles normandes pour ses annexes. Ils se situent dans un parc arboré entouré de murs de plus de 2 mètres.

Ces constructions présentent de grands volumes et ne sont pas occupées en intégralité par les occupants. Une réhabilitation des écuries et d'une partie du château en activité de réceptions-séminaires ou d'accueil à caractère hôtelier pourrait leur permettre de leur donner une seconde vie. Un changement de destination associée à une rénovation mettrait en valeur ce patrimoine rural remarquable qui se situe dans un cadre naturel remarquable.

Les prescriptions au règlement écrit :

Les destinations autorisées sont :
- Accueil hôtelier,
- Activités de réceptions-séminaires.

Ces deux constructions sont également classées comme élément du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur. Elles bénéficient alors des prescriptions suivantes :

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

3. 3. LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 4,88 hectares, correspondant à un potentiel constructible d'environ **59** logements, et répartis comme suit :

- 0 ha 00 a en zones UA ;
- 0 ha 00 a en zones UB ;
- 1 ha 01 a en zone UC, correspondant à 11 constructions ;
- 1 ha 54 a en zone UH, correspondant à 14 constructions ;
- 2 ha 33 a en zone AUC, correspondant à 34 constructions.

Le potentiel de 59 logements permet de répondre aux objectifs démographiques de la commune à l'horizon 2026 matérialisés au PADD et prenant en compte un coefficient de rétention foncière de 20% (52 logements x 1,2 = 63 logements).

3. 4. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LEURS REGLES APPLICABLES

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune définis au PADD. L'exposé des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles et orientations d'aménagement applicables se retrouve détaillé dans les pages suivantes.

4. 4. 1. Les zones urbaines

Il a été défini six zones urbaines (4 d'habitat, 2 d'activités).

La zone UA

La zone UA est la zone urbaine correspond au centre ville ancien situé au centre du bourg, autour de la collégiale datant du 14^{ème} siècle, à l'intersection des voies de communication. On y trouve des maisons anciennes (17 à 19^{ème} siècle) qui forment avec la collégiale et les différentes places un ensemble touristique intéressant.

Ce centre est caractérisé par les constructions regroupées autour de la Collégiale, disposées en ordre continu, entre mitoyens ou sur un des mitoyens, et/ou en limites séparatives et par un parcellaire très dense. Les constructions présentent une architecture remarquable constituées de matériaux classiques et traditionnels : briques, pierres, pans de bois.

La délimitation de la zone UA suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est collectif.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux) si elles sont compatibles avec l'habitat environnant.

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent à l'alignement afin de continuer l'ordonnancement existant. Toutefois, des implantations en retrait de voie sont possibles si l'alignement est prolongé par un mur ou un muret.

Les implantations en limites séparatives peuvent continuer mais avec certaines conditions de hauteur afin de limiter l'impact sur les terrains voisins :

Dans le cas où le bâtiment est également implanté en alignement de voie, la hauteur est limitée à R+1+C. Dans le cas d'une implantation en retrait de voie publique et en limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 80% pour l'ensemble des constructions sur le terrain, permettant une légère densification de certains terrains. D'autres terrains ont atteint ce plafond.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour

des toitures terrasses (soit R+1), avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif existant.

Le secteur UAb

La zone UA comprend un secteur particulier.

Le groupe d'habitations des Chanoines est une sorte de lotissement entourant au Nord la collégiale. Toutes les maisons réservées à l'époque aux chanoines sont implantées en retrait des voies laissant apparaître entre les portails d'entrée et les maisons une cour et un jardin. Ces constructions anciennes sont remarquables. Ce secteur est moins dense.

L'ambiance générale du secteur est moins minérale, grâce, notamment à l'espace vert planté d'arbres de la place du cloître et aux jardins devant les maisons visibles depuis les grilles d'entrée.

La commune a souhaité que ce secteur puisse se densifier légèrement tout en gardant ses caractéristiques urbanistiques et architecturales. L'emprise au sol est alors moins importante puisque ramenée à 50% du terrain. Ce qui permet à ce secteur particulier de conserver son caractère paysager et urbain.

La zone UB

La zone UB est la zone urbaine dense à moyennement dense, correspondant aux extensions anciennes périphériques du centre ancien qui se sont organisées dans des prolongements Est et Ouest, le long et de part et d'autre de la RD6014. Cette zone est caractérisée par un parcellaire assez dense.

Le tissu urbain est marqué par des constructions d'époque XIX^{ème} siècle. Les constructions sont le plus souvent en alignement de voie et parfois en retrait. Un mur ou muret continue alors l'alignement. Les matériaux de façade sont les briques, enduit, pierres de taille, pans de bois. La brique apparaît fortement, que ce soit en totalité sur les façades ou en petites touches en ornement : tours de fenêtres, soubassements, corniches, ...

La délimitation de la zone UB suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est collectif.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement autorise que les constructions puissent s'implanter soit en alignement de voies, soit en retrait avec un minimum de 5 m des voies, 3 m pour les annexes.

Les implantations en limites séparatives peuvent continuer mais avec certaines conditions de hauteur afin de limiter l'impact sur les terrains voisins :

Dans le cas où le bâtiment est également implanté en alignement de voie, la hauteur est limitée à R+1+C. Dans le cas d'une implantation en retrait de voie publique et en limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 60% pour l'ensemble des constructions sur le terrain.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1), avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif existant.

La zone UC

La zone UC est la zone urbaine de moyenne densité, à vocation principale d'habitat et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux) si elles sont compatibles avec l'habitat environnant. Il s'agit des extensions plus récentes du tissu urbain marquées par un bâti généralement en retrait des voies et des limites séparatives.

Les extensions urbaines récentes se composent de deux principaux secteurs situés au Nord et au Sud du bourg ancien et d'un petit secteur au Nord-Ouest, le lotissement des Pommiers.

Ces secteurs sont constitués d'un habitat pavillonnaire, généralement réalisé sous forme de lotissements. Les maisons individuelles récentes, à l'architecture hétéroclite, sont situées le plus souvent en retrait des limites. Ces secteurs sont de faible densité. Les bâtis sont de type R + combles aménagés, voir rarement R+1.

La délimitation de la zone UC suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est collectif.

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies, autorise les implantations en limites séparatives aux conditions que cela soit sur au plus sur une des limites séparatives et que la construction s'adosse à une construction déjà existante implantée en limite séparative sur un terrain voisin.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 40% pour l'ensemble des constructions sur le terrain.

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1), avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes.

La hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente.

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 20% du terrain.

Le secteur UCb

La zone UC comprend un secteur UCb réservé à des constructions à vocation commerciale, de services ou de bureaux liées à une fonction médicale ou paramédicale (maison médicale, EPHAD, pharmacie, ...).

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 60% pour l'ensemble des constructions sur le terrain permettant une plus grande densification que la zone UC générale.

L'accès à la zone est interdit par la RD2.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, si possible indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UC comporte un secteur à risque d'effondrement d'une cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les annexes et les extensions.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur UCb fait l'objet d'une orientation d'aménagement imaginée en cohérence avec l'aménagement de la zone AUC proche.

