

Commune de ETREVILLE
Département de l'Eure
Janvier 2012

Elaboration de la Carte communale



PIECE N°0
RAPPORT DE PRESENTATION

Procédure :

Prescrite le : 18.05.2009

Approuvée par le conseil
municipal le :

Approuvée par le Préfet le :

Cachet de la mairie
et signature :

Cachet de la Préfecture
et signature :

INTRODUCTION

1.1 Objet de la carte communale

1.1.1 Généralités

1.1.2 Processus de l'élaboration

1.1.3 Contenu

1.2 Les fondements de la carte communale

1.2.1 Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement

1.2.1.1 La loi SRU

1.2.1.2 La loi UH

1.2.1.3 Les lois Grenelle 1 et Grenelle 2

1.2.2 Les réglementations spécifiques

1.2.2.1 La loi Paysage

1.2.2.2 La loi sur l'eau

1.2.2.3 Les lois d'orientation agricole

1.2.2.4 La loi Barnier

1.2.2.5 La loi relative à la lutte contre le bruit

1.3 Motivations de la municipalité

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU SEIN D'UN TERRITOIRE ELARGI

2.1.1 Un territoire sous les dynamiques de la vallée de Seine

2.1.1.1 Rappel du contexte régional

2.1.1.1.1 Un territoire où les perspectives démographiques sont encourageantes

2.1.1.1.2 Un territoire où les migrations sont liées à la proximité de l'Île de France et à la péri-urbanisation des deux métropoles régionales

2.1.1.1.3 Un territoire peu attractif en terme d'emplois qui tend à se résidentialiser

2.1.1.2 Contexte local : Un territoire multipolarisé dont la situation au cœur de l'armature urbaine régionale favorise l'émergence de nouvelles dynamiques économiques et démographiques

2.1.1.2.1 Un territoire multipolarisé

2.1.1.2.1.1 Une appartenance physique au plateau du Roumois

2.1.1.2.1.2 Une position excentrée au sein du Pays du Roumois et de la communauté de communes du Roumois Nord

2.1.1.2.1.3 Un rapprochement avec les dynamiques du Pays Risle Estuaire

2.1.1.2.1.4 Le bassin de vie de Pont-Audemer, une influence au delà des limites territoriales

2.1.1.2.2 Un territoire au cœur de l'armature urbaine régionale

2.1.1.2.2.1 Un réseau viaire structuré et en constante progression

2.1.1.2.2.2 Un réseau de transports en commun insuffisamment développé et non adapté aux besoins du territoire

- 2.1.1.2.3 Une position stratégique favorable au développement de nouvelles dynamiques économiques
- 2.1.1.2.3.1 Un territoire entre mutation et potentiel de développement majeur
- 2.1.1.2.3.2 De nouveaux besoins liés à l'avènement de Port 2000 et à la croissance résidentielle du territoire
- 2.1.1.2.3.3 Le développement des zones d'activités

2.1.2 Un positionnement stratégique à l'origine de nombreux enjeux portés par les acteurs locaux et fortement encadrés par les documents supra communaux

- 2.1.2.1 Les instances intercommunales, des acteurs locaux au service de l'aménagement et du développement d'un territoire plus global
 - 2.1.2.1.1 Le SYDAR
 - 2.1.2.1.2 La Communauté de Communes du Roumois Nord
 - 2.1.2.1.3 Le SIVOS Jules Ferry
 - 2.1.2.1.4 Les autres acteurs de l'aménagement
- 2.1.2.2 Le respect des enjeux supra communaux : un gage de cohérence territoriale et de pérennité du document d'urbanisme
 - 2.1.2.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement
 - 2.1.2.2.2 Le Schéma Directeur du Roumois
 - 2.1.2.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Roumois
 - 2.1.2.2.4 La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
 - 2.1.2.2.5 Le SDAGE
 - 2.1.2.2.6 Le DGEAF
- 2.1.2.3 La préservation d'une continuité écologique et la valorisation d'un potentiel de développement économique : deux enjeux majeurs partagés avec les communes limitrophes
 - 2.1.2.3.1 Les franges du territoire : un lieu de continuité
 - 2.1.2.3.2 Les orientations générales contenues dans les documents d'urbanisme des communes limitrophes

2.2 L' ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire

- 2.2.1.1 Un territoire au relief légèrement accidenté
- 2.2.1.2 Une géologie déterminante sur l'occupation du sol
- 2.2.1.3 L'absence d'un réseau hydrographique

2.2.2 Caractéristiques paysagères et environnementales

- 2.2.2.1 Les unités paysagères locales
 - 2.2.2.1.1 Le plateau agricole
 - 2.2.2.1.2 La lisière bocagère de la forêt de Brotonne
- 2.2.2.2 Le patrimoine naturel
- 2.2.2.3 Le patrimoine végétal
- 2.2.2.4 Les composantes de la trame verte et bleue
 - 2.2.2.4.1 Définition
 - 2.2.2.4.2 Les réservoirs de biodiversité
 - 2.2.2.4.3 Les corridors écologiques

2.2.3 Les risques, les pollutions et les nuisances

2.2.3.1 Les risques

2.2.3.1.1 Les risques naturels

2.2.3.1.1.1 Les cavités souterraines et les risques d'effondrement

2.2.3.1.1.2 Les risques de ruissellement

2.2.3.1.2 Les risques technologiques

2.2.3.1.3 La sécurité routière

2.2.3.1.4 La défense incendie

2.2.3.2 Les pollutions et nuisances

2.2.3.2.1 L'assainissement et la gestion des eaux usées

2.2.3.2.2 Les nuisances sonores

2.2.3.2.3 Les nuisances liées à l'activité agricole

2.2.3.3 Les servitudes d'utilité publique

2.2.4 Les ressources naturelles

2.2.4.1 La ressource en eau

2.2.4.1.1 La ressource en eau potable

2.2.4.1.2 La gestion des eaux pluviales

2.2.4.1.3 Les eaux souterraines

2.2.4.2 Les ressources énergétiques

2.2.4.2.1 Le réseau électrique

2.2.4.2.2 L'utilisation des ressources d'énergie locale

2.2.4.3 Les ressources du sol et du sous-sol

2.2.4.3.1 Gisements et exploitations de matières premières

2.2.4.3.2 L'occupation du sol

2.2.4.3.2.1 Les espaces naturels

2.2.4.3.3 Les espaces urbanisés

2.2.5 L'organisation du bâti

2.2.5.1 Une morphologie urbaine héritée du passé

2.2.5.1.1 Un fief historique

2.2.5.1.2 Un ancien bourg commerçant

2.2.5.2 Un territoire empreint par les vestiges du passé

2.2.5.2.1 Les vestiges archéologiques

2.2.5.2.2 Les monuments historiques

2.2.5.2.3 Le patrimoine bâti

2.2.5.3 Typologie actuelle des groupes bâtis

2.2.5.3.1 Le bourg

2.2.5.3.2 Les hameaux

2.2.5.3.3 Les groupes bâtis isolés

2.2.5.4 Approche de la structure du territoire

2.2.5.5 Synthèse

2.3 LES GRANDES TENDANCES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.3.1 Une croissance résidentielle sans précédent

- 2.3.1.1 Une population en cours de renouvellement
 - 2.3.1.1.1 Un nouvel essor démographique
 - 2.3.1.1.2 Une population qui tend à se rajeunir
 - 2.3.1.1.3 Un territoire attractif pour les jeunes ménages
- 2.3.1.2 Un parc de logements qui augmente sans se diversifier
 - 2.3.1.2.1 Une répartition modifiée en lien avec la croissance des logements
 - 2.3.1.2.2 La prépondérance de la maison individuelle
 - 2.3.1.2.3 Une mixité sociale quasi inexistante
 - 2.3.1.2.4 Une mobilité résidentielle à l'origine du renouvellement de la population

2.3.2 De nouvelles dynamiques de développement consommatrices d'espaces et non soucieuses de la structure originelle de la commune

- 2.3.2.1 Un rythme de construction qui s'intensifie
- 2.3.2.2 Une logique d'implantation basée sur l'offre foncière et la capacité résiduelle des réseaux à l'origine de l'étalement urbain et du mitage de l'espace
- 2.3.2.3 Des formes urbaines et foncières peu économes de l'espace
 - 2.3.2.3.1 L'urbanisation linéaire
 - 2.3.2.3.2 Parcelaire et implantation du bâti
- 2.3.2.4 Analyse de la consommation foncière depuis la dernière décennie

2.3.3 Une nouvelle donne économique

- 2.3.3.1 Une population active en hausse et en mutation
- 2.3.3.2 Une offre d'emploi insuffisante
- 2.3.3.3 Des activités qui tendent à se développer

2.3.4 Un niveau d'équipements permettant d'asseoir la commune comme pôle relais notamment en matière d'enfance

2.3.5 Des besoins croissants en terme de déplacements

- 2.3.5.1 Une mobilité soutenue en relation avec le niveau d'équipements de la commune
 - 2.3.5.1.1 Des migrations quotidiennes liées à l'éloignement des pôles d'emplois
 - 2.3.5.1.2 Des migrations liées à une offre de proximité insuffisante en terme de services, de commerces et d'équipements
- 2.3.5.2 Des flux favorisés par un réseau viaire parfaitement maillé en l'absence de solutions alternatives satisfaisantes
 - 2.3.5.2.1 Une trame viaire structurée
 - 2.3.5.2.2 Les transports collectifs : une alternative réservée aux transports scolaires
 - 2.3.5.2.3 Les modes de déplacements doux : des itinéraires aujourd'hui non structurants
- 2.3.5.3 L'automobile particulière en mode de déplacement privilégié

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Les enjeux du territoire

- 3.1.1 Des enjeux de développement urbain limités, en raison du caractère foncièrement rural de la commune et de son appartenance à la frange bocagère de la forêt de Brotonne
- 3.1.2 Des enjeux de préservation du milieu naturel, du cadre de vie et de la vocation agricole de la commune

3.2 Potentiel et hypothèses de développement

- 3.2.1 Le développement résidentiel
 - 3.2.1.1 Les perspectives de développement
 - 3.2.1.2 Les potentialités d'évolution du tissu urbain
 - 3.2.1.2.1 La mutation du bâti
 - 3.2.1.2.2 L'intensification urbaine
 - 3.2.1.2.3 La rétention foncière
 - 3.2.1.3 Les hypothèses de développement
- 3.2.2 Le développement économique

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1 Organisation spatiale souhaitée et principes d'aménagement retenus

- 4.1.1 Prise en compte des objectifs des élus
- 4.1.2 Organisation spatiale souhaitée
- 4.1.3 Principes d'aménagement retenus

4.2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

- 4.2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles
- 4.2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles

4.3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 Compatibilité de la Carte communale avec les documents supra communaux

5.2 Aspect quantitatif

5.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

1. INTRODUCTION

1.1 Objet de la carte communale

1. Généralités

La carte communale est un document d'urbanisme élaboré sur tout ou partie du territoire communal qui délimite par une simple cartographie les secteurs constructibles des secteurs non constructibles.

Elle permet la suspension de la règle de constructibilité limitée inscrite à l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme, qui interdit toute construction en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection et de l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La procédure pour son élaboration est conduite par le maire. Il s'agit d'un document public et opposable aux tiers après enquête publique.

2. Processus de l'élaboration

En matière de carte communale, l'élaboration du document est de la compétence du Maire mais son approbation relève d'une délibération du Conseil Municipal et d'un arrêté préfectoral. La procédure d'élaboration d'une carte communale peut se décomposer en quatre grandes phases : la prescription, l'élaboration du projet, l'enquête publique et l'approbation.

2.1 La prescription

L'initiative de l'élaboration de la Carte communale a été prise par le Conseil Municipal, par une délibération en date du 18 mai 2009. La commune a sollicité le concours financier de l'état pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé la mise à disposition des services de l'état pour le suivi de la procédure.

Cette délibération a pour objet d'informer le Préfet et les autres personnes publiques pouvant être intéressées par un tel document, de l'élaboration de la carte communale, de manière à ce qu'ils portent à la connaissance de la commune toutes les informations nécessaires à cette procédure, ainsi que les études dont ils disposent.

Le porter à la connaissance de l'Etat est un document élaboré par les services du Préfet qui regroupe toutes les informations nécessaires à l'élaboration de la carte communale et la synthèse des études dont il dispose. Il est notamment rappelé dans ce document le cadre réglementaire et législatif dans lequel doit s'inscrire la carte communale, les documents supra-communaux en vigueur avec lesquels elle devra être compatible, les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal, les risques et les nuisances qui l'affectent et les données de l'environnement.

2.2 L'élaboration du projet :

Les opérations d'élaboration de la carte communale comprennent deux phases :

1^{ère} phase :

- Analyse de la situation communale et de l'état initial de l'environnement
- Emergence des enjeux
- Choix des perspectives démographiques et de la politique d'aménagement à long terme.
- Détermination d'un parti d'aménagement

2^{ème} phase :

- Délimitation des zones constructibles et inconstructibles
- Etudes des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme
- Etudes des incidences des choix d'aménagement retenus par la commune

Trois consultations sont obligatoires au cours de l'élaboration de la carte communale : la Chambre d'Agriculture notamment si le projet porte atteinte à un espace agricole, le Centre Régional de la Propriété Forestière si le projet porte atteinte à un espace boisé et l'Institut des Appellations d'Origine Contrôlées (INAO) en cas d'atteinte à des parcelles nécessaires à la production d'une AOC (herbage pour un fromage, verger pour du calvados...).

Il est également nécessaire d'associer les services de l'Etat et éventuellement les autres personnes publiques (EPCI, communes limitrophes, chambres consulaires...), au cours de la procédure, pour les informer de l'état d'avancement du dossier et leur présenter le projet retenu par la municipalité. Leur consultation avant l'enquête publique permet de s'assurer que le projet de carte communale est cohérent avec les objectifs d'aménagement définis à plus grande échelle et le contexte législatif en vigueur.

2.3 L'enquête publique :

L'enquête publique permet aux habitants de venir consulter le projet de carte communale et de faire part de leurs requêtes et observations.

Un commissaire-enquêteur est désigné par le tribunal administratif pour assurer des permanences en mairie où le dossier est consultable pendant au moins un mois. Un registre d'enquête est laissé à la disposition du public sur lequel il peut formuler ses requêtes et observations. A la fin de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à la municipalité.

Cette dernière peut, selon l'avis du commissaire-enquêteur et des requêtes présentées, décider ou non de modifier la carte communale :

- Si les modifications à apporter après l'enquête publique ne remettent pas en cause le parti d'aménagement retenu par la municipalité, la procédure peut-être poursuivie après modification du dossier ;
- Si les modifications à apporter après l'enquête publique remettent en cause le parti d'aménagement retenu par la municipalité, une nouvelle enquête publique doit être organisée après modification du projet.

2.4 L'approbation :

L'approbation de la carte communale est conjointe. Elle nécessite une délibération du Conseil Municipal et un arrêté du Préfet. Ce dernier dispose d'un délai de 2 mois pour prendre son arrêté au-delà duquel son avis est réputé favorable.

3. Contenu

En application des articles L.124.1 et L.124.2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111.1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111.1 à R.111.24 du code de l'urbanisme.
- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le dossier de carte communale se compose du présent rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques. Des annexes peuvent être jointes au dossier (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique ...)

3.1 Un rapport de présentation :

Le rapport de présentation a un triple objectif :

- il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3.2 Un ou plusieurs documents graphiques :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent encore délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme. La carte communale ne comporte donc pas de règlement spécifique.

1.2 Les fondements de la carte communale

1. Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement :

1.1 La loi SRU

Depuis la loi d'orientation foncière de 1967 qui régissait l'aménagement local, une réforme du droit de l'urbanisme a été opérée en décembre 2000, date à laquelle a été promulguée la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite SRU. Pour atteindre l'objectif de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable, cette loi s'articule autour de trois grands axes : urbanisme, habitat et déplacement.

Les changements introduits par cette loi portent sur :

- la réforme des documents d'urbanisme, qui substitue notamment les PLU au POS ;
- l'obligation de réaliser des logements sociaux là où ils sont en nombre insuffisant et de créer les outils nécessaires pour améliorer la qualité de l'habitat privé ;
- l'intégration des déplacements dans la réflexion urbaine.

1.2 La loi UH

Suite à de nombreuses difficultés d'application, la loi Urbanisme et Habitat, dite UH, du 2 juillet 2003, supprime les ambiguïtés et corrige certaines mesures que les élus locaux ont jugées trop complexes à mettre en œuvre notamment dans le cadre du régime transitoire entre les anciens et les nouveaux documents d'urbanisme.

De ce fait, cette loi assouplit la règle de la constructibilité limitée dans les secteurs situés à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer ou d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, réintroduit le minimum parcellaire pour protéger l'urbanisation traditionnelle et prévoit la préservation des éléments caractéristiques de certains paysages remarquables.

1.3 Les Lois Grenelle I et Grenelle II

Ces lois, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixent les objectifs et, à ce titre, définissent le cadre d'action, organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages.

Elles proposent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau, en terres agricoles et autres ressources naturelles. Elles ambitionnent de permettre une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

La loi Grenelle 1 :

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement confirme les engagements du Grenelle de l'Environnement notamment en matière de :

- lutte contre le changement climatique ;
- préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels ;
- prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique des déchets ;
- mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Cette loi a notamment modifié l'article L.110 du code de l'urbanisme qui fixe le rôle des collectivités publiques dans la gestion du territoire. Ainsi, la politique de la commune, au travers son Plan Local d'Urbanisme, devra conduire au respect des grands principes suivants :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité - notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques - ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

En outre, la loi définit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme avec lesquels la carte communale devra être compatible :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération (du Pays dans le cas présent) ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle 2 :

La loi n°2070-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement fixe les conditions permettant d'atteindre les objectifs du Grenelle 1 dans six domaines notamment qui concernent :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
- organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité ;
- réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone ;
- préservation de la biodiversité ;
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique ;
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.

Cette loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales et a notamment modifié à ce titre l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre:

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, les documents d'urbanisme doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Si la Carte communale est un outil insuffisant pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, elle peut, malgré tout, à travers le zonage, répondre à certains d'entre eux, notamment à la préoccupation de lutter contre l'étalement urbain qui s'accompagne de la régression de surfaces agricoles et naturelles et celle de lutter contre les dépenses énergétiques.

2. Les lois et réglementations spécifiques

D'autres lois et réglementations spécifiques interfèrent sur l'élaboration de la carte communale. Les prescriptions qu'elles imposent ne sont pas nécessairement transposées dans le code de l'urbanisme, mais les thématiques abordées (le paysage, l'eau, l'agriculture, les risques et nuisances...) sont indissociables du document d'urbanisme.

2.1 La loi Paysage

La loi n°93-24 concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral ». La loi ne donne pas de définition du « paysage » et a pour but, en plus de la protection, la gestion du paysage et la maîtrise de son évolution, notamment au sein des documents d'urbanisme.

Elle est à l'origine de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme qui permettait, au sein des Plans d'Occupation des Sols (POS), d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Après la promulgation de la loi SRU, cette mesure a uniquement été conservée pour les Plans Locaux d'Urbanisme, ne permettant pas aux communes dotées d'une carte communale de procéder à ce recensement.

Depuis la loi UH, toutes les communes, qu'elles soient couvertes ou non par un document d'urbanisme, peuvent engager une démarche de préservation de leur paysage en recensant leur patrimoine naturel et bâti. Toutefois, cette préservation n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine mais plutôt une protection qui en permet le contrôle et le suivi de l'évolution. Cette démarche reste facultative et sa mise en œuvre est indépendante de la procédure d'élaboration de la carte communale, même si l'enquête publique, qui lui est nécessaire, peut être menée conjointement avec celle de la carte communale.

Cette loi est également à l'origine du lien de compatibilité qui unit la charte d'un parc naturel au document d'urbanisme des communes « membres ». Le territoire de la commune de Etreville est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande.

2.2 La loi sur l'eau

Cette loi repose sur les principes suivants :

- la protection accrue de la ressource ;
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'Eau ;

La loi sur l'eau fait obligation aux communes de délimiter :

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

Chaque commune devrait désormais être dotée d'un schéma directeur d'assainissement d'une part eaux usées, d'autre part eaux pluviales :

- o Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé sur le territoire communal. Elaboré en partenariat avec la Communauté de Communes du Roumois Nord, il projette de raccorder l'ensemble des constructions du bourg sur le réseau d'assainissement collectif dont les travaux se sont amorcés récemment et de desservir le reste du territoire communal par des installations autonomes. De ce fait, il

conviendra de privilégier l'urbanisation future sur les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées et de tenir compte de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel pour définir les éventuelles autres zones constructibles de la commune. L'assainissement individuel est désormais de la compétence de la communauté de communes du Roumois Nord qui est dotée d'un SPANC.

- o Une étude de bassin versant a également été effectuée par le biais de la Communauté de Communes du Roumois Nord, mais elle ne concerne que le bassin versant du Petit Brotonne, c'est-à-dire la partie Est du territoire communal. En effet, la compétence « Gestion du Ruissellement des Eaux Pluviales » relève de la Communauté de Communes du Roumois Nord.

Il est important de préciser que cette étude hydraulique a été réalisée à l'échelle du bassin versant et qu'elle ne peut permettre de cartographier précisément le fonctionnement hydraulique et les secteurs d'expansion des ruissellements à l'échelle du parcellaire cadastral de la commune.

A ce titre, elle ne saurait en aucune manière se substituer au schéma de gestion des eaux pluviales, rendu obligatoire par la loi sur l'eau pour chaque commune (article L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales). Ce dernier devrait permettre d'avoir une approche globale de la gestion des eaux pluviales et de générer une économie financière par une optimisation de sa gestion.

2.3 Les lois d'orientation agricole

Afin de préserver l'activité agricole, l'article 105 de la loi d'orientation agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées soit par le règlement sanitaire départemental, soit par la législation sur les installations classées.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle :

- le respect des distances d'éloignement peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes ;
- une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte de spécificité locale, notamment dans les zones constructibles délimitées par la carte communale.

L'article 19 de la loi du 5 janvier 2006 a élargi le principe de réciprocité au changement de destination.

Récemment la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, dite loi MAP n°2010.874 du 27 juillet 2010, s'est donné pour objectif de renforcer la préservation des espaces agricoles dont la réduction au fil des années s'avère très préoccupante (l'équivalent d'un département tous les 6 à 10 ans). C'est principalement au travers des documents d'urbanisme que le législateur a choisi d'assurer cette protection en adoptant plusieurs mesures destinées à remédier aux insuffisances du dispositif actuel :

- la consultation de la commission départementale de consommation des espaces agricoles lors de l'élaboration ou la révision de tout document d'urbanisme et notamment lors de l'élaboration d'une carte communale. Son avis doit être rendu dans les deux mois de la transmission du projet par le Maire. A défaut, il est réputé favorable.
- la création d'un plan régional de l'agriculture durable qui doit se substituer au document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) et dont les grandes orientations doivent être communiquées à la commune dans le cadre du porter à la connaissance, ce qui implique de le prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale même si ce document n'a pas de portée normative.

Cette loi modifie également les articles L.123.1. 7^{ème} alinéa (pour les plans locaux d'urbanisme) et L.124.2 (pour les cartes communales) du code de l'urbanisme en imposant notamment pour les cartes communales le fait que :

« Dans les zones inconstructibles de la carte communale, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

- ø Désormais, il existe une condition de compatibilité et d'absence d'atteinte aux espaces naturels et agricoles pour les projets de construction et notamment pour les équipements d'intérêt collectif dans les secteurs classés non constructibles des cartes communales.

2.4 La loi Barnier

Elle incite les communes à engagé une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers. Traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L.111.1.4, ce dernier dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La commune est traversée par l'A13 qui génère une bande inconstructible de 100 mètres et par la RD675 qui génère une bande inconstructible de 75 mètres. Une telle disposition pourrait éventuellement impacter le développement du bourg implanté aux abords de l'A13...

Toutefois, pour remédier à l'inconstructibilité des terrains situés à moins de 100 mètres de l'A13, le conseil municipal peut, avec l'accord du Préfet et de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes sous réserve de justifier qu'elles 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.

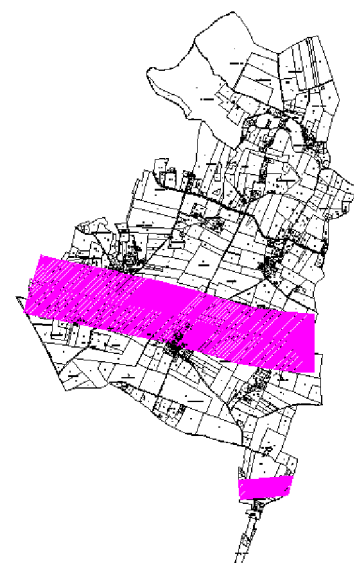
Il sera donc nécessaire pour permettre une implantation à moins de 100 mètres de l'A13 de faire une étude particulière pour tout projet de construction ou d'aménagement sur les terrains situés en dehors des espaces aujourd'hui urbanisés, même si ces derniers sont classés en zone constructible de la carte communale.



2.5 La loi relative à la lutte contre le bruit

Cette loi impose au Préfet de chaque département de recenser et de classer les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Dans l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003, l'autoroute A13 est classée en catégorie 1 soit la présence d'un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de la chaussée et la RD675 est classée en catégorie 3 soit la présence d'un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée.

Toutefois, cette prescription n'impose pas l'inconstructibilité des terrains situés dans les bandes concernées, mais des mesures acoustiques seront exigées aux constructions qui s'implanteront dans cette zone.



1.3 Motivations de la municipalité

La carte communale va permettre de :

- suspendre la règle de la constructibilité limitée et de lutter contre la dispersion des constructions.
- d'engager une réflexion sur l'organisation de l'espace communal dans une logique de développement durable en s'attachant à respecter l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, à préserver la diversité et la mixité urbaine et à préserver l'environnement. Ainsi, elle va faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme en définissant des secteurs constructibles et contribuer à préserver les espaces agricoles, naturels et sensibles en les classant en zones inconstructibles.
- d'anticiper les risques et les nuisances en intégrant, dès les réflexions préalables, le résultat des diverses études menées sur la commune en ce qui concerne notamment les cavités souterraines, les ruissellements...
- mettre en cohérence les investissements de la municipalité en matière d'équipements publics avec le budget communal. En effet, en l'absence de document de planification urbaine, la commune doit pallier les dysfonctionnements des réseaux de desserte au fur et à mesure des demandes d'urbanisme. Ses investissements sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal sans cohérence, ni réflexion à long terme...

Conscients de la nécessité d'encadrer de façon volontariste l'urbanisation de leur territoire, le conseil municipal souhaite, par le biais de la carte communale, maîtriser le développement urbain de la commune et assurer une gestion rationnelle de son territoire dans une logique de développement durable.

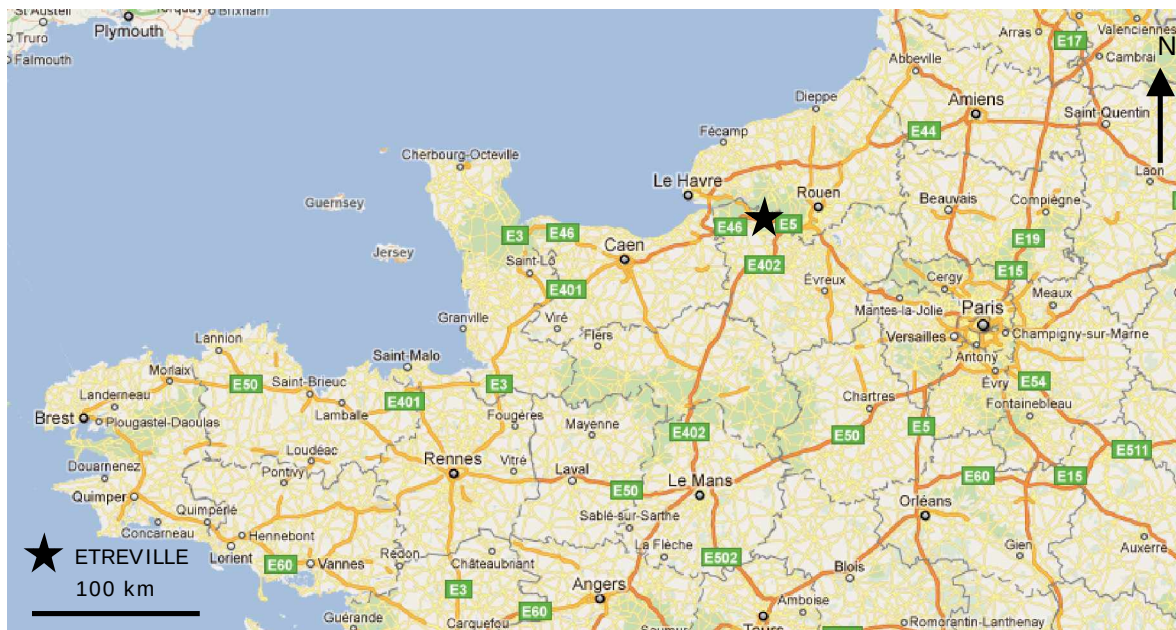
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi

2.1.1 Un territoire sous l'influence des dynamiques de la Vallée de Seine

1. Rappel du contexte régional :

La commune de Etreville est située à l'ouest de l'Île de France, en Haute-Normandie, dans le nord-ouest du département de l'Eure, qui s'étend au sud de la Seine, entre le Pays d'Auge et l'agglomération rouennaise. Implantée sur l'axe de la vallée de la Seine, elle se situe à 1h30 de la capitale et à 30 minutes de Rouen et du Havre, les deux métropoles régionales.



(Source Google Maps)

1.1 Un territoire où les perspectives démographiques sont encourageantes :

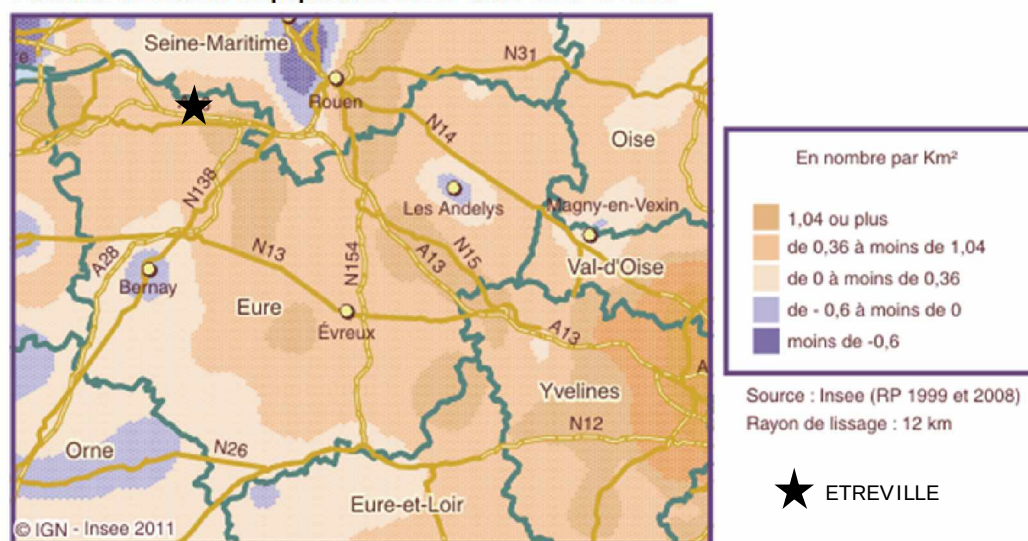
D'après les statistiques de l'INSEE¹ et dans l'hypothèse du maintien des comportements démographiques récents, la population régionale devrait continuer d'augmenter pour approcher le seuil des deux millions d'habitant en 2040. L'Eure continuerait de se démarquer avec un taux de croissance de 0,47% en moyenne par an entre 2007 et 2040, qui la placerait bien au-dessus de la Seine-Maritime (+0.08%), mais aussi de la France (+0.43%). D'ici 2020, il est projeté un taux de croissance annuel moyen de + 0.63% lié à un solde naturel excédentaire (+0.45%) et un solde migratoire positif (+0.18%).

Le département de l'Eure se présente donc comme un territoire « démographiquement » attractif avec un taux de croissance de 0.7 % par an entre 1999 et 2008. Toutefois, cette progression reste contrastée et concerne essentiellement les communes périurbaines, situées sous l'influence de plusieurs pôles économiques. Les plus dynamiques sont donc celles, comme Etreville, qui comptent moins de 1000 habitants. En contrepartie, la population de certains pôles d'emplois ruraux comme Bernay ou Les Andelys s'infléchit.

Dans le quart nord-ouest du département, le Pays du Roumois et le canton de Beuzeville sont les secteurs où la croissance démographique a été la plus élevée au cours de la dernière décennie. Cette tendance confirme l'attractivité résidentielle des zones situées à proximité des grandes métropoles normandes.

¹ Chiffres issus de l'étude « Près de 2 millions d'habitants en Haute Normandie d'ici 2040 » rédigée par Céline Gautier – INSEE Haute-Normandie

Variation de densité de population lissée entre 1999 et 2008



1.2 Un territoire où les migrations sont liées à la proximité de l'Île de France et à la périurbanisation² des deux métropoles régionales

Le solde migratoire positif enregistré par le département de l'Eure est essentiellement lié aux mouvements de population avec l'Île de France. Toutefois, les échanges sont également importants entre les deux départements haut-normands, puisque d'une part les jeunes eurois sont nombreux à s'installer en Seine-Maritime pour suivre leurs études supérieures et à l'inverse, les trentenaires ont tendance à revenir s'implanter dans ce département, tout en conservant leur emploi en Seine-Maritime. Les échanges migratoires entre les deux départements contribuent notamment au phénomène d'étalement urbain des pôles rouennais et havrais.

1.3 Un territoire peu attractif en terme d'emplois qui tend à se résidentialiser

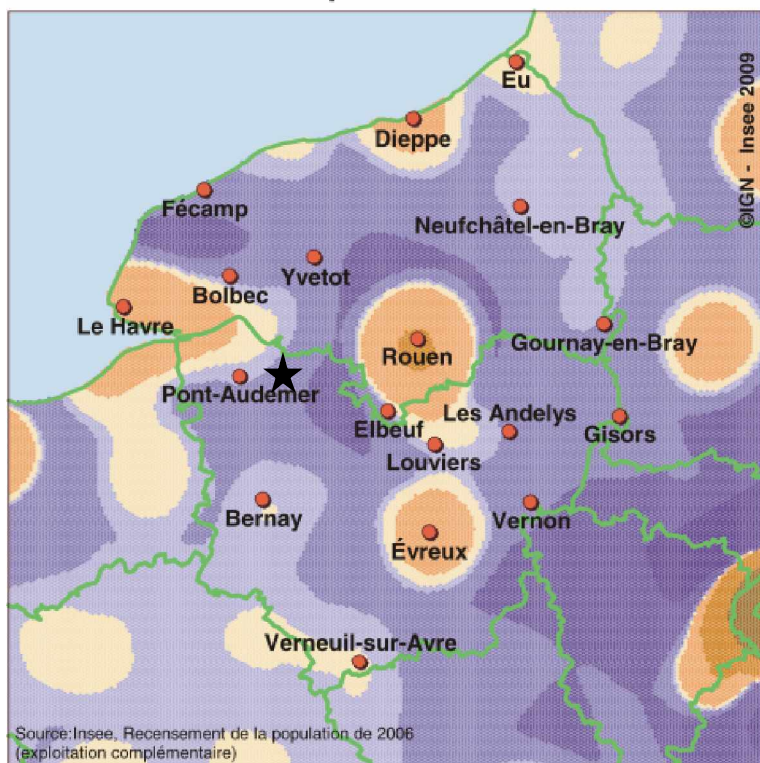
Malgré une croissance démographique plus rapide qu'en Seine-Maritime, la part des emplois du département de l'Eure reste stable au sein de la région Haute-Normandie, mais déficitaire par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans le département. En effet, on comptait en 2006, une moyenne de 85 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans le département.

Les grands pôles urbains de la Seine-Maritime captent une grande partie des actifs résidant dans le quart nord-ouest du département qui tend ainsi à se résidentialiser, notamment aux abords de l'agglomération rouennaise. En revanche, le secteur situé au sud de l'Estuaire de la Seine reste particulièrement attractif en terme d'emplois, profitant du rayonnement de l'agglomération du Havre et de la Côte Fleurie.

Implanté à égale distance entre les agglomérations de Rouen et du Havre, qui concentrent la majorité des emplois, le territoire auquel appartient la commune de Etreville est polarisé par plusieurs aires urbaines dont l'influence dépasse aujourd'hui les frontières naturelles et administratives.

² La périurbanisation, désigne le processus de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes. C'est la conséquence à la fois d'un « désir de campagne » et de la disponibilité de l'automobile conjuguée à l'amélioration des moyens et des voies de communication. Mais c'est surtout un processus d'extension spatiale de la ville. L'INSEE appréhende le processus de périurbanisation au travers de la notion statistique d'aire urbaine.

Localisation des emplois et des actifs en 2006



Population au lieu de travail
moins population résidente

en nombre de personnes par km²

- 567 et plus
- de 62 à moins de 567
- de 7 à moins de 62
- de 0 à moins de 7
- de -4 à moins de 0
- de -16 à moins de -4
- de -75 à moins de -16
- Moins de -75

Note de lecture : En bleu les territoires où le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs qui y résident : ce sont des territoires plus résidentiels. En ocre, au contraire, ce sont des territoires qui attirent les actifs au quotidien.

★ ETREVILLE

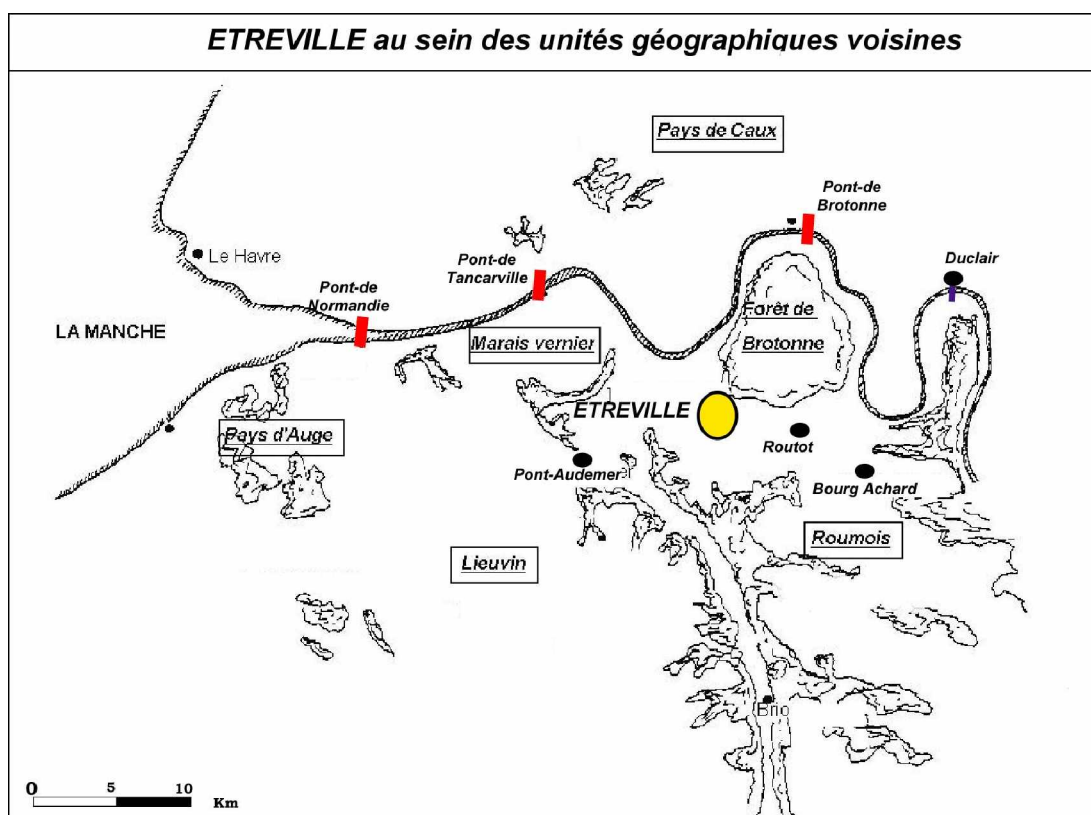
Un contexte régional favorable au développement résidentiel, mais un territoire encore économiquement dépendant des grandes métropoles normandes même s'il tend progressivement à profiter du rayonnement de l'estuaire de la Seine.

2. Contexte local : Un territoire multipolarisé dont la situation au cœur de l'armature urbaine régionale favorise l'émergence de nouvelles dynamiques économiques et démographiques

2.1 Un territoire multipolarisé

Une appartenance physique au plateau du Roumois :

Le territoire auquel appartient la commune de Etreville est situé à l'extrémité ouest du Roumois, plateau crayeux entaillé par la vallée de la Seine et la vallée de la Risle. Il est ainsi circonscrit par un ensemble d'entités géologiques et paysagères à l'identité forte, auxquelles il peut s'apparenter sans toutefois leur appartenir véritablement : le Roumois sert de transition douce entre la Haute Normandie, largement typée par le Pays de Caux et le plateau du Neubourg, peu ondulé et très ouvert. Il n'en demeure pas moins un paysage de bocage, au maillage moins large que celui du Neubourg, mais déjà fortement entamé par la grande culture.



Le territoire présente ainsi une géographie physique contrastée à l'origine de certaines « césures », aujourd'hui effacées par le développement des infrastructures et les nouveaux franchissements³ de la Seine. Ces derniers ont permis au fil du temps d'améliorer les liens entre le Roumois, le Pays de Caux et l'agglomération havraise, mais la forêt de Brotonne, située au nord du territoire, l'isole encore des communes riveraines de la Seine-Maritime.

Ce contexte géographique conditionne fortement les « aires d'influence » de la commune qui se tourne principalement vers les pôles les plus accessibles, comme ceux du Roumois et de Pont-Audemer à l'échelle locale, ou bien ceux de l'agglomération rouennaise et de l'estuaire de la Seine, aujourd'hui parfaitement desservis par les infrastructures de transports terrestres.

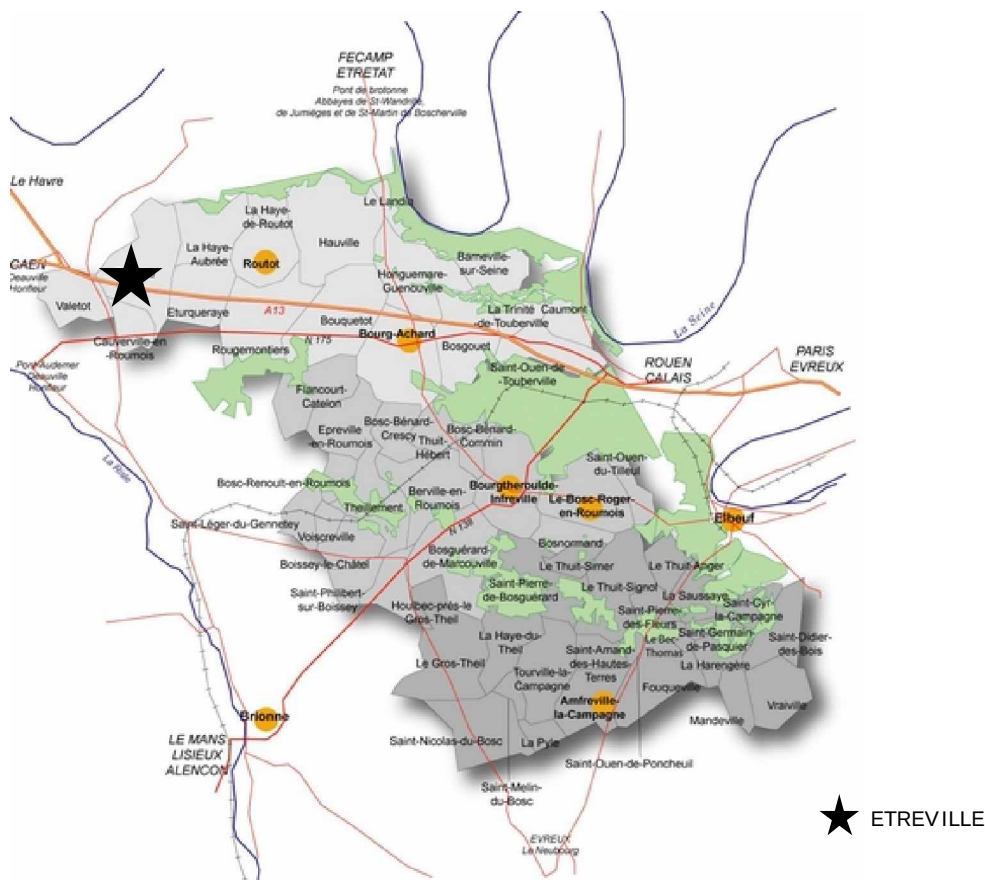
³ Le Pont de Tancarville a été mis en service en 1959, le Pont de Brotonne en 1977 et le Pont de Normandie en 1995

Une position excentrée au sein du Pays du Roumois et de la communauté de communes du Roumois Nord :

La commune de Etreville est implantée au nord-ouest du Pays et à l'extrémité ouest de la communauté de communes du Roumois Nord.

Le Pays du Roumois :

Le Pays du Roumois est né en septembre 2003. Sentant leurs territoires ruraux délaissés, à la merci de la pression de l'urbanisation exercée par l'agglomération rouennaise, les élus locaux ont décidé de se rassembler afin de mettre en oeuvre une politique commune de développement de leurs territoires. Le Pays réunit 61 communes organisées au sein de 3 communautés de communes : la communauté de communes du Roumois Nord , la communauté de communes du canton de Bourgtheroulde-Infreville et la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

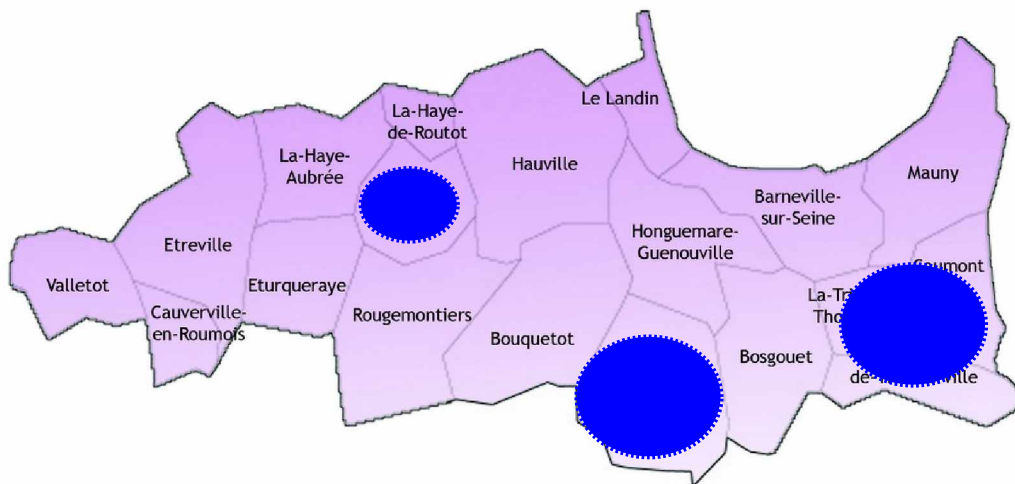


Le Pays du Roumois, peuplé de plus de 40 000 habitants, se positionne comme un territoire attractif en raison de sa localisation au sein de l'aire urbaine de Rouen (bassin de vie de 525 638 habitants en 2007) et de son excellente accessibilité. Implanté sur le nœud autoroutier A13/A28, il est situé à moins de 20 minutes de Rouen et à environ 45 minutes du Havre et à moins d'une heure trente de Paris, Amiens, Caen et le Mans. Il bénéficie d'une économie locale dynamique, qui reste malgré tout aujourd'hui insuffisante (7374 emplois pour 20 300 actifs), pour réduire sa dépendance au pôle Rouen-Elbeuf et enrayer le phénomène de périurbanisation qui s'est fortement accentué en ce début de siècle...

Le Roumois peut désormais être considéré comme une « banlieue » de l'agglomération rouennaise. Par le jeu des migrations démographiques, il continue à se « résidentialiser » aux dépens du pôle urbain, malgré les efforts consentis par les acteurs locaux pour capter les jeunes actifs résidant sur le territoire. En effet, stabiliser la dépendance économique du pays est un enjeu majeur depuis une dizaine d'années. Au sein de la Communauté de Communes du Roumois Nord, cette stratégie de développement a été amorcée avec la ZAC de Quicangrogne et commence à avoir des retombées positives en terme d'attractivité et de réduction du déficit en emplois à l'échelle du territoire.

La communauté de communes du Roumois Nord :

Créée en 1992, cette collectivité locale comprend désormais 19 communes puisque Mauny est récemment venue la rejoindre. Pour le reste, les communes appartiennent toutes au canton de Routot sur lequel 43% de la population établie depuis 1999 provient de la Seine-Maritime ! Ainsi, elle s'organise à présent autour de trois pôles majeurs : Routot, Bourg Achard et le pôle Saint-Ouen de Thouberville-La Trinité de Thouberville-Caumont.



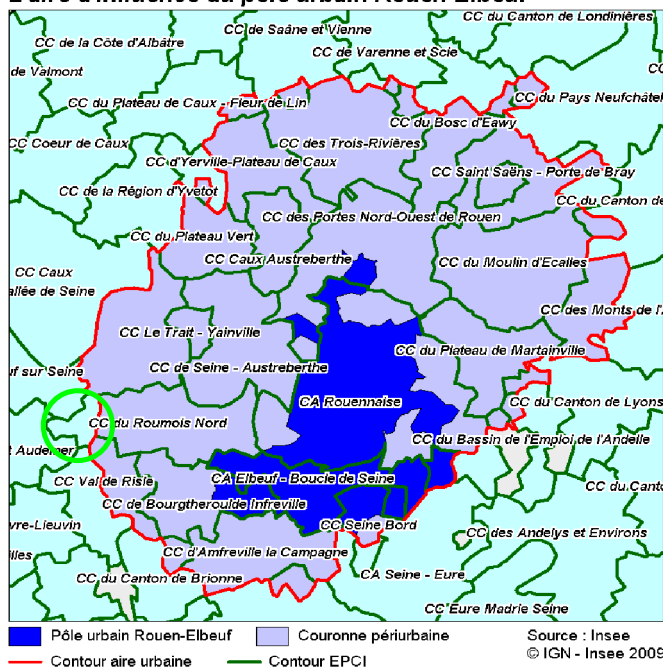
Alors que le développement de la commune de Routot reste mineur (9% de la population et 13% des emplois du canton en 2008), la commune de Bourg-Achard concentre désormais 20% de la population et 50% des emplois, dont le tiers a été créé entre 1999 et 2008 (environ 500 emplois). En parallèle, la croissance résidentielle sur le troisième pôle s'est intensifiée (25% de la population du canton) et une amorce de développement économique a été confirmée, puisque ces trois communes comptent à présent 13% des emplois du canton, soit un nombre équivalent à celui de Routot...

Il n'empêche que les communes du Roumois Nord restent sous l'influence exclusive du pôle urbain Rouen-Elbeuf, à l'exception de celles situées à son extrémité ouest dont Etreville, Valletot et Cauverville en Roumois.

Pour autant, elles aussi ont connu un essor démographique important au cours de la dernière décennie (+1.8 % par an en moyenne) qui s'avère être supérieur à celui enregistré sur le canton de Routot (+1.5%) et sur le département de l'Eure (+0,7%).

Du fait de leur position excentrée, il est possible d'avancer que la croissance résidentielle de ces trois communes est liée à d'autres facteurs d'influence, encore peu partagés par le reste du territoire auquel elles appartiennent...

L'aire d'influence du pôle urbain Rouen-Elbeuf



Un rapprochement avec les dynamiques du Pays Risle Estuaire :

Ces trois communes du Roumois Nord jouxtent le territoire du Pays Risle Estuaire qui rassemble les six communautés de communes (Beuzeville, Cormeilles, Pont-Audemer, Quillebeuf-sur-Seine, Val de Risle et Vièvre-Lieuvain) formant approximativement le bassin de vie de Pont-Audemer. Au sein de ce dernier, elles créent à la fois une enclave administrative et un lien territorial en assurant la jonction des quatre communautés de communes riveraines (Quillebeuf sur Seine, Pont-Audemer, Val de Risle et Roumois Nord). Elles bénéficient ainsi d'une position stratégique dans le quart nord-ouest du département de l'Eure.

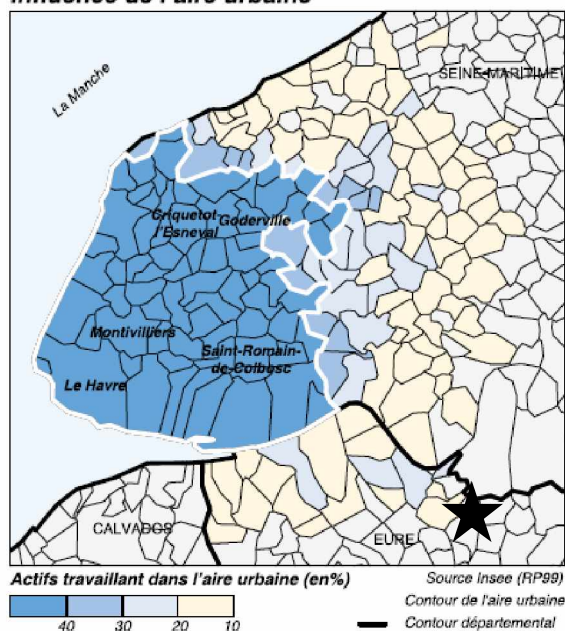


Implanté entre le Pont de Normandie et le Pont de Tancarville, au carrefour des zones d'influence de Rouen, Caen et Le Havre, le Pays Risle-Estuaire est soumis aux pressions démographiques et économiques liées à la périurbanisation du pôle Havrais, notamment sur la frange nord du territoire, située en bordure de Seine.

Ainsi, la population ne cesse de croître au sein du canton de Beuzeville (+2% par an) et dans une moindre mesure, dans celui de Quillebeuf sur Seine (+1.4% par an). Cet essor démographique est principalement lié à un solde migratoire positif (+1.6% pour Beuzeville et +0.9% pour Quillebeuf sur Seine) au détriment du pôle urbain havrais où les prix de l'immobilier ont considérablement augmenté en ce début de siècle. Toutefois, ce dynamisme démographique affecte essentiellement les espaces ruraux dont fait partie Etreville, Valletot et Cauverville en Roumois...

Comme sur le Roumois, de nouvelles stratégies de développement économique liées à cette croissance résidentielle émergent depuis une dizaine d'années. Des nouvelles zone d'activités sont créées comme à Beuzeville ou Epaignes... Toutefois, cet espace reste polarisé par le pôle de Pont-Audemer et sa zone d'emploi, à laquelle se rattache les trois communes du Roumois.

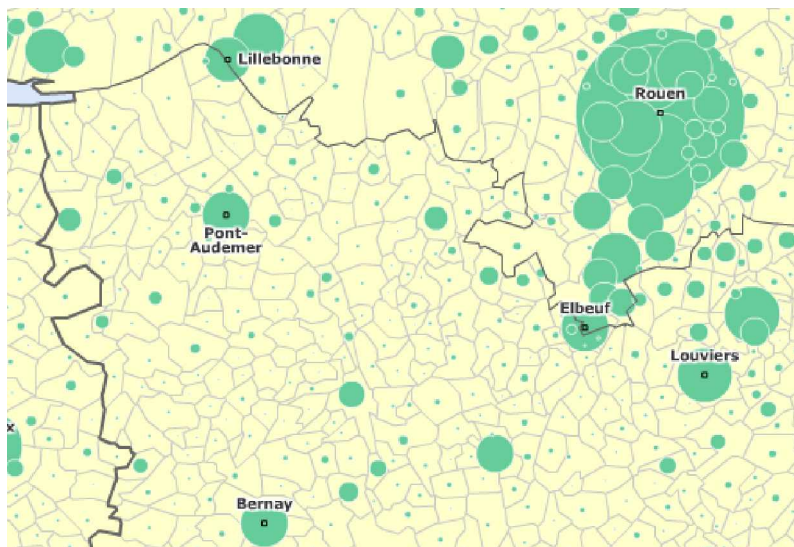
Influence de l'aire urbaine



Le bassin de vie⁴ de Pont-Audemer, une influence au delà des limites territoriales :

En effet, le Pays Risle Estuaire et les communes environnantes s'organisent autour du pôle de Pont-Audemer qui concentre la majorité des emplois et des équipements (lycées, hôpital, équipements sportifs et culturels) du quart nord-ouest du département de l'Eure. Son bassin de vie s'étend ainsi jusqu'aux communes du Roumois.

Etreville fait donc naturellement partie de la zone d'emploi de Pont-Audemer où le pôle urbain occupe une place primordiale en concentrant 50% des emplois et de la population. Toutefois, le nombre d'actifs résidant sur ce territoire (5800 habitants environ en 2008) y est largement inférieur ce qui implique qu'il accueille chaque jour près de 6000 personnes, dont une partie des habitants de la commune, pour travailler dans le commerce, l'industrie, l'artisanat et les services.



Répartition des emplois dans le quart nord-ouest du département de l'Eure en 2008 :

Sur cette zone, comme dans le Roumois, le dynamisme économique lié à la croissance résidentielle s'est accentué au cours de la dernière décennie. Ainsi, plus de 1500 emplois ont été créés entre 1999 et 2008, dont 50% sur le canton de Beuzeville, qui concentre aujourd'hui 21% des emplois de la zone. En comparaison, le canton de Quillebeuf ne compte que 6% des emplois et obligent ces habitants, comme ceux de Etreville, à rejoindre les pôles avoisinants...

Le désir de vivre à la campagne et la flambée de l'immobilier dans les pôles urbains et en proche banlieue, ont incité les résidents des grandes métropoles à investir les zones rurales. Alors que ce phénomène concernait essentiellement la première couronne des agglomérations entre 1990 et 2000, la périurbanisation s'est étendue à la seconde couronne et aux zones centrales de la Vallée de Seine. Cette croissance résidentielle a été le moteur de nouvelles stratégies de développement économique, portés par les acteurs locaux, pour réduire la dépendance des territoires « colonisés » aux grands pôles urbains régionaux.

Toutefois, situé à équidistance de ces derniers, subsiste un territoire « indépendant », non rattaché à l'influence de l'une ou l'autre des aires urbaines régionales, mais sur lequel elles font simultanément pression. Il profite également du rayonnement de Pont-Audemer et jouit d'une certaine proximité avec les pôles en émergence. De ce fait, les enjeux de développement démographique et économique y sont importants.

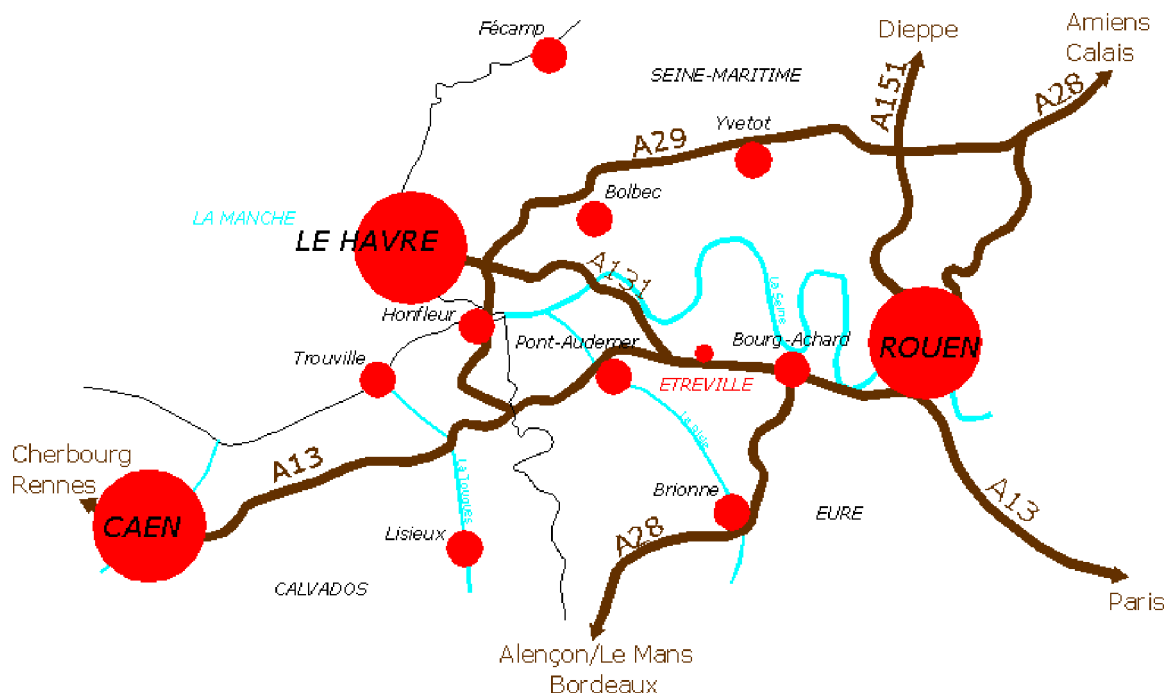
Ce territoire, qui s'étend au-delà des limites administratives existantes, est celui d'Etreville et de ses communes riveraines.

⁴ Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi.

2.2 Un territoire au cœur de l'armature urbaine régionale

Un réseau viaire structuré en constante progression :

Le territoire auquel appartient Etreville bénéficie d'une position stratégique par rapport aux infrastructures de portée régionale et locale en étant implanté à proximité de l'embranchement de l'A13 et de l'A131, qui permet aujourd'hui à ses habitants de se rendre sur Rouen et sur Le Havre en moins de 30 minutes. Lorsque l'échangeur de Bourneville sera complet, il se trouvera quasiment à équidistance des trois pôles normands (Rouen, Le Havre, Caen) et au cœur du nœud autoroutier régional (A13-A28-A29). En effet, ce futur diffuseur devrait permettre d'améliorer les connexions entre l'A131 et l'A13 en direction de Caen et d'assurer une accessibilité aisée aux 3 métropoles normandes.



Ce nœud autoroutier, véritable moteur de développement économique, assure la jonction entre deux axes de portée nationale :

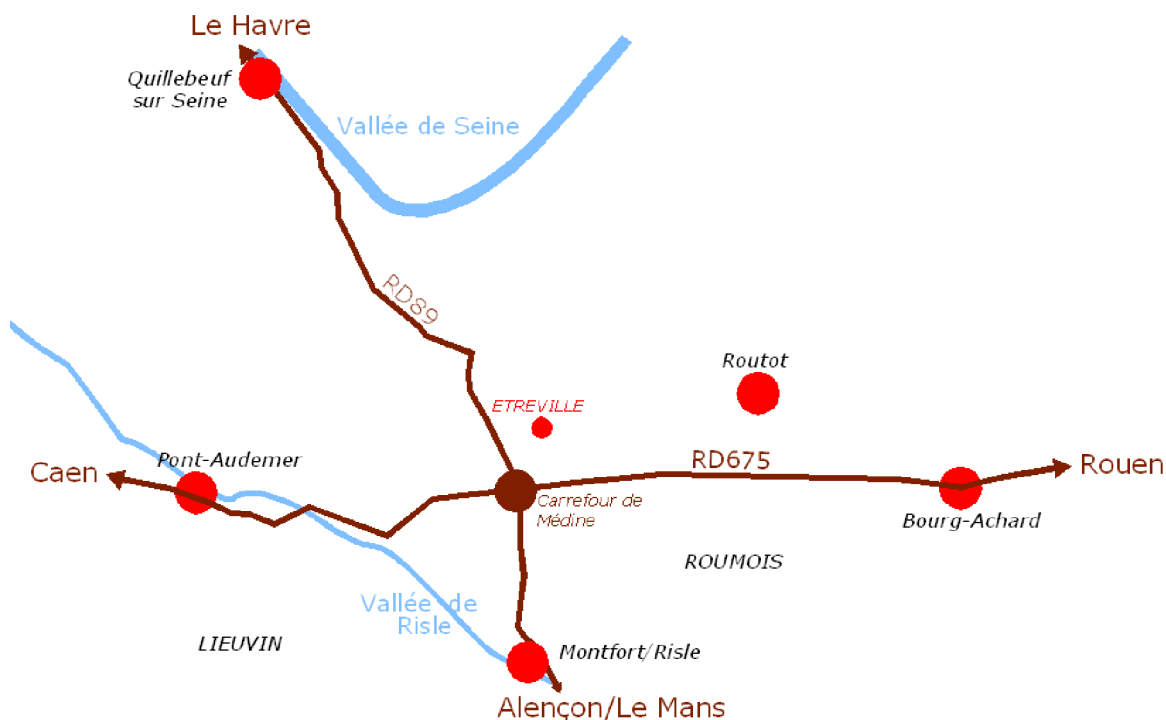
- un axe reliant la Bretagne à Paris (A13), qui dessert notamment la Vallée de la Seine, puissante entité économique, industrielle et portuaire ;
- un axe qui, avec la réalisation de l'A28 depuis octobre 2005, assure la liaison autoroutière entre Calais et Bayonne via l'A29. Il constitue une alternative à l'itinéraire qui s'étend entre Lille et Marseille via Paris et Lyon.

Ce réseau devrait être complété par un nouveau barreau, entre Bourg-Achard et Yvetot, permettant à terme d'assurer une jonction directe entre l'A28 et l'A29, sans « détour » par l'une ou l'autre des deux métropoles régionales.

Ce territoire est également implanté à l'intersection entre la RD675 et la RD89, appelé communément « carrefour de Médine ». Ces deux axes de transit départementaux sont très influents sur le quart nord-ouest du département de l'Eure :

- la RD675 demeure une alternative à l'autoroute A13 en permettant de rejoindre Caen et Rouen, mais également Pont-Audemer et Bourg-Achard, deux pôles influents en terme d'emplois, de population, de services et d'équipements.
- la RD89 est un axe transversal qui assure le lien entre les pôles de la vallée de la Risle (Brionne, Montfort-sur-Risle) et ceux de la vallée de la Seine (Notre Dame de Gravenchon, Lillebonne, Le Havre...).

Ainsi, en permettant de répartir les flux entre le Roumois, la Vallée de la Risle et la Vallée de la Seine, le carrefour de Médine est souvent « incontournable » et participe activement au dynamisme du territoire d'Etreville et de ses communes riveraines.



De plus, le réseau viaire est en constante progression dans ce secteur : passage à 2 x 3 voies de l'autoroute A13, création de deux échangeurs autour de Pont-Audemer (Toutainville et Bourneville), passage à 3 voies de la RD675 dans la côte de Corneville sur Risle... Ces aménagements doivent notamment conduire au désenclavement de Pont-Audemer, implanté en léger retrait des dynamiques locales qui émergent aux abords de l'A13.

De ce fait, le territoire d'Etreville et de ses communes riveraines apparaît aujourd'hui comme un poste « avancé » de l'aire urbaine de Pont-Audemer. Il se positionne également comme « porte d'entrée du Roumois » et devrait capter prochainement la majorité des flux transitant entre les 3 métropoles normandes.

