

COMMUNE DES HOGUES

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

NOTICE DE PRESENTATION DES CHANGEMENTS APPORTES

Approuvée par arrêté préfectoral le : 8 Janvier 2013

COMMUNE DES HOGUES

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

1

REVISION :

Prescrite le : 28 octobre 2011

Enquête Publique : 13 septembre au 13 octobre 2012

Approuvée par délibération
du conseil municipal le : 30 novembre 2012

Aproouvée par arrêté préfectoral du :

8 JAN. 2013

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts

33 Boulevard de l'Yser - 76000 ROUEN
Tel : 02 35 7 42 32 Fax : 02 35 07 50 66
Counet.roven@eurotop.com
www.cabinet-eurotop.com

SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS
19 DEC. 2012
ARRIVEE

SOMMAIRE

INTRODUCTION :	p. 2
-----------------------------	------

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. Généralités	p. 6
2. Population et habitat	p. 9
3. Emploi et activités économiques et sociales.....	p. 14
4. Equipements et services publics.....	p. 19
5. Contexte communal, documents supra communaux et prescriptions particulières ...	p. 20
6. Synthèse, enjeux et perspectives d'évolution	p. 24

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles.....	p. 28
2. Risques naturels et technologiques.....	p. 36
3. Protection de l'environnement.....	p. 43
4. Analyse du patrimoine paysager naturel et bâti.....	p. 53

CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement	p. 81
2. Explication des choix retenus en matière d'aménagement	p. 85
3. Dispositions relatives aux secteurs constructibles	p. 89

CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur	p. 92
2. Evaluation des incidences sur l'environnement	p. 93
3. Compatibilité avec les documents supra communaux	p. 94
4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	p. 97
5. Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme	p. 98
(Recommandations architecturales et paysagères)	

INTRODUCTION

Dotée d'aucun document d'urbanisme auparavant, l'ensemble du territoire communal des HOGUES est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L111-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Aujourd'hui, la commune des HOGUES a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal du 12 septembre 2008 afin de préciser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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.

Article L.121-2.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Les articles L.121-3, L.121-4-1, L.121-6, L.121-7, L.121-8 et L.121-9 du code de l'urbanisme s'appliquent également à la carte communale.

Modalités d'élaboration :

Article L124-1 du code de l'urbanisme.

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit :

- respecter les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;
- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme ;
- délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- être approuvée, par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de 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. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant 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 soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.
- être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article R124-4 du code de l'urbanisme.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Article R124-5 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

Article R124-8 du code de l'urbanisme.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le contenu du document :

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

• Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques géographiques de la commune, le rapport de présentation :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce rapport expose également les motifs des modalités d'application des règles nationales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

• Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ex : bâtiment industriel).

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le cas échéant et sans que cela nuise la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les risques naturels et technologiques et les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

Chapitre 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. PRESENTATION GENERALE

1. 1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune des HOGUES, commune rurale, se situe en région Haute-Normandie, dans le département de l'EURE. Elle appartient au canton de LYONS-LA-FORET et à l'arrondissement des ANDELYS.

La commune s'étend sur une superficie 1181 hectares (dont 660 hectares boisés) pour une population de 634 habitants (recensement INSEE 2008). Elle possède une densité de population moyenne, 48,1 hab./km²(1999), bien inférieure aux moyennes départementale (90 hab./ km²), régionale (145 hab./ km²) et nationale (108 hab./ km²).

La commune fait partie de la Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt et du Syndicat de Pays du Vexin Normand. A ce titre et au regard du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les dispositions du S.C.O.T. prescrit à l'échelle du territoire du Pays du Vexin Normand.

La commune fait également partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- La Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt ;
- Le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de Perruel-Les Hogues-Vascoeuil ;
- Le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de Lyons ;
- Le Syndicat Intercommunal de la haute Andelle (interconnexion des réseaux) ;
- Le Syndicat Intercommunal du Bassin versant de l'Andelle ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Eure, S.I.E.G.E. ;
- Le Syndicat Intercommunal de transports en commun de Romilly-Fleury ;
- Le Syndicat Intercommunal de Gestion des Ordures Ménagères ;
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire de Vascoeuil-Perruel-Les Hogues ;
- Le Syndicat Intercommunal de l'aérodrome d'Etrépagny.

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

- Lyons-la-Forêt, P.O.S. approuvé le 26/03/99 modifié le 12/12/2003 ;
- Perriers-sur-Andelle, P.O.S. approuvé le 11/04/03, révisé le 20/12/2005
- Perruel, P.O.S. approuvé le 30/10/2001 ;
- Le Tronquay, carte communale approuvée le 20/04/2004 ;
- Vascoeuil, plan local d'urbanisme approuvé le 10/07/2009.

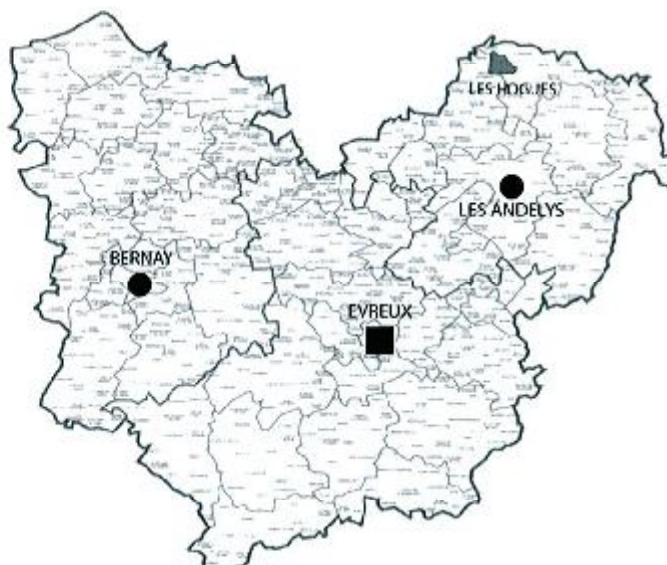
1. 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune des HOGUES se situe en limite Nord-Est du département de l'Eure. Elle est riveraine du département de Seine-Maritime. Elle s'est implantée dans la vallée de l'Andelle, affluent de la Seine qui serpente au travers du plateau calcaire. Elle est à cheval entre le Pays de Bray et le Vexin normand.

La commune se situe entre deux liaisons importantes :

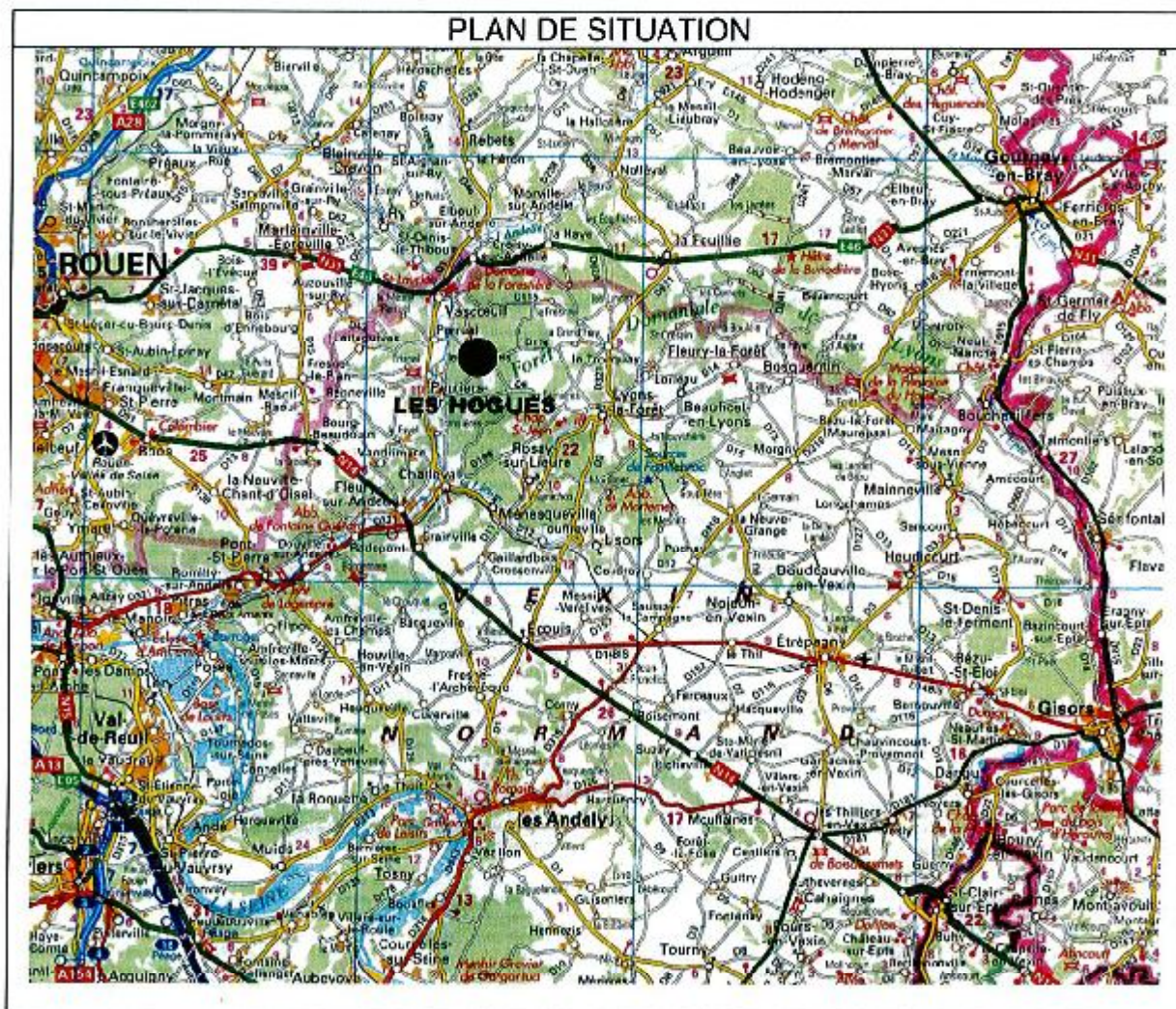
- la RN31 (à 3 km au Nord) qui relie Rouen et Gournay-en-Bray ;
- la RN14 (à 9 km au Sud-Ouest) qui relie Rouen et Paris.

Du fait de sa situation géographique et de la présence d'infrastructures à proximité (RN31, RD6014, RD1), elle bénéficie d'une bonne liaison avec ROUEN (située à 26 km) et PARIS via l'A13 et la RD6014 (ex RN14), les Andelys (25 km),



Gournay-en-Bray (30 km), et plus localement avec Fleury sur Andelle (10 km).

Elle est traversée par les RD6 et RD18 du Nord au Sud, et la RD114 d'Ouest en Est assurant à la fois les dessertes du village et les liaisons avec des communes plus importantes comme Vascoeuil (2 km), Charleval (8 km) ou Lyons-la-Forêt (8 km).



1. 3. CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune des Hogues forme un triangle rectangle.

L'altitude varie de 50 m au Sud-Ouest (vallée du Chêne de la Vierge) à 178 m au Nord-Est (carrefour du dernier sou).

Une grande partie du territoire se compose d'un plateau culminant à 179 mètres. Ce plateau est découpé par des vallées sèches qui composent une grande partie des limites Ouest et Nord du territoire. Il est incliné selon vers l'Ouest permettant aux ruissellements d'alimenter l'Andelle située en contrebas. Le point le plus bas, 50 mètres, se situe sur l'extrémité Ouest correspondant aux premières pentes de la vallée de l'Andelle.

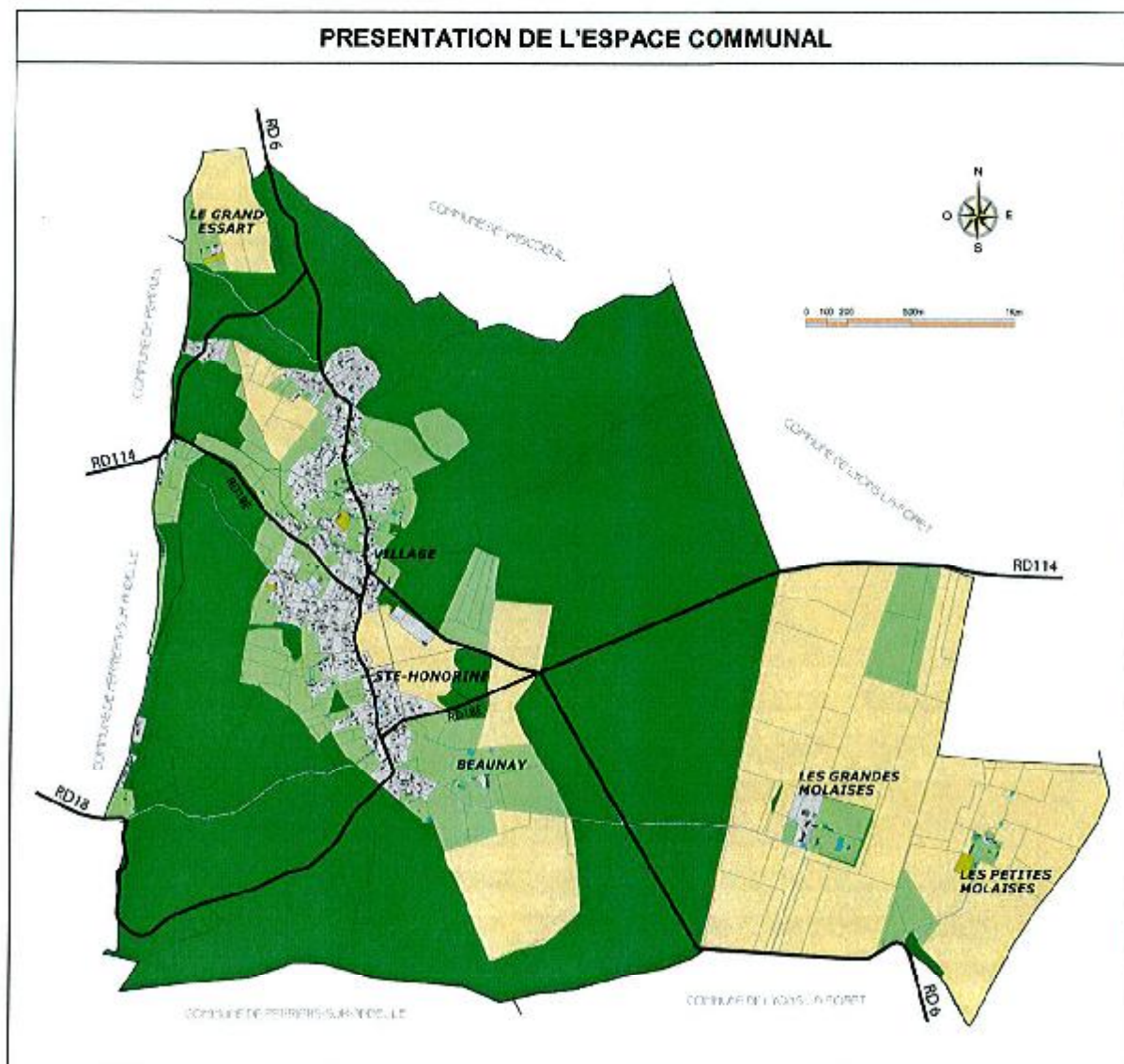
La commune est caractérisée par la prédominance des espaces boisés qui représentent 55,9% du territoire communal.

Les espaces agricoles représentent quasiment ¼ du territoire. Ils se situent sur les plateaux et sont entourés par les espaces boisés sauf une partie au Nord.

Les zones urbaines sont constituées du centre-bourg et de cinq hameaux ou écarts.

Le centre bourg, situé au cœur du territoire, est bien développé le long de la RD6. C'est le centre administratif de la commune avec la mairie, l'église, l'école maternel, la salle des fêtes et le terrain de jeux. Il est prolongé au Sud par le hameau de Sainte-Honorine.

Les trois derniers écarts constituent des anciens corps de ferme situés aux extrémités Nord et Est du territoire : Grand-Essart, Petites et Grandes Molaises.



	En hectares	En %
espaces urbanisés et voirie	148	12,50%
espaces agricoles	373	31,60%
espaces boisés	660	55,90%
TOTAL	1181	100%

Saint Honorine avait une chapelle qui appartenait déjà au 12^{ème} siècle à l'abbaye Saint Laurent en Lyons et qui est à l'origine du village, LES HOSUES n'étant à cette époque qu'une dépendance du TRONQUAY. Vers 1724, la famille de Graincourt était seigneur des Hogues. D'autres fiefs composaient la paroisse. Fontaine Rome formait le fief principal.

