

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mille Quinze, le Dix-huit Mai à 20 h,
le Conseil Municipal de la commune d'ÉTURQUERAYE, dûment
convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la
présidence de Mr PERDRIX Patrick, Maire

Nombre de Conseillers
en exercice : 11
présents : 9
votants : 9

Date de convocation
du Conseil
Municipal : 12 Mai 2015

Présents : MM. PERDRIX Patrick, LECOMPTE Didier,
DÉPORTE Anne, BIZET Magali, CAILLOUEL Élisabeth,
CHEVALIER Ludovic, LEBON David, SCHMITT Carole et
VIVIEN Karine

Absents : FOUTREL Hugues, GENCE Claude

Mme BIZET Magali a été élue Secrétaire.

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R123-19 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2011 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2014 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 10 février 2015 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu les avis et observations formulés par les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ;

Considérant après examen de ces avis, du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, que le dossier de P.L.U. tel qu'il a été arrêté nécessite quelques modifications justifiées dans la note de synthèse ci-jointe ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'apporter les modifications au dossier de P.L.U. telles qu'elles sont présentées dans la note ci-jointe ;
- d'approuver le P.L.U. qui en résulte, tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture ou sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré à ÉTURQUERAYE, le 18 Mai 2015

Le Maire,



Le conseil municipal, après en avoir débattu, a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU en vue de son approbation (annexe à la délibération d'approbation)

A/ Modifications apportées pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées

1- Modifications apportées au plan des servitudes (pièce n° 0-2b):

Suite à l'observation des services de la Préfecture, le report des servitudes relatives aux pipelines et à la conduite de gaz a été repris.

2- Modifications apportées au plan de recensement des cavités souterraines (pièce n° 0-7):

Suite à l'observation des services de la Préfecture, le plan de recensement des cavités souterraines a été dressé à une échelle plus exploitable et la page de garde fait mention du site à consulter pour avoir des données mises à jour, ce recensement étant susceptible d'évoluer dans le temps.

3- Modifications apportées au règlement graphique (plan de zonage : pièce n°4) :

3-1- Suppression de la zone UA de Martonne

Suite à l'observation du SYDAR et de la Chambre d'Agriculture sur le zonage appliqué au secteur de Martonne, la zone UA est supprimée du fait du caractère isolé et peu constitué de ce hameau dans la mesure où toute urbanisation nouvelle sur ce secteur conduirait à renforcer le mitage du territoire communal et engendrerait des investissements de la part de la municipalité en termes de desserte.

3-2- Identification des secteurs de désordres hydrauliques

Suite à l'observation des services de la Préfecture, les secteurs de désordre hydraulique sont reportés sur le plan de zonage. Identifiés lors de la phase de diagnostic territorial, ces derniers ont été pris en compte pour établir le zonage. C'est pourquoi, ils sont classés en zone A ou en zone N.

3-3- Substitution de « l'article L.123.1.5 alinéa 7 » par « l'article L.123.1.5.III.2° »

Suite à l'observation des services de la Préfecture et à la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014 qui a remanié la partie législative du code de l'urbanisme, il s'agit de remplacer les anciens articles par les nouveaux, sachant que cela ne remet nullement en cause l'identification des éléments du paysage et leur protection.

3-4- Indication des bénéficiaires des emplacements réservés

Suite à l'observation des services de la Préfecture et en vertu de l'article R.123.11.d du code de l'urbanisme, qui stipule que « *les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu, [...] les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires* », les bénéficiaires de chaque emplacement réservé sont précisés sur le plan de zonage.

3-5- Modification de la trame Espaces Boisés Classés

Suite à l'observation des services de la Préfecture et en vertu de l'article R.123.11.a du code de l'urbanisme, qui stipule que « *les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu, [...] les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1* », la trame « *espace boisé classé* » a été reprise de manière à être plus lisible.

3-6- Précisions sur les références législatives des terrains cultivés à protéger

Suite à l'observation des services de la Préfecture relative à l'intérêt de cet outil et au fait que la trame « *terrains cultivés à protéger* » est non visible sur le plan de zonage, il est rappelé que ce « *terrain cultivé à protéger* » concerne le terrain situé en arrière de l'église, qui permet d'avoir des perspectives sur l'église et le presbytère en entrée du village. Ce dernier est aussi concerné par une bétairie. Or, du fait de sa situation, on ne peut l'exclure de la zone UA. L'utilisation de cet outil permet ainsi de protéger ce terrain et ses perspectives malgré la constructibilité offerte par la zone UA. Consciente de l'impact de cet outil, les élus ont décidé d'instaurer un emplacement réservé sur ce secteur afin de permettre aux propriétaires de faire jouer leur droit de délaissement. Il est donc en effet difficile de faire superposer ces 3 trames sur le plan de zonage.

Pour autant et en vertu de l'article R.123.12 alinéa 1° du code de l'urbanisme, qui stipule que « *les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu, dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1-5* », la référence des articles du code de l'urbanisme a été précisée sur le plan de zonage.

3-7- Modification de la légende des secteurs paysagers

Suite à l'observation des services de la Préfecture, la légende des secteurs paysagers a été reprise de manière à être plus lisible.

3-8- Suppression des secteurs Ar isolés et recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée

Suite à l'observation des services de la Préfecture et de la Chambre d'Agriculture et suite à la promulgation de la loi ALUR qui précise que : « *À titre exceptionnel, peuvent être délimitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Ces secteurs ne peuvent être autorisés qu'après avis de la CDCEA. Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent alors faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection à l'exclusion de tout changement d'adaptation. Dans les zones agricoles, le PLU peut désigner les bâtiments qui en raison de leur caractère architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination si cela ne compromet pas l'activité agricole* ».

Le Conseil Municipal a ainsi décidé de supprimer les seuls secteurs Ar portant sur des constructions isolées et de conserver à ce titre les secteurs Ar sur les hameaux les plus constitués. De fait, ont été supprimés les secteurs Ar situés aux Deschamps, le long de la RD90, à Martonne, au Gris, à la ferme Saint-Laurent aux Cholets et à l'écu de Brestot. En parallèle, dans l'ensemble de ces secteurs, ont été identifiés les bâtiments destinés à faire l'objet d'un changement de destination. Du fait des nouvelles dispositions introduites dans le code de l'urbanisme par la loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Pêche, les habitations existantes en zone A peuvent désormais faire l'objet d'une adaptation, d'une réfection et d'une extension.

4- Modifications apportées au règlement écrit (pièce n° 3):

4-1- Définition des obligations en matière de stationnement pour les vélos en zone UA (article 12 de la zone UA)

Les dispositions de l'article L.123.1.12 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation¹* ». Or, l'urbanisation de la commune n'est pas projetée sous forme « d'immeubles » du fait des règles de gabarit imposées par le règlement de la zone UA. Dans ce contexte et du fait que le terme « immeuble » laisse une certaine marge d'appréciation, il est simplement spécifié à l'article 12 du règlement de la zone UA que « *le stationnement des vélos devra être prévu sur les terrains objet de l'opération* ».

4-2- Suppression du minimum parcellaire (article 5 de la zone UA)

Au regard de la nouvelle rédaction de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme, il n'est plus envisageable au sein d'un PLU de fixer une superficie minimale pour pouvoir construire même si elle se justifie par la nécessité d'un assainissement autonome. De fait, la disposition imposant 1000 m² de terrain pour pouvoir construire est supprimée à l'article 5 de la zone UA.

4-3- Substitution de « l'article L.123.1.5 alinéa 7 » par « l'article L.123.1.5.III.2° »

Suite à l'observation des services de la Préfecture et à la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014 qui a remanié la partie législative du code de l'urbanisme, il s'agit de remplacer les anciens articles par les nouveaux, sachant que cela ne remet nullement en cause l'identification des éléments du paysage et leur protection.

4-4- Suppression de la référence aux périmètres de réciprocité agricole

Suite à l'observation des services de la Préfecture et en accord avec la Chambre d'Agriculture, les périmètres de réciprocité agricole ne sont plus identifiés sur le plan de zonage ce qui implique, par cohérence, de supprimer toute référence à ces périmètres au sein du règlement écrit.

5- Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°2) :

Suite à l'observation de la Chambre d'Agriculture relative à l'extension du Village sur des terrains à vocation agricole, il est rappelé que ce secteur s'inscrit dans la logique de renforcement du Village et que le règlement de la zone UA impose la création d'une haie bocagère en limite de la zone A pour assurer l'intégration des futures constructions. Le déclassement de ces parcelles en zone A remettrait sensiblement en cause le projet de la collectivité, c'est pourquoi, le conseil municipal propose de maintenir ces parcelles en zone constructible et de compléter les orientations d'aménagement et de programmation en conditionnant l'urbanisation de cette zone à la création d'une haie bocagère en limite de la zone A.

¹ Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

B/ Prise en compte des observations émises lors de l'enquête publique sur la base du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur :

1- Assouplissement des dispositions de l'article 11 en secteur UAv :

Suite à deux requêtes formulées lors de l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire-enquêteur, le conseil municipal a décidé de remanier la rédaction de l'article 11 afin d'apporter davantage de souplesse notamment sur les façades en colombage :

Rédaction actuelle :

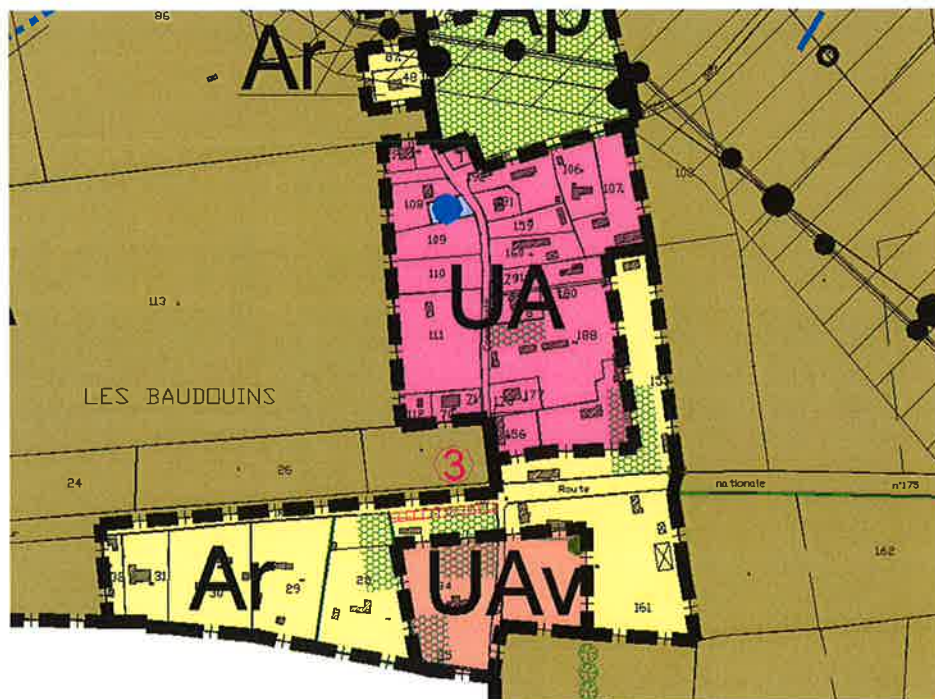
« La construction présentera un volume simple et allongé et sa façade principale sera habillée de pans de bois. Les seuls matériaux de toiture autorisés sont le chaume, l'ardoise naturelle ou artificielle de ton ardoise, la petite tuile plate ou les matériaux similaires d'aspect. Les constructions à usage d'habitation devront comporter au moins deux pans inclinés d'une pente au moins égale à 35°. Toutefois, dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas cette règle, elle pourra être identique à l'existant. »

Rédaction proposée :

« La construction présentera un volume simple et allongé ~~et sa façade principale sera habillée de pans de bois~~. Les seuls matériaux de toiture autorisés sont le chaume, l'ardoise naturelle ou artificielle de ton ardoise, la petite tuile plate ou les matériaux similaires d'aspect. Les constructions à usage d'habitation devront comporter au moins deux pans inclinés d'une pente au moins égale à 35°. Toutefois, dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas cette règle, elle pourra être identique à l'existant. »

2- Reclassement du secteur bâti des Baudouins en zone UA :

Suite à une requête formulée lors de l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire-enquêteur, au regard de la localisation du secteur bâti des Baudouins et des tissus urbanisés environnants, au regard des orientations générales du PADD visant notamment à recentrer l'urbanisation à proximité des carrefours de desserte, il a été estimé cohérent par le conseil municipal de reclasser en zone constructible la partie centrale des Baudouins :



Commune d'ETURQUERAYE

Département de l'Eure

MAI 2015



PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DE L'EURE

11 JUIN 2015

ARRIVEE

PIECE n°0 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Procédure :

Prescrit le : 17.05.2011

Arrêté le : 11.03.2015

Approuvé le : 18.05.2015

Cachet de la mairie :



Signature :

PERDRIX Patrick

EUCLYD-EUROTOP
GEOMETRES-EXPERTS

57 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 - 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66



**Euclid
Eurotop**

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION

1.1 Objet du Plan Local d'Urbanisme	9
1.1.1 Généralités	9
1.1.2 Régime Juridique : les fondements du PLU	9
1.1.3 Contenu	11
1.1.4 Processus de l'élaboration	13
1.2 Motivations de la municipalité	15

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi	19
2.1.1 Un territoire sous l'influence de la vallée de Seine	21
2.1.2 Un territoire soumis à de nombreux enjeux portés par les acteurs locaux et fortement encadrés par les documents supra communaux	35
2.1.3 Synthèse	51
2.2 Les grandes tendances socio-économiques du territoire communal	53
2.2.1 La population et les ménages	55
2.2.2 Le logement et la construction	58
2.2.3 L'activité économique et l'emploi	68
2.2.4 Les équipements et services à la population	72
2.2.5 Les déplacements	73
2.2.6 Synthèse	75
2.3 Etat initial de l'environnement	77
2.3.1 Le milieu physique	79
2.3.2 Les milieux naturels et la biodiversité	82
2.3.3 Le paysage	91
2.3.4 Les ressources naturelles	103
2.3.5 Les risques	116
2.3.6 Les pollutions	126
2.3.7 Les nuisances	130
2.3.8 Synthèse	133

2.4 Organisation spatiale du territoire et fonctionnement urbain	135
2.4.1 L'origine et le développement de la commune jusqu'à nos jours	137
2.4.2 La morphologie urbaine des tissus urbanisés	142
2.4.3 La desserte du territoire	157

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Synthèse des enjeux	165
3.1.1 Les enjeux de territoire	167
3.1.2 Les enjeux des secteurs bâtis	173
3.2 Perspectives et hypothèses de développement	185
3.2.1 Les perspectives de croissance démographique	187
3.2.2 Les besoins en logements	188
3.2.3 Les scénarios de développement	192

PRESENTATION ET MOTIVATION DU PROJET

4.1 Motivations et justifications des orientations générales du PADD	197
4.1.1 Les fondements du PADD	199
4.1.2 Justification de chaque orientation du PADD	201
4.1.3 Les différentes zones du PLU	207
4.1.4 Traduction du PADD en zonage et règlement	208
4.1.5 PADD et environnement	218
4.2 Délimitation des zones et justifications des règles qui y sont applicables	219
4.2.1 Le zonage	221
4.2.2 Le règlement écrit	234
4.2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation	242
4.2.4 Les secteurs à réglementation spécifique	243
4.2.5 La réglementation sur les clôtures, le permis de démolir et le droit de préemption urbain	250
4.2.6 Les emplacements réservés	251
4.2.7 Le bilan du zonage	254

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

5.1 Le SDAGE	261
5.2 Le SCoT DU ROUMOIS	262

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

INDICATEURS DE SUIVI

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PLU ?
Comment élaborer un PLU ?
Quels sont les motivations de la municipalité ?

1.1 Objet du Plan Local d'Urbanisme

1.1.1 Généralités

L'ensemble du territoire d'ETURQUERAYE est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111.1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme » et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L.111.1.2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou accordée.

Le Règlement National d'Urbanisme permet ainsi d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Il permet de prendre en compte, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements (PAU), les caractéristiques propres au projet envisagé (implantation, dimension, aspect...).

En France, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Il doit permettre à la commune de se doter de règles d'urbanisme propres adaptées à ses caractéristiques intrinsèques et à ses objectifs de développement et de protection.

Les petites communes se dotent souvent d'une carte communale. Cependant, une commune de petite taille mais soumise à une certaine pression foncière ou à de forts enjeux paysagers ou environnementaux peut avoir intérêt à se doter d'un PLU. C'est le cas d'ETURQUERAYE !

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants. Le projet de loi Grenelle II a réformé en profondeur le Code de l'Urbanisme. Les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 13 janvier 2011.

1.1.2 Régime Juridique : les fondements du PLU

La loi SRU et la loi UH :

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 aux 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.

Suite à de nombreuses difficultés d'application, la loi Urbanisme et Habitat, dite 'loi 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. Par ailleurs, 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.

Dans ce nouveau contexte législatif, la municipalité envisage l'élaboration de son PLU dans le cadre de l'article L 110 du code de l'urbanisme et suivant les objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les lois Grenelle 1 et Grenelle 2 :

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'actions, 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 I est une loi d'orientation, de programmation, visant à formaliser les principes des engagements du Grenelle de l'environnement. Elle vise à transformer en texte juridique les 268 engagements issus du Grenelle de l'environnement (Trame Verte et Bleue, agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...).

Elle a été complétée en 2010 par la loi dite Grenelle II qui la décline plus concrètement par objectif, chantier, et secteur.

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
- Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins de mobilité ;
- Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone ;
- Préservation de la biodiversité (trame verte et bleue) ;
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé ;
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Dans le domaine de l'urbanisme en particulier, la loi cherche à « verdir », simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en renforçant les liens entre les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales.

La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent 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.

Ces deux lois ont modifié les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme qui fixent le rôle des collectivités publiques dans la gestion du territoire :

Article L110 du Code de l'Urbanisme :

« 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 et 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. »

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

Cet article rappelle les grands objectifs des documents d'urbanisme qui doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° - L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- 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 ;

1° bis – La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par la Loi Solidarité Renouvellement Urbain revue et corrigée par la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003. Il est élaboré dans le cadre des articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui imposent de gérer le territoire dans un objectif de développement durable, c'est-à-dire en permettant un développement respectueux des richesses naturelles et en assurant les besoins présents et futurs des populations.

Face à l'urgence d'agir contre la dégradation de l'état de notre planète, le Grenelle de l'environnement propose des mesures renforcées, notamment pour lutter contre le changement climatique, l'étalement urbain, mieux protéger la biodiversité et les milieux naturels et mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

Le PLU prend toute sa légitimité et son rôle dans ce dispositif. Il constitue l'un des outils pour relever ces nouveaux défis, afin de garantir à la commune un fonctionnement durable.

1.1.3 Contenu

Le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement comprenant les règles écrites et des documents graphiques, et enfin d'annexes (périmètres divers et servitudes d'utilité publique). Toutes ces pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

Le rapport de présentation (article R123-2 du Code de l'urbanisme) :

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il comprend :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques; il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain
- l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation;
- la justification des dispositions réglementaires retenues ;
- l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement, et l'exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- la précision des indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation n'a pas de valeur normative ; il n'est pas opposable aux tiers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article R123-3 du Code de l'urbanisme) :

Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour la commune.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD constitue la « clé de voûte » du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD assure aussi la liaison entre l'ensemble des actions que la commune entend mener. Enfin, le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un espace boisé classé doit être touché, par exemple.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et dans le règlement et ses documents graphiques. Il se veut accessible et compréhensible par tous.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

Elles constituent une pièce désormais obligatoire depuis la loi Grenelle II.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles

peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le PADD. Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité. En ce sens, elles sont moins strictes que le règlement avec lequel les demandes d'autorisation de construire, de lotir, ... doivent être conformes.

Le règlement écrit et graphique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques.

Dans les PLU, une règle a la même portée normative, qu'elle soit exprimée de façon écrite ou graphique. Dans les deux cas, le règlement s'impose aux projets en termes de conformité, c'est à dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

- La règle écrite, ou règlement, définit, en 16 articles pour chaque zone du PLU, les dispositions réglementaires applicables aux terrains. Il prescrit notamment la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, les règles d'accès, d'implantation, les règles de hauteur, de stationnement, l'aspect extérieur des bâtiments, la densité, l'accompagnement paysager, les performances énergétiques des constructions, ... Toutefois, parmi ces 16 articles, seuls 2 sont obligatoires en zone urbaine : les articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sauf si ces règles d'implantation sont matérialisées sur les documents graphiques. Dans les secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées des zones agricoles ou naturelles, la hauteur et la densité doivent également être réglementées. Tous les autres articles sont facultatifs.
- Les documents graphiques, permettent de localiser le zonage et font apparaître les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et, enfin, les zones naturelles et forestières (zones N). Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés, ...)

Les annexes :

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

1.1.4 Processus de l'élaboration

La procédure d'élaboration du PLU est conduite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. L'élaboration comprend les étapes suivantes :

- prescription du plan local d'urbanisme et précision des modalités de concertation par délibération du conseil municipal (article L123-6 du code de l'urbanisme) ;
- études pour l'élaboration du dossier ;

- débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L 123-9 du code de l'urbanisme) ;
- arrêt du projet de plan local d'urbanisme par le conseil municipal. Ce projet est ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées (article L 123-9 du code de l'urbanisme) ;
- mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme par un arrêté du maire (article L 123-10 du code de l'urbanisme) ;
- approbation du PLU par le conseil municipal (article L 123-10 du code de l'urbanisme).

La concertation de la population :

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Selon la délibération de prescription, la concertation de la population doit être mise en œuvre de la manière suivante :

- la mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur état d'avancement au sein des locaux de la mairie, avec possibilité de consigner sur un registre les observations éventuelles ;
- la parution des conclusions dans le bulletin communal ;
- l'organisation d'une réunion publique sur le PADD.

L'association des personnes publiques :

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- l'État et ses services,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,
- pour les communes littorales, la section régionale de conchyliculture.

Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet de plan local d'urbanisme arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de plan local d'urbanisme est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Selon les dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, l'association des services de l'État s'effectue librement au cours de la procédure de révision du PLU, à l'initiative du maire (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) ou du préfet. Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (article L 123-8 du code de l'urbanisme).

La consultation des personnes publiques :

Après l'arrêt du projet, celui-ci est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables (article L 123-9 du code de l'urbanisme).

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du code rural sont consultées à leur demande pour l'élaboration du PLU

Les consultations obligatoires particulières :

Avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de consulter :

- la commission départementale de la consommation d'espaces agricoles (CDCEA) en vertu de l'article L.123.6 du code de l'urbanisme : « Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »
- la Chambre d'Agriculture, le Centre Régional de Propriété Forestière et l'Institut National des Appellations d'Origine en vertu de l'article R.123.17 du code de l'urbanisme : « Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. »

Ces organismes doivent émettre un avis sur le projet de PLU dans un délai de deux mois à compter de leur saisine. A défaut, leur avis est réputé favorable (article R 123-17 du code de l'urbanisme).

1.2 Motivations de la municipalité

Le territoire de la commune d'ETURQUERAYE n'a jamais été couvert par un quelconque document d'urbanisme. La tendance actuelle des communes rurales, renforcée par le Grenelle de l'environnement, est de se doter d'un document d'urbanisme adapté à leur taille, aux enjeux liés à leur territoire et à leur budget.

La commune a prescrit l'élaboration de son PLU le 17 mai 2011 afin d'engager une réflexion d'ensemble sur l'organisation de l'espace communal dans une logique de développement durable en préservant les espaces agricoles et naturels de la commune. (*Cf. délibération de prescription du 17 mai 2011*).

La position de la commune, aux portes de l'agglomération rouennaise et de l'estuaire de la Seine, la rend vulnérable à la pression foncière. Dans ce contexte, la municipalité se montre soucieuse de préserver l'identité rurale de sa commune et d'organiser un développement urbain maîtrisé et modéré.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'étude du cadre bâti et naturel, de la population, du parc de logements, des emplois, des activités, des équipements va permettre de préciser les enjeux liés au développement de la commune en fonction de données concrètes :

Combien de constructions pour demain ?

La commune est-elle suffisamment attractive ?

Les équipements actuels sont-ils suffisants pour accueillir de nouveaux habitants ?

Quels besoins en termes d'activités ?

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

Quels sont les facteurs externes d'influence sur le territoire communal ?
Quelle est la place et le rôle joué par la commune au sein de l'armature urbaine régionale ?
Quels sont les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme supra communaux avec lesquelles le PLU doit être compatible ?

2.1.1 Un territoire sous l'influence de la vallée de Seine

2.1.1.1 Un contexte régional favorable au dynamisme résidentiel et économique...

La commune d'ETURQUERAYE 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)

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%).

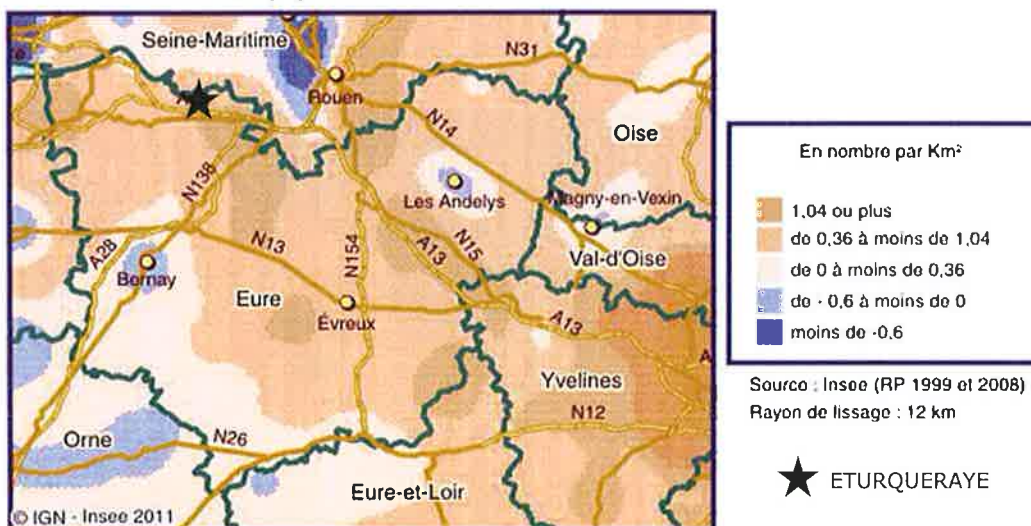
La croissance démographique du département de l'Eure devrait perdurer jusqu'en 2040.

Le département de l'Eure se présente comme un territoire « démographiquement » attractif, notamment entre 1999 et 2008, période sur laquelle un taux de croissance de 0.7% par an a été enregistré. 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 qui comptent moins de 500 habitants (+1.5% en moyenne). En contrepartie, la population de certains pôles d'emplois ruraux comme Bernay ou Les Andelys s'infléchit.

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

Dans le quart nord-ouest du département, le Pays du Roumois est l'un des 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, notamment les communes rurales qui comptent moins de 500 habitants (+1.5% en moyenne) du fait d'un coût du foncier plus attractif et de pratiques de mobilité axées sur une utilisation massive de l'automobile.

Variation de densité de population lissée entre 1999 et 2008



ETURQUERAYE, soumise à l'aire d'influence de l'agglomération rouennaise et, dans une moindre mesure, havraise, jouit depuis plus d'une décennie d'une certaine attractivité résidentielle, comme l'ensemble des communes du quart Nord-ouest du département de l'Eure. La proximité d'échangeurs d'autoroute en direction de Rouen, Caen et Le Mans amplifie ce phénomène.

Comment anticiper et réguler la croissance résidentielle du territoire projetée pour la prochaine décennie ?

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.

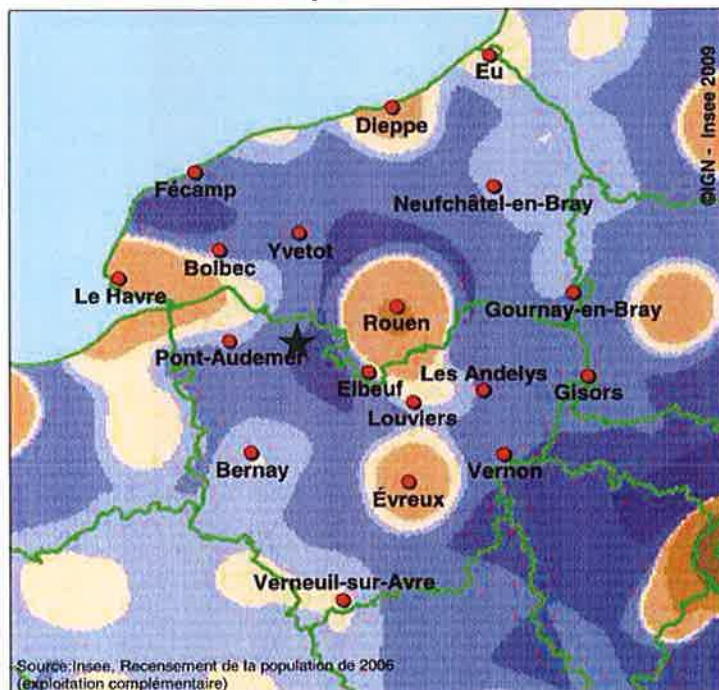
Un territoire qui tend à se résidentialiser :

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.

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.

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 termes d'emplois, profitant du rayonnement de l'agglomération du Havre et de la Côte Fleurie.

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 orange, au contraire, ce sont des territoires qui attirent les actifs au quotidien.

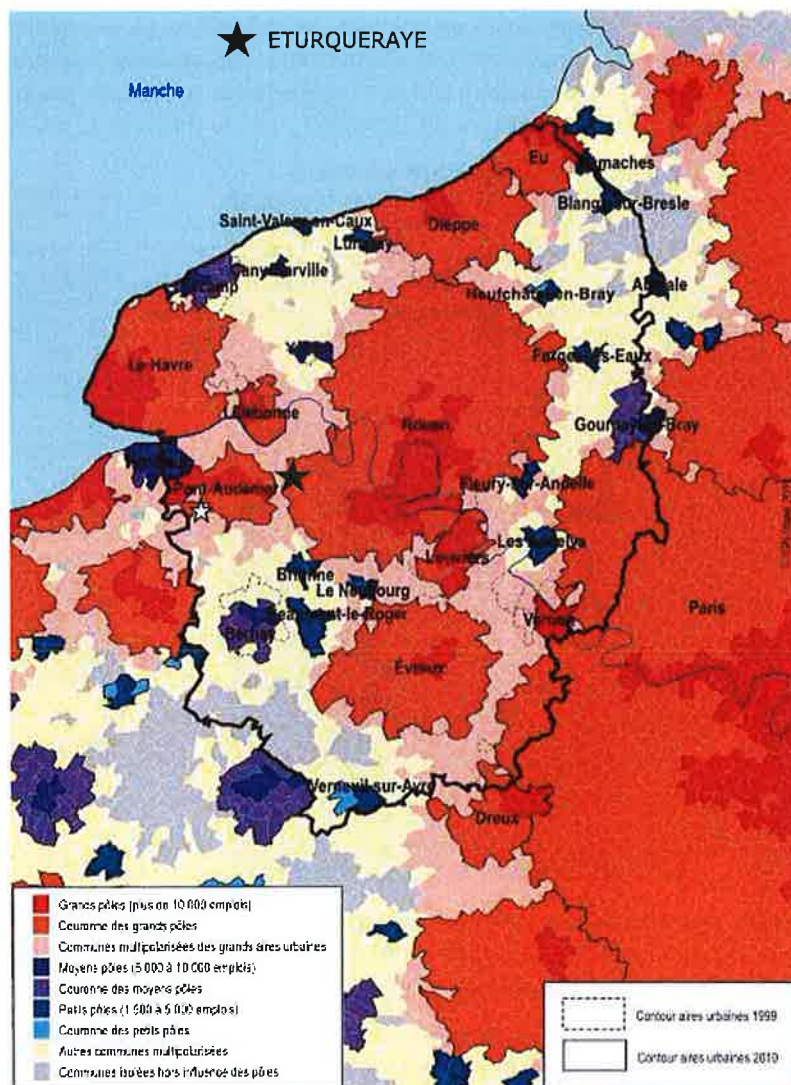
★ ETURQUERAYE

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

- **L'aire urbaine de Rouen** a considérablement évolué depuis 1999, en raison de la fusion des unités urbaines de Rouen et d'Elbeuf, due elle-même à l'apparition d'une continuité du tissu bâti qui n'existait pas auparavant. Elle profite ainsi d'un rayonnement plus marqué se traduisant par une extension de la couronne périurbaine, puisque des communes anciennement hors influence du pôle rouennais ou multipolarisées, comme Bourg-Achard, sont venues étoffer la couronne de la grande aire de Rouen. Au final, la population a progressé d'un quart grâce à l'intégration de nouvelles communes, ce qui la place au premier rang des aires urbaines régionales ;
- **L'aire urbaine du Havre** a enregistré une baisse de population même si sa couronne s'est légèrement densifiée. En effet, la légère augmentation de population due à la fois à la densification de la couronne et à l'extension peu marquée du pôle a été contrebalancée par un dépeuplement de l'ensemble des communes du pôle havrais, dont Le Havre, qui a perdu près de 13 000 habitants ;

Sur la même période, **l'aire urbaine de Pont-Audemer** a fortement progressé avec un gain de population de l'ordre de 9000 habitants (49%) lié à une forte extension de son pôle, qui comprend quatre nouvelles communes depuis 2008 dont Beuzeville. En offrant plus de 10 000 emplois, cette aire urbaine est désormais un « grand » pôle urbain régional au sens de l'INSEE et rayonne sur l'ensemble du quart Nord-ouest du département de l'Eure.

ETURQUERAYE est implantée en limite de l'aire urbaine de Rouen à laquelle elle se rattache, à proximité immédiate de l'aire urbaine de Pont-Audemer et du secteur rural multipolarisé de la vallée de Seine :



Les aires urbaines en 2010 en Haute Normandie – Source INSEE

Le contexte régional est favorable au développement résidentiel, mais le territoire auquel appartient ETURQUERAYE reste encore économiquement dépendant des grandes métropoles normandes. La commune appartient à l'aire urbaine de Rouen ce qui signifie qu'au moins 40% de sa population active résidente travaille dans celle-ci. Les besoins de mobilité des habitants sont ainsi très nombreux et dispersés.

*Comment réduire la dépendance du territoire communal aux grandes aires urbaines qui l'entourent ?
Comment répondre aux besoins de mobilité de la population dont plus de 40% travaillent hors de la commune ?*

2.1.1.2 Mais une commune légèrement retirée des grandes dynamiques de développement

2.1.1.2.1

Une situation géographique et administrative particulière

Une appartenance physique au plateau du Roumois :

Le territoire auquel appartient la commune d'ETURQUERAYE est situé au Nord-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 l'essor des infrastructures et des 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 dans une moindre mesure, aujourd'hui parfaitement desservis par les infrastructures de transports terrestres.

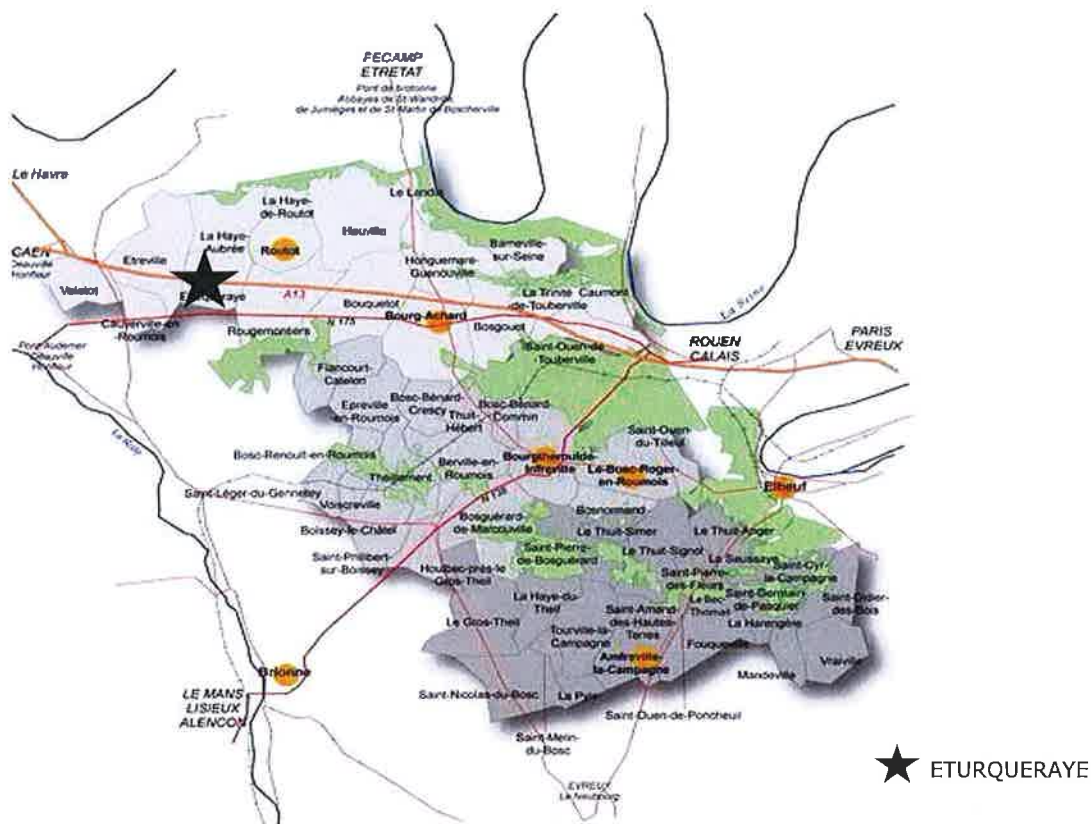
Une position excentrée au sein du Pays du Roumois et de la communauté de communes du Roumois Nord :

La commune d'ETURQUERAYE 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 Bourgheroulde-Infreville et la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

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



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 (7 374 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.

La communauté de communes du Roumois Nord :

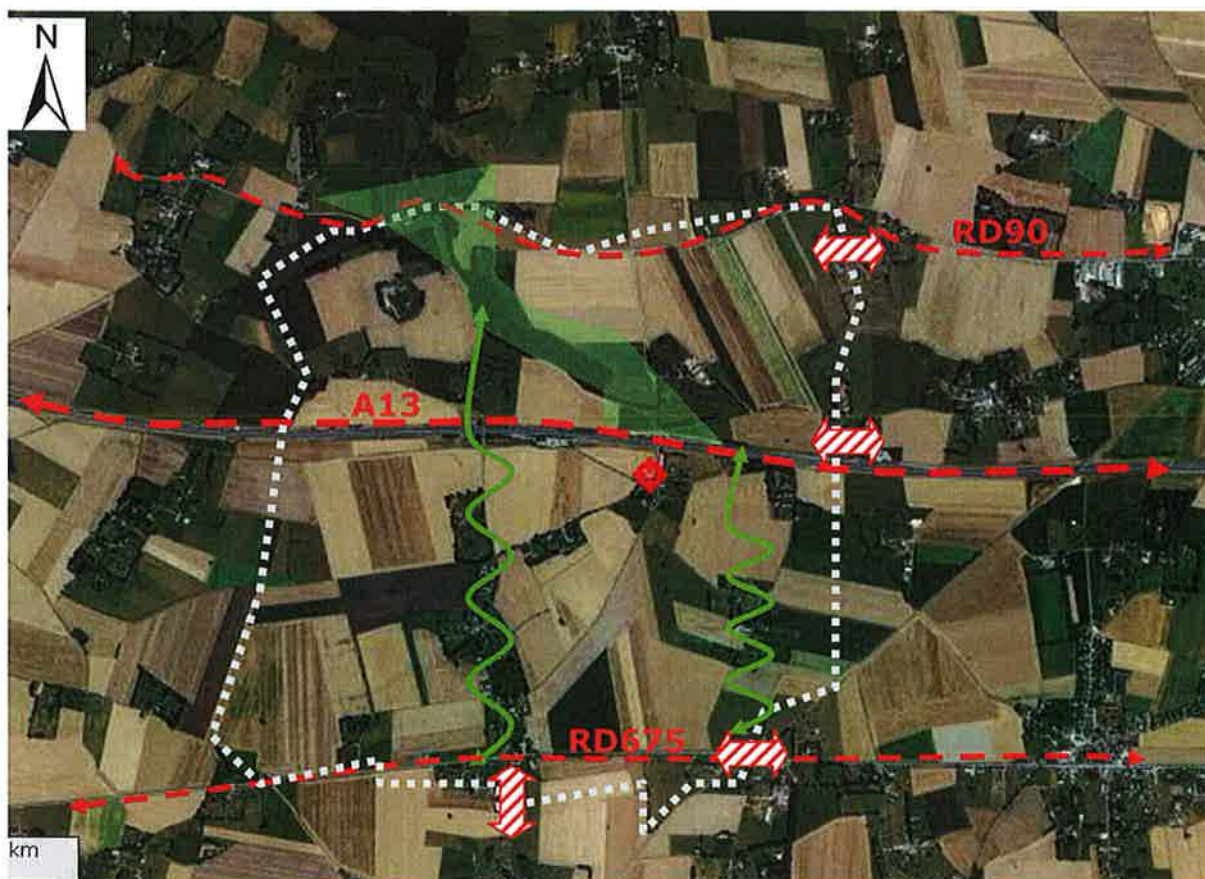
Au sein de la Communauté de Communes du Roumois Nord, cette stratégie de développement a été amorcée avec la ZAC de Quicangrogne et commence à avoir des retombées positives en termes d'attractivité et de réduction du déficit en emplois à l'échelle du territoire.

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 (Saint-Ouen de Thouberville - La Trinité de Thouberville - Caumont) 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...

Les franges du territoire : un lieu de continuités :

Les franges du territoire sont essentiellement composées d'espaces naturels qui appartiennent à des entités paysagères plus globales comme la Vallée de Seine ou le plateau du Roumois. Le territoire de la commune assure une jonction entre ces deux entités, notamment par le biais du vallon sec situé au nord de l'A13, dénommé Vallon de Vienne, qui structure le territoire communal tout en assurant les liens biologiques et fonctionnels entre les deux espaces naturels précités :



(source géoportail)



Des liens biologiques et fonctionnels assurés par la présence du vallon et la structure bocagère



Réservoir de biodiversité : le Vallon de Vienne



Elément d'altération des continuités paysagères et écologiques : **A13, RD675, RD90**

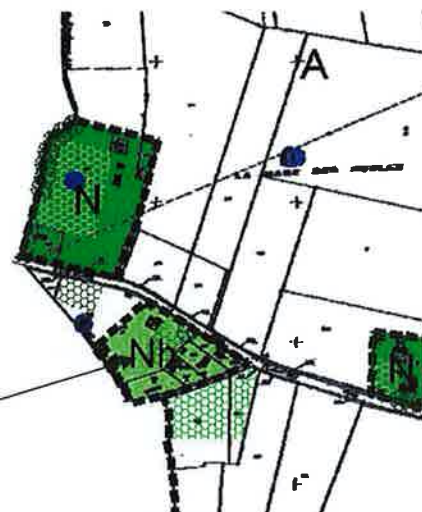


Continuités bâties avec les territoires limitrophes

Les continuités bâties existantes avec les communes limitrophes sont aujourd'hui peu marquées et concernent notamment la frange Est du territoire. Au sud, si la continuité bâtie est quasi inexistante, elle pourrait à terme être plus marquée au regard des dispositions d'urbanisme de la commune de Brestot et nuire à la continuité écologique mise en évidence dans ce secteur par le SRCE...

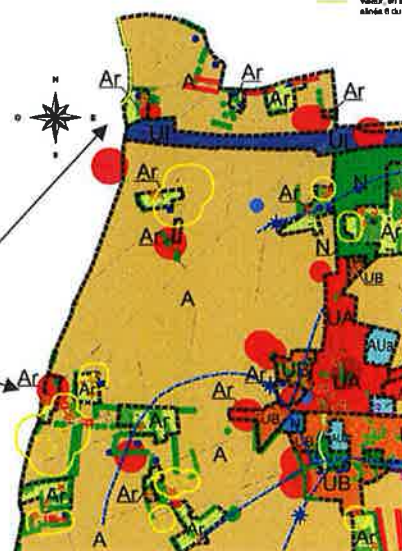
La commune de ROUTOT dispose d'un PLU approuvé au sein duquel les développements futurs se concentrent essentiellement sur le bourg de la commune. Toutefois, dans le secteur de la Mare des Houles, limitrophe à ETURQUERAYE au nord-est du territoire communal, une petite zone constructible a été instaurée. Cette dernière doit être densifiée modérément tandis que les zones de culture qui l'environne sont classées en zone agricole :

Une zone Nh constructible en limite de la commune et des espaces agricoles protégés.
(extrait du plan de zonage du PLU de la commune de ROUTOT)

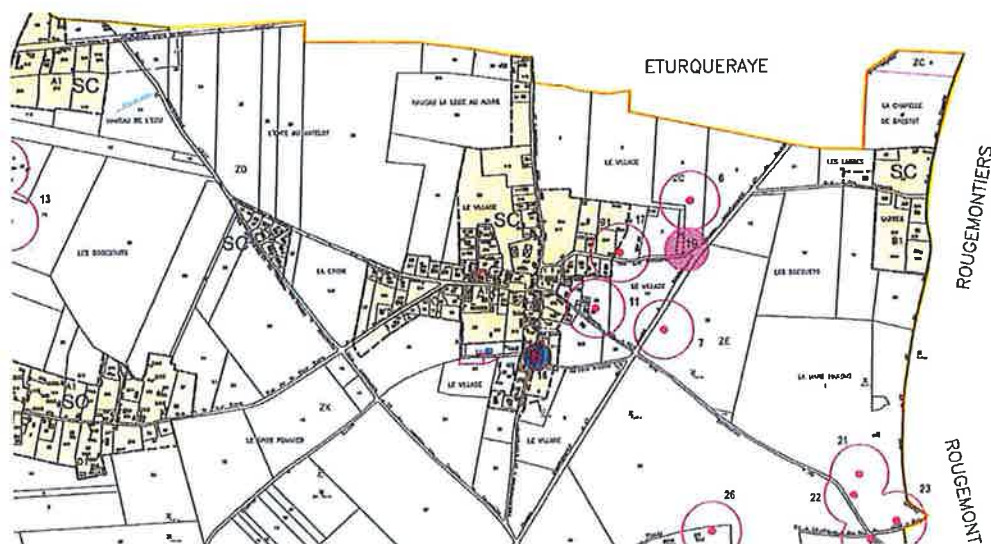


Le PLU de ROUGEMONTIERS a été approuvé en 2013. Comme sur la commune précédente, les élus ont choisi de concentrer l'urbanisation future sur le bourg. En conséquence, les espaces naturels jouxtant la commune à l'Est ont été classés en zone agricole (zone A) et les secteurs bâtis de la Chapelle Brestot et des Chions ont été maintenus inconstructibles en étant classés en zone Ar :

Classement des hameaux et groupes bâtis isolés en Ar
(extrait du plan de zonage du PLU de la commune de ROUGEMONTIER)



Finalement LA HAYE AUBREE, BRESTOT et ETREVILLE disposent d'une carte communale approuvée. Toute la frange Ouest sur ETREVILLE et toute la frange Nord sur LA HAYE AUBREE sont classées en zone inconstructible alors que sur BRESTOT, la zone constructible du Village s'étend jusqu'à la limite communale :



Extrait de la carte communale de BRESTOT

Toutefois, ces espaces ne font pas l'objet d'un enjeu régional.

Cependant, s'il s'avère primordial de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, la notice de l'atlas départemental rappelle que les corridors cartographiés doivent être interprétés comme des espaces de perméabilité au sein desquels la fonctionnalité « continuité écologique » doit être maintenue. Ainsi, les projets doivent respecter ces continuités, ce qui ne signifie pas l'interdiction de toute urbanisation, dès lors où il reste des passages possibles entre les réservoirs.

Ce document met également en évidence les obstacles à la continuité, tels que les infrastructures de transports (A13 et RD675) et les éléments de rupture comme les espaces ruraux. Il est alors souhaitable de prévoir et de maintenir au sein du PLU les conditions nécessaires à la restauration des continuités identifiées en « effaçant » ces éléments de rupture, c'est-à-dire en remplaçant les milieux résistants par des milieux perméables comme par exemple, une culture par une prairie...

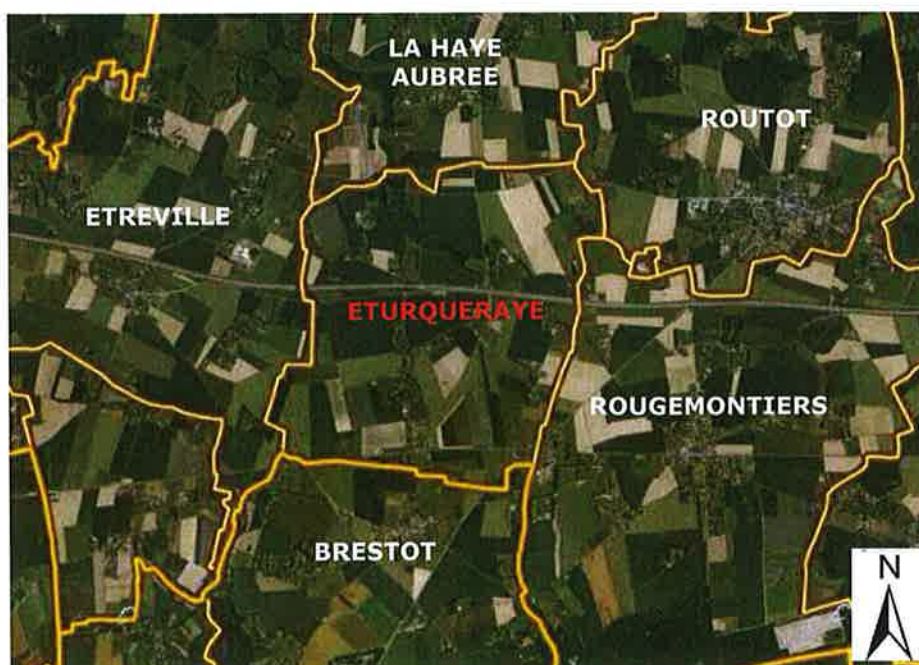
Sur ETURQUERAYE, la trame verte et bleue devra être reportée à l'échelle de la parcelle, mais elle ne présente pas d'enjeu majeur de niveau régional. Il conviendra toutefois de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés ainsi que les corridors écologiques recensés.

2.1.2.3 La préservation du cadre de vie et de l'espace agricole : un enjeu majeur partagé avec les communes limitrophes

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

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

ETURQUERAYE 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 est ainsi cernée par Routot, Rougemontiers, La Haye Aubrée, Etreville et Brestot :



(Source : géoportail)

Il se décline en plusieurs thématiques et prévoit notamment de :

- Réinventer les logements sociaux et privilégier les économies d'énergie en visant une performance énergétique ambitieuse, en lançant des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat dédiées à la maîtrise de l'énergie et en incitant les particuliers à réaliser des travaux favorisant les économies d'énergie et l'utilisation d'énergie renouvelable.
- Influencer sur les dépenses énergétiques en maîtrisant notamment la demande en énergie du parc immobilier départemental et en mettant en œuvre une éco-conditionnalité des aides liées à la maîtrise énergétique des projets ou à la production d'énergie ;
- Développer et soutenir la production d'énergie renouvelable et la valorisation énergétique de la biomasse ;
- Favoriser des déplacements moins polluants.

Les orientations de ce document doivent être prises en compte dans le PLU de la commune. Celles-ci étant en grande partie reprises dans le SCoT, la compatibilité assurée entre le PLU et le SCOT permettra ainsi d'en tenir compte.

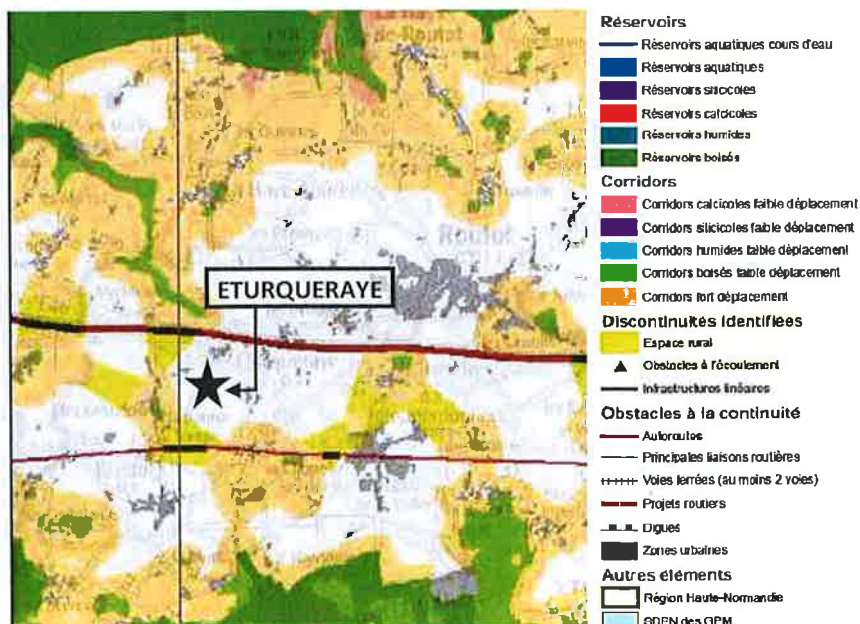
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie :

Le projet de schéma régional de cohérence écologique, arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région, comprend :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale, avec le plan d'action stratégique et les mesures de suivi ;
- un atlas cartographique qui comprend :
 - une notice d'interprétation des atlas cartographiques ;
 - les éléments de la trame verte et bleue au 1/100 000ème ;
 - les objectifs assignés aux éléments de la TVB au 1/100 000ème ;
 - la carte des enjeux régionaux ;
 - la carte des actions prioritaires.
- un résumé non technique.

Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE est soumis à consultation des collectivités depuis le 22 novembre 2013.

Ce document, comme le précédent, doit être pris en compte par le PLU. Ainsi, sur la commune d'ETURQUERAYE, le vallon de Vienne est identifié en réservoir de biodiversité et un corridor écologique à fort déplacement est identifié le long de la Voie Communale n°22, entre la RD675 et l'A13.



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 est en cours d'élaboration sur le bassin Seine Estuaire auquel appartient ETURQUERAYE. Il sera composé de deux parties :

- le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) : Il fixe les orientations et les dispositions pouvant être opposables aux décisions de l'Etat et des collectivités locales. Le PLU devra être compatible avec ce PAGD.
- le règlement du SAGE : Il définit les prescriptions opposables aux tiers par rapport aux activités relevant de la nomenclature « loi sur l'eau ». L'opposabilité aux tiers signifie que les modes de gestion, les projets ou les installations d'un tiers devront être conformes avec le règlement du SAGE. En cas de non-respect, les contrevenants pourront être verbalisés.

La commune ne disposant d'aucun réseau hydrographique, ni de zones humides identifiées sur son territoire, il conviendra de prendre en compte les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales, au ruissellement, à l'assainissement et à la ressource en eau potable.

Le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier :

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 du PLU. 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.

La préservation des espaces agricoles et naturels et la lutte contre leur régression est aujourd'hui un enjeu majeur à l'échelle nationale, qui a notamment été renforcé par la loi de modernisation de l'activité agricole. Cette dernière impose notamment la soumission des documents d'urbanisme à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) lorsque le projet prévoit notamment une consommation d'espaces agricoles.

Pour ETURQUERAYE, il conviendra au travers son document d'urbanisme de lutter contre la régression des espaces naturels et agricoles du territoire et de réduire la consommation d'espaces agricoles due au développement de l'urbanisation. Il sera aussi nécessaire de fixer les conditions nécessaires à la pérennité des derniers corps de ferme en activité.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Eure :

Adopté en décembre 2007, le plan d'action du PCET de l'Eure a été complété en 2012 par une évaluation des Gaz à Effets de Serre (GES).

Synthèse sur le SCOT du Roumois :

Dans le futur SCOT du Roumois, ETURQUERAYE se présente comme un espace à dominante rurale et à vocation résidentielle dont le développement doit être limité et concentré sur les principaux pôles d'habitat, pour préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles qui la constituent, lutter contre l'étalement urbain et préserver le cadre de vie. Les enjeux de développement sur le territoire communal sont ainsi limités, que ce soit d'un point de vue résidentiel ou économique.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (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. La commune d'ETURQUERAYE fait partie du bassin Seine Normandie.

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).

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Il est applicable depuis le 17 décembre 2009 et le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs de ce schéma qui intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

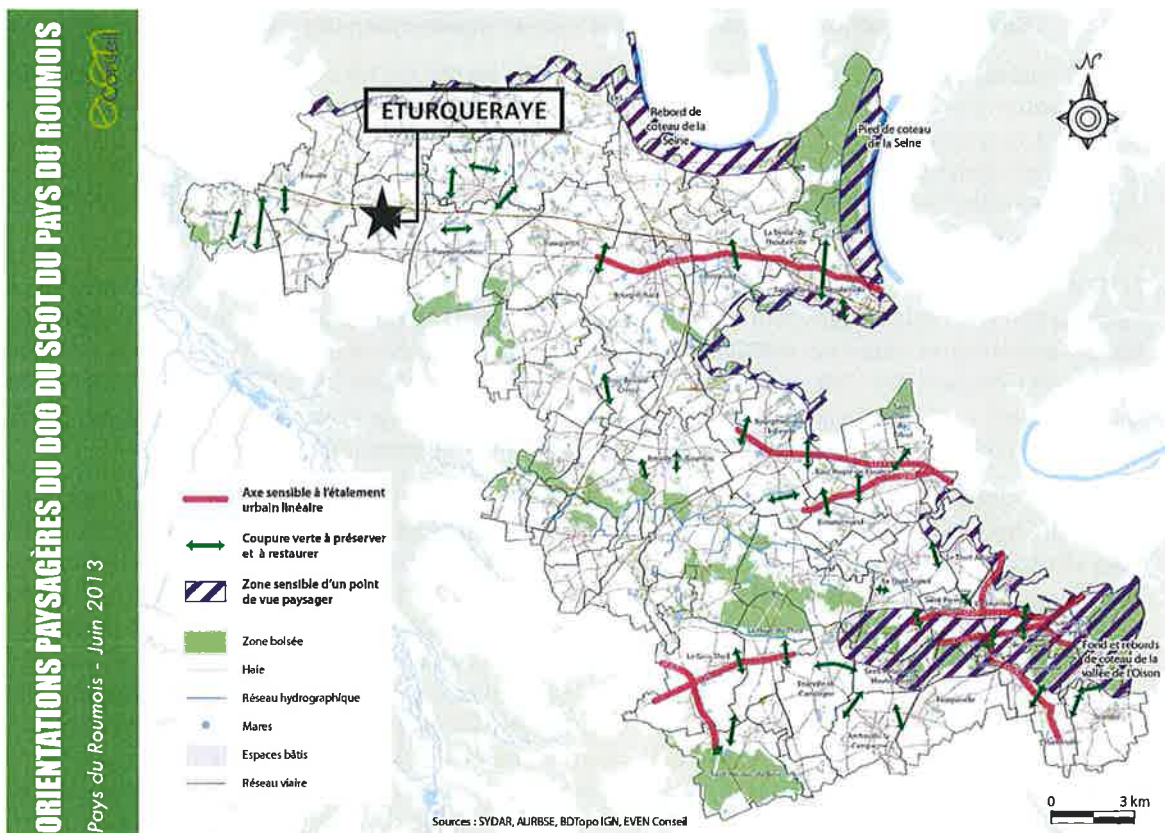
Ce document doit conduire à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et à une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Dans ce contexte, il fixe des orientations permettant d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion, de maîtriser les rejets polluants et de préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau.

Les dix propositions inscrites dans le SDAGE pour atteindre une gestion équilibrée de la ressource sont les suivantes :

- diminuer la pollution ponctuelle des milieux par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Enfin, les objectifs de qualité et de quantité fixés par le SDAGE correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface (à l'exception des masses d'eau artificielles, comme les étangs communaux, par exemple) ;
- des objectifs de réduction des rejets des substances prioritaires et de suppression, à terme, des rejets de substances dangereuses ;
- un bon état chimique pour les eaux souterraines ;
- des objectifs spécifiques sur les zones protégées ;
- un bon état quantitatif des eaux souterraines.



Il sera également nécessaire de favoriser des modes d'urbanisation en accord avec l'identité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, c'est-à-dire :

- Préserver de toute urbanisation les coupures vertes et notamment celles identifiées par le SCOT ;
- Inscrire des règles d'urbanisme veillant à l'intégration des bâtiments agricoles et assurer la réhabilitation des bâtiments anciens présentant un intérêt patrimonial justifié en habitat si leur localisation y est favorable, afin de ne pas accentuer le mitage de l'espace et nuire au bon fonctionnement des exploitations ;
- Respecter l'organisation traditionnelle des villes et villages pour chaque projet en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage et en respectant les principes d'alignement, de hauteur et de volume et maintenir, dans ce contexte, des relations visuelles avec le centre ancien ;
- Veiller à l'implantation des parcs éoliens que ce soit vis-à-vis du paysage ou des monuments historiques ;
- Développer des itinéraires de découverte du territoire en lien avec les sites d'hébergement touristique, pour permettre la découverte de son patrimoine (naturel et bâti) et des points de vue remarquables, en recherchant la continuité et la complémentarité avec les voies cyclables et sentiers existants sur les territoires voisins ;

Il conviendra pour ETURQUERAYE de veiller à l'intégration des nouveaux développements au sein de l'armature paysagère et bâtie existante afin d'en conserver le caractère et l'identité. Les éléments du patrimoine naturel et bâti devront être préservés et les franges avec les espaces naturels environnants devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.

- Renforcer la performance environnementale et la prévention des risques :

Il s'agit notamment de maîtriser la demande énergétique, de réduire les émissions de GES et d'encourager la production d'énergies renouvelables. Il convient aussi de favoriser une gestion durable des déchets en prévoyant notamment un dimensionnement des voies adapté à leur collecte et une intégration paysagère des aires de stockage et une gestion durable de l'eau en ouvrant à l'urbanisation, en priorité, les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, en adaptant les projets de développement urbain à la capacité d'alimentation en eau potable et en assurant la protection des captages.

Le SCoT du Roumois prévoit également en termes de gestion des eaux pluviales et du ruissellement, l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, la préservation des espaces identifiés par les études hydrauliques pour la création d'ouvrages, la définition d'un coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation des sols, la protection des éléments du paysage concourant à la lutte contre les ruissellements et la mise en place de prescriptions techniques pour le dimensionnement des systèmes d'infiltration ou de régulation des eaux pluviales lors de nouvelles imperméabilisations.

En ce qui concerne les risques majeurs et les nuisances, le projet communal devra localiser à l'échelle cadastrale les secteurs exposés et y associer un règlement adapté. De plus, le SCoT du Roumois prévoit pour réduire l'occurrence et l'importance des inondations par ruissellement de reporter sur les documents graphiques des documents d'urbanisme, les axes d'écoulement et la bande d'extension des ruissellements associée. Ils sont rendus inconstructibles (hors extensions mesurées sans augmentation de la population exposée et d'emprise au sol inférieure à 20 %) et les remblaiements sont proscrits (hors travaux de lutte contre les inondations). Les espaces naturels tampons (prairies, ceintures bocagère, vergers...) que sont les espaces situés en zone de frange, c'est-à-dire à l'interface des zones agricoles et urbanisées, doivent être préservés afin de maîtriser les coulées boueuses en amont des zones urbaines. En outre, en lien avec l'aménagement de la Trame Verte et Bleue du territoire, il s'agit de conserver l'ensemble des éléments naturels participant à la gestion du ruissellement et à la limitation des phénomènes d'inondation tels que les haies, talus, mares...

Dans une logique de développement durable, le projet devra présenter des prescriptions particulières favorisant la performance énergétique des constructions et une meilleure gestion des déchets et des ressources naturelles. Il sera également nécessaire de limiter l'exposition de la population face aux risques et nuisances.

En termes de paysage :

Le SCoT du Roumois prévoit de préserver et valoriser les richesses rurales et paysagères du territoire en identifiant notamment les éléments naturels, agricoles et forestiers caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager, les cônes de vues remarquables et les perspectives visuelles vers les éléments du patrimoine bâti remarquable. Il impose notamment de valoriser les effets de covisibilité entre les éléments bâtis et non bâtis du paysage et les vues sur le grand paysage en intégrant les cônes de vue identifiés au sein des projets d'aménagement.

Afin d'affirmer et de valoriser l'image du territoire, il importe de prévoir au sein du PLU des orientations relatives au traitement qualitatif des entrées de ville, des entrées de territoire et des infrastructures de transport ce qui implique de :

- Intégrer un projet de valorisation des entrées de ville visant à la restructuration de l'espace public, à la meilleure intégration des modes de déplacements doux et à une harmonisation des aménagements paysagers ;
- Traiter les secteurs de frange urbaine en adoptant des outils réglementaires assurant leur préservation et leur valorisation ;
- Implanter les nouvelles constructions à l'intérieur des ceintures arborées existantes et préserver les éléments identitaires du paysage ;
- Préserver les panoramas et fenêtre visuelles le long des infrastructures de transport.

- une protection des éléments naturels supports des corridors écologiques au sein des tissus urbanisés dans lesquels un coefficient minimal d'espace vert à maintenir doit être défini ;
- identifier les espaces naturels et forestiers plus ordinaires, qu'ils soient surfaciques (prairies, bosquets...) ou linéaires (haies, alignements d'arbres...) et les protéger même s'ils peuvent faire l'objet d'aménagements, de constructions ou d'extensions ponctuelles sous réserve pour les objets surfaciques que la surface imperméabilisée n'excède pas 10% de la surface totale de la parcelle ;
- préciser les mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans les secteurs « d'enjeux » et de « conflits » ;
- limiter strictement les développements urbains linéaires conduisant à la création de continuums et privilégier les quartiers structurés et groupés ;
- traiter en espaces verts au moins 20% des zones de projets en extension urbaine. Ils doivent être d'un seul tenant et présenter un traitement qualitatif.

La commune d'ETURQUERAYE est notamment concernée par un corridor écologique aquatique et humide au nord de l'A13 et par un corridor écologique sylvo-arboré du Nord-Ouest au Sud-Est, pour lesquels des mesures appropriées à leur préservation devront être prises en plus de toutes les prescriptions imposées par le SCoT pour protéger la biodiversité et le patrimoine végétal local.

- Assurer la protection et la valorisation de l'espace agricole :

Le SCoT fixe notamment un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, de 50% pour le développement résidentiel, en limitant les extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles et les urbanisations ponctuelles, qui favorisent le mitage des terres agricoles. Pour pérenniser l'activité agricole, il prévoit également de :

- intégrer un diagnostic agricole, qui identifie les besoins spécifiques de l'activité agricole et les enjeux de sa pérennisation ;
- identifier les accès aux exploitations et les chemins ruraux, dans le but de les préserver ;
- élargir le principe de réciprocité entre urbanisation et élevage à toutes les activités agricoles, et d'instaurer, quand cela s'avère nécessaire, un périmètre inconstructible plus important.

Il incite également, sous certaines conditions, à favoriser l'évolution du bâti agricole à caractère patrimonial en imposant de :

- réaliser un inventaire exhaustif du bâti agricole existant pour connaître son affectation, son état et décider des évolutions possibles ;
- autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à des fins d'habitat uniquement pour les bâtiments dont la localisation est favorable ;
- permettre l'évolution du bâti agricole dans les zones agricoles ou naturelles les plus éloignées des centralités, uniquement à des fins économiques ou touristiques sous réserve de ne pas accentuer le mitage de l'espace et de ne pas nuire au fonctionnement des exploitations.

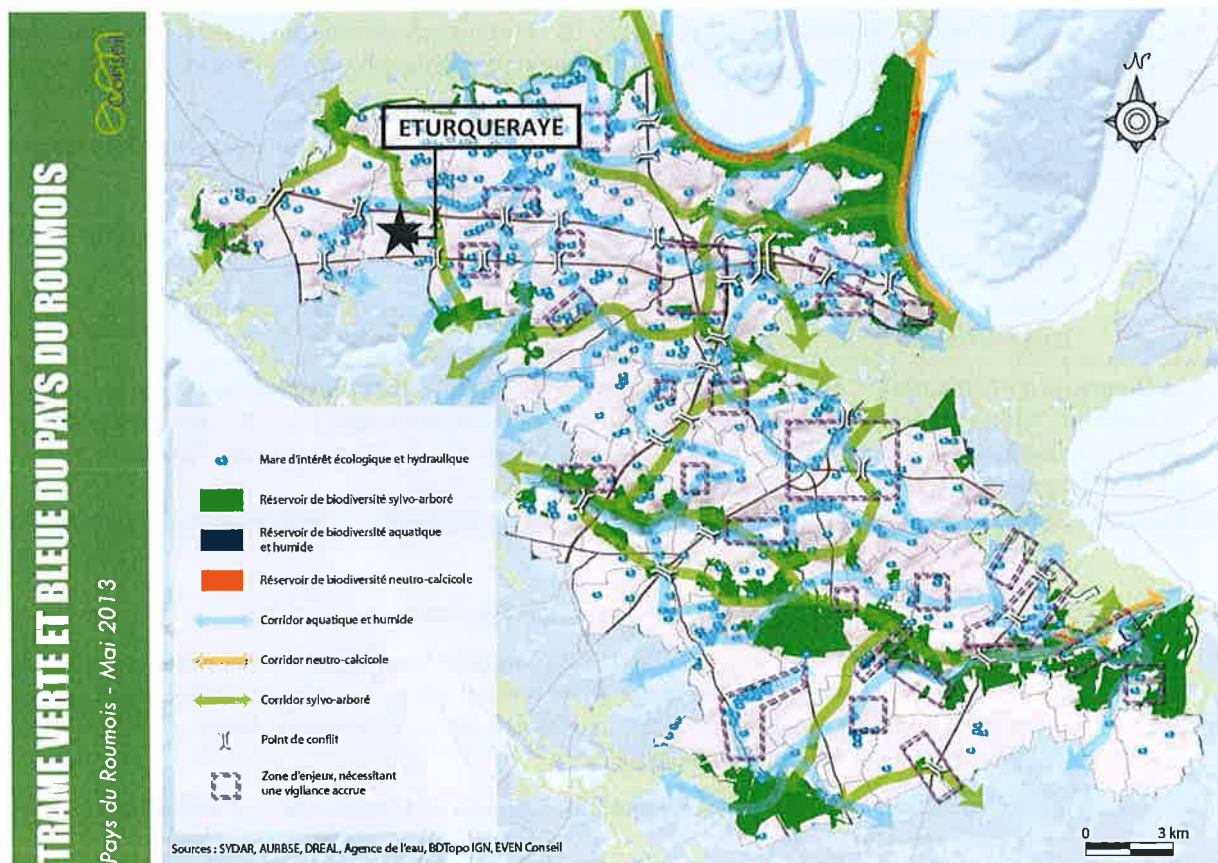
D'une manière plus globale, il convient d'assurer une meilleure cohabitation entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers par le traitement approprié des franges et des lisières, la préservation des coupures d'urbanisation et la valorisation de l'accessibilité aux différents espaces.

Commune à forte vocation agricole, étant notamment située dans le secteur rural de transition, les enjeux de préservation de l'espace et des activités agricoles y sont nombreux. Le PLU devra ainsi permettre de concilier cette fonction avec celle d'un développement résidentiel maîtrisé.

En termes d'environnement et d'agriculture :

Le SCoT impose notamment de :

- **décliner la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du pays à l'échelle locale et assurer sa préservation :**



Il s'agit notamment sur le territoire d'ETURQUERAYE de :

- o protéger strictement, par un classement en zone agricole ou naturelle, les réservoirs de biodiversité reconnus pour l'importance de leur rôle dans la préservation des espèces animales et végétales ;
- o compenser les coupes d'arbres par la plantation d'arbres dans la zone ou par des actions visant la régénération des espaces forestiers ;
- o préserver de toute urbanisation les lisières forestières en maintenant une bande de 30 mètres de large inconstructible ;
- o protéger les mares par l'interdiction stricte de leur comblement et l'instauration d'un périmètre inconstructible d'une largeur d'au moins 20 mètres à partir des berges ;
- o préserver ou recréer lorsqu'elles sont absentes, les structures végétales bordant les mares ;
- o identifier les corridors écologiques à l'échelle de la parcelle et garantir leur fonctionnalité par :
 - un classement en zone inconstructible lorsqu'ils sont situés en dehors des zones urbanisées ;
 - une interdiction d'extension urbaine et de toute opération d'aménagement et d'urbanisme au sein de ces espaces à moins de fixer des mesures compensatoires pour maintenir la continuité du corridor ou son rétablissement en cas d'aménagement faisant obstacle au déplacement des espèces ;

Il encourage la mutualisation des équipements et des services entre plusieurs communes et exige la recherche d'une mixité urbaine et fonctionnelle dans les pôles et espaces urbains centraux.

Au sein du PLU de ETURQUERAYE, il conviendra de privilégier le développement résidentiel à proximité des équipements et des services et le cas échéant, de prévoir des connexions avec les espaces de centralité identifiés. D'une manière générale, la commune n'a pas vocation à accueillir de nouveaux équipements structurants.

En termes de développement économique :

Il s'agit notamment d'implanter les nouvelles activités dans le tissu urbain des centre-bourgs ou à proximité de ces derniers lorsque les activités sont compatibles avec les autres fonctions urbaines et d'accueillir les activités inadaptées à une localisation dans le tissu urbain au sein des zones d'activités existantes (ou en projet) identifiées par le SCoT du Roumois. Le secteur rural constitue le secteur d'implantation privilégié des zones d'activités d'intérêt communautaire notamment en extension des zones existantes. 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. Pour les demandes locales (petits artisans, commerçants, services, administration...), une implantation dans les bourgs ou à proximité immédiate sera favorisée...

D'une manière générale, la requalification et la densification des zones existantes, ainsi que la reconquête des friches seront privilégiées sur l'ensemble du territoire, ainsi que, après réflexion sur la mutabilité des espaces existants, leur éventuelle extension.

Au regard de sa position au sein de l'armature urbaine du Pays du Roumois et selon la stratégie mise en place au sein du SCoT, ETURQUERAYE ne peut prétendre à développer une vocation économique affirmée, autrement que de manière très limitée, afin notamment de préserver les quelques activités existantes.

En termes de desserte, de transports et de déplacements :

Le SCoT du Roumois prévoit d'inscrire les projets routiers dans le cadre d'une stratégie globale permettant de « compenser » l'augmentation de l'offre routière automobile par le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle susceptibles de s'inscrire dans le projet lui-même ou à ses abords, et permettant d'améliorer les liaisons vers les lieux de centralités. ETURQUERAYE n'est concernée par aucun projet d'infrastructures, mais elle reste soumise à certaines orientations générales :

- Organiser et optimiser le stationnement en réduisant notamment le nombre de places exigibles au sein des espaces centraux et en favorisant sa mutualisation ;
- Organiser la desserte en transports collectifs et favoriser l'accès aux points d'arrêts autour desquels sera prioritairement densifié l'habitat ;
- Améliorer les conditions de déplacements de proximité en favorisant les modes de déplacement doux.

Le SCoT du Roumois prévoit notamment que tous les projets urbains doivent intégrer une réflexion approfondie sur le potentiel de développement des modes doux et envisager leur relation possible avec les sites de transports collectifs et de covoiturage. Le développement des liaisons douces de bourg à bourg et particulièrement de pôle à pôle, est encouragé, prioritairement lorsque les inter-distances ne dépassent pas trois kilomètres.

Sur ETURQUERAYE, il conviendra de réfléchir aux solutions alternatives à l'utilisation de l'automobile en privilégiant notamment l'offre de transport collectif. Il sera aussi nécessaire d'instaurer une continuité dans le maillage des liaisons douces existantes ou à mettre en place et de réaliser des voiries nouvelles dans un objectif de partage entre les différents modes de déplacements (piétons, cycles, voitures...)

Près de 2 hectares d'espaces agricoles et naturels pourraient être artificialisés sur ETURQUERAYE au cours des 20 prochaines années, pour assurer le développement résidentiel du territoire. De plus, les objectifs de densité brute attendus sont en moyenne 12 logements par hectare avec un minimum de 7 logements par hectare.

- Maîtriser la localisation des nouvelles opérations d'habitat :

Le SCoT du Roumois prévoit notamment d'évaluer les capacités de construction dans le tissu urbain existant des pôles et de requalifier en priorité ces espaces : il faut favoriser le renouvellement urbain, puis limiter et encadrer les extensions urbaines. Pour ce faire, l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone devra s'effectuer en continuité immédiate avec l'enveloppe urbaine existante et toute extension devra se réaliser dans une recherche de compacité de l'urbanisation. Dans ce contexte, tout projet en extension urbaine doit intégrer une réflexion en vue de l'aménagement d'une liaison modes doux vers la centralité et se réaliser dans le respect et la conservation des coupures d'urbanisation, notamment entre les centres bourgs et leurs hameaux. Il faut privilégier l'urbanisation des secteurs les plus centraux, les mieux équipés et les plus proches des aménités.

De même, l'urbanisation des centres-bourgs et espaces centraux est prioritaire vis-à-vis de l'urbanisation des hameaux qui est conditionnée à l'évaluation préalable du potentiel constructible dans les centralités, à la possibilité de raccordement aux réseaux, à la capacité de la voirie à supporter les nouveaux flux, à la distance au bourg principal et à la possibilité de raccordement via des liaisons douces (piétons, vélos). L'extension des hameaux, dans la continuité de leurs enveloppes urbaines, doit rester fortement limitée, en termes de superficie et de potentiel constructible.

Le développement résidentiel devra s'effectuer prioritairement au sein des centralités identifiées sur le territoire d'ETURQUERAYE ou en extension, en continuité immédiate de l'urbanisation existante, après avoir exploité le potentiel offert par le tissu urbain existant. La densification des hameaux et leur éventuelle extension doivent répondre, si elles sont envisagées au sein du document d'urbanisme, à un réel enjeu de développement au regard des besoins en logements pressentis pour la commune.

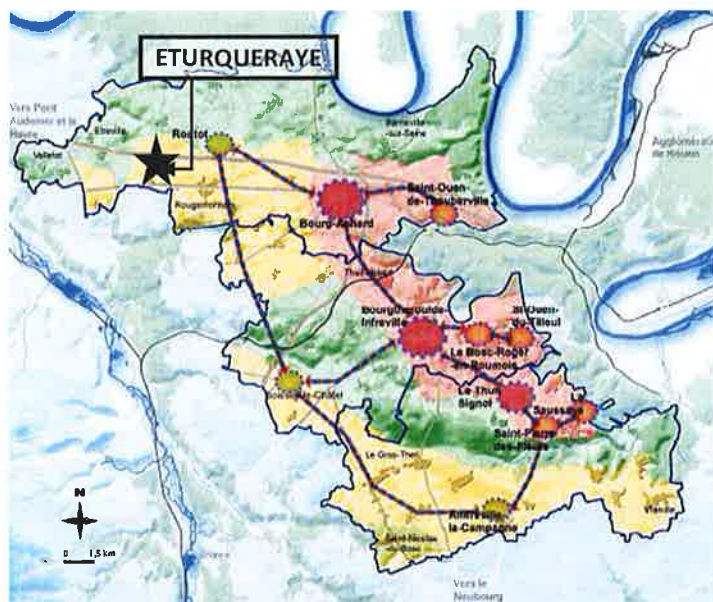
- Favoriser la diversification et la compacité de l'habitat :

Le SCoT du Roumois prévoit notamment que 30% des besoins en logements du Pays soient effectués sous forme de logements collectifs, à implanter en priorité dans le secteur urbain et les communes pôles, ce qui n'est pas le cas d'ETURQUERAYE. Toutefois, le PLU de la commune devra intégrer des objectifs de diversification du parc résidentiel, en termes de typologie et de formes urbaines, mais aussi en terme de statut d'occupation. Le projet devra intégrer des tailles de terrains diversifiées et s'orienter vers une diminution de la taille moyenne des parcelles, en tenant compte des contraintes et particularités des sites. Cette diversification devra également être recherchée à l'échelle de chaque opération.

A travers son PLU, la commune d'ETURQUERAYE devra repenser la manière d'aménager les secteurs ouverts à l'urbanisation (densité, forme urbaine, habitat diversifié, etc...) en accompagnant son projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui veilleront, dans le cadre des aménagements à mettre en place, à rechercher la multifonctionnalité des espaces et l'optimisation des continuités fonctionnelles et paysagères au sein de l'espace urbain, de manière à encourager le développement des déplacements via les modes doux (piétons, vélos). La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers doit être le socle de la conception des projets urbains

En termes d'équipements et de services :

Le SCoT du Roumois prévoit que les équipements et les services doivent être implantés en cohérence avec le maillage des polarités et en lien avec la répartition des objectifs résidentiels et économiques du territoire tout en s'inscrivant dans une logique de proximité pour maintenir certains services dans les villages.



• Une stratégie d'aménagement et de développement différenciée selon trois espaces distincts, qui établissent un lien progressif avec l'agglomération:

- Une zone de développement privilégié
- 2 secteurs ruraux à valoriser
- 2 zones naturelles à préserver

• Un maillage de polarités structurantes et relais

- 3 Pôles structurants
- 3 Pôles d'équilibre
- 5 Pôles relais

ETURQUERAYE est située en dehors du secteur de développement privilégié et ne joue pas un rôle de centralité affirmé, ce rôle étant dévolu aux communes plus importantes comme Bourg-Achard et Routot. De fait, elle fait davantage l'objet d'enjeux de préservation que de développement.

Le SCoT du Roumois envisage ainsi une stratégie d'aménagement et de développement différenciée (trois grands secteurs et un maillage de polarité) permettant d'adopter un projet qui devrait tendre vers un territoire équilibré doté d'un cadre de vie attractif. Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de ce projet sont fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui prévoit notamment pour ETURQUERAYE :

En termes de logement et d'habitat :

- **Répartir les objectifs de logements de manière adaptée à chaque secteur différencié :**

Le SCoT du Roumois prévoit l'accueil de 8500 habitants supplémentaires en 20 ans, soit la réalisation de 4950 logements dont 20% dans le secteur rural de transition soit environ 900 logements à répartir entre les trois Communautés de Communes du Pays. Pour celle du Roumois, il est ainsi projeté la création de 151 logements sur le secteur rural de transition, composé de 4 communes dont ETURQUERAYE, qui est donc appelée à peu se développer au cours de la prochaine décennie.

En effet, en admettant une répartition au prorata du nombre d'habitants, une vingtaine de logements doivent être produits sur la commune au cours des vingt prochaines années soit une dizaine de logements jusqu'en 2025...

Assurer sur ETURQUERAYE la production d'une dizaine de logements pour la prochaine décennie au regard de la répartition des besoins.

- **Maîtriser la consommation d'espace pour le développement résidentiel :**

Le SCoT du Roumois prévoit une enveloppe maximale de 360 ha d'espaces agricoles et naturels pour la réalisation de ses nouvelles opérations d'habitat dont 117 ha au sein de la Communauté de Communes du Roumois soit 13 ha pour les 4 communes du secteur rural de transition. En admettant une répartition au prorata de la population, identique de celle adoptée pour les logements, 1.50 hectares de foncier peuvent être consommés sur la commune d'ETURQUERAYE.

[illegible]

- | |
|--------|
| 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | 2065 | 2066 | 2067 | 2068 | 2069 | 2070 | 2071 | 2072 | 2073 | 2074 | 2075 | 2076 | 2077 | 2078 | 2079 | 2080 | 2081 | 2082 | 2083 | 2084 | 2085 | 2086 | 2087 | 2088 | 2089 | 2090 | 2091 | 2092 | 2093 | 2094 | 2095 | 2096 | 2097 | 2098 | 2099 | 2100 | 2101 | 2102 | 2103 | 2104 | 2105 | 2106 | 2107 | 2108 | 2109 | 2110 | 2111 | 2112 | 2113 | 2114 | 2115 | 2116 | 2117 | 2118 | 2119 | 2120 | 2121 | 2122 | 2123 | 2124 | 2125 | 2126 | 2127 | 2128 | 2129 | 2130 | 2131 | 2132 | 2133 | 2134 | 2135 | 2136 | 2137 | 2138 | 2139 | 2140 | 2141 | 2142 | 2143 | 2144 | 2145 | 2146 | 2147 | 2148 | 2149 | 2150 | 2151 | 2152 | 2153 | 2154 | 2155 | 2156 | 2157 | 2158 | 2159 | 2160 | 2161 | 2162 | 2163 | 2164 | 2165 | 2166 | 2167 | 2168 | 2169 | 2170 | 2171 | 2172 | 2173 | 2174 | 2175 | 2176 | 2177 | 2178 | 2179 | 2180 | 2181 | 2182 | 2183 | 2184 | 2185 | 2186 | 2187 | 2188 | 2189 | 2190 | 2191 | 2192 | 2193 | 2194 | 2195 | 2196 | 2197 | 2198 | 2199 | 2200 | 2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212 | 2213 | 2214 | 2215 | 2216 | 2217 | 2218 | 2219 | 2220 | 2221 | 2222 | 2223 | 2224 | 2225 | 2226 | 2227 | 2228 | 2229 | 2230 | 2231 | 2232 | 2233 | 2234 | 2235 | 2236 | 2237 | 2238 | 2239 | 2240 | 2241 | 2242 | 2243 | 2244 | 2245 | 2246 | 2247 | 2248 | 2249 | 2250 | 2251 | 2252 | 2253 | 2254 | 2255 | 2256 | 2257 | 2258 | 2259 | 2260 | 2261 | 2262 | 2263 | 2264 | 2265 | 2266 | 2267 | 2268 | 2269 | 2270 | 2271 | 2272 | 2273 | 2274 | 2275 | 2276 | 2277 | 2278 | 2279 | 2280 | 2281 | 2282 | 2283 | 2284 | 2285 | 2286 | 2287 | 2288 | 2289 | 2290 | 2291 | 2292 | 2293 | 2294 | 2295 | 2296 | 2297 | 2298 | 2299 | 2300 | 2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309 | 2310 | 2311 | 2312 | 2313 | 2314 | 2315 | 2316 | 2317 | 2318 | 2319 | 2320 | 2321 | 2322 | 2323 | 2324 | 2325 | 2326 | 2327 | 2328 | 2329 | 2330 | 2331 | 2332 | 2333 | 2334 | 2335 | 2336 | 2337 | 2338 | 2339 | 2340 | 2341 | 2342 | 2343 | 2344 | 2345 | 2346 | 2347 | 2348 | 2349 | 2350 | 2351 | 2352 | 2353 | 2354 | 2355 | 2356 | 2357 | 2358 | 2359 | 2360 | 2361 | 2362 | 2363 | 2364 | 2365 | 2366 | 2367 | 2368 | 2369 | 2370 | 2371 | 2372 | 2373 | 2374 | 2375 | 2376 | 2377 | 2378 | 2379 | 2380 | 2381 | 2382 | 2383 | 2384 | 2385 | 2386 | 2387 | 2388 | 2389 | 2390 | 2391 | 2392 | 2393 | 2394 | 2395 | 2396 | 2397 | 2398</ |
|--------|

- has been shown to be a significant determinant of the

Le SIVOS Jules Ferry :

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

Ainsi, les décisions prises par les communes de ce SIVOS, au sein de leur document d'urbanisme respectif, en termes de capacité d'accueil, sont déterminantes pour le devenir du groupe scolaire. Si aujourd'hui les capacités de cet équipement sont quasiment 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 du Plan Local d'Urbanisme.