Un réseau de transports en commun insuffisamment développé et non adapté aux besoins du territoire :

Le réseau aérien :

Pour les trajets régionaux, nationaux ou moyens courriers, la région bénéficie de cinq aéroports internationaux (Caen-Carpique ; Cherbourg-Maupertus ; Le Havre-Octeville ; Deauville-Saint-Gatien ; Rouen-Boos). Ils représentent une infime part du fret aérien, à peine 0.01 % des volumes qui transitent en Ile de France en 2009⁵. Par contre, en terme de trafic des voyageurs, les chiffres sont en hausse, notamment avec le développement des lignes de tourisme sur l'aéroport de Deauville. Implanté à moins de 40 km de la commune, il s'agit de son seul intérêt pour la population locale.

Pourtant, ce réseau d'aéroports permet également d'assurer des liaisons rapides entre les grandes métropoles normandes, mais également dans toute la zone Transmanche. En effet, il est connecté par des liaisons régulières aux aéroports bretons comme celui de Rennes, aux aéroports parisiens ainsi qu'à celui de Londres.

⁵ Source : INSEE

Un réseau ferroviaire éloigné et peu adapté aux migrations quotidiennes :

† Le transport de marchandises :

En Haute-Normandie, le réseau ferré de France compte 813 kilomètres de lignes, soit 3% du réseau ferré national⁶. Il s'appuie sur deux axes structurants, ligne Paris – Rouen – Le Havre et ligne Paris – Caen – Cherbourg, pour assurer la desserte des deux ports maritimes régionaux et des principales agglomérations (Rouen, Le Havre, Evreux...). En effet, 60% du fret ferroviaire normand provient des deux ports maritimes. Les principaux secteurs d'activités de la région (pétrochimie, automobile, céréales, extraction de matériaux...) utilisent le mode ferroviaire et génèrent des flux importants. Toutefois, le fret ferroviaire ne représente que 5% des flux de fret totaux en Haute-Normandie.

Localement, le transport de marchandises peut être assuré par deux lignes :

- la ligne Serquigny/ Tourville la Rivière, assurant d'une part, une liaison transversale entre les deux axes structurants et d'autre part, la desserte du quart nord-ouest du département de l'Eure ;
- la ligne non électrifiée Glos-Montfort / Honfleur qui assure occasionnellement la desserte de la vallée de la Risle et notamment des pôles de Pont-Audemer et de Beuzeville. Cette ligne traverse d'ailleurs les zones d'activités implantées sur chacune de ces communes.



Le territoire d'Etreville se trouve donc en léger retrait de ce réseau, les gares de fret les plus proches pouvant être Pont-Audemer ou Glos-Montfort. La partie est du Roumois reste relativement bien desservie, notamment le pôle de Bourgtheroulde-Infreville, qui dispose de liens directs avec l'agglomération rouennaise.

† Le trafic de voyageurs :

En Haute-Normandie, le transport des voyageurs est assuré par le réseau TER, qui allie la voie de chemin de fer aux lignes de bus régionales. Il se compose actuellement de 567 kilomètres de lignes et de 72 gares et points d'arrêts desservis. En 2009, plus de 7,2 millions de voyages ont ainsi été effectués sur la région⁷.

⁶ Source : site Réseau de Fer Français

⁷ Source : site TER-SNCF

Le réseau est structuré autour de deux radiales d'envergure nationale (axe Paris-Le Havre et axe Paris-Caen) et d'un point central où convergent la majorité des lignes TER (gare de Rouen-Rive-Droite). Les axes transversaux sont peu nombreux à l'exception de la liaison Serquigny-Oissel qui a été maintenue dans le quart nord-ouest du département de l'Eure. Elle présente l'avantage de desservir les gares de Glos / Montfort et de Thuit Hébert, situées à moins de 20 minutes du territoire communal.

Localement, ce réseau est complété par une ligne de bus régionale (ligne 562 – bus région) qui assure des liaisons quotidiennes entre Rouen et la gare routière de Pont-Audemer. Depuis cette dernière, des navettes sont organisées vers la gare SNCF de Bernay où des correspondances sont assurées avec les trains en direction de Lisieux, Caen, Cherbourg, Evreux, Mantes la Jolie et Paris. Le territoire de la commune de Etreville est situé à moins de deux kilomètres de l'arrêt de Cauverville en Roumois desservi régulièrement par cette ligne de bus.

Il est ainsi possible de rejoindre les grandes métropoles et les zones d'emplois environnantes par le réseau TER à l'exception des pôles situés sur la rive droite de la Seine en l'absence de toute liaison transversale.



Ce moyen de transport reste donc peu utilisé du fait des temps de parcours, des horaires proposés et de son caractère inadéquat avec les besoins de la population dont une grande partie des migrations s'effectuent vers la Seine-Maritime.

† Les projets permettant d'assurer le désenclavement ferroviaire du quart nord-ouest du département de l'Eure :

La remise en service de la liaison Serquigny-Honfleur :

La DTA de l'Estuaire de la Seine prévoyait la réalisation et la remise en service des dessertes ferroviaires de Honfleur, à partir de Pont-L'Évêque et de Pont-Audemer, pour répondre aux enjeux de déplacements domicile - travail entre les pôles d'emplois et d'accessibilité touristique.

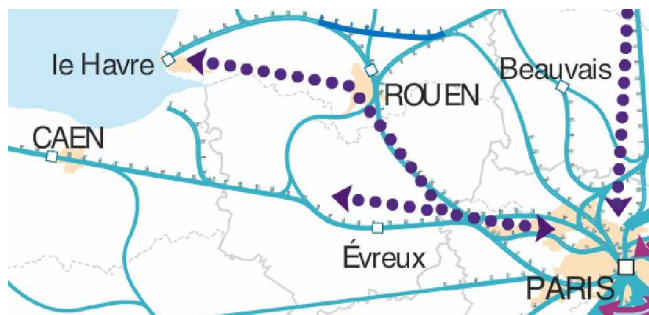
Pour y répondre, il est prévu dans le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports d'améliorer les liaisons transversales avec les grandes métropoles régionales et d'étudier l'avenir des lignes existantes inutilisées que ce soit pour le fret ou les voyageurs. Ces deux actions ne sont pas prioritaires pour la région, mais devraient être lancées à court ou moyen terme.

La nouvelle ligne Paris-Normandie⁸ :

Actuellement en projet, cette nouvelle ligne Paris-Normandie figure au titre des lignes prioritaires à réaliser avant 2020. Après la saisie de la Commission Nationale du débat public en mars 2011, les 3 options de tracés seront soumises au débat public en octobre 2011. Ses objectifs sont :

- pour la desserte des voyageurs : améliorer significativement les dessertes normandes, entre Paris, la vallée de Seine et les grandes villes normandes, en réduisant les temps de parcours et en agissant sur la fiabilité et la fréquence des liaisons. Ce projet concernera notamment les deux grands axes structurants du réseau et sera relié à Paris Saint-Lazare.
- pour le transport de marchandises : renforcer le rôle du Port du Havre pour la desserte de l'Île de France en s'appuyant sur des services modernisés et fiabilisés et valoriser la position exceptionnelle du port pour accroître son hinterland⁹ grâce à une accessibilité ferroviaire amenée au même niveau que les principaux corridors européens de fret.

À ces fins, la ligne ambitionne de placer les villes du Havre et de Caen à 1 heure 15 de Paris, Rouen à 45 minutes. A la clef également, un nouvel accès à la Défense, en plus d'un terminus maintenu à Paris Saint-Lazare. Ce projet devrait donc permettre sur le long terme d'améliorer la desserte du quart nord-ouest du département de l'Eure qui pourrait alors s'inscrire pleinement dans la logique de développement envisagée sur l'arrière-pays du Havre.



Un réseau de bus interurbain relativement bien développé, mais peu fréquenté :

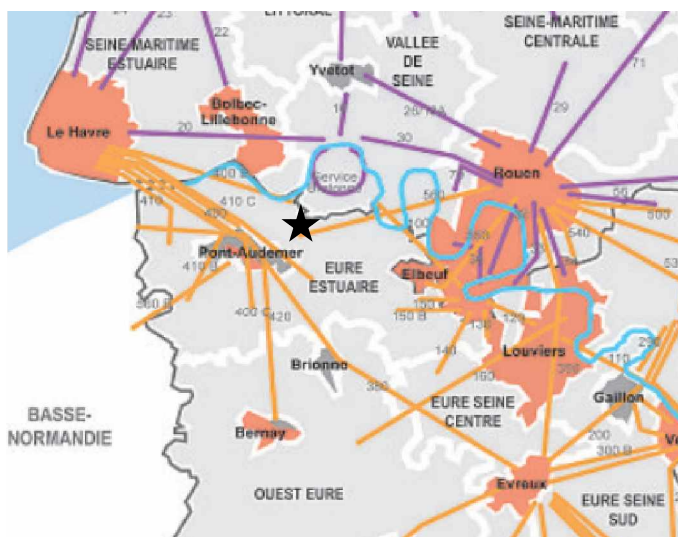
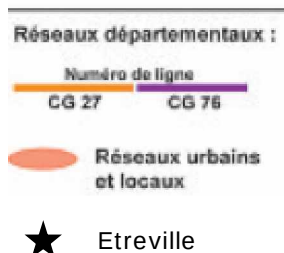
Le département de l'Eure dispose d'un réseau de transport à la demande (Libertad par le Conseil Général) et des lignes de transport privé (anciennement Renault CFR ou CFTI Normandie rachetées par VTNI¹⁰) assurent le transport scolaire et des liaisons quotidiennes depuis Pont-Audemer notamment, vers la zone d'emplois du Havre (ligne 900), Lisieux (ligne 560B), Bernay (ligne 420), Evreux et Honfleur (ligne 380).

Ce réseau, complémentaire à celui du TER, permet donc à la population locale de rejoindre les principaux pôles urbains du territoire. Il s'avère être le seul moyen pour rejoindre les pôles de l'Estuaire de la Seine, via Pont-Audemer.

⁸ Source : site Réseau de Fer Français

⁹ Hinterland signifie arrière-pays soit la zone continentale située en arrière d'un fleuve. En géographie, il désigne la zone d'influence et d'attractivité d'un port.

¹⁰ Véolia Transport Normandie Interurbain



Toutefois, 84% des voyages sont effectués par des scolaires et 7% sont liés au travail (emplois, démarches, recherches...). Aujourd'hui, il ne participe que partiellement à la réduction des déplacements automobiles liés aux migrations quotidiennes en raison de leur faible fréquence et des temps de parcours proposés.

Le transport fluvial :

Contrairement à la rive droite de la Seine, le département de l'Eure reste aujourd'hui dépourvu de ports maritimes à l'exception de Pont-Audemer et de Berville sur Mer. En l'absence d'aménagements conséquents, ces deux pôles ne peuvent, dans l'état actuel, participer au fret maritime et n'ont qu'une vocation touristique et de loisirs.

En l'absence d'une desserte efficace par les transports en commun, la croissance résidentielle et économique du quart nord-ouest du département de l'Eure s'est appuyée sur le seul mode routier. Ainsi, les autoroutes et notamment l'A13 sont les principaux axes de développement des dynamiques émergentes en vallée de Seine, ce qui pourrait les fragiliser sur le long terme. Pour maintenir l'attractivité de ce territoire, les projets ferroviaires devraient contribuer à développer de nouvelles intermodalités, indispensables pour soutenir le développement de « l'arrière pays » du Port havrais.

Dans cette même logique, le pôle urbain de Pont-Audemer apparaît comme une zone d'interface entre les différents modes de transport. Capable de développer des intermodalités en s'appuyant sur les zones d'échanges formées par les communes situées en « avant poste » (Bourneville, Etreville, Valletot...), il s'impose comme un territoire relais, complémentaire aux agglomérations du Havre, de Rouen et dans une moindre mesure de Caen.

Etreville et ses communes riveraines, situées à la frange immédiate de ce pôle et au cœur de l'armature urbaine régionale, bénéficient ainsi d'une position stratégique, renforcée par le fait d'être également la « porte d'entrée du Roumois ».

En terme de déplacements, le réseau de transports en commun reste peu attractif du fait notamment des temps de parcours et d'une faible fréquence. Toutefois, les améliorations envisagées devraient permettre de mieux répondre aux besoins de la population locale et renforcer Pont-Audemer comme pôle de proximité.

2.3 Une position stratégique favorable au développement de nouvelles dynamiques économiques

Un territoire entre mutation et potentiel de développement majeur :

Le contexte économique de ce secteur s'articule autour des grandes agglomérations régionales et dans une moindre mesure, autour de pôles secondaires, principalement situés le long de la Vallée de la Seine (Elbeuf, Notre Dame de Gravenchon, Lillebonne...) ou des vallées adjacentes comme la Risle (Pont-Audemer). Toutefois, le déclin des activités industrielles traditionnelles en fond de vallée, le développement du Port du Havre, l'avènement des grandes infrastructures de transport et le renforcement des enjeux de préservation aux abords de la Seine ont complètement modifié les stratégies de développement économique en ce début de siècle.

Ainsi, les pôles les plus éloignés de la vallée de Seine ont subi de plein fouet le déclin des activités industrielles traditionnelles comme Brionne ou Bernay malgré les efforts consentis pour relancer la dynamique économique. De même, une récente étude de l'INSEE¹¹ indique que la croissance économique de l'agglomération rouennaise est limitée, en raison notamment des difficultés industrielles rencontrées depuis 1970 et d'une croissance des services nettement moins dynamique qu'ailleurs. En revanche, la reconversion de Pont-Audemer, qui a fait du développement tertiaire et des industries de pointe son fer de lance, semble aujourd'hui bien amorcée...

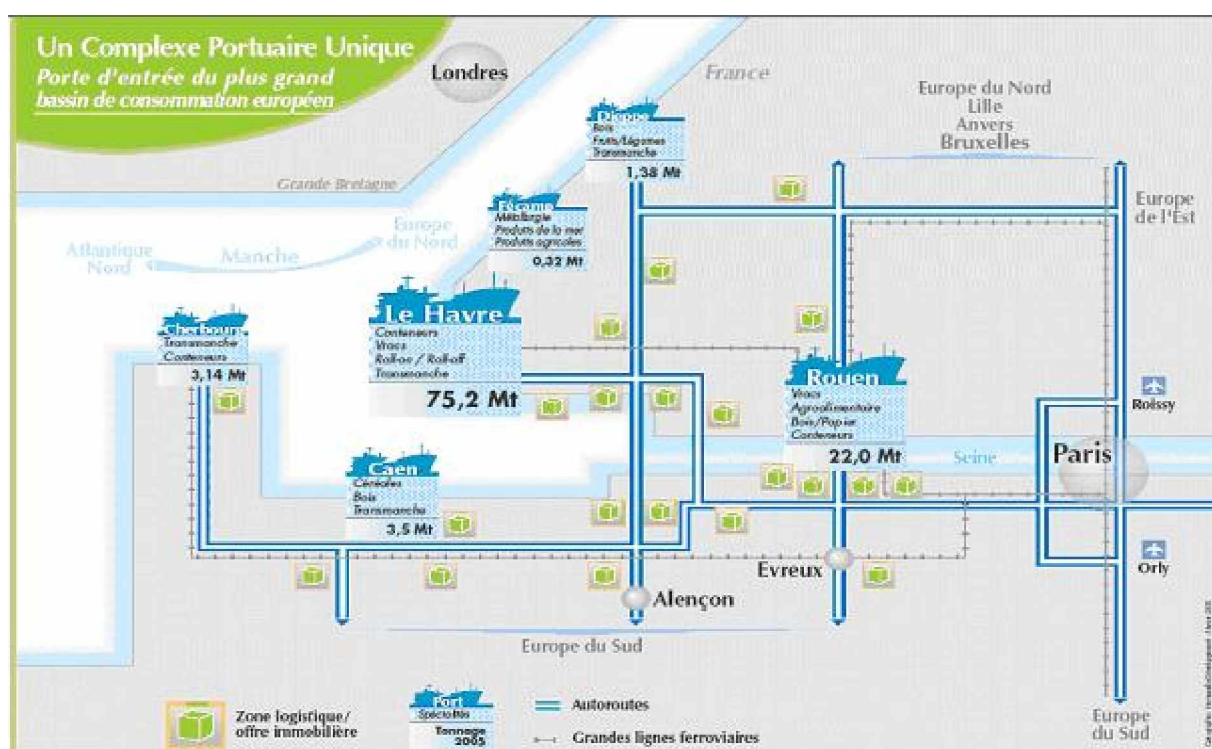


De nouveaux besoins liés à l'avènement de Port 2000 et à la croissance résidentielle du territoire :

Implanté au carrefour des nœuds autoroutiers et du réseau métropolitain constitué des trois villes normandes, le secteur nord-ouest du Département de l'Eure est devenu un site à enjeux stratégiques, avec l'avènement de Port 2000 puis désormais avec le projet du Grand Paris, qui devrait renforcer la position de l'Eure comme « hinterland du Port du Havre » et « porte d'entrée » de la région parisienne.

Les besoins liés à Port 2000 :

En effet, le complexe portuaire normand est avantageusement placé sur le « range européen » et la capacité du Port du Havre ne cesse d'augmenter. A cela s'ajoute la proximité du premier bassin de consommation d'Europe avec plus de 20 millions de consommateurs et d'importants pôles de décisions à moins de 2 heures. En garantissant une offre de services orientée vers le marché mondial, il crée des conditions favorables à l'accueil de grandes entreprises.



(Source Pays Risle Estuaire)

Pour autant, la région Haute-Normandie ne disposait en 2006 que de 245,5 hectares de foncier adapté à l'accueil de grandes entreprises dont seulement 15% sur le département de l'Eure, alors que les besoins sont évalués entre 1200 et 2000 hectares pour les vingt prochaines années, dont près de 250 hectares sur le territoire eurois¹². Du fait de leur positionnement stratégique, le Pays Risle Estuaire et le Pays du Roumois se positionnent de manière privilégiée pour répondre à ces besoins, notamment aux abords des pôles multimodaux et des nœuds autoroutiers.

Les besoins liés à la croissance résidentielle :

La croissance résidentielle d'un territoire crée un nouveau dynamisme et de nouveaux besoins que ce soit en terme d'équipements, de commerces, de services ou d'artisanat. Pour y répondre, les acteurs locaux se sont mobilisés pour proposer de nouveaux terrains d'accueil sur le quart nord-ouest du département de l'Eure.

¹² Cf. étude de faisabilité socio-économique, technique et juridique en vue de la création d'un parc d'activités à Bourneville réalisée par Réal Convergence en janvier 2006.

Le développement des zones d'activités :

Ø Sur le territoire du Pays Risle Estuaire :

Les zones d'activités sont relativement nombreuses et répondent à des besoins identifiés à l'échelle du Pays qui propose :

- des offres foncières susceptibles de recevoir des entreprises de grande taille comme Beuzeville où les 12 ha disponibles sont aujourd'hui commercialisés, Epaignes où les 13 ha sont en cours de commercialisation et Maison Rouge où le projet est encore en cours d'étude ;
- des offres foncières ciblées PME-PMI pour la performance industrielle sur les sites de Boulleville (6 ha en cours de commercialisation), Pont-Audemer où il reste moins de 4 ha de terrains disponibles sur les 9 ha aménagés et Bourneville où il est projeté une zone de 10 hectares ;
- des zones artisanales pour les très petites entreprises qui représentent un potentiel de marché en augmentation pour toutes les activités liées à l'armature locale : services à la personne, BTP, commerces... Ces dernières trouvent donc logiquement leur place au sein des pôles relais du territoire comme Lieurey (1.10 ha) et Saint-Etienne l'Allier (0.20 ha) sous la forme d'une offre foncière locale ou comme Cormeilles et Trouville la Haule sous la forme de la mise à disposition d'un immobilier artisanal.

Les offres foncières sur le Pays Risle Estuaire ont donc été rapidement commercialisées et sont à l'origine des 1500 emplois créés sur ce territoire. Ainsi, à l'exception de la zone d'Epaignes, le potentiel d'accueil de ce Pays est aujourd'hui saturé et non adapté à l'accueil de grandes entreprises, malgré sa position en base arrière du Havre et de Port 2000.

Ø Sur le territoire du Pays du Roumois :

Comme sur le Pays Risle Estuaire, le Roumois dispose de plusieurs zones d'activités, réparties sur l'ensemble du territoire selon les besoins identifiés :

CC de Communes	Numéro	Nom Commune	Nom ZA	Surface (Ha)	Nb Ets	Nb Emplois
CC ROUMOIS NORD	1	Cauverville	En projet			
	2	Bosgouet	Le Petit Noel	2,2	3	29
	3	Routot	Les Tasseaux	3,7	2	
	4	Trinité-de-Thouberville	Zone Artisanale du Petit Noel	6,0	3	
	5	St-Quen-de-Thouberville	La Mare Caillemare	6,0	0	0
	6	Bourg-Achard	Zone des Portes	18,0	1	46
	7	Bourg-Achard	Vergers de Quicangrogne	36,0	19	499
	8	Bourg-Achard	Parc d'activités du Roumois	42,5	5	42
CC BOURGTHE ROULDE	9	Boissey-le-Châtel	En projet			
	10	Epreville en Roumois	En projet			
	11	Bourgtheroulde-Infreville	La Baudrière 2	4,3	1	1
	12	Thuit-Hébert	THT Logistique	5,0	3	155
	13	Bosc-Roger	Zone1	9,0	21	452
	14	Bourgtheroulde-Infreville	La Baudrière	15,0	19	174
CC AMFREVILLE	15	Thuit-Signol	La mare Bataille	3,4	12	46
	16	Le Gros-Theil	Zone Artisanale du Gros-Theil	6,0	5	18
	17	St-Pierre-Des-Fleurs	CC de la Croix Mouche	7,6	5	28
	18	Thuit-Anger	Zone	9,0	0	0

Ainsi, 12 zones d'activités sont présentes représentant un total de 174 ha dont 37 ha encore disponibles et 5 zones d'activités demeurent en projet pour un total de 41 ha, dont la moitié devrait être proposée à court terme (moins de 5 ans). Ces zones d'activités regroupent 5% des établissements et accueillent 20% du total des emplois du Roumois.

Le Roumois a su mobilisé une véritable offre foncière industrielle et logistique, sur la commune de Bourg-Achard, avec le développement du Parc d'Activités du Roumois. Projet phare du territoire, il s'avère être un lieu d'accueil privilégié pour les activités logistiques (environ 30 ha) même si dans un souci de diversification des secteurs d'activités représentés, il a également vocation à accueillir des entreprises du secteur des services (5.6 hectares), des PME/PMI et de l'artisanat (9.4 ha). Son développement devrait contribuer à la création de plus de 800 emplois. L'année 2011 a été propice à la commercialisation des terrains de cette zone sur laquelle devraient prochainement être implantés un hypermarché (7 ha), une plate-forme logistique (18 ha) et plusieurs petites activités de service comme un restaurant et un bowling. Au total, c'est donc plus de 25 ha qui ont déjà été commercialisés sur les 42 ha proposés.

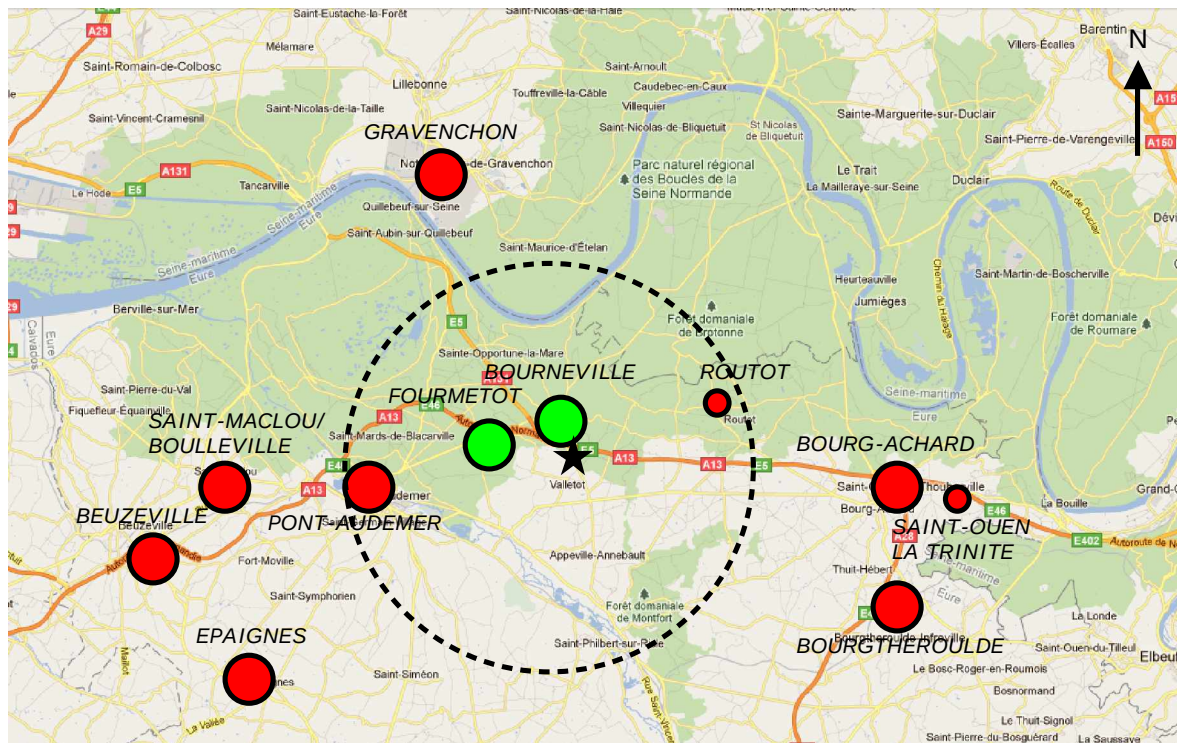
Sur la communauté de communes du Roumois Nord, le développement des zones d'activités s'est effectué selon une certaine logique d'implantation qui confirme Bourg-Achard comme pôle de centralité (85 % du potentiel d'accueil) et Routot, Bosgouët, la Trinité de Thouberville et Saint-Ouen de Thouberville comme pôles relais, en soutien aux dynamiques économiques locales, basées sur les services, l'artisanat et le commerce.

Ainsi, sur l'ensemble du Roumois, les disponibilités diminuent mais restent encore suffisantes à court terme. Par contre, sur la communauté de communes du Roumois Nord, la ZAC de Quicangrogne est aujourd'hui saturée et 60 % du Parc du Roumois sont commercialisés. Aucune zone n'est en projet, à l'exception de celle de Cauverville en Roumois qui répondrait aux seuls besoins d'une activité spécifique. Ainsi, sur le Roumois Nord, les capacités d'accueil risquent d'être saturées à moyen terme...

Ø Autour du territoire d'Etreville :

Aujourd'hui, un véritable réseau de zones d'activités a été constitué le long de l'autoroute A13, mais il ne permet que partiellement de répondre aux demandes d'implantation des entreprises. En effet, les zones à vocation logistique restent insuffisantes et l'offre à destination des entreprises artisanales, si elle n'est pas complétée localement, pourrait être saturée à moyen terme.

Localisation des principales zones d'activités autour de Etreville :



(Source Google Maps)



ETREVILLE



Zone d'activités existantes



Pôles relais



Zone d'activités projetées



Rayon de 15 km autour d'Etreville : zone potentielle d'influence

De plus, à l'exception de Routot (3.7 ha) et de Pont-Audemer (4 ha), il n'existe actuellement aucune capacité d'accueil sur la partie ouest du Roumois, ni sur les franges du Pays Risle Estuaire. Or, Routot ne pourra se développer sur le long terme en étant isolée des principaux réseaux de transports et implantée dans une zone de haute sensibilité paysagère, et Pont-Audemer ne peut répondre que partiellement aux besoins identifiés du fait de ces zones très spécifiques, orientées sur le commerce, les activités tertiaires et les industries de pointe. De plus, en étant implantée en fond de vallée, les possibilités de développement de cette commune sont restreintes. Elle cherche ainsi à s'étendre sur le plateau, à proximité du futur nœud autoroutier, pour améliorer la desserte de son territoire et en capter les flux...

De ce fait, les capacités d'accueil pour les activités artisanales et les PME/PMI sont très limitées à moyen terme sur ce secteur. De plus, dans un rayon de 15 kilomètres autour de la commune, les contraintes géographiques et environnementales sont nombreuses : Vallée de Seine, Marais Vernier, Forêt de Brotonne, Vallée de Risle, Forêt de Montfort... Ainsi, seul le territoire de Etreville et de ses communes riveraines peuvent accueillir les zones d'activités nécessaires aux besoins identifiés à moyen et long terme.

Mais, la situation administrative complexe de ce territoire, implanté en limite de quatre communautés de communes (Roumois Nord, Val de Risle, Pont-Audemer, Quillebeuf sur Seine), contribue à multiplier les projets de zones d'activités autour du futur échangeur de Bourneville, en l'absence de toute coopération intercommunale.

Toutefois, le développement de la zone d'activités de Bourneville, conjugué à la réalisation du double échangeur sur l'A13, est un enjeu majeur pour le Pays Risle Estuaire qui a inscrit ce projet dans le dernier contrat de Pays. Quant à celle de Fourmetot, elle reste à ce jour très hypothétique et conditionnée par l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit pourtant de la seule zone à vocation logistique sur la frange Est du Pays Risle Estuaire, celle prévue sur le Torpt étant aujourd'hui en suspens. Dans ce contexte favorable, le Roumois a également tenu à se positionner et l'a clairement indiqué au sein de son SCOT en prévoyant la création d'un parc d'activités à l'extrémité ouest de son territoire.

Aujourd'hui, l'élaboration simultanée des documents d'urbanisme des communes de Bourneville, Valletot et Etreville a permis de mettre en évidence les enjeux communs qui pèsent sur chaque territoire et de faire émerger un projet global de développement économique aux abords du futur échangeur. Ainsi, compte-tenu des capacités d'accueil encore disponibles sur le Roumois Nord à court et moyen terme et du projet déjà avancé sur la commune de Bourneville, Etreville et Valletot se positionnent en « pôle relais », indispensable pour compléter l'offre existante à moyen et long terme (entre 5 et 10 ans) sur ce secteur...

Un contexte économique et géographique favorable au développement des zones d'activités en vallée de Seine, mais des potentialités d'accueil qui restent insuffisantes pour répondre aux besoins de certaines entreprises, qu'elles soient artisanales ou à la recherche d'un foncier de grande superficie (minimum 30 hectares) ;

Le territoire d'Etreville et de ses communes riveraines, situé à l'interface des deux pays et à égale distance des deux métropoles normandes, jouit d'une certaine centralité et d'un positionnement stratégique, lui permettant de s'inscrire dans la logique de développement économique qui émerge aux abords du futur échangeur de Bourneville, pour répondre aux besoins identifiés à moyen et long terme.

2.1.2 Un positionnement stratégique à l'origine de nombreux enjeux, portés par les acteurs locaux et identifiés par les documents supra communaux

1. Les instances intercommunales, des acteurs locaux au service de l'aménagement et du développement d'un territoire plus global

1.1 Le SYDAR

Créé dans le but de préserver le caractère rural du Roumois face au développement de l'agglomération Rouen-Elbeuf, le Syndicat d'Aménagement du Roumois (SYDAR) existe depuis 1972. C'est un Syndicat Mixte fermé composé des Communautés de communes d'Amfreville-la-Campagne, de Bourgheroulde et du Roumois Nord. Dès la fin des années 1990, le SYDAR s'est engagé dans des politiques contractuelles (Contrat de Pays et Contrat pour la préservation de la ressource en Eau) avec de nombreux partenaires institutionnels : Région, Conseils Généraux, Agence de l'Eau Seine-Normandie, Etat et Europe. Il réunit aujourd'hui 61 communes.

LES COMMUNES DU PAYS DU ROUMOIS



Le rôle principal du SYDAR est de coordonner et de piloter les actions mises en place à l'échelle des trois Communautés de communes. Il accompagne également tous les acteurs du Pays (collectivités, associations et entreprises) dans le développement de leurs projets. Ainsi, il favorise l'émergence de projets structurants dans les domaines suivants : l'aménagement de l'espace et l'urbanisme à travers notamment le Contrat de Pays et le Schéma de Cohérence Territoriale, la préservation de la ressource en eau à travers le Contrat Global Eau, le développement économique, la promotion touristique et l'insertion.

Le SYDAR constitue donc un interlocuteur privilégié de la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme qui devra prendre en compte les grandes orientations du SCOT en cours d'élaboration. Ce document constitue un véritable projet pour le territoire et permet de mettre

en cohérence les politiques publiques d'organisation de l'espace (habitat, déplacements, services publics, équipements commerciaux, environnement...). Dans ce cadre, il soutient le projet de développement économique aux abords du futur échangeur de Bourneville et pressent un positionnement axé sur la logistique.

1.2 La communauté de Communes du Roumois Nord

La Communauté de communes du Roumois Nord, créée le 31 décembre 1992, comprend 19 communes pour une population totale de près de 15 000 habitants. Cette structure intercommunale doit permettre d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. De ses statuts, elle dispose de compétences dans les domaines suivants :

- Compétences obligatoires en terme de développement économique (aménagement et promotion des zones d'activités communautaires, soutien au développement des entreprises existantes, aide aux implantations ou créations, soutien et développement de l'emploi, développement et promotion du tourisme) et d'aménagement de l'espace (réflexion communautaire sur l'occupation des espaces) ;
- Compétences optionnelles en terme d'entretien des voiries d'intérêt communautaire, de logements (missions OPAH), de collecte, traitement et valorisation des déchets, d'actions culturelles et sociales (équipements et établissements sportifs, culturels et socioculturels, activités périscolaires, ...) ;
- Compétences facultatives : gestion des eaux de ruissellements, aide à domicile en faveur des personnes âgées et/ou dépendantes et des handicapés, organisation des transports scolaires, ...

La carte communale doit prendre en compte la réflexion communautaire et les actions engagées dans l'aménagement du territoire. Il s'agit notamment sur Etreville du projet de zone d'activités qui *s'inscrit dans l'optique des opérations de développement économique menées sur le territoire depuis quelques années*¹³. Cette structure prévoit également la création d'un centre de loisirs, de manière à compléter l'offre d'équipements de la commune, pôle relais des espaces ruraux environnants en matière de petite enfance.

1.3 Le SIVOS Jules Ferry

La commune appartient à ce SIVOS dont la mission est d'assurer la gestion du regroupement pédagogique des communes de Etreville, Valletot, Eturqueraye, Cauverville en Roumois et la Haye Aubrée, qui disposent aujourd'hui d'un groupe scolaire implanté sur le territoire de Etreville. Cette structure a du notamment faire face aux effectifs croissants, lié à l'essor démographique des communes membres, en créant des classes supplémentaires. Il semblerait d'ailleurs qu'une dixième classe soit ouverte à la rentrée 2011.

Ainsi, les décisions prises par les communes de ce SIVOS, au sein de leur document d'urbanisme respectif, en terme de capacité d'accueil, sont déterminantes pour le devenir du groupe scolaire. Si aujourd'hui les capacités de cet équipement sont saturées, il convient pour la prochaine décennie d'assurer la pérennité et la rentabilité des investissements effectués en régulant et en maintenant un apport permanent d'enfants à scolariser. Dans ce contexte, le SIVOS Jules Ferry est un partenaire privilégié lors de l'élaboration de cette carte communale.

1.4 Les autres acteurs de l'aménagement

La commune adhère à d'autres structures intercommunales dont la consultation est nécessaire lors de l'élaboration de la carte communale pour d'une part, identifier les besoins et connaître la capacité résiduelle des équipements existants et d'autre part, prévoir l'impact et les effets du document d'urbanisme sur ces derniers. Il s'agit notamment du Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) et Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable du Fond des Vaux.

¹³ Extrait du courrier du Président de la Communauté de Communes en date du 27 juin 2011

2. Le respect des enjeux supra-communaux : un gage de qualité et de cohérence territoriale

En vertu de l'article L.124.2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale,
- du schéma de secteur,
- du schéma de mise en valeur de la mer,
- de la charte du parc naturel régional ou du parc national,
- du plan de déplacements urbains
- du programme local de l'habitat.

Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé.

Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible avec les orientations générales de ce dernier dans un délai de trois ans.

Pour déterminer les rapports de compatibilité auxquels doit se soumettre la carte communale, il convient de rappeler que :

- Le Schéma Directeur (SD) du Roumois, approuvé le 5 novembre 1998, a valeur de SCOT en application de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme et demeure applicable. La révision de ce schéma a été engagée depuis 2007 et le SCOT du Roumois devrait être approuvé après l'approbation de la carte communale. Ainsi, pour éviter la révision de ce document d'urbanisme à court terme, il paraît opportun de tenir compte dès à présent des orientations déjà entérinées dans le PADD du SCOT pour élaborer la carte communale.
- Lors de la prescription de la carte communale, l'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme précisait notamment que « les cartes communales devaient être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, elles devaient être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, elles devaient être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »

Or, cet article L.111.1.1 du code de l'urbanisme a été modifié par la loi n°2070-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ne fait plus mention d'un éventuel lien de compatibilité entre les documents d'urbanisme élaborés à l'échelle locale (Plan local d'urbanisme et carte communale) et les Directives Territoriales d'Aménagement. Toutefois, un tel document d'urbanisme existe sur le territoire de l'Estuaire de la Seine et a été pris en compte lors des études préalables à l'élaboration de la carte communale. Il en sera donc fait mention dans le diagnostic territorial.

Ainsi, les documents supra communaux avec lesquels les orientations de la carte communale doivent être compatibles sont aujourd'hui, compte-tenu du nouveau contexte législatif et réglementaire et de l'état d'avancement des documents:

- Le Schéma Directeur du Roumois
- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Toutefois et afin de comprendre le contexte dans lequel la carte communale a été élaborée, les documents suivants ont été étudiés pour tenir compte de leurs orientations et de leurs impacts sur le territoire communal :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine ;
- Le Schéma Directeur (SD) du Roumois ;
- Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Roumois ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande ;
- Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers de l'Eure (DGEAF).

2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine

Le département de l'Eure et la commune de Etreville sont concernés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine, approuvée par un décret interministériel le 13 juillet 2006, qui s'applique sur deux régions, trois départements et 14 cantons. Elle définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Etat sur le territoire de l'estuaire de la Seine, considéré par ce dernier comme un site à enjeux stratégiques en terme d'économie et d'environnement.

La DTA de l'Estuaire de la Seine fixe :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de :
 - § localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ;
 - § préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
 - § les modalités d'application de la loi littorale, adaptées aux particularités géographiques locales ; ces dernières dispositions ne s'appliquent pas sur le territoire communal.

Trois axes majeurs ont été retenus pour élaborer cette DTA :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux ;
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur les villes de Caen, Rouen et Le Havre.

En effet, l'estuaire de la Seine, situé à proximité des grandes zones d'échanges, offre des perspectives de développement économique importantes. Il possède un patrimoine naturel riche et dispose de trois grandes agglomérations avec un potentiel de regroupement métropolitain. Le souci de qualité et de développement durable, ainsi que l'équilibre entre les deux rives de la Seine, doivent être confortés dans l'ensemble des secteurs économiques.

La commune de Etreville est concernée par les orientations relatives :

- aux espaces naturels et paysagers pour la zone de plateau, sur laquelle l'objectif principal est d'assurer la protection du paysage et du patrimoine. Plus précisément, les orientations de la DTA sur cet espace visent à :
 - § préserver la trame bocagère (ne sont concernées que les haies constituées d'essences régionales) et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
 - § concentrer le développement économique et résidentiel autour des bourgs et des pôles urbains ;
 - § sauvegarder le patrimoine immobilier traditionnel ;
 - § maintenir une agriculture durable garante de l'entretien du patrimoine naturel et de la protection des paysages ;
 - § encourager la programmation de logements locatifs sociaux en milieu rural ;
 - § prévenir les risques naturels et technologiques.

- aux espaces naturels majeurs pour les espaces compris aux abords de la forêt de Brotonne, qui doit ainsi faire l'objet d'une protection forte garantissant ses fonctions écologiques et paysagères. Dans cet espace, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'urbanisation existante et à défaut, par extension limitée en continuité de l'urbanisation existante. En dehors des zones urbanisées, les constructions à usage agricole ou à valorisation touristique sont admises ainsi que la reconversion du patrimoine existant.

Deux enjeux majeurs découlent de la prise en compte des orientations de la DTA :

- le maintien d'un paysage de qualité et la préservation du patrimoine bâti sur la zone de plateau où le développement économique et résidentiel doit être concentré autour du bourg et/ou des pôles urbains ;
- la protection des espaces naturels situés au nord de la RD90

2.2 Le Schéma Directeur du Roumois

Le Schéma Directeur du Roumois est un document d'aménagement couvrant 3 cantons : Routot, Amfreville la Campagne et Bourgtheroulde-Infreville. Il permet d'appréhender les questions de l'habitat, des équipements, du développement économique, de l'environnement et des déplacements à l'échelle d'un bassin de vie, l'échelle communale étant trop restreinte pour prendre en compte ces questions de manière pertinente et cohérente.

Le Schéma Directeur du Roumois a été approuvé le 5 novembre 1998. Il remplace le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme datant de janvier 1976 qui prévoyait un parti de développement basé sur des prévisions d'évolution extrêmement volontaristes, notamment dans le domaine démographique. Le nouveau schéma directeur s'inscrit dans une perspective moins quantitative, perspective au sein de laquelle deux objectifs complémentaires éclairent les orientations d'actions :

- Ø développer (ou reconquérir) les éléments constitutifs de la qualité de l'espace (paysage, environnement, aménagements) tant au profit de la population résidente que pour conforter et valoriser les flux touristiques ;
- Ø gérer (ou restaurer) les équilibres entre les différentes composantes du développement (accueil d'activités économiques, diversification de l'habitat, maintien et amélioration des services à la population, infrastructures) dans un souci de cohérence et d'adaptabilité.

Les orientations du schéma directeur sont classées selon 8 thématiques:

- § Habitat : Répondre à la demande croissante en logements locatifs pour une population désireuse de vivre dans un cadre rural : développement de petits programmes locatifs individuels en zone rurale (y compris par la réhabilitation du bâti ancien et son affectation à l'usage locatif). Le SD prévoit aussi de gérer au cas par cas la cohérence entre les emplois nouveaux dans le Roumois (implantation d'entreprises) et les besoins des personnels concernés.
- § Développement économique : mettre en place un outil de suivi voire d'assistance auprès des acteurs économiques locaux pour éviter la perte d'emploi sur le territoire du Roumois et optimiser les liaisons avec les emplois externes. Le but affiché est de réduire la vulnérabilité du Roumois, notamment par rapport à Rouen, Elbeuf et Val-de-Reuil. Le développement doit également se concentrer sur les zones d'activités du Pays existantes.
- § Infrastructures et transports : le SD prévoit de faciliter les liaisons avec les pôles d'emplois externes, dont dépend fortement la population active du Roumois. Les deux grands projets d'infrastructures projetés par le schéma directeur dans le Roumois étaient la réalisation de l'A28 et la déviation de Bourg-Achard par l'Est. La gare de Thuit-Hébert était déjà identifiée comme hautement stratégique et des connexions avec le Bus Région devaient être étudiées.

- § Equipements et services : Etreville ne fait pas partie de la liste des villages constituant l'armature principale des équipements et services du Roumois. C'est Bourg-Achard qui remplit le rôle de pôle de services existant. Un peu plus éloignés, on retrouve au nord-est Saint-Ouen de Thouberville et au sud-est Bourgtheroulde. Le SD prévoit que les équipements à venir devront s'y installer en priorité.
- § Agriculture : Le maintien du tissu agricole doit être favorisé ; le développement de l'activité agricole doit pouvoir s'effectuer dans les meilleures conditions (mises aux normes, préservation des espaces de cultures, ...). L'agriculture doit être perçue comme un outil de maintien des paysages ruraux (bocage, notamment) et de lutte contre l'érosion des sols et des phénomènes de ruissellements, essentiellement.

La commune de Etreville fait partie des espaces à vocation rurale susceptibles d'accueillir habitats et activités sous réserve du respect de la qualité des paysages et de l'environnement et notamment sous réserve de la préservation des bois situés au nord-ouest du territoire communal.

2.3 Le futur SCOT du Roumois

Le SCOT doit préciser les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du territoire du Pays du Roumois à partir :

- Déjà réalisés {
- d'un diagnostic ;
 - d'une analyse de l'état de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
 - d'un projet d'aménagement et de développement durable ;
 - d'un document d'orientations générales (DOG) qui traduit les objectifs du PADD.

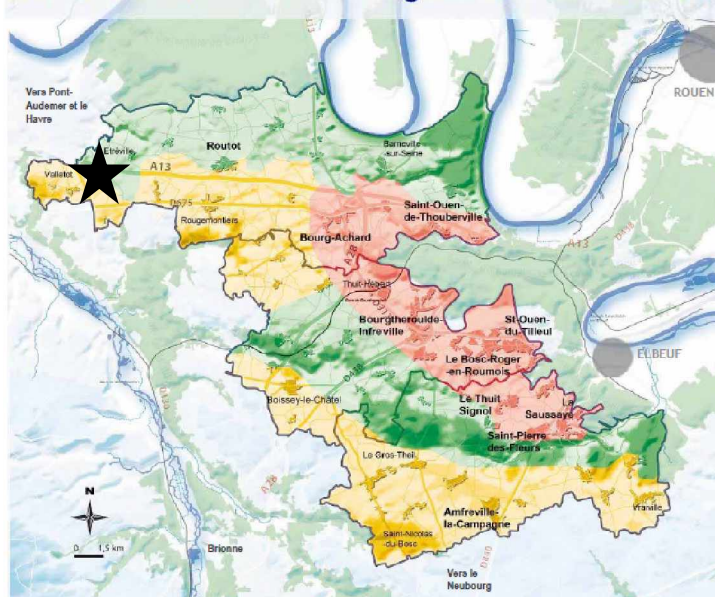
A travers le SCOT du Roumois, le Pays entend modifier son développement, sur les plans démographique, économique et environnemental, par de nouvelles réalisations, pour asseoir durablement son attractivité. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT a été débattu en avril 2010. Pour mettre en œuvre son projet, le territoire s'appuie sur une double trame d'aménagement : la sectorisation et le maillage du territoire et le renforcement de ses liens avec l'extérieur.

- la sectorisation et le maillage du territoire autour de Etreville :

Trois secteurs d'aménagement différencié ont été identifiés :

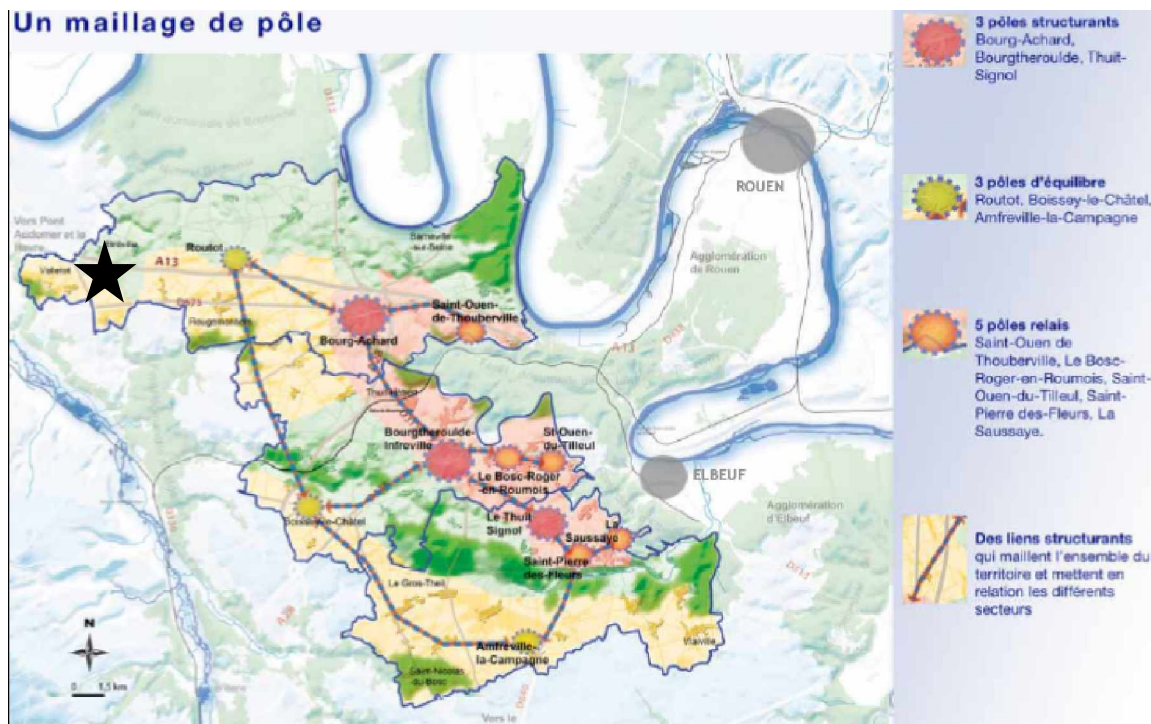
- § une zone de développement privilégié s'appuyant sur des pôles de développement (en rose) ;
- § une zone de transition comprenant des pôles relais ruraux et un niveau de développement intermédiaire (en jaune)
- § deux secteurs de vigilance où le développement sera plus limité afin de mieux préserver les caractéristiques écologiques et paysagères (en vert)

Trois secteurs d'aménagement différencié



La commune de Etreville appartient au « secteur naturel préservé » du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande dans lequel le développement sera plus limité. Une maîtrise plus contraignante de l'urbanisation doit ainsi être mise en œuvre en raison de la sensibilité environnementale et paysagère des espaces. La gestion spatiale de ce territoire doit aboutir à la préservation et à la valorisation des milieux naturels en limitant les développements bâtis.

En plus de cette gestion progressive en trois secteurs, l'équilibre du territoire nécessite de penser des « points d'appui », relais et moteurs du développement, dans chaque secteur. Le Pays souhaite organiser un maillage de polarités structurantes et relais, auxquelles seront attribuées des vocations différentes. Du fait de sa position excentrée, la commune de Etreville reste relativement éloignée des pôles structurants, à l'exception de Bourg-Achard, qui rayonne sur une grande partie du Pays et constitue l'un des moteurs du développement du territoire.



A proximité, Routot est identifiée comme un pôle d'équilibre qui exerce une influence sur le territoire qu'il l'environne. Implanté à la frange des espaces préservés, il doit assurer les liens avec les territoires ruraux comme Etreville, qui, bien que cela ne soit ni écrit, ni prévu, s'apparente aussi comme un pôle relais secondaire, compte-tenu de ses équipements et de ses liens avec les communes avoisinantes.

- Le renforcement des liens vers l'extérieur pour la commune de Etreville :

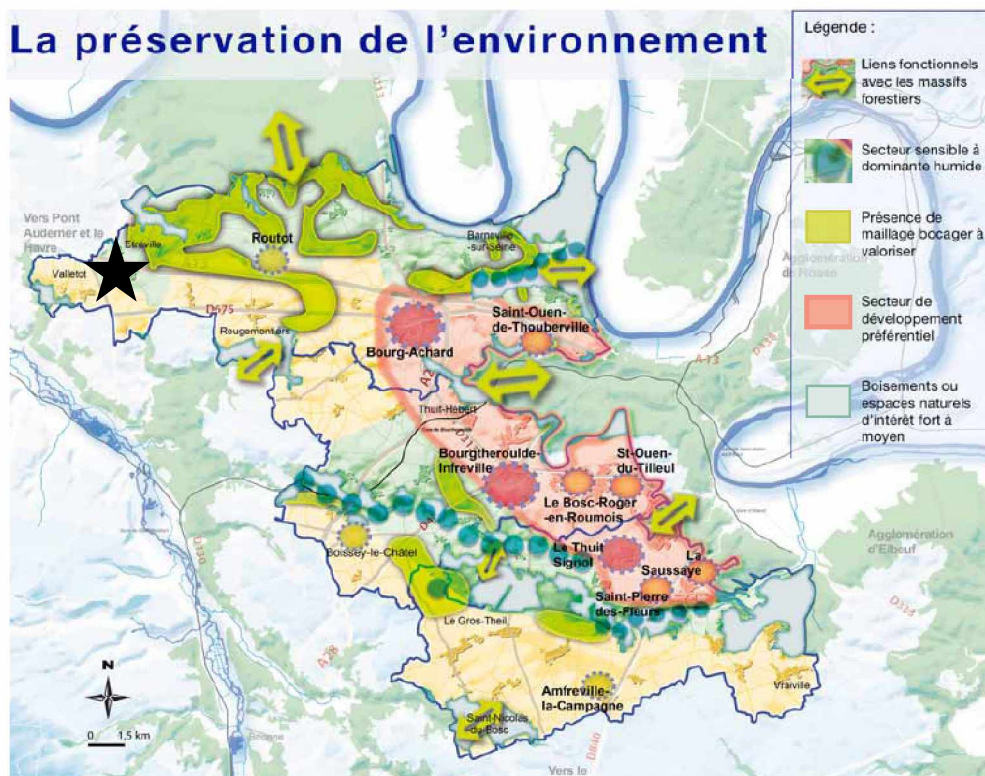
Le futur SCOT du Roumois prend en compte les liens du territoire avec les pôles extérieurs et les futures coopérations intercommunales notamment en terme de développement économique. Il reconnaît ainsi, à la commune de Etreville et aux communes implantées à la frange du Pays Risle Estuaire, l'influence des pôles de l'Estuaire de la Seine sur l'ouest du territoire et son impact certain sur le développement futur de ces secteurs qu'il est donc nécessaire d'encadrer et d'intégrer dans les réflexions communautaires.

- A partir de cette double trame, le PADD envisage sur le territoire de :

- 1) Conforter une dynamique résidentielle respectueuse du cadre de vie, de l'identité rurale et des potentialités environnementales du Roumois en s'appuyant sur :
 - une croissance résidentielle dynamique et régulée de l'ordre de 20% d'ici 2030, soit la création de 250 logements par an en moyenne, à répartir entre les trois secteurs identifiés en sachant que d'une manière générale le développement sera favorisé dans les pôles (bourg et village) et dans les secteurs les mieux desservis, en lien avec les projets de développement économique et/ou reliés facilement aux pôles d'emplois extérieurs du territoire ;
 - la production d'un habitat diversifié, offrant un cadre bâti de qualité et économe du foncier ce qui implique notamment une maîtrise de la localisation et de la taille des parcelles destinées à l'habitat ;
 - la mise en valeur des paysages considérés ;
 - la préservation des secteurs naturels et des ressources environnementales par la mise en place d'une trame verte et bleue.

Ainsi, les développements devront s'effectuer prioritairement au sein des bourgs et être adaptés à la taille de la commune et à sa capacité à satisfaire la population en terme de commerces et de services. Il devra être proposé une offre d'habitat diversifiée propre à satisfaire une gamme variée de population tout en garantissant une urbanisation économe en foncier, ce qui implique de maîtriser la localisation et la taille des parcelles destinées à l'habitat et de favoriser le développement de nouvelles formes urbaines.

De plus, les secteurs présentant un lien écologique fonctionnel, notamment les grands ensembles forestiers situés aux abords du Roumois, comme la forêt de Brotonne, devront être pris en compte dans les stratégies de développement.

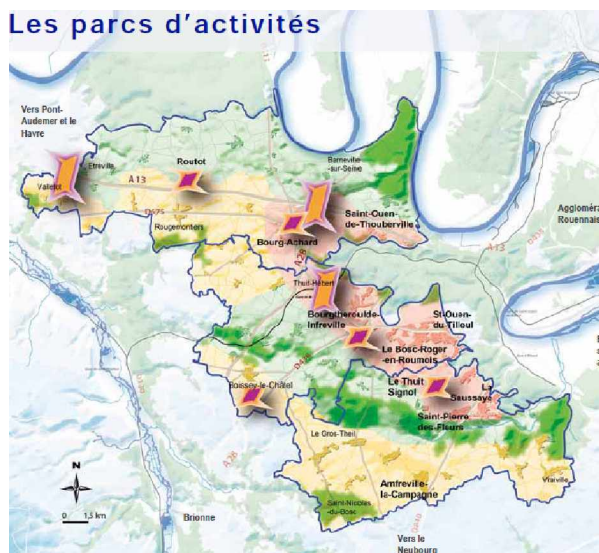


La prise en compte de cette première orientation implique pour la commune de Ereville de limiter les développements bâtis sur le Village et éventuellement sur les hameaux les mieux desservis et de valoriser les milieux naturels, notamment la frange bocagère située au nord de la RD90, recensée comme un élément de la trame verte régionale en lien avec la forêt de Brotonne.

2) Stabiliser la dépendance économique du territoire en s'appuyant sur un développement qualitatif et équilibré ce qui implique :

- d'affirmer le positionnement économique du Roumois en se fondant sur le maintien d'un taux d'activité proche de 50% de la population totale et une croissance de l'ordre de 100 emplois par an ;
- un développement stimulé par l'économie résidentielle en libérant le potentiel de croissance présent sur le territoire et en organisant l'urbanisme commercial ;
- de favoriser l'accueil d'activités et leur structuration autour d'espaces d'activités ;
- de mettre en valeur les richesses agricoles et touristiques du territoire.

Afin de réduire les migrations quotidiennes vers l'agglomération rouennaise, le PADD envisage de développer l'offre locale en emplois sur les plans quantitatifs comme qualitatifs (emplois adaptés à la formation de la main d'œuvre locale). Il existe de grandes perspectives de développement économique en lien avec l'économie résidentielle très dynamique sur l'ensemble du territoire. Ce développement économique doit malgré tout demeurer ciblé avec une répartition spatiale raisonnée qui valorise les secteurs de développement actuel afin de préserver les espaces ruraux à vocation agricole. Les pôles structurants ou de relais seront en effet les principaux moteurs de développement économique.



Pour les demandes locales (petits artisans, commerçants, services, administration, associations, cabinets médicaux ...), une implantation dans les bourgs ou à proximité immédiate sera favorisée. Pour des projets de plus grande ampleur, il s'agira de se rapprocher des zones spécialisées offrant les meilleures possibilités de développement. Epreville est particulièrement concernée par cette mesure, puisque sa localisation stratégique en fait un pôle majeur de développement économique après Bourg-Achard et Bourgtheroulde.

La vitalité des derniers commerces et services de proximité, dans les communes les moins équipées, est également fondamentale et des mesures concrètes, à travers les documents d'urbanisme, doivent être mises en place pour les pérenniser. Cela doit se traduire par une stratégie cohérente d'accueil de l'habitat mais aussi par une qualité urbaine et des conditions d'accessibilité améliorées. Epreville est tout particulièrement concernée par cette problématique du fait notamment de la présence du groupe scolaire sur son territoire.

Enfin, le développement économique passe aussi par la mise en valeur des richesses agricoles et touristiques. Si Epreville apparaît relativement peu concerné par la thématique du tourisme, même si une offre d'accueil peut être développée, associée à un développement des parcours touristiques doux, l'activité agricole demeure fondamentale pour la commune. A cet effet, la gestion et la protection de l'espace agricole devront être au cœur de la stratégie de développement de la commune.

La prise en compte de cette seconde orientation implique de préserver l'espace agricole, de soutenir le tissu économique existant et de favoriser l'accueil et le développement d'un parc d'activités aux abords de l'échangeur de Bourneville. Il pourrait venir compléter, à moyen et long terme, les deux pôles majeurs du Roumois : Bourg-Achard et Bourgtheroulde.

3) Tourner le Roumois vers l'avenir dans un esprit de cohésion et de solidarité en prévoyant :

- Un renforcement et une diversification de l'offre en services, sur l'ensemble du territoire, pour répondre aux besoins et les rendre accessible à chacun ;

- Une amélioration des déplacements en incitant les pôles structurants à la création d'une desserte en transport en commun, en participant à l'aménagement des pôles de transports, en organisant des services de transport à la demande et de covoiturage et en valorisant les accès au territoire et aux pôles de déplacements.

La prise en compte de cette troisième orientation implique de réfléchir à la future desserte de la commune par les transports en commun, indispensable pour la maintenir comme pôle relais secondaire, du fait du niveau d'équipements qu'elle présente et qui devrait prochainement être renforcé (centre de loisirs).

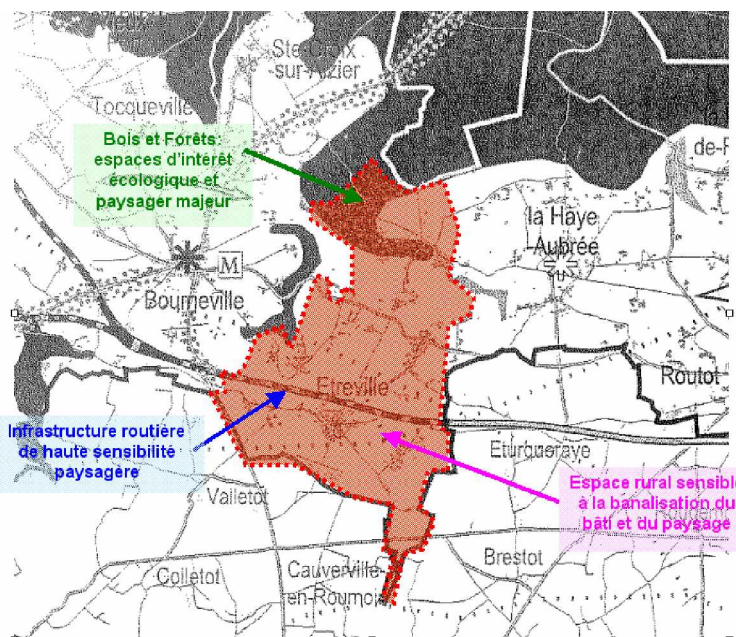
Dans le futur SCOT du Roumois, Etreville se présente comme un espace à dominante rurale et à vocation résidentielle dont le développement doit être limité et concentré sur le Village et les hameaux principaux pour préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles qui la constituent. Elle fait partie des dynamiques de développement économique du Pays en partenariat avec Valletot et Bourneville et dispose d'un secteur boisé et bocager, au nord de la RD90, qui se doit d'être préservé du fait de son intérêt paysager et écologique, reconnu à l'échelle régionale.

2.4 La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

La Charte a été approuvée le 23 octobre 2000 par le Conseil régional de Haute-Normandie. Etablie pour dix ans, elle fixe les orientations des actions du parc, son organisation et ses moyens. Il ne s'agit pas d'un outil réglementaire, mais les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ses grandes orientations qui reposent sur la préservation et la gestion des milieux naturels remarquables, la prise en compte de l'environnement, l'accueil touristique et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

Pour mener à bien ces missions et répondre aux enjeux fixés, trois lignes directrices animent le parc : faire de la Vallée de la Seine un territoire de développement durable, ménager le territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages et placer l'homme au cœur du Parc et positionner le Parc dans la région.

D'une manière générale, les objectifs de la Charte du Parc sont de maintenir et restaurer la diversité biologique des milieux, préserver les caractéristiques paysagères du territoire, améliorer et restaurer les éléments qualitatifs du paysage (haies, alignements, vergers...), contribuer à la lutte contre le ruissellement, intégrer la prise en compte des caractéristiques paysagères locales et la diversité biologique (corridors biologiques) dans l'aménagement du territoire, soutenir et accompagner les démarches de maintien et de développement des commerces et des services, promouvoir les qualités du bâti et du paysage comme une vitrine du territoire et des communes.

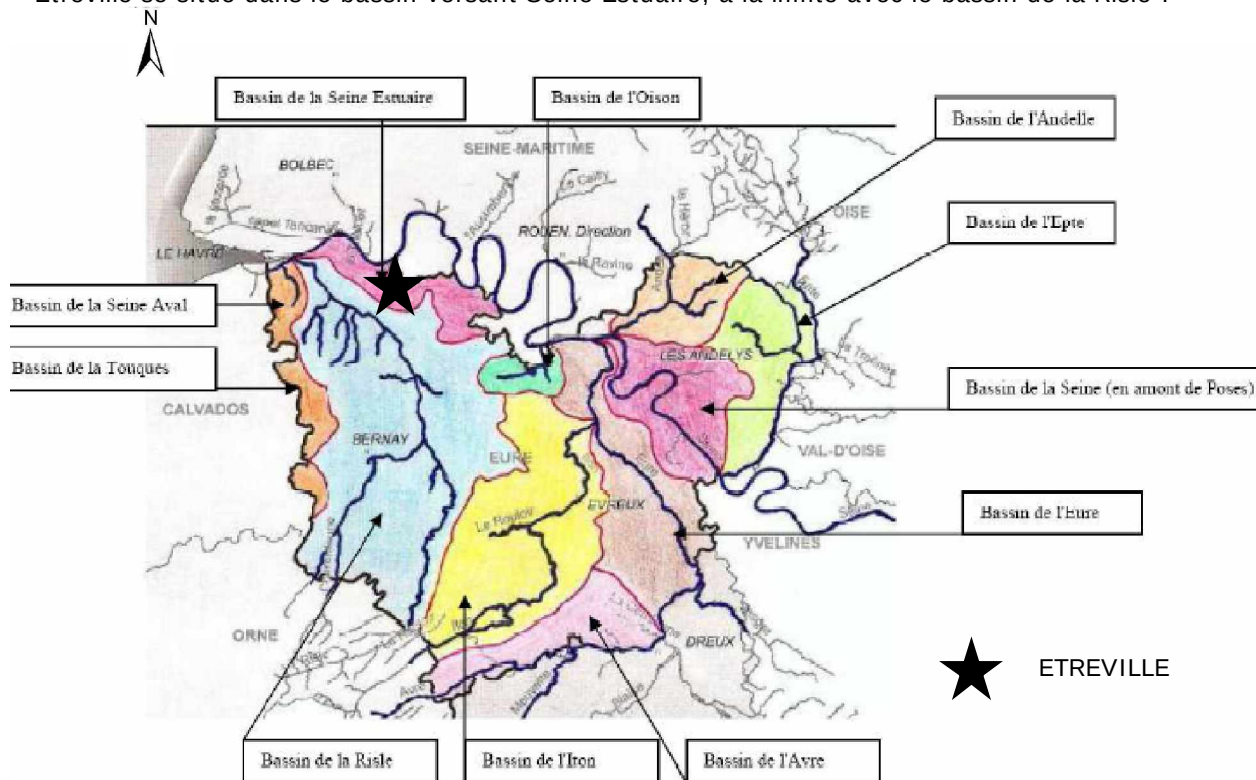


Sur Etreville, les principaux enjeux mis en évidence sont une nouvelle fois l'intérêt écologique et paysager des espaces boisés de la Forêt de Brotonne et la sensibilité de l'espace rural à la banalisation du bâti et du paysage.

2.5 Le SDAGE

Par rapport à l'eau, la France est structurée en 6 grands territoires correspondants aux bassins des grands fleuves. Les bassins sont eux-mêmes divisés en secteurs correspondant à des sous-bassins hydrographiques. Le Département de l'Eure se trouve dans le sous-bassin Seine aval qui lui-même fait partie du bassin Seine Normandie. Enfin, les sous bassins sont divisés en sous-unités hydrographiques. Ce découpage est fondé sur la notion de bassin versant.