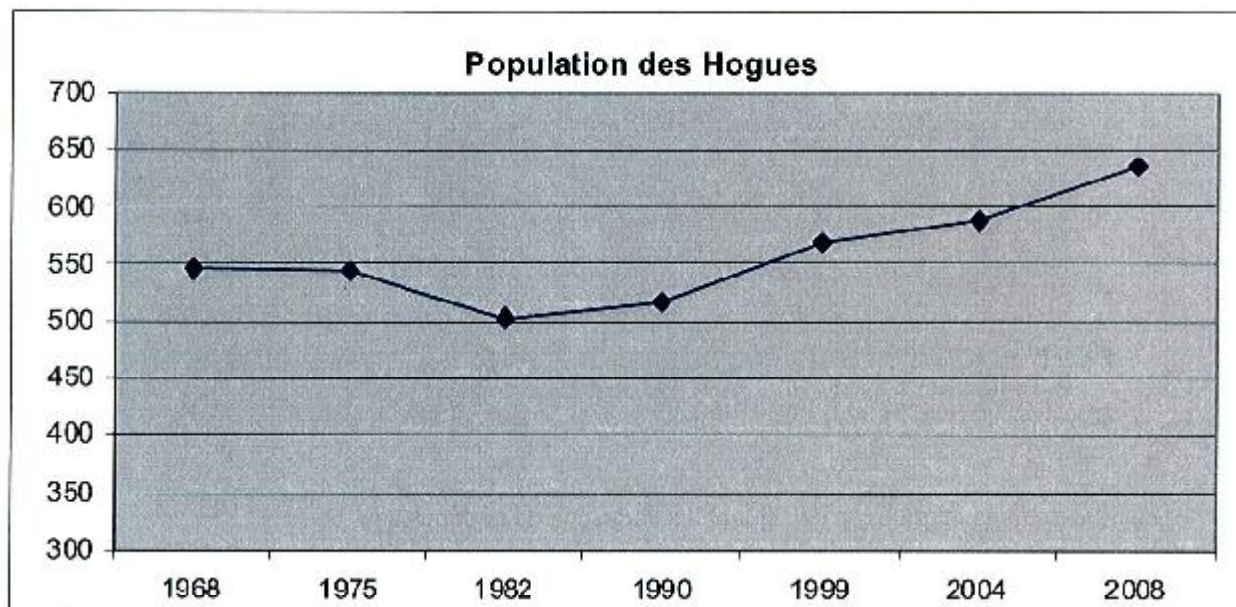
Population : 545 hab. en 1868, 503 hab. en 1982, 568 hab. en 1999,
543 hab. en 1975, 516 hab. en 1990, 587 hab. en 2005.

2. POPULATION ET HABITAT

2. 1. POPULATION

2. 1. 1. Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2008
Population	545	543	503	516	568	587	634



La population des HOGUES a augmenté 16,3% en quarante ans passant de 545 habitants en 1968 à 634 en 2008, soit 0,20% l'an en moyenne équivalent à 2,2 habitants supplémentaires chaque année.

Cette croissance n'a pas été régulière dans le temps.

Après une période de baisse entre 1968 et 1982 (-0,55% l'an = -3 habitants/an), la croissance démographique a été légèrement relancée dans les années 80, soit +0,3% l'an correspondant à 1,6 habitants/an.

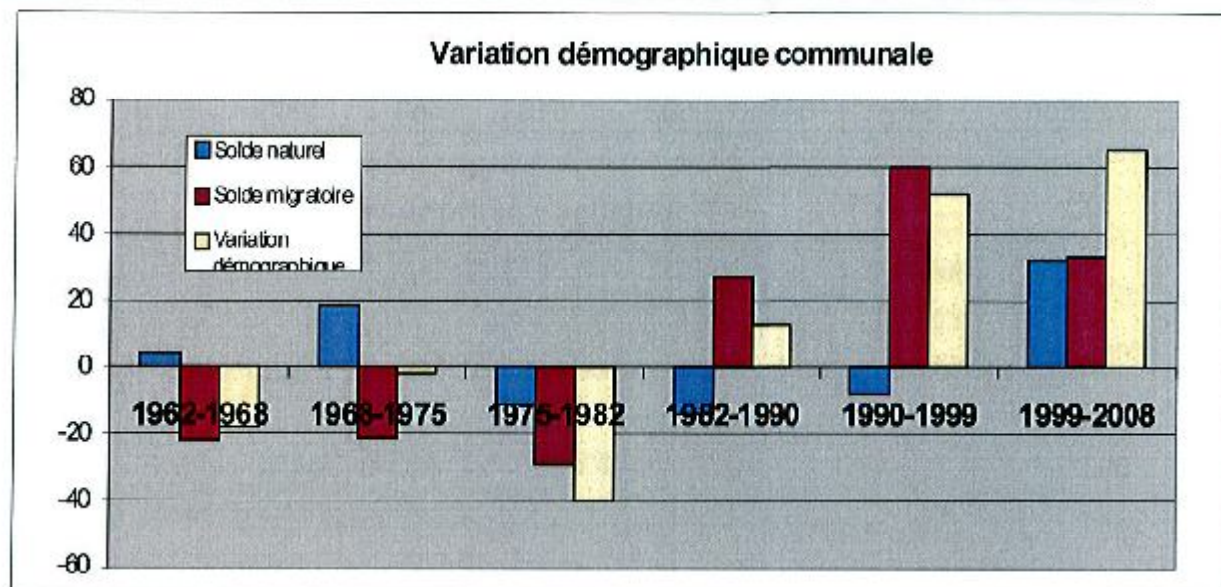
Puis la croissance a été plus soutenue durant les années 90 et 2000 :

- +1,1% l'an correspondant à 5,8 habitants/an dans les années 90 ;
- +1,3% l'an correspondant à 7,3 habitants/an dans les années 2000.

Cette croissance s'accélère fortement durant les dernières années (2004-2008), de l'ordre de 2% l'an (soit 11,7 habitants par an).

2. 1. 2. Variations de la population

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Solde naturel	4	19	-11	-14	-8	32
Solde migratoire	-22	-21	-29	27	60	33
Variation démographique	-18	-2	-40	13	52	65



Les mouvements migratoires expliquent les variations de la population.

Le solde migratoire participe en effet à hauteur de 70 à 100% à l'évolution démographique de la population.

Un solde migratoire redevenu positif est à partir de 1982 et très élevé entre 1990 et 1999 (arrivée de 60 personnes en 17 ans).

A noter, entre 1975 et 1999, le solde naturel est négatif.

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008
Taux de natalité	15.90 ‰	15.30 ‰	9.70 ‰	9.10 ‰	6.60 ‰	13.60 ‰
Taux de mortalité	14.70 ‰	10.30 ‰	12.70 ‰	12.50 ‰	8.20 ‰	7.30 ‰

Le taux de natalité a fortement baissé entre 1962 et 1999, -58% et atteint un seuil bas de 6,6‰ en 99.

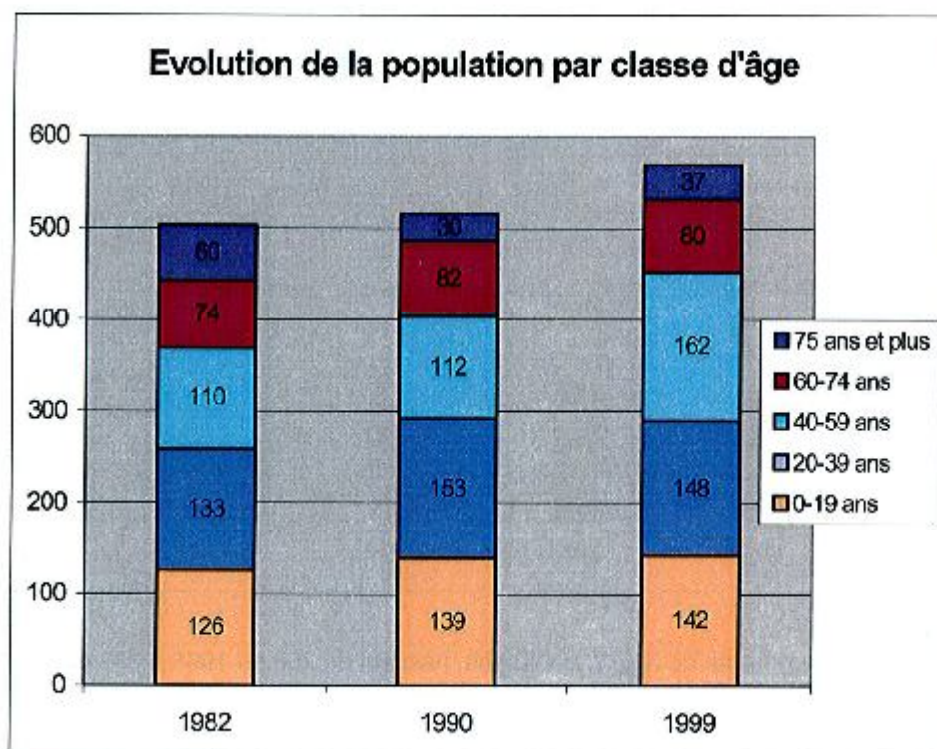
Cette baisse est plus forte que celle du taux de mortalité, -44%. Ce qui explique le solde naturel négatif entre 1975 et 1999.

Toutefois, le taux de natalité repart durant les années 2000 alors que dans le même temps le taux de mortalité continue à baisser. Ce qui permet d'obtenir un solde naturel à nouveau positif entre 1999 et 2008.

2. 1. 3. Structure de la population

	données brutes			évolution
	1982	1990	1999	82-99
0-19 ans	126	139	142	12,7%
20-39 ans	133	153	148	11,3%
40-59 ans	110	112	162	47,3%
60-74 ans	74	82	80	8,1%
75 ans et plus	60	30	37	-38,3%
TOTAL	503	516	569	13,1%

	pourcentage		
	1982	1990	1999
0-19 ans	25,0%	26,9%	25,0%
20-39 ans	26,4%	29,7%	26,0%
40-59 ans	21,9%	21,7%	28,5%
60-74 ans	14,7%	15,9%	14,1%
75 ans et plus	11,9%	5,8%	6,5%
TOTAL	100%	100%	100%



La population des Hogues est plutôt jeune (51% ont moins de 40 ans) mais vieillissante.

En effet, la classe d'âge 40-59 ans est celle qui a le plus augmenté ces vingt dernières années (+ 47,3% entre 1982 et 1992). Elle devient en 1999 la classe d'âge la plus importante prenant la place des 20-39 ans.

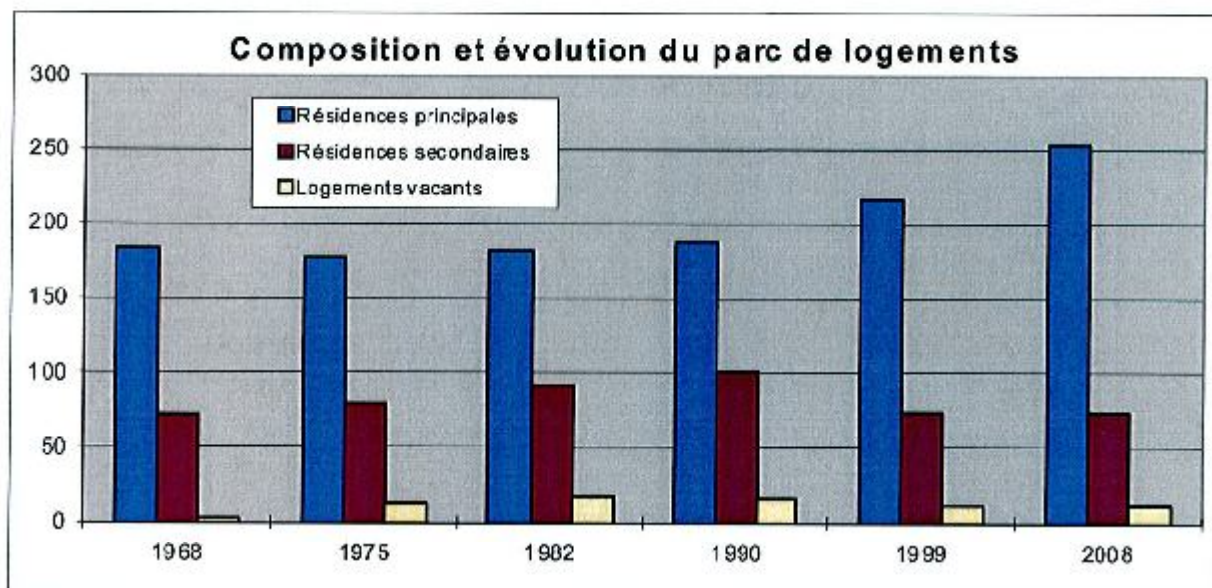
La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes par foyer (recensement 2004). Elle est inférieure à celle de l'ensemble des communes rurales. Elle a légèrement baissé depuis 40 ans (3,0 en 1968).

Le taux d'équipement automobile est important : 88,5% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 85,4 %).

2. 2. HABITAT

2. 2. 1. Evolution du parc immobilier

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	évolution
							68-2008
Résidences principales	183	177	182	188	217	253	38,3%
Résidences secondaires	72	80	91	100	74	74	2,8%
Logements vacants	3	13	18	16	11	12	300,0%
Total	258	270	291	304	302	339	31,4%
Taille des ménages	3	3,1	2,8	2,7	2,6	2,5	-16,7%



Le nombre de logement a augmenté de 31,4% en 40 ans, passant de 258 en 1968 à 339 en 2008. Cela correspond à une hausse de 2 logements par an.

Il est composé à 74,6% de résidences principales. La part des résidences secondaires est très importante (21,8%) mais ne cesse de baisser depuis 40 ans. La part des logements vacants est faible, 3,5% du parc.

Il n'y a pas de logements collectifs.

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 88,4% des ménages (locataires : 9,7% des ménages).

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par foyer (recensement 2008). Elle est inférieure à celle de l'ensemble des communes rurales. Elle a légèrement baissé depuis 40 ans (3,0 en 1968).

2. 2. 2. Ancienneté et qualité du parc immobilier

	Epoque d'achèvement des résidences principales				TOTAL
	avant 1949	1949-1974	1975-1989	90 et après	
2008	154	19	34	33	240
1999	147	25	38	7	217

INSEE-2008

L'habitat de la commune des HOGUES est plutôt ancien : en effet, 35,8% des logements ont été construits avant 1949. L'habitat récent ne représente alors que 64,1% du parc. Cette situation est moins bonne à celle du Département dont l'ensemble des communes possède un parc immobilier récent à 68,8%.

Qualité des logements						
Installations sanitaires			Chauffage central			TOTAL
WC à l'intérieur du logement	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	collectif	individuel	sans chauffage central	
2008	5	248	1	168	84	253
1999	211	11	0	130	87	217
1990	177	24	0	84	104	188

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements.

La qualité des logements est plutôt bonne puisqu'en 2008, 98% des logements sont équipés d'installations sanitaires suffisantes (W-C, baignoire ou une douche à l'intérieur du logement).

En revanche, certains logements manquent encore de confort puisqu'un tiers des résidences principales (33.2%) est dépourvu de chauffage central collectif ou individuel.