Les autres acteurs de l'aménagement :

La commune adhère à d'autres structures intercommunales dont la consultation est nécessaire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 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.

Des acteurs locaux déterminants dans les choix et stratégies de développement du territoire communal.

2.1.2.2 Le respect des enjeux supra communaux : un gage de cohérence territoriale et de pérennité du document d'urbanisme

Rappel du contexte :

L'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. **En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, ils doivent être compatibles avec les dispositions des chartes des parcs naturels régionaux, 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), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Pour déterminer les rapports de compatibilité auxquels doit se soumettre le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que la révision du Schéma Directeur (SD) du Roumois a été engagée depuis 2007 et que le SCOT du Roumois devrait être approuvé prochainement. Ainsi, pour éviter la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune à court terme, il paraît opportun de tenir compte dès à présent des orientations du SCOT pour élaborer le PLU. De plus, le plan d'action du PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département de l'Eure a été adopté en décembre 2007 et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est en cours d'élaboration.

Le SCOT du Roumois en cours d'élaboration :

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des documents d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme : ils doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT).

2.1.2 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

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 Bourgtheroulde 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.

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.

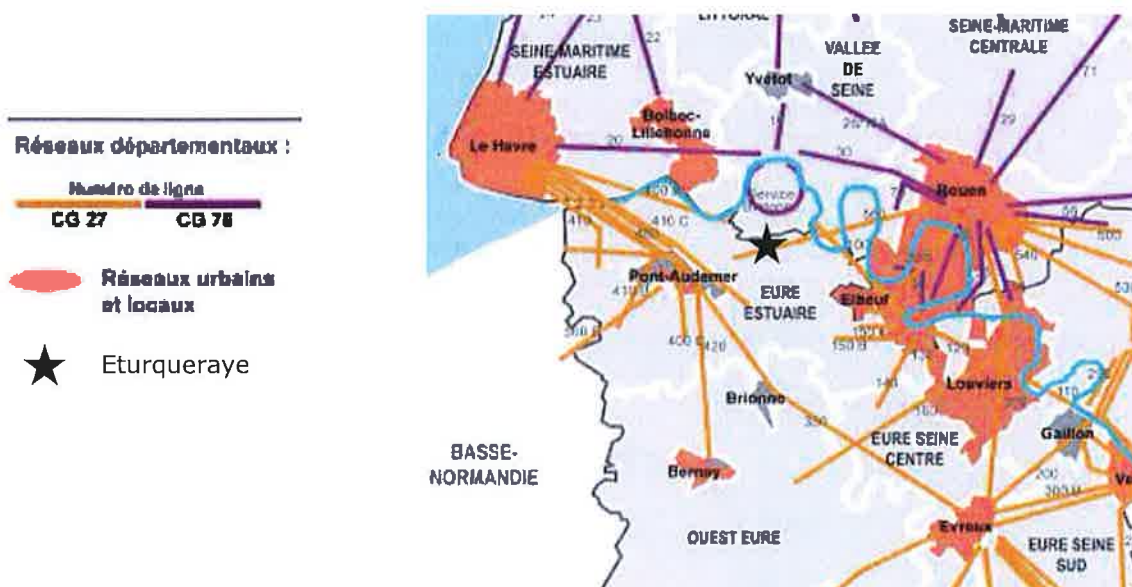
Le SYDAR constitue donc un **interlocuteur privilégié** de la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme qui devra prendre en compte les grandes orientations du SCOT en cours d'élaboration. Ce document constitue un véritable projet pour le territoire et permet de mettre en cohérence les politiques publiques d'organisation de l'espace (habitat, déplacements, services publics, équipements commerciaux, environnement...).

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, ...

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la réflexion communautaire et les actions engagées dans l'aménagement du territoire.



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.

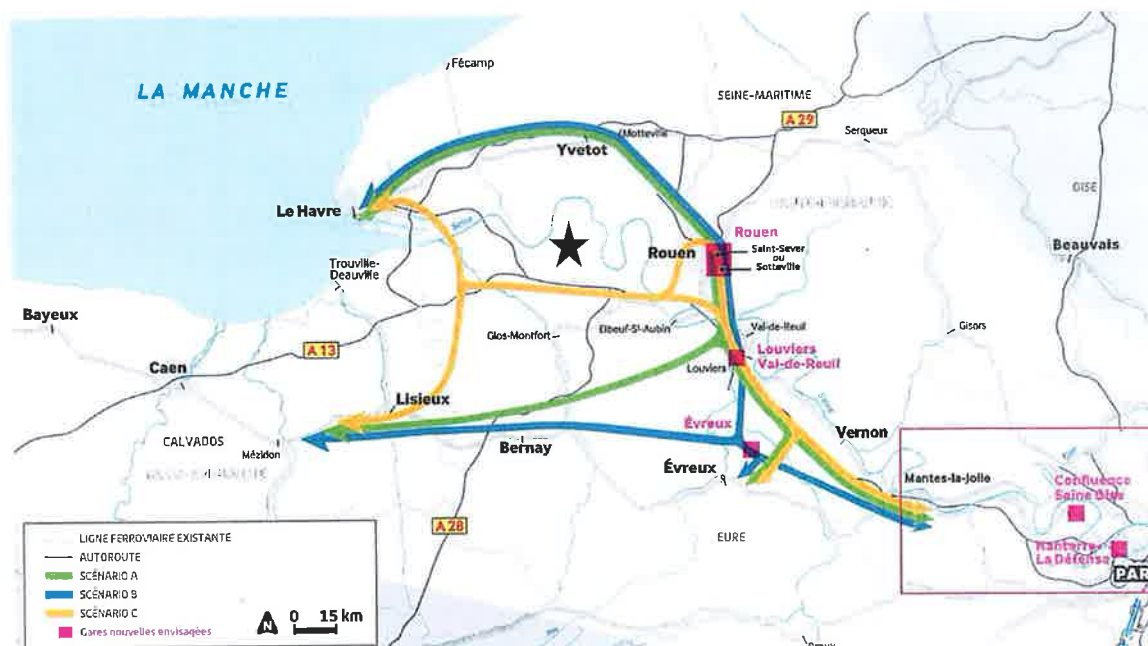
Le transport fluvial :

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.

Un réseau de transports en commun encore peu attractif dont les améliorations envisagées devraient permettre de mieux répondre aux besoins de la population locale et aux nouvelles stratégies de développement économique.

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 hinterland¹⁰ 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. 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. Le troisième scénario serait le plus efficace pour assurer le désenclavement du Roumois...

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 VTNI¹¹) 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.

¹⁰ *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.*

¹¹ *Véolia Transport Normandie Interurbain*

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'ETURQUERAYE se trouve donc en 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 Bourgheroulde-Infreville, qui dispose de liens directs avec l'agglomération rouennaise via la gare de ThuitHébert qui joue un rôle grandissant

➤ *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 région⁸.

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 d'ETURQUERAYE dispose d'un arrêt le long de la RD675, en limite de Brestot, desservi régulièrement par cette ligne de bus (*figure suivante*).

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 et des horaires proposés, souvent inadaptés avec les besoins de la population...

➤ *Les projets permettant d'assurer le désenclavement ferroviaire du quart nord-ouest du département de l'Eure sur le long terme :*

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 d'Honfleur, à partir de Pont-L'Evêque 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 était 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. Mais, ces deux actions ne sont pas prioritaires pour la région...

La nouvelle ligne Paris-Normandie⁹ :

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 ont été soumises au débat public d'octobre à décembre 2011.

⁸ Source : site TER-SNCF

⁹ Source : site Réseau de Fer Français

La commune est ainsi située au cœur de l'armature urbaine régionale et bénéficie d'une position de barycentre que ce soit vis à vis des pôles régionaux (Rouen et Le Havre), des pôles structurants ou émergents (Pont-Audemer et Bourg-Achard) ou des pôles de proximité (Routot et Bourneville), à l'origine certainement de sa récente attractivité résidentielle. Toutefois, même si son territoire est traversé par plusieurs axes de transit, elle reste implantée en dehors des nœuds routiers et autoroutiers et des grands projets économiques développés localement.

Un réseau de transports en commun insuffisamment développé et peu attractif

Le réseau aérien :

Pour les trajets régionaux, nationaux ou moyens courriers, la région bénéficie de cinq aéroports internationaux (Caen-Carpiquet ; 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 2009⁶. Par contre, en termes 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 50 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 de Rennes, de Nantes, mais également à celui de Roissy-Charles de Gaulles (Paris) et à celui de Londres.

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 national⁷. 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.

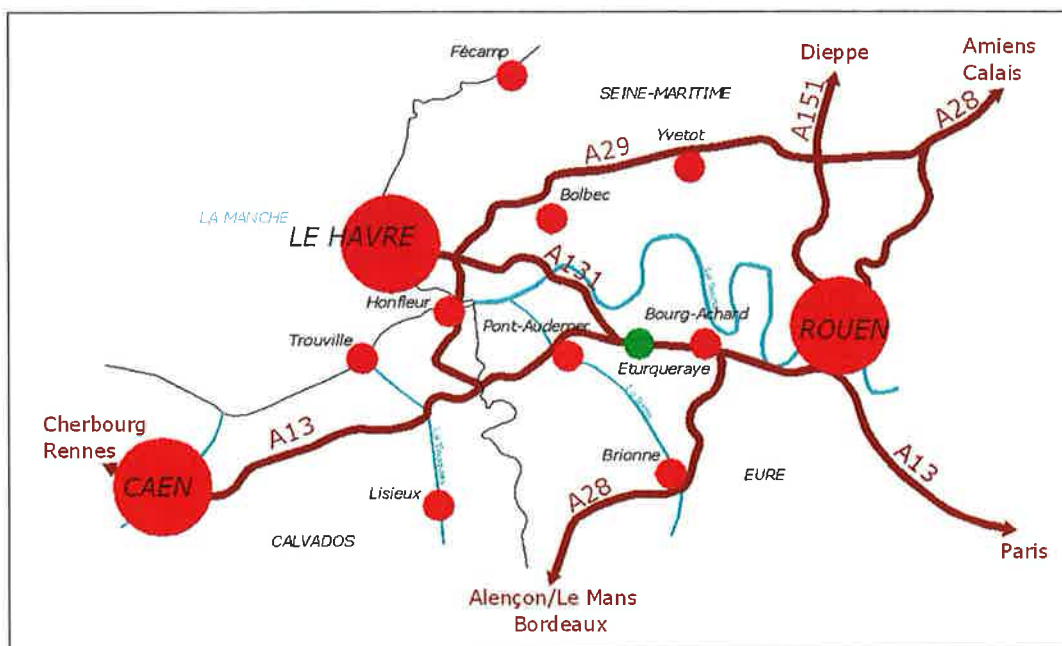


⁶ Source : INSEE

⁷ Source : site Réseau de Fer Français

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 :

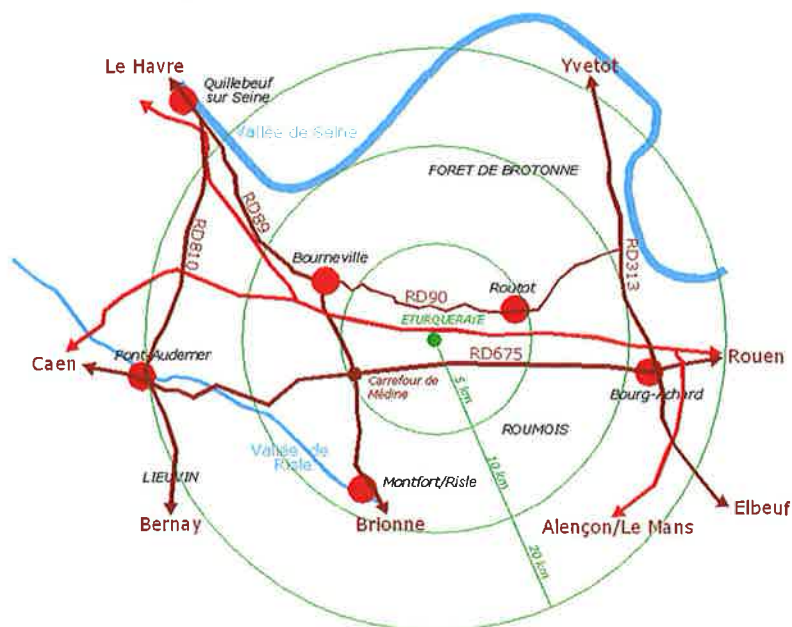
- un axe reliant la Bretagne à Paris (A13), qui dessert notamment la Vallée de la Seine, puissante entité économique, industrielle et portuaire ;
- un axe qui, avec la réalisation de l'A28 depuis octobre 2005, assure la liaison autoroutière entre Calais et Bayonne via l'A29. Il constitue une alternative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



Dans ce secteur, le réseau viarie est en constante progression: 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.

La commune est également traversée par la RD675 et la RD90, deux axes de transit départementaux qui influent sur le fonctionnement et la structure du territoire communal :

- 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 **RD90** est un axe transversal qui assure le lien entre Bourneville et Routot, mais également entre la RD313 et la RD89, deux axes assurant la jonction entre le Roumois et la vallée de la Seine...



Ainsi, le Roumois dispose de plusieurs zones d'activités, réparties sur l'ensemble du territoire, soit un total de 174 ha dont 37 ha encore disponibles. 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 Roumois⁵.

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-Ouen-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

(Source : site du Pays 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.

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.

ETURQUERAYE se situe en léger retrait des dynamiques économiques développées à l'échelle intercommunale, mais elle présente l'avantage d'être implantée entre deux pôles émergents : Bourg-Achard et Bourneville.

Quel rôle doit jouer la commune au sein de cet espace en mutation au regard des politiques intercommunales conduites sur le territoire ?

Un réseau viaire « transversal » qui favorise le transit et les migrations :

ETURQUERAYE bénéficie d'une position stratégique par rapport aux infrastructures de portée régionale et locale en étant implanté à moins de 5 km 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).

⁵ Source : site du Pays du Roumois

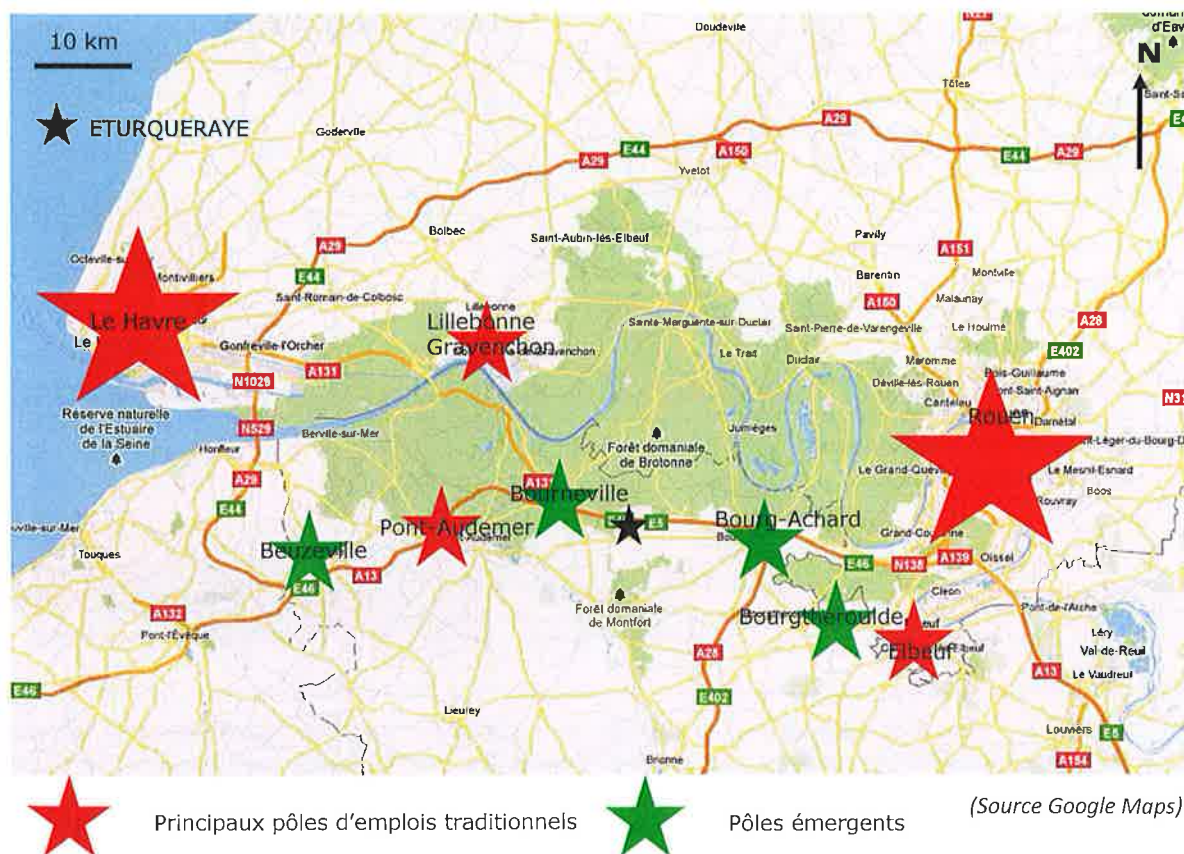
2.1.1.2.2 Un territoire au centre des stratégies de développement économique mais isolé des « grands carrefours » de desserte

Un contexte économique en mutation :

Le nord ouest du département de l'Eure s'articule autour des grandes agglomérations régionales (Rouen et Le Havre) 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), c'est-à-dire les « berceaux » de l'activité industrielle régionale.

Toutefois, le déclin de ces activités 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'INSEE⁴ 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... En parallèle, de nouveaux pôles secondaires émergent, notamment sur les zones de plateau, comme Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville, Beuzeville ou Bourneville :



En effet, les forts enjeux de préservation qui pèsent sur la basse Vallée de la Seine, en aval de Rouen, repoussent les possibilités d'implantations économiques sur des secteurs moins sensibles d'un point de vue environnemental comme sur le Roumois qui bénéficie des infrastructures autoroutières et d'un accès direct à l'agglomération de Rouen, puis bientôt à celle du Havre et de Caen lorsque l'échangeur de Bourneville sera réalisé.

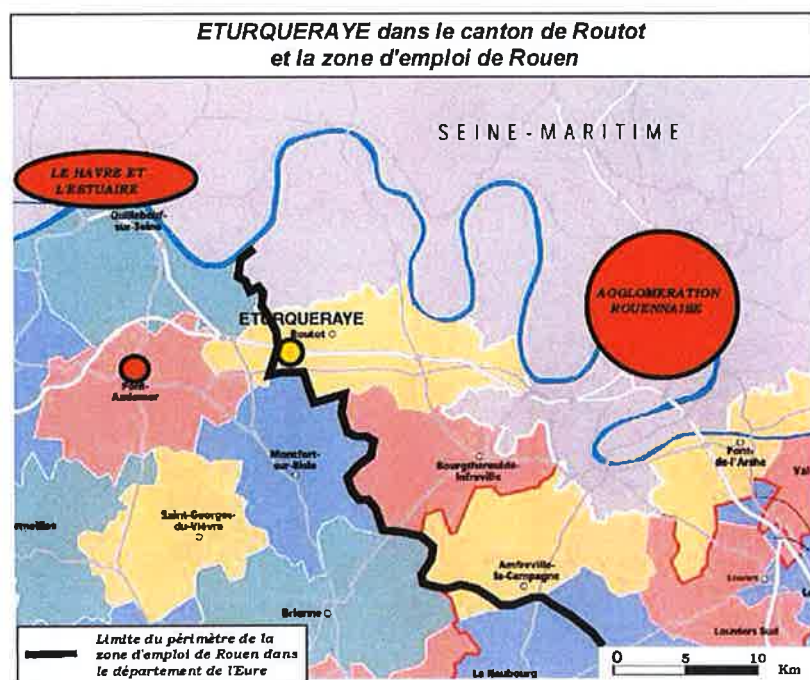
⁴ Etude « Aire d'influence du pôle Rouen - Elbeuf » réalisée par INSEE Haute-Normandie en janvier 2010



Pour autant, les communes du Roumois Nord restent sous l'influence exclusive du pôle urbain Rouen-Elbeuf, y compris ETURQUERAYE... Cette dernière a connu un essor démographique important au cours de la dernière décennie (+1.2 % par an en moyenne) qui s'avère toutefois inférieur à celui enregistré sur le canton de Routot (+1.5%) mais supérieur à celui du département de l'Eure (+0,7%). Il est également inférieur à celui des communes situées à l'extrémité du Roumois (+1.8%) même si elle jouit, comme ces dernières, d'une certaine proximité avec l'estuaire de la Seine et le bassin de vie de Pont-Audemer...

Celui-ci concentre la majorité des emplois et des équipements du quart nord-ouest du département de l'Eure et son attractivité s'étend ainsi jusqu'aux communes du Roumois...

Toutefois, ETURQUERAYE reste attachée à la zone d'emploi de ROUEN-ELBEUF, même si elle tend aujourd'hui, selon les propos de la municipalité, à se rapprocher des dynamiques de l'estuaire de la Seine...



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 lors de la dernière décennie.

ETURQUERAYE, soumise à l'aire d'influence de l'agglomération rouennaise, a subi les effets de cette pression foncière, mais dans une moindre mesure que ces consoeurs du Roumois. Toutefois, les enjeux de croissance résidentielle y restent élevés d'où la volonté du conseil municipal de se doter d'un document d'urbanisme capable d'en assurer une gestion maîtrisée et respectueuse du cadre de vie...

En conclusion, 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. Toutefois, les pôles d'emplois les plus proches et les plus accessibles restent Bourg-Achard qui est en plein essor avec le développement du Parc d'Activités du Roumois et Pont-Audemer située à moins de 20 kilomètres de la commune...

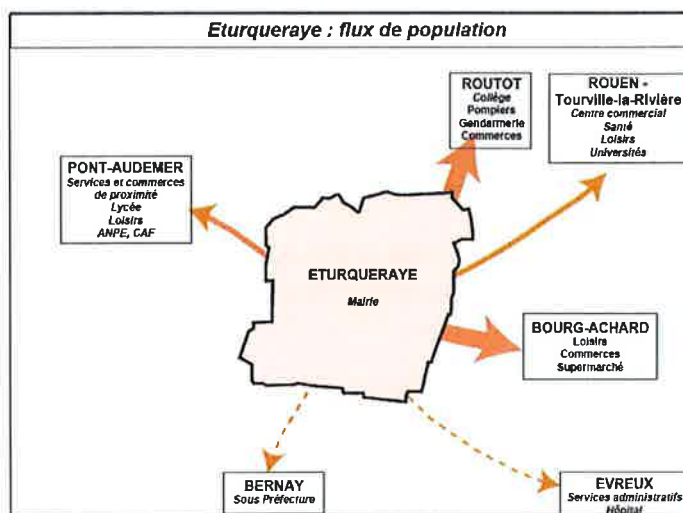
La commune, autrefois polarisée par le canton de Routot (32.7 % des actifs de la commune en 1999), se tourne aujourd'hui vers des pôles d'emplois plus lointains comme Rouen ou l'estuaire de la Seine. Desservie par des axes régionaux, elle s'inscrit dans un contexte plus global, mais les migrations domicile-travail sont en contrepartie plus longues et plus nombreuses.

Des migrations liées à une offre de proximité insuffisante en termes de services, de commerces et d'équipements :

Malgré les quelques services proposés sur le territoire communal, ces derniers s'avèrent insuffisants pour répondre aux besoins des habitants. La commune doit donc s'appuyer sur les « pôles » environnants pour satisfaire la population... Les flux vers l'extérieur dépassent largement les limites administratives de la commune et de son canton puisqu'ils s'effectuent essentiellement vers Bourg-Achard et Pont-Audemer pour effectuer des courses quotidiennes ou hebdomadaires. Cette ville propose également des services comme la perception, les pompiers ou les lycées. En effet, il n'existe aucun lycée dans le Roumois...

Routot, chef-lieu de canton, joue davantage un rôle administratif puisque les habitants s'y rendent pour la Poste, la Gendarmerie ou le Collège. Le passage de l'autoroute A13 a en effet profondément modifié les liens qui unissaient ces deux communes, ainsi que les habitudes de consommation des habitants, en ayant supprimé certains chemins qui les reliaient. Aujourd'hui, pour les habitants, il est parfois plus facile et plus rapide de se rendre sur Pont-Audemer...

Rouen, reste la « grande ville » par référence, où les habitants se rendent pour les centres commerciaux, le centre hospitalier et l'université...



La zone commerciale du Havre attire également quelques personnes ainsi que le centre hospitalier de Caen selon les pathologies rencontrées. Depuis la fermeture de la maternité de Pont-Audemer, les femmes enceintes sont dirigées vers Rouen ou Elbeuf...

Quasi inexistants sur le territoire communal, les équipements et services de proximité demeurent dispersés à l'échelle régionale en étant globalement répartis entre Bourg-Achard, Pont-Audemer et Routot. Ces caractéristiques locales tendent à multiplier les besoins en déplacements de la population qui bénéficie toutefois, en étant implantée sur ETURQUERAYE, d'une relative proximité avec l'ensemble des pôles urbains régionaux ou locaux au centre desquels elle est implantée.

2.2.5 Les déplacements

Les besoins en déplacements de la population sont liés à plusieurs facteurs : le niveau d'équipements et de services de la commune, la diversité de son appareil commercial et l'offre d'emplois sur le territoire communal.

Petite commune rurale, ETURQUERAYE ne dispose d'aucun commerce, ni d'aucun équipement à l'exception de la salle polyvalente. Le nombre d'emplois proposé est très faible et occupe seulement 9% des actifs de plus de 15 ans. Ce contexte est donc favorable aux migrations des habitants qui doivent rejoindre les pôles de proximité pour subvenir aux besoins de la vie courante et trouver du travail.

2.2.5.1 Les besoins en déplacements

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

La bonne desserte par les axes de communication de la commune lui permet d'accéder facilement aux pôles d'emplois voisins, ce qui facilite les migrations domicile-travail. La désertification des campagnes s'accompagne d'une disparition des emplois locaux, ce qui pousse les résidents à rechercher du travail au-delà de la sphère locale. Mais ces migrations sont aussi à relier à une forte augmentation du foncier aux abords des métropoles normandes. De fait, de nombreux actifs de Seine-Maritime sont venus s'installer dans les zones rurales de l'Eure...

Les chiffres de l'INSEE traduisent très bien cette double tendance. En 2010, 9% de la population travaillait dans la commune, contre 12% en 1999. La commune apparaît donc dépendante envers les grands pôles d'emplois locaux. Les migrations vers la Seine-Maritime se sont accentuées (45% des actifs y travaillent contre 30% dix ans plus tôt). Les autres employés travaillent préférentiellement sur le canton de Pont-Audemer ou sur celui de Routot – zones d'activités de Bourg-Achard – tandis que les migrations au-delà de la région sont encore rares (1 actif en 2010) :

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales)

	2010	%	1999	%
Ensemble	129	100,0	104	100,0
Travaillent dans la commune de résidence	12	9,4	13	12,5
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	117	90,6	91	87,5
Travaillent dans une commune située dans le département de résidence	57	44,5	57	54,8
Travaillent dans une commune située dans un autre département de la région de résidence	58	45,3	31	29,8
Travaillent dans une commune située dans une autre région en France métropolitaine	1	0,8	3	2,9

Les déplacements domicile - travail se sont donc encore accentués ces dernières années et la commune a en effet attiré au cours de la dernière décennie de nombreux actifs de Seine-Maritime... Toutefois, les habitants d'ETURQUERAYE ne travaillent pas tous sur l'agglomération rouennaise. Ils sont nombreux aujourd'hui à se diriger également 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.

2.2.4 Les équipements et services à la population

2.2.4.1 Les équipements communaux

La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes, d'une capacité maximale de 80 personnes qui est louée à des particuliers et mise à disposition des associations communales comme le comité des fêtes qui organise de multiples manifestations communales. La municipalité dispose également d'un vaste terrain, à proximité immédiate du Village, qui sert également pour ces dernières quelques fois dans l'année.

L'ensemble des équipements municipaux se concentrent dans le Village autour de l'église, dont les abords ne font l'objet d'aucun aménagement, notamment les délaissés de voirie existants.

Bien que les équipements communaux soient peu nombreux, ils sont suffisants pour répondre aux besoins des habitants et des associations qui assurent le maintien d'une certaine vie locale sur le territoire communal. Toutefois, ETURQUERAYE reste fortement dépendante des pôles environnants (Pont-Audemer, Bourg-Achard, Routot...) pour la pratique de nombreuses activités culturelles et sportives, ce qui génère une nouvelle fois des besoins en déplacements très importants...

2.2.4.2 Le regroupement pédagogique

La commune adhère au SIVOS Jules Ferry dont les équipements sont implantés sur la commune voisine d'ETREVILLE. Ils comprennent un groupe scolaire avec cantine et une garderie périscolaire. 265 enfants ont été scolarisés en septembre 2011 ce qui a nécessité l'ouverture d'une 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
2008	210	—	—	—	—	17%
2007	201	34%	7%	19%	20%	18%
2006	201	—	—	—	—	17%
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 18% 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.

ETURQUERAYE ne dispose plus d'école sur le territoire communal, mais elle pourvoit aux effectifs du regroupement pédagogique du SIVOS à hauteur de 18% en moyenne dont les récents investissements doivent être amortis sur le long terme...

La grande majorité de cette superficie est utilisée par l'activité de polyculture élevage et 38% des terres labourables et des prairies sont exploitées sous le statut du fermage, notamment aux abords des zones urbanisées ce qui impliquera d'être vigilant dans le choix des secteurs constructibles.

ETURQUERAYE présente une activité agricole dynamique basée sur des systèmes de production mixte en lien avec la structure du territoire (cultures et prairies), qui doit donc être maintenue pour soutenir et pérenniser l'activité agricole.

Le tourisme :

Il n'est recensé aucun hôtel, ni aucun camping sur le territoire communal, mais il existe un gîte rural aux Epivents d'une capacité de 4 personnes.

L'offre touristique est donc minime et l'attrait de la commune dans ce domaine s'essouffle comme en témoigne la chute du nombre de résidences secondaire. En effet, elle est relativement éloignée des pôles touristiques de la région et ne présente pas de particularités, à l'exception de quelques chemins qui parcourent les bois du Vallon de Vienne. Toutefois, ces derniers ne font pas partie des itinéraires des parcours de randonnée (PR) ou des sentiers de Grande Randonnée (GR)...



ETURQUERAYE ne présente aucune offre touristique en raison notamment d'un faible attrait.

2.2.3.5 Synthèse

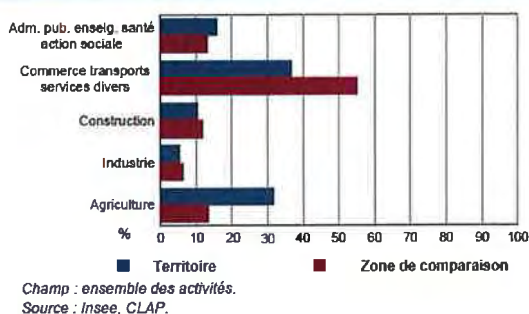
Le tissu économique de la commune est peu développé et essentiellement tourné vers l'agriculture. Le nombre d'emplois offert reste faible et ne peut satisfaire les besoins de la population qui est donc obligé de se tourner vers des pôles extérieurs. Cette situation est donc génératrice de forts besoins en déplacements qu'il va importer de maîtriser dans les années à venir que ce soit au regard de l'impératif de réduction des émissions de gaz à effets de serre ou de l'épuisement des énergies fossiles...

Commune à forte vocation rurale, l'agriculture doit être pérennisée et les conditions d'un développement plus durable instaurées, mais ETURQUERAYE n'est pas appelée à développer une vocation économique diversifiée au cours de la prochaine décennie.

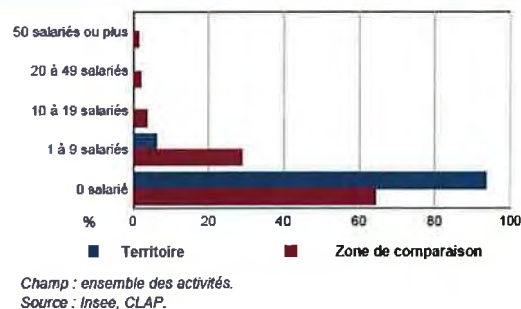
En l'absence de toute fonction de centralité (emplois, services, commerces), la commune est fortement dépendante des pôles urbains environnants.

Est-il possible, au regard des caractéristiques de la commune, de favoriser l'attractivité économique du territoire ? Comment assurer la pérennité des activités existantes sur le territoire communal ? Comment maintenir une cohabitation durable entre activités et habitat en l'absence de toute zone spécifique réservée à cet effet ?

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



En 2010, la commune comptait 9 entreprises à activités marchandes, c'est-à-dire des activités qui répondaient à la satisfaction des besoins locaux. A priori, 80% de ces entreprises avaient moins de dix ans d'existence au 1er janvier 2010, ce que ne confirme pas la municipalité en l'absence de toute donnée plus explicite sur ces établissements...

Les secteurs d'activités :

Les activités commerciales et artisanales :

La municipalité est étonnée du nombre d'établissements recensés sur le territoire communal, notamment à vocation commerciale ou artisanale, celle-ci n'ayant pas connaissance de ce type d'activités à l'exception du menuisier implanté aux Bordeaux.

Des recherches plus fines ont permis de mettre en évidence la présence :

- d'un contrôle technique automobile dans le secteur des Gris, qui ressemble davantage à un garage ou à une casse automobile ;
- d'une activité de vente, installation et réparation d'antennes pour télévisions dans le secteur des Baudouins ;

Ces activités sont dispersées sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune. La cohabitation avec l'habitat se passe relativement bien du fait de la présence d'activités peu nuisantes que ce soit en termes de bruit, de circulation ou d'environnement. Il s'agit en effet de petites activités sans machines bruyantes, ni stockage important à l'exception peut-être du secteur des Gris où l'impact visuel de l'activité existante pourrait être limité...

Les activités commerciales et artisanales sont peu nombreuses sur ETURQUERAYE et dispersées sur l'ensemble du territoire communal. Elles assurent un service de proximité à la population locale ainsi qu'un certain dynamisme économique, même si la majorité d'entre elles ne disposent pas de salariés.

Comment pérenniser les activités existantes sur le territoire communal ?

Les activités agricoles :

Selon le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2011 (Cf. pièce n°0-5), la commune compte 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal, contre 11 exploitations en 1979. Parmi elles, on peut noter la présence de trois exploitations de polyculture et de vaches allaitantes et une exploitation d'élevage d'ovins.

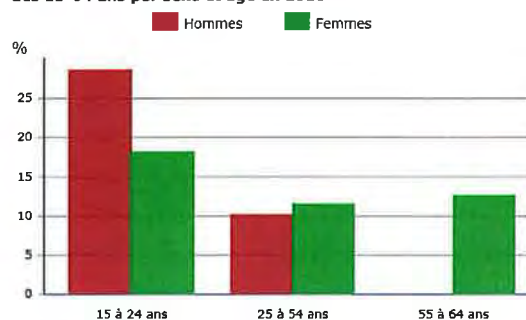
Par contre, 25 exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage, ce qui est important au regard de la SAU communale : 563 hectares en 2011 soit 83% du territoire. Toutefois, 65% des terres agricoles sont exploitées par des agriculteurs d'ETURQUERAYE dont les sièges bénéficient d'une SAU moyenne de 123 hectares en 2011 contre 93 hectares en 2000. Comme la tendance nationale, la taille moyenne des exploitations ne cesse de croître...

2.2.3.2 Le chômage

Le taux de chômage a légèrement diminué entre 1999 et 2010 du fait notamment de la croissance démographique, mais en valeur absolue, le nombre de chômeurs continue d'augmenter, puisque la commune comptait 17 chômeurs en 1999 contre 18 aujourd'hui. Le taux de chômage atteignait ainsi en 2010, 8,9% de la population active, soit un taux plus important que celui rencontré sur le canton (6,9%).

Le chômage touche principalement les jeunes de moins de 25 ans et, plus singulièrement, les femmes de plus de 54 ans. Cette tendance est similaire à celle du canton...

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

ETURQUERAYE est davantage touchée par le chômage que les autres communes du canton, mais ce chiffre est à relativiser au regard du nombre de personnes que cela concerne. Toutefois, les femmes et les moins de 25 ans sont les plus affectés.

2.2.3.3 L'emploi

Sur le territoire communal, seuls 13 emplois sont dénombrés en 2010 ce qui explique que la commune ne peut pourvoir en totalité les emplois nécessaires à sa population active qui doit donc se tourner vers d'autres zones d'emplois comme Rouen, Pont-Audemer ou la vallée de Seine...

Cette caractéristique est semblable sur le canton de Routot où l'indicateur de concentration d'emploi n'est que de 50% en 2010, malgré les 900 emplois créés sur ce secteur, ce qui reflète bien la dépendance du Roumois Nord vis-à-vis de l'agglomération rouennaise. Les différents projets de développement économique menés par le Pays et la communauté de communes ont pour vocation d'infléchir cette tendance... A l'inverse, sur le canton de Pont-Audemer, l'indicateur de concentration d'emplois excède 100% (110% en 2010 contre 118% en 1999), ce qui signifie qu'il offre plus d'emplois que le nombre d'actifs identifiés. Ces chiffres sont encore plus probants sur les villes centre comme Pont-Audemer (200% en 2010) et Bourg Achard (140% en 2010 contre 124% en 1999)...

Mais sur ETURQUERAYE, le nombre d'emplois diminue et ces derniers sont majoritairement des postes non-salariés (85%) du fait des secteurs d'activités représentés sur le territoire communal (agriculture, services...). Pour autant, le taux d'activité reste élevé ce qui signifie que les personnes qui viennent s'implanter sur la commune ont préservé leur emploi, ce qui ne pose donc pas de difficulté en terme d'économie, mais ce qui implique des besoins en déplacements plus nombreux ...

Du fait d'un nombre d'emplois très restreints sur le territoire communal, les habitants d'ETURQUERAYE sont dépendants des pôles environnants, ce qui génère de nombreux besoins en déplacements.

Comment pallier la carence d'emplois sur le territoire communal et le cas échéant, comment répondre aux besoins en déplacements de la population sur le long terme ?

2.2.3.4 Le tissu économique communal

Les grandes caractéristiques du tissu économique :

Au 31 décembre 2010, la commune comptait 19 établissements actifs dont 37% dans le domaine du commerce et des services (7), 32% dans le domaine de l'agriculture (6), 16% dans l'administration (3) et 10% dans la construction (2). Le secteur d'activité qui offre le plus de postes salariés est celui de la construction (3), mais d'une manière générale ces postes sont peu nombreux sur le territoire (5)...

2.2.3 L'activité économique et l'emploi

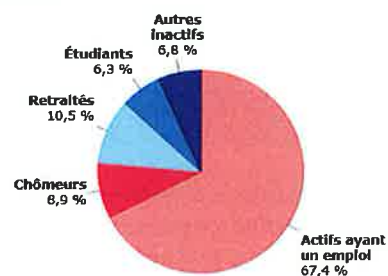
2.2.3.1 Les caractéristiques de la population active

La composition de la population active :

La population active représente 76.3% de la population totale en 2010 contre 73.2% dix ans plus tôt : il s'agit d'un taux conforme à celui des communes du canton de Routot (74,3%). Au sein de la population âgée entre 15 et 64 ans, 129 individus ont un emploi, soit 45% de la population totale ! En effet, les autres habitants sont soit chômeurs, soit inactifs c'est-à-dire étudiants, retraités ou autres comme parent au foyer...

Le taux d'emploi est d'une manière générale plus élevé chez les hommes (75.9%) que chez les femmes (60.2%) et dans la tranche d'âge moyen 25-54 ans. Les jeunes de moins de 25 ans et les seniors de plus de 54 ans comptent le plus d'inactifs

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010

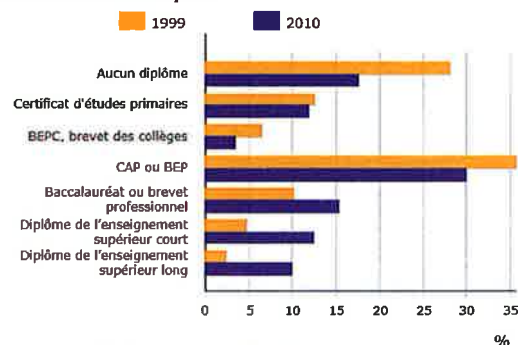


Source : Insee, RP2010 exploitation principale

La qualification de la population active :

La main d'œuvre s'avère aujourd'hui plus jeune et plus qualifiée, puisque seulement 17% de la population avait le bac ou suivi des études supérieures en 1999, contre 37% aujourd'hui, au détriment toutefois de qualifications plus technique ou professionnelle comme un CAP ou le BEP. Toutefois, le nombre d'individus sans diplôme a quasiment chuté de moitié au cours de la dernière décennie. La population présente des caractéristiques favorables pour répondre aux besoins de certaines entreprises à la recherche d'un personnel qualifié.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

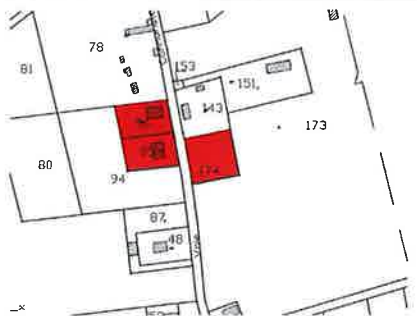


Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Les statuts professionnels de la population active :

La précarité est restreinte sur le territoire communal puisque 85% de la population active ayant un emploi est salariée dont 74% en Contrat à Durée Indéterminée ou titulaires de la fonction publique. Une nouvelle fois, ce sont les femmes qui occupent le plus souvent des emplois moins stables en CDD ou en intérim. Elles sont aussi plus nombreuses (36%) à occuper un poste à temps partiel.

ETURQUERAYE présente une population active relativement jeune, en légère augmentation et plus qualifiée, présentant une bonne capacité de renouvellement. Elle permet de mettre à disposition un important réservoir de main d'œuvre dont la majorité dispose déjà d'un emploi.

Les Epivents	3 300 m²	
TOTAL :	17 900 m²	

Ainsi, seuls 1.8 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été artificialisés depuis 2001, soit moins de 0.3% du territoire communal, ce qui permet une nouvelle fois d'avancer que la consommation d'espace a été très limitée sur le territoire communal depuis la dernière décennie, malgré la nécessité d'un assainissement individuel et un mode d'urbanisation diffuse...

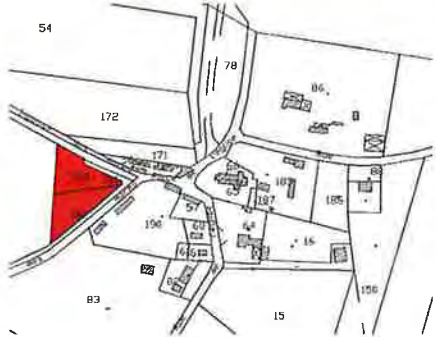
Sur la commune, les terres prélevées sont indifféremment des herbages ou des labours. Ces espaces, dès lors où ils sont situés en périphérie immédiate des secteurs bâtis, sont les plus vulnérables à la pression de l'urbanisation. Le diagnostic agricole (*Cf. pièce 0-5 du dossier*) établi par la Chambre d'Agriculture en 2011 conclut également sur une consommation modérée des espaces agricoles de l'ordre de 2 hectares...

Une très faible consommation d'espaces naturels et agricoles qu'il sera certainement difficile d'infléchir au cours de la prochaine décennie, mais qu'il conviendra au minimum de conserver en privilégiant les processus de renouvellement urbain amorcés sur le territoire communal et en fixant des dispositions réglementaires visant à assurer une meilleure densité, conformément aux objectifs du SCoT.

Du fait de la répartition des permis de construire, les hameaux ont été plus sujets à la consommation foncière que le Village, mais la densité du bâti est sensiblement la même sur l'ensemble des secteurs de la commune, même s'il est vrai que sur les Bordeaux la taille des terrains à bâtir est plus proche de 2000 m² alors que sur Les Baudouins/Les Epivents, elle se rapproche davantage de 1000 m²...

La consommation des espaces naturels et agricoles :

La consommation foncière ne peut être assimilée à la consommation des espaces naturels et agricoles, puisque certaines constructions ont été édifiées sans soustraire de terrains aux espaces environnants, par morcellement de propriétés déjà bâties ou par changement de destination. Ainsi, seules les surfaces artificialisées en dehors des enveloppes bâties existantes doivent être prises en compte pour déterminer la consommation d'espaces naturels et agricoles :

Entité bâtie	Consommation des espaces naturels (en m ²)	Localisation des terrains concernés
Le Village	2 700 m²	
Les Fèves	2 600 m²	
Les Cholets <i>(récent non comptée dans la consommation foncière)</i>	4 000 m²	
Les Baudouins	5 300 m²	

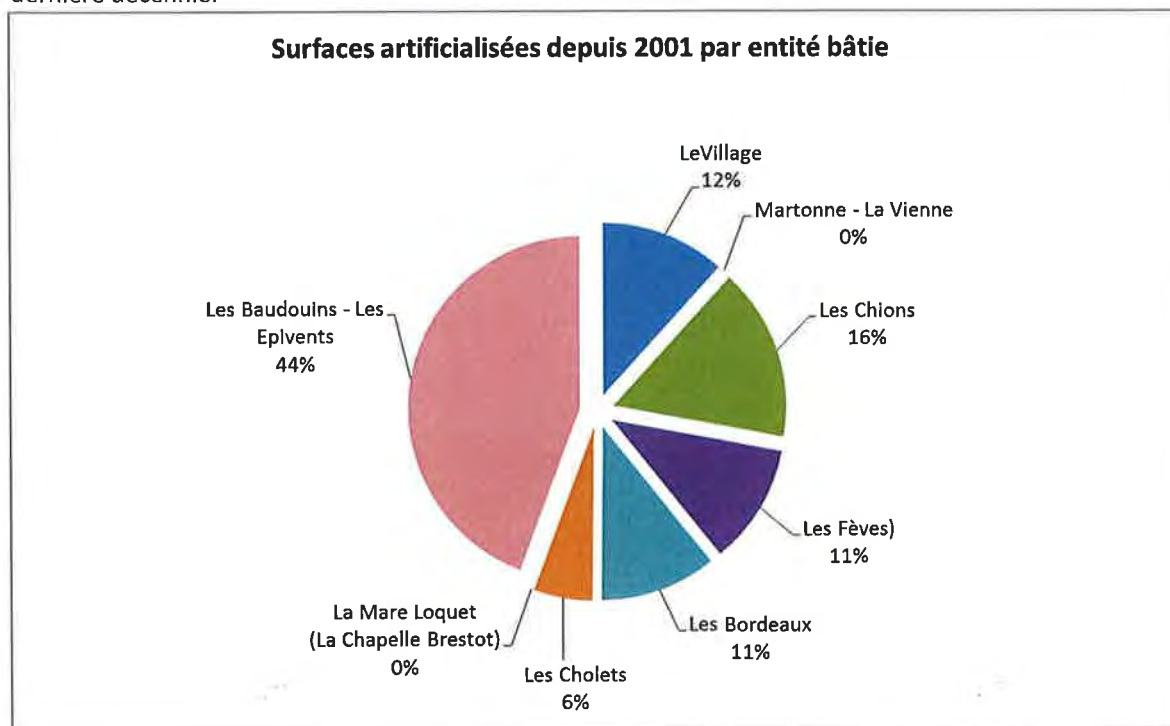
La consommation foncière :

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée à partir des données des permis de construire délivrés depuis 2001, d'une visite sur le terrain, de comparaison de photos aériennes et des plans cadastraux. Elle est restituée sous la forme d'un tableau et d'un graphique permettant de visualiser les surfaces artificialisées ou soustraites à l'espace agricole/naturel.

Entité bâtie	Surface consommée	Nb de logements	Logements par ha
Le Village	0.27 ha	2	7 logts/ha
Les Chions	0.38 ha	3	8 logts/ha
Les Fèves	0.26 ha	2	7 logts/ha
Les Bordeaux	0.26 ha	1	4 logts/ha
Les Cholets	0.13 ha	1	8 logts/ha
Les Baudouins/Les Epivents	1.04 ha	9	9 logts/ha
TOTAL	2.34 ha	18	7 logts/ha

Il est ainsi possible de constater que **plus de 2 hectares** ont été consommés par l'urbanisation nouvelle, soit 0.30 % de la superficie du territoire communal (672 hectares), ce qui est relativement faible au regard des autres communes du canton ou du département. De plus, cette surface artificialisée a permis la création de 18 logements, soit une densité de l'ordre de 7 logements par hectare, ce qui correspond aux objectifs minimaux imposés par le SCoT du Roumois.

En moyenne, la surface d'un terrain à bâtir est de 1300 m² sur le territoire communal, ce qui correspond à la surface moyenne des terrains à bâtir de Haute Normandie en 2009 (1308 m²). D'une manière générale, il est possible d'avancer que la consommation foncière a été peu excessive sur la commune au cours de la dernière décennie.

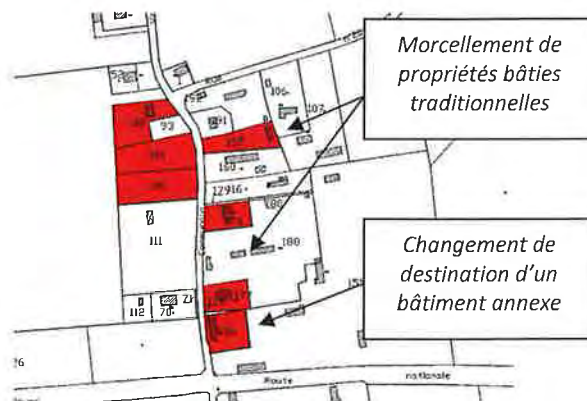


La densification du bâti existant :

Il s'agit d'un processus qui permet d'augmenter la densité du bâti existant en permettant la création de nouvelles constructions au sein des enveloppes bâties existantes, sans concéder d'extension sur les espaces naturels environnants. Deux logiques de densification ont pu être identifiées sur le territoire communal : le morcellement de terrains déjà bâtis et la transformation d'anciens bâtiments agricoles annexes en habitation.

Amorcée sur de nombreux secteurs bâtis de la commune, cette mutation est notamment remarquable au sein du secteur des Baudouins. En effet, le long de la Rue du même nom (VC n°20), outre l'étalement urbain pavillonnaire qui sévit, d'anciennes propriétés bâties ont été morcelées soit pour produire de nouveaux terrains à bâtir, soit pour assurer la réhabilitation et le changement d'affectation du patrimoine bâti existant.

Ce processus de renouvellement urbain s'inscrit dans une logique de développement durable et de limitation de la consommation d'espace. Il se doit d'être poursuivi au regard des enjeux de chaque secteur bâti et du potentiel existant dans chacun d'eux, avant d'engager une quelconque politique d'intensification urbaine...



Synthèse :

En l'absence de maîtrise foncière communale et de document d'urbanisme, le parcellaire s'est morcelé par des détachements au coup par coup, sans réflexion préalable sur l'organisation d'ensemble des espaces urbanisés. Ce processus d'urbanisation a ainsi accentué le mitage de l'espace agricole et le caractère linéaire de certains secteurs comme les Baudouins/les Epivents. La poursuite de ces dynamiques de construction peut conduire à la banalisation progressive du paysage en occultant les coupures vertes, en mitant les grandes structures paysagères et en enclavant des parcelles agricoles ou les fonds de cour en l'absence d'un maillage viaire structuré.

Il s'avère donc primordial de préserver les limites « naturelles » des secteurs urbanisés et d'inscrire le bâti à l'intérieur de ces dernières. Le cas échéant, il importe de redéfinir les limites de chaque secteur bâti et de restructurer l'urbanisation au sein d'entités nouvelles soulignées par une trame bocagère à reconstituer.

Le PLU, en permettant de redéfinir des « enveloppes » aux secteurs bâtis, 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.

Comment encadrer la mutation des espaces urbanisés de la commune ? Comment créer les conditions favorables au renouvellement urbain ?

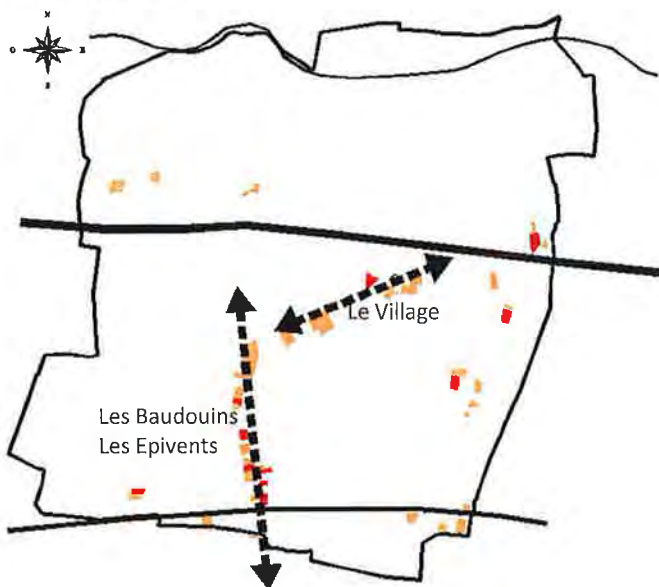
2.2.2.3 Analyse de la consommation d'espace depuis la dernière décennie

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 ETURQUERAYE, 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 : la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe du foncier doivent constituer des lignes directrices dans l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'urbanisation nouvelle s'opère au profit des hameaux et notamment sur le pôle les Baudouins/les Epivents, à l'origine d'un certain déséquilibre avec le Village, qui n'est plus le pôle attractif dominant en terme d'habitat. Compte-tenu du caractère linéaire et dispersé de l'urbanisation, il est vrai que la règle de la constructibilité limitée peut s'avérer inefficace sur le territoire communal, d'où la nécessité de mettre en place un document d'urbanisme.

Identification des processus d'urbanisation du territoire communal

Les axes de développement sont repérables par la position des constructions les plus récentes. Ils révèlent un mitage de l'espace et une urbanisation linéaire, 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 sensible.



L'étalement urbain :

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 plus important, et sans souci d'urbaniser en profondeur.

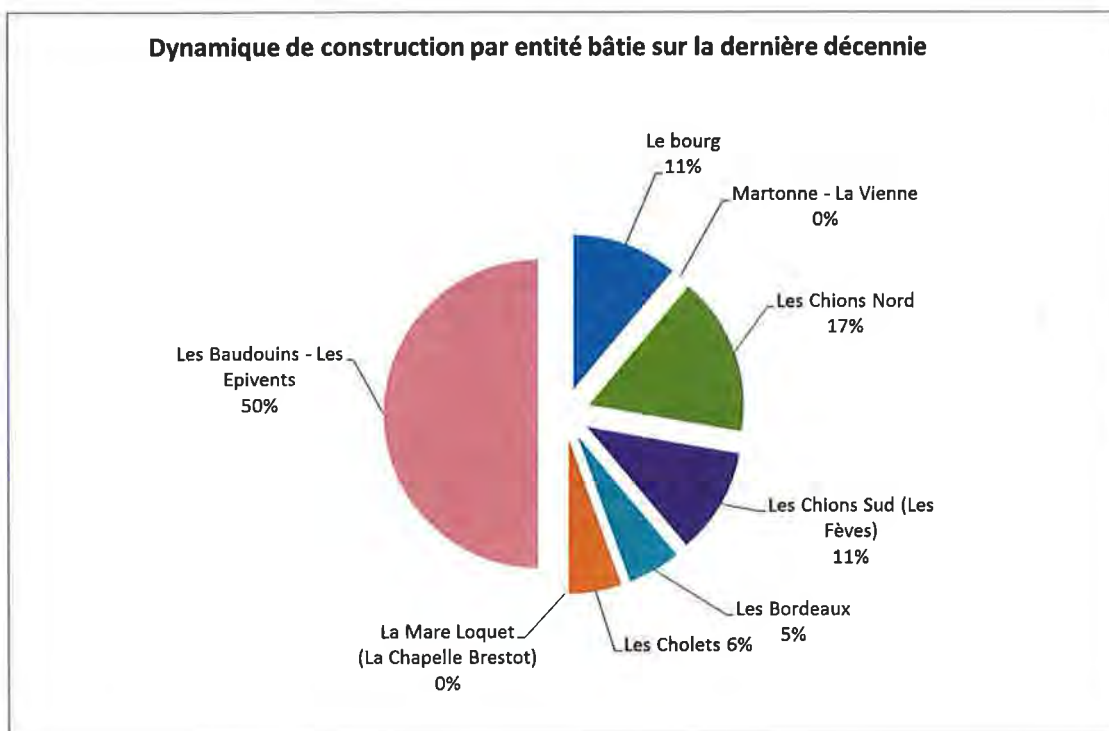
L'urbanisation linéaire est intéressante pour le lotisseur ou le particulier vendeur, car elle limite les coûts d'investissements. Le résultat est la création de cheminements routiers très accidentogènes, la création de « toiles d'araignées urbaines » sans polarisation, le gaspillage de l'espace agricole 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.

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 en milieu rural. Bien au contraire, en permettant par déclaration préalable, 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. Toutefois, sur la commune, les terrains à bâtir restent traditionnellement détachés deux par deux, générant certes une urbanisation linéaire, mais également dispersée, de nombreuses « dents creuses » étant maintenues entre chaque « groupe de deux terrains » :



Une logique d'implantation basée sur l'offre foncière et la desserte

En l'absence de tout document d'urbanisme, la construction récente s'est développée sur six secteurs de la commune ce qui témoigne de l'accentuation du mitage de l'espace. Toutefois, le secteur des Baudouins-les-Epivents a concentré 50% des demandes de permis de construire délivrées entre 2001 et 2011 au détriment du Village de la commune :

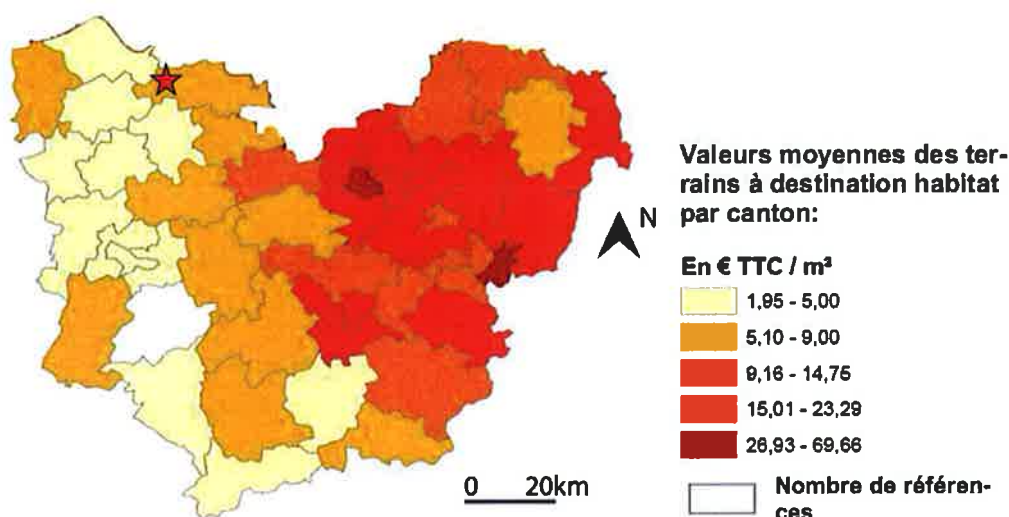


Quelques constructions ont été implantées dans les hameaux moins développés comme les Cholets, les Bordeaux ou les Fèves où elles ont parfois un impact fort sur le paysage en étant situées en dehors des limites naturelles du bâti.

Les constructions nouvelles se sont effectuées au gré des opportunités foncières et de la capacité des réseaux et de la voirie, sans aucune logique sur l'organisation du territoire.

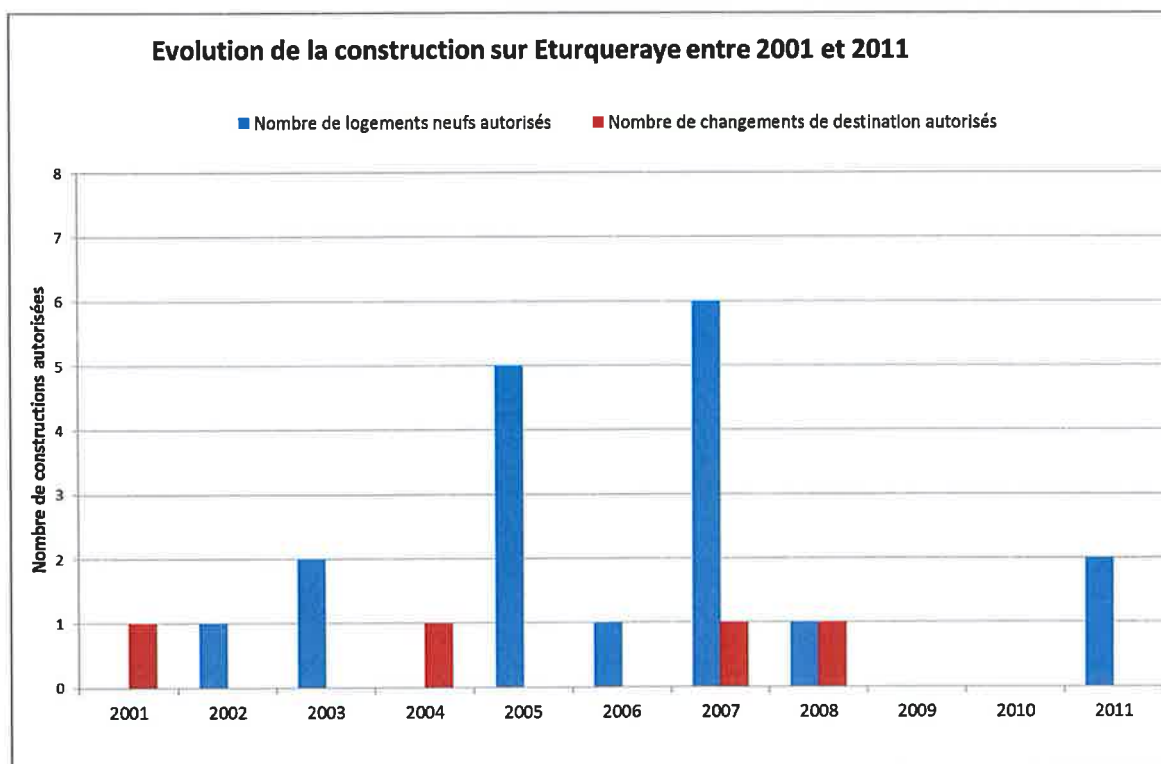
Ces récents développements ont ainsi favorisé le mitage de l'espace et l'étalement urbain, comme en témoigne la carte suivante, localisant les permis de construire délivrés au cours de la dernière décennie :





Un rythme de construction plus soutenu

Selon les sources de la mairie, 22 permis de construire ont été délivrés entre 2001 et 2011, soit 2 permis de construire une habitation en moyenne délivré par an, contre à peine un permis par an auparavant. Il convient également de noter que 4 logements ont été réalisés par changement de destination d'un bâtiment agricole existant :



Le rythme de construction s'est accéléré depuis l'an 2000, avec la production de 2 logements en moyenne par an, soit la création d'une vingtaine de logements au cours de la dernière décennie, dont 20% par renouvellement urbain. Ce processus permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préserver le riche patrimoine bâti de la commune...

En effet, l'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires est de 18 ans alors que celle des locataires est de moins de 6 ans. Une meilleure rotation s'effectue donc au sein du parc de logements locatifs, qui permet ainsi un renouvellement régulier de la population et par la même, un certain dynamisme démographique qui freine le vieillissement de la population communale. Il faut toutefois veiller au fait que la rotation rapide de la population au sein du parc locatif ne soit pas liée à la vétusté des logements proposés...

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2010				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	109	100,0	282	16,3	88	100,0
<i>Propriétaire</i>	<i>91</i>	<i>83,3</i>	<i>237</i>	<i>18,1</i>	<i>69</i>	<i>78,4</i>
<i>Locataire</i>	<i>17</i>	<i>15,7</i>	<i>44</i>	<i>5,6</i>	<i>18</i>	<i>20,5</i>
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Logé gratuitement</i>	<i>1</i>	<i>0,9</i>	<i>1</i>	<i>35,0</i>	<i>1</i>	<i>1,1</i>

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Un trop faible renouvellement de la population peut avoir des conséquences préjudiciables pour les équipements en place, comme le groupe scolaire « intercommunal », qui nécessite l'apport permanent de jeunes enfants pour pouvoir être maintenu. Cette crainte est toutefois à atténuer dans la mesure où l'école dépend d'un regroupement pédagogique, ce qui implique que plusieurs communes participent au maintien des effectifs par le biais du renouvellement de sa population.

En conclusion, il semble donc essentiel de préserver un taux de logements locatifs satisfaisant sur le territoire communal, même si la demande des futurs résidents porte, d'une manière générale, sur de l'accession à la propriété. En effet, 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, 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 ou intermédiaire. Toutefois, ces formes urbaines restent très peu représentées sur le territoire communal...

Une mobilité résidentielle dynamique qui favorise le renouvellement de la population et freine son vieillissement.

2.2.2.2 La dynamique de construction

Un marché de l'immobilier attractif

Le prix moyen du terrain à bâtir dans l'Eure est estimé à 60 000 euros environ ou 49 euros le m². Globalement, le prix moyen des terrains décroît à mesure que l'on s'éloigne de l'agglomération rouennaise... Dans le canton de Routot, les valeurs moyennes sont plus de cinq fois inférieures à celles rencontrées dans l'agglomération rouennaise. Localement, un terrain à bâtir viabilisé de 1000 à 1200 m² (la surface n'étant pas déterminante dans la fixation du prix des terrains) se négocie en moyenne autour de 40 000 euros (frais d'agence inclus).

Mais il est important de réfléchir en termes de retour sur investissement : une installation en milieu rural implique des besoins en déplacements plus importants. Avec le prix des énergies fossiles en hausse permanente, l'économie réalisée sur l'achat du terrain peut être rapidement dépensée ...

En effet, selon la municipalité et le relevé de terrain effectué en 2011, seules trois propriétés ont pu être identifiées : une ancienne maison d'habitation à l'Ecu de Brestot (photo 1), une ancienne maison et sa grange le long de la RD90, à proximité du vallon de Vienne, non desservie par l'eau et l'électricité et une ancienne maison en briques dans le secteur des Gris (photo 2) :



Photo 1 : Ancienne maison à l'Ecu de Brestot



Photo 2 : Ancienne maison aux Gris

Sur le territoire communal, le faible nombre de résidences secondaires et de logements vacants ne peut permettre de constituer un potentiel de réinvestissement satisfaisant pour développer du logement...

La composition du parc de logements

L'habitat est devenu majoritairement récent avec une accélération de la construction depuis 1975 (plus de la moitié de l'habitat actuel). Le parc de logements est composé en très grande majorité de maisons individuelles (98%), ce qui est certes fortement consommateur d'espace mais caractéristique des communes à vocation rurale.

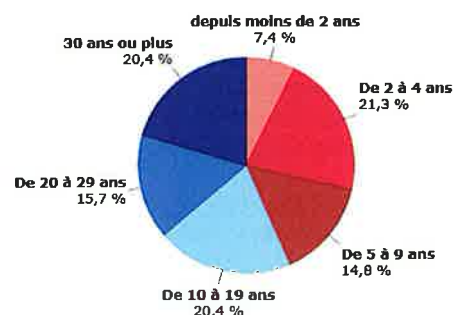
Cette tendance explique également que les logements soient relativement grands puisque près de 85% d'entre eux disposent d'au moins 4 pièces principales. Toutefois, il est désormais proposé un « studio », c'est-à-dire un logement d'une seule pièce principale en appartement et le nombre de F2 augmente sensiblement. L'apparition de ces nouveaux logements est une première réponse à la décohabitation des ménages et à l'accompagnement du parcours résidentiel des habitants...

Alors que près de 20% des habitants étaient locataires de leur logement en 1999, ils sont seulement 15% en 2010. Toutefois, le nombre de logements loués reste quasiment équivalent (17 logements en 2010 contre 18 en 1999), ce qui permet d'affirmer que la croissance résidentielle enregistrée au cours de la dernière décennie n'a pas conduit à la production de logement locatifs. En conséquence, la mixité sociale est quasiment inexistante et le parc de logements peu diversifié, d'autant plus qu'il ne compte aucun logement aidé.

Le parc de logements d'ETURQUERAYE est peu diversifié et exclusivement axé sur la maison individuelle, même si une légère mutation semble s'amorcer avec la mise sur le marché d'un appartement. La mixité sociale est quasi inexistante en raison de l'absence de logements aidés et d'une suprématie de l'accession à la propriété aux dépens du locatif dont le taux ne cesse de diminuer depuis 1999...

La mobilité résidentielle

Un peu plus de 40% de la population habite son logement depuis moins de dix ans, ce qui signifie qu'une bonne partie de la population s'est renouvelée au cours de la précédente décennie, malgré un nombre très élevé de propriétaires (83%) et une ancienneté moyenne d'emménagement relativement importante (16 ans), mais plus faible que dans les communes de l'Eure...



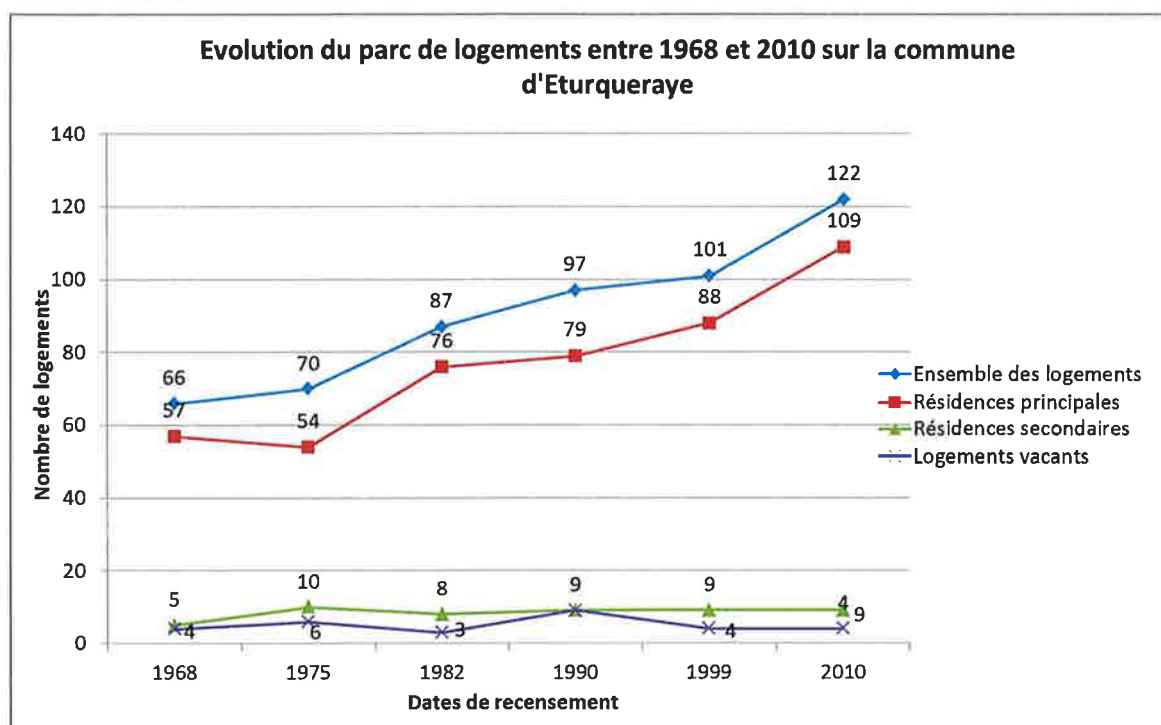
Source : Insee, RP2010 exploitation principale

2.2.2 Le logement et la construction

2.2.2.1 Les grandes caractéristiques du parc de logements

L'évolution du parc de logements :

Depuis 1968, le parc de logement ne cesse de s'étoffer avec une production de l'ordre de 1.5 logements par an en moyenne. Ainsi, le nombre de logements sur la commune a doublé en l'espace de 40 ans. En 2010, on dénombrait **122 logements** sur la commune, c'est-à-dire 21 constructions de plus qu'en 1999, soit un rythme supérieur (environ 2 logements/an) à celui enregistré au cours des précédentes décennies, ce qui confirme l'attractivité de la commune :



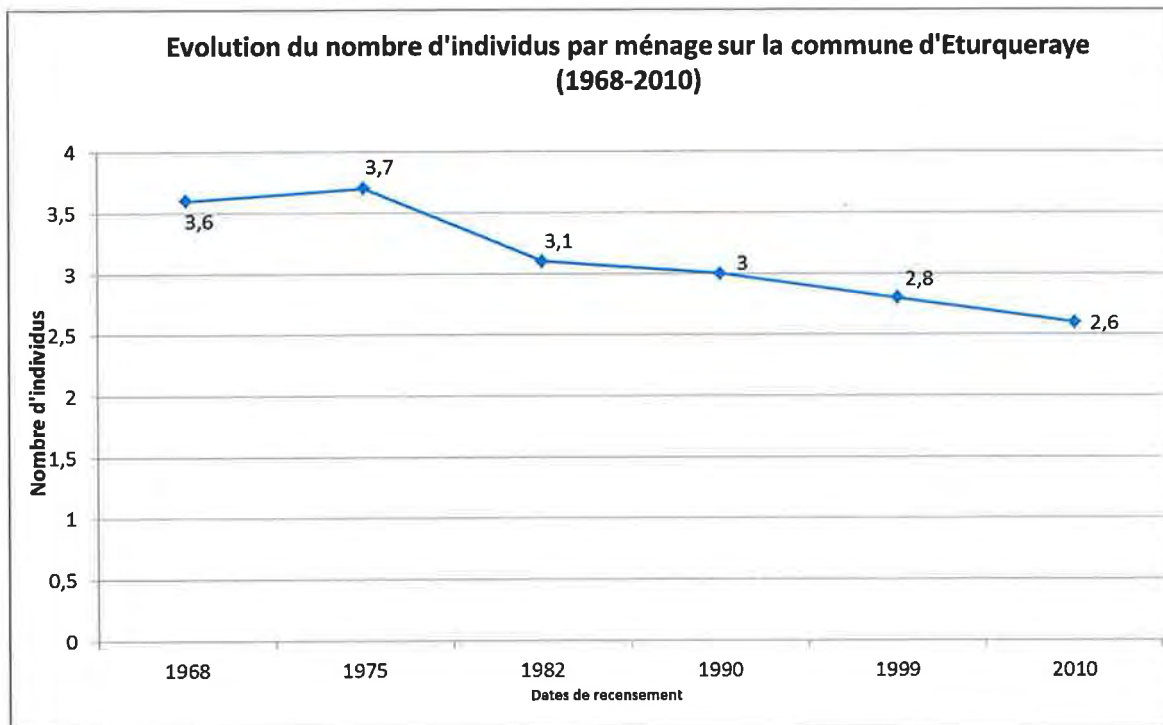
Cette croissance est dû exclusivement à la construction de résidences principales, qui atteignent désormais plus de 89% du parc de logements sur la commune, avec 21 logements supplémentaires entre 1999 et 2010, tandis que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants se maintient.

Le parc de logements croît en parallèle du desserrement des ménages et de l'essor démographique, puisque seules les résidences principales sont en constante augmentation.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses et leur nombre a chuté au cours de la dernière décennie : seulement 4 résidences secondaires ont été recensées en 2010. Les résidences secondaires accusent une légère régression, en particulier depuis 1999, puisqu'elles ne représentent plus que 3% du parc de logements en 2010 contre 9% en 1999, alors que le taux moyen de résidences secondaires des autres communes rurales de l'Eure était déjà de 16% en 1999. Toutefois, cette composition est semblable sur l'ensemble du canton (3,5% environ du parc de logements). La commune ne présente donc pas, et n'a d'ailleurs jamais présenté, un véritable potentiel d'attractivité pour ce type de résidence... D'ailleurs, il semblerait que les 5 résidences secondaires non recensées en 2010 soient toujours vacantes, ce qui expliquerait en parallèle l'essor de ce type de logements... Cependant, le nombre de logements durablement inoccupés est très faible sur le territoire communal, voire anecdotique même si le dernier recensement révèle la présence de 9 logements vacants...

2.2.1.2 Les grandes caractéristiques des ménages

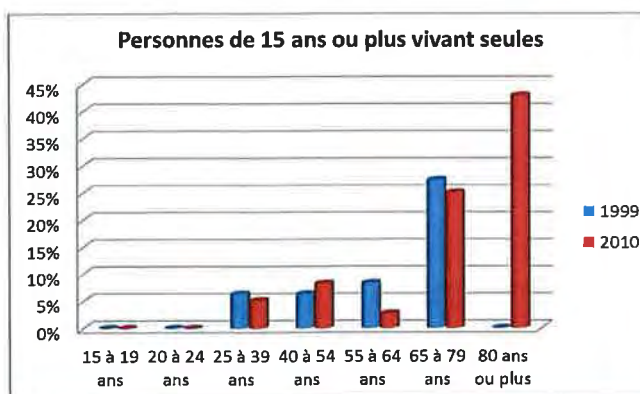
La commune comptait 122 ménages en 2010 contre 101 en 1999. Le nombre de personnes par ménage est de l'ordre de 2.6 ce qui reste plus important que la moyenne des autres communes rurales de l'Eure ou de celles du canton (2.5), mais nettement inférieur à la moyenne de 1999 (2.8). La tendance à la réduction de la taille des ménages semble donc se poursuivre sur la commune, c'est ce qu'on appelle le phénomène de décohabitation.



Cette tendance, qui conduit à une baisse inéluctable de la taille des ménages depuis les années 60, s'explique à la fois par l'allongement de la vie, par la multiplication des divorces et des séparations et par une plus grande autonomie des jeunes, autrement dit un total bouleversement du modèle familial :

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

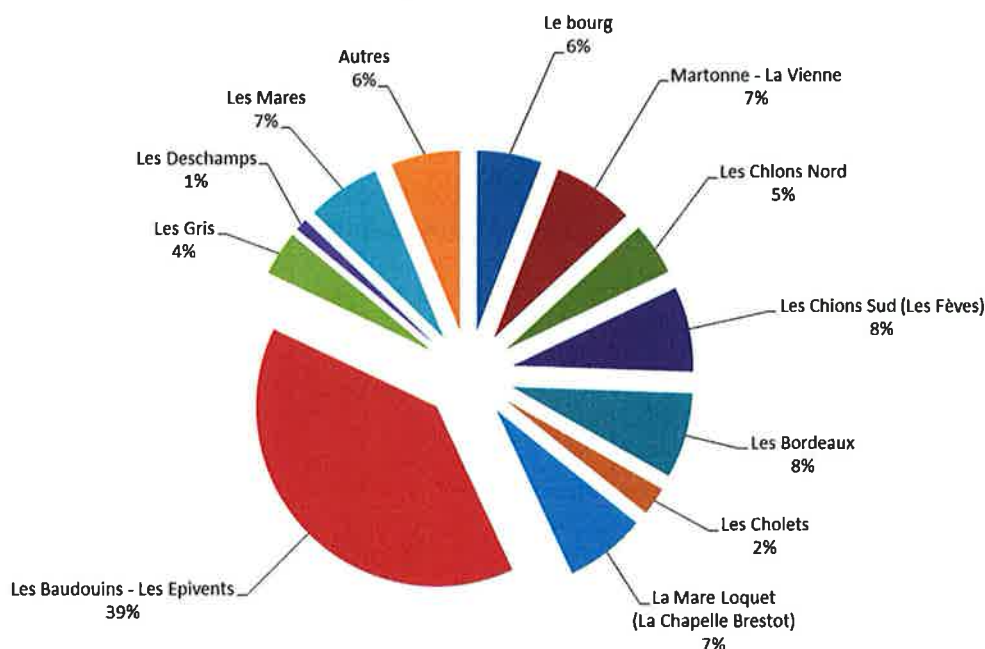
D'ailleurs, la proportion de personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules est aujourd'hui très importante. Les ménages de la commune sont donc constitués de moins en moins de personnes... Il y a encore quelques années, les parents, les enfants et les grands-parents vivaient dans le même logement. Aujourd'hui, chaque génération souhaite disposer de son propre logement, ce qui induit des besoins toujours croissants...



La décohabitation nécessite des besoins en logements toujours croissants et le PLU doit en ce sens répondre au parcours résidentiel des habitants de la commune pour assurer leur maintien sur le territoire communal, ce qui implique de proposer une offre diversifiée

La répartition de la population par entité bâtie :

La population communale était répartie au 1^{er} juillet 2011 sur les différents secteurs bâtis de la commune de la manière suivante :

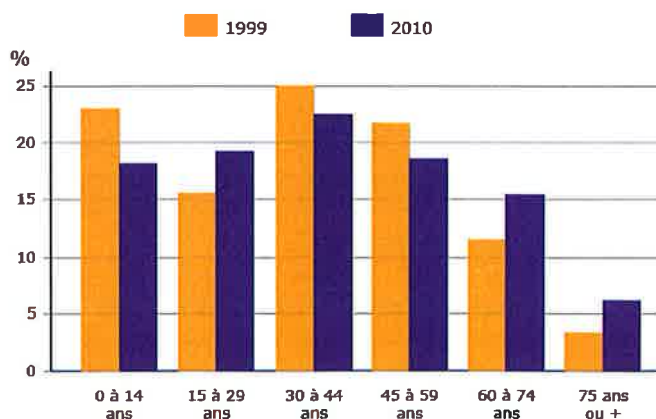


Il apparaît très nettement que le pôle Les Baudouins/Les Epivents est le secteur le plus peuplé de la commune en accueillant près de 40% de la population communale, soit une centaine d'habitants, tandis que le Village, qui en compte seulement 6%, n'est pas le principal pôle résidentiel de la commune malgré sa centralité sur le territoire, son degré d'urbanité et ses quelques équipements et services...

Le Village n'est pas le pôle principal résidentiel de la commune au détriment du pôle Les Baudouins/Les Epivents qui accueillent près de 40% de la population communale.

Structure de la population :

En 2010, le taux des plus de 60 ans est de 21.5% alors qu'il n'était que de 14.8% en 1999, ce qui démontre que, même si la population croît, celle-ci tend à vieillir... Il est vrai que les classes d'âge moyennes tendent en contrepartie à diminuer, mais très peu au profit des plus jeunes (moins de 15 ans), dont la proportion a également chuté entre 1999 et 2010. Cette structure est à rapprocher du solde naturel enregistré au cours de la dernière décennie... De fait, seul le taux des 15-29ans a augmenté : ils représentent 20% de la population. Ainsi, 60% des habitants ont moins de 45 ans en 2010 contre 64% en 1999.



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

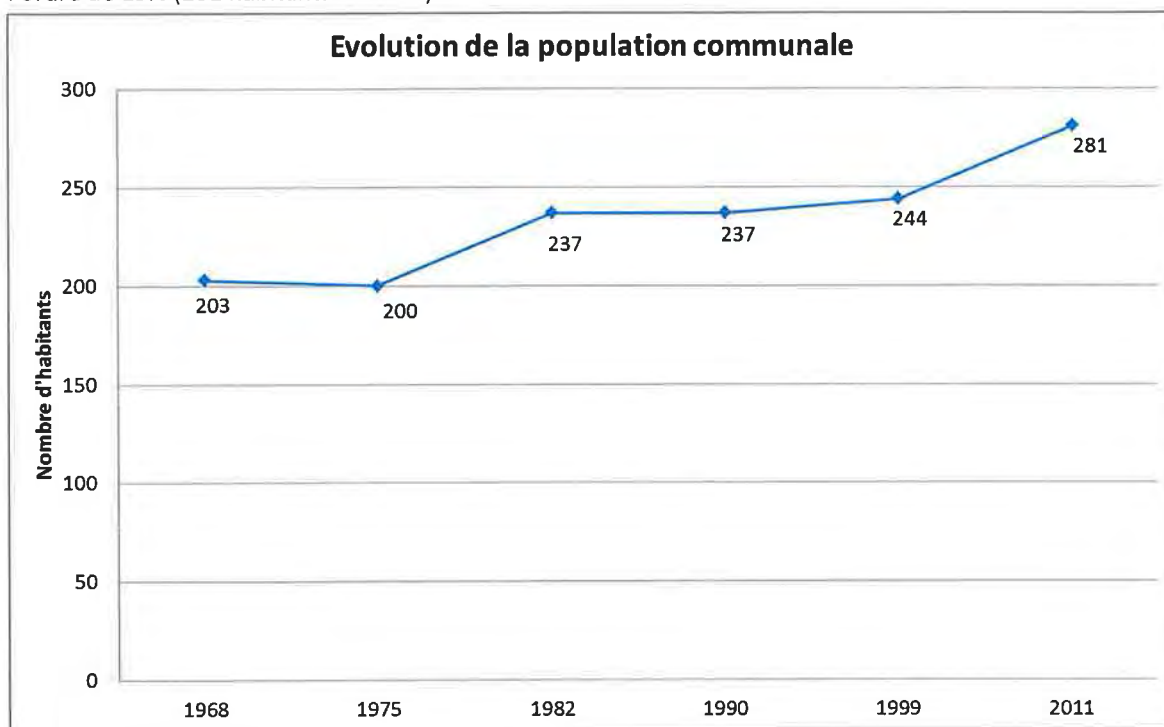
Malgré l'essor démographique enregistré entre 1999 et 2011, la population tend à vieillir même si les plus jeunes restent majoritaires sur le territoire communal (60% des habitants ont moins de 45 ans), ce qui permet d'entrevoir des perspectives de renouvellement très convenables.