En effet, deux prescriptions prévues en amont de la zone AUC permettent de réglementer l'accès à la zone AUC et au secteur UCb. Ainsi, le chemin rural du Moulinet sera élargi de deux mètres afin d'élargir la voie existante aujourd'hui trop étroite et afin d'y créer un cheminement piéton. L'accès au projet de pôle paramédical ne pourra alors se réaliser que par cette voie existante et non par la route de Lyons (RD 2).

La zone UH

La zone UH est la zone urbaine de hameaux de moyenne à faible densité correspondant aux hameaux de Villerest et Mussegros. Cette zone mêle constructions anciennes, témoins d'une urbanisation rurale, et

constructions pavillonnaires récentes. Les constructions sont en ordre discontinu (en retrait des limites et de l'alignement) pour les plus récentes, en alignement pour les plus anciennes.

Les bâtis sont en général de type R+combles aménagés ou pas. Le bâti des constructions neuves se compose de formes et couleurs hétéroclites.

La délimitation de la zone UC suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est de type individuel.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux) si elles sont compatibles avec l'habitat environnant.

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies (10 m des départementales, 6 m des autres voies) et en retrait des limites séparatives. Les évolutions des constructions déjà implantées en alignement de voie ou en limite séparative sont autorisées.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 30% pour les habitations et 50% pour les autres types de constructions sur le terrain.

La hauteur des constructions ne dépassera ni 2 niveaux habitables (R+1 maximum) ni 6,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère, avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. La hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente.

La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 30% du terrain.

Le secteur de ruissellements des eaux pluviales

La zone UH comporte un secteur de ruissellements potentiels des eaux pluviales (qui comprend l'axe de ruissellement et la zone d'expansion de cet axe). Dans ce secteur, toute nouvelle construction est interdite, tant sur l'axe que dans la zone tampon. Seuls sont autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- pour les constructions existantes : les adaptations, réfections, rénovations, extensions, reconstructions après sinistre, ainsi que les annexes de moins de 20 m² implanté en un point le plus éloigné possible de l'axe de ruissellement.

La zone UZ

La zone UZ est la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation principale d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Elle comprend trois secteurs implantés en périphérie du centre-bourg

- la zone UZ d'activités industrielles correspondant au site d'exploitation TRAPIL;
- le secteur UZa de la Porte Rouge situé au Nord du bourg autorisant les constructions à usage industriel, artisanal, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de chambres d'hôtes de petite capacité, de bureaux, de transports, de stockage ou d'entrepôts sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant
- le secteur UZc situé en entrée Est du bourg autorisant les activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux, de transport, de stockage.

La délimitation de la zone UZ suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est de type individuel pour la zone UZ et le secteur UZa et de type collectif pour le secteur UZc.

Cette zone possède des possibilités de développement, notamment pour le secteur UZa.

La commune a souhaité pouvoir y répondre en permettant leur densification tout en conservant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies (10 m minimum) et des limites séparatives (H/2 minimum 3 m). Le secteur UZc comporte des règles spécifiques de retrait plus importantes due à l'importance de la RD6014 (recul minimum de 30 m de la RD6014).

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 50% de la propriété pour les activités et de 10% pour les habitations.

Pour le secteur UZc, les accès directs sur la RD6014 sont interdits pour des raisons de sécurité routière. Les accès devront se faire par la RD14bis et respecter un recul d'au minimum 150 m par rapport au carrefour RD6014/RD14bis.

Pour le secteur UZa, les accès directs sur la RD2 sont interdits pour des raisons de sécurité routière (au sein de l'OAP). L'accès existant sur la RD2 permet déjà la desserte de cette zone de la Pore Rouge.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 10 mètres au faîtage. Pour le secteur UZc, la hauteur est réduite à 7m maximum pour limiter l'impact depuis la RD6014 et la visibilité avec la collégiale.

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 30% du terrain.

La bande inconstructible de 30 mètres le long de la RD6014 pour le secteur UZc sera aménagée de manière paysagère (espace vert planté d'arbres) pour rechercher une qualité paysagère le long de cet axe.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UZ comporte un secteur à risque d'effondrement d'une cavité souterraine qui n'impacte que sa limite Nord le long de la RD20.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les annexes et les extensions.

La zone UZs

La zone UZs est la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation principale d'activités industrielles, commerciales et de stockage. Elle correspond au site accueillant actuellement la coopérative agricole qui stocke des productions céréalières au hameau de Brémules le long de la RD6014.

La délimitation de la zone UZs suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est de type individuel.

Cette zone possède des possibilités de développement. La commune a souhaité pouvoir y répondre en permettant leur densification tout en conservant leurs caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies (15 m minimum) et des limites séparatives (10 m), une emprise au sol maximale de 50% de la propriété pour l'ensemble des constructions.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 30 mètres pour la plus grande des deux hauteurs, faîtage ou acrotère, et 45 mètres pour les ouvrages et bâtiments dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, tour de séchage, tour de travail, ...).

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 30% du terrain.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UZs comporte un secteur à risque d'effondrement d'une cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les annexes et les extensions.

4. 4. 2. Les zones à urbaniser

Il a été défini une zone à urbaniser.

La zone AUC

La zone AUC est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat destinée à recevoir les extensions futures du village pour de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante. La zone AUC constitue une grande dent creuse située dans la partie Nord du village et à proximité des équipements publics que sont l'école et la mairie, soit le secteur dénommé « Le Moulinet ». Elle forme une extension du bourg.

Le secteur est urbanisable immédiatement car desservi à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité, assainissement collectif des eaux usées).

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'utilisation future dans le cadre d'opérations concertées.

Quelques activités non nuisantes peuvent y être autorisées : services, bureaux.

La zone AUC reprend la réglementation générale de la zone UC dont elle constitue son prolongement : faible hauteur, implantations en retrait, ...etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone à urbaniser AUC permet la réalisation d'opérations indispensables pour le développement de la commune. Les orientations d'aménagement réalisées sur le secteur traduit la volonté de la commune de lui assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

➤ Pour le secteur du Moulinet

Les accès

Les accès à la zone se feront par un accès principal situé au Nord depuis le chemin rural n°5 dit du Moulinet. La sente des Chanoines, rue étroite qui donne sur la route de Lyons, restera ouverte à la circulation dans les deux sens pour les maisons existantes uniquement, soit sur une cinquantaine de mètres. Le reste de la sente des Chanoines sera connecté à la zone à urbaniser mais par une liaison piétonne uniquement. Cela permettra de réaliser un accès aux équipements publics (école, mairie) et commerces situés à proximité.

Les liaisons internes

Depuis l'accès Nord, les accès aux futurs terrains se feront ensuite par une liaison interne principale à créer qui desservira la partie Nord de la zone et qui sera connectée à la ruelle des Chanoines existante via un carrefour à aménager.

Depuis ce carrefour, les terrains seront desservis par une seconde liaison interne principale. Celle-ci est constituée de la ruelle des Chanoines qui sera à cette occasion élargie afin de porter son emprise à 9 m. Cette liaison sera aménagée dans son extrémité Ouest par une place de retournement.

Ces deux liaisons internes principales seront composées d'un cheminement piéton sécurisé (trottoir ou voie piétonne indépendante de la chaussée véhicules, séparée par une haie par exemple) sur au moins un côté d'une largeur de 1,50 m minimum, comme indiqué au schéma graphique pour la ruelle des Chanoines.