2. 2. 3. Analyse de la demande à construire depuis 1990

Evolution des permis de construire

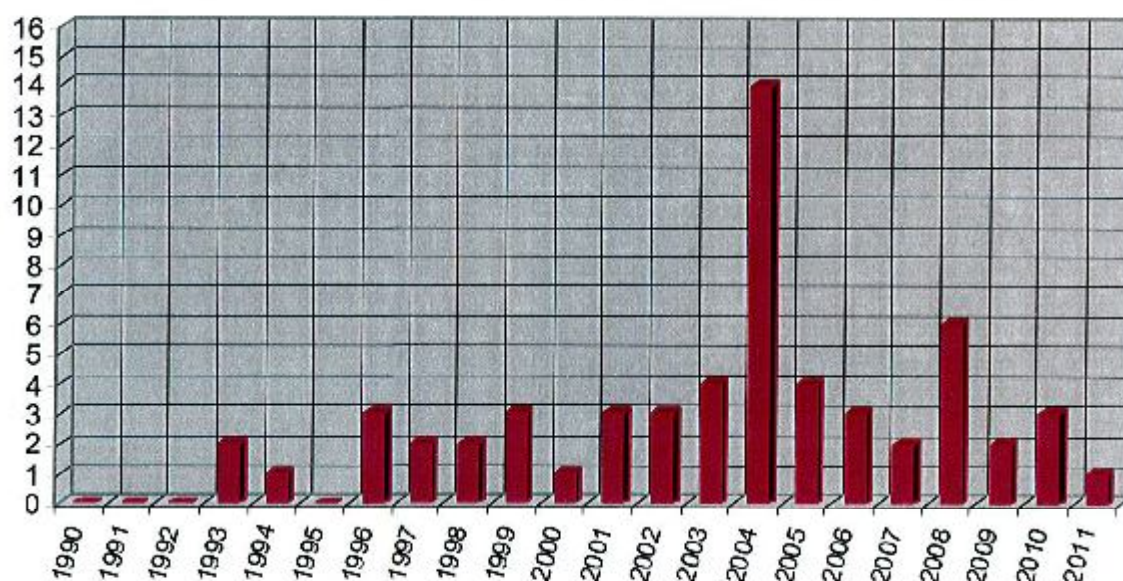
Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis
1990	0	2000	1	2010	3
1991	0	2001	3	2011	1
1992	0	2002	3		
1993	2	2003	4		
1994	1	2004	14		
1995	0	2005	4		
1996	3	2006	3		
1997	2	2007	2		
1998	2	2008	6		
1999	3	2009	2		
TOTAL	13	TOTAL	42	TOTAL	4

La commune ne subissait pas de pression foncière dans les années 90, seulement 1,3 permis de construire accordés par an.

La pression foncière apparaît dans les années 2000 puisque 4,2 permis sont accordés par année.

Au début des années 2010, la pression semble retomber : 2 permis par an en moyenne.

Evolution du nombre de permis de construire délivrés



3. EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

3. 1. EMPLOI

3. 1. 1. La population active

	Commune		Arrondissement		Département	
Population active	321		84 150		273 386	
hommes	166	51,7%	44 444	52,8%	143 827	52,6%
femmes	156	48,6%	39 706	47,2%	129 559	47,4%
Population active occupée	78		74 492		244 488	
salariés	64	82,1%	67 699	90,9%	218 938	89,5%
non salariés	14	17,9%	6 793	9,1%	25 550	10,5%
Chômeurs	24		10 041		30 370	
Taux de chômage	7,5		11,9		11,1	
Taux d'activité 15-64 ans	75,2%		72,8%		73,1%	

INSEE-2008

En 2008, plus d'un habitant sur deux est actif, 50,6% exactement (321 actifs pour 634 habitants). La population active occupée est moindre, 47% (298 actifs occupent un emploi).

En 2008, 82,41% des actifs sont salariés.

Le taux d'activité, part de la population active par rapport à la population en âge de travailler (15-64 ans), est de 75,2%.

La commune présente un taux de chômage en-dessous des moyennes nationale et départementale : 7,3% en 2008 (10,2% en 1999).

Population active par classe d'âge et sexe					
	16-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	TOTAL
Hommes	1	70	80	2	153
Femmes	1	60	57	5	123
TOTAL	2	130	137	7	276

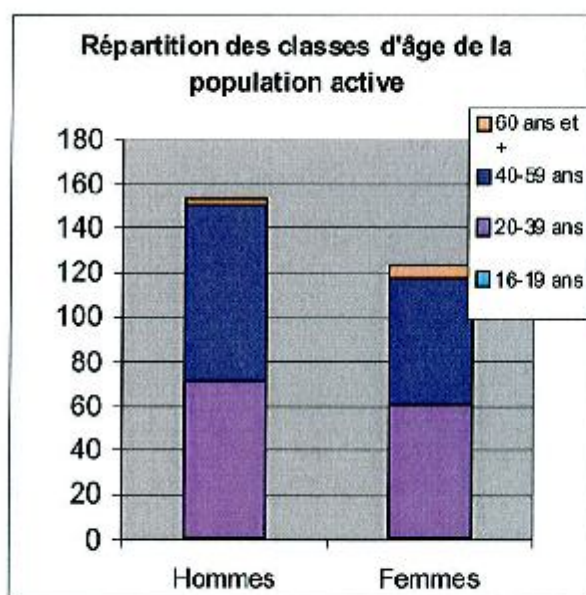
Les caractéristiques de la population active des HOGUES sont les mêmes qu'au niveau national.

A savoir une période d'activité qui est essentiellement concentrée sur la tranche d'âge 20-59 ans, une population active assez âgée puisque 52,2% ont plus de 40 ans et masculine à 55,4% (arrondissement 55,4%, département 54,7%).

Les 40-59 ans représentent presque la moitié de la population active : 49,6%

Les jeunes actifs (16-19 ans) comme les plus âgées (60 ans et plus) sont très minoritaires, respectivement 0,7% et 2,5%.

(INSEE RGP99)



	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	32	122	144
%age d'actifs travaillant	10,7%	40,9%	48,3%

Selon l'INSEE 2008, seulement 10,7% des actifs travaillent dans la commune.

La population active travaille en général en dehors de la commune à 89,3% dont :

- 40,9% dans les autres communes du département ;
- 48,3% en-dehors du département, dont 43,8% en Seine Maritime.

Ils s'effectuent vers des villes environnantes plus grandes, essentiellement comprises dans un rayon de 30 km, comme Fleury-sur-Andelle, Les Andelys, Louviers, Gournay-en-Bray et vers les agglomérations elbeuvienne ou rouennaise.

3. 1. 2. Les catégories socio-professionnelles

	C.S.P.	nombre	% age	% age Dép. 27	% age France	effectif par sexe		% age par sexe	
						H	F	H	F
1	agriculteurs	4	0,8%	1,2%	1,30%	0	4	0,0%	0,8%
2	artisans, commerçants	16	3,3%	3,6%	3,50%	8	8	1,7%	1,7%
3	cadres, profes. intel. supér.	16	3,3%	4,8%	6,60%	12	4	2,5%	0,8%
4	professions intermédiaires	68	14,0%	11,8%	12,00%	40	28	8,3%	5,8%
5	employés	64	13,2%	15,8%	16,20%	16	48	3,3%	9,9%
6	ouvriers	124	25,6%	20,3%	14,70%	84	40	17,4%	8,3%
7	retraités	104	21,5%	21,5%	22,10%	48	56	9,9%	11,6%
8	autres inactifs	88	18,2%	21,1%	23,60%	32	56	6,6%	11,6%
	TOTAL	484	100,0%	100,0%	100,00%	240	244	49,6%	50,4%

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.

Selon l'INSEE-RGP99, la population active est « ouvrière »

En effet, la CSP « ouvriers » est sur représentée par rapport aux moyennes départementales et nationales, de même que les « professions intermédiaires ». Alors que la CSP « cadres et professions intellectuelles supérieures » est sous représentée.

Les « employés », « agriculteurs » et « inactifs » sont elles sous représentées.

3. 2. ACTIVITES ECONOMIQUES

3. 2. 1. Les activités agricoles

Les espaces à vocation agricole couvrent presque un tiers (31,6 %) du territoire communal des HOGUES, soit 373 ha sur 1181 ha au total. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles.

Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande.

De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable, dans tous les cas un recul maximal devra être recherché ».

- Type d'agriculture

L'activité agricole des HOGUES est principalement tournée vers la polyculture céréalière (blé, orge, escourgeon, maïs) puis fourragère et, secondairement, vers l'élevage (bovin, volailles et quelques équidés et ovins). La surface agricole utilisée est en effet exploitée à plus de 70,9% par des terres labourables et pour le reste par des prairies permanentes.

- Les exploitations agricoles

En 2012, on ne recense plus d'exploitation agricole professionnelle sur le territoire communal alors qu'elles étaient 4 en 1988 et un existait encore en 2009, la ferme de Beaunay.

Les 4 exploitations professionnelles recensées en 1988 ne sont plus en activité et sont reportées sur le plan page suivante :

- Exploitation n°1 : " ferme de Beaunay "

Cette exploitation n'est plus en activité depuis 2010.

Le corps de ferme appartient toujours au même propriétaire mais qui a cessé son activité agricole. Les terres sont alors exploitées en cultures par une exploitation dont le siège se situe à Radepont.

- " ferme des Grandes Molaises "

Cette exploitation n'est plus en activité depuis 2004.

Le corps de ferme, situé sur la partie Est du territoire, a été repris par une entreprise de terrassement et travaux publics.

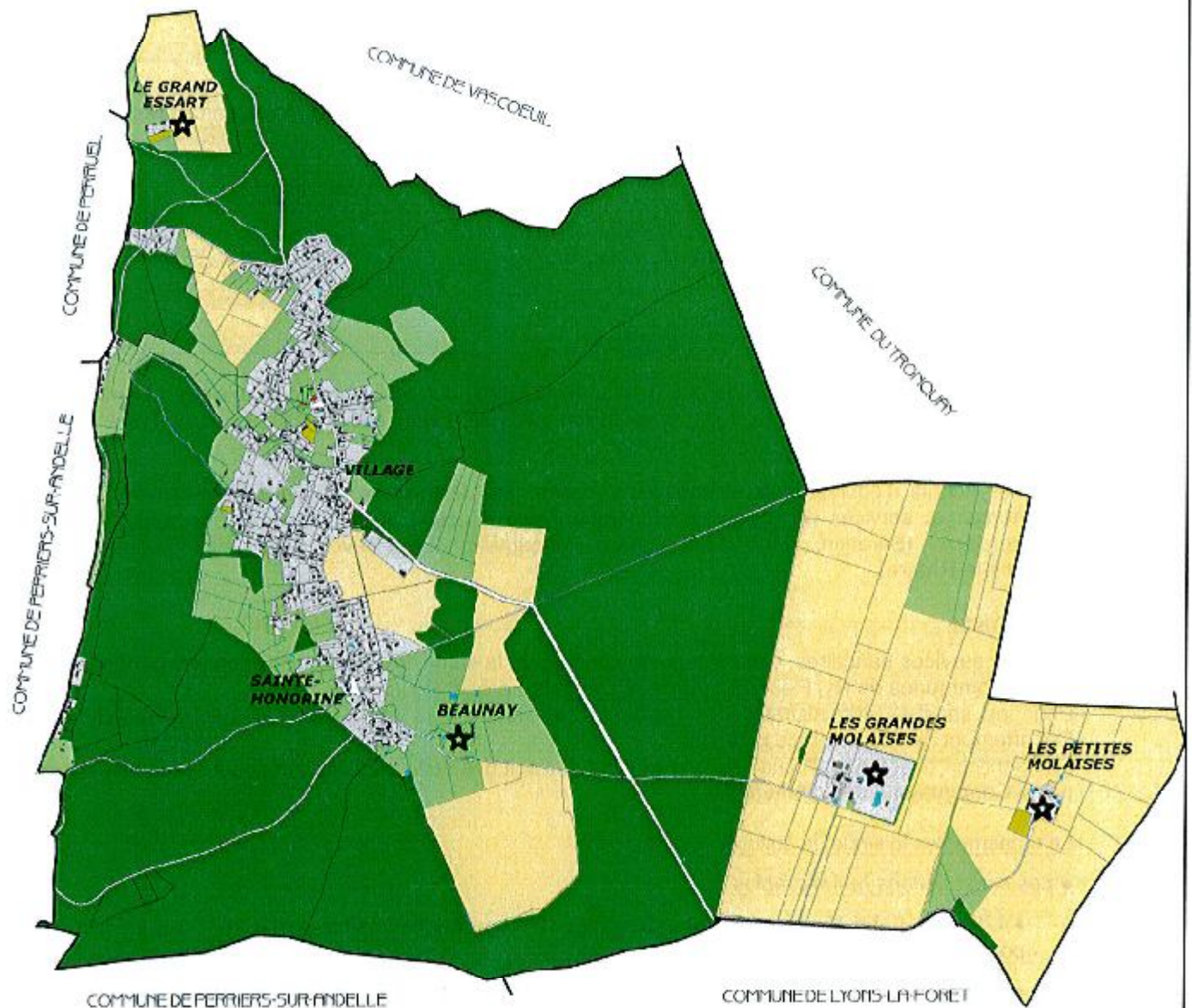
- " ferme des Petites Molaises "

Cette exploitation n'est plus en activité. Le corps de ferme a été réhabilité en habitation.

- " ferme du Grand Essart "

Cette exploitation n'est plus en activité. Le corps de ferme a été réhabilité en habitation.

L'ACTIVITE AGRICOLE AUX HOGUES



- ★ anciens corps de ferme réhabilités
- espaces boisés
- vergers
- prairies
- cultures



Réalisation : EUROTCP - février 2012.

3. 2. 3. Activités industrielles et artisanales

Il n'y a pas de grande entreprise (+500 salariés) du domaine industriel et de la construction sur le territoire mais juste deux entreprises de travaux forestiers, une entreprise de terrassement travaux publics (30 personnes), située aux Grandes Molaises, et quelques artisans : 1 maçon, 1 menuisier, 1 charpentier, 1 plaquiste, 1 électricien.

3. 2. 4. Le secteur tertiaire

Les activités commerciales et services commerciaux

Les activités commerciales sont très peu développées. La commune compte 7 commerces résidents et 1 commerçant itinérant :

- commerces résidents :	- commerçants itinérants :
1 épicerie ; 1 café - restaurant ; 1 styliste de mode ; 1 photographe ; 1 potier ;	1 marchand de surgelés.

La population effectue la plupart de ses achats alimentaires sur des communes voisines : Perriers-sur-Andelle (à 3 km) et Charleval (à 9 km) essentiellement, voire Fleury-sur-Andelle (à 9 km) ; Ry (à 8 km) ; Martainville-Epreville (à 10 km).

Pour les achats d'équipements et pour les services, les habitants se dirigent principalement vers les commerces et services de l'agglomération rouennaise située à 30 km avec ses nombreux centres commerciaux (Barentin, Mont-Saint-Aignan, Isneauville, Saint-Sever, Saint-Etienne-du-Rouvray, Tourville-la-Rivière).

Les services

Pour les services bancaires, d'assurance ou concernant la santé, les habitants se rendent généralement sur les communes de Ry, Fleury-sur-Andelle, Lyons-la-Forêt et Rouen.

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers LES ANDELYS, sous-Préfecture du Département de l'Eure, située à 28 km.

Des services concernant l'action sociale existent. Il s'agit des services d'aide ménagère à domicile gérés par la Communauté de communes.

Le tourisme, les loisirs et la culture

• Les constructions remarquables

♦ **L'Eglise Saint-Mathurin** en grande partie 19^{ème} en briques, petite partie 16^{ème} en grès, avant-porche en brique ;

♦ **Le pigeonnier** en briques octogonal 17^{ème} et **le portail** de l'ancien manoir de Beaunay ;

♦ **Fermes, lieux-dits « le Grand Essart » et « les Grands Molaises ».**

• Les activités touristique, sportives, de loisirs et culturelles

En plus de ses constructions remarquables, LES HOGUES possède : un chemin de Grande Randonnée (GR) du Pays des Forêts de Haute Normandie, une bibliothèque intercommunale, un point de vue aménagé sur la vallée (près de la mairie).

La commune est dotée d'une salle des fêtes et d'un terrain de sport municipal comprenant terrains de football, de basket-ball et de pétanque.

Un club du 3^{ème} âge et un comité des fêtes animent la vie des habitants.

Les capacités d'hébergement des touristes se composent de deux gîtes ruraux et deux chambres d'hôtes.

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

4. 1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS GENERAUX

Ils correspondent à ceux d'une commune rurale.

Hormis l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière que toutes les communes possèdent, le niveau d'équipement des HOGUES est de 3 parmi 36 principaux équipements et services possibles à la population. L'indicateur d'éloignement aux équipements est de 5,9 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).

Il n'y a pas de projet d'extension du cimetière (70 places disponibles).

4. 2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Pour l'enseignement maternel et primaire, la commune des HOGUES achève à un regroupement pédagogique avec les communes voisines de PERRUEL et VASCOEUIL. La commune des HOGUES dispose d'une école de 2 classes primaires d'un effectif de 60 élèves. PERRUEL est dotée d'une classe primaire (CP) de 25 élèves tandis que les classes maternelles sont assurées à VASCOEUIL, regroupant 50 élèves. Les enfants bénéficient d'un ramassage scolaire intercommunale géré par le SIVOS.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se rendent au collège de FLEURY SUR ANDELLE, situé à 9 kilomètres.

4. 3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

4. 3. 1. Points de captage d'eau

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

En revanche, un captage AEP se situe sur la commune de Charleval et ses périmètres de protection immédiat et rapproché touchent une partie Sud du territoire communal.

+ captage de Perruel.

4. 3. 2. Réseau d'eau potable

La commune possède un réseau collectif d'eau potable qui couvre la totalité du territoire.