2.2.1 La population et les ménages

2.2.1.1 Les grandes caractéristiques de la population

L'évolution de la population communale :

La population est en constante évolution depuis 1975 et notamment depuis 1999, puisqu'elle a accueilli une quarantaine d'habitants supplémentaires en moins de 12 ans, soit une croissance de la population de l'ordre de 15% (281 habitants en 2011).



Cette hausse de la population est notamment liée à un solde migratoire positif (+ 1 %) supérieur au solde enregistré sur les communes du département (+0.7%). Cette attractivité est à relier au positionnement de la commune : elle attire de nombreux habitants de la Seine-Maitime qu'ils proviennent de l'agglomération rouennaise ou havraise. De plus, elle bénéficie d'un solde naturel positif depuis les trente dernières années en raison d'un fort taux de natalité, qui a toutefois chuté au cours de la dernière décennie :

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	+2,4	0,0	+0,3	+1,3
due au solde naturel en %	+0,7	+0,5	+0,7	+0,6	+0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	+2,0	-0,7	-0,3	+1,0
Taux de natalité (‰)	19,9	18,5	17,4	14,8	8,0
Taux de mortalité (‰)	12,8	13,9	10,5	8,8	4,9

ETURQUERAYE est une commune démographiquement attractive, qui a notamment profité du desserrement urbain des grandes agglomérations haut-normandes.

2.2 Les grandes tendances d'évolution du territoire communal

La commune évolue depuis quelques années dans un contexte « géopolitique » régional bouleversé, qui, conjugué à une forte augmentation du foncier aux abords des métropoles normandes, a incité de nombreux actifs de Seine-Martinique à venir s'installer dans les zones rurales de l'Eure...

Quel impact ce phénomène a-t-il sur ETURQUERAYE ?

Comment a évolué la commune au cours de la dernière décennie en termes de population, de logements, d'économie ou de mobilité ?

Quelles sont les caractéristiques socio-économiques de la commune ?

Les équipements actuels sont-ils suffisants pour accueillir de nouveaux habitants ?

Quels besoins en termes d'activités ?

2.1.3 Synthèse

Implantée dans le quart nord-ouest du département de l'Eure, en frange de l'agglomération rouennaise et de la vallée de Seine, ETURQUERAYE appartient au Pays du Roumois, dont la croissance résidentielle et économique enregistrée au cours de la dernière décennie s'est appuyée sur le seul mode routier, en l'absence d'une desserte efficace par les transports en commun.

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 économique du Roumois.

ETURQUERAYE est ainsi soumise à l'influence de l'agglomération Rouennaise, dont le desserrement urbain tend à accentuer l'attractivité résidentielle des zones rurales qui l'environnent, y compris celle de la commune, qui de surcroît, implantée à proximité de l'échangeur A13-A131, accueille également des actifs de l'agglomération havraise et de la vallée de Seine.

Elle bénéficie d'une position centrale par rapport aux pôles relais du territoire, en étant implantée le long de la RD675, entre BOURG-ACHARD et PONT-AUDEMER, et le long de la RD90, entre ROUTOT et BOURNEVILLE, dont le développement économique annoncé pourrait aussi accentuer l'attractivité résidentielle du territoire communal au cours de la prochaine décennie, même si, d'une manière générale, la commune reste isolée des grands carrefours de desserte et des réseaux de transports en commun. En effet, ETURQUERAYE reste un simple territoire de passage et de transit, sans réelle vocation de centralité.

Dans ce contexte, elle ne peut se prévaloir d'un développement résidentiel accentué, ce que confirment les orientations définies dans les documents d'urbanisme établis ou en cours d'établissement à l'échelle supra communale, avec lesquelles le PLU se doit d'être compatible. En effet, si la démarche de planification intercommunautaire est encore en cours au niveau du Pays, un certain nombre d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre sont d'ores et déjà connus et certains d'entre eux peuvent s'appliquer sur le territoire communal, à savoir :

- ⇒ Développer une vocation résidentielle limitée et recentrée sur les pôles principaux d'habitat, du fait de l'absence de toute centralité et d'un caractère foncièrement rural, de manière à limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- ⇒ Assurer la préservation du cadre de vie en valorisant le patrimoine bâti et paysager, en prenant en compte les risques et les nuisances et en protégeant l'environnement, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à l'échelle régionale ;
- ⇒ Promouvoir le développement d'une agriculture durable.

Il importe de prendre en compte ces grandes orientations, qui cadrent déjà le potentiel d'évolution de la commune, de manière à aboutir à un développement harmonieux, équilibré et cohérent du territoire. Elles seront ainsi déclinées à l'échelle locale au travers le diagnostic territorial qui permettra de mettre en évidence les grandes enjeux du territoire, ses atouts et ses faiblesses...

2.2.5.2 Les modes de déplacements

Pour les migrations scolaires :

La totalité des enfants de plus de 2 ans (64 en 2010) sont scolarisés en dehors de la commune du fait que cette dernière ne dispose plus des équipements nécessaires à leur accueil. Les enfants de moins de 12 ans sont essentiellement scolarisés sur Etreville et quelques-uns d'entre eux sur Pont-Audemer tandis que les plus âgés vont sur le collège de Routot et sur les lycées de Pont-Audemer.

Cette situation entraîne de nombreux déplacements pour les ménages de la commune qui utilise en priorité le transport scolaire mis à leur disposition. Toutefois, ils sont encore nombreux, selon les élus, à conduire leurs enfants en voiture particulière et peu utilisent des modes de déplacements doux en l'absence d'itinéraires protégés.

Pour les migrations domicile-travail :

Les seuls chiffres disponibles pour ETURQUERAYE sont ceux de 1999 et indiquent que quel que soit le lieu de travail des habitants, à l'exception de ceux qui travaillent chez eux, la voiture particulière est le mode de déplacement le plus courant (80% des migrations). De fait, les modes de déplacements doux et les transports collectifs sont très peu utilisés (5% des actifs) :

Moyen de transport	Lieu de résidence - Lieu de travail							
	Ensemble	Dans la même commune	Dans une autre commune					
			Ensemble	dont même unité urbaine	dont même zone emploi	dont même département	dont même région	dont autres cas
Pas de transport	8	8	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	2	1	1	0	0	0	0	1
Deux roues seul	7	0	7	0	6	7	7	0
Voiture particulière seule	83	4	79	0	43	49	77	2
Transport en commun seul	3	0	3	0	1	1	3	0
Plusieurs modes de transport	1	0	1	0	1	0	1	0
Total	104	13	91	0	51	57	88	3

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation principale - Copyright Insee

La voiture particulière, un mode de déplacement quasi-exclusif :

Le niveau d'équipement en voiture personnelle est de 97% de la population en 2009, soit un taux nettement supérieur à celui du département (87%) : il est révélateur des modes de déplacements quotidiens des habitants de la commune. Plus de 60% des ménages possèdent au moins deux véhicules en 2009 contre seulement 43% en 1999 :

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	104	100,0	88	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	74	71,7	68	77,3
Au moins une voiture	101	97,0	84	95,5
- 1 voiture	38	36,4	46	52,3
- 2 voitures ou plus	63	60,6	38	43,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'équipement en automobiles des habitants de la commune est particulièrement élevé, en lien avec son caractère rural et ses besoins de mobilité importants.

2.2.6 Synthèse

ETURQUERAYE est une commune rurale du Roumois, soumise au desserrement urbain des grandes agglomérations normandes, ce qui a eu notamment pour effet de relancer la construction au cours de la dernière décennie. La population s'est donc accrue de manière significative depuis 1999 pour atteindre aujourd'hui 281 habitants, dont près de 40% sont implantés dans le secteur bâti des Baudouins-les Epivents.

L'urbanisation, certes modérée avec une moyenne de 2 logements par an, a été conduite sans réflexion globale sur l'aménagement du territoire, au gré des opportunités foncières et de la desserte. Elle a notamment conduit à la banalisation de certains hameaux et à une consommation limitée des espaces naturels et agricoles de la commune de l'ordre de 2 hectares.

Le parc de logements, et notamment le nombre de résidences principales, compte ainsi une vingtaine de logements supplémentaires dont près de 20% est issu d'opérations de renouvellement urbain (changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles). Quant au nombre de résidences secondaires, il ne cesse de diminuer.

La commune est donc démographiquement attractive du fait de sa localisation, mais elle ne présente pas de réels enjeux de développement résidentiel au regard de son faible taux d'emplois, de son niveau d'équipements peu diversifié et d'un appareil commercial non développé. ETURQUERAYE est donc fortement dépendante des pôles locaux environnants ce qui génère des besoins de mobilité importants pour sa population, satisfaits aujourd'hui par le seul mode routier.

Commune rurale à forte vocation agricole, isolée des grands carrefours de desserte, ETURQUERAYE doit maîtriser son développement au cours de la prochaine décennie...

2.3 Etat initial de l'environnement

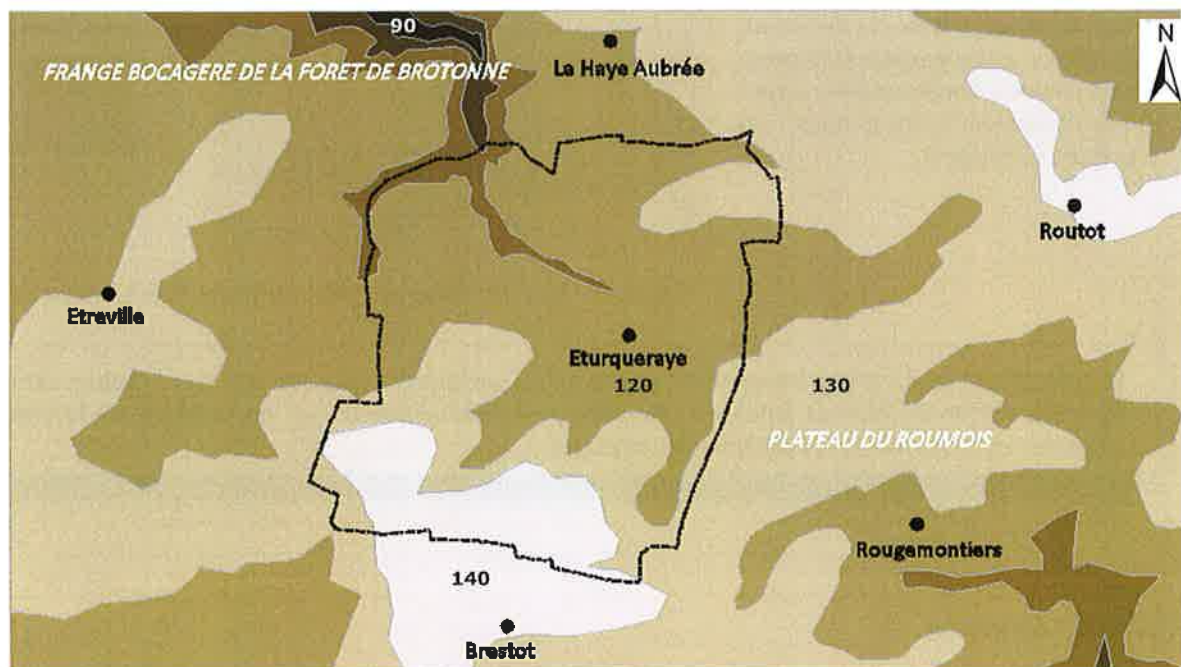
Comment définir l'environnement communal et quelles sont ses perspectives d'évolution ?
Quels sont les enjeux liés au développement de l'urbanisation ?
Comment permettre à l'agriculture et aux zones d'habitat de cohabiter en respectant un équilibre adapté au développement durable de la commune ?

L'état initial de l'environnement va permettre de définir les potentiels à valoriser et les enjeux à prendre en compte pour assurer un développement cohérent de la commune.

2.3.1 Le milieu physique

2.3.1.1 Le relief et l'hydrographie

ETURQUERAYE est située sur le plateau du Roumois à une altitude moyenne de 120 mètres. Le point culminant de 139 mètres se situe aux Cholets le long de la Route de Rouen (RD675) et le point le plus bas se situe à proximité du vallon de Vienne, au nord du territoire, à une cote altimétrique de 110 mètres. Le relief du territoire communal se caractérise d'une manière générale par sa platitude, même si celle-ci laisse place à des courbes plus affirmées et à un relief plus accidenté au Nord du territoire où le plateau est légèrement entaillé par le vallon de Vienne.



Représentation topographique du territoire

Le territoire communal, qui ne renferme **aucun cours d'eau**, se rattache au bassin versant Seine-Estuaire. En effet, la majorité des lignes de ruissellement, qui structurent le paysage communal, convergent vers le vallon de Vienne 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 les zones bâties.

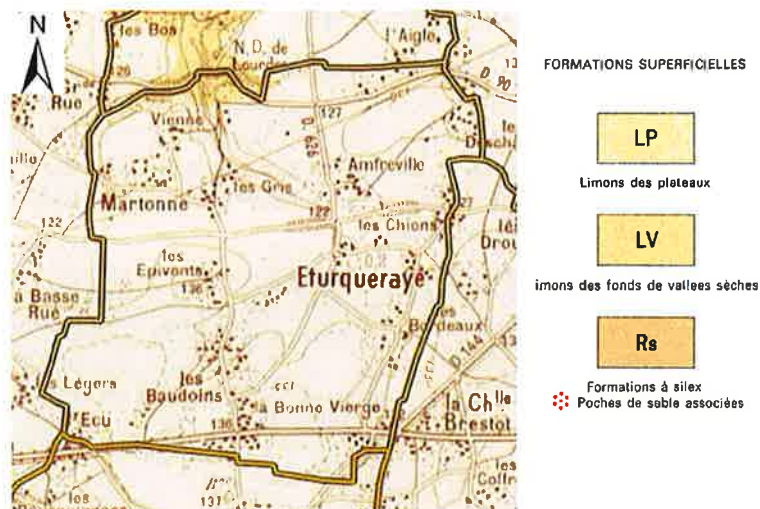
Un relief à l'origine de la diversité des paysages, qui détermine l'occupation du sol et contraint le développement de l'urbanisation. Il joue un rôle déterminant dans la gestion des eaux superficielles (ruissellements)

2.3.1.2 La géologie

La Haute-Normandie appartient au Bassin Parisien, vaste plateau crayeux formé au cours du Crétacé Supérieur, à la fin de l'ère secondaire, époque où la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de micro-organismes calcaires, dont l'accumulation a donné naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie.

Sur le territoire communal, cette dernière est recouverte d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre 20 mètres d'épaisseur, qui sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons (LP), composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids. Ces limons se retrouvent sur la majeure partie du plateau. Les sols sont relativement fertiles et les surfaces, planes, sont propices à une exploitation intensive pour les cultures de céréales et plantes fourragères et industrielles.

Les argiles à silex (Rs) occupent les versants à pente douce du vallon de la Vienne au nord du territoire communal. Produits de la décalcification de la craie sous-jacente, il s'agit d'argiles rougeâtres, mélangés à des silex et des sables sous forme de poches ou de veines. Les terres, assez humides et lourdes, y sont majoritairement maintenues en prairies ou boisées...



Extrait de la carte géologique de Pont-Audemer focalisée sur Eturqueraye

La géologie est relativement homogène, avec toutefois quelques nuances en lien avec la topographie du territoire (vallon de Vienne), source de diversité dans l'occupation du sol, les cultures, les formations végétales et, de manière plus générale, les paysages.

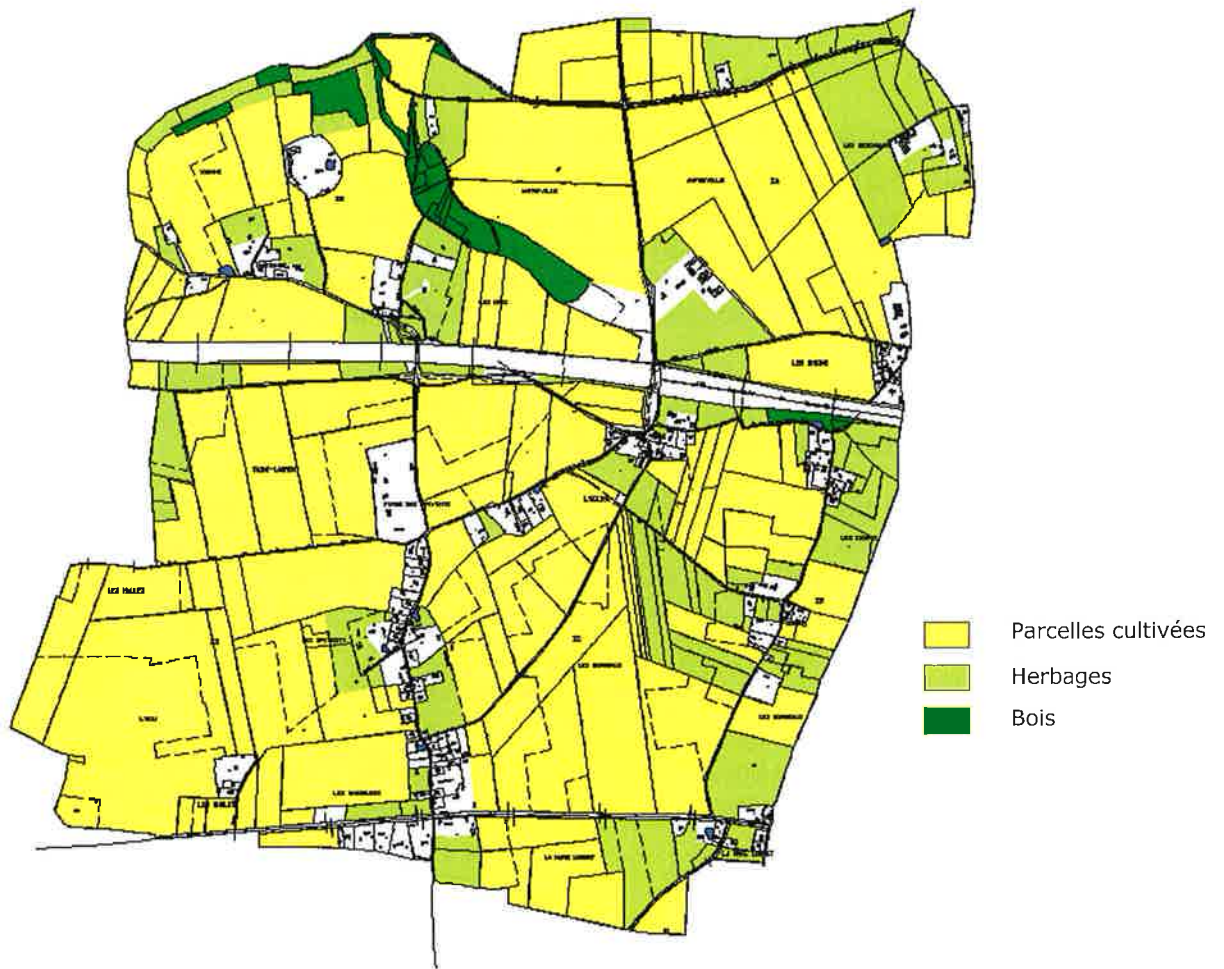
2.3.1.3 Le climat

Le climat dans le département de l'Eure est largement influencé par la proximité de la Manche. Il est de type sub-océanique tempéré, se traduisant par une douceur relative avec des températures aux amplitudes saisonnières faibles et une fréquence de précipitation régulière mais modérée. Les hauteurs annuelles de précipitation entre 1971 et 2000 varient entre 40 et 60 millimètres par mois. Les pluies sont fréquentes mais peu abondantes. La température est assez faible en été et douce en hiver avec des températures oscillant en moyenne entre 13 et 25°C en été et 1 à 6°C en hiver (période de calcul : entre 1971 et 2000).

La pluviométrie annuelle enregistrée par la station de ROUTOT avoisine les 930 mm depuis une dizaine d'années, alors qu'elle atteignait seulement 800 mm/an sur une période de relevés plus longue (1891-1960, donnée Atlas Hydrogéologique).

2.3.1.4 Synthèse

Du fait des caractéristiques topographiques et géologiques du territoire, les espaces agricoles occupent une grande majorité du territoire communal. En effet, les sols sont propices à la mise en culture en raison d'une topographie peu accidentée et de terres limoneuses. Sur la frange bocagère, interface entre la zone de plateau et la zone de vallée, les herbages sont plus nombreux et les terrains les plus pentus sont occupés par des bois :



L'occupation du sol en 2012 : recensement sur le terrain

La géographie physique est déterminante sur l'occupation du sol et, par voie de conséquence, sur l'implantation du bâti. Elle participe ainsi à la structuration du territoire communal et génère en grande partie la diversité des paysages. Ces derniers sont toutefois peu nuancés du fait d'un relief très peu accidenté et d'une géologie homogène, des caractéristiques favorables à la mise en culture des terres.

2.3.2 Les milieux naturels et la biodiversité

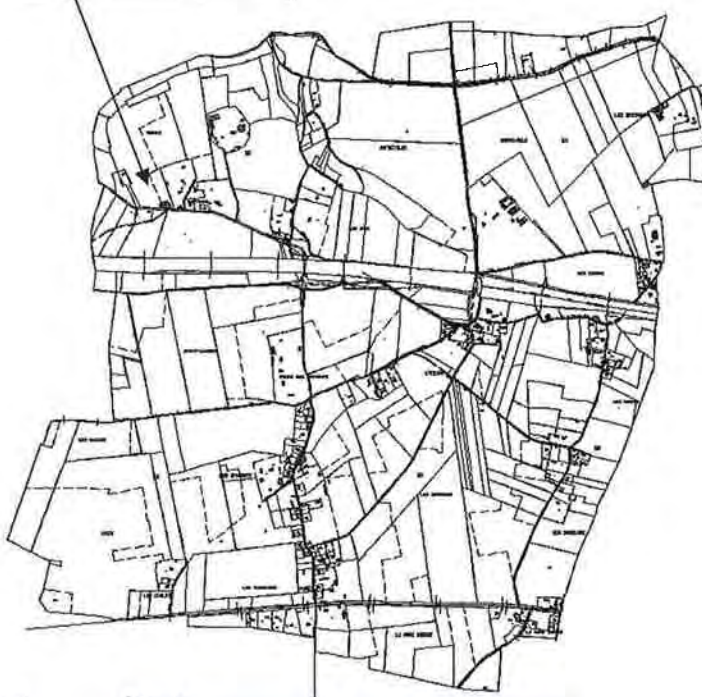
2.3.2.1 Les milieux naturels reconnus pour leur richesse en biodiversité

L'article 23 de la Loi « Paysage » dispose que l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La Mare de Martonne

ETURQUERAYE ne comprend qu'une seule ZNIEFF de type I de deuxième génération n° 230030165 intitulée la « **Mare de Martonne** », située au nord de l'autoroute A13. Localisée en contexte prairial, elle abrite une population d'Ache inondée (*Apium inundatum*), espèce très rare et menacée d'extinction en Haute-Normandie ainsi que la Salicaire pourpier (*Lythrum portula*). Ces deux espèces trouvent sur les berges en pentes douces de la mare les conditions favorables à leur développement. La présence de Characées peut être également notée, mais le Spirodèle à plusieurs racines (*Spirodela polyrhiza*) et la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*), observées en 1986, n'ont pas été retrouvées.



2.3.2.2 Le réseau écologique communal

2.3.2.2.1

Définition du réseau écologique communal

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera définitivement établi, les documents de planification et projets des collectivités territoriales devront le prendre en compte.

Définition :

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces végétales et animales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Le **réseau écologique** d'un territoire comprend l'ensemble des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires. Cette notion peut s'appliquer à toutes les échelles, de la commune jusqu'au territoire national.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles.

Le réseau écologique regroupe :

- **les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ils comprennent des milieux naturels non fragmentés (massifs boisés, marais, zones dunaires, falaises...), qui, dans la plupart des cas, sont couverts par des inventaires ou des protections;
- **les corridors écologiques** : voies de déplacement de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions des espèces. On les classe généralement en trois catégories : les structures linéaires (haies, chemins, cours d'eau...), les structures en « pas japonais » (ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges comme les mares, les vergers, les bosquets...) et la matrice écopaysagère : élément dominant d'un paysage homogène.

D'une manière générale, la trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et la trame verte comprend :

- o les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (les réservoirs de biodiversité);
- o les espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces sus mentionnés ;
- o 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.

Méthodologie adoptée :

L'évaluation du patrimoine naturel et de la biodiversité a été réalisée par la prise en compte d'une part, des périmètres d'inventaires patrimoniaux et de protection (source DREAL de Haute Normandie) et d'autre part, de la nature ordinaire qui, bien que de valeur patrimoniale moindre, présente des potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales, et participe au fonctionnement du réseau écologique (relevé sur le terrain). La corrélation de ces données locales aux inventaires supra-communaux effectués dans le cadre du SCoT du Roumois et du SRCE de Haute Normandie a permis de définir la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale.

2.3.2.2.2

Composition du réseau écologique communal

La matrice écopaysagère :

La matrice écopaysagère désigne généralement l'élément dominant d'un paysage « caractérisé par une certaine uniformité d'occupation du sol », observé à la fois en tant que support et que produit de la biodiversité. Pour la trame verte et bleue, cette matrice constitue « le territoire qui enveloppe tous les éléments du paysage et de l'écosystème (ou des écosystèmes) ». Elle peut être de type « milieux artificialisés », « milieux agricoles intensifs » ou de type « polyculture-élevage », par exemple.

Sur le territoire de la commune, la matrice écopaysagère prédominante est un milieu agricole intensif, même si quelques prairies ont été conservées aux abords du vallon de Vienne et des hameaux ainsi que quelques boisements. Elle est plus ou moins perméable aux déplacements des espèces suivant leur capacité de dispersion : facile pour les espèces à grand territoire comme les mammifères et les oiseaux et difficile pour celles à petit territoire comme les insectes, les reptiles ou les amphibiens. Les barrières sont également nombreuses en raison d'une urbanisation diffuse et de voies de circulation, parfois peu perméables, comme l'autoroute A13, grillagée sur tout son linéaire. Les voies communales et les chemins ruraux sont plus franchissables du fait de leur faible largeur, du maintien de bandes enherbées et d'une circulation peu dense...



L'A13 : une barrière quasi infranchissable en l'absence de tout ouvrage spécifique permettant de laisser passer la faune...

Les prairies et les bois restent les éléments les plus intéressants au sein de la matrice écopaysagère notamment lorsqu'ils forment des espaces linéaires continus au sein d'espaces artificialisés (grandes cultures, urbanisation...). Ils jouent alors la fonction de corridors écologiques en permettant le déplacement de nombreuses espèces animales et peuvent, selon les espèces qu'ils renferment, être identifiés à des réservoirs de biodiversité.

Une matrice écopaysagère peu diversifiée qui ne présente pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité mais qui joue un rôle non négligeable dans les déplacements de nombreuses espèces. Les équilibres peuvent se trouver fragilisés par les infrastructures de transports terrestres (autoroute A13 et RD 675) et par un développement urbain linéaire prononcé le long de certaines voies...

Les réservoirs de biodiversité :

Le vallon de Vienne :

Les terrains les plus pentus du vallon de Vienne sont occupés par des bois d'une superficie de 13 hectares, soit à peine 2% de la superficie communale, qui se rattachent à la forêt de Brotonne. Ces derniers renferment des habitats diversifiés, non identifiés par les inventaires régionaux du fait de leur banalité, qui permet toutefois de les élever au rang de réservoirs de biodiversité.

Associés aux prairies environnantes, occupées par une végétation à dominante herbacée qui, si elle est peu entretenue, permet le développement d'une flore diversifiée (renoncules, orchidées, papilionacées...), ils assurent des fonctions biologiques indispensables au maintien des milieux naturels de la commune. En effet, le vallon de la Vienne assure un lien fonctionnel, paysager et écologique entre le plateau du Roumois et la forêt de Brotonne...



Les structures discontinues dites « en pas japonais » :

Les mares 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. Parfois abandonnées, elles peuvent être négligemment comblées... Pourtant, les fonctions écologiques des mares sont nombreuses.

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 sont de véritables réservoirs de biodiversité. Elles accueillent des groupements végétaux particuliers aux espèces parfois rares et menacées comme celle de Martonne. 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.

Les mares ont été recensées dans le cadre d'une étude conduite par le SYDAR sur l'ensemble du Pays du Roumois. Cette dernière précise que 90 % d'entre-elles ont une fonction majoritairement hydraulique c'est-à-dire utile à la gestion des eaux de ruissellement tandis que seules 10 % ont une vocation écologique prédominante. Il est également constaté sur la majorité du territoire un envasement plus ou moins prononcé, des berges déstabilisées/érodées, la présence de déchets, une réduction de la surface en eau par la colonisation d'herbacées et d'arbustes et plus ponctuellement une colonisation de plantes invasives. 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 biologique.

Les mares sont encore nombreuses sur le territoire communal et doivent être préservées en tant que réservoir de biodiversité, mais également du fait de leur rôle de régulation dans la gestion des eaux de ruissellement. La plus remarquable reste celle de Martonne du fait des espèces végétales qu'elle présente, mais les autres implantées de manière discontinue à la surface du territoire contribuent également à la restauration des continuités écologiques du territoire.

Un verger peut-être considéré comme verger traditionnel lorsqu'il s'agit d'une 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.

Si les vergers sont des éléments de la beauté de nos paysages ruraux, ils sont également de véritables réservoirs de biodiversité en abritant de nombreuses espèces d'oiseaux et autres animaux dont la diversité peut augmenter la stabilité des écosystèmes. Ils participent à l'insertion des constructions et agrémentent les cours tout en apportant une ressource complémentaire à l'activité agricole. Toutefois, l'extension de l'urbanisation tend à les faire disparaître modifiant ainsi l'équilibre des paysages et du milieu naturel...

Sur le territoire communal, subsistent seulement quelques vestiges au sein des espaces urbanisés ou dans les corps de ferme d'où leur nom de « cours fruitières » compte-tenu du nombre d'arbres qui y demeurent. Quelques-uns restent remarquables comme aux Baudouins en limite des Epivents, à Amfreville ou à Martonne et doivent être préservés.

Vestiges d'une activité agricole passée, les vergers tendent à disparaître même si certains demeurent au sein d'anciens corps de ferme non morcelés par l'urbanisation nouvelle. Participant activement à la beauté de nos paysages, ils doivent être préservés pour leur apport dans la diversité écologique du territoire.

Les arbres isolés (hêtres, frênes, chênes, tilleuls, marronniers, ifs...) participent également à la biodiversité du territoire communal en étant le refuge de plusieurs espèces d'oiseaux. Certains d'entre eux, âgés et imposants, ont été plantés à l'intersection de deux voies ou à l'entrée des propriétés. On parle alors d'arbre signal puisqu'ils sont un point de repère dans le paysage.

Les corridors écologiques :

En raison d'une matrice écopaysagère de faible intérêt (grandes cultures) sur le territoire communal, les corridors écologiques, assurant les liens fonctionnels et biologiques entre les différents réservoirs de biodiversité identifiés (bois, mares, vergers...) s'appuient essentiellement sur le maillage bocager.

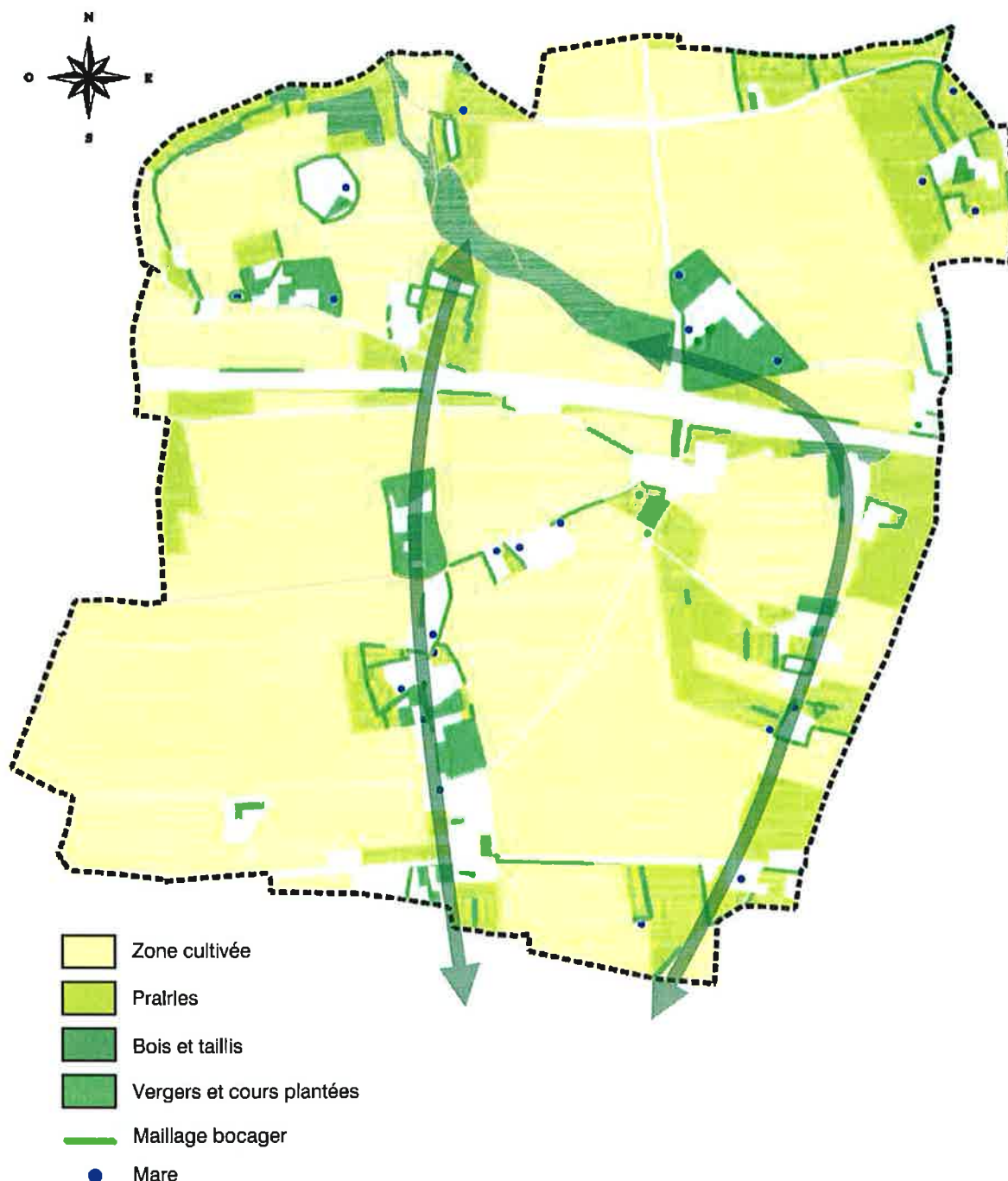
Ce dernier contribue à préserver une certaine biodiversité notamment grâce à ses fonctions de remailage des écosystèmes et s'avère nécessaire au déroulement des cycles biologiques de la faune (site de nourrissage, de repos, d'hibernation, de reproduction, etc...). Il est aussi un corridor essentiel pour certaines espèces végétales (champignons, plantes, fleurs...) en permettant le transfert de leurs fruits, graines ou pollen par les animaux circulants.

En servant de refuge naturel pour de nombreuses espèces animales, il 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 essences végétales locales 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.

Le maillage bocager est en conséquence le support des corridors écologiques du territoire communal. Il tend à suivre les secteurs bâtis et les axes de circulation sur le territoire communal ce qui le rend plus vulnérable. En effet, le développement de l'urbanisation, souvent peu respectueuse des motifs identitaires du territoire, tend de plus en plus à fragmenter les espaces naturels et l'essor de l'agriculture intensive est porteuse de nouvelles pratiques qui tendent à délaisser – voire à détruire – les structures et les composantes paysagères traditionnelles.

Un soin et une vigilance tout particuliers doivent dès à présent être portés aux composantes paysagères les plus sensibles et les plus fonctionnelles (haies, talus, mares, têtards, clos masures, ...) de manière à préserver les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal :



Le vallon de Vienne, conjugué au réseau bocager encore préservé, joue le rôle de corridor écologique en assurant les liens fonctionnels et biologiques entre le plateau, la forêt de Brotonne et la vallée de Seine. Cet espace naturel est indispensable à la survie et aux déplacements de nombreuses espèces et joue un rôle déterminant dans la gestion des ruissellements sur le territoire.

Le PLU devra ainsi contribuer à la préservation du réservoir de biodiversité du vallon de Vienne et des corridors écologiques associés en limitant notamment la consommation et la fragmentation des espaces naturels identifiés.

2.3.2.3 Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal protégé :

Les deux ifs du cimetière de la commune font l'objet d'un classement au titre des sites et monuments naturels classés par décret du 20 juillet 1928. Déterminés d'utilité publique, une servitude AC2 est ainsi consentie pour assurer leur protection.

Les haies :

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.

Sur le plateau, les haies ceinturant les parcelles d'habitat, jouent un rôle décisif sur la qualité des paysages rencontrés. Elles forment un maillage fortement structurant à l'origine d'une atmosphère champêtre et rustique, au sein duquel le bâti traditionnel est implanté.

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.

Les haies bocagères :

Les haies bocagères sont en général composées de trois strates :

- Une strate arborescente : arbres de hauts jets (Frênes, Chênes, Erables champêtres, Erables sycomores, Peupliers, Merisiers, Tilleuls, Marronniers, Charmes, et quelques Ormes.)
- Une strate arbustive généralement recépée ou taillée (Noisetiers, Sureaux, Aulnes glutineux en zone humide, Aubépine, Prunelliers, Cornouiller sanguin, Houx)
- Une strate herbacée (ronce, fougère, bruyère, chèvrefeuille, lierre, clématite....).

Constituées de végétaux indigènes, leur implantation et leur forme sont variées : elles peuvent être plantées ou non sur talus enherbé, 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 ETURQUERAYE, les traces du bocage caractéristique du plateau du Roumois subsistent sur les franges des hameaux où ils assurent l'insertion des constructions et une fonction « agricole » et « écologique ». Les haies libres sont parfois implantées sur des talus, comme dans le secteur des Epivents, où ils jouent un rôle non négligeable dans la retenue des ruissellements.

Mais ce patrimoine végétal est menacé par la pression de la céréaliculture qui systématise l'arrachage des haies et par la nouvelle urbanisation qui nie les éléments du paysage traditionnel. La disparition progressive de ce patrimoine impacte fortement sur le paysage, notamment aux abords des groupes bâtis sur lesquels se dégagent de larges perspectives depuis le plateau agricole, dénué de toute formation végétale linéaire...



Vestige de talus planté aux Epivents Un rôle non négligeable dans la gestion des ruissellements

Les haies domestiques :

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 comme les 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 où leur impact reste limité lorsqu'elles sont taillées.



Une haie domestique de conifères : un écran opaque aux franges du plateau qui ne participe ni à la diversité écologique, ni à la mise en valeur du paysage...

Les haies sont encore présentes sur le territoire communal notamment aux abords des zones bâties, mais elles ont quasiment toutes disparues sur le plateau agricole. Elles jouent ainsi un rôle paysager très important et ne contribuent que partiellement à l'intérêt biologique des continuités écologiques du territoire, leur maillage restant parfois incomplet...

Les alignements d'arbres :

Autrefois employés pour nourrir le bétail et leur faire de l'ombre, pour délimiter les parcelles ou pour le bois de chauffage, les arbres têtards 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 sur le territoire. En effet, les cavités développées par l'arbre servent de refuge à de nombreuses espèces animales...

Il convient également de souligner la présence de quelques « clos mesures », vestiges du patrimoine communal, que les propriétaires entretiennent aux abords des anciens corps de ferme : un talus planté d'une double rangée d'arbres de haute tige...



Des vestiges d'arbres têtards en limite du hameau des Fêves où ils enserrent une cour fruitière à la frange du plateau agricole



La ferme des Epivents



La ferme d'Amfreville

Des anciens corps de ferme enclos par une double rangée d'arbres de hautes tiges souvent plantés sur talus : « le clos mesure »

Le maintien des alignements d'arbres participe à la biodiversité et à la restauration des continuités écologiques, mais il s'agit d'un patrimoine végétal en souffrance sur les zones de plateaux...

Les talus :

Les talus sont des sortes de murets bocagers de quelques décimètres à environ trois mètres de haut constitués de terre renforcée par de l'herbe et les racines des plantes, arbres ou arbustes qui y sont fréquemment plantés. Ils délimitent les parcelles agricoles et notamment les prairies et accompagnent le tracé des routes. Les remembrements menés dans les années 1970-1980 ont arasé de très nombreux talus, ce qui a entraîné des inondations, des coulées de boues et la dégradation des sols agricoles.

Les talus jouent donc un rôle fonctionnel fondamental, dans l'équilibre hydraulique du territoire, mais aussi un rôle de corridor écologique pour certaines espèces et quand le contexte s'y prête, voire d'habitat de substitution pour certaines espèces. À ce titre, ils doivent être intégrés à la trame verte locale.

Les bandes enherbées :

Dans une moindre mesure, les bandes enherbées jouent les mêmes rôles que les talus, en captant et en infiltrant les eaux de ruissellements et en constituant des couloirs de déplacements ou de refuges pour la faune et la flore, « expulsés » des vastes espaces labourés par les pratiques culturales.

Toutefois, la recherche de la rentabilité et de l'optimisation de l'exploitation du terrain a souvent tendance à les faire disparaître ...



Les bandes enherbées : une structure végétale linéaire qui doit demeurer aux abords des voies du fait de son intérêt écologique...

Les nouvelles pratiques culturales, conjuguées à l'utilisation d'engins agricoles performants mais inadaptés aux structures bocagères locales, tendent à faire disparaître progressivement les talus et les bandes enherbées aux abords des voies et chemins communaux.

Synthèse sur le patrimoine végétal :

Le patrimoine végétal apparaît assez diversifié sur le territoire communal. Il participe à la richesse de la biodiversité ainsi qu'à la qualité écologique et paysagère de ce dernier. Toutefois, les nouvelles pratiques culturales et l'urbanisation nouvelle tend à nier ces éléments du patrimoine naturel qui sont souvent supprimés au profit de motifs périurbains...

2.3.3 Le Paysage

Rappels sur la loi Paysage :

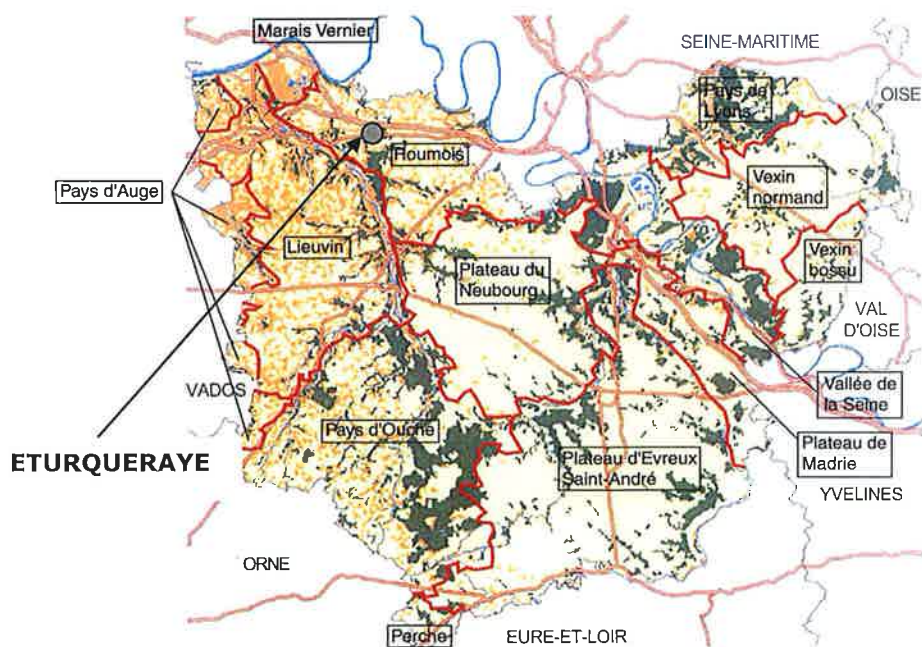
La loi n°93-24 concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral ». Elle ne donne pas de définition du « paysage » et a pour but, en plus de la protection, la gestion du paysage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

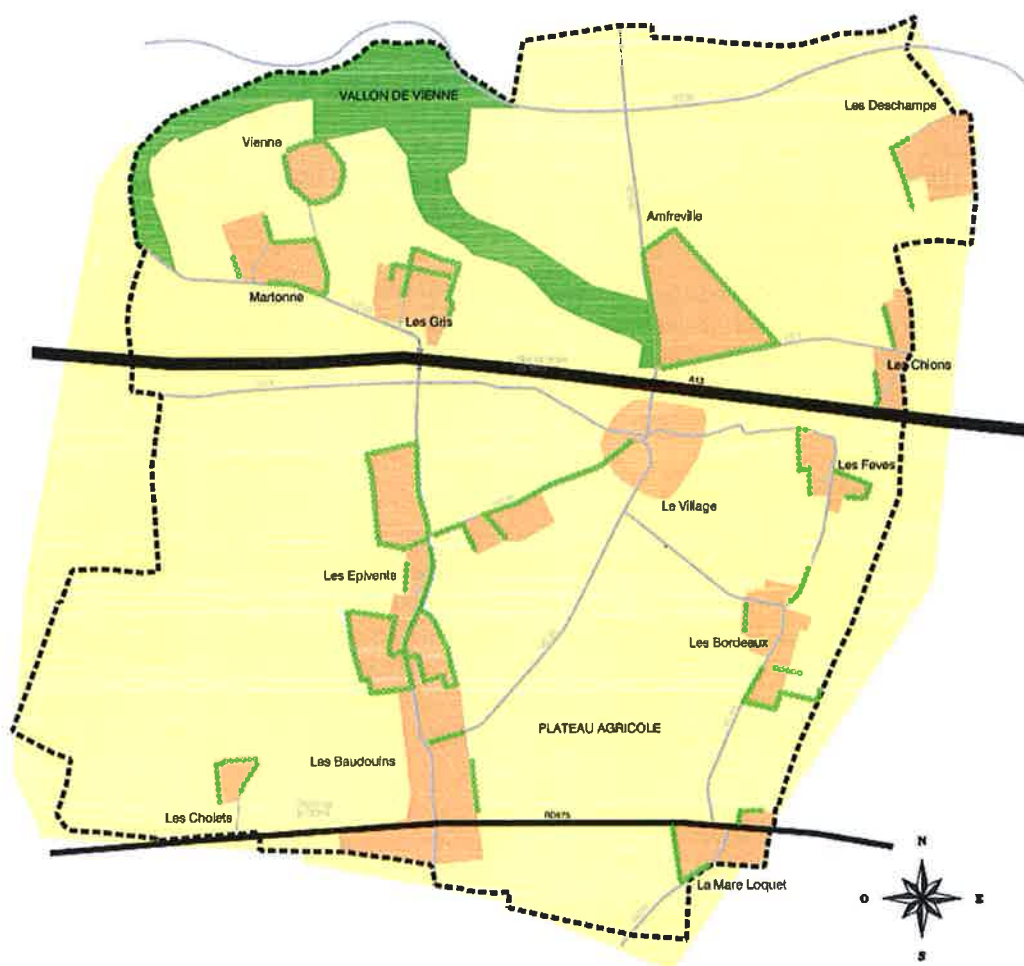
Rappels du contexte paysager :

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 agricole 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 complètement 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, ...). Des vestiges de sa structure paysagère d'antan subsistent en lisière vallonnée de la forêt de Brotonne.



2.3.3.1 Les unités paysagères locales

Constitué essentiellement de grandes zones cultivées, le paysage est relativement homogène sur le territoire communal. Toutefois, le plateau agricole qui le constitue est légèrement entaillé au Nord par le vallon de la Vienne, frange bocagère semi ouverte. Ces deux entités se distinguent par leurs caractéristiques géographiques, topographiques et paysagères :



UNITES PAYSAGERES :

-  Plateau agricole : zone cultivée et secteur de forte valeur agronomique. Il présente une grande sensibilité du fait d'un paysage très ouvert
-  Vallon de la Vienne : vallon sec et bolsé qui présente une certaine qualité paysagère et écologique

COMPOSANTES STRUCTURANTES :

- Hales bocagères structurantes sur les franges des groupes bâtis qu'elles délimitent.
-  Elles assurent l'intégration des constructions, favorisent la biodiversité et participent au maintien du bon état des continuités écologiques lorsqu'elles sont suffisamment maillées.

AUTRES COMPOSANTES :

-  Axe de transit et de desserte "externe"
-  Axe de desserte interne
-  Les espaces bâtis au sein du territoire communal

2.3.3.1.1

Le plateau agricole horizontal et ouvert

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 ensembles bocagers, notamment aux abords des groupes bâtis, permettent d'interrompre les perspectives qui se dégagent à sa surface :



Le plateau cultivé et la structure bocagère en arrière plan qui renferme les constructions d'un groupe bâti

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.

De même, les bâtiments agricoles sont en général très visibles dans le paysage du plateau, mais sur ETURQUERAYE, ils sont parfaitement intégrés au sein d'anciens clos masure. Reflets d'une activité agricole dynamique, leur volume souvent massif et les matériaux disparates qui les constituent rendent souvent précaire leur intégration au paysage mais des efforts d'insertion se font ressentir dans les nouvelles compositions architecturales.



Les lignes électriques haute tension qui défigurent le plateau

Les routes et les éventuels chemins qui sillonnent le plateau s'avèrent être le seul mode de perception du plateau. Il est peu attractif, notamment pour la randonnée, en l'absence de tout 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 est très fort car les rideaux arborés, conçus pour réduire les impacts visuels et sonores, sont absents sur une grande partie des tronçons qui traversent le territoire communal. Seuls quelques alignements d'arbres clairsement son linéaire. Le passage incessant des camions s'impose comme un nouveau motif du paysage, dont les impacts ont été masqués aux abords du Village par l'édification d'un mur anti-bruit.

Les abords de l'autoroute sont parfois des espaces délaissés où le taillis, comme aux Fèves, se développe en l'absence de tout entretien. On note aussi l'existence d'une aire de repos sur le territoire communal dont l'insertion reste peu soignée sur la voie communale n°1, longée par une palissade en bois...



Vue sur l'autoroute depuis le franchissement des Gris sur la VC22

De plus, le passage de l'autoroute A13 sur le territoire communal est à l'origine de plusieurs dysfonctionnements :

- problèmes de ruissellement et d'appauvrissement de la faune et de la flore qui devraient être traités dans le cadre du projet de restructuration ;
- altération des corridors écologiques entre la vallée de Seine et la vallée de la Risle ;
- absence de cohérence dans les itinéraires routiers et piétons en raison de la suppression de certains chemins même si la commune dispose de deux franchissements : le premier au niveau du Village où la VC1 qui passe sous l'autoroute A13 et le second au niveau des Gris où la VC22 passe au-dessus de l'autoroute :



Passage de la VC1 sous l'autoroute A13 et vue sur le mur qui « protège » le Village

Un paysage en évolution :

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. La recherche d'une rentabilité maximale des terres prévaut toujours et les motifs identitaires du bocage normand reculent dommageablement au profit des cultures...

La disparition de ces structures fonctionnelles est en partie à l'origine de l'érosion des sols, du ravinement et des « inondations » apparues dans les vallons avoisinants. Aujourd'hui, les nouvelles dispositions de la PAC, en imposant le maintien des prairies, devrait freiner ce processus.

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.

Le plateau agricole est donc un paysage de haute sensibilité qui tend à se banaliser sous la pression de l'urbanisation notamment aux abords des groupes bâtis.

- ⇒ **Concilier urbanisation et préservation des espaces agricoles, notamment sur les franges les plus sensibles du plateau, également les plus exposées à la pression foncière urbaine ;**
- ⇒ **Maintenir les outils de production (herbages, labours...) indispensables à la pérennité d'une agriculture durable tout en assurant des conditions d'accueil satisfaisantes à la future population résidente ;**
- ⇒ **Recouvrer une certaine cohérence et une meilleure lisibilité de l'espace.**

2.3.3.1.2

La frange bocagère aux abords du Vallon de Vienne

Cette frange bocagère constitue l'un des atouts paysagers de la commune. Agrémentée de courbes amples et harmonieuses, elle rompt avec la monotonie des paysages du plateau et réalise une transition douce avec les boisements de la Forêt de Brotonne. L'atmosphère y est pittoresque et paisible grâce à une urbanisation extrêmement limitée, voire inexistante et à des motifs qui forment le caractère champêtre de ce secteur :

- l'arbre isolé : il s'agit de feuillus aux volumes agréables (chênes, charmes, hêtres, ...) ;
- les piquets de bois qui assoient l'identité rustique des vallons ;
- les troupeaux d'ovins ou de bovins.



L'amorce du Vallon de Vienne aux Gris

Le vallon de Vienne conduit à la forêt dans une atmosphère feutrée et rafraîchissante. Des boisements, peu répandus sur la commune, jouent un rôle écologique majeur dans la retenue des eaux de ruissellement et pour l'habitat d'espèces végétales et animales. Ils ceinturent le plateau agricole et matérialisent la limite Nord de la commune.

En outre, ce secteur renferme l'essentiel des chemins piétons de la commune et assure ainsi à la population un accès à la nature, même si le maillage demeure aujourd'hui incomplet.



Accès au Vallon de Vienne depuis les Gris : une atmosphère plus champêtre et fermée que sur le plateau agricole...

Ce paysage apparaît assez stable et peu perturbé car peu concerné par les dynamiques de constructions. Il a su conservé une authenticité manifeste, qui lui vaut d'être traversé par quelques sentiers. Ces herbages sont encore exploités par une agriculture pastorale qui assure l'entretien et la préservation de ce paysage.

Doucement ondulé, l'amorce du vallon de Vienne, sur le secteur des Gris, présente également un intérêt paysager même si de nombreux motifs viennent le perturber que ce soit des constructions pavillonnaires isolées, l'autoroute A13 ou les lignes haute tension.

Ce vallon confère un cadre paysager et environnemental de qualité et structure le territoire. Il assure également les liens biologiques et fonctionnels entre le plateau du Roumois et la forêt de Brotonne. Il se caractérise par un paysage ondulé à l'atmosphère paisible, une ambiance champêtre et intimiste, une urbanisation limitée, des herbages voués à l'élevage et des arbres isolés, parfois taillés en têtards.

La déprise agricole semble être la menace principale, l'urbanisation y étant réduite... Le PLU devra ainsi fixer les conditions nécessaires pour assurer la préservation des caractéristiques paysagères, écologiques et fonctionnels de ce vallon et améliorer son accessibilité en renforçant le maillage piéton.

2.3.3.2 Les enjeux de covisibilité et les vues remarquables

La covisibilité désigne deux ou plusieurs éléments qui par leur proximité géographique sont perceptibles d'un même regard, depuis un point de vue précis. A l'origine, ce terme a été défini en vue de la préservation des monuments historiques classés ou inscrits afin d'avoir une réflexion sur la sensibilité paysagère et architecturale de ce patrimoine face à de nouvelles constructions. Ainsi, certaines vues, considérées comme remarquables, peuvent être altérées de manière irréversible par une urbanisation mal contrôlée.

Ce phénomène de covisibilité est intimement lié sur le territoire communal à deux facteurs majeurs : d'une part, la topographie et la couverture végétale des entités paysagères et d'autre part, la présence d'un patrimoine bâti remarquable. Ces éléments contribuent à des situations paysagères variées, qui participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Les habitants et les élus y sont très attachés et se montrent très vigilants quant à leur maintien.

L'ouverture visuelle présente sur l'ensemble du plateau de culture contraste fortement avec l'ambiance du vallon de Vienne. Ainsi, toute construction ou objet interrompt l'horizontalité du plateau et connaît un impact très fort.

Dans ce contexte, il ouvre de larges champs de visibilité :

- sur le Village et sur l'Eglise, construction emblématique et point d'appel sur le territoire en étant perceptible depuis de nombreuses voies. Ces perspectives sont toutefois altérées par la présence des lignes électriques très haute tension implantées juste au-devant de ce groupe bâti. Les vues les plus intéressantes sont celles prises depuis la VC20 (entrée du Village), depuis la Ferme des Epivents et depuis la RD90 au nord du territoire. Une autre vue se dégage dans le secteur des Baudouins sur le Village et l'église de Brestot.



Vue sur l'église depuis la Route des Bordeaux

- sur toute construction implantée en dehors de la zone bâtie traditionnelle. Leur impact sur le paysage est maximal lorsque la trame bocagère a disparu ou lorsqu'elle n'est pas reconstituée comme le long de la VC22, aux Baudouins, où les constructions neuves sont perceptibles depuis la RD675, aux Fèves ou aux abords du Village :



Les constructions neuves du Village depuis la VC1



Les constructions neuves aux Fèves depuis la VC20

Les zones les plus sensibles sont donc celles situées à l'interface entre le plateau agricole et les groupes bâtis, sur une frange bocagère qui tend à régresser, les derniers herbages étant systématiquement sollicités pour la construction neuve. Les secteurs les plus concernés sont ceux qui ont fait l'objet d'une urbanisation récente comme les Baudouins, le Village ou les Fèves.

L'impact des constructions sur le paysage est maximal lorsque la trame bocagère est altérée ou lorsqu'elles sont implantées au-delà de la trame bâtie traditionnelle, sur des espaces particulièrement ouvert à des vues lointaines. L'église du Village reste un point d'appel et un motif identitaire du territoire, sur lequel de nombreuses vues se dégagent.

Dans le PLU, il conviendra ainsi de préserver et de reconstituer le maillage bocager, notamment sur les franges les plus sensibles du plateau agricole et de veiller aux perspectives et ouvertures visuelles sur les éléments du patrimoine bâti dans les futures compositions urbaines et paysagères. D'une manière générale, au regard de la sensibilité paysagère de la commune, il s'avérera nécessaire de maîtriser et d'encadrer les futurs développements de l'urbanisation.

2.3.3.3 Les composantes paysagères structurantes, fonctionnelles et identitaires

Les anciens clos mesures du Roumois

Le clos-masure est une organisation agricole typique du pays de Caux, et, accessoirement, du Roumois, consistant en un espace entouré d'un talus sur lequel sont plantés des arbres servant de rideau brise-vent. Les arbres étaient en général des hêtres, des chênes ou des ormes, mais ces derniers ont parfois été décimés par un parasite... Abritée par cette haie d'arbres qui crée un micro-climat, le clos mesure est composé d'une habitation principale (souvent une maison de maître), accompagnée de bâtiments agricoles traditionnels, d'une vaste mare et d'une cour fruitière, servant à la production de cidre et à abriter le troupeau.

L'évolution des modes de vie et la disparition des fermes ont souvent conduit à la disparition de ces structures paysagères, mais sur ETURQUERAYE, elles ont été conservées et sont emblématiques du paysage communal. Les doubles haies d'arbres ont parfois été restaurées comme à la Ferme de Vienne ou préservée comme à la Ferme d'Amfreville ou à la ferme de Saint-Laurent. Ces dernières sont toutes isolées des secteurs bâtis les plus constitués et ont ainsi été épargnées par les méfaits de l'urbanisation récente :



Vue aérienne sur le clos mesure de la Ferme de Vienne où les alignements d'arbres viennent d'être replantés et la maison de maître restaurée...



Vue aérienne sur le clos mesure de la Ferme d'Amfreville

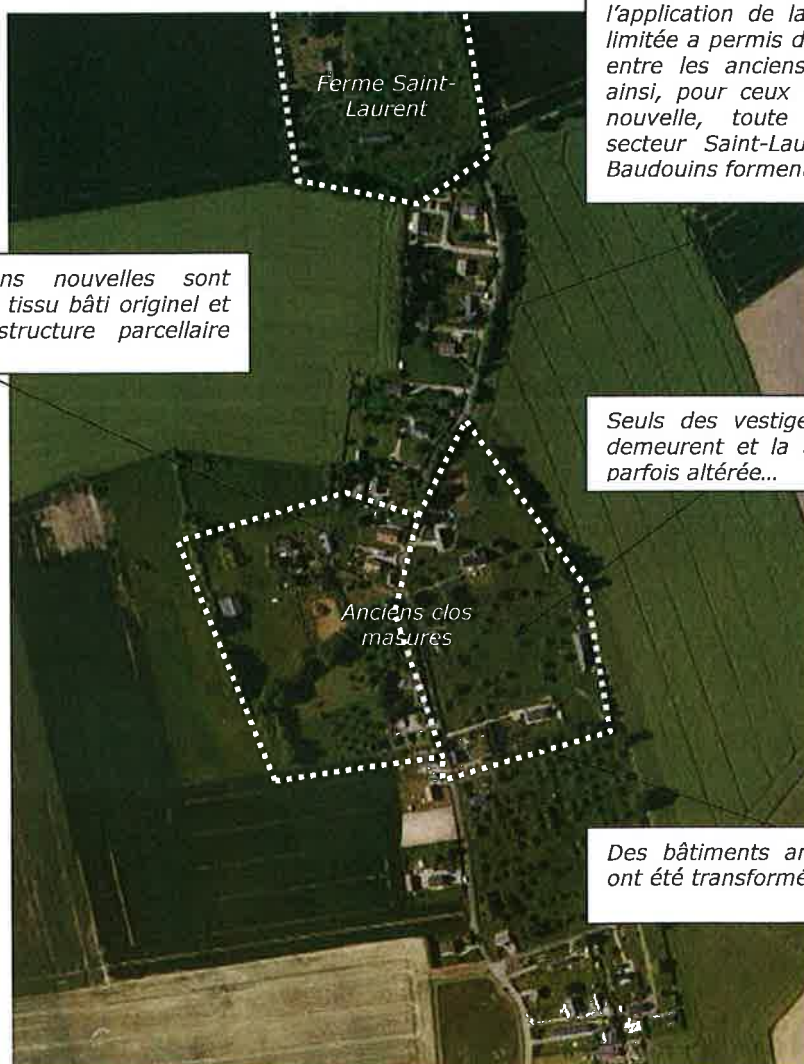
Dans certains d'entre-eux (Amfreville, Vienne...), des corps de ferme en activité subsistent. Même si les bâtiments d'antan n'ont plus d'intérêt pour l'activité agricole, ils ont été en partie conservés et d'autres, plus adaptés aux méthodes d'exploitation actuelles, ont été édifiés dans l'enceinte du clos mesure sans pour autant impacter sa composition et son intérêt paysager.

Au sein du clos mesure de la Ferme Saint-Laurent, toute activité agricole a disparu mais les bâtiments annexes et la maison de maître ont été préservés, ainsi que la double rangée d'arbres. De forts enjeux pèsent sur cet ensemble d'autant plus que l'urbanisation des Epivents se rapproche à grands pas...



Vue aérienne sur le clos mesure de la Ferme Saint-Laurent

D'autres clos mesure, où toute activité agricole a disparu, ont été parfois densifiés ou complètement encerclés par l'urbanisation nouvelle ce qui nuit alors à une perception globale de l'ensemble. Seule la maison de maître se démarque et quelques vestiges de talus plantés ou de vergers subsistent... Ces derniers présentent toutefois l'intérêt d'assurer une diversité paysagère au sein des groupes bâtis et offrent une alternance de paysages le long de la voie publique. Ce processus est notamment identifiable au sein du groupe bâti des Epivents et des Baudouins :



En l'absence de document d'urbanisme, l'application de la règle de la constructibilité limitée a permis de densifier les espaces libres entre les anciens clos mesures qui perdent ainsi, pour ceux enclavés dans l'urbanisation nouvelle, toute lisibilité... Aujourd'hui, le secteur Saint-Laurent, des Epivents et des Baudouins forment un hameau continu...

Des constructions nouvelles sont venues étoffer le tissu bâti originel et fragmenter la structure parcellaire d'antan

Seuls des vestiges d'arbres fruitiers demeurent et la trame bocagère est parfois altérée...

Anciens clos mesures

Des bâtiments annexes traditionnels ont été transformés en habitation

Vue aérienne sur le secteur des Epivents

Finalement, le secteur des Cholets présente les vestiges d'un ancien clos mesure, mais ce petit groupe bâti, isolé sur le plateau agricole, a été récemment densifié. Il semblerait que de nouvelles constructions s'implantent à proximité, en dehors de la trame paysagère originelle, ce qui risque d'avoir un impact très fort sur le paysage...



Structures paysagères particulièrement fragiles, quelques clos mesures subsistent encore sur le territoire communal. Il convient de les protéger, d'accompagner leur évolution voire leur reconversion, car ils font partie intégrante de l'identité de la commune.

Les vestiges du maillage bocager

Sur le territoire communal, l'habitat est regroupé sous forme de hameaux plus ou moins constitués et dispersés le long des voies de desserte. A l'exception du Village, ils sont organisés autour de corps de ferme, qu'ils soient en activité ou non. Leurs limites sont matérialisées par les vestiges du maillage bocager (haie, talus...) qui assurent l'intégration des constructions sur le paysage très ouvert du plateau cultivé.

Le maillage bocager est ainsi fortement structurant puisqu'il fixe les limites des groupes bâtis au-delà desquelles, on l'a vu précédemment, l'implantation de toute construction présente un impact néfaste sur le paysage. Afin de préserver cette structure originelle, il importe ainsi de veiller à l'implantation des constructions au sein de ces ensembles et le cas échéant, de reconstituer et de compléter le maillage manquant.

Les coupures vertes et secteurs de respiration paysagère

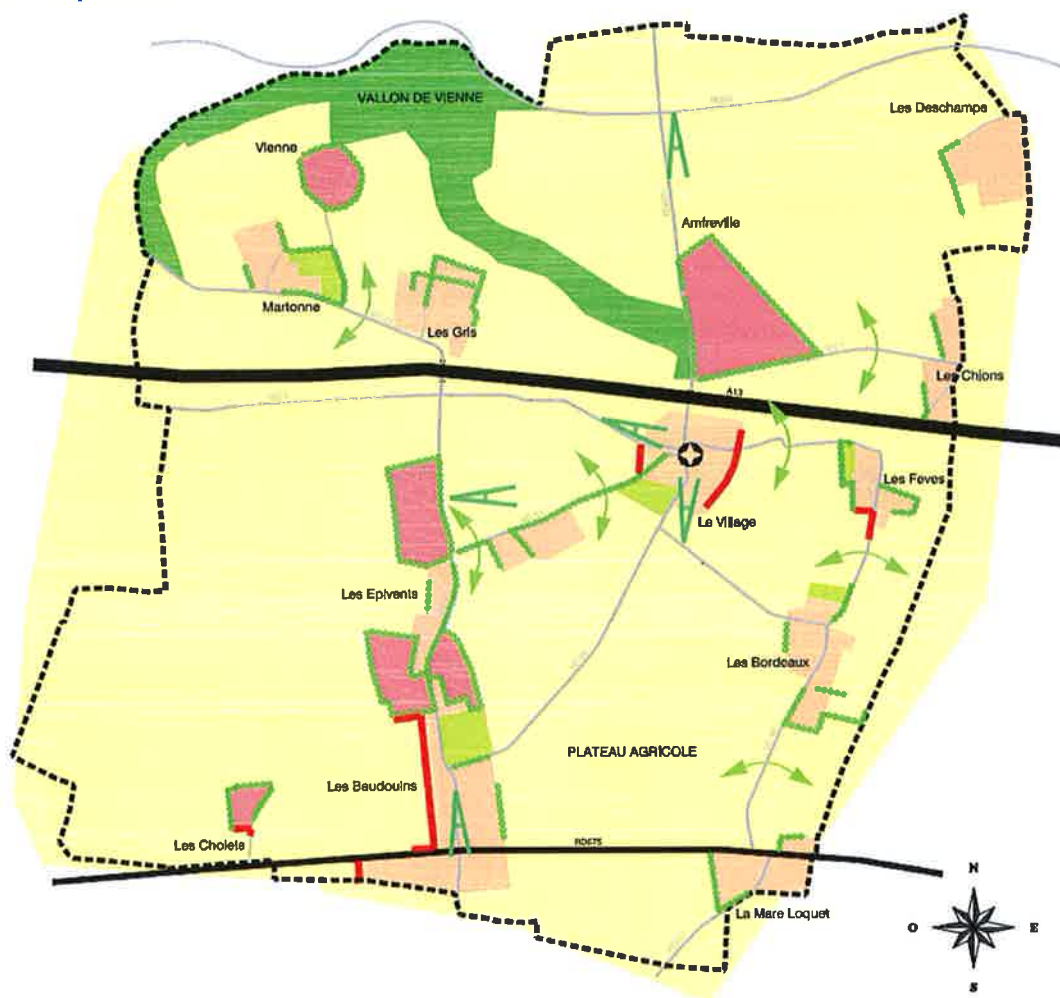
La commune est qualifiée de rurale par ses habitants et les élus qui tiennent particulièrement à préserver cette caractéristique. Mais pour pouvoir le faire, il faut pouvoir l'identifier... Au sens de l'INSEE, une commune rurale est une commune de moins de 2000 habitants qui ne présente pas de continuité bâtie. La notion de coupure d'urbanisation est donc essentielle et à celle-ci s'ajoute, selon les élus, la faible densité du bâti...

Les coupures d'urbanisation sont très prégnantes et sont communément appelées « coupures vertes » dans la mesure où il s'agit de vastes espaces naturels qui isolent les groupes bâtis des uns et des autres. Elles forment ainsi les limites des hameaux et en assurent la lisibilité sur le territoire communal. Lorsque les constructions s'étendent le long des voies et rattachent plusieurs groupes bâtis en une nappe plus ou moins allongée, une continuité apparaît et l'image « rurale » de la commune s'évanouit...

S'il s'agit ainsi d'un critère essentiel, il n'est pas le seul puisque les élus lui associent la densité du bâti. Mais que recouvre cette notion ? Pour la municipalité, cette densité ne se calcule pas en mètre carré de construction, mais en qualité et en quantité d'espaces libres et naturels. En effet, ce qui fait la beauté et l'intérêt des paysages bâtis de la commune le long des voies publiques, c'est la diversité des séquences rencontrées et l'alternance entre les milieux ouverts et les milieux semi fermés. Il existe ainsi au sein des groupes bâtis de multiples secteurs de respiration paysagère (un verger, un simple herbager, une parcelle cultivée...) qui participent activement à l'image rurale de la commune...

Pour autant, ce sont ces secteurs sur lesquels la pression foncière liée à l'urbanisation est la plus forte en étant d'une part, imbriqués au sein du bâti existant et d'autre part, sans vocation particulière. La politique d'urbanisme actuelle, inspirée par la règle de la constructibilité limitée, tend aujourd'hui à urbaniser en priorité ces espaces interstitiels sans égard à leur qualité paysagère. C'est l'une des craintes d'ailleurs de la municipalité et l'un des motifs qui l'a poussé à se doter d'un document d'urbanisme... Elle veut ainsi préserver les coupures vertes et les derniers espaces de respiration paysagère afin de ne pas poursuivre la banalisation des groupes bâtis et leur péri-urbanisation...

2.3.3.4 Synthèse



LES UNITES PAYSAGERES :

-  Plateau agricole : zone cultivée et secteur de forte valeur agronomique. Il présente une grande sensibilité du fait d'un paysage très ouvert
-  Vallon de la Vienne : vallon sec et boisé qui présente une certaine qualité paysagère et écologique

LES COMPOSANTES PAYSAGERES STRUCTURANTES ET IDENTITAIRES :

-  Haies bocagères structurantes sur les franges des groupes bâtis qu'elles délimitent. Elles assurent l'intégration des constructions, favorisent la biodiversité et participent au maintien du bon état des continuités écologiques lorsqu'elles sont suffisamment maillées.
-  Les coupures vertes : ouvertures visuelles sur le paysage et les espaces naturels, entre chaque entité bâtie, le long des principales voies de desserte
-  Les secteurs de respiration paysagère : essentiellement composés de vergers ou de prairies plantées, ils permettent d'intégrer le bâti sur certaines franges du territoire, de maintenir la biodiversité et de lutter contre la banalisation des hameaux en maintenant un paysage de bocage semi-ouvert
-  Les clos masure du Roumois : structure paysagère et bâtie patrimoniale, témoin du riche passé agricole de la commune qui lui confère une forte identité rurale à laquelle les habitants sont très attachés. Les enjeux de réhabilitation y sont nombreux et les amorces d'urbanisation conduites lors de la dernière décennie sont parfois préjudiciables à la qualité intrinsèque de ces espaces.
-  Les vues remarquables notamment sur le patrimoine emblématique de la commune ou des communes riveraines, point d'appel du regard et agrément du paysage
-  Le patrimoine emblématique de la commune : l'église
-  Les interfaces de forte sensibilité paysagère, qui correspondent notamment aux franges du plateau agricole soumises à des vues lointaines

LES AUTRES COMPOSANTES STRUCTURANTES :

-  Axe de transit et de desserte 'externe' dont l'A13 dont l'impact visuel sur le paysage est fort
-  Axe de desserte interne
-  Les espaces bâtis au sein du territoire communal

La topographie du territoire, conjuguée à la couverture végétale, est à l'origine de situations paysagères diversifiées qui présentent un intérêt très inégal.

Les infrastructures et les réseaux aériens ont profondément altéré le paysage du plateau agricole. La trame bocagère enserrant les ensembles bâtis a été éclaircie et ne joue parfois plus son rôle de délimitation et d'insertion des zones bâties. Seul le vallon de la Vienne, au Nord de la commune, a été préservé de toute forme d'urbanisation et conserve ainsi son charme pittoresque, propre à la Normandie traditionnelle.

Le développement de l'urbanisation nouvelle et les pratiques d'une agriculture intensive, souvent peu respectueuses des motifs identitaires du territoire communal, sont à l'origine d'une mutation des paysages qu'il convient d'anticiper et d'accompagner.

Ainsi, un soin et une vigilance tout particuliers doivent dès à présent être portés aux composantes paysagères les plus sensibles et les plus fonctionnelles. Le PLU devra conduire à préserver la diversité paysagère du territoire communal, son cadre de vie et les éléments emblématiques de son patrimoine naturel ce qui implique de définir avec précaution les conditions d'accueil de la future population résidente et les fonctions urbaines qui lui sont associées.

2.3.4 Les ressources naturelles

2.3.4.1 La ressource en eau

ETURQUERAYE est rattachée au **bassin hydrographique Seine-Normandie**, dont le Code SANDRE est CIBA33303. Il s'agit du territoire sur lequel toutes les eaux de pluie ruissellent et convergent, à travers un réseau de rivières, pour se déverser dans la mer. Le Bassin Seine-Normandie est parcouru par 55 000 km de cours d'eau. Il est composé du bassin de la Seine et de ses affluents, l'Oise, la Marne et l'Yonne, mais aussi des rivières normandes, anciens affluents de la Seine, devenus fleuves côtiers se jetant dans la mer par l'effondrement de la Manche. Le littoral du bassin s'étend sur 640 km.

Depuis 2006, le Comité de bassin Seine-Normandie élabore le plan de gestion du bassin (le SDAGE) et le programme de mesures associées (PDM), en concertation avec les collectivités, les agriculteurs, les industriels et les associations. Ce plan a été soumis à la consultation du public en 2008 et a été approuvé le 20 novembre 2009. En cohérence avec les engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur les 2/3 des masses d'eau qu'il comprend.

Le bassin hydrographique Seine-Normandie est divisé en plusieurs secteurs dont celui de Seine-Aval qui comprend l'unité hydrographique Seine-Estuaire où les enjeux sont nombreux du fait de la qualité médiocre des eaux superficielles, des habitats à restaurer, de la forte pression industrielle et urbaine et des nombreux problèmes de ruissellement et d'érosion. Cette unité hydrographique est elle-même divisée en plusieurs sous-unités et ETURQUERAYE appartient à l'**unité hydrographique Seine Estuaire Moyen** qui est composée d'une masse d'eau de surface – la masse d'eau Seine Estuaire Moyen n°FRHT02M – et de trois masses d'eaux souterraines dont celle de la Craie altérée de l'estuaire de la Seine identifiée sous le numéro 3202 à laquelle se rattache la commune.

2.3.4.1.1

L'état des eaux souterraines

L'entité hydrogéologique dans laquelle se situe la commune est celle du Roumois, Neubourg et bassin de l'Itton rive droite dont le code est 035a. Au sein de cette entité, on retrouve la masse d'eau souterraine codifiée n°3202 – Craie altérée de l'estuaire de la Seine – à dominante sédimentaire non alluvial. La surface de cette masse d'eau souterraine est de 2588 km² et est affleurante sur 2168 km². Il s'agit d'une nappe libre avec la présence de karst et un risque d'intrusion saline.

La masse d'eau 3202 est sillonnée par les larges méandres de la Seine aval, de l'affluence de l'Eure jusqu'à l'embouchure dans la mer (la Manche). Elle correspond au système aquifère de la craie normande constitué de limons quaternaires et de craie du Séno-Turonien sont les formations présentent une épaisseur de 100 à 200 m. Cette nappe d'eau est alimentée par la quasi-totalité de la pluie non évaporée. Les eaux pluviales s'infiltrant dans la zone non saturée de la craie pour rejoindre la nappe à quelques dizaines de mètres de profondeur. La recharge de la nappe s'effectue donc en deux temps, presque immédiatement après les pluies en vallées et plusieurs semaines ou mois plus tard sous les plateaux. Cet étalement dans le temps amortit les alternances de périodes sèches et humides et régularise le débit de la nappe.

Sur ETURQUERAYE, la pluie efficace peut être évaluée à 280 mm en moyenne et 95% s'infiltre dans le sol. Le niveau principal d'étiage de la nappe atteint 60 mètres. Le territoire communal se caractérise par la présence d'une ligne de partage des eaux légèrement au nord de la RD675. Ainsi, la partie sud de la commune se rattache à la masse souterraine n°3212 – Craie du Lieuvin-Ouche – Bassin versant de la Risle – dont les caractéristiques hydrologiques se rapprochent de celle-ci.

Etat quantitatif :

Le bon état quantitatif est considéré comme atteint si les prélèvements ne dépassent pas, y compris sur le long terme, la ressource disponible.

En plus de cet équilibre entre prélèvements et ressources, les eaux de surface et les écosystèmes terrestres en relation avec les eaux souterraines ne doivent pas être affectés. En particulier, les prélèvements ne doivent pas entraîner de risque d'invasion d'eau salée le long du littoral.

Il n'existe aucun piézomètre sur le territoire de la commune, mais d'une manière générale les variations piézométriques sont lentes, de faible amplitude et de tendance généralement stable. Le suivi piézométrique de cette nappe ne montre pas d'anomalie selon les données du BRGM, mais il faut veiller aux prélèvements, relativement importants, puisqu'ils correspondent au tiers de la recharge moyenne¹². Toutefois, les données du Système d'Information de l'Eau (SIE) du Bassin Seine Normandie, indique qu'il reste prévu d'atteindre un **bon état quantitatif d'ici 2015**, sous réserve de la prise en compte de plusieurs mesures suivantes :

- poursuivre les progrès en matière de connaissance de la ressource et des prélèvements pour mieux déterminer la disponibilité en eau ;
- prolonger les efforts d'économie d'eau ;
- mettre en œuvre des règles de partage de la ressource en situation généralisée et en situation de crise ;
- conditionner l'accroissement de l'urbanisation à l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- favoriser l'utilisation de ressources de substitution en remplacement de l'eau potable pour les usages non alimentaires ;
- limiter les prélèvements sur les petits cours d'eau et en amont des bassins versants.

Etat chimique :

Le faciès chimique des eaux de la craie est bicarbonaté, calcique, dur. Le Ph est légèrement basique, la résistivité est moyenne¹³. L'aquifère est très vulnérable notamment du fait des réseaux karstiques (bétoires) qui accélèrent la propagation de polluants. Les eaux souterraines connaissent des problèmes ponctuels de turbidité et de bactériologie.

En 2007, le programme de mesures de la Commission Géographique Seine-Aval indiquait que cette masse d'eau ne serait probablement pas au bon état chimique en 2015 du fait de sa contamination par les pesticides, ce que confirme les données du Système d'Information de l'Eau du Bassin Seine Normandie aujourd'hui, en indiquant que le délai pour atteindre le **bon état chimique** est désormais **fixé à 2027**, sous réserve de réduire les teneurs en nitrate.

Le programme de mesures pour la réalisation des objectifs environnementaux du SDAGE comprend de nombreuses dispositions et notamment :

- améliorer les performances d'épuration au sein de la branche industrielle et artisanale ;
- améliorer la gestion des effluents d'élevage et développer des pratiques culturelles raisonnées ;
- mettre en conformité les stations d'épuration, réhabiliter les réseaux d'assainissement collectif et mettre en conformité les installations d'assainissement on collectif ;
- préserver et améliorer la diversité et la qualité des habitats aquatiques.

La masse d'eau souterraine devrait atteindre un bon état quantitatif d'ici 2015 et devrait atteindre un bon état qualitatif d'ici 2027, mais il convient de veiller à la quantité des prélèvements et de rester vigilant sur les rejets en milieu naturel.

¹² Source : Fiche de caractérisation initiale de la ME 3202 – Appréciation du risque de non atteinte du bon état en 2015 – fiche éditée par le BRGM en 2005.

¹³ Source : Schéma Directeur d'Assainissement sur ETURQUERAYE – CONCEPT ENVIRONNEMENT

2.3.4.1.2

L'état des eaux superficielles

La qualité des eaux superficielles est présentée à partir des données interprétées grâce au SEQ-EAU (Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau). Ces données proviennent de la DREAL Haute-Normandie.

Les cours d'eau sont identifiés en plusieurs classes qui sont les suivantes :

- Classe 1 A : Eaux exemptes de pollution ;
- Classe 1 B : Eaux de qualité moindre, pouvant satisfaire tous les usages ;
- Classe 2 : Eaux de qualité médiocre, suffisante pour des usages peu exigeants ;
- Classe 3 : Eaux polluées, inapte à la vie biologique ;
- Classe 4 : Eaux très polluées, inapte à tous usages, pouvant constituer une menace pour la santé publique et l'environnement.

Sur ETURQUERAYE, il n'existe aucun cours d'eau.

Toutefois, la masse d'eau de surface codifiée FRHTO2M – Seine Estuaire Moyen - n'est pas artificielle et est classée comme fortement modifiée. Les dernières données indiquent les faibles probabilités d'atteindre un bon état chimique d'ici 2015 ce qui implique que cette masse d'eau fait l'objet d'un programme de surveillance¹⁴ qui devrait permettre de fixer des mesures complémentaires pour atteindre les objectifs du SDAGE.

En l'absence de réseau hydrographique sur le territoire communal, les enjeux restent faibles en termes d'eaux superficielles à l'exception de la gestion des ruissellements.

2.3.4.1.3

L'alimentation en eau potable

Organisation territoriale :

La production et la distribution de l'eau potable de la commune d'ETURQUERAYE sont assurées dans leur intégralité par le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (le SERPN). Depuis le 1^{er} janvier 2009, le SERPN regroupe les anciens syndicats d'eau du Buhot, des Thuits, de Routot, d'Amfreville la Campagne, du Neubourg, de Saint-Didier des bois, du Roumois, des Varras, d'Evreux Ouest et le SERSAEP. Ce syndicat assure la production et la distribution de l'eau potable pour 108 communes, soit 29 873 abonnés et un volume d'eau moyen de 9700 m³ par jour.

Les sources de prélèvements : capacité, qualité et protection :

Le SERPN compte 16 stations de pompage qui ont permis de produire 5 431 872 m³ d'eau potable en 2010. Distribués à travers un réseau de 1 421 km de canalisations, 336 373 m³ ont été exportés vers des communes extérieures au syndicat, 589 m³ d'eau ont été importés.

La commune ne présente aucun captage d'eau potable sur son territoire communal, mais elle est alimentée par le captage de la « Porte de Brique » situé sur la commune de Rougemontiers, qui est un forage construit entre 1985 et 1987, dans le bassin versant de la Risle et le sous bassin versant du Doult du Billou où la nappe est située à 60 mètres de profondeur.

Ce forage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui a permis d'instaurer des périmètres de protection à ses abords qui ne concernent pas la commune.

¹⁴ La règle générale est de réaliser un contrôle opérationnel pour toutes les masses d'eau évaluées à risque de non atteinte du bon état ou du bon potentiel 2015, sur la base de l'état des lieux « 2004 » (article 5) et de données rassemblées depuis. La règle générale est de retenir un site par masse d'eau. Ce site est représentatif, à l'échelle de la masse d'eau, de l'impact de la ou des pressions à l'origine du risque de non atteinte du bon état ou du bon potentiel. En général, il est aussi représentatif de l'état à l'échelle de la masse d'eau.