Etreville se situe dans le bassin versant Seine Estuaire, à la limite avec le bassin de la Risle :



Pour répondre aux objectifs nationaux et européens, les Comités de bassin ont construit des plans de gestion des eaux à l'échelle de leur territoire : ce sont les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996 et a été révisé à l'automne 2009. Ce document doit conduire à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et à une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Dans ce contexte, il fixe des orientations permettant d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion, de maîtriser les rejets polluants et de préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau.

Dans chaque bassin versant, les Commissions Locales de l'Eau (CLE) déterminent un programme en accord avec les orientations du SDAGE mais appliqué aux exigences locales. Ces programmes sont les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Un tel SAGE n'a pas encore été initié sur le bassin versant de la Seine Estuaire.

Dans le cadre d'une carte communale, les objectifs du SDAGE s'avèrent difficiles à traduire en l'absence de toute pièce réglementaire. Toutefois, il conviendra pour établir le zonage de la commune, de prendre en compte les enjeux liés au ruissellement et à l'assainissement, cette dernière ne disposant d'aucun réseau hydrographique sur son territoire.

2.6 Le DGEAF

Conformément à l'article R 124-5 du code de l'urbanisme, la consultation de ce document approuvé par le Préfet de l'Eure en avril 2008, est obligatoire lors de l'élaboration de la Carte communale. Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations qu'il fixe sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation ;
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

Renforcer la préservation des espaces agricoles et lutter contre leur régression est aujourd'hui un enjeu à l'échelle nationale. La carte communale, à son niveau, devra ainsi veiller à limiter la consommation des espaces naturels et préserver les zones agricoles ainsi que les corps de ferme en activité.

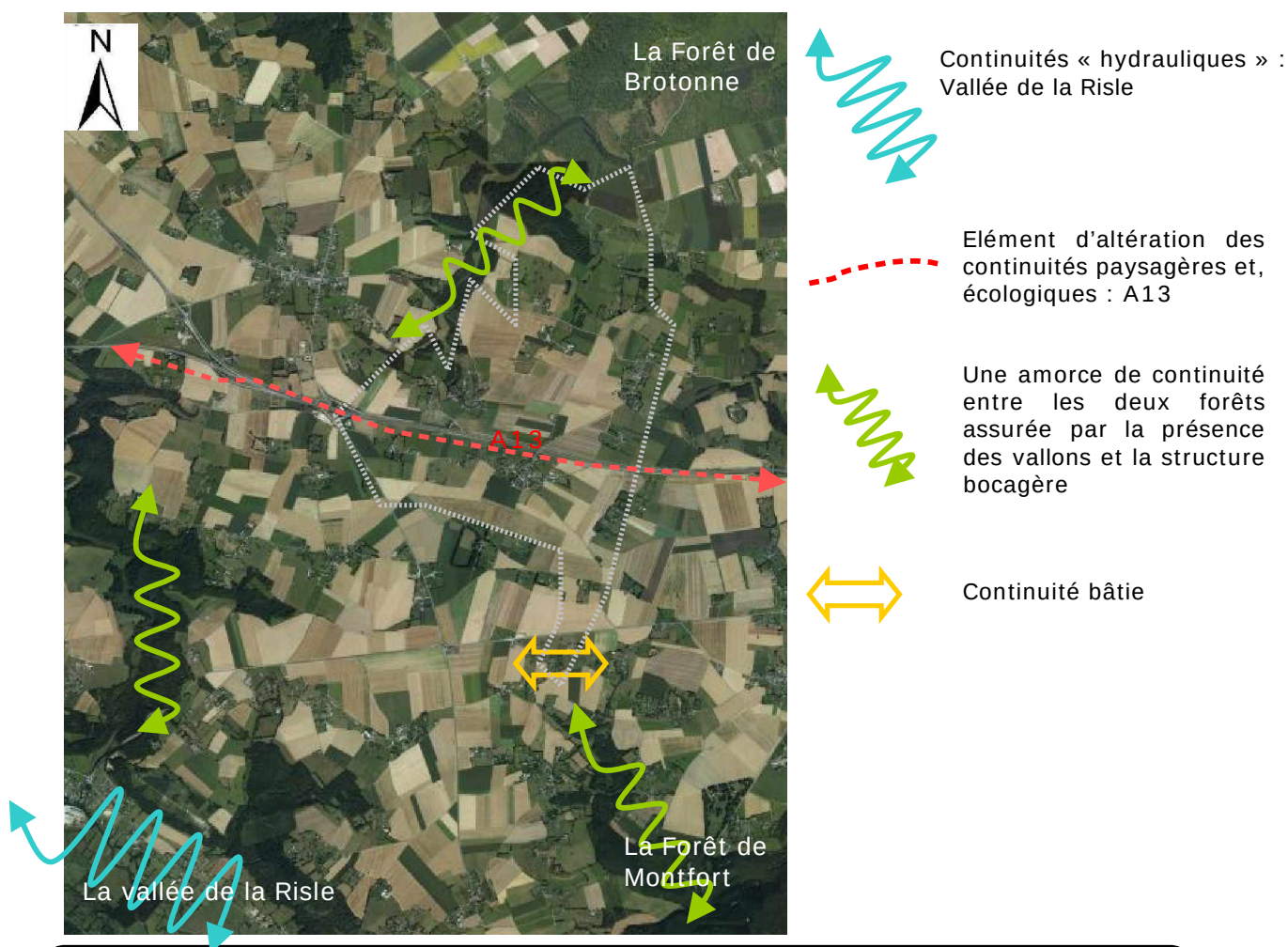
3. La préservation d'une continuité écologique et la valorisation d'un potentiel de développement économique : des enjeux partagés avec les communes limitrophes

Indépendamment des limites administratives existantes, il est nécessaire de coordonner les documents d'urbanisme afin d'assurer, pour le moins, les continuités bâties et paysagères qui se dessinent localement.

3.1 Les franges du territoire : un lieu de continuités

Il existe très peu de continuité bâtie avec les communes limitrophes à l'exception du hameau des Bourguignons situé à l'extrémité sud du territoire communal, dont l'urbanisation s'étend sur la commune riveraine de Brestot.

Etreville s'inscrit au sein d'entités paysagères globales comme la Vallée de la Risle, le plateau du Roumois et la vallée de la Seine. Son territoire assure la jonction entre deux réservoirs de biodiversité : la Forêt de Brotonne et la Forêt de Montfort. Les perméabilités pouvant exister entre ces deux écosystèmes sont fortement altérées par la présence de l'autoroute A13 qui scinde le territoire communal en deux parties. En isolant les vallons des uns des autres, seule la structure bocagère représente un enjeu majeur en terme de continuité écologique notamment aux abords de la forêt de Brotonne. De plus, elle confère à ce secteur une unité paysagère remarquable.



La préservation des bois et de la frange bocagère de la forêt de Brotonne est un enjeu majeur à l'échelle régionale du fait de sa contribution dans la restauration des corridors écologiques en vallée de Seine.

3.2 Les orientations générales contenues dans les documents d'urbanisme des communes limitrophes

La commune de Etreville et les communes qui lui sont limitrophes sont imbriquées au sein d'un territoire sur lequel les principes d'aménagement retenus par chaque collectivité doivent être cohérents pour aboutir à un aménagement harmonieux et nécessaire aux besoins identifiés. Ces politiques locales sont traduites essentiellement dans les documents d'urbanisme communaux que sont les POS, les PLU ou les cartes communales.

La commune de Vatteville la Rue dispose d'un PLU approuvé qui classe en zone protégée les espaces boisés limitrophes à Etreville. Sur la Haye Aubrée, la carte communale a récemment été adoptée et les enjeux de développement se concentrent sur le Village et les hameaux principaux. De ce fait, les terrains situés en limite de Etreville sont classés en zone inconstructible. La commune de Brestot jouxte une petite partie du Sud-Est du territoire communal où se dessinent des enjeux de développement urbain traduits par une zone constructible dans la carte communale approuvée. Sur Eturqueraye, une carte communale est en cours d'élaboration et Cauverville en Roumois ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Sur Bourneville et Valletot, un PLU est en cours d'élaboration. Il serait projeté, outre le fait de densifier les tissus bâtis des deux centre-bourgs, le développement d'une zone d'activités aux abords du futur échangeur de l'A13.

En l'absence de continuité bâtie affirmée avec les territoires limitrophes, deux enjeux majeurs nécessitent la coordination des documents d'urbanisme à l'échelle locale :

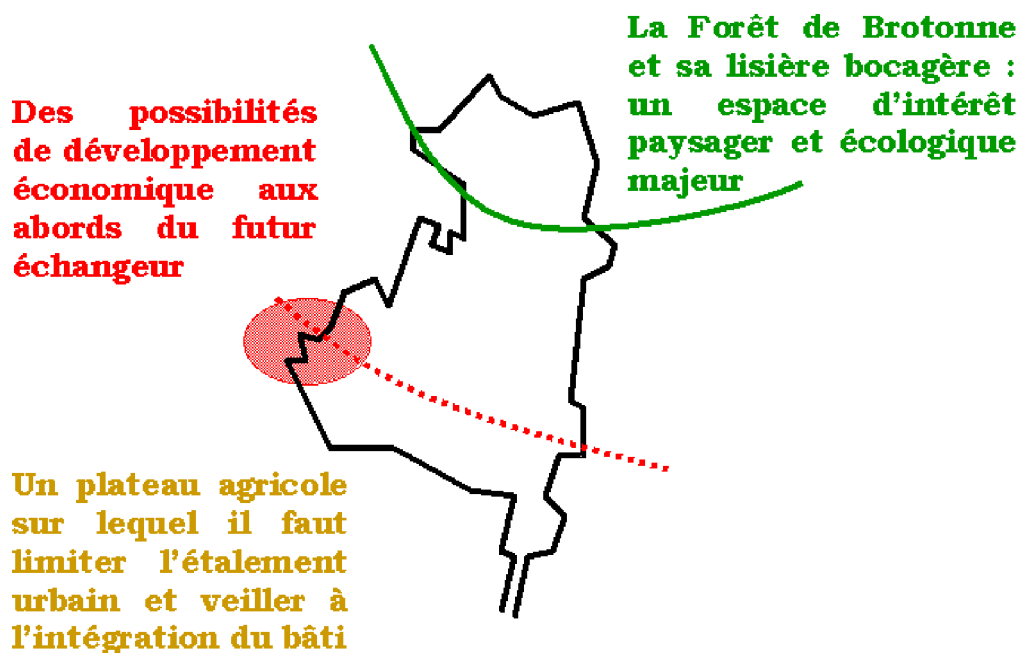
- la préservation des espaces naturels et agricoles dont ceux qui jouent un rôle fonctionnel à l'échelle régionale ;
- l'implantation de la future zone d'activités.

Pour y répondre de manière rationnelle et cohérente, la carte communale devra s'appuyer sur les zonages déjà établis sur les communes limitrophes.

La prise en compte du contexte supra communal permet d'assurer une cohérence et une harmonisation des objectifs d'aménagement aux différentes échelles du territoire qui doivent se traduire localement dans le projet communal. Il s'agit de retenir les grands enjeux suivants :

- ø Des enjeux de préservation des milieux naturels et du cadre de vie :
 - conservation des continuités écologiques ;
 - maintien et promotion d'une activité agricole durable ;
 - réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et lutte contre l'étalement urbain
- ø Des enjeux de développement urbain limités, en raison du caractère foncièrement rural de la commune et de son appartenance à la frange bocagère de la Forêt de Brotonne :
 - rationaliser l'accueil d'une nouvelle population avec le degré d'urbanité de la commune en fonction de la capacité résiduelle de ses équipements, de son offre en services et de sa desserte, notamment par les transports collectifs.
 - privilégier les capacités d'accueil de l'habitat à proximité des équipements existants et dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif ;
- ø Des enjeux de développement économique aux abords du futur échangeur de Bourneville

Ils peuvent se traduire de la manière suivante :



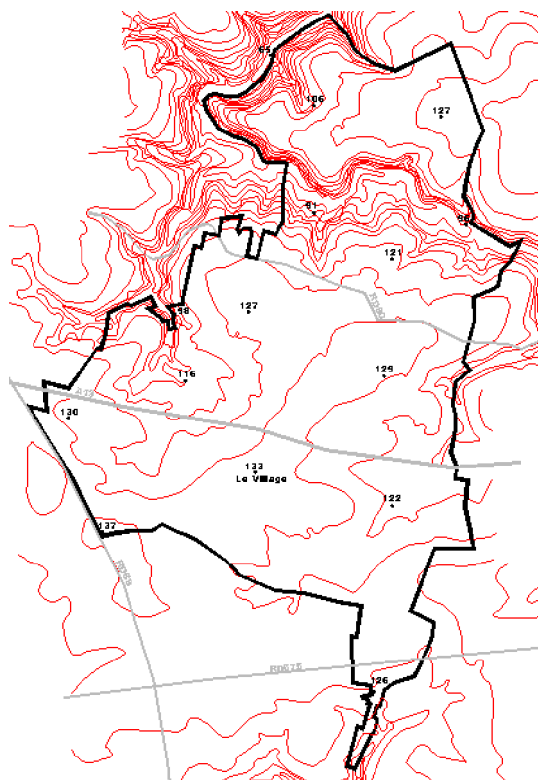
***Des grands principes
d'aménagement à respecter dans les
dispositions de la carte communale***

2.2 Etat initial de l'environnement

2.2.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire

1. Un territoire au relief légèrement accidenté

La commune de Etreville est rattachée au plateau du Roumois entaillé au nord du territoire communal par le Vallon de la Londe, vallon sec qui converge vers la vallée de la Seine et qui façonne le relief et le paysage communal. L'altitude moyenne est de 125 mètres avec un point culminant le long de la RD139 à 137 mètres alors que le point le plus bas se situe au fond du vallon de la Londe à une cote altimétrique de 65 mètres. Le relief assure à la commune un paysage vallonné aux portes du plateau.

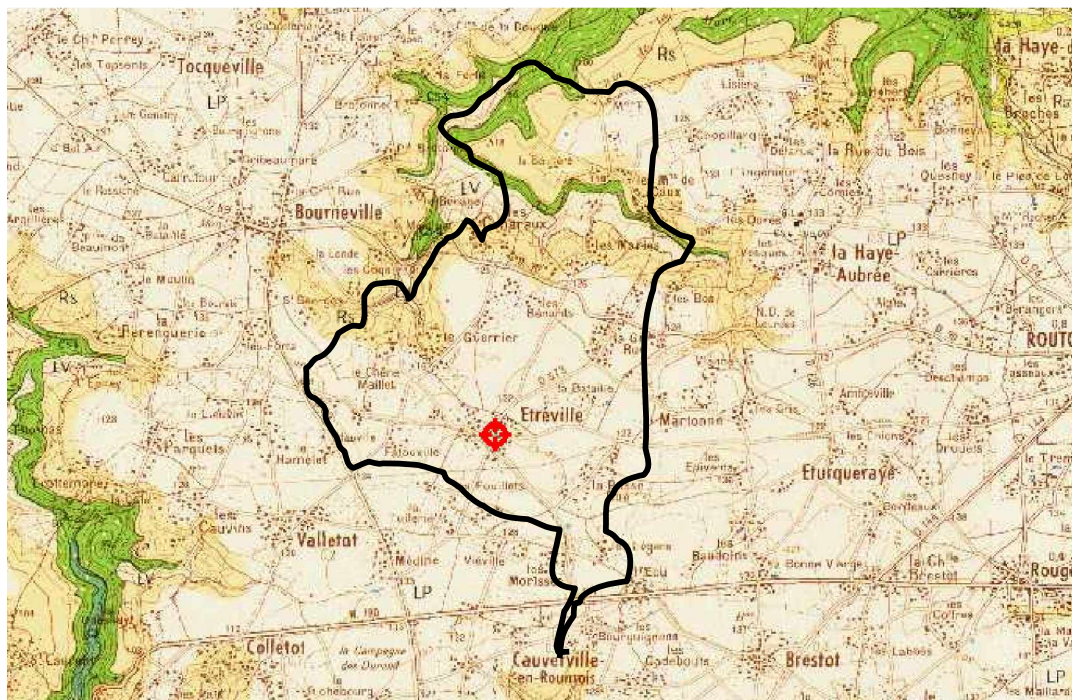


2. Une géologie déterminante sur l'occupation du sol

La couverture végétale du territoire communal est notamment dépendante du relief et de la nature du sol. Alors que la craie blanche à silex rosés affleure sur les coteaux des vallées et vallons, sur lesquels un épais massif boisé s'est développé, trois formations superficielles affleurent sur le plateau :

- les limons des plateaux (LP) recouvrent la majeure partie du territoire communal. Ils sont sableux et ne contiennent que peu de silex, sauf dans la partie inférieure, à l'approche des argiles à silex sur laquelle ils reposent. Ces sols sont donc propices à la culture.
- la formation argileuse à silex (RS), produit de la décalcification de la craie sous-jacente, contient au sein d'argiles rougeâtres, un mélange de silex et de sables sous forme de poches ou de veines. A la limite du plateau, son épaisseur diminue et elle continue sur les versants à pente douce par une couche fine de silex. Les terres, assez humides et lourdes, y sont préférentiellement maintenues en prairies.
- les limons de comblement des vallées (LV), occupent le flanc adouci des vallées et remblaient en partie les vallées sèches. Ils sont composés de silex éclatés et de blocs de craie noyés dans une gangue argileuse. L'épaisseur de cette formation n'excède jamais quelques mètres. Sur le territoire communal, de riches prairies recouvrent le sol de cette formation.

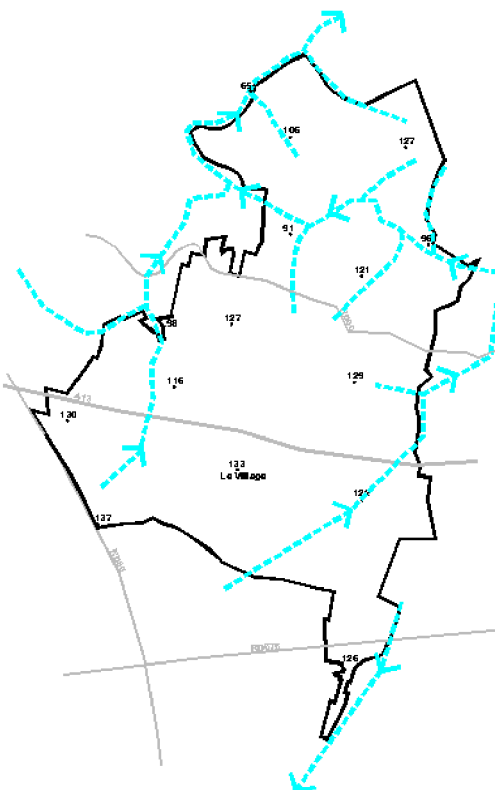
Les limons sont présents sur les deux tiers du territoire communal qui est propice à la culture. Aux abords du vallon de la Londe, les terres sont plus argileuses et assez humides, ce qui explique leur maintien en herbages, même si aujourd'hui un certain nombre d'entre eux commence à être cultivé.



3. L'absence d'un réseau hydrographique

Le territoire communal, qui ne renferme aucun cours d'eau, se rattache au bassin versant de la Risle et au bassin versant de la Seine. En effet, la majorité des lignes de ruissellement, qui structurent le paysage communal, convergent vers le Vallon de la Londe puis vers la Seine. Elles permettent de drainer les eaux du plateau et peuvent être à l'origine de désordres hydrauliques notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties.

Pour tenter d'y remédier, une étude de ruissellement a été effectuée par la Communauté de Communes du Roumois Nord sur le secteur du Petit Brotonne. Des aménagements ont été réalisés, notamment au niveau de la Basse Rue où un assainissement en travers a été effectué et un bassin de rétention réalisé en complément des mares existantes. Les eaux pluviales sont ensuite dirigées vers le vallon...



La géographie physique est ainsi déterminante pour l'implantation du bâti, fortement conditionnée par la topographie et la nature du sol. Elle crée des ruptures ou assure des continuités et contribue ainsi à l'organisation spatiale du territoire.

2.2.2 Caractéristiques paysagères et environnementales

La commune se rattache au plateau du Roumois, très peu ondulé, qui était originellement un vaste ensemble semi bocager voué principalement à l'élevage bovin. Le remembrement, les nouvelles pratiques agricoles et la déprise agraire ont eu raison de la structure singulière de cette entité paysagère. Le plateau a alors perdu ses motifs paysagers : suppression des haies, des mares, des talus, des chemins enherbés... Aujourd'hui, il se caractérise par un paysage horizontal et ouvert dont la monotonie n'est rompue que par quelques motifs à l'intérêt inégal (clochers d'églises, réseaux électriques aériens de haute tension, châteaux d'eau, bâtiments agricoles, ...).

Sur le territoire communal, le plateau est entaillé à l'ouest par le vallon de la Londe. Les pentes boisées et abruptes qui conduisent au fond du vallon constituent une frontière naturelle qui correspond judicieusement à la limite administrative entre la commune de Etreville et celle de Bourneville, mais également entre le Pays du Roumois et le Pays Risle-Estuaire... Le territoire communal se situe à la jonction du plateau et de ce vallon : deux entités qui se distinguent tant par leur caractéristiques géographiques que par leurs caractéristiques paysagères.

1. Les unités paysagères locales

1.1 Le plateau agricole

Ø Description :

La culture généralisée du sol forme, avec un relief peu marqué, l'essentiel des caractéristiques paysagères du plateau et en conditionne fortement la perception. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, constituent la principale substance paysagère de ce secteur. Les motifs paysagers y sont rares, mais la présence de quelques bosquets et ensembles bocagers permettent d'interrompre les perspectives qui se dégagent à sa surface :



Au sein de ces grands dégagements cultivés, les poteaux et les pylônes apparaissent nettement, souvent seuls objets auxquels l'œil peut s'accrocher. Le contexte paysager du plateau en accentue fortement l'impact.

Les routes s'avèrent être le seul mode de perception du plateau qui reste peu attractif notamment pour la randonnée d'autant plus que les chemins qui le sillonnent sont soit impraticables, soit réservés à l'exploitation.



Les différentes voies, que ce soit la RD675 ou la RD89, ne font l'objet d'aucun traitement paysager particulier, laissant ainsi s'ouvrir les champs à perte de vue... L'autoroute A13, ouverte à la circulation en 1974, a également perturbé le paysage et le fonctionnement de la commune. Son impact paysager est optimal le long de la Rue Jules Ferry où il ne présente aucun écran végétal :



Dans la partie Ouest du territoire communal, les aménagements du futur échangeur devraient conduire à une meilleure intégration de cette infrastructure que ce soit d'un point de vue paysager ou hydraulique.

Les bâtiments agricoles peuvent également avoir un impact sur le paysage du plateau même s'ils demeurent le reflet d'une activité agricole dynamique sur le territoire communal. Leur volume souvent massif et les matériaux disparates qui les constituent rendent souvent précaire leur intégration au paysage. Des efforts d'insertion se font ressentir, mais la création d'écrans végétaux ne peut suffire à atténuer leur impact. Les bâtiments les plus récents, implantés aux franges du plateau, à proximité des corps de ferme existants, font l'objet d'une composition architecturale plus soignée qui assure davantage leur insertion. Toutefois, accorder l'harmonie architecturale aux exigences liées aux pratiques agricoles modernes demeure une gageure ambitieuse...



Compte-tenu des caractéristiques paysagères du plateau et des spécificités de l'agriculture locale (céréaliculture exigeant le regroupement des terres pour une meilleure rentabilité), l'habitat est peu dispersé au sein de cette entité. Il est regroupé au sein du Village ou autour des exploitations agricoles traditionnelles sous forme de hameaux... Au sein de ces entités bâties, les constructions ne sont pas ouvertes directement sur l'immensité des cultures. En effet, des prairies et des haies assurent la transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti, mais cette frange bocagère menacée par la pression de l'agriculture moderne et de l'urbanisation tend aujourd'hui à disparaître ...

Ø Un paysage en évolution :

Ce paysage se transforme progressivement en raison des évolutions de l'agriculture et du développement urbain.

En effet, le plateau agricole, principalement voué à la céréaliculture, a particulièrement été transformé par l'évolution des pratiques agraires depuis les années 60 et continue à l'être au gré des modifications de la Politique Agricole Commune (PAC). Le remembrement, ainsi que les diverses primes allouées par la PAC, ont contribué à la suppression du maillage bocager. Aujourd'hui, de nouvelles dispositions imposant le maintien des prairies devraient freiner ce processus, mais la recherche d'une rentabilité maximale des terres prévaut toujours...

De plus, le développement urbain de la commune se fait parfois en dehors des limites naturelles des groupes bâtis, sur les franges du plateau agricole où le bocage régresse. Cette nouvelle urbanisation, en rupture totale avec la composition traditionnelle de ces espaces de transition, présente un impact très fort sur le paysage en l'absence de tout accompagnement végétal. En effet, le moindre objet qui s'y implante est vu de très loin et peut détruire l'image de la campagne en altérant les perspectives qui se dégagent sur cette entité. Bien que la qualité paysagère du plateau agricole ne soit pas reconnue, en raison notamment de son manque d'authenticité, le paysage de ce dernier n'en demeure pas moins fragile.

C'est donc paradoxalement un type de paysage qui nécessite une grande attention d'intégration, plus délicate encore que dans le paysage « cloisonné » de la frange bocagère. La configuration du paysage du plateau agricole rend l'impact d'une construction maximal. Leur intégration doit, de ce fait, être particulièrement soignée.

En effet, les franges du plateau agricole sont aujourd'hui menacées par la pression foncière que subit la commune, à l'origine du morcellement des derniers herbages et de la disparition des motifs paysagers qui les accompagnent. Le paysage se banalise et des motifs périurbains (clôtures pleines, haies de conifères, accotements enherbés tondus...) viennent progressivement remplacés le maillage bocager d'antan...

La construction s'avance aux dépens de l'activité pastorale et la structure parcellaire originelle se modifie, laissant place à un espace « mité » où l'urbanisation est parfois quasiment continue le long des voies comme entre le Village et le Chêne Maillet (Rue Dumontier). Il s'agit en effet d'un secteur desservi et équipé au sein duquel les contraintes environnementales sont faibles notamment par rapport aux autres entités paysagères de la commune. De plus, la trame bocagère encore préservée favorise l'insertion des constructions.

Toutefois, cette urbanisation « non maîtrisée » pourrait nuire à la qualité du paysage et à la lisibilité de l'espace communal en supprimant les dernières coupures vertes qui isolent les différents groupes bâtis. Il devient quasiment impossible aujourd'hui de distinguer le hameau des Cléments de l'urbanisation du Village... Même si les limites administratives demeurent sur le plan, la réalité du terrain est différente



Urbanisation des derniers herbages aux abords du plateau qui assuraient autrefois la transition entre ce dernier et le groupe bâti du Chêne Maillet...



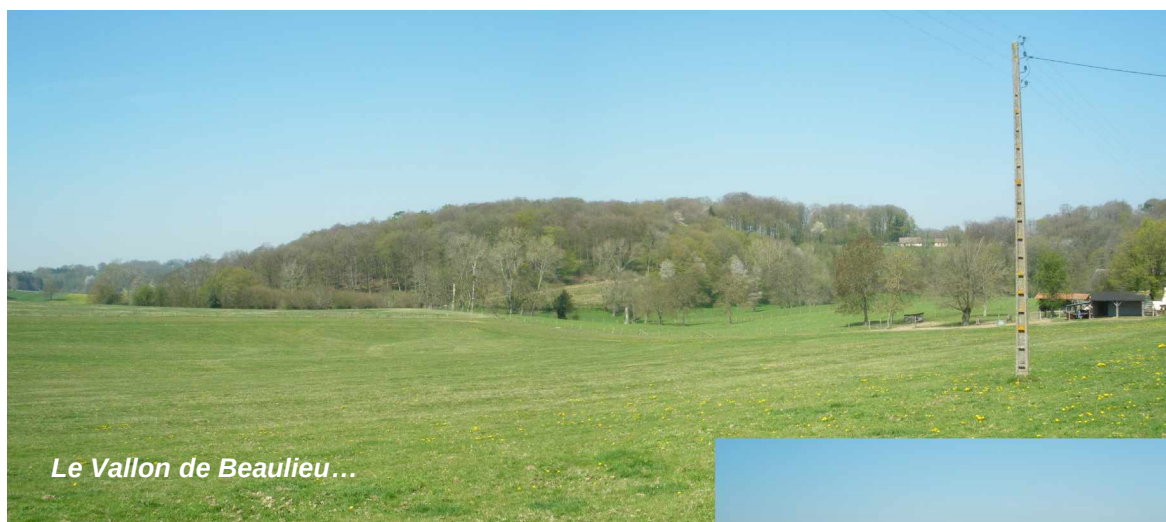
Urbanisation des Cléments le long de la Rue Dumontier...

Le plateau agricole est donc un paysage de haute sensibilité qui tend à se banaliser sous la pression de l'urbanisation notamment sur les franges les plus sensibles situées aux abords des groupes bâtis dont le développement devra être parfaitement maîtrisé.

1.2 La lisière bocagère de la forêt de Brotonne

Ø Description :

Située aux abords du plateau agricole et ceinturée par les coteaux boisés du vallon de la Londe, la lisière bocagère offre au regard un paysage beaucoup plus attrayant que celui du plateau. Ils se caractérise par un paysage semi fermé, ondulé et harmonieux, où les motifs paysagers sont nombreux. Le fond des vallons est occupé par de vastes herbages parfois enserrés de haies bocagères qui confère à ce secteur une ambiance bucolique. Le paysage se ferme progressivement avec la présence des bois sur les pentes les plus abruptes. Ces vallons secs sont voués aux activités agricoles et sont relativement bien préservés de l'urbanisation.



Dans cette atmosphère intimiste, trois motifs enrichissent le paysage comme les troupeaux de bovins qui rendent le paysage bucolique, les piquets de bois qui assoient l'identité champêtre et rustique du vallon et l'arbre isolé qui reste parfois encore organisé sous forme d'alignements. Le vallon de Beaulieu, éloigné de l'urbanisation du Village et de la lisière du plateau, a su conservé une authenticité manifeste, qui lui vaut d'être traversé par de nombreux chemins de randonnée...





L'amorce du Vallon du Guerrier...

Le vallon du Guerrier s'ouvre sur le plateau agricole et sur les constructions du hameau implantées en crête de ses versants. Doucement vallonné, son intérêt paysager reste fort même si les enjeux de covisibilité qui s'y dégagent n'ont pas été soigneusement pris en considération lors des derniers épisodes d'urbanisation... Il bénéficie d'un caractère plus intimiste au cœur du groupe bâti où les voies sont en impasse du fait de la topographie accidentée...



Au sein du hameau...



En limite de Bourneville...

Ces vallons secs se concentrent au nord de la RD90 et à l'ouest du territoire communal. Ils rejoignent celui de la Londe dont les versants abrupts et boisés créent une véritable césure avec la commune voisine de Bourneville. Outre leur qualité paysagère, ils jouent un rôle fonctionnel (ruissellement, corridor écologique...) indéniable et nécessitent d'être préservés...



A l'extrémité du hameau...

Ø Paysage en évolution :

La déprise agricole, liée notamment au manque de rentabilité de l'activité d'élevage, nuit à la préservation de ces espaces désormais soumis à la pression foncière et à celle de la culture. Les versants des vallons sont progressivement urbanisés et les motifs paysagers qui les caractérisent disparaissent car leur vocation (bois de chauffage, nourriture du bétail) est devenue obsolète. De même, certains vastes herbages sont transformés en labours... Pourtant, ils jouent un rôle écologique important et structurent fortement le territoire ...

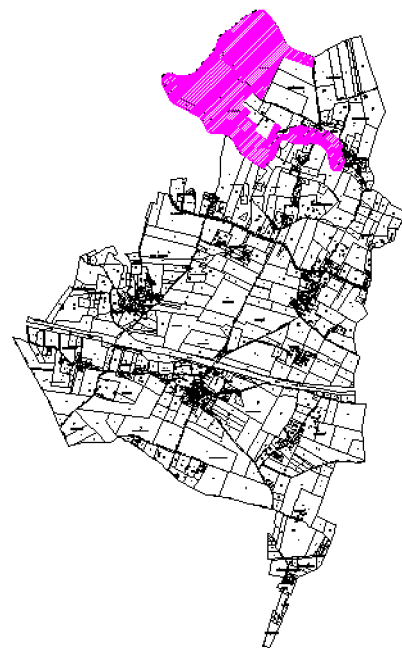
La lisière bocagère de la forêt de Brotonne présente un intérêt paysager et écologique reconnu à l'échelle régionale et contribue en grande partie à la qualité du cadre environnemental de la commune. Cet espace est soumis à la pression de l'urbanisation qui pourrait, si elle n'est pas davantage maîtrisée, avoir des impacts irréversibles sur le paysage et sur le fonctionnement écologique des milieux recensés. Il est également une source d'attractivité touristique en étant parcouru par un itinéraire de randonnée pédestre.

2. Le patrimoine naturel

Une partie du territoire communal est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Il s'agit de la vaste ZNIEFF de type II intitulée « La Forêt de Brotonne » qui couvre en fait un vaste massif forestier de grand intérêt écologique du fait de la diversité des formations forestières, de la présence de quelques milieux aquatiques et de reliques de landes et de clairières.

Cet inventaire n'a pas de portée juridique directe mais il doit permettre une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel, comme dans l'élaboration d'une carte communale. Bien qu'elle soit considérée comme une mesure de protection du patrimoine naturel, cette ZNIEFF de type II n'implique pas une inconstructibilité systématique des terrains qu'elle concerne, l'essentiel étant de préserver les équilibres généraux de cet ensemble naturel.

Sur le territoire communal, elle recouvre les bois des versants du vallon de la Londe qui, outre son intérêt écologique, présente un intérêt paysager significatif à l'origine notamment de l'attractivité communale.



3. Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal se compose sur le territoire communal de :

- haies libres d'essences régionales plantées ou non sur talus enherbés ;
- alignements d'arbres têtards ou d'arbres de haut jet ;
- arbres remarquables isolés ou arbres signaux ;
- arbres fruitiers et cours fruitières.

3.1 Les haies

Le patrimoine végétal de la commune est composé de haies libres – ou vives - d'essences régionales plantées ou pas sur talus enherbé. Elles sont naturellement composées de trois strates:

- Ø une strate arborescente composée de feuillus de haut jet qui peuvent développer des racines relativement imposantes (hêtres sylvestres, frênes, chênes pédonculés, érables champêtres ou sycomores, peupliers, charmes et, dans une moindre mesure, merisiers, tilleuls, marronniers d'Inde, châtaigniers) ;
- Ø une strate arbustive de petits feuillus à développement limité (noisetiers, aubépines, cornouillers, houx, sureaux, ...) ;
- Ø une strate herbacée où se retrouvent les fougères, le lierre et les ronciers.

Les haies sont le résultat de plantations artificielles et répondent à des besoins liés à l'élevage et l'agriculture (ombrage, fourrage, limite de parcelle). Leur entretien dépendait donc de pratiques qui n'ont plus cours aujourd'hui. Les haies sont arrachées ou mal entretenues : l'équilibre entre les strates, fragile, est mis à mal. Une, voire deux strates, peuvent disparaître et un semblant de haie, dépouillée, subsiste. La variété des essences tend également à s'appauvrir et nuire ainsi à la biodiversité.



Il existe deux grands types de haies : les haies bocagères liées aux contraintes agricoles et les haies domestiques liées à l'habitat individuel. Si le premier type recouvre différentes fonctions (délimitation, fourrage) et donne sa cohérence à tout un territoire, le deuxième ne joue en général qu'un rôle de dissimulation et de décor. Aux abords du plateau, les haies domestiques, ceinturant les parcelles d'habitat, jouent un rôle décisif sur la qualité des paysages rencontrés.

Ø Les haies bocagères, « un patrimoine en souffrance » :

Constituées de végétaux indigènes (érables, charmes, aubépine, fougère,...), leur implantation et leur forme sont variées. Elles bordent la plupart des chemins ruraux et traversent les prairies. Elles peuvent être plantées sur talus ou en contrebas de pente, libres ou taillées, hautes ou basses. Ces différentes configurations créent des situations paysagères sans cesse renouvelées. Elles bouchent, cadrent ou filtrent les vues du premier plan. Elles créent des horizons boisés en se mêlant aux lisières.



Sur Etreville, les traces de bocages caractéristiques du plateau du Roumois subsistent aux abords des hameaux et en lisière des bois, mais ce patrimoine végétal est menacé en raison notamment de la pression de la céréaliculture qui systématise l'arrachage des haies et l'arasement des talus et de la nouvelle urbanisation qui nie les éléments du paysage traditionnel.



La disparition progressive de ce patrimoine « impacte » fortement sur le paysage, notamment aux abords du plateau agricole où se dégagent de larges perspectives sur les groupes bâtis. Toute construction implantée en dehors de la trame bocagère présente alors un impact non négligeable comme au Chêne Maillet, aux Colmines ou au Guerrier :





Ø Les haies domestiques, une alternative qui peut présenter quelques impacts sur le paysage traditionnel :

Il faut distinguer les haies libres des haies domestiques qui ont un rôle de « camouflage » de l'habitat. Les haies domestiques sont dépourvues de strate arborescente mais ne sont pas moins dignes d'intérêt que les précédentes. Elles sont taillées à 1 mètre voire à 1m50, et présentent des essences assez peu diversifiées. Lorsqu'elles sont composées d'essences régionales, ce sont le houx, les charmes, charmillles, aubépines qui sont les plus utilisés, même si la dernière espèce citée est en net déclin du fait du feu bactérien qui décime les rosacées.

Lorsque les haies domestiques ne sont composées que de conifères (thuyas) ou d'autres essences exotiques au feuillage persistant (lauriers), elles sont particulièrement opaques et ne laissent pas passer la lumière. De plus, elles agressent le sol par l'acidité des feuilles annihilant toute possibilité de développement de la flore. Enfin, elles ne participent que très médiocrement au refuge ou à la dispersion des espèces animales et font perdre l'identité champêtre des ensembles bâtis, en renvoyant une image de secteur périurbain... Ce type de haies se rencontre essentiellement dans les zones bâties du Village, où taillées, leur impact reste limité.

La préservation ou la reconstitution des haies, notamment sur les franges les plus sensibles du plateau agricole, est un enjeu majeur en terme de paysage, qui oblige à maîtriser l'implantation des futurs développements, en l'absence de tout document réglementaire.

3.2 Les alignements d'arbres têtards et les arbres remarquables isolés

Dans le patrimoine végétal de la commune, il faut également retenir les alignements d'arbres têtards (rares mais emblématiques), les alignements d'arbres de haut jet et les arbres isolés remarquables qui participent activement à la qualité paysagère de la commune.

Ø Les arbres signaux :

Quelques arbres isolés appellent le regard. Certains d'entre eux, âgés et imposants, ont été plantés à l'intersection de deux voies ou à l'entrée des propriétés (anciens corps de ferme). On parle d'« arbre signal » (hêtres, frênes, chênes, tilleuls, marronniers, ifs...) puisqu'ils sont un point de repère dans le paysage. Sur la commune, ces arbres isolés ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection.



Ø Les alignements d'arbres têtards :

Autrefois employés pour nourrir le bétail et leur faire de l'ombre, pour délimiter les parcelles ou pour le bois de chauffage, ils servent de moins en moins ces fonctions, notamment sur la zone de plateau où ils sont moins bien entretenus qu'en fond de vallée, quand ils ne sont pas arrachés... Ils restent néanmoins indissociables de la structure bocagère normande et contribue à maintenir une certaine biodiversité. En effet, les cavités développées par l'arbre servent de refuge à de nombreuses espèces animales...



3.3 Les cours fruitières

Les premiers vergers à cidre ont été installés dès le XVI^{ème} siècle dans les corps de ferme « traditionnels » pour procurer de la boisson aux personnels des exploitations. Peut-être considéré comme verger traditionnel, toute parcelle de pré ou prairie plantée d'au moins dix arbres fruitiers à hautes tiges, exploités de manière extensive et ne subissant que des interventions et traitements légers.

Les vergers sont des éléments de la beauté de nos paysages ruraux. Ils abritent de nombreuses espèces d'oiseaux et autres animaux dont la diversité peut augmenter la stabilité des écosystèmes. Or, l'extension de l'urbanisation tend à les faire disparaître modifiant ainsi l'équilibre des paysages et du milieu naturel. En effet, le verger haute tige régresse depuis 100 ans. Entre 1980 et 1995 en Normandie, le nombre d'arbres a diminué de moitié et il continue de régresser de 5% par an. Sur le territoire communal, subsistent seulement quelques vestiges d'où leur nom de « cours fruitières » compte-tenu du nombre d'arbres qui y demeurent...



Un patrimoine végétal diversifié qui contribue à la richesse de la biodiversité sur le territoire communal ainsi qu'à la qualité écologique et paysagère de ce dernier. Ce patrimoine doit ainsi être préservé d'autant plus qu'il joue un rôle majeur dans l'intégration des espaces bâtis.

4. Les composantes de la trame verte et bleue

4.1 Définition

La trame verte et bleue est un outil majeur d'aménagement du territoire, nécessaire pour en assurer la restauration écologique, qui doit se traduire par des actions concrètes : cartographie, réalisation d'écoducs, opérations de gestion intentionnelle et restauratoire...

Notion transcrite dans le code de l'environnement depuis le Grenelle, elle doit notamment conduire 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, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, en s'appuyant sur sept objectifs majeurs :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- Identifier, cartographier et relier par des corridors écologiques les espaces importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Atteindre ou conserver le « bon état écologique » ou le « bon potentiel » des eaux de surface ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Permettre et faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- Permettre et faciliter le déplacement des « aires de répartition » des espèces sauvages et des habitats naturels, face au changement climatique.

La trame verte comprend notamment :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (les réservoirs de biodiversité) ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces sus mentionnés
- les surfaces couvertes par une végétation permanente et adaptée à l'écosystème naturel environnant aux abords des cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares.

La trame bleue comprend notamment les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité :

4.2 Les réservoirs de biodiversité

Les coteaux boisés du vallon de la Londe :

Appartenant au massif de la forêt de Brotonne, les coteaux boisés accompagnant le vallon de la Londe, sont un réservoir de biodiversité à l'échelle locale en raison des habitats qu'ils présentent et du rôle écologique, climatique et fonctionnel qu'ils jouent (refuge pour la faune et la flore, lutte contre l'érosion des sols et les ruissellements, protection contre les vents...). Toutefois, ils restent soumis à une forte pression anthropique, liée notamment à l'urbanisation de ses franges immédiates et à la pratique des activités de loisirs (chasse, randonnée...), qui devra être maîtrisée sur le long terme, par une gestion rationnelle et une préservation exemplaire, du fait de son classement au sein de la trame verte régionale.

Les mares :

Des mares sont présentes aux abords des hameaux. Elles jouent aujourd'hui un rôle paysager et récréatif important alors qu'elles sont avant tout un élément de biodiversité à préserver et des zones tampons, lors des fortes pluies, en recevant les ruissellements.

Leur entretien participe - en l'associant à d'autres actions - à la prévention de risques d'inondations et de ruissellements. Parfois abandonnées, elles peuvent être négligemment comblées. La mare d'Inglemare est communale et peut servir de réserve pour lutter contre l'incendie.



Mare Basse Rue



Mare Dumontier



Mare du Chêne Maillet



Mare d'Inglemare

Les mares ont fait l'objet d'un recensement par le SYDAR dans le cadre d'une étude effectuée sur l'ensemble du Pays du Roumois de manière à établir des mesures nécessaires à leur restauration ou à leur entretien. Selon cette étude, 90 % d'entre-elles ont une fonction majoritairement hydraulique pour gérer des eaux de ruissellement ou des eaux pluviales. Seules 10 % ont une vocation écologique prédominante. D'une manière générale, il est possible de constater un envasement plus ou moins prononcé, des berges déstabilisées/érodées, la présence de déchets aux abords et dans l'eau, une réduction de la surface en eau par la colonisation d'herbacées et d'arbustes et plus ponctuellement une colonisation de plantes invasives et finalement un comblement de certaines mares.

La réhabilitation des mares s'avère donc nécessaire et des solutions sont préconisées par le SYDAR (curage, stabilisation des berges, arrachage des plantes invasives...) pour qu'elles puissent retrouver leur pleine fonction hydraulique et écologique.

En effet, les fonctions écologiques des mares sont nombreuses. Elles sont définies comme réservoirs de biodiversité en étant indispensables à la réalisation du cycle de vie de plusieurs espèces animales (grenouilles, crapauds, tritons...) mais aussi de plusieurs espèces d'insectes comme les libellules ou certains coléoptères aquatiques. Elles accueillent des groupements végétaux particuliers aux espèces parfois rares et menacées. De plus, elles servent de filtres épurateurs grâce aux végétaux qui y puisent leur nourriture (nitrates, phosphates..) et jouent un rôle hydraulique important. Véritables zones de stockage, elles participent à la recharge des nappes phréatiques.

4.3 Les corridors écologiques

Les vallons secs :

Ils jouent le rôle de corridor écologique en assurant les liens fonctionnels et biologiques entre le plateau et la vallée. Ces espaces naturels composés de prairies, de haies et de mares sont indispensables à la survie et aux déplacements de certaines espèces. De plus, ils jouent un rôle déterminants dans la gestion des ruissellements sur le territoire.

Le maillage bocager :

Le maillage bocager contribue à préserver et à restaurer une certaine biodiversité notamment grâce à ses fonctions de remaillage des écosystèmes. Il assure les liens fonctionnels et biologiques (corridors écologiques) entre les différents réservoirs de biodiversité (bois, mares, vergers...) nécessaires au déroulement des cycles biologiques de la faune : site de nourrissage, de repos, d'hibernation, de reproduction, etc. Il est aussi un corridor essentiel pour certaines espèces végétales (champignons, plantes, fleurs...) en permettant le transfert de leurs fruits, graines ou pollen par les animaux circulants.

Il sert également de refuge naturel, offrant un abri pour de nombreuses espèces animales, et assure par son maillage et sa connexion aux grands écosystèmes, le déplacement, la dispersion et la rencontre entre diverses espèces. Son potentiel écologique est renforcé par :

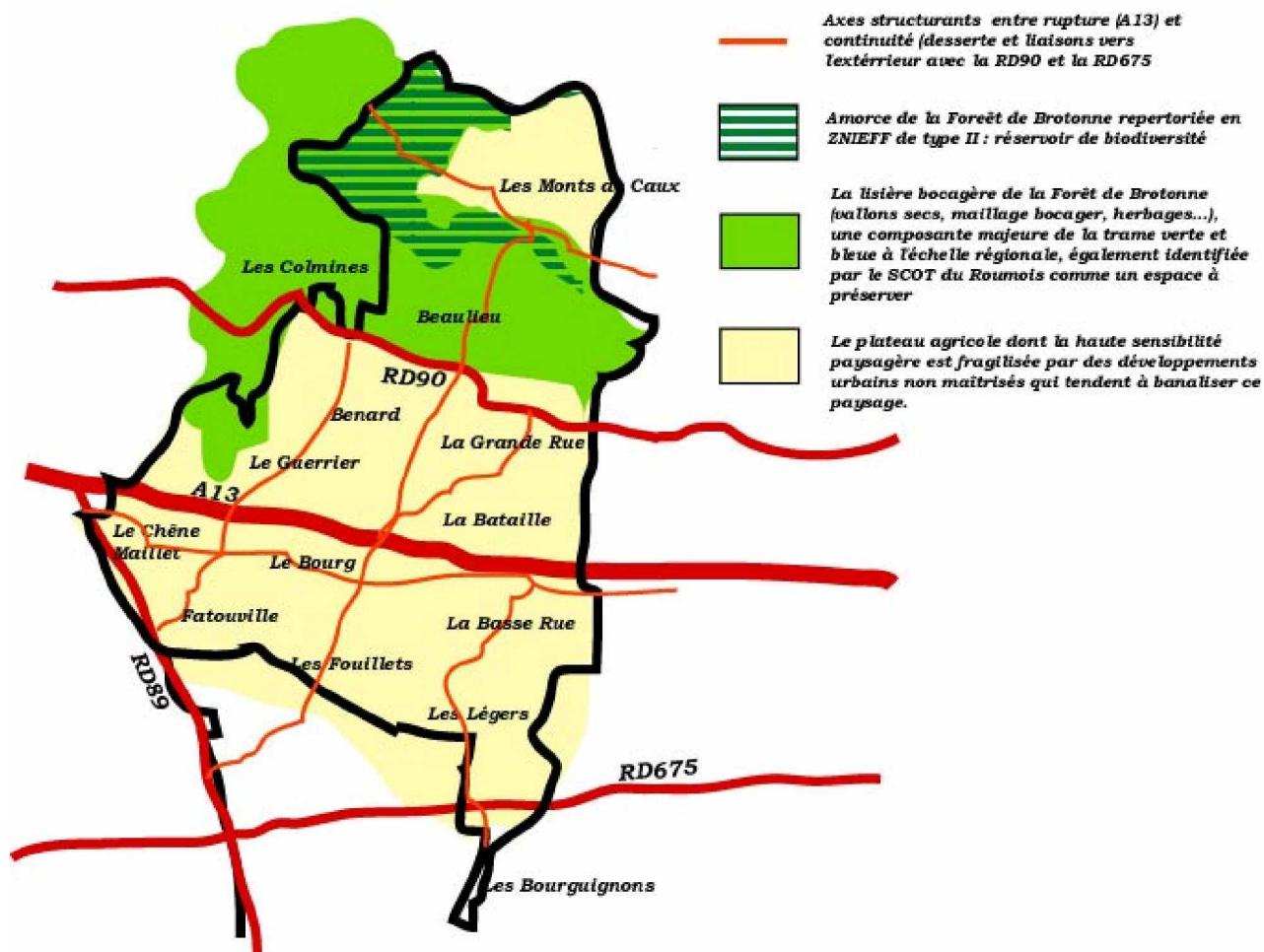
- Les espèces locales diversifiées qui participent à la conservation de la diversité génétique ;
- Les arbres têtards qui permettent d'offrir aux insectes xylophages la nourriture et l'habitat dont ils ont besoin et aux oiseaux et mammifères cavernicoles les abris et la nourriture qui leurs sont vitaux ;
- Les talus et les bandes enherbées pour le rôle qu'ils jouent dans la lutte contre l'érosion des sols, la gestion des eaux de ruissellements et la dispersion de la faune et de la flore.

Sur le territoire communal, le maillage bocager est encore riche et diversifié et représente une composante majeure de la trame verte. Il se compose notamment :

- des haies bocagères, qu'elles soient libres ou domestiques, plantés ou non sur des talus enherbés, dès lors qu'elles participent au maillage bocager,
- des alignements d'arbres têtards,
- des arbres remarquables isolés,

Des composantes de la trame verte et bleue régionales à préserver, voire à restaurer, pour répondre aux enjeux du Grenelle de L'Environnement en terme de continuités écologiques et de biodiversité.

SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES



Le territoire communal comprend des paysages contrastés à l'origine de son attractivité résidentielle, mais ce cadre environnemental de qualité est menacé par la pression de l'urbanisation et la déprise agricole.

Ce patrimoine naturel et paysager implique une gestion raisonnée du territoire et la carte communale devra permettre de trouver le juste équilibre entre préservation de l'environnement et développement de l'urbanisation.

2.2.3 Les risques, pollutions et nuisances

Cette partie de la note de présentation est illustrée et étayée par différents documents joints en annexe : plan des risques et nuisances (pièce n°0-2) ; plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°0-3) ; liste des servitudes d'utilité publique (pièce n°0-4) ; recensement des cavités souterraines (pièce n°0-5).

1. Les risques

1.1 Les risques naturels

1.1.1 Les cavités souterraines et les risques d'effondrement

Compte tenu des risques existants dans le département de l'Eure, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a mené une enquête générale auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches auprès des archives départementales. La recherche de ces indices a abouti à la réalisation d'un recensement, effectué en février 2010 par l'unité des risques technologiques et naturels de la DDTM d'EVREUX pour les besoins de la carte communale.

Etreville fait partie du Nord-Ouest des formations crayeuses du Bassin parisien et se situe précisément à l'extrémité du plateau crayeux du Roumois. Ainsi, de fortes présomptions de cavités souterraines existent sur le territoire communal. Ces cavités peuvent être à l'origine d'effondrements du sol, considérés comme risques naturels puisqu'ils peuvent engendrer des dommages à des biens et à des activités ou des préjudices à des personnes.

Sur le territoire communal, la craie n'affleure pas. Déposée au Crétacé Supérieur, elle a été recouverte lors des ères suivantes par des formations résiduelles à silex, comme l'argile, pouvant atteindre une épaisseur de 40 mètres. Or les cavités se rencontrent principalement dans la craie. Elles peuvent avoir deux origines :

- Les cavités d'origine naturelle : Elles proviennent de la dissolution de la craie par l'action de l'eau qui circule dans les fissures de la couche crayeuse. Ces fissures s'agrandissent jusqu'à former de véritables cavités pouvant communiquer entre elles. Il s'agit d'un réseau karstique. La récupération des eaux de surface, qui alimentent ce réseau, se fait par des points d'infiltration : les bétoires.
- Les cavités d'origine artificielle : Elles ont été creusées par l'homme afin d'exploiter certains matériaux : les marnières (marne), les argilières (argile), les sablières (sable)... Ces exploitations ont été ouvertes en majorité au XVIIIème et XIXème siècles. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations ont été abandonnés. Ils sont soit laissés ouverts, soit comblés par des matériaux divers, soit fermés à quelques mètres de la surface par des poutres, des planches, des grosses pierres. Parfois un arbre peut-être planté sur l'orifice bouché.

Le risque provient aujourd'hui des cavités mal comblées ou inconnues. Le sol peut s'effondrer à tout moment et détruire tout ce qui est construit dessus. Il faut alors être vigilant lors de la mise en place de zones constructibles.

Au total, 124 indices ont été identifiés sur le territoire communal dont :

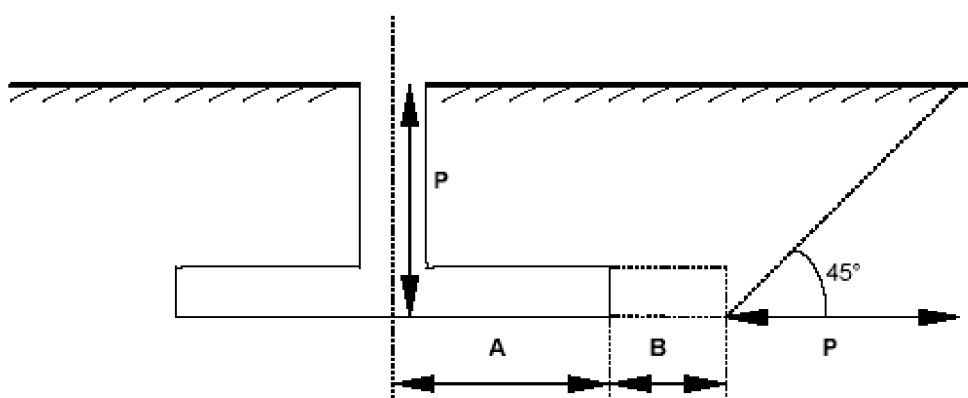
- des marnières avérées,
- des marnières avérées dont la localisation reste imprécise,
- des bétoires,
- des indices d'origine indéterminée.

Selon le type d'indice, la prise en compte du risque d'effondrement est différente :

1/ Autour des présomptions de marnières avérées, un périmètre de risque, élaboré par les services de l'Etat, a été mis en place. Ce dernier concerne 35 indices sur la commune de Etreville, un indice sur la commune de Brestot et un indice sur la commune d'Eturqueraye qui doivent être pris en compte dans la mesure où le périmètre de sécurité instauré par la DDE touche le territoire communal sur lequel le rayon du périmètre est de 75 mètres. Il correspond à la formule suivante :

$R = A + B + P = 70$ mètres avec :

- 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°



2/ Pour les marnières avérées dont la localisation reste imprécise, le périmètre s'appuie sur l'ensemble de la ou des parcelles identifiées comme présentant un risque. Cinq indices de cavités souterraines sont concernés.

3/ Pour les indices d'origine indéterminée, aucun périmètre de risque n'est défini. La localisation de cet indice sur le plan de recensement des indices de cavités souterraines permettra simplement d'informer le pétitionnaire de la présence de ce dernier. Cette prescription n'aura aucune incidence sur la constructibilité de la parcelle.

4/ Pour les bétoires, un périmètre de 35 mètres sera reporté sur le plan de zonage autour de 12 indices recensés. Ces dernières, comme pour les marnières avérées, remettent en cause la constructibilité des parcelles concernées.

En vertu de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle sera interdite, dans les secteurs reportés sur le plan de zonage, tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

Le risque d'effondrement lié à la présence de cavité souterraine est très prégnant sur le territoire communal. S'il n'influe que partiellement sur son aménagement global, il peut nuire à l'implantation de nouvelles constructions. La prise en compte de ce risque est donc essentielle pour fixer la limite des zones destinées à être urbanisées.

1.1.2 Les risques de ruissellement

Les nombreuses lignes de ruissellement, qui structurent le paysage communal, permettent de drainer les eaux du plateau et peuvent être à l'origine de désordres hydrauliques notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties. Toutefois, il s'avère difficile de définir des secteurs de risque en l'absence d'étude spécifique sur le sujet, à l'exception de celle du Petit Brotonne qui ne concerne que l'extrémité Est du territoire et le secteur bâti de la Basse Rue où de nombreux aménagements hydrauliques ont été réalisés pour pallier les risques.

A partir de la carte topographique, plusieurs axes majeurs de ruissellement ont été identifiés notamment dans les vallons de la frange bocagère de la forêt de Brotonne. Les zones bâties concernées sont peu nombreuses et la prise en compte de ce risque aura peu d'impact sur l'aménagement du territoire. Toutefois, même si le risque reste limité pour la population, il convient de préserver les secteurs qu'ils traversent (les vallons secs) en raison notamment du rôle écologique et fonctionnel qu'ils jouent en assurant la jonction entre les zones de plateau et les zones de vallées.

Bien que les risques liés aux ruissellements restent limités sur les zones bâties, il convient d'une part, de ne pas créer de nouveaux désordres hydrauliques par une urbanisation non maîtrisée et d'autre part, de préserver les secteurs qu'ils traversent (vallons secs) en raison de leur rôle écologique majeur.

1.2 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. Ce risque concerne les canalisations de transports de matières dangereuses qui donnent lieu à la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement. A ce titre, l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant les règles d'urbanisation autour des canalisations.

Le territoire de la commune d'Etreville est traversé par les canalisations de matières dangereuses suivantes :

- Canalisation de gaz de 500 mm du HAVRE à BEYNES ;
- Pipeline LE HAVRE – GRANDPUITS de 500 mm de diamètre ;
- Pipeline LE HAVRE – PETIT COURONNE (SHELL) ;
- Pipeline LE HAVRE – PARIS, tronçon PORT JEROME – VERNON, de 813 mm de diamètre.

Ces canalisations sont exploitées par GRT Gaz, Petroplus, TOTAL PLIF et TRAPIL. Dans l'attente de la réalisation des études de sécurité, les distances de dangers génériques pour les effets redoutés ont été définies par les exploitants de ces canalisations, conformément à l'arrêté du 4 août 2006. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS).

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz sont les suivantes :

Zone d'effet	Z _{ELS} (Effets létaux significatifs)	Z _{PEL} (Premiers effets létaux)	Z _{Ei} (Effets irréversibles)
Distance par rapport à la canalisation (m)	140	195	245

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation Petroplus sont les suivantes :

Zone d'effet	Z _{ELS} (Effets létaux significatifs)	Z _{PEL} (Premiers effets létaux)	Z _{Ei} (Effets irréversibles)
Distance par rapport à la canalisation (m)	85	105	135

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation PLIF de TOTAL sont les suivantes :

Zone d'effet	Z _{ELS} (Effets létaux significatifs)	Z _{PEL} (Premiers effets létaux)	Z _{Ei} (Effets irréversibles)
Distance par rapport à la canalisation (m)	35	47	62

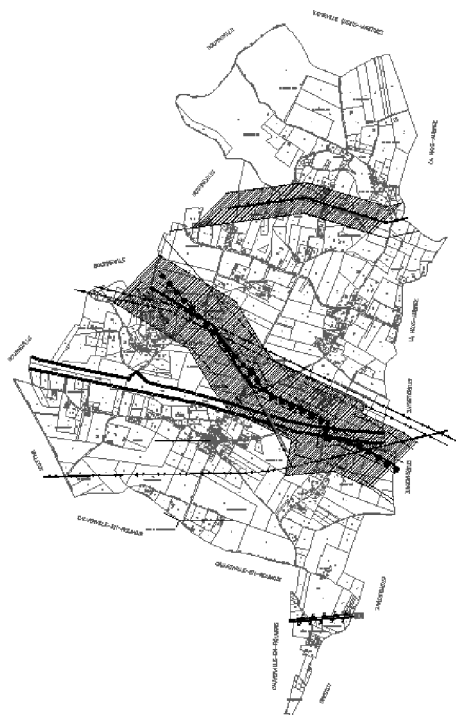
Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation LHP de TRAPIL sont les suivantes et correspondent à une brèche de 70 mm :

Zone d'effet	Z _{ELS} (Effets létaux significatifs)	Z _{PEL} (Premiers effets létaux)	Z _{Ei} (Effets irréversibles)
Distance par rapport à la canalisation (m)	170	225	290

Ces distances sont susceptibles d'être modifiées par les résultats des études de sécurité. Dans l'attente de ces derniers, les distances réglementaires imposées à ce jour n'affectent que partiellement les groupes bâtis à l'exception de celui de Beaulieu, sur la frange bocagère de la forêt de Brotonne. Entre l'A13 et la RD90, seules les extrémités nord du Guerrier et de la Basse Rue sont touchées par les périmètres fixés.

Les différentes sociétés gestionnaires de ces canalisations ont été consultées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Seules les sociétés TRAPIL et GRTgaz ont répondu, TOTAL ayant seulement rappelé la nécessité de déposer une DR ou une DICT avant la réalisation de travaux à proximité de la conduite.

Il ressort de cette consultation, outre le rappel des droits et obligations imposées par les servitudes d'utilité publique grevant les terrains traversés par ces canalisations (Cf. pièce n°0-4) :



Ø Pour TRAPIL, suite à la réception d'un courrier en date du 22 novembre 2010 :

Il appartient au maire de la commune de Etreville, de déterminer, sous sa responsabilité, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation. Il doit également, lors de l'instruction des actes individuels d'urbanisme, utiliser en tant que de besoin, l'article R.111.2 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, les dispositions suivantes doivent être prises :

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles, TRAPIL doit être consulté sur les projets de construction ou d'aménagement, afin d'analyser l'impact de ces projets sur sa canalisation ;
- Dans la zone des dangers graves et très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux et significatifs, proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public ;
- Dans une bande de 15 mètres autour de la canalisation, tout projet de densification de l'urbanisation doit être pros crit.

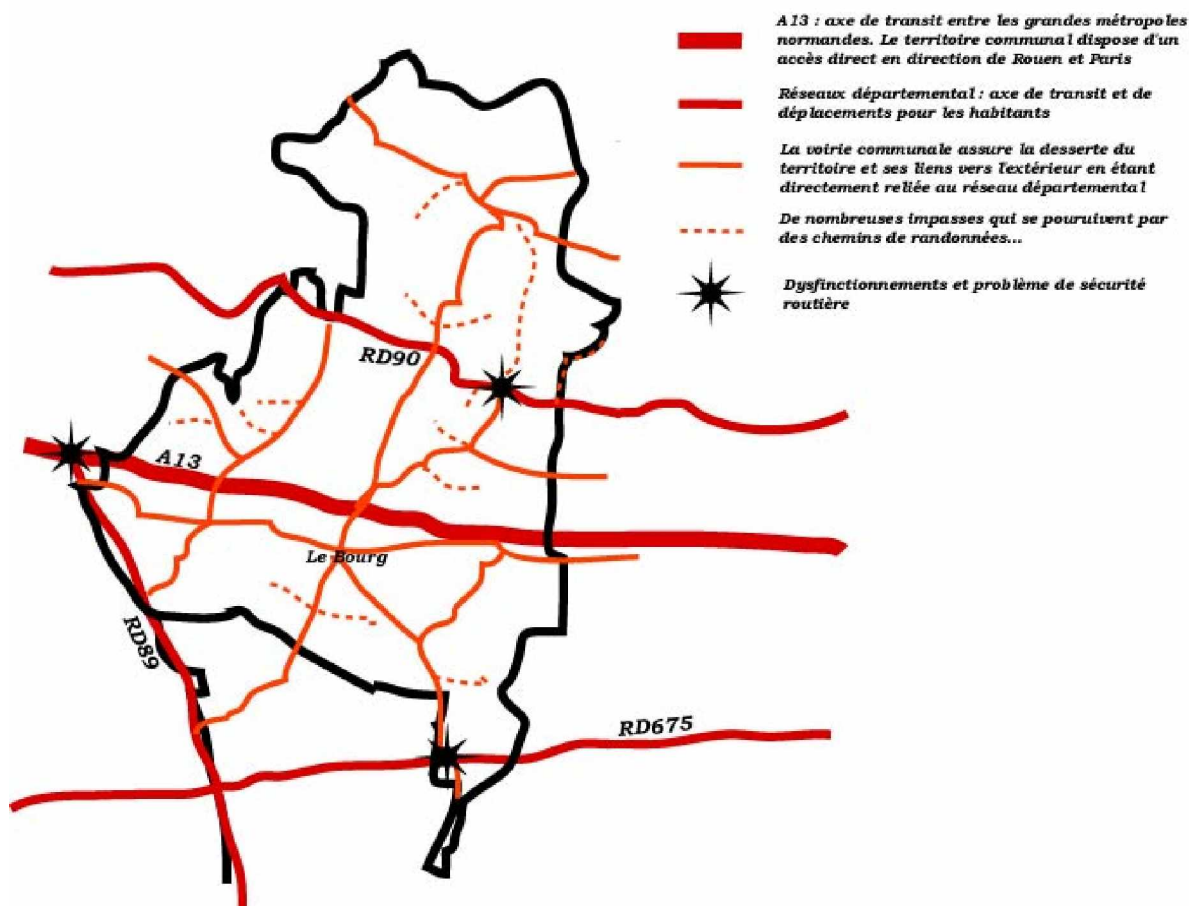
Ø Pour GRTgaz, suite à la réception d'un courrier en date du 3 novembre 2010, dans un rayon de 195 mètres autour de la canalisation :

- les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public sont interdits,
- tout projet d'urbanisme, modifiant sensiblement les densités de logements, y compris les projets de zone d'activités ou d'établissements recevant du public, devra être transmis à GRTgaz. S'il advenait que ce dernier nécessite le renforcement ou le déplacement de la conduite, ces travaux resteraient à la charge de l'aménageur dans le cadre d'une convention entre les deux parties.