Ces liaisons internes pourront être complétées par des liaisons secondaires pour desservir l'ensemble des lots.

Les équipements internes

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public, assainissement collectif des eaux usées) seront réalisés depuis les voies où les réseaux sont présents : chemin rural du Moulinet, route de Lyons ou encore RD6014 via la ruelle des Chanoines.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées par le réseau collectif existant ou, à défaut, seront traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en

conformité avec le code de l'environnement

Les aménagements complémentaires

Afin d'assurer une bonne desserte de la zone par le Nord et de bonnes conditions de sécurité routière dans ce secteur, deux aménagements sont prévus en amont de la zone AUC.

Le chemin rural du Moulinet sera élargi de deux mètres afin d'élargir la voie existante aujourd'hui trop étroite et afin d'y créer un cheminement piéton. L'accès au projet de pôle paramédical ne pourra alors se réaliser que par cette voie existante et non par la route de Lyons (RD 2).

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

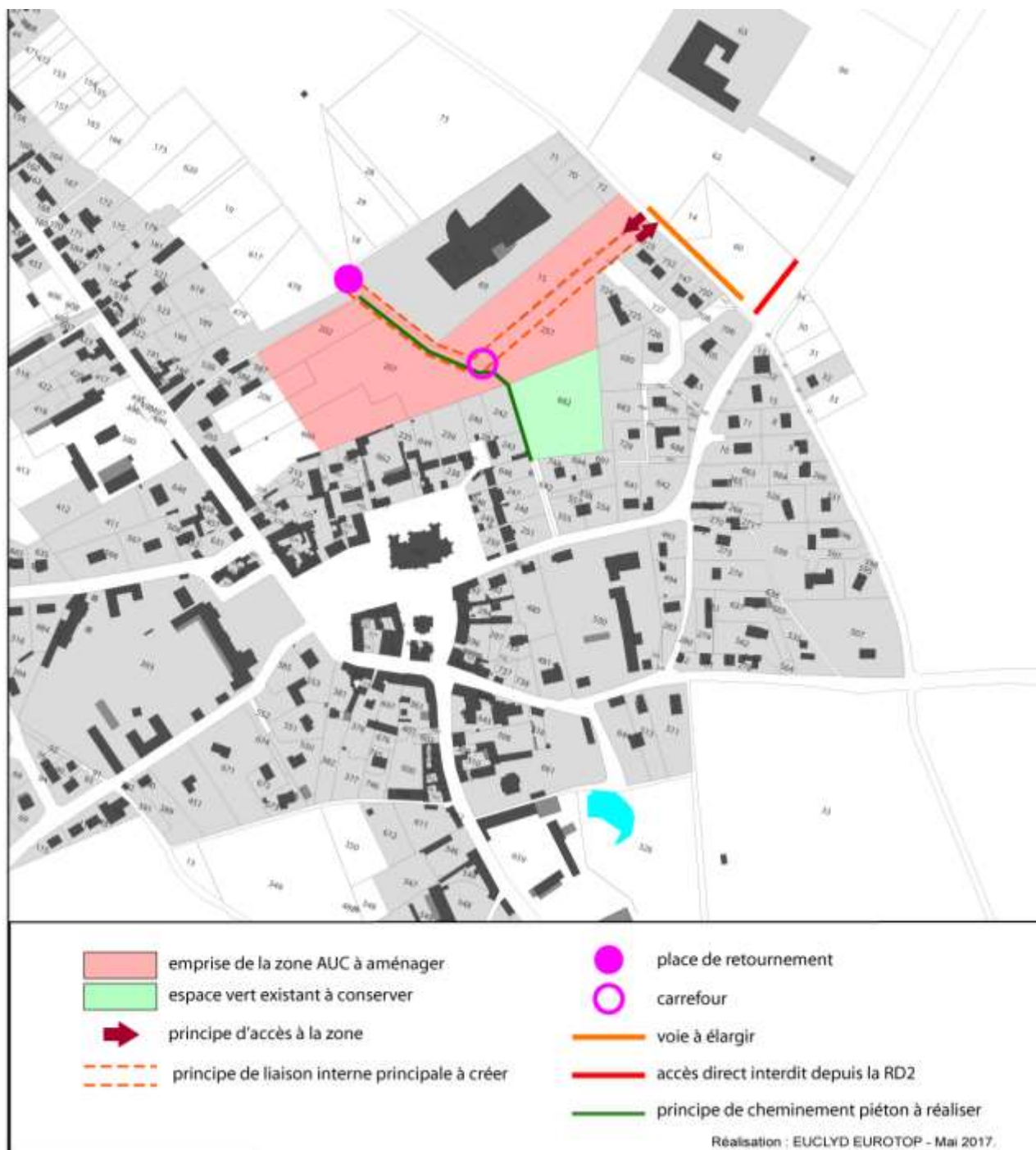
Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Ce secteur se situe à proximité des zones UA, UB et UC. S'inscrivant en continuité de la zone UC, il a été classé en zone AUC et possède alors une réglementation sensiblement identique à celle de la zone UC concernant les implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

La zone AUC du Moulinet devra faire l'objet d'un projet d'aménagement phasé :

- Une première phase sera immédiatement réalisable sur le secteur Nord, depuis le chemin du Moulinet.
- La seconde phase sera réalisable après réalisation de la première phase, soit après réalisation de la desserte interne principale Nord qui permettra alors au secteur Sud d'avoir un débouché sur le chemin rural du Moulinet.



4. 4. 3. Les zones naturelles

Il a été défini une zone naturelle comportant trois secteurs.

La zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N peut accueillir des constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, etc.) et sous réserve qu'elles soient compatibles 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, ainsi que des ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

La réglementation générale de la zone N permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions : emprise au sol limitée à 20% en secteur Nj et 10% en secteur Np, hauteurs des nouvelles constructions ne devant pas dépasser les hauteurs existantes et 6 m pour les annexes en secteur Nj, implantations en retrait, 50% minimum d'espace vert imposé en secteurs Np et Nj.

Le secteur Ne

La ZNIEFF de type 1 intitulée « La Côte Blanche » a été classée en zone naturelle N et en secteur particulier Ne parce que présentant un fort enjeu environnemental et afin d'être préservée de toute urbanisation. Ainsi, la réglementation spécifique à ce secteur interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur.

Les secteurs Nj

Les jardins privés, les fonds d'unité foncière de terrains déjà bâtis, dont la commune ne souhaite pas leur développement et/ou qui ne possède pas de facilité d'accès sur la voie publique ont été classés en secteur naturel Nj. Il s'agit de deux secteurs situés en centre-bourg, en deuxième épaisseur derrière le rideau bâti (classé en zone UB voisine) se trouvant en général en bord de voie le long de la RD6014 (partie Ouest du bourg). Dans ces secteurs Nj, pour les constructions existantes situées en zone UB voisine, seule la construction d'annexes est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site, ainsi que leurs évolutions futures : extensions, adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

Afin de limiter l'impact de cette urbanisation sur l'environnement et les paysages, des prescriptions de hauteur, densité, minimum d'espaces verts ont été instaurées.

L'emprise au sol est limitée à 20% ; la hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente. Les constructions d'annexes doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m. La surface aménagée en espaces verts ne pourra être inférieure à 50% de la surface de la propriété. Le règlement graphique indique la distance d'implantation maximale autorisée par rapport à la construction principale.