Le débit moyen horaire autorisé est de 200 m³/h. En sachant qu'il fonctionne environ 8 heures par jour, il pourrait produire jusqu'à 1600 m³/jour. La quantité d'eau distribuée était la suivante :

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
139 900	190 600	268 170	244 330	228 400	268 120	261 800
soit 383 m ³ par jour en moyenne	soit 522 m ³ par jour en moyenne	soit 735 m ³ par jour en moyenne	soit 669 m ³ par jour en moyenne	soit 626 m ³ par jour en moyenne	soit 735 m ³ par jour en moyenne	soit 717 m ³ par jour en moyenne

Jusqu'en 2006, seulement 50% de la ressource sont exploités, mais cette dernière souffre d'une turbidité ponctuelle mais parfois très élevée (20 NTU atteint). La teneur en nitrates est globalement stable (18 mg/l) et les pesticides sont inférieurs au seuil de détection. Selon l'Agence Régionale de la Santé, l'eau distribuée en 2011 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le stockage et la distribution de l'eau potable :

Les stations de pompage ne peuvent alimenter à elles seules les communes. Afin de répondre aux besoins concernant le stockage du volume de l'eau, 26 réservoirs de structures différentes sont disséminés sur le territoire du SERPN. Il existe des châteaux d'eau mais aussi des bâches au sol pouvant retenir l'eau potable en surface lorsqu'elles sont en altitude. Dans les plaines du Neubourg et du Roumois, le principe des châteaux d'eau est le plus fréquemment employé car ils permettent de stocker l'eau à une hauteur suffisante afin de la redescendre gravitairement vers les habitations avec la pression nécessaire. Malgré tout quelques bâches sont présentes sur le territoire du SERPN.

L'eau produite par le forage de la Porte de Briques est en partie stockée dans le château d'eau de Rougemontiers qui présente la particularité d'être le plus grand du secteur exploité par le SERPN. La capacité de sa cuve est de 1000 m³ et il culmine à une hauteur de 63 mètres.

La qualité et la quantité de l'eau distribuée :

En 1998, il était dénombré 103 branchements et une consommation annuelle de 11 690 m³, soit une consommation de type domestique de l'ordre de 93 m³/an par branchements sur ETURQUERAYE. Aujourd'hui, la consommation annuelle est estimée en moyenne entre 120 et 125 m³ par branchement.

La gestion économe de la ressource en eau doit être au cœur de la définition du projet de territoire du PLU communal et les moyens concrets garantissant la préservation qualitative de la ressource doivent être mis en œuvre. Le document d'urbanisme devra ainsi permettre de préserver la ressource en eau potable en assurant une urbanisation maîtrisée et soucieuse de son environnement en privilégiant notamment les développements urbains sur les secteurs les mieux desservis.

2.3.4.1.4

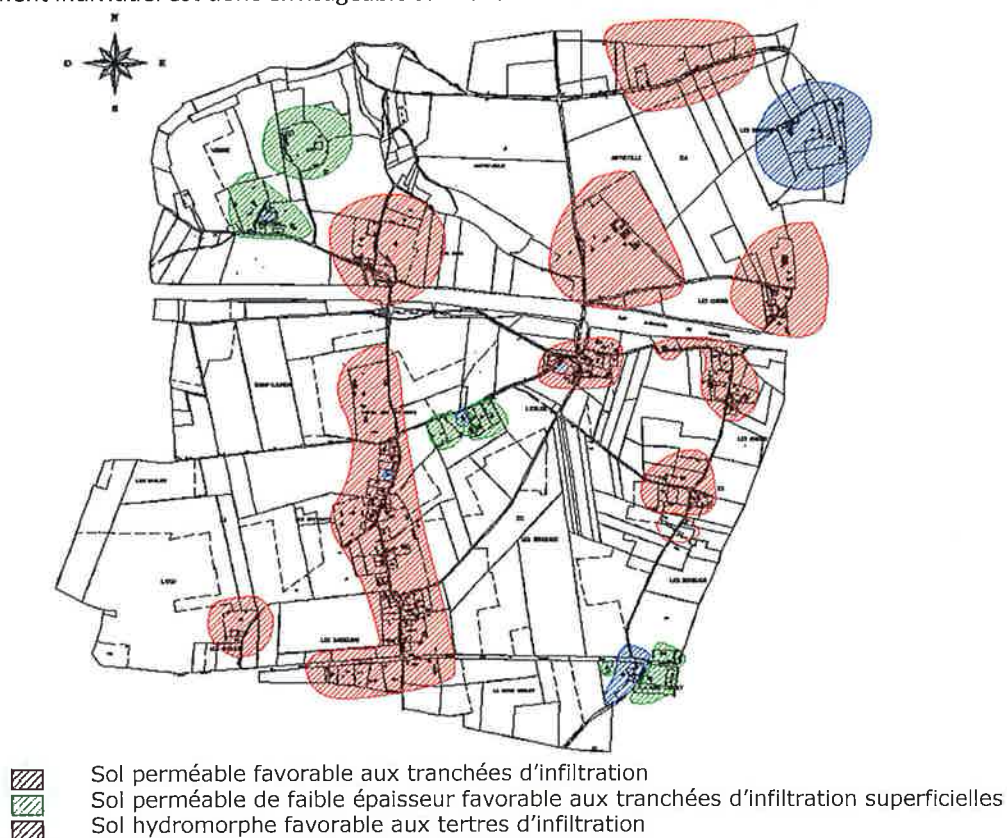
L'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement de la commune (SDA) approuvé en juin 2000 précise que sur l'ensemble du territoire communal, la gestion des eaux usées doit être assurée par des dispositifs d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif. Les filières à mettre en œuvre doivent être adaptées à la pédologie et au projet envisagé pour éviter toute pollution du sol et des eaux souterraines par les eaux usées.

Le diagnostic du Schéma Directeur d'Assainissement indique que la réhabilitation des assainissements individuels existants est envisageable à l'exception de trois logements, même si dans 10% des cas, elle présente des difficultés notamment liées à la surface et à l'aménagement de la parcelle.

D'une manière générale, l'aptitude du sol à l'assainissement collectif permet la mise en place de tranchées d'infiltration qui peuvent, dans la majorité des cas, être positionnées à 50 cm de profondeur du fait de l'épaisseur du sol limoneux perméable et sain. Toutefois, dans les secteurs où le sol perméable est d'épaisseur réduite, il conviendra d'utiliser des tranchées d'infiltration superficielle, voire selon la pente du terrain, des pompes de relevage comme à la Chapelle Brestot, aux Deschamps ou à Martonne. D'autres filières peuvent être exigées, là où le sol est hydromorphe à faible profondeur, comme le tertre d'infiltration mais il s'agit de zones très ciblées, en général situées dans des dépressions ou des zones de circulation des eaux de ruissellement comme aux Epivents.

L'assainissement individuel est donc envisageable sur l'ensemble du territoire communal :



Pour les tranchées d'infiltration, le SDA préconise un linéaire de tranchées de 60 à 90 mètres pour un logement de 5 pièces principales et 20 à 30 mètres de tranchée par pièce supplémentaire. La largeur d'une tranchée est comprise entre 0,50 m et 0,70 m et une distance minimale de 1,50 m doit être conservée entre chaque tranchée au sein de laquelle la longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres. Ces impératifs techniques nécessitent que le terrain utilisé pour assurer l'épuration et la dispersion des eaux dispose d'une superficie minimale comprise entre 1000m² et 1200 m². Le cas échéant, des filières plus compactes pourront être mises en œuvre comme un lit d'épandage, mais les coûts d'une telle installation sont plus onéreuses...

ETURQUERAYE est dépendante de l'assainissement autonome, ce qui peut augmenter les besoins en foncier pour l'habitat et engendrer des pollutions du sol et du sous-sol si les filières ne sont pas adaptées à la pédologie et aux caractéristiques de la construction. Au sein du PLU, il conviendra d'une part préconiser des filières adaptées à la pédologie et conformes à la réglementation en vigueur pour Minimiser les rejets polluants dans les milieux et d'autre part de concentrer les développements urbains sur les secteurs les moins sensibles d'un point de vue pédologique.

2.3.4.1.5

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 (Cf. chapitre sur les risques naturels) 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 à l'exception des quelques mares éparpillées sur le territoire et qui servent d'espace « tampon ».

La gestion des eaux pluviales est donc assurée 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. En matière de gestion des eaux pluviales, les projets de développements urbains (lotissements, renforcements des infrastructures routières, etc...) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à savoir :

- La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières :
 - o infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;
 - o stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.
- Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :
 - o prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
 - o prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
 - o limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
 - o adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0.9	0.2
Pluie centennale	1	0.3

- o assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

La nécessité d'atteindre ces objectifs et la faisabilité de la mise en oeuvre seront appréciées en fonction des enjeux et des contraintes locales du projet, dans le cadre de l'instruction du dossier et à travers un dialogue entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les services de l'Etat. Aujourd'hui, ces préconisations doivent être intégrées de manière réglementaire au sein du PLU.

Les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales consistent à réduire l'intensité des ruissellements et les apports d'eaux en aval en maîtrisant notamment la gestion des eaux pluviales liées à l'urbanisation par des dispositifs adaptés.

2.3.4.2 Les ressources du sol et du sous-sol

2.3.4.2.1

Les gisements et l'exploitation du sous-sol

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

2.3.4.2.2

Les ressources du sol

La France perd tous les ans entre 40 000 et 60 000 ha de surfaces agricoles (terres agricoles non bâties dont la destination quitte la production agricole pour des usages d'infrastructures publiques, la construction de résidences privées ou de zones d'activités).

2.4 Organisation spatiale et fonctionnement urbain

Comment s'organise le territoire communal ?
Quels sont les facteurs structurants du développement ?
Les différentes fonctions urbaines du territoire sont-elles spatialisées ?
Quelles sont les caractéristiques morphologiques des tissus urbanisés ?

Il s'agit de mettre en évidence l'organisation spatiale du territoire et les caractéristiques de son fonctionnement urbain afin d'identifier clairement ses possibilités d'évolution et de spatialisation.

2.3.8 Synthèse sur l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement sur ETURQUERAYE a permis de mettre en évidence les points suivants :

- des paysages diversifiés et contrastés desquels se distinguent le vallon de Vienne au nord du territoire, assimilé également à un réservoir de biodiversité en étant rattaché à la Forêt de Brotonne même s'il ne renferme aucune espèce rare ou menacée ;
- un patrimoine végétal riche associant bois, haies bocagères plantées ou non sur talus enherbés, alignements d'arbres, vergers de fruitiers et mares qui participent activement à la biodiversité et à l'intégration paysagère des constructions, en étant plus soutenu aux abords des groupes bâtis. Il est aussi le support des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, qui assurent notamment les liens fonctionnels et biologiques entre le plateau du Roumois et la Forêt de Brotonne et à plus grande échelle, entre la Vallée de Seine et la Vallée de Risle, même si ces derniers sont aujourd'hui fragmentés par les grandes infrastructures de transport terrestre et les vastes espaces cultivés ;
- une vocation agricole affirmée, en lien avec un plateau de culture fortement exploité du fait de la présence de terres à forte valeur agronomique et de nombreux corps de ferme en activités, qui a notamment permis de modérer la consommation d'espace au cours de la dernière décennie ;
- une ressource en eau à préserver par un développement urbain modéré et un potentiel d'énergie renouvelable à exploiter, dans le cadre des nouvelles réglementations en vigueur, pour limiter le risque de précarité énergétique des ménages et assurer une gestion rationnelle des ressources épuisables ;
- un territoire dont le développement est fortement contraint par la présence de nombreux risques et nuisances.

- **50 mètres** de rayon pour une exploitation de moins de 40 unités de gros bétail (UGB), soumise au règlement sanitaire départemental (RSD).
- **100 mètres** de rayon pour une exploitation de plus de 40 UGB, soumise au régime de déclaration ou d'autorisation (lorsque le nombre d'UGB est de plus de 80) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'arrêté du 7 février 2005 établit qu'un élevage bovin soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement doit être situé à 100 mètres des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

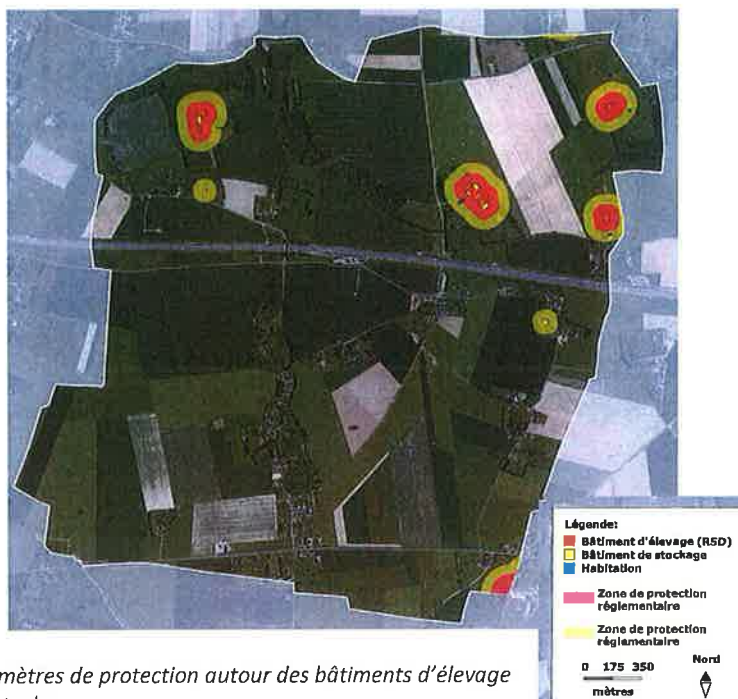
En ce qui concerne les élevages de chevaux, de chèvres ou de moutons, les exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental : le périmètre de protection est de 50 mètres de rayon.

Afin de connaître les périmètres à appliquer pour chaque exploitation de la commune, la chambre d'agriculture a effectué un recensement agricole. Elle a donc pu établir le rayon du périmètre de protection à instaurer autour de chaque exploitation en fonction de la réglementation applicable qu'elle a pu affiner en fonction d'un certain nombre de critères liés à l'état de l'outil de production, à sa mise aux normes, à la pérennité de l'exploitation, à l'âge des actifs et à la présence ou non d'une succession. Ainsi, le périmètre de protection autour d'un élevage de moins de 40 UGB peut être porté à 100 mètres lorsque le nombre de têtes de bétail est important ou lorsque l'exploitant va développer son activité.

L'objectif de la protection, induite par le périmètre qui sera fixé autour de l'exploitation, est d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions et de se prémunir de tout risque contentieux (protection des tiers contre les nuisances induites par l'activité agricole) en maintenant un espace tampon. Ils doivent par conséquent être pris en compte pour définir les orientations de développement du PLU de la commune.

ETURQUERAYE compte **4 exploitations agricoles** avec des bâtiments d'élevage et deux bâtiments à usage de stockage isolés. En fonction du recensement qu'elle a effectué, la chambre d'agriculture de l'Eure préconise une protection de 100 mètres autour des 4 corps de ferme pratiquant l'élevage alors que ces dernières sont soumises aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de 50 mètres) et un périmètre de 50 mètres pour les bâtiments de stockage isolés.

À noter également qu'une exploitation sise à Rougemontiers sur la Chapelle Brestot, située en limite de la commune, dispose d'un périmètre de protection de 100 mètres qui s'étend sur quelques parcelles du territoire communal, dont certaines sont bâties.



Extrait du diagnostic agricole (Cf. pièce n°0-5): périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage et de stockage

Les préconisations de la Chambre d'Agriculture se veulent donc plus ambitieuses que les dispositions réglementaires afin de limiter les risques et les conflits potentiels liés aux troubles du voisinage. Toutefois, la commune connaît peu de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents du fait notamment que la majorité des exploitations agricoles soit implantée au nord de l'A13, en dehors des principales zones d'habitat. A l'inverse, les bâtiments isolés se trouvent à proximité immédiate d'habitations de tiers, mais selon la municipalité, ils n'ont plus de réelle vocation agricole...

Le PLU devra s'attacher à rester vigilant quant à l'implantation des futures zones constructibles pour ne pas multiplier les risques de contentieux et les problèmes de cohabitation liés aux nuisances de l'activité agricole. Il sera également nécessaire de pérenniser les corps de ferme viables.

2.3.7.2 Les nuisances liées à la présence de lignes électriques haute-tension

Les lignes à haute tension sont suspectées d'effets néfastes sur l'organisme humain, en particulier à cause des champs magnétiques qu'elles émettent. Les résultats des études épidémiologiques sont contrastés.

Diverses études diligentées par le Centre de Recherche et d'Information Indépendantes sur les Rayonnements électromagnétiques (CRIIREM) ou l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) notamment, ont apporté tour à tour des conclusions souvent contradictoires. Si certaines relèvent des risques de cancers, de tumeurs cérébrales, de leucémies, mais aussi des pathologies plus « bénignes » comme le stress, les perturbations sonores et du sommeil, les états dépressifs, les maux de tête, d'autres concluent qu'il n'a pas été identifié de maladies qui pourraient raisonnablement être attribuées à l'exposition à des niveaux élevés de champs magnétiques ou électriques.

Toutefois, il y a tout lieu de penser que la proximité des lignes électriques à haute et très haute tension conduit à une dégradation significative des conditions de vie et de travail qu'il est difficile aujourd'hui de nier. Il apparaît donc pertinent de recourir au principe de précaution.

RTE (Réseau de Transport d'Électricité) reconnaît, dans un communiqué du 28 janvier 2009, la légitimité des préoccupations des riverains des lignes électriques quant aux effets sur la santé.

À cet effet, RTE et l'AMF (Association des Maires de France) viennent de signer une convention dans laquelle « la proximité des tiers vis à vis des lignes HT et THT » est prévue. Par ailleurs, RTE va mettre à disposition des maires un nouveau dispositif pour faire mesurer les champs magnétiques à proximité des lignes THT par des laboratoires agréés.

ETURQUERAYE est concernée que par **deux lignes électriques à Très Haute Tension** :

- Ligne 2x400 kV de Rougemontiers au Havre ;
- Ligne 225 kV de Rougemontiers à Port-Jérôme.

Actuellement, ces lignes ne surplombent aucune habitation existante, mais elles bordent l'extrémité Sud du Village et altèrent fortement sa perception dans le paysage.

Bien qu'il soit toujours possible légalement d'édifier des habitations à l'aplomb des lignes à (très) haute tension et bien qu'il ne soit pas absolument certain que le voisinage électromagnétique de basse fréquence donne lieu à des troubles organiques, 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 tension.

2.3.7.3 La cohabitation entre activité agricole et habitat

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 (50 mètres), soit par la législation sur les installations classées (100 mètres). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif.

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 spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme.

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

Lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin le périmètre de protection par rapport aux habitations est de :

2.3.7 Les nuisances

2.3.7.1 Les nuisances sonores

Les infrastructures de transport terrestre

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes était défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003 remplacé récemment par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

La commune est concernée par (Cf. pièces n°6) :

- **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.
- **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.

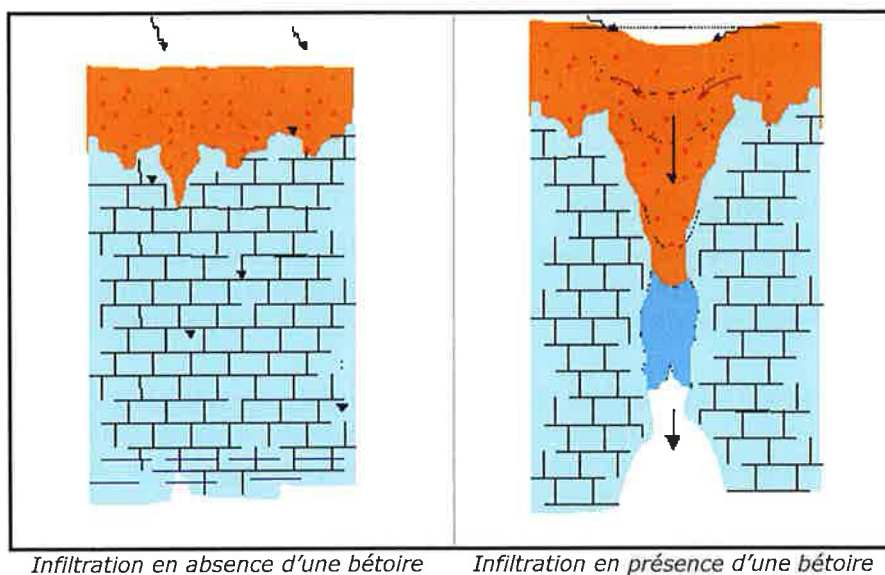
Des prescriptions acoustiques seront exigées à toute nouvelle construction qui sera implantée dans les secteurs concernés.

Le bruit de voisinage

L'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L.2215-1 du code général des collectivités locales.

La commune n'est dotée d'aucun équipement public susceptible de créer des nuisances sonores, à l'exception de la salle polyvalente implantée à l'arrière de la Mairie. Toutes les mesures techniques et acoustiques ont été prises en compte afin de minimiser les éventuelles nuisances sonores pour la population riveraine.

Les enjeux liés aux nuisances sonores sont nombreux sur le territoire communal puisque plusieurs zones d'habitat, dont le Village, sont situées à proximité immédiate des infrastructures de transport terrestre. Il conviendra ainsi de prendre les mesures nécessaires pour éviter d'exposer davantage la population aux nuisances sonores induites par les infrastructures de transport notamment.



Infiltration en absence d'une béttoire

Infiltration en présence d'une béttoire

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).

L'aquifère principal du secteur d'ETURQUERAYE 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 présence de nombreuses cavités souterraines et de béttoires 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. Ces cavités sont notamment recensées à proximité des grandes infrastructures de transport et des groupes bâtis ce qui augmente le risque de pollution de la nappe.

De plus, 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.

L'aquifère crayeux, dont le toit piézométrique est assez profond, peut être atteint par des pollutions d'origine anthropique. Les secteurs les plus vulnérables se situent au voisinage des béttoires et des cavités souterraines ce qui implique de limiter les sources de pollution à proximité de ces dernières afin de maintenir un bon état chimique des eaux souterraines. Le cas échéant, des dispositifs assurant le traitement des eaux pluviales ruisselées avant infiltration devront être prévus.

2.3.6.2 La pollution du sol et du sous-sol

2.3.6.2.1 Les sols pollués

La DREAL recense des sites qui sont susceptibles d'être pollués ou qui le sont réellement. Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances, tels que des hydrocarbures, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces sites sont classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics). L'organisme BRGM est le seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information sur le passé industriel du terrain.

Aucun site n'est recensé sur le territoire communal.

2.3.6.2.2 La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est organisé une fois par semaine par la communauté de communes du Roumois Nord et le ramassage du tri sélectif (sac jaune) deux fois par mois. De plus, des containers pour les verres, les magazines et les plastiques sont implantés sur le parking à proximité de l'Eglise. Il est également organisé, une fois par trimestre, le ramassage des ferrailles et des encombrants.

Le ramassage étant effectué en porte à porte et les points de collecte pour le tri sélectif étant isolés d'une part, des zones d'habitat et d'autre part, du sol par une plate-forme étanche, les risques de pollution et de nuisances (odeurs, bruits...) restent limités à l'exception de ceux induits par le transport.

Pour les autres déchets, les habitants doivent les déposer à la déchetterie de Bourg-Achard qui accepte un grand panel de déchets comme les papiers, les cartons, la ferraille et métaux non ferreux, le verre, les huiles moteurs usagées, les déchets encombrants, les gravats, les piles et batteries, les huiles de fritures, les déchets verts et les déchets ménagers spéciaux : colle, peinture, produits phytosanitaires, néons...

Pour autant, cette politique de gestion des déchets n'a pas permis d'endiguer totalement les problèmes de décharge sauvage puisqu'il reste un endroit sur la commune, à proximité des Bordeaux, où sont entassés un grand nombre de débris... Il pourrait s'agir d'une manière ce qui multiplie les risques de pollution du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique.

A l'exception d'une décharge sauvage, aucun site susceptible d'être pollué, ni aucune activité susceptible de polluer le sol n'a été recensé sur le territoire communal.

2.3.6.3 La pollution de l'eau

Les sources et les rivières émergeant des versants sont directement issues de la formation géologique du sous-sol. Les terrains sont d'origine sédimentaire : un soubassement d'argiles imperméables est surmonté d'une couche de craie qui se décompose à la surface en argile à silex. L'eau s'infiltré à travers ces couches jusqu'au soubassement d'argile. Il se forme alors des nappes aquifères qui s'écoulent en de nombreuses sources à flanc de coteau.

La couverture de formations superficielles, qui devrait protéger l'aquifère crayeux des infiltrations trop rapides, est fréquemment percée de points d'absorption ou bétouilles 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.

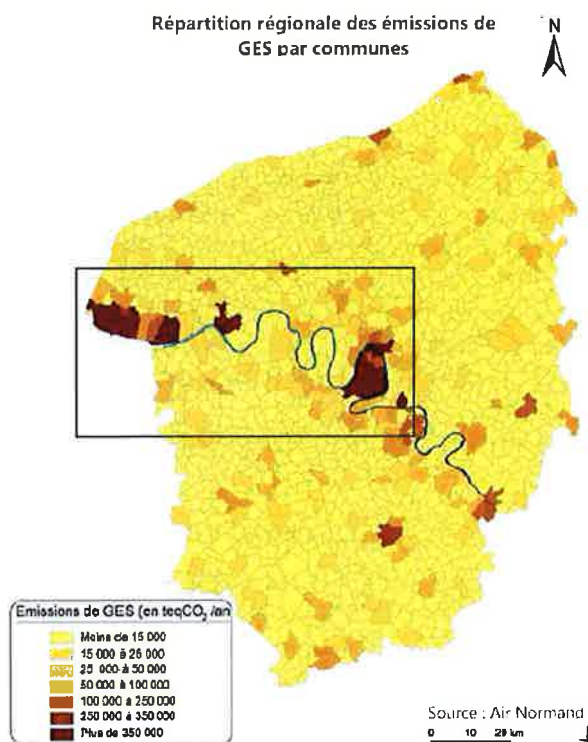
Ces circulations rapides n'autorisent donc aucune auto-épuration des contaminations, ni aucune filtration des matières en suspension responsables de la turbidité. Malheureusement, ce sont souvent des faibles volumes d'eaux de circulation rapide qui altèrent épisodiquement la bonne qualité chimique et bactériologique de grandes quantités d'eau.

Sur la région, les zones géographiques fortement industrialisées et celles traversées par l'autoroute A13 sont celles qui émettent le plus de GES. Si le taux d'émission de GES sur ETURQUERAYE reste faible et inférieur à 15000 teqCO₂/an, ce n'est pas le cas de ses communes riveraines comme Eteville ou Rougemontiers.

Néanmoins, la commune reste concernée par cette problématique du fait qu'elle présente une politique de transports axée exclusivement sur la voiture particulière en l'absence d'un réseau de transports en commun développé et de nombreux corps de ferme. En effet, l'agriculture contribue également à la pollution atmosphérique par les émissions de gaz liées à la décomposition des matières organiques et à l'utilisation d'engrais et de pesticides.

L'objectif de la France est de réduire par quatre les émissions de GES d'ici 2050...

Répartition régionale des émissions de GES par commune



Zoom sur l'Estuaire de la Seine et ETURQUERAYE

2.3.6.1.3 La qualité de l'air

Les activités les plus polluantes se concentrent principalement dans l'estuaire et l'agglomération rouennaise qui concentrent également la majorité des flux de circulation. La probabilité pour que la commune soit touchée par un pic de pollution reste minime du fait de son éloignement des sources de pollution à l'exception de l'autoroute A13.

L'organisme Air Normand a réalisé une évaluation de la qualité de l'air pour l'année 2004, en fonction des seuils maximaux et minimaux fixés par les directives. La région Haute Normandie a été divisée en trois zones : zone de l'agglomération rouennaise, zone de l'estuaire de la Seine et zone « territoriale » à laquelle se rattache ETURQUERAYE. La qualité de l'air est analogue aux stations de relevé qualifiées de « rurales », comme celle établie en Forêt de Brotonne. Seule la présence de poussières est supérieure aux seuils maximaux.

La circulation automobile et l'agriculture sont les principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire communal où la qualité de l'air reste convenable. Au sein du PLU, il conviendra de fixer les conditions nécessaires à la limitation de la circulation automobile et à une agriculture plus durable.

2.3.6 Les pollutions

2.3.6.1 La pollution atmosphérique

Aujourd'hui, la quasi-totalité des activités humaines sont sources de pollution de l'air. Les plus significatives sont celles liées à la production d'énergie thermique, à l'industrie, à l'automobile, au traitement des déchets et à l'agriculture. Le CO2 est en concentration croissante dans l'atmosphère et contribue à l'effet de serre qu'il convient de maîtriser dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique.

2.3.6.1.1 Contexte réglementaire

La loi Laure :

La loi n° 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, dite loi LAURE, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Elle est codifiée dans le code de l'environnement et rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement. Elle précise notamment que : « *A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe.* »

Les lois Grenelle :

Il est à noter que, si un titre II est exclusivement consacré aux transports de ce texte législatif, il n'en reste pas moins que les déplacements et les transports sont désormais des éléments à part entière à prendre en compte dans les documents de planification urbaine. Ainsi, l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, stipule désormais que :

« *Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer [...] :*

- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de [...] diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
- *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 [...] »*

2.3.6.1.2 Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le bilan climat air énergie de 2011 sur la Haute Normandie précise, à partir des données de 2005, que la production et la transformation d'énergies, ainsi que l'industrie haut-normande sont les principales sources d'émission de GES, représentant 60% du bilan global haut-normand. L'agriculture est la 3ème source d'émission, suivis des secteurs résidentiel/tertiaire et du transport routier.

Outre les prescriptions générales précisées ci-avant, le transporteur ajoute que « *la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, les seuils suivants soient toujours respectés :*

- *Densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine à moins de 10 mètres de la conduite pour des canalisations répondant aux emplacements de catégorie A ;*
- *Densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour des canalisations répondant aux emplacements de catégorie B »*

Rappelons enfin que, pour tous travaux à proximité des canalisations, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux. De plus, les gestionnaires peuvent être amenés à renforcer les recommandations sus décrites, notamment en limitant la densification de l'urbanisation (densité de logements) aux abords immédiats des canalisations, voire à proscrire toute nouvelle urbanisation.

Le hameau des Epivents et celui de la Mare Loquet sont les plus exposés à ces risques. Les périmètres de sécurité prescrits par les gestionnaires de ces canalisations de transport de matières dangereuses impactent leurs possibilités de développement et de densification.

2.3.5.2 Les risques technologiques liés aux transports routiers de matières dangereuses

Le transport routier des matières dangereuses est très largement utilisé par tous les secteurs d'activité. En effet, sa souplesse d'utilisation lui permet d'assurer un trafic et un service de "porte à porte" pour les approvisionnements et les expéditions industrielles, mais également pour la distribution des carburants, ainsi que pour les livraisons en milieu domestique. Même s'il ne représente qu'un faible pourcentage des quantités totales de marchandises dangereuses transportées, il constitue un risque diffus, présent en tous points du territoire communal et plus particulièrement sur les voies les plus fréquentées comme l'A13 ou la RD675.

Le territoire communal étant traversé sur toute sa largeur par les infrastructures de transport terrestre (A13, RD675) et par de nombreuses canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, pétrole), les possibilités de densification restent limitées aux abords de ces ouvrages du fait des prescriptions imposées pour réduire l'exposition de la population aux risques encourus.

2.3.5.3 Le risque incendie

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire. Sur le territoire communal, le risque incendie n'est pas identifié en raison de l'absence de conditions météorologiques aggravantes (sécheresse, chaleur, vent fort...)... Toutefois, ce risque demeure qu'il s'agisse de feux de forêts ou d'incendies « domestiques » et la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire.

En théorie, les habitations doivent être protégées par une source d'eau située à moins de 200 mètres par les voies de circulation et capable de délivrer 60 m³ par heure pendant deux heures sous une pression dynamique d'un bar. Certaines canalisations ont un diamètre trop faible (moins de 100 mm) et/ou un linéaire trop important (pression trop faible) pour alimenter une borne ou un poteau afin qu'il soit aux normes sus décrites. Plusieurs solutions existent pour pallier ces lacunes : le recours aux mares, si celles-ci sont étanches et accessibles par les engins d'incendie et de secours ou la construction de réserve (à l'air libre ou enterrée alimentée par le réseau d'eau potable).

Le territoire communal est en général convenablement protégé par la défense incendie, hormis les hameaux les plus excentrés et les plus isolés. Il existe des bornes incendie le long de la canalisation située sous la RD675, ce qui permet de desservir les secteurs des Baudouins et de la Mare Loquet. De même, le Village et les Epivents disposent d'une borne et quelques mares, recensées par le SDIS, viennent compléter ce maillage.

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) ;
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL) ;
- informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité. En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident est à privilégier.

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz et par des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL et TOTAL.

La conduite de Gaz DN 500 SAINT ILLIERS / SEINE SUD :

Suivant l'avis de GRT Gaz, en date du 30 avril 2012, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation, ce qui correspond au scénario de rupture complète de la canalisation :

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

Outre les prescriptions générales précisées ci-avant, le transporteur ajoute que « *la réalisation de tout projet d'urbanisme modifiant sensiblement les densités de logement dans un rayon de 195 mètres autour de la canalisation impliquera le renforcement ou le déplacement de l'ouvrage à la charge de l'aménageur* ».

Le pipeline PORT-JEROME / VERNON :

Suivant l'avis de TRAPIL, en date du 10 mai 2012, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe du pipeline, ce qui correspond au scénario d'une brèche de 70 mm maximum :

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

Outre les prescriptions générales précisées ci-avant, le transporteur ajoute que « *même après mise en place de mesures de réduction des risques, la zone irréductible des dangers graves pour la vie humaine (premiers effets létaux) est de 15 mètres. En conséquence, la zone de 15 mètres autour du pipeline doit être exclue pour tout projet amenant une densification de l'urbanisation.* »

Le pipeline LE HAVRE / NANGIS :

Suivant l'avis de TOTAL, en date du 30 avril 2012, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe du pipeline, suite à la validation de leur étude de sécurité :

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

2.3.5.2 Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses

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. On désigne par « risque technologique », tout risque d'origine anthropique regroupant les risques industriels, nucléaires, biologiques ...

Les risques majeurs associés aux transports de matières dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas notamment de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations...). Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives...

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux: routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

Les conséquences résultant d'un accident de transports de matières peuvent être graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement, malgré les mesures de prévention et de protection prises. Quel que soit le soin apporté à la réduction des risques à leur source, il est commun de constater que le risque nul n'existe pas. Par ailleurs, la proximité d'habitations ou d'activités humaines constitue un facteur d'aggravation des conséquences d'un éventuel accident. Aussi, la limitation de la densité et l'éloignement de la population sont-ils apparus comme des moyens complémentaires de réduction de ces risques.

ETURQUERAYE est concernée par deux types de vecteurs de transport de matières dangereuses : les canalisations souterraines et le transport routier.

2.3.5.2.1 Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses par des canalisations souterraines

Les canalisations de transport de matières dangereuses bénéficiant de l'utilité publique possèdent, depuis leur implantation, des servitudes qui portent sur des bandes ne dépassant jamais 20 m (servitudes I3 ou I1/I1bis). L'objet de ces servitudes est d'assurer la protection des canalisations en service vis-à-vis notamment des activités humaines exercées dans leur environnement proche. Il est aussi d'en permettre l'accès pour les actions de surveillance, d'entretien et de réparation des ouvrages.

Le risque lié aux canalisations de transports de matières dangereuses a par ailleurs poussé à la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter les ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

L'exploitation par la DRIRE (nouvellement DREAL) des premières études de sécurité relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses a donné lieu à des recommandations aux communes en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers associées à ces ouvrages. Ces recommandations visent essentiellement les établissements recevant du public les plus sensibles (ERP) et les immeubles de grande hauteur et sont assorties d'une demande de consultation des exploitants des canalisations, dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme ainsi qu'à l'occasion de l'instruction des demandes de permis de construire.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques prévoit la réalisation de **nouvelles études de sécurité** destinées à redéfinir les périmètres des zones de dangers et à préciser les recommandations en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle étude de sécurité prévue par la circulaire de 4 août 2006, les distances de dangers génériques pour les effets redoutés ont été définies par l'exploitant. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Z_E), premiers effets létaux (Z_{PEL}) et effets létaux significatifs (Z_{ELS}).

D'une manière générale, quelque soit le type de matière dangereuse transportée par ces conduites ou canalisations, les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte, au regard des distances de dangers génériques présentées par chaque gestionnaire dans son étude de sécurité:

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et, ceci, pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

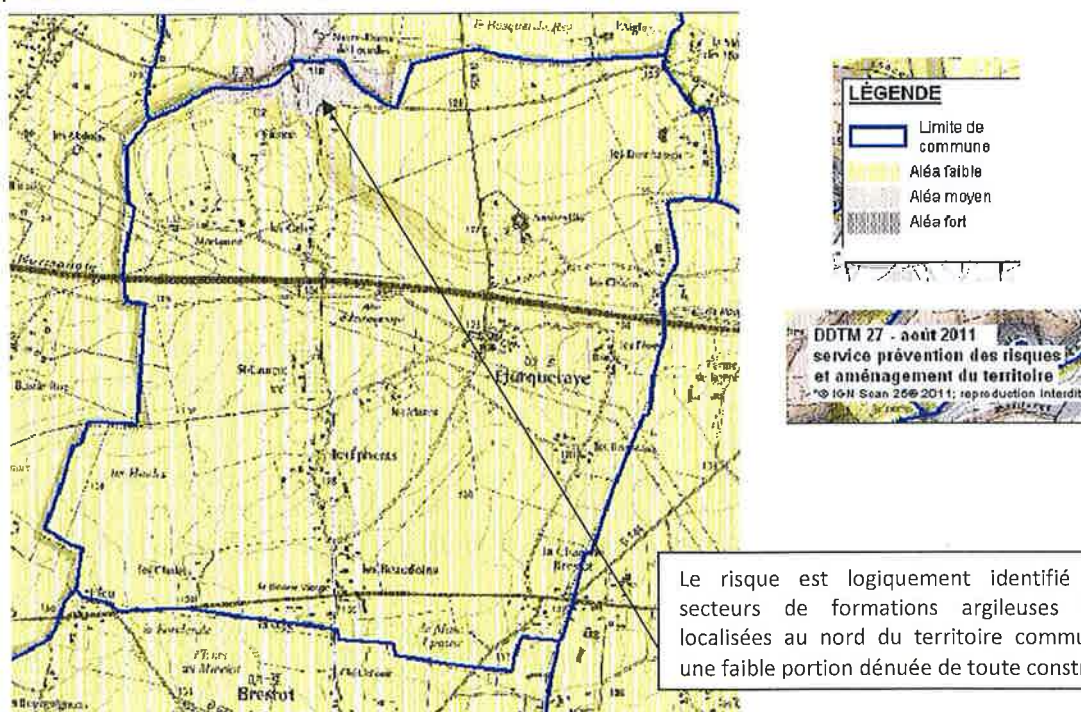
Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 20 ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Le niveau de connaissance de l'aléa retraits/gonflements des argiles :

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

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène. Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



Un risque de retrait-gonflement des argiles très localisé sur le territoire communal dans la mesure où il concerne un secteur de superficie réduite et non urbanisé. De plus, cet aléa est qualifié de « moyen » et aucune déclaration de catastrophe naturelle n'a été recensée sur la commune.

D'autres mesures sont préconisées pour lutter efficacement contre les ruissellements comme le maintien et l'entretien des talus plantés et des mares ou l'adoption d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle lors de tout aménagement urbain (urbanisation, voirie...)

Aujourd'hui, les ouvrages projetés ne sont pas tous réalisés et certains problèmes subsistent, même si, d'une manière générale, les désordres hydrauliques constatés au sein des zones urbanisées ont été résorbés. Ainsi, le long des axes de ruissellement identifiés, il importe de veiller à limiter les projets au titre du principe de précaution.

Au nord de l'A13, les axes de ruissellement suivent des lignes de thalweg agricoles et sont à l'origine du ravinement des parcelles cultivées et de coulées de boues sur la voirie communale. De plus, dans ce secteur, la présence de bétouilles et de marnières sur les zones d'écoulement facilite l'infiltration rapide des eaux dans le sol et représente un facteur de pollution de la nappe d'eau souterraine. Dans un objectif de protection de la ressource en eau, il était projeté d'isoler ces cavités souterraines des axes de ruissellement...

L'aléa inondation par ruissellement est parfaitement connu en raison des nombreuses études qui ont été réalisées sur le territoire communal. Toutefois, le principe de précaution reste de rigueur le long des axes de ruissellement identifiés, afin d'éviter d'exposer de nouveaux biens ou de nouveaux habitants à ce risque d'inondation.

La préservation et l'entretien des mares ainsi que le maintien et la restauration de la trame bocagère (haies, talus, prairies...) sont une première réponse pour lutter efficacement contre ce risque en favorisant l'infiltration et la dispersion des eaux. La gestion des eaux pluviales lors de tout aménagement futur (urbanisation, voirie...), avec un débit de fuite régulé, en est une autre...

Les pratiques culturales ont également leur rôle à jouer (maintien ou mise de surfaces en herbe, sens de culture, ...).

2.3.5.1.3

Les risques de retraits et gonflements des argiles

Définition du risque :

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire...

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

- **La Mare Loquet** recueille les ruissellements agricoles des parcelles cultivées en amont. Par débordement, les écoulements suivent un court thalweg occupé par un herbage avant d'aboutir dans les fossés qui longent la RD 47 ;
- **Au Bordeaux**, les apports d'eaux provenant des parcelles cultivées et l'absence de pente provoquent des inondations de parcelles ou de voirie. Il était envisagé par la mairie de créer un busage pour faciliter l'écoulement des eaux, mais le propriétaire du terrain sur lequel ce dernier devait être effectué a refusé cette proposition, selon les propos de la municipalité. Toutefois, les terrains de ce secteur étaient encore bien engorgés cet hiver et des nappes d'eau couvraient les terrains en amont du hameau ;
- **Les Epivents** sont traversés par deux lignes de thalweg et lorsque toute l'eau n'est pas infiltrée, elle se dirige vers le Village :
 - au Sud, les écoulements sont canalisés dans une cavée et aboutissent à une mare privée de grande capacité qui par débordement, peut-être source de l'inondation des propriétés situés à ses abords ;
 - au Nord, les écoulements traversent une propriété qui était inondable jusqu'au jour où un busage a été mis en place par la commune pour rejoindre les fossés qui longent la voie communale qui dessert ce secteur ;
- **Le Village** reçoit ainsi une partie des ruissellements provenant des Epivents et une partie des ruissellements provenant des Bordeaux et de la Mare Loquet. A l'époque, des inondations de voirie avaient été identifiées ce qui a incité la commune à poser des regards et un réseau, en amont du Village, pour renvoyer les eaux vers une mare, qui par débordement, peut inonder les herbages avoisinants.

Le secteur des Bordeaux en janvier 2012

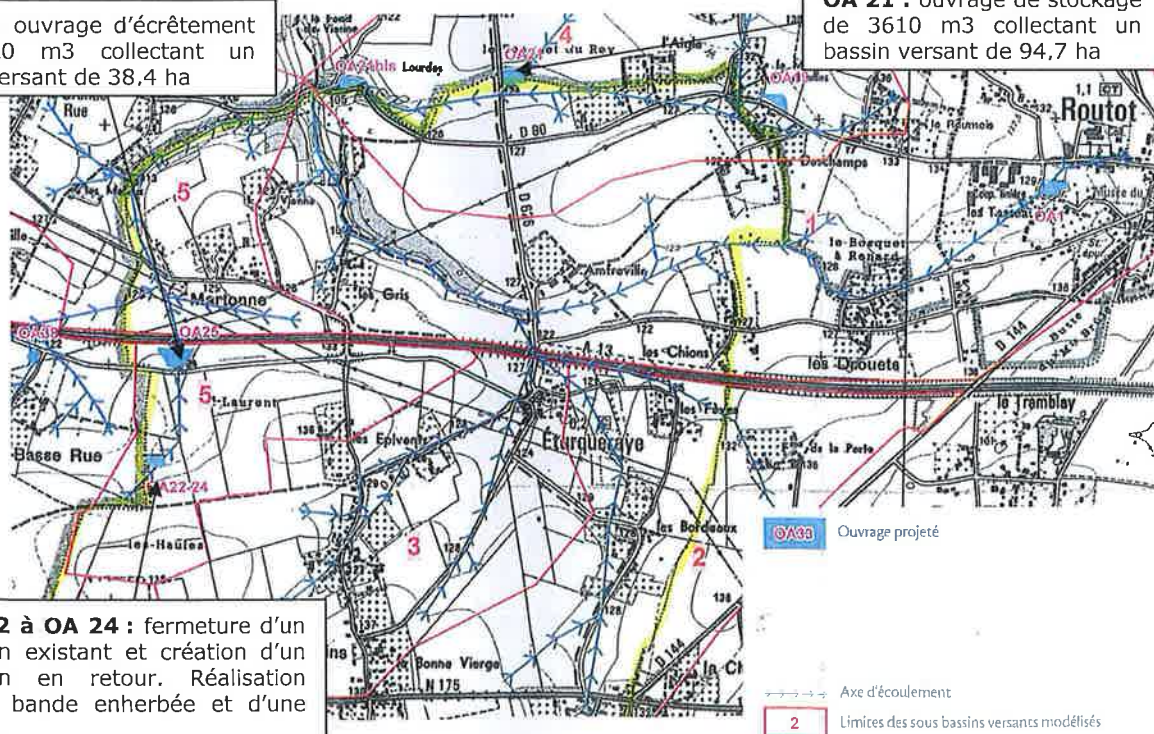


Face à ces constats, la Communauté de Communes du Roumois Nord a fait procéder à plusieurs études complémentaires permettant d'affiner le programme d'aménagement à mettre en œuvre. Au terme des phases de conception, de concertation et de hiérarchisation des actions, un programme de réalisation d'aménagement d'écroulement des eaux pluviales sur le bassin versant du Petit Brotonne, jugé prioritaire, a été finalisé. ETURQUERAYE est concernée par trois actions majeures :

OA 25 : ouvrage d'écroulement de 2620 m³ collectant un bassin versant de 38,4 ha

OA 21 : ouvrage de stockage de 3610 m³ collectant un bassin versant de 94,7 ha

OA 22 à OA 24 : fermeture d'un merlon existant et création d'un merlon en retour. Réalisation d'une bande enherbée et d'une noue



2.3.5.1.2

Les risques d'inondations par ruissellement

Définition du risque :

Les inondations par ruissellements se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Ce défaut d'absorption a pour origine deux causes principales, qui peuvent d'ailleurs se combiner :

- dans le premier cas, l'intensité des pluies est supérieure aux capacités d'infiltration du sol : le ruissellement est qualifié de « hortonien » ;
- dans le second cas, le ruissellement est dit « par saturation » : la pluie arrive sur une surface partiellement ou totalement saturée par une nappe.

Le ruissellement est d'autant plus important si les terrains sont rendus imperméables, le couvert végétal plus faible, la pente plus forte et les précipitations plus violentes. Ainsi, sur le territoire communal, il est possible de constater que :

- sur la zone de plateau, les limons épais ont donné naissance à des sols bruns lessivés favorables à la mise en culture. Ils ont été labourés et ce travail intense favorise, après destabilisation par les fortes pluies, le ruissellement et l'érosion ;
- sur la frange bocagère, lorsque les formations argileuses sont très proches de la surface, des caractères d'hydromorphie plus ou moins intenses s'expriment dans le profil. Ces sols, moins favorables à la mise en culture, sont laissés en herbage. Ils s'engorgent facilement et des ruissellements quelque fois abondants s'y déclenchent l'hiver.

Les nombreuses lignes de ruissellement, qui structurent le fonctionnement hydraulique communal, permettent de drainer les eaux du plateau et peuvent être à l'origine de désordres hydrauliques, notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties, en provoquant l'inondation de certaines habitations ou l'érosion des voies de circulation. Les ruissellements peuvent également engendrer des pertes de levée des cultures ou des irrégularités dans celles-ci (entraînement des semences dans les ravines, gêne lors de la sortie des pousses, formation d'importants dépôts de terres...). Les enjeux peuvent ainsi être directs, impliquant la sécurité des personnes et des biens, ou indirects dans le cas par exemple d'activités paralysées par l'inondation d'une route. Si l'inondation reste un phénomène naturel que l'on ne peut pas empêcher, l'intervention humaine en est parfois un facteur aggravant....

Les mesures de prévention du risque d'inondation peuvent se traduire par la réalisation d'ouvrages ou des méthodes de gestion : bassins de rétention, chaussées réservoirs ou drainantes, infiltration à la parcelle ...

Sur ETURQUERAYE, suite aux fortes précipitations de l'automne 1998, des phénomènes d'érosion de terres cultivées et d'inondations boueuses se sont manifestés sur le bassin versant du Petit Brotonne, auquel appartient la commune, avec une ampleur qui n'avait jusqu'ici encore jamais été observée. Après cet épisode pluvieux et face aux dommages causés, la Communauté de Communes du Roumois Nord a confié au BET Aquasol Projets une étude globale sur ce bassin versant qui a débouché en 1999 à la proposition d'un programme d'aménagement.

Le niveau de connaissance de l'aléa ruissellement :

L'étude hydraulique du bassin versant du Petit Brotonne a permis de mettre en évidence les dysfonctionnements et de proposer des aménagements pour les résorber. Au préalable, un diagnostic a été réalisé par sous bassin versant, au nombre de cinq sur le territoire communal, pour caractériser les écoulements et identifier la cause des désordres hydrauliques rencontrés.

Sur ETURQUERAYE, tous les axes de ruissellement convergent vers un unique exutoire, le vallon de Vienne, situé le long de la RD90 au nord du territoire communal et plusieurs secteurs bâtis sont traversés par des axes de ruissellement que l'étude hydraulique a permis de caractériser :

- **Le secteur des Baudouins** est situé dans une dépression karstique et pourrait ainsi être sensible aux inondations ;

De nombreux indices de cavités souterraines ont été identifiés sur le territoire communal et selon le degré de connaissance de l'aléa et des enjeux encourus, la prise en compte du risque d'effondrement est différente pour chacun d'entre eux.

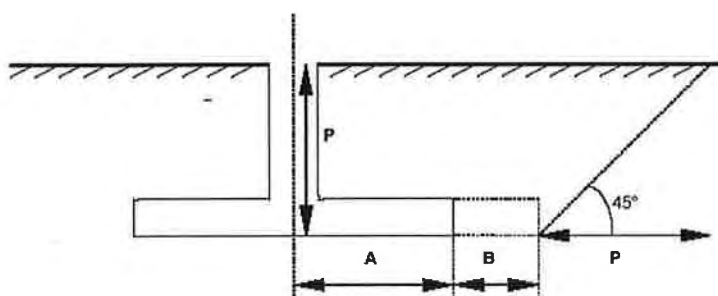
○ **Autour des présomptions de marnières avérées localisées :**

Un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et de la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Pour ETURQUERAYE, les données d'archives ont permis de déterminer un rayon de sécurité de 90 mètres au vu des indices connus, mais on ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant et selon la formule suivante : $R = A + B + P = 90$ 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°



○ **Autour des présomptions de marnières avérées non localisées :**

Un espace de sécurité est établi autour de la présomption, sous forme de polygone, qui peut s'étendre sur plusieurs parcelles cadastrales afin de cerner toutes les parcelles connues sur lesquelles elle peut être en fonction des données existantes.

○ **Autour des bétaires :**

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

○ **Les indices d'origine indéterminée,**

Aucun périmètre de sécurité 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.

L'aléa effondrement est localisé, mais non caractérisé. Les enjeux restent relativement élevés, certaines marnières avérées et bétaires étant localisées à proximité immédiate de zones bâties.

⇒ **A ce niveau de connaissance et tant que l'aléa n'est pas parfaitement caractérisé et connu, le principe de précaution doit prévaloir et il n'est pas possible de lever l'inconstructibilité des parcelles concernées.**

des eaux de surface, qui alimentent ce réseau, se fait par des points d'infiltration : les bétoures. Les risques d'effondrements sont liés à la vidange des matériaux de remplissage à la suite de la mise en charge ou à l'érosion des conduits souterrains par les eaux d'infiltration.

- **Les cavités d'origine artificielle:** creusées par l'homme afin d'exploiter certains matériaux, ces exploitations ont été ouvertes en majorité aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations ont été abandonnés.

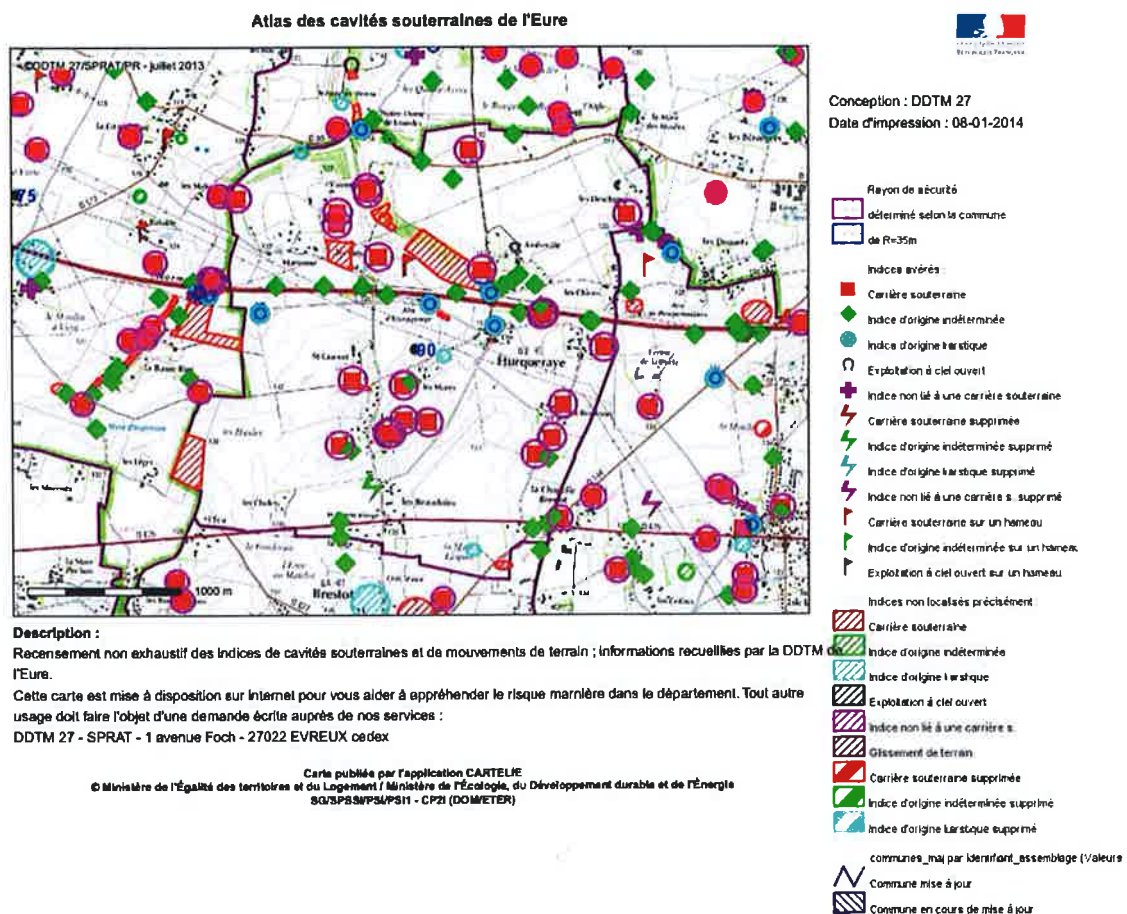
Le risque provient aujourd'hui des cavités mal comblées ou inconnues. Le sol peut s'effondrer à tout moment et détruire tout ce qui est construit dessus. Il faut alors être vigilant lors de la mise en place de zones constructibles.

Compte tenu des risques existants dans le département de l'Eure, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure, à travers la Cellule Prévention des Risques et Gestion de Crise, est mobilisée pour réaliser des cartographies, par commune, des risques connus, localisés et identifiés (Cf. pièce n°0.1). La méthodologie suivie par la DDTM est la suivante :

- une enquête bibliographique : recherche dans les archives anciennes et données récentes (bases de données du BRGM, archives communales et départementales, archives et données des services de l'Etat, ...);
- la photo-interprétation ;
- la reconnaissance de terrain ;
- l'enquête orale : témoignage des « anciens et sachants de la commune ».

Niveau de connaissance de l'aléa :

Sur ETURQUERAYE, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, le degré maximum de connaissance de l'aléa est de niveau 2, ce qui signifie pour les marnières avérées notamment, qu'elles peuvent être localisées avec précision, mais qu'elles ne sont pas caractérisées (profondeur, longueur des galeries...) à l'exception de certaines d'entre elles.



2.3.5 Les risques

Le risque correspond au croisement de l'aléa et des enjeux. Ainsi, un aléa n'entraîne un risque que si des enjeux sont exposés et ne justifie des mesures de protection que si des enjeux sont présents.

L'aléa caractérise le phénomène naturel (effondrement, inondation) ou technologique (toxique, thermique...) par sa probabilité d'occurrence et son intensité. L'aléa de référence représente le niveau d'intensité du phénomène retenu pour la prise en compte du risque dans l'urbanisme. L'aléa peut être défini selon son degré de précision ou de caractérisation, allant de la donnée la plus sommaire à celle la plus aboutie. Cerner le niveau de connaissance de l'aléa est indispensable pour appréhender l'utilisation qui peut en être faite lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Le degré de connaissance de l'aléa peut ainsi être décomposé en plusieurs niveaux :

- 1^{er} niveau de connaissance : la donnée se résume à une simple information sommaire relative à l'existence d'un aléa, sans localisation ou avec une localisation imprécise, et sans caractérisation (ex : arrêté de catastrophe naturelle) ;
- 2^{ème} niveau de connaissance : la donnée permet de localiser de façon suffisamment précise (à une échelle parcellaire ou aux environs du 1/5000) l'aléa mais ne le caractérise pas (ex : zone inondée sans connaissance de son occurrence et de son intensité ou indice de cavité souterraine) ;
- 3^{ème} niveau de connaissance : la donnée permet la localisation de manière suffisamment précise et caractérise l'aléa (ex : zone d'aléa d'un PPRI en cours d'étude identifié par un niveau d'aléa fort, moyen ou faible) ;
- 4^{ème} niveau de connaissance : la donnée permet la localisation et la caractérisation de l'aléa et des dispositions réglementaires opposables sont édictées (ex : cas d'un PPR approuvé).

Les enjeux concernent les personnes, les biens, les équipements, l'environnement... susceptibles d'être exposés à un aléa. Les enjeux concernent, en terme du droit des sols, l'état existant mais aussi celui porté par le projet.

2.3.5.1 Les risques naturels

2.3.5.1.1

Les cavités souterraines et les risques d'effondrement

Définition du risque :

ETURQUERAYE 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. Ces effondrements peuvent être progressifs ou brutaux avec souvent comme facteur déclenchant l'eau de ruissellement et d'infiltration. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations souterraines 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.

Sur le territoire communal, la craie a été déposée au Crétacé Supérieur, et recouverte lors des ères suivantes par des formations résiduelles à silex et des limons. Les cavités se rencontrent dans la craie et 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. En effet, l'eau de pluie traversant l'atmosphère se charge en CO₂ devenant ainsi légèrement acide. Ces fissures s'agrandissent jusqu'à former de véritables cavités pouvant communiquer entre elles. Il s'agit d'un réseau karstique. La récupération

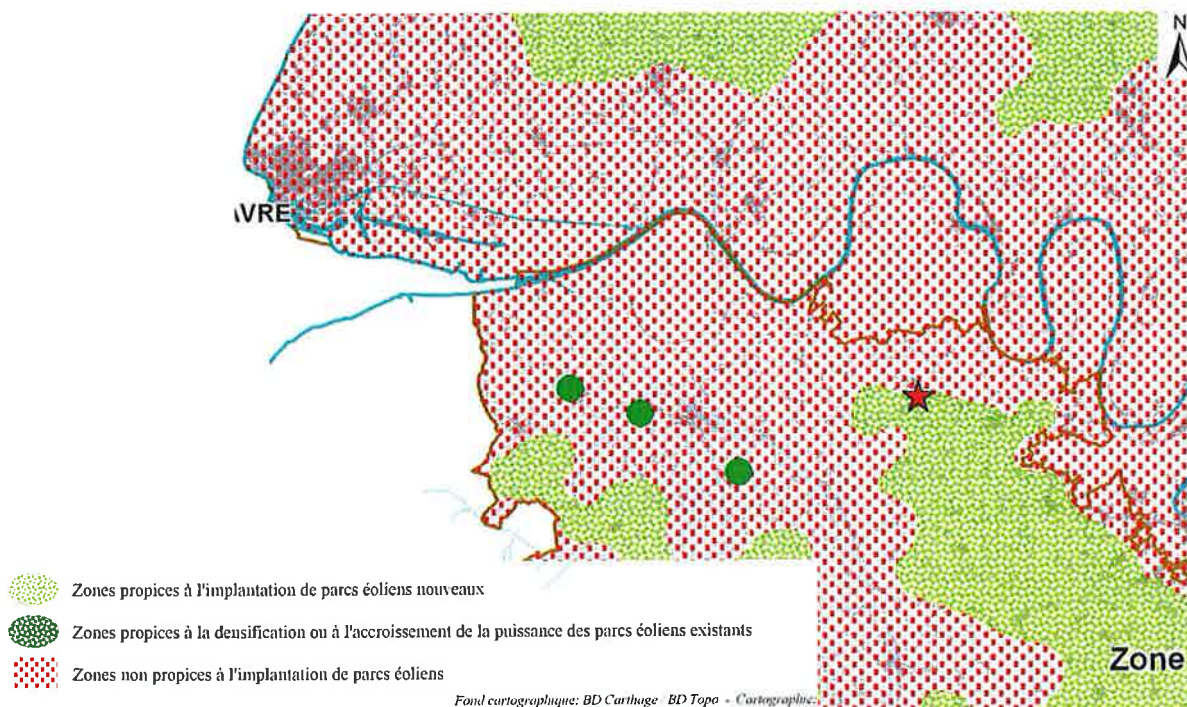
2.3.4.3.2

Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables représentent un potentiel pour réduire la dépendance énergétique et diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Elles sont issues de sources non fossiles et servent à produire de la chaleur et de l'électricité. Ces énergies sont théoriquement inépuisables puisque renouvelables. Toutefois, elles présentent des potentiels variables selon la localisation géographique, les facteurs climatiques... Elles n'ont que peu d'impacts négatifs sur l'environnement. En particulier, leur exploitation ne donne pas lieu à des émissions de gaz à effet de serre. Elles sont donc l'un des facteurs de lutte contre le changement climatique.

Les énergies renouvelables ne représentent que 3% de la production totale d'énergie en 2008 en Haute-Normandie, ce qui reste faible au regard des engagements nationaux (23% d'énergies renouvelables en 2020).

Sur le territoire communal, le potentiel solaire permet d'offrir de bons rendements énergétiques pour les installations solaires thermiques et photovoltaïques (50 à 70% des besoins annuels en eau chaude d'une famille) et la géothermie peut être exploitée sur nappe. Des opérations sur champs de sondes géothermiques peuvent également être développées grâce à un niveau d'eau très proche de la surface et à une bonne conductivité thermique des sols. En ce qui concerne l'éolien, le schéma régional de l'éolien approuvé et mis à la disposition du public depuis le 12 juillet 2011 classe ETURQUERAYE dans une zone propice au développement éolien.



*ETURQUERAYE au sein des zones propices à l'implantation d'éoliennes en Haute Normandie (2011) –
Extrait du schéma régional éolien terrestre*

Sur ETURQUERAYE, les consommations énergétiques restent importantes dans les secteurs du logement et des transports, ce qui, conjugué à un appauvrissement des ressources fossiles, pourrait à terme accentuer la précarisation énergétique des ménages. Toutefois, la commune présente un certain potentiel en énergie renouvelable qui reste jusqu'alors peu utilisé...

Le PLU devra permettre une meilleure maîtrise des consommations énergétiques et favoriser la réduction de la dépendance énergétique des ménages.

D'autre part, le secteur agricole est très dépendant des énergies fossiles car les produits pétroliers représentent près de 95% de sa consommation, tout comme le secteur des transports, notamment du à l'utilisation du carburant, puisque sa consommation de produits pétroliers s'élève à 93,3% de sa consommation.

Les produits pétroliers arrivent en tête des énergies consommées et représentent à eux seuls 37% de la consommation d'énergie totale en 2008 dont la majorité est absorbée par les transports. Le gaz arrive en deuxième position et il est essentiellement consommé par l'industrie (71%). L'électricité arrive loin derrière... Largement utilisée dans le secteur résidentiel tertiaire, dont la consommation est de 55%, elle est également bien développée dans les secteurs industriels. La part du bois n'est pas négligeable (5,6 %) et sa consommation se répartit entre le secteur résidentiel et le secteur industriel.

Les principaux secteurs consommateurs d'énergie sur ETURQUERAYE sont le résidentiel et les transports :

Le résidentiel :

La consommation d'énergie par ce secteur est en constante augmentation depuis ces trente dernières années du fait de l'accroissement du parc des bâtiments, de la surface moyenne des logements, du confort et de l'apparition de nouveaux besoins (électroménager, informatique, climatisation, ventilation, etc...). La consommation énergétique moyenne par bâtiment est aujourd'hui en France de 240 kWh d'énergie primaire par m²/an, avec de fortes variations suivant le type de logement, la date de la construction du bâtiment et la zone climatique. La consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de :

- 100 kWh/m²/an pour ceux construits après 2000 ;
- 200 kWh/m²/an pour ceux construits entre 1975 et 2000 ;
- 375 kWh/m²/an pour les bâtiments d'avant 1975 .

Ainsi, les gisements d'économies d'énergie restent très importants dans ce secteur, notamment en termes de chauffage, qui représente près de 70% de la consommation d'énergie. Plusieurs énergies sont en concurrence : les énergies traditionnelles (électricité, fioul, gaz naturel) et le bois de chauffage dont la consommation augmente face à l'augmentation des prix des autres énergies.

Le secteur du bâtiment représente ainsi le principal gisement d'économies d'énergie exploitable immédiatement. D'ici à 2050, les bâtiments existants devront consommer moins de 80 kWh/m²/an, avec des jalons en 2013 avec l'application de la réglementation thermique de 2012 (210 kWh/m²/an) et 2020 (150 kWh/m²/an). Pour le neuf, la réglementation se veut plus exigeante avec 50 kWh/m²/an en 2013 sachant que l'objectif « ultime » en 2020 est la maison « passive », c'est-à-dire qu'elle produira plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

De fait, les matériaux de construction utilisés, l'architecture et l'implantation des constructions sont aujourd'hui des notions à aborder dès la conception du projet puisque leur prise en compte contribue aux économies d'énergie : exposition plein sud, baies vitrées, organisation des pièces de la maison, isolation des combles, ...

Les transports routiers :

La part du secteur des transports dans les consommations énergétiques n'a cessé de croître depuis les années 70. Les produits pétroliers recouvrent près de la totalité de la consommation. En ce qui concerne la répartition par mode de transport, les transports routiers dominent largement (supérieur à 95 %).

La mobilité quotidienne est croissante et les motifs et les moyens de cette mobilité ont évolué : dispersion des destinations et motorisation individuelle des modes de transport. La voiture est devenue un bien courant et indispensable en zone rurale...

2.3.4.3 Les ressources énergétiques

L'énergie est un facteur fondamental de croissance et de développement et sa consommation ne cesse de croître en même temps que la population et l'économie. La combustion d'énergie est responsable de 94 % des émissions de CO₂ en France. Le secteur de la production d'électricité et de chaleur est quant à lui relativement peu émetteur en raison de l'importance de la production nucléaire (11%).

Les ressources d'énergie primaire diminuent tandis que la consommation et les prix augmentent. Les réserves d'énergies dans le monde sont à ce jour de 218 ans pour le charbon, 63 ans pour le gaz et 41 ans pour le pétrole (Source : AIE/OCDE). Les tendances énergétiques mondiales actuelles ne sont donc pas durables.

Dans ce contexte de raréfaction de la ressource, il est probable que la hausse de l'indice du prix des combustibles fossiles se poursuive si la demande augmente et que la production notamment de pétrole se ralentisse. La hausse de prix de l'énergie a des incidences économiques et sociales importantes. Elle impacte fortement le budget des ménages les plus fragiles. L'Ademe a également mis en évidence une forte inégalité entre les ménages selon leur lieu de résidence. Un habitant, qui dispose d'un réseau de transport en commun très dense, et qui vit en habitation collective, a une facture énergétique inférieure de 44 % à celle d'un habitant d'une commune rurale. Plus globalement, la part des dépenses énergétiques dans le budget d'un citadin reste inférieure de près d'un quart à celle d'un rural.

La politique énergétique et le développement durable doivent donc s'articuler pour concilier deux exigences : satisfaire les besoins énergétiques dans un contexte d'épuisement des énergies fossiles, protéger l'environnement et les ressources naturelles et éviter une accentuation de la précarisation énergétique des ménages.

L'objectif, pour les pays industrialisés comme la France, est de diviser par quatre leurs émissions de gaz à effet de serre du niveau de 1990, d'ici à 2050, grâce à une baisse annuelle moyenne des émissions de gaz à effet de serre et donc des consommations énergétiques de 3% : gestion économe de ressources et limitation des émissions quelles qu'en soient leur source (chauffage, transports...).

La loi Grenelle de l'environnement I approuvée le 3 août 2009 a pour objectif, conformément aux engagements internationaux de la France, d'assurer la transition du pays vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respectera l'environnement et allègera les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Par cette loi, la France place la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités assignées à ses politiques nationales, européenne et internationale. Elle se fixe comme objectif de devenir l'économie la plus efficiente en carbone de l'Union Européenne d'ici 2020. Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique portent conjointement et en priorité sur la consommation d'énergie des bâtiments (40% de l'énergie finale consommée) et les émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie. Ainsi, la France s'est engagée à :

- réduire de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 dans le domaine des transports afin de les ramener à cette date au niveau qu'elles avaient atteint en 1990,
- renforcer les énergies renouvelables à hauteur d'au moins 23 % dans le bouquet énergétique en 2020.

La loi Grenelle 2 approuvée le 12 juillet 2010 poursuit l'objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Elle décline une série de mesures favorisant un urbanisme économe en ressources énergétiques, incitant à la construction de Bâtiment Basse Consommation d'Énergie (BBC), et marque un point d'accélération dans la rénovation thermique du parc ancien.

2.3.4.3.1

Consommation énergétique de chaque secteur

Le bilan climat air énergie de 2011, établi sur la Haute-Normandie avec les données de 2008, indique que le premier secteur consommateur d'énergie est celui de l'industrie avec 49% de la consommation totale. Le secteur résidentiel et tertiaire, c'est-à-dire la consommation d'énergie dans les bâtiments (hors ceux de l'industrie) représente 28% de la consommation d'énergie régionale.

Sur ETURQUERAYE, les vergers destinés à une production cidricole présentent une superficie de 22 ha environ. Ils sont disséminés sur le territoire communal et imbriqués au sein des espaces bâtis ou des corps de ferme. Certains d'eux viennent d'être récemment plantés comme le long du vallon de Vienne, mais aucun ne fait l'objet d'un classement AOC.

Les espaces boisés :

Les bois occupent une superficie de 13 hectares, soit à peine 2% de la superficie communale et se concentrent essentiellement au nord du territoire, sur les terrains les plus pentus du vallon de Vienne. Il n'existe aucune parcelle boisée isolée sur le territoire communal, à l'exception peut-être de la parcelle de taillis située le long de l'A13 à l'Est du Village. Ces bois se rattachent donc tous au massif boisé du vallon de Vienne et à plus grande échelle à la forêt de Brotonne. Aucune exploitation sylvicole n'est recensée sur le territoire communal.

Ces bois sont constitués de petites parcelles qui appartiennent au final à un massif boisé de plus de 4 hectares. De ce fait, ils font l'objet des dispositions du code forestier, notamment en ce qui concerne les défrichements, les coupes et abattages d'arbres. En effet, le défrichement d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 311-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003. Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

Sur ETURQUERAYE, les espaces boisés sont soumis aux dispositions du code forestier qui en assurent la gestion et la préservation. Il sera donc nécessaire de tenir compte de cette situation dans les études du PLU afin de ne pas multiplier les références réglementaires en la matière.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon les données de la Chambre d'Agriculture, environ 2 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés entre 2000 et 2009 ce qui reste modéré au vu de la taille de la commune. Cela étant, cet organisme propose plusieurs pistes de réflexion à intégrer dans les études du PLU :

- Limiter les surfaces constructibles en privilégiant le comblement des dents creuses, le développement de l'urbanisation dans le prolongement des zones déjà existantes, la réhabilitation ou le changement de destination d'anciens bâtiments ;
- Préserver les grandes entités agricoles du territoire communal pour leur valeur agronomique (sols riches...) et leur potentiel agricole (plans d'épandage...) ;
- Préserver de l'urbanisation les parcelles stratégiques indispensables au bon fonctionnement des exploitations d'élevage comme les prairies situées aux abords des corps de ferme ;
- Garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal ;

Sur ETURQUERAYE, la consommation des espaces naturels et agricoles a été modérée au cours de la dernière décennie puisque seulement 2 hectares de terrain ont été artificialisés, ce qui n'empêche pas de fixer des objectifs visant à limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace conformément aux propositions de la Chambre d'Agriculture.

L'aire d'appellation correspond aux parties de la Normandie où s'est maintenu un verger traditionnel (le pré verger) ainsi que des pratiques de distillation. Il s'agit de régions bocagères avec une forte proportion de surfaces en herbe où la production de fruits à cidre est généralement associée à l'élevage. Le pommier à cidre et dans certains cas le poirier à poiré trouvent dans cette région, du fait de la pluviométrie soutenue et régulière, des conditions favorables à leur développement. Le verger qui s'est maintenu dans cette région de façon significative est caractérisé par des variétés de pommes, dont la majeure partie est de saveur du moût amère ou douce-amère, riches en composés phénoliques. Il présente également une importante diversité variétale et de nombreuses surfaces de pré verger qui, malgré une importante régression au cours des cinquante dernières années, impriment encore leur marque au paysage.

En effet, deux systèmes de production cohabitent, le pré verger associé à une conduite des arbres en haute tige et le verger spécialisé dans lequel les arbres sont principalement des basses tiges. Les pré vergers qui associent généralement pâture et production de fruits se sont fortement développés au XIX^{ème} siècle et, malgré une importante régression au cours des cinquante dernières années, se sont maintenus de façon significative dans l'aire de l'A.O.C Calvados. Dans le pré verger, pommiers ou poiriers sont conduits en dôme et écartés d'au moins 8 m les uns des autres, le sol est systématiquement enherbé. Les arbres sont souvent d'âges variables puisque continuellement renouvelés.

AOC « Pommeau de Normandie » :

Le Pommeau de Normandie est obtenu à partir de l'élevage en fût du produit du mutage d'un moût frais de pommes à cidre avec du Calvados. C'est un liquide limpide de couleur ambrée. Il contient au moins 69g de sucres non fermentés et son titre alcoométrique est compris entre 16% et 18%. Le Pommeau de Normandie présente un équilibre de saveurs résultant des sensations sucrées, amères et acides apportées par l'alcool de l'eau de vie et par les sucres, l'acidité et les tanins du jus de pommes à cidre. Le Pommeau de Normandie présente une complexité aromatique où l'on peut discerner notes fruitées, empyreumatiques, épicées et boisées issues du mariage et de la transformation pendant l'élevage des arômes du fruit et de ceux issus de l'eau de vie.

Il faut distinguer les fruits destinés à l'élaboration du Calvados de ceux destinés à l'élaboration des moûts. Les fruits destinés à l'élaboration des Calvados doivent provenir de vergers identifiés pour cette appellation (voir AOC Calvados) tandis que ceux destinés à l'élaboration des moûts proviennent de vergers situés sur des sols peu profonds et de fertilité limitée permettant une maîtrise naturelle de la vigueur de l'arbre. Les arbres du verger appartiennent à une liste de variétés correspondant aux usages et appartiennent pour au moins 70% d'entre eux à des variétés amères ou douces amères.

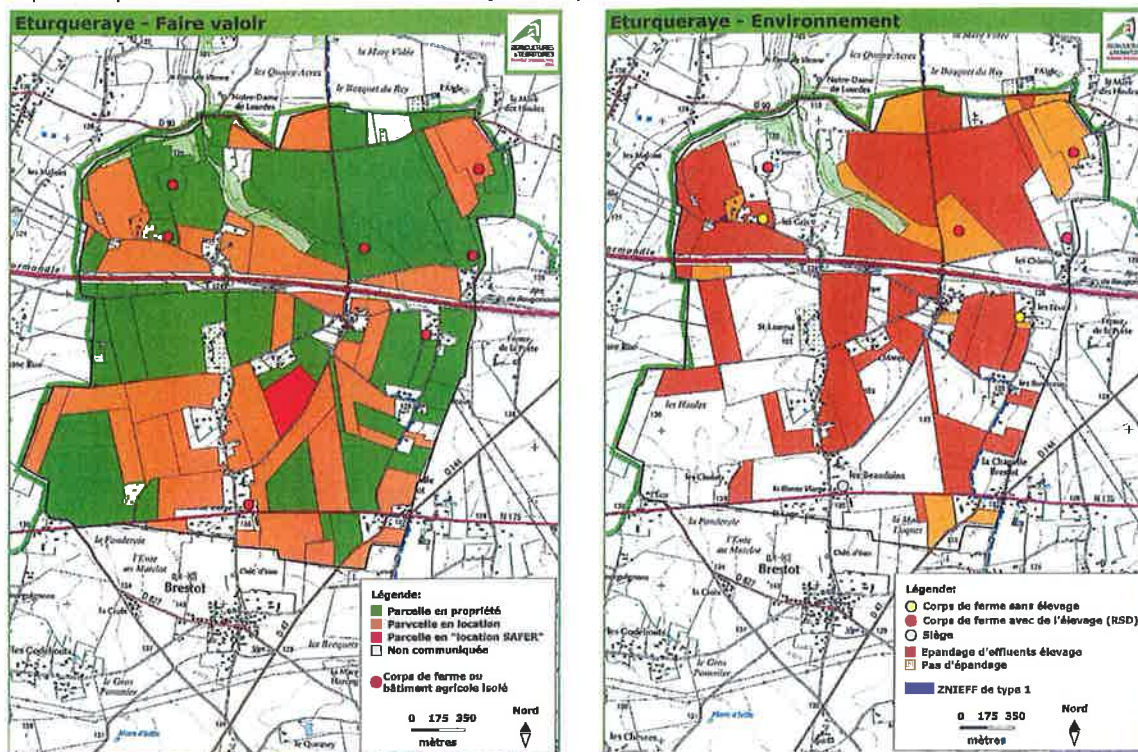
Impacts de l'identification AOC :

Les vergers cidricoles identifiés en AOC et tout particulièrement les vergers haute-tige doivent faire l'objet de protection lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les entreprises élaboratrices doivent élaborer les Calvados à partir de pommes provenant de vergers conduits en haute tige à hauteur de 50% des surfaces. De plus, les conditions de production des fruits en AOC Calvados prévoient un minimum de 10% des surfaces plantées d'arbres conduits en haute-tige sur l'exploitation ou 200 arbres sur l'exploitation.



De par sa proximité avec la région rouennaise, havraise et de la vallée de Seine, ETURQUERAYE pourrait connaître une pression foncière non négligeable au cours de la prochaine décennie si le processus de desserrement urbain se poursuivait. Elle aurait pour conséquence l'augmentation du prix de la terre, qui entrerait alors en concurrence avec d'autres utilisations possibles. Les objectifs des propriétaires peuvent donc changer au gré des opportunités. Enfin, il convient de souligner que les tensions sur les prix rendent de plus en plus difficile l'accès des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.



Ainsi, la chambre d'agriculture préconise de préserver l'ensemble des parcelles exploitées (labours, herbages...) et également celles concernées par un plan d'épandage. En effet, plus l'urbanisation est dispersée sur le territoire communal, plus il est difficile de conserver des secteurs pour l'épandage compte tenu des distances à respecter vis-à-vis des habitations existantes.

Les espaces agricoles et les activités qui en dépendent restent sous la menace du développement de l'urbanisation qu'il convient donc de maîtriser...

Les aires d'appellation d'origine contrôlée :

Par la Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux produits sous signes officiels d'identification de l'origine et de la qualité. Les missions de l'Institut incluent la préservation d'un patrimoine collectif notamment à travers la sauvegarde des appellations et de la pérennité des exploitations agricoles. En effet, les atteintes à l'aire de production peuvent être temporaires ou irréversibles. Dans ce dernier cas, elles dénaturent de façon définitive une composante du milieu (sous-sol, hydrologie ...).

Le territoire de la commune d'Eturqueraye est totalement concerné par les Appellations d'Origine Contrôlée Calvados et Pommeau de Normandie.

AOC « Calvados » :

Le Calvados est une eau de vie de cidre élaborée à partir du cidre issu de fruits provenant de vergers comportant une dominante de variétés de pommes riches en composés phénoliques. Cette eau de vie est élevée en fût pendant au moins deux ans.

Cette artificialisation n'est pas sans conséquence sur le volume de production de l'agriculture. En effet, le potentiel agricole national diminue plus vite que la perte de surfaces car ce sont les meilleures terres qui sortent prioritairement du domaine agricole (notamment les terres de plaine, en zone périurbaine, à fort potentiel agronomique). Ces terres perdent leur fonction agricole de façon irréversible dans la mesure où leur remise en culture est inenvisageable, même en cas de zones d'activités. En Haute-Normandie, de 1998 à 2007, le marché foncier en vue de l'artificialisation a concerné presque 20 000 ha (soit 1,6 % de la superficie régionale).

La commune dispose d'une superficie de **672 hectares**. Les sols sont répartis logiquement en fonction du relief, de l'exposition et des vents dominants. La couverture végétale du territoire communal est notamment dépendante du relief et de la nature du sol.

Les espaces agricoles :

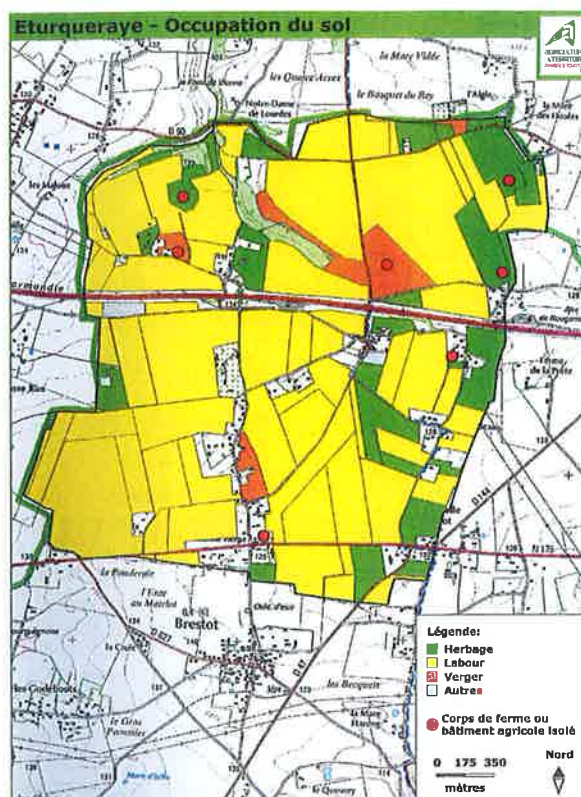
Selon le diagnostic agricole effectué par la chambre d'agriculture (Cf. pièce n°0-5), la commune comptait **563 hectares de surface agricole utile** soit 83% du territoire communal en 2011 ce qui la plaçait largement au-dessus de la moyenne départementale (64%).

Cela étant, le territoire de la commune est principalement voué aux labours, avec de grandes cultures céréalières et des cultures industrielles sur le plateau. Quelques prairies perdurent grâce au maintien de l'élevage de bovins, notamment aux abords des exploitations agricoles.

En 2011, les surfaces agricoles se répartissaient de la manière suivante :

- 448 ha dédiés aux grandes cultures soit 80% de la surface agricole utile
- 88 ha dédiés aux prairies soit 16% de la surface agricole utile
- 24 ha de vergers soit 4% de la surface agricole utile.

Les terrains dédiés aux grandes cultures occupent près de 70% du territoire communal et couvrent les parcelles les plus larges et les plus planes. Ils profitent de la présence de limons qui rendent les sols propices à la culture de céréales. Les herbages et prairies se concentrent essentiellement aux abords des fermes ou à l'approche du vallon de Vienne où ils sont encore entretenus par le maintien d'une activité pastorale...



Le diagnostic agricole révèle que les terres labourables et les prairies sont, pour 38% d'entre elles, exploitées sous le statut du fermage. Le fait de ne pas avoir la maîtrise des terres, notamment à proximité des secteurs bâtis peut être préjudiciable pour certaines exploitations. En effet, dès lors qu'une parcelle est classée en zone constructible d'un document d'urbanisme, le propriétaire peut à tout moment résilier le bail de son fermier et l'évincer de ses terres, avec pour conséquence une perte d'exploitation... Lors de projets urbains importants, il est donc impératif que la collectivité territoriale connaisse les agriculteurs touchés par une zone et anticipe un travail avec la SAFER.