La commune de Etreville est particulièrement concerné par le risque technologique du fait de la présence de 4 canalisations de matières dangereuses. Pour éviter une surexposition de la population, il convient de limiter la densification du bâti aux abords de ces dernières selon les préconisations de chaque gestionnaire. De même, leur présence influencera la localisation d'une éventuelle zone d'activités. Dans tous les cas, le projet de carte communale devra être soumis à l'avis de ces gestionnaires, préalablement à l'enquête publique, de manière à s'assurer de la cohérence et de la compatibilité du projet avec ce risque et le cas échéant, d'étudier en partenariat avec eux les éventuelles solutions à mettre en œuvre.

1.3 La sécurité routière

La commune est bordée de trois grandes infrastructures de portée régionale, voire nationale (A13, RD675 et RD89) à l'origine de flux très importants qui viennent se mêler à la circulation locale (36256 véhicules par jour en 2003 sur l'A13 ; 6503 véhicules en 2007 sur la RD675 ; 5728 véhicules par jour en 2007 sur la RD89). Toutefois, l'A13 bénéficie d'accès sécurisés sur l'échangeur de Bourneville et l'intersection entre la RD675 et la RD89 est aménagée d'un rond-point (carrefour de Médine). Les accès directs sur ces voies sont limités en l'absence de toute zone bâtie à leurs abords.



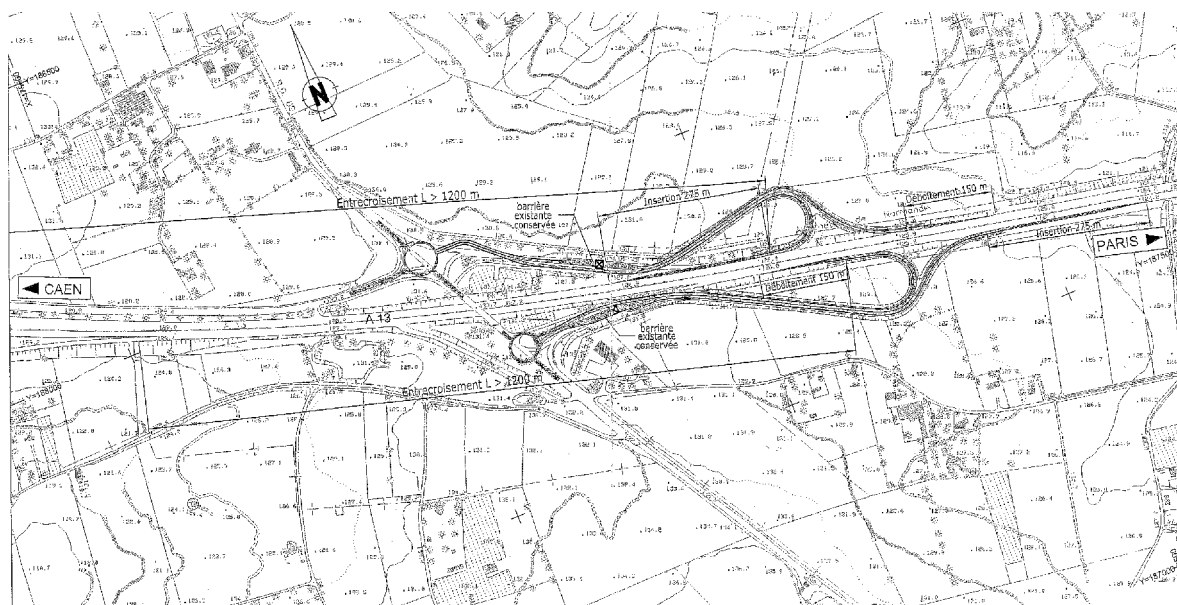
La commune se caractérise par un système viaire très important, mais constitué de voies de faible largeur. Ces voies communales assurent la desserte des groupes bâtis et leurs liaisons vers le Village et le réseau départemental. Dans les hameaux, de nombreux chemins sont en impasse et se poursuivent par des sentes piétonnes ou des chemins d'exploitation. Compte-tenu de ces caractéristiques, le maillage viaire ne peut permettre une densification massive des secteurs desservis...

Toutefois, aucun point noir (10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves sur 850 mètres de chaussée) ou zone d'accumulation d'accident (5 accidents corporels sur 400 m) n'ont été recensés par la Direction Départementale de l'Équipement sur le territoire communal.

Certains points sensibles sont néanmoins à relever :

- Ø L'intersection entre la Grande Rue et la RD90 s'avère dangereuse puisque le carrefour est implanté après une courbe réduisant la visibilité des usagers sur les deux voies. De plus, la vitesse des automobilistes reste excessive sur la route départementale malgré la présence d'un panneau 70.
- Ø La traversée de la RD675 au niveau du hameau des Bourguignons et l'accès à Etreville depuis cette même intersection ne fait l'objet d'aucun aménagement de sécurité.

- Ø La sortie de l'A13 sur la RD89 pourrait davantage être accidentogène du fait d'une médiocre visibilité. Toutefois, l'aménagement du futur échangeur devrait permettre de remédier à ce problème puisqu'il est envisagé la création de deux nouveaux ronds-points qui présenteront l'avantage de sécuriser les accès et les sorties sur l'A13 et de freiner la vitesse des automobilistes sur la RD89 :



(Document transmis par la municipalité – projet provisoire)

- Ø L'absence de tout aménagement pour les piétons le long des principales voies de desserte du territoire et notamment sur celles qui assurent la liaison des hameaux avec le Village.

Le maillage viaire de la commune ne présente pas, d'une manière générale, de risques pour la sécurité routière. Les intersections sont relativement bien dégagées. Les outils d'une carte communale étant limités, la politique de la commune en matière d'aménagement de la voirie publique se fera parallèlement au développement urbain de la commune.

1.4 La défense incendie

Six poteaux ou bornes incendie sont implantés sur le territoire communal. Elles sont concentrées au nord de l'A13 où les risques sont plus importants du fait de la présence des canalisations de matières dangereuses. Ce dispositif est complété par la mare d'Inglemare notamment pour assurer la défense incendie du Village et de la Basse Rue.

Toutefois, la pression des bornes incendies n'est pas suffisante pour répondre aux réglementations en vigueur, mais il n'est pas possible, du fait des coûts des investissements à prévoir, de renforcer l'ensemble du réseau... Pour les opérations d'urbanisation de taille importante, il pourra donc être exigé, notamment dans le Village, la réalisation par l'aménageur d'une réserve incendie pour pallier les dysfonctionnements actuels.

2. Les pollutions et nuisances

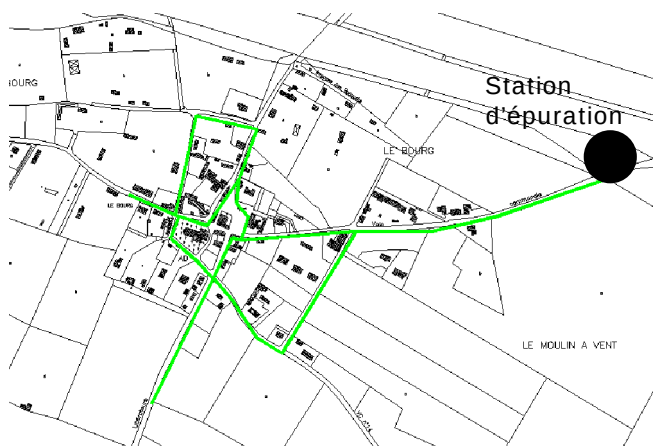
2.1 L'assainissement et la gestion des eaux usées

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement dans lequel était prévu la réalisation d'un assainissement collectif dans le bourg et le maintien de l'assainissement autonome dans les autres secteurs urbanisés de la commune.

- La présence du réseau collectif dans le bourg :

En 2002, la commune d'Etreville a adopté son schéma directeur d'assainissement. En raison de projets de développement urbain, la commune a confié en 2006, après consultation, la révision du zonage d'assainissement à la Direction départementale des Territoires (ex-DDAF). Dans le bourg de la commune, de nombreuses habitations ont des surfaces parcellaires très exiguës. 21 cas très difficiles ont été recensés et ont fait l'objet d'un diagnostic à la parcelle qui a confirmé les contraintes et l'impossibilité, à un coût raisonnable, de maintenir l'assainissement non collectif. Au vu de ces éléments, la commune a opté pour la construction d'un système assainissement des eaux usées collectif.

La création de la station d'épuration a été, après appel d'offres négocié, confiée à la société SADE. Le marché de création du réseau d'assainissement a, quant à lui, été attribué à l'entreprise SARC. Les travaux ont débuté en mars 2009 et se sont terminés en septembre 2009 pour le réseau et, en janvier 2010 pour la station d'épuration. Cette station d'épuration a été conçue pour traiter les effluents de 360 équivalents-habitants.



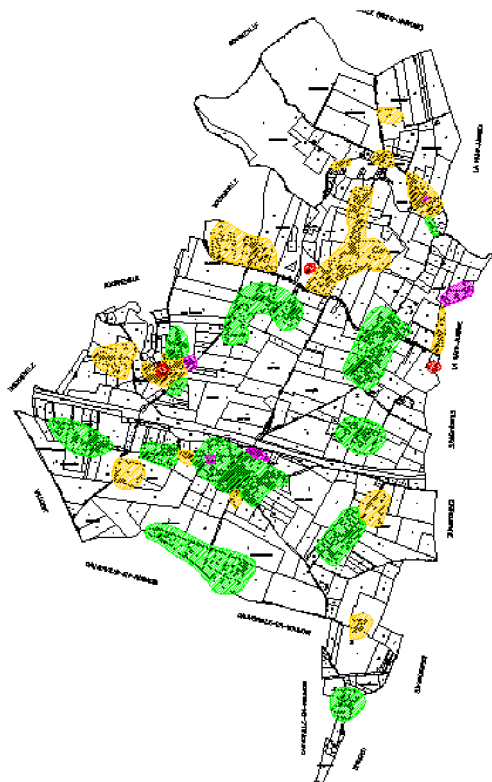
Le procédé épuratoire retenu est de type filtres plantés de roseaux. La station est composée d'un dégrillage, de deux étages de filtres plantés de roseaux constitués chacun de trois casiers afin de respecter les phases de travail et de repos, de dispositifs d'alimentation des filtres sous pression (soit poste de relèvement, soit chasse à clapet) et d'un canal de comptage en sortie. Les effluents traités sont envoyés gravitairement dans une zone d'infiltration engazonnée d'une surface totale de 846 m². Cette zone est partagée en deux casiers. Un seul casier est alimenté par semaine.

Le fait que le Bourg soit desservi par l'assainissement collectif implique qu'il soit urbanisé en priorité. La présence de cet équipement pourra également permettre de densifier l'urbanisation existante et de limiter ainsi la consommation des espaces naturels environnants...

Il conviendra au sein de la carte communale de privilégier l'urbanisation du Bourg et la densification des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue d'assurer la rentabilité des équipements existants, de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et d'éviter toute pollution du sol et du sous-sol. En effet, la présence de ce réseau permet de s'affranchir d'un minimum parcellaire...

- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome :

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le schéma directeur d'assainissement prévoit que les filières à mettre en œuvre seront adaptées à la pédologie et au projet envisagé. Une carte de l'aptitude des sols permet d'identifier les secteurs où des filières classiques pourront être mises en œuvre et les secteurs où des filtres à sable devront être utilisés.



Les secteurs à pédologie variable se retrouvent essentiellement au Nord de la RD90 et concernent les Colmines, Beaulieu, la Cour de Bourneville, les Monts de Caux et Chopillard mais également la partie Ouest du hameau du Guerrier.

D'une manière générale, l'assainissement individuel est envisageable sur l'ensemble du territoire communal, mais il conviendra toutefois de privilégier les secteurs les plus propices à ce système pour l'ouverture à l'urbanisation, c'est-à-dire les secteurs figurant en vert sur la carte ci-jointe à savoir : Le Bourg, La Basse Rue, La Grande Rue, Les Cléments, Le Guerrier, mais également le Chêne Maillet et les Fouillels.

Il conviendra au sein de la carte communale de privilégier l'urbanisation des secteurs situés au sud de la RD90 puisqu'ils présentent une pédologie plus favorable à la mise en œuvre de l'assainissement individuel.

2.2 Les nuisances sonores

La commune est concernée par l'autoroute A13, qui est classée en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée et par la RD675, qui est classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée. Des prescriptions acoustiques seront exigées à toute nouvelle construction qui sera implantée dans ce secteur.

Selon la municipalité, le secteur du Bourg est particulièrement concerné par les nuisances sonores de l'autoroute A13 qui ne présente aucun aménagement particulier sur ce tronçon malgré les maintes demandes des élus... Ces derniers souhaitent au travers la carte communale prendre les précautions nécessaires et éviter une surexposition de la population... A ce titre, ils n'envisagent pas de rendre constructible les terrains qui jouxtent l'A13 et au contraire, ils souhaitent maintenir des espaces « tampon »...

Les nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute A13 ont des incidences notables sur le développement du Bourg au sein duquel la municipalité souhaite préserver un espace « tampon » entre l'infrastructure et l'urbanisation à développer.

D'une manière générale et afin de préserver l'activité agricole sur le territoire communal, les périmètres de protection agricole devront être exclus de la zone constructible. La municipalité souhaite suivre les préconisations de la Chambre d'Agriculture et à cet effet, les périmètres instaurés autour des bâtiments de stockage seront également exclus de la zone constructible.

Il existe un enjeu fort de préservation de la structure agricole communale compte-tenu du nombre d'exploitations et de la présence d'une vaste zone de culture. Selon le degré de protection adoptée par la municipalité, cet enjeu aura un certain impact sur le développement urbain de la commune.

3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme. Le territoire de la commune est concernée par les servitudes suivantes :

- Servitude AC1 : servitude de protection des monuments historiques inscrits qui concerne le clocher, le chœur et les chapelles de l'église de Etreville inscrits par arrêté ministériel du 24 novembre 1961 et le Château de la Tuilerie sur la commune de Cauverville en Roumois inscrit par arrêté préfectoral du 11 avril 1997. Cette servitude impose dans un rayon de 500 mètres autour du monument, une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, pour tout projet de construction.
- Servitude EL11 : servitude relative aux voies express et aux déviations d'agglomérations. Cette servitude concerne l'autoroute A13 et qu'il s'agit notamment d'interdire la création d'accès direct sur cette voie afin d'en garantir toute la sécurité.
- Servitude I1 : servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression. Elle concerne le pipeline Le Havre-Grandpuits de 500 mm de diamètre (ELF FRANCE) et le pipeline Le Havre-Petit-Couronne (SHELL). Il s'agit d'une servitude d'accès, afin de permettre le libre passage des personnes pour l'entretien et l'exploitation des conduites.
- Servitude I1b : servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (TRAPIL). Cette servitude concerne le pipeline de Le Havre à Paris et plus précisément le tronçon Port-Jérôme à Vernon d'un diamètre de 813 mm. Il s'agit d'une servitude d'accès, afin de permettre le libre passage des personnes pour l'entretien et l'exploitation des conduites.
- Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport du gaz. Seule la canalisation 500 mm du Havre à Beynes est concernée par cette servitude. Il s'agit d'une servitude d'accès afin de permettre le libre passage des personnes pour l'entretien des conduites.
- Servitude I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Seules les lignes électriques de plus de 90 KV sont mentionnées sur le plan des servitudes, mais toutes les lignes électriques présentes sur le territoire communal sont soumises à cette servitude. Ainsi, les seules lignes qui seront notifiées sur le plan des servitudes sont celles relatives à :
 - la liaison 90 KV de Pont-Audemer à Yainville
 - la dérivation d'Etreville à la ligne 90 KV de Pont-Audemer à Yainville
 - la liaison 2 x 400KV de Rougemontiers au Havre
 - la liaison 225KV de Rougemontiers à Port-Jérôme (esso standard)

En ce qui concerne les canalisations électriques, il existe une réglementation, issue de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), qui donne la possibilité aux Préfets d'imposer des servitudes sous les lignes HT et à proximité. Il s'agit d'un décret d'application de la loi SRU (décret n° 2004-835 du 19 août 2004) selon lequel des servitudes concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis à permis de construire ou permis d'aménager, peuvent être instituées par les Préfets (arrêté préfectoral), au voisinage des lignes aériennes de tension égale ou supérieure à 130 000 volts.

Plusieurs lignes sur Etreville dépassent les 225 kV :

- la liaison 2 x 400KV de Rougemontiers au Havre
- la liaison 225KV de Rougemontiers à Port-Jérôme (esso standard)

Par « voisinage », s'entendent des cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres (40 mètres dans le cas de lignes de 350 000 volts ou plus) ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure, ainsi que d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne lorsqu'ils sont au repos et des bandes d'une largeur de 10 mètres (15 mètres dans le cas des lignes de 350 000 volts ou plus) de part et d'autre de cette bande.

Dans ces périmètres délimités sont interdits, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes, la construction ou l'aménagement de bâtiments à usage d'habitation, d'aires d'accueil des gens du voyage, d'établissements recevant du public, des installations classées pour la protection de l'environnement. Cette servitude d'utilité publique emporte servitudes d'ancrage, de passage, d'appui, d'abattage d'arbres, d'aqueduc, de submersion et d'occupation temporaire.

Sur Etreville, les lignes électriques haute tension ne traversent pas de secteurs bâtis, mais il y a lieu malgré tout, au même titre que pour un risque technologique, d'appliquer le principe de précaution et d'éviter, autant que possible, de développer de nouvelles zones d'urbanisation au voisinage immédiat ou sous des lignes à haute et très haute tension.

- Servitudes PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques, qui doit assurer le libre accès pour l'entretien des lignes qui sont repérées sur le plan, soit :
 - la ligne n°18 – Rouen - Pont-L'Evêque
 - la ligne n°501 – Rouen - Caen
 - la ligne n°508 – Rouen - Caen
- Servitude T7 : servitude aéronautique, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. Cette règle implique que les constructions ne dépassent pas 120 mètres de hauteur.

2.2.4 Les ressources naturelles

1- La ressource en eau

1-1 La ressource en eau potable :

La commune est alimentée par le réseau appartenant au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Fond des Vaux. Il dessert 23 communes soit une population sédentaire de 11 381 habitants. Il estime les consommations annuelles par personne (hors jardin) à :

- Ø 55 m³ pour une personne ;
- Ø 100 m³ pour 2 personnes ;
- Ø 135 m³ pour 3 personnes ;
- Ø 165 m³ pour 4 personnes.

La commune est essentiellement alimentée par une conduite de diamètre 100mm provenant de la commune de Cauverville en Roumois qui permet notamment de desservir le Bourg, la Grande Rue et les abords de la RD90. Une autre canalisation de diamètre 90 permet d'alimenter la Basse Rue et les Légers, tandis que le hameau des Bourguignons est desservi par les conduites de la commune de Brestot.

Sur Etreville, trois secteurs sont relativement bien desservis par le réseau d'eau potable: le Bourg, La Grande Rue et la Basse Rue.

1-2 La gestion des eaux pluviales :

Du fait de la nature des sols et de sa topographie, le territoire communal est concerné par de nombreux axes de ruissellement dont le débit peut être amplifié par l'imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation. Or aujourd'hui, il n'existe aucun réseau de collecte des eaux pluviales et la gestion des eaux pluviales s'effectue à la parcelle, par des dispositifs adaptés à la nature et à la superficie du projet, afin d'éviter tout rejet sur la voie publique.

Sur Etreville, en l'absence de dispositions réglementaires, il conviendra de veiller à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales au cas par cas et de préconiser des aménagements à la parcelle.

1-3 Les eaux souterraines :

La commune ne présente aucun captage d'eau potable sur le territoire communal.

L'aquifère principal du secteur de Etreville est constitué par la craie. L'alimentation de cette nappe se fait par infiltration d'une partie des précipitations parvenant à la surface du bassin versant. Les eaux pénètrent dans les matériaux perméables où elles circulent par gravité et par capillarité.

La vulnérabilité d'une masse d'eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d'un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d'y parvenir) sera d'autant plus efficace que les sols sont épais et argileux, la roche mère est poreuse et non fracturée et l'épaisseur de la zone non saturée est importante (distance entre la surface de la nappe et le sol).

Or, sur Etreville, la couverture des formations superficielles, qui devrait protéger l'aquifère crayeux des infiltrations trop rapides, est fréquemment percée de points d'absorption ou bétoires qui permettent aux eaux superficielles d'atteindre les drains qui les acheminent très rapidement aux sources, en court-circuitant le séjour en circulation lente dans les pores de la roche. Ces circulations rapides n'autorisent donc aucune auto-épuration des contaminations, ni aucune filtration des matières en suspension responsables de la turbidité. Malheureusement, ce sont souvent des faibles volumes d'eaux de circulation rapide qui altèrent épisodiquement la bonne qualité chimique et bactériologique des grandes quantités d'eau.

Le niveau principal d'étiage de la nappe atteint 60 mètres. La pluie efficace est évaluée à 280 mm par an dans le secteur de PONT-AUDEMER et 95% s'infiltre dans le sol. Le faciès chimique des eaux de la craie est bicarbonaté, calcique, dur. Le Ph est légèrement basique, la résistivité est moyenne.

La présence de nombreuses cavités souterraines et de bétoires sur le territoire de la commune augmente la vitesse de l'infiltration des eaux vers l'aquifère crayeux et donc la vitesse de pollution de la nappe en cas d'incident ou de pollutions accidentelles. La qualité des eaux souterraines peut également subir des atteintes liées à l'augmentation des teneurs en nitrates d'origine agricole et aux rejets de la population qui s'accroît.

Il n'existe pas de qualitomètre à proximité du territoire communal permettant de connaître exactement la qualité des eaux souterraines. Mais d'une manière générale, les eaux souterraines de la masse Craie du Lieuvin-Ouche – Bassin Versant de la Risle à laquelle appartient Etreville présente un bon état chimique. Cette masse d'eau souterraine est à dominante sédimentaire non alluvial et présente une surface de 2440 km². Elle est affleurante sur 2402 km². Il s'agit d'une nappe libre avec la présence de karst et un risque d'intrusion saline. La masse d'eau 3212 correspond à la nappe de la craie dans une région de plaine. Les variations piézométriques sont lentes, de faible amplitude et de tendance généralement stable.

L'eau est une ressource vulnérable et tarissable qu'il convient de préserver. Sur Etreville, il convient donc de :

- maintenir le bon état chimique des eaux souterraines en limitant les sources de pollutions notamment à proximité des bétoires et cavités souterraines ;
- privilégier l'urbanisation des secteurs les mieux desservis par le réseau d'eau potable ;
- préconiser une gestion et un traitement des eaux pluviales à la parcelle

2- Les ressources énergétiques

2-1 Le réseau électrique :

Tous les secteurs bâtis de la commune sont desservis par le réseau électrique basse tension. Aucune chute de tension n'est à ce jour enregistrée. Il convient de souligner l'effort d'enfouissement réalisé dans le Bourg et pour les constructions nouvelles.

2-2 L'utilisation des ressources d'énergie locale :

Il n'existe aucune ressource d'énergie fossile (pétrole, charbon, gaz naturel) sur le territoire communal, ni aucune exploitation notable des énergies renouvelables : bois (hormis l'entretien du massif forestier privé), éolienne, énergie solaire.

Toutefois, il se développe une démarche de Haute Qualité Environnementale de la construction sur le département depuis le Grenelle de l'environnement. Celui-ci a en effet édicté une série de mesures en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés qui prendront effet dans les années à venir.

Ainsi donc, d'ici à 2050, les bâtiments existants devront consommer moins de 80 kWh/m²/an, avec des jalons en 2012 (210 kWh/m²/an) et 2020 (150 kWh/m²/an). Pour le neuf, la réglementation se veut plus exigeante : 80 kWh/m²/an en 2010, 50 kWh/m²/an en 2012. L'objectif « ultime » en 2020 est la maison « passive », c'est-à-dire qu'elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme : les matériaux (brique creuse, bois), une architecture et une implantation particulières à l'origine contribuent à des économies d'énergie (exposition plein sud, baies vitrées, organisation des pièces de la maison, isolation des combles, ...). Les projets d'énergie solaire et éolienne connaissent un engouement croissant puisqu'ils sont, d'une part, subventionnés par le Conseil Régional et, d'autre part, font l'objet d'un crédit d'impôts. Il est aujourd'hui prouvé que l'énergie solaire, même en Haute-Normandie peut satisfaire 50 à 70% des besoins annuels en eau chaude d'une famille...

Encourager une éventuelle diversification de la production d'énergie à partir des énergies renouvelables et privilégier les secteurs les mieux desservis par le réseau d'électricité basse tension pour développer l'urbanisation future.

3- Les ressources du sol et du sous-sol

3-1 Gisements et exploitations de matières premières :

Il n'existe aucun gisement, ni aucune exploitation de matières premières sur le territoire communal.

3-2 L'occupation du sol :

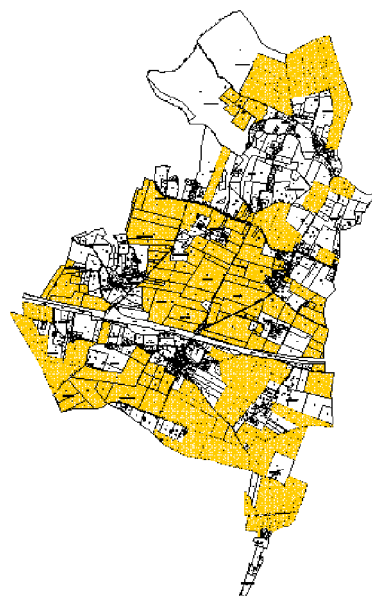
L'implantation des différents types de sols est tributaire du relief, de l'exposition et des vents dominants. Le territoire communal s'étend sur 1123 ha et se compose majoritairement d'espaces naturels (herbages, bois, labours) et d'espaces urbanisés.

3-2-1 Les espaces naturels

Le relevé de terrain effectué en 2009 a permis de mettre en évidence la présence de 327 hectares d'herbages et de prairies, soit 29% du territoire communal, 565 hectares de terres cultivées, soit 50% du territoire communal et 115 hectares de bois, soit 10% du territoire communal. Les espaces naturels représentent aujourd'hui 1007 hectares, soit 90% du territoire communal.

- les labours :

Ils occupent la moitié du territoire communal et couvrent les parcelles les plus larges et les plus planes. Ils profitent de la présence d'argile à silex et de limons qui rendent les sols propices à la culture de céréales. La platitude des terres est également recherchée pour une plus grande facilité et une plus grande rentabilité du travail.



- les herbages :

Ils se concentrent essentiellement dans le fond des vallons où ils couvrent des parcelles plus vastes que sur la frange bocagère où ils font l'objet d'une forte pression foncière. La majorité de ces herbages sont encore entretenus par le maintien d'une activité pastorale.





Le Vallon du bas des Monts les Cats

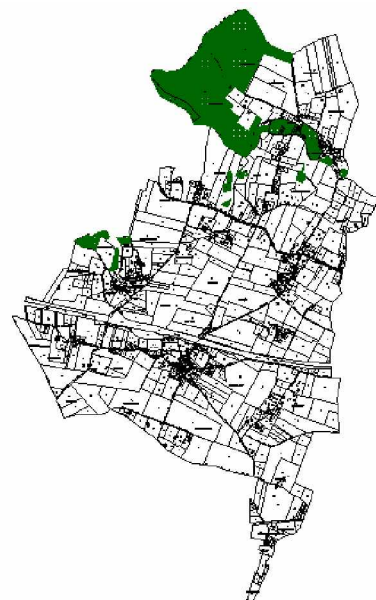


Le Vallon du Guerrier

Les vallons secs structurent fortement le territoire et sont de véritables corridors écologiques entre les milieux naturels du plateau et de la vallée....

- les bois :

Ils occupent les terrains les plus escarpés et se concentrent essentiellement sur les versants du vallon de la Londe au Nord-Ouest du territoire communal. Leur présence crée un écran protecteur contre les vents dominants et préservent ainsi les constructions implantées sur la frange du plateau. Ils jouent un rôle écologique en protégeant de l'érosion les coteaux et en contribuant à l'absorption des eaux de ruissellement provenant du plateau. En marquant la rupture entre le plateau et la vallée, ils offrent au regard une lisière de qualité en ceinturant le plateau agricole.



Les bois ceignent le plateau agricole : lisière de qualité



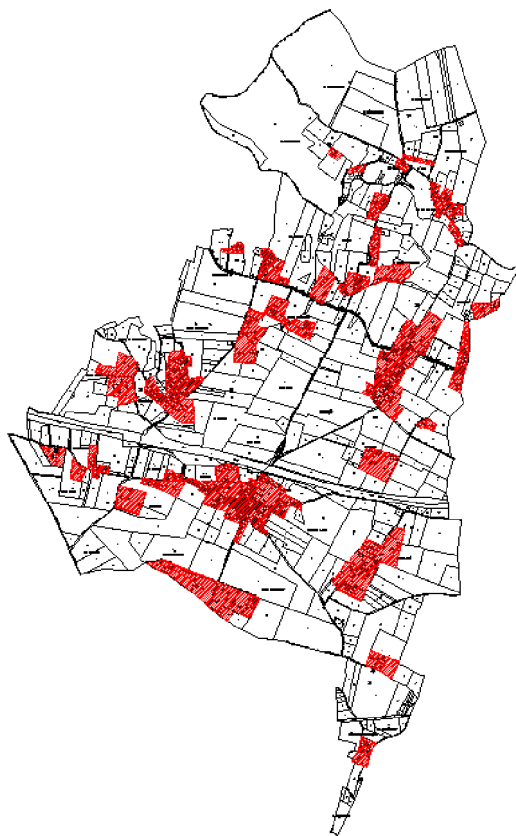
Les bois enserrant le Vallon

La répartition des sols est orchestrée par la géographie physique du territoire. Elle conditionne l'implantation du bâti qui reste aujourd'hui peu développé compte-tenu des concentrations de labours, herbages et bois... Toutefois, la surface de ces espaces naturels tend à diminuer progressivement sous les effets de l'urbanisation et de la déprise agricole...

3-2-2 Les espaces urbanisés

Plusieurs facteurs sont déterminants dans l'organisation du territoire :

- la géographie physique et l'occupation du sol puisque les vallons du fait de leurs caractéristiques géomorphologiques, écologiques et paysagères ainsi que les bois et les fortes pentes sont un obstacle aux déplacements et donc un frein à l'urbanisation ;
- la structure viaire et la desserte en réseaux puisque pour être constructible un terrain doit être desservi par l'eau potable, l'électricité basse tension et une voie dont les caractéristiques techniques doivent répondre aux exigences en matière de sécurité et d'accès, notamment pour les véhicules de services publics (ordures ménagères, défense incendie...) ;
- la morphologie urbaine héritée du passé qui a laissé des traces sur le territoire communal ;
- l'offre foncière qui est aujourd'hui totalement indépendante de la municipalité en l'absence de tout document d'urbanisme.



Ainsi, les espaces urbanisés sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal et se concentrent essentiellement aux abords des axes de communication, qui en assurant la desserte du territoire et ses liens vers l'extérieur, déterminent en grande partie l'implantation du bâti. Ils représentent aujourd'hui environ 10 % du territoire communal, soit une centaine d'hectares...

2.2.5 L'organisation du bâti

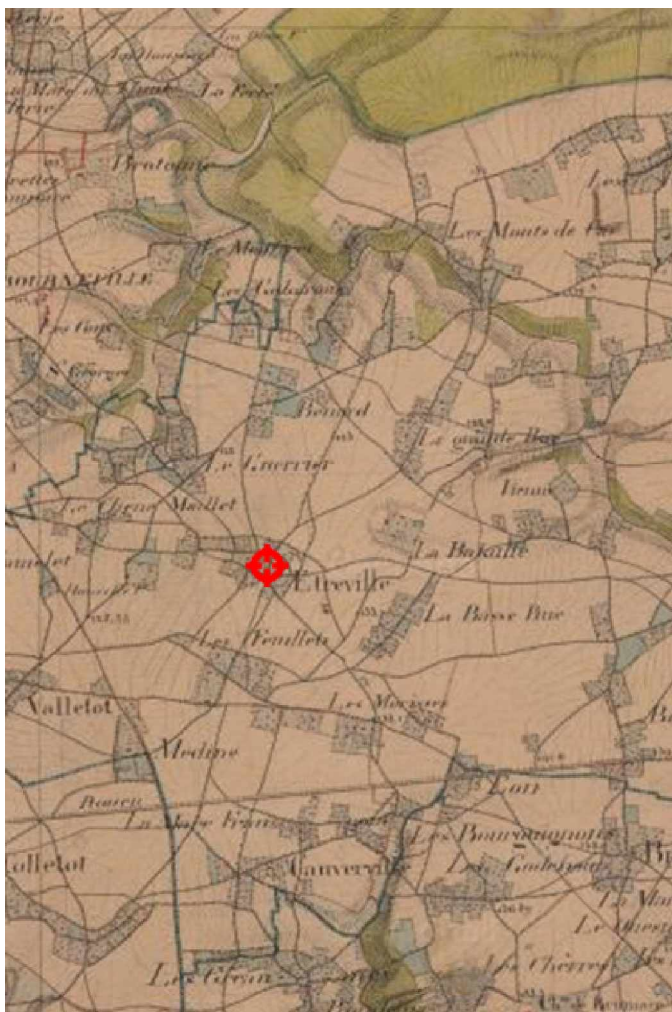
1- Une morphologie urbaine héritée du passé

1-1 Un fief historique

Etreville est une localité très ancienne que l'on désignait Sturivilla (vers 1054) ou Esturvilla (vers 1148). La terminaison « ville » venant du latin « villa » désigne une propriété de campagne ou exploitation agricole.

Sur la Carte d'Etat Major, il est possible de constater que :

- les espaces urbanisés de la commune étaient déjà disséminés sur l'ensemble du territoire communal ;
- le bâti était organisé de la manière suivante :
 - o le Village d'Etreville dont le bâti implanté autour de l'église présentait déjà une certaine continuité à l'ouest avec de nombreuses fermes accolées ;
 - o des hameaux principaux comme le Guerrier largement développé à l'époque, la Basse Rue, la Grande Rue ...
 - o des groupes bâtis isolés plus ou moins constitués qui s'apparentent davantage à des corps de ferme.
- la structure « viaire » était maillée. Elle assurait des liens entre le Village et l'ensemble des groupes bâtis. De nombreux chemins ont disparu suite au remembrement et au passage de l'A13...



La structure actuelle du territoire communal résulte notamment de sa configuration géographique et de sa desserte qui ont fortement influencé l'implantation du bâti depuis de nombreux siècles. En effet, l'éparpillement des constructions et les nombreux hameaux sont une caractéristique lointaine de la commune...

1-2 Un ancien bourg commerçant

Selon la municipalité, la commune comptait au début du 20^{ème} siècle environ 1100 habitants. Le Village était un pôle de centralité pour les communes voisines et les nombreuses fermes environnantes puisqu'elle comptait de nombreux commerces comme une mercerie, une charcuterie, une boulangerie, des cafés et un coiffeur. Ces derniers ont fermé dans les années 70-80 du fait d'une part de l'exode rural et du développement de la consommation de masse... Aujourd'hui, la commune ne compte plus qu'un seul commerce...



La place de la Mairie...



La Grande Rue



Le Village : un patrimoine bâti préservé

La commune a su préserver cette empreinte du passé en maintenant le bâti caractéristique du Bourg, des services à la population et des équipements qui lui permettent de s'affirmer encore aujourd'hui « pôle de centralité des communes rurales environnantes ».

2- Un territoire empreint par les vestiges du passé

2-1 Les vestiges archéologiques :

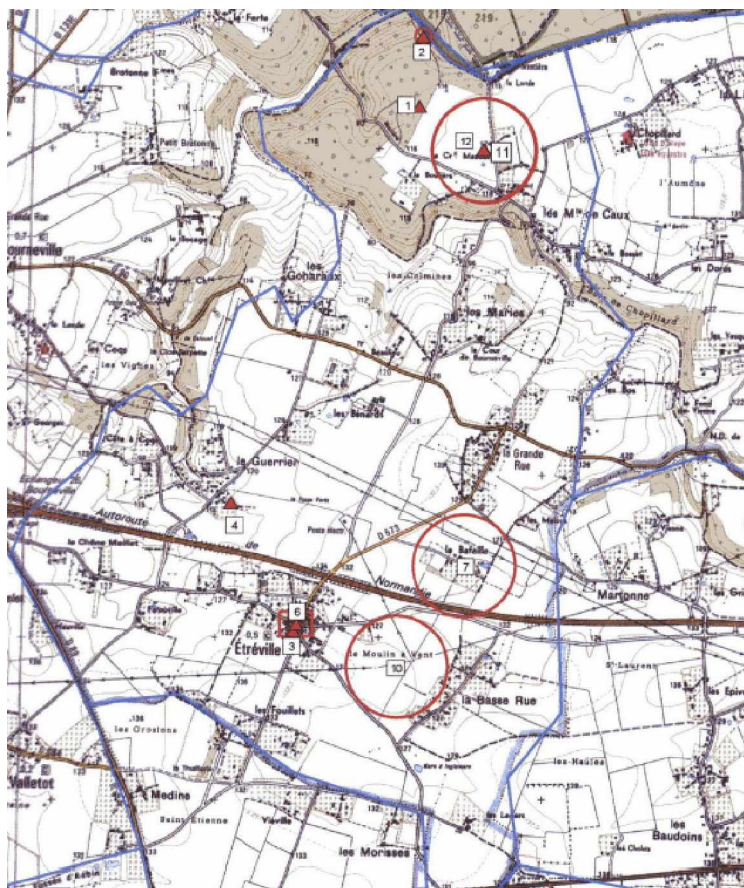
Témoins de la richesse culturelle et historique de la commune, le service régional de l'archéologie a recensé douze sites archéologiques dont trois non localisés sur le territoire communal :

Indices localisés :

- 1- Bâtiment Gallo-Romain au Bois de la Boulière
- 2- Atelier de terre cuite Gallo romain au Bois de la Boulière
- 3- Eglise Saint-Samson du moyen-âge classique
- 4- Manoir du moyen-âge au Guerrier
- 6- Construction Gallo-Romaine près de l'Eglise
- 7- Monnaies d'époque gallo romaine à la Bataille
- 10- Moulin à Vent d'époque moderne
- 11- Dépôt de l'âge du Bronze à la Croix Mauduit
- 12- Mobilier lithique à la Croix Mauduit

Indices non localisés :

- 5- Manoir des Moines de Préaux du Moyen-âge
- 8- Monnaies du second âge de fer
- 9- Voie romaine Lisieux-Caudebec en Caux



Dans les secteurs de vestiges archéologiques, la commune doit saisir le Préfet de Région (service de l'archéologie préventive) si une opération venait compromettre la pérennité du site et notamment pour toute opération d'aménagement (lotissement) d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares. Dès lors, ce dernier peut décider d'imposer la réalisation de prescriptions archéologiques visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde du patrimoine archéologique. Elles peuvent prendre la forme d'un simple diagnostic ou peuvent imposer la réalisation de fouilles, de modification du projet initial ou de conservation des vestiges. Dans ce contexte, le projet initial peut donc être retardé, modifié ou annulé.

2-2 Les monuments historiques :

Etréville existait comme paroisse et avait donc son église particulière, l'église Saint-Samson, dont le clocher, le cœur et la Chapelle sont inscrits aux monuments historiques par arrêté ministériel du 24 novembre 1961.

Le territoire communal est également concerné par le périmètre de 500 mètres instauré autour du Château de la Tuilerie, implanté sur Cauverville en Roumois. Il affecte essentiellement le hameau des Fouilleux.



2-3 Le patrimoine bâti :

La commune possède également un patrimoine historique et culturel remarquable. Le service régional de l'inventaire général a recensé plusieurs maisons, corps de fermes et édifices parmi lesquelles figurent :

- L'église paroissiale Saint-Samson dont le chœur et la tour remonte au 13^{ème} siècle, la chapelle nord au 15^{ème} siècle, la nef au 16^{ème} siècle et le rez-de-chaussée de la tour voûtés d'ogives au 16^{ème} siècle. Elle est constituée de calcaire, silex, moellon, pierre de taille et enduit partiel. Elle présente une toiture à longs pans en ardoises, un pignon découvert et une flèche polygonale.
- Le manoir des Moines de Préaux qui a été incendié lors de la seconde moitié du 12^{ème} siècle et encore mentionné au 13^{ème} siècle. Il est aujourd'hui détruit.

- Le manoir de la Cour de Bourneville dont l'époque de construction date du 18^{ème} siècle. Le colombier et le parc figure sur le cadastre de 1826. Il s'agit d'une élévation à travées et il comprend un étage carré. Il se compose de calcaire, de briques, de bois, de pans de bois et d'un appareil mixte. Sa toiture à long pans est aujourd'hui recouverte d'ardoises.



- La maison Pierre de Jarriey au hameau du Guerrier qui est un manoir datant de la première moitié du 16^{ème} siècle. Il comprend un étage carré et se compose de calcaire, silex, pierre de taille, moellon et appareil à assises alternées. Sa toiture à longs pans est recouverte d'ardoises et son pignon est découvert. Comme le précédent, il s'agit aujourd'hui d'une propriété privée.



- Une maison au Guerrier, faisant face au manoir, qui date de la première moitié du 19^{ème} siècle et qui se caractérise par sa toiture à longs pans avec croupe et demi-croupe et ses pans de bois en épi avec croix de Saint-André.

- Une ferme du 18^{ème} siècle dans le Bourg comprenant une élévation à travées et un étage carré. Il se compose de bois, de briques, de calcaire, de silex et de pans de bois. Il dispose d'une toiture à longs pans recouverts d'ardoises et d'une croupe. Il comprend des pans de bois à grille et des pans de bois à cadre.



- Une maison du 18^{ème} siècle dans le Bourg comprenant un rez-de-chaussée. Elle se compose de bois, de briques, de calcaire, de silex et de pans de bois. Elle dispose d'une toiture à longs pans recouverts d'ardoises, d'une croupe et d'une demi-croupe.



- Le château des Fouillelets date de la seconde moitié du 18^{ème} siècle. Il a été transformé fut un temps en école privée. Il comprend un sous-sol, un étage carré et un étage de combles. Il est constitué de briques, calcaire, bois, pans de bois et appareil mixte. Il présente une toiture à longs pans recouverts d'ardoises en cours de rénovation.



- Le Manoir de la Bataille comprend un colombier du 17^{ème} siècle, une chapelle Sainte Clotilde fondée en 1707 et un logis du 18^{ème} siècle restauré en 1834. Le colombier est de forme polygonale et se compose de briques, calcaire, bois et pans de bois.



Des maisons et corps de ferme traditionnels, notamment à pans de bois, briques, silex et calcaire ont été recensés par l'inventaire général du patrimoine culturel (environ 39 bâtiments repérés). Il sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal au sein des zones de bâti traditionnel identifiées sur la carte de l'Etat-Major. Sont notamment localisés sur le plan joint dans le porter à connaissance de l'Etat, les constructions traditionnelles du Bourg, de la Basse Rue, de la Grande Rue et du Guerrier. Sont également identifiés les anciens corps de ferme isolés comme à Fatouville, aux Fouilleux, aux Bénards ou aux Mariés...

La déprise agricole et les nouvelles pratiques agraires tendent à faire disparaître ce patrimoine qui souvent, par faute de moyens et d'intérêts, tombent progressivement en ruine... Pourtant, il participe activement à la qualité des paysages bâtis de la commune et à son identité rurale. Les anciens corps de ferme préservés créent des espaces « authentiques ». Ce patrimoine a donc été recensé au sein de la carte communale de manière cartographique afin de permettre aux élus de prendre les décisions nécessaires à sa préservation (Cf. pièce n°0-0a: recensement du patrimoine bâti). Il fait état notamment :

- des bâtiments qui forgent l'identité et l'image de la commune comme l'église, le château des Fouilleux et la maison Pierre de Jarrier ;
- les anciens bâtiments agricoles et les constructions traditionnelles (maisons, bâtiments...) ;
- le petit patrimoine bâti (pigeonnier, piliers de clôtures, puits, etc...)

Deux ensembles remarquables se distinguent :

- celui du Bourg, par son bâti traditionnel implanté en front bâti, témoin du riche passé commerçant de la commune ;
- celui des Fouilleux constitué exclusivement de maison traditionnelles.

Le patrimoine bâti de la commune est donc riche et éparpillé, ce qui a induit la commune à instaurer le permis de démolir au cours de la procédure d'élaboration de la carte communale. La détermination des zones constructibles devra tenir compte de l'organisation spatiale de la commune et conduire à sa préservation.

3- Typologie actuelle des groupes bâtis :

3-1 Le Bourg :

Ø **Un pôle de centralité :**

Cet ensemble est situé au centre du territoire communal vers lequel convergent les principales voies de desserte qui irriguent le reste de la commune et desservent les autres groupes bâtis avec lesquels il entretient des liens étroits.

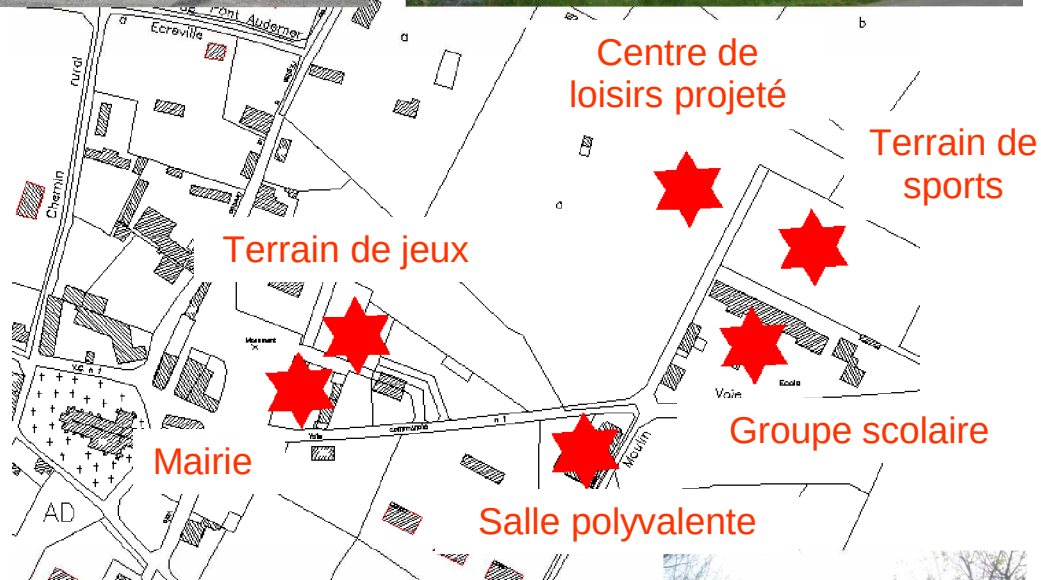
Cette centralité est également affirmée par la présence de l'église qui, outre le fait qu'elle forge l'identité communale, est un point d'appel du regard sur l'ensemble du territoire :





Le Village est également un secteur bâti qui regroupe les activités, commerces et services à la population locale. En effet, jusqu'au début des années 80, Etreville possédait un bourg commerçant dont il ne reste plus aujourd'hui que le bar-restaurant-épicerie implanté sur la place centrale.

De nombreux équipements publics sont présents comme la mairie, la salle communale, le terrain de jeux, le groupe scolaire et prochainement le centre de loisirs, mais ils font l'objet d'une implantation dispersée. En l'absence de cheminements piétons sécurisés, le recours à l'automobile est systématique pour pouvoir y parvenir :



La place de la Mairie est un espace public fortement identitaire et structurant puisque le bâti et les circulations s'organisent autour de cette dernière qui est un véritable carrefour « d'échanges ». Mais aujourd'hui et en l'absence d'aménagement, il s'agit d'un espace aux multiples usages où le piéton est marginalisé du fait de l'absence de trottoirs et de délimitation entre l'espace réservé au stationnement et celui réservé à la circulation. De ce fait, cet espace est non investi par les habitants malgré ses différentes fonctions de vie et d'animation avec entre autres la présence du terrain de jeux et la terrasse du café...

Cette place présente également une forte « monumentalité » en raison de la présence de « monuments » qui renvoient à l'identité de la commune comme la mairie et le monument aux Morts. Elle est également le théâtre des manifestations culturelles.

En conclusion, le Bourg bénéficie d'une position stratégique sur le territoire communal et il est facilement perceptible par la présence de son église en point d'appel. Il dispose d'un commerce et de plusieurs équipements au service de la population mais leur accessibilité reste limitée à l'usage de la voiture. La place centrale, autour de laquelle s'organise le bâti, est peu investie par les habitants... Le Village ne serait-il qu'un simple lieu de passage ?

L'aménagement de la place du Village est projeté, mais il s'agit d'un lourd investissement que le budget actuel de la commune ne peut permettre d'envisager dans l'immédiat. Il est toutefois prévu la création de trottoirs et l'enfouissement des lignes... La municipalité a déjà réfléchi sur ce sujet, mais elle manque de moyens... En ce qui concerne l'accessibilité aux équipements et notamment au groupe scolaire depuis le centre du Village, il est projeté de rendre piétonnier le chemin de la Détente...

Il ressort de cette première analyse l'importance d'organiser le développement du Bourg autour des pôles de centralité afin de limiter les déplacements et de répondre aux besoins des habitants et de maintenir de la vie dans le Village pour pérenniser les équipements et services existants. Il importe donc de renforcer la centralité du Village en replaçant l'habitant au cœur des stratégies de développement urbain ce qui implique de :

- o conforter les modes de déplacements doux au cœur du Village (cheminements piétons) notamment vers les lieux de centralité (place centrale, groupe scolaire...) qui devraient être « connectés » ;
- o ne plus considérer la place centrale comme un simple « carrefour routier » et lui redonner une dimension sociale (espace de vie, de rencontre et d'échanges) en valorisant ses différents usages (mise en valeur des monuments, des espaces de jeux, de la terrasse du café...) et son accessibilité (structurer l'espace en délimitant des espaces réservés aux piétons, au stationnement, à la circulation...)

Toutefois, ces objectifs ne pourront trouver de traduction réglementaire au sein de la carte communale qui est dépourvue de règlement et d'orientations d'aménagement.

Ø Morphologie et évolution urbaine

Il présente une partie ancienne groupée sous forme de front bâti et des extensions pavillonnaires le long des principales voies de desserte.

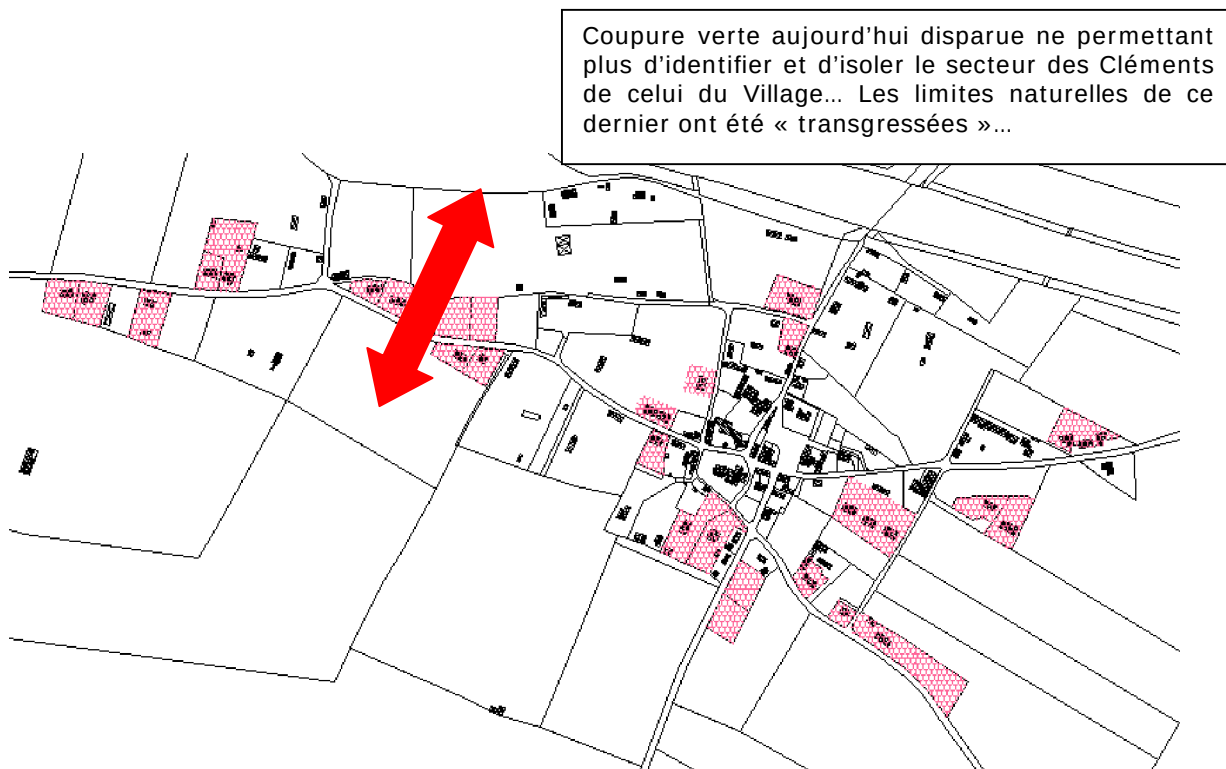


L'urbanisation nouvelle tend à s'étaler le long des voies de desserte. Ce développement urbain, sous forme linéaire, est en rupture avec l'image traditionnelle du Bourg qui présente au contraire une urbanisation dense et resserrée autour des équipements et des services.

La lisibilité du territoire s'en trouve également altérée puisque les dernières coupures vertes sont fragilisées et les entrées de ville non marquées comme le long de la Rue Dumontier où il n'est plus possible de distinguer l'urbanisation des Cléments de celle du Village... Le développement de l'urbanisation le long de la Rue Dumontier a conduit à « l'annexion » du hameau des Cléments au Bourg qui tend aujourd'hui à s'étaler au sud de l'A13.



Les Cléments et la Rue Dumontier...



Localisation des constructions édifiées depuis 20 ans au sein du Village

Le développement du hameau des Cléments est l'illustration parfaite d'une urbanisation linéaire effectuée au coup par coup. Le parcellaire rectiligne et étroit s'étale le long de la voie dans la mesure où les réseaux sont présents et suffisants. Cette urbanisation s'inscrit en dehors de l'enveloppe bâtie du Village avec lequel il n'existe plus aucune « coupure verte »...

Ce constat permet de s'interroger sur la manière dont doit évoluer le Village à long terme. En effet, faut-il concentrer l'urbanisation autour du bourg ? Comment intégrer l'urbanisation récente de la Rue Dumontier ?

Ø **Les entrées de Ville**

Le bourg étant implanté à la convergence des principales voies traversant le territoire communal, les entrées de ville sont nombreuses. Selon les caractéristiques de ces dernières, elles sont plus ou moins perceptibles par l'automobiliste :



A l'approche du Village, par la rue des Libérateurs, l'urbanisation s'inscrit au sein de la trame bocagère. Elle est intégrée et seules les toitures, de couleur assez sombre, sont visibles à l'exception d'une construction dont le ravalement vient d'être refait. Les réseaux aériens altèrent profondément la perspective qui se dégage sur l'église.

En terme de sécurité, la mise en place d'un stop à l'extrémité de la voie assure la sécurité des automobilistes et des riverains de la voie. Dans ce secteur, il importe de renforcer la trame bocagère aux abords des espaces bâtis et d'assurer l'effacement des réseaux aériens tout en valorisant la perspective sur l'église qui signale l'approche du Village...



A l'approche du Village, par la route des Mottes, le passage de l'A13 représente une « césure franche » entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Après avoir traversé le pont, l'entrée du Village est parfaitement marquée par le bâti implanté à l'alignement et le cône de vue qui se dégage sur l'église. L'herbage clos de haies bocagères et le troupeau de bovins créent une ambiance rurale et champêtre.



A l'approche du Village, par la Route d'Inglemare, l'urbanisation récente est fortement perceptible en l'absence de maillage bocager d'autant plus que les enduits utilisés sont de ton clairs et de vives éclats. Une nouvelle fois, la prégnance des réseaux aériens altère la perspective sur l'église. Cette entrée de ville est ainsi peu marquée et peu lisible du fait d'un bâti dispersé et peu dense. En effet, les nombreux terrains nus présents le long de la voie et l'ouverture sur le plateau agricole ne permettent pas d'identifier clairement l'entrée du Village.



A l'approche du Village, par la Route Jules Ferry, l'entrée de ville est immédiatement perceptible du fait de la présence d'une frange bocagère (limite naturelle) qui masque un bâti relativement dense et implanté avec un faible retrait par rapport à la voie. Les accotements de cette dernière ont été traités de manière plus urbaine et les réseaux ont été effacés.

La transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé est franche. Seule la perspective qui se dégage sur l'église souligne l'approche du Village...



Approche par la rue Dumontier

Le long de la Rue Dumontier, l'entrée de ville est peu lisible, voire inexistante, du fait de la continuité bâtie présente le long de la voie, rompue épisodiquement par de vastes propriétés au caractère bocager. Comme sur l'ensemble des voies, les réseaux altèrent une nouvelle fois la perspective qui se dégage sur l'église.

En conclusion, les entrées du Village sont relativement bien marquées le long des axes principaux à l'exception de la Rue Dumontier. Il est toutefois constant de remarquer l'impact négatif des réseaux aériens notamment sur les perspectives qui se dégagent sur l'église et le bâti.

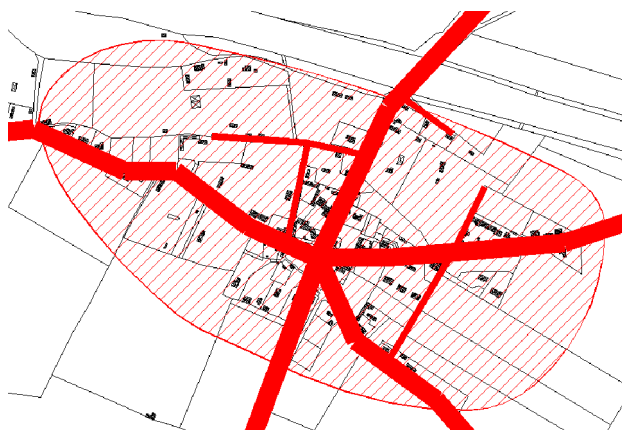
Le traitement des entrées de ville représente un enjeu majeur en terme de valorisation du territoire dans la mesure où il s'agit de la première séquence du Village que l'on rencontre. Les espaces concernés sont à la fois des « lieux de transition », notamment entre la ville et le paysage rural qui l'entoure et des « lieux en devenir » puisqu'ils concentrent l'essentiel du développement urbain. Il importe donc de concilier ces deux objectifs et de faire du paysage un outil d'intégration urbaine ce qui implique de :

- contenir le développement urbain au sein de la trame bocagère du Village qui doit notamment être renforcée aux abords de la Route d'Inglemare ;
- valoriser les perspectives qui se dégagent sur l'église en poursuivant la politique d'effacement des réseaux ;
- recomposer une coupure verte entre l'urbanisation du Village et celle du hameau des Cléments, aux abords de la Rue Dumontier, en s'appuyant sur la trame parcellaire et bocagère existante entre ces deux entités ;

Ø La desserte :

Les déplacements :

En l'absence de cheminements piétons et de pistes cyclables, la mobilité des habitants est limitée à l'usage de la voiture et des transports en commun qui sont encore peu développés sur le territoire communal à l'exception du transport scolaire. Pour autant, la trame viaire du Village reste peu maillée, voire incomplète, du fait de la présence de nombreuses voies en impasse. De ce fait, certains secteurs restent isolés et sont faiblement développés. Les échanges avec les pôles de centralité restent restreints...

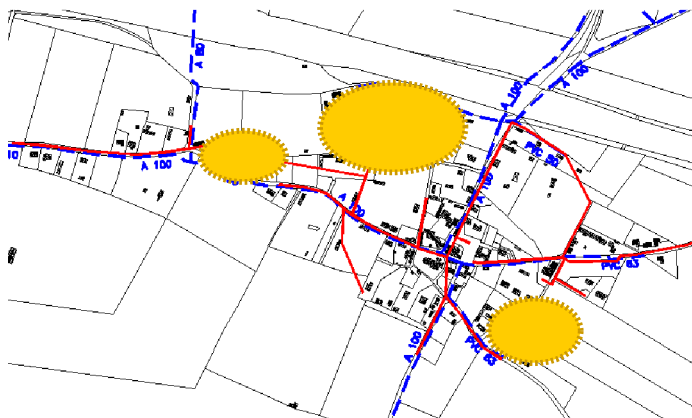


Afin de poursuivre le développement du Village et assurer un maillage qui favorisera les liens entre les divers secteurs de ce dernier, il importe de conforter la trame viaire et d'assurer une alternative aux déplacements en véhicules particuliers en créant de nouveaux cheminements piétons et en favorisant l'urbanisation à proximité des dessertes de transports en commun.

Les réseaux :

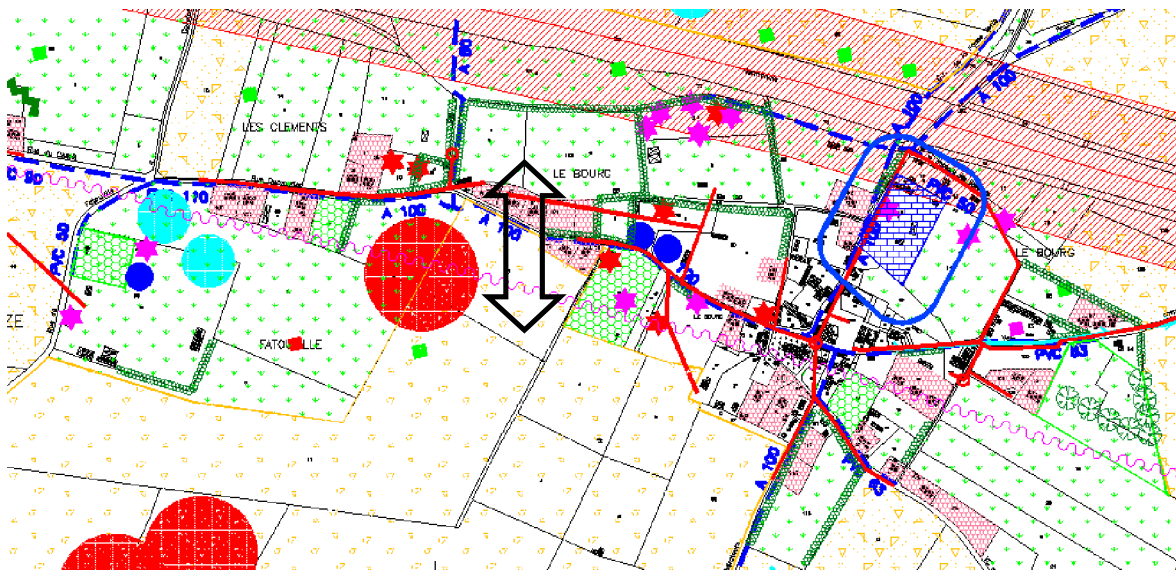
En terme de desserte par les réseaux, le Village est particulièrement bien doté puisque le réseau d'eau potable et le réseau d'électricité basse tension sont présents sur les principaux axes. Toutefois, trois secteurs sont moins bien pourvus et notamment les abords de la rue Wangen qui devraient être prochainement réalisés, les abords de la Rue Dumontier où le réseau EDF basse tension passe en privé et les abords de l'A13, secteur isolé et soumis aux nuisances.

De plus, le centre du bourg est desservi par l'assainissement collectif. Les abords des voies concernées par ce réseau seront ouvertes à l'urbanisation en priorité.



Ø Risques et nuisances :

Le Village est relativement épargné par les risques naturels (marnières, ruissellement...) contrairement à d'autres secteurs urbanisés de la commune, mais il souffre de la proximité de l'autoroute A13 et de ses nuisances à la fois sonores et visuelles. Cette infrastructure ne présente aucun aménagement aux abords du bourg alors que les deux tiers des constructions qu'il compte sont compris dans le couloir de nuisances sonores de 300 mètres...



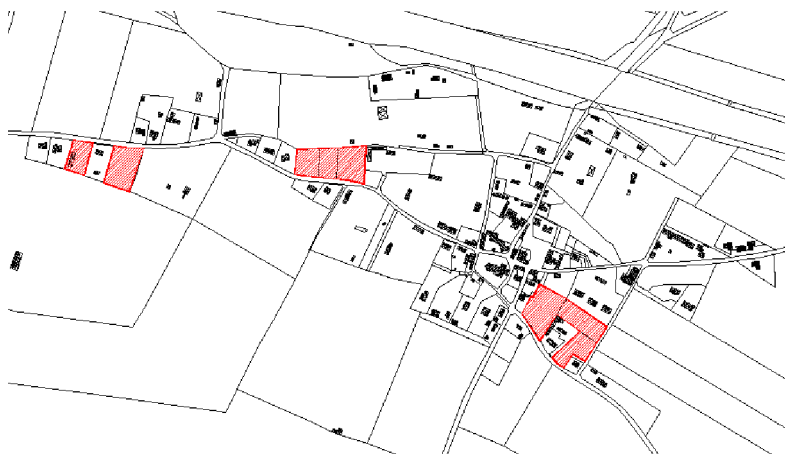
Le Bourg et Les Cléments

Cette autoroute génère également un périmètre inconstructible de 100 mètres, de part et d'autre de la voie, par application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme. Le conseil municipal souhaite éviter l'implantation d'une nouvelle population résidente aux abords immédiats de cet axe... La présence d'un corps de ferme au cœur du Bourg limite également ses possibilités de développement...

Ø Les potentialités d'évolution du Bourg :

Les dents creuses :

Seule l'extrémité des Cléments peut aujourd'hui s'apparenter à une dent creuse dans la mesure où les deux autres secteurs, à l'exception d'un seul terrain, ont été urbanisés. Dans ce contexte, une stratégie de développement urbain qui conduirait à combler les dents creuses du Village ne pourrait permettre la création que de deux ou trois logements supplémentaires :



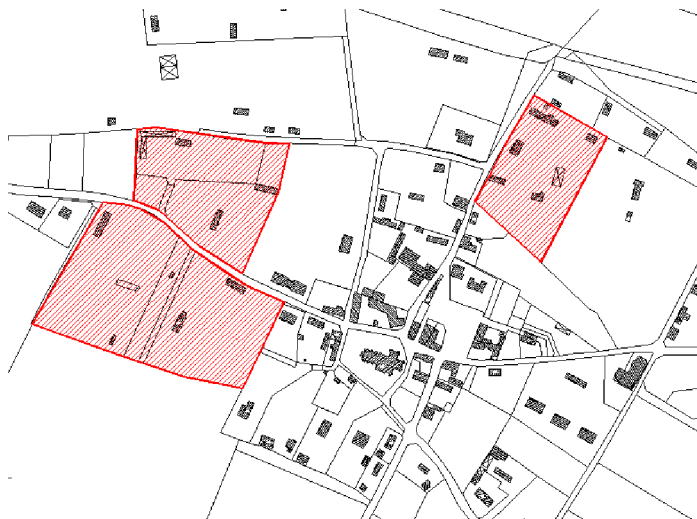
Localisation des derniers terrains nus dans le secteur du Bourg

Le renouvellement urbain :

Il reste sur le territoire communal de vastes propriétés traditionnelles qui n'ont pas encore été morcelées.