Le secteur Np

La zone N comprend un secteur déjà bâti, le secteur particulier constitué par le site du château de Mussegros. Ce dernier a été classé en secteur Np pour la partie urbanisée de son site qui comprend : le château, les anciennes écuries, deux constructions situées en entrée du parc (une ancienne habitation et une remise).

La commune n'a pas la volonté de développer ce secteur car il est faiblement développé et inscrit dans un environnement naturel et paysager remarquable.

Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées : extensions, annexes et changement de destination pour les bâtiments identifiés.

Ce secteur noté Np fixe une réglementation particulière d'ordre architectural et paysager afin de préserver ce site avec les dispositions suivantes :

- les nouvelles constructions, extensions et évolutions devront être en harmonie d'aspect, de matériaux, de modénature et de couleur avec l'architecture existante ;
- la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants environnant ;
- l'emprise au sol est limitée à 10% ;
- la surface aménagée en espaces verts ne pourra être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- Le règlement graphique indique la distance d'implantation maximale autorisée par rapport à la construction principale.

Le secteur Np fait l'objet de prescriptions complémentaires sur 4 bâtiments identifiés à protéger et sur ses éléments boisés de manière à préserver ce site paysager remarquable.

- Pour les 4 bâtiments :

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

- Pour les éléments boisés :

Des bosquets ont été classés comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ils pourront être supprimés mais un minimum de 30% de l'espace boisé existant devra être conservé en espace boisé de même essences ou d'essences locales (voir annexes), soit 1 ha devra être conservé en espace boisé.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone N comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales (qui comprend l'axe de ruissellement et la zone d'expansion de cet axe). Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

4. 4. 4. Les zones agricoles

Il a été défini une zone agricole comportant deux secteurs.

La zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond en général aux grandes terres de cultures et aux herbages.

Cette zone autorise les constructions et installations d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers ou liées à l'activité agricole ou forestière définie par le L.311-1 du code rural.

Elle peut autoriser également :

- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, leurs futures extensions lorsqu'elles sont liées et s'avèrent nécessaires à l'activité du "siège d'exploitation", sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole" (logement des exploitants agricoles, de leurs salariés ...) et à condition qu'elles soient implantées à proximité des

installations nécessitant une surveillance.

- les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation agricole existante implantée sur la commune, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci.
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production.
- pour les bâtiments repris au règlement graphique, les changements de destination et les travaux d'aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit :
 - Pour les croix rouges : à vocation d'accueil touristique en milieu rural (gîte, chambre d'hôtes), commerciale liée à l'activité agricole (vente à la ferme).
 - Pour les croix violettes : à vocation d'activité artisanale ou de stockage
- Les garages collectifs de caravanes lorsque ceux-ci sont rattachés à l'exploitation agricole existante et à la condition que ce soit dans des bâtiments existants.

Pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions, reconstructions en cas de sinistre.

Le secteur Ah

Pour le secteur déjà urbanisé présentant quelques habitations situées au Sud de la RD6014 à « Brémules », celui-ci peut continuer à être urbanisé mais de manière limitée en n'autorisant que les évolutions des constructions existantes. La commune n'a pas la volonté de développer ce secteur car il est faiblement développé, inscrit dans un environnement agricole et se situe à proximité d'une activité potentiellement dangereuse (coopérative agricole avec silos céréaliers).

Le secteur Ah autorise alors la construction d'annexes, les adaptations, réfections, rénovations, reconstructions après sinistre, extensions.

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions ou évolutions :

- la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain ;
- la surface aménagée en espaces verts ne pourra être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- Le règlement graphique indique la distance d'implantation maximale autorisée par rapport à la construction principale.

Le secteur Ao

La zone A comprend un secteur Ao qui est inconstructible. Le château de Mussegros bénéficie d'une vue privilégiée depuis la RD6014 à l'Est. Afin de préserver cette vue remarquable depuis cette voie, un secteur A0 inconstructible a été instauré entre le site du château et la RD6014. Le règlement écrit stipule que toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte depuis la RD6014 en direction du château.

Les secteurs de cavité souterraine

La zone A comporte des secteurs à risque d'effondrement d'une cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les annexes et les extensions.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

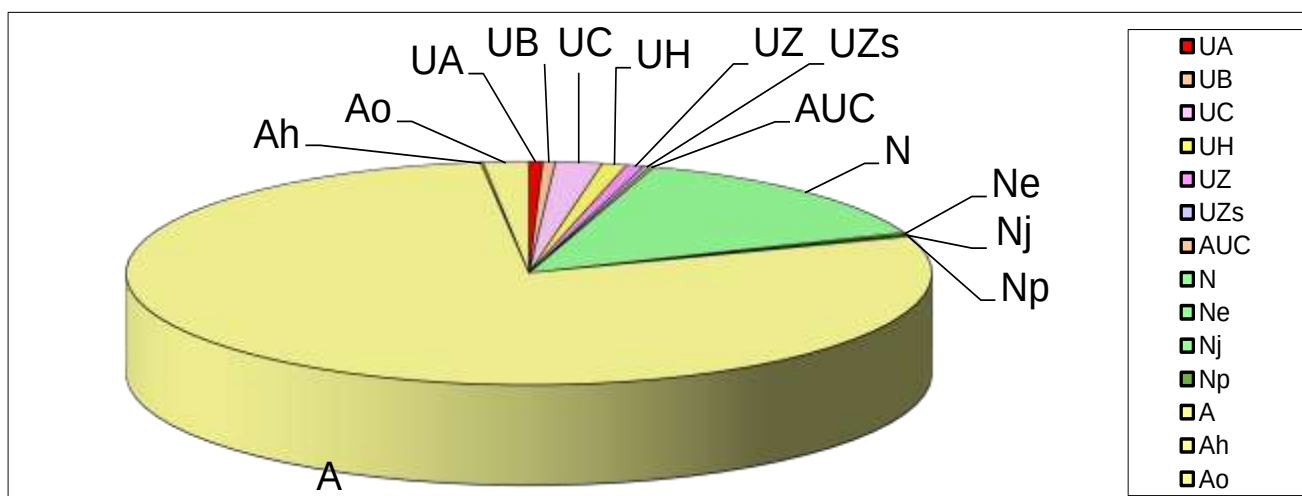
La zone A comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales (qui comprend l'axe de ruissellement et la zone d'expansion de cet axe). Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

5. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
UA	7.30	0.00	0
UB	6.60	0.00	0
UC	24.60	1.01	11
UH	12.90	1.54	14
UZ	7.80		
UZS	3.10		
AUC	2.40	2.33	34
N	184.00		
Ne	3.35		
Nj	1.80		
Np	2.95		
A	1025.00		
Ah	1.20		
Ao	24.00		
TOTAL	1307.00	4.88	59

Répartition du zonage du PLU

ZONES														
U						AU	N				A			TOTAL
UA	UB	UC	UH	UZ	UZs	AUC	N	Ne	Nj	Np	A	Ah	Ao	
0,6%	0,5%	1,9%	1,0%	0,7%	0,2%	0,2%	14%	0,3%	0,1%	0,2%	78,3%	0,1%	1,8%	100,0%
4,9%						0,2%	14,7%				80,2%			100,0%



Chapitre 6

Compatibilité avec les documents supra-communaux

1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.1. LE SCOT « DU PAYS DU VEXIN NORMAND »

Suite à l'évolution du contexte intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune d'Ecouis fait partie de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.