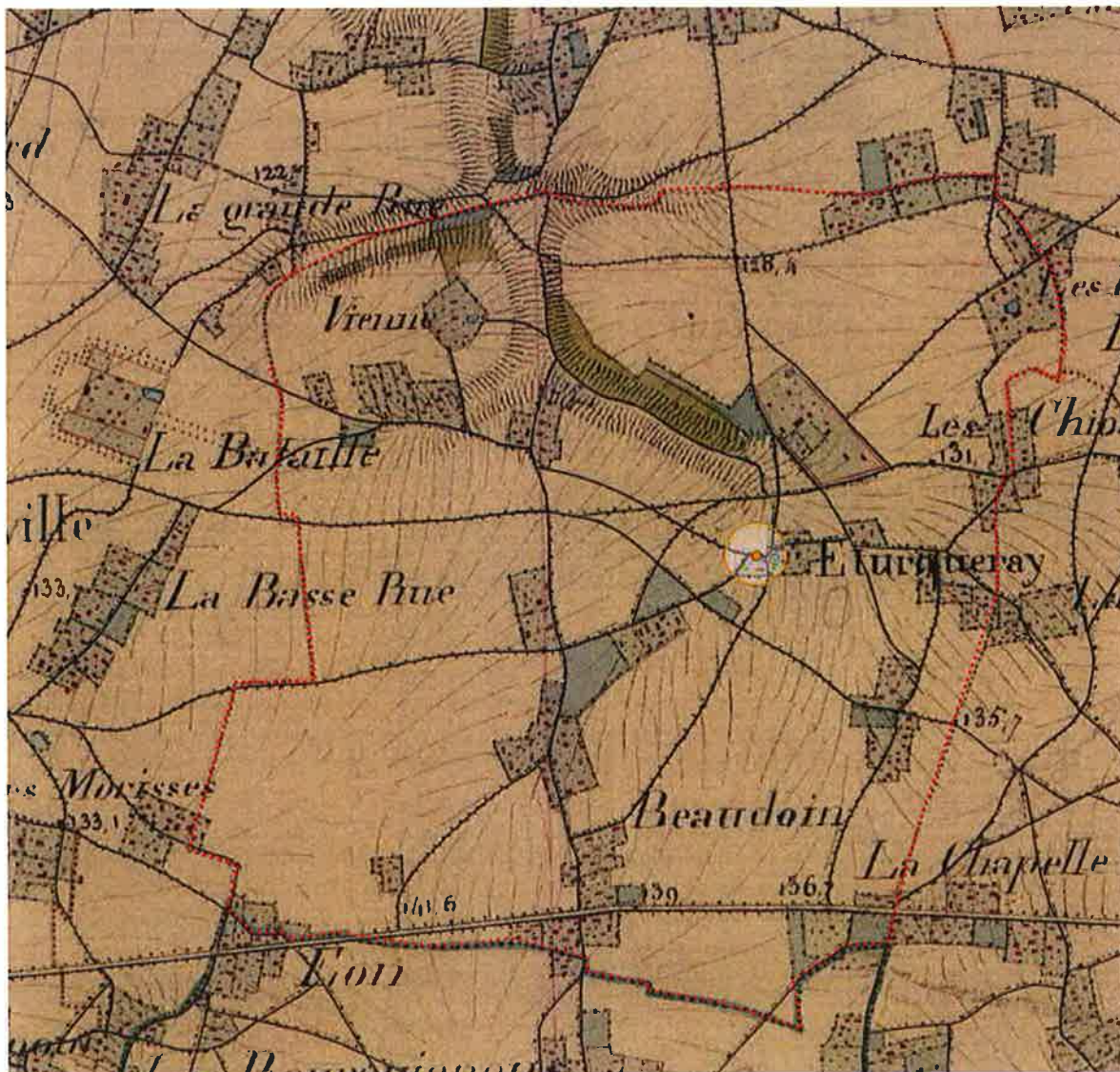
D'autre part, pour les exploitants propriétaires, en cas de difficulté financière ou pour anticiper de faibles retraites, la tentation est forte de vendre des terres agricoles en terrain à bâtir, en particulier sur les communes où la pression foncière est importante.

2.4.1 L'origine et le développement de la commune jusqu'à nos jours

ETURQUERAYE est citée dès 1040 dans les références bibliographiques historiques sous le nom de Stortreta qui provient du nom « stor » d'une personne scandinave, qui se perpétue dans le nom de famille Estur, attesté en normandie.

2.4.1.1 Organisation archaïque de la commune

Sur la carte de l'état major, il est possible de constater que la structure urbaine de la commune a été globalement maintenue et que ses limites ont été peu modifiées :



Elle reposait déjà à l'époque sur le Village, faiblement constitué mais implanté de manière centrale à la croisée de multiples chemins et sur de nombreux secteurs bâtis dont les limites se retrouvent globalement aujourd'hui, notamment dans les clos masures encore préservés. Des coupures d'urbanisation existaient entre le secteur des Baudouins, des Epivents et de la Ferme Saint-Laurent et les chemins identifiés servent de support aux routes actuelles, même si certains d'entre-eux ont disparus sous les effets du passage de l'A13 et du remembrement.

La structure actuelle du territoire communal résulte d'une organisation lointaine dont il reste de nombreux vestiges. Chaque espace bâti était autrefois parfaitement délimité par de larges coupures d'urbanisation et desservi par de nombreux chemins.

2.4.1.2 Les vestiges de cette organisation archaïque

Il reste aujourd'hui encore de nombreuses traces du passé de la commune que ce soit les vestiges archéologiques ou le patrimoine bâti d'antan.

Les vestiges archéologiques :

Témoins de la richesse culturelle et historique de la commune, 8 sites archéologiques, dont trois sont non localisés, ont été recensés par le service régional de l'archéologie. Ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire dans des lieux occupés par les civilisations passées :



N°	Identification
1	ETURQUERAYE : EGLISE SAINT MARTIN // église / Moyen-âge
2	ETURQUERAYE : GRANGE DE VIENNE / VIENNE / grange dimière / Moyen-âge classique
3	ETURQUERAYE : Chapelle de la Madeleine de Brestol / La Chapelle Brestol / leproserie : Moyen-âge
6	ETURQUERAYE // Les Gris / Gallo-romain / bâtiment
7	ETURQUERAYE // Près de l'église / puits à eau / Gallo-romain ?

EA non localisée(s) les coordonnées X et Y sont celles du centre de la commune

N°	Identification
4	ETURQUERAYE / Cimetière des Huguenots / Près de la Terre d'Amfreville / cimetière : Epoque moderne
5	ETURQUERAYE / mobilier // Gallo-romain / mobilier indéterminé
8	ETURQUERAYE // Ferme de Beuralet : Epoque indéterminée : bloc

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 toute opération d'aménagement 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. (R.111.4 et R.425.31 du code de l'urbanisme)

Dans les secteurs de vestiges archéologiques, toute opération pouvant compromettre leur conservation ou leur mise en valeur sera soumise, quelque soit le zonage établi par le PLU, au Préfet de Région qui décidera de la réalisation ou non d'études archéologiques. Seules ces dernières pourront permettre d'autoriser, de refuser ou d'assortir de prescriptions spéciales le projet envisagé.

Les monuments historiques :

Aucun patrimoine de la commune n'est inscrit ou classé aux monuments historiques.

Le patrimoine bâti (Cf. pièce n°0.4) :

Le patrimoine bâti recensé par le service régional de l'inventaire général :

La commune possède 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-Martin** dont la construction et notamment la nef date du 12^{ème} siècle, mais elle a été remaniée au 19^{ème} siècle ce qui ne lui vaut pas d'être inscrite ou classée au monument historique. Elle présente un plan allongé et le gros œuvre est constitué de matériaux traditionnels de la région (calcaire, silex, briques, bois...). Elle est couverte d'un toit en ardoises et de petites tuiles plates.



- **le presbytère** édifié au 18^{ème} siècle à proximité immédiate de l'église, en arrière de celle-ci. Il présente une élévation à travées et un étage carré. Il était construit en bois et pans de bois et se compose d'un toit à longs pans avec croupe recouvert d'ardoises. Cet édifice n'appartient plus à la commune.



A noter la présence d'un herbage entre ces deux édifices, actuellement en cours de vente comme terrain à bâtir. Or, l'urbanisation de ce dernier pourrait nuire aux perspectives qui se dégagent sur ce patrimoine...



- **le château d'Eturqueraye**, à la ferme d'Amfreville dont le corps central du logis date du 17^{ème} siècle tandis que les corps latéraux datent du 19^{ème} siècle. Il se caractérise par une élévation à travées avec un étage carré et des combles. Il se compose de briques, de calcaire, de bois et de pierre avec briques de remplissage. Il dispose d'un toit à longs pans avec croupe recouvert en ardoises.



- **La ferme des Baudouins** dont le logis date du 16^{ème} siècle et les parties agricoles du 17^{ème} siècle. La façade du logis a été très remaniée mais elle était originellement constituée de matériaux traditionnels régionaux (calcaire, briques, bois, torchis...). Il présente un étage droit et des colombages en croix de Saint-André.



- **La ferme des Epivents**, recensée au lieudit La Loge, dont le logis date du 18^{ème} siècle. Il ne comprend qu'un rez-de-chaussée recouvert d'un toit à longs pans en ardoises.
- **La ferme de Vienne** dont il ne reste que les vestiges de la grange dîmière du 13^{ème} siècle et le logis du 18^{ème} siècle qui présente une élévation à travées et un étage carré. Il a fait l'objet d'une récente restauration.

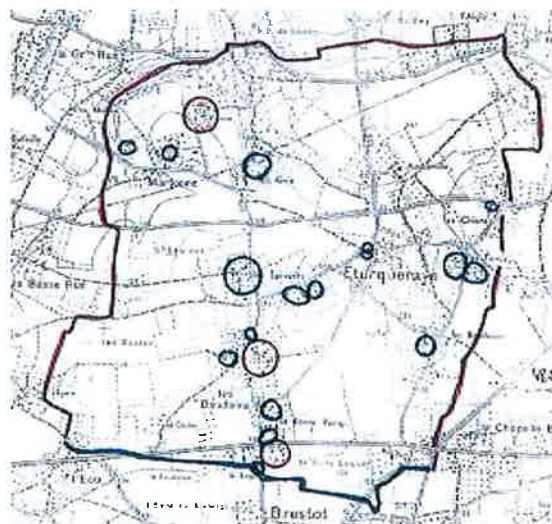
L'inventaire général du patrimoine culturel faisait également état d'un manoir, dit manoir du Val, et de la Léproserie de Madeleine de Brestot dont la localisation est inconnue. Ce patrimoine serait aujourd'hui détruit.

Les maisons et corps de ferme recensés à l'inventaire général du patrimoine :

Des maisons et corps de ferme traditionnels, notamment à pans de bois, briques, silex et calcaires sont recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel. Ils sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal et particulièrement nombreux.

Toutefois, 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.

Ce patrimoine a donc été recensé au sein du PLU de manière cartographique et photographique (Cf. pièce n°0.4) afin de permettre aux élus de prendre les décisions nécessaires à sa préservation.



Les ensembles remarquables :

Il n'a pas été identifié d'ensemble urbain remarquable au sens de l'article L.121.1 du code de l'urbanisme, à l'exception peut-être du noyau traditionnel qui fait face à l'église du Village et les anciennes exploitations agricoles de la commune, les clos mesures, qui n'ont pas été à ce jour morcelées et urbanisées. Ces secteurs témoignent du riche passé de la commune et participent activement à son ambiance de commune rurale.

Le potentiel d'évolution du patrimoine bâti :

Quelques bâtiments présentent un volume et un état de conservation qui laissent entrevoir des perspectives de reconversion. Le recensement des bâtiments susceptibles de mutés n'est pas exhaustif et ce dernier ne préjuge en rien, de leur réhabilitation potentielle ou non, en l'absence de tout examen des structures porteuses et des fondations. En effet, la vétusté des bâtiments et leur localisation dans des secteurs à forts enjeux demeurent les premières contraintes à leur réhabilitation.

Ainsi ce recensement, effectué visuellement depuis la voie publique lors d'un relevé de terrain en 2011, permet simplement d'identifier au mieux le patrimoine communal et ses possibilités de « renouvellement urbain » par réhabilitation. Une vingtaine de bâtiments ont été recensés et parmi eux :



Compte-tenu du potentiel présent sur le territoire communal, quatre bâtiments ont été transformés en habitation au cours de la dernière décennie. Toutefois, la vétusté des bâtiments reste un frein important à ce type de renouvellement urbain ajouté au fait :

- Que certains bâtiments sont situés dans des fermes en activité ;
- Qu'ils bénéficient parfois d'une situation excentrée et d'une desserte insuffisante qui peuvent 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 ;
- Que le cachet des propriétés et/ou la promiscuité de la dépendance avec la maison d'habitation existante impliquent une absence de volonté des propriétaires à les morceler, soucieux de préserver leur intimité et leur tranquillité ;
- Que la majorité des bâtiments traditionnels ne répond pas aux normes d'isolation et de performance énergétique en vigueur et nécessite en conséquence d'importants travaux qui peuvent s'avérer onéreux pour le pétitionnaire malgré les incitations fiscales existantes en la matière ;
- Qu'ils sont parfois situés à proximité de secteurs à risques naturels : cavités souterraines, axe de ruissellement, etc...

La commune présente ainsi un riche patrimoine bâti dispersé sur l'ensemble du territoire communal et au sein du Village où certains espaces ont su conservé toute leur authenticité. La mise en valeur de ce patrimoine, qui participe activement à la qualité du cadre bâti et à la mémoire des lieux, doit être encouragée. Toutefois, la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles et leur changement d'affectation en faveur de l'habitat reste marginale et ne peut, que de manière anecdotique, répondre aux besoins en logement de la commune, à moins d'une politique fortement incitative.

2.4.1.3 Organisation actuelle des tissus urbanisés

D'une manière générale, les espaces urbanisés se concentrent le long des principaux axes de desserte et forment des groupes bâtis plus ou moins structurés. Ils se composent notamment du Village, groupe bâti traditionnel légèrement excentré du centre du territoire vers lequel convergent les principales voies de desserte et de plusieurs hameaux, dont les limites physiques restent relativement bien perceptibles aujourd'hui, à l'exception de celles des Baudouins, des Epivents et de Saint-Laurent qui forment un cordon linéaire plus ou moins discontinu le long de la voie communale n°20.

Subsistent également des groupes bâtis isolés, comme Vienne, Amfreville ou les Deschamps, à forte vocation agricole, en raison notamment de leur localisation et de la présence de corps de ferme en activités.

ETURQUERAYE est une commune rurale à vocation agricole et résidentielle. Elle dispose de quelques équipements au sein du Village et de quelques activités non économiques comme l'aire de repos sur l'A13 ou le centre de stockage de matériaux de la Communauté de Communes du Roumois Nord le long de la RD675.



Les espaces urbanisés de la commune sont à usage d'habitat et d'activités agricoles. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal sous forme de petites entités bâties, plus ou moins structurées, que l'urbanisation nouvelle est venue partiellement densifiée sans remise en cause profonde de sa structure originelle.

2.4.2 Morphologie urbaine des tissus urbanisés

2.4.2.1 Les composantes architecturales

Le bâti de la commune se compose essentiellement de **maisons individuelles** et de quelques bâtiments d'activités à usage agricole, une caractéristique courante sur les communes à vocation rurale. L'ensemble de ces constructions cohabite au sein des espaces urbanisés qui ne présentent aucun secteur voué à une fonction urbaine spécifique. Le tissu urbain de la commune peut ainsi être qualifié de mixte, même si les fonctions urbaines représentées y sont peu diversifiées.

La date de 1950 constitue la limite entre habitat ancien et habitat récent. Ainsi le bâti ancien recouvre à la fois chaumières et maisons de maître en briques rénovées ou non, les corps de fermes et les dépendances. Le bâti récent regroupe l'habitat pavillonnaire des 50 dernières années.

2.4.2.1.1 Le bâti de typologie traditionnelle

On distingue plusieurs types de constructions traditionnelles qui se différencient par le choix des matériaux utilisés et leur volumétrie. Elles sont souvent représentatives d'une époque d'architecture. Elles sont indissociables des paysages des communes de Haute-Normandie et souvent associées à un petit patrimoine bâti (pigeonnier, poulailler, four à pain, piliers de clôtures...) qui en renforce le charme et l'authenticité. Parmi les constructions emblématiques, on relèvera en priorité les chaumières et les maisons à pans de bois qui sont réparties inégalement sur l'ensemble du territoire communal au sein des groupes bâtis identifiés.

Les chaumières, datant des XVII^{ème}-XVIII^{ème} siècles, étaient originellement constituées de torchis et de pans de bois pour les murs, recouverts d'un enduit à base de chaux, et de roseau ou de chaume pour la toiture avec une charpente en châtaigner, bois imputrescible particulièrement solide. De volume simple, les chaumières sont longues et basses avec un toit généralement à 4 pans dont la pente se situe entre 45° et 55° environ. Cette forte pente, associée à de longs débords, permet une bonne évacuation des eaux de pluie et une bonne protection contre le vent. Ces constructions se singularisent également par leurs motifs architecturaux tels que les lucarnes en chapeau de gendarme (jouées galbées) ou les queues de geai qui habillent souvent l'un des pignons.



Chaumière dans le centre du Village



Chaumière aux Epivents

Les chaumières ont évolué au fil des dernières décennies. Le chaume est remplacé par de l'ardoise, de la tôle ou du fibro et le torchis, par de petites briques, par du parpaing, de l'aggloméré ou par des briques creuses. Ces matériaux sont moins coûteux mais parfois peu esthétiques et peuvent dénaturer la construction d'origine... Sur le territoire de la commune, il subsiste quelques spécimens bien conservés ou restaurés avec goût qui ont gardé toute leur authenticité, notamment dans le centre du Village, aux Epivents, aux Bordeaux...

Les autres constructions traditionnelles sont, d'une manière générale, **les longères**. Avec un même volume que pour les chaumières, elles présentent des façades en pans de bois ou en petites briques cuites pleines et des toits en ardoises ou en petites tuiles plates. Elles sont beaucoup plus répandues sur la commune que les chaumières. Les soubassements sont en pierres calcaires mêlées à de la brique ou en silex. Le toit est à deux versants principaux. Les lucarnes sont plutôt de type normandes, jacobines ou capucines, parfois remplacées par des châssis vitrés.

Dans les anciens clos masures, les habitations principales dénommées à l'époque « logis » sont assez remarquables sur ETURQUERAYE. Il s'agit de **maisons en briques ou en pans de bois**, souvent associés au silex ou à la pierre calcaire, qui dominent sur le paysage par leur hauteur (rez-de-chaussée, étage droit et fréquemment combles aménageables), leur prestance et leur caractère imposant. Elles présentent un toit à 4 pans recouverts d'ardoises et des motifs très variés sur leur façade, s'estompant sous les effets d'une restauration faisant la part belle à l'enduit, comme à Saint-Laurent ou à la Mare Loquet... Implantées avec un large retrait de la voie, elles sont difficilement perceptibles depuis la voie publique comme le château d'Eturqueraye, le logis de Vienne ou celui des Epivents qui ont conservés leur authenticité...



*L'un des pignons du logis des
Epivents*

Enfin, les constructions traditionnelles sont très fréquemment accompagnées de dépendances et de « petits » **bâtiments agricoles** qui font partie intégrante du patrimoine bâti de la commune. Les plus anciens sont en torchis et pans de bois et sont coiffés d'un toit d'ardoises. Ils sont pour la plupart vétustes et délaissés car ils ne répondent plus aux besoins de l'agriculture moderne. Ils tombent en ruines et leur disparition contribue à l'appauvrissement du patrimoine bâti de la commune. Certains présentent encore un bon état de conservation et une volumétrie intéressante, ce qui pourrait permettre de les valoriser, notamment à travers une réhabilitation et un changement de destination en faveur de l'habitat...



Bâtiment agricole à Saint-Laurent



Bâtiment agricole aux Gris

Les constructions traditionnelles sont également accompagnées de motifs et d'éléments caractéristiques qui font partie intégrante du patrimoine bâti traditionnel :

- des piliers de barrières en briques ou en pierres et des portails en bois à claire voie ;
- des murs en torchis, ou en silex et briques ;
- des haies d'essences régionales.

Toutefois, ce petit patrimoine bâti reste peu représenté sur la commune et se retrouve essentiellement aux abords des corps de ferme préservés comme à Amfreville aux abords du château.

Le bâti traditionnel présente des caractéristiques architecturales (volume, matériaux, percements...) qui assurent l'insertion des constructions dans le paysage environnant. A ce titre, ils devraient inspirer les constructions d'architecture contemporaine.

2.4.2.1.2 Le bâti de typologie contemporaine

L'architecture des constructions contemporaines, c'est-à-dire celles datant d'après la seconde guerre mondiale, est symptomatique de leur année de construction.

Ainsi, on peut distinguer les constructions des années 60, de forme plutôt carrée avec un toit à 4 pans de faible pente. L'enduit blanc et le volume massif de la construction, associé à un sous-sol semi enterré, s'inscrivent en rupture avec les modèles traditionnels. Ces dernières sont implantées en milieu de parcelles et restent relativement rares sur la commune.



Construction aux Baudouins



Secteur résidentiel aux Epivents



Constructions contemporaines en périphérie du Village

Dans les années 80, les constructions adoptent un style moins agressif : de forme plus allongée avec une toiture à deux pans. Mais les lucarnes, parfois disproportionnées, les pignons, souvent aveugles et pleins, contrarient cependant ces intentions d'insertion dans le paysage. De plus, les entrées de garage renvoient l'image d'un pavillon de zone périurbaine, peu adapté à l'atmosphère champêtre d'un village du plateau du Roumois. De même, le pastiche est également assez répandu, souvent maladroit, avec des queues de geai disproportionnées et à la vocation détournée.

Depuis les années 90, les modèles standardisés, au style épuré (formes très simples, disparition de tout motif architectural et remplacement des lucarnes par des velux) se multiplient. Ils utilisent des matériaux sans lien avec le style architectural local (enduit, tuiles mécaniques en terre cuite ou en béton pour la toiture). Un « saupoudrage » de motifs traditionnels est parfois réalisé, pour rappeler les constructions anciennes, mais sans guère de conviction (marquage des angles, soubassement en briques de parement, linteaux de bois, ...).



On assiste aussi, peu à peu, à un « renouveau architectural », qui demeure cependant relativement discret sur la commune. Les volumes sont plus complexes, les couleurs plus chaudes et les matériaux « naturels » sont volontairement laissés visibles. L'architecture se plaît à employer des matériaux dits « nobles » (bois, verre...), destinés notamment à réaliser des économies d'énergie, et à s'inscrire dans une démarche plus durable...

Tout comme les constructions de typologie traditionnelle, les habitations contemporaines s'accompagnent de motifs, mais ces derniers rompent en général avec l'identité paysagère locale et participent à la construction d'un esprit résidentiel plutôt périurbain :

- haies domestiques exotiques à base de thuyas, lauriers ou chamaecyparis ;
- clôtures et portails artificiels, en ciment, béton, briques flammées ou en PVC ;
- palissades et autres murs en parpaings...



Les constructions récentes sont souvent standardisées, à l'intégration paysagère inégale et en rupture avec les caractéristiques architecturales traditionnelles locales. Elles sont souvent accompagnées de motifs qui contribuent à la banalisation des espaces bâtis de la commune.

2.4.2.1.3 Localisation des différents types de bâti sur le territoire communal

La majorité des groupes bâtis, à l'exception des anciens clos masures comme Vienne, Amfreville ou Saint-Laurent ainsi que le hameau des Deschamps isolés au nord de la commune, sont constitués indifféremment de constructions traditionnelles et de constructions contemporaines, ces dernières devenant peu à peu majoritaires dans certains secteurs comme aux Baudouins ou au nord des Epivents :



2.4.2.2 Les composantes urbaines et foncières

2.4.2.2.1 Le parcellaire



Le territoire communal se caractérise par un parcellaire relativement lâche puisque la majorité des parcelles dispose d'une superficie supérieure à 5000 m². Ces dernières englobent notamment les espaces naturels et agricoles de la commune (bois, labours, prairies) et les principaux corps de ferme qu'ils soient encore en activité ou non.

Les terrains de plus petite superficie (inférieure à 2000 m²) sont essentiellement occupés par le bâti à usage d'habitat. Ils se concentrent essentiellement sur le secteur des Baudouins/des Epivents, sur le Village et sur le hameau des Chions. Ils restent peu nombreux et édifiés, dans la majorité des cas, de constructions contemporaines. Ainsi, le tissu traditionnel se compose de parcelles largement supérieures à 2000 m², qui s'inscrivent, par leur forme allongée et leur vaste superficie, dans la trame parcellaire des espaces agricoles et naturels avoisinants.

Les lignes parcellaires témoignent du processus de fabrication de la commune. La trame parcellaire d'antan a été modifiée au fil du temps et est à l'origine de la transformation progressive du paysage. Aujourd'hui, le parcellaire lâche du remembrement agricole sur le plateau fait progressivement place à un parcellaire plus resserré et rectiligne aux abords des voies, notamment au sein du pôle Les Baudouins/Les Epivents où le bâti contemporain est majoritairement implanté.

Dans les autres secteurs bâtis, comme aux Bordeaux ou aux Fèves, le tissu urbain se compose de vastes propriétés traditionnelles, qui s'inscrivent dans la continuité des espaces naturels environnants, même si ponctuellement il présente des parcelles bâties de petite superficie.

2.4.2.2 L'emprise au sol

D'une manière générale, l'emprise au sol des constructions est relativement faible et inférieure à 10%, à l'exception de quelques cas particuliers. Elle est globalement plus élevée (plus proche de 15%) au sein du tissu bâti contemporain, mais elle peut aussi concerner des propriétés traditionnelles, notamment lorsque la construction principale est accompagnée de nombreux bâtiments annexes. En conclusion, il n'existe pas de véritables lignes directrices en matière d'emprise au sol, à l'exception de celles imposées par la nécessité d'un assainissement autonome.

D'une manière générale, le territoire communal présente un tissu urbain de faible densité laissant entrevoir un certain potentiel de densification.

2.4.2.3 Forme et implantation du bâti

Au sein du tissu bâti traditionnel :

Les constructions traditionnelles se présentent sous deux formes :

- Au sein du Village et notamment face à l'église, elles sont implantées à l'alignement de la voie publique sur un parcellaire plus resserré. Elles constituent une amorce de front urbain qui encadre l'édifice cultuel et qui marque l'identité du Village à la croisée des différents chemins. A noter toutefois la présence d'une autre habitation dont le pignon est implanté à l'alignement dans le secteur des Epivents, mais ce type d'implantation reste marginal ;
- Au sein des hameaux, le parcellaire est lâche et les distances d'implantation des constructions sont importantes. Les propriétés disposent généralement d'une habitation principale, implantée avec un large retrait de la voie et des dépendances implantées à proximité des limites séparatives ou de la voie publique. Cette implantation plus « typique » des zones rurales du Roumois permet ainsi de :
 - o préserver une cour, fréquemment plantée d'arbres fruitiers, qui participent activement à l'intégration des constructions et à l'atmosphère champêtre et rurale du territoire ;
 - o libérer de vastes espaces au sein du tissu identifié, compte-tenu de la superficie importante des parcelles et de la faible densité du bâti.

Il existe ainsi un certain potentiel de densification au sein du tissu traditionnel et notamment au sein des anciens corps de ferme, mais il ne pourra être pleinement exploité du fait des forts enjeux qui pèsent sur ces derniers (environnement, paysage, desserte, risque...) et de son impact prévisible sur le cadre bâti et paysager de la commune. En effet, ces secteurs jouent un rôle primordial dans la structure et la composition des paysages du territoire et en conséquence sur l'image « rurale » que souhaitent faire perdurer les élus.

Au sein du tissu bâti contemporain :

Les constructions récentes à usage principal d'habitat se présentent uniquement sous forme de maison individuelle, implantée en milieu de parcelle, sur un terrain d'une superficie comprise entre 1000 m² et 1500 m² environ, avec un retrait d'une quinzaine de mètres depuis la voie publique et d'au moins 3 mètres des limites séparatives, conformément aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme en vigueur. Le traitement des espaces libres et des clôtures s'inscrit parfois en rupture avec le caractère des lieux, en niant les éléments du paysage identitaires.

L'implantation du bâti contemporain répond ainsi 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 ni les matériaux locaux, ni la connaissance de l'environnement, entraînent une perte d'intégration du bâti et des dysharmonies au sein du paysage. De plus, cette logique implantation ne peut, malgré une structure urbaine de faible densité, conduire à un éventuel processus de densification.

Le potentiel de densification au sein du tissu bâti traditionnel est donc négligeable et aucune amorce de mixité urbaine n'a été identifiée.

2.4.2.2.4 Synthèse

Les tissus urbanisés de la commune, rencontrés dans les différents groupes bâtis disséminés sur le territoire, présentent au final une morphologie urbaine quasiment identique qui se caractérise notamment par :

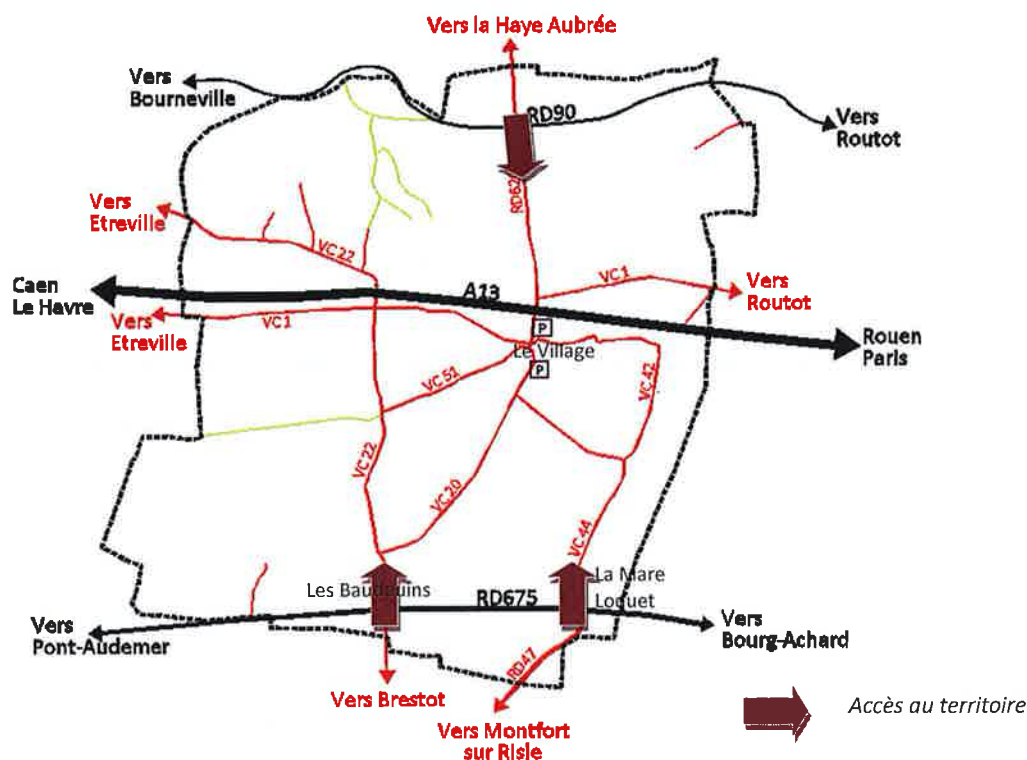
- une vocation résidentielle dominante et une certaine mixité de l'habitat individuel en terme de typologie, puisque des constructions traditionnelles et contemporaines se mêlent indifféremment dans chaque groupe bâti à l'exception toutefois des anciens clos masure dont les éléments du patrimoine bâti et végétal ont été préservés ;
- une densité relativement faible qui pourrait laisser présager de forts enjeux d'intensification urbaine, particulièrement contraints au final en raison d'une faible desserte, de nombreux risques et nuisances et de forts enjeux paysagers liés à la proximité du plateau agricole et d'une trame bocagère altérée ;
- une implantation quasi systématique des constructions en milieu de parcelles, avec un large retrait depuis la voie publique, ne permettant finalement qu'une utilisation limitée du terrain mis à disposition.

En l'absence de toute spatialisation des différentes fonctions urbaines du territoire, si ce n'est dans le Village où demeure une certaine mixité, la commune est particulièrement sensible au mitage de l'espace, même si globalement le développement résidentiel s'est plus accentué au cours de la dernière décennie sur le secteur des Baudouins et des Epivents, sans réelle recherche toutefois de composition ou d'intégration. Dans ce contexte, l'image « rurale » de la commune est mise à mal par une certaine banalisation de l'urbanisation dans les groupes bâtis qui tendent aujourd'hui à perdre leur caractère identitaire au profit d'une « périurbanisation » non parfaitement maîtrisée...

2.4.2.3 Les composantes structurantes des groupes bâtis

2.4.2.3.1 Les entrées de ville

Les principaux accès à Eturqueraye se concentrent sur la RD675 au sud et sur la RD90 au nord sachant que la position du Village sur le territoire communal, excentrée des grands axes de transit, ne lui permet ni d'être traversé, ni d'être perçu par les automobilistes qui n'ont aucune volonté de s'y rendre. Ces derniers peuvent seulement apercevoir le clocher de l'église qui se dégage dans le paysage lointain...



La desserte routière du territoire de la commune

Le long de la RD675, les deux points d'accès au territoire communal sont situés dans des zones bâties : les Baudouins et la Mare Loquet (ou Chapelle Brestot). En provenance de Pont-Audemer ou de Bourg-Achard, ces derniers sont plus ou moins perceptibles par l'automobiliste :

- **Aux Baudouins**, la présence du groupe bâti est matérialisée par un panneau de signalisation à fond bleu. En provenance de Pont-Audemer, une haie domestique marque fortement la rupture avec les espaces ouverts du plateau agricole et l'urbanisation récente de la rue des Baudouins s'affiche au loin, laissant présager à l'automobiliste son arrivée dans un secteur urbanisé. Toutefois, alors qu'il s'agit de l'accès principal en provenance de Pont-Audemer, la possibilité d'accéder à ETURQUERAYE est indiquée tardivement, ne pouvant permettre à un usager non local d'anticiper suffisamment tôt un éventuel changement de direction...



En provenance de Bourg-Achard, la transition avec l'espace agricole est moins nette, avec seulement la présence de quelques vestiges de haies bocagères et des bâtiments agricoles traditionnels. De fait, la vitesse des automobilistes provenant de Bourg-Achard peut rester importante et impacter les usagers provenant de Pont-Audemer, désireux de tourner à gauche pour se rendre à ETURQUERAYE, d'autant plus que ce carrefour des Baudouins ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier. Ainsi, la sécurité de ces usagers, devant stationner au milieu de la voie dans l'attente que l'autre soit dégagée, est peu garantie...



De plus, l'arrêt de bus de la ligne régionale est situé dans ce carrefour. Si un abri bus y est implanté, aucun aménagement de sécurité pour le stationnement du car n'est réalisé, qui doit de ce fait rester quelques instants sur la voie pendant que les passagers montent ou descendent... Finalement, les parents qui conduisent leurs enfants aux transports scolaires en automobile ne peuvent stationner dans ce secteur, qui se révèle au final être un petit pôle « intermodal », en étant à la croisée de tous les moyens de transports offerts sur le territoire communal...



Le carrefour des Baudouins, comme porte d'entrée principale sur le territoire communal en provenance de Pont-Audemer, mériterait d'être aménagé afin de sécuriser les différents usagers et l'accès aux transports collectifs.

A noter que lors des études préalables, l'herbage bordant ce carrefour a été acquis par un particulier pour y mettre un cheval et édifier une écurie alors qu'il était prédestiné à servir l'aménagement de ce carrefour. Toutefois, après consultation du Conseil Général de l'Eure, il s'est avéré que l'autre côté de la voie était plus judicieux...

- **A la Mare Loquet**, la vitesse est limitée à 70 km/h puisque ce secteur s'étend au-delà des limites communales et comprend notamment deux carrefours d'importance régionale, à savoir celui avec la RD144 permettant l'accès à Routot et celui avec la RD47, sur le territoire d'ETURQUERAYE, assurant l'accès à Montfort-sur-Risle depuis le plateau du Roumois. La présence de ce groupe bâti, comme le précédent, est matérialisée par un panneau de signalisation à fond bleu. En provenance de Pont-Audemer, une haie bocagère marque l'entrée du hameau et les constructions implantées dans ce dernier restent perceptibles, même si le long de cette voie, différents moyens sont utilisés par les riverains pour se protéger des nuisances visuelles et sonores de la voie, à savoir des murs de clôture ou d'immenses haies domestiques très opaques...



Dans ce secteur, se trouve également le second accès au Village d'ETURQUERAYE, notamment utilisé par les gens provenant de Bourg-Achard. Les enjeux y sont plus faibles, même si ce carrefour ne fait l'objet d'aucun aménagement, dans la mesure où la vitesse est limitée et que l'accès s'effectue dans le sens « logique » de la circulation.



Le carrefour de la Mare Loquet présente des enjeux modérés en termes de desserte et de sécurité et un intérêt moindre que celui des Baudouins, utilisé également par les habitants de la Haye Aubrée et de Brestot.

Le long de la RD90, l'accès à ETURQUERAYE se fait par le biais d'un carrefour implanté en zone agricole où la visibilité est particulièrement dégagée. Plus largement emprunté par les habitants de la Haye Aubrée, ce carrefour reste considéré comme dangereux par les usagers du fait notamment de la vitesse importante des automobilistes de la voie principale.



En ce qui concerne le Village, vers lequel convergent les principales voies de desserte du territoire, les entrées de « ville » s'avèrent nombreuses, mais selon les caractéristiques qu'elles présentent, elles marquent plus ou moins la présence du groupe bâti :

- Au Nord, **depuis la route d'Amfreville**, l'entrée du Village est notamment matérialisée par la présence du pont de l'autoroute, au-delà duquel se dégage la vue sur le noyau originel du groupe bâti. Les réseaux aériens ont été effacés et les abords de la voie paysagés, ce qui confère un certain charme à cette entrée non urbanisée. Un panneau de signalisation à fond bleu indique l'arrivée dans le Village où la vitesse est limitée à 30 km/h :



- A l'Est, **depuis la route des Fèves**, l'entrée du Village n'est pas traitée dans la mesure où cette dernière n'est pas majeure, puisque non située sur une voie de desserte principale, celle-ci assurant seulement la liaison avec le hameau des Fèves. De fait, la rupture entre espace urbanisé et espace agricole est brutale, en l'absence de tout accompagnement paysager des constructions qui y sont implantées. Seul un panneau à fond bleu indique qu'il s'agit de l'entrée du Village, soulignée toutefois par la présence de l'église en arrière-plan. Les réseaux aériens n'ont pas été enterrés dont l'impact reste toutefois modéré au regard des lignes haute-tension qui passent un peu plus au sud...



Dans ce secteur, il conviendra de veiller à l'intégration des constructions et au traitement de l'interface avec l'espace agricole environnant, de manière à parfaire la qualité paysagère de cette entrée du Village, mais aucun dysfonctionnement notable n'a été identifié.

- Au Sud, **depuis la route des Baudouins**, l'entrée du Village est notamment marquée par les lignes haute-tension qui le bordent. Une vue, quasi-permanente sur tout le linéaire de la voie, se dégage sur la mairie et sur le clocher de l'église intégré dans un écran de verdure. Cette entrée du Village est peu urbanisée et le bâti est relativement bien masqué, même s'il s'agit de haies domestiques très opaques :



En se rapprochant davantage, la rupture avec les espaces naturels environnants est plus marquée et l'entrée du Village est signalisée à la fois par des panneaux et un dos d'âne sur la voie, permettant de réduire la vitesse des automobilistes. La vue sur la mairie reste caractéristique et l'enfouissement des réseaux aériens parfait cette perspective. Un parc de stationnement a été aménagé le long de la voie, sur les abords d'un vaste herbage appartenant à la collectivité où elle organise ses manifestations. Il fait face à une urbanisation pavillonnaire assez lointaine aux motifs périurbains prépondérants.



Dans ce secteur, entrée principale du Village, il conviendra de veiller à la perspective qui se dégage sur les édifices communaux et d'assurer l'intégration de toute urbanisation nouvelle au regard de la large ouverture visuelle conférée par les herbages situés au premier plan.

- Au Sud, depuis la route de l'église, l'entrée du Village n'est pas prégnante dans la mesure où, comme pour la route des Fèves, cette voie ne supporte qu'un trafic local. Toutefois, l'impact des deux constructions, implantées en dehors de la trame bocagère, est très fort actuellement sur le paysage du fait de la présence d'enduits de teinte à fort éclat, mais sera prochainement atténué par la végétation qui a été plantée... Ce secteur témoigne de la sensibilité paysagère du plateau agricole et de la nécessité d'accompagner tout développement de l'urbanisation à ses franges :



- A l'Ouest, depuis la route qui mène à Etreville, l'entrée du Village a été réaménagée du fait de la création d'une nouvelle voie dont le linéaire a été paysagé par un alignement d'arbres, qui présente l'avantage de masquer les vues les plus directes sur l'autoroute au détriment toutefois de celles qui devaient se dégager sur le Village... Il faut désormais être à l'approche de ce dernier pour apercevoir l'église, mais les deux pavillons restent aussi très prégnants sur le paysage depuis cette voie :



Le long de ce même axe, des espaces agricoles font face à l'urbanisation nouvelle à l'entrée du Village, mais ces derniers sont proches de l'autoroute et présente une covisibilité directe avec l'église :



Le traitement des entrées de « ville » représente un enjeu majeur en termes 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 le secteur urbanisé et le paysage rural qui l'entoure et des « lieux en devenir » puisqu'ils sont souvent les plus exposés aux enjeux du développement urbain. Il importe donc de concilier ces deux objectifs et de faire du paysage un outil d'intégration urbaine ce qui implique soit de contenir le développement du Village au sein de la trame bocagère existante soit de recomposer des interfaces de qualité si des extensions étaient envisagées.

2.4.2.3.2 Les espaces publics :

Le Village comprend un noyau central, forgé autour de la **place de l'Eglise**, où se concentrent notamment les équipements (salle communale, mairie et église) et les services à la population (transport scolaire, container pour le recyclage des déchets, panneaux d'information, parc de stationnement...). Sa position centrale sur le territoire lui permet d'être une zone de passage et d'échange, ce qui contribue notamment à la pérennité des équipements et services existants. Toutefois, cet espace public ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier permettant de valoriser le patrimoine présent et le cœur du Village ne fait ainsi figure que de « simple » carrefour routier dont le surdimensionnement n'est pas exploité pour d'autres usages ou d'autres fonctions de desserte (piétons, stationnement...) :



Cet espace ne donne pas le sentiment d'être partagé et ses diverses fonctions ne sont pas matérialisées. Il ne joue donc pas le rôle de place centrale au cœur du Village ! D'ailleurs, le vaste parc de stationnement qu'il dessert reste peu utilisé au profit de celui aménagé aux abords de la Mairie, peut-être en l'absence de tout cheminement piéton sécurisé entre ces deux secteurs, pourtant éloignés de moins de 500 mètres...

Un traitement approprié de ce carrefour et des espaces avoisinants pourrait ainsi être envisagé de manière à assurer la valorisation de ce cœur de Village sachant qu'il n'existe aucun autre espace public à l'exception des voies de desserte (Cf. chapitre 2.4.3.1.1).

Le traitement des espaces publics participe activement à la qualité du cadre bâti, à la mise en valeur du patrimoine bâti et identitaire de la commune et à « l'ambiance » des lieux. Il convient à ce titre de prévoir les conditions nécessaires à la préservation et à la mise en valeur du cœur de Village, principal support du dynamisme et de la vie locale.

2.4.3 La desserte du territoire

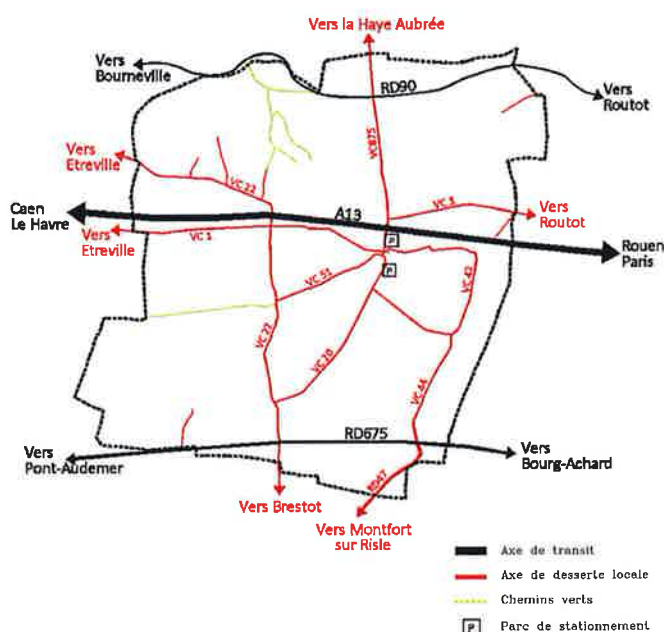
2.4.3.1 Les supports de la mobilité des habitants

2.4.3.1.1 La structure viaire

L'implantation du bâti est fortement dépendante de la structure viaire, qui assure à la fois la desserte des constructions et les déplacements de la population. Elle est relativement bien hiérarchisée sur le territoire communal dans la mesure où 3 types de voies sont identifiables selon la fonction qu'elles ont et leurs caractéristiques techniques. D'une manière générale, les deux vont de pair : plus la circulation est importante, plus la voie est large.

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 du Territoire et de la Mer sur le territoire communal.

La voiture a ainsi une place prépondérante dans les déplacements de la population d'Eturqueraye en raison de ce réseau routier développé et hiérarchisé.



Les voies de transit :

La commune est traversée par trois grandes infrastructures de portée régionale, voire nationale (A13, RD675 et RD90) à l'origine de flux importants qui viennent se mêler à la circulation locale (36 256 véhicules par jour en 2003 sur l'A13 ; 5 415 véhicules par jour en 2008 sur la RD675 ; 735 véhicules par jour en 2001 sur la RD90) :

- **un axe de transit régional : l'A13**, qui ne peut toutefois pas être emprunté sur le territoire communal en l'absence de diffuseur. Les habitants sont ainsi contraints de rejoindre l'échangeur de Bourg-Achard pour se rendre sur Paris ou sur Caen. Cette infrastructure crée une véritable césure et ne peut être traversée qu'à deux reprises :
 - soit par la VC 875 au niveau du Village, par le biais d'un « tunnel », au-dessus duquel un mur anti-bruit a été réalisé pour limiter les nuisances sonores et visuelles de cette autoroute ;
 - soit par la VC 22 au niveau du secteur des Gris, par le biais d'un ouvrage qui enjambe l'infrastructure depuis lequel de larges vues se dégagent sur cette vaste emprise routière.

L'intégration paysagère de cette infrastructure n'est pas toujours satisfaisante dans la traversée du territoire.



La commune compte également l'aire de repos d'ETURQUERAYE, un équipement complètement clos et fermé côté plateau :



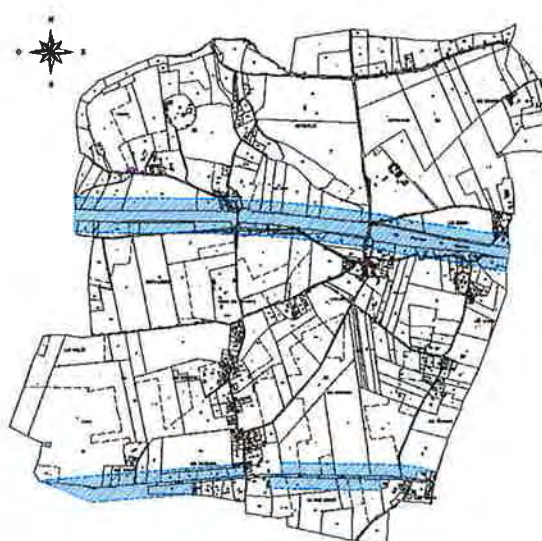
- **deux axes transversaux de transit : la RD675 et la RD90**, dont le rôle de desserte est négligeable en étant situés aux extrémités du territoire communal. Toutefois, ils présentent l'intérêt de desservir les pôles de proximité comme Pont-Audemer, Bourg-Achard, Bourneville ou Routot via la RD144. Principales portes d'entrée sur le territoire, les carrefours présents le long de ces axes ne sont pas suffisamment aménagés pour garantir une sécurité maximale aux usagers (Cf. chapitre 2.4.2.3.1)

Ce maillage routier départemental est également complété par la **RD47**, au niveau de la Mare Loquet, qui permet notamment de rejoindre la vallée de la Risle (Montfort-sur Risle) et de favoriser ainsi les liaisons du territoire communal vers les pôles extérieurs.

A noter que l'A13 et la RD675 sont classées voies « à grande circulation » et qu'elles font ainsi l'objet d'un classement au titre de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »



Secteurs concernés par l'application de l'Amendement Dupont en application de l'Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les axes de desserte locale :

D'une manière générale, les voies communales assurent la desserte du territoire et les liaisons entre les différents groupes bâtis depuis les axes départementaux. Elles convergent toutes vers le Village ou vers les communes avoisinantes, comme Etreville ou Routot, avec lesquelles la commune entretient des liens privilégiés. Parmi ces dernières, deux jouent un rôle certain dans la desserte du territoire :

- **La voie communale n°20 (route des Baudouins) :** Il s'agit du seul axe routier « nord-sud » permettant de relier la RD675 et la RD90 via le Village. En assurant la desserte de la Haye Aubrée au nord, elle est très empruntée comme axe de transit. Pour autant, l'urbanisation s'est principalement développée le long de cet axe, dans le secteur des Baudouins, où il remplit désormais des fonctions de transit et de desserte.

En effet, les accès directs privatifs se sont multipliés le long de la voie ce qui peut accentuer l'insécurité routière d'autant plus que le carrefour avec la RD675 n'est pas aménagé. D'un point de vue fonctionnel, elle permet également aux habitants de ce secteur de rejoindre le Village où se situent les principaux équipements de la commune. En l'absence de tout cheminement piéton sécurisé, ces déplacements s'effectuent aujourd'hui exclusivement en automobile...



La VC20 : un axe de transit et de desserte entre la RD675 et la RD90 via le Village

- **La voie communale n°1** : il s'agit d'un axe transversal dont les abords sont très peu urbanisés, offrant une alternative aux routes départementales, en assurant notamment la liaison entre Etreville (pôle scolaire) et Routot (pôle de proximité). Cette petite voie est ainsi très empruntée et il est souvent rapporté les difficultés de croisement rencontrées par les usagers, en l'absence notamment d'accotements aménagés et l'absence de sécurité pour la pratique de mobilités douces (piétons, cycles...).



*La VC1 vers Etreville et le groupe scolaire
Source : Google Maps-Prise de vue Août 2012*



*La VC1 vers Routot dans le secteur d'Amfreville
Source : Google Maps-Prise de vue Août 2012*

Le réseau secondaire :

Le réseau secondaire de desserte se constitue de petites voies communales dont la seule fonction est de desservir les groupes bâtis existants et d'assurer leur jonction avec le Village ou les axes principaux de transit. Sur le territoire communal, ce réseau est particulièrement bien maillé puisque les voies en impasse sont peu nombreuses, à l'exception de quelques cas particuliers comme aux Cholets à l'ouest ou aux Chions au nord-est où la voie a été « rompue » par le passage de l'A13.

Le secteur des Deschamps, à l'extrémité nord du territoire, est également isolé puisque desservi par une petite voie en impasse dont le premier tronçon n'est pas situé sur la commune. Ce secteur ne présente ainsi aucun lien direct avec les autres secteurs bâtis de la commune, ni même avec le Village...

- ⇒ Du fait de cette structure particulière, toute la circulation de desserte ou de transit revient en grande partie sur le Village (VC20) et sur les deux axes de transit excentrés, à savoir la RD675 et la RD90, qui ne font pourtant l'objet d'aucun aménagement particulier sur le territoire communal. A l'exception du réseau secondaire, principal support du développement de l'urbanisation actuelle, les autres voies de la commune ont davantage une fonction de transit qui n'est pas forcément prises en compte...

Le réseau routier répond parfaitement aux besoins de mobilité de la population même s'il est possible de constater quelques dysfonctionnements : l'intersection dangereuse entre la VC875 et la RD90, l'élargissement de la VC1, axe le plus emprunté pour rejoindre Routot ou Etreville et l'accessibilité à la VC20 depuis la RD675. Certains secteurs restent isolés (Les Deschamps, Les Chions...) notamment au Nord-Est de l'A13 qui, malgré la présence de deux franchissements (VC1 et VC22), crée une véritable césure sur le territoire communal.

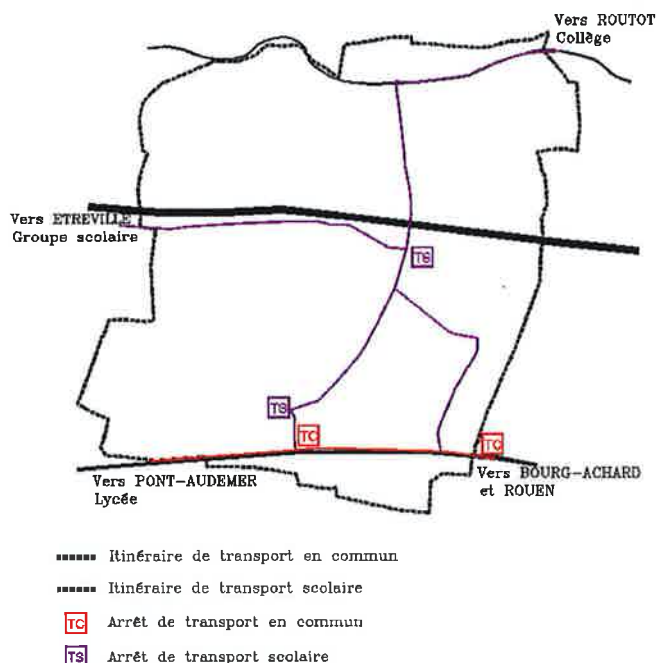
Il importe ainsi d'intégrer les problématiques de sécurité routière et de desserte sous les angles du développement urbain et de la réduction de la circulation automobile au sein du PLU.

2.4.3.1.2 Les transports collectifs

La commune est notamment concernée par la ligne de bus régionale empruntant la RD675 : ligne Pont-Audemer/La Chouque via Bourg-Achard et ligne Rouen/Pont-Audemer. Elle dispose d'un point d'arrêt aux Baudouins et d'un second au niveau de la Mare Loquet, à l'intersection avec la RD144, afin d'assurer la desserte de Routot.

Toutefois, cette ligne de bus reste peu utilisée du fait d'une faible fréquence et de temps de parcours parfois allongés, des problématiques récurrentes en zone rurale, auxquelles se conjuguent sur Eturqueraye des difficultés d'accès et de sécurité. Il n'est en effet pas possible de stationner un véhicule, ni même un cycle aux abords de la voie et l'accès au bus n'est pas sécurisé, ce dernier devant stationner sur la voie... Tous ces éléments n'incitent pas à prendre les transports collectifs proposés.

Il existe également plusieurs lignes de ramassage scolaire afin de pouvoir diriger les enfants de la commune vers le groupe scolaire d'Etreville, vers le collège de Routot et vers les lycées de Pont-Audemer. Il existe deux arrêts sur le territoire communal : un dans le centre du Village et l'autre aux Baudouins, le long de la VC20, où un abri bus a été aménagé. Pour le collège de Routot, un circuit est établi chaque année par la Communauté de Communes en fonction des besoins.



Le Village, les Baudouins et dans une moindre mesure la Mare Loquet sont les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs et pourraient être capables de développer des intermodalités (bus, covoiturage, liaisons douces...) sous réserve de certains aménagements.

2.4.3.1.3 Les liaisons douces

Les chemins piétons sont très peu nombreux notamment sur le plateau agricole en raison notamment du remembrement et de la forte pression de la céréaliculture. Sur la zone de frange bocagère, dans le vallon de Vienne, quelques sentiers irriguent les espaces naturels mais aucune boucle, ni aucun parcours de randonnée n'est identifié à ETURQUERAYE. Toutefois, ce secteur reste apprécié pour les promenades dominicales, mais seules des voies routières permettent de le relier aux différents groupes bâtis...

Aujourd'hui, il n'existe aucune liaison douce entre les divers groupes bâtis de la commune et les pôles de centralité identifiés. De plus, l'accès à la nature environnante reste limité pour la majorité des habitants à l'exception de ceux implantés dans le secteur des Gris.

2.4.3.1.4 Synthèse

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 pôles de centralités ce qui implique pour ETURQUERAYE dans une logique de développement à l'échelle élargie de :
 - ⇒ limiter l'urbanisation de la commune du fait de son degré d'équipements ;
 - ⇒ privilégier le développement résidentiel à proximité du Village et des secteurs desservis par les transports collectifs.
- améliorer les modes de déplacements alternatifs à l'utilisation de la voiture particulière, sachant toutefois qu'il ne s'agit pas d'une chose facile en milieu rural, tous les chemins de desserte ne pouvant être aménagés ! De plus, leur faible largeur limite la vitesse des automobilistes et favorise un meilleur partage de la voie sans que soit nécessaire d'autres aménagements, le « savoir-vivre » des différents usagers devant primer !

2.4.3.2 La desserte en réseaux

2.4.3.2.1 Le réseau d'électricité

Concernant le réseau électrique, aucun problème (majeur) de chute de tension n'a été identifié sur la commune. Les zones urbanisées sont globalement correctement desservies à l'exception toutefois du secteur des Chions et des Fèves, où l'implantation de toute construction nouvelle nécessitera le renforcement du transformateur existant et des travaux importants sur le réseau, ce dernier passant sous l'emprise de l'A13 dans ce secteur. Le Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) a également indiqué que certains secteurs plus isolés ou situés en fin de réseau, comme celui de la Ferme Saint-Laurent, ne pourraient non plus supporter une urbanisation plus massive sans renforcement des lignes existantes.

D'une manière générale, les extensions et les renforcements se sont toujours effectués au fur et à mesure des besoins, à l'exception des hameaux plus excentrés, peu constitués, sur lesquels la municipalité n'a pas forcément souhaité investir... En effet, un renforcement calibré pour une dizaine d'habitations alors qu'il ne bénéficiera au final qu'à une ou deux habitations n'est pas un investissement forcément très judicieux, d'où l'intérêt également pour la collectivité de se doter d'un PLU afin d'assurer une gestion rationnelle de ses équipements sur le long terme.

(Voir aussi le plan du réseau électrique Basse Tension en pièce n°0-4 du dossier de PLU)

A l'exception du secteur des Fèves et des Chions, il n'existe pas de problème de desserte électrique sur le territoire communal.

2.4.3.2.2 Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée par une conduite de diamètre 160, implantée sous la RD675, depuis laquelle sont notamment desservis les secteurs de la Chapelle Brestot et des Baudouins. Une conduite de 100 mm irrigue ensuite le secteur des Epivents, avec une extension jusqu'à Martonne, et le secteur du Village duquel part des conduites vers les Chions, les Fèves et les Bordeaux. Ainsi, l'ensemble des secteurs bâtis de la commune est desservi convenablement par le réseau d'eau potable à l'exception des abords de la RD47 à la Mare Loquet puisque la conduite passe sous la RD675 et du secteur des Chions, du fait notamment qu'il soit desservi par une canalisation passant sous l'autoroute. De fait, tous travaux sur cette dernière sera alors plus « compliqué » et souvent plus onéreux, ce qui n'engage pas la collectivité à poursuivre le développement de ce secteur...

Le gestionnaire du réseau a également indiqué la présence de nombreuses conduites sur des terrains privés, alors grevés de servitudes qui peuvent nuire à la réalisation de certains projets, si le déplacement de la conduite, comme aux Baudouins, peut difficilement être mis en œuvre...

(Voir aussi le plan du réseau d'eau potable en pièce n°0-3 du dossier de PLU)

A l'exception du secteur des Chions et des abords de la RD47 au niveau de la Mare Loquet, il n'existe pas de problème de desserte en eau potable sur le territoire communal, mais il importe de rester respectueux de la ressource en eau et de privilégier les secteurs les mieux desservis...

2.4.3.2.3 L'assainissement

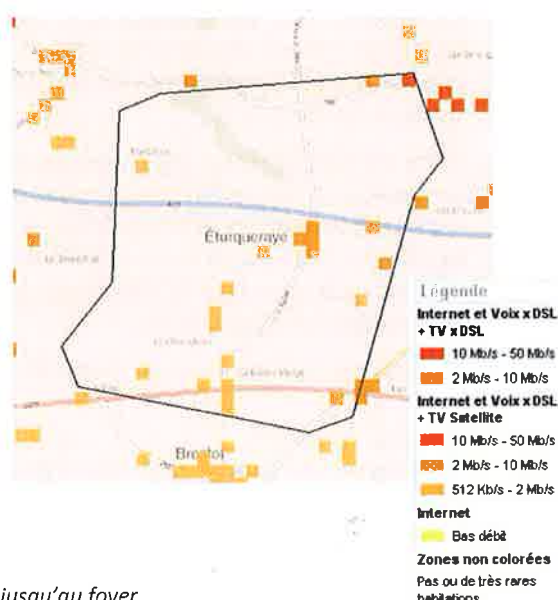
Le schéma directeur d'assainissement de la commune (SDA) approuvé en juin 2000 précise que sur l'ensemble du territoire communal, la gestion des eaux usées doit être assurée par des dispositifs d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif. Les filières à mettre en œuvre doivent être adaptées à la pédologie et au projet envisagé pour éviter toute pollution du sol et des eaux souterraines par les eaux usées.

2.4.3.2.4 Synthèse

En zone rurale, le coût des réseaux est un budget important pour une collectivité notamment lorsqu'il ne répond à aucune logique de développement et qu'il ne sert bien souvent que des intérêts privés. L'élaboration du PLU présente alors un enjeu majeur pour la commune qui pourra ainsi planifier ses investissements au regard du projet de territoire mis en place et éventuellement définir une fiscalité de l'urbanisme appropriée.

2.4.3.3 La desserte numérique du territoire

La desserte numérique du territoire communal reste convenable puisqu'il n'y a pas de couverture en bas débit. Toutefois, seuls le Village, les Fèves et la Mare Loquet bénéficient d'une couverture comprise entre 2 et 10Mb/s, ce qui ne permet cependant pas de recevoir la télévision par l'ADSL. Les autres groupes bâtis et notamment celui des Baudouins/Epivents présentent quelques insuffisances, qui devraient être palliées par les travaux du Conseil Général, qui envisage d'ici 2025 un FTTH¹⁵ pour chaque foyer Eurois. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) recommande notamment de compléter le réseau actuel de fibre optique, support indispensable du THD (Très Haut Débit).



¹⁵ Fiber To The Home : technologie consistant à amener la fibre optique jusqu'au foyer

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Quels enjeux se dégagent sur le territoire communal ?
Quels sont les potentiels d'évolution du territoire communal ?
Combien d'habitants pour demain ?
Quels impacts sur les besoins en logements ?

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 et son potentiel d'évolution.

3.1 Synthèse des enjeux

3.1.1 Les enjeux de territoire

3.1.1.1 Des enjeux de développement urbain limités

➤ **Une croissance résidentielle 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.

ETURQUERAYE, rattachée à l'aire urbaine de l'agglomération rouennaise, est soumise depuis plusieurs années à une certaine pression foncière que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de son PLU. En effet, cette croissance résidentielle a notamment contribué au déséquilibre de la structure urbaine du territoire communal, le Village n'étant plus le pôle principal d'habitat au détriment d'un nouveau pôle d'attractivité émergent : Les Baudouins/Les Epivents où les motifs identitaires du paysage et de l'image « rurale » de la commune tendent à disparaître.

➤ **Une organisation spatiale lointaine à préserver**

Le plan napoléonien de la commune rappelle que déjà autrefois, la commune s'organisait autour de son Village et de ses hameaux, constitués principalement de corps de fermes dont il reste de nombreux vestiges. 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 qui pourrait entraîner à long terme leur disparition, avec pour conséquence dommageable la formation de cordons bâtis le long des voies de la commune...

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.

➤ **Une consommation foncière à modérer**

L'urbanisation du territoire communal, effectuée exclusivement sous forme de maisons individuelles, est à l'origine d'une certaine consommation foncière dans la mesure où les terrains vendus pour bâtir sont souvent « ponctionnés » sur les espaces naturels et agricoles de la commune. Toutefois, l'artificialisation du sol, liée à la construction neuve, a concerné un peu plus de 2 hectares de terrain au cours de la dernière décennie pour une vingtaine de logements.

➤ **Une politique de développement résidentiel à mettre en relation avec le niveau de desserte de la commune et la capacité de ses équipements**

La commune est aujourd'hui dépourvue d'équipements structurants mais elle fait partie du SIVOS Jules Ferry et participe aux effectifs du groupe scolaire à hauteur de 18% depuis une dizaine d'années. Cet équipement doit être maintenu 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 tenant compte du processus de rotation de la population au sein du parc de logements existants (vente, changement de locataires, réhabilitation, vacance ...).

Mais ETURQUERAYE 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 que ce soit en termes 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.

➤ **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 (conduite de gaz), puis soumis à certaines nuisances sonores (infrastructures de transport terrestre) ou visuelles, les possibilités de développement résidentiel sont fortement limitées en application du principe de précaution.

➤ **Un potentiel de renouvellement urbain à exploiter**

Le tissu urbain de la commune se compose en majorité de constructions traditionnelles et notamment d'anciens corps de ferme pouvant faire l'objet de mutation en raison de la présence d'un certain patrimoine bâti apte à être réhabilité et transformé en habitation. Un tel processus peut contribuer à lutter contre l'étalement urbain tout en répondant aux besoins en logements de la commune. Toutefois, ces secteurs restent soumis à de nombreux enjeux paysagers et environnementaux ainsi qu'à une forte rétention foncière, leurs propriétaires souhaitant préserver le cachet des propriétés et leur intimité. Seule une politique incitative pourrait contribuer à une exploitation maximale de ce potentiel...

3.1.1.2 Des enjeux de préservation du milieu naturel, du cadre de vie et de la vocation agricole de la commune

➤ **Le vallon de Vienne : un secteur de sensibilité écologique et paysagère**

La présence de ce milieu sur le territoire communal :

- implique une gestion raisonnée de l'urbanisation puisqu'il participe à la biodiversité du territoire et présente des fonctionnalités écologiques, hydrologiques et paysagères importantes qu'il importe de préserver pour conserver le dynamisme écologique communal. Il est en effet le support de plusieurs corridors écologiques en permettant notamment des liens fonctionnels entre le plateau, la vallée de Risle et la vallée de Seine même si ces derniers ne sont pas reconnus d'intérêt majeur au niveau régional ;
- confère un cadre environnemental de qualité au nord du territoire où les enjeux de préservation qui y pèsent limitent les possibilités de développement résidentiel à ses abords.

➤ **Des paysages « naturels » diversifiés**

ETURQUERAYE 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 comme le Vallon de Vienne.

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, ...).

➤ **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.

➤ **Une cohabitation durable entre les diverses fonctions du territoire (habitat, activités, déplacements...) à rechercher**

Les principales sources de pollution et de nuisances sont, sur le territoire communal, les grandes infrastructures de transports terrestres comme l'A13 ou la RD675, le long desquelles sont implantés plusieurs groupes bâtis comme le Village ou les Baudouins et la Mare Loquet le long de la RD675. Si ces secteurs s'avèrent particulièrement attractifs du fait de leur localisation à proximité des carrefours d'échange, ils restent néanmoins sensibles à ces nuisances...

Dans une moindre mesure, certaines activités comme l'élevage agricole ou certains équipements, comme la salle polyvalente, peuvent être source de nuisances pour la population la plus exposée. De même, le développement de l'habitat, y compris les fonctions qui lui sont liées, peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement que ce soit sur l'air (émissions de gaz à effets de serre), le sol (traitement des déchets, des eaux usées...) ou l'eau, s'il n'est pas maîtrisé et parfaitement encadré.

Il importe ainsi de veiller à une parfaite cohabitation entre les diverses fonctions du territoire, regroupées au sein des espaces urbanisés de la commune en l'absence de tout secteur spécifique, et le cas échéant, de prévoir les dispositions nécessaires à la limitation des nuisances et des pollutions pouvant être émises, même accidentellement.

➤ **Une ressource en eau à préserver et une dépendance énergétique à réduire**

➤ **Une activité agricole dynamique**

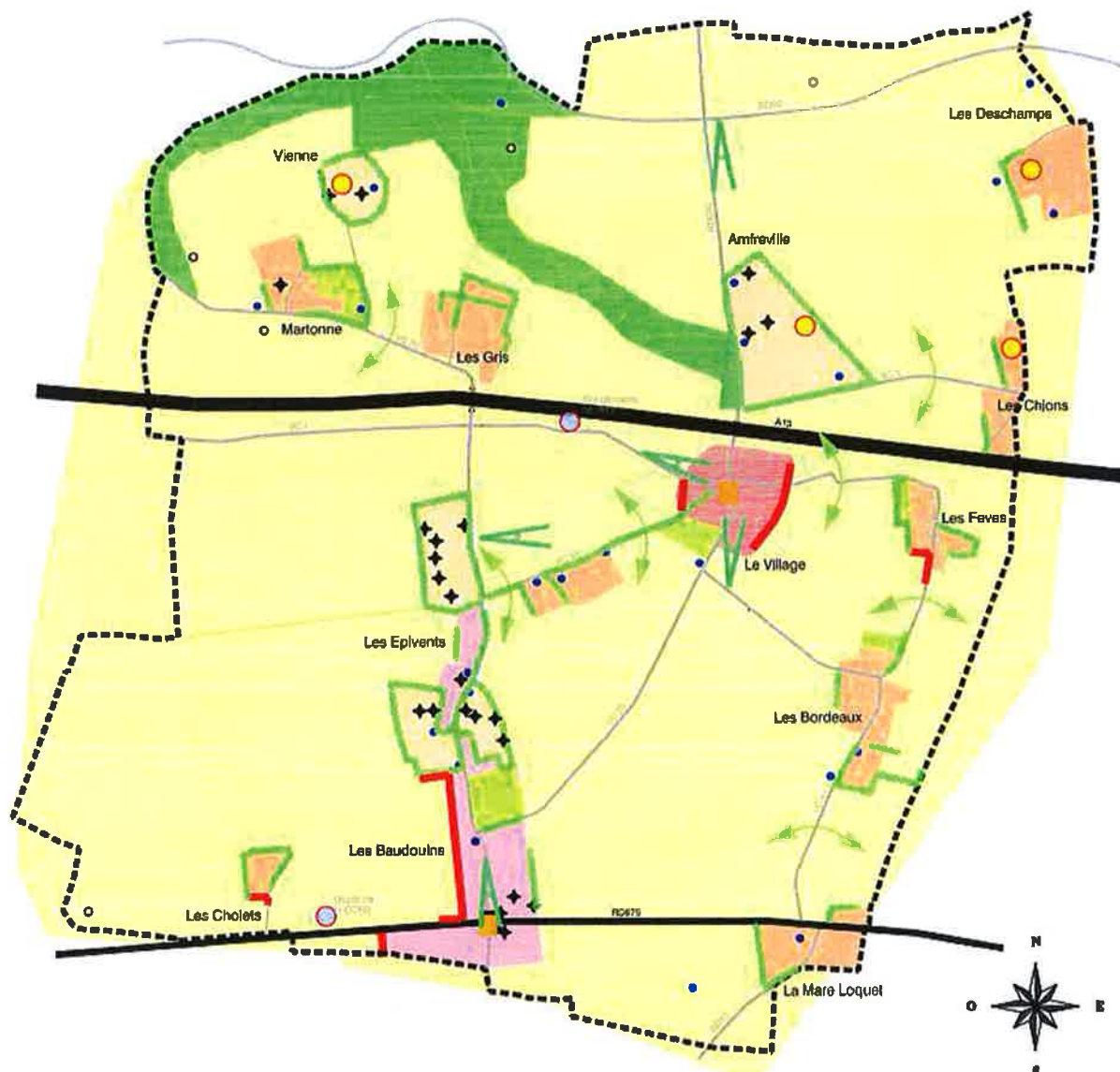
L'activité agricole est bien présente sur le territoire communal. Elle est à la fois tournée vers la céréaliculture et dans une moindre mesure vers l'élevage, ce qui explique la prépondérance des surfaces en labours. Trois principaux corps de ferme ont été recensés sur le territoire communal, notamment au nord de l'A13, où ils restent peu menacés par une urbanisation mal maîtrisée. Quant au plateau agricole et aux prairies, ils tendent 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.

➤ **Un riche bâti patrimonial**

Le territoire communal renferme des constructions et ensembles de constructions d'une grande valeur patrimoniale dont les petits « châteaux » ou maisons de maître des anciens clos mesures que le plan local d'urbanisme doit, en sa qualité de document d'urbanisme, être le garant en assurant leur préservation. De même, l'église et son front urbain dans le Village forgent l'identité de la commune. L'aménagement de l'espace public aux abords de cet édifice doit assurer sa mise en valeur et les vues les plus remarquables préservées.

3.1.1.3 Synthèse

- Un territoire à forte vocation agricole où les enjeux de préservation sont nombreux (corps de ferme en activité, structure agricole...) avec 83% des espaces naturels voués à l'agriculture;
 - Un territoire cerné par les risques et les nuisances qui limitent fortement les possibilités de développement et de densification du bâti existant ;
 - Un territoire au sein duquel le patrimoine bâti et naturel a su être conservé et offre des possibilités de réhabilitation à exploiter ;
 - Un territoire traversé par des grands axes de transit qui certes, sont source de nuisances, mais qui offrent des possibilités de desserte et de transport diversifiées pour répondre aux besoins de mobilité des habitants;
 - Un territoire dont la vocation résidentielle reste limitée au regard de son faible degré d'équipements, d'une offre d'emplois insuffisante et d'une faible desserte par les transports collectifs;
 - Un territoire où l'étalement urbain a conduit à la banalisation de certains groupes bâtis, perdant ainsi toute référence à l'image « rurale » de la commune.
- ⇒ ETURQUERAYE évolue dans un contexte particulier, où l'agriculture et les espaces naturels sont prédominants ce qui implique une gestion raisonnée du territoire et impose au PLU de trouver le juste équilibre entre préservation de l'environnement et développement de l'urbanisation.
- ⇒ Sur ce territoire, les groupes bâtis sont nombreux et éparpillés et dans chacun d'eux, l'urbanisation s'est développée ponctuellement au fur et à mesure des opportunités foncières qui se libéraient, sans logique de développement et d'organisation spatiale. Ils sont aujourd'hui soumis à des enjeux divergents au regard de leur localisation, de leur structure et des enjeux de préservation qu'ils présentent.



1- Les enjeux de préservation liés au paysage, au patrimoine et à l'environnement :

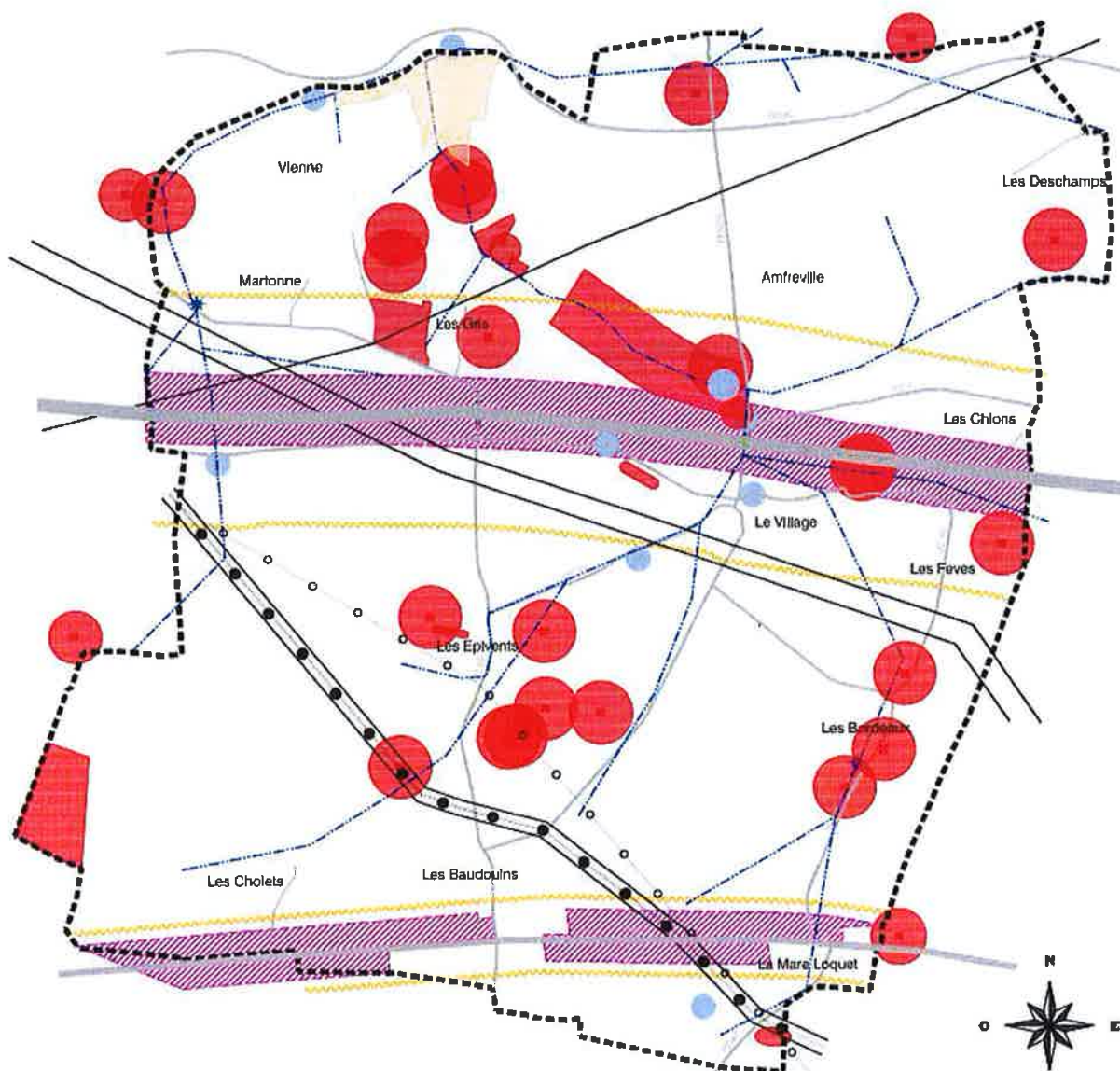
-  Secteur de qualité paysagère et écologique (vallon sec et boisé) reconnu comme composante de la trame verte et bleue locale
-  Secteur de transition et de respiration paysagère, essentiellement composé de prairies plantées, il permet d'intégrer le bâti sur certaines franges du territoire, de maintenir la biodiversité et de lutter contre la banalisation des hameaux en maintenant un paysage de bocage semi-ouvert
-  Coupures vertes et agricoles dont le maintien préserve les ouvertures visuelles sur le paysage, améliore l'accessibilité à la nature et aux espaces ouverts et protègent les groupes bâtis des effets néfastes de l'étalement urbain (perte de visibilité, enclavement des espaces naturels, extension des équipements de desserte : réseaux, éclairage...)
-  Ouverture visuelle sur l'église du Village ou sur celle de Brestot
-  Haies bocagères structurantes sur les franges des groupes bâtis qu'elles délimitent. Elles assurent l'intégration des constructions, favorisent la biodiversité et participent au maintien du bon état des continuités écologiques lorsqu'elles sont suffisamment maillées.
-  Les mares jouent un rôle non négligeable dans le maintien de la biodiversité, dans la lutte contre les ruissellements et sur la qualité paysagère du territoire lorsqu'elles sont entretenues et/ou aménagées.
-  Des interfaces sensibles à recomposer entre la zone bâtie et la zone agricole
-  Patrimoine bâti recensé par le service de l'Inventaire
-  Structure paysagère et bâtie patrimoniale (ancien clos masure), témoins du riche passé agricole de la commune qui lui confèrent une forte identité rurale à laquelle les habitants sont très attachés. Les enjeux de réhabilitation y sont nombreux et les amorces d'urbanisation conduites lors de la dernière décennie sont parfois préjudiciables à la qualité intrinsèque de ces espaces.
-  Maillage de chemins "verts" à compléter pour favoriser l'accès à la nature ou développer des intermodalités aux principaux carrefours d'échange qui conviendrait dans ce cas de relier (Le Village, le carrefour des Baudouins...)
-  L'aire de repos de l'A13 et la plate-forme de stockage de la CCRN dont les intégrations paysagères sont à parfaire

2 - Les enjeux liés à la croissance résidentielle et à l'armature "urbaine" du territoire

-  Le Village : noyau central de la commune par sa position sur le territoire, sa desserte et ses équipements même s'il reste faiblement urbanisé
-  Les Baudouins - Les Eplivents : pôle majeur d'habitat qui bénéficie notamment d'une desserte et d'une localisation satisfaisantes qui ont favorisé le développement d'une urbanisation linéaire au cours de la dernière décennie, non respectueuse des composantes paysagères qui le qualifiaient : morcellement des herbages, implantation en frange du plateau, altération de l'image rurale du hameau animée autrefois par une alternance des paysages ouverts et semi-fermés.
-  Les hameaux faiblement constitués, à vocation principal d'habitat, n'ayant été que ponctuellement densifiés au cours de la précédente décennie au sein desquels quelques terrains pourraient être encore construits
-  Les constructions isolées, témoins du mitage du territoire communal. Parfois non intégrées, elles peuvent avoir un impact négatif sur le paysage.
-  Des axes de transit "non structurants" à l'origine de certaines nuisances visuelles et sonores auxquelles la population ne doit pas être exposée en l'absence de toutes mesures visant à les réduire ou les supprimer.
-  Des axes de desserte assurant les liens entre les divers groupes bâtis et les pôles extérieurs de proximité (Roulot et Eireville via la VCI)
-  Carrefours "d'échange" sur lesquels il est possible de renforcer les intermodalités existantes : réseau routier, transports collectifs, covoiturage

3 - Les enjeux liés à l'activité agricole

-  Secteur de forte valeur agronomique pouvant être menacé sur le long terme par une urbanisation non maîtrisée
-  Corps de ferme en activité pour lesquels il convient de veiller à la cohabitation avec les secteurs d'habitat de manière à assurer leur pérennité.



4- Les enjeux liés aux risques naturels et technologique :

Les risques naturels :

Les cavités souterraines : nombreuses sur le territoire communal et proches des secteurs bâtis, une connaissance parfaite de l'aléa sera nécessaire pour déterminer la constructibilité des terrains qu'elles affectent. Le cas échéant, le principe de précaution sera de rigueur. Il convient de différencier :

 les marnières avérées qu'elles soient ou non localisées et le périmètre de risque qui leur est imposé;

 les bétails dont le rayon du périmètre de risque est de 35 mètres.

Le passage d'eaux : une étude de ruissellement a été réalisée sur le territoire communal et les principaux axes de ruissellement ont été recensés, sans définition précise de l'aléa. En l'absence de la réalisation des mesures préconisées par l'étude pour limiter les risques liés à ces passages d'eaux, le principe de précaution sera de rigueur.

 les axes de ruissellement définis par l'étude hydraulique de la CCRN

 les désordres hydrauliques révélés par le diagnostic territorial

 **Les gonflements d'argile :** le risque est très limité sur la commune puisqu'il ne concerne qu'une infime portion du territoire qui, de plus est, n'est pas construit.

Les risques technologiques :

Le transport de matières dangereuses par des conduites et des canalisations : susceptibles d'avoir des effets notables sur les populations exposées en cas d'explosion, ce qui implique de maîtriser l'urbanisation à leurs abords. La commune est notamment traversée par :

 - pipeline
 - conduite de gaz,

Le transport de matières dangereuses par mode routier : l'A13 et la RD675 sont deux axes de transit utilisés pour le transport de matières dangereuses, ce qui implique également de maîtriser l'urbanisation à leurs abords.

5- Les enjeux liés aux nuisances :

Les nuisances visuelles :

Les lignes EDF haute tension impactent fortement le paysage, mais ne génèrent pas d'inconstructibilité. Toutefois, elles imposent de porter une grande attention sur les choix de développement qui seront faits par la municipalité d'un point de vue de leurs éventuels effets sur la santé publique;

 Le développement de l'urbanisation aux abords des routes classées à grande circulation (A13 et RD675) devra faire l'objet d'une étude particulière visant à assurer la sécurité des usagers, la qualité des paysages et de l'urbanisme. Le cas échéant, les secteurs non urbanisés le long de ces voies resteront inconstructibles.

Les nuisances sonores :

 Le long des infrastructures de transport terrestre, la circulation génère des nuisances sonores qui impliquent des mesures d'isolation particulières aux constructions projetées dans les couloirs définis par arrêté préfectoral et reportés en annexe du PLU.

3.1.2 Les enjeux des groupes bâtis

3.1.2.1 Le Village

Un secteur « circonscrit » entre l'autoroute A13 et les lignes EDF Haute Tension qui limitent les possibilités d'un éventuel développement Nord/Sud

Zone centrale structurante présentant de multiples fonctions (habitat, desserte, équipements...) soumis à des enjeux de valorisation qu'il s'agisse du patrimoine bâti, des espaces publics ou des fonctions urbaines (équipement, desserte...)

Bâtiment d'intérêt architectural susceptible de pouvoir être réhabilité et transformé en habitation

Des interfaces sensibles avec le plateau agricole en l'absence de toute trame bocagère

Une zone « périphérique » où le bâti traditionnel pourrait être légèrement densifié

Le terrain communal (1), contigu à la zone centrale et intégré à l'enveloppe bâtie du Village, représente un potentiel de développement urbain qu'il conviendra d'encadrer (entrée du Village, interface avec la zone agricole, desserte et liaison ultérieure...) selon les choix qui seront opérés par la municipalité.