Le long de la Rue Dumontier, ces anciennes fermes regorgent d'un patrimoine bâti recensé et identifié qui mérite d'être préservé. De plus, ces anciennes structures agricoles créent une coupure d'urbanisation entre le Village et Les Cléments...

Le corps de ferme au sein du Village présente une grande superficie. Son éventuelle urbanisation devra conduire à un nouveau maillage viaire et à une densification du bâti existant...



Aujourd'hui considérés comme des espaces de respiration que ce soit au cœur du bourg ou à sa frange, quel est l'avenir de ces propriétés ? Protection et réhabilitation du bâti ou densification ?

La vacance et la réhabilitation d'anciens bâtiments :

La vacance reste faible sur le Bourg (1 logement lors des études préalables) ainsi que le patrimoine bâti à réhabiliter à l'exception de celui contenu dans les corps de ferme précédents et ceux un peu plus excentré soit environ 6 bâtiments.

La densification à proximité des pôles de centralité :

Il reste de vastes espaces libres dans l'enveloppe du bourg représentant une superficie totale de 8 hectares, soit la possibilité de créer 80 terrains à bâtir de 1000 m² ou plus d'une centaine de terrains de l'ordre de 700 m² en profitant du réseau d'assainissement collectif.

Mais, il s'agit de secteurs à aménager puisque des voies nouvelles devront être impérativement créées pour pouvoir desservir les futures constructions. En l'absence de maîtrise foncière par la commune et d'outils spécifiques au sein de la carte communale (règlement, orientation d'aménagement...), ouvrir la totalité de ces espaces à l'urbanisation comporte le risque d'obtenir une urbanisation dense et non maîtrisée, incohérente avec les objectifs de valorisation du Bourg affichés par la municipalité :



Deux options peuvent alors être envisagées : obtenir la maîtrise foncière des terrains ou réduire la superficie des zones constructibles ?

3-2 Les hameaux :

Deux types de hameau se distinguent sur le territoire communal selon leur degré d'urbanisation et leur localisation :

3-2-1 Les hameaux principaux, implantés sur la frange du plateau agricole, au sud de la RD90 comme le Guerrier, la Basse Rue ou la Grande Rue qui ont fait l'objet d'une récente urbanisation.

Ces trois hameaux bénéficient d'une localisation similaire sur le plateau agricole et une certaine proximité avec le Bourg, mais les liens avec ce dernier sont différents, puisque contrairement à la Grande Rue et à la Basse Rue qui sont directement reliés au centre du Village, le hameau du Guerrier est plus isolé en raison du passage de l'A13...

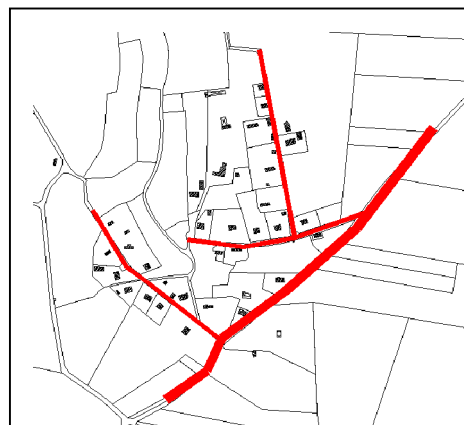


Toutefois, ces trois secteurs restent ouverts sur l'extérieur puisque le Guerrier est implanté sur un axe qui relie la RD89 à la RD90, la Grande Rue est implantée sur un axe qui relie le centre du Village à la RD90 et la Basse Rue est implantée à proximité de la Route d'Inglemare qui relie le Village à la RD675 :



La morphologie urbaine de ces trois hameaux est distincte :

- Le Guerrier : hameau à l'urbanisation groupée autour d'une trame viaire abondante mais en impasse du fait des contraintes topographiques existantes
- La Basse-Rue et la Grande Rue : hameaux sous forme de « Rue » où l'urbanisation s'étale de part et d'autre de la voie avec une faible profondeur. Ils bénéficient d'une trame bocagère abondante à leurs abords qui assurent l'insertion des constructions.



Le Guerrier :

un maillage viaire et une topographie qui conditionnent les possibilités de développement du bâti



La Grande Rue :

Une voie de desserte principale de laquelle sont issues des antennes notamment aux extrémités du hameau pour conforter l'urbanisation existante



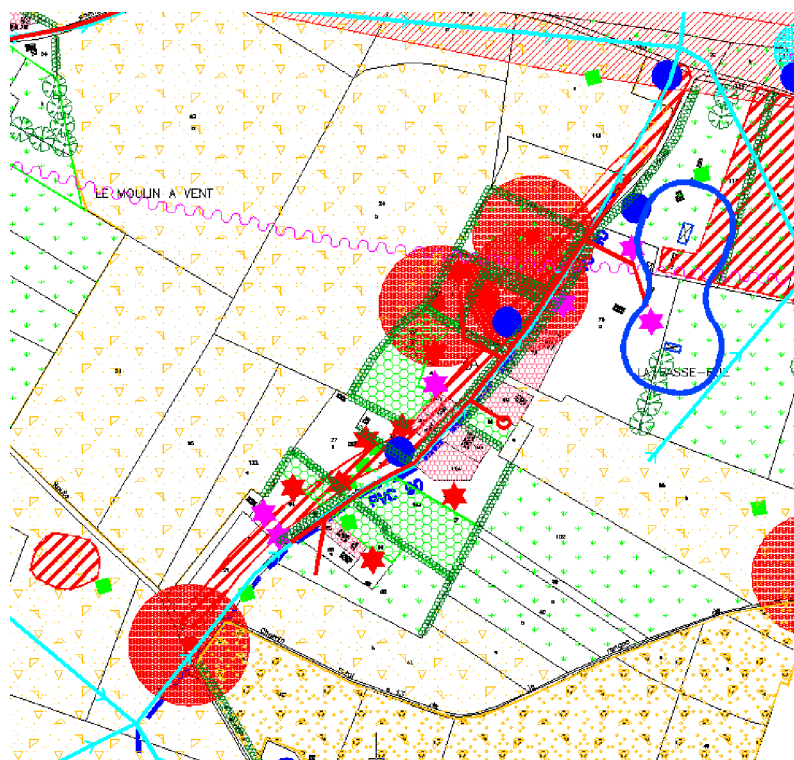
La Basse Rue :

Un véritable hameau « Rue » : une seule voie de desserte

La Basse Rue :

Il s'agit d'un hameau linéaire, proche du Bourg, au sein duquel l'urbanisation traditionnelle a été récemment densifiée du fait de la présence des réseaux et d'une voie carrossable.

Ce secteur bâti est parfaitement intégré au sein de la trame bocagère et bénéficie d'un cadre paysager authentique qui assure son attractivité... Toutefois, le risque de cavité souterraine est important, notamment au nord du hameau où demeurent des bâtiments agricoles... Les possibilités de développement s'amenuisent, mais quelques « dents creuses » pourraient encore être comblées...



Dans ce secteur prédomine l'habitat individuel. Les constructions sont implantées sur des parcelles d'une superficie non homogène comprise entre 1000 m² et 3500 m². Toutefois, elles s'inscrivent parfaitement dans la trame bâtie et paysagère du hameau où le bocage, particulièrement bien préservé, participe activement à cette atmosphère champêtre et bucolique.

En effet, ce hameau est parfaitement délimité par la trame bocagère et de grands herbages ont encore été préservés de la pression de l'urbanisation et de la céréaliculture. Cette implantation traditionnelle devra être respectée et il conviendra de ne pas transgresser les limites naturelles du hameau pour assurer l'insertion des constructions.



Urbanisation récente à la Basse Rue...



Un secteur bocager préservé...

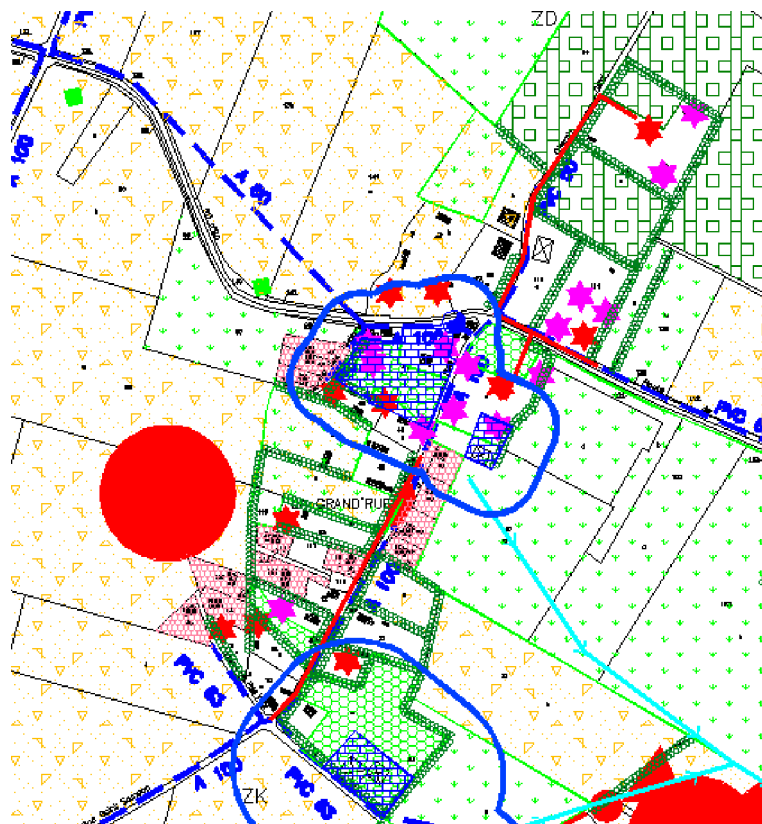


Un hameau parfaitement délimité par la trame bocagère aux abords du plateau



La Grande Rue :

Il s'agit d'un hameau linéaire qui s'étend de part et d'autre de la RD90. Il a fait l'objet comme les deux précédents secteurs bâtis, d'une forte urbanisation au cours de la dernière décennie. Toutefois, les extensions sur le plateau agricole restent limitées...



Il se scinde en deux parties :

- la partie située au nord de la RD90, où le parcellaire n'a pas été modifié et les constructions, à majorité traditionnelles, restent parfaitement insérées dans la trame bocagère. Ce secteur est faiblement développé et des constructions pourraient être réhabilitées, notamment à l'extrémité du hameau. Des activités sont présentes le long de la RD90 :



- la partie située au sud de la RD90 où le bâti récent s'est imbriqué au bâti traditionnel de manière à combler les derniers terrains nus. Les franges bocagères ont été maintenues ce qui assurent l'intégration et l'insertion des constructions, même si certains développements s'avèrent être en contradiction avec la trame parcellaire originelle : parcellaire en drapeaux...

La présence de fermes en activité et les forts enjeux agricoles dont il fait preuve méritent de porter une grande attention sur le développement futur de ce hameau...

Comme la Basse Rue et l'ensemble des hameaux de la commune, l'habitat individuel est prépondérant. Il est implanté sur un parcellaire d'une superficie inférieure à celle de la Basse Rue (entre 1000 et 1500 m²). Des amorces de développement sur le plateau agricole ont été conduites et certains découpages sont non respectueux de la trame traditionnelle (parcelle triangulaire, parcelle en drapeau...).

Toutefois, comme le précédent hameau, les constructions s'inscrivent parfaitement dans la trame bâtie et paysagère du hameau malgré les nouvelles formes urbaines et parcellaires rencontrées...

Cette implantation traditionnelle devra être respectée et il conviendra de ne pas transgresser les limites naturelles du hameau pour assurer l'insertion des constructions...



Un hameau parfaitement délimité par la trame bocagère...



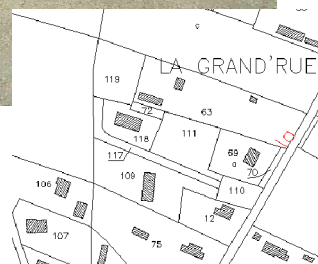
L'urbanisation récente en périphérie



Un bâti traditionnel préservé, parfois en cours de rénovation...



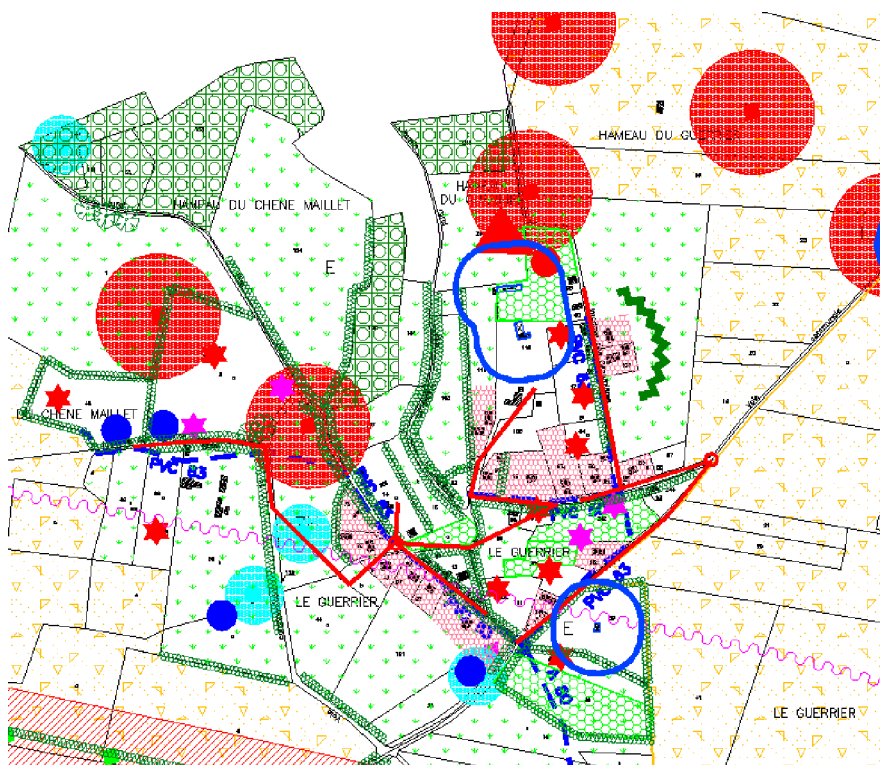
De nouvelles formes urbaines : de larges accès et des parcelles en drapeaux qui rompent avec l'urbanisation traditionnelle

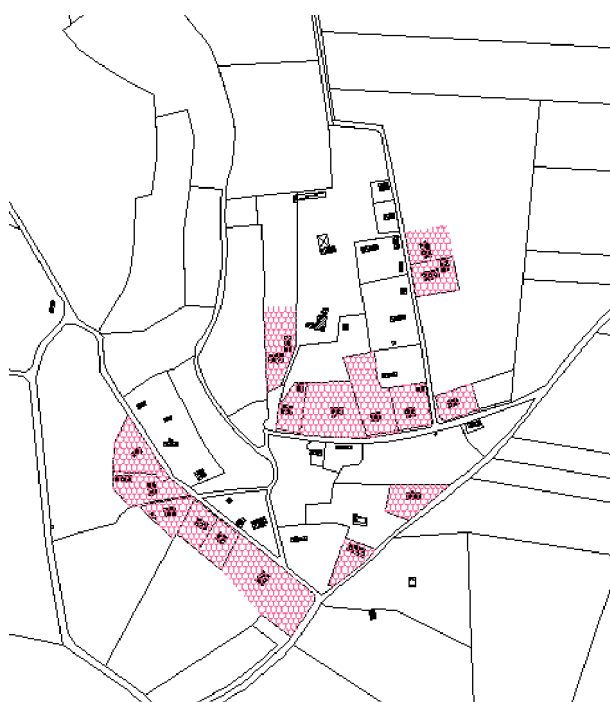


Le Guerrier :

Ce secteur bâti est très ancien et comprend encore de nombreux vestiges du passé que ce soit la maison Pierre de Jarriey, des maisons traditionnelles et des chaumières...

Ce bâti reste néanmoins éparpillé au sein du hameau, ce qui a favorisé sa densification au fil du temps:





Sur ce secteur, prédomine l'habitat individuel. Il est implanté sur des parcelles d'une superficie relativement homogène de l'ordre de 1000 m² à 1500 m².

Sur la frange de ce secteur, des nouvelles constructions ont été implantées mais les enjeux de visibilité sont très importants du fait de la topographie de ce secteur que ce soit aux abords du vallon ou aux abords du plateau agricole. En effet, en l'absence de tout accompagnement végétal, les constructions sont fortement perceptibles...

Ainsi, l'urbanisation récente y est importante et non organisée :



Urbanisation récente aux abords du vallon...

Du fait d'un relief ondulé par la présence du vallon de la Londe, les voies sont en impasse. En conséquence, le cœur du hameau, constitué de prairies, de chemins et de haies bocagères, reste faiblement urbanisé en raison d'une desserte inexistante et d'une qualité paysagère et écologique indéniable...



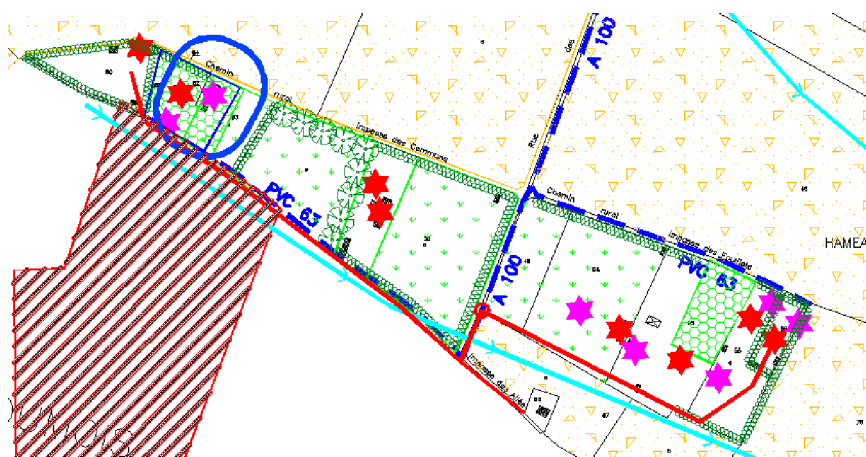
La présence de bâtiments agricoles et de cavités souterraines ainsi que la proximité de canalisations de matières dangereuses restent des freins à l'urbanisation...

La localisation de ces hameaux et l'absence de transports en commun et d'itinéraires alternatifs imposent l'utilisation de la voiture. Toutefois, ces secteurs sont desservis par le transport scolaire et de nombreux cheminements piétons permettent de découvrir les paysages de la commune.

Ces hameaux font preuve d'une certaine sensibilité paysagère du fait de leur implantation aux abords du plateau agricole, mais ils restent circonscrits par les vestiges du maillage bocager. Ainsi, l'impact des constructions est limité à l'exception de quelques cas particuliers notamment lorsque l'urbanisation nouvelle tend à s'étaler en dehors des limites naturelles du groupe bâti... Ces derniers ont subi des épisodes de développement urbain relativement récents soit par comblement des derniers terrains nus (densification) soit par légère extension. Ces hameaux bénéficient d'un lien direct avec le Village et avec la structure viaire environnante. La capacité des réseaux est relativement satisfaisante, mais les enjeux en terme de risques, de nuisances et d'agriculture sont encore très prégnants...

D'autres groupes bâtis sont présents sur cette zone, comme celui des Fouilleux, qui contrairement aux hameaux précédents n'a fait l'objet d'aucune urbanisation nouvelle ou celui du Chêne Maillet, qui avant d'être urbanisé n'était composé que d'un corps de ferme... Il n'en demeure pas moins un groupe bâti isolé et sera étudié en tant que tel...

Les Fouilleux :



Il s'agit d'un secteur traditionnel, implanté entre le Village et la RD89, en arrière du Château de la Tuilerie. Il n'est composé que de maisons normandes et de bâtiments agricoles traditionnels. Scindé en deux parties, il fait face au Bourg et la trame bocagère qui l'encadre a été parfaitement préservée... Il s'agit du seul secteur traditionnel où les prairies non pas été morcelées et le patrimoine bâti conservé, peut être parce qu'il est situé dans le rayon de protection de 500 mètres instauré autour du château de la Tuilerie...



L'urbanisation traditionnelle des Fouillets...

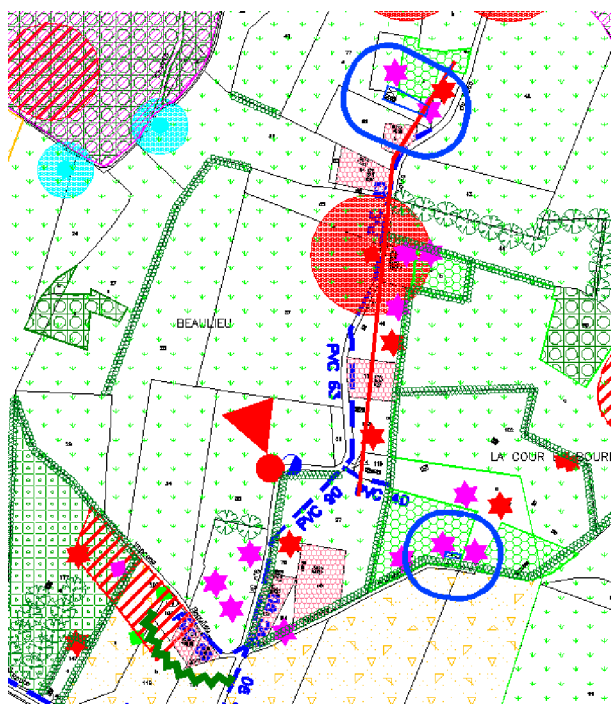
- 3-2-2 Les hameaux traditionnels de la lisière bocagère de la forêt de Brotonne, au nord de la RD90, comme Beaulieu, les Colmines ou les Monts de Caux qui restent majoritairement constitués de constructions traditionnelles.

Ils se sont récemment développés et organisés autour d'exploitations agricoles en activité ou non, au sein desquels la trame bocagère a été relativement bien préservée. Dans ces derniers, l'urbanisation récente reste ponctuelle et implantée dans les limites naturelles du hameau à l'exception du secteur des Colmines ;

Beaulieu / La Cour de Bourneville :

Il s'agit d'un groupe bâti qui s'étend depuis la RD90 jusqu'à la forêt, en pied de coteau. Il présente ainsi de larges vues sur la frange bocagère et vallonnée. Son urbanisation est notamment liée à la présence d'anciens corps de ferme qui ont été ponctuellement densifiés dont les derniers bâtiments de stockage font l'objet de périmètres de protection.

La trame bocagère a su être préservée et le bâti traditionnel prédomine... Ce secteur présente la particularité d'être traversé par un pipeline et jouit d'un cadre paysager exceptionnel, mais fragile et menacé par la pression de l'urbanisation...

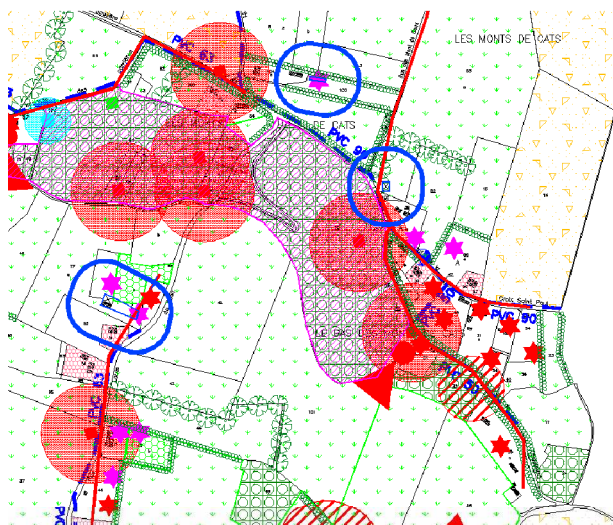




L'urbanisation de Beaulieu et les coteaux boisés en arrière plan

Les Monts de Caux :

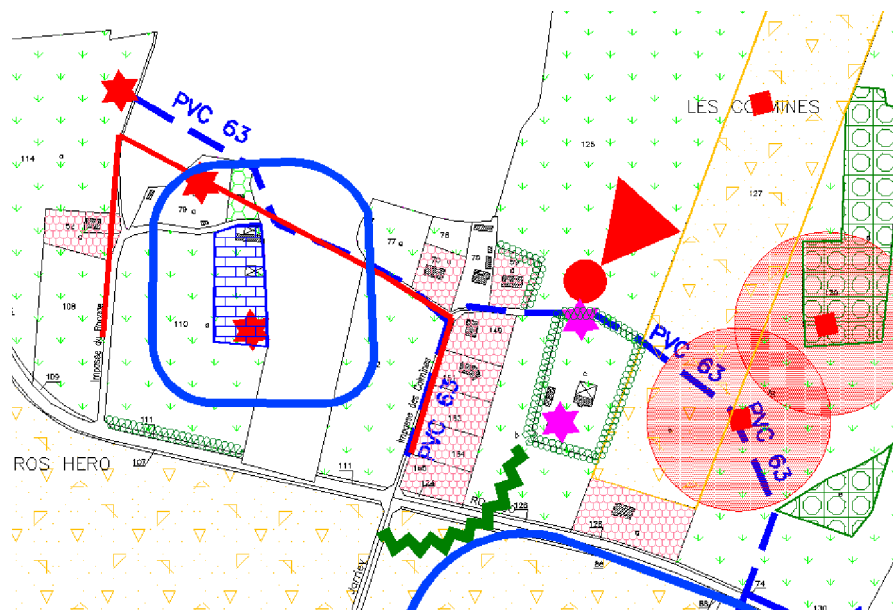
Comme dans le secteur précédent, l'urbanisation récente reste diffuse et ponctuelle. Ce secteur dispose d'une urbanisation plutôt traditionnelle. Il est relativement éloigné du Bourg et implanté en crête des coteaux boisés. Des bâtiments agricoles et de nombreuses cavités souterraines limitent également les possibilités de développement de ce secteur, localisé dans un écrin de verdure... Il est également traversé par les chemins de randonnée de la commune, qui assurent la découverte du milieu de la frange bocagère de la Forêt de Brotonne. Les enjeux paysagers et environnementaux y sont donc importants du fait de sa localisation...



Les Colmines :

Comme le Chêne Maillet dans la partie Sud de la commune, ce secteur est à l'origine un groupe bâti isolé composé de corps de ferme et de quelques constructions traditionnelles.

Au fil des ans, l'urbanisation récente s'y est développée notamment au cours de la dernière décennie où un lotissement de 5 parcelles a été réalisé. Ce dernier, comme au Chêne Maillet, en l'absence de toute trame végétale et bocagère présente un impact très fort sur le paysage.



Un ancien corps de ferme...



et l'urbanisation récente...



Une absence de toute insertion paysagère...



*En arrière du bâti et à l'extrémité du chemin de desserte,
le paysage s'ouvre sur le vallon et la forêt ...*

- ð Ces hameaux présentent de forts enjeux paysagers et environnementaux en étant implantés sur la frange bocagère de la forêt de Brotonne. L'urbanisation présente certains impacts sur le paysage qui tend à se banaliser... Ainsi, les enjeux de développements y sont donc faibles d'autant plus que ces secteurs restent relativement éloignés du Bourg et de ses pôles de centralité...

3-3 Les groupes bâtis isolés :

Il s'agit en général de corps de fermes, en activité ou non ou de groupes bâtis faiblement constitués (une à deux constructions à usage d'habitation). Ils sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal et ont fait l'objet d'une urbanisation plus ou moins dense et réussie. En effet, certains constructions isolées peuvent présenter un impact fort sur le paysage en étant implanté en dehors des limites naturelles des groupes bâtis. Ces derniers témoignent du mitage du territoire communal et de l'absence d'interventionnisme depuis de longues années en matière d'urbanisme. Il peut être mentionné les secteurs suivants :

Le Chêne Maillet : à l'Ouest du territoire communal, où 4 constructions nouvelles ont été implantées en dehors de la trame bocagère aux abords de l'A13 . Ces constructions présentent un certain impact et son visible depuis de nombreux points sur le territoire



Chopillard : à l'Est du territoire communal, en limite avec la Haye Aubrée, où trois constructions nouvelles ont été implantées aux abords de la RD90. Ces dernières sont un peu mieux intégrées que les précédentes, mais elles ont permis la densification d'un secteur bâti faiblement constitué...



Les Bourguignons : au sud de la commune, en limite de Brestot qui comprend quelques constructions nouvelles... Ces dernières ont notamment été implantées sur la commune voisine qui dispose d'un secteur constructible au sein de sa carte communale... Toutefois, pour Ereville l'extrémité Sud reste relativement isolée du reste du territoire notamment avec le passage de la RD675. De plus, les terrains potentiellement constructibles sont aujourd'hui peu nombreux et la réhabilitation du bâti pourrait davantage être encouragée... De plus, le réseau électrique reste insuffisant...



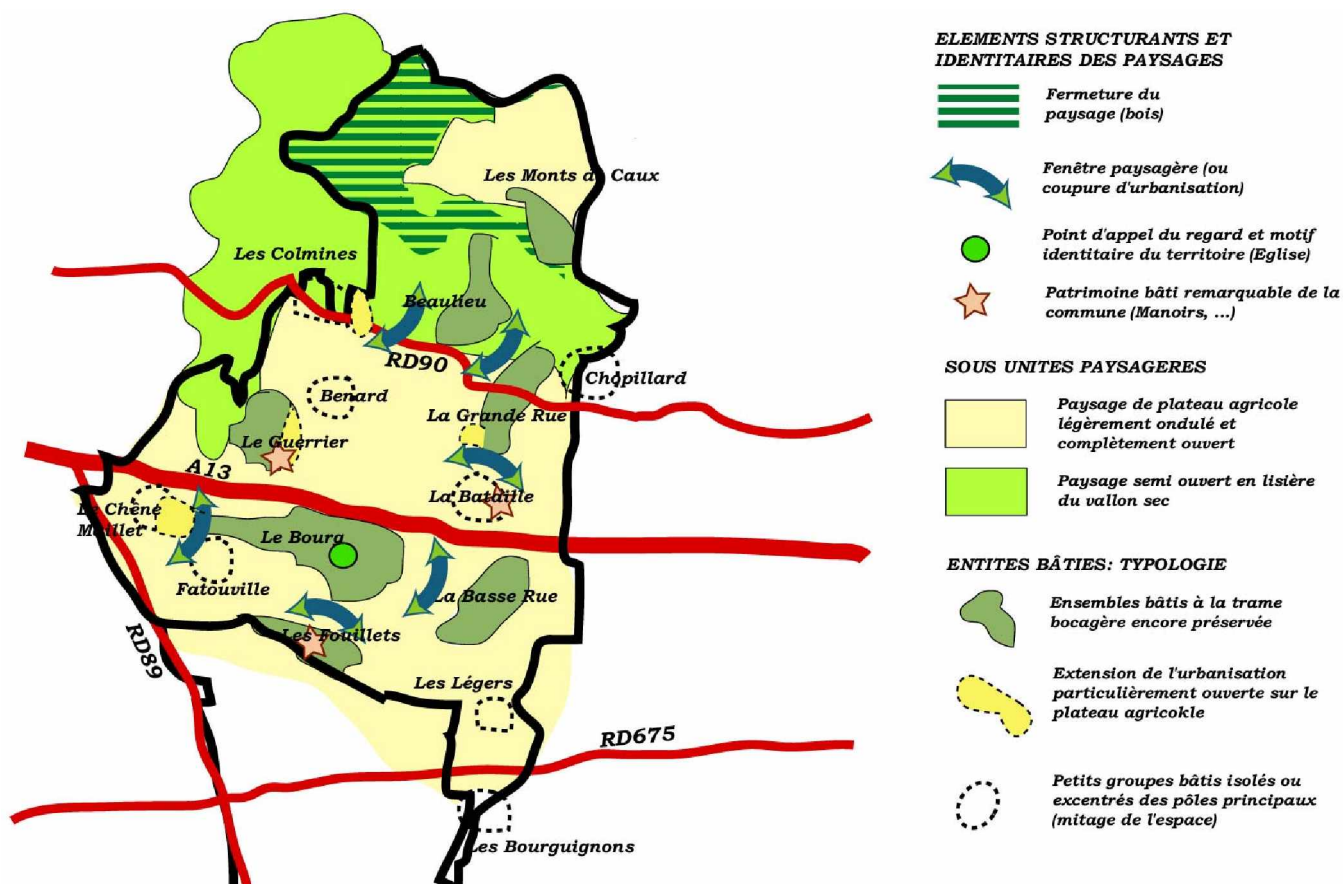
4- Approche de la structure communale

D'une manière générale, les espaces urbanisés sont « isolés les uns des autres » du fait de la présence de « coupures vertes » entre chaque entités bâties. Elles forment l'identité de chaque secteur qu'elles délimitent parfaitement. En ce sens, elles structurent le territoire communal et doivent ainsi être préservées.

Toutefois, certaines coupures vertes sont aujourd'hui altérées, voire inexistantes, comme le long de la Rue Dumontier, entre le Village et les Cléments, où l'urbanisation s'est développée de manière linéaire. Ce type d'urbanisation présente de nombreux inconvénients que ce soit en terme d'investissements, de consommation d'espaces ou d'environnement (altération des corridors écologiques) et doit donc être proscrit...

L'analyse paysagère a permis de mettre en évidence les éléments structurants et identitaires du paysage communal comme :

- les espaces boisés de la forêt de Brotonne qui outre leur intérêt écologique présente un intérêt paysager majeur en fermant le paysage aux abords du plateau et des vallons leur offrant ainsi une lisière de grande qualité ;
- les coupures d'urbanisation (fenêtres paysagères) entre chaque entité bâtie ;
- l'église en point d'appel du regard sur le territoire communal et un motif identitaire du territoire comme le patrimoine bâti remarquable constitué notamment par le colombier de la Bataille, l'ancienne école privée des Fouilleux et la maison Pierre de Jarriey ;
- la bonne insertion des ensembles bâtis au sein de la trame bocagère préservée à l'exception de quelques extensions récentes particulièrement ouvertes sur le plateau agricole environnant comme au Chêne Maillet, à la Grande Rue, aux Colmines ou au Guerrier ;
- le mitage des espaces naturels liés à la dispersion du bâti sur l'ensemble du territoire communal ;
- une structure viaire structurante et hiérarchisée.



ð Le territoire communal est donc scindé en deux parties :

- La partie située au sud de la RD90 à forte dominante agricole où sont implantés le bourg et les principaux hameaux constitués ;
- La partie située au nord de la RD90 où la topographie contrastée agrément le paysage et offre des perspectives remarquables que le bâti existant, relativement bien inséré, n'altère que ponctuellement. Ce secteur joue également un rôle écologique important (ruissellement, biodiversité...) et se rattache aux espaces naturels de la forêt de Brotonne dont il faut maintenir l'équilibre biologique. Les enjeux de développement y sont donc très faibles, la lisière bocagère devant être protégée comme composante de la trame verte régionale.

2.2.6 Synthèse

Une grande diversité paysagère source de l'attractivité communale ;

Une vocation agricole prépondérante reposant sur une structure agricole diversifiée (prairie et parcelles cultivées) et de nombreuses exploitations ;

Un patrimoine végétal (haie, talus, alignements d'arbres...) et hydraulique (mares, axes de ruissellement...) très riche qui, avec la lisière bocagère de la forêt de Brotonne, font partie du patrimoine écologique reconnu à l'échelle régionale ;

Un patrimoine bâti riche et préservé ;

Des risques et de nombreuses nuisances qui impactent les développements urbains ;

Un bâti disséminé sur l'ensemble du territoire communal qui tend à se densifier en niant la structure originelle de la commune et les éléments paysagers identitaires ;

Une organisation spatiale lointaine reposant sur une trame viaire hiérarchisée et des pôles majeurs d'habitat tels que le Bourg et les hameaux développés davantage prédestinés à être urbanisés du fait des forts enjeux qui pèsent sur les autres secteurs bâtis de la commune notamment au nord de la RD90 ;

Un développement de l'urbanisation sur les franges les plus sensibles du plateau agricole qui tend à se banaliser ;

Des coupures d'urbanisation menacées par l'étalement urbain .

2.3 Les grandes tendances d'évolution du territoire communal

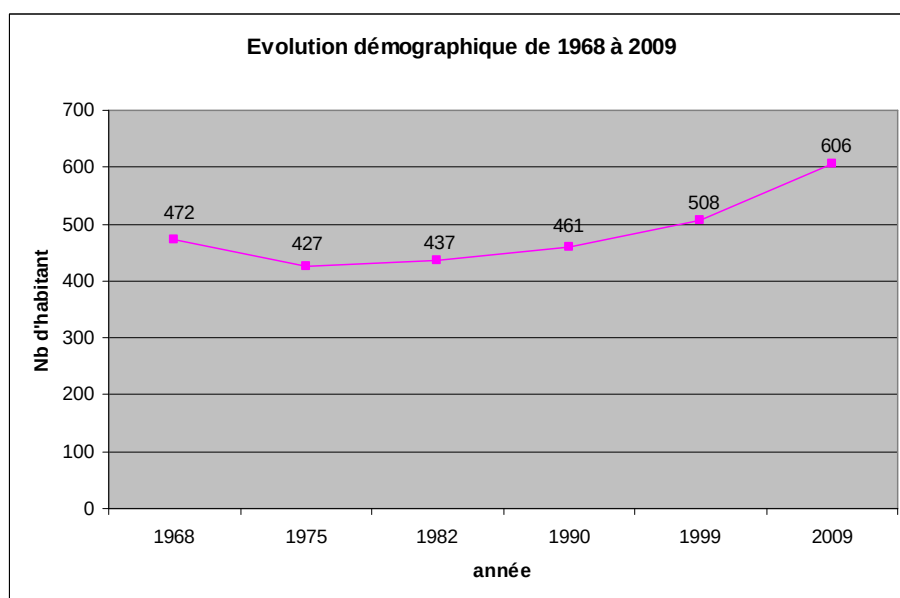
2.3.1 Une croissance résidentielle sans précédent

1- Une population en cours de renouvellement

1-1 Un nouvel essor démographique :

Selon les données du dernier recensement, la commune comptait 575 habitants en 2007, soit 67 habitants supplémentaires par rapport à 1999. Aujourd'hui et selon une estimation municipale, la population comprendrait 606 habitants ce qui représente près de 100 habitants de plus qu'en 1999, soit une augmentation de l'ordre de 20% ! Ces chiffres confirment l'attractivité de la commune, notamment depuis la fin des années 1990.

La population communale est en constante augmentation depuis 1975 et dispose d'une densité de 48 hab/km² contre 94 hab/km² en moyenne dans le département de l'Eure, ce qui confirme le caractère rural de la commune.



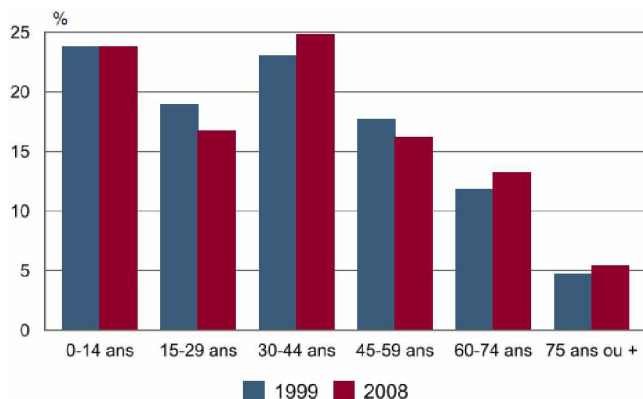
La population s'est accrue au cours de la dernière décennie en raison notamment d'un solde migratoire positif (+0.6%), doublé d'un solde naturel excédentaire (+0.8%). A l'inverse, entre 1968 et 1975, le solde migratoire était largement négatif (-2.5%), preuve que la commune a été sévèrement touchée par l'exode rural. L'accroissement naturel de la commune reste relativement important et liée à de nombreuses naissances notamment depuis 1990.

D'une manière générale, la commune est démographiquement attractive avec un taux d'accroissement (+1.4 %) largement supérieur à celui enregistré dans le département (+0.7 %).

1-2 Une population qui tend à se rajeunir :

En 2008, la population comptait 18% d'habitants âgés de plus de 60 ans, alors que ces derniers représentaient près de 17% des habitants en 1999. Tandis que le taux des plus jeunes, âgés de moins de 20 ans, stagne aux environs de 30%, celui de la tranche d'âge moyenne ne cesse de croître. Ces chiffres ne présentent pas la situation communale d'aujourd'hui, ce qui a incité la commune à faire ses propres calculs...

Ainsi, en 2009 et selon les estimations communales, la répartition de la population a évolué puisqu'il était comptabilisé 18% de personnes âgées de plus de 60 ans et 33% de personnes âgées de moins de 20 ans, ce qui est largement supérieur à la moyenne du département et au taux enregistré en 1999 (29%).



En 2008, la tranche d'âge majoritaire reste celle des 30-44 ans, qui représentent un quart de la population.

Ainsi, les habitants âgés de moins de 45 ans sont relativement nombreux et représentent plus de 65% de la population ce qui signifie que son renouvellement est encore assuré...

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La croissance de la population entre 1999 et 2009 a permis d'assurer son renouvellement en raison notamment des nombreuses naissances, mais elle n'est pas suffisante pour freiner son vieillissement, le taux des plus de 60 ans restant identique...

1-3 Un territoire attractif pour les jeunes ménages :

La commune comptait 231 ménages en 2009 soit 43 ménages de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 18%. Le nombre de personnes par ménage est de l'ordre de 2.6 ce qui reste plus important que la moyenne des autres communes rurales de l'Eure ou de celles du canton (2.5), mais inférieur à la moyenne de 1999 (2.7) et de 1982 (3.2).

La tendance à la réduction de la taille des ménages semble donc se poursuivre sur la commune, c'est ce qu'on appelle le phénomène de décohabitation. Elle s'explique notamment par le fait que :

- les enfants ne vivent plus chez leurs parents ;
- les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses ;
- les personnes âgées vivent à deux ou seules.

Les ménages de la commune sont donc constitués de moins en moins de personnes. En effet, il y a encore quelques années les parents, les enfants et les grands-parents vivaient dans le même logement... Aujourd'hui, chaque génération dispose de son propre logement ce qui nécessite des besoins plus importants pour répondre à la demande...

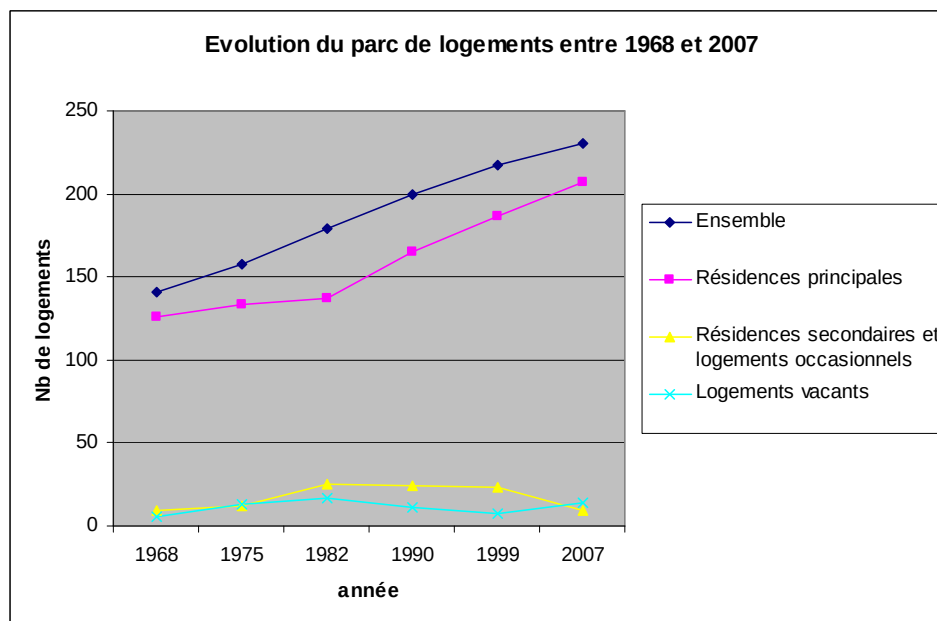
La baisse du nombre de personnes par ménage a une conséquence sur la construction. En effet, les besoins en logements augmentent car le nombre de personnes qui y habitent est moins important. D'ordinaire, la décohabitation est amplifiée en ville : les personnes âgées s'y installent pour être à proximité des commerces, des soins et des équipements ; les jeunes y font leurs études... Ce n'est pas le cas d'une commune comme Etreville où les familles avec enfants représentent encore une bonne part de la population (46.6% des ménages au recensement 2007)

Les personnes qui arrivent sur la commune sont des jeunes ménages avec enfants ce qui ne suffit pas à juguler le phénomène de décohabitation à l'origine de besoins croissants en logements.

2- Un parc de logements qui augmente sans se diversifier

2-1 La croissance du parc de logements :

Le parc de logements poursuit sa croissance régulièrement depuis 1968 avec une production de l'ordre de 2 logements par an. En 2010, on dénombrait 256 logements sur la commune, c'est-à-dire 39 constructions de plus qu'en 1999, soit un rythme supérieur (environ 4 logements /an) à celui enregistré au cours des précédentes décennies...



Graphique résultant des recensements de l'INSEE et non des données communales

Ce sont les résidences principales qui continuent leur essor alors que les résidences secondaires accusent une régression, en particulier depuis 1999, puisqu'elles ne représentent plus que 4% du parc de logements en 2007 contre 10% en 1999... Le taux moyen de résidences secondaires des autres communes rurales de l'Eure est de 16% (chiffres de 1999).

Le taux de logements vacants est important en 2007 et supérieur au taux de résidences secondaires (6%). Ce chiffre est à relativiser, puisque les élus ont effectivement connaissance de quelques habitations vacantes (deux ou trois), mais ces dernières ne représentent pas une quinzaine de logements !

En tout état de cause, il apparaît clairement que la commune attire en premier lieu une population résidente, grâce à sa relative proximité avec les pôles d'emplois locaux et sa desserte correcte par les voies de communication.

2-2 La prépondérance de la maison individuelle :

Le parc de logements est composé de 98 % de maisons individuelles.

Le modèle du pavillon capte depuis des décennies l'essentiel de la demande. Disposer de ses propres murs et de son jardin, de son intimité en qualité de propriétaire ou de locataire se résume à privilégier cette forme d'habitat. L'insularité de la maison individuelle exprime une quête d'autonomie, un désir d'espace, de spatialité interne, un besoin de nature et un souhait d'intimité.

La municipalité a conscience des impacts d'une telle urbanisation à la fois en ce qui concerne la consommation d'espace naturel et agricole mais aussi en ce qui concerne les dépenses énergétiques, notamment pour se chauffer, ces dernières étant moins importantes en cas d'habitat collectif. Elle souhaite engager une réflexion pour y remédier mais la carte communale constitue pour ce faire un outil très restreint.

Il s'agit de réaliser une synthèse complexe entre l'exigence de densité et la problématique de l'individualité du logement.

L'habitat intermédiaire peut constituer une alternative intéressante, se rapprochant le plus du collectif tout en conservant les attraits de l'individuel... En maîtrisant le foncier et en étant porteur d'un projet urbain, la municipalité pourrait infléchir la tendance actuelle. Pour le moment, elle ne dispose pas de terrain et n'a pas, à elle seule, les finances suffisantes pour engager une telle démarche ... De plus, elle souhaite préserver la ruralité du territoire communal et n'envisage pas la création de lotissements...

Un parc de logements peu diversifié axé sur la maison individuelle à l'origine notamment de l'étalement urbain et d'une consommation excessive d'espaces...

2-3 Une mixité sociale quasi inexistante :

23% des habitants étaient locataires de leur logement en 1999 contre seulement 18% en 2008. Ce chiffre doit être relativisé, puisqu'en fait seuls 4 logements locatifs ont été supprimés du parc...

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	219	100,0	575	16	187	100,0
Propriétaire	176	80,1	461	18	132	70,6
Locataire	39	17,7	106	7	43	23,0
dont d'un logement HLM loué vide	3	1,3	6	5	0	0,0
Logé gratuitement	5	2,2	8	21	12	6,4

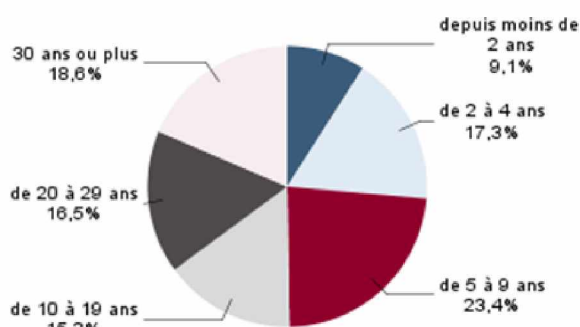
Sources : Insee. RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le parc de logements de la commune est donc en pleine mutation, favorisée notamment par la pression foncière et les coûts de l'immobilier, qui semble avoir incité la vente des logements locatifs et des résidences secondaires... En contrepartie, la mixité sociale s'appauvrit puisque le parc de logements se retrouve aujourd'hui constitué de maison individuelles à 98% dont 80% des habitants sont propriétaires... C'est un taux plutôt élevé mais néanmoins conforme à la moyenne des communes rurales de l'Eure (84%). Le locatif est globalement peu représenté sur le canton de Routot (24% en 2008).

La suprématie de l'accession à la propriété aux dépens du locatif, malgré de récentes tentatives de diversification avec la mise sur le marché, au cours de la dernière décennie, de 3 logements locatifs aidés... Les propriétaires de leur logement sont de plus en plus nombreux ce qui pourrait menacer sur le long terme le renouvellement de la population...

2-4 Une mobilité résidentielle à l'origine du renouvellement de la population :

Près de 50% de population habite son logement depuis moins de dix ans, ce qui signifie que la moitié de la population s'est renouvelée au cours de la précédente décennie, malgré un nombre très élevé de propriétaires (80%) et une ancienneté moyenne d'emménagement importante (16 ans)...



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Un trop faible renouvellement de la population peut avoir des conséquences préjudiciables pour les équipements en place, comme l'école, qui nécessite l'apport permanent de jeunes enfants pour pouvoir être maintenue... Cette crainte est toutefois à atténuer dans la mesure où l'école dépend d'un regroupement scolaire et de la rotation du parc de logements de 4 autres communes.

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	219	100,0	575	16	187	100,0
Propriétaire	176	80,1	461	18	132	70,6
Locataire	39	17,7	106	7	43	23,0
dont d'un logement HLM loué vide	3	1,3	6	5	0	0,0
Logé gratuitement	5	2,2	8	21	12	6,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires est de 18 ans alors que celle des locataires est de 7 ans. Une meilleure rotation s'effectue au sein du parc de logements locatifs ce qui favorise le renouvellement de la population contrairement aux logements en accession à la propriété. Le locatif est un moyen, non seulement d'assurer une certaine mixité sociale, mais aussi un renouvellement régulier de la population et par la même un certain dynamisme démographique qui freine le vieillissement de la population communale.

Il semble donc essentiel de préserver ce type de logements sur le territoire communal même si d'une manière générale, la demande porte sur de l'accession à la propriété. Pour répondre à celle-ci, il faut axer une politique de logements sur la construction neuve ce qui mérite une importante réflexion pour limiter la consommation des espaces naturels de la commune...

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	524	100,0
Le même logement	335	63,9
Un autre logement de la même commune	27	5,1
Une autre commune du même département	89	17,0
Un autre département de la même région	64	12,1
Une autre région de France métropolitaine	9	1,6
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,2

Entre 2003 et 2008, environ 64% de la population s'est maintenu dans son logement, ce qui implique que 36% de la population a fait l'objet de migrations résidentielles.

12% des nouveaux habitants proviennent de Seine-Maritime et 17% du département de l'Eure...

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	219	100,0	575	4,9	1,9
Depuis moins de 2 ans	20	9,1	55	4,0	1,4
De 2 à 4 ans	38	17,3	115	4,6	1,5
De 5 à 9 ans	51	23,4	157	4,9	1,6
10 ans ou plus	110	50,2	249	5,2	2,3

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Sur les 109 ménages qui se sont installés depuis moins de 10 ans, 70% d'entre eux (77 ménages) se sont installés dans une résidence principale déjà existante c'est-à-dire, suite à une vente ou à un changement de locataire. Ainsi, 35 % du parc de logements (résidences principales) a été réinvesti entre 1999 et 2008 ! Cette rotation de la population a concerné 327 habitants, soit des ménages constitué de 3 personnes ($327/109 = 3$), c'est-à-dire avec au moins un enfant...

Une mobilité résidentielle dynamique au cours de la dernière décennie qui a favorisé le renouvellement de la population.

2.3.2 De nouvelles dynamiques de développement consommatrices d'espaces et non soucieuses de la structure originelle de la commune

1- Un rythme de construction qui s'intensifie

Selon les sources de la mairie, 42 permis de construire ont été délivrés depuis l'an 2000 soit une moyenne de 4 permis de construire par an et environ 6 constructions par an entre 2003 et 2007 ! Pourtant, la demande en construction reste imparfaitement satisfaite puisque sur cette même période, 89 demandes de certificat d'urbanisme ont été déposées en mairie dont 44 ont été délivrés négatifs notamment pour des motifs de réseaux ou de terrains situés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune...

Il convient de comparer ce rythme de construction avec celui enregistré entre 1990 et 2000, qui s'établissait aux environs de 1 construction par an.

Le rythme de la construction s'est fortement accéléré depuis l'an 2000, passant de 1 construction nouvelle par an à 4 constructions nouvelles par an, ce qui a fortement incité les élus à se doter d'une carte communale... Toutefois, d'une manière générale et en lissant les résultats depuis 1968, la production de logements neufs est de l'ordre de deux logements par an...

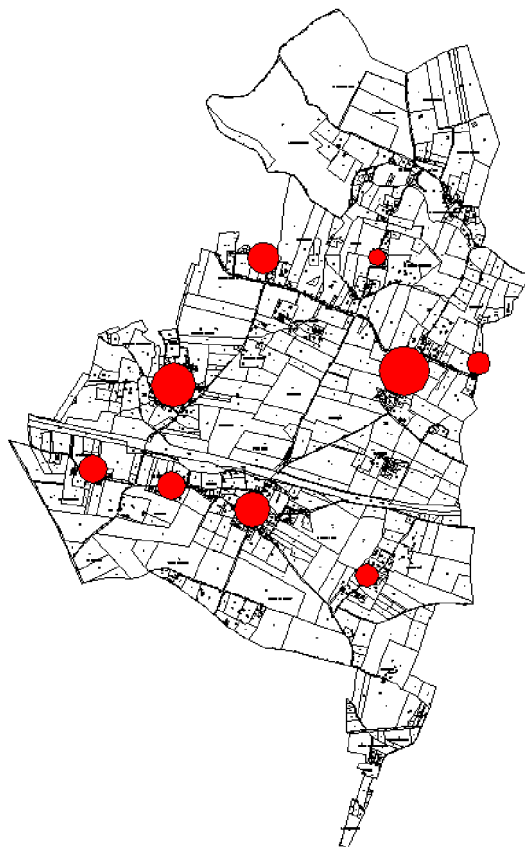
2- Une logique d'implantation basée sur l'offre foncière et la capacité résiduelle des réseaux à l'origine de l'étalement urbain et du mitage de l'espace :

En l'absence de tout document d'urbanisme, la construction récente s'est développée sur neuf secteurs de la commune et notamment :

- 19% sur la Grande Rue (8 PC)
- 17% sur le Guerrier (7 PC)
- 14% sur le Bourg (6 PC)
- 12% sur les Colmines (5 PC)
- 10% sur le Chêne Maillet (4 PC),
- 10% sur les Cléments (4 PC),
- 7% sur Chopillard (3 PC)
- 7% sur la Basse Rue (3 PC)
- 4% sur Beaulieu (2 PC)

En regroupant le Bourg et les Cléments, 24% de la construction neuve s'est effectuée sur le Village ou à ses abords, alors que sur cette même période, 43% de l'urbanisation s'est développée dans les hameaux constitués : Le Guerrier, La Grande Rue et la Basse Rue.

Ainsi, 33% des constructions édifiées depuis l'an 2000 ont été implantées en dehors des secteurs développés de la commune !



77% des constructions neuves ont été édifiées de manière diffuse au Sud de la RD90 où les enjeux environnementaux sont moindres que dans la partie Nord. De plus, ce secteur dispose d'une meilleure desserte et jouit d'une proximité avec les équipements communaux.

Ces chiffres témoignent de la dispersion de l'urbanisation nouvelle au sein du territoire communal. Les constructions s'effectuent au gré des opportunités foncières et de la capacité des réseaux et de la voirie. En effet, aucun travaux notable en terme de réseaux n'a été nécessaire pour assurer la desserte des récentes habitations selon la municipalité.

Trois grandes zones de densification peuvent être observées sur le territoire communal : La Grande Rue, le Guerrier et le Bourg. Ainsi, l'urbanisation nouvelle s'opère au profit des hameaux principaux et crée ainsi un déséquilibre avec le Bourg qui n'est plus le pôle attractif dominant en terme d'habitat.

Malgré la règle de la constructibilité limitée, les permis de construire ont donc été délivrés sur l'ensemble du territoire communal selon deux logiques distinctes au cours de la dernière décennie : par comblement des terrains nus entre deux terrains bâtis et par extension des secteurs bâtis existants qu'ils soient ou non développés. Ces deux processus d'urbanisation ont été amorcés depuis de longues années, mais poursuivis de manière plus intensive au cours de la dernière décennie en raison de la pression foncière subie par la commune.

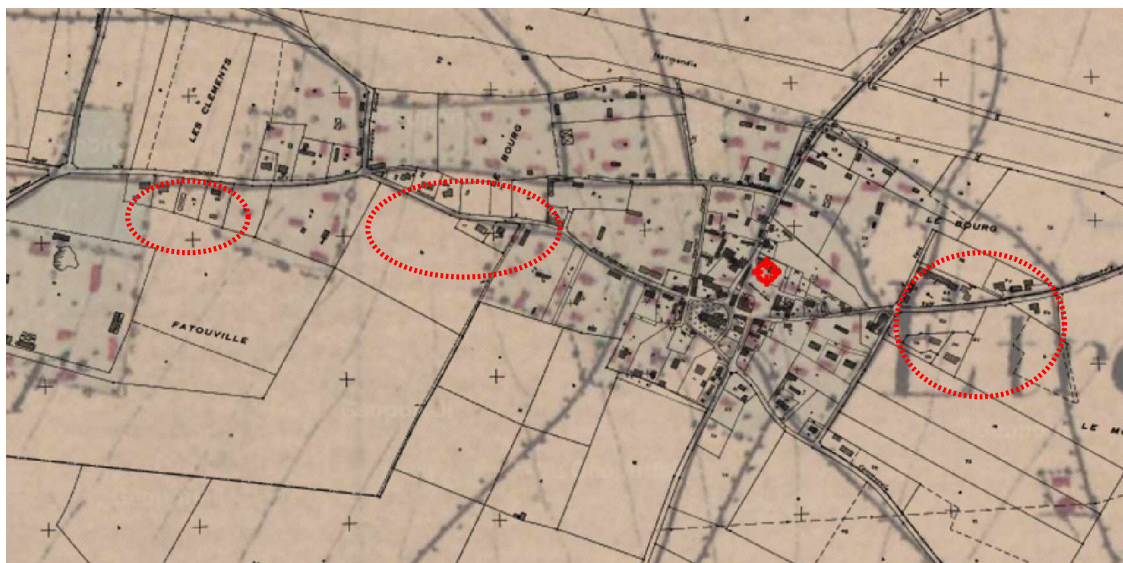
Les axes de développement sont repérables par la position des constructions les plus récentes. Ils révèlent une urbanisation linéaire, le long des axes, sans cohérence d'ensemble, qu'il s'agisse du type de bâti, de l'implantation, des couleurs et matériaux et de la qualité des clôtures jouant directement sur la qualité de l'espace public (voirie). L'alignement des constructions récentes sans considération du contexte environnant crée des hameaux banalisés malgré la présence d'un cadre paysager singulier avec le Vallon de la Londe et la forêt de Brotonne...

- ø Ces récents développements ont favorisé le mitage de l'espace et l'étalement urbain en l'absence de tout interventionnisme urbanistique, comme en témoigne la carte suivante, localisant les permis de construire délivrés au cours de la dernière décennie :



Localisation des 42 permis de construire délivrés entre 2000 et 2010 (1^{er} janvier)

Toutefois, si on applique le cadastre actuel sur la carte de l'Etat Major, on constate que globalement les limites traditionnelles des hameaux ont été respectées au fil du temps, à l'exception de quelques secteurs, qui malgré la règle de la constructibilité limitée, s'avèrent être ceux qui ont fait l'objet des récents permis de construire comme aux Cléments, à la Grande Rue, aux Colmines, au Chêne Maillet et dans une moindre mesure au Guerrier :



Le Bourg et Les Cléments



La Grande Rue



Les Colmines...



Le Chêne Maillet...

L'étalement urbain s'est donc accentué au cours de la dernière décennie et présente un certain impact sur le paysage et la structure originelle de la commune. En effet, ce processus de développement menace les dernières coupures d'urbanisation et la lisibilité du territoire communal en dénaturant les limites physiques des groupes bâtis...

La poursuite de cette dynamique peut conduire à la banalisation progressive du paysage de Etreville en occultant les coupures vertes et en mitant les grandes structures paysagères (plateau, coteaux, vallée, etc...)... Le Bourg pourrait ainsi s'étendre sur le long terme entre le Moulin à Vent et le Chêne Maillet le long de la Rue Dumontier !

Au contraire, dans certains secteurs bâtis comme La Basse Rue, Les Fouillets et le Mont de Caux, la structure traditionnelle a été respectée et l'urbanisation récente, venue combler les derniers terrains nus, s'est inscrite dans l'enveloppe bâtie existante. Dans ces hameaux, une atmosphère « bucolique » a su être préservée malgré les quelques constructions neuves qui y ont été implantées, comme à la Basse Rue :



Sur les zones de plateaux, il s'avère donc primordial de préserver les franges « naturelles » des hameaux et d'inscrire le bâti à l'intérieur de ces dernières. Le cas échéant, il importe de redéfinir des limites et de restructurer les groupes bâtis au sein d'entités nouvelles soulignées par une trame bocagère à reconstituer...

La carte communale s'avère être un outil efficace pour rompre avec les processus de développement urbain aujourd'hui amorcés qui tendent à l'étalement urbain et au mitage de l'espace, en redéfinissant des « enveloppes » aux secteurs bâtis dans lesquelles la nouvelle urbanisation pourra s'inscrire. Il s'agit d'ailleurs d'un enjeu majeur pour la municipalité qui l'a exprimé dès la prescription du document d'urbanisme.

3- Des formes urbaines et foncières peu économes de l'espace

3-1 L'urbanisation linéaire

Pour une grande part, l'incohérence urbanistique, souvent constatée en milieu périurbain comme rural depuis 30 ans, est liée au fait que l'on a permis la construction individuelle de pavillons en « chapelet », le long des voies existantes, sans recul suffisant pour pouvoir ensuite recalibrer la voirie, afin de l'adapter à de nouvelles fonctions (circulation piétonne, vélo ...) et à un trafic accru, et sans souci d'urbaniser en profondeur.

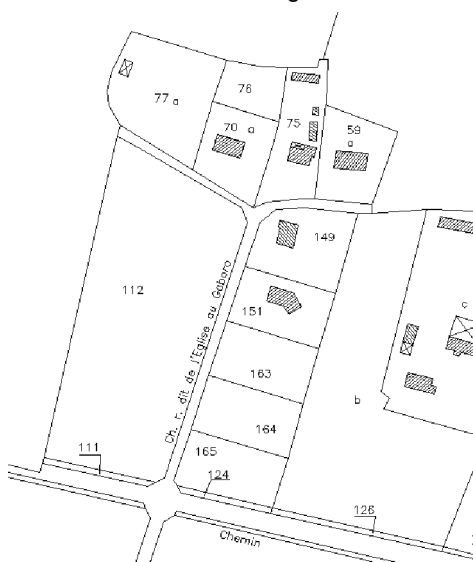
L'urbanisation linéaire est intéressante pour le lotisseur ou le particulier vendeur, car elle limite les coûts d'investissements. Le résultat est la création de cheminements routiers très accidentogènes, la création de « toiles d'araignées urbaines » sans polarisation, le gaspillage de l'espace agricole et la dégradation du paysage ... Une urbanisation linéaire mal contrôlée a également pour effet de couper les accès aux terres agricoles pour les agriculteurs, voire même, d'aboutir à l'enclavement de leurs terres.

Dans ce domaine, Etreville n'est pas épargnée d'autant plus que, contraints par la topographie, les massifs boisés et le plateau agricole, les hameaux linéaires sont une caractéristique lointaine de la commune comme à la Basse Rue, à la Grande Rue ou aux Monts de Caux...

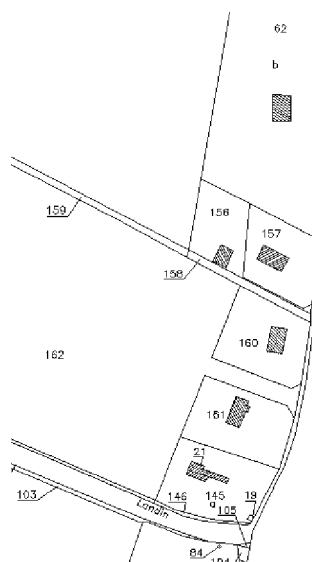
Toutefois, les processus d'urbanisation de la dernière décennie ont accentué le caractère linéaire de certains secteurs comme aux Cléments, exemple symptomatique en la matière. En effet, les permis de construire délivrés au cours des dernières décennies ont complètement modifié ce groupe bâti, autrefois constitué de quelques corps de ferme et aujourd'hui rattaché au Bourg...



La réforme du Code de l'urbanisme en octobre 2007 et sa simplification des procédures d'urbanisme ne concourt pas à remédier à l'urbanisation linéaire. Bien au contraire, en permettant par (simple) déclaration préalable, en dix ans, un nombre non limité de détachements pour bâtir, sous réserve de ne pas créer d'espace ou d'équipement commun, favorise les divisions le long des voies existantes :



Les Colmines



Chopillard

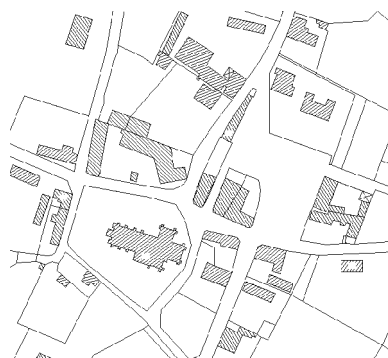
Un processus de développement urbain qui tend à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels lorsqu'il est non maîtrisé et effectué en dehors des enveloppes bâties existantes.

3-2 Parcelaire et implantation du bâti

L'implantation du bâti répond à des logiques liées à la topographie, à l'orientation et à l'ensoleillement, à l'exposition aux vents, aux contraintes naturelles, ... mais aussi aux coûts de raccordements aux réseaux ...