L'organisation de l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable (S.A.E.P.) Les Hogues - Perruel - Vascoeuil et l'exploitation est assurée par la VEOLIA.

La consommation d'eau potable pour l'ensemble des 317 habitations représentent 21126 litres, soit environ 67 m³ par habitations et par an.

4. 3. 3. Réseaux d'assainissement et station d'épuration

La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Un schéma d'assainissement a été élaboré en 2001. La commune a choisi le maintien en assainissement non collectif pour l'ensemble de son territoire par délibération en date du 31 mai 2002. Le SPANC devrait disposer du diagnostic prochainement (5% des habitations sans assainissement, 85% à rénover).

La commune ne possède pas de station d'épuration.

4. 3. 4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le SYGOM. Il est hebdomadaire. Le tri sélectif s'effectue par collecte hebdomadaire (plastiques-papiers-cartons, conserves) et apport volontaire pour le verre : 3 conteneurs en entrées Nord et Sud et au centre du village. Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale située à Lorleau.

4. 4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELLES

Une salle des fêtes, un terrain de jeux, une bibliothèque et des sentiers de randonnée.

4. 5. RESEAU DE VOIRIE ET DESSERTES

La commune est traversée en son centre par la RD6 du Nord/Ouest au Sud/Est, la RD18 du Sud/Ouest au Nord, et la RD114 d'Ouest en Est. Les autres voies sont communales.

La commune des Hogues est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne (1 ligne Lyons-Rouen) ainsi que par un service de ramassage scolaire composé de 3 lignes départementales desservant les Collège de Fleury-sur-Andelle et les Lycées de Louviers et Franqueville-Saint-Pierre.

5. CONTEXTE COMMUNAL, DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

5. 1. CONTEXTE COMMUNAL

5. 1. 1. L'inscription du territoire dans un environnement plus large

➤ Les projets de territoire : le Pays de Vexin Normand

La commune des HOGUES est rattachée au Pays du Vexin Normand.

Celui-ci couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes :

- communautés de communes des Andelys et environs ;
- communautés de communes du canton d'Etrépagne ;
- communautés de communes du canton de Lyons-la-Forêt ;
- communautés de communes Epte - Vexin - Seine ;
- communautés de communes Gisors - Epte - Lévière ;
- communautés de communes de l'Andelle.

Le Pays vise à **améliorer la vie au quotidien et à soutenir l'activité économique** grâce notamment à la mise en place de nouveaux **partenariats** entre les communes, les entreprises, les associations locales et les organismes socio-professionnels.

Le programme d'actions s'organise autour de 6 axes de développement :

- Orientations liées à l'économie, l'emploi et l'insertion,
- Orientations liées à l'agriculture,
- Orientations liées au tourisme,
- Orientations liées aux services de la personne ;
- Orientations liées à l'environnement ;
- Orientations liées à l'organisation du territoire ;
- Animation du programme de développement local.

Un contrat de Pays a été signé le 31 janvier 2005.

Le Contrat de Pays a pour objet d'organiser les interventions de l'Etat, de la Région Haute-Normandie, du Département de l'Eure sur le territoire du Pays du Vexin Normand dans le but de mettre en œuvre les objectifs fixés dans la Charte de Territoire et au regard des orientations propres de chacun de ces partenaires.

Le présent contrat est conclu pour la période allant de l'année **2002**, pour laquelle des procédures de préfinancements (financements par anticipation) au titre du contrat de Pays ont été accordées, à l'année **2006**, terme du Contrat de Plan Etat-Région. Dès 2005, une démarche d'évaluation globale du Contrat de Pays sera engagée et sera pilotée par le Comité Technique. Elle s'appuiera sur la définition d'un état initial du territoire et d'indicateurs permettant à l'issue du Contrat, une analyse de son impact sur le territoire et son évolution.



➤ L'intercommunalité de projet : la Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt

La Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt a pris les compétences suivantes :

- | | |
|------------------|---|
| - obligatoires : | - développement économique ; |
| | - aménagement du territoire (S.C.O.T.) ; |
| - optionnelles : | - voirie ; |
| - facultatives : | - protection et mise en valeur de l'environnement ; |
| | - politique du logement et du cadre de vie |
| | - équipements sportifs ; |
| | - sécurité ; |
| | - social ; |
| | - transports extra scolaires ; |
| | - tourisme et culture. |

5. 2. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Selon les termes de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs. En absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et en absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ».

5. 2. 1. Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand a été prescrit le 27 octobre 2005. Son périmètre a été défini le 16 février 2006 et arrêté par le Préfet le 11 octobre 2006. Le S.C.O.T. a été approuvé le 16 avril 2009. Il couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes.

Les principaux **objectifs** du **SCOT** sont les suivants :

- Rendre les **politiques d'urbanisme plus claires**.
- Mettre en **cohérence** l'ensemble des **politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.
- Offrir une **large gamme en matière d'habitat** (accession à la propriété, logements localifs, logements sociaux ...) pour répondre aux besoins des différents publics (jeunes souhaitant s'installer sur le territoire, éclatement des familles, arrivée de nouveaux habitants, personnes âgées ...).
- **Préserver l'environnement et le valoriser**.

C'est un document d'urbanisme qui impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et aux cartes communales. Par ailleurs, il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Décider de doter le Pays du Vexin Normand d'un SCOT, c'est prendre appui sur un outil juridique pour concevoir un Projet de territoire qui s'inscrit dans le court, moyen et long terme en mettant les 25 prochaines années en perspective.

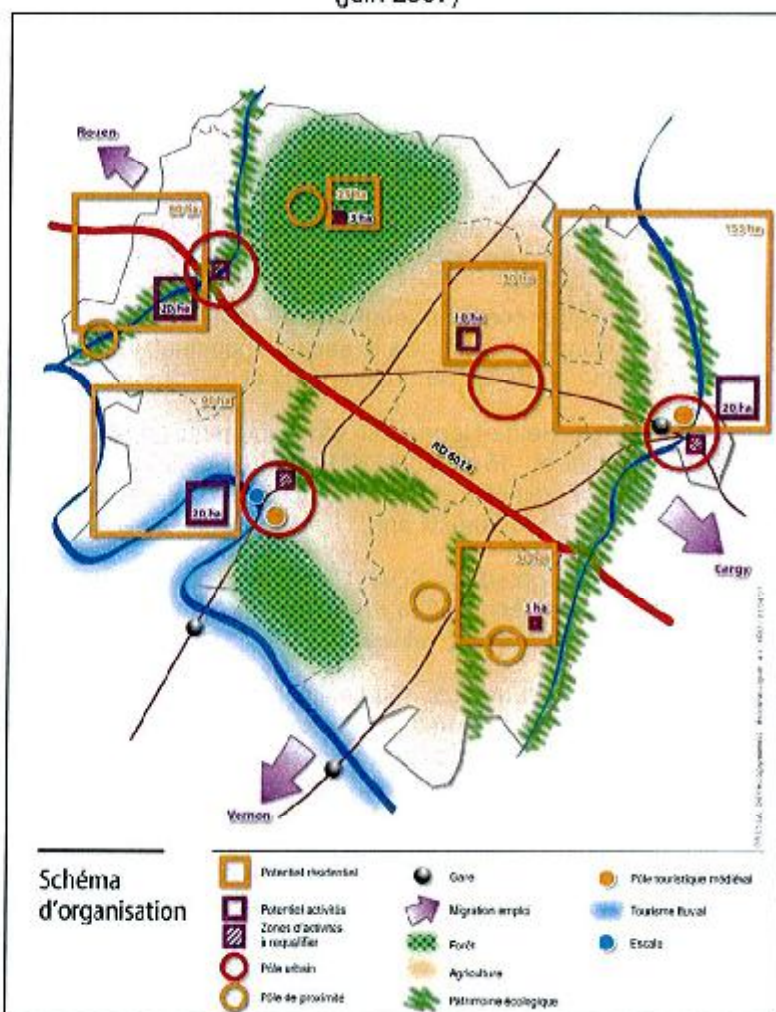
Outil de planification stratégique, le SCOT du Vexin Normand doit avoir une vision concrète du territoire et une finalité centrale : **le bien-être, la prospérité et la qualité de vie dans le Pays du Vexin Normand aujourd'hui et demain**

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé.

Le SCOT fixe les orientations suivantes :

- développement urbain lent et maîtrisé ;
- trouver des solutions de logement (logement locatif par exemple) diversifié pour conserver la population jeune ;
- préserver l'activité agricole, première activité économique du département 27 ;
- participer à conserver et améliorer le cadre de vie en soignant la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages. Consulter le DOG, Document d'Orientations Générales à ce sujet.

Schéma d'organisation tiré du
"PADD du SCOT du Pays du Vexin Normand"
(juin 2007)



La carte communale doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé.

5. 2. 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 78 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.122-1).

La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyen vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences :

- fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- fixer les objectifs de qualité et de quantité nécessaire pour atteindre un « bon état » des masses d'eau en 2015, pour prévenir toute détérioration de la qualité actuelle, et pour réduire les traitements nécessaires à la production en eau potable,
- fixer le cas échéant et en les motivant, des échéances plus lointaines ou des dérogations d'objectifs,
- indiquer comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques,
- déterminer les aménagements et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie est aujourd'hui en révision. Il a été ainsi soumis à la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008, puis à celle des assemblées du 15 octobre au 20 janvier 2009. Le SDAGE devrait être approuvé au plus tard en décembre 2009 pour être opérationnel au 1^{er} janvier 2010 pour une période de six ans.

L'objectif fondateur de SDAGE en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financier) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux réalisé en 2005 et présenter dans le document du travail « Elaboration du SDAGE et du programme de mesure – Etat et enjeux des masses d'eau » de la commission géographique Seine-aval du comité de Bassin Seine-Normandie.

Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eau souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après analyses sur eau et sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Le projet du SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales – les défis

majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles même s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.

Au regard de l'avancement de la procédure de SDAGE, ce dernier sera vraisemblablement approuvé avant le PLU qui devra donc être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis. D'autre part, le PLU devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale, son articulation avec le SDAGE.

La carte communale devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions que le SDAGE définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demande une déclinaison concrète à l'échelle de la carte communale.

Peuvent entre autre être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 2 « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voix préventives et palliatives »
- à l'orientation 4 « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques »,
- à l'orientation 18 « Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité »,
- à l'orientation 28 « Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation »,
- à l'orientation 29 « Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation »,
- à l'orientation 30 « préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues
- à l'orientation 31 « Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne pas accroître le risque d'aval »,
- à l'orientation 32 « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ».

5. 2. 3. Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R124-5 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration de la carte communale.

Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations 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 les 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.

5. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune n'est soumise à aucune prescription particulière du code de l'urbanisme.

6. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

6. 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

LES HOGUES est une commune rurale (634 habitants en 2008) de moyenne superficie (1181 ha), agricole, résidentielle, au cadre de vie verdoyant et située dans le Pays de Lyons.

Elle bénéficie d'une bonne situation géographique (proche de Rouen, Forges, Gournay, Les Andelys) grâce aux infrastructures routières situées à proximité (RN14, RN31, RD1) mais présente un niveau d'équipements et services publics faible (seulement la mairie, l'église, le cimetière, la salle polyvalente, une bibliothèque et le réseau collectif d'eau potable).

Son territoire se répartit sur un plateau calcaire dont le bord Ouest constitue le versant Est de la vallée de l'Andelle. Les espaces boisés couvrent une large partie du territoire (56%). Ils font partie de la forêt de Lyons. Les espaces agricoles ne représentent que 31% du territoire, situés essentiellement sur la partie Est. Les espaces urbanisés, implantés au cœur du territoire et au beau milieu des espaces boisés, de manière assez linéaire le long des principales voies (RD6 et RD18), ne constituent que 11% du territoire.

Ces espaces urbanisés se répartissent en 7 secteurs (un centre-bourg et 6 hameaux). L'unité principale est constituée du centre-bourg et du hameau de Sainte-Honorine qui sont contiguës. Cette unité urbaine est bien développée. Elle représente quasiment 90% des habitations. Elle est implantée de manière linéaire le long des RD6, RD14 et RD18, et s'étire sur une grande distance.

Les autres unités urbaines sont faiblement développées. Elles ne sont constituées que de quelques constructions (Les Elingues, les Cables, Broquebeuf) ou d'un corps de ferme isolé (Le Grand Essart, Petites Molaises, Grandes Molaises).

La population est vieillissante.

Après une crise démographique qui a duré 20 ans (- 3 hab/an entre 1968 et 1982), elle a connu une croissance démographique durant les 20 années qui ont suivi (1982-2004) de l'ordre de 0,76% l'an, soit 4 habitants par an. Cette croissance s'accroît fortement dernièrement (2004-2008), de l'ordre de 2% l'an (soit 11,7 habitants par an).

La taille moyenne des ménages est en baisse : 2,5 personnes par foyer en 2008 contre 3,1 en 1975.

Si la pression foncière était faible dans les années 90 et jusqu'à 2004 (1,7 permis par an), elle est plus soutenue depuis 2004 (4,4 permis par an) et répond au phénomène de périurbanisation élargie de l'agglomération rouennaise.

Le parc immobilier se compose à 74,6% de résidences principales. La part des résidences secondaires est très importante (21,8% INSEE 2008) bien que ce taux soit en baisse. La part des logements vacants est faible, 3,5% du parc. Il n'y a pas de logements collectifs.

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 88,4% des ménages.

L'activité économique est essentiellement tournée vers l'agriculture qui occupe 31% du territoire et est tournée principalement vers la polyculture (céréalière principalement) puis vers l'élevage bovin (vaches laitières). La SAU est en effet exploitée à 70,9% par des terres labourables et pour le reste par des prairies permanentes.

Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole professionnelle situé sur la commune tandis que deux entreprises de travaux forestiers exploitent les espaces boisés.

Le secteur secondaire est peu développé. On note une entreprise de terrassement travaux publics (30 personnes), située aux Grandes Molaises, et quelques artisans (1 maçon, 1 menuisier, 1 charpentier, 1 plaquiste, 1 électricien). Tandis que les activités commerciales sont légèrement présentes (1 épicerie, 1 café-restaurant, 1 potier, 1 photographe).

Les activités touristiques et de loisirs sont légèrement développées grâce à la salle des fêtes, le terrain de sport municipal comprenant terrains de football, basket-ball et pétanque, un chemin de grande randonnée, un club du 3^{ème} âge, un comité des fêtes et quelques capacités d'hébergement des touristes (2 gîtes ruraux et 2 chambres d'hôtes).

La commune ne présente pas d'importants risques naturels.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser 8 indices de présomptions de cavités souterraines (3 marnières, 2 indices d'origine indéterminée, 1 carrière à ciel ouvert, 2 puits ou puitsards).

La commune est aussi sujette aux glissements de terrain. Un des ces glissements est signalé comme s'étant produite au lieu-dit « Les Hogues » sur la parcelle n°146.

La commune n'a pas connu d'inondation historique et les ruissellements des eaux pluviales restent mineurs du fait de sa situation sur une ligne de crête et de la présence des espaces boisés en limites des secteurs urbanisés. Les eaux pluviales occasionnent des écoulements sur voirie dont la plupart de perdent dans les espaces boisés en aval.

La commune ne possède pas de risques technologiques mais présente des contraintes environnementales : une ZNIEFF de type 2 sur toute la partie Ouest de la commune englobant l'ensemble des espaces boisés et les secteurs bâtis, une ZNIEFF de type 1 dans la partie Nord des espaces boisés, 1 site Natura 2000 dans la partie Sud des espaces boisés et 12 sites archéologiques, 1 site susceptible d'être pollué.

Concernant son patrimoine architectural, le service régional de l'inventaire a recensé l'église paroissiale Saint Mathurin, le manoir à Beaunay, la chapelle Sainte Honorine (détruite) et deux fermes aux lieux-dits « le Grand Essart » et « les Grandes Molaises ».

Le paysage est assez formé autour du centre-bourg, vallonné et verdoyant pour la partie Ouest alors qu'il est ouvert pour la partie Est du territoire avec les terres cultivées.