Un potentiel d'extension urbaine (terrains 2 et 3), au détriment de la qualité agronomique des terres, pouvant être exploité dans une logique raisonnée de développement du Village



Zone centrale structurante, présentant de multiples fonctions que ce soit en terme d'habitat, de desserte ou d'équipements, de part et d'autre de laquelle l'urbanisation s'est développée. Ce secteur est notamment soumis à des enjeux de valorisation :

- du patrimoine caractéristique (constructions de caractère implantées à l'alignement) et emblématique du Village (église, ifs du cimetière, presbytère);
- de l'espace public dont l'aménagement devra notamment intégrer la possibilité de développer les modes de déplacements doux que ce soit entre les équipements présents sur le site (salle polyvalente, arrêt de transport en commun et parcs de stationnement) ou avec les groupes bâtis avoisinants.



Des cones de vue sur l'église, point d'appel forgeant l'identité du Village, avec lesquels il conviendra de composer les aménagements projetés si les espaces qui libèrent ses ouvertures visuelles venaient à être construits ou "fermés".



Secteur de frange soumis à de fortes nuisances liées à la proximité de l'autoroute A13 et de lignes électriques Haute Tension dont les impacts, pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si ces secteurs s'avéraient constructibles



Des interfaces sensibles à recomposer entre la zone bâtie et la zone agricole suivant les choix de développement qui seront opérés de manière à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions et une transition de qualité entre les deux espaces rencontrés.



Point bas en aval du Village vers lequel convergent plusieurs axes de ruissellements qui imposent, selon les choix qui seront opérés, soit un classement en zone Inconstructible, soit la création d'un aménagement hydraulique permettant d'écarter tout risque d'inondation pour les futures constructions.



Bâtiment présentant un potentiel de réhabilitation et de changement d'affectation en faveur de l'habitat, au regard de ses qualités architecturales, de ses dimensions, de son implantation et de sa desserte, sans égard à sa potentielle vétusté, que seule une étude particulière pourrait déterminer.



Secteur potentiel de densification du bâti pouvant permettre la création sur le long terme de 5 à 6 logements individuels



Secteurs potentiels de développement résidentiel sur lesquels les enjeux sont différents :

	SECTEUR 1 (9000m ² env.)	SECTEUR 2 (16000m ² env.)	SECTEUR 3 (8000m ² env.)
ATOUTS	- Maîtrise foncière communale ; - Proximité des réseaux et de l'ensemble des équipements ; - Valorisation de l'entrée sud du Village déjà altérée par la présence des lignes ;	- Valorisation de l'entrée est du Village et Intégration du bâti existant ; - Extension possible du secteur 1 sur le long terme	- Proximité des réseaux et de l'ensemble des équipements ; - Coûts d'aménagement assez faibles au détriment d'un urbanisme de moindre qualité ;
FAIBLESSES	- Son urbanisation privera la commune du terrain sur lequel elle organisait ses manifestations ; - Proximité des lignes HT pouvant diminuer la superficie exploitable selon la prise en compte de leurs nuisances (2300 m²) ; - Consommation des espaces naturels ;	- Proximité de l'A13 et de ses nuisances au nord ; - Consommation des espaces naturels ; - Réduction des terres de bonne valeur agricole à un exploitant agricole ; - Coûts d'aménagement plus élevés pour assurer un développement cohérent et harmonieux avec le secteur 1 et assurer la recomposition d'une frange de qualité au Village - Amorce d'étalement urbain et transformation de l'image du Village	- Proximité de l'A13 et de ses nuisances ; - Consommation des espaces naturels ; - Réduction des terres de bonne valeur agricole à un exploitant agricole ; - Altération de l'entrée Ouest du Village par la suppression de l'ouverture visuelle sur l'église et ses abords malgré l'accompagnement paysager qui pourrait être effectué ; - Desserte par les voies existantes propices à l'urbanisation linéaire ;
	Un potentiel de développement de l'ordre de 3 à 4 terrains à bâtir à exploiter dans une logique de valorisation du Village selon les besoins identifiés	Un potentiel de développement (14 terrains) à exploiter selon les besoins identifiés dans une logique de confortation du Village au détriment des enjeux agricoles	Des enjeux agricoles et paysagers à ne pas négliger impliquant une exploitation de ce potentiel si les besoins identifiés ne peuvent être satisfaits par d'autres choix

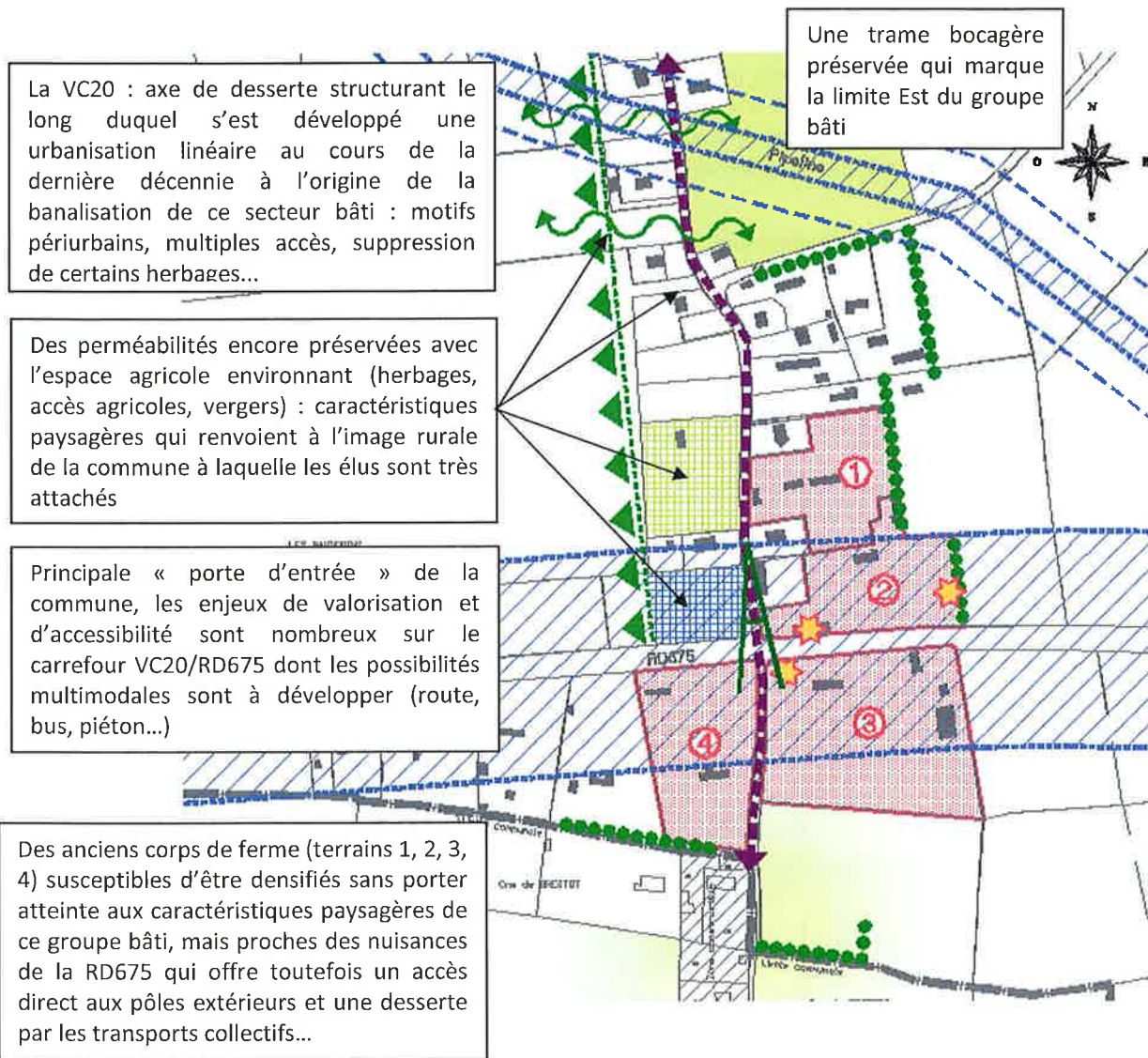
Le Village est un pôle bâti peu développé dont l'attractivité est en sommeil depuis quelques années malgré l'implantation de deux constructions nouvelles et de la salle polyvalente. Sans égard à un éventuel potentiel d'extension, la densification des espaces urbanisés pourrait permettre la création de 3 ou 4 logements et un bâtiment pourrait éventuellement être réhabilité pour être transformé en habitation.

Quel devenir pour le Village ? Comment renforcer son attractivité ? Au regard des nuisances existantes, faut-il poursuivre son développement résidentiel ? Dans quelle mesure et sur quels secteurs ?

3.1.2.2 Les Baudouins

Il s'agit d'un pôle bâti qui s'est fortement densifié au cours de la dernière décennie en raison de sa desserte et de sa localisation, au détriment toutefois de ses caractéristiques paysagères. En effet, implanté de part et d'autre du carrefour VC20/ RD675, principale « porte d'entrée » de la commune, l'urbanisation s'est développée de manière linéaire au cours de la dernière décennie sur ce secteur bâti ce qui a conduit à sa banalisation : motifs périurbains, multiples accès, suppression de certains herbages... Toutefois quelques perméabilités sont encore préservées avec l'espace agricole environnant sous forme d'herbages, d'accès agricoles ou de vergers : des caractéristiques paysagères qui renvoient à l'image rurale de la commune à laquelle les élus sont très attachés.

Ce secteur bâti compte également des anciens corps de ferme susceptibles d'être densifiés sans porter atteinte aux caractéristiques paysagères de ce groupe bâti, mais ils sont proches de la RD675 qui offre toutefois un accès direct aux pôles extérieurs et une desserte par les transports collectifs. De fait, les enjeux de valorisation et d'accessibilité sont nombreux sur ce secteur où des possibilités multimodales pourraient être développées (route, bus, piéton...).



-  Axe de desserte structurant le long duquel s'est développée l'urbanisation linéaire à l'origine de la banalisation de ce secteur bâti (multiples accès, suppression des motifs identitaires au profit de motifs périurbains : murets, clôtures, accotements herbeux tondus...)
-  Haies structurantes sur la frange du groupe bâti qu'elles délimitent (Intégration des constructions)
-  Perméabilité agricole, paysagère et écologique assurant l'accès aux espaces naturels et agricoles, des ouvertures visuelles sur le paysage et des liens fonctionnels entre les espaces qu'elle relie.
-  Cone de vue sur l'église de Brestot, point d'appel de ce village, avec lequel il conviendra de composer les aménagements projetés si les espaces qui libèrent ces ouvertures visuelles venant à être construits ou "fermés".
-  Secteur de transition et de respiration paysagère, composé d'une prairie plantée d'arbres fruitiers, qui permet de maintenir un paysage de bocage semi-ouvert, caractéristique ancienne de ce groupe bâti, d'enrichir la biodiversité et d'assurer une coupure franche avec le secteur des Eplvents.
-  Ouverture visuelle sur les espaces naturels environnants et fragile coupure verte avec le Village de Brestot dont la carte communale prévoit une extension jusqu'en limite des Baudouins.
-  Secteurs soumis à des nuisances (sonores, visuelles) et des dangers (risque d'explosion, insécurité routière) liés au passage de la RD675 et du pipeline dont les impacts, pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si ces secteurs s'avéraient constructibles.
-  Des interfaces sensibles à recomposer entre la zone bâtie et la zone agricole suivant les choix de développement qui seront opérés de manière à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions et une transition de qualité entre les deux espaces rencontrés.
-  Bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation et de changement d'affectation en faveur de l'habitat, au regard de leurs qualités architecturales et de leurs dimensions, sans égard à leur potentielle vétusté que seule une étude particulière pourrait déterminer. Toutefois, leur localisation aux abords de la RD675 peut s'avérer être une contrainte.

-  Secteur potentiel de densification du bâti, de part et d'autre de la voie communale n°20, sur laquelle il conviendra de créer de nouveaux accès pour assurer la desserte des éventuelles constructions, sans nuire aux conditions de circulation sur la RD675, à moins de créer des aménagements :
-  1 Compte-tenu de l'implantation du bâti existant, seul un parcellaire en drapeau peut-être envisagé au risque d'accroître le caractère péri-urbain du hameau le long de la voie (2 à 3 constructions).
Secteur de bâti traditionnel disposé autour d'un parc planté dont le seul accès est situé sur la RD675. Sa densification pourrait avoir un impact néfaste sur la qualité paysagère de ce secteur et sur les conditions de circulation. Il présente davantage des enjeux de réhabilitation.
-  2 Secteur de bâti traditionnel dont le seul accès est situé sur la RD675. Il présente un vaste potentiel de densification en arrière du bâti existant (environ 1 hectare) dont la desserte pourrait être assurée par la VC20. Cette urbanisation pourrait avoir un impact néfaste sur le paysage si elle n'est pas maîtrisée et pourrait nécessiter des extensions ou renforcements de réseaux. Elle ne pourra être conduite que si les besoins identifiés ne peuvent être satisfaits par d'autres choix d'urbanisation (étalement urbain)
-  3 Secteur desservi par la VC20 le long de laquelle de nouveaux lots à bâtir pourraient être créés, renforçant alors le caractère linéaire du hameau et son rattachement au Village de Brestot. Cette urbanisation risque de tendre vers la banalisation de ce secteur en niant ses caractéristiques paysagères et bâties (haies, cours plantées, construction en large retrait de la RD675...)
-  4 Derniers herbages ouverts sur les espaces naturels environnants, soumis à une certaine pression foncière liée à leur imbrication au sein du tissu bâti existant et à leur desserte. Un potentiel de comblement résidentiel pouvant être exploité au détriment du rôle structurant et fonctionnel de ces espaces :
-  Herbage pouvant jouer un rôle de respiration et de qualité paysagère, s'il était par exemple paysagé et/ou planté d'arbres fruitiers, afin de retrouver une composition traditionnelle de semi-bocage...
-  Herbage dont le potentiel de développement résidentiel reste limité du fait de sa proximité avec la RD675 qui pourrait éventuellement être exploitée comme "carrefour multimodal" afin d'améliorer l'accessibilité de la commune et de valoriser sa principale "porte d'entrée"...

Les Baudouins est un pôle bâti qui s'est fortement densifié au cours de la dernière décennie en raison de sa desserte et de sa localisation, au détriment toutefois de ses caractéristiques paysagères et de ses motifs identitaires. Sans égard à un éventuel potentiel d'extension et de comblement des espaces interstiels, la densification des espaces urbanisés pourrait permettre la création d'une dizaine de logements et trois bâtiments pourraient éventuellement être réhabilités pour être transformés en habitation.

Faut-il poursuivre le développement des Baudouins ? En suivant le même principe, c'est-à-dire en comblant tous les espaces naturels résiduels ou en réfléchissant sur les possibilités de densification du bâti existant ?

3.1.2.3 Les Epivents

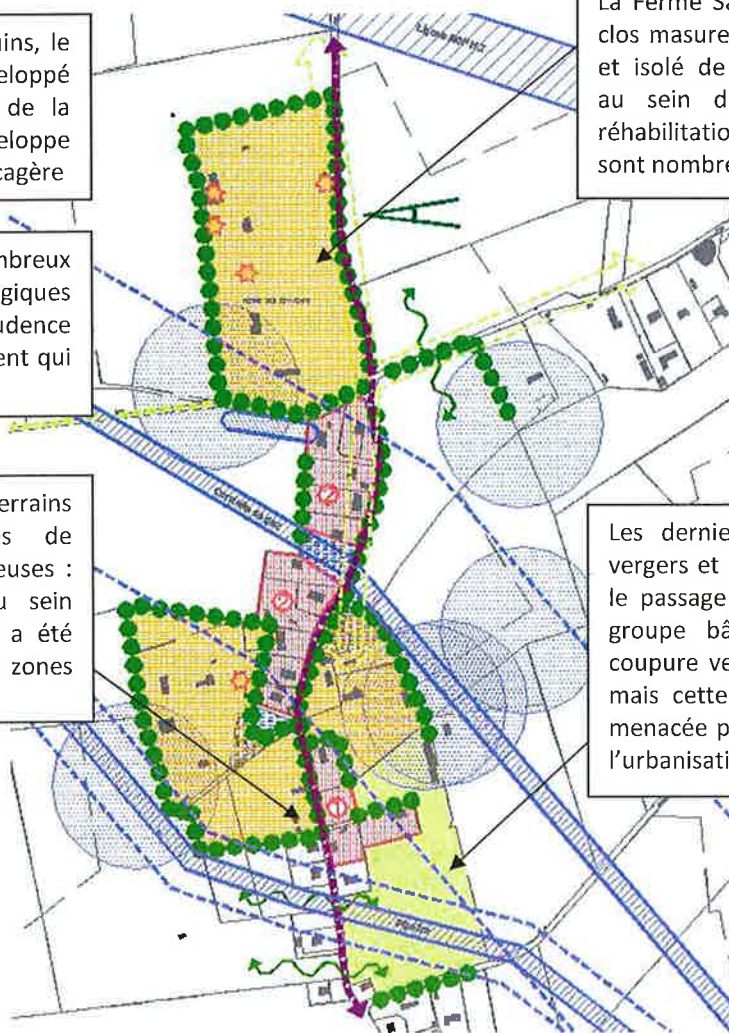
Dans la continuité des Baudouins, le secteur des Epivents s'est développé de manière linéaire le long de la VC20, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie marquée par la trame bocagère

Un secteur soumis à de nombreux risques naturels et technologiques qui imposent une grande prudence dans les choix de développement qui seront opérés

Des secteurs pavillonnaires (terrains 1, 2) où les possibilités de densification sont peu nombreuses : seul un secteur central, au sein duquel l'urbanisation récente a été amorcée, est exclu des zones potentielles de risques...

La Ferme Saint-Laurent, un ancien clos mesure parfaitement préservé et isolé de l'urbanisation récente au sein duquel les enjeux de réhabilitation du patrimoine bâti sont nombreux

Les derniers accès agricoles, les vergers et cours plantées ainsi que le passage du pipeline au sud du groupe bâti créent encore une coupure verte avec les Baudouins, mais cette dernière est fragile et menacée par le développement de l'urbanisation...



-  Axe de desserte structurant le long duquel s'est développée l'urbanisation linéaire à l'origine d'une certaine banalisation de ce secteur bâti même si le maintien de nombreuses haies structurantes a permis de préserver son cachet et son atmosphère plus champêtre que dans le secteur des Baudouins.
-  Haies structurantes sur la frange du groupe bâti qu'elles délimitent parfaitement. Elles assurent ainsi l'intégration du bâti et rompent de manière harmonieuse les larges ouvertures visuelles qui se dégagent depuis le plateau.
-  Perméabilité agricole, paysagère et écologique assurant l'accès aux espaces naturels et agricoles, des ouvertures visuelles sur le paysage et des liens fonctionnels entre les espaces qu'elle relie.
-  Cone de vue sur l'église, point d'appel du village, lié aux larges ouvertures visuelles offertes par le plateau agricole.
-  Secteur de transition et de respiration paysagère, composé d'une prairie plantée d'arbres fruitiers, qui permet de maintenir un paysage de bocage semi-ouvert, caractéristique ancienne de ce groupe bâti, d'enrichir la biodiversité et d'assurer une coupure franche avec le secteur des Baudouins.
-  Chemin herbeux qui pourrait être poursuivi en direction du Village, du Vallon des Gris et de l'éventuel carrefour "multimodal" des Baudouins pour compléter le maillage du territoire communal et permettre un meilleur accès à la nature et aux équipements depuis les principaux pôles d'habitat de la commune.

-  Secteurs soumis à des risques et nuisances en raison du passage de pipelines, d'une conduite de gaz et de lignes EDF haute tension dont les impacts, pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si ces secteurs s'avéraient constructibles :
-  Bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des conduites et canalisations de matières dangereuses
-  Secteur d'effets létaux significatifs en cas de rupture complète de la canalisation dans laquelle la densité d'occupation est limitée
-  Secteur situé sous les lignes haute-tension dans lequel des éventuels enjeux de santé publique doivent être pris en compte
-  Secteur soumis à un risque d'effondrement lié à la présence de cavité souterraine. Une connaissance parfaite de l'aléa sera nécessaire pour autoriser éventuellement la construction. Le cas échéant, le principe de précaution sera de rigueur.
-  Secteurs, situés sur des axes de ruissellement identifiés et occupés par des mares, pouvant être soumis à un risque d'inondation
-  Bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation et de changement d'affectation en faveur de l'habitat, au regard de leurs qualités architecturales, de leurs dimensions, de leur localisation et de leur desserte, sans égard à leur potentielle vétusté que seule une étude particulière pourrait déterminer.
-  Structure paysagère et bâti patrimonial (ancien clos masure), témoins du riche passé agricole de la commune qui confèrent une forte identité rurale à ce secteur bâti, à laquelle les habitants sont très attachés. Les enjeux de valorisation du patrimoine et de réhabilitation y sont nombreux.
-  Secteur potentiel de densification du bâti, de part et d'autre de la voie communale n°22 :
- ① Secteur compris dans la trame bocagère et bâtie du hameau, en dehors des secteurs à forts enjeux de préservation, où un éventuel terrain à bâtir pourrait être projeté selon les besoins identifiés et les hypothèses de développement retenues par la municipalité.
- ② Secteur d'urbanisation récente dont les grandes parcelles (supérieure à 2000 m²) pourraient éventuellement être densifiées pour permettre l'implantation de nouveaux logements (environ 3 terrains à bâtir), sans remettre en cause les caractéristiques de ce secteur en veillant toutefois à la problématique des accès. Contrairement à l'autre secteur, il se situe dans la bande des effets létaux significatifs liée à la canalisation de gaz ce qui implique de limiter la densité du bâti et le cas échéant de prendre les mesures nécessaires sur la conduite (renforcement ou déplacement du tube) dans le cadre d'une convention technique et financière avec le gestionnaire de la conduite.

Les Epivents est un pôle bâti, soumis à de nombreux risques, au sein duquel les possibilités de densification restent limitées puisque seuls 4 logements pourraient être envisagés, voire 2 logements supplémentaires par densification de la propriétés traditionnelle située dans la partie centrale, sans égard à un éventuel potentiel d'exploitation. Il présente un certain patrimoine bâti à réhabiliter, mais seulement 5 bâtiments sont exclus des zones de risques et sur la ferme Saint-Laurent, un seul logment pourrait être envisagé par changement d'affectation du fait de la faiblesse des réseaux dans ce secteur.

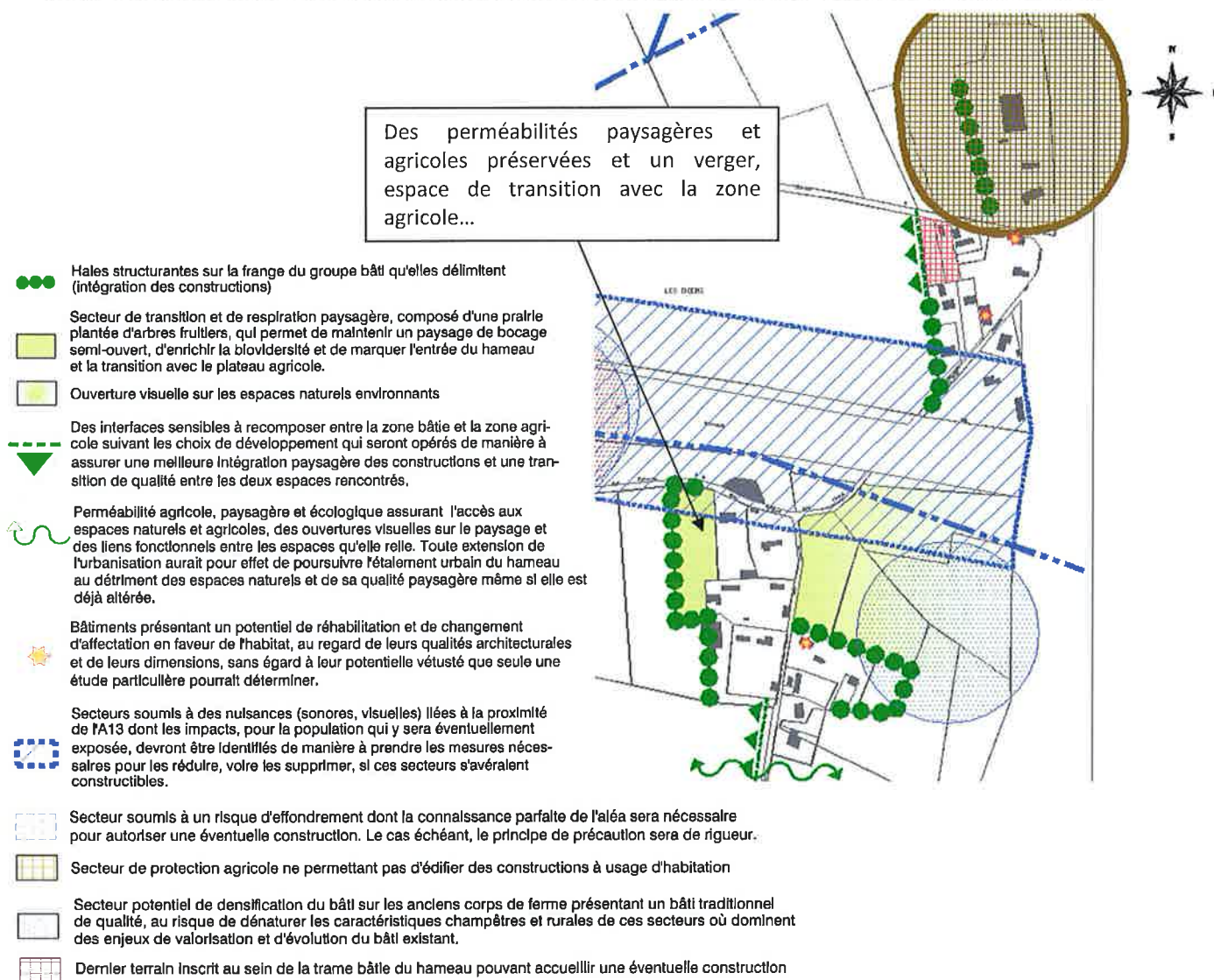
Comment poursuivre le développement résidentiel des Epivents au regard des risques existants ?
Comment préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel de ce secteur qui forge son identité ?

3.1.2.4 Les Fèves et les Chions

Il s'agit d'un ancien hameau scindé en deux groupes bâtis par le passage de l'A13 : les Chions au Nord et les Fèves au Sud. Ces deux secteurs présentent un bâti relativement groupé, inséré dans la trame bocagère préservée, qui s'est légèrement développé au cours de la dernière décennie, soit par densification comme aux Chions, soit par extension comme aux Fèves où cette urbanisation récente présente un impact plus fort sur le paysage et le plateau agricole environnant. Des perméabilités paysagères et agricoles ont toutefois été préservées ainsi qu'un verger, espace de transition avec la zone agricole...

Le secteur des Chions est isolé au nord de l'A13 et présente des liens directs avec la commune de Routot. Seul un terrain reste à urbaniser sur lequel un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré et deux bâtiments d'intérêt architectural pourraient être réhabilités et transformés en habitation. Les enjeux de développement y sont limités au regard d'une desserte insuffisante (voirie étroite dont la partie terminale n'est pas aménagée, réseaux...), de leurs éventuels impacts sur l'activité agricole (bâtiment d'élevage, atteinte aux espaces agricoles...) et de la proximité de l'A13. De plus, le réseau électrique est saturé dans ce secteur et tout renforcement est rendu difficile par la présence de l'A13, puisque ce hameau est alimenté par une ligne située de l'autre côté de celui-ci. Il n'est pas certain que la réhabilitation des bâtiments soit ainsi possible...

Le secteur des Fèves présente un bâti traditionnel groupé au sein duquel les possibilités de densification sont peu nombreuses et toute extension de l'urbanisation porterait atteinte aux espaces naturels environnants. Les enjeux de densification et de développement y sont donc très limités, voire inexistant, d'autant plus que comme dans le secteur précédent, les réseaux s'avèrent insuffisants.

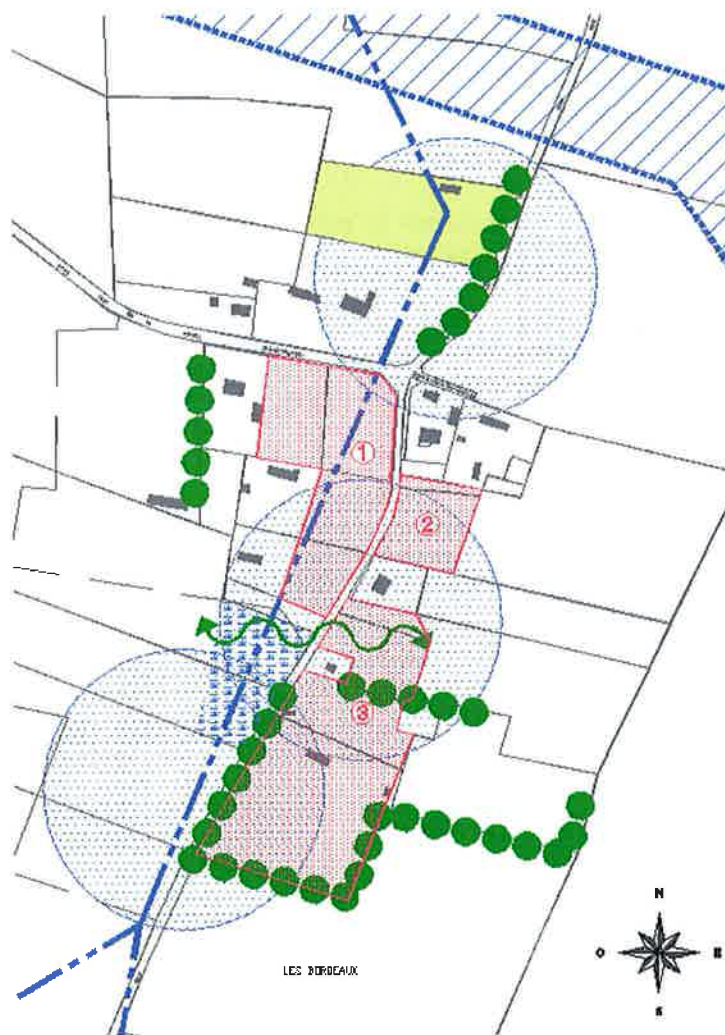


Deux secteurs bâtis dans lesquels les enjeux de densification et de développement sont très limités, voire inexistant, du fait d'une faible desserte, d'une absence de centralité et de la présence de nombreux risques et nuisances. Toutefois, trois bâtiments pourraient éventuellement être réhabilités pour être transformés en habitation, mais l'un d'eux se situe à proximité immédiate du périmètre de protection de l'activité agricole.

Quel devenir pour ces secteurs ? Quel intérêt de poursuivre leur développement au regard des enjeux paysagers et agricoles qu'ils présentent et des investissements à réaliser ? Le cas échéant, comment faire évoluer le bâti existant ?

3.1.2.5 Les Bordeaux

Il s'agit d'un hameau au bâti distendu le long de la voie, laissant de ce fait de vastes espaces susceptibles d'être densifiés. Toutefois, la présence de nombreux risques naturels (cavités souterraines, ruissellement) nécessitent une grande prudence dans les choix de développement qui pourront être faits au regard notamment des investissements conséquents à réaliser par la commune pour y pallier : ouvrages hydrauliques, étude particulière et comblement des cavités...



-  Haies structurantes sur la frange du groupe bâti qu'elles délimitent (intégration des constructions)
 -  Secteur de transition et de respiration paysagère, composé d'une prairie plantée d'arbres fruitiers qui permet de maintenir un paysage de bocage semi-ouvert, d'enrichir la biodiversité sur la zone agricole et d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace agricole.
 -  Perméabilité agricole, paysagère et écologique assurant l'accès aux espaces naturels et agricoles, des ouvertures visuelles sur le paysage et des liens fonctionnels entre les espaces qu'elle relie.
 -  Secteurs soumis à des nuisances en raison de la présence de lignes EDF haute tension dont les impacts pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si ces secteurs s'avéraient constructibles
 -  Secteur soumis à un risque d'effondrement lié à la présence de cavité souterraine. Une connaissance parfaite de l'aléa sera nécessaire pour autoriser éventuellement la construction. Le cas échéant, le principe de précaution sera de rigueur.
 -  Secteurs situés sur des axes de ruissellement identifiés, pouvant être soumis à un risque d'inondation en l'absence de la réalisation de tout ouvrage hydraulique permettant de supprimer tout risque.
 -  Secteur potentiel de densification du bâti, de part et d'autre de la voie communale n°44, sur laquelle il conviendra de créer de nouveaux accès pour assurer la desserte des futures constructions dont l'implantation nécessitera au préalable de réaliser toutes les études nécessaires pour écarter tout risque d'inondation et d'effondrement. Le cas échéant, l'application du principe de précaution sera de rigueur.
- ① Un potentiel de densification de l'ordre de 9000 m² (environ 6 terrains à bâtir) soumis aux risques naturels
 - ② Un potentiel de densification de l'ordre de 2700 m² (environ 2 terrains à bâtir) soumis aux risques naturels
 - ③ Un potentiel de densification de l'ordre de 14 000 m² (environ 10 terrains à bâtir) soumis aux risques naturels
- => Un potentiel de densification très important qui pourrait nuire à l'image rurale du hameau, qui ne bénéficie pas des équipements suffisants et qui supprimerait toutes les ouvertures visuelles sur les espaces naturels environnants (étalement urbain). De plus, la prise en compte des enjeux liés aux risques naturels entraînera des investissements importants de la part de la collectivité ou du pétitionnaire (ouvrage hydraulique, traitement des indices de cavités souterraines...). Un potentiel qui ne pourra être exploité que si les besoins identifiés ne peuvent être satisfaits par d'autres choix d'urbanisation.

Du fait d'un bâti distendu le long des voies, le secteur des Bordeaux présente de nombreuses possibilités de densification et notamment de comblement d'espaces interstitiels.

Près d'une vingtaine de logements pourrait être créée au sein de la trame bâtie existante au détriment toutefois des dernières ouvertures visuelles sur le plateau et de l'image « rurale » de ce groupe bâti. Cela étant, il est également soumis à de nombreux risques naturels (ruissellement, cavités souterraines...) qui ne peuvent permettre une urbanisation importante de ce secteur sans investissement de la part de la collectivité.

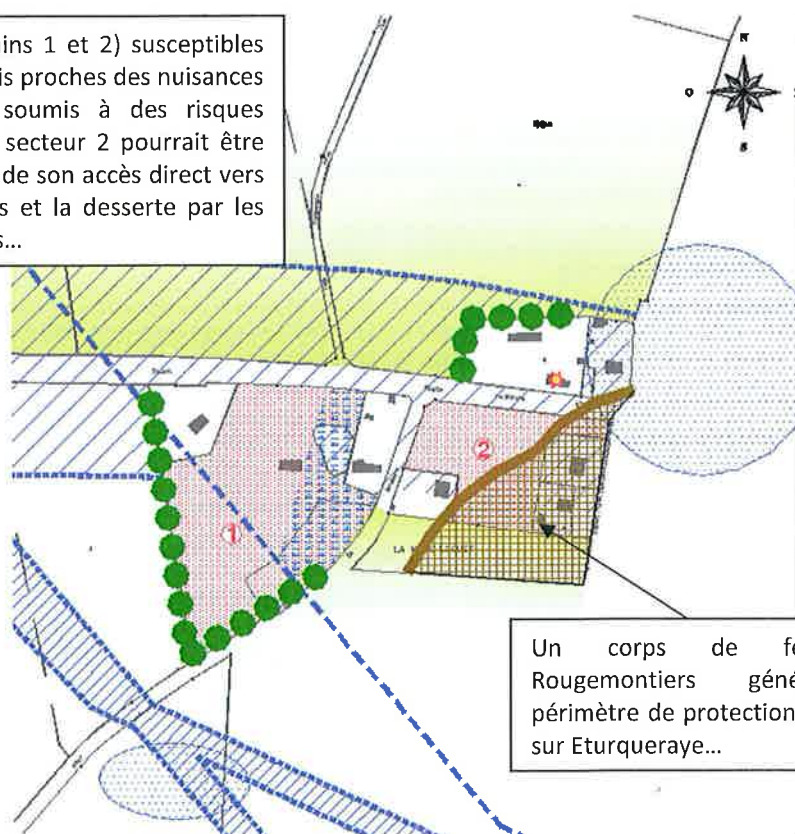
Quel devenir pour ce secteur ? Quel intérêt de poursuivre son développement au regard des risques existants et des investissements à réaliser alors qu'il ne participe que faiblement à l'armature urbaine du territoire ? Le cas échéant, comment faire évoluer le bâti existant ?

3.1.2.6 La Mare Loquet

Ce petit groupe bâti est implanté de part et d'autre de la RD675, sur un carrefour routier (RD144 vers Routot, RD47 vers Montfort-sur-Risle) permettant de répartir les flux et capable de développer des intermodalités avec la proximité d'un arrêt de bus. Toutefois, il reste soumis aux nuisances de la RD675 et à certains risques naturels et technologiques : un axe de ruissellement traverse ce secteur bâti dont une partie est « inondable » et les conduites de gaz et pipelines passent un peu plus au Sud. De plus, un corps de ferme sur Rougemontiers génère un périmètre de protection qui s'étend sur Eturqueraye et bloque toute possibilité de développement vers l'Ouest... Le long de la RD47, les risques technologiques et l'absence de réseaux ne laissent présager aucun potentiel de développement...

Les possibilités d'extension restent limitées que ce soit au Nord de la RD675 en raison de la forte valeur agronomique des terres ou au Sud en raison des risques, de l'insuffisance des réseaux et des terres agricoles. Ainsi, seuls deux petits secteurs sont susceptibles d'être densifiés mais le premier est trop proche des nuisances de la RD675 et soumis à de forts risques naturels. Un éventuel terrain à bâtir pourrait être dégagé dans le second secteur au regard de son accès direct vers les pôles extérieurs et sa desserte par les transports collectifs...

Des secteurs (terrains 1 et 2) susceptibles d'être densifiés mais proches des nuisances de la RD675 et soumis à des risques (terrain 1). Seul le secteur 2 pourrait être densifié au regard de son accès direct vers les pôles extérieurs et la desserte par les transports collectifs...



Un corps de ferme sur Rougemontiers générant un périmètre de protection qui s'étend sur Eturqueraye...

- Hales structurantes sur la frange du groupe bâti qu'elles délimitent (Intégration des constructions)
-  Ouverture visuelle sur les espaces naturels environnants et secteur de bonne valeur agronomique sur lequel toute extension de l'urbanisation serait préjudiciable à l'activité agricole et au paysage
-  Secteurs soumis à des risques (explosion, insécurité routière, effondrement) et des nuisances (sonores, visuelles) liés au passage de la RD675, du pipeline, de la conduite de gaz et à la présence de cavités souterraines dont les impacts, pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si les secteurs concernés s'avéraient constructibles :
 -  Bande Inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des conduites et canalisations de matières dangereuses
 -  Secteur d'effets létaux significatifs en cas de rupture complète de la conduite ou de la canalisation dans laquelle la densité d'occupation est limitée
 -  Secteur situé aux abords de la RD675 sur laquelle la création de tout nouvel accès doit être interdite à moins de réaliser un aménagement sécurisé.
 -  Secteur soumis à un risque d'effondrement dont la connaissance parfaite de l'aléa sera nécessaire pour autoriser une éventuelle construction. Le cas échéant, le principe de précaution sera de rigueur.
-  Secteurs, situés sur des axes de ruissellement identifiés et occupés par des mares, pouvant être soumis à un risque d'inondation
-  Secteur de protection agricole ne permettant pas d'édifier des constructions à usage d'habitation
-  Bâtiment présentant un potentiel de réhabilitation et de changement d'affectation en faveur de l'habitat, au regard de ses qualités architecturales et de ses dimensions, sans égard à sa potentielle vétusté que seule une étude particulière pourrait déterminer. Toutefois, sa localisation aux abords de la RD675 peut s'avérer être une contrainte.
-  Vaste secteur potentiel de densification du bâti (environ 1 hectare) soumis à de forts enjeux de préservation en raison de la proximité des conduites et canalisations de transport de matières dangereuses, de la RD675 et d'un passage d'eau qui ne pourront permettre d'exploiter pleinement ce potentiel. De plus, ce hameau est isolé sur le territoire communal et faiblement composé. Tout développement de l'urbanisation nécessitera une extension et/ou un renforcement de réseaux le long de la RD47. Son développement ne pourra être effectué que si les besoins identifiés ne peuvent être satisfaits par d'autre choix d'urbanisation compte tenu des enjeux existants.

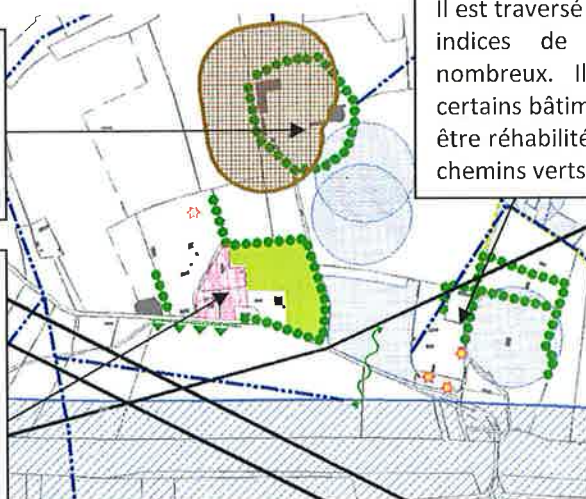
La Mare Loquet est un pôle bâti peu développé qui présente un certain intérêt au regard de sa localisation par rapport aux axes de desserte et à l'offre en transport collectif, mais les enjeux agricoles restent élevés et les risques et nuisances assez nombreux. Dans ce secteur comme le précédent, les possibilités de densification sont nombreuses (entre 7 et 8 logements) mais fortement contrariées par la présence de nombreux risques et nuisances. De plus, aucun accès n'est toléré sur la RD675 et les réseaux ne sont pas présents le long de la RD47, ce qui pourrait impliquer un certain investissement de la collectivité, peut être injustifié au regard des risques existants...

Faut-il densifier ce pôle bâti relativement éloigné du Village, mais répondant davantage aux préoccupations de desserte des habitants ? Dans quelles conditions au regard des risques et des nuisances existants ?

3.1.2.7 Martonne et Les Gris :

La Ferme de Vienne, encore en activité, est isolée au Nord du territoire. Ancien clos mesure, elle présente des caractéristiques paysagères et bâties à préserver.

Le groupe bâti de Martonne, peu constitué, a été légèrement densifié. Implanté sur un accès direct à Eteville et à son groupe scolaire, une possibilité de densification demeure sans porter atteinte à ses caractéristiques bâties et paysagères (verger, herbager)



Secteur isolé au Nord de l'A13, le groupe bâti des Gris est faiblement constitué et présente une desserte insuffisante en voirie et réseaux. Il est traversé par un axe de ruissellement et les indices de cavités souterraines y sont nombreux. Il présente un bâti traditionnel et certains bâtiments sont susceptibles de pouvoir être réhabilités. Il dispose d'un accès direct aux chemins verts de la commune.

- 

Haies structurantes sur la frange du groupe bâti qu'elles délimitent (intégration des constructions)
- 

Secteur de transition et de respiration paysagère, composé d'une prairie plantée d'arbres fruitiers, qui permet de maintenir un paysage de bocage semi-ouvert, d'enrichir la biodiversité et de marquer l'entrée du hameau et la transition avec le plateau agricole.
- 

Des interfaces sensibles à recomposer entre la zone bâtie et la zone agricole suivant les choix de développement qui seront opérés de manière à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions et une transition de qualité entre les deux espaces rencontrés.
- 

Bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation et de changement d'affectation en faveur de l'habitat, au regard de leurs qualités architecturales et de leurs dimensions, sans égard à leur potentielle vétusté que seule une étude particulière pourrait déterminer.
- 

Secteurs soumis à des nuisances (sonores, visuelles) liées à la proximité de l'A13 dont les impacts, pour la population qui y sera éventuellement exposée, devront être identifiés de manière à prendre les mesures nécessaires pour les réduire, voire les supprimer, si ces secteurs s'avéraient constructibles.
- 

Secteur soumis à un risque d'effondrement dont la connaissance parfaite de de l'aléa sera nécessaire pour autoriser une éventuelle construction. Le cas échéant, le principe de précaution sera de rigueur.
- 

Secteur de protection agricole ne permettant pas d'édifier des constructions à usage d'habitation
- 

Secteur potentiel de densification du bâti sur les anciens corps de ferme où une amorce d'urbanisation récente a été opérée. Il s'agirait dans ce cas de combler les derniers terrains nus

Martonne et les Gris sont des secteurs bâtis peu constitués au Nord de l'A13 sur certains desquels pèsent de nombreux enjeux environnementaux et/ou agricoles. Il reste ponctuellement quelques « dents creuses » en continuité de l'urbanisation amorcée (1 logement à Martonne) et quelques bâtiments pourraient être réhabilités dont une maison vacante.

Faut-il poursuivre l'urbanisation amorcée dans ce secteur ? Comment préserver les caractéristiques bâties et paysagères de ces groupes bâtis ? Comment inciter à la réhabilitation du bâti ?

3.1.2.8 Les autres secteurs bâtis de la commune

Il s'agit notamment du secteur des Cholets, d'Amfreville, des Deschamps ou du groupe bâti situé le long de la route de l'Eglise, entre les Epivents et le Village. Ces groupes bâtis demeurent peu constitués, éparpillés sur l'ensemble du territoire communal et ne présentent que de très faibles enjeux, voire même aucun enjeu de densification de l'habitat, au regard de leur localisation isolée, de leur vocation agricole ou de la présence de risque. Tout développement de l'urbanisation de ces groupes bâtis accentuerait le mitage de l'espace.

Le secteur des Cholets, groupe bâti isolé au milieu du plateau agricole comprend 3 habitations desservies par une voie en impasse. Une construction récente a été implantée avec l'accord de la Chambre d'Agriculture sur les espaces agricoles environnants qui se trouvent ainsi morcelés. L'impact de celle-ci est très fort étant implantée en dehors de la trame bocagère originelle en vis-à-vis de la RD675... De plus, ce hameau ne bénéficie d'aucun lien direct avec les autres groupes bâtis de la commune.

Le secteur d'Amfreville, groupe bâti isolé au nord de l'A13, comprend un corps de ferme en activité. Il présente un riche patrimoine bâti, dont le « château » et ses dépendances (4 bâtiments), dont la réhabilitation et le changement d'affectation en faveur de l'habitat sont rendues difficiles par la proximité des bâtiments agricoles. Ce secteur jouit ainsi d'une forte vocation agricole et seuls les bâtiments les plus éloignés des bâtiments pourraient être transformés en habitation.

Le secteur des Deschamps, groupe bâti isolé au nord de la commune, non accessible depuis le territoire communal, se compose d'un tissu traditionnel (anciens corps de ferme dont l'un est toujours en activité) et d'un riche patrimoine bâti. Ainsi, certains bâtiments sont en cours de réhabilitation... Desservi par une petite voie en impasse, ce secteur ne présente aucun enjeu de développement résidentiel et dispose davantage d'une vocation agricole.

Le secteur excentré du Village, situé entre les Epivents et le Village, le long de la Route de l'Eglise, est un secteur particulier qui s'est constitué autour d'anciens corps de ferme aujourd'hui morcelés. Le patrimoine bâti a été dans son ensemble réhabilité et quelques constructions contemporaines ont été implantées sur de vastes terrains qui présentent à première vue un certain potentiel de densification. Toutefois, ce secteur est particulièrement sujet aux ruissellements, le long de la voie, en partie basse des terrains où se trouvent plusieurs mares. Les enjeux liés à la protection de ces dernières contraignent également les éventuelles possibilités de division qui de surcroît accentueraient aussi le mitage du territoire communal en renforçant l'urbanisation dans un secteur peu constitué.

3.1.2.9 Synthèse

ETURQUERAYE peut être qualifiée de « commune rurale » du fait des caractéristiques de son bâti et de la structure du territoire communal. L'espace rural, par opposition à l'espace urbain, est celui de nos campagnes. D'une manière générale, assurer le développement de l'espace rural signifie y maintenir une certaine population et les activités nécessaires à sa préservation. De fait, les enjeux de développement résidentiel y sont donc limités.

La synthèse des enjeux des groupes bâtis permet ainsi de discerner la présence :

- un village faiblement constitué dont l'attractivité est en berne, mais présentant un certain potentiel de développement urbain même si ce dernier reste soumis à de fortes nuisances (A13, lignes haute-tension...)
- des pôles proches des carrefours de desserte dans lesquels les enjeux de densification ne doivent pas conduire à supprimer toutes les perméabilités et ouvertures paysagères (coupure verte, espace de respiration et de transition, accès agricole...) afin de préserver un cadre de vie de qualité et une image « rurale » : les Baudouins, Les Epivents et la Mare Loquet ;
- des groupes bâtis isolés, plus ou moins constitués, au sein desquels les enjeux de densification sont quasi inexistantes (risques et nuisances, absence de potentiel...) et tout développement de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie porterait atteinte à la structure agricole et renforcerait le mitage de l'espace : les Bordeaux, les Fèves, les Chions, les Cholets, les Gris...
- des groupes bâtis à forte vocation agricole : Amfreville, Vienne, Les Deschamps;
- des capacités d'accueil résiduelles au sein de quelques groupes bâtis, en dehors des secteurs sujets aux risques et nuisances, dans des espaces où l'urbanisation a déjà été amorcée comme à Martonne, la Mare Loquet ou les Epivents.

Une cinquantaine de logements pourrait être envisagés, ici et là, par densification de tous les espaces urbanisés de la commune et une quinzaine de bâtiments pourraient être réhabilités en habitation. La commune dispose ainsi d'un large potentiel, mais celui-ci est soumis à de nombreuses contraintes (risques, desserte, nuisances, etc...) qui ne pourront permettre de l'exploiter pleinement...

3.2 Perspectives et hypothèses de développement

3.2.1 Les perspectives de développement démographique

En l'absence d'équipements structurants et de tout service ou commerce, compte-tenu d'une desserte peu développée et inefficace par les transports collectifs et de forts enjeux de préservation, la commune d'ETURQUERAYE ne dispose pas d'enjeux majeurs de développement. Les perspectives de développement démographique de la commune doivent en conséquence être mesurées.

- Si la commune maintient son taux d'accroissement annuel actuel, soit 1.2%, la population serait en 2022 de l'ordre de 316 habitants soit 36 habitants supplémentaires dont 15 habitants liés au solde naturel excédentaire (+0.5%) et 21 habitants liés au solde migratoire positif (+0.7%).
- Si on applique le taux de croissance annuel moyen de + 0.63% prévu pour le département de l'Eure, lié notamment à un solde naturel excédentaire (+0.45%) et un solde migratoire positif (+0.18%), la population serait en 2022 de l'ordre de 299 habitants soit 19 habitants supplémentaires.
- Si on applique un taux de croissance de 10%, conformément aux directives des services de l'Etat, la population serait en 2022 de l'ordre de 308 habitants soit 28 habitants supplémentaires.

Ces différentes hypothèses ont permis de dégager :

- une perspective de développement « haute » de l'ordre de 40 habitants supplémentaires au cours de la prochaine décennie ;
- une perspective de développement « moyenne » de l'ordre de 30 habitants supplémentaires au cours de la prochaine décennie ;
- une perspective de développement « basse » de l'ordre de 20 habitants supplémentaires au cours de la prochaine décennie.

3.2.2 Les besoins en logements

Pour préciser les besoins en logement de la commune, il importe ainsi de s'attacher aux capacités de renouvellement urbain du territoire et au taux de rétention foncière de chaque secteur.

3.2.2.1 Les capacités de renouvellement urbain du territoire communal

« Reconstruire la ville sur la ville » pour remédier à l'étalement urbain est un objectif fort de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 16 décembre 2000. Il convient préalablement à toute politique de développement résidentiel par extension des secteurs bâtis existants, d'étudier les capacités de renouvellement urbain de la commune et de voir si ces dernières sont suffisantes pour répondre aux besoins en logements de la commune.

Trois principes de renouvellement urbain peuvent être mis en œuvre en zone rurale :

- la mutation du bâti existant sur l'ensemble du territoire communal ;
- le comblement des espaces délaissés (propriété abandonnée, friches industrielles, espace public non approprié...) ;
- l'augmentation de la densité du bâti au sein des secteurs identifiés comme potentiellement urbanisables, les seuls à prétendre à d'éventuels enjeux de développement résidentiel.

La mutation du bâti existant :

Le diagnostic territorial a ainsi révélé :

- une absence de logements vacants et un faible nombre de résidences secondaires susceptibles de muter lors de la prochaine décennie (4 résidences secondaires en 2008 et seulement 2 logements vacants identifiés par la municipalité) ;
- la présence d'une quinzaine de bâtiments agricoles, présentant des caractéristiques satisfaisantes à un éventuel changement d'affectation, mais un potentiel soumis à de forts enjeux fonctionnels (absence de desserte, vétusté...) et/ou de préservation : cavité souterraine, ruissellement, périmètre de protection agricole, ... ;

Sans égard à une potentielle rétention foncière, la mutation du bâti existant sur le territoire communal pourrait conduire à la production d'une quinzaine de logements.

Le comblement des espaces délaissés :

Le diagnostic territorial n'a pas révélé la présence d'espaces délaissés à l'état d'abandon à l'exception peut-être des maisons vacantes aux Friches et à l'Ecu de Brestot et du bâtiment situé le long de l'A13, entre le Village et les Fèves, dont l'éventuelle réhabilitation sera conditionnée par la prise en compte du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines.

Aucun espace délaissé sur le territoire communal n'a été identifié comme pouvant permettre la création de nouveaux logements.

La densification des secteurs bâtis identifiés :

Le diagnostic territorial a révélé la présence d'un certain potentiel de densification urbaine dans l'ensemble des groupes bâtis du fait notamment d'un bâti distendu et d'un parcellaire relativement lâche, de l'ordre d'une cinquantaine de logements, mais celui-ci ne pourra être pleinement exploité sur le territoire communal en raison notamment :

- d'une implantation non rationnelle des constructions en milieu de parcelles, ne pouvant permettre ni le morcellement de la propriété, ni l'implantation de nouvelle construction ;
- des impératifs techniques liés aux installations d'assainissement autonome ;
- de la qualité paysagère, architecturale et patrimoniale de certaines propriétés ;
- de la présence de nombreux risques et nuisances ou d'une faible desserte.

En s'appuyant sur l'hypothèse de la poursuite d'un habitat individuel, la densification des tissus bâtis pourrait permettre l'implantation d'une cinquantaine de logements sans égard à d'autres enjeux de préservation et à la potentielle rétention foncière.

3.2.2.2 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 (isolement des pôles de centralité et des grands axes de desserte, des dessertes par les transports...) ;
 - 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	Présence d'un risque	Absence de desserte	Valeur patrimoniale des propriétés	Situation du terrain	Réglementation particulière Nuisances	TOTAL
Le Village	—	—	X	—	X	20%
Les Baudouins	—	—	X	—	X	20%

Les Epivents	X	—	X	—	—	20%
La Mare Loquet	X	X	—	—	X	30%
Les Bordeaux	X	—	X	X	—	30%
Les Fèves	—	X	X	X	—	30%
Le secteur excentré du Village	X	—	X	X	—	30%
Saint-Laurent	X	X	XX	X	—	50%
Les Cholets	—	X	X	X	—	30%
Les Chions	—	X	—	X	XX	40%
Amfreville	—	—	XX	X	XX	50%
Les Gris	X	X	X	X	—	40%
Vienne	—	—	XX	X	XX	50%
Martonne	—	—	X	X	X	30%
Les Deschamps	—	X	X	X	XX	50%

En cumulant les deux types de rétention foncière, nous obtenons le taux de rétention foncière applicable sur chaque secteur urbanisé de la commune :

Critères	Rétention foncière structurelle	Rétention foncière subjective	Rétention foncière totale
Le Village	20%	25%	45%
Les Baudouins	20%	25%	45%
Les Epivents	20%	25%	45%
La Mare Loquet	30%	25%	55%
Les Bordeaux	30%	25%	55%
Les Fèves	30%	25%	55%
Le secteur excentré du Village	30%	25%	55%
Saint-Laurent	50%	25%	75%
Les Cholets	30%	25%	55%
Les Chions	40%	25%	65%
Amfreville	50%	25%	75%
Les Gris	40%	25%	65%
Vienne	50%	25%	75%
Martonne	30%	25%	55%
Les Deschamps	50%	25%	75%

D'une manière générale, le taux de rétention foncière est particulièrement élevé sur le territoire communal, en étant supérieur à 45%, du fait notamment des nombreux enjeux paysagers, agricoles ou environnementaux qui pèsent sur les secteurs urbanisés de la commune. Seule une politique incitative et/ou une maîtrise du foncier par la municipalité pourra conduire à l'abaissement de ce taux.

3.2.2.3 Les besoins en logements

Calculs quantitatifs :

Compte-tenu du phénomène de décohabitation (2.7 personnes par ménage), mis en évidence par le diagnostic territorial :

- l'accueil de 40 habitants supplémentaires correspond à l'accueil de 15 ménages, soit la nécessité de créer 15 logements sur le territoire communal pour accueillir la future population résidente.
- l'accueil de 30 habitants supplémentaires correspond à l'accueil de 11 ménages, soit la nécessité de créer 11 logements sur le territoire communal pour accueillir la future population résidente.
- l'accueil de 20 habitants supplémentaires correspond à l'accueil de 8 ménages, soit la nécessité de créer 8 logements sur le territoire communal pour accueillir la future population résidente.

Dans un souci d'économie d'espace, les diverses possibilités d'accueil de ces ménages, par le biais du renouvellement urbain, doivent être exploitées avant de s'engager dans un quelconque processus de développement urbain :

- 2 logements vacants dont les enjeux de réhabilitation sont importants (habitation abandonnée), soit des possibilités réduites d'être un jour réinvestis, ce qui implique un taux de rétention élevé de l'ordre de 80% soit la possibilité de créer au final 1 logement parmi les logements vacants ;
- 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation avec changement d'affectation, mais soumis à un certain nombre d'enjeux (desserte, accessibilité, nuisances et risques) et à une éventuelle vétusté difficile à détecter depuis la voie publique, ce qui implique un taux de rétention de l'ordre de 80% soit la possibilité de créer 3 logements, ce qui correspond également au nombre de bâtiments réhabilités au cours de la dernière décennie.

En conclusion, **4 logements pouvant être créés au cours de la prochaine décennie par renouvellement urbain**, il convient donc :

- de dégager les capacités d'accueil pour 11 logements sur le territoire communal dans le cadre d'une hypothèse « haute » de développement ;
- de dégager les capacités d'accueil pour 7 logements sur le territoire communal dans le cadre d'une hypothèse « moyenne » de développement ;
- de dégager les capacités d'accueil pour 4 logements sur le territoire communal dans le cadre d'une hypothèse « basse » de développement.

Corrélation avec les besoins définis par le projet de SCoT du Roumois :

Le SCoT du Roumois prévoit la construction d'une dizaine de logements sur le territoire communal au cours de la prochaine décennie, ce qui correspond au final à l'hypothèse haute de développement. En admettant un taux minimal de rétention foncière, de l'ordre de 45%, il est nécessaire de dégager des capacités d'accueil pour une quinzaine de logements.

Au regard du potentiel de renouvellement urbain et du taux de rétention foncière, il conviendrait de dégager pour ETURQUERAYE, dans le cadre d'une hypothèse haute de développement conforme aux objectifs du projet de SCOT, des capacités d'accueil pour la création d'une quinzaine de logements.

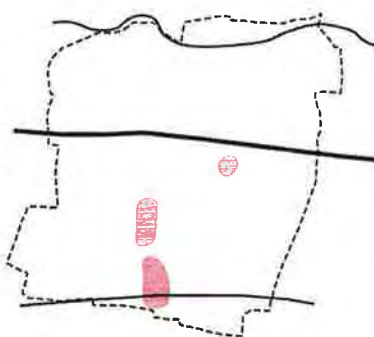
3.2.3 Scénarios de développement

Au regard des enjeux de territoire et compte-tenu du potentiel d'évolution de chaque entité bâtie, trois scénarios de développement ont été proposés à la municipalité, en sachant que toutes les capacités d'accueil potentiellement urbanisables au sein des groupes bâtis ne peuvent être exploitées au regard des besoins en logements pressentis. Il a donc été proposé de recentrer les capacités d'accueil sur les groupes bâtis les plus développés et ceux présentant le moins de contraintes à savoir le Village, les Baudouins, Les Epivents, voire La Mare Loquet et Martonne au regard de leur positionnement sur le territoire :

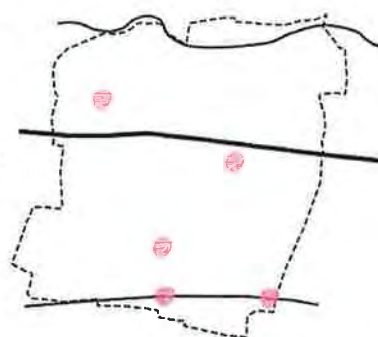
LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL



SCENARIO 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du Village



SCENARIO 2 : Recentrer l'urbanisation sur les deux principaux pôles d'attractivité



SCENARIO 3 : Renforcer l'urbanisation sur les pôles bâtis dans lesquels les enjeux de préservation sont limités

Scénario 1 : renforcer l'attractivité résidentielle du Village

Cibler les capacités d'accueil pour le logement neuf exclusivement sur le secteur du Village et favoriser l'évolution du bâti existant dans les hameaux de manière à préserver les caractéristiques paysagères et bâties de ces secteurs, de limiter l'étalement urbain et les besoins en déplacements.

En sachant que le Village compte des capacités d'accueil pour 3 ou 4 logements par densification des tissus déjà urbanisés, auxquelles il convient d'appliquer un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 45%, seuls 1 ou 2 logements pourraient être envisagés dans les limites actuelles du groupe bâti. Dès lors, un tel scénario implique de retenir des secteurs d'extension urbaine sur les espaces naturels environnants, à hauteur de 1.5 ha au regard de la densité imposée par le SCoT, pour assurer la production de la dizaine de logements manquants, du fait des besoins identifiés.

Scénario 2 : privilégier les deux pôles de centralité de la commune

Cibler les capacités d'accueil pour le logement neuf sur le secteur du Village et sur celui des Baudouins et des Epivents en favorisant la densification du bâti existant sans concéder d'extension sur les espaces naturels ou agricoles sensibles de manière à limiter la consommation de ces derniers. Dans cette hypothèse, toutes les capacités d'accueil du Village, des Baudouins et des Epivents seraient prises en compte, soit un potentiel d'une vingtaine de logements, auquel il convient d'appliquer un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 45%, soit la création de 11 logements environ.

Ce scénario répond parfaitement aux besoins en logements identifiés et limiterait toute consommation d'espaces naturels ou agricoles. Néanmoins, il pourrait favoriser le renforcement du secteur des Baudouins et des Epivents au détriment du Village... Un accompagnement de cette future urbanisation sera indispensable, au travers notamment des documents réglementaires du PLU, afin de ne pas nuire davantage à l'organisation spatiale du territoire et au paysage « rural », le risque étant d'accentuer davantage la banalisation de ces deux hameaux...

Scénario 3 : privilégier une structure en « chapelet »

Il s'agit de poursuivre le processus d'urbanisation amorcé en comblant les derniers terrains nus dans les secteurs déjà bâtis et en favorisant la densification des tissus déjà urbanisés de manière à préserver toutes les composantes bâties et paysagères qui assurent la qualité du cadre de vie. Toutefois, il conviendra de veiller à l'impact de ce processus en terme de déplacements et de paysage et de bien identifier les possibilités de densification de chaque secteur bâti au regard des composantes structurantes du territoire (desserte, paysage, agriculture...).

Dans ce scénario, il s'agit de permettre ponctuellement la construction de quelques logements, dans les secteurs les moins contraints par les risques et les nuisances, afin de répondre aux besoins identifiés de manière plus diversifiée et sans accentuer la « périurbanisation » de certains groupes bâtis, c'est-à-dire en conservant une grande partie des espaces résiduels des tissus urbanisés.

Trois hypothèses de développement peuvent permettre de répondre aux besoins identifiés, mais leurs conséquences sont différentes sur la structure et le devenir du Village que ce soit en termes de qualité du cadre de vie ou de consommation d'espaces naturels et agricoles.

PRESENTATION ET MOTIVATION DU PROJET

À quels objectifs répondent les orientations du PADD ?
Pourquoi élaborer des orientations d'aménagement et de programmation ?
Pour répondre à quels enjeux ?
Quelles sont les limites de chaque zone ?
Pourquoi établir une telle règle ?
Comment sont pris en compte les risques et les nuisances ?
Quels sont les outils utilisés pour assurer l'équilibre entre développement et préservation ?

4.1 Motivations et justifications des orientations générales du PADD

4.1.1 Les fondements du PADD

Pour satisfaire les objectifs communaux, il importe donc de tabler sur une perspective de croissance démographique modérée au regard du faible niveau d'équipements et de desserte de la commune, afin de permettre un renouvellement permanent de la population et de pallier les impacts de la décohabitation.

Au regard des données du diagnostic territorial et des scénarios de développement proposés, le conseil municipal a ainsi choisi :

- une perspective de développement démographique de l'ordre de 35 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit une croissance de l'ordre de 12 % ;
- du fait du desserrement des ménages et du potentiel de réhabilitation estimé à 4 logements au cours de la prochaine décennie, les capacités d'accueil offertes par le PLU doivent permettre de créer une dizaine de logements neufs, sans égard à toute rétention foncière, ce qui correspond également aux objectifs affichés par le SCoT du Roumois ;
- en terme d'organisation spatiale, de recentrer le potentiel d'urbanisation sur le Village et les pôles bâtis dans lesquels les enjeux de préservation sont limités, afin de maintenir le caractère rural du territoire, de limiter les investissements de la collectivité et l'exposition de la population face aux risques naturels (cavités souterraines, ruissellements...) ou technologiques (pipelines, gaz...)

Les orientations générales du PADD ont ainsi été fixées au regard des enjeux révélés par le diagnostic territorial, selon les objectifs poursuivis par la municipalité qui souhaite notamment maîtriser le développement résidentiel et protéger les espaces naturels de la commune, de manière à conserver un cadre de vie « rural » de qualité. A cette fin, elle ne souhaite pas concentrer toutes les capacités d'accueil sur un seul secteur, au risque d'affecter ses composantes paysagères et bâties, mais privilégier l'urbanisation future sur le Village et au sein des pôles bâtis les plus appropriés.

Une telle stratégie recommande une grande prudence dans la définition des secteurs qui seront rendus constructibles afin de respecter les objectifs imposés par la loi Grenelle II en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La municipalité s'est donc attachée en premier lieu à rechercher le potentiel de renouvellement urbain de la commune, pour permettre à de nouvelles familles de s'installer sur le territoire communal, sans consommer de nouveaux espaces, c'est-à-dire par utilisation de la vacance ou changement de destination de bâtiments existants. Celui-ci s'est révélé au final extrêmement faible, de l'ordre de 4 logements au regard d'une rétention foncière particulièrement élevée, et les possibilités de densification au sein des tissus déjà « urbanisés » non exploitables en totalité dans une logique de développement durable...

De plus, comme seulement 1.8 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été artificialisés au cours de la dernière décennie, il sera difficile pour la commune d'infléchir ce chiffre bien que le SCoT du Roumois fixe un objectif de réduction de 50% au cours des 20 prochaines années ! Pour y parvenir progressivement, les élus ont ainsi décidé de satisfaire environ 60% des besoins en logements par une politique d'intensification urbaine, c'est-à-dire par densification des tissus déjà urbanisés et environ 40% par extension urbaine, c'est-à-dire sur des espaces faiblement urbanisés, voire naturels, qu'il conviendra de choisir judicieusement, en fonction de leur niveau d'enclavement et de leur potentiel agronomique. Sachant que le potentiel de densification du Village ne pourra permettre à lui seul de satisfaire 60% des besoins en logements, d'autres secteurs de la commune doivent être ouverts à l'urbanisation !

La municipalité espère ainsi infléchir de 40% la dynamique de consommation d'espace liée à la croissance résidentielle au cours de la prochaine décennie.

Les orientations générales du PADD visent ainsi, dans une logique de développement durable, à :

- Recentrer la politique de développement urbain sur le Village, à travers la densification du tissu bâti existant et l'extension modérée de son urbanisation, et sur les pôles proches des carrefours d'échange capables de développer des intermodalités (Les Baudouins, Les Epivents, La Mare Loquet) ;

- Proposer une politique de renouvellement urbain exclusif dans tous les autres secteurs plus ou moins bâtis de la commune (hameaux) à travers l'évolution du bâti existant ;
- Réduire les obligations de déplacements en regroupant les capacités d'accueil à proximité des carrefours d'échange ;
- Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la « nature ordinaire » : vallon de Vienne, bois et cours plantées, maillage bocager...);
- Protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances;
- Proposer un juste équilibre entre la promotion d'une activité agricole durable, respectueuse de l'environnement, et l'accueil d'une nouvelle population résidente par la préservation des terres agricoles en limitant notamment les prélèvements pour l'urbanisation et des corps de ferme viables.

Ainsi, le PADD s'articule autour de 3 orientations majeures :

1) Préserver le milieu naturel et ses ressources :

La commune dispose d'un cadre paysager altéré par le passage des infrastructures routières et par le tracé des lignes électriques mais qui renferme encore quelques motifs typiques des paysages du Roumois, des motifs source de biodiversité (haies, talus, alignements d'arbres, vallons boisés, ...)... C'est notamment à travers ces éléments que s'exprime l'identité rurale de la commune, un atout pour attirer de nouveaux résidents. Il convient de les préserver et de les mettre en valeur en s'appuyant sur l'agriculture, dont l'un des rôles est l'entretien des structures paysagères traditionnelles.

2) Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants :

Le bâti traditionnel est demeuré relativement varié sur le territoire communal : il est représenté par les chaumières, les maisons de maître, les manoirs en pans de bois, même si le mélange au sein des hameaux avec le bâti contemporain s'effectue non sans difficultés d'intégration.... Si la richesse du patrimoine bâti et des milieux naturels participe à la qualité du cadre de vie, une prise en compte des risques et des nuisances est également fondamentale pour garantir à chaque nouvel habitant que soient réunies les conditions nécessaires à son épanouissement : les activités, les effondrements du sol, les ruissellements, les nuisances routières et sonores, les lignes électriques, les canalisations de transport de matières dangereuses sont autant de contraintes qui doivent être appréhendées pour cibler les secteurs les plus propices à la construction de nouvelles habitations. Enfin, le maintien d'un cadre de vie de qualité passe par des mesures qui visent à limiter les déplacements quotidiens en voiture particulière et à améliorer l'accessibilité aux espaces naturels, que ce soit d'une manière visuelle ou fonctionnelle.

3) Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel :

Eturqueraye est une commune rurale à vocation résidentielle, sur le territoire de laquelle deux fonctions majeures cohabitent : l'habitat et l'agriculture. Constituée de nombreux secteurs plus ou moins bâtis au dynamisme inégal et à la vocation variée, la commune offre une grande diversité de terrains et d'ambiances. Les tendances actuelles d'urbanisation révèlent une tentation vers le renforcement des hameaux, un biais de développement qui affaiblit le Village, en plus de générer certains dysfonctionnements, pouvant nuire à long terme à la pérennité d'une agriculture durable et sereine. La municipalité souhaite donc conserver le caractère rural de la commune ce qui implique notamment de lutter contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole en adoptant un développement résidentiel maîtrisé et ciblé ce qui signifie :

- répondre aux seuls besoins identifiés au regard des prévisions démographiques retenues, de manière à recouvrer un certain équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement ;
- privilégier l'urbanisation future sur le Village qui bénéficie d'une position centrale et stratégique et d'un certain potentiel de développement au regard de ses quelques fonctions urbaines et de sa desserte.

4.1.2 Justification de chaque orientation du PADD

4.1.2.1 Préserver le milieu naturel et ses ressources

Garantir la préservation des espaces naturels remarquables :

Les espaces naturels remarquables se concentrent sur le secteur bocager du **Vallon de Vienne**. Le PADD prévoit ainsi de préserver cet espace pour son rôle dans le dynamisme écologique communal, en tant que réservoir de biodiversité et support des corridors écologiques qui traversent le territoire, du Nord au Sud malgré la présence de l'A13, via le maillage bocager et les dernières prairies plantées qui accompagnent les groupes bâtis sur le plateau agricole.

Le PADD rappelle ainsi la nécessité de protéger le maillage bocager résiduel des menaces de l'urbanisation du fait notamment de son intérêt paysager, agricole et écologique. Les haies peuvent être décrites comme des « corridors biologiques » et, à ce titre, font partie intégrante de la « trame verte et bleue ». Cette orientation porte de manière générale sur les divers éléments identitaires constitutifs des paysages du Roumois, qui participent à sa fonctionnalité et à son équilibre écologique. Un intérêt particulier a été porté sur les mares, au regard des dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Roumois, ce dernier prévoyant notamment une inconstructibilité autour de ces dernières dans un rayon de 20 mètres.

Enfin, la problématique du paysage et de la lisibilité de l'organisation spatiale de la commune est également traitée dans cette orientation. En effet, l'urbanisation linéaire qui a été effectuée ces trente dernières années a eu notamment pour conséquence la création de continuités bâties, faisant perdre, peu à peu, les identités propres à chaque entité bâtie. C'est le cas du hameau des Baudouins et de celui des Epivents, qui aujourd'hui ne constituent plus qu'un seul groupe bâti. Pour autant, il demeure encore de vastes espaces de respiration paysagère, non encore densifiés, qu'il convient de préserver au regard de leur intérêt écologique pour le maintien des corridors identifiés et de leur intérêt paysager, en assurant des transitions marquées entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Le maintien de ces espaces constitue de fait la limite à tout étalement urbain supplémentaire et garantit des perméabilités visuelles et/ou fonctionnelles vers les espaces naturels environnants, caractéristiques de l'image « rurale » de la commune à laquelle les élus et les habitants sont tant attachés.

Fixer des objectifs visant à réduire la consommation des espaces naturels :

Spécifique à la France, au sein de l'Europe, l'abondance relative d'espaces n'a pas favorisé jusqu'à présent la sensibilisation en faveur d'une préservation et d'une protection des espaces agricoles. Économiser l'espace n'était pas, jusqu'à 2009, une cause nationale, si bien que le consommer n'apparaissait pas aux yeux des décideurs comme un acte négatif, bien au contraire....

Les espaces agricoles n'étaient valorisés, ni pour leur activité de production agricole ni pour les services environnementaux qu'ils rendent, ni pour leur contribution à la préservation de la qualité des paysages. En périphérie des bourgs et des villes, ils sont généralement considérés comme des « réserves foncières ». « Sortir » les espaces agricoles de ce « statut » de réserve foncière suppose que des contraintes plus fortes soient mises sur leur consommation. Le PLU est l'un des outils adaptés pour répondre à cette problématique. Longtemps ignoré, le problème de l'étalement urbain commence aujourd'hui à être posé par l'opinion, notamment en raison des coûts de déplacement. À bien des égards, une consommation économe des espaces agricoles relève de la même problématique que la lutte contre le réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, qui est devenue en quelques années une cause (inter)nationale majeure.

Les élus d'ETURQUERAYE ont donc décidé de se mobiliser pour engager une modification des comportements au niveau local et **faire de la gestion économe de l'espace une des orientations fortes du projet de territoire.**

Le projet de développement d'ETURQUERAYE table sur une croissance démographique modérée, moins soutenue que celle enregistrée ces dernières années. Il doit permettre de dégager une offre d'une dizaine de nouveaux logements sur dix ans, en compatibilité avec les objectifs de développement résidentiel affichés par le SCOT du Roumois. Cette croissance doit permettre d'assurer à la commune une vitalité suffisante pour le renouvellement de sa population, dans le respect des caractéristiques rurales du territoire communal, aujourd'hui mises à mal par l'étalement urbain et le mitage de l'espace qu'il convient donc d'enrayer.

La démarche de la municipalité l'a ainsi conduite à privilégier le potentiel de renouvellement urbain et les disponibilités foncières au sein des tissus urbanisés existants, avant d'établir les besoins d'extension urbaine nécessaires à la mise en place de son projet. Ainsi, seul le Village, en tant que pôle de centralité, présente des zones de développement répondant à hauteur de 40% des besoins non satisfaits par le renouvellement urbain ou la densification. Le projet de territoire de la commune prévoit ainsi de recentrer le développement résidentiel sur le Village, qui présente un certain potentiel de densification au regard notamment de sa situation par rapport aux pôles de centralité et de sa desserte et de rompre avec les logiques du développement linéaire ce qui implique notamment de :

- favoriser le renouvellement urbain en incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti ;
- privilégier la densification des tissus urbanisés existants en développant de nouvelles offres foncières, complémentaires à celle du Village, sur les hameaux les plus appropriés en équilibre avec la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles.

L'urbanisation future est ainsi ciblée sur les secteurs où les enjeux sont les plus faibles en privilégiant notamment ceux situés à proximité des carrefours d'échange ou ceux sur lesquels le processus de mutation a été amorcé. Elle doit s'effectuer à l'intérieur des limites naturelles des groupes bâtis présentant notamment des conditions de desserte satisfaisantes. En effet, l'élaboration du PLU a conduit les élus à réfléchir sur leur politique de financement des équipements publics (aménagement de voirie, extension ou renforcement de réseaux...) qui se traduit aujourd'hui par des investissements éparpillés sur l'ensemble du territoire communal, au gré des besoins induits par la nouvelle urbanisation. Une telle politique peut s'avérer fort coûteuse et n'est pas systématiquement rentabilisée, même par la mise en place de participations ou de taxes. Ainsi, en désignant les zones constructibles de demain, la municipalité souhaite cibler les investissements à réaliser sur le long terme, ce qui implique que les secteurs bâtis, dont les conditions de desserte ne sont pas satisfaisantes et non prévues d'être renforcées ou améliorées, ne pourront être densifiés.

Finalement, les surfaces urbanisables devront également être optimisées de manière à tendre vers une densité minimale de 8 logements par hectare conformément aux prescriptions du SCOT et les impacts de la rétention foncière devront être réduits en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation des terrains dont ils ont la maîtrise foncière.

Pérenniser l'activité agricole :

L'activité agricole est l'activité économique principale de la commune. Il s'agit donc de la pérenniser et d'en maintenir le dynamisme, c'est-à-dire de permettre aux agriculteurs de poursuivre leur activité dans des conditions optimales : extension, augmentation du cheptel, mise aux normes, plans d'épandage, etc...

Dans cet esprit, le PADD s'attache à

- **préserver les espaces à forte valeur agronomique**, constituant des grands tenements non morcelés et non destinés à muter sur le long terme en étant indispensables à la pérennité des activités agricoles pratiquées sur le territoire communal qu'il s'agisse de l'élevage ou de la polyculture. Cela implique notamment de limiter le développement de l'urbanisation sur le plateau agricole : « prévenir la disparition des herbages et des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie des hameaux, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite » ce qui reprend aussi le fait d'exploiter au mieux les possibilités résiduelles du tissu urbain existant, en ciblant prioritairement l'urbanisation sur le pôle de centralité du Village ;

- **instaurer des conditions favorables à la cohabitation entre les exploitations agricoles existantes et les zones résidentielles**, ce qui implique de respecter, dans la délimitation des zones constructibles les périmètres de réciprocité imposés par les lois d'orientation agricole et préconisés par la Chambre d'Agriculture, afin de maintenir toutes les possibilités d'évolution aux corps de ferme recensés et d'éviter des conflits de voisinage ;
- **devancer le recul des espaces agricoles aux abords des zones bâties**, ce qui implique de délimiter clairement les limites des zones urbanisées sur le long terme, de préserver les derniers herbages situés à l'interface des espaces urbanisés et des zones agricoles et de proscrire toute extension de l'urbanisation pouvant accentuer l'enclavement de l'espace agricole. En effet, l'étalement urbain ne peut permettre une exploitation rationnelle des terres agricoles sur le long terme (suppression des accès, fractionnement de l'espace...) et ce processus de développement résidentiel doit ainsi être stoppé.

4.1.2.2 Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Préserver les richesses du patrimoine bâti communal

Le patrimoine bâti de la commune forge son identité. Dans ce contexte, le PADD souhaite privilégier et encourager la réhabilitation du patrimoine bâti, en particulier au sein des hameaux et des anciens clos mesures identifiés par le diagnostic territorial. Pour ce faire, il est donc projeté de limiter la dynamique d'urbanisation des hameaux présentant le plus de contraintes au simple renouvellement urbain : la mise en valeur foncière d'une propriété bâtie ne pourra donc s'exercer qu'à travers une reconversion et une évolution du bâti existant, ce qui incitera les propriétaires à « prendre soin » du bâti existant. Ceci évitera de voir démolir des constructions de typologie traditionnelle, pour voir à la place « fleurir » des habitations récentes, contribuant par là même à un appauvrissement du patrimoine bâti identitaire de la commune. Cette orientation permet par ailleurs de servir l'objectif de la lutte contre la dispersion du bâti, le mitage de l'espace et la consommation d'espaces à dominante naturelle.

Les élus et la population restent très attachés à l'identité rurale et normande de la commune, ce qui passe à la fois par le maintien et la confortation des éléments du patrimoine végétal, mais aussi par la valorisation des éléments du patrimoine bâti, ce qui implique de procéder à leur recensement et d'imposer dans le cadre de toute mutation, le respect de leur logique vernaculaire. Ils souhaitent également maintenir l'architecture identitaire du patrimoine normand au sein des hameaux préservés ouverts à l'urbanisation, comme les Baudouins et les Epivents, en imposant le respect de certaines dispositions architecturales.

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

Le PADD s'attache à favoriser l'épanouissement des habitants de la commune dans les meilleures conditions possibles. Cette orientation s'intéresse donc aux risques et aux nuisances qui s'exercent sur le territoire communal et aux moyens mis en œuvre pour les atténuer, voire pour y remédier lorsque cela est possible. Il s'agit notamment :

- **des nuisances sonores et visuelles de l'A13** le long de laquelle il est projeté de bannir toute implantation de constructions nouvelles à proximité immédiate ce qui implique notamment de préserver une zone tampon inconstructible aux abords de cette infrastructure le long des principaux groupes bâtis et notamment du Village dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée ;
- **des risques d'effondrement liés aux cavités souterraines** : Le territoire est particulièrement concerné par ce risque qui peut toucher des espaces plus ou moins densément bâtis. Les élus, en application du principe de précaution, souhaite exclure toute urbanisation nouvelle au sein des périmètres de protection instaurés autour des indices de cavités souterraines d'autant plus que les secteurs les plus touchés sont isolés des dynamiques de développement actuelles.
- **des risques d'inondations par les ruissellements superficiels** : ce risque est très présent sur le territoire communal et il a pu être identifié à l'appui d'une étude réalisée par un bureau d'études

spécialisées. Il s'agit alors, au regard également des dispositions du SCoT du Roumois, de préserver de toute forme d'urbanisation les chemins hydrauliques recensés, ainsi qu'une « zone tampon » de part et d'autre, en application du principe de précaution. D'autres mesures réglementaires seront également prises au sein du PLU pour ne pas aggraver ce risque en limitant notamment l'imperméabilisation des sols et en assurant la gestion des eaux pluviales à la parcelle lors de tout projet de construction.

- **des risques et nuisances qui s'exercent dans les secteurs traversés par des canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbures** : le PADD s'attachera à éviter d'y rapprocher l'habitat notamment dans les secteurs où résident des possibilités d'effets létaux significatifs en cas de rupture selon les études de sécurité qui ont été conduites par les différents gestionnaires. Cette prise en compte maximale du risque aura notamment pour effet de geler les possibilités de construction dans des secteurs déjà urbanisés comme aux Epivents ou à la Mare Loquet.

Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

La Loi Grenelle II incite à une meilleure prise en compte des différents modes de déplacements au sein des PLU sachant toutefois que la commune ne possède ni les équipements, ni l'offre d'emplois, de commerces et de services suffisants pour satisfaire tous les besoins de sa population. Celle-ci est ainsi obligée de se rendre vers des pôles extérieurs : des trajets qui s'effectuent principalement en voiture particulière, faute de moyens de transports plus adaptés.

L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport : les modes doux pour les trajets de courte distance et l'usage des transports en commun. C'est la raison pour laquelle, le PADD propose de :

- **renforcer les intermodalités existantes sur les carrefours d'échange** identifiés par le diagnostic, à savoir au Village et le long de la RD675, d'une part en privilégiant l'urbanisation au sein de ces secteurs de sorte qu'un maximum de futurs habitants puissent bénéficier de la desserte par les transports en commun, sachant que les arrêts resteront localisés prioritairement sur les axes déjà identifiés et d'autre part en sécurisant et diversifiant l'accès à ces différents modes de transport, ce qui implique notamment un réaménagement du carrefour des Baudouins et du cœur de Village ;
- **préserver les chemins « verts » et conforter leur lien avec les pôles urbanisés** en sachant que mettre en place un maillage de liaisons douces représente un certain investissement, que ne peut assurer seule, à son niveau, une commune telle que ETURQUERAYE. Dès lors, les élus comptent sur une évolution des mentalités, indispensable au partage des voies existantes entre tous les usagers, en bonne intelligence.

Dans ce seul cas, le parcours imaginé vers le Vallon de Vienne, via Saint-Laurent, depuis le Village ne nécessiterait pas d'aménagements lourds, ni l'acquisition d'emprise de terrain, une gestion rationnelle des « petites voies » locales devant être suffisante. Cette idée a également été retenue pour rejoindre les pôles locaux, comme Routot, via la VC1 où la vitesse des automobilistes pourrait être limitée. Cela étant, vers Etreville, les besoins diffèrent puisque la VC1 ne peut permettre le croisement de deux véhicules en l'absence d'accotements stabilisés alors qu'il s'agit de l'axe privilégié pour se rendre au groupe scolaire. Il est donc nécessaire de prévoir le réaménagement de cette voie, qui, dans la continuité du projet instauré par la commune d'Etreville, pourrait être élargie pour la création d'une piste cyclable.

Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels :

Seule la sensibilisation des habitants à la fragilité des espaces naturels qui les entourent peut permettre d'améliorer leur cohabitation sur un même territoire. L'urbanisation ne doit plus se faire aux dépens de la nature environnante, mais en harmonie avec cette dernière de manière à lutter contre la banalisation du paysage. Cette proximité doit ainsi être valorisée ce qui implique de :

- Préserver les cheminements piétons existants dans les espaces naturels de la commune et les conforter pour mieux les relier aux secteurs urbanisés ;
- Préserver les coupures vertes entre chaque entité bâties et les accès agricole, de manière à avoir un lien direct et permanent avec la nature environnante, y compris dans la traversée des secteurs urbanisés où les derniers espaces de respiration doivent également être préservés.

4.1.2.3 Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel

Densifier le Village dont l'image de pôle principal doit être restaurée :

Le diagnostic territorial a révélé que le Village, malgré sa centralité, sa desserte et sa structure d'antan, n'était pas le pôle principal d'habitat de la commune aux dépends du pôle Les Baudouins/Les Epivents. Pour y remédier et en optant pour une hypothèse remaniée du scénario 1, la municipalité a fait le choix de :

- **recentrer les capacités d'accueil sur le Village** pour en faire un pôle majeur d'habitat ce qui implique de conforter son urbanisation au regard des enjeux qu'il présente, en mobilisant en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain existant et en privilégiant les opportunités foncières de la collectivité pour réguler le marché et les éventuels impacts de la rétention foncière ;
- **accompagner cette nouvelle urbanisation** d'une réflexion sur le traitement des espaces publics au regard des capacités du Village à développer des interfaces entre les différents modes de déplacement, générer du lien social par la présence des équipements et l'accueil des manifestations locales et faire valoir son identité par le biais d'un patrimoine bâti et naturel à valoriser. En effet, il est ressorti du diagnostic territorial la nécessité de réaménager la place de l'Eglise, qui, avec les terrains avoisinants (délaissé de l'A13 et herbage face au presbytère), pourrait être revue comme un pôle intermodal (covoiturage, transports, modes doux...) ou comme le nouveau cadre des manifestations locales, l'herbage actuellement utilisé étant projeté comme urbanisable.

Affirmer le Village comme un pôle de centralité implique d'y préserver l'essentiel des fonctions urbaines du territoire (habitat, services, équipements, animations de la vie locale...), de faciliter son accessibilité et de maintenir son attractivité. L'aménagement d'un cœur de Village devrait ainsi insuffler une nouvelle dynamique indispensable à l'accueil d'une nouvelle population.

Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux

Le corollaire de l'orientation précédente (concentration de l'offre d'habitat sur le Village) est automatiquement une limitation franche de l'urbanisation des autres entités bâties, c'est-à-dire que les capacités d'accueil des hameaux seront fortement limitées de telle sorte d'éviter les investissements en terme de réseaux, de limiter la consommation d'espace naturel et agricole et de maîtriser les obligations de déplacements.

Les élus n'ont pas souhaité renoncer complètement à l'urbanisation des hameaux afin de maintenir une certaine diversité dans l'offre d'habitat et ne pas rompre trop brutalement avec la dynamique enregistrée actuellement. Si l'urgence écologique est bien réelle, il convient malgré tout d'assurer une transition « en douceur » et d'éduquer, de sensibiliser progressivement les habitants afin que chacun puisse prendre la mesure de la « révolution » en marche et puisse s'approprier la nouvelle manière de concevoir l'urbanisme, d'autant qu'ETURQUERAYE n'a jamais été dotée d'un quelconque document d'urbanisme...

Le PADD prévoit ainsi de :

- **Favoriser l'urbanisation en complément de celle projetée sur le Village dans les hameaux proches des carrefours d'échange et de desserte** (Les Baudouins, Les Epivents, la Mare Loquet) dans lesquels les enjeux de densification ne doivent pas conduire à :

- supprimer toutes les perméabilités et ouvertures paysagères existantes (coupure verte, espace de respiration et de transition, accès agricole...) afin de préserver un cadre de vie de qualité et une image « rurale » de la commune ;
- rapprocher les habitants des nuisances de la RD675 sur laquelle aucun accès direct privatif ne pourra être créé en profitant des voies transversales existantes ;
- réaliser une urbanisation non soucieuse des caractéristiques architecturales et bâties de chaque hameau.

- **Cantonner l'urbanisation au sein des autres groupes bâtis à une simple dynamique de renouvellement urbain** au regard d'une part des forts enjeux de préservation qui pèsent sur ces derniers et/ou de leur caractère isolé et peu constitué afin de rompre avec la logique de mitage et d'étalement urbain. Ainsi donc, tous les hameaux et petits groupes bâtis pourront poursuivre leur évolution à travers la valorisation du bâti existant par des extensions, des restaurations, des rénovations, et des changements de destination, ...mais aucune construction nouvelle à destination d'habitation n'y sera plus autorisée. Il s'agira donc seulement de « renouvellement urbain ». Cette orientation permettra ainsi de lutter concrètement contre le mitage de l'espace, l'étalement urbain et la dispersion des constructions.

4.1.3 Les différentes zones du PLU

Compte-tenu de la forte vocation agricole du territoire, de ses faibles capacités de développement résidentiel et des caractéristiques architecturales du bâti, seuls deux types de zones ont été retenus : une zone urbaine et une zone agricole au sein desquelles des sous-secteurs ont été instaurés pour tenir compte de spécificités particulières.

Le plan de zonage comporte ainsi :

- **les zones Urbaines (U) :** les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés et/ou aux secteurs dans lesquels les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de :
 - o **la zone UA :** elle correspond aux secteurs bâtis qu'il est prévu de densifier sans conditions particulières à savoir Le Village et la Mare Loquet. Elle comprend un **secteur UAv** dans lequel l'architecture des constructions à implanter doit s'inspirer de celles des constructions traditionnelles comme aux Baudouins ou aux Epivents.
 - o **la zone UI :** elle correspond aux emprises des grandes infrastructures de transport et notamment à celle de l'A13 et de son aire de repos. Cette zone doit permettre l'entretien, la mise en valeur et l'aménagement de cette autoroute.
- **la zone agricole (A) :** elle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur le territoire communal, elle englobe les terres d'une grande valeur agronomique (labours et herbages) et les exploitations agricoles à pérenniser. Elle comprend également trois secteurs dans lesquels la vocation agricole est avérée sans pour autant être dominante :
 - o **le secteur Ar :** il s'agit d'un secteur de taille et de capacités limitées à vocation principale d'habitat où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée que ce soit par extension ou par réhabilitation avec éventuellement changement de destination en faveur de l'habitat. La construction d'annexes y est également autorisée. Il recouvre ainsi les groupes bâtis les plus constitués de la commune qui ne sont pas constructibles.
 - o **le secteur Ap :** il s'agit d'un secteur à vocation agricole au sein duquel la protection des espaces naturels est renforcée du fait des enjeux paysagers et écologiques qu'il présente. Il englobe essentiellement le site du vallon de Vienne, y compris les espaces boisés et les quelques herbages affectés à l'activité agricole, ainsi que les secteurs de transition et de respiration paysagère mis en évidence dans le diagnostic territorial.
 - o **le secteur Az :** il s'agit d'un secteur de taille et de capacités limitées à vocation principale d'activités où seul le changement d'affectation des bâtiments existant en faveur d'activités est autorisé.

4.1.4 Traduction du PADD en zonage et règlement

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
1^{ère} ORIENTATION GENERALE Préserver le milieu naturel et ses ressources	
A) Garantir la préservation des espaces naturels remarquables	
Préserver le secteur bocager et boisé du Vallon de Vienne ainsi que les derniers secteurs de transition et de respiration paysagère aux abords des groupes bâtis	Classement de tous les secteurs concernés en zone Ap secteur agricole où la protection des espaces est renforcée. Aucune construction n'est autorisée à l'exception toutefois des abris pour animaux et les constructions et installations liées et nécessaires à l'entretien et à la gestion des milieux, afin d'assurer la préservation de ces espaces en raison de leurs qualités environnementales et paysagères, outre leur intérêt agricole. Recensement des espaces boisés en qualité de « secteurs paysagés » au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme
Préserver les composantes du maillage bocager qui constituent des corridors verts (« continuités écologiques ») assurant l'équilibre et le dynamisme écologique communal	Recensement complet des mares, des talus et des haies bocagères en qualité d'éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme Recensement complet des prairies plantées (vergers) en qualité de secteurs et sites paysagers à préserver au titre de l'article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme et édition de mesures réglementaires visant à les protéger (article 13). Pour tous travaux touchant l'un de ces éléments, à l'exception des travaux d'entretien courant, une déclaration préalable devra être déposée en mairie. La municipalité pourra alors autoriser les travaux demandés, les soumettre à des prescriptions spéciales ou les refuser. L'objectif est de contrôler l'arrachage des haies, l'arasement des talus, la suppression des arbres fruitiers et le rebouchage des mares et d'avoir un suivi du patrimoine végétal communal. Classement en zone inconstructible des abords des mares identifiées et rappel à l'article 13 de chaque zone de l'interdiction d'implanter une construction à moins de 20 mètres des berges d'une mare.

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
1^{ère} ORIENTATION GENERALE Préserver le milieu naturel et ses ressources	
B) Fixer des objectifs visant à réduire la consommation des espaces naturels	
Encourager une politique de renouvellement urbain	Assurer la réhabilitation du patrimoine bâti en édictant des règles favorables dans les zones où il a été identifié que ce soit en zone Ar ou en zone A avec une identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en faveur de l'habitat; Privilégier l'exploitation des capacités d'accueil offertes par les tissus urbanisés existants en limitant les secteurs constructibles et ceux d'extension urbaine aux seuls besoins identifiés en les recentrant sur le pôle de centralité du Village
Maintenir non constructibles les groupes bâtis isolés et/ou faiblement constitués et/ou soumis à de forts enjeux environnementaux de manière à lutter efficacement contre le mitage de l'espace et l'étalement urbain	Renonciation à la politique visant à poursuivre l'urbanisation de tous les secteurs plus ou moins bâtis de la commune en classant : - en zone A, les groupes bâtis isolés, faiblement constitués et soumis à de forts enjeux environnementaux et agricoles où l'extension des habitations existantes est autorisée ainsi que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage ; - en secteur Ar, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée, les groupes bâtis isolés les plus constitués, notamment situés au sud de l'A13 mais faiblement desservis et soumis à de forts enjeux environnementaux. Dans le secteur Ar, aucune construction nouvelle ne sera autorisée à l'exception des annexes et des extensions aux constructions existantes. Seules la réhabilitation, la rénovation et la restauration du bâti existant seront autorisées avec éventuellement un changement d'affectation en faveur de l'habitat. Le secteur Ar couvre les secteurs bâtis constitués de la commune qui n'ont pas vocation à se densifier : - Le secteur bâti des Bordeaux au regard des enjeux de préservation qu'il présente du fait de la présence de nombreux risques naturels (ruissellement, cavités souterraines) et du caractère dispersé de son bâti dont la densification ne peut être envisagée sans porter atteinte aux espaces naturels environnants malgré les constructions récentes qui ont été édifiées ;

	- Les secteurs bâtis des Fèves et des Chions au regard notamment d'une absence de desserte favorable et d'enjeux significatifs en terme de densification, imposant dès lors le recours à l'extension urbaine, processus prohibé au sein des hameaux dans une logique de limitation de la consommation d'espace ; - Le secteur excentré du Village dit de l'Eglise, malgré la présence d'un certain potentiel de densification au regard du parcellaire et de l'implantation des constructions existantes, qui se trouve toutefois limité par la présence de mares et d'axes de ruissellement imposant le maintien de zones inconstructibles ; Le secteur Ar couvre également les « surplus » des groupes bâtis rendus constructibles, mais non classés en zone UA au regard des enjeux pesant sur ces derniers : - Une partie du secteur bâti de la Mare Loquet à l'exception de la partie centrale du hameau où demeure une dent creuse située à plus de 20 mètres de la voie, en dehors du périmètre de protection agricole, des axes de ruissellement et des zones de dangers liés à la proximité de la canalisation de gaz et des pipelines. Les autres parties de ce secteur sont soumises à l'ensemble de ces contraintes et ne sont que faiblement desservies en réseaux, ce qui impose leur maintien en zone Ar ; - Une partie du secteur des Baudouins où le comblement des espaces interstitiels et la densification des tissus urbanisés pourraient tendre à exposer une nouvelle population aux risques et nuisances liées à la RD675 et à supprimer toutes les perméabilités qui forgent l'identité paysagère de ce groupe bâti ; - Le secteur bâti des Epivents à l'exception de la partie centrale, non concernée par des risques naturels ou technologiques. Les secteurs conservés en zone A sont notamment ceux situés au nord de l'A13 du fait de la présence de nombreuses fermes à l'exception du secteur des Chions du fait de son caractère pavillonnaire. Il s'agit donc : - du secteur bâti de Martonne et des Gris du fait de leur caractère isolé et faiblement constitué ; - Les constructions isolées aux Deschamps, aux Cholets ou aux abords de la RD 90 afin de ne pas poursuivre le mitage de l'espace agricole en développant des secteurs faiblement constitués et isolés des pôles de centralité.
--	--

Optimiser les disponibilités foncières au sein des tissus urbanisés	Tendre vers un objectif de densité de l'ordre de 8 logements par hectare en zone UA par le biais d'un règlement adapté et en circonscrivant au plus juste l'enveloppe foncière nécessaire aux besoins en logements identifiés.
--	--

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
1^{ère} ORIENTATION GENERALE Préserver le milieu naturel et ses ressources	
C) Pérenniser l'activité agricole	
Préserver les zones de culture en raison de leur valeur agronomique et de leur sensibilité paysagère : · Prévenir la disparition des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie des hameaux, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite ; · Préserver les derniers herbages, pour la plupart établis en périphérie immédiate des hameaux et/ou des corps de ferme, présentant une grande valeur écologique et paysagère et nécessaires à la pérennité de l'activité d'élevage sur le territoire communal ;	Classement en zone A de tous les terrains agricoles et notamment des zones de labours et classement en secteur Ap des herbages proches des secteurs résidentiels avec un règlement spécifique pour les activités agricoles. Zone de développement de l'urbanisation du Village (UA) limitée et ciblée sur des terres agricoles de plus faible valeur agronomique et de faible superficie. Délimitation des zones UA ou Ar au plus proche de la trame bâtie actuelle dans les hameaux où aucune extension au-delà des limites originelles du groupe bâti n'est réalisée.
Limitier le développement de l'habitat au voisinage des exploitations agricoles	Limitation stricte du développement urbain aux abords des exploitations existantes, y compris celles situées en périphérie immédiate de zones plus ou moins bâties afin de leur assurer des possibilités d'évolution ; Classement en zone A des corps de ferme en activité et report des périmètres de réciprocité préconisés par la Chambre d'Agriculture sur une annexe du PLU.

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
2^{ème} ORIENTATION GENERALE Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants	
A) Préserver les richesses du patrimoine bâti communal	
Préserver de toute urbanisation nouvelle, les anciens clos masure et assurer la réhabilitation, la restauration et la rénovation du patrimoine bâti et naturel qui les caractérise ;	Classement en zone A des anciens clos masures avec recensement des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en application de l'Article L123.1.5 II alinéa 6° du Code de l'Urbanisme ; Classement en secteur Ar des anciens clos masures intégrés à la zone des Epivents du fait de l'amorce de mutation de ces espaces.
Maintenir l'identité rurale et normande de la commune en identifiant et recensant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt et en favorisant leur évolution/mutation (extension, restauration, réhabilitation, changement de destination, ...) nécessaire à leur pérennité, dans le respect de leur logique vernaculaire ;	Identification des éléments remarquables du patrimoine bâti (manoirs et maisons de maître uniquement) à préserver au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2 du code de l'urbanisme et des bâtiments traditionnels situés en zone agricole dont le changement de destination est autorisé au titre de l'Article L123.1.5. II alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. Les Epb identifiés sur le plan de zonage sont soumis à des dispositions particulières visant à assurer leur préservation et à encadrer leur évolution (article 11). Ils sont également soumis à permis de démolir. Les autres éléments du patrimoine bâti sont identifiés en annexe du rapport de présentation.
Maintenir l'identité rurale et normande de la commune en imposant le respect de certaines dispositions architecturales dans les secteurs les plus authentiques de la commune comme au sein des groupes bâtis des Epivents ou des Baudouins ;	Classement des terrains constructibles compris dans les hameaux des Baudouins et des Epivents en secteur UAv où des dispositions particulières ont été instaurées afin que l'architecture des constructions nouvelles s'inspire de celle du bâti existant (article 11)

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
2^{ème} ORIENTATION GENERALE Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants	
B) Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances	
Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de l'autoroute A13, source de nuisances sonores et visuelles	Classement en zone Ap des abords de l'A13 le long du Village et du taillis présent aux abords du hameau des Fèves ; Classement en secteur Ar des hameaux constitués situés au voisinage de l' A13 comme les Chions ou les Fèves et en zone A de tous les autres espaces situés à proximité immédiate de cette voie ; Classement en zone UI de l'emprise de l'A13 et de l'aire de repos afin de permettre la réalisation de constructions et d'installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des infrastructures ;
Exclure toute urbanisation nouvelle des zones de risques naturels notamment où des indices avérés de cavités souterraines ont été identifiés	Ce risque étant très prégnant sur le plateau du Roumois et le développement résidentiel de la commune devant être limité au regard des besoins en logements pressentis, les élus ont souhaité

	exclure toute urbanisation nouvelle au sein des zones soumises à un risque d'effondrement, qui sont ainsi classées en zone A (ou secteurs Ar, Ap et Az). En application du principe de précaution, les indices avérés de cavités souterraines ont été reportés sur le plan de zonage avec instauration d'un périmètre de sécurité en application de l'article R123.11.b du Code de l'urbanisme. Dans toutes les zones du PLU concernées par ce risque, le règlement rappelle à l'article 2 la mention suivante (en application de l'article R111-2): <i>« Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines, repérées au plan de zonage par une trame spécifique, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.</i> <i>Lorsque la présence d'une cavité souterraine est présumée, le pétitionnaire sera simplement informé et incité à s'assurer de la stabilité du terrain »</i>
Exclure toute urbanisation nouvelle des zones de risques naturels notamment où des axes de ruissellement ont été identifiés	Ce risque étant très prégnant sur le plateau du Roumois et le développement résidentiel de la commune devant être limité au regard des besoins en logements pressentis, les élus ont souhaité exclure toute urbanisation nouvelle au sein des zones soumises à un risque d'inondation par ruissellement. En application du principe de précaution, les chemins hydrauliques identifiés par l'étude d'INGETEC ont été reportés sur le plan de zonage, en application de l'Article R123-11 alinéa b du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU rappellera que : <i>« Sur les lignes de ruissellement identifiées par des tirets bleus sur le plan de zonage, toute construction nouvelle, de toute nature, susceptible de constituer un obstacle et/ou de modifier le sens et le débit d'écoulement des eaux, est interdite.</i> <i>Sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des chemins hydrauliques identifiés, toute construction nouvelle à destination d'habitation (y compris tout changement de destination en faveur de l'habitat) est interdite en application de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cet alinéa ne concerne ni les projets d'extensions mesurées ni les annexes ».</i> Des règles sont également prescrites à l'article 4 du règlement des zones constructibles pour favoriser une prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans tous les projets de construction.

Éviter de rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures	Classement en zone A ou en secteur Ar des parcelles traversées ou longées par les canalisations de gaz ou d'hydrocarbures ; Création de secteurs de risques technologiques, correspondant aux zones à effets létaux significatifs, en application de l'article R123-11 alinéa b du Code de l'urbanisme et prescription de dispositions adaptées dans le règlement écrit ;
Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux nuisances	Maintien d'une bande inconstructible - classée en zone Ar au sein des groupes bâtis identifiés - de 20 mètres de part et d'autre de la RD675 afin d'éviter de rapprocher l'urbanisation future vers les nuisances de la voie ; Maintien en zone A ou en secteurs Ar et Ap des terrains surplombés par les lignes électriques haute tension ;

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
2^{ème} ORIENTATION GENERALE Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants	
C) Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants	
Renforcer les intermodalités existantes sur les carrefours d'échanges identifiés	Cibler en priorité les zones constructibles (zone UA ou secteur UAv) à proximité des carrefours d'échange (Les Baudouins, la Mare Loquet, le Village) au regard des capacités d'accueil résiduelles des groupes bâtis et viser la densification du tissu bâti par l'instauration de dispositions appropriées au sein du règlement ; Des emplacements réservés ont été fixés sur les terrains ou secteurs à acquérir pour assurer des nouvelles modalités de déplacement sur le territoire communal et notamment : - Au niveau du carrefour de la RD675 sur le secteur des Baudouins afin d'aménager et de sécuriser l'accès à la commune et aux transports collectifs ; - Au niveau du Village, point de convergence des voies de desserte du territoire, où des pratiques de covoiturage pourraient être développées.
Préserver les itinéraires de randonnées et conforter leur lien avec les pôles urbanisés	Recensement complet des chemins verts existants en application de l'article L123-1-5 IV alinéa 1° du Code de l'urbanisme et édicitions de mesures réglementaires visant à préserver leur intégrité et leur accessibilité au public ; Réflexion au sein des orientations d'aménagement et de programmation sur le développement d'un maillage plus complet de liaisons douces par un meilleur partage des voies existantes de manière à relier les pôles urbanisés aux itinéraires de promenade et aux carrefours d'échange identifiés ;

Conforter les axes structurants	Orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer sur le long terme une meilleure intégration des problématiques de déplacements sur l'ensemble du territoire communal ; Définir des voies prioritaires et structurantes pour les déplacements motorisés comme la Route de la Haye Aubrée (VC20) sur un axe Nord/Sud et la VC1 sur un axe Est-Ouest de manière à assurer le partage des autres voies ; Un emplacement réservé a été fixé aux abords de la VC1 pour en assurer l'aménagement de manière à faciliter et diversifier les modes de déplacements vers le groupe scolaire d'Etreville et le bourg de Routot.
--	---

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
2^{ème} ORIENTATION GENERALE	
Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants	
D) Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels	
Préserver les chemins verts permettant d'accéder aux espaces bocagers et boisés de la commune, source de diversité paysagère sur le territoire	Recensement complet des chemins verts existants en application de l'article L123-1-5 IV alinéa 2° du Code de l'urbanisme et édictons de mesures visant à préserver leur intégrité et leur accessibilité au public ;
Préserver les coupures vertes entre chaque entité bâtie, les accès agricoles et les derniers espaces de respiration de manière à assurer des liens fonctionnels et visuels vers les espaces environnants	Rompre avec les logiques de développement actuelles qui favorisent l'étalement urbain et qui nuisent ainsi à l'image « rurale » de la commune en fermant toutes les perméabilités existantes sur les espaces naturels : - maintenir les derniers espaces de nature au sein des groupes bâtis existants en les classant soit en zone A lorsqu'ils sont à vocation agricole soit en secteur Ar lorsqu'ils sont rattachés à une propriété bâtie d'un hameau constitué ; - maintenir les coupures d'urbanisation entre chaque entité bâtie par un classement en zone A ;

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
3^{ème} ORIENTATION GENERALE Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel	
A) Densifier le Village dont l'image de pôle principal d'habitat doit être restaurée	
Concentrer prioritairement les capacités d'accueil sur le Village et en faire un pôle majeur d'habitat	Classement en zone UA des terrains compris dans le Village et à ses abords immédiats, notamment le terrain dont la commune à la maîtrise foncière, de manière à y prévoir l'essentiel des capacités d'accueil nécessaires pour répondre aux besoins en logements envisagés ; Fixer des orientations d'aménagement et de programmation sur l'emprise du terrain communal afin de : - préserver le cône de vue sur l'église et la mairie ; - fixer la localisation de la voie de desserte au niveau des lignes haute tension afin de desservir les futures constructions et le surplus du terrain communal support des manifestations communales ; - anticiper les possibilités d'extension sur le très long terme ; - assurer l'intégration du bâti par la recomposition d'une frange bocagère en limite de l'opération ;
Accompagner cette nouvelle urbanisation d'une réflexion sur le traitement des espaces publics au regard des capacités du Village à : - développer des interfaces entre les différents modes de déplacements ; - générer du lien social par la présence des équipements et l'accueil des manifestations locales ; - faire valoir son identité par le biais d'un patrimoine bâti et naturel de qualité.	Consolider le lien social entre les habitants en prévoyant une réserve foncière nécessaire à l'extension du terrain communal pour poursuivre les manifestations locales au sein du Village, le terrain où elles étaient organisées étant désormais constructible ; Conforter l'image du Village comme pôle de centralité en aménageant un cœur de Village aux abords de l'église permettant un meilleur traitement de l'espace public (parc de stationnement, carrefour d'échange...) et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel identitaire et emblématique de la commune. A ce titre : - Un emplacement réservé a été fixé sur les terrains proches de l'église en vue de l'aménagement d'un cœur de Village qui pourrait alors devenir le « théâtre » des manifestations locales ; - Un classement en Terrain Protégé à Cultivé a été instauré sur le terrain bordant l'église et le presbytère afin d'y proscrire l'implantation de toute nouvelle habitation (préserver les vues sur les édifices, maintenir un cœur de Village rural et optimiser ce terrain dans le cadre de l'aménagement du cœur de Village.

PADD	TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT
3^{ème} ORIENTATION GENERALE Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel	
B) Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux	
Favoriser l'urbanisation en complément de celle projetée sur le Village dans les hameaux proches des carrefours d'échange et de desserte (Les Baudouins, Les Epivents, la Mare Loquet)	Il s'agit de conforter légèrement le bâti existant dans les hameaux déjà constitués, parfaitement desservis et soumis à des enjeux environnementaux limités, pour répondre aux besoins en logement qui ne peuvent être couverts par les capacités d'accueil du Village sans porter une atteinte majeure aux espaces cultivés qui l'environnent. Dans cette logique, les hameaux proches des carrefours d'échange ont été privilégiés, à savoir les Baudouins, les Epivents et la Mare Loquet où le potentiel de densification a été exploité selon trois conditions cumulatives : - préserver les perméabilités et ouvertures visuelles existantes ; - ne pas rapprocher les futurs habitants des nuisances de la RD675 ; - réaliser une urbanisation soucieuse des caractéristiques architecturales et bâties de chaque hameau. Classement en zone UA du potentiel de densification du secteur bâti de la Mare Loquet et des Baudouins, ces derniers ne présentant pas de caractéristiques architecturales particulières; Classement en secteur UAv du potentiel de densification des secteurs bâtis des Baudouins et des Epivents où des prescriptions spécifiques sont édictées à l'article 11 de manière à respecter l'architecture des constructions traditionnelles
Cantonner l'urbanisation au sein des autres groupes bâtis à une simple dynamique de renouvellement urbain	Classement en secteur Ar des autres hameaux constitués pour lesquels il n'est pas prévu une poursuite de la densification mais des possibilités de mutation du bâti existant ; Occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Ar limitativement énumérés.

4.1.5 PADD et environnement

Le PADD a été élaboré dans le respect des objectifs de protection de l'environnement, à savoir :

- préserver la diversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction ;
- réduire la production des pollutions et préserver la qualité des milieux naturels en minimisant les rejets dans les milieux (eau, air, sol) et en valorisant les déchets ;
- assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles tel que l'espace, l'eau, le sol, les matières premières ou les énergies en les prélevant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement ;
- minimiser et prévenir les risques naturels et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et des espèces vivantes ;
- améliorer le cadre de vie quotidien des hommes par une réduction des nuisances dans l'environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs et permettre à chacun l'accès à un cadre de vie de qualité ;
- conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine bâti, biologique, paysager ou culturel.

Les orientations générales du PADD sont compatibles avec ces objectifs dans la mesure où :

- les milieux naturels remarquables sont préservés de toute forme d'urbanisation qui pourrait nuire à la diversité et à la vitalité des écosystèmes : la prise en compte des corridors écologiques et la préservation du patrimoine naturel sont en effet l'un des enjeux de ce projet, qu'il s'agisse de la protection du vallon de Vienne ou d'éléments plus ponctuels, comme les haies, les mares ou les vergers, qui participent à la richesse de la biodiversité communale ;
- La majorité du développement urbain projeté en faveur de l'habitat est envisagé à l'intérieur des limites du bâti existant afin d'éviter une consommation trop importante de l'espace et, en particulier, de ceux à vocation agricole ou naturelle. Les seules extensions projetées s'effectueront dans des espaces ciblés en périphérie du Village, de taille limitée, calibrés au plus juste pour satisfaire les besoins d'accueils résidentiels identifiés dans le projet de territoire et localisés stratégiquement (proximité des équipements et des dessertes, maîtrise foncière de la collectivité...)
- Le projet prévoit d'accueillir une nouvelle population au sein du Village et de manière très limitée, dans les hameaux, en tenant compte des capacités actuelles offertes par les réseaux d'eau potable et d'électricité, en promouvant également le recours aux énergies renouvelables ;
- Les risques naturels et technologiques affectant le territoire communal ont été identifiés et pris en compte dans les objectifs de développement, notamment ceux liés aux cavités souterraines et aux ruissellements. Les secteurs particulièrement exposés à ces risques ont été, d'une manière générale, exclus des zones constructibles et des mesures visant à améliorer la connaissance de l'aléa ont été prises ;
- Le projet assure la préservation et l'amélioration de la qualité du cadre de vie en assurant le maintien des grandes entités paysagères du territoire communal, en limitant l'exposition de la population aux nuisances des grandes infrastructures terrestres et en créant les conditions nécessaires à la valorisation du patrimoine bâti et naturel de la commune.
- Des réflexions particulières ont été menées pour intégrer les problématiques de déplacement au cœur du projet et faciliter le recours à des modes de transport alternatifs à la voiture particulière.

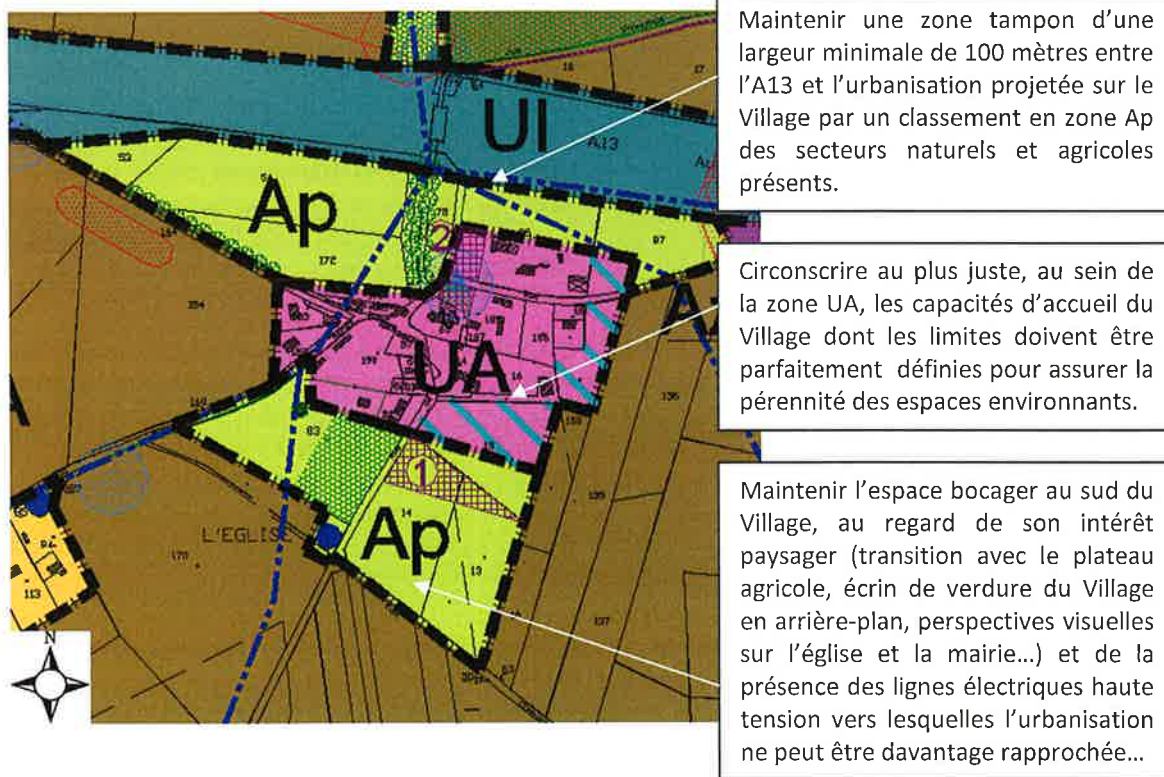
Ce projet n'a donc aucune incidence notable sur l'environnement.

4.2 La délimitation des zones et la justification des règles qui y sont applicables

4.2.1 Le zonage (règlement graphique)

4.2.1.1 Le secteur du Village

Le zonage mis en place sur le secteur du Village doit, conformément aux orientations du PADD, conduire à renforcer sa polarité, assurer son attractivité résidentielle et la diversification de ses fonctions, respecter ces spécificités et préserver son image « rurale » à laquelle est attachée de nombreux habitants. Il se décompose en **2 zones** selon l'occupation actuelle du sol et l'évolution que la municipalité a souhaité y conduire au regard de son projet de territoire :



- **Une zone UA** dont la délimitation a été fortement orientée par les forts enjeux agricoles et paysagers qui pèsent sur ces franges et qui sont notamment liés à la proximité du plateau agricole et de ses terres à forte valeur agronomique qu'il convient de préserver et par la présence d'infrastructures, sources de nuisances, que ce soit l'autoroute A13 au nord ou les lignes haute tension au sud. Cette enveloppe bâtie est ainsi parfaitement délimitée et comprend notamment les espaces déjà urbanisés du Village, que ce soit son noyau originel ou les extensions pavillonnaires concédées à ses extrémités Est et Ouest ainsi que les terrains sur lesquels sont projetées des extensions limitées de l'urbanisation existante.

Sur la frange Ouest, la valeur agronomique des terres, l'absence d'une desserte satisfaisante, la présence d'axes visuels sur l'église et la proximité de l'A13 n'ont pas conduit la municipalité à étendre la zone constructible de ce côté qui se limite ainsi de manière congrue aux espaces déjà urbanisés. De plus, la présence d'un axe de ruissellement, canalisé par un fossé le long des deux pavillons récemment implantés, ne permet aucun développement de ce secteur sans risque d'inondation pour les constructions futures à moins de réaliser de nouveaux travaux hydrauliques que les élus n'envisagent pas de réaliser dans l'immédiat du fait des autres contraintes existantes. Les terrains nus situés sur cet axe de ruissellement ont ainsi été classés en zone Ap.

Sur la frange Nord, les limites de la zone UA s'appuie sur les limites du bâti existant, notamment au niveau de l'ancien corps de ferme dont l'arrière-cour, constituée d'herbages, est maintenue en zone Ap du fait de sa proximité immédiate avec l'A13.

En effet, la municipalité ne souhaite pas rapprocher l'urbanisation future de cette infrastructure, soumise également aux dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme qui prévoit le maintien d'une bande inconstructible de 100 mètres le long de cette voie classée à grande circulation en l'absence de toute étude visant à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette dernière ne s'est pas révélée nécessaire puisque le PADD prévoit au contraire le maintien d'une zone tampon le long de l'autoroute qui s'est traduit par un classement en zone Ap de ces secteurs. Le délaissé de cette infrastructure routière, aujourd'hui aménagé en parc de stationnement communal n'a pas été intégré à la zone UA, ce dernier pouvant au contraire être exploité dans l'aménagement du cœur de Village et dans l'amélioration de sa desserte, puisque le covoiturage pourrait y être pratiqué. Dès lors, il importe davantage de préserver cet espace...

Sur la frange Est, la zone UA a été légèrement étendue sur les espaces agricoles environnants du fait de la présence d'une desserte satisfaisante et de la nécessité de recréer une entrée de ville marquée le long de la Route des Fèves qui assurera l'intégration des constructions existantes de ce secteur. Il s'agit également d'anticiper un futur développement de l'urbanisation du Village, ce dernier ne pouvant être projeté que dans ce secteur au regard des fortes contraintes qui pèsent sur les autres franges du groupe bâti. Toutefois, cette extension reste mesurée et suit les principes d'aménagement retenus pour le Village et l'ensemble du territoire, à savoir le maintien d'une bande inconstructible de 100 mètres le long de l'A13 et l'exclusion des terrains soumis à un risque d'inondation par ruissellement.

Sur la frange Sud, la présence de lignes haute-tension, la qualité paysagère de l'espace bocager (cour fruitière, mare...), la nécessité de maintenir à la fois les axes visuels sur les édifices du Village et un espace de transition avec le plateau agricole et l'absence d'une desserte satisfaisante ont conduit les élus à appuyer les limites de la zone UA dans le prolongement du bâti existant, en ne concédant de ce fait qu'une extension limitée de la zone constructible sur le terrain communal dont seule la partie non surplombée par les lignes haute-tension a été incluse. Il s'agit également pour les élus de mobiliser les opportunités foncières dont il dispose, conformément au PADD, afin de pouvoir réguler l'urbanisation future et déjouer éventuellement les impacts de la rétention foncière...

- **Une zone Ap**, zone agricole protégée, au sein de laquelle toute construction nouvelle est interdite afin de préserver les espaces qu'elle recouvre pour leur intérêt dans le maintien des paysages, dans la lutte contre les risques et les nuisances du territoire et dans le dynamisme écologique de la commune. A ces fins, les espaces agricoles situés entre l'A13 et le secteur urbanisé du Village ont été intégrés dans cette zone (zone tampon de 100 mètres), ainsi que l'espace bocager situé au sud.

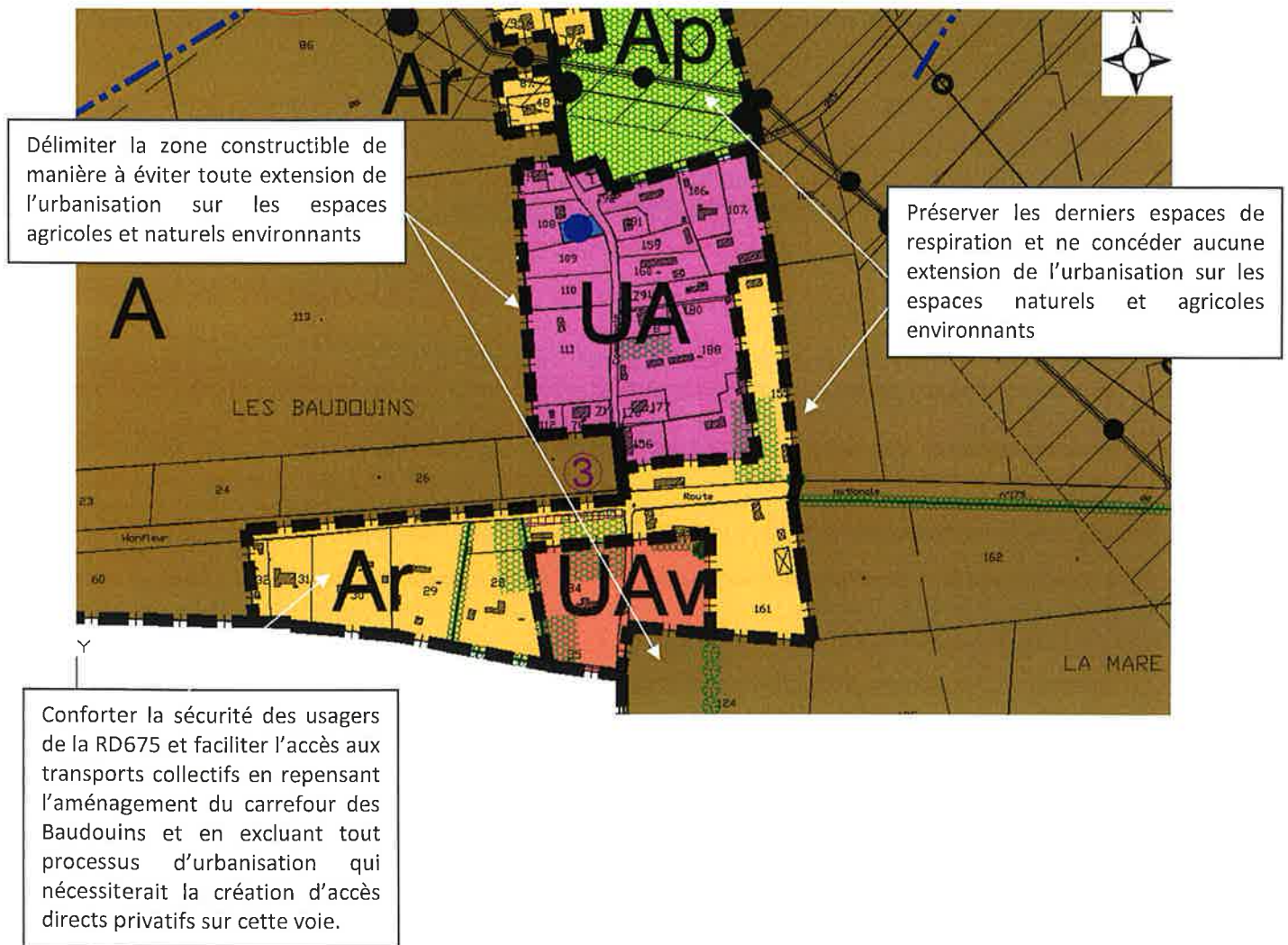
Le zonage du Village doit ainsi conduire à une gestion durable des espaces qui le constituent, en assurant notamment une répartition équilibrée de ses fonctions, une préservation de ses éléments patrimoniaux et identitaires et une maîtrise du développement résidentiel sur le long terme.

4.2.1.2 Le secteur des Baudouins

Le zonage mis en place sur le secteur des Baudouins doit, conformément aux orientations du PADD, conduire à compléter les capacités d'accueil du Village au regard de sa proximité avec l'offre de transport collectif (carrefour d'échange le long de la RD675) et de sa mutation amorcée au cours de la dernière décennie, sans toutefois poursuivre le processus d'étalement urbain le long de la VC20, qui a conduit à une certaine banalisation des caractéristiques paysagères, architecturales et identitaires de ce secteur. Ainsi, en voulant préserver les dernières composantes de l'image rurale du territoire, la municipalité a souhaité privilégier le renouvellement urbain et y conduire une urbanisation limitée et cohérente avec les espaces bâtis au sein de laquelle elle devra s'inscrire.

Trois types de zones ont été instaurées sur ce secteur bâti selon l'occupation actuelle des terrains et le projet de territoire retenu par les élus :

- maintenir une bande de 20 mètres inconstructible aux abords de la RD675, cette dernière devant davantage être utilisée comme un espace tampon contre les nuisances sonores et visuelles de la voie ;
- conforter la sécurité des usagers de la RD675 et de ses riverains en ne multipliant ni la création d'accès direct privatif sur cette voie, ni le nombre de véhicules pouvant y accéder, ce qui implique d'exclure de la zone constructible tous les terrains ne bénéficiant pas d'un accès sur une autre voie ;
- conforter la VC20 comme axe structurant du territoire et prioritaire en terme de déplacements motorisés (principal accès à la commune et liaison favorisant les échanges avec les pôles de centralités environnants sur un axe nord-sud) ce qui implique de veiller aux accès à réaliser dans ce secteur ;
- conserver des espaces de respiration et des ouvertures visuelles sur le grand paysage et lutter efficacement contre le processus d'étalement urbain dont les impacts sont néfastes à l'image « rurale » de la commune, les motifs périurbains remplaçant progressivement les motifs identitaires du paysage ;
- préserver la trame bocagère et les derniers espaces bocagers présents dans ce secteur au regard de leur participation dans le dynamisme écologique communal (continuité écologique entre le vallon de Vienne et la vallée de Risle via la Forêt de Montfort).



Le secteur des Baudouins est alors divisé en deux zones constructibles :

- la **zone UA** au nord de la RD675 qui intègre le bâti pavillonnaire développé aux abords de la VC 20 au cours de la dernière décennie au sein de laquelle demeure quelques possibilités de densification ;
- le **secteur UAv**, le long de la Route de Brestot, où le potentiel constructible doit être ciblé et encadré au regard de la qualité des espaces urbanisés dans lesquels il s'inscrit. En édictant des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions, le secteur UAv est particulièrement approprié aux Baudouins.

D'une manière générale, la délimitation de ces deux zones constructibles repose sur les éléments du patrimoine végétal et veille à conserver les espaces naturels environnants. Elles intègrent les seules propriétés bénéficiant d'un accès sur la Route de Brestot et sur la VC20 avec le maintien d'une bande inconstructible de 20 mètres le long de la RD675. La zone constructible est limitée en profondeur pour conserver des perméabilités de part et d'autre de la RD675. La limite a ainsi été fixée dans le prolongement d'un alignement d'arbres têtards sur la frange Est et sur les limites naturelles du bâti sur la frange Sud afin de préserver les espaces naturels environnants (prairies).

Les capacités d'accueil résultant de la délimitation de ces zones constructibles sont ainsi limitées et respectueuses des besoins en logements de la commune. Le reste du groupe bâti a été maintenu en zone Ar, à l'exception des accès agricoles classés en zone A et de la vaste cour plantée traversée par les pipelines, faisant « coupure » entre le secteur des Baudouins et des Epivents, justifiant dès lors de son classement en zone Ap.

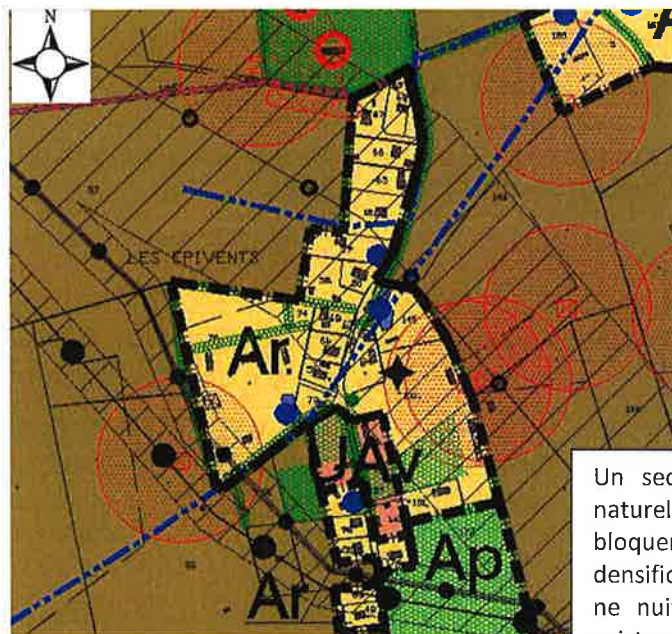
Le zonage des Baudouins doit ainsi offrir quelques capacités d'accueil complémentaires à celles du Village, en préservant d'une part ses fonctionnalités de « carrefour d'échange » ou de « porte d'entrée du territoire » et d'autre part ses composantes paysagères et architecturales.

4.2.1.3 Le secteur des Epivents

Implanté dans la continuité du secteur précédent, les orientations du PADD qui ont conduit à la définition du zonage du secteur des Epivents sont identiques et ont été renforcées par la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques très prégnants sur cette partie du territoire. Ces derniers limitent ainsi fortement les possibilités de densification de ce groupe bâti qui, de surcroît, présente un bâti traditionnel de qualité et un maillage bocager préservé dans lesquels il convient d'inscrire l'urbanisation projetée. Dès lors, l'instauration d'un secteur UAv s'est révélé particulièrement approprié sachant toutefois que, comme sur l'ensemble du territoire communal, la réhabilitation du bâti doit être privilégiée.

La constructibilité de ce secteur se justifie également par sa proximité avec les carrefours d'échange et son degré d'urbanité, ce dernier étant l'un des hameaux les plus constitués du territoire et les mieux desservis.

Dans la logique du projet retenu par les élus, il peut ainsi contribuer à satisfaire les quelques capacités d'accueil qui ne peuvent être couvertes par les secteurs urbanisables dégagés sur le Village ou par le potentiel de renouvellement urbain. Toutefois, seul le secteur central du hameau peut répondre à cette logique au regard des fortes contraintes qui pèsent sur les autres terrains, maintenus dans ce contexte en zone Ar :



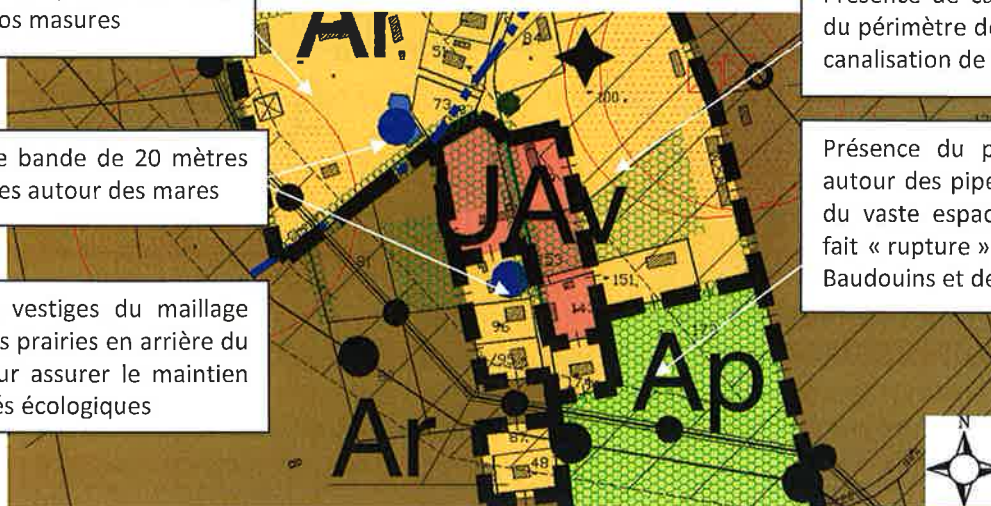
Un secteur cerné par les risques naturels et technologiques qui bloquent aujourd'hui le potentiel de densification du hameau, mais qui ne nuit pas à l'évolution du bâti existant.

Le secteur UAv comprend ainsi quelques terrains situés de part et d'autre de la VC22 en dehors des secteurs de risque identifiés. Sa frange nord repose sur un chemin rural non carrossable qui assure notamment la desserte des espaces agricoles situés en arrière du front bâti et la « canalisation » de l'axe de ruissellement présent dans ce secteur. Outre la présence de cavités souterraines, la zone constructible est également limitée en largeur de manière à préserver des espaces naturels bocagers, indispensables au maintien du corridor écologique identifié :

Inciter au maintien et à la réhabilitation du patrimoine bâti des anciens clos masures

Maintenir une bande de 20 mètres inconstructibles autour des mares

Préserver les vestiges du maillage bocager et des prairies en arrière du front bâti pour assurer le maintien des continuités écologiques



Présence de cavités souterraines et du périmètre de danger autour de la canalisation de gaz

Présence du périmètre de danger autour des pipelines et préservation du vaste espace de respiration qui fait « rupture » entre le secteur des Baudouins et des Epivents

Le secteur UAv couvre ainsi des propriétés bâties traditionnelles accompagnées de cours plantées, recensées en tant que secteurs et sites paysagés (SSP) de manière à imposer le maintien d'au moins 20% des arbres fruitiers après aménagement.

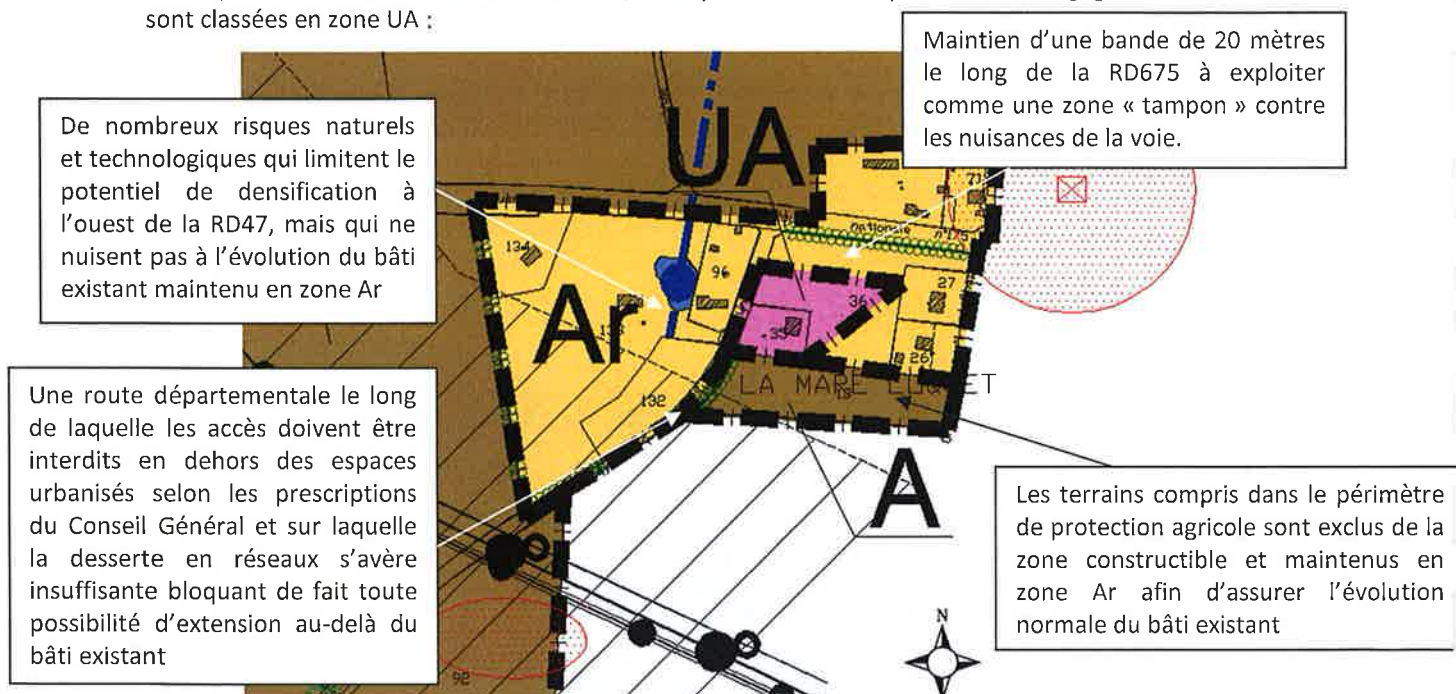
Le zonage des Epivents doit ainsi offrir quelques capacités d'accueil complémentaires à celles du Village, en préservant ses composantes paysagères et architecturales et les nombreux enjeux environnementaux qu'il présente.

4.2.1.4 Le secteur de la Mare Loquet

Exploiter le potentiel de densification de la Mare Loquet est un choix d'aménagement qui repose exclusivement sur la localisation de ce secteur et sur son caractère urbanisé, ce dernier présentant des caractéristiques identiques à celui des Baudouins en terme de desserte (proximité d'une offre de transport collectif, carrefour d'échange avec la RD144 et la RD47).

Conformément aux orientations du PADD et des souhaits formulés par les élus, notamment en ce qui concerne l'accessibilité à la RD675, seuls les terrains disposant d'un accès sur une autre voie pourront être ouverts à l'urbanisation, ce qui limite déjà la partie nord du hameau, ainsi maintenue en zone Ar, d'autant plus qu'un indice de cavité souterraine a été identifié. De plus, sur la frange est de ce groupe bâti, une exploitation agricole générant un périmètre de protection de 100 mètres a été identifié, limitant ainsi le développement urbain de ce secteur. Seule la partie centrale desservie par la RD47 peut au final être exploitée, sachant toutefois que le réseau d'eau potable est absent sur cet axe et que le réseau électrique basse tension s'arrête à la dernière construction. Finalement, la partie située à l'ouest de la RD47 est touchée par de nombreux risques (axe de ruissellement, conduite de gaz, pipeline) et la présence d'une mare, autour de laquelle une bande inconstructible de 20 mètres doit être préservée au regard des prescriptions du SCOT du Roumois, limite une nouvelle fois les possibilités de densification.

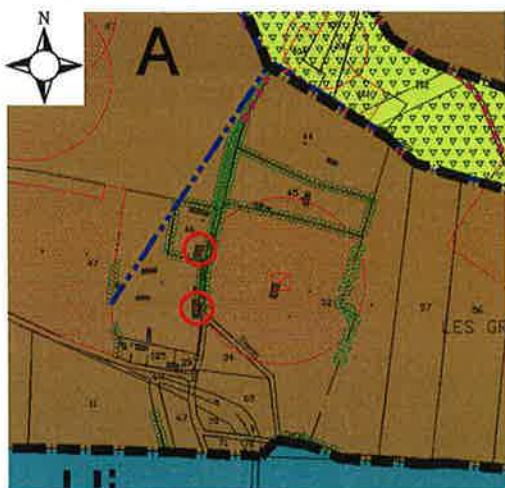
De fait, en l'absence d'un bâti de caractère, les capacités d'accueil pouvant être dégagées dans ce secteur sont classées en zone UA :



La délimitation de cette zone repose notamment sur la prise en compte de toutes les contraintes de ce secteur, non matérialisées de manière tangible sur le terrain à l'exception de la limite sud qui repose sur le bâti existant, aucune extension sur les espaces naturels ne pouvant être concédée conformément aux orientations du PADD.

Le zonage de la Mare Loquet offre des capacités d'accueil limitées, mais complémentaires à celles du Village, qui s'inscrivent dans la logique du projet de territoire retenu par les élus, visant notamment à rapprocher les habitants des carrefours d'échange capables de développer des intermodalités.

- Le secteur des Gris :

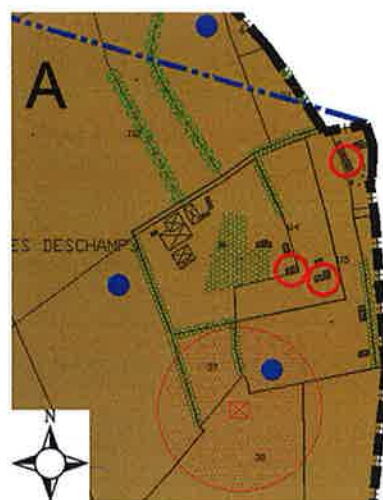


Ce groupe bâti, faiblement constitué et desservi de manière non satisfaisante, implanté en lisière du vallon de Vienne et cerné par de nombreux risques naturels (cavité souterraine, axe de ruissellement) présente de forts enjeux de préservation. De plus, il est situé sur l'axe assurant les connexions entre le vallon de Vienne et le plateau agricole (chemins verts, passage de l'A13...). Ce secteur bocager (herbage, vestiges du maillage bocager) participe ainsi au dynamisme écologique communal.

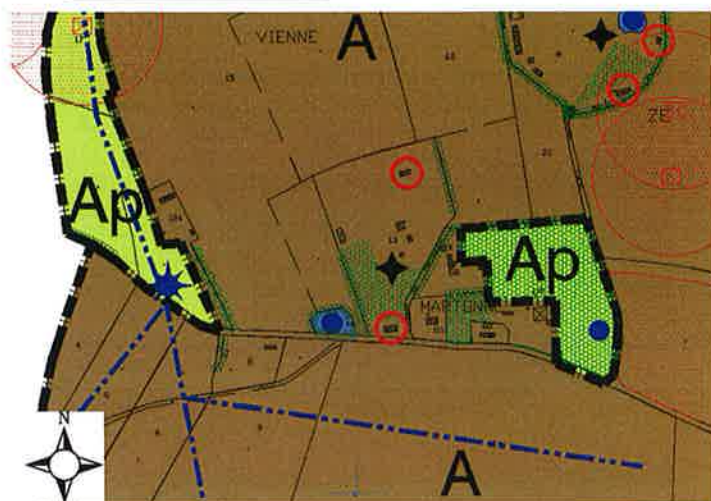
Toutefois, conformément aux orientations du PADD et du fait de la présence de bâti, ce secteur a été maintenu en zone A - et non en secteur AP - afin de permettre l'extension des constructions existantes et le changement de destination du patrimoine qu'il comprend.

- Le secteur des Deschamps :

Isolé au nord de l'A13, desservi par une voie en impasse et faiblement constitué, ce secteur bâti traditionnel présente une forte vocation agricole en présence d'un corps de ferme en activités et d'un riche patrimoine bâti dont la réhabilitation doit être poursuivie. Conformément aux orientations du PADD, les quelques constructions de ce secteur ont été classées en zone Ar à l'exception de l'exploitation agricole maintenue en zone A afin de lui assurer les conditions nécessaires à son développement.



- Le secteur de Martonne



Comme le secteur précédent, un classement en zone A a été privilégié sur ce groupe bâti au regard de son caractère faiblement constitué et isolé au nord de l'A13. Un tel zonage doit permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existante ainsi que le changement de destination potentiel des bâtiments présentant un caractère architectural particulier.

De plus, la partie nord est desservie par un chemin privé non desservi par les réseaux et des extensions en matière d'électricité seraient nécessaires pour en assurer l'urbanisation.

Ainsi, il se rattache davantage aux espaces naturels environnants et le bâti existant a été maintenu en zone A afin d'en assurer l'évolution. La prairie plantée, située en amont du groupe bâti, a été classée en zone Ap du fait de ses qualités paysagères. Comme l'ensemble des espaces de respiration identifiés sur le territoire communal, elle assure une transition marquée avec le plateau agricole et participe activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.

Les groupes bâtis isolés :

Les constructions isolées, implantées sur l'ensemble du territoire, ont été classées en zone A afin de leur permettre d'évoluer sans renforcer le mitage de l'espace agricole : les Cholets, l'Ecu de Brestot, les abords de la RD90, etc...

Les secteurs de mutation du bâti existant : les secteurs Ar

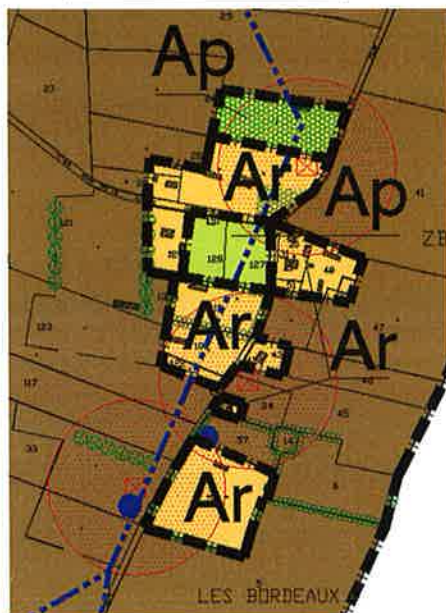
Les secteurs de mutation du bâti existant portent sur les hameaux les plus constitués qu'il n'est pas prévu de densifier du fait des enjeux qu'ils présentent et/ou de l'insuffisance de leur desserte. Ce secteur répond aux orientations du PADD qui visent à réduire le mitage de l'espace et l'éparpillement de l'urbanisation, favoriser la reconversion du bâti de typologie traditionnelle et permettre au bâti existant de pouvoir évoluer. Autrement dit, tous les secteurs bâtis qui ne sont ni classés en zone U, ni en zone A, sont classés en secteurs Ar.

D'une manière générale, ces secteurs se cantonnent aux limites strictes et traditionnelles du bâti existant : aucune extension aux dépens du plateau de culture n'est accordée. La délimitation est effectuée de manière à maintenir la structure du territoire communal et la qualité de ses espaces naturels et agricoles, puisque des constructions (extensions, annexes...), certes limitées, peuvent y être autorisées :



Ainsi, outre les surplus bâtis des hameaux identifiés comme constructibles (Les Baudouins, Les Epivents, La Mare Loquet), dont la délimitation des secteurs Ar a été justifiée dans les paragraphes précédents, les autres groupes bâtis de la commune les plus constitués comme Les Bordeaux, les Fèves, les Chions et l'Eglise sont classés en secteur Ar :

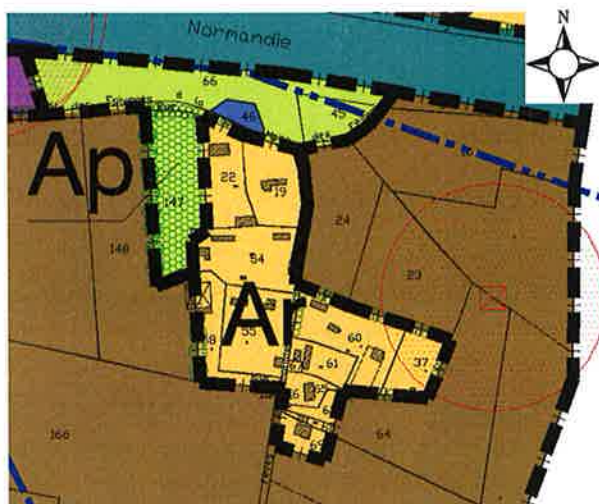
- Le secteur des Bordeaux :



Ce secteur bâti ne se trouve pas à proximité immédiate des carrefours d'échange identifiés et présente de nombreux enjeux de préservation liés à la présence de risques naturels (cavités souterraines, ruissellement...). De plus, il est implanté sur le corridor écologique identifié par le SCoT du Roumois d'où le classement en zone Ap des secteurs bocagers qui le constituent de manière à préserver de toute urbanisation nouvelle les herbages et les prairies plantées. Le maillage bocager a également été identifié et recensé sur le plan de zonage.

Conformément aux orientations du PADD, en l'absence d'enjeux de densification, le bâti de ce hameau est donc classé en secteur Ar afin de permettre l'évolution du bâti existant. Les espaces environnants, rattachés au plateau de culture sont maintenus en zone A.

- Le secteur des Fèves :



Ce groupe bâti traditionnel, relativement éloigné des carrefours d'échange, ne présente pas d'enjeux majeurs en terme de densification puisque seule de l'extension urbaine y a été conduite au cours de la dernière décennie. Il n'est pas desservi par les réseaux de manière satisfaisante pouvant ainsi obliger la collectivité à investir sur le long terme, choix qu'elle n'a pas retenu au regard des faibles enjeux de développement urbain de ce secteur

Conformément aux orientations du PADD, le bâti de ce hameau est donc classé en secteur Ar afin de permettre l'évolution du bâti existant et les espaces environnants, rattachés au plateau de culture sont maintenus en zone A.

Le taillis situé entre l'A13 et ce groupe bâti a été classé en secteur Ap ainsi que la cour plantée située en amont, qui assure une transition marquée avec le plateau agricole. Ces espaces, accompagnés par des vestiges de haies bocagères encore très prégnants, participent activement à la qualité paysagère de ce secteur et à son ambiance bucolique et intimiste. Dès lors, les ouvertures visuelles sur le plateau agricole prennent de l'ampleur au sortir de ce paysage bocager semi-fermé. Toute extension de l'urbanisation sur ces espaces serait contraire aux objectifs affichés par le projet de territoire.

- Le secteur excentré du Village :

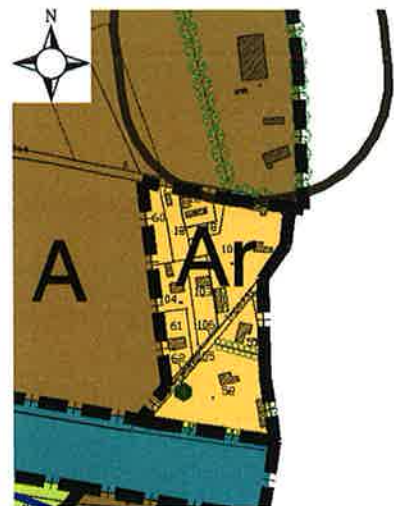


S'il est vrai que la mutation de ce secteur a été amorcée, que ce soit par densification ou par réhabilitation du patrimoine bâti existant, il reste particulièrement sujet aux risques naturels (cavité souterraine, bétail, ruissellement ...). De fait, il présente des enjeux de préservation importants, qui, conjugués au fait que ce groupe bâti soit peu constitué et implanté au centre du plateau, ne peuvent lui faire prétendre un autre classement que le secteur Ar. La présence de trois mares et la topographie particulière de ce site, renvoyant les eaux du plateau vers la voie de desserte, limitent également les possibilités de densification...

- Le secteur des Chions :

Comme le secteur précédent, la mutation de ce groupe bâti a été amorcée au cours de la dernière décennie, mais il ne présente plus de réels enjeux de densification aujourd'hui au regard de sa faible desserte (renforcement nécessaire avec le secteur des Fèves), de la proximité de l'autoroute A13 au sud et d'une activité agricole au nord. Toute extension de l'urbanisation porterait atteinte aux espaces agricoles environnants.

Conformément aux orientations du PADD et à la volonté des élus de lutter contre le mitage de l'espace agricole et l'étalement urbain en ne choisissant de développer que les hameaux proches des carrefours de desserte ou ceux ne présentant pas d'enjeux de préservation élevés, ce groupe bâti est donc maintenu en zone Ar.

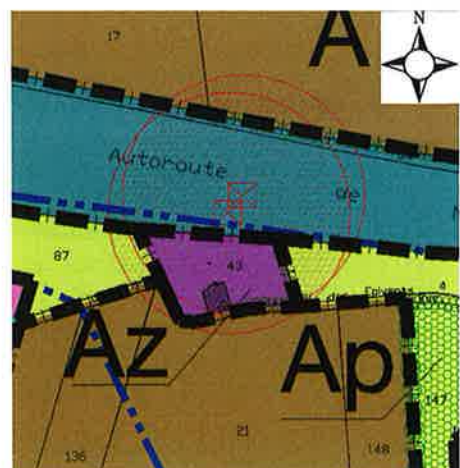


Compte tenu des faibles enjeux de développement résidentiel de la commune et de la présence d'un bâti disséminé sur le territoire communal, les secteurs Ar, devant assurer l'évolution des constructions existantes et favoriser la réhabilitation du patrimoine, doivent permettre de manière ciblée à répondre aux enjeux de renouvellement urbain, sans porter atteinte aux espaces naturels et agricoles environnants et aux fonctions écologiques du territoire.

Les secteurs de mutation du bâti existant : le secteur Az

Ce secteur de la zone A a été instauré afin de permettre l'éventuel changement d'affectation d'un bâtiment d'activités, aujourd'hui à l'abandon, implanté le long de l'A13 entre le Village et les Fèves dans la logique de renouvellement urbain fixée par le PADD. S'il est vrai que la commune ne dispose pas d'enjeux majeurs de développement économique, ce secteur en friches ne peut avoir d'autre vocation, ce terrain ne pouvant être repris par l'activité agricole.

Il s'agit à ce titre de résorber une friche existante et de permettre éventuellement à un artisan de la commune de pouvoir y créer son activité ...



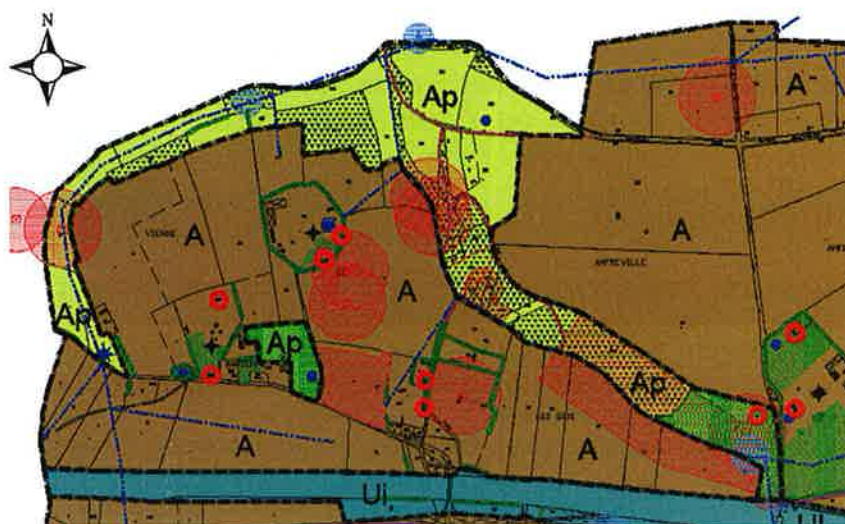
Les secteurs de protection : les secteurs Ap

Compte-tenu du fait que 83% des espaces de la commune sont utilisés pour les besoins de l'agriculture, y compris ceux présentant un intérêt paysager ou écologique certain, il n'a pas été jugé pertinent d'utiliser un classement en zone naturelle et forestière (zone N). Des secteurs Ap ont ainsi été privilégiés afin de tenir compte à la fois de la vocation agricole de certains espaces et de la nécessité de les protéger, c'est-à-dire d'y proscrire toute forme d'urbanisation y compris celles nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des abris pour animaux, le secteur Ap recouvrant en majorité des herbages et espaces bocagers.

Ces secteurs ont été instaurés pour répondre aux orientations du PADD visant à préserver le secteur bocager et boisé du Vallon de Vienne ainsi que les derniers secteurs de transition et de respiration paysagère aux abords des groupes bâtis.

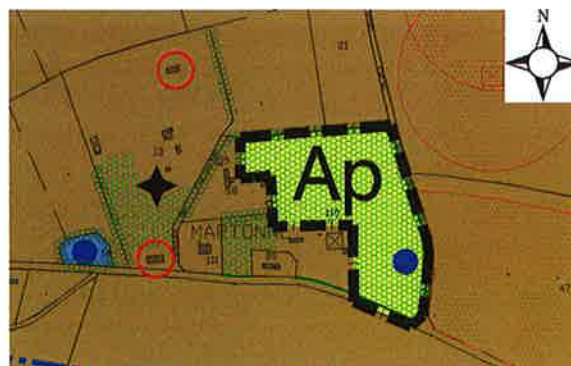
Ils comprennent de ce fait :

- **Les espaces constituant le vallon de Vienne**, à savoir les prairies ou labours situés en fond de vallon, particulièrement sujet aux ruissellements, les espaces boisés et les derniers herbages de cette frange bocagère au regard de ses qualités paysagères et écologique :

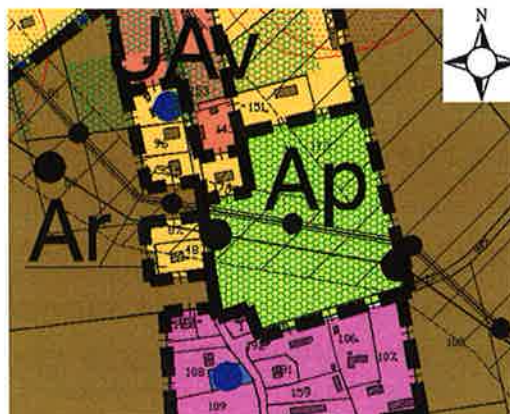


- **Les espaces de respiration et de transition bocagère aux abords des groupes bâtis :**

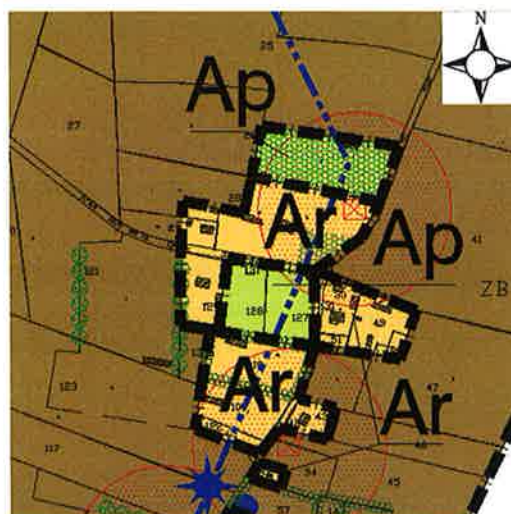
- o **la prairie plantée de Martonne** qui assure la transition marquée entre le plateau agricole et le groupe bâti auquel elle confère un cadre paysager de qualité. Le bâti existant a été exclu de cette zone ainsi que les zones de labours environnantes :



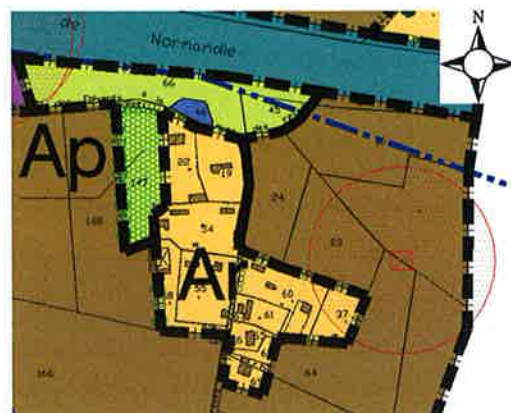
- la **prairie plantée des Epivents** qui maintien un large espace de respiration dans ce secteur et qui rompt avec l'étalement urbain qui sévit entre les Baudouins et les Epivents. Traversée par les pipelines et touchée par des cavités souterraines, cet herbage doit ainsi être préservé d'autant plus qu'il participe activement au corridor écologique identifié sur ce secteur :



- la **prairie plantée des Bordeaux** qui assure une transition marquée avec le plateau agricole environnant, qui confère un cadre paysager de qualité au groupe bâti et qui permet également, comme l'**espace central du hameau** maintenu en Ap, d'assurer une partie de la rétention des eaux de ruissellement :



- la **prairie plantée des Fèves** qui assure une transition marquée avec le plateau agricole environnant et qui confère un cadre paysager de qualité au groupe bâti ainsi que le **taillis, délaissé de l'A13**, qui sert aujourd'hui de zone tampon contre les nuisances visuelles et sonores de la voie :



- le secteur bocager de l'entrée sud du Village et les espaces naturels situés entre l'A13 et le groupe bâti (Cf. paragraphe 4.2.1.1).

Les secteurs Ap doivent contribuer au maintien de la qualité écologique et paysagère du territoire en assurant la préservation des derniers secteurs bocagers et boisés de la commune au regard notamment, en étant associés au maillage bocager, de leur rôle dans le dynamisme écologique.

4.2.2 Le règlement écrit

Les élus n'ont pas choisi, au travers les orientations générales du PADD, de bouleverser la forme urbaine existante sur le territoire communal, pour préserver son caractère rural. Toutefois, conscients des enjeux en terme d'énergie et de mixité sociale, objectifs traduits par le Grenelle de l'environnement, les règles instaurées ont davantage un rôle de garde-fou. Le but n'est pas d'interdire les projets de construction, mais de les encadrer selon les caractéristiques de chaque secteur. D'une manière générale, les élus se sont inspirés des règles actuelles du Règlement National d'Urbanisme

Le tissu urbanisé de la commune, étant exclusivement constitué de maisons individuelles, présente des caractéristiques bâties relativement homogènes sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, de nombreuses règles sont identiques sur l'ensemble des zones comme celles relatives aux accès ou à la desserte par les réseaux, étant motivées par des objectifs de sécurité et de salubrité publiques applicables sur l'ensemble du territoire communal.

4.2.2.1 Dispositions générales

Il s'agit dans ce premier chapitre de justifier les règles communes à toutes les zones.

Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol :

Ce qui différencie les règlements de chaque zone, ce sont essentiellement les articles 1 et 2 qui, en définissant l'affectation du sol, détermine la vocation de la zone. Toutefois, certains alinéas sont récurrents à l'ensemble des zones.

Ainsi sont interdits d'une manière générale, **sur l'ensemble du territoire** :

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que ceux affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs dans la mesure où la commune ne dispose pas de potentiel de développement touristique;
- le stationnement isolé des caravanes et des habitations légères de loisirs en dehors de terrains aménagés du fait de l'impact de ces derniers sur le paysage, notamment lorsqu'ils ne sont pas intégrés par un écran paysager ou un abri de qualité ;
- les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, de déchets, de combustibles solides ou liquides ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, pour préserver un cadre de vie agréable, non pollué et non nuisant ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation isolée d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage puisque seules les communes de plus de 5 000 habitants ont l'obligation d'accueillir les gens du voyage sur une zone prévue à cet effet. La réflexion sur la répartition de ces aires doit s'effectuer à l'échelle de la communauté de communes du Roumois Nord et c'est Bourg-Achard qui, actuellement, dispose d'un terrain aménagé à cet effet.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière : il n'existe pas d'installations d'extraction des matériaux du sous-sol sur le territoire communal et la commune n'a pas vocation à en accueillir, notamment en raison des nuisances qu'elles peuvent provoquer (sonores, trafic de poids lourds, atteinte portée à l'espace agricole, ...).

Au contraire, sont autorisés **sur l'ensemble du territoire communal**, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs relatives :

- à l'implantation des différents réseaux (eau potable, électricité, gaz, énergie, télécommunications, ...) tels que pylônes, postes électriques, réservoirs d'eaux, ouvrages de production d'énergie à l'exception des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent non destinée à une autoconsommation ;

- aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, réseau de transports collectifs, abri bus...)

Il s'agit d'une part de pouvoir assurer la desserte du territoire et les équipements indispensables au développement de l'urbanisation. Toutefois, la solution la moins néfaste pour le paysage, dès lors où les coûts d'installation restent raisonnables, devra toujours être privilégiée comme par exemple l'enfouissement des réseaux. Il s'agit d'équipements d'infrastructures, ceux de superstructures devant uniquement être implantés dans les zones U.

Article 3 : Accès et voirie :

D'une manière générale, cet article prévoit les règles nécessaires au maintien de la sécurité publique sur le réseau viaire au regard notamment de la circulation croissante et des dysfonctionnements identifiés par le diagnostic territorial. Les dispositions de cet article sont aujourd'hui nécessaires puisque l'article R.111.4 du Code de l'urbanisme n'est plus un article d'ordre public, depuis le remaniement de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

- En ce qui concerne les accès :

Il est rappelé les dispositions de l'article 682 du Code civil qui prévoient que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins. Il s'agit davantage d'une information dont l'objectif est d'indiquer au pétitionnaire qui consulte le PLU, les éventuels motifs d'inconstructibilité de son terrain, malgré sa situation dans une zone favorable.

Le second alinéa rappelle que « les accès aux propriétés doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement ou de construction envisagées et doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique ». De même, le troisième alinéa précise que « lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra être réalisé sur celle présentant le moins de gêne et le moins de risque pour la circulation ». Ces dispositions sont nécessaires pour garantir, quelle que soit l'opération projetée, un maximum de sécurité à l'automobiliste circulant ainsi qu'à l'usager, qui ne doit pas, lorsqu'il rentre ou sort de chez lui, perturber ou rendre accidentogène la circulation sur la voie publique.

En ce sens également et pour garantir une meilleure visibilité à l'usager, le quatrième alinéa prévoit une implantation des portails en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite d'emprise de la voie publique. Ce recul permet notamment de créer une aire de stationnement temporaire, qui, outre le fait de permettre à deux voitures de stationner sans déborder sur le domaine public, peut être utilisée comme aire de croisement, notamment sur les voies étroites de la commune.

De même, la volonté de jumeler les accès, lors du détachement de deux parcelles contiguës à bâtir, a pour intérêt de limiter le nombre d'intersections le long de la voie publique, souvent sources d'insécurité routière. De plus, le fait d'accoler deux accès peut permettre de dégager plus d'espace le long de la voie publique et faciliter ainsi le croisement de deux véhicules, sans avoir besoin d'élargir la voie sur tout son linéaire, ce qui se traduit fréquemment par une augmentation de la vitesse des automobilistes. Ceci permet enfin de limiter les ouvertures sur les talus lorsqu'ils bordent une propriété et, ainsi, de maintenir le caractère bocager d'un secteur.

- En ce qui concerne les voiries :

D'une manière générale, les prescriptions édictées en matière de voirie doivent favoriser l'accessibilité aux constructions ou opérations projetées, dans un souci de sécurité et de salubrité publiques, mais également dans une logique de développement durable. Dans ces conditions, il est prévu que les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères, de sorte que chacun puisse bénéficier d'un service public de qualité, par principe d'équité. Ces dispositions sont adaptées de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme qui s'appliquait sur la commune jusqu'à l'opposabilité du PLU.

Article 4 : Desserte par les réseaux :

- Eau et électricité :

Afin d'assurer des conditions de travail et d'habitabilité satisfaisantes, toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité doit être alimentée en eau et en électricité compte-tenu de la destination et des besoins de la dite construction. Ces dispositions sont héritées de l'Article L111-4 et de l'Article R111-8 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquaient sur le territoire en absence de PLU. De plus, pour préserver un paysage de qualité, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être souterrains.

- Assainissement des eaux usées :

Conformément au schéma directeur d'assainissement, dont les prescriptions doivent être suivies par les pétitionnaires lors de leur projet de construction, l'assainissement autonome est la règle sur le territoire communal. Ainsi, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. En outre, afin d'assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines, il est interdit d'évacuer des eaux usées et effluents dans les fossés et cours d'eau.

- Gestion des eaux pluviales :

Le règlement traite aussi de la question de la gestion des eaux pluviales. Pour éviter l'apparition de nouveaux désordres hydrauliques, liés à l'imperméabilisation des terrains par l'urbanisation, la municipalité a décidé de proposer des mesures à valeur indicative dans la gestion des eaux pluviales. Les principes fondamentaux de la loi sur l'eau doivent en effet être respectés. En ce sens, les dispositions suivantes ont été prescrites :

- Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement sur le domaine public. Elles seront infiltrées, régulées et traitées suivant les cas. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Tous les dispositifs d'écoulement, de traitement et d'infiltration doivent être conçus de façon à ce que le débit de fuite généré par le terrain après son aménagement soit inférieur ou égal au débit de fuite généré par le terrain avant son aménagement. Pour le bâti existant, l'autorité compétente tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

De plus, la municipalité, consciente des enjeux en termes d'économie d'eau potable, conseille également au pétitionnaire de prévoir un réservoir de collecte des eaux pluviales (réservoir extérieur aérien, cuve extérieure enterrée ou réservoir intérieur) pour satisfaire ou compléter les besoins domestiques et/ou extérieurs en eau potable. Toutefois, il est entendu que ces ouvrages ne permettront pas de s'affranchir du dispositif nécessaire à la régulation des eaux pluviales.

Puis, par souci d'intégration paysagère et pour éviter la création d'ouvrages hydrauliques inesthétiques, la municipalité a souhaité ajouter l'alinéa suivant dans le règlement de la zone UA : « Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs de rétention d'eaux pluviales tels que les bassins de rétention devront être traités en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, espaces de jeux, ... ».