3-2-1 Dans le centre du bourg :

Il se compose d'un bâti dense implanté à l'alignement des voies qui donne un caractère très urbain à ce dernier : héritage de son passé commerçant qui se doit d'être préservé. Le parcellaire est resserré (terrains de l'ordre de 200 m² à 500 m²) et l'emprise au sol est très élevée. Pour autant, les constructions sont implantées de manière à maintenir des espaces libres comme des cours privatives ou des terrasses à l'exception d'une seule habitation implantée face à l'Eglise...



Le centre du bourg se caractérise ainsi par un habitat individuel groupé qui répond :

- aux attentes des habitants : individualité, espaces privatifs libres de constructions, proximité des équipements et des services, assainissement collectif, etc...
- aux nouvelles exigences du développement durable notamment en terme de densité, limitant ainsi la consommation des espaces naturels environnants.

Il s'agit donc d'un modèle traditionnel à préserver qui devrait également inspirer les futurs développements du Village...

3-2-2 A la périphérie du Bourg :

Il s'agit d'un secteur en pleine mutation. En effet, sur le cadastre de 1980, la périphérie était urbanisée par de grandes propriétés (anciennes fermes) sur lesquels étaient présents de nombreux bâtiments dont l'habitation principale. Elle était également desservie par de nombreuses voies notamment aux abords de l'A13...

Aujourd'hui, ce bâti traditionnel de faible densité et relativement « éclaté » (anciens corps de ferme : maison et bâtiments annexes) est en pleine mutation :



- la desserte s'est altérée depuis le remembrement et le passage de l'A13 qui ont conduit à la création de voies en impasse ;
- les cours ont été morcelées pour assurer la transformation des bâtiments annexes en habitation et pour la construction nouvelle.



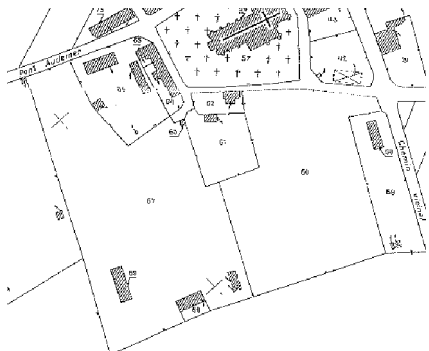
Il subsiste des vestiges de cette urbanisation notamment le long de la Rue Dumontier où les propriétés ont été préservées. Les bâtiments sont constitués d'un seul niveau et présentent des toitures imposantes couvrant les deux tiers de la façade et facilitant ainsi leur intégration aux sein des espaces naturels environnants même en l'absence de végétation ligneuse :



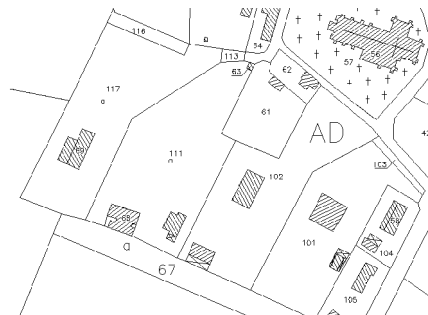
Les habitations des corps de ferme ont également été préservées, même si elles ont fait l'objet de travaux de rénovation. Ces dernières comprennent généralement un rez-de-chaussée et un étage surplombé de combles aménagés ou non :



Depuis 1980, l'urbanisation s'est donc densifiée à la périphérie immédiate du bourg comme en témoigne le secteur de l'église où un ancien corps de ferme a été subdivisé en quatre parcelles de manière à préserver la construction existante, à transformer le bâtiment annexe en habitation et à créer deux nouveaux lots à bâtir :



Le secteur de l'église en 1980...



Le secteur de l'église en 2010...

De même, les derniers herbages qui assuraient autrefois la transition entre le plateau agricole et le groupe bâti ont été progressivement urbanisés avec pour effet l'ouverture des constructions sur le paysage. En l'absence de toute nouvelle végétation, ces dernières présentent alors un fort impact...

Cette mutation s'accompagne également par l'apparition de nouvelles formes de bâti parfois liées à la présence du réseau d'assainissement collectif :

- La maison individuelle traditionnelle qui est implantée en milieu de parcelles sur un terrain de l'ordre de 1000 m² dont le traitement s'inscrit parfois en rupture avec le caractère des lieux en niant les éléments du paysage identitaires :



- La maison jumelée qui en général répond à la demande locative. Son volume enveloppe pourrait se rapprocher de l'architecture traditionnelle : une longueur largement supérieure à sa largeur :



- L'habitat groupé qui répond également à la demande locative et assure une certaine densité du bâti :



En conclusion, le Village dispose d'un centre bourg « identitaire » d'une grande valeur patrimoniale et historique et d'une périphérie en mutation au sein de laquelle la structure viaire aujourd'hui « rompue » n'assure plus le maillage de l'urbanisation du Bourg. Le parcellaire se morcelle par des détachements au coup par coup en l'absence de maîtrise foncière communale et de document d'urbanisme. Toutefois, l'habitat individuel pur tend à se diversifier, mais les nouvelles formes d'habitat (semi-collectif et individuel groupé) sont exclusivement réservées à la location.

Il ressort de cette analyse tout l'intérêt de poursuivre et d'accompagner la mutation du Village afin d'une part de limiter l'étalement urbain sur les espaces environnants et d'autre part de préserver le patrimoine bâti.

Il importe donc de valoriser les caractéristiques morphologiques du bourg et d'inscrire le développement urbain en continuité des tissus identifiés ce qui implique de :

- Renforcer la trame viaire existante ;
- Poursuivre la diversification de l'habitat (mixité urbaine et sociale) ;
- S'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel pour inciter un développement de l'urbanisation moins consommateur d'espaces.

Toutefois, en l'absence de règlement, ces enjeux ne pourront pas être poursuivis par la municipalité sans avoir la maîtrise foncière des terrains. Le droit de préemption urbain semble alors être un outil précieux pour la commune si elle souhaite maîtriser l'urbanisation du Village, mais la municipalité ne dispose pas du budget nécessaire pour acquérir les terrains du Centre-Bourg. Ainsi, les zones constructibles devront être limitées en l'absence de politique volontariste en terme de maîtrise foncière ...

3-2-3 Dans les hameaux :

Les distances d'implantation du bâti traditionnel sont très variables : le parcellaire est beaucoup plus lâche et moins étroit (largement supérieur à 4000 m²), ce qui laissait plus de liberté dans le choix d'implantation de l'habitation. Elle pouvait se faire à forte distance de la voie, ce qui permettait le déploiement de vastes cours plantées entre l'habitation et la rue, participant à son intégration dans un environnement champêtre de qualité. L'ensoleillement optimal était par ailleurs recherché.



Un exemple probant : le secteur des Fouilleux...



Les corps de ferme de la Grande Rue...



Propriété aux Fouilleux...

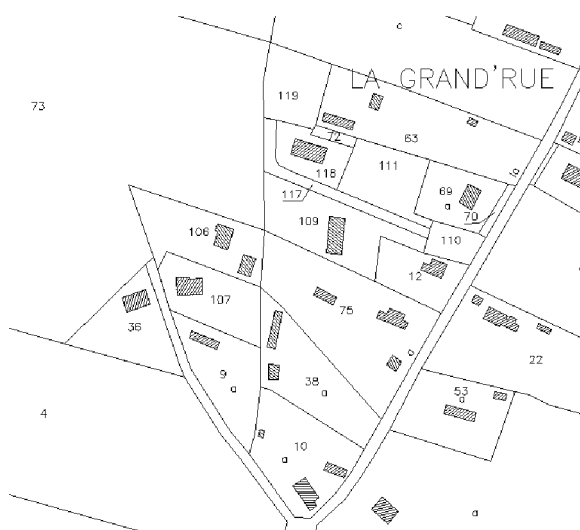


L'implantation du bâti contemporain répond aujourd'hui souvent à des considérations beaucoup plus « pragmatiques » : le pétitionnaire recherche le juste équilibre entre un coût raisonnable pour le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et le besoin d'intimité. « Fuyant » une trop grande proximité des voies de circulations, en raison des nuisances qu'elles peuvent provoquer sur la vie quotidienne, les habitations s'implantent au milieu du terrain, sans continuité ni harmonie avec le bâti traditionnel existant. Le jardin est morcelé, souvent faiblement paysagé en raison des contraintes de l'entretien... Enfin, l'orientation de l'habitation est parfois très aléatoire, sans réflexion liée à l'ensoleillement ... Ces choix, associés à une architecture ne privilégiant plus ni les matériaux locaux ni la connaissance de l'environnement, entraînent une perte d'intégration du bâti et des dysharmonies au sein du paysage...

Le parcellaire est nettement plus resserré (environ 1500 m²) que le parcellaire d'origine souvent morcelé comme à la Basse Rue et revêt des configurations parfois en contradiction avec le parcellaire d'antan, favorisé par les nouvelles dispositions d'urbanisme et la recherche d'un coût foncier optimal :



*Morcellement du parcellaire d'origine
à la Basse Rue*



*Parcelles triangulaires ou en forme de
drapeaux à la Grande Rue*

L'implantation et l'orientation du bâti participent fortement aux ambiances des paysages bâtis et à l'intégration des habitations dans leur environnement. Toutefois, le bâti contemporain s'affranchit de plus en plus de la structure parcellaire originelle de la commune.

4- Analyse de la consommation foncière au cours de la dernière décennie

Au même titre que la ressource en eau potable, par exemple, les sols doivent être considérés comme une ressource rare et épuisable. Les espaces naturels et agricoles sont « insidieusement grignotés » par la nouvelle urbanisation : celle-ci, presque exclusivement pavillonnaire et individuelle sur Etreville, est particulièrement consommatrice d'espace.

La Loi Grenelle II a permis d'alerter et de sensibiliser les élus sur cette gestion irraisonnée de la consommation foncière qui n'a rien de durable ... : lutte contre l'étalement urbain, gestion économe du foncier doivent constituer des lignes directrices dans l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée à partir des données des permis de construire délivrés depuis 2000 et d'une visite sur le terrain. Elle est restituée sous la forme d'un tableau et d'une cartographie permettant de visualiser les surfaces artificialisées :

Entité bâtie	Superficie consommée (m ²) pour bâtir entre 2000 et 2010	Nb de logements édifiés	Moyenne par logement	Lotissement (+2 lots)	Hors lotissement
Le Bourg	8 200 m ²	7	1170 m ²	—	1170 m ²
Les Cléments	6 300 m ²	4	1570 m ²	—	1570 m ²
Le Guerrier	15 200 m ²	7	2170 m ²	—	2170 m ²
La Grande Rue	12 900 m ²	8	1610 m ²	—	1610 m ²
La Basse Rue	5 900 m ²	3	1960 m ²	—	1960 m ²
Les Colmines	8 000 m ²	5	1600 m ²	1600 m ²	—
Chopillard	5 600 m ²	3	1870 m ²	—	1870 m ²
Le Chêne Maillet	5 200 m ²	4	1300 m ²	—	1300 m ²
Beaulieu	12 500 m ²	2	6250 m ²	—	6250 m ²
TOTAL	79 800 m ²	43	1856 m ²	1600 m ²	2240 m ²

Sur Etreville, près de 8 hectares de terrain ont été consommés au cours de la dernière décennie pour les besoins de la construction neuve, soit environ 8% des espaces aujourd'hui urbanisés et à peine 0.9% de la superficie du territoire communal. En moyenne, la surface d'un terrain à bâtir est de 1856 m² sur le territoire communal, mais il varie selon les différents secteurs de la commune. D'une manière générale, la consommation foncière est excessive sur l'ensemble des secteurs de la commune

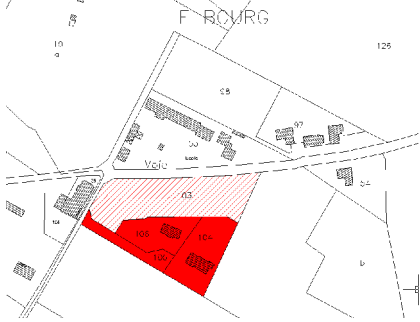
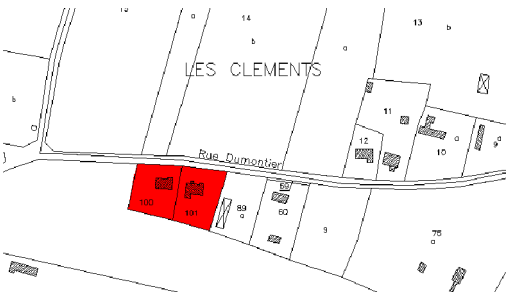
En Haute Normandie, en 2009, la surface moyenne des terrains à bâtir était de 1308 m². Dans les communes rurales, hors lotissement (ce qui a été le cas de Etreville sur les dix dernières années), pour un habitat individuel, cette moyenne s'élève à 1854 m², soit sensiblement égale à la moyenne enregistrée sur la commune.

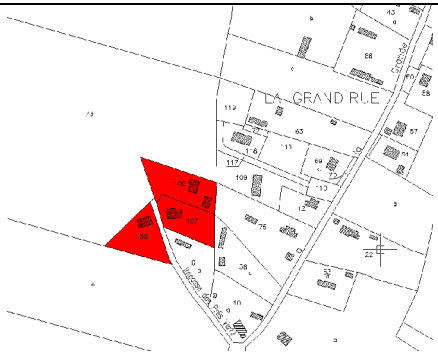
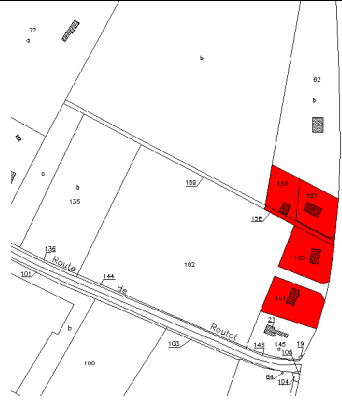
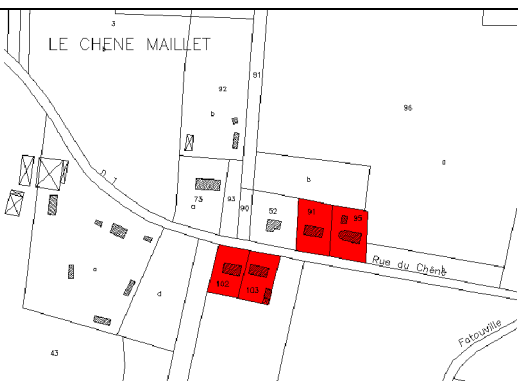
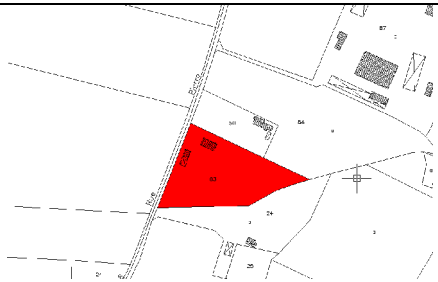
	Moyenne	Hors lotissement	Lotissement
Communes littorales	1 245	1 551	885
Communes monopolarisées	1 423	1 745	1 063
Communes rurales	1 614	1 854	1 118
Communes sous influence francilienne	1 339	1 440	1 220
Pôles urbains	979	1 290	812

En comparant les moyennes de consommation foncière par entité bâtie, on constate que les hameaux sont plus consommateurs d'espace que le bourg : les populations qui choisissent les pôles de centralité pour se loger sont généralement moins gourmands en foncier : ils y recherchent avant tout une proximité avec les équipements et les services quotidiens. Les populations qui s'installent dans les hameaux de plateau recherchent avant tout la tranquillité.

Ainsi, la densité du bâti est de l'ordre de 8 logements par hectare sur le Bourg et de l'ordre de 4 logements par hectare dans les hameaux. Malgré les fortes contraintes environnementales qui pèsent sur le secteur situé au Nord de la RD90, force est de constater que la consommation foncière y est excessive, puisque sur Beaulieu, Chopillard et les Colmines, la surface moyenne consommée par les terrains à bâtir est de l'ordre de 3000 m² alors qu'elle est de l'ordre de 1700 m² sur les secteurs situés au Sud de la RD90...

En ce qui concerne la consommation des espaces naturels et agricoles, il convient de ne comptabiliser que les surfaces consommées en dehors des enveloppes bâties existantes. Il est ainsi possible de s'appuyer sur l'analyse effectuée à partir de la carte d'Etat Major (Cf. pages 126 et 127) :

Entité bâtie	Consommation des espaces naturels (en m ²)	Localisation des terrains concernés
Le Bourg	7 700 m ² (avec parking de l'école)	
Les Cléments	3 100 m ²	
Le Guerrier	3 200 m ²	

La Grande Rue	5 300 m ²	
La Basse Rue	—	
Les Colmines	8 000 m ²	
Chopillard	5 600 m ²	
Le Chêne Maillet	5 200 m ²	
Beaulieu	9 500 m ²	

Les espaces naturels représentent 90% du territoire, soit environ 1007 hectares alors qu'ils représentaient 1012 hectares en 1999 puisque 4.8 hectares ont été artificialisés en moins de 10 ans, soit à peine 0.5% d'entre eux...

Une consommation foncière liée à la fois à un mode d'urbanisation diffuse (étalement urbain en dehors des limites naturelles) et à une taille moyenne des parcelles bâties très importante. La nécessité d'un assainissement individuel explique en partie une telle consommation foncière, mais elle est surtout révélatrice d'une pratique d'urbanisation en France, depuis les années 70, qui conduit à rechercher l'intimité et la tranquillité à travers de vastes parcelles ...

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'Environnement et aux objectifs fixés à l'article L.121.1 du code de l'urbanisme, il importe d'infléchir cette consommation foncière en limitant l'ampleur des futures zones constructibles et en localisant le développement sur les secteurs historiquement les moins consommateurs d'espace (le bourg et les hameaux développés).

2.3.3 Une nouvelle donne économique

1- Une population active en hausse et en mutation :

En 2008, 75% de la population de la commune était active (population ayant un emploi et chômeurs). L'augmentation par rapport à 1999 est nette (quasiment + 5%) du fait notamment de l'arrivée de jeunes ménages actifs. Le nombre de chômeurs a régressé depuis 1999, ainsi que le taux de chômage (5.2%) qui reste largement inférieur à la moyenne nationale. Entre 1999 et 2007, la population active occupée a augmenté de plus de 8%.

L'évolution de la population active reflète celle de la population globale avec un renouvellement constant du nombre d'actifs âgés de 20 à 39 ans. Ces chiffres montrent un bon dynamisme de la population active et font état d'un réservoir de main d'œuvre important qui constitue un réel atout pour le développement éventuel d'une zone d'activités sur le territoire communal.

En 2008, près de 90% des actifs ayant un emploi sont salariés et 77% d'entre eux disposent d'un contrat à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique. La situation de la commune ne peut être qualifiée de précaire notamment en raison de la stabilité de l'emploi des actifs, ce qui est à relier avec les caractéristiques du parc de logements : accession à la propriété, maison individuelle, etc... Les ménages qui viennent s'installer sur la commune depuis 1999 sont donc des actifs qui disposent d'un emploi.

De plus, une montée des qualifications est perceptible, puisque d'une part la population non diplômée ne représente plus que 25% en 2008 contre 34% en 1999 et la population titulaire d'un diplôme (CAP, BEP, BAC et plus) représente aujourd'hui 60% de la population, dont 13% sont titulaires au moins d'un bac +2 alors que les habitants n'étaient que 8% en 1999.

Une population active relativement jeune, en légère augmentation et plus diplômée, présentant une bonne capacité de renouvellement, qui permet de mettre à disposition un important réservoir de main d'oeuvre ;

Un taux de chômage très faible à mettre en relation peut-être avec la proximité (40 kilomètres) de trois zones d'emplois régionales : Pont-Audemer, estuaire de la Seine et agglomération rouennaise.

2- Une offre d'emploi insuffisante

Sur le territoire communal, 59 emplois sont dénombrés alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est de 249 personnes. L'indicateur de concentration d'emplois n'excède pas 24%, un chiffre particulièrement faible mais cohérent au regard de la moyenne du canton de Routot 49%. Ainsi, bien que plus de 700 emplois aient été créés entre 1999 et 2008 sur le canton, ces derniers restent insuffisants pour répondre aux besoins de la population active.

Au contraire, on constate que sur le canton de Pont-Audemer l'indicateur de concentration d'emplois excède 100% (111% en 2008 contre 118% en 1999), ce qui signifie qu'il offre plus d'emplois que le nombre d'actifs ce qui pourrait en partie expliquer que 21% de la population active travaillent sur cette zone en 1999. Ces chiffres sont encore plus probants sur les villes centre comme Pont-Audemer (200% en 2008) et Bourg Achard (138% alors qu'il était de 124% en 1999).

Alors que le nombre d'emplois diminue, de plus en plus d'actifs viennent s'implanter sur le territoire communal. La commune ne peut pourvoir en totalité les emplois nécessaires à sa population active... Toutefois, la majorité des nouveaux ménages préservent leur emploi d'origine ce qui ne pose pas de difficulté majeure en terme d'économie, mais ce qui implique des besoins en déplacements nombreux et des migrations quotidiennes de plus en plus longues...

Une forte dépendance vis à vis des pôles d'emplois voisins à l'origine de nombreuses migrations

3- Des activités qui tendent à se développer :

En 2008, la commune comptait 32 établissements actifs dont 65% dans le domaine de l'agriculture (21), 19% dans le domaine de la construction (6) , 9% dans le tertiaire (3) et 7% dans le commerce (2). Les secteurs d'activités à l'origine de postes salariés sont le tertiaire (77% notamment avec le groupe scolaire) et l'artisanat (20%).

En 2010, la commune comptait 18 entreprises à activités marchandes dont une dans l'industrie, 9 dans l'artisanat et 8 dans le commerce, les transports et services divers. A priori 45% de ces entreprises avaient moins d'un an au 1^{er} janvier 2010 !

La municipalité confirme le dynamisme de sa commune en soulignant que le café-restaurant-épicerie assure un service proximité ainsi que les quelques activités artisanales et commerciales encore présentes comme un menuisier, un chaumier, deux maçons, un plombier, deux travailleurs indépendants, etc...

Toutefois, l'activité agricole reste prédominante et une dizaine d'exploitations agricoles sont réparties sur le territoire communal. En l'an 2000, il était recensé 41 exploitations agricoles dont 11 exploitations professionnelles (16 exploitations professionnelles en 1988). La Superficie Agricole Utilisée (SAU) moyenne n'a cessé de diminuer entre 1988 et 2000, mais elle était en augmentation pour les exploitations professionnelles passant de 33 hectares à 37 hectares...

Une vocation agricole affirmée et des activités artisanales et commerciales qui tendent à se développer et à se diversifier.

Il importe pour la commune de préserver sa vocation agricole et de profiter du potentiel de développement économique aux abords du futur échangeur pour pallier la carence d'emplois sur le territoire communal et réduire les besoins en déplacements de la population sur le long terme.

2.3.4 Un niveau d'équipements permettant d'asseoir la commune comme pôle relais notamment en matière d'enfance

La commune dispose d'une mairie, d'un groupe scolaire avec cantine et garderie périscolaire et d'une salle polyvalente. 265 enfants ont été scolarisés en septembre 2011 ce qui a nécessité l'ouverture du 10^{ème} classe. En effet, les effectifs ne cessent de croître depuis l'an 2000 et ont plus que doublé en 10 ans :

Année	Effectif total	Pourcentage d'enfants scolarisés par commune				
		ETREVILLE	CAUVERVILLE	ETURQUERAYE	HAYE AUBREE	VALLETOT
2011	265	—	—	—	—	—
2010	—	—	—	—	—	—
2009	224	—	—	—	—	—
2008	210	—	—	—	—	—
2007	201	34%	7%	19%	20%	18%
2006	201	—	—	—	—	—
2005	170	36%	7%	15%	24%	18%
2004	160	40%	8%	18%	19%	14%
2003	149	40%	9%	18%	15%	17%
2002	144	39%	11%	18%	17%	15%
2001	141	40%	11%	18%	18%	12%
2000	126	43%	15%	17%	13%	11%
Taux moyen par commune :		39 %	10 %	18 %	18 %	15 %

Les enfants de la commune représentent environ 40 % des effectifs du groupe scolaire depuis une dizaine d'années. Il convient de préserver cet apport de manière permanente et régulée afin de rentabiliser les investissements réalisés par le SIVOS Jules Ferry en charge de cette structure.

La garderie périscolaire se trouve dans un local de la Communauté de Communes qui devrait prochainement créer une structure pour le centre de loisirs de manière à accueillir les enfants le mercredi et les vacances scolaires. Ce dernier accueille aujourd'hui une cinquantaine d'enfants.

Ce dispositif est également complété par :

- un terrain de sports mis à la disposition de l'école,
- un réseau de 6 assistantes maternelles agréées sur le territoire communal,
- un relais accueil pour la petite enfance sur la commune de Bourg-Achard pour toutes les communes de la Communauté de Communes du Roumois Nord,
- un ramassage scolaire adapté à la demande.

L'ensemble de ces équipements sont regroupés dans le bourg d'Etreville, village très dynamique, où sont également présents un club informatique et un comité de loisirs à l'origine de plusieurs manifestations.

Ces équipements et associations assurent le maintien d'une certaine vie locale sur le territoire communal. Ils sont un atout non négligeable pour les ménages actifs avec jeunes enfants ce qui explique également l'attractivité de la commune. Toutefois, la majorité des habitants doivent se rendre sur Pont-Audemer ou Bourg-Achard pour pouvoir pratiquer d'autres loisirs ou trouver d'autres services.

2.3.5 Des besoins croissants en terme de déplacements

1- Une mobilité soutenue en relation avec le niveau d'équipements de la commune

1-1 Des migrations quotidiennes liées à l'éloignement des pôles d'emplois :

Excentrée du Roumois et de l'agglomération Rouennaise, malgré la proximité de l'A13 et de l'échangeur de Bourneville, les habitants de Etreville se dirigent davantage vers les zones d'emplois de la rive droite de l'estuaire de la Seine qu'ils rejoignent par l'A131 et vers celle de Pont-Audemer en empruntant la RD675 qui passe au sud du territoire communal.

La commune de Etreville est d'ailleurs rattachée à la zone d'emploi de Pont-Audemer, mais les élus estiment que cette donnée statistique n'est plus d'actualité. Aujourd'hui, les habitants se dispersent sur les différentes zones d'emploi situées dans un rayon de 30 à 50 kilomètres autour de la commune. Cette mobilité, qui s'accroît au fil du temps, est favorisée par la présence d'infrastructures de portée régionale à quelques kilomètres de la commune.

Ainsi, de moins en moins d'habitants travaillent sur la commune. Ils étaient encore 31% à travailler sur leur lieu de résidence en 1990, contre 14% aujourd'hui dont la majorité sont exploitants agricoles. Toutefois quelques activités artisanales et commerciales sont encore présentes comme le bar-tabac-épicerie, un menuisier, un chaumier, deux maçons, un transporteur routier, un plombier, un forestier, etc...

Le nombre d'emplois diminue alors que la population active augmente. Ce constat s'explique notamment par le fait des migrations de la population : les ménages qui s'implantent sur le territoire communal depuis une dizaine d'années sont des actifs disposant d'un emploi notamment en Seine Maritime... En effet, ce département employait 20% des actifs de la commune en 1990 contre 35% en 2007 !

La majorité de ces ménages se sont installés sur Etreville en raison notamment de sa desserte et du prix du foncier : il est possible d'accéder à la propriété pour un coût moins important qu'en ville avec une superficie double, voire triple... Ces habitants bénéficient également d'un cadre de vie de qualité et de quelques services en réponse à leurs besoins : groupe scolaire, garderie, épicerie...

Les actifs qui s'implantent sur la commune travaillent majoritairement en Seine Maritime La répartition des actifs entre la zone d'emploi de Rouen et celle de l'Estuaire de la Seine est relativement égale...

La commune, autrefois polarisée par Pont-Audemer, se tourne aujourd'hui vers des pôles plus lointains comme Le Havre ou Rouen et vers des pôles de plus en plus influents comme Bourg-Achard. La proximité de l'échangeur A13-A131 et du carrefour de Médine permet à la commune de s'inscrire dans un contexte plus global. L'attractivité de la commune est liée notamment à la saturation des marchés fonciers aux abords des grandes agglomérations, à son cadre paysager et à sa qualité de vie. En l'absence d'un développement économique local et de transports en commun, cela se traduit automatiquement par un recours systématique à l'automobile et, donc, à une croissance des rejets de gaz à effet de serre.

1-2 Des migrations liées à une offre de proximité insuffisante en terme de services, de commerces et d'équipements

Malgré les équipements et les activités proposées sur le territoire communal, il n'existe aucun équipement de sports et de loisirs. Les habitants se rendent à la piscine et au cinéma de Pont-Audemer, aux clubs de sports de Bourg-Achard ou de Routot (football, basket, tennis...) où ils trouvent également les activités culturelles (musique, arts créatifs...).

En ce qui concerne les équipements scolaires, les enfants sont dirigés vers le collège de Routot puis vers les lycées de Pont-Audemer. Ensuite et selon le cursus scolaire, les trois universités normandes sont prisées.

En terme de santé, les hôpitaux de Rouen et du Havre restent les plus plébiscités, mais pour une urgence, les habitants se rendent à Pont-Audemer. Pour la maternité, les choix s'effectuent selon les affinités entre Criqueboeuf, Lisieux ou Rouen...

Outre l'épicerie du Village, utilisée notamment en dépannage, les habitants se tournent vers d'autres pôles commerciaux comme Pont-Audemer ou Bourg-Achard selon leur lieu de travail. Bourneville et Routot restent peu courtisés malgré leur proximité à l'exception de la pharmacie. Tourville la Rivière est le centre commercial régional où vont en majorité les habitants de la commune.

Quasi inexistants sur le territoire communal, les commerces et services de proximité demeurent dispersés à l'échelle régionale en étant globalement répartis entre Pont-Audemer et Bourg-Achard, deux pôles urbains situés à équidistance de la commune ;

Ces caractéristiques locales tendent à multiplier les besoins en déplacements de la population qui bénéficie toutefois, en étant implantée sur Etreville, d'une relative proximité avec l'ensemble des pôles urbains au centre desquels la commune est implantée.

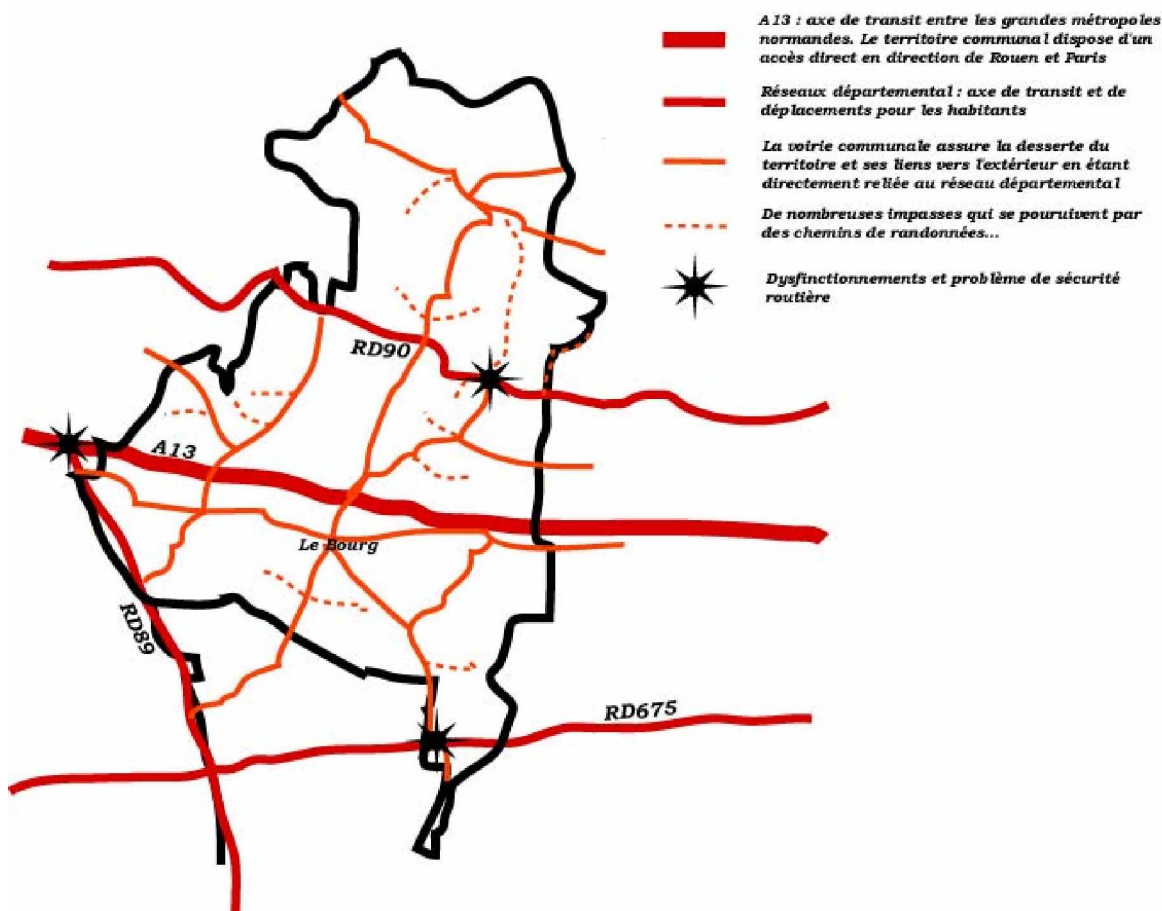
Alors que la commune pouvait pratiquement vivre en autarcie il y a encore une quarantaine d'années (commerces, emplois, services et équipements...), elle est aujourd'hui obligée de se tourner vers des pôles plus urbains et toujours plus lointains comme Le Havre ou Rouen en raison notamment de l'évolution du contexte économique et social.

Toutefois, elle a su conserver une certaine attractivité et un rôle de centralité auprès des communes rurales environnantes, notamment liés aux vestiges de son riche passé de bourg commerçant dont seuls les équipements d'accompagnement de la population demeurent aujourd'hui (groupe scolaire, garderie, centre de loisirs...) et à son positionnement particulier au sein de l'armature urbaine régionale.

2- Des flux favorisés par un réseau viaire parfaitement maillé en l'absence de solutions alternatives satisfaisantes

2-1 Une trame viaire structurée

Le territoire communal est desservi par trois routes départementales (RD675, RD89 et RD90), axes de transit le long desquels ne s'est pas développé l'habitat mais qui jouent un rôle majeur dans la desserte du territoire en assurant ses liens vers l'extérieur et les pôles urbains environnants (Pont-Audemer, Bourg-Achard, Routot et Bourneville...). Toutefois, la RD90 est un axe transversal secondaire qui assure davantage la desserte interne du territoire en reliant les différents groupes bâtis situés au nord :



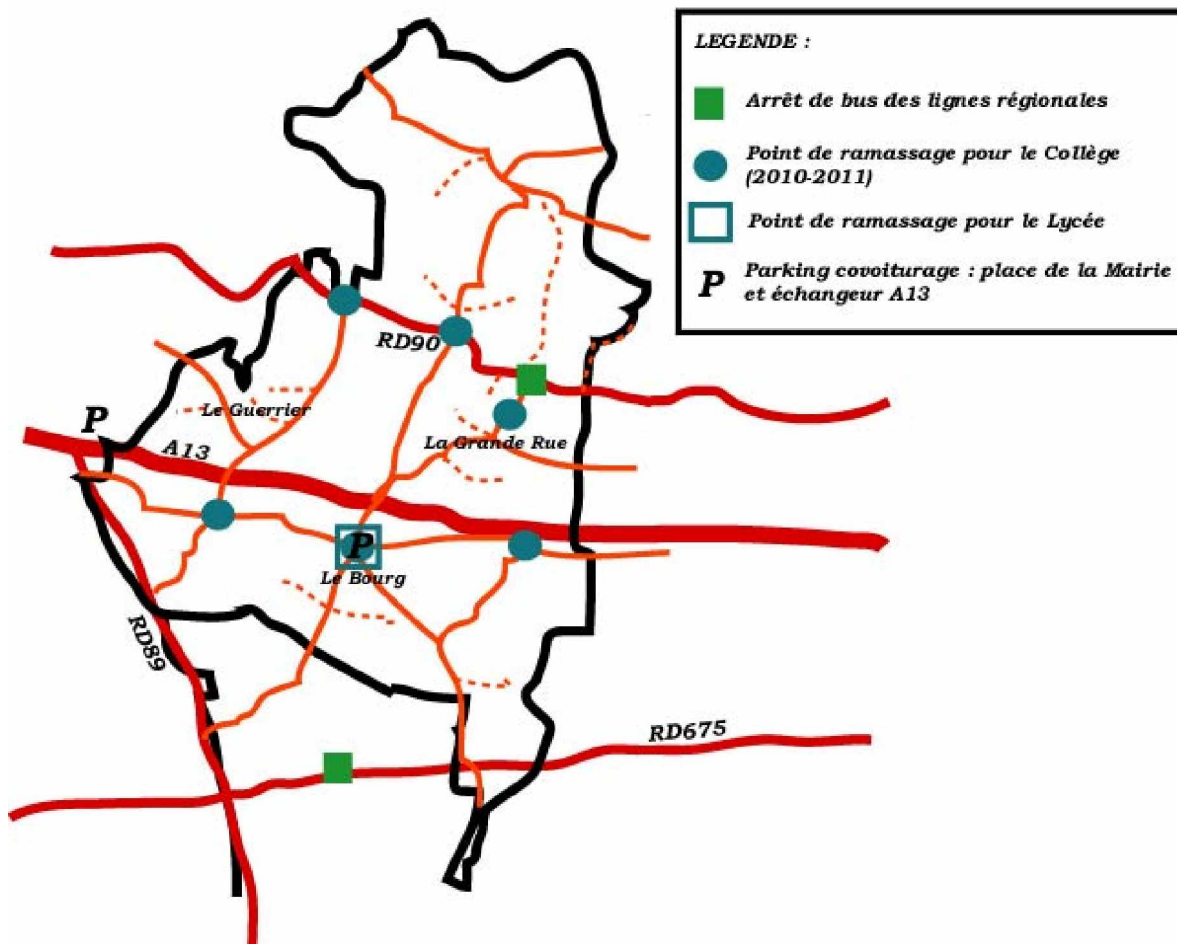
En plus des ces axes, des voies communales, mais surtout plusieurs chemins ruraux viennent compléter ce maillage relativement lâche. Plusieurs d'entre eux sont en impasse et se prolongent dans les bois par un cheminement piéton.

2-2 Les transports collectifs : une alternative réservée aux transports scolaires

La commune est notamment concernée par le réseau de bus du Conseil Général LIBERTAD (transport à la demande) et par deux lignes de cars privés dont le point de ramassage est la Grande Rue (Renault- CFR). A plus grande échelle, il existe des lignes régionales avec un arrêt de bus à Cauverville en Roumois – Centre RD675 : ligne Pont-Audemer/La Chouque via Bourg-Achard et ligne Rouen/Pont-Audemer.

En contrepartie de cette faible desserte, il existe plusieurs lignes de ramassage scolaire afin de pouvoir diriger les enfants de la commune vers le groupe scolaire, vers le collège de Routot et vers les lycées de Pont-Audemer.

D'une manière générale, le territoire communal est relativement bien irrigué par les circuits de ramassage scolaire, notamment le Bourg. En ce qui concerne le groupe scolaire, il existe deux points de ramassage scolaire : Les Fouillets et les Chopillards. En ce qui concerne le collège, un circuit est établi chaque année par la Communauté de Communes en fonction des besoins et pour le lycée, le point de ramassage se situe sur le parking de la Mairie :

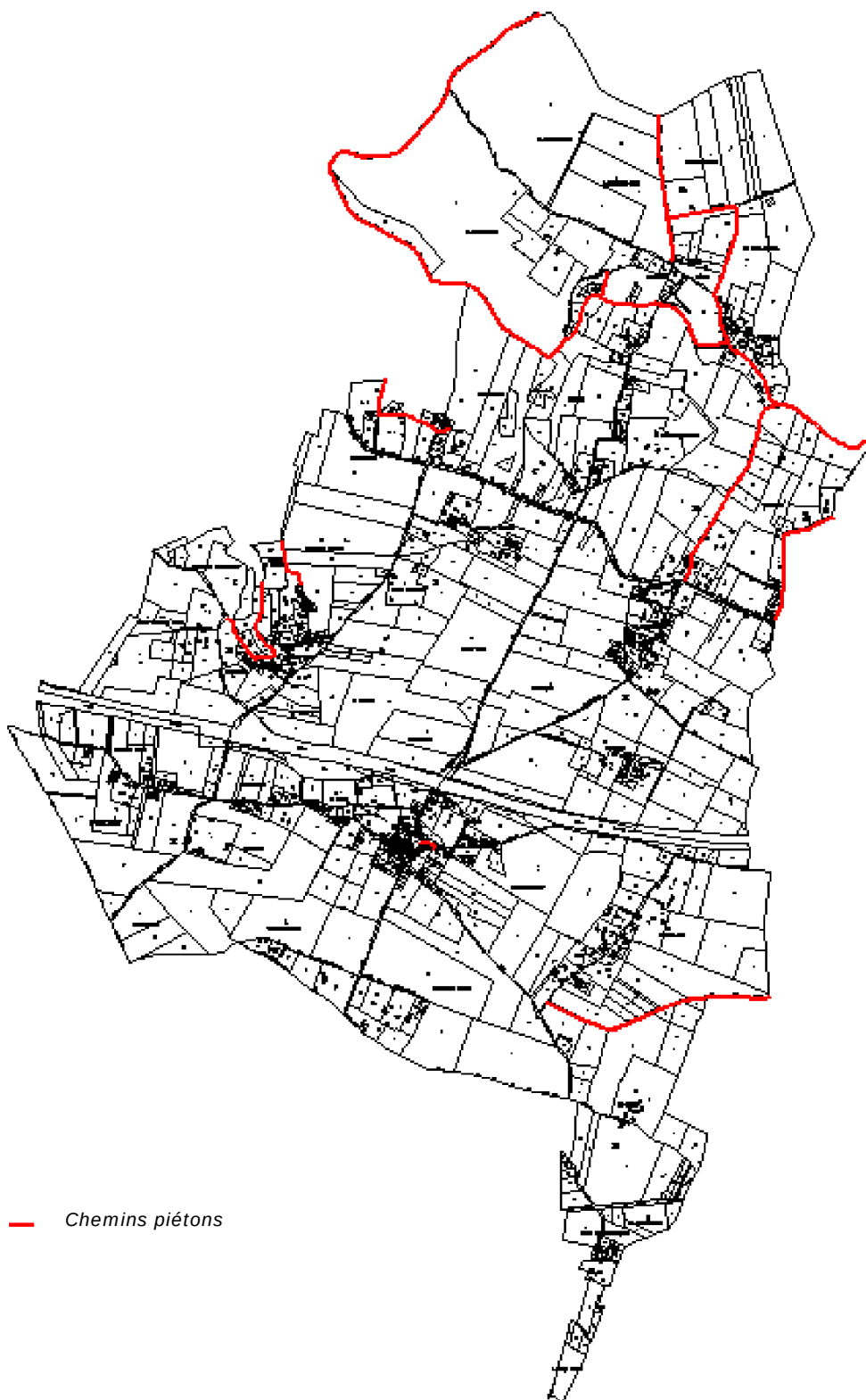


Pour faire face aux besoins des habitants, de manière à réduire le coût du carburant et l'émission des gaz à effets de serre, la SAPN a autorisé la mise en place d'un parking de covoiturage au pied de l'échangeur et un autre existe sur la place de la mairie. Ce nouveau mode de transport a de plus en plus d'adeptes selon la municipalité.

La partie du territoire communal située au Sud de la RD90 reste la mieux desservie par les transports en commun, même si ces derniers restent en grande partie réservés aux transports scolaires. Toutefois, pour pallier cette carence et notamment la flambée des prix du carburant, de nouveaux modes de déplacements se mettent progressivement en place comme le covoiturage. Le développement des intermodalités semble être aujourd'hui un enjeu majeur pour la commune.

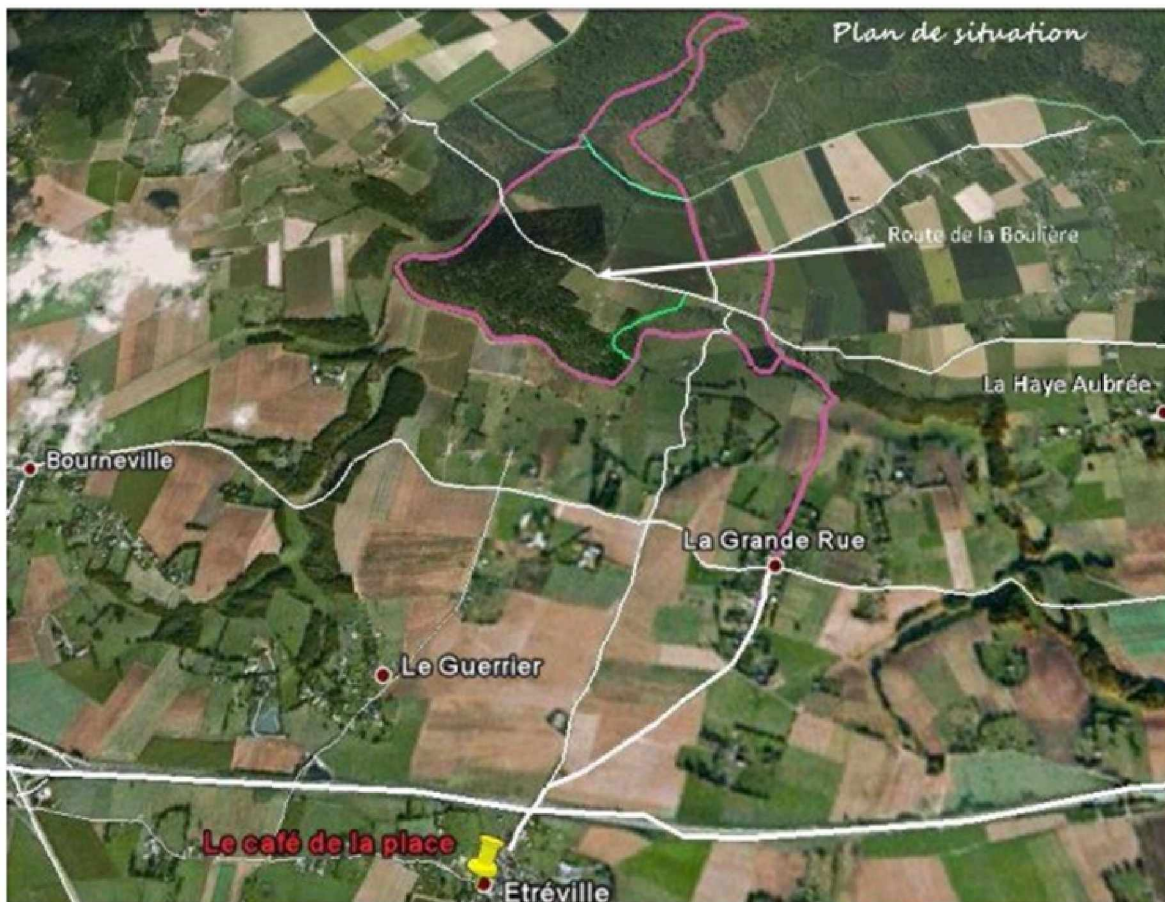
2-3 Les modes de déplacements doux : des itinéraires aujourd'hui non structurants

Les chemins piétons sont pratiquement absents du plateau agricole en raison notamment du remembrement et de la forte pression de la céréaliculture. D'une manière générale, les zones du plateau de culture sont très faiblement irriguées contrairement à la zone de la frange bocagère :



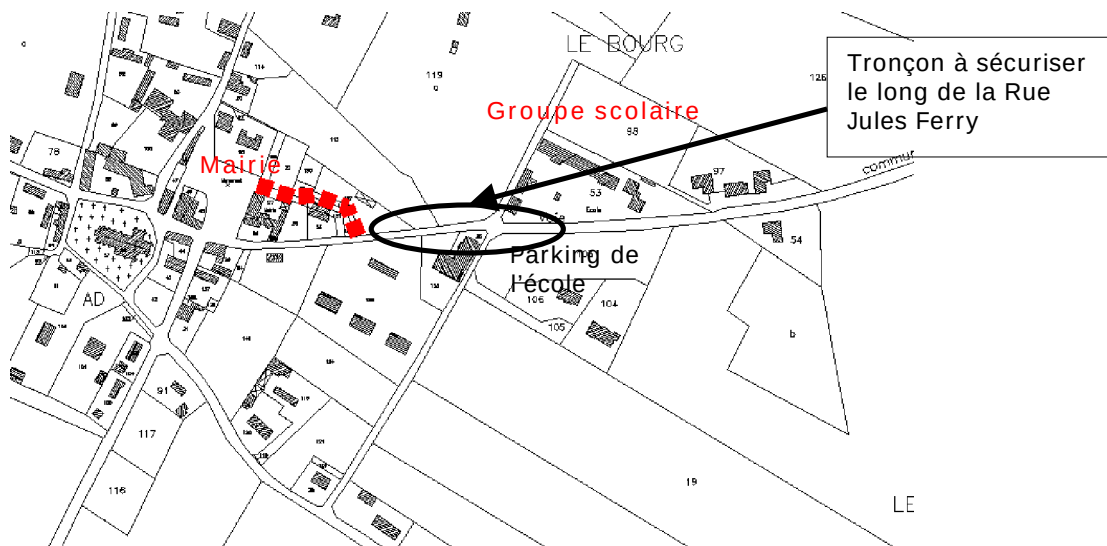
En effet, les bois présentent un certain potentiel de cheminements piétons, qui ont une vocation avant tout récréative : ils sont utilisés pour les randonnées ou les promenades dominicales. D'ailleurs, la commune dispose d'un chemin de randonnée balisé :

Randonnée du "Chemin des Carrières du Bocage" d'Etreville



(Source : site internet de la commune de Etreville)

Au sein du bourg, il existe une amorce de sente piétonne entre la place de la Mairie et le groupe scolaire, le Chemin de la Détente, mais des aménagements sont encore à réaliser pour avoir une liaison sécurisée, notamment le long de la Route Jules Ferry où des trottoirs seraient envisagés...



La commune envisageait également une piste cyclable, entre le groupe scolaire et Eturequeraye, de manière à desservir la Basse Rue, mais ce projet n'a pas encore été retenu par la Communauté de Communes du Roumois Nord. Pourtant, la municipalité y tient et souhaite développer et recréer une trame de cheminements entre le bourg et ses hameaux périphériques.

Aujourd'hui, il n'existe aucune sente piétonne et cycliste entre les divers groupes bâtis. L'accès au bourg et à ses équipements ne se fait exclusivement qu'en voiture...

En contrepartie, les habitants bénéficient d'un large accès à la nature environnante par le maintien de nombreux itinéraires de promenades au sein de la frange bocagère et de la forêt de Brotonne.

3- L'automobile particulière en mode de déplacement privilégié

Les besoins des habitants (activités, équipements, commerces, services...) nécessitent le recours systématique à l'automobile du fait de l'absence de solutions alternatives. Ainsi, alors que 36% des ménages de la commune possédaient au moins 2 voitures en 1990, ils sont près de 45% en 2006. De même, les ménages à ne posséder aucune voiture sont aujourd'hui peu nombreux (6.5% en 2006 contre 16.4% en 1990). L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé, ce qui s'explique par une faiblesse de la desserte de la commune par les transports en commun.

Les flux se concentrent essentiellement sur la RD675, la RD89 et la RD90. La RD675 est un itinéraire privilégié pour rejoindre l'agglomération Rouennaise au détriment de l'A13 du fait des coûts du péage qui restent toutefois modérés pour les abonnés.

En 1999, 80% des habitants utilisaient leur voiture personnelle pour leurs déplacements quotidiens et, notamment, pour les migrations domicile - travail et environ 5% employaient les transports en commun. Seulement 6 actifs marchaient à pied pour se rendre à leur travail, soit 17% de la population active résidant et travaillant sur la commune !

L'éloignement de la commune par rapport aux zones d'emplois et aux pôles d'activités majeurs entraîne une utilisation excessive de l'automobile particulière, du fait de la faiblesse de la desserte par les transports en commun. Ce mode de déplacement est à l'origine d'une grande partie des émissions de gaz à effets de serre contre lesquelles le Grenelle de l'Environnement impose de lutter. Pour parvenir à cet objectif, plusieurs pistes de réflexion ont été abordées au cours des études préalables :

- réduire les migrations quotidiennes en rapprochant les habitants des zones centrales ce qui pourrait signifier pour Etreville :
 - o limiter l'urbanisation de la commune du fait de son degré d'équipements et de desserte ;
 - o privilégier le développement résidentiel à proximité du Bourg et notamment des pôles de centralité (Mairie, groupe scolaire...) ;
 - o développer l'emploi pour stabiliser et réduire la dépendance vis à vis des pôles urbains en profitant de la localisation stratégique de la commune ;
- développer les transports en commun et les modes de déplacements alternatifs afin d'assurer une meilleure desserte du territoire.

Toutefois, certaines compétences ne relèvent pas de la commune et la carte communale ne dispose pas d'outils adaptés pour répondre à l'ensemble de ces problématiques.

3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Synthèse des enjeux

Le diagnostic territorial a fait apparaître un certain nombre de constats, partagés par le conseil municipal qu'il convient de prendre en compte pour faire émerger les grands enjeux du territoire communal :

1- Des enjeux de développement urbain limités, en raison du caractère foncièrement rural de la commune et de son appartenance à la frange bocagère de la forêt de Brotonne :

Ø Un développement résidentiel à maîtriser et encadrer

Le désir de vivre à la campagne et la flambée de l'immobilier dans les pôles urbains et en proche banlieue, ont incité les résidents des grandes métropoles à investir les zones rurales. Alors que ce phénomène concernait essentiellement la première couronne des agglomérations entre 1990 et 2000, la périurbanisation s'est étendue à la seconde couronne et aux zones centrales de la Vallée de Seine. Cette croissance résidentielle a été le moteur de nouvelles stratégies de développement économique, portés par les acteurs locaux, pour réduire la dépendance des territoires « colonisés » aux grands pôles urbains régionaux.

Située à équidistance de ces derniers, Etreville, non rattachée à l'influence de l'une ou l'autre des aires urbaines régionales, mais sur laquelle elles font simultanément pression, est soumise depuis plusieurs années à une certaine pression foncière que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de sa carte communale. En effet, Etreville est en pleine mutation depuis l'an 2000 en raison de l'accélération du rythme de la construction et d'une forte croissance de la population.

Ø Un potentiel de développement économique à exploiter

Le territoire d'Etreville, situé à l'interface de deux pays et à égale distance des deux métropoles normandes, jouit d'une certaine centralité et d'un positionnement stratégique par rapport aux infrastructures de transport lui permettant de s'inscrire dans la logique de développement économique qui émerge aux abords du futur échangeur de Bourneville.

Ø Une morphologie urbaine et une organisation spatiale lointaine à préserver

Le plan napoléonien de la commune rappelle que déjà autrefois, la commune s'organisait autour de son bourg, ses hameaux satellites (La Basse Rue, La Grande Rue, Le Guerrier) et ses corps de ferme isolés.

Mais l'urbanisation effectuée au cours de la dernière décennie, fortement influencée par la localisation des voies de communication et la desserte en réseaux, a contribué au mitage du territoire communal et à l'étalement urbain. Outre la régression des espaces naturels que ce processus d'urbanisation entraîne, il tend également à brouiller la lisibilité du territoire communal, à faire reculer et/ou enclaver les espaces voués à l'agriculture et à nuire à la qualité du paysage et du cadre de vie de la commune.

En effet, les coupures « vertes » qui étaient maintenues entre chaque entité bâtie se trouvent aujourd'hui fragilisées par la pression de l'urbanisation ce qui pourrait entraîner à long terme leur disparition, avec pour conséquence dommageable la formation de cordons bâtis le long des voies de la commune, comme sur la Rue Dumontier...

Ainsi, les relations parfois mal établies entre les parties urbanisées et le paysage environnant mettent en évidence la nécessité de s'appuyer sur les différentes composantes du paysage (topographie, occupation du sol, végétation) pour définir et encadrer les futurs développements urbains afin de préserver la structure originelle de la commune.

Ø Une politique de développement résidentiel à mettre en relation avec le niveau de desserte de la commune et la capacité de ses équipements

Les équipements de la commune (groupe scolaire, centre de loisirs...) doivent être maintenus et les récents investissements rentabilisés, sans pour autant conduire à une nouvelle augmentation des effectifs...

Il est donc nécessaire de poursuivre le renouvellement de la population, par un apport permanent et régulier de nouveaux habitants, en intégrant d'une part, le processus de rotation de la population au sein du parc de logements existants (vente, changement de locataire, réhabilitation, vacance ...) et d'autre part, le fait que la commune participe à hauteur de 40% des effectifs du groupe scolaire.

De plus, elle dispose de quelques services de proximité et d'un réseau d'assainissement collectif au sein du Bourg qui peuvent permettre de répondre aux éventuels enjeux de développement résidentiel en adéquation avec les objectifs du Grenelle (consommation d'espaces naturels limités par une densité plus élevée, réduction des besoins de mobilité...)

Mais, Etreville reste une commune rurale et son territoire communal est faiblement desservi par les transports collectifs alors que les besoins en déplacements de la population sont très nombreux du fait de sa carence en terme d'emplois, de commerces et de services. Ainsi, en l'absence de solutions alternatives à l'utilisation excessive de l'automobile, poursuivre un développement urbain ambitieux s'inscrirait en contradiction avec les objectifs du Grenelle de l'environnement.

Ø Un développement de l'urbanisation fortement contrarié par la présence de risques et de nuisances

Le territoire communal étant concerné à la fois par des risques naturels (multitude d'indices de cavités souterraines et axes de ruissellement) et technologiques (conduites de gaz et pipelines) et par de fortes nuisances, notamment sonores et visuelles, liées au passage de l'autoroute A13, les possibilités de développement résidentiel sont limitées. De plus, la localisation des exploitations agricoles est susceptible d'impacter l'implantation du bâti du fait notamment des périmètres de protection qui leur sont imposés.

Ø Une réflexion à engager sur les circulations douces et la requalification du Bourg

A partir du réseau de sentes piétonnes existantes, une réflexion autour du développement des pratiques de mobilité durable peut être engagée sur l'ensemble du territoire communal de manière à mieux relier les pôles d'habitat aux lieux de centralités du Bourg. Au sein de ce dernier, la requalification de la place de la Mairie s'avère être un enjeu majeur pour restaurer son image et la qualité du cadre bâti.

ø La maîtrise du développement résidentiel, la requalification de certains espaces publics et la création de liaisons douces participeront notamment à l'amélioration de la qualité du cadre de vie et à l'affirmation de l'identité de la commune. Par ce biais, la municipalité devrait être en mesure de maintenir l'attractivité de la commune, d'autant plus si une zone d'activités est créée aux abords du futur échangeur de Bourneville, et par voie de conséquence, le renouvellement de sa population indispensable à la pérennité des équipements et services en place.

2- Des enjeux de préservation du milieu naturel, du cadre de vie et de la vocation agricole de la commune :

Ø Les espaces boisés et la frange bocagère de la forêt de Brotonne : des secteurs de forte sensibilité écologique et paysagère intégrés à la trame verte régionale

La présence de ces milieux sur le territoire communal :

- implique une gestion raisonnée de l'urbanisation puisqu'ils participent à la biodiversité et font l'objet de nombreuses protections réglementaires du fait des espèces rares ou menacées qu'ils renferment ainsi que des fonctionnalités écologiques, hydrologiques et climatiques qu'ils assurent. L'entretien et la pérennité de ces zones sont fortement dépendantes de l'activité agricole qui est malheureusement en déclin...
- confère un cadre environnemental de grande qualité à l'origine de l'attractivité de la commune que celle-ci soit résidentielle ou touristique. Toutefois, les enjeux de préservation qui pèsent sur ce secteur et notamment son inscription au sein de la trame verte régionale s'avèrent aujourd'hui être un frein à la poursuite de tout développement résidentiel, notamment au nord de la RD90, où la sensibilité écologique et paysagère de ces milieux a été reconnue.

Ø Des paysages « naturels » diversifiés

Etreville tire aussi sa singularité de ses contrastes, à l'origine de paysages diversifiés, sources d'attractivité. Hormis le plateau agricole du Roumois, sans réel intérêt paysager, chaque autre unité paysagère possède ses spécificités, son « ambiance » et ses richesses (vallons, frange bocagère, espaces boisés...).

Ces paysages sont particulièrement fragiles et sensibles à l'action de l'Homme : pratiques agricoles, nouvelle urbanisation sont autant de menaces qui portent atteinte à leur fonctionnalité mais aussi à leur authenticité (arrachage des haies, des talus, des alignements d'arbres, apparition de motifs périurbains, constructions d'habitations modernes standardisées, ou à l'architecture hétéroclite, densification du parcellaire, ...).

Ø Une activité agricole dynamique

L'activité agricole est bien présente sur le territoire communal. Elle est à la fois tournée vers la céréaliculture et dans une moindre mesure vers l'élevage, ce qui explique la prépondérance des surfaces en labours.

Une dizaine de corps de ferme ont été recensés sur le territoire communal et peuvent être menacés par une urbanisation mal maîtrisée car la majorité d'entre eux se situent au sein ou en bordure des zones bâties. Quant au plateau agricole, il tend aussi à reculer au bénéfice d'une urbanisation pavillonnaire particulièrement diffuse et consommatrice d'espace...

Il apparaît donc indispensable d'établir dès à présent un équilibre entre développement de l'habitat et pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.

Ø La trame bocagère : un élément de biodiversité et d'insertion des constructions au sein du paysage communal

La trame bocagère, outre son intérêt dans les continuités écologiques, participe activement à l'insertion des constructions. Ces dernières sont en effet inscrites au sein de cette trame qui délimite encore assez bien certaines parties des entités bâties du territoire.

Ø Un patrimoine bâti d'une grande richesse

Le territoire communal renferme des constructions et ensembles de constructions d'une grande valeur patrimoniale. Si certaines d'entre elles bénéficient déjà de protections découlant de la servitudes AC1, la carte communale doit aussi, en sa qualité de document d'urbanisme, en être le garant, en assurant leur préservation.

Ainsi le diagnostic territorial a révélé la présence de deux secteurs bâtis particuliers qui ont su conservé toute leur authenticité :

- le Bourg et son front bâti, organisé autour de la place de la Mairie et de l'église, qui témoigne encore aujourd'hui du riche passé commerçant de la commune,
- Le secteur des Fouilleux où le bâti traditionnel, souvent de caractère, n'a fait l'objet d'aucune urbanisation récente.

La commune possède également un patrimoine historique et culturel remarquable avec la présence de l'église paroissiale Saint-Samson, le château des Fouilleux, la maison Pierre de Jarriey, le colombier de la Bataille ainsi qu'un grand nombre de manoirs, fermes, maisons et bâtiments éparpillés sur l'ensemble du territoire communal.

ø Il apparaît donc indispensable d'établir un équilibre entre développement de l'habitat, pérennité de l'activité agricole et préservation de l'environnement.

3.2 Potentiel et hypothèses de développement

3.2.1 Le développement résidentiel

3.2.1.1 Perspectives de développement

La carte communale est élaborée pour une dizaine d'années et ses prévisions, notamment les capacités d'accueil qu'elle va dégager pour le développement résidentiel, doivent être cohérentes avec les objectifs de la municipalité, la capacité des équipements publics présents et les caractéristiques du territoire. Ainsi, il est nécessaire de définir des besoins en terme de population et de logements.

Lors de la prescription de la carte communale, le conseil municipal n'avait pas d'objectifs chiffrés précis notamment en terme de population, son principal souhait étant d'assurer la gestion du territoire et la maîtrise de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Toutefois, des impératifs par rapport au groupe scolaire ont été fixés de manière à maintenir ses effectifs, indispensables pour assurer la rentabilité des récents investissements du SIVOS.

Outre la capacité des équipements publics, deux facteurs sont déterminants pour définir les capacités d'accueil de la commune :

- la présence du réseau d'assainissement collectif dans le Bourg qui pourra permettre de réduire la surface des terrains à bâtir et limiter ainsi la consommation des espaces naturels ;
- les perspectives du SCOT qui prévoient la création de 250 logements par an, soit 2500 logements sur dix ans dont 10% en zone préservée (zone verte) à laquelle appartient la commune, ce qui correspond à la création de 1 à 2 logements neufs par an au cours de la prochaine décennie.

Ainsi, pour fixer les capacités d'accueil nécessaire au développement résidentiel de la commune pour les dix prochaines années, il convient au préalable de cibler la croissance démographique et d'identifier les besoins en logements.

3.2.1.1.1 Cibler la croissance démographique

Au regard du taux d'accroissement annuel :

Si la commune maintient le taux d'accroissement annuel actuel, soit 1.4%, la population serait en 2020 de l'ordre de 696 habitants soit 90 habitants supplémentaires dont 51 habitants liés au solde naturel excédentaire (+0.8%) et 39 habitants liés au solde migratoire positif (+0.6%).

Or, il est projeté un taux de croissance annuel moyen de + 0.63% pour le département de l'Eure jusqu'en 2020, lié notamment à un solde naturel excédentaire (+0.45%) et un solde migratoire positif (+0.18%). Même si ce chiffre paraît très en dessous du taux de croissance enregistré entre 1999 et 2008 sur la commune, il reste cohérent avec l'évolution démographique du territoire. Ainsi, en appliquant ce taux à la population d'Etreville (606 habitants au 1^{er} janvier 2010), celle-ci atteindrait 653 habitants en 2021, soit un apport de 47 habitants supplémentaires dont 34 habitants liés au solde naturel et 13 habitants liés au solde migratoire.

Au regard de la capacité des équipements et notamment du groupe scolaire :

En terme de démographie, l'objectif majeur de la municipalité est de garantir l'apport d'un nombre suffisant d'enfants à scolariser pour maintenir une classe par niveau au sein du groupe scolaire et rentabiliser à cette fin, les trois classes créées au cours de la dernière décennie, du fait de l'investissement effectué par la commune à travers le SIVOS.

Il s'avère donc nécessaire de scolariser au minimum 25 enfants chaque année en petite section de maternelle, en tenant compte de la répartition effective entre les communes membres du regroupement pédagogique. Ainsi, selon les données du diagnostic territorial, Etreville assure 40% des effectifs du groupe scolaire et devrait donc être en mesure de scolariser chaque année une dizaine d'enfants en petite section de maternelle, ce qui, en extrapolant les données, pourrait se traduire par la nécessité d'avoir dix naissances par an sur la commune.

Pour atteindre cet objectif de 10 naissances par an et en admettant un taux de mortalité de 7 %, soit un taux identique à celui enregistré depuis 1990, le taux de natalité doit être de 16.5 % soit un taux d'accroissement naturel de 0.9%. En appliquant ce taux à la population d'Etreville (606 habitants au 1^{er} janvier 2010), celle-ci atteindrait 669 habitants en 2021, soit un apport de 63 habitants supplémentaires.