Le SCOT du Pays du Vexin Normand qui s'appliquait à l'échelle du Pays du Vexin Normand ne s'applique pas sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.

Par conséquent, la commune d'ECOUIIS est dite en « zone blanche ».

1.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

Le SDAGE en vigueur, approuvé le 20 novembre 2009, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2010 pour une période de six ans.

Il est en cours de révision pour une application sur la période 2016-2021. Il a été dernièrement arrêté et publié le 20/12/2015.

Ce document de planification fixe les 8 orientations fondamentales – les défis majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition et le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation ;

Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline ces 8 orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant d'atteindre les objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le bon état ou le bon potentiel en 2015, des reports d'échéances ou l'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles.

Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eaux souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après analyses sur eau et sur sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Par sa réglementation écrite et graphique, le PLU est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

- l'amélioration des connaissances, la gestion et protection des milieux aquatiques, **par l'identification, la prise en compte et la préservation des zones humides ;**
- la gestion quantitative et qualitative de la ressource, **par la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau ;**

- la prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages ***par la bonne prise en compte des risques liés aux ruissellements.***

Le PLU détermine ainsi les conditions permettant d'assurer :

- la prévention et la gestion des risques naturels conformément à l'article L.101-2 alinéa 5 du code de l'urbanisme,
- la prévention des risques inondables, la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides conformément à l'article L.211-1 alinéa 1 du code de l'environnement,
- la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

1.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

« Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB).

La TVB constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle II) du 21 juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en oeuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce SRCE. »

« Le SRCE est un document à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Il identifie les coeurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Le SRCE de Haute-Normandie est convenu d'être finalisé en 2014 ».

Le SRCE a été approuvé à l'unanimité par délibération du Conseil Régional en séance plénière du 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de Région en date du 18 novembre dernier.

Le PLU de la commune prend en compte le SRCE dans le sens où :

- ***Il identifie une continuité écologique « trame verte au Sud du territoire » ;***
- ***Le PADD précise bien que la commune souhaite protéger la continuité écologique « trame verte » située au Sud du territoire ;***
- ***Dans le zonage du PLU, la continuité écologique est protégée par un classement en zone Naturelle et par un classement en Espaces Boisés Classés.***

1.4. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de 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 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). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits « 3x20 », qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,

- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de **diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre** d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE

Le PLU de la commune prend en compte le SRCAE dans le sens où :

- *Il identifie les possibilités de déplacements et les capacités de stationnements ainsi que les insuffisances éventuelles (dont les lignes de transports collectifs présentes sur la commune ou sur les communes voisines) ;*
- *il fait la promotion du développement des modes de déplacements doux au sein de son PADD et transcrit aux orientations d'aménagement et de programmation ;*
- *il fait la promotion du développement des énergies renouvelables et des matériaux recyclables au sein de son PADD ;*
- *le règlement du PLU autorise l'implantation d'équipements d'énergies renouvelables (dont les énergies éoliennes), l'utilisation des matériaux recyclables ;*
- *le règlement du PLU protège les espaces boisés.*

1.5. LE PLAN REGIONAL D'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit l'établissement, dans chaque région, d'un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) qui doit "fixer 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". Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Pour relever le triple défi alimentaire, environnemental et territorial de l'agriculture, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique.

L'élaboration de ce Plan en Haute - Normandie a mobilisé l'ensemble des acteurs concernés par les secteurs agricoles et agro-alimentaires (professionnels, collectivités, associations) au travers de 3 groupes de travail réunis entre octobre et décembre 2011 sur les thématiques suivantes :

- productions et filières : quel avenir pour la ferme haut - normande ?
- valorisation des territoires ;
- professionnalisation et attractivité du secteur.

A l'issue de ces groupes de travail et avant approbation par le Préfet de région, le projet de PRAD a été présenté à la Commission régionale de l'économie agricole et du monde rural en octobre 2012, puis a fait l'objet durant un mois d'une consultation du public. Début 2013 le Préfet de la Région Haute - Normandie a validé ce document final par arrêté du 5 avril 2013.

A. LES GRANDES PRIORITÉS, LES MESSAGES FORTS DU PRAD HAUT-NORMAND

- ✓ Favoriser la coexistence de divers systèmes de production
- ✓ Promouvoir l'enjeu alimentaire
- ✓ Renouveler la population agricole
- ✓ Prendre en compte les enjeux environnementaux régionaux
- ✓ Favoriser l'ancrage de la production dans son territoire
- ✓ Apporter une attention particulière aux différentes filières d'élevage
- ✓ Mettre l'accent sur la formation des actifs agricoles et la recherche d'innovations
- ✓ **ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET ACTIONS DU PRAD**
- ✓ Défi n° 1 : Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes
- ✓ Défi n° 2 : 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
- ✓ Défi n°3 : Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols
- ✓ Défi n° 4 : Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire
- ✓ Défi n° 5 : Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation

Le PLU de la commune traduit les priorités du PRAD de Haute-Normandie.

Le PADD du PLU d'Ecouis précise bien que la commune souhaite garantir le développement des activités agricoles présentes et préserver les espaces agricoles. Dans le zonage du PLU, l'espace agricole est protégé par un classement en zone Agricole sur plus de 80% du territoire communal.

Le règlement favorise le développement de divers systèmes de production, la diversification de l'activité.

1.6 – LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

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 oeuvre de ce plan.

Le PLU de la commune d'Ecouis traduit les priorités du PRDF.

Le PADD du PLU d'Ecouis précise bien que la commune souhaite garantir le développement des activités forestières présentes et protéger les espaces forestiers. Dans le zonage du PLU, l'espace forestier est protégé par un classement en zone Naturelle et par un classement en Espaces Boisés Classés.

Le règlement favorise le développement de l'activité forestière.

1.7 – LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le département de l'Eure connaît une présence régulière des gens du voyage sur son territoire, tant en résidence permanente qu'en courts et moyens séjours.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, publié en avril 2001, prévoit de consolider le réseau des équipements existants, et de le compléter par l'aménagement d'aires d'accueil de 10 à 20 emplacements sur les communes de plus de 5 000 habitants.

Le PLU de la commune d'Ecouis prend en compte et est compatible avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. A ce schéma, aucun site d'accueil n'est prévu sur la commune. Le PLU d'Ecouis n'en prévoit pas sur la commune. Une aire d'accueil a été réalisée sur la commune de Gisors.

2. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, Collectivités Locales, ..), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, ...) et de personnes privées exerçant une activité servitudes d'utilité publique d'intérêt général (concessionnaires de canalisations, ...).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes (article L 126-1 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les secteurs constructibles du P.L.U. ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques classés :
 - l'église – AM du 13/06/1913
- **I1** Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz :
 - pipelines Le Havre - Paris (arrêté préfectoral du 13 décembre 2016).
- **I3** Servitudes relatives à la gestion et à l'entretien des ouvrages de transport de matières dangereuses :
 - les pipelines le Havre/Paris n°1 (273 mm), n°2 (323 mm) et n°3 (508 mm), tronçon Port-Jérôme/ Petit-Couronne/Gennevilliers - DEC du 05/08/1964
- **I4** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :
 - la liaison 90 kV Les Andelys/Lecerf
 - l'alimentation du poste TRAPIL des Andelys - AP du 10/08/2000
- **PT3** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - câble RG 2711G
- **T7** Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La servitude I1 permet de protéger les canalisations concernées en instaurant une bande inconstructible.