Enfin, la question de la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles doit être prise en compte dans le PLU, en compatibilité avec le SDAGE. La règle suivante est donc rappelée : « en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet. »

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article a pour objet de définir les caractéristiques des terrains. Aujourd'hui, quasiment tous les hameaux ont été plus ou moins morcelés par la nouvelle urbanisation. Aucun ne présente une configuration du parcellaire homogène.

Ainsi, au regard des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, les élus ont souhaité renseigner cet article de la manière suivante : « *Le terrain d'assiette d'une construction doit avoir une superficie suffisante pour la mise en œuvre d'un assainissement individuel offrant toute garantie sur le plan de la salubrité publique* ».

Article 6 : Implantation par rapport aux voies :

Il s'agit d'une des règles qu'il faut obligatoirement renseigner dans chaque zone du PLU. Le diagnostic territorial ayant révélé que les constructions étaient implantées avec un large retrait des voies, y compris les plus contemporaines, à l'exception de celles implantées dans le cœur de Village, les élus ont souhaité :

- maintenir un retrait d'au moins 20 mètres depuis les limites d'emprise de la RD675 afin d'éloigner les futures constructions des sources de nuisances sonores et assurer dans cet espace le maintien d'un minimum d'espaces verts ;
- réduire ce retrait à 5 mètres le long de toutes les autres voies pour limiter la consommation d'espace et favoriser la densité de l'habitat.

Toutefois, cette prescription pourra ne pas être appliquée à l'extension et au changement de destination des bâtiments existants, légalement édifiés, ne respectant pas cette règle, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle. Les constructions implantées à l'alignement pourront ainsi évoluer.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour fixer les dispositions de cet article, la municipalité s'est appuyée sur le règlement national d'urbanisme qui prévoit à l'article R.111.18 que « la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Cette règle de prospect étant fixée par rapport à la hauteur de la construction projetée, garantit un certain ensoleillement et évite de créer un trouble anormal de la jouissance de la propriété voisine sans pour autant avoir un impact trop important sur le foncier. La municipalité a ainsi opté pour un retrait minimal, garant d'une implantation respectueuse des logiques de modération de la consommation de l'espace.

Elle n'a pas souhaité retenir la possibilité d'implanter les futures constructions à destination d'habitation sur limite séparative, cette implantation n'étant pas caractéristique des tissus traditionnels qui compose la commune, à l'exception toutefois de quelques bâtiments annexes. Ainsi, toujours portés par la volonté de s'inspirer de l'existant, les élus ont souhaité ajouter l'alinéa supplémentaire qui s'inscrit dans la logique de mutation et de renouvellement urbain du PADD, à savoir : « *L'implantation de certaines constructions peut être réalisée en limite séparative lorsqu'il s'agit d'annexes non accolées à la construction existante sous réserve que leur hauteur soit inférieure à 5 mètres ou lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment vétuste ou sinistré qui était implanté sur limite.* »

De même, les règles de retrait édictées aux articles 6 et 7 pourront d'une manière générale, sur l'ensemble du territoire, ne pas être appliquées à l'extension et au changement de destination des bâtiments existants ne respectant pas ces règles.

Article 8 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Dans la logique des deux précédents articles, visant à préserver la morphologie urbaine de la commune tout en incitant à une meilleure prise en compte des objectifs de modération de la consommation d'espace, les élus ont opté pour une rédaction calquée sur l'article 7, à savoir : « *La distance entre deux constructions à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la somme des hauteurs des deux constructions sans pouvoir être inférieure à 6 mètres de manière à respecter la distance qui serait exigible entre chacune de ces constructions si une limite de propriété passait entre elles.* »

Article 10 : Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est relativement homogène sur le territoire communal, puisque celles à usage d'habitation comprennent rarement plus d'un niveau de plancher avec combles aménageables au-dessus du rez-de-chaussée tandis que les annexes sont rarement d'une hauteur supérieure à 7 mètres au faîtage.

Cet article a donc été rédigé de manière à préserver ces caractéristiques bâties, en fixant pour les constructions à usage d'habitation une hauteur exprimée en nombre de niveaux, qui ne peuvent excéder 3,

c'est-à-dire un rez-de-chaussée, un niveau de plancher (ou étage) et des combles aménageables ou non. Les niveaux d'une construction étant très variables en terme de hauteur, il est apparu nécessaire aux élus, par souci d'intégration des futures constructions au cadre bâti, de préciser la hauteur maximale d'une habitation : 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère, cette dernière précision étant importante puisque des toitures terrasses sont autorisées en extension ou sur des volumes annexes. Dans ce cas, le nombre de niveau sera limité à deux, soit R+1, c'est-à-dire un rez-de-chaussée et un étage afin de conserver une volumétrie proche de celle rencontrée dans les tissus traditionnels.

La hauteur des annexes est limitée à 7 mètres au faîtage. Cette règle permet de faciliter l'insertion des futures constructions dans le paysage. En effet, il est préférable que les constructions ne soient pas plus hautes que l'existant en général, pour limiter leur impact sur le paysage bâti et naturel. Cette règle respecte par ailleurs la typologie du bâti traditionnel et permet de favoriser une certaine diversité d'architecture.

Dans tous les cas, pour préserver le bâti traditionnel et lui permettre d'évoluer sans être « gêné » par ces règles, notamment lorsqu'il ne la respecte pas, un alinéa supplémentaire a été instauré visant à permettre les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle définie dans le PLU, sous réserve que cette extension ne soit pas plus haute que la construction existante.

Article 11 : Aspect extérieur :

Il existe un corps de règles similaires dans toutes les zones du PLU, qui ont un rôle de « garde-fou », afin d'éviter des projets extravagants aux impacts néfastes sur le paysage environnant. La municipalité n'a pas souhaité se montrer exigeante dans ses prescriptions architecturales afin de laisser un maximum de souplesse aux pétitionnaires et accepter des projets variés, source d'une certaine richesse architecturale sur le territoire communal, sauf dans les secteurs UAv au regard des caractéristiques du bâti environnant. De plus, des contraintes trop sévères peuvent empêcher le recours à des matériaux durables et à des procédés de construction écoresponsable, ce qui ne va pas dans le sens du développement durable.

Dans ce contexte, les trois alinéas du paragraphe « généralités », que l'on retrouve dans chaque zone, ont pour objectif d'assurer l'intégration des futures constructions dans le site et le cadre environnant et de préserver les caractéristiques du bâti traditionnel notamment en interdisant les architectures étrangères à la région et en veillant au respect du caractère des constructions en briques, en pierres blanches ou en colombages, lorsqu'elles sont agrandies ou restaurées.

L'article se décline ensuite en 6 thématiques essentielles :

- Les matériaux :

Le règlement impose que « les matériaux modulaires destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement ne soient pas laissés nus », pour des motifs d'ordre esthétique, dans le but d'assurer une bonne intégration de la construction dans l'environnement bâti.

De même, pour ce qui est des toitures, les matériaux indigents, inadaptés au climat normand ou en rupture avec ceux traditionnellement employés dans la région sont interdits : il s'agit de la tuile canal ou de la tôle ondulée. Le zinc et le bac acier peuvent être autorisés comme matériau de toiture sous réserve qu'ils soient de teinte ardoise pour les constructions à usage d'habitation et de teinte sombre pour les bâtiments à vocation agricole.

En terme de couleur, pour les autres matériaux, la seule obligation est de ne pas utiliser de matériaux brillants ou à fort éclat comme le blanc pur, puisqu'ils réfléchissent la lumière du soleil et peuvent gêner les propriétaires des constructions voisines. De plus, ces couleurs s'intègrent difficilement à l'environnement, même en présence d'une végétation massive.

- Les toitures :

Les toitures doivent, de manière générale, présenter des versants inclinés d'au moins 30°. En effet, les constructions locales, pour des raisons liées essentiellement au climat particulièrement pluvieux, étaient traditionnellement coiffées de toits à forte pente. Afin que le bâti neuf s'insère correctement dans son environnement, la municipalité souhaite que les toits respectent une inclinaison minimale sans que celle-ci ne soit trop contraignante pour les commodités de la vie moderne. Toutefois, dans le cas d'extension ou de

rénovation de constructions existantes, l'inclinaison imposée ne s'applique pas si l'existant ne la respecte déjà pas, afin de ne pas créer des « distorsions » et ruptures de pente contraignantes pour le pétitionnaire et malvenues dans le paysage bâti.

Cette pente a été rapportée à 15° pour les constructions à usage agricole et portée à 35° au sein du secteur UAV afin de se rapprocher le plus possible des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

En ce qui concerne les toitures terrasses, ces dernières restent de manière générale interdites d'autant plus qu'il n'en existe aucune sur le territoire communal, mais elles peuvent être utilisées pour des extensions ou la création de volume annexes, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 50% de la superficie totale de la toiture.

- **Les annexes :**

En ce qui concerne les annexes, une plus grande souplesse est accordée en raison de leurs multiples fonctionnalités. Toutefois, par leur grande diversité et leur caractère souvent hétéroclite, elles peuvent avoir un impact non négligeable sur le paysage. C'est la raison pour laquelle des règles de « garde-fou » sont prévues dans le PLU :

- *« Dans le cas de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente de toiture différente et des matériaux autres que ceux existants sur la construction principale sous réserve que cette annexe s'intègre à l'environnement naturel et bâti. »*
- *« Les extensions et les annexes vitrées sont autorisées. Elles devront se composer harmonieusement tant en style qu'en volumétrie avec les façades. Les toits sont tolérés sans pente minimale de toiture et les matériaux transparents ou translucides, excepté la tôle, sont autorisés comme matériaux de constructions et de couverture. »*

Une disposition sur les abris de jardin préfabriqués a été ajoutée, étant difficile de lutter aujourd'hui contre leur prolifération, mais leur emprise au sol a été limitée à 20 m².

- **Les énergies renouvelables :**

« Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils fassent partie de l'expression architecturale de la construction, qu'ils soient implantés dans le plan du toit et qu'ils ne génèrent pas un mitage de la toiture ».

Cette règle permet de développer sur la commune l'usage d'énergies renouvelables, sans toutefois occulter l'impact que les panneaux solaires peuvent provoquer sur les paysages bâtis. En effet, ils s'articulent parfois difficilement avec les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel haut normand et leur implantation peut générer des « verrues ». Ces règles de « garde-fou » permettent à la fois de conserver l'authenticité et la qualité esthétique des constructions, d'une manière générale.

- **Les clôtures :**

Rappelons que les clôtures et la végétalisation des abords d'une construction sont garantes de son insertion dans le paysage. Il convient donc de soigner l'apparence de ces éléments pour une intégration réussie. Pour autant, la collectivité n'a pas souhaité réglementer cette rubrique, mais juste rappeler que si une clôture s'avérait nécessaire, une clôture « végétale » doit être privilégiée.

Article 12 : Stationnement

La municipalité n'a pas souhaité renseigner cet article et laisse à la libre appréciation de chacun le nombre de stationnement à créer pour assurer le bon fonctionnement de son projet. Le stationnement n'est pas une problématique majeure sur la commune du fait d'un tissu urbanisé très lâche. Ne figure à l'article 12 que la règle suivante : *« le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques. »*

En zone UA, conformément aux dispositions de la loi ALUR, il a été précisé que le stationnement des cycles doit être assuré sur la propriété.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Dans cet article, on retrouve de manière systématique la nécessité de planter des haies en essences régionales, si possible variées, afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans le paysage environnant. Le but est d'éviter des haies monospécifiques, non représentatives du bocage haut normand et sujettes aux attaques de parasites.

Article 14 : COS

La municipalité n'a pas souhaité utiliser cet outil, aujourd'hui supprimé par la loi ALUR. En effet, les règles portant sur la hauteur des constructions et sur l'emprise au sol se sont avérées suffisantes au regard des objectifs poursuivis par le PADD.

Article 15 : Performances énergétiques des constructions

Ce nouvel article a été ajouté par les derniers décrets d'application relatifs à la loi Grenelle II. La municipalité n'a pas souhaité « pousser » la réglementation jusqu'à imposer des niveaux de performance énergétique des constructions, au regard notamment des réglementations déjà applicables, mais davantage sensibiliser les habitants sur la conception « bioclimatique » des constructions, afin d'inciter chacun à réaliser le projet d'habitat le plus rationnel possible : *« La conception architecturale de la construction tirera le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air (orientation, murs, toits et localisation des fenêtres) dans le but de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel, le but étant de généraliser à terme les constructions à basse consommation d'énergie voire à énergie positive. »*

En d'autres termes, l'agencement de l'habitation et de la parcelle devra optimiser, dans la mesure du possible, l'exposition au Sud (façade principale de l'habitation, jardin, véranda, ... exposés au Sud) de manière à profiter au maximum des apports solaires passifs et limiter les ouvertures au Nord... Il est en outre conseillé de disposer les pièces de l'habitation en cohérence avec l'orientation définie; c'est-à-dire de privilégier les pièces de vie au Sud et les couloirs, garages et pièces vides au Nord.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé, aucun enjeu particulier dans le domaine n'ayant été identifié sur le territoire communal au regard des projets prévus par le Conseil Général de l'Eure à moyen et long terme.

4.2.2.2 Dispositions spécifiques à la zone UA et au secteur UAv

Par définition, la zone UA est une zone mixte dans laquelle on retrouve de l'habitat, des équipements et des activités. Par conséquent, l'ensemble de ces constructions et installations est autorisé, avec toutefois quelques réserves pour les activités, qui doivent être non nuisantes pour l'environnement et compatibles avec l'habitat.

L'emprise au sol est fixée à 30% au regard des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux usées. Un tel coefficient permet toutefois de pouvoir doubler l'emprise au sol actuelle.

Les autres règles sont celles exposées au chapitre précédent à l'exception de celles prescrites à l'article 11 pour le secteur UAv qui dispose notamment que *« la construction présentera un volume simple et allongé. Les seuls matériaux de toiture autorisés sont le chaume, l'ardoise naturelle ou artificielle de ton ardoise, la petite tuile plate ou les matériaux similaires d'aspect »* de manière à s'intégrer avec le tissu traditionnel environnant.

4.2.2.3 Dispositions spécifiques à la zone Ui

Il s'agit d'une zone réservée à l'aménagement, l'entretien, la surveillance, l'exploitation des grandes infrastructures routières et notamment de l'A13. Au vu de sa destination, le règlement est extrêmement simplifié même si les élus ont souhaité que la majorité des règles applicables sur le territoire soit reprise dans cette zone qui comprend l'Aire de Repos sur laquelle les constructions et installations existantes pourraient être densifiées. Ainsi, sont notamment autorisés sous conditions :

- Les ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, ...) et voiries, les ouvrages d'art enjambant l'infrastructure (ponts), dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 13 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.
- Tous types d'ouvrages, d'installations ou de constructions liés et nécessaires à l'exploitation, l'aménagement, la surveillance ou l'entretien des infrastructures routières (péage, mobilier, bâtiment technique, ...) y compris ceux à usage commercial (station essence, superette, restaurant...), ceux à usage d'hébergement hôtelier ou ceux à usage d'habitat dès lors où ces derniers sont liés et nécessaires à l'exploitation et au développement de l'infrastructure.

Les dispositions des articles 6 et 7 s'inscrivent dans la continuité de celles édictées pour les autres zones et reprend notamment le retrait minimum des constructions à 5 mètres de la limite d'emprise de la VC1 afin d'éviter le rapprochement de constructions le long de cette voie et de limiter leur impact sur le plateau agricole particulièrement ouvert à cet endroit. Dans cette même logique, un alinéa propre à la zone a été ajouté à l'article 13: « des aménagements paysagers devront être effectués aux abords des voies existantes ou projetées afin d'assurer l'insertion des ouvrages à réaliser dans le paysage et aux abords des sites urbanisés ».

4.2.2.4 Dispositions spécifiques aux zones A et aux secteurs Ar, Ap et Az

Il s'agit d'une zone spécifique dont le règlement doit contribuer à favoriser le développement de l'activité agricole. Ainsi, toutes les constructions strictement liées et nécessaires à cette activité sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs extensions le sont également si elles servent à loger les exploitants ou leurs employés.

De plus, consciente que la pérennité de l'activité agricole passe par une diversification, la municipalité a souhaité favoriser dans cette zone le couplage des exploitations avec des constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités touristiques sous réserve que celles-ci assurent un prolongement de l'acte de production ou ont comme support l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (vente à la ferme, ...). Toutefois, ces activités touristiques, y compris l'hébergement, ne pourront se faire que dans le cadre de l'aménagement, l'extension, la réhabilitation, l'aménagement des constructions existantes (exemple : gîte à la ferme).

Au sein de la zone A, des secteurs ont été définis (**secteurs Ar et Az**) en application de l'alinéa 6° de l'Article L123-1-5 III du Code de l'Urbanisme qui prévoit expressément la possibilité, de manière exceptionnelle et sous certaines conditions, dans les zones agricoles et naturelles d'accueillir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. De fait, les secteurs Ar correspondent à des hameaux non destinés à être développés pour lesquels la priorité est donc axée sur une évolution du bâti existant avec éventuellement changement de destination en faveur de l'habitat. Le secteur Az a pour seule finalité la transformation d'un bâtiment aujourd'hui délaissé, dont la localisation le long de l'A13 laisse présager une éventuelle vocation commerciale ou artisanale qu'il convient d'anticiper. Le **secteur Ap** est quant à lui un secteur agricole et forestier où la protection doit être plus forte que dans le reste de la zone A au regard de l'intérêt paysager et écologique des espaces qu'il recouvre.

Dès lors, outre le fait que le règlement et notamment l'article 2 fasse parfaitement la distinction entre ce qui est autorisé sous conditions en zone A de ce qui est autorisé sous conditions dans les différents secteurs, les autres dispositions sont sensiblement identiques aux autres zones sauf quelques petits particularismes comme :

- À l'article 3 où il est précisé que « la création d'accès directs privatifs sur les RD675, RD90 et RD47 est interdite en dehors de la zone agglomérée » (article 3) pour des raisons de sécurité publique conformément aux volontés du Conseil Général de l'Eure.
- À l'article 10 où la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage, ce qui correspond à un gabarit de bâtiment agricole moderne (élevage ou stockage), avec une marge de « sécurité » afin de ne pas pénaliser les exploitants.
- À l'article 11, les règles portant sur les habitations sont les mêmes que pour les autres zones à vocation d'habitat mixte. Pour les bâtiments agricoles, il s'agit simplement de règles générales visant à garantir l'insertion des futures constructions au sein de la zone afin d'éviter tout bâtiment inesthétique.

4.2.3 Motivations et justifications des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des outils souples, garants du respect d'un certain nombre d'exigences qualitatives, laissant la place à la créativité architecturale et à l'élaboration d'un véritable projet urbain. Elles proposent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un certain nombre de principes d'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal, mais aussi plus particulièrement sur les secteurs à enjeux spécifiques comme sur le Village ou au carrefour des Baudouins.

Il s'agit de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour développer une mixité des modes de déplacements, valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine et, finalement, assurer le développement de la commune, dans une logique de développement durable. Sur les secteurs à enjeux spécifiques identifiés en hachuré bleu sur le plan de zonage, elles prennent la forme de schémas d'aménagement, la municipalité ayant souhaité qu'une liberté encadrée de mise en œuvre de ces principes soit laissée afin de ne pas entraver les initiatives d'urbanisation :



Secteur soumis à des OAP (Cf. pièce n°2)

Ces orientations d'aménagement et de programmation doivent, sur le territoire communal, garantir la réalisation de projets soucieux de leur environnement par la prise en compte du paysage, des nuisances, de la sécurité routière, du cadre de vie, de la gestion des eaux, des déplacements, ce qui répond aux enjeux fondamentaux de ce PLU :

- **le respect et la restitution de l'identité du paysage haut normand:** les orientations d'aménagement proposent de respecter les motifs existants et de paysager les secteurs hautement sensibles en imposant notamment sur les secteurs à enjeux spécifiques (le Village) la création de franges arborées constituant une frontière lisible entre espace urbanisé et espace agricole ;
- **la nécessité d'une cohérence d'aménagement avec les tissus existants ou projetés** en proposant sur le secteur du Village la création d'une liaison supplémentaire avec les voies existantes qui doit être conçue pour assurer la desserte d'opérations ultérieures et le maintien des axes de vue sur l'Eglise et la Mairie afin d'associer « visuellement » le nouveau quartier à urbaniser au cœur historique du village et créer de fait un sentiment d'appartenance à une même entité ;
- **la nécessité d'une optimisation de l'usage des terrains** en prévoyant une certaine densité à atteindre (8 logements par hectare) ;
- **la nécessité de limiter les obligations de déplacements par véhicule motorisé** en développant à l'échelle du territoire communal un maillage de liaisons douces s'appuyant sur les chemins existants et en favorisant l'accessibilité à l'offre de transport collectif (aménagement du carrefour des Baudouins).

NOTA: L'aménagement de la voirie et l'organisation des transports collectifs ne sont pas de la compétence de la commune. Ainsi, certaines des orientations d'aménagement et de programmation serviront de base à une coopération intercommunale indispensable pour en garantir la bonne application...

4.2.4 Les secteurs à réglementation spécifique

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs a énoncé en son article 22, le principe suivant lequel les documents d'urbanisme devaient prendre en considération l'existence de risques sur un territoire. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme dans lequel il est notamment stipulé que les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature. »

4.2.4.1 Les secteurs de cavités souterraines

La commune d'ETURQUERAYE du fait de sa position sur le plateau crayeux du Roumois est particulièrement concernée par le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines (*relire à cet effet la partie de l'état initial de l'environnement consacrée aux risques*).

Afin de prendre en considération les sites sensibles identifiés par la DDTM et en réponse aux orientations du PADD, qui visent à se prémunir contre les risques existants, celui lié à la présence de cavités souterraines a été identifié sur le plan de zonage au titre de l'article R 123-11 alinéa b par des cercles rouges remplis de points, qui se superposent au zonage traditionnel : « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, [...] les secteurs où [...] l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Pour rappel, le périmètre de risque, défini par les services de l'Etat, autour des présomptions de marnières avérées, est un cercle d'un rayon de 80 mètres et pour celles dont la localisation reste imprécise, le périmètre correspond à un quadrilatère ou un ovoïde étalé sur des parcelles ou portions de parcelles identifiées comme présentant un risque. Le même principe s'applique pour les indices d'origine karstique (bétoires), mais avec un rayon de sécurité moindre (35 mètres). La trame retenue correspond à des cercles bleus remplis de points :



Secteur lié à la présence d'une cavité souterraine



Secteur lié à la présence d'une bétoire

Il est enfin rappelé, en préambule du règlement, que dans ces secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique, « toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes. »

4.2.4.2 Les secteurs de ruissellements

Afin de prendre en considération le risque d'inondation lié aux ruissellements, la commune d'ETURQUERAYE s'est appuyée sur l'étude hydraulique réalisée par INGETEC sur l'ensemble du bassin versant du Petit Brotonne. Cette étude a permis de localiser avec une bonne précision les principaux chemins hydrauliques. Ils sont donc reportés sur le plan de zonage, en application de l'Article R123-11 alinéa b (au titre du risque spécifique d'inondation) par des traits bleus discontinus.

 **Secteur de ruissellement (source : étude INGETEC)**

Afin de protéger les biens et les personnes contre le risque d'inondation, le préambule du règlement dispose que : « Sur les axes de talwegs et chemins hydrauliques (lignes de ruissellements) identifiés et localisés par des tirets bleus sur le plan de zonage, toute construction nouvelle, de toute nature, susceptible de constituer un obstacle et/ou de modifier le sens et le débit d'écoulement des eaux, est interdite. De plus, sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de ces chemins, toute construction nouvelle à destination d'habitation (y compris tout changement de destination en faveur de l'habitat) est interdite en application de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Le second alinéa ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes. »

4.2.4.3 Les secteurs de protection contre les risques technologiques

L'article R 123-11 alinéa b prévoit que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, [...] les secteurs où [...] l'existence [...] de risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence des sources localisées de risques technologiques : les canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures. Ces installations génèrent des périmètres de risques avec des préconisations particulières en matière d'urbanisation. Le plan de zonage retranscrit donc les périmètres de dangers significatifs (zones à effets létaux significatifs) de la manière suivante :



Secteur de danger aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses

Au sein des dispositions générales du règlement est ainsi rappelée la disposition suivante : « Dans les secteurs de dangers significatifs pour la vie humaine liés à la présence d'une canalisation souterraine de transport de gaz ou d'hydrocarbure, repérés comme tels au règlement graphique (hachurage noir), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites »

Il est rappelé également, qu'en complément de ces dispositions, il peut être fait recours au principe de précaution de l'Article R111-2 du Code de l'Urbanisme, qui continue de s'appliquer sur le territoire communal (article d'intérêt public) : « L'article R111-2 du Code de l'urbanisme est cumulativement applicable aux dispositions sus décrites. Il dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

4.2.4.4 Les espaces boisés

L'article L 130-1 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier¹⁶, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.* »

À noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence effective d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, une autorisation administrative préalable doit être obtenue pour toute coupe et abattage d'arbres.

¹⁶ Relèvent du régime forestier les forêts appartenant à l'Etat (forêts domaniales) ou aux collectivités (régions, départements, communes), aux établissements publics, aux établissements d'utilité publique, aux sociétés mutualistes et aux caisses d'épargne ainsi qu'à certains groupements de propriétaires forestiers.

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Il convient de rappeler qu'il existe, outre les mesures de protection relevant du code de l'urbanisme, des mesures de protection prévues par le code forestier, en particulier pour les vastes massifs, comme peut l'être la forêt de Brotonne. En effet, d'une manière générale, le Code forestier, à travers ses articles L 311-1 à 5, soumet à demande d'autorisation préalable les défrichements, quelle qu'en soit la surface, affectant des massifs forestiers de plus de 4 ha (ou les bois de moins de 4 ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 ha).

Dans le cadre du PLU, une analyse du massif forestier a permis de déterminer l'opportunité ou pas d'utiliser l'outil « espace boisé classé ». Les critères de sélection suivants ont été retenus : la qualité paysagère et/ou patrimoniale, la préservation d'écosystèmes particuliers et le maintien de corridors biologiques.

Un seul espace boisé a été identifié sur le territoire communal, celui du vallon de Vienne, pour lequel les élus ont jugé que le classement en zone Ap au PLU assorti aux mesures de protection prévues par le code forestier étaient suffisants pour assurer une protection convenable de ces bois et qu'il n'était pas nécessaire de surajouter une nouvelle mesure de protection.

4.2.4.5 Les éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur

L'article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal. Les élus y ont donc naturellement eu recours pour servir la première orientation du PADD : « préserver le milieu naturel et ses ressources ».

Le champ matériel d'application de cet article est particulièrement étendu de par la diversité des éléments visés par la disposition et l'ampleur des motifs qui peuvent être invoqués pour protéger un bien, une partie d'un bien, un ensemble de biens ou un secteur de la commune. La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés. Elle peut viser, depuis la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, tout « élément de paysage ». La protection peut aussi concerner des ensembles homogènes, naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier, comme le suggère l'emploi par l'article de notions aussi souples que celles de site, de secteur et de quartier.

La municipalité a opté pour ces deux leviers : elle a recensé les éléments ponctuels du paysage ainsi que les sites et secteurs paysagés présentant un intérêt, avec des dispositions réglementaires particulières.

Ainsi, les haies bocagères d'essences locales, les talus enherbés plantés ou non et les mares forment les « éléments ponctuels du paysage à protéger et mettre en valeur » tandis que les cours fruitières et les bois forment les « secteurs et sites paysagers à protéger et mettre en valeur ».

La mesure retenue est moins contraignante que le classement EBC et s'avère adaptée pour protéger ces éléments, sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles (mise au gabarit d'une voirie, entretien lié aux lignes électriques ou téléphoniques, création d'un accès à une parcelle, ...etc.).

Éléments ponctuels du paysage (Epp) Identifiés en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme :

- Mare
- Haie bocagère
- Haie domestique d'essences régionales
- Talus planté ou non
- ⊗ Alignements d'arbres remarquables
- Arbres signaux ou isolés

Secteurs et sites paysagés (Spp) Identifiés en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme :

-  Cours fruitières
-  Espaces boisés

Un tel recensement implique que, pour tous travaux touchant un élément identifié sur le plan de zonage (hors entretien habituel), le pétitionnaire doit déposer une demande de déclaration préalable auprès de l'autorité administrative qui peut l'accepter, la refuser ou l'assortir de prescriptions. De plus, à l'article 13 du règlement de chaque zone, figurent les deux dispositions particulières suivantes:

« Les éléments ponctuels du paysage (Epp) tels que les haies ou les talus, recensés en application de l'Article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent être supprimés, sous réserve qu'une compensation soit opérée, par la plantation, éventuellement après déplacement, d'un nombre équivalent d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. Les talus arasés seront reconstitués à l'identique, éventuellement après (léger) déplacement. Des accès aux terrains pourront néanmoins être rendus possibles pour en permettre la desserte, sans compensation obligatoire. »

« Les mares (Epp) recensées en application de l'article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme d ne doivent pas être comblées ni obstruées. »

En ce qui concerne les cours plantées, il est également rappelé en entête de chaque zone du règlement qu' : *« au sein des cours fruitières (repérées au plan de zonage par une trame spécifique, en application de l'article L 123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions non interdites à l'article 1 sont autorisées, sous réserve que la densité d'arbres après aménagement du terrain ne soit pas inférieure de 20% à la densité existante avant l'aménagement. Il pourra être nécessaire, pour ce faire, de procéder à des replantations en essences équivalentes ».*

4.2.4.6 Les éléments du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur

La protection visée par l'article L. 123-1-5 III alinéa 2 peut aussi s'appliquer sur tout type de bâtiment : des édifices monumentaux (bâtiments culturels, religieux...), des bâtiments plus modestes ou des constructions caractéristiques. La grande richesse du patrimoine bâti communal a été mise en évidence dans le diagnostic territorial et a fait l'objet d'orientations spécifiques au PADD.

Toutefois, la municipalité n'a souhaité recenser que les constructions patrimoniales de caractère (maisons de maître des anciens clos mesures) et représentatives du bâti traditionnel local de la commune au titre de cet article qui sont identifiées et localisées sur le plan de zonage du PLU par une étoile noire :

Éléments ponctuels du patrimoine bâtis (Epb) identifiés en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme :

◆ **Éléments remarquables du patrimoine bâti**

Cet article, associé à l'article R 123-9 alinéa 11, donne la possibilité de définir des prescriptions de nature à assurer la protection ou la requalification des éléments patrimoniaux. L'identification au document graphique entraîne, déjà, par nature, des conséquences juridiques: l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé. De plus, à l'article 11 du règlement des zones U et A sont ajoutées les dispositions suivantes :

« Pour les éléments du patrimoine bâti (Epb) recensés sur le plan de zonage en vertu de l'article L. 123-1-5 III alinéa 2 du code de l'urbanisme :

Tous travaux réalisés, y compris les ravalements de façades, doivent mettre en valeur les caractéristiques traditionnelles de la construction, ou les améliorer, en conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, connu ou supposé.

Les aménagements (réhabilitations, restaurations, rénovations, changements de destination,...) devront être conduits dans le respect de la logique vernaculaire et des caractéristiques esthétiques et historiques des constructions. Ainsi, la volumétrie d'ensemble du bâtiment, l'ordonnement des façades, le rythme et les proportions des percements devront être respectés.

Les extensions devront par leur composition, leurs proportions et les matériaux employés respecter le bâti d'origine afin d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux avec la construction existante. »

4.2.4.7 Les périmètres de réciprocité agricole (Cf. pièce n°0-6)

L'article L111-3 du Code rural dispose que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* »

Sur le plan qui constitue la pièce n°0-6 du dossier de PLU, figurent, sous la forme d'ovoïdes marrons, les périmètres de réciprocité déterminés par la Chambre d'Agriculture à l'issue de son enquête agricole réalisée en 2010 jointe à l'annexe n°0-5. Ce plan permet d'informer le pétitionnaire des exigences qui peuvent s'appliquer à son terrain et qui ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme. Les périmètres sont définis autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes, comme le prévoit la Loi d'orientation agricole de 1999, mais aussi, par extrapolation de cette dernière, autour des bâtiments de stockage. Ces périmètres sont susceptibles d'être modifiés dans le temps, avec l'évolution des activités agricoles, notamment en ce qui concerne la taille et la nature du cheptel. Il est également possible que certains disparaissent... suite à des cessations d'activité.

4.2.4.8 Les bâtiments situés en zone agricole et pouvant changer de destination

La municipalité a souhaité bénéficier des nouvelles dispositions de l'article L 123-1-5 II alinéa 6° du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* »

Ainsi donc, la disposition suivante a été ajoutée à l'article 2 du règlement de la zone A : « *Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage par un cercle rouge en faveur de l'habitat sous réserve de ne pas nuire à une activité agricole existante et de ne pas porter atteinte au paysage* ».

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages, en vertu de l'article L.123.1.5 II alinéa 6° du code de l'urbanisme :



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

4.2.4.9 Les sentiers piétonniers

L'article L123-1-5 IV alinéa 1 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

Les élus ont donc souhaité s'appuyer sur cet article pour traduire l'orientation du PADD visant à protéger les cheminements piétons et sentiers non revêtus. Plusieurs chemins font donc l'objet d'un recensement au titre de cet article et figurent sur le plan de zonage par une succession de tirets marrons :

Éléments à protéger ou à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 IV alinéa 1° du code de l'urbanisme :



Sentiers piétonniers à préserver

Les dispositions réglementaires suivantes ont été prises afin de les protéger : « *Toute occupation ou utilisation du sol - et notamment les clôtures - qui auraient pour effet de supprimer ou de rendre inutilisables tout ou partie des sentes repérées sur le plan de zonage en application de l'article L123-1-5 IV alinéa 1 du Code de l'Urbanisme sont interdites.* »

4.2.4.10 Les terrains cultivés à protéger

L'article L.123-1-5 III alinéa 5° du code de l'urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Ces espaces concernent principalement les jardins familiaux ou ouvriers, les jardins maraîchers, les vignobles dans un tissu urbain. Le classement en terrains cultivés à protéger entraîne leur inconstructibilité et permet de maintenir ces espaces verts en zone urbaine.

Même s'il ne s'agit pas d'un véritable jardin, le petit herbage situé au premier-plan de l'église et du presbytère dans le centre du Village est un véritable espace de respiration assurant une image qualitative de ce groupe bâti et des perspectives visuelles qui se dégagent sur les édifices. De surcroît, il est affecté par une bétouille autour de laquelle un périmètre de 35 mètres a été instauré suivant le principe de précaution.

Ce secteur peut également être un espace de liaison entre le parking implanté sur le délaissé de l'A13 et la salle polyvalente, en aménageant une éventuelle sente en arrière de l'église :



Cela étant, cet herbage étant implanté au cœur du Village ne peut prétendre à un autre classement que UA au regard des orientations du PADD et de son inscription dans les tissus urbanisés. Pour autant, il comprend des caractéristiques qui imposent de le préserver, voire même de le valoriser dans le cadre d'un futur aménagement, d'où le recours au classement en terrain cultivé à protéger :

Terrain cultivé à protéger en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 5° du code de l'urbanisme :



Terrain cultivé à protéger (toute construction y est interdite)

Conscients toutefois d'une telle prescription, les élus lui ont associé un emplacement réservé afin que le propriétaire puisse avoir les moyens de faire jouer son droit de délaissement du fait des contraintes imposées par le PLU.

4.2.5 Règlementation sur les clôtures, le permis de démolir et le droit de préemption urbain

4.2.5.1 Les clôtures

L'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme dispose que: « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située [...] dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.* ». Effectivement, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, il n'est plus nécessaire de déposer de demande d'autorisation pour l'édification d'une clôture, à moins que le conseil municipal, en vertu de l'article R421.12 du code de l'urbanisme, ne l'ait prévu par délibération.

Les élus n'ont pas souhaité appliquer cet article sur l'ensemble de leur territoire afin de laisser une certaine souplesse aux pétitionnaires dans le choix de leurs clôtures ce qui justifie également que le paragraphe relatif aux clôtures à l'article 11 du règlement de chaque zone soit peu renseigné en l'absence de tout moyen pour faire appliquer les dispositions qui auraient été prises.

4.2.5.2 Le permis de démolir

Le territoire communal est concerné par une des dispositions de l'article R.421-28 alinéa e) du Code de l'urbanisme qui précise que « *doivent notamment être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction [...] e) identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123.1.5.* »

En effet, le permis de démolir est exigible pour tous les bâtiments identifiés par une étoile noire sur le plan de zonage, en qualité d'éléments du patrimoine bâti (Epb) (Cf. paragraphe 4.2.4.6).

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale du bâtiment concerné. Malgré tout, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi de ce permis quand elles sont imposées par un acte administratif ou judiciaire: démolitions effectuées sur un bâtiment menaçant de ruine ou sur un immeuble insalubre, démolitions résultant d'une décision de justice devenue définitive...

Le but recherché, en lien avec les orientations du PADD relatives à la protection et à la valorisation du patrimoine bâti, est de lutter contre l'appauvrissement de ce patrimoine en favorisant sa restauration plutôt que sa destruction, tout particulièrement dans les secteurs prévus à cet effet par le règlement graphique. La municipalité souhaite sensibiliser les pétitionnaires en les incitant à restaurer leur bâti plutôt que de le démolir notamment les éléments patrimoniaux et identitaires des anciens clos masure.

4.2.5.3 Le Droit de Préemption Urbain

En vertu de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, « *les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public [...] peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan [...].* »

Dans le périmètre de droit de préemption urbain défini, la commune sera informée en priorité de chaque transaction. Elle pourra, si elle le désire, acquérir les terrains concernés par cette transaction. Tout comme l'emplacement réservé, le but de la procédure de préemption est de réaliser des opérations d'intérêt général. Cependant, contrairement aux emplacements réservés, les terrains concernés par le DPU ne sont pas gelés.

La commune a souhaité avoir recours à cet outil en l'instaurant sur la zone UA et ses secteurs UAv, dans le cadre de sa politique de maîtrise foncière (pièce n°7 du dossier de PLU), qui est un des moyens pour mener à bien certains objectifs du PLU dans une logique de limitation de la consommation d'espaces.

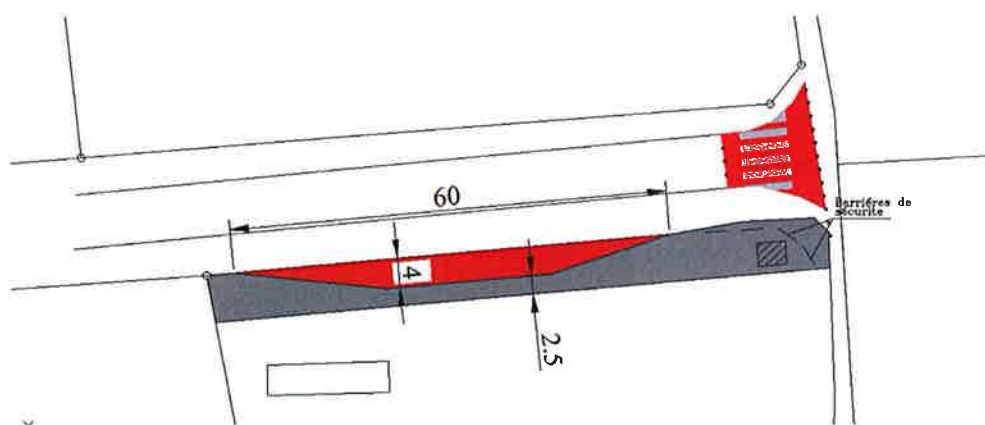
4.2.6 Les emplacements réservés

Afin d'accompagner le développement communal, la municipalité a instauré quatre emplacements réservés en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, d'aménagement de voies ou d'espaces urbains dont il convient dès à présent de préserver les emprises. Chacun d'entre eux répond à la volonté de servir une des actions inscrites au PADD ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

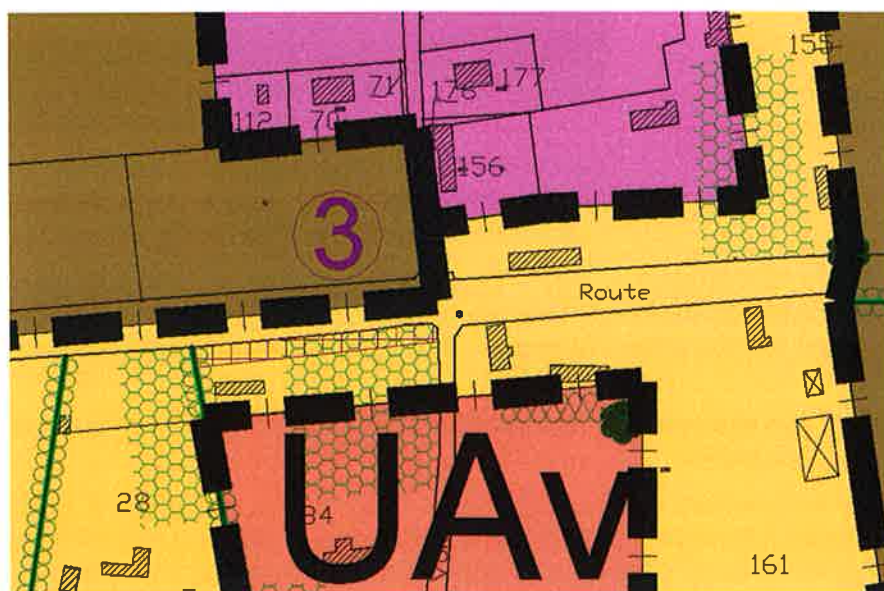
- **Les emplacements réservés destinés à encourager le recours à des moyens de mobilité alternatifs à la voiture particulière :**

Au regard des objectifs renforcés du Grenelle II en terme de développement durable, cette problématique est au cœur du projet communal. Plusieurs actions concrètes ont été fixées que ce soit par le PADD ou les OAP qui nécessitent d'être traduites sous la forme d'emplacements réservés :

- **Un emplacement réservé n°3** pour l'aménagement du carrefour des Baudouins le long de la RD675 où l'accessibilité à l'offre de transport collectif doit être assurée ainsi que la possibilité d'aménager un « tourne à gauche » sur l'entrée principale de la commune. Une réserve foncière a ainsi été classée le long de cette voie dont l'emprise a été fixée au regard d'une proposition d'aménagement :



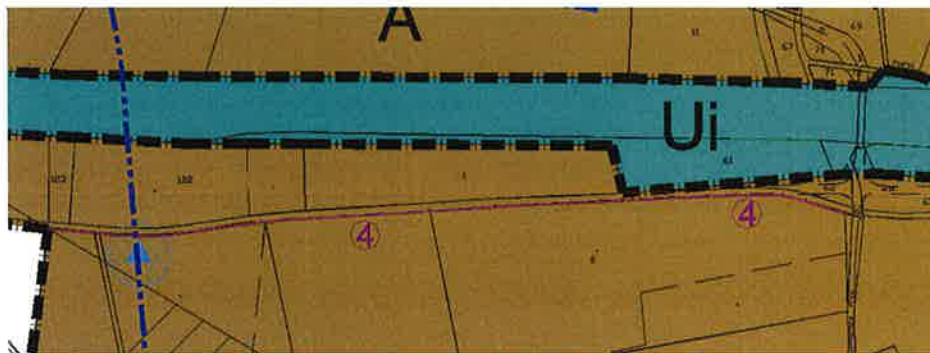
Exemple d'aménagement projeté sur le carrefour des Baudouins



Délimitation de l'emplacement réservé n°3 sur le plan de zonage

- **Un emplacement réservé n°4** pour l'aménagement de la VC1 qui pourrait s'inscrire dans le cadre d'une politique intercommunale, puisque la gestion de cette voie est assurée par la Communauté de Communes du Roumois Nord, visant à assurer une meilleure liaison entre les pôles de centralités du secteur, à savoir le groupe scolaire d'Etreville et le bourg de Routot. Outre les accotements de la voie qui doivent être réaménagés pour faciliter le croisement des véhicules, une piste cyclable pourrait également voir le jour sur cet axe structurant pour l'ensemble des communes de ce secteur : Eturqueraye, Etreville, la Haye Aubrée...

Cet emplacement réservé vise ainsi à permettre l'acquisition d'une bande de terrain de 2 mètres le long de la VC1, à l'exception du tronçon entre Saint-Laurent et le Village où elle dispose déjà d'une emprise satisfaisante, sachant que cet emplacement réservé a également été instauré sur le territoire d'Etreville lors de l'élaboration de la carte communale :



Tronçon à aménager vers le groupe scolaire d'Etreville



Tronçon à aménager vers Routot

La VC1 traversant le Village d'ETURQUERAYE renforce le statut de ce dernier comme carrefour d'échange capable de développer des intermodalités sur le long terme, notamment si le parking aménagé sur le délaissé de l'A13 servait à la pratique du covoiturage.

Ces deux emplacements réservés permettent de compléter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la thématique des transports et des déplacements.

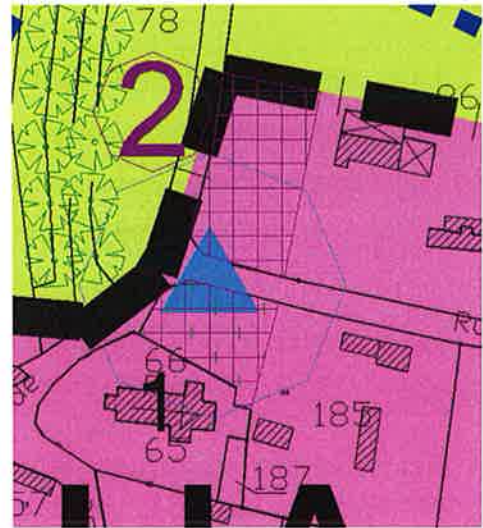
- **Les emplacements réservés destinés à valoriser l'image du Village et son rôle dans l'animation de la vie locale :**

Le PADD prévoit en effet d'affirmer le Village comme pôle principal d'habitat de la commune tout en veillant à préserver ses caractéristiques paysagères et bâties et son rôle de support dans l'animation de la vie locale. En effet, toutes les manifestations y sont organisées notamment sur le terrain communal qu'il est projeté d'ouvrir à l'urbanisation. Dès lors, il s'avère nécessaire de trouver les lieux et les terrains qui pourraient se substituer à ce dernier.

Deux pistes de réflexion ont été envisagées, mais ces dernières restent dépendantes des opportunités foncières qui se présenteront d'où le choix de maintenir en emplacement réservé les deux sites susceptibles de se substituer à la « suppression » du terrain communal :

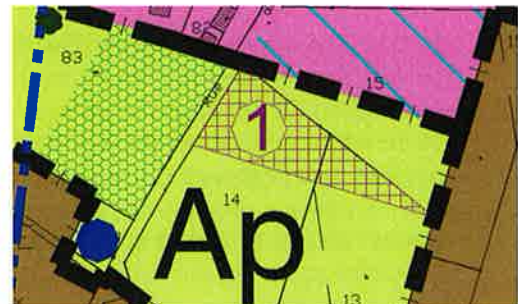
1^{ère} option : se servir du cœur du Village où les espaces publics sont surdimensionnés et bordés d'espaces naturels sur lesquels tout développement de l'urbanisation sera controversé par la présence d'une bétairie et d'axes visuels sur le patrimoine bâti (mairie, église, presbytère) et paysager (ifs du cimetière) identitaire. Dans une logique de valorisation du cœur de Village et de ses fonctions de desserte et d'animation de la vie locale, cet espace central pourrait ainsi être le « théâtre » des manifestations communales et conduire à renforcer l'attractivité de ce secteur bâti.

Dans ce contexte, un emplacement réservé n°2 a été instauré sur les espaces naturels bordant la place de l'église et le délaissé de l'A13, notamment affectés par la bétairie.



Aménagement d'un cœur de Village support de l'attractivité communale et théâtre des manifestations locales

2^{nde} option : se servir du surplus du terrain communal, situé notamment sous les lignes électriques haute-tension et desservi sur le long terme par une voie nouvelle au regard des orientations d'aménagement et de programmation fixées sur ce secteur, et prévoir son extension sur les herbages environnants afin d'avoir une superficie suffisante pour organiser les manifestations locales. Celle-ci fait donc l'objet de l'emplacement réservé n°1 :



4.2.7 Bilan du zonage

4.2.7.1 Répartition des différentes zones du PLU

La répartition de la surface des zones est la suivante :

- Les zones urbaines : la zone UA et les secteurs UAv :
 - La zone UA du Village : 4.96 ha
 - La zone UA de la Mare Loquet : 0.42 ha
 - La zone UA des Baudouins : 4.38 ha
 - Le secteur UAv des Baudouins : 1.30 ha
 - Le secteur UAv des Epivents : 0.85 ha
- Soit au total : 11.9 hectares de zones constructibles.**
- Les zones urbaines : la zone Ui qui couvre 21.5 hectares du territoire communal
 - Les zones agricoles : la zone A et les secteurs Ar, Ap et Az couvre 638,6 hectares dont :
 - Le secteur Ar : 28.0 ha
 - Le secteur Ap : 50,8 ha
 - Le secteur Az : 0,5 ha

Les zones U à vocation principale d'habitat représentent environ 1.8% du territoire communal et répondent aux seuls besoins identifiés en terme de logements, sans concession sur les espaces naturels et agricoles environnants les hameaux, l'essentiel des capacités d'accueil étant focalisées sur le Village dont la zone UA couvre près de la moitié de la superficie constructible du territoire. Les secteurs d'extension urbaine concédés dans ce groupe bâti ont été établis sur une superficie suffisante pour permettre à la commune de gérer la pression immobilière sur son territoire, sans pour autant réduire fortement la superficie des espaces naturels et agricoles. En totalité, ce sont 1.13 hectares de terres agricoles, y compris le terrain communal, qui seront prélevées sur la prochaine décennie pour satisfaire le besoin résidentiel identifié, soit moitié moins de ce qui a été consommé au cours de la dernière décennie. Les objectifs de modération de la consommation foncière ont ainsi été parfaitement atteints !

La zone Ui, qui couvre 21,5 hectares, correspond à des espaces déjà artificialisés par les infrastructures de transport actuelles (A13).

La zone A et les secteurs Ar, Ap et Az permettent de protéger le plateau de culture et l'activité agricole tout en permettant l'évolution des constructions existantes. Cette zone et les secteurs qui lui sont associés occupent ainsi la majorité du territoire communal (95 % de la superficie totale).

Le processus de périurbanisation et de mitage de l'espace sont nettement enrayés à travers la politique menée à travers le PLU qui permet également une meilleure prise en compte des atouts paysagers et bâtis de la commune (protection des éléments remarquables du paysage, préservation des secteurs traditionnels, respect des coupures d'urbanisation, ...).

4.2.7.2 Bilan des capacités d'accueil

Les capacités d'accueil pour le développement résidentiel sont ainsi ciblées sur le Village et sur les hameaux présentant les plus faibles enjeux de préservation ou sur ceux situés à proximité des grands carrefours d'échanges du territoire :

ZONE	Superficie de la zone	Superficie urbanisable	Nombre de logements (dénombrement)
UA (Village)	5,0	1,2	9
UA (Mare Loquet)	0,4	0,2	1
UA (Baudouins)	4,3	0,5	4
UAv (Baudouins)	1,3	0,6	4
UAv (Epivents)	0,9	0,3	2
TOTAUX :	7,6	2,8	20

La surface urbanisable est de 2,8 hectares et pourrait être exploitée pour créer environ 20 logements neufs. En admettant un taux de rétention foncière de l'ordre de 40% (Cf. paragraphe 3.2.2.2), le projet permet la création d'une douzaine de logements sur 1,7 ha de terrain. En conséquence, les capacités d'accueil dégagées pour la prochaine décennie sont conformes aux besoins identifiés et aux perspectives démographiques définies, sachant qu'il convient de leur associer les capacités dégagées par le processus de renouvellement urbain soit 4 logements !

Ainsi, le projet communal permet de dégager des capacités d'accueil pour une quinzaine de logements avec application des taux de rétention foncière retenus sur le territoire communal que ce soit par développement ou renouvellement urbain.

La recentralisation de l'urbanisation sur le pôle du Village est sans équivoque : le zonage mis en place répond bien à la stratégie menée à travers le PADD puisque les capacités d'accueil développées sur ce dernier représentent près de 50% du potentiel de développement communal. Cette répartition conforte également le principe suivant lequel 40% maximum des capacités d'accueil sont offertes par extension urbaine.

Avec un nombre d'individus par ménage évalué à 2,6 (chiffres INSEE 2009 auquel a été retranché 0,1 pour tenir compte de la poursuite du phénomène de décohabitation sur la prochaine décennie, par mimétisme avec la décroissance observée entre 1999 et 2009), le projet de PLU pourrait théoriquement permettre un apport de population de l'ordre d'une quarantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

La traduction règlementaire est donc parfaitement équilibrée et cohérente avec les objectifs fixés par le PADD.

4.2.7.3 Évaluation de l'impact du projet sur l'activité agricole et les paysages

Les seuls prélèvements effectués sur l'espace agricole le seront à travers la zone UA du Village à hauteur de 1.13 hectares avec le terrain communal. Sans ce dernier, seuls 0,36 hectares sont prélevés sur des espaces de bonne valeur agronomique, soit 0,06 % des terres exploitées par l'agriculture.

L'urbanisation de ce groupe bâti, qui concentre l'essentiel des capacités d'accueil en dehors des tissus urbanisés existant, permet de protéger les autres terres agricoles du mitage auquel elles pourraient être confrontées, en l'absence de document d'urbanisme planificateur. La commune s'est ainsi attachée à trouver le juste équilibre entre développement résidentiel et préservation de l'espace et de l'environnement. Son projet tend à défendre activement l'activité agricole, même si, ponctuellement, le partage des fonctions du territoire, nécessite quelques concessions...

L'impact sur le paysage est également limité et maîtrisé puisque les orientations d'aménagement et de programmation instaurées sur les secteurs d'extension urbaine doivent contribuer à une meilleure insertion du bâti et à la recomposition de frange urbaine de qualité.

4.2.7.4 Évaluation de l'impact du projet sur la consommation d'espace

À titre de rappel, l'urbanisation de la dernière décennie a entraîné l'artificialisation de 2.38 hectares environ pour la création de 18 logements soit une densité de l'ordre de 7.5 logements par hectare dont 1.8 hectares d'espaces naturels et agricoles. Quoiqu'il arrive, sur la prochaine décennie, la consommation foncière ne pourra excéder 2.8 hectares pour la création d'un nombre de logements quasiment identique – non compris ceux produits par réhabilitation du patrimoine bâti – à l'exception près que **seul 1.13 ha d'espaces agricole et naturel seront prélevés !**

En privilégiant une politique de renouvellement urbain (densification des tissus déjà urbanisés et réhabilitation du patrimoine bâti existant), la modération de la consommation d'espace est nette et effective, notamment en valeur absolue avec une réduction de l'ordre de 0.67 hectares au cours de la prochaine décennie, soit une inflexion de 37% ce qui correspond approximativement aux objectifs de modération fixés par le PADD.

Il convient également de rappeler la probabilité que seuls 40% des terrains ouverts à l'urbanisation seront effectivement urbanisés au cours de la prochaine décennie du fait du phénomène de rétention du foncier, que la municipalité a toutefois souhaité minimiser en mobilisant en priorité les opportunités foncières dont elle avait la maîtrise ! Associée au fait de prévoir une urbanisation future sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette solution permettra aussi d'obtenir une certaine densité et, donc, une vraie optimisation de l'espace.

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU est-il compatible avec les documents supra communaux en vigueur?
Comment répond le PLU aux orientations d'aménagement fixées dans le SDAGE?

5.1 LE SDAGE

Pour rappel, les **dix défis** inscrits dans le SDAGE pour atteindre une gestion équilibrée de la ressource sont les suivants :

- diminuer la pollution ponctuelle des milieux par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- acquérir et partager les connaissances ;
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le projet de PLU répond à chacun de ces objectifs, à hauteur de son « rayon » d'action, notamment en :

- interdisant les rejets polluants (article 4 du règlement du PLU) ;
- recensant les mares au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'urbanisme et en proposant des mesures de protection particulières à l'article 13 du règlement du PLU : interdiction de les reboucher et/ou de les obstruer et interdiction d'implanter toute construction nouvelle à moins de 20 mètres des berges ;
- rappelant l'obligation de se doter d'installations d'assainissement individuelles conformes aux législations en vigueur pour traiter les eaux usées ;
- en protégeant les bêttoires de toute forme d'urbanisation au regard de leurs connexions potentielles avec la nappe d'eau souterraine.
- utilisant de manière économe la ressource en eau potable par la maîtrise de l'urbanisation, ciblée sur les secteurs les mieux desservis afin de ne pas trop solliciter les réseaux actuels et, donc, la ressource ;
- favorisant une réutilisation de l'eau de pluie pour les besoins quotidiens en eau en recommandant l'installation de citernes de récupération sur les terrains des particuliers ;
- reportant sur le plan de zonage les axes de ruissellement, en application de l'article R123-11 alinéa b du Code de l'Urbanisme et en rappelant les mesures réglementaires qui s'y exercent ;
- recensant la couverture boisée et le maillage bocager (haies, talus...) permettant de réguler l'infiltration et la circulation des eaux de pluie (L123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme) ;
- régulant et traitant les eaux pluviales générées par la nouvelle urbanisation à travers l'édiction de règles obligeant les propriétaires et les aménageurs à réaliser les dispositifs nécessaires à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux de pluie sur les parcelles à bâtir et nécessaires à la gestion de eaux pluviales générées par les surfaces communes imperméabilisées (cas des opérations d'aménagement d'ensemble) (article 4 du règlement du PLU).

5.2 LE SCoT DU ROUMOIS

Si ce document d'urbanisme n'est pas encore approuvé, il importe de s'assurer dès à présent de la compatibilité des dispositions du PLU avec celui-ci, afin d'éviter dans le cas contraire une nécessaire reprise des études et du projet.

Le projet de PLU est compatible avec les objectifs et orientations du futur SCoT du Roumois dans la mesure où il permet :

- **organiser une urbanisation résidentielle respectueuse des objectifs de croissance affichée par le SCoT et ciblée prioritairement sur le Village** et sur les carrefours d'échange capables de développer des intermodalités sur le long terme afin de s'engager dans le processus de modération des déplacements ;
- **modérer la consommation d'espace** en privilégiant une politique de renouvellement urbain axée sur la densification des tissus déjà urbanisés et la réhabilitation du patrimoine bâti. Sans pour autant atteindre l'objectif affiché de diminuer par deux la consommation d'espace sur 20 ans, ce premier projet de PLU reste engageant pour l'avenir avec une inflexion de l'ordre de 40% de la consommation d'espace enregistrée au cours des dix dernières années ;
- **préserver les éléments de la trame verte et bleue régionale** ainsi que les secteurs présentant un intérêt écologique, fonctionnel et paysager tels que les espaces boisés, les vallons secs et les derniers herbages de la frange bocagère mais aussi les composantes du maillage bocager (haies, talus, cours plantées) qui, situées aux abords des groupes bâtis, assurent les continuités écologiques identifiées sur le territoire. La délimitation des zones constructibles s'est ainsi attachée à respecter le nécessaire maintien de ces connexions en ne prélevant que la portion nécessaire à la satisfaction des besoins en logements.
- **maintenir une agriculture durable** au regard du classement en zone agricole des étendues de labours et d'herbages, de la préservation de tous les corps de ferme viables et de la très faible ampleur des zones constructibles dont la délimitation vise à lutter efficacement contre l'étalement urbain et l'enclavement des espaces.
- **prendre en compte et anticiper les risques et les nuisances** en excluant des zones constructibles toute parcelle touchée par un risque d'effondrement (cavité souterraine) ou d'inondation (ruissellements) ou concernée par un risque technologique.

LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Quelles sont les incidences du plan sur l'environnement ?
Comment ont-elles été appréhendées ?
Quelles mesures ont été prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement ?

6.1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

6.1.1 Géologie et relief

Il ressort de l'état initial de l'environnement que le relief est peu contrasté et crée une faible variété de paysages. Les sols sont répartis logiquement en fonction du relief, de l'exposition et des vents dominants. Ainsi, seules les pentes du Vallon de Vienne sont recouvertes par les bois, les labours occupent largement les terres du plateau agricole et les prairies se concentrent aux abords des espaces urbanisés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une gestion rationnelle du territoire, qui repose essentiellement sur ces spécificités locales.

Différentes mesures ont été prises pour respecter la topographie et la nature du sol au sein du PLU comme :

- la protection accrue des espaces du Vallon de Vienne et des derniers espaces de respiration situés aux abords des groupes bâtis, classés en secteur Ap dont le règlement proscriit toute forme d'urbanisation ;
- la protection des bois qui font l'objet d'un recensement particulier au titre de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme ;
- la protection des terres les plus propices à la culture par un classement en zone A ;
- la prise en compte du relief et de l'ouverture du paysage dans l'instauration des zones constructibles, à savoir :
 - o la prescription de règles visant à assurer l'insertion des constructions, notamment à l'interface du plateau agricole, où des haies bocagères devront être constituées pour minimiser l'impact de cette urbanisation ;
 - o le maintien des axes visuels sur l'église et le patrimoine remarquable de la commune ;
 - o la préservation des perméabilités visuelles et fonctionnelles au sein des groupes bâtis en les maintenant en zone agricole.

6.1.2 Climat

Il ressort de l'état initial de l'environnement que le climat, en fonction de la topographie du site, assure la diversité des milieux et influe sur l'implantation des constructions à la recherche d'une exposition optimale favorisant les économies d'énergie et d'une protection contre les vents dominants.

Afin de préserver le climat et d'éviter le réchauffement de la planète, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre, produites essentiellement par l'automobile et l'urbanisation. Les mesures prises par le PLU devraient conduire à une légère limitation du trafic routier, notamment en améliorant l'accessibilité à l'offre de transports collectifs et en favorisant la création d'un réseau de liaisons douces permettant de relier les pôles de centralités et les espaces naturels environnants aux zones urbanisées.

Le regroupement des populations futures à proximité des carrefours d'échange permettra peut-être d'anticiper, à moyen ou long terme, un renforcement et une diversification de la desserte par les transports en commun qui bénéficiera ainsi au plus grand nombre. Sur le territoire communal, le Village pourrait également devenir « un carrefour multimodal » à l'échelle locale et proposer une offre en déplacement diversifiée et plus adaptée à la population locale (piéton, vélo, transport scolaire, covoiturage...)

S'agissant de l'urbanisation, des recommandations ont été édictées en ce qui concerne la recherche de la meilleure exposition héliothermique et le recours aux énergies renouvelables est encouragé.

6.1.3 Hydrologie

Aucun réseau hydrographique n'est répertorié sur le territoire communal. Toutefois, les études réalisées et la connaissance du terrain des élus ont permis de mettre en évidence les secteurs sujets à des ruissellements ou à des désordres hydrauliques, ce qui a permis de les écarter des zones constructibles. Des dispositifs et des ouvrages (assainissement en traverse, curage des mares...) ont également été réalisés pour réduire les impacts de ce ruissellement sur les zones urbanisées tout en permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de lutter plus efficacement contre les désordres hydrauliques, liés en partie à l'imperméabilisation du sol, les élus ont souhaité accompagner l'urbanisation à venir de mesures préventives incitant les pétitionnaires à réaliser, sur leur parcelle, les dispositifs nécessaires à la rétention ou à l'infiltration des eaux pluviales de manière à ce que le débit généré par l'imperméabilisation de la parcelle soit identique au débit avant aménagement.

En outre, les mares, nombreuses sur le territoire communal, ont été identifiées et recensées au titre de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme qui impose pour tous travaux les touchant le dépôt d'une déclaration préalable en mairie. Le règlement interdit aussi leur comblement ou leur obstruction (article 13) et l'implantation de toute construction nouvelle à moins de 20 mètres de leurs berges.

6.2 L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

6.2.1 Protection des espèces végétales et animales

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les sites pouvant abriter des espèces animales et végétale (les bois du vallon de Vienne, les mares et notamment celle de Martonne classée en ZNIEFF de type I et les cours plantées) ainsi que l'intérêt de la trame bocagère pour les différents habitats présents sur le territoire.

De fait, les espaces du vallon de Vienne et les principales prairies plantées ont été classés en secteur Ap, au sein duquel toute urbanisation nouvelle est interdite, à l'exception d'aménagements légers nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des espaces. Par ailleurs, les massifs boisés, les vergers et les mares, principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire, ont été recensés au titre de l'article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan de zonage ainsi que les éléments de la trame bocagère (haies, talus, alignement d'arbres...). De plus, l'article 13 du règlement de chaque zone rappelle la nécessité d'une reconstitution à l'identique si possible des éléments qui doivent être détruits.

6.2.2 Protection des espaces naturels

La commune n'est concernée par aucun périmètre à statuts particuliers et les espaces qui la composent, outre ceux du Vallon de Vienne, restent appartenir à la nature dite « ordinaire ». Ils sont pourtant plus menacés que les sites protégés par la pression de l'urbanisation (en l'absence d'enjeux environnementaux majeurs) alors qu'ils présentent une grande sensibilité paysagère, voire même une certaine vulnérabilité, à laquelle s'est particulièrement attachée la collectivité en stoppant tout processus d'étalement urbain – à l'exception du secteur du Village où le développement résidentiel est ciblé – et en veillant à la préservation de l'ensemble des espaces naturels de la commune par un classement en zone A ou en secteur Ap, selon leur intérêt dans le dynamisme écologique communal (biodiversité, maintien des continuités écologiques identifiées...)

Le PLU a donc pris certaines mesures pour limiter ces menaces telles que :

- le maintien et la promotion des activités d'élevage qui passe d'une part par la préservation des sièges d'exploitation agricole et notamment ceux détenant des animaux et d'autre part par la possibilité d'implanter des abris pour animaux sur les secteurs Ap ;
- la préservation des prairies plantées et des espaces boisés par un classement en zone agricole protégée où toute urbanisation est proscrite ;
- la limitation des surfaces constructibles aux seuls espaces déjà urbanisés ou à ceux bénéficiant des plus faibles contraintes environnementales.

6.3 LES RESSOURCES NATURELLES

6.3.1 Les richesses du sous-sol

L'état initial de l'environnement n'a pas identifié d'activités d'extraction de matériaux du sous-sol.

L'ouverture de toute carrière est aujourd'hui interdite sur le territoire communal, en raison de l'impact d'une telle activité sur le paysage et l'équilibre de la faune qui y vit. Cependant, si un tel projet devait voir le jour, le PLU n'est pas un document figé et pourrait être modifié ou révisé en conséquence en estimant les nuisances qu'une telle ouverture pourrait générer sur l'environnement naturel et bâti.

De même, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal qui n'est d'ailleurs concerné par aucun périmètre de protection.

6.3.2 Le sol

Le PLU, par l'instauration de « nouvelles » zones constructibles, conduit à une réduction substantielle de zones agricoles et, dans une moindre mesure, de zones naturelles. Toutefois, les concentrations de labours et d'herbages, ont été préservées grâce à une urbanisation respectueuse de l'occupation des sols et de son impact sur le paysage. Ainsi, les zones urbaines ont été mises en place sur les secteurs déjà urbanisés et seule l'extension mesurée du Village a été concédée avec recréation de limites naturelles imposée. Ainsi, plus de 90% du territoire demeurent protégés et classés en zone A ou en secteur Ap !

En redéfinissant les limites des zones constructibles, les élus ont cherché à économiser l'espace, à limiter au maximum le mitage de l'habitat et à optimiser l'usage du sol sans pour autant avoir recours à un règlement trop ouvert qui favoriserait une densité trop élevée au regard de la forme urbaine existante et des contraintes liées à l'assainissement.

Soulignons également que les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par le PADD conduiront à une économie d'utilisation des sols d'au moins 40% par rapport à ce qui a été consommé sur la dernière décennie.

6.3.3 L'eau

Cette thématique est récurrente dans le PLU et a été prise en compte à plusieurs niveaux :

- une utilisation économe de l'eau par le choix d'une urbanisation maîtrisée et ciblée sur les secteurs les mieux desservis par le réseau et par la détermination d'un projet démographique adapté aux capacités de la ressource. Avec un rythme de création d'un logement par an environ, l'augmentation annuelle de consommation en eau potable serait de l'ordre de 100 m³, soit à l'échéance du PLU, une augmentation très mesurée de la consommation en eau potable de l'ordre de 1000 m³ soit une part infime de la ressource ;
- la régulation et le traitement des eaux pluviales par la prescription de règles obligeant les propriétaires et les aménageurs à réaliser les dispositifs nécessaires à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux de pluie adaptés au projet et au terrain ;
- la protection des mares à travers un recensement complet au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme et l'interdiction inscrite à l'article 13 du règlement de toutes les zones de les combler ou les obstruer. De plus, toute construction nouvelle sera interdite à moins de 20 mètres de leurs berges ;
- l'utilisation de l'eau de pluie pour les besoins quotidiens à travers une formule portée à l'article 4 qui encourage les pétitionnaires à installer sur leur parcelle des dispositifs pour recueillir les eaux de pluie ;
- l'obligation de réaliser des installations d'assainissement autonomes conformes aux législations en vigueur (article 4)

6.3.4 Les énergies renouvelables

Le règlement écrit et notamment son article 11 reste souple dans le choix des matériaux de construction, afin de favoriser le recours aux nouveaux matériaux assurant une meilleure isolation des constructions, et dans la volumétrie des futures constructions, afin d'assurer la mise en place de tout dispositif nécessaire à une meilleure prise en compte de l'énergie. Cela étant, pour les élus, cette nécessité ne doit pas conduire à inscrire l'urbanisation future sans égard aux caractéristiques des tissus déjà urbanisés.

Une note est également portée à l'article 15 du règlement de chaque zone afin d'inciter les pétitionnaires à s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement : *« La conception architecturale de la construction tirera le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air (orientation, murs, toits et localisation des fenêtres) dans le but de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel. L'objectif est de généraliser les constructions à basse consommation, voire à énergie positive. En d'autres termes, l'agencement de l'habitation et de la parcelle devra, dans la mesure du possible, optimiser l'exposition au Sud (façade principale de l'habitation, jardin, véranda, ... exposés au Sud) de manière à profiter au maximum des apports solaires passifs et limiter les ouvertures au Nord... Il est en outre conseillé de disposer les pièces de l'habitation en cohérence avec l'orientation définie; c'est-à-dire de privilégier les pièces de vie au Sud et les couloirs, garages et pièces vides au Nord. »*

6.4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

6.4.1 Les nuisances sonores

La commune est concernée par deux infrastructures routières, sources de profondes nuisances sonores, l'autoroute A13 et la RD675 le long desquelles aucune extension de la zone constructible n'a été consentie de manière à ne pas exposer une population supplémentaire.

Le long de l'autoroute A13, une zone tampon d'une largeur d'au moins 100 mètres a été maintenue aux abords du Village et tous les autres groupes bâtis situés à proximité immédiate de ce dernier comme les Fèves ou les Chions ont été maintenus en secteur Ar afin d'y proscrire tout développement de l'urbanisation.

Le long de la RD675, les zones constructibles sont fortement limitées et une bande de 20 mètres a été maintenue en secteur Ar de part et d'autre de la voie afin de réserver cet espace à l'aménagement d'une zone tampon constituée de plantations d'arbres, d'arbustes, de jardins devant permettre d'atténuer les désagréments sonores de la circulation automobile.

Enfin, une annexe spécifique est ajoutée au dossier de PLU (pièces n°6), de manière à informer les pétitionnaires qui voudraient s'implanter dans les couloirs de nuisances sonores, des mesures d'isolations acoustiques à intégrer à leur construction.

6.4.2 Les pollutions bactériennes et chimiques

La commune a élaboré un schéma directeur d'assainissement qui précise, d'une part, l'aptitude du sol à l'assainissement individuel et, d'autre part, le zonage d'assainissement retenu pour la commune sur le long terme. Celui-ci prévoit un assainissement individuel sur l'ensemble du territoire. Ainsi, la densité modérée du bâti assurée par les dispositions du règlement permet l'installation de constructions sur des terrains suffisamment amples pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci sera contrôlé par le syndicat d'assainissement non collectif, afin d'éviter toute pollution du milieu naturel.

En l'absence de toute activité industrielle ou polluante, aucune source de pollution bactérienne et chimique n'a été recensée sur le territoire communal.

6.4.3 L'air

La qualité de l'air sur le territoire communal est relativement bonne, mais elle peut varier en fonction des températures et de la circulation, la principale source de pollution atmosphérique étant l'autoroute A13. Au niveau de la commune, les dispositions permettant de réduire le trafic des véhicules auront un faible impact mais restent cohérentes avec d'une part, les capacités d'investissement et les compétences de la commune et d'autre part, le niveau de pollution enregistré :

- le développement de l'urbanisation est orienté principalement dans le Village et sur les carrefours d'échange implantés le long de la RD675, desservis par les transports collectifs et pouvant développer des intermodalités sur le long terme permettant d'éviter de ce fait l'emploi systématique de la voiture pour les déplacements de proximité ;
- le maintien et le développement d'un maillage des liaisons douces, via les voies existantes qui pourront être partagées entre les usagers, à l'exception des axes structurants identifiés, afin de relier l'ensemble des groupes bâtis et de favoriser leur accès à la nature environnante ;
- la possibilité d'aménager la VC1 sur le long terme, dans le cadre notamment d'une coopération intercommunale, qui pourrait ainsi permettre la création d'une piste cyclable entre le groupe scolaire d'Etreville et le bourg de Routot, qui concentre l'essentiel de l'offre locale en matière de commerces et services de proximité, via le Village d'ETURQUERAYE. Ainsi, les habitants pourraient se rendre vers les pôles de centralités environnants, en toute sécurité et sans utiliser leur véhicule personnel.

6.5 LES RISQUES MAJEURS

6.5.1 Les risques naturels

La commune est concernée par deux types notables de risques naturels :

- les effondrements du sol liés à la présence de cavités souterraines ;
- les inondations liées aux ruissellements superficiels.

Le PLU a pris en compte la présence de ces risques, conformément à l'article R.123.11.b, en instaurant des secteurs particuliers sur le document graphique du règlement, lorsque le risque était connu et son impact évalué. Dans ces secteurs, des dispositions spécifiques ont été prises pour préserver les personnes et les biens lors de tout projet de construction sachant toutefois que, d'une manière générale, les terrains présentant un risque naturel ont été exclus des zones urbanisables.

De plus, afin de lutter efficacement contre les désordres hydrauliques, liés en partie à l'imperméabilisation du sol, les élus ont souhaité accompagner l'urbanisation à venir de mesures préventives incitant les pétitionnaires à réaliser, sur leur parcelle, les dispositifs nécessaires à la rétention ou à l'infiltration des eaux pluviales de manière à ce que le débit généré par l'imperméabilisation de la parcelle soit identique ou inférieur au débit avant aménagement. La limitation de l'emprise au sol dans les zones urbaines et le maintien s'inscrit aussi dans cette logique.

6.5.2 Les risques technologiques

Le diagnostic a révélé la présence de risques technologiques sur le territoire communal liés aux transports de matières dangereuses qu'il soit effectué par voie terrestre (A13, RD675, ...) ou par des canalisations souterraines (conduite de gaz et pipelines).

Les canalisations traversent des zones d'habitat existantes. Pour autant, il n'est nullement projeté par le PLU de rapprocher et d'exposer la population de ces risques. A cette fin, des secteurs à réglementation spécifique, qui correspondent aux zones à effets létaux significatifs déterminés par les études de sécurité des gestionnaires, ont été reportés sur le règlement graphique au titre de l'article R.123.11.b du code de l'urbanisme. Dans ces derniers, l'implantation d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public y est proscrite. De plus, les zones bâties concernées sont maintenues en secteurs Ar afin de ne pas y augmenter la densité de l'habitat.

6.6 LE CADRE DE VIE

6.6.1 La santé publique

Le PLU a pris de nombreuses dispositions visant à limiter l'exposition de la population aux pollutions et nuisances présentes sur le territoire communal, notamment en les identifiant, en prenant des dispositions préventives (principe de précaution retranscrit par des dispositions réglementaires) et en éloignant de manière générale les zones d'extension de l'habitat des sources identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Dans un autre registre, des périmètres de protection agricole ont été établis autour des exploitations viables présentes sur le territoire communal. Ceci a pour but d'éviter des conflits de voisinage qui pourraient naître en raison des nuisances sonores et olfactives d'une telle activité. Ainsi, le développement de l'urbanisation est réglementé aux abords des exploitations tant que l'activité agricole s'y exerce.

6.6.2 L'accès à la nature

Comment accéder aux espaces naturels environnants ?

Plusieurs chemins piétons permettant d'accéder au vallon de Vienne et à ses espaces boisés ont été identifiés sur le plan de zonage en vertu de l'article L.123.1.5 IV alinéa 1° et des mesures spécifiques ont été fixées pour assurer leur ouverture au public.

Les coupures vertes, les ouvertures sur le plateau de cultures et les dernières perméabilités vers les espaces naturels environnants, identifiées par le diagnostic territorial, font l'objet d'un classement en zone A ou en secteurs Ap afin de préserver cet accès « visuel » à la nature qui confère un cadre environnemental de qualité aux habitants et de rompre avec les logiques de l'étalement urbain.

6.6.3 Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Le PLU assure la préservation du patrimoine culturel, architectural et archéologique dans la mesure où :

- Les ensembles bâtis traditionnels qui participent à la richesse patrimoniale de la commune bénéficient d'un classement soit en zone A soit en secteur Ar afin d'éviter toute nouvelle construction d'une typologie différente de l'habitat traditionnel et afin que leur réhabilitation, leur transformation et, éventuellement, leur changement de destination soient encouragés, la principale menace qui pèse sur les bâtiments anciens étant l'abandon... Pour que cette réhabilitation soit conduite dans les « règles de l'art », le règlement précise notamment que la logique vernaculaire des bâtiments devra être respectée ;
- Certains éléments emblématiques du patrimoine bâti communal (manoirs et maisons de maître des anciens clos mures) sont recensés au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme et un permis de démolir est mis en place ainsi que certaines règles à l'article 11 garantissant la préservation de leur langage architectural ;
- Les bâtiments agricoles localisés en zone A et présentant une réelle qualité architecturale ont été identifiés au titre de l'article L123-3-1 II alinéa 6° du Code de l'urbanisme afin de permettre le changement de leur destination, le tout étant assorti de conditions visant à ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Plusieurs cônes de vue emblématiques identifiés sur l'Eglise depuis les zones d'urbanisation future sont valorisés grâce aux orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les sites archéologiques recensés sur le territoire communal sont classés en zone agricole à l'exception de ceux situés dans le Village.

6.6.4 Le paysage

Le PLU permet de renforcer l'identité bocagère de la commune :

- le recours à des essences végétales locales dans la composition des haies est rendu obligatoire, notamment dans les zones urbanisées (article 13 du règlement de toutes les zones du PLU);
- la création de haies bocagères en périphérie du Village est imposée par les orientations d'aménagement et de programmation instaurées sur ce secteur ainsi que sur les interfaces les plus sensibles avec la zone agricole (article 13 du règlement de la zone UA) afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage ;
- la préservation des haies bocagères, des talus et des alignements d'arbres remarquables en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du Code de l'urbanisme ;
- la protection complète du vallon de Vienne et de ses espaces boisés, ainsi que des derniers espaces de respiration paysagère aux abords des groupes bâtis, sont classés en secteur Ap afin d'y proscrire l'implantation de toute construction nouvelle ;

Le PLU permet aussi de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage bâti et naturel qui les encadre :

- choix des zones de développement de l'habitat dans les secteurs où l'impact de l'urbanisation sera le plus faible et le cas échéant, obligation de reconstituer un maillage bocager à l'interface du plateau agricole ;
- hauteur des constructions limitée pour réduire leur impact ;
- dispositions en terme d'aspect extérieur des constructions édictées à l'article 11 du règlement de chaque zone, adaptées aux caractéristiques du bâti existant afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions aux paysages bâtis ;
- préservation de la structure morphologique de la commune en maintenant toutes les coupures d'urbanisation encore visibles et toutes les perméabilités visuelles et fonctionnelles vers les espaces naturels environnants ;
- lutte contre le mitage de l'espace et la banalisation des paysages en classant les groupes bâtis isolés en zone A et les hameaux les plus constitués en secteurs Ar au sein desquels seule l'évolution du bâti existant est autorisée.

6.6.5 L'activité agricole

Le PLU permet de renforcer les mesures existantes du Code rural et du Code de l'urbanisme visant à pérenniser l'activité agricole menacée par la nouvelle urbanisation en général :

- limitation du développement et de l'étalement urbain aux abords de la zone de cultures et concentration des secteurs d'extension urbaine en périphérie immédiate du Village ;
- limitation des secteurs Ar aux strictes limites du bâti existant, permettant d'éviter un empiètement supplémentaire sur l'espace agricole ;
- préservation des dernières exploitations agricoles présentes sur le territoire communal par un classement en zone A et par l'identification des périmètres de réciprocity agricole avec des dispositions réglementaires particulières, adaptées du code rural;
- sauvegarde des vergers de fruitiers par un recensement au titre de l'Article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme.

6.6.6 Les déchets

La commune dispose sur son territoire du ramassage des ordures ménagères organisé par la communauté de communes qui a la compétence. Celle-ci informe fréquemment la population des comportements à adopter pour réduire les déchets et faciliter la bonne organisation du tri sélectif.

6.7 CONCLUSIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU de ETURQUERAYE s'est attaché à « embrasser », dans la limite de ses capacités, toutes les questions relatives au Développement Durable pour s'inscrire nettement dans la politique actuelle du Grenelle de l'environnement. Il respecte les objectifs de l'Article L121-1 :

- en concentrant les possibilités d'accueil dans le Village et sur les hameaux les plus appropriés, là où se retrouvent les principaux équipements et une offre de transport à conforter ;
- en encadrant de manière très stricte l'accueil d'une nouvelle population sur les autres parties plus ou moins bâties du territoire communal ;
- en proposant le développement d'un maillage de liaisons douces visant à favoriser la pratique de la marche à pied ou du vélo sur le territoire communal de manière plus sécurisée ;
- en évaluant les capacités de densification de chaque pôle bâti et en déployant des zones d'extension mesurée en stricte adéquation avec le projet démographique communal ;
- en luttant contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace et en modérant la consommation foncière sur la prochaine décennie ;
- en édictant des règles adaptées aux caractéristiques intrinsèques de chaque zone d'habitat et en protégeant le patrimoine bâti ;
- en améliorant la connaissance des risques et des nuisances s'exerçant sur le territoire communal et en limitant le nombre de personnes et de biens qui peuvent être touchés ;
- en protégeant les espaces de sensibilité environnementale localisés principalement dans le vallon de Vienne et la biodiversité en général, ainsi que les espaces naturels et le patrimoine végétal servant de support aux continuités écologiques identifiées sur le territoire.

LES INDICATEURS DE SUIVI

L'objet de ce chapitre est de définir les indicateurs qui permettront de juger des résultats de l'application de ce PLU et de l'opportunité, ou pas, de le réviser. La grille d'indicateurs, à l'échelle d'un PLU, qui plus est communal, ne peut porter que sur certains aspects particuliers, qui pourront concrètement être mesurés :

Biodiversité – Trame verte et bleue :

Les indicateurs de biodiversité sont complexes à définir. L'action du PLU est faible sur ce sujet, d'autant qu'aucun espace de haute sensibilité environnementale, comme un site NATURA 2000 ou une zone humide n'a été recensé sur le territoire communal. Les indicateurs retenus seront donc adaptés aux enjeux de la commune :

- comparaison entre les surfaces boisées à la date d'approbation du PLU et celles à la date de la tenue du débat;
- comparaison entre le linéaire de haies recensées à la date d'approbation du PLU et celui existant lors de la tenue du débat ;
- comparaison entre le nombre de mares recensées à la date d'approbation du PLU et le nombre de mares présentes lors de la tenue du débat.

L'étude de cet indicateur de suivi nécessitera notamment un travail de photo interprétation et de relevé de terrain.

Consommation d'espace :

Le **degré de consommation d'espace par l'urbanisation** reste un indicateur de base dans le cadre du suivi du PLU. Un relevé de terrain, réalisé dans le cadre du diagnostic territorial, donne la répartition de l'occupation du sol en 2010. Ce même travail devra être réalisé pour la tenue du débat, selon la même méthode, à savoir :

- l'utilisation des données Corine Land Cover, Spot Image, Géoportail ou de l'IGN. Toutefois, ces données ne sont renouvelées que tous les 5 ans ;
- la réalisation d'un relevé de terrain, beaucoup plus fiable que les données photographiques sus listées;
- une comparaison cadastrale ;
- le relevé des permis de construire accordés et réalisés sur la commune depuis l'approbation du PLU.

Qualité de l'urbanisation :

Il s'agira de compléter cet indicateur par une évaluation de la qualité de cette urbanisation (évaluation de la densification des espaces et leur degré d'optimisation) :

- Nombre de logements par hectare dans les nouvelles opérations de lotissements (données communales);
- Nombre de bâtiments qui ont fait l'objet d'une mutation/transformation/changement de destination afin d'évaluer la part du renouvellement urbain dans l'accueil d'une nouvelle population (données communales relatives aux permis de construire et aux déclarations préalables) ;
- Nombre de bâtiments recensés en qualité d'éléments remarquables du patrimoine bâti par rapport à ceux existants à la date d'approbation du PLU.

Démographie :

L'indicateur portera sur le taux d'accroissement démographique enregistré entre la date d'approbation du PLU et celle de la tenue du débat au regard de l'objectif fixé par le PADD.

Pratiques de mobilité durables :

Les indicateurs retenus sont :

- le nombre de mètres linéaires de voies de circulations douces créées ou aménagées depuis l'approbation du PLU, eu égard aux linéaires existants recensés au titre de l'Article L123-1-5 IV alinéa 1 du Code de l'urbanisme ;
- l'aménagement effectif du carrefour de la RD675 aux Baudouins et de la VC 1 .