Synthèse :

Ces différentes hypothèses ont permis de dégager :

- une perspective de développement « haute », de l'ordre de 90 habitants supplémentaires, basée sur une croissance démographique identique à celle de la dernière décennie ;
- une perspective de développement « faible », de l'ordre de 47 habitants supplémentaires basée sur la croissance démographique projetée par l'INSEE pour le département de l'Eure au cours de la prochaine décennie ;
- une perspective de développement « moyenne », de l'ordre de 60 habitants supplémentaires, basée sur les chiffres du dernier recensement de la population et de la nécessité de maintenir les effectifs du groupe scolaire.

La municipalité a privilégié cette troisième hypothèse au regard des objectifs qu'elle s'est fixée d'autant plus qu'elle permet une croissance démographique modérée et inférieure à celle enregistrée au cours de la dernière décennie.

Prévoir une croissance démographique de l'ordre de 60 habitants supplémentaires au cours de la prochaine décennie, soit une augmentation de la population de l'ordre de 10 %, indispensable pour maintenir les effectifs du groupe scolaire.

3.2.1.1.2 Identifier les besoins en logements :

Les besoins en terme de logements doivent rester limités, même s'il convient de répondre à la demande existante et d'assurer la pérennité du groupe scolaire. En l'absence d'opportunités foncières pour la mairie, il convient de poursuivre une politique de développement modérée de manière à respecter les spécificités du territoire communal dont le cadre de vie doit être préservé mais aussi les objectifs du Grenelle de l'environnement.

En tenant compte du phénomène de décohabitation, un apport de 63 habitants supplémentaires correspond à l'accueil d'environ 25 ménages supplémentaires d'ici 2021.

Dans un souci d'économie d'espace, il est nécessaire de recenser les diverses possibilités d'accueil de ces ménages et d'exploiter chacune d'entre elles avant de s'engager dans un quelconque processus de développement urbain. Deux leviers sont ainsi à la disposition de la municipalité : le renouvellement urbain ou l'intensification urbaine.

Les capacités d'accueil dégagées par la carte communale devront permettre l'accueil de 25 ménages supplémentaires d'ici 2021.

3.2.1.2 Les potentialités d'évolution du tissu urbain

Les secteurs les plus appropriés à l'urbanisation restent ceux qui présentent les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers les plus faibles et qui sont déjà développés et bien desservis. Dans ce contexte, les groupes bâtis situés au nord de la RD90 méritent d'être préservés du fait de leur « isolement » et de la qualité des espaces naturels environnants tandis que ceux qui sont faiblement constitués ne doivent pas être davantage urbanisés pour enrayer le mitage de l'espace et la consommation des espaces naturels.

- Ø Dans ce contexte, seul le bourg et les hameaux principaux (Les Cléments, Le Guerrier, La Basse Rue et La Grande Rue) pourraient être ouverts à l'urbanisation.

Il convient alors d'étudier pour chacun d'eux, les potentialités d'évolution du tissu urbain. Deux principes de renouvellement urbain peuvent être mis en œuvre :

- La mutation du bâti existant : exploitation du potentiel lié à la vacance de certains logements ou au résidences secondaires et transformation de bâtiments en habitation ;
- La densification du bâti existant : augmentation de la densité du bâti au sein des espaces urbanisés existants et comblement des espaces interstitiels (dents creuses et terrains nus) ou délaissés (anciens corps de fermes, friches industrielles, espace public...) ;

3.2.1.2.1 La mutation du bâti

- Ø Le réinvestissement de propriétés vacantes ou abandonnées :

D'une manière générale, le nombre de logements durablement inoccupés est très faible sur le territoire communal, voire anecdotique (hors résidences secondaires et décès « naturels », le temps du règlement de la succession). Seules deux propriétés ont pu être identifiées : la propriété située à la Grande Rue (Cf. photo 1) et le logement situé en arrière de la mairie dans le Bourg (Cf. photo 2) :



Photo 1



Photo 2

- Ø Le changement de destination (la mutation) de dépendances et autres bâtiments annexes en faveur de l'habitat :

Quelques bâtiments, éparpillés dans les hameaux et au sein des corps de ferme du Bourg, présentent un volume et un état de conservation qui laissent entrevoir de « belles perspectives » de reconversion. Toutefois, une très forte rétention foncière s'exerce sur ces bâtiments en raison de plusieurs paramètres :

- l'inclusion de nombreux bâtiments au sein des périmètres de protection instauré autour des corps de ferme en activité. Tant que ces corps de ferme poursuivront leur activité, un changement de destination n'est pas envisageable ;

- leur situation excentrée, dans des secteurs inconvenablement desservis par les réseaux d'eau potable et/ou d'électricité ou desservis par des réseaux en privé : le raccordement aux réseaux sur le domaine public étant désormais quasiment incontournable, la viabilisation des bâtiments peut s'avérer, soit coûteuse pour le pétitionnaire en cas de branchement propre, soit non pertinente en terme d'investissement pour la collectivité en cas de participation de sa part ;
- le cachet des propriétés et/ou la promiscuité de la dépendance avec la maison d'habitation existante qui impliquent l'absence de volonté des propriétaires à les morceler, soucieux de préserver leur intimité et leur tranquillité. De plus, l'accès à ces dépendances depuis la voie publique, est parfois compliqué ...
- la non adaptation de la plupart des bâtiments traditionnels aux normes d'isolation et de performance énergétique qui seront en vigueur dans quelques années. C'est le cas de tous les bâtiments...

Ainsi, sur la cinquantaine de bâtiments recensés (Cf. pièce n°0-0a) et au vu des contraintes présentées et des données de la municipalité (1 seul bâtiment transformé en habitation au cours de la dernière décennie), seuls 2 ou 3 bâtiments pourraient être réhabilités en logement au cours de la prochaine décennie...

Le renouvellement urbain pourrait donc permettre la création de 2 ou 3 logements au cours de la prochaine décennie, mais ce taux reste largement supérieur à ce que la commune a enregistré au cours des dix dernières années. Il convient donc de pallier ce faible potentiel de renouvellement urbain par la création de 2 à 3 logements par an pour pouvoir répondre aux besoins identifiés.

3.2.1.2.2 L'intensification urbaine

Il s'agit au sein des enveloppes bâties existantes, d'étudier la possibilité d'augmenter la densité du bâti par un morcellement des propriétés ou par un comblement des « dents creuses ». Selon la morphologie urbaine des groupes bâtis, ces possibilités sont différentes :

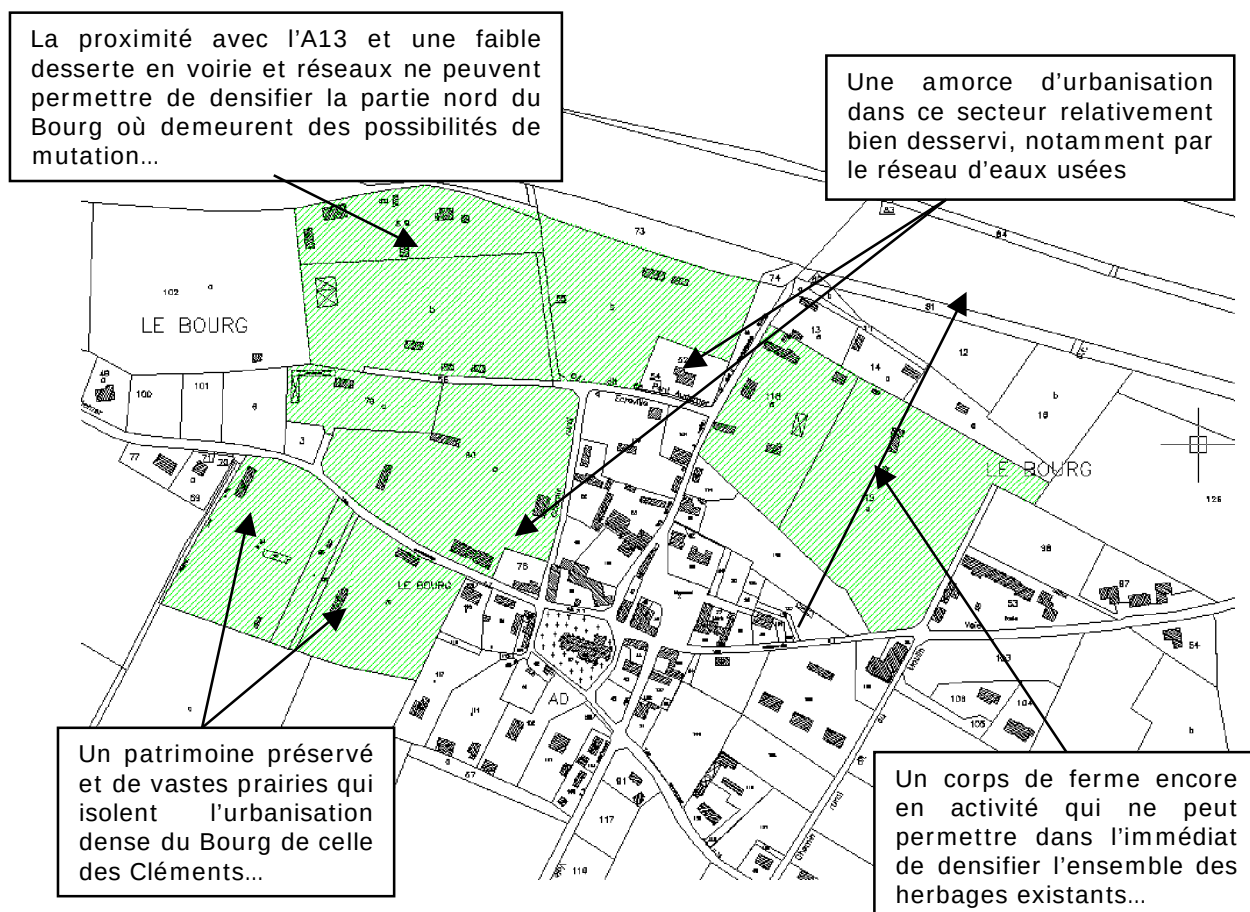
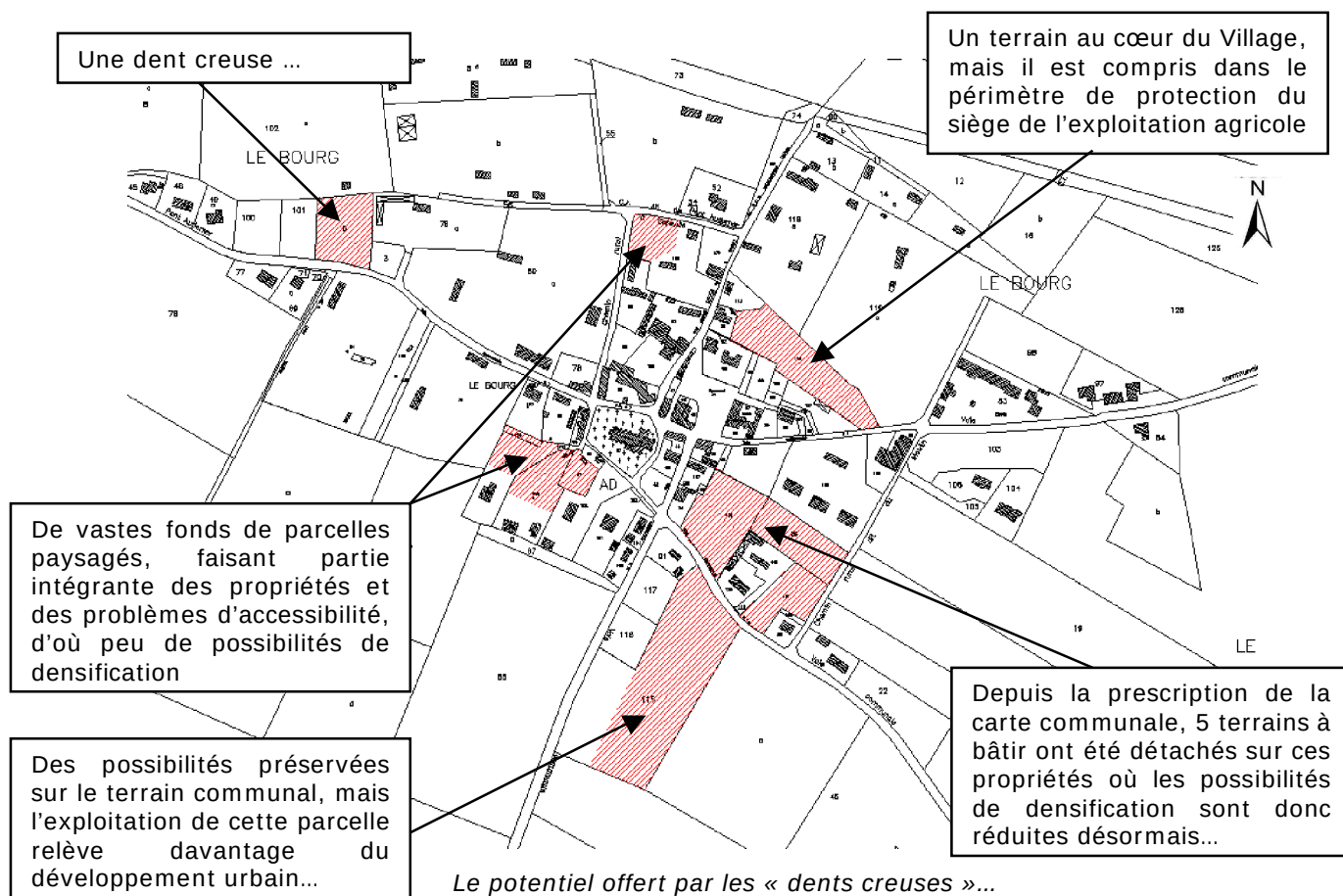
Ø Au sein du Bourg :

Le parcellaire resserré et dense du centre bourg, aux abords de la place de la Mairie et de l'Eglise, n'offre que très peu, voire aucune, possibilité de densification compte-tenu d'une emprise au sol très élevée (proche des 80%) et cela, malgré la présence du réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, en marge du centre bourg, demeurent quelques terrains nus (dents creuses) qui pourraient être densifiés (en rouge sur le plan suivant). Mais, la majorité de ces terrains sont aujourd'hui en passe d'être urbanisés et le cas échéant, sont soumis à certains enjeux en terme de protection agricole ou d'accessibilité.

Le bourg dispose également de vastes propriétés, des corps de ferme en activité ou non, comme le long de la Rue Dumontier. Ces dernières couvrent un peu plus de 10 hectares et sont constituées de prairies (figurées en vert sur le plan ci-après). Dès lors où l'activité agricole demeure, les possibilités de densification sont très limitées notamment au Nord de la Mairie.

Par contre, aucune activité n'a été recensée entre la Rue Dumontier et l'A13, ce qui laisse présager de larges perspectives de densification. Toutefois, de forts enjeux pèsent sur ces secteurs où la desserte devra également être améliorée (maillage du réseau viaire, extension et renforcement de réseaux...) pour assurer tout développement de l'urbanisation sur ces espaces qui, faiblement urbanisés, jouent le rôle de coupure d'urbanisation et d'espace tampon entre l'urbanisation linéaire et pavillonnaire des Cléments et l'urbanisation traditionnelle du Bourg. De plus, cette partie n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif...



La densification de l'ensemble de ces secteurs ne peut être considérée comme du renouvellement urbain du fait des superficies dégagées. Leur urbanisation nécessitera des aménagements que ce soit en terme de voirie et de réseaux et répond davantage à un enjeu de développement urbain...

Les possibilités d'intensification urbaine au sein du Bourg sont si importantes qu'elles répondent davantage à un enjeu de développement urbain, du fait des aménagements nécessaires à la desserte des vastes prairies qui le composent. Compte-tenu des surfaces dégagées, des choix devront être opérés pour répondre aux besoins définis et maintenir l'équilibre entre espaces agricoles et espaces urbanisés...

Ø Au sein des hameaux développés :

D'une manière générale, l'urbanisation récente se caractérise par un parcellaire plus lâche, compris entre 1500 m² et 2000 m² et une faible emprise au sol de l'ordre de 10%. Mais, l'implantation des constructions existantes en milieu de parcelles ne peut que ponctuellement permettre la création d'une seconde habitation ou le morcellement du terrain. Les possibilités de densification du tissu pavillonnaire présent dans les hameaux sont donc réduites notamment en l'absence du réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, seules les parcelles de plus grandes superficies, supérieures à 2000 m², occupées par du bâti traditionnel pourraient éventuellement être morcelées et/ou densifiées. Mais elles sont souvent soumises à une forte rétention foncière du fait d'une part, que la majorité des propriétaires ne soient pas vendeurs, recherchant la tranquillité et l'intimité et d'autre part, des nombreux enjeux qui pèsent sur ces secteurs. De plus, le morcellement des propriétés traditionnelles impactent fréquemment sur la qualité du cadre bâti et sur la valeur vénale du bien.

Finalement, il demeure au sein de ces hameaux de nombreuses « dents creuses », des terrains nus ou des cours attenantes aux propriétés bâties, qui pourraient être urbanisées sous réserve du respect des enjeux dégagés dans chaque secteur bâti.

Les Cléments :

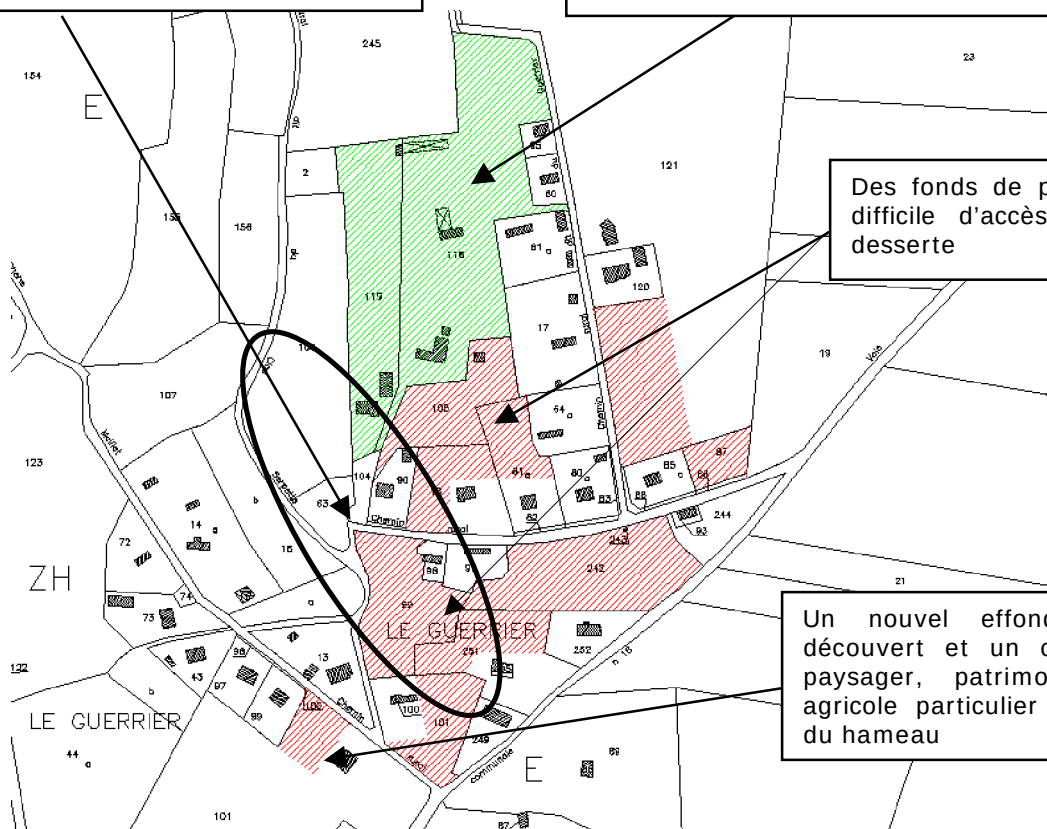


Le vallon du Guerrier au cœur du hameau limite les possibilités de densification sur les fonds de parcelles : absence de desserte, enjeux paysagers et environnementaux...

Un ancien corps de ferme où demeurent des bâtiments de stockage recensés par la Chambre d'Agriculture

Des fonds de parcelles difficile d'accès et de desserte

Un nouvel effondrement découvert et un contexte paysager, patrimonial et agricole particulier au sud du hameau

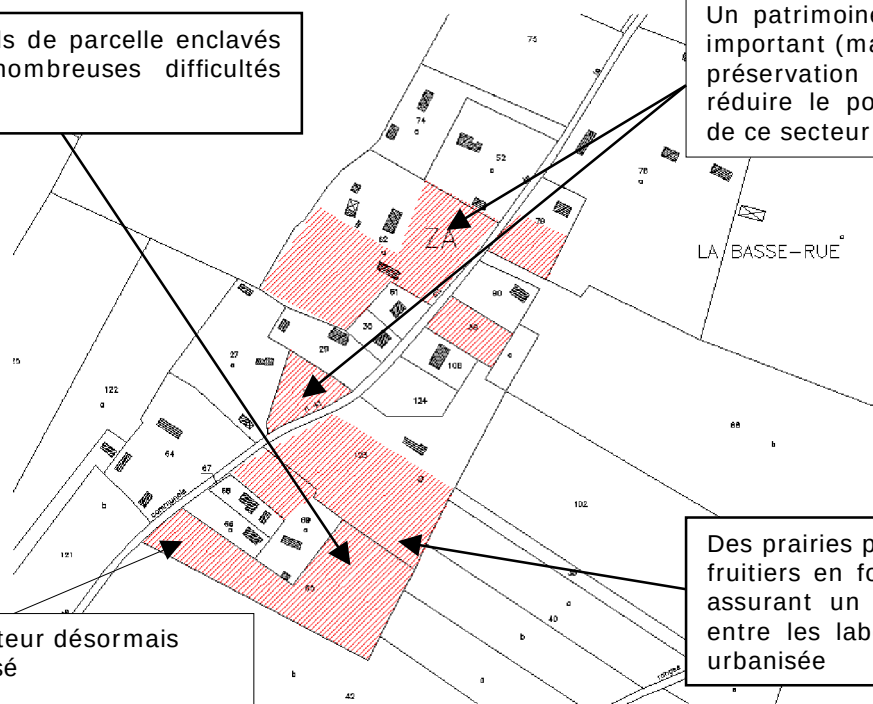


Le hameau du Guerrier présente ainsi un vaste potentiel de l'ordre de 30 000 m² mais il ne peut être pleinement exploité, notamment dans la partie centrale du hameau et au sud de ce dernier du fait des contraintes existantes. Des choix devront être opérés compte-tenu des enjeux qui se dégagent sur ce secteur et des surfaces potentiellement urbanisables.

La Basse Rue :

Des fonds de parcelle enclavés et de nombreuses difficultés d'accès

Un patrimoine végétal et naturel important (mares, haies...) dont la préservation peut conduire à réduire le potentiel de mutation de ce secteur



Un secteur désormais urbanisé

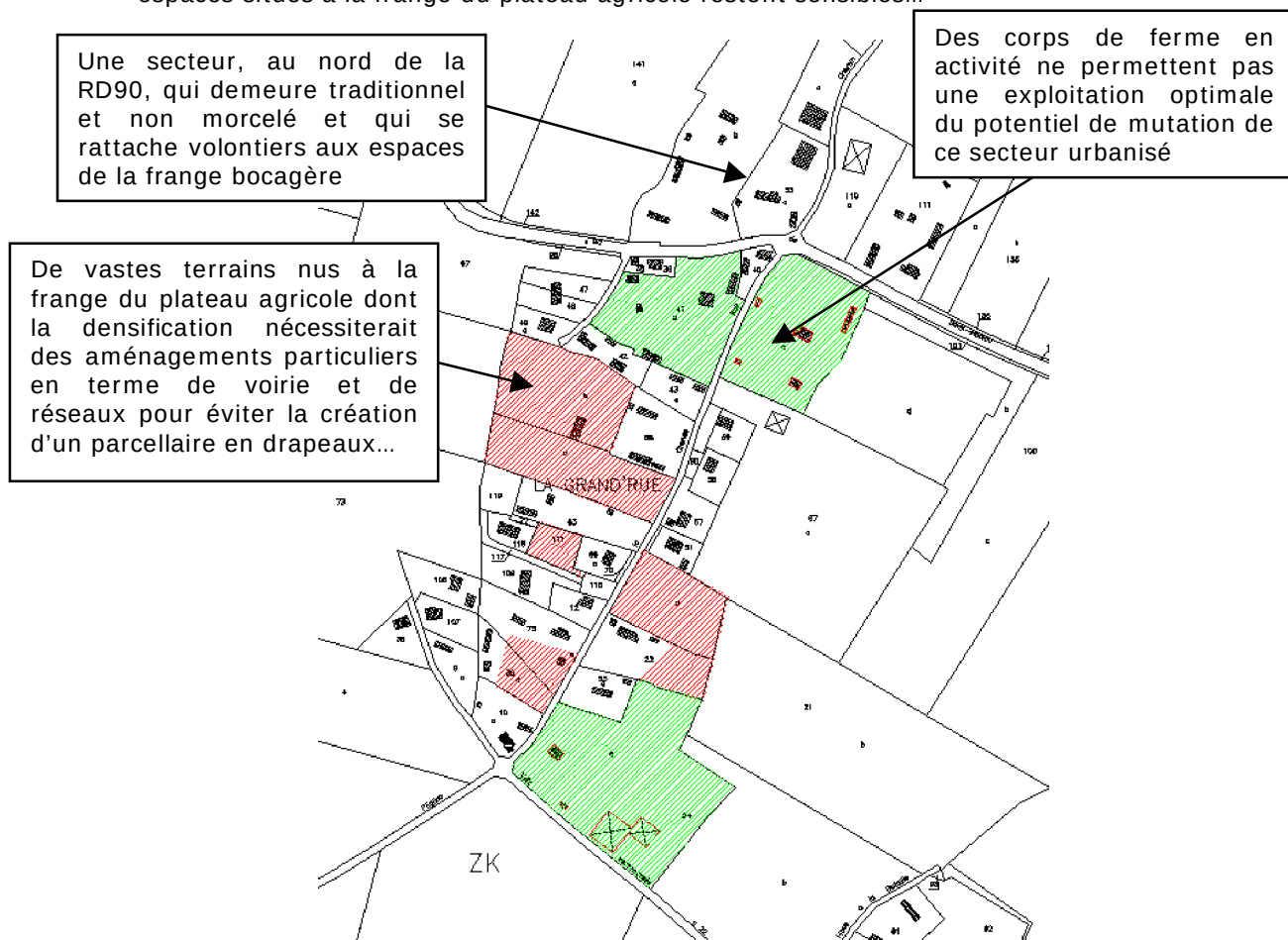
Des prairies plantées d'arbres fruitiers en fond de parcelles assurant un espace tampon entre les labours et la zone urbanisée

Le hameau de la Basse Rue présente ainsi un vaste potentiel de l'ordre de 25 000 m² mais il ne peut être pleinement exploité, du fait des nombreux enjeux qui pèsent sur une grande majorité de ces terrains : présence de mares, de cavités souterraines, de vergers... De plus, les fonds de parcelles sont enclavés et/ou difficile d'accès et ils jouent un rôle déterminant sur l'équilibre entre les espaces agricoles environnants et les espaces urbanisés. Ainsi, comme au Guerrier, des choix devront être opérés par la municipalité.

La Grande Rue :

Un vaste potentiel qui s'articule entre la présence :

- de corps de ferme (en vert sur le plan) soit environ 30000 m² qui ne peuvent être exploités ni en réhabilitation, ni en terrain à bâtir du fait de la présence d'activités agricoles ;
- de dents creuses et de terrains nus (en rouge sur le plan) soit environ 25000 m² mais un certain nombre d'entre eux nécessite la réalisation d'aménagement du fait de la superficie des parcelles à aménager et les autres sont difficilement exploitables sans pénaliser la desserte et la valeur patrimoniale du bâti traditionnel. De plus, comme à la Basse Rue, les espaces situés à la frange du plateau agricole restent sensibles...



Ø Synthèse :

Il existe un fort potentiel de densification urbaine au sein du Bourg et des hameaux développés de la commune du fait notamment d'un bâti distendu, d'un parcellaire relativement lâche et de nombreux anciens corps de ferme. Toutefois, ce potentiel ne peut être exploité pleinement en raison des forts enjeux qui pèsent sur ces secteurs que ce soit en terme de desserte, d'agriculture, de paysage ou d'environnement. Ainsi, selon les enjeux dégagés par le diagnostic territorial et les besoins identifiés, la municipalité devra faire des choix.

3.2.1.2.3 La rétention foncière

L'évaluation de la rétention du foncier est particulièrement complexe, a fortiori dans une commune qui n'a jamais été dotée d'un quelconque document d'urbanisme. Il convient de distinguer ce qui relève de :

- la rétention foncière « objective » ou structurelle qui peut découler de :
 - § la présence d'un risque ;
 - § l'absence de desserte par les réseaux ou la voirie ;
 - § la valeur patrimoniale intrinsèque de la propriété ;
 - § la taille du terrain insuffisante pour la réalisation d'un système d'assainissement non collectif ;
 - § la situation du terrain (enclavement, topographie, ...) ;
 - § l'existence d'une servitude ou d'une réglementation particulière indépendante(s) du PLU (périmètres sanitaires de corps de ferme, par exemple).
- la rétention foncière « subjective » qui peut découler de :
 - § l'absence, reconnue ou supposée, de volonté du propriétaire de vendre ;
 - § la volonté de l'acquéreur de construire sur un vaste terrain, bien plus grand que ce que n'impose la « simple » réalisation d'un système individuel d'assainissement.

Ces deux types de rétention foncière peuvent naturellement se cumuler. On peut estimer que la rétention foncière subjective existe sur l'ensemble du territoire communal. Par postulat, on l'évaluera à 25%. En ce qui concerne la rétention foncière « structurelle », elle varie en fonction des caractéristiques du secteur étudié et ne pourra jamais être supérieure à 50% selon la méthodologie suivante :

Nombre de critères cumulés/obstacles objectifs à l'urbanisation rencontrés	0	1	2	3	4	5 et +
Rétention foncière « structurelle »	0	10%	20%	30%	40%	50%

Si on applique ce principe à chaque secteur, il sera possible de définir le taux de rétention foncière objective pour chacun d'eux :

Critères	Le Bourg	Les Cléments	Le Guerrier	La Basse Rue	La Grande rue
Présence d'un risque	-	-	-	X	-
Absence de desserte par la voirie et les réseaux	-	-	X	-	-
Valeur patrimoniale de la propriété	-	-	X	X	X
Situation du terrain	-	-	X	X	-
Réglementation particulière	X	-	X	-	X
TOTAL	10%	0%	40%	30%	20%

Secteur étudié	Le Bourg	Les Cléments	Le Guerrier	La Basse Rue	La Grande rue
Rétention foncière structurelle	10%	0%	40%	30%	20%
Rétention foncière subjective	25%	25%	25%	25%	25%
Rétention foncière totale	35 %	25 %	65 %	55 %	45 %

Il est possible de constater que la rétention foncière est plus faible sur les secteurs du Bourg et des Cléments (environ 30 %) alors que dans les secteurs de hameaux, elle oscille entre 45 % et 65 % . D'une manière générale, le taux de rétention foncière sur l'ensemble du territoire communal est de l'ordre de 45 % .

3.2.1.3 Hypothèses de développement

Compte-tenu du potentiel très incertain de renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de créer entre 2 et 3 logements neufs par an, soit environ 25 logements pour les dix années à venir, de manière à répondre aux besoins identifiés.

Or, Etreville est une commune rurale, au sein de laquelle le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles. Dans ce contexte, la production d'un logement neuf correspond fréquemment à la production d'un terrain à bâtir, ce qui n'est pas sans conséquence sur la consommation des espaces naturels. Pour y pallier, le PADD du SCOT du Roumois a fixé des seuils de densité selon les caractéristiques des secteurs (rural ou urbain) et de leur desserte ou non par l'assainissement collectif :

- en secteur rural, desservi par le réseau d'assainissement collectif, la densité des logements doit tendre vers 12 logements par hectare ;
- en secteur rural, non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la densité des logements doit tendre vers 8 logements par hectare.

Du fait des potentialités de densification, deux scénarios d'aménagement ont été proposés à la municipalité compte tenu des enjeux exposés et des besoins exprimés. Ils proposent notamment des hypothèses de développement axés sur les secteurs bâtis situés au sud de la RD90, les enjeux de préservation et de développement des autres secteurs bâtis de la commune ayant été clairement identifiés :

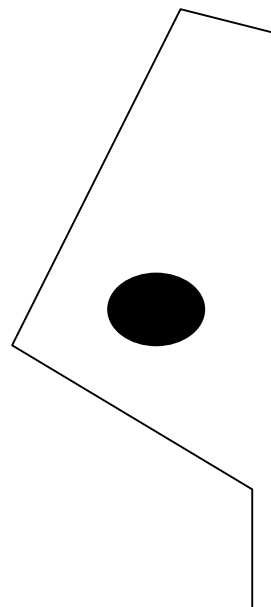
- Hypothèse 1 : conforter le Bourg comme pôle majeur de l'urbanisation

Ce premier scénario vise à développer l'urbanisation future sur le pôle du Bourg, ce qui implique de préserver tous les autres secteurs bâtis. De ce fait, seul ce groupe bâti serait densifié en raison notamment de sa bonne desserte, de la présence des équipements et des faibles contraintes de développement qui y pèsent.

Dans cette hypothèse, les 25 logements neufs seraient ainsi créés sur ce secteur, où il conviendrait donc de dégager 2.08 hectares de terrain urbanisable en appliquant la densité pressentie par le SCOT. Compte-tenu d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 30% (moyenne entre le Bourg et les Cléments), il conviendrait de dégager une superficie de 2.70 hectares ce qui est supérieur au potentiel de densification existant (1 hectare).

Pour répondre aux besoins identifiés, il sera donc nécessaire d'étudier d'autres possibilités de développement urbain :

- soit un développement de l'urbanisation aux abords du groupe scolaire et des équipements existants, notamment le long du réseau d'assainissement collectif, ce qui pourrait engendrer de légères extensions sur des parcelles agricoles à l'Est du Bourg ;
- soit un développement de l'urbanisation vers les Cléments qui pourrait alors être rattaché au Bourg, ce qui implique notamment de densifier les anciens corps de ferme et de supprimer la coupure d'urbanisation qu'ils créent aujourd'hui ;
- soit une solution alternative entre ces deux hypothèses de développement.



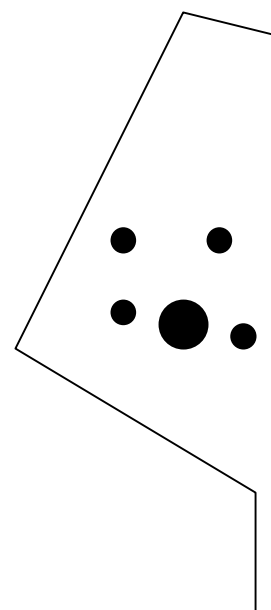
Ce scénario présente l'avantage de répondre aux principes du développement durable et aux objectifs du Grenelle de l'environnement en limitant l'étalement urbain et en recentrant l'urbanisation future sur un seul pôle urbain. Les investissements communaux sont ainsi limités et le caractère bocager des autres zones est alors préservé. Toutefois, ce projet ne peut permettre de satisfaire « quantitativement » les besoins exprimés sans risque de dégrader les caractéristiques rurales et paysagères du Bourg par une densification intensive...

- Hypothèse 2 : conforter la structure actuelle du Village

Ce second scénario vise à développer l'urbanisation future sur le pôle du Bourg et à combler les dernier terrains nus au sein des hameaux développés en raison du potentiel de densification qu'ils présentent. Dans cette hypothèse, le Bourg conserve une place prépondérante et les hameaux pourraient être densifiés sous réserve de l'absence de toute contrainte et de la capacité des réseaux existants.

Dans cette hypothèse, les 25 logements neufs seraient ainsi répartis sur l'ensemble de ces secteurs, où il conviendrait donc de dégager 2.5 hectares de terrain urbanisable en appliquant la densité pressentie par le SCOT (environ 10 logements par hectare, correspondant à la moyenne des densités pouvant être fixées sur le Bourg et les hameaux). Compte-tenu d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 45%, il conviendrait de dégager une superficie de 3.62 hectares à répartir entre le Bourg et les hameaux développés.

Ce scénario présente l'avantage de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, tout en offrant une gamme diversifiée de terrains à bâtir. Toutefois, il tend à favoriser la mobilité des habitants en l'absence d'une desserte efficace par les transports collectifs et d'une carence en cheminements doux...



Deux hypothèses de développement permettent de répondre aux besoins identifiés, mais leurs conséquences sont différentes sur la structure et le devenir du Village que ce soit en terme de qualité du cadre bâti, en terme de mobilité ou en terme de consommation d'espaces naturels... Un choix difficile a opéré par la municipalité !

3.2.2 Le développement économique

Le secteur le plus approprié au développement des activités économique sur le long terme est celui situé aux abords du futur échangeur, en raison d'une part de sa desserte et des faibles enjeux paysagers et environnementaux qu'il présente. Toutefois, les enjeux liés à l'agriculture y sont importants et devront être pris en compte dans les choix qui seront opérés par la municipalité.

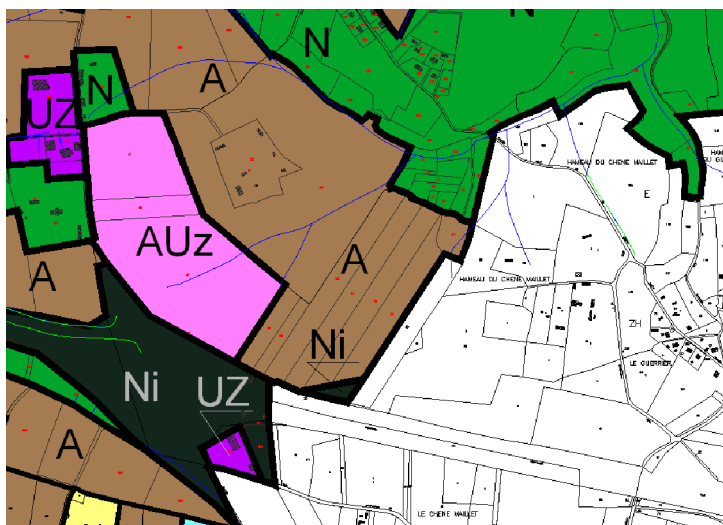
Sur Etreville, deux secteurs potentiels ont été appréhendés pour un futur développement des activités économiques sur le territoire communal, en adéquation avec les projets des communes limitrophes :

- **Hypothèse 1 :** En extension de la zone d'activités de Bourneville

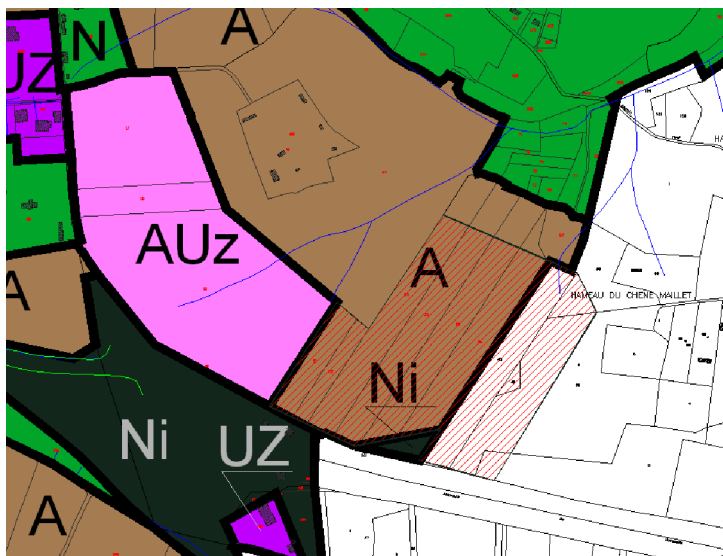
Le territoire communal jouxte celui de Bourneville notamment au niveau de l'échangeur A13 et pourrait ainsi se positionner dans la continuité de la zone créée sur cette commune où 15 hectares de zone AUz ont été identifiés. Le diagnostic de faisabilité réalisé sur cette zone indique la nécessité de créer sur le long terme un parc d'activités d'une superficie contiguë de l'ordre de 30 hectares, pour répondre notamment aux besoins en logistique...

Les possibilités d'extension sur la commune de Bourneville sont de l'ordre de 6 ha en prolongeant la zone AUz le long de l'A13 ou de 10 ha en incluant l'ensemble des parcelles en lanières situées en limite d'Etreville. Il conviendrait alors pour répondre aux besoins identifiés par le diagnostic de faisabilité de prévoir une zone de l'ordre de 5 ha sur Etreville.

Ce scénario présente l'avantage de constituer un potentiel d'extension à long terme, mais il suppose une volonté de la part de la Communauté de Communes de Quillebeuf, à ce jour non exprimée, d'assurer la desserte des terrains d'Etreville par ceux de Bourneville. De plus, cet EPCI n'a pas choisi la vocation logistique pour son parc d'activités, ce qui ne peut permettre à la municipalité de se baser dans l'immédiat sur une telle hypothèse...



Extrait du futur PLU de BOURNEVILLE et du plan parcellaire de Etreville

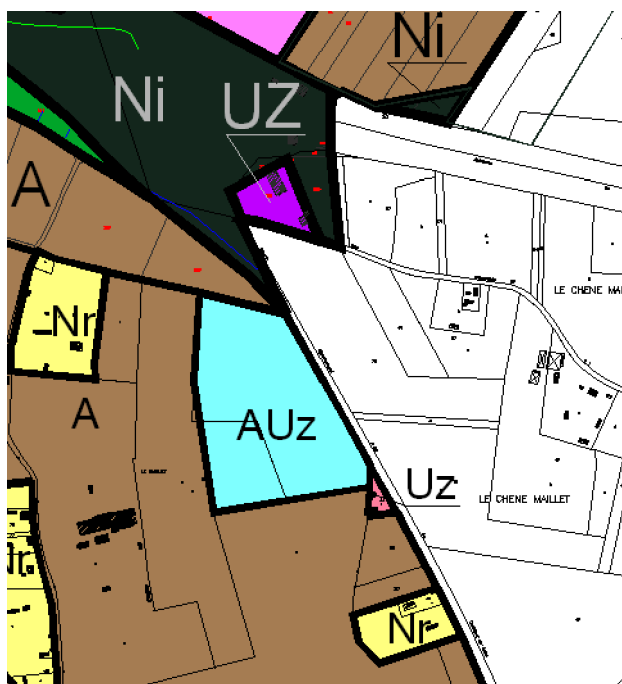


Possibilité d'extension à moyen et long terme de la zone d'activités de Bourneville

- Hypothèse 2 : En continuité des activités existantes, en partenariat avec Valletot

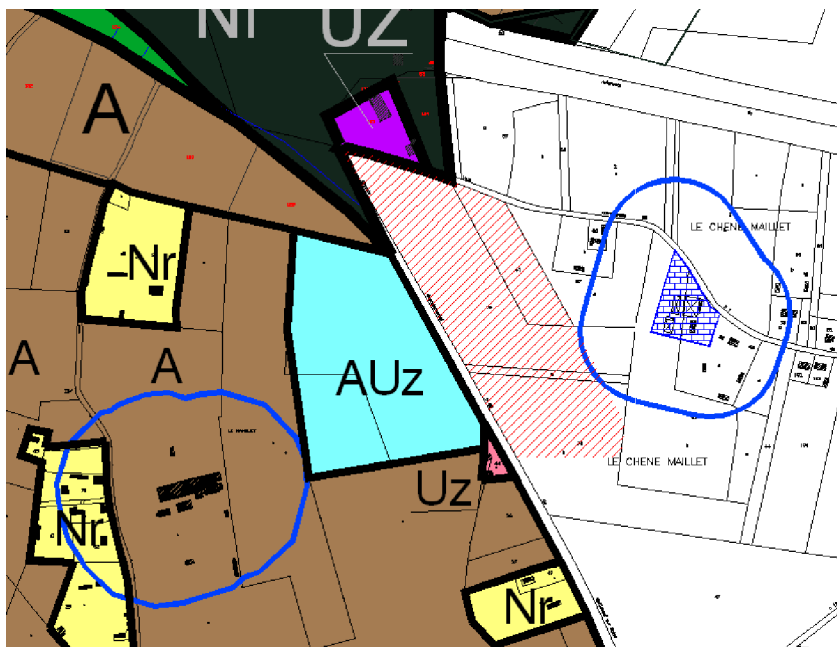
La partie Ouest du territoire communal, le long de la RD89, jouxte les communes de Valletot et de Bourneville sur lesquelles existe une amorce de zone d'activités classée en zone UZ : le Chêne Maillet pour Bourneville (entreprise de restauration – traiteur) et la station-essence pour Valletot.

Compte-tenu du potentiel de ce secteur et la nécessité de créer des emplois dans le Roumois, indispensable pour stabiliser la dépendance du Pays aux pôles régionaux, la communauté de communes du Roumois Nord envisage de développer une zone d'activités sur les secteurs de Valletot et Etreville, en complément de celle de Bourg-Achard et de Bourneville. Celle-ci souhaite compléter les capacités d'accueil du territoire pour l'artisanat et les PME et PMI sur le moyen et le long terme... Les besoins estimés pourraient être de l'ordre de 15 hectares en complément de la zone d'activités de Bourneville, à répartir entre Valletot et Etreville selon les enjeux de chaque commune.



Valletot, Bourneville et Etreville aux abords du futur échangeur

La situation du secteur pressenti, entre deux corps de ferme en activité où de l'élevage demeure, oblige notamment à maintenir les prairies qui bordent chaque corps de ferme... Ainsi, la zone envisagée pourrait se limiter aux périmètres définis par la Chambre d'Agriculture que ce soit sur Valletot ou Etreville :



Une future zone d'activités comprise entre deux exploitations agricoles en activité

La zone d'activités pourrait être créée sur les labours qui bordent la RD89 de manière à relier la zone du Chêne Maillet et la station essence de Valletot au sein d'un ensemble cohérent et harmonieux. Ces terres sont actuellement louées ce qui nécessitera de trouver un accord avec le propriétaire qui puisse satisfaire le fermier. Les communes, conscientes de l'impact sur l'activité agricole, étudient ce point en partenariat avec la SAFER.

Deux hypothèses de développement permettent de répondre aux besoins identifiés :

- soit la création d'une seule zone de 30 hectares au nord de l'A13, essentiellement sur la commune de Bourneville ;
- soit la création de deux zones complémentaires, d'une superficie respective de 15 hectares chacune, prises de part et d'autre de l'A13, qui permettent notamment de répondre de manière équilibrée, dans un souci de développement durable, aux besoins des deux Communautés de Communes engagées sur ce projet.

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

Comment répondre aux enjeux du territoire ?
Quelle hypothèse de développement retenir pour demain ?
Quelles sont les limites de la zone constructible et de la zone inconstructible?

4.1 Organisation spatiale souhaitée et principes d'aménagement retenus

4.1.1 Prise en compte des objectifs des élus

Le conseil municipal souhaite poursuivre le développement urbain pour d'une part assurer le renouvellement de la population indispensable à l'accueil de jeunes enfants qui permettront de pérenniser l'école du Village et d'autre part assurer l'équilibre du budget communal qui repose essentiellement sur les taxes d'urbanisme, mais il doit être maîtrisé et encadré pour notamment rationaliser la politique d'équipements, limiter l'étalement urbain et préserver les grandes structures paysagères du territoire communal.

La municipalité est par ailleurs consciente que, pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de limiter les obligations de déplacements, ce qui implique notamment de construire à proximité des pôles de centralité et des secteurs desservis par les transports collectifs. Le cas échéant, une réflexion sur de nouvelles modalités de déplacement s'avèrera nécessaire...

Toutefois, la commune bénéficie de l'assainissement collectif dans le bourg et dispose de quelques équipements comme le groupe scolaire et la garderie, qui sont des atouts non négligeables en terme d'attractivité et de réduction de la consommation d'espace.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de prévoir un projet de développement aboutissant à l'accueil d'une soixantaine d'habitants supplémentaires, soit une augmentation de l'ordre de 10 % de la population sur les dix années à venir, ce qui revient à réduire le rythme de construction enregistré au cours des dernières années, à environ 2,5 logements par an compte-tenu d'un très faible potentiel de renouvellement urbain. La carte communale doit ainsi permettre de dégager entre 2 et 3 logements neufs par an au cours de la prochaine décennie.

Après consultation des différents partenaires, le développement économique reste un axe fort de la politique à conduire au cours de la prochaine décennie, afin de stabiliser la dépendance économique du Pays du Roumois et de limiter les migrations quotidiennes de ses habitants, mais les études actuelles ne permettent pas d'identifier avec précision les besoins nécessaires, notamment en terme de superficie, pour la création du parc d'activités projeté sur le territoire communal. Ainsi, au regard de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de lutte contre la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), les élus n'ont pas souhaité traduire, dans l'immédiat, le potentiel de développement économique de la commune sur le plan de zonage... Dans ce contexte, la carte communale sera modifiée à plus ou moins long terme pour assurer la faisabilité de ce projet soutenu à l'échelle intercommunale, notamment lorsque les études seront plus avancées...

4.1.2 Organisation spatiale souhaitée

Compte-tenu des enjeux et des objectifs exposés, il apparaît clairement que le développement urbain de la commune doit être maîtrisé et encadré. En effet, les possibilités de développement sont assez nombreuses et doivent être orientées afin d'éviter une poursuite de l'étalement urbain doublé d'une urbanisation linéaire qui s'accompagnent d'une dispersion des investissements et d'une dégradation des paysages.

Ainsi, d'une manière générale, les grands espaces naturels de la commune seront préservés comme la frange bocagère et les coteaux boisés de la Forêt de Brotonne et les zones de cultures.

En ce qui concerne les possibilités de développement résidentiel, du fait des nombreux enjeux qui se dégagent sur le territoire communal, la municipalité a du faire un choix entre les deux hypothèses de développement proposées, à savoir :

- recentrer et développer l'urbanisation sur le Bourg, excluant de ce fait toute possibilité de construction sur les nombreux autres secteurs bâtis de la commune;
- poursuivre le développement du Bourg et le comblement des derniers terrains nus dans les hameaux, les plus constitués, les mieux desservis et ceux présentant le moins d'enjeux que ce soit d'un point de vue du paysage, de l'environnement, des risques et des nuisances, ces derniers étant également ceux qui présentent une relative proximité avec le Bourg et ses équipements.

Le choix des élus s'est donc porté sur la seconde hypothèse de développement qui d'une part tient compte des spécificités du territoire communal, dont la multiplicité des secteurs bâtis est une caractéristique lointaine et d'autre part, des attentes et des objectifs de la municipalité définis dans le respect des dispositions de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, une politique de développement du Bourg et de comblement des « dents creuses », visant notamment à terminer le processus d'urbanisation amorcé dans les hameaux développés, sera privilégiée. Toutefois, tout le potentiel de densification présent dans ces secteurs ne pourra être rendu constructible compte tenu des besoins identifiés par la municipalité et des objectifs fixés par le code de l'urbanisme et le Grenelle de l'Environnement,

L'objectif prioritaire des élus étant de maintenir l'image rurale de la commune et de préserver la qualité de son cadre de vie, il conviendra de maîtriser le dimensionnement des zones constructibles et de privilégier une densification de l'urbanisation au sein de la trame bâtie existante, sans pour autant transformer le bourg et/ou les hameaux en « quartier pavillonnaire résidentiel ».

Divers principes d'aménagement ont donc été retenus pour définir les zones constructibles de ces secteurs dont les capacités d'accueil résultent de la prise en compte des nombreux enjeux qui les affectent. Quoiqu'il en soit l'urbanisation du Bourg devra être privilégiée et les possibilités de développement au sein des hameaux limitées au strict nécessaire.

4.1.3 Principes d'aménagement retenus

1-1 Préserver le patrimoine paysager et écologique de la commune :

- 1-1-1 Préserver le secteur bocager du vallon de la Londe situé au nord de la RD90 en raison de ses qualités paysagères et écologiques reconnues au niveau régional;
- 1-1-2 Préserver la zone de culture en raison de sa valeur agronomique et de sa sensibilité paysagère ;
- 1-1-3 Veiller au maintien d'une continuité écologique entre les grands ensembles naturels de la commune par la préservation des vallons secs et du patrimoine naturel: forêts, haies, vergers, arbres isolés, mares et talus (trame verte et bleue);
- 1-1-4 Limiter la consommation des espaces naturels et les besoins en déplacements en maintenant non constructibles les groupes bâtis isolés et faiblement constitués, au sein desquels les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles sont plus importants.

1-2 Préserver et assurer les conditions nécessaires à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune :

- 1-2-1 Identifier le patrimoine bâti remarquable présentant un intérêt architectural, historique ou identitaire, notamment l'église du Village et son front bâti, la maison Pierre de Jarriey, l'ancienne école des Fouilleux et le colombier de la Bataille ;
- 1-2-2 Préserver de toute urbanisation nouvelle le secteur des Fouilleux situé aux abords du Château de la Tuilerie et les secteurs de bâtis traditionnels, composés exclusivement de maisons anciennes;

1-3 Préserver et améliorer le cadre de vie des futurs habitants :

1-3-1 Anticiper les risques et les nuisances :

- Exclure toute urbanisation des zones de risques naturels (marnières, ruissellements) et technologiques (conduite de gaz, pipelines, lignes haute tension...) ;
- Limiter le développement de l'habitat au voisinage des exploitations agricoles existantes ;
- Eloigner l'urbanisation future des nuisances induites par l'autoroute A13 (visuelles et sonores) en préservant une zone « tampon » à ses abords ;

1-3-2 Préserver le caractère rural de la commune et le lien privilégié des habitants avec la nature environnante :

- Limiter l'étalement urbain et rompre avec le mitage et la dispersion des zones bâties pour préserver les paysages de la commune, éviter l'éparpillement des investissements et conforter la structure traditionnelle et originelle du territoire ;
- Adapter les limites et le dimensionnement des zones constructibles aux caractéristiques de chaque groupe bâti en l'absence de tout document réglementaire permettant d'influer sur la morphologie urbaine ;
- Préserver les coupures vertes qui confortent l'identité de chaque groupe bâti et améliore la lisibilité du territoire communal ;
- Préserver et conforter les itinéraires de randonnées ;

1-3-3 Restaurer l'image du centre bourg et renforcer son attractivité :

- Assurer la reconquête des espaces publics délaissés et la mise en valeur de la Place de la Mairie ;
- Valoriser les entrées de ville :
 - Ø Matérialiser l'entrée du Village sur la Rue Dumontier en maintenant une coupure d'urbanisation avec le secteur des Cléments au niveau des propriétés traditionnelles non morcelées qui seront ainsi préservées ;
 - Ø Poursuivre la politique d'effacement des réseaux ;
 - Ø Renforcer la trame bocagère notamment aux abords de la Route d'Inglemare ;
- Prévoir la création de liaisons douces :
 - § entre les lieux de centralité identifiés au sein du bourg (Place de la Mairie et groupe scolaire) ;
 - § entre les principaux hameaux « satellites » et le bourg ;
- Assurer les conditions d'accueil d'un centre de loisirs ;

1-4 Maîtriser l'urbanisation future et ralentir la croissance urbaine :

1-4-1 Accueillir de manière modérée de nouveaux habitants pour poursuivre le renouvellement de la population et assurer la pérennité des équipements existants et projetés (groupe scolaire, station d'épuration, centre de loisirs...) ce qui implique de dégager le potentiel nécessaire à la réalisation de 2 à 3 terrains à bâtir par an dans la carte communale ;

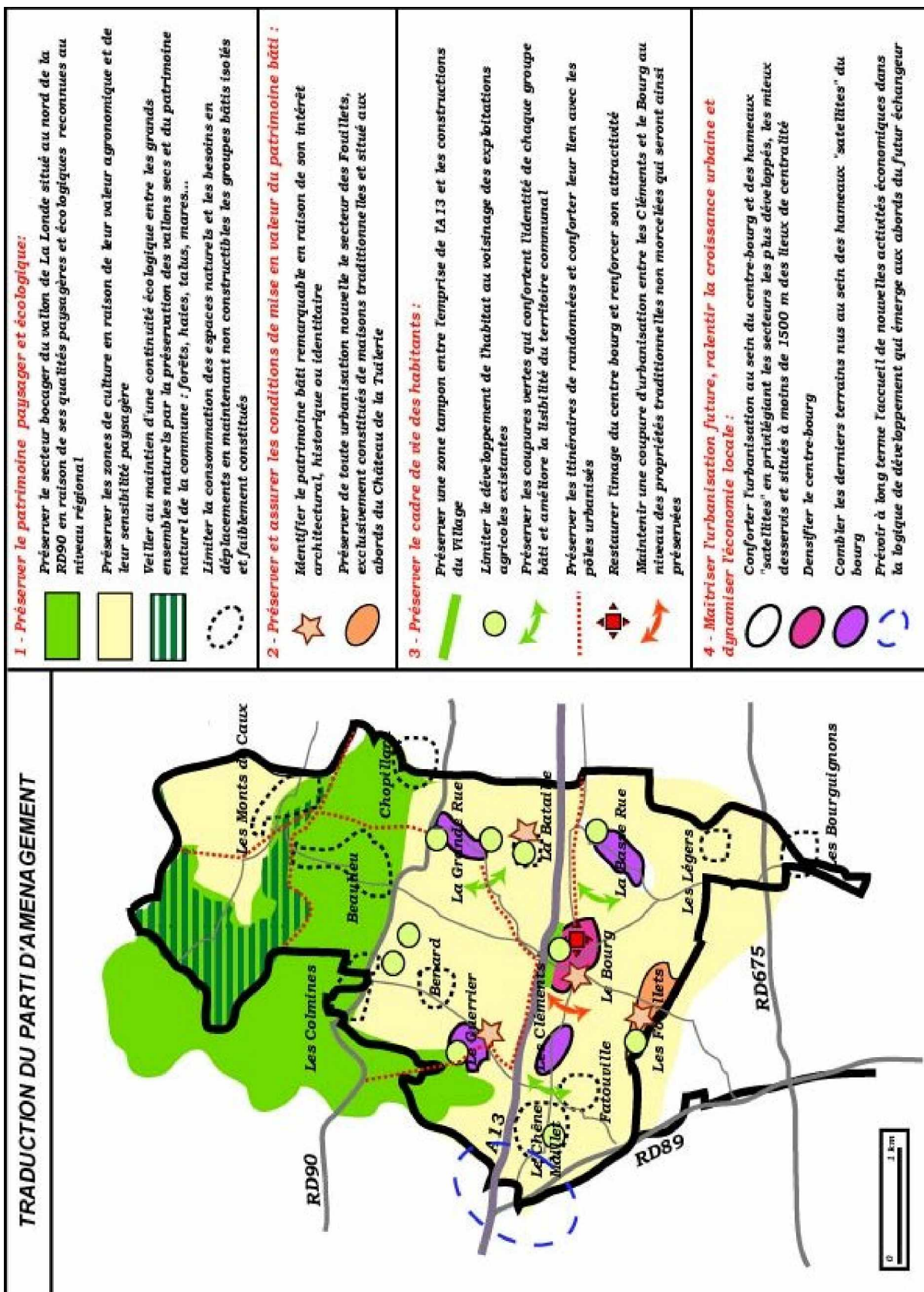
1-4-2 Conforter l'urbanisation au sein du centre-bourg et des hameaux « satellites » en privilégiant les secteurs les plus développés, les mieux desservis et situés à moins de 1500 m des lieux de centralité (Place de la Mairie – Groupe scolaire) de manière à permettre, sur le long terme, leur desserte par des liaisons douces et assurer ainsi une alternative aux déplacements en véhicules légers ;

1-4-3 Inscrire le développement urbain dans la continuité des tissus identifiés en dégagant des zones constructibles permettant d'assurer :

- une densification du centre bourg en s'inspirant des caractéristiques du bâti traditionnel (densité plus élevée, implantation à l'alignement ou en faible retrait des voies et des limites séparatives...) qui est envisageable du fait de la présence d'un réseau d'eaux usées ;
- une légère confortation du bâti existant dans les hameaux « satellites » par comblement des derniers terrains nus de manière à terminer le processus d'urbanisation amorcé dans chacun d'eux ;

1-5 Soutenir et dynamiser les activités économiques du territoire communal

- 1-5-1 Prévoir sur le long terme des capacités d'accueil pour les activités sur le territoire communal dans la logique de développement économique qui émerge aux abords du futur échangeur ;
- 1-5-2 Soutenir les activités existantes en leur permettant d'évoluer dans l'attente de la mise en œuvre de la zone d'activités intercommunale ;
- 1-5-3 Pérenniser l'activité agricole :
 - S'appuyer sur les périmètres de protection agricole fixés autour des exploitations agricoles pérennes pour définir les zones constructibles ;
 - Préserver les corps de ferme isolés ;
 - Préserver les zones de culture et les zones de prairies en prélevant uniquement les terrains nécessaires pour répondre aux enjeux identifiés en terme de développement résidentiel et économique.



4.2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

4.2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles

Compte-tenu du parti d'aménagement retenu et de l'organisation spatiale souhaitée, il est convenu de classer en zone inconstructible :

- pour des motifs écologiques et paysagers :

La frange bocagère de la Forêt de Brotonne et ses vallons adjacents, accompagnés des bois qui constituent de véritables corridors écologiques, en assurant notamment les liens paysagers et hydrauliques entre le plateau du Roumois et la vallée de Seine. En vertu des objectifs du Grenelle de l'Environnement, ces espaces, appelés aussi « trame verte » doivent être préservés et maintenus en zone inconstructible d'autant plus qu'ils font l'objet d'un classement en ZNIEFF de type II.

- pour des motifs de richesse agricole :

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire communal et indispensable notamment à l'entretien et à la pérennité des milieux. Les conditions de travail et les outils de production des exploitants doivent ainsi être préservés qu'il s'agisse de leurs corps de ferme, de leurs champs, de leurs prairies ou des vergers. L'élevage et la mise en culture peuvent être à l'origine de certaines nuisances (odeurs, bruits, épandage, etc...) ce qui implique de repousser les tiers et les constructions nouvelles.

Ainsi donc, les zones de labours, les prairies non entamées par la nouvelle urbanisation ainsi que les exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture y compris les terrains concernés par les périmètres de protection instauré autour des bâtiments de stockage sont classées en zone inconstructible en vue de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal.

- pour des motifs de préservation de l'intégrité des espaces naturels et de l'identité du patrimoine bâti :

Certaines zones faiblement bâties sont classées en zone inconstructible stricte en raison :

- de la qualité architecturale et paysagère de certaines zones : constructions traditionnelles éparses implantées dans une trame bocagère abondante comme les Fouilleux ;
- des nombreux enjeux de préservation qu'elles présentent et qui ne peuvent en vertu des principes d'aménagement retenus au projet urbain communal permettre un développement de l'urbanisation comme les secteurs bâtis situés dans la frange bocagère de la forêt de Brotonne, au nord de la RD90 ;
- de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire communal qui ne peut permettre d'assurer le développement de tous les groupes bâtis de la commune.
- du fait du maintien de coupure d'urbanisation entre deux entités bâties comme entre le Bourg et les Cléments

- pour le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques :

Tous les secteurs concernés par des cavités souterraines, localisées avec plus ou moins de précision, sont classés en zone inconstructible ainsi que tous les secteurs concernés par des risques technologiques.

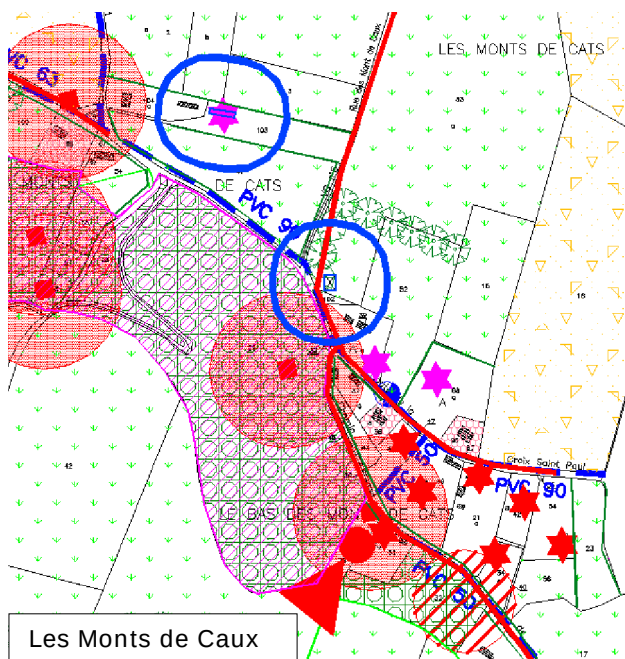
- ø La zone inconstructible intègre donc plusieurs groupes bâtis et notamment :
- les groupes bâtis situés au nord de la RD90, compris dans la frange bocagère de la forêt de Brotonne qu'il convient de préserver;
 - les groupes bâtis isolés qui témoignent du mitage du territoire communal, processus d'urbanisation à proscrire ;
 - les groupes bâtis isolés soumis à de forts enjeux agricoles et/ou à des risques naturels et technologiques
 - les groupes bâtis « patrimoniaux »

Les groupes bâtis situés au nord de la RD90, compris dans la frange bocagère de la forêt de Brotonne qu'il convient de préserver :

Les Monts de Caux :

Outre sa localisation au sein de la frange bocagère de la forêt de Brotonne, ce secteur est particulièrement concerné par le risque de cavité souterraine et par des enjeux de protection agricole, du fait de la présence de deux bâtiments de stockage. De plus, il dispose d'une faible desserte et il est relativement isolé des autres secteurs bâtis en raison d'une topographie accidentée et de la proximité d'un épais massif boisé.

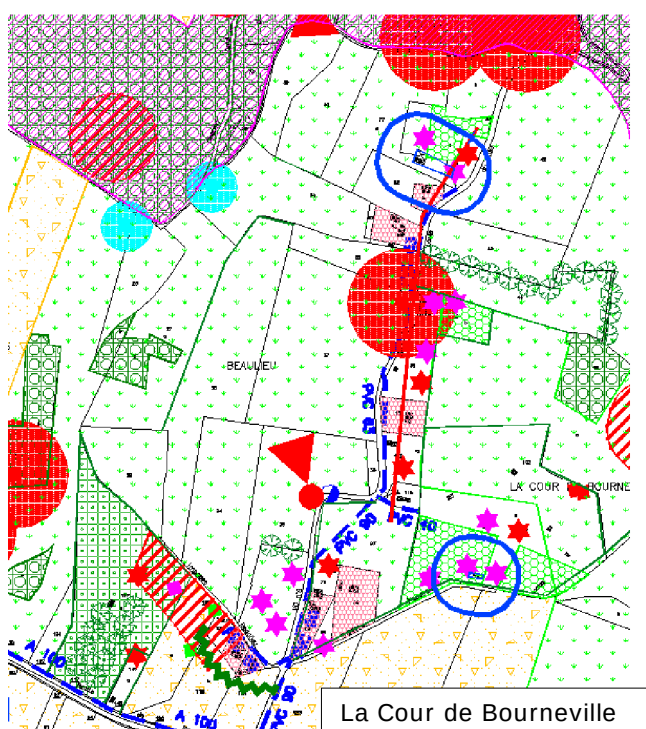
Ce secteur est notamment constitué de constructions traditionnelles, malgré la présence d'un ou deux pavillons et il est traversé par le chemin de randonnée de la commune. Sa proximité avec les bois et les espaces sensibles de la commune (ZNIEFF de type II) ne peuvent permettre le développement de ce secteur où l'évolution normale du bâti est autorisée.