6. 2. ENJEUX

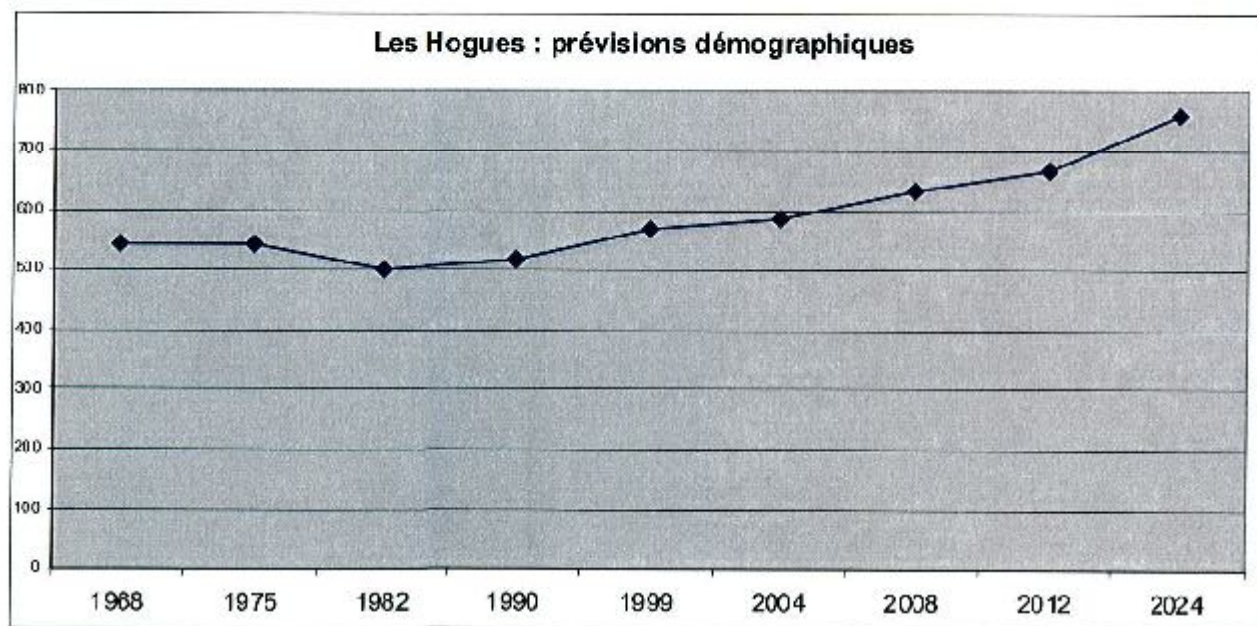
Les enjeux du territoire des HOGUES peuvent alors être les suivants :

- préservation et mise en valeur de la qualité du paysage rural ;
- protection de l'activité agricole et forestière ;
- gestion de la croissance démographique communale ;
- gestion des dents creuses ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (éléments végétaux comme les haies et les alignements d'arbres) ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux ruissellements des eaux pluviales et cavités souterraines,
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales ;
- gestion des nuisances par rapport aux activités (bâtiments d'élevage, entreprise travaux publics).

6. 3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

6. 3. 1. Prévisions démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2008	2012	2024
Population	545	543	503	516	568	587	634	666	761



Le dernier recensement de 2008 indique 634 habitants.

En confirmant la tendance des 20 dernières années (1% de croissance l'an entre 1982 et 2008 dont 2% entre 2004 et 2008), la population des HOGUES devrait croître sensiblement au même rythme, à savoir entre 1 à 1,5% l'an.

Si on prend la fourchette basse de 1% de croissance par an, la population augmenterait de 96 habitants dans 15 ans pour atteindre 738 habitants en 2024.

Si on prend la fourchette haute de 1,5% de croissance par an, la population augmenterait de 144 habitants dans 15 ans pour atteindre 786 habitants en 2024.

La moyenne de 1,25% l'an nous conduirait à une population qui atteindrait 666 habitants en 2012 et 761 habitants en 2024, soit 95 habitants supplémentaires entre 2012 et 2024.

6. 3. 2. Rythme des constructions

La commune est sous l'influence d'une légère pression foncière depuis 1996, de l'ordre de 3 constructions par année. Cette pression devrait être du même niveau dans les 10 prochaines années, voire légèrement supérieure compte tenu des demandes actuelles qui sont croissantes.

6. 3. 3. Prévisions économiques

Au niveau économique, la commune n'a pas de projet d'accueil d'entreprise ou de création de zone d'activités.

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture. Les autres secteurs d'activités n'ont pas de perspectives de développement à court et moyen terme, excepté éventuellement la PME de terrassement et travaux publics situés aux Grandes Molaises.

Le développement de l'activité économique passe alors essentiellement par le développement de l'agriculture. N'ayant plus de corps de ferme en activité sur le territoire communal, l'activité agricole n'employant pas une grande quantité de main-d'œuvre, le développement économique de cette activité ne devrait pas avoir d'incidence en termes d'arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal.

6. 3. 4. Synthèse

Prenant en compte l'ensemble des paramètres concernés (prévisions démographiques et économiques, pression foncière actuelle), il est possible de prévoir une population de 761 habitants en 2024, soit 95 habitants supplémentaires par rapport à 2012.

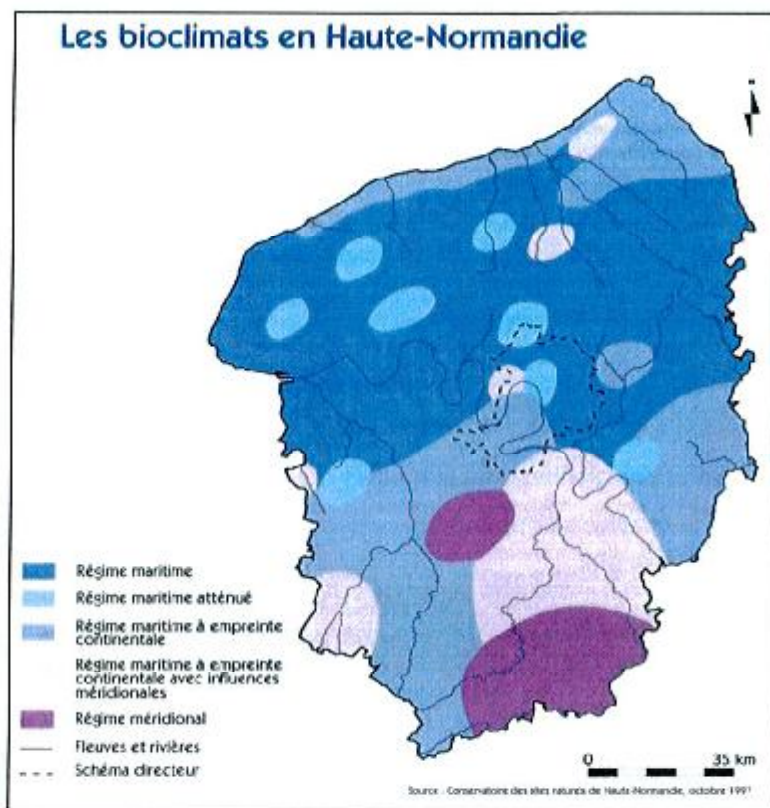
Cette croissance démographique nécessite la construction de 38 logements pour 2024, soit 3,16 logements par an. La commune des HOGUES a donc besoin d'ouvrir à l'urbanisation aux alentours de 4 hectares sur 12 ans.

ETAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

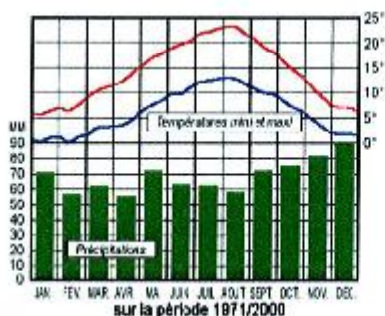
1.1. LE CLIMAT

La commune des Hogues est située à l'Ouest du bassin parisien. Elle bénéficie, comme la majeure partie de la Seine-Maritime, d'un climat type océanique tempéré qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée.



Dans ce climat, les températures peuvent être qualifiées de relativement clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. D'après le poste de Météo France de Rouen-Boos, la température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C, Janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et Août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne).

Normales de températures et de précipitations à Rouen-Boos



Quelques records depuis 1968 à Rouen-Boos

Température la plus basse	-13,1 °C
Jour la plus froid	17/01/1985
Épaisseur maximale de la neige	24 cm
Température la plus élevée	35,4 °C
Jour la plus chaud	03/08/1990
Vitesse maximale du vent	149 km/h
Hauteur maximale de pluie en 24h	81,3 mm
Jour le plus pluvieux	10/08/1983
Année la plus sèche	1976
Année la plus pluvieuse	2000

Données climatiques pour la station de Rouen-Boos (Source : Météo France)

Des gelées sous abri peuvent se produire dès le début du mois d'Octobre ; elles se terminent au plus tard au mois de Mai. En moyenne, 51 jours de gelées sous abri sont observés par an à la station météorologique de Rouen-Boos. Les températures extrêmes peuvent très rarement descendre en dessous de -15°C (seulement 2 jours observés à Rouen-Boos depuis 1968) ou bien dépasser +35°C (1 jour observé à Rouen-Boos depuis 1968).

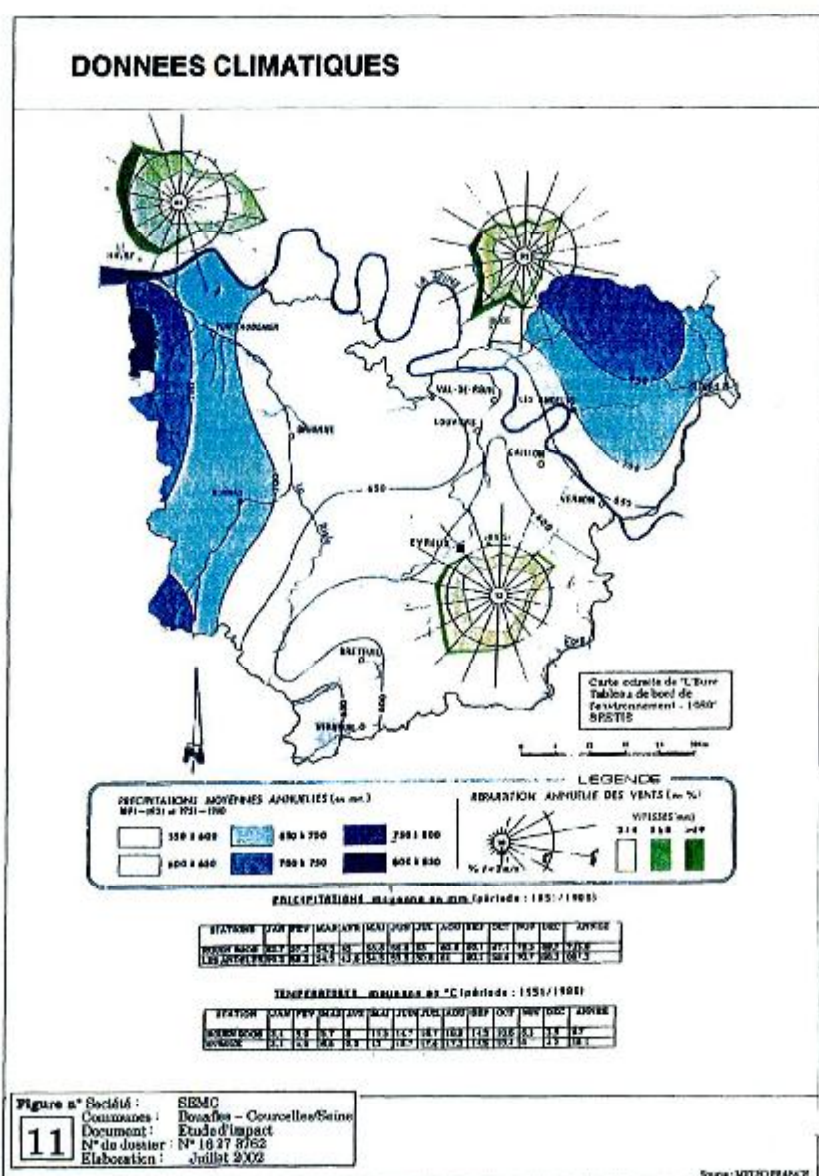
La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1630 heures par an sur la région rouennaise.

Les brouillards sont fréquents : 85 jours par an, en moyenne, à Rouen-Boos. Les mois d'hiver d'Octobre à Janvier sont plus propices à leur formation. Ces brouillards peuvent être localement denses avec des visibilités horizontales réduites à moins de 200 mètres.

La neige tombe essentiellement entre Novembre et Mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en Avril et plus rarement en Mai. Cette neige peut tenir au sol pendant les mois les plus froids et former des congères sous l'effet du vent.

La moyenne de ces précipitations est d'environ 700 à 800 millimètres par an. Celles-ci sont relativement stables d'une année sur l'autre l'année (plus de 50 mm tombés chaque mois). Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver.

Les vents ont une dominance de secteur Ouest. Les plus violents viennent du Sud-ouest, principalement durant les mois de décembre à mars. Le vent peut rester fort durant plusieurs jours, et au passage des perturbations, les changements de direction sont souvent brutaux.

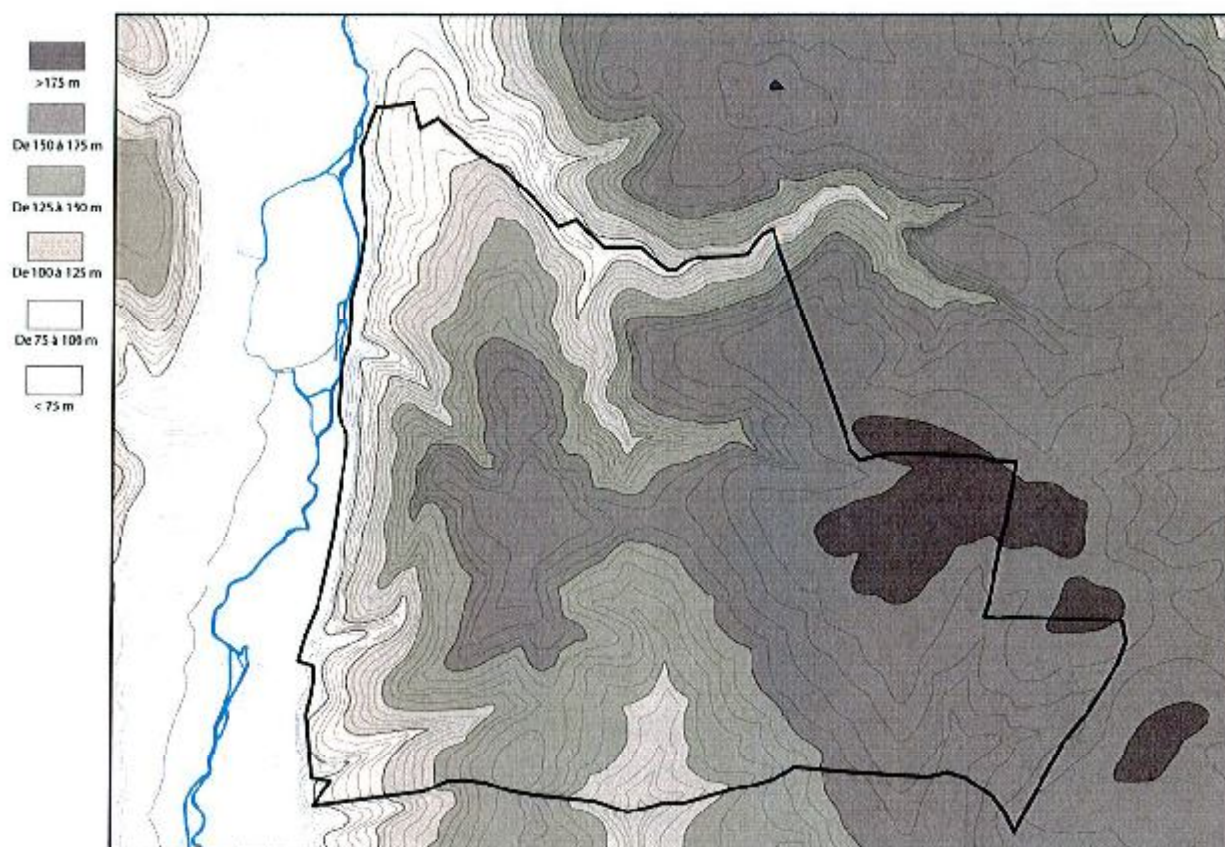


1. 2. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Concernant la topographie, on peut distinguer deux zones sur la commune : le bourg se trouve sur un petit plateau dont l'altitude moyenne est environ de 160 m NGF. Autour de ce petit plateau, les talus sont très pentus, surtout à l'ouest (vallée de l'Andelle). Le reste de la commune est plutôt plat.

Les points les plus bas de la commune se trouvent au nord-ouest avec une altitude de 72 m NGF.