La servitude 14 vise à protéger les lignes électriques aériennes ou souterraines.

Chapitre 7

Evaluation des incidences sur l'environnement

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à prendre en compte les éléments de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- *Les exploitations agricoles et les espaces agricoles ;*
- *les espaces boisés et leurs lisières ;*
- *la ZNIEFF de type 1 « la Côte Blanche », située en liite Sud du territoire ;*
- *la ZNIEFF de type 2 « la vallée du Gambon, le vallon de Corny » ;*
- *les vallons secs ;*
- *les secteurs de remontée de nappe ;*
- *les zones de retrait gonflement des sols argileux ;*
- *la continuité écologique « trame verte » en forme de « Y » qui nait sur la partie Sud du territoire et qui se prolonge sur la commune voisine de Corny ;*
- *les petits éléments du patrimoine naturel : mares, haies, alignements d'arbres, bosquets du château de Mussegros ;*
- *les constructions et édifices remarquables par leur architecture (une quarantaine, deux corps de ferme, des bâtiments agricoles d'intérêt architectural) avec leur environnement immédiat ;*
- *les vues paysagères remarquables ;*
- *les paysages de manière générale ;*
- *le caractère architectural et historique du vieux centre-bourg ;*
- *les sites archéologiques ;*
- *la station d'épuration ;*
- *le site de stockage d'eau potable (château d'eau à Villereest) ;*
- *Les risques naturels ;*
- *Les risques technologiques (silos céréaliers, entreprises ICPE, canalisation TRAPIL, voie de transports exceptionnelles) ;*
- *Les risques d'insécurité routière et de nuisances sonores dus aux infrastructures terrestres (RD6014, RD14bis).*
- *Les nuisances dues aux activités ou infrastructures.*

1. 2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU a été défini de façon à prendre en compte les éléments sensibles ou remarquables de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune et à établir des dispositions réglementaires afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur certains éléments de l'environnement, notamment en ce qui concerne :

- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).
La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants, évite de consommer trop d'espaces agricoles ou naturels.
- Les espaces boisés : classés en zones naturelles ou agricoles et en Espaces Boisés Classés afin d'assurer leur protection. Pas de zone constructible le long de ces espaces de manière à préserver leurs lisières.
- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « *la Côte Blanche* ». Elle a été classée exclusivement en zone naturelle afin de la préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation. Elle a fait l'objet d'un classement spécifique en secteur particulier Ne parce que présentant un fort enjeu environnemental. Ainsi, la réglementation spécifique à ce secteur interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur.
- La Z.N.I.E.F.F. de type 2 « *la vallée du Gambon, le vallon de Corny* ». Elle a été classée en quasi totalité en zone naturelle et, pour le reste, en zone agricole afin de la préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation.
- Les vallons secs. Ceux-ci drainent les axes de ruissellements des eaux pluviales au Sud du territoire. Ils passent par les espaces boisés de la ZNIEFF de type 2. Ils ont été classés en quasi totalité en zone naturelle et, pour le reste, en zone agricole afin de les préserver de toute forme d'urbanisation.
- La zone de remontée de nappe. Elle correspond aux parties basses du territoire et coïncide avec les vallons secs du Sud. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation et a été classée en quasi totalité en zone naturelle et, pour le reste, en zone agricole afin de la préserver de toute forme d'urbanisation.
- Les zones de retrait gonflement des sols argileux « aléas moyens ». Elle correspond aux parties basses du territoire et coïncide avec les vallons secs du Sud et les zones de remontée de nappe. Elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et a été classée en quasi totalité en zone naturelle et, pour le reste, en zone agricole afin de les préserver de toute forme d'urbanisation.
- La continuité écologique existante sur le territoire communal : la trame verte en forme de « Y » que constituent les espaces boisés du plateau Sud. Ces éléments ont été classés en zone naturelle afin de la préserver de toute forme d'urbanisation.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel (mares, haies et alignements d'arbres, bosquets du château de Mussegros) ont été pris en compte et classés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour être préservés et mis en valeur.
- Des éléments remarquables du paysage ou du patrimoine bâti (édifices et constructions remarquables, deux corps de ferme) ont été pris en compte et classés au titre des L.151-19 du code de l'urbanisme pour être préservés et mis en valeur.
- La valeur patrimoniale ou architecturale de 23 bâtiments agricoles d'intérêt a été pris en compte. Ces bâtiments ont été identifiés et classés au titre de l'article du code de l'urbanisme afin de permettre leurs évolutions possibles et ainsi garantir une mise en valeur.
- Les environnements immédiats de certains bâtiments ou sites remarquables : le site du château de Mussegros et ses annexes comme notamment les anciennes écuries, ont été classés en zone naturelle avec un secteur spécifique Np comportant des règles de protection et de mise en valeur du patrimoine.
- La préservation de vues remarquables sur le paysage ou des monuments et sites remarquables. Une vue paysagère à l'Est de Mussegros depuis le RD6014 en direction du château a été préservée de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible : secteur A0. Les abords du bourg n'ont pas été ouverts à l'urbanisation le long des grands axes (RD6014 et Rd14bis) afin de ne pas nuire aux vues remarquables sur la collégiale depuis ces axes.

- Les développements urbains se font en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci, en permettant une densification, en privilégiant les secteurs en assainissement collectifs des eaux usés. Tous ces éléments permettent ainsi de minimiser l'impact sur l'environnement et les paysages.
 - L'organisation urbaine et l'aspect extérieur du patrimoine bâti existant. Le PLU fixe des dispositions concernant l'aspect extérieur des futures constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant, notamment dans le cœur ancien qui comprend la collégiale (zone UA et son secteur UAb).
 - Les sites archéologiques. La plupart se situent en zone naturelle ou agricole.
 - Les environnements immédiats de certains équipements sensibles comme la station d'épuration (classée en zone agricole) ou le château d'eau de Villerest (classé en zone agricole).
 - La prise en compte des risques naturels et technologiques : cavités souterraines, ruissellement des eaux pluviales, lignes à haute tension, canalisation TRAPIL, silos céréaliers, voie à grande circulation et de transports exceptionnels et de matière dangereuses (RD6014) sécurité routière.
- La délimitation des nouveaux secteurs urbanisables se trouve en-dehors des risques naturels ou technologiques connus sur la commune et, lorsqu'une zone constructible est concernée par un risque naturel, une réglementation spécifique lui est définie pour prévenir et limiter les risques pour les biens et les personnes.
- La commune a délimité son secteur constructible en prenant en compte les distances d'éloignement imposées autour des bâtiments d'élevage.
 - La prise en compte des nuisances :
La délimitation des nouveaux secteurs urbanisables a pris en compte les nuisances des activités ou infrastructures existantes sur la commune : nuisances sonores des grandes voies, nuisances potentielles des activités industrielles, nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage.
- Ainsi, la délimitation des nouveaux secteurs urbanisables ne se trouve pas dans ces zones de nuisances ou à proximité immédiate. Des secteurs naturels intermédiaires entre les zones d'habitat et ces zones d'activités à nuisances ont été préservées.
- Les petits secteurs de la commune qui présentent quelques constructions isolées dans des environnements naturels ou agricoles ont été pris en compte. Ils ont été classés en zone naturelle Np ou agricole Ah afin de les préserver de tout développement urbain. Seule la gestion de l'existant (annexes, extensions) est autorisée afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement.
 - Le développement durable. Le règlement du PLU autorise les énergies renouvelables et l'utilisation des matériaux recyclables. Le PLU fait la promotion du développement des modes de déplacements doux au sein de son PADD et le transcrit aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les limites des zones constructibles ont été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des nuisances, voire des risques. Ceci afin d'assurer la tranquillité des quartiers d'habitation et/ou de ne pas engendrer de problème de cohabitation, de risques ou de nuisances.