La cour de Bourneville :

Outre sa localisation au sein de la trame bocagère de la Forêt de Brotonne, ce secteur présente une urbanisation linéaire et distendue qui dispose de larges perspectives sur le vallon sec avoisinant. Il est également concerné par des enjeux agricoles (deux bâtiments de stockage) et par des risques naturels et technologiques, étant traversé par un pipeline.

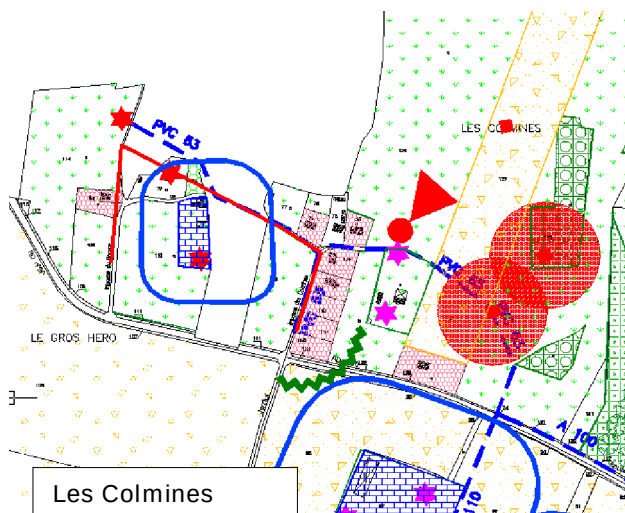
La densification des terrains nus aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain et l'impact de ce groupe bâti sur le paysage. De plus, il dispose d'une faible desserte. Ces nombreux enjeux conduisent à maintenir en zone inconstructible ce secteur.



Les Colmines :

Outre sa localisation au sein de la trame bocagère de la Forêt de Brotonne et malgré l'urbanisation récente dont il a fait preuve, ce secteur est particulièrement ouvert sur le plateau agricole et les prairies du vallon situé plus au nord. Il présente ainsi un fort impact sur le paysage.

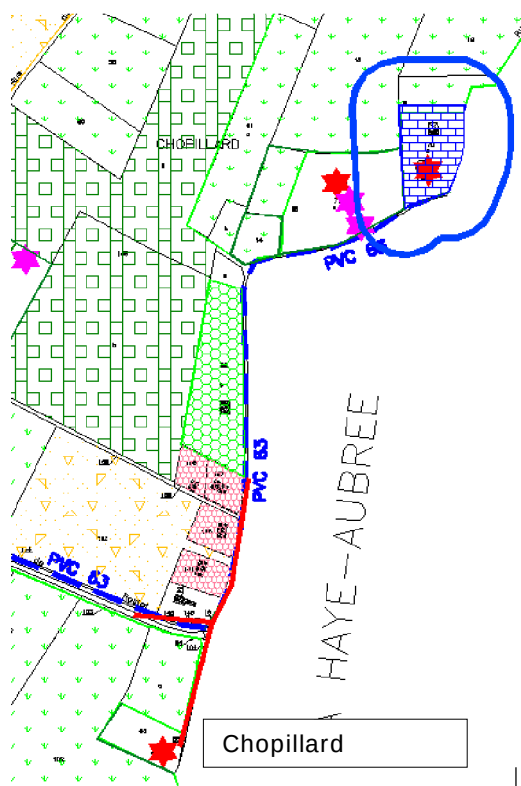
De plus, il subsiste des enjeux agricoles, sa desserte est relativement faible et la circulation sur la RD90 ne peut permettre la création d'aucun accès direct sur cette voie... Ainsi, ce secteur ne peut qu'être maintenu en zone inconstructible.



Chopillard :

Outre sa localisation au sein de la trame bocagère de la Forêt de Brotonne, ce secteur est, comme le précédent, très peu constitué (3 habitations traditionnelles) à l'origine. Il a toutefois fait l'objet d'un développement résidentiel, profitant de la présence d'une voie carrossable et des réseaux, mais ces derniers s'avèrent être insuffisants pour poursuivre tout processus d'urbanisation. De plus, il bénéficie d'un certain cadre paysager et les parcelles potentiellement urbanisables s'avèrent être des parcelles agricoles ou reboisées.

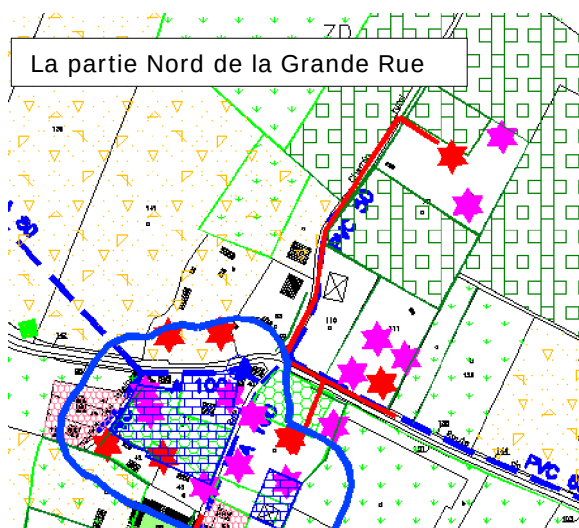
Les voies de desserte, de faible largeur, sont en impasse et des enjeux agricoles demeurent au nord du groupe bâti en raison de la présence d'un bâtiment de stockage. Il n'est donc pas possible de rendre constructible ce secteur sans porter atteinte aux paysages et aux espaces agricoles avoisinants ce qui implique son caractère inconstructible.



La partie Nord de la Grande Rue :

Outre sa localisation au sein de la trame bocagère de la Forêt de Brotonne, ce secteur n'a fait l'objet d'aucun processus d'urbanisation nouvelle. Il est ainsi composé de constructions traditionnelles et de bâtiments d'activités, desservis par une voie en impasse, non revêtue sur sa totalité. Les réseaux sont faibles et l'intersection avec la RD90 n'est pas sécurisée. Finalement, il présente de forts enjeux agricoles et des possibilités de réhabilitation sont présentes.

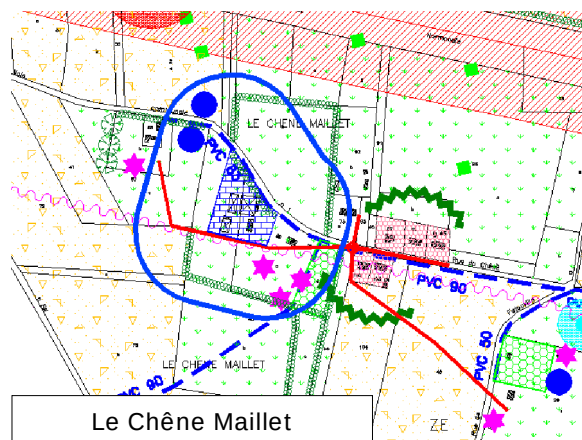
Ce secteur est donc classé en zone inconstructible.



Les groupes bâtis isolés, qui témoignent du mitage du territoire communal, processus d'urbanisation à proscrire :

Le Chêne Maillet :

Malgré les forts enjeux agricoles qui pèsent sur ce secteur, des extensions de l'urbanisation ont été concédées en dehors des limites bâties du hameau. L'impact de ces constructions est très prégnant sur le paysage. Elles témoignent du mitage, de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels... Ce processus de développement doit désormais être proscrit au regard des objectifs de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement. Au regard du parti d'aménagement retenu par les élus, un classement en zone inconstructible doit être maintenu sur ce secteur.

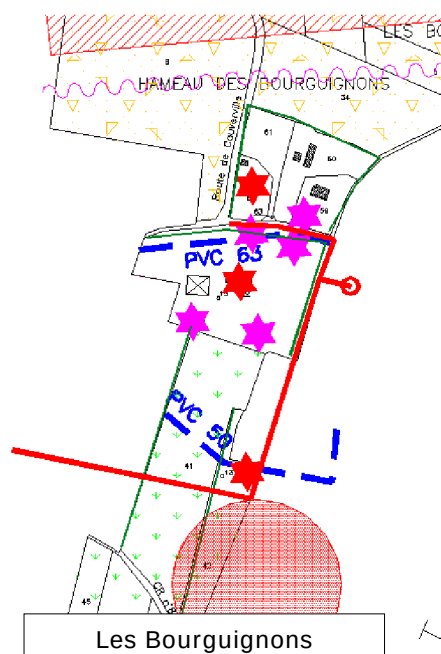


Le Chêne Maillet

Les Bourguignons:

Ce secteur est isolé au sud du territoire communal et séparé du Village par la RD675 dont la traversée n'est pas sécurisée. Il est faiblement constitué et présente un tissu urbain traditionnel, malgré les quelques constructions récentes implantées sur la commune voisine de Brestot.

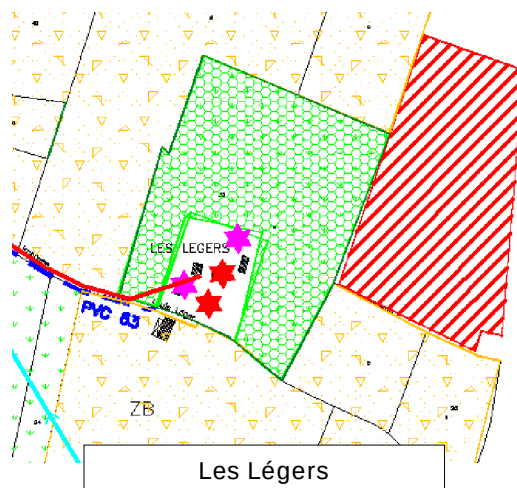
Les voies sont de faible largeur et l'extrémité des impasses n'est pas aménagée ne pouvant ainsi permettre les manœuvres des véhicules publics. De plus, toute construction nouvelle engendrera la nécessité de renforcer le réseau électrique, ce que la municipalité n'envisage pas, du fait des faibles enjeux de développement qui se dégagent sur ce secteur, d'autant plus que le transformateur est situé sur la commune de Brestot. Dans ce contexte, une zone inconstructible est maintenue.



Les Bourguignons

Les Légers :

Il s'agit d'un ancien corps de ferme au sein duquel subsistent quelques bâtiments agricoles, un hangar et une habitation traditionnelle. Secteur isolé et faiblement desservi, il ne présente aucun potentiel de développement et se doit donc d'être classé en zone inconstructible pour ne pas accroître le mitage du territoire communal.



Les Légers

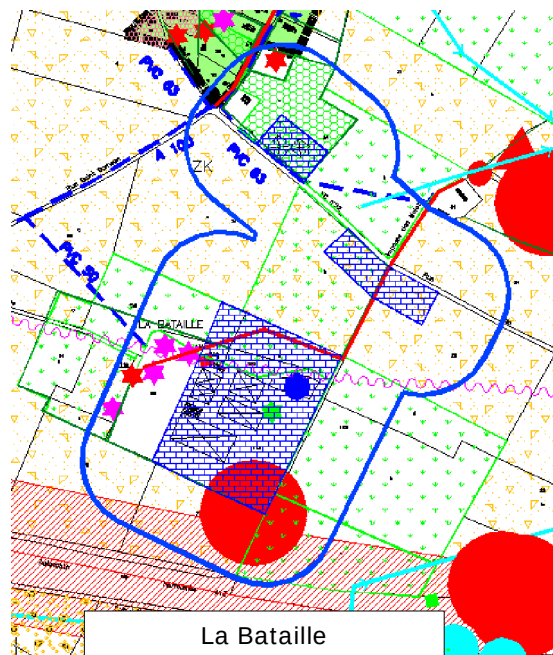
Les groupes bâtis isolés soumis à de forts enjeux agricoles et/ou à des risques naturels ou technologiques:

La Bataille :

Il s'agit d'une très ancienne ferme qui a su conservé un certain patrimoine (colombier, bâtiments...) et une forte vocation agricole. Les activités de cette exploitation se diversifient et une usine de méthanisation est en cours de construction au Sud de la Grande Rue.

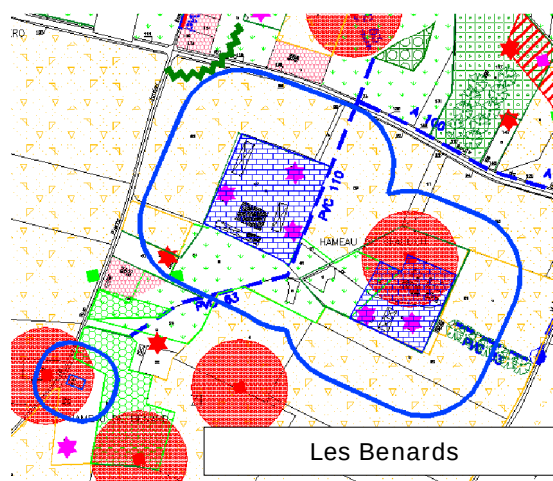
Outre sa vocation agricole, ce secteur est situé à proximité des conduites de matières dangereuses et de l'autoroute A13. Des marnières ont également été recensées...

Du fait de ces nombreux enjeux, ce secteur doit être préservé en zone inconstructible.



Les Benards :

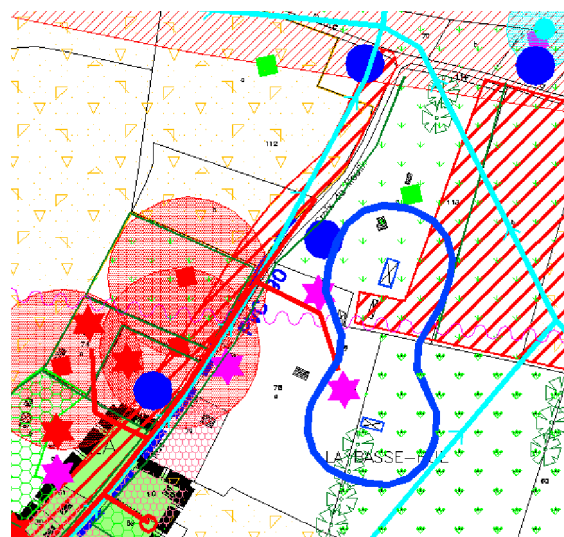
Ce secteur implanté au cœur du plateau agricole se compose de deux exploitations agricoles en activité et d'une ancienne ferme dont il reste quelques vestiges de l'activité passée. Un hangar sert d'ailleurs de stockage et génère un périmètre de 50 mètres. Une construction nouvelle a été implantée, mais les forts enjeux agricoles qui pèsent sur ce secteur et la nécessité de lutter contre l'étalement urbain ne peuvent permettre au regard du parti d'aménagement retenu par la commune de rendre constructible ce secteur. De plus le sud du secteur est concerné par des cavités souterraines et traversé par des lignes EDF haute tension. Les périmètres de sécurité instaurés autour des canalisations de matières dangereuses affectent également ce secteur bâti.



La partie Nord de la Basse Rue :

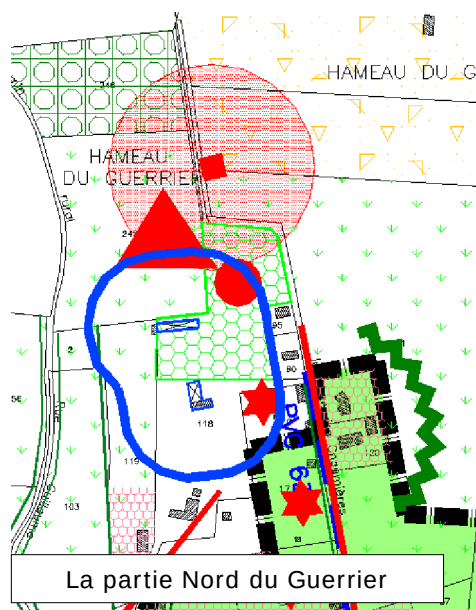
Constitué de deux anciennes exploitations agricoles, dont les bâtiments sont encore utilisés en stockage, ce secteur ne présente pas d'enjeu majeur en terme de développement résidentiel étant situé en dehors de la trame bâtie du hameau. De plus, le risque de cavité souterraine est élevé ainsi que les risques de ruissellement bien que ces derniers étaient traités par la réalisation d'un assainissement en travers de la voie.

Compte-tenu de ces enjeux, tout développement de l'urbanisation de ce secteur pourrait avoir un impact dommageable ce qui implique de le conserver en zone inconstructible.



La partie Nord du Guerrier :

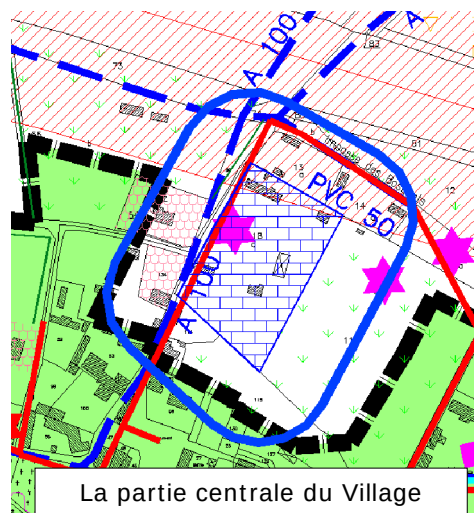
Comme à la Basse Rue, la partie Nord du hameau du Guerrier est soumise à de nombreux enjeux qu'ils soient agricoles du fait de la présence de deux bâtiments de stockage ou paysagers et environnementaux du fait de la présence du vallon et des larges perspectives qui se dégagent sur ce dernier. Une cavité souterraine a été recensée et cette partie du territoire est « touchée » par les périmètres de sécurité instaurés autour des canalisations de matières dangereuses. Finalement le chemin est en impasse et sa partie terminale est non revêtue. Par conséquent, la partie nord du hameau du Guerrier doit demeurer inconstructible.



La partie centrale du Village :

Au cœur du Village, entre la place de la Mairie et l'autoroute A13, subsiste un corps de ferme dont l'activité devrait prochainement cesser (double actif). Son imbrication au cœur du bâti ne facilite pas son exploitation, mais quelques bêtes demeurent d'où l'instauration d'un périmètre de protection agricole de 50 mètres autour du siège d'exploitation.

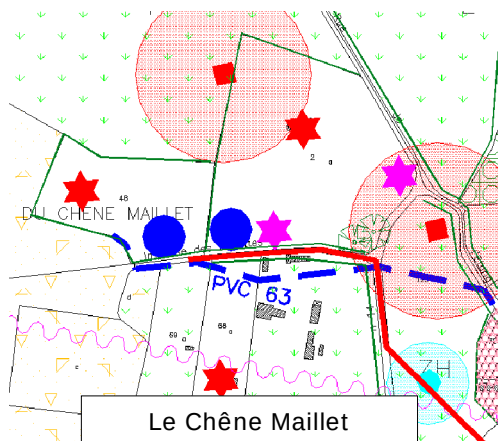
Ce secteur est donc aujourd'hui classé en zone inconstructible, mais il est appelé à muter à plus ou moins long terme lorsque toute activité agricole aura cessé...



Les groupes bâtis « patrimoniaux » :

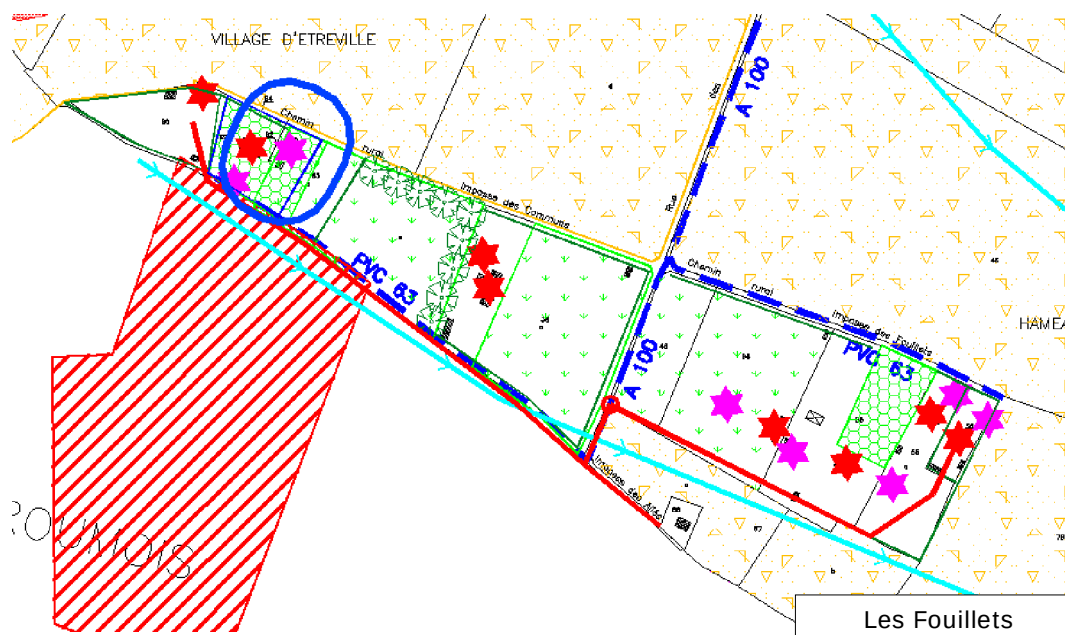
Le Chêne Maillet au Nord de l'A13 :

Isolé de la première entité « Chêne Maillet » suite au passage de l'autoroute A13, ce secteur faiblement constitué n'est composé que de constructions traditionnelles implantées sur de vastes terrains non morcelés. Il dispose d'un certain potentiel de réhabilitation, mais sa desserte reste faible et deux cavités souterraines ont été recensées. Son isolement et la valeur patrimoniale des constructions ne peuvent permettre un classement en zone constructible de ce secteur.



Le secteur des Fouilleux :

Le diagnostic territorial a révélé l'intérêt patrimonial de ce secteur, situé à proximité du château de la Tuilerie. La réhabilitation des bâtiments doit être encouragée du fait de la qualité du cadre bâti et paysager de ce secteur qui fait face au Bourg :

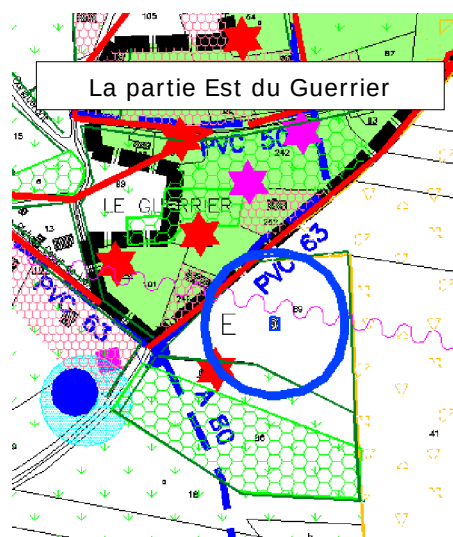


Les contraintes restent faibles à l'exception de la présence d'un bâtiment de stockage et des réseaux implantés en domaine privé. Ce secteur est faiblement constitué, puisque seules 6 constructions à usage d'habitation ont été relevées. Classer en zone inconstructible ce secteur en préservera le cachet et incitera davantage à la réhabilitation du patrimoine bâti.

La partie Est du Guerrier :

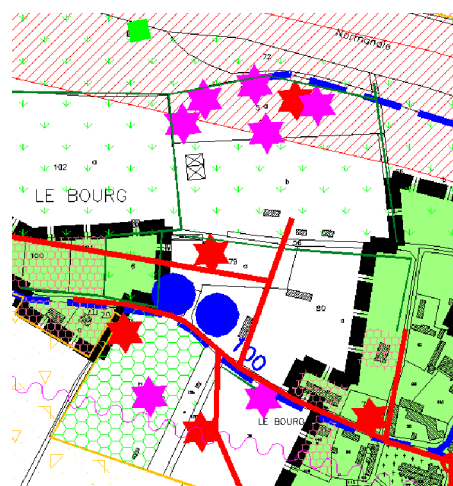
Implanté dans un secteur bocager, en périphérie de la zone de labours et de l'emprise de l'A13, ce petit groupe bâti est notamment constitué de la Maison Pierre de Jarriey, élément emblématique du patrimoine local et d'un bâtiment agricole à usage de stockage.

Du fait de la nécessité de préserver les abords de cette construction et des enjeux agricoles relevés, cette partie du hameau, isolée du reste de l'urbanisation par la voie publique, est donc maintenue en zone inconstructible.



Les anciens corps ferme du Village :

Le long de la Rue Dumontier, entre les Cléments et l'urbanisation traditionnelle du Bourg, subsiste plusieurs anciens corps de ferme qui présentent un patrimoine bâti remarquable (des manoirs, maisons et bâtiments) implanté sur de vastes prairies non morcelées. Outre l'intérêt patrimonial et paysager de ce secteur, ce dernier joue également un rôle de corridor écologique (verger, haies, bocagères, mares...) et assure une transition entre les deux secteurs bâtis. Identifié comme coupure d'urbanisation au sein du parti d'aménagement, il est nécessaire de le classer en zone inconstructible et d'inciter à la réhabilitation du patrimoine. La partie Nord, située aux abords de l'A13, est faiblement desservi en voirie et réseaux et soumise aux nuisances de l'autoroute...



Les anciens corps de ferme du Village

BILAN sur la ZONE INCONSTRUCTIBLE

Elaborer une carte communale,
c'est faire des choix dans l'intérêt général de la commune.

Il n'en reste pas moins que tous les secteurs bâtis de la commune étaient jusqu'à l'élaboration de ce document d'urbanisme « présumés constructibles ». La municipalité a conscience de l'impact de ses choix de développement notamment sur des secteurs rendus inconstructibles alors que des autorisations d'urbanisme sont en cours de validité. Mais, ils servent l'intérêt général de la commune dans le respect des législations en vigueur et dans le respect des principes du développement durable. Il devenait urgent et indispensable d'assurer une gestion économe et rationnelle du territoire communal pour maîtriser le devenir du territoire et les ressources de la collectivité.

Les diverses zones inconstructibles de la commune sont donc motivées par quatre préoccupations majeures :

- l'intégrité des espaces naturels qu'ils soient productifs comme la zone de culture qui constitue une richesse économique qu'il convient de protéger où improductifs comme les prairies qui présentent malgré tout un intérêt pour l'agriculture et un intérêt paysager et écologique indéniable ;
- la protection du patrimoine paysager, culturel et historique du territoire communal qui impose de préserver sa morphologie emblématique que ce soit la multiplicité des hameaux ou la trame bocagère. Les groupes bâtis isolés, dans lesquels subsistent un bâti traditionnel remarquable, forgent également l'identité du territoire communal.
- la sécurité et la salubrité publique qu'il s'agisse des risques ou des nuisances que la construction peut provoquer ou aggraver (pollution des eaux, sécurité routière...) ou bien des risques et des nuisances qui peuvent être soumis à l'usager de la construction projetée (risques naturels, nuisances agricoles...).
- les intérêts communaux et notamment la nécessité d'assurer une gestion rationnelle du territoire communal en adéquation avec les ressources de la commune.

Au sein de ces zones, l'urbanisation, lorsqu'elle existe, reste peu développée. Elle se compose de quelques constructions, dont les seules possibilités de développement seront l'extension des constructions existantes, la réfection et la réhabilitation avec un changement de destination en faveur de l'habitat, si les réseaux existent et si cette transformation n'engendre aucune nuisance sur le paysage et l'activité agricole.

En application de l'article R124-2 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont également autorisées afin d'assurer le maintien des entités paysagères, leur entretien et le bon fonctionnement de l'activité agricole.

4.2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles

Conformément à l'organisation spatiale souhaitée par les élus et au parti d'aménagement retenu, les zones constructibles à vocation principale d'habitat se concentrent sur le Bourg et sur les quatre hameaux développés à savoir Les Cléments, Le Guerrier, La Grande Rue et La Basse Rue.

Toutefois, les possibilités de densification du bâti au sein de ces espaces étant relativement importantes, des choix ont été opérés et des mesures prises pour fixer un zonage cohérent avec les stricts besoins identifiés de manière d'une part, à limiter la consommation des espaces naturels et la spéculation foncière et d'autre part, à préserver le cadre rural de la commune. De ce fait, la superficie des zones constructibles a été restreinte et les limites des zones constructibles ont été fixées dans chaque secteur bâti :

- en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage ou sur le bâti existant afin que l'urbanisation nouvelle s'insère dans l'environnement construit et naturel ;
- en excluant toute parcelle concernée par un périmètre de cavité souterraine ou par un périmètre de protection agricole ;
- en excluant toutes les parcelles non desservies de manière satisfaisante par la voirie ou les réseaux ;
- en excluant toutes les parcelles d'une superficie telle que leur urbanisation réclame la création d'un nouveau maillage viaire, afin d'éviter une mutation non maîtrisée des espaces interstitiels (parcellaire en drapeaux...) en l'absence de tout document de programmation ;
- en excluant les parcelles soumises à de forts enjeux environnementaux ou à de forts enjeux agricoles.

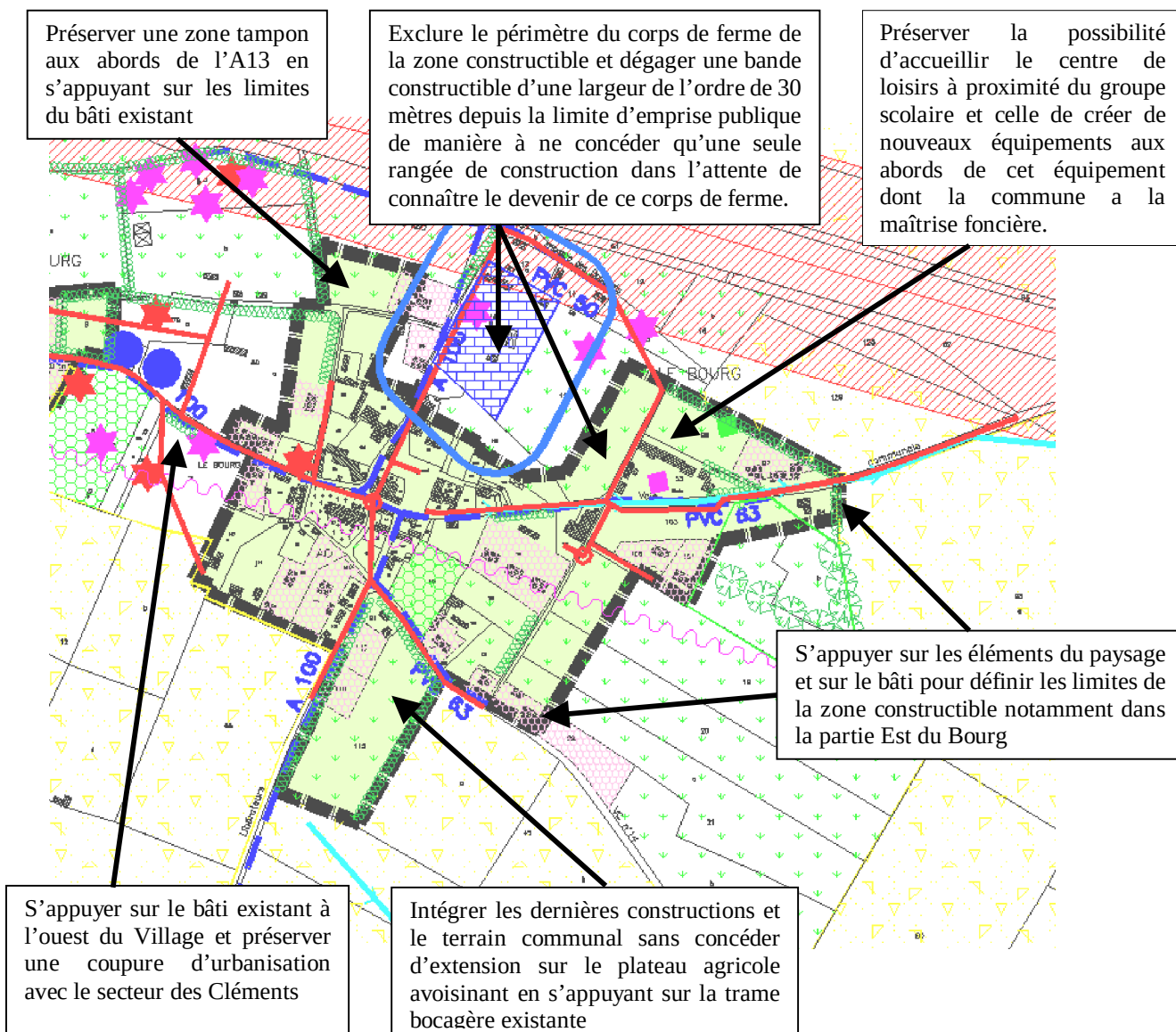
4.2.2.1 La zone constructible du Bourg

Il paraît cohérent que ce secteur soit prioritaire dans la stratégie de développement communal car il dispose des principaux équipements communaux (école, mairie, salle polyvalente...) et du réseau d'assainissement collectif...

Toutefois, compte-tenu des vastes espaces interstitiels qui le composent, la municipalité ne souhaite pas transformer l'image rurale de son Bourg en ouvrant de trop grands espaces à l'urbanisation. Ainsi et d'une manière générale, la zone constructible s'appuie sur le parcellaire bâti existant et se limite essentiellement aux abords des voies desservies par le réseau d'assainissement collectif, de manière à rentabiliser les équipements récemment créés.

De plus, les élus souhaitent :

- préserver une zone tampon entre le secteur du Bourg et l'autoroute A13 en s'appuyant notamment sur les limites de la bande inconstructible de 100 mètres générées par l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier ou Amendement Dupont) ;
- favoriser l'accessibilité aux équipements communaux, notamment au groupe scolaire, en privilégiant l'urbanisation à ses abords, de manière à réduire les déplacements en voiture particulière ;
- préserver la coupure d'urbanisation et le patrimoine bâti présent le long de la Rue Dumontier afin de créer une nouvelle entrée de ville :



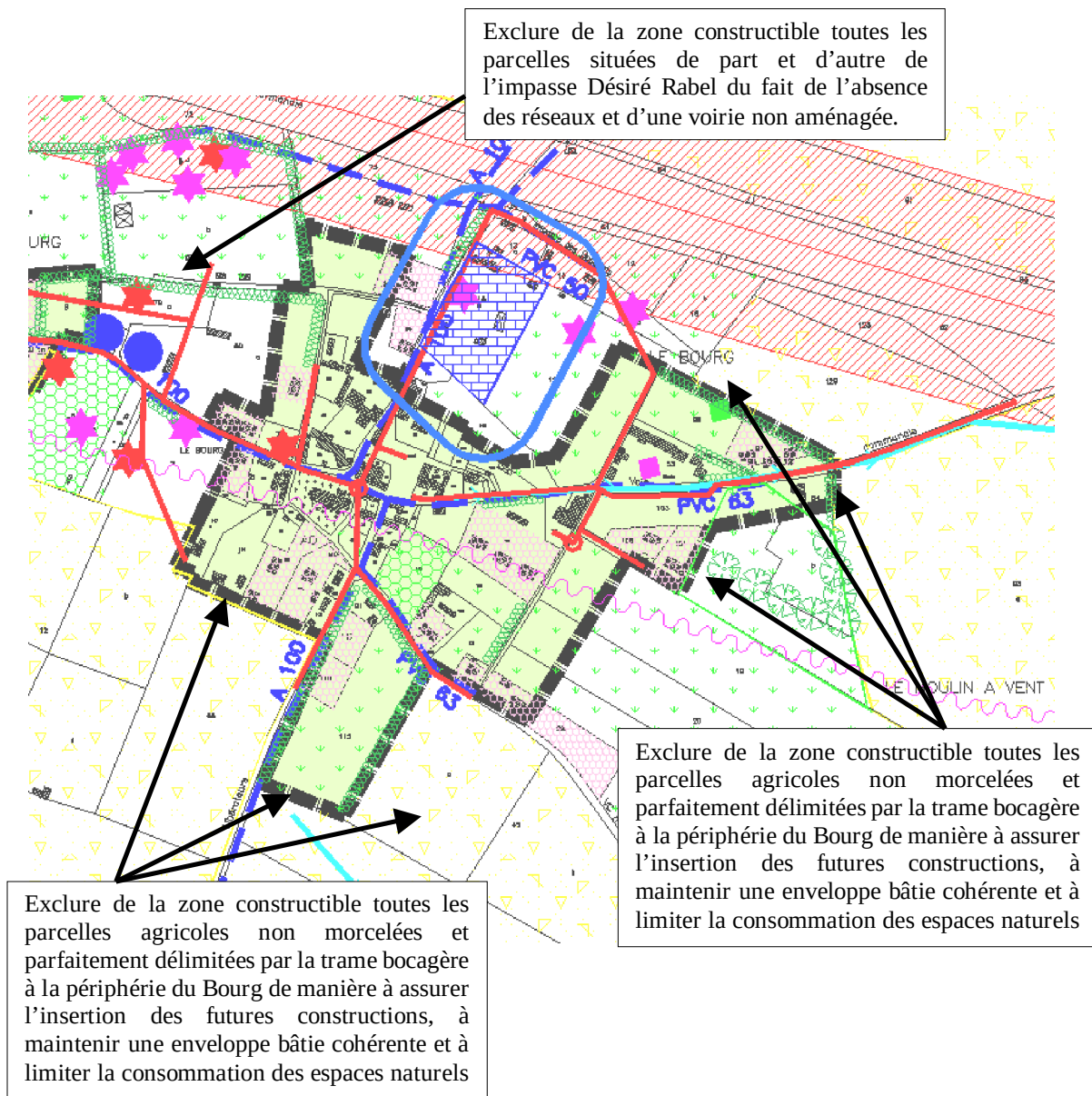
Au sein de la trame bâtie, les capacités d'accueil par comblement des derniers terrains nus restant insuffisante, une petite portion de terres agricoles a été incorporées à la zone constructible, aux abords de la rue de Wangen, dans la continuité de l'urbanisation amorcée. Ce secteur du Bourg est tout à fait propice à l'urbanisation en cela qu'il répond aux objectifs de protection, d'économie et de développement de la municipalité :

- Favoriser les économies d'investissement en profitant de la desserte convenable par les différents réseaux et notamment par le réseau d'assainissement collectif;
- Eviter les conflits de voisinage entre exploitants agricoles et résidents, la poursuite de toute activité agricole étant déjà rendue difficile par les pavillons récemment implantés;
- Privilégier l'urbanisation à proximité du groupe scolaire et des équipements.

Pour le reste, la zone constructible se limite aux seules parcelles bâties existantes. Des extensions supplémentaires aux dépends des espaces naturels et agricoles ne sauraient être recevables en raison de la volonté, inscrite au parti d'aménagement :

- de s'inscrire dans la trame bocagère existante afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage ;
- de conserver la coupure d'urbanisation avec le secteur des Cléments, afin de servir l'objectif visant à maintenir les « coupures vertes » existantes et l'identité de chaque groupe bâti ;

- d'assurer un développement urbain maîtrisé en encadrant les capacités d'accueil pour de nouvelles constructions, en réponse aux objectifs du Grenelle de l'environnement ;
- Réaliser des économies d'investissement en limitant les extensions de réseaux.



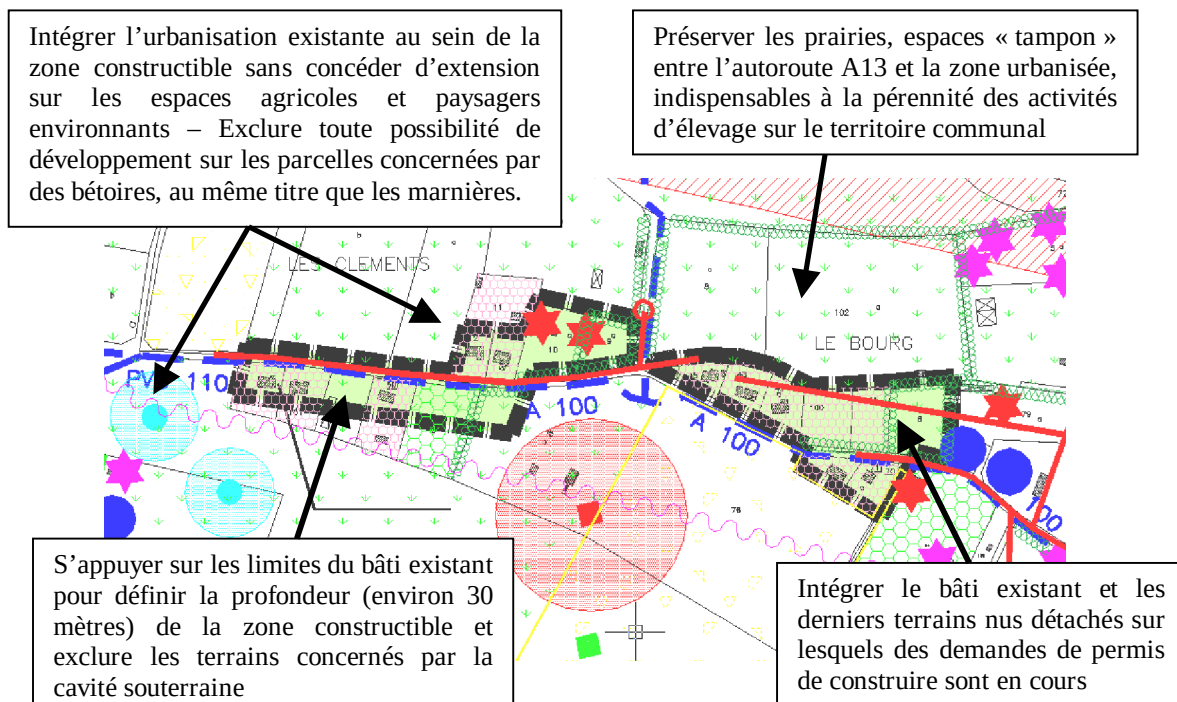
4.2.2.2 La zone constructible des Cléments

Récente extension à la périphérie ouest du Bourg, la zone constructible des Cléments englobe les parcelles à l'habitat majoritairement pavillonnaire desservies par les réseaux situées sur la rue Dumontier, dans le respect des principes d'aménagement définis par la municipalité à savoir :

- s'inscrire dans la trame bocagère et parcellaire existante afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage ;
- conserver la coupure d'urbanisation avec le secteur traditionnel du Bourg, afin de servir l'objectif visant à maintenir les « coupures vertes » existantes et l'identité de chaque groupe bâti ;
- Réaliser des économies d'investissement en limitant les extensions de réseaux.

L'objectif dans ce secteur est de combler les derniers terrains nus, compris entre deux propriétés bâties, sans pour autant concéder de vastes capacités d'accueil, ni d'extension sur les zones agricoles environnantes. De ce fait, la zone constructible s'appuie sur le parcellaire bâti existant au nord de la voie communale, mais seule une bande de terrain d'une largeur de 30 mètres a été rendue constructible au sud de la voie communale.

Cette limitation de la zone constructible en profondeur s'avère aujourd'hui indispensable pour lutter contre les dérives possibles, liées à la réglementation urbanistique actuelle, tels que le développement d'un parcellaire en « drapeaux » qui s'inscrit en contradiction avec la trame existante de type « allongée » :



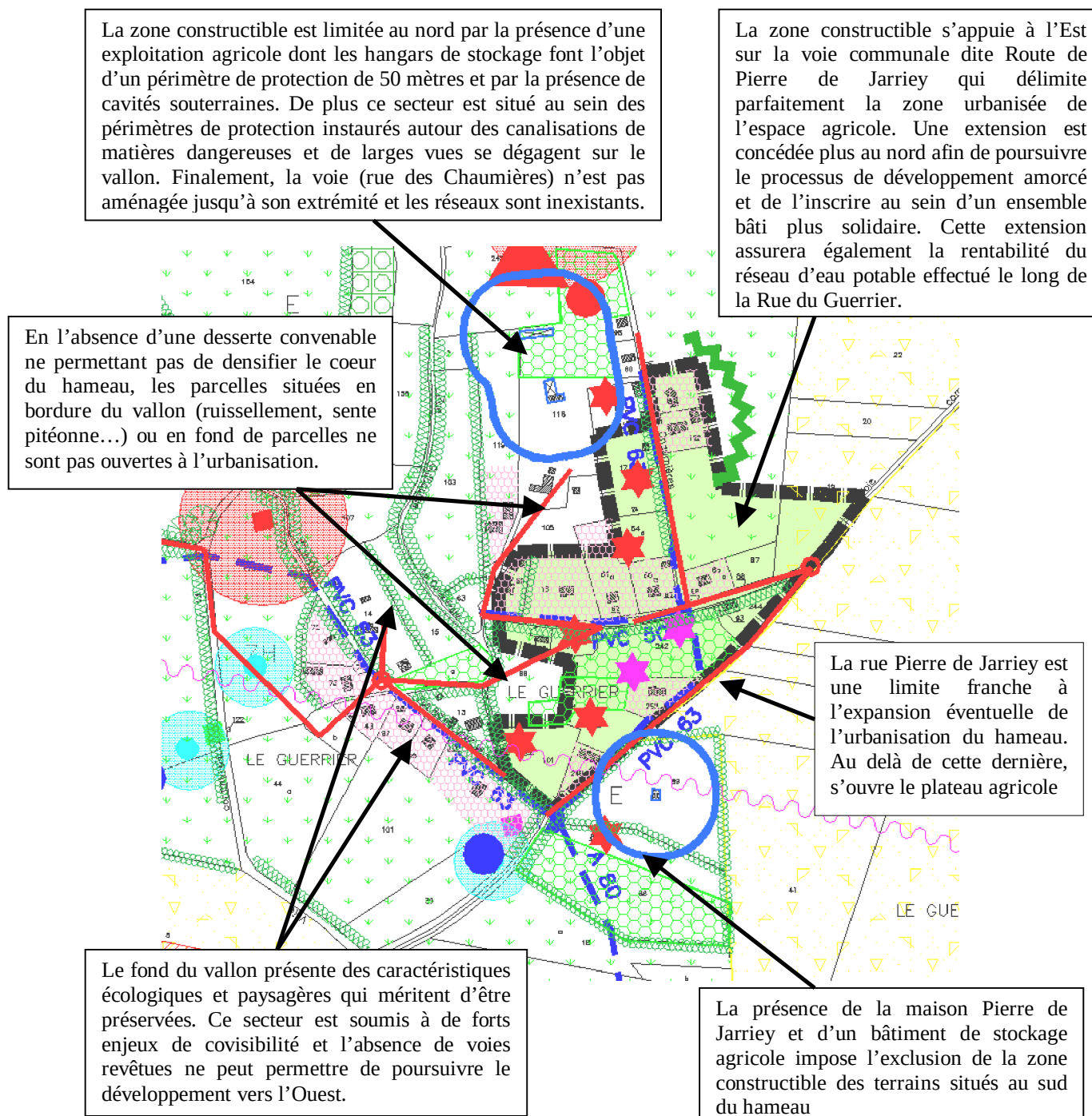
4.2.2.3 La zone constructible du Guerrier :

Le secteur du Guerrier est un hameau qui a fait l'objet de récents épisodes de construction, notamment le long des voies publiques, laissant ainsi de vastes espaces interstitiels en fond de parcelles. Toutefois, de nombreux enjeux se dégagent sur ces espaces du fait d'une faible accessibilité et d'une topographie vallonnée favorisant les ruissellements. La partie centrale de ce secteur est donc difficilement urbanisable au regard des principes d'aménagement retenus par la municipalité. De plus, il existe des enjeux agricoles en raison de la présence de bâtiments de stockage.

Les limites de la zone constructible ont donc été définies en tenant compte de l'ensemble de ces enjeux de manière à :

- préserver le vallon du Guerrier et limiter l'impact des éventuelles constructions sur ce secteur paysager de qualité ;
- préserver l'activité agricole en stoppant tout processus de développement de l'habitat au voisinage des bâtiments de manière à ne pas compromettre l'évolution, la mise aux normes et/ou la reconversion de ces anciens corps de ferme ;
- limiter les investissements de la municipalité en terme de réseaux et de voirie en excluant tout développement sur les secteurs non convenablement desservis, notamment au cœur du hameau, mais assurer la rentabilité du renforcement du réseau d'eau potable effectué le long de la rue du Guerrier ;
- conforter et redonner une cohérence à la structure bâtie de ce secteur en englobant les récentes extensions de l'urbanisation au sein d'une enveloppe bâtie parfaitement définie et plus solidaire.

D'une manière générale, la limite de la zone constructible s'appuie sur le parcellaire bâti et la trame bocagère :



Ainsi, compte-tenu des forts enjeux qui pèsent au Sud, au Nord et à l'Ouest du hameau et des faibles possibilités de densification, une légère extension sur les espaces agricoles environnants a été concédée à l'Est de manière à inscrire le bâti existant dans une enveloppe plus solidaire et de rentabiliser les investissements effectués par la municipalité en terme de réseaux.

4.2.2.4 La zone constructible de la Grande Rue :

Ce secteur comme celui du Guerrier a particulièrement été densifié au cours de la dernière décennie en raison notamment d'une desserte favorable et d'une certaine proximité avec les équipements communaux.

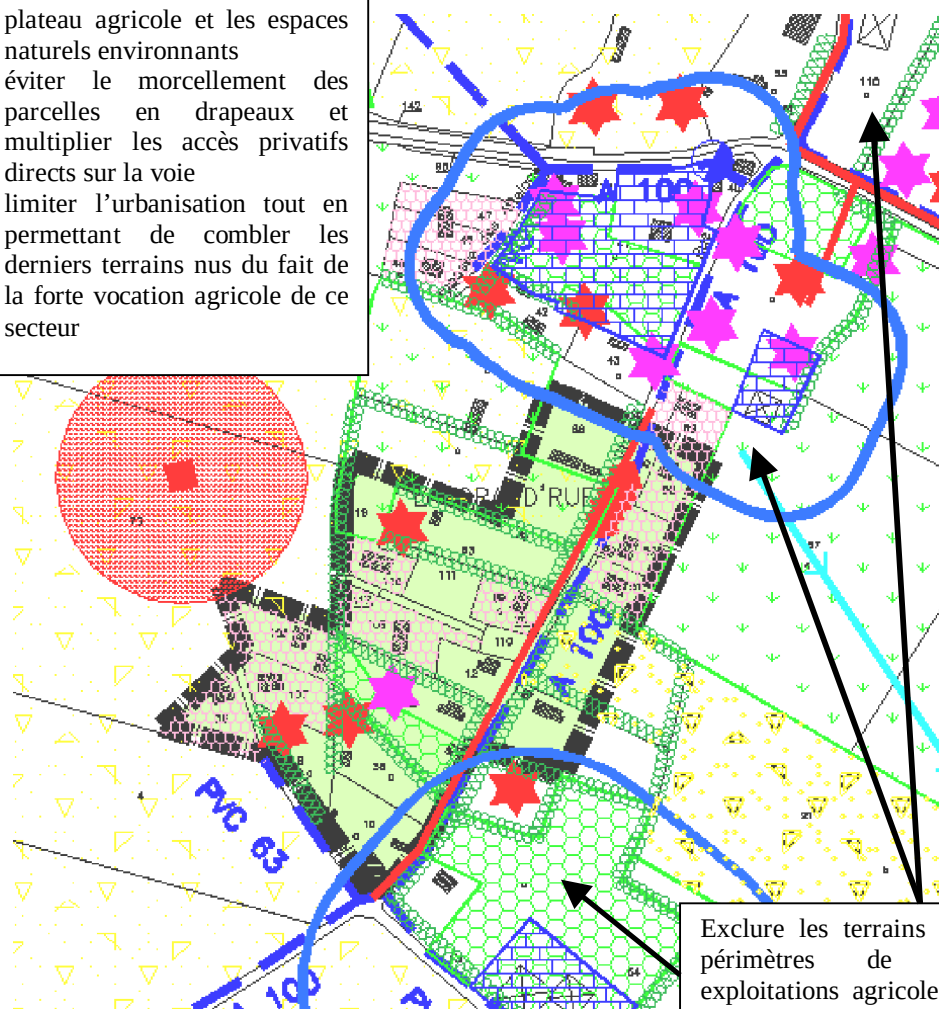
Dans ce secteur, demeurent quelques terrains nus que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation dans le respect des principes d'aménagement retenus. Compte-tenu des forts enjeux agricoles qui pèsent sur ce secteur, la zone constructible est restreinte de manière à :

- préserver l'activité agricole en stoppant tout processus de développement de l'habitat au voisinage des exploitations de manière à ne pas compromettre l'évolution, la mise aux normes et/ou la reconversion de ces corps de ferme ;
- s'inscrire dans la trame bocagère et parcellaire existante afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage et les espaces agricoles avoisinants ;
- à exclure toutes les parcelles d'une superficie telle que leur urbanisation réclame la création d'un nouveau maillage viaire, afin d'éviter une mutation non maîtrisée des espaces interstitiels (parcellaire en drapeaux...) en l'absence de tout document de programmation.

D'une manière générale, la zone constructible repose sur les limites du bâti existant :

La zone constructible est limitée au bâti existant et aux abords de la voie de manière à :

- limiter les extensions sur le plateau agricole et les espaces naturels environnants
- éviter le morcellement des parcelles en drapeaux et multiplier les accès privatifs directs sur la voie
- limiter l'urbanisation tout en permettant de combler les derniers terrains nus du fait de la forte vocation agricole de ce secteur



4.3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

Au regard de l'application du RNU et notamment des articles R111-1 à R111-24 du Code de l'urbanisme, le précepte de base de la municipalité en matière d'architecture et d'implantation est de respecter les principes d'intégration au site environnant. La commune a la volonté d'éviter que les constructions nouvelles portent atteinte aux paysages bâtis et naturels de la commune, que ce soit en raison d'une volumétrie trop massive, de couleurs ayant trop d'éclat, d'ouvertures de toit trop étendues, de pentes de toiture mal adaptées, ...

Il est conseillé de conserver l'aspect général et la volumétrie des constructions traditionnelles qui sont souvent d'une grande simplicité et de préserver les plantations faisant partie du patrimoine local de manière à assurer l'insertion des futures constructions dans le site.

Afin de faciliter l'instruction des permis de construire, en zone constructible comme inconstructible (où les réhabilitations et les constructions utiles à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt public et collectif sont possibles), la municipalité a souhaité préciser les modalités d'application du RNU qui font l'objet d'un document indépendant, intitulé « pièce n°2-1 : modalités d'application du règlement national d'urbanisme ».

De plus, la municipalité a décidé d'accompagner ces modalités d'application de quelques recommandations architecturales et paysagères, qui sont de simples conseils permettant d'assurer l'intégration des constructions dans le site et la préservation des secteurs traditionnels, caractéristiques du paysage communal. Ces recommandations font l'objet d'un document indépendant, intitulé « pièce n°2-2 : recommandations architecturales et paysagères ».

5. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 Compatibilité de la Carte communale avec les documents supra communaux

5.1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement

Le projet de Carte communale met en œuvre fidèlement les orientations de la DTA, ciblées à Etreville sur la préservation des paysages et de l'activité agricole et la concentration des capacités d'accueil sur les principaux pôles bâtis existants :

- Préservation de la trame bocagère : en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet paysager devra tirer le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les aménagements nécessaires à une bonne intégration paysagère :
 - ü La Carte communale prévoit la protection et la mise en valeur des éléments remarquables des paysages bâtis et naturels de la commune, qui sont à la base de la qualité de son cadre de vie. Elle préserve par ailleurs la frange bocagère de la forêt de Brotonne et les espaces boisés ;
 - ü Les limites de zones constructibles ont été tracées de telle manière que les nouvelles constructions s'inscrivent au sein de la trame bocagère existante (haies bocagères et alignements d'arbres permettant une insertion paysagère optimale des futures constructions) ;
 - ü Les bois, talus, cours fruitières, alignements d'arbres, mares et haies bocagères font l'objet d'un recensement au titre de l'article R421-23 du Code de l'urbanisme, mené parallèlement à l'élaboration de la Carte communale. Un plan de recensement est soumis à enquête publique conjointe avec la Carte communale. Une fois le plan approuvé, le pétitionnaire sera tenu d'avertir la mairie préalablement à tous travaux susceptibles de dégrader ou de supprimer un élément recensé (déclaration préalable). La municipalité statuera alors sur l'autorisation à accorder ou non et, le cas échéant, sur les mesures compensatoires à mettre en place. Il ne s'agit pas de figer l'existant mais de détenir un outil de suivi de l'évolution du patrimoine paysager ;
- Préservation du bâti patrimonial : au même titre que les éléments remarquables du paysage, ils ont tous été recensés sur un plan joint au présent dossier qui a servi de base à la commune pour instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal du fait de l'éparpillement de ces constructions. Certains ensembles de grande valeur ont par ailleurs été classés en zone inconstructible, de manière à assurer leur préservation (ensembles bâtis des Fouilleux, du Chêne Maillet...).
- Préservation de l'activité agricole et réalisation d'une enquête agricole : La commune s'est attachée à la préservation de l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments agricoles situés sur son territoire par un classement en zone inconstructible. La commune a également veillé à la préservation des principaux herbages et du plateau de culture, en privilégiant une urbanisation ciblée sur un nombre limité de secteurs. Seul quelques espaces agricoles, déjà entamés par la nouvelle urbanisation ont été incorporé à la zone constructible, en continuité directe avec le bâti existant au sein du Village et du hameau du Guerrier;
- Prise en compte des risques et des nuisances : Face aux risques liés aux effondrements et marnières, la DTA préconise la mise en place et l'exploitation d'une base de données recensant, à l'échelle départementale, les indices répertoriés et

localisés, de manière à ce qu'ils soient pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme par l'établissement de périmètres de sécurité. Les secteurs de protection contre les risques et les nuisances ont été identifiés sur le plan des zones constructibles et inconstructibles ainsi que sur le plan des contraintes afin que le risque soit pris en compte dans tout projet de construction, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

- Concentrer les capacités d'accueil sur les principaux pôles bâtis : en ciblant l'urbanisation sur le bourg et les 4 hameaux développés du Village, situés à moins de 1500 mètres des équipements, la municipalité permet de lutter contre le mitage de l'espace et de réduire la consommation d'espace voué à l'urbanisation par l'utilisation prioritaire des possibilités du tissu urbain existant et une meilleure organisation des extensions.

5.1.2 Le Schéma Directeur du Roumois

Le Schéma Directeur du Roumois est un document de planification relativement désuet, avec lequel toutefois il importe que la carte communale soit compatible. Le projet de carte communale répond aux objectifs d'aménagement de ce document, avec lequel il est compatible dans la mesure où :

- les activités agricoles ont été préservées avec notamment le classement en zone inconstructible des sièges d'exploitation, des zones de culture et des prairies ;
- les zones naturelles identifiées à fort potentiel paysager et écologique ont également été préservées : espace boisé et frange bocagère de la forêt de Brotonne
- les possibilités d'urbanisation limitées sur le Bourg et 4 hameaux développés.

5.1.3 Le futur SCOT du Roumois

Ce document en cours d'élaboration ne définit pas d'objectifs précis, mais le PADD donne les grandes orientations d'aménagement envisagées à l'échelle du Pays pour les vingt prochaines années. Le projet de carte communale est compatible avec ces grandes orientations d'aménagement dans la mesure où :

1/ En limitant les développements bâtis sur le Village et les hameaux les mieux desservis, le projet propose une offre d'habitat diversifiée propre à satisfaire une gamme variée de population tout en garantissant une urbanisation économe en foncier. La localisation et la taille des parcelles destinées à l'habitat a été maîtrisée en répondant aux objectifs de densité fixés par le SCOT ;

2/ En préservant la frange bocagère située au nord de la RD90, recensée comme un élément de la trame verte régionale en lien avec la forêt de Brotonne, le projet de carte communale a pris en compte les secteurs présentant un lien écologique et fonctionnel dans les stratégies de développement du territoire communal ;

3/ En préservant les activités agricoles et en prévoyant l'accueil sur le long terme d'une zone d'activités aux abords du futur échangeur de Bourneville ce qui nécessitera toutefois une modification de la carte communale ;

5.2 Aspect quantitatif

La superficie constructible :

Localisation	Surface de la zone constructible
Le Bourg	127 800
Les Cléments	35 700
Le Guerrier	54 700
La Grande Rue	44 500
La Basse Rue	44 100
TOTAL habitat:	306 800

Au total, la zone constructible dégagée à vocation principale d'habitat représente 306 800 m², soit 30.7 hectares environ. La superficie de la commune est de 1123 hectares, ce qui signifie que moins de 3% du territoire sont classés en zone constructible à vocation principale d'habitat.

La superficie prélevée sur les espaces naturels et agricoles :

Toutefois, ce zonage a un impact très limité sur les espaces agricoles et naturels de la commune, l'essentiel de la zone constructible portant sur des espaces bâtis existants, à l'exception d'une petite extension au niveau du Bourg et du Guerrier :

Localisation	Surface de la zone constructible	Surface de la zone urbanisable	Surface prélevée sur les espaces naturels et agricoles
Le Bourg	127 800	27 000	9 300
Les Cléments	35 700	4 000	0
Le Guerrier	54 700	14 000	9 000
La Grande Rue	44 500	5 000	0
La Basse Rue	44 100	6 000	0
TOTAL habitat:	306 800	56 000	18 300

Ainsi, la superficie consommée par le développement résidentiel sur les espaces naturels et agricoles de la commune représente 18 300 m² (1.8 ha), soit 0.16% de la superficie totale du territoire et à peine 0.18% des espaces agricoles et naturels de la commune identifiés dans le diagnostic territorial (1007 hectares).

Or, la consommation des espaces naturels enregistrés au cours de la dernière décennie représentait environ 4.6 hectares, soit à peine 0.5 % de la superficie du territoire communal, ce qui implique que le zonage établi tend à une importante réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La superficie urbanisable et les capacités d'accueil dégagées :

La superficie restant à urbaniser pour de l'habitat, dite superficie urbanisable est de l'ordre de 5.6 hectares et permet de dégager une cinquantaine de terrains à bâtir de l'ordre de 800 m² dans le Bourg et de l'ordre de 1200 m² dans les hameaux en appliquant les seuils de densité fixés par le SCOT. Il importe à présent d'appliquer les taux de rétention foncière estimés sur chaque secteur pour déterminer les réelles capacités d'accueil dégagées par la carte communale :

Localisation	Surface de la zone urbanisable	Taux de rétention foncière	Surface de la zone urbanisable après application de la rétention foncière	Terrains constructibles pour l'habitat	
				Densité logts/ha	Nb de logements
Le Bourg	27 000	35%	17 000	12	20
Les Cléments	4 000	25%	3 000	8	2
Le Guerrier	14 000	65%	4 900	8	3
La Grande Rue	5 000	45%	2 700	8	2
La Basse Rue	6 000	55%	2 700	8	2
TOTAL :	56 000		30 300	—	29

Le projet de carte communale pourrait ainsi permettre de dégager 3.03 hectares de terrain urbanisable, ce qui représente la création d'environ 29 logements supplémentaires, ce qui est un peu supérieur aux 25 logements pressentis. Ce chiffre doit toutefois être relativisé dans la mesure où l'écart enregistré est de l'ordre de 4 logements, ce qui est infime rapporté sur les dix années à venir... L'essentiel étant que les objectifs de la commune sont atteints, cette dernière souhaitant poursuivre un rythme de la construction compris entre deux et trois logements par an...

De plus, le zonage ainsi défini permet clairement de focaliser le développement sur le secteur du Bourg qui accueillera près de 70% des capacités d'accueil nécessaires au logement des futurs habitants tout en permettant de terminer progressivement le comblement des derniers terrains nus au sein des hameaux les plus développés. La carte communale propose ainsi une offre diversifiée en adéquation avec les objectifs de la municipalité.

5.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

La carte communale va notamment permettre de stopper l'étalement urbain et l'urbanisation dispersée au sein du territoire communal en affirmant le Village comme pôle principal de développement tout en maintenant ses caractéristiques paysagères et rurales et des possibilités d'implantation diversifiées en préservant quelques possibilités au sein des hameaux. En effet, la préservation des éléments remarquables du paysage et la délimitation de zones constructibles restreintes devraient suffire à limiter les impacts les plus néfastes de la densification projetée...

La superficie de la zone constructible dégagée reste limitée puisqu'elle concerne à peine 3 % de la superficie communale, ce qui implique que les grandes structures paysagères de la commune ont été préservées.

La préservation des espaces agricoles ainsi que des éléments constitutifs du patrimoine rural a été renforcée :

- L'entité paysagère identifiée dans le diagnostic de la Carte communale comme présentant le plus grand intérêt, à savoir la frange bocagère de la forêt de Brotonne et ses coteaux boisés est préservée par un classement en zone non constructible ;
- Les vastes étendues de labours sont classées en zone non constructible, ainsi que tous les corps de ferme et la majeure partie des périmètres de protection.
- Les espaces bâtis les plus remarquables – hameaux et portion de hameaux au bâti traditionnel renfermant des constructions de grand intérêt patrimonial – sont classés en zone non constructible ;
- Les bois, les haies bocagères, les talus, les vergers, les arbres et alignements d'arbres intéressants, les mares ont été recensés et font l'objet d'un classement en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme ;
- Des recommandations ciblées et illustrées ajoutées au projet de Carte communale ont pour objet de conseiller les pétitionnaires sur la démarche d'intégration des constructions au paysage et d'inciter au développement de la trame bocagère.

Le projet de Carte communale participe modestement à une gestion plus durable du cycle de l'eau :

Le développement s'effectue dans le cadre d'une gestion rationnelle et économe des réseaux : le projet de Carte communale évite les extensions ponctuelles coûteuses, qui desservent un nombre limité d'habitations et qui affaiblissent le réseau.

De plus, le projet permet :

- ü La préservation des espaces de circulation, de retenue et d'infiltration naturelles des eaux de ruissellement en évitant d'y implanter des constructions ;
- ü La préservation des éléments de fonctionnement et d'équilibre hydraulique du territoire (haies, talus, mares, fossés, ...) ;
- ü La préservation des bêtouilles par un recensement et en leur appliquant un périmètre de protection de 35 mètres de rayon au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, des prescriptions figurent dans le cahier de recommandations en ce qui concerne la régulation et le traitement des eaux pluviales : elles ont pour vocation d'inciter les propriétaires à réaliser les dispositifs nécessaires à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux pluviales sur l'assiette du terrain à bâtir.

Les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre :

Le développement se concentre d'une part sur le Bourg, qui dispose des principaux équipements et d'une desserte par les transports collectifs et d'autre part, sur les hameaux principaux, situés à moins de 1500 m du Bourg. Un schéma de circulations douces a été proposé pour relier ces pôles d'habitat au centre du bourg.

Par ailleurs en limitant très strictement les capacités d'accueil, la commune contribue, à son niveau, à réduire les émissions des gaz à effet de serre, étant entendu que toute nouvelle famille s'installant sur Etreville devra automatiquement recourir à l'automobile pour ses déplacements quotidiens, que ce soit pour rejoindre les pôles d'emploi, ou les pôles de services, d'équipements ou de commerces.