La différence d'altitude est donc d'environ 90 mètres entre le fond de la vallée et le point culminant du plateau.



Après carte IGN

1. 3. LA GEOLOGIE

(Extrait de : *Commune des Hogues - Schéma directeur d'assainissement – Rapport de phase 1 - G2C environnement*, 2001.)

La commune des Hogues est implantée sur des formations géologiques d'ère tertiaire.

Les formations présentes sur le territoire communal sont les suivantes, de la plus récente à la plus ancienne (ne sont décrites ici que les formations visibles ou affleurantes dans le secteur d'étude) :

1. Limons des plateaux :

Il s'agit d'un dépôt argilo-sableux de couleur brune à jaunâtre qui couvre la surface des plateaux. Il affleure sur la partie Est de la commune.

2. Limons de comblement des fonds de vallées sèches :

Cette formation meuble tapissant les fonds de vallées sèches et vallons provient de la destruction des formations voisines. On y rencontre de l'argile à silex, des blocs de craie, des sables, des grès, le tout dans une gangue argilo-sableuse provenant des limons des plateaux.

3. Formations à silex :

Elles se localisent au niveau des rebords des plateaux et sont le résultat de la décalcification de la craie. Ce sont des argiles grises ou brunes très collantes et renfermant de très nombreux silex ; localement des poches de sable et de grès peuvent apparaître. Ces argiles recouvrent les formations secondaires.

4. Sables du Cuisien :

Il s'agit de sables à grains moyens, de teinte le plus souvent rouge. Assez purs vers le haut, il semble qu'ils soient fortement argileux à la base. Ils contiennent de nombreux galets de silex. Leur superposition à l'argile du Sparnacien donne naissance à une petite nappe aquifère.

5. Argile du Sparnacien :

Il s'agit d'une argile jaune ou grise, très plastique, très collante avec des passages plus ou moins sableux.

6. Sables du Thanétien :

Sous la formation précédente, on note la présence de sables gris qui n'ont que quelques mètres d'épaisseur.

Sous ce Tertiaire a été cartographiée une formation à silex dont la présence est supposée par certains indices.

7. Craie du Campanien-Santonien :

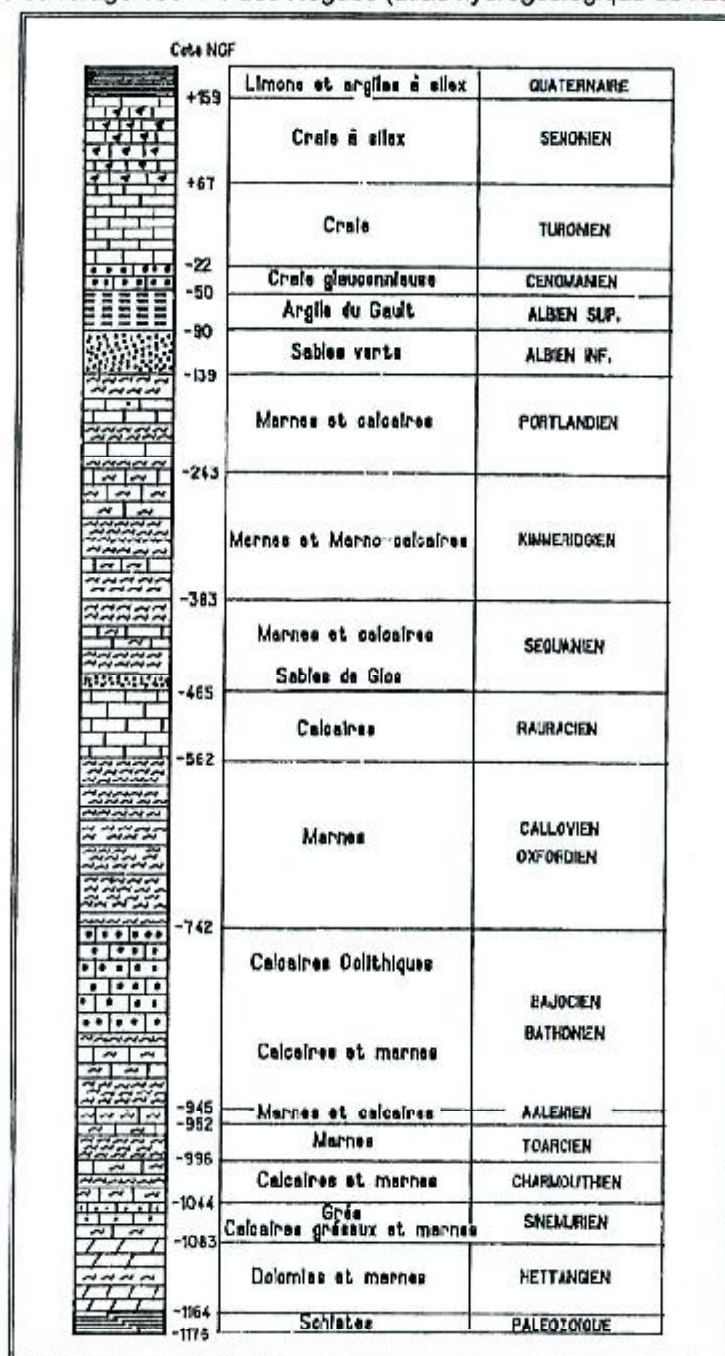
Cette formation affleurante sur les bassins pentus est composée d'une craie blanche assez tendre et généralement diaclasée comprenant de nombreux silex.

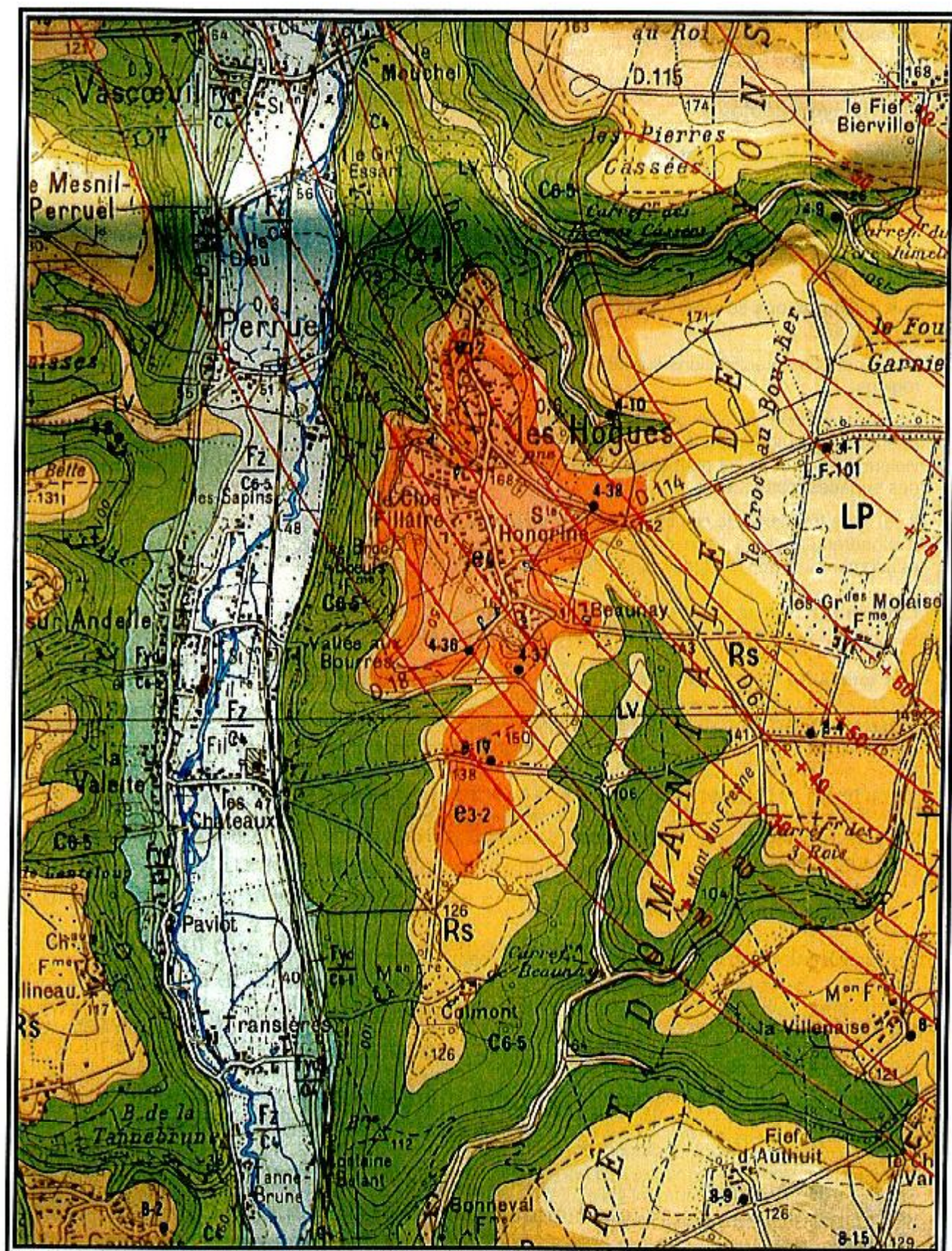
8. Craie du Coniacien :

Il s'agit d'une craie sableuse jaunâtre très dure à silex dolomitique (la calcite y est remplacée par du carbonate de calcium et de magnésium). Elle apparaît en bancs épais, bien homogènes. Les silex y sont très nombreux et adhèrent fortement à la craie dont il est difficile de les dégager.

1. Limons des plateaux 2. Limons de comblement des fonds de vallées sèches formations 3. Formations à silex	SUPERFICIELLES
4. Sables du Cuisien 5. Argile du Sparnacien 6. Sables du Thanétien	TERTIAIRE
7. Craie du Campanien-Santonien 8. Craie du Coniacien	SECONDAIRE

Log. Stratigraphique du forage 100-4-1 des Hogues (atlas hydrogéologique de l'Eure) :





1.4. CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

(Extrait de : *Commune des Hogues - Schéma directeur d'assainissement - Rapport de phase 1* - G2C environnement, 2001.)

1.4.1. Hydrogéologie

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

Fonctionnement du réservoir de la nappe de la craie

➤ Alimentation

Les précipitations se répartissent au niveau du sol entre l'évapotranspiration (ETR) et le ruissellement et l'infiltration.

L'excédent des précipitations sur l'ETR est la pluie efficace, terme plus variable selon la pluviosité des régions.

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

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

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

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

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

➤ Ecoulement souterrain

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

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

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

➤ Exutoires

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

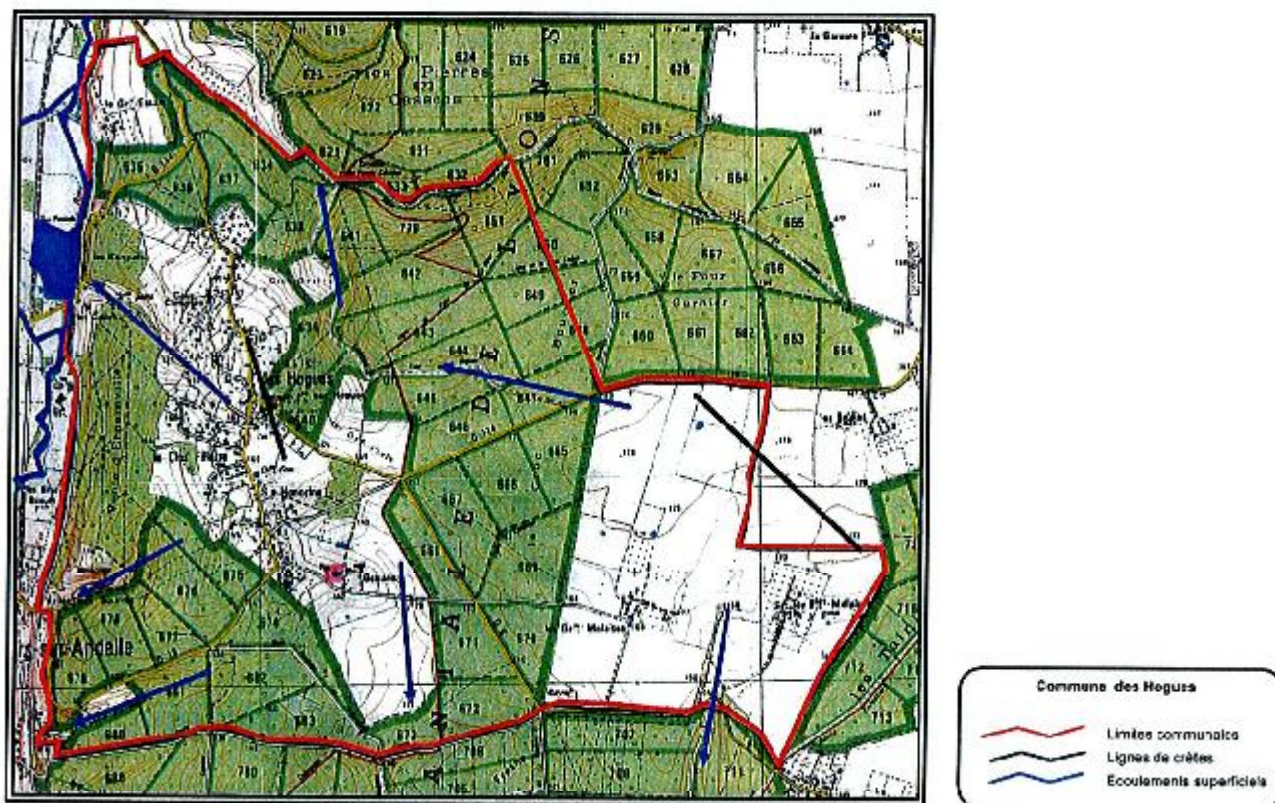
Cette alimentation diffuse est importante lorsque les alluvions sont épaisses et perméables. Les

sources sont alors rares ou inexistantes.

1. 4. 2. Hydrologie

Il n'y a aucun cours d'eau permanent sur le territoire communal des Hogues. Cependant, la limite Ouest de la commune est bordée par l'Andelle.

A ce niveau, sa qualité actuelle est 1B (qualité biologique acceptable, respect des critères salmonicoles aléatoire sur le bras gauche, en aval de la pisciculture) et son objectif de qualité est 1B salmonicole.



Carte des écoulements sur la commune des Hogues (Extrait de : *Commune des Hogues - Schéma directeur d'assainissement – Rapport de phase 1* – G2C environnement, 2001.)

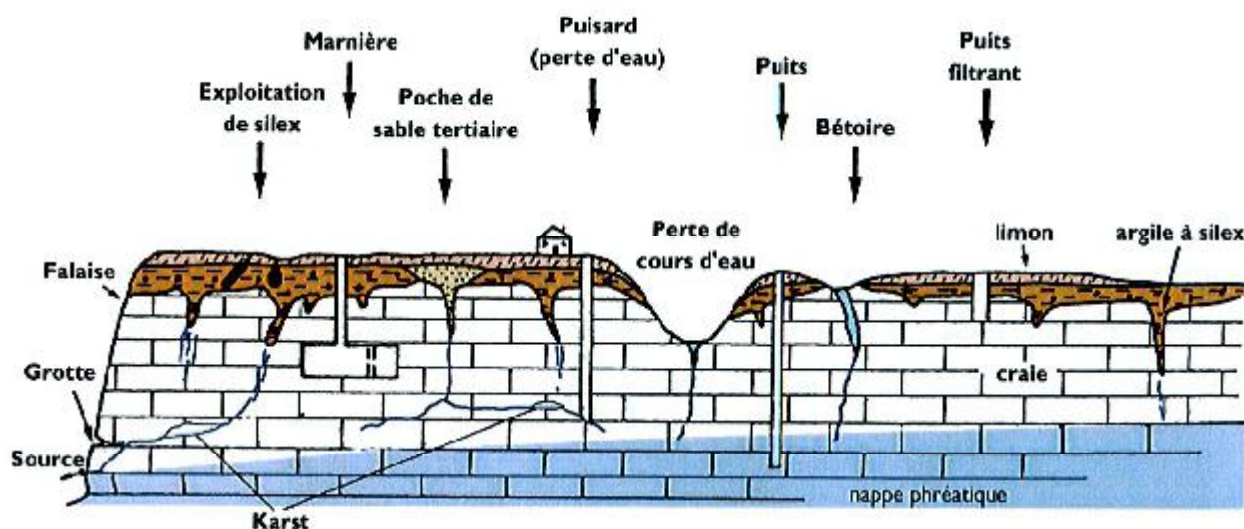
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2. 1. LES CAVITES SOUTERRAINES

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

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

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



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

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

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

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

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

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;

- Les cailloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à

des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1911) constituent des sources pour la localisation des marnières.