Il s'agit alors de ne pas développer les espaces urbains à proximité ou en direction des corps de ferme en activité, des espaces d'activités industrielles et artisanales (ZA Porte Rouge, coopérative agricole, TRAPIL), de ne pas développer les espaces urbains de manière linéaire le long des grands axes routiers, notamment la RD6014.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE CLIMAT

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation entraînerait une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés.

Toutefois, la commune a décidé de privilégier le développement dans les secteurs desservis par un service quotidien de transport collectif, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés. En effet, le centre-bourg, est desservi par deux lignes régulières de transport collectif départementale ainsi que des lignes de ramassage scolaire pour les écoles maternelles et primaires ainsi que pour le collège et les Lycées.

Un réseau de trottoir existant ainsi que des futurs cheminements doux prévus aux AOP permettent les déplacements n'émettant aucun gaz à effet de serre

Les habitants ont la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec :

- la ligne n°200 Gisors – Evreux qui passe à Boisemont à 5 km ;
- la ligne n°220 Tourny – Vernon qui passe aux Andelys à 9 km ;
- la ligne n°250 Etrépigny – Vernon qui passe à Etrépigny à 14 km ;
- la ligne n°290 Les Andelys – Aubevoye qui passe aux Andelys à 9 km ;

Les habitants ont également accès à la gare SNCF qui dessert les gares de Gaillon-Aubevoye à 18 km, de Gisors à 28 km qui permettent d'utiliser les lignes régulières quotidiennes Paris-Rouen-Le Havre et Serqueux-Paris

2. 2. LA QUALITE DE L'AIR

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules.

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à associer de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

2. 3. LA TOPOGRAPHIE

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.

Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

2. 4. LA GEOLOGIE

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Au contraire, il apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **les sites concernés pas mouvements de terrains** dans le rapport de présentation.
- **La cartographie des parcelles utilisées pour l'épandage agricole** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- **Le maintien des mares par leur repérage et classement comme élément du paysage à protéger** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.

2. 5. L'HYDROLOGIE

ECOUIS ne comporte aucun cours d'eau qui pourrait structurer le territoire communal mais uniquement des vallons secs

Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces éléments :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants,
- par la prise en compte du risque d'inondation par accumulation des ruissellements ou remontée de nappe ;
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

2. 6. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Les exploitations des sols et sous-sols sont possibles sur la commune et ne sont pas présents : actuellement, il n'y a pas d'extraction pétrolière, ni extraction minière sur son territoire. De par sa richesse du sous-sol (formation géologique meuble, de nature silico-calcaire, constituée d'éléments grossiers dominés par les silex pris dans une matrice sableuse quartzreuse. La dominance des éléments quartzeux et siliceux en fait un gisement d'une excellente qualité en termes de dureté, de résistance, d'angulosité), la moitié Sud du territoire peut être exploitée par l'exploitation de carrières.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources car l'activité de carrières est assujettie à la remise en état en terres agricoles après exploitation.

2. 7. LA RESSOURCE EN EAU

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : inconstructibilité aux abords des vallons secs par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones de ruissellements et d'accumulation des eaux pluviales.

Eaux souterraines :

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants,
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

Captages d'eau :

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages d'eau. Le PLU est sans incidence sur des captages voisins.

Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de population de 43 habitants supplémentaires pour atteindre environ 876 habitants au total à l'horizon 2026) la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par la carte communale.

2.8. LES INCIDENCES NATURA 2000

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur un site Natura 2000.

Aucune incidence n'est à attendre des zones du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. En effet, la commune d'Ecouis ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'est pas limitrophe de communes pour lesquelles au moins un site Natura 2000 est recensé.

Le site Natura 2000 le plus proche « Boucle de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon » se situe à 8km au Sud sur la commune de Harquency et à 6 km au Sud-Ouest sur la commune des Andelys.

Un autre site « Forêt de Lyons » se situe à 6 km au Nord sur la commune de Coudray.

La réglementation du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt communautaires ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a pas de destruction d'habitat.

La délimitation des zones et les règles applicables n'étant pas de nature à créer des effets notables sur les sites Natura 2000, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

La délimitation des zones et les règles applicables n'est pas de nature à créer des effets sur l'environnement, qu'ils soient cumulatifs, notables, directs ou indirects, permanents ou temporaires. Le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale confirme ces propos en rendant sa décision le 1^{er} août 2019 que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.9. LES ESPACES AGRICOLES

La préservation de l'espace agricole par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces. Les secteurs prélevés pour l'urbanisation (4,88 ha pour l'habitat à dix ans) représentent moins de 0,40% du territoire communal et moins de 0,50% des espaces agricoles du territoire communal.

Les consommations d'espaces ont été réduites par rapport au POS : 4,88 ha au PLU contre 15,78 h au POS. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été prélevés prioritairement sur des dents creuses, sur des terres

à faible valeur agronomique : herbages ou terrains laissés en friche. Ainsi, l'activité agricole n'est pas remise en cause.

Les périmètres de réciprocité ont été indiqués au PLU alors que ce n'était pas le cas au POS. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les espaces agricoles ont augmenté leur superficie par rapport au POS de plus de 10 ha aux dépens zones urbanisables. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les mesures permettant la diversification de l'activité agricole ont été renforcées au règlement du PLU. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Classement de 95% du territoire en zone protégée « non constructible » N ou A (1240,80 ha sur 1307 ha au total).

2.10. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers dans le sens où il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- les espaces boisés et leurs lisières,
- les ZNIEFF,
- la zone de remontée de nappe,
- les sites archéologiques,
- les vallons secs,
- les vues remarquables,
- les environnements immédiats de constructions remarquables (château de Mussegros).

L'élaboration du PLU permet de participer à la protection et la mise en valeur des paysages naturels et patrimoniaux puisque la commune a classé au L.151-23 du code de l'urbanisme et ainsi protégé un certain nombre d'éléments (mares, haies, alignements d'arbres, bosquets du château de Mussegros).

De même, plus de 40 éléments bâtis ont été classés au titre du L.151-19 du C.U. comme étant à protéger et à mettre en valeur : édifices et constructions anciennes, deux corps de ferme.

De ce point de vue, ces classements ont une incidence positive sur l'environnement.

Le PLU va permettre de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en permettant le changement de destination de 23 bâtiments agricoles d'intérêt et de deux bâtiments anciens situés en zone naturelle Np du château.

De ce point de vue, ce classement a une incidence positive sur l'environnement.

Les évolutions des constructions anciennes et de celles classées au titre du L.151-19 C.U. devront être réalisées en harmonie et en respectant l'architecture des bâtiments anciens ; ce qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.

Les limites du secteur constructible ont été déterminées au plus près de l'urbanisation existante afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages, d'éviter le mitage des espaces agricoles et de concourir en la recherche d'une forme urbaine cohérente.

Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible sont faibles en superficies, correspondant au comblement de dents creuses, ou sont délimitées en continuité du tissu urbain existant. Elles ont été délimitées dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages. L'impact de leur urbanisation sur les paysages reste alors limité.

Les secteurs habités peu développés et parfois excentrés, situés en zone naturelle ou agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole avec quelques constructions plus récentes), ont été classés en secteur non constructible ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.

Des vues paysagères inscrites comme « à préserver » au PADD, ont été préservées de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant

Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

2.11. ESPACES NATURELS SENSIBLES ET D'INTERET

Pour la définition du secteur constructible, certains périmètres ont été définis comme inconstructibles en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :

- Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenant, terres agricoles)
- Les espaces boisés

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :

- un repérage et le classement en zone « inconstructible » de toutes les parties boisées de la commune ;
- un repérage et une protection des alignements remarquables.
- Les environnements immédiats de constructions remarquables (château de Mussegros).
- Les Z.N.I.E.F.F. de types 1 et 2
- Les espaces naturels remarquables ou sensibles (ravine, vallons secs)
- Les espaces à risques naturels (cavités souterraines, zone de remontée de nappe, axes de ruissellements des eaux pluviales)
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations
La commune a décidé de laisser des zones intermédiaires naturelles (classées en zones N ou A) entre les espaces d'habitation et les sites nuisants.
- Les sites de vestiges archéologiques
- les lisières des espaces boisés.

2.12. L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

Démographie

La commune d'Ecouis souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 5 habitations par année sur 10 ans, soit un rythme raisonnable pour une commune considérée comme un bourg important (ou ville de rang 3) à l'échelle du Pays du Vexin Normand.

La commune souhaite garder l'image d'une commune rurale et préserver sa qualité environnementale et paysagère.

Economie et emploi

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).

Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.

Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail.

Le PLU a identifié les autres activités. Elles pourront se développer au sein du tissu urbain existant ou au sein des zones d'activités.

Equipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et

intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, école, cimetière). L'actuel cimetière avec son extension déjà réalisée est en capacité suffisante pour accueillir les 43 habitants envisagés.

Tous les secteurs urbanisables sont desservis en réseaux et voirie suffisamment dimensionnés pour accueillir cette nouvelle urbanisation (excepté la zone AU). Ceci dans des soucis de ne pas engendrer de coûts élevés pour la collectivité.

2. 13. LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS

La mise en œuvre du PLU peut entraîner une augmentation des déplacements.

Toutefois, ceux-ci ne vont pas nécessairement être réalisés qu'avec un véhicule personnel.

Des possibilités de transports en commun existent en effet sur la commune ou sur des communes situées à proximité immédiate.

La commune a décidé de privilégier le développement dans les secteurs desservis par un service quotidien de transport collectif, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés. En effet, le centre-bourg, est desservi par deux lignes régulières de transport collectif départementale ainsi que des lignes de ramassage scolaire pour les écoles maternelles et primaires ainsi que pour le collège et les Lycées.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec :

- la ligne n°200 Gisors – Evreux qui passe à Boisemont à 5 km ;
- la ligne n°220 Tourny – Vernon qui passe aux Andelys à 9 km ;
- la ligne n°250 Etrépigny – Vernon qui passe à Etrépigny à 14 km ;
- la ligne n°290 Les Andelys – Aubevoye qui passe aux Andelys à 9 km.

Les possibilités de déplacements en modes doux peuvent se développer sur la commune, par le réseau de trottoirs important d'une part. D'autre part, la commune disposant d'une grande zone urbanisable en centre-bourg, elle a souhaité imposer une liaison piétonne dans la zone à urbaniser du Moulinet afin de faciliter l'accès aux équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, église) et commerces proches.

Concernant la sécurité routière, les secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas été réalisés sur les grands axes (RD6014, RD14bis) mais au contraire sont privilégiés sur des axes secondaires et mineurs (voies communales et routes départementale de moindre importance).

2. 14. LES RISQUES ET NUISANCES

Aucun cours d'eau n'est pas couvert par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). La commune est néanmoins concernée par des ruissellements des eaux pluviales

La prévention des risques naturels technologiques pour les biens et les personnes est renforcée dans le sens où le PLU recense et cartographie tous les éléments (remontée de nappe, ruissellements, mouvements de terrain, ligne à haute tension, canalisation TRAPIL, silos céréaliers, RD6014 voie de transports de matières dangereuses).

Les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement.

les eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets de développements urbains (lotissements, renforcements des infrastructures routières, etc...) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à savoir:

- La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières :
 - infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;

- stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.
- Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :
 - prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
 - prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
 - limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
 - adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0,9	0,2
Pluie centennale	1	0,3

- assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

La nécessité d'atteindre ces objectifs et la faisabilité de la mise en oeuvre seront appréciées en fonction des enjeux et des contraintes locales du projet, dans le cadre de l'instruction du dossier et à travers un dialogue entre le maître d'ouvrage, le maître d'oeuvre et les services de l'État.

2.15. LA REGLEMENTATION

Pour finir, les secteurs constructibles ont été élaborés afin d'être compatible avec les documents supra communaux, les servitudes d'utilité publique et le document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure.

Enfin, il faut ajouter que la délimitation des secteurs constructibles répond aux exigences et objectifs visés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

2.16. SYNTHESE

Au regard de l'ensemble des choix qui ont été opérés dans l'élaboration du PLU d'ECOUIS, les incidences de celui-ci sur l'environnement semblent limitées.

Chapitre 8

Indicateurs de suivi

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article R151-4

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.3](#)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#).

Article L153-27

Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 \(V\)](#)

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L153-28

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article [L. 153-27](#) est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'[article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation](#). Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L153-29

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#). Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L153-30

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'[article L. 1214-8-1 du code des transports](#) lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article [L. 153-27](#).

2. LES INDICATEURS DE SUIVI

2.1. RAPPEL DU PADD

Un scénario de croissance raisonnée : 876 habitants à l'horizon 2026

La commune a fait le choix d'une croissance raisonnée qui conduirait à atteindre 876 habitants à l'horizon 2026. Ce qui engendre une augmentation de population de 43 habitants entre 2017 et 2026.

Les besoins en logements

Une croissance de 43 habitants correspond à un besoin de 52 logements sur 10 ans entre 2017 et 2026, en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages et les possibilités de réhabilitation des logements vacants, *soit 5,2 logements par an*.

2.2. INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU ne tenant pas lieu de PLH, le bilan de l'application du PLU se fera sur 9 ans.

Avec un objectif de 48 logements en 10 ans, le conseil municipal pourra étudier les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements comme suivant :

- au bout de 9 ans, 43 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 10 ans, 48 logements pourraient être réalisés.

En fonction du bilan réalisé ou non au bout de 9 ans d'application du PLU, le conseil municipal pourra délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.