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétaires dans son sous-sol qui représentent un risque d'effondrement.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle.

Les informations recueillies auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits, accès, affaissements, effondrement, informations locales).

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

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser 8 indices de présomptions de cavités souterraines (3 marnières, 2 indices d'origine indéterminée, une carrière à ciel ouvert, 2 puits ou puisards). En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

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

Pour la commune, ce rayon est de 50 mètres.

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

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

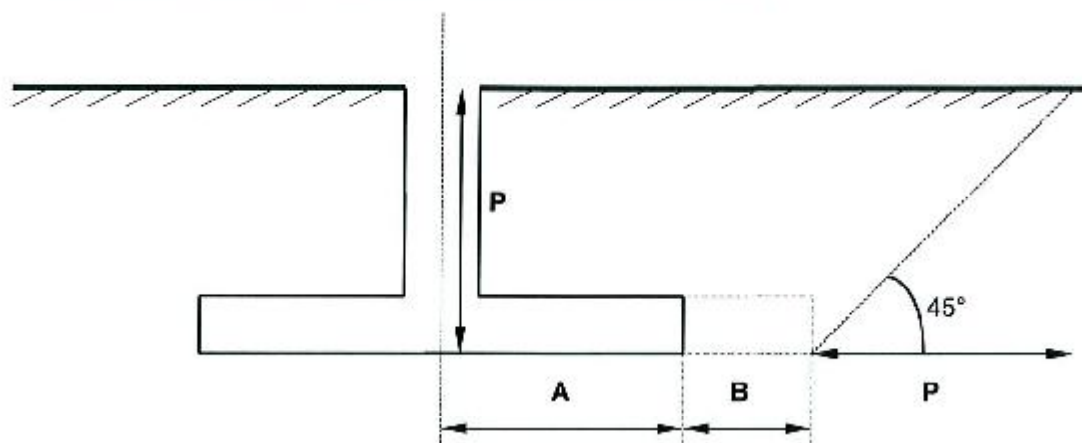
Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

⇒ Présomption de cavités souterraines

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

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = P + A + B$

Pour la commune des HOGUES, faute d'informations d'archives suffisantes, le rayon de sécurité est le même que les communes voisines :

P = X mètres)

A = X mètres) D'où un rayon : $R = 50$ mètres

B = X mètres)

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

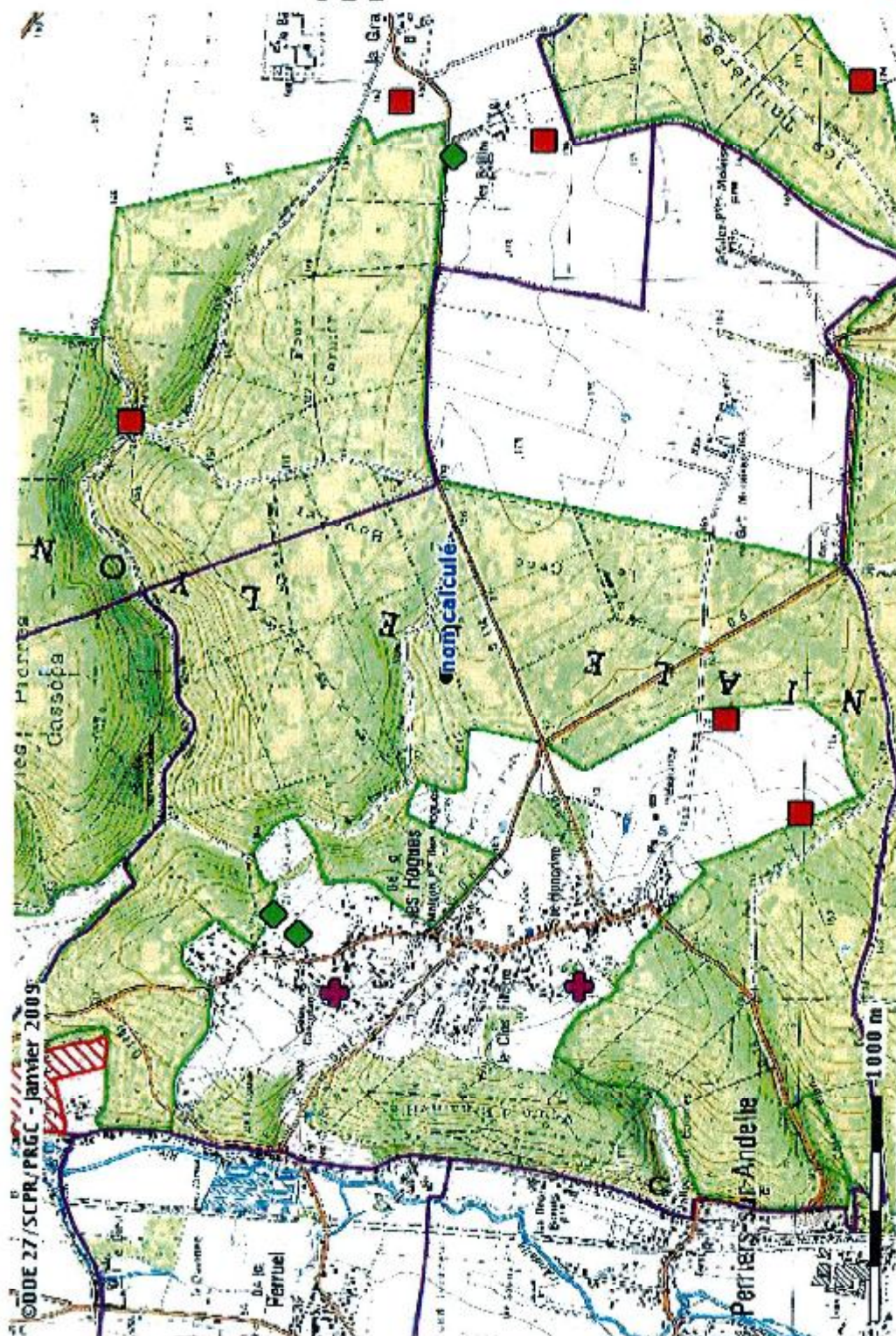
Les cavités recensées sur la commune des HOGUES

La commune est peu concernée par ce risque. La recherche aux archives départementales n'a permis de recenser qu'une marnière non localisée précisément au lieu dit « Le grand Essert ». Les élus en signalent deux autres au lieu-dit « Beaunay ». Ces marnières sont situées en dehors des secteurs bâtis et ne constitueront donc pas un risque pour les futures constructions. Elles seront tout de même reportées au plan de zonage.

2. 2. LES AUTRES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque mouvement de terrain. La parcelle n°157 et une partie de la n°158 en centre-bourg ont connu un glissement de terrain dans le passé.

La commune est aussi sujette aux glissements de terrain. Un des ces glissements est signalé comme s'étant produite au lieu-dit « Les Hogues » sur la parcelle n°146.



Description :

Recensement non exhaustif des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain ; informations recueillies par la DDE de l'Eure.

Cette carte est mise à disposition sur internet pour vous aider à appréhender le risque marini dans le département. Tout autre usage doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de nos services :

DDE 27 - SCPR - 1 avenue Foch - 27022 EVREUX cedex

Carte publiée par l'application CARTELUE

© Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
DGPAJUL/DTT11 - CETE Méditerranée (DIETER)



Conception : DDE_27

Date de validité : 26/08/2008 22:00

Date d'impression : 12-11-2008

- X Indices supportés
- Indices analysés :
 - cavité souterraine
 - ◆ origine indéterminée
 - bétoire - karst
 - cavité acide ouest
 - ✚ ramifié à une cavité
- ~~~~~ sans objet
- ~~~~~ sans objet
- ~~~~~ Casement de terrain
- ~~~~~ Indicateur non localisé précisément :
- ~~~~~ cavité souterraine
- ~~~~~ origine indéterminée
- ~~~~~ bétoire-karst
- ~~~~~ cavité acide ouest
- ~~~~~ ramifié à une cavité
- ~~~~~ glissement de terrain
- ~~~~~ Communes :
- ~~~~~ recensement en cours
- ~~~~~ recensement réalisé

2. 3. LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

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

A l'heure actuelle, le risque inondation que peuvent constituer les débordements de l'Andelle n'a pas encore fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondation approuvé.

Toutefois, un plan de prévention des risques inondation de l'Andelle a été prescrit le 1er août 2001. Les études ne sont pas encore engagées.

La zone, correspondant aux limites de crues connues, est délimitée sur le plan joint ci-après.

La commune borde le plateau au-dessus de la vallée de l'Andelle et est soumise aux problèmes de ruissellement des eaux pluviales dans sa partie en coteaux.

Un secteur au lieu-dit « Sainte-Honorine » vers la lisière de la forêt est ainsi repéré comme étant humide et recelant des cavités souterraines.

2. 3. 1. Schéma d'assainissement 2001

Deux problèmes de gestion des eaux pluviales sont mis en évidence dans le bourg :

➤ **Le bout de Bas :**

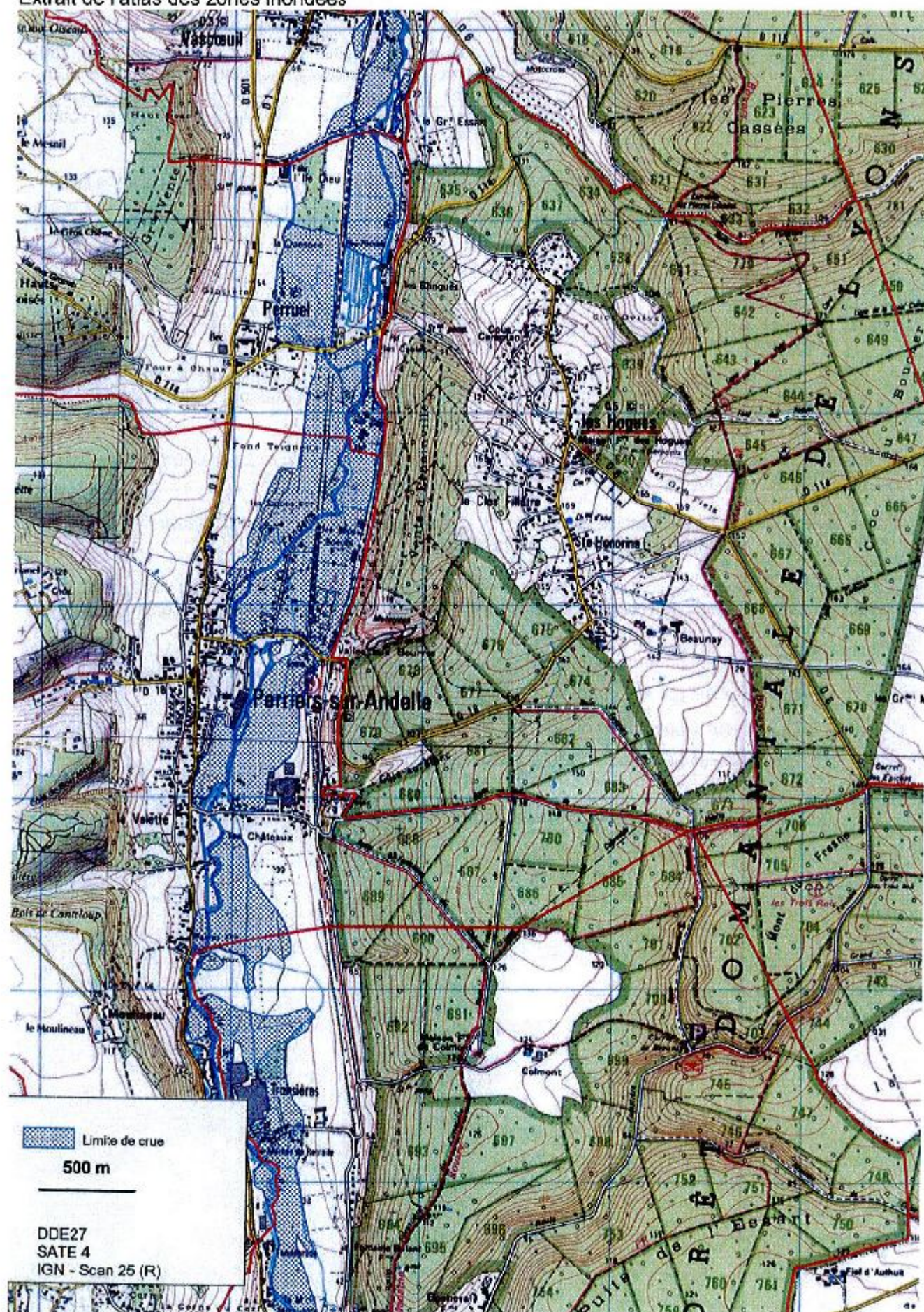
Le ruissellement des eaux pluviales issues des terrains est bloqué au niveau d'un talus présent le long de la route. La stagnation de ces eaux aboutit à l'inondation récurrente d'une habitation.

La solution proposée est de créer un fossé en lieu et place du talus actuel. Cela permet de recueillir l'ensemble des eaux de ruissellement et de les canaliser jusqu'au fossé existant. Il est à noter que la présence d'une contre-pente nécessitera un busage d'une partie de ce fossé pour pouvoir atteindre la départementale.

➤ **Le chemin des cailloux :**

Le ruissellement des eaux pluviales érode ce chemin. La légère déclivité présente et permettant aux eaux de rejoindre la mare s'accroît au fil du temps. De plus, le fait d'être l'exutoire de l'écoulement des eaux superficielles entraîne des problèmes d'inondation sur le terrain du propriétaire de la mare. Celui-ci souhaiterait ne plus recevoir les eaux de ruissellement du chemin. La commune a d'ailleurs un projet de création d'une zone humide sur une de ses parcelles non loin de là.

Une solution possible pourrait être réaménagée de manière à permettre le recueil d'un maximum des eaux de ruissellement, c'est-à-dire que les pentes devront être définies et que des avaloirs devront être installés pour les parties busées, ce qui représente la majorité du fossé.



2. 4. LES SOLS SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUES

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi 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).

Un site a été répertorié dans la base Basias sur le territoire de la commune : l'entreprise Lejambe René.

En fait, l'entreprise était basée sur la commune voisine de Perriers-sur-Andelle mais une partie du terrain se trouve sur la commune des Hogues.

2. 5. LA SECURITE ROUTIERE

L'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale de l'équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic. Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 469 véhicules par jour en mars 2003 sur la RD 6, au PR30,
- 560 véhicules par jour en mars 2003 sur la RD 6, au PR30+300,
- 723 véhicules par jour en octobre 1997 sur la RD 18, au PR2+800,
- 286 véhicules par jour en octobre 2001 sur la RD 114, au PR8.

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3. 1. LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

3. 1. 1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est concernée par le SDAGE du bassin de Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996. Ses documents d'urbanisme doivent intégrer dans un apport de comptabilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

3. 1. 2. Les ressources en eau potable

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

En revanche, la ressource naturelle « eau potable » est exploitée sur la commune de Charleval.

Il s'agit du captage « Les Châteaux » dont les périmètres rapprochés et éloignés touchent en partie le territoire des HOGUES (limites Ouest du territoire).

3. 2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE (Z.N.I.E.F.F)

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

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

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

Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.

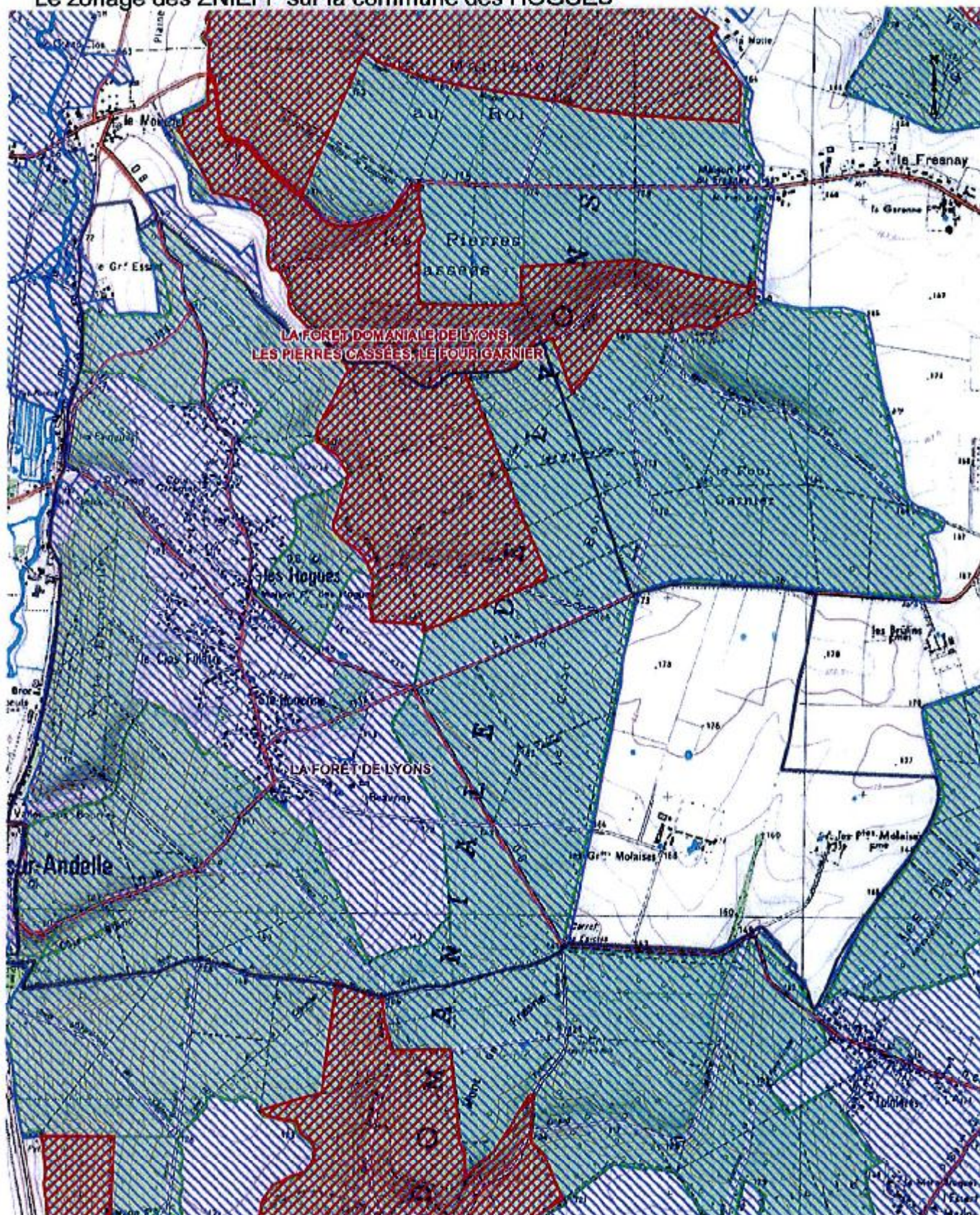
Les ZNIEFF de type II sont des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Cette notion d'équilibre n'exclut 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 Direction Régionale de l'Environnement informe que la commune des HOGUES est concernée par deux ZNIEFF (cf. fiches et carte) :

- une ZNIEFF de type 1, intitulée « la forêt domaniale de Lyons, les Pierres Cassées, le Four à Garnier »
- une ZNIEFF de type 2, intitulée « la forêt de Lyons, la rive gauche de l'Andelle ».

Le zonage des ZNIEFF sur la commune des HOGUES



DDE27- Décembre 2008
 Service Aménagement, Urbanisme, Habitat et Développement durable
 Sources : ©DIREN Haute-Normandie
 © Scan250 - IGN 2007; ©BD Cartho - IGN 2007

500 m



ZNIEFF type 1 de première génération



ZNIEFF type 2 de première génération

LA FORET DOMANIALE DE LYONS, LES PIERRES CASSEES, LE FOUR GARNIER

Liste des communes concernées : CROISY SUR ANDELLE, LE TRONQUAY, LES HOGUES, VASCOEUIL

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 80 m - *Altitude maximum :* 170 m

Superficie : 428,42 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole

Lithologie : CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS

Activités sur la zone : SYLVICULTURE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BOTANIQUE, PRESENCE D'ESPECES RARES, BRYOPHYTES-PTERIDOPHYTES

Intérêt de la zone : Ce vaste ensemble forestier, à groupements de milieux à tendance humide, est remarquable par la présence de plusieurs espèces rares ou très rares en Haute-Normandie : polypode du hêtre (*Phegopteris polypodioides*), protégé au niveau régional, petite pyrole (*Pyrola minor*), orge des bois (*Hordelymus europaeus*), androsème (*Hypericum androsaemum*). On remarque également le développement, dans la hêtraie, de nombreuses fougères : *Dryopteris filix-mas*, *Athyrium filix-femina*, *Dryopteris affinis*, *Dryopteris dilatata*, *Dryopteris x traveli*.

Evolution et proposition de gestion : La forêt étant sous régime domanial, sa protection est assurée. Toutefois, la monospécificité de la strate arborée (hêtraie) est sans doute un handicap (fragilité vis à vis des parasites et des coups de vent).

LA FORET DE LYONS, LA RIVE GAUCHE DE L'ANDELLE

Liste des communes concernées : BEAUFICEL EN LYONS, BEAUVOIR EN LYONS, BEZANCOURT, BEZU LA FORET, BOSQUENTIN, CHARLEVAL, COUDRAY, CROISY SUR ANDELLE, FLEURY LA FORET, FRY, LA FEUILLIE, LA HAYE, LE MESNIL LIEUBRAY, LE TRONQUAY, LES HOGUES, LILLY, LISORS, LORLEAU, LYONS LA FORET, MARTAGNY, MENESQUEVILLE, MONTROT, MORGNY, MORVILLE SUR ANDELLE, NEUF MARCHE, NOLLEVAL, PERRIERS SUR ANDELLE, PERRUEL, PUCHAY, ROSAY SUR LIEURE, TOUFFREVILLE, VASCOEUIL

Date de la description : 1983

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 51 m - **Altitude maximum :** 197 m

Superficie : 15924,38 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Bois calcicole, Pelouse calcicole, Tourbière, Bas marais

Lithologie : EBOULIS DIVERS, SABLES ET ALLUVIONS SILICEUX, CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS

Activités sur la zone : SYLVICULTURE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : La forêt domaniale de Lyons constitue un ensemble forestier très vaste et diversifié. Les groupements végétaux les plus largement représentés dans le massif, sont la hêtraie calcicole, les pelouses et pré-bois calcaires, la hêtraie à *Melica uniflora* et *Endymion non-scriptus* (type forestier le plus répandu), les chênaies-frênaies et chênaies-charmaies, la chênaie acidophile et l'aulnaie à sphaignes. Sous la dépendance plus ou moins étroite de ces groupements, on note plusieurs associations, présentes sur de faibles surfaces, mais écologiquement très diversifiées, telles que prairies tourbeuses à Hypnacées, prairies forestières à *Alchemilla xanthochlora*, laies forestières humides à *Carex strigosa*, coupes et clairières, etc... De nombreuses espèces rares et protégées ont été observées dans cette ZNIEFF. Cette forêt joue aussi un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité, une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, mammifères). Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : La gestion est mal adaptée, conduisant à la banalisation de la strate herbacée. La sylviculture monospécifique, plus sensible aux maladies, entraîne une fragilisation de la forêt. D'autre part, la pression anthropique des promeneurs: piétinement, décharges sauvages constitue une menace pour le site.

3. 3. LE RESEAU NATURA 2000

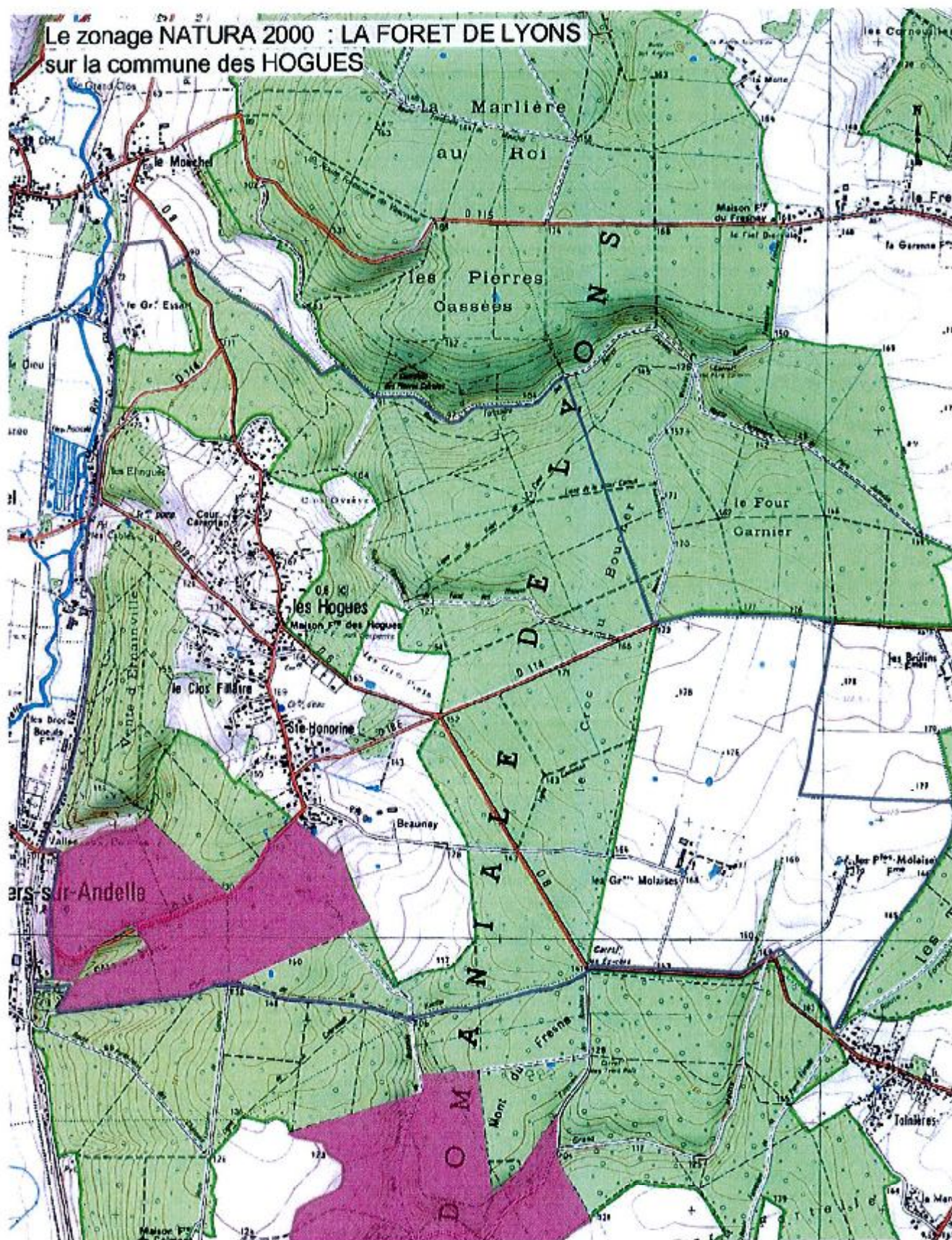
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union Européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO au Sommet de la Terre en juin 1992.

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

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives dites « Oiseaux » et « Habitat » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des ZPS, zone de protection spéciale, et des ZSC, zone spéciale de conservation. A noter que la ZPS est déterminée à partir de la ZICO, zone importante pour la conservation des oiseaux.

La commune est concernée par une proposition de site d'intérêt communautaire Natura 2000 « la forêt de Lyons », désigné selon les critères de « directive Habitats ». (cf. plan et fiche ci-après).

Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.



DDE27 - Décembre 2008
 Service Aménagement, Urbanisme, Habitat
 et Développement durable
 source : ©DIREN Haute-Normandie
 © Scan25© IGN-2007; IGN-©BD Cartho© 2007.

500 m

 Zone spéciale de conservation (ZSC)
 de la directive HABITATS

LA FORET DE LYONS

Site proposé au titre de la Directive Habitats pour les habitats et espèces suivants :

Habitats :

- milieux forestiers : hêtraie acidiphile à houx, hêtraie à humus doux
- milieux tourbeux : tourbière boisée, tourbière haute active, tourbière haute dégradée

Espèces :

- insectes : Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*),
- chauves-souris : Grand Murin (*Myotis myotis*),
- crustacé : Ecrevisse à pattes blanches (*Astropotamobius pallipes*),
- poissons : Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Chabot (*Cottus gobio*)

Superficie (ha) : 785

Liste des communes concernées : CHARLEVAL, COUDRAY, GAILLARDBOIS-CRESSENVILLE, LES HOGUES, LISORS, LORLEAU, LYONS-LA-FORET, MENESQUEVILLE, PUCHAY, TOUFFREVILLE

Qualité et importance : Par sa grande superficie, la forêt de Lyons présente une importante variété de conditions topographiques, de types de sol, d'expositions et de niveaux d'humidité, qui entraîne une richesse biologique et une forte diversité d'habitats naturels. Parmi ces habitats, certains présentent une grande valeur patrimoniale. Plus de 70 % des surfaces proposées sont couvertes par des habitats éligibles.

Le site comprend un ensemble de secteurs situés en forêt domaniale et le Fouillebroc pour son lit mineur et ses berges.

Les secteurs situés en forêt domaniale abritent cinq habitats éligibles, dont deux prioritaires :

- hêtraie acidiphile à houx, habitat sur sol acide généralement dominé par le hêtre avec un sous-étage de houx parfois abondant.
- hêtraie à humus doux, habitat sur sol neutre à légèrement acide caractérisé par un tapis de jacinthes au printemps et généralement dominé par le hêtre.
- tourbière haute active, formations végétales de milieu humide ouvert (non boisé) sur sol uniquement constitué de matière organique mal décomposée, la tourbe, dont le dépôt se poursuit. Cet habitat est menacé par le drainage et l'embroussalement.
- tourbière haute dégradée : il s'agit de l'habitat ci-dessus, dégradé par un boisement (naturel ou non).
- tourbière boisée : se distingue de l'habitat précédent par le fait que le boisement ne constitue pas une dégradation de la tourbière. Le dépôt de tourbe se poursuit. On y trouve une espèce de fougère remarquable : l'osmonde royale.

Outre ces habitats, ces secteurs abritent quatre espèces de l'annexe II de la Directive dont une prioritaire : une espèce de chauve-souris, le Grand Murin (*Myotis myotis*), deux espèces de papillons, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et l'Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) et une espèce de coléoptère, le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Le Fouillebroc a été désigné du fait de la présence de trois espèces de l'annexe II de la Directive : l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), la Lamproie de Planer (*Lamprolaima planeri*) et le Chabot (*Cottus gobio*).

Vulnérabilité : La gestion forestière est compatible avec la conservation des habitats. La pression anthropique est plus forte et plus problématique pour le ruisseau du Fouillebroc.

Orientations de gestion : Le document d'objectifs est confié à l'Office National des Forêts. Les grandes orientations portent sur les éléments suivants :

- hêtraie-chênaie : ces habitats sont dans un bon état de conservation. La gestion actuelle sera donc pérennisée. La régénération naturelle des peuplements sera notamment privilégiée.

- tourbières : lorsqu'elles sont dégradées, une restauration par retour à un milieu ouvert pourra être réalisée. Sinon, une attention particulière sera portée sur la gestion des apports hydrauliques qui conditionnent leur bon état de conservation.

- Fouillebroc : des restaurations d'écosystèmes aquatiques pourront être réalisées et une politique incitative de limitation des ruissellements sur le bassin versant sera à mettre en place.

Etat : SIC enregistré

Date d'état : 12/2004

3. 4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (art 257-1 du code pénal) : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : - soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé douze sites archéologiques sur le territoire de la commune :

n°site	Lieux dits	Vestiges	Chronologie	Précisions
1	Sainte-Honorine	Chapelle Sainte-Honorine	Moyen âge	
2	Forêt de Lyons – ONF 0683	Route forestière de la Valette	Gallo-romain	Occupatio
3	Forêt de Lyons – ONF 0682	Route forestière de la Valette	Epoque indéterminée	Parcellaire
4	Les Grands Fiefs	Mobilier lithique	Paléolithique-Période récente	
5	Les Grands Fiefs	Mobilier lithique	Paléolithique	
6	Le bourg	Eglise Saint-Mathurin	Epoque moderne	
7	Carrefour des Epicéas	Carrefour des Epicéas	Gallo-romain	Construction
8	Beunay	Manoir	Epoque moderne	
9	N° Libre	N° Libre		
10	Forêt de Lyons – ONF 0649, 0650	Croc du Boucher	Gallo-romain	Occupation
11	Forêt de Lyons – ONF 0634, 0636, 0637, 0638, 0639	Enceinte / Oppidum ?	Age de fer ?	
12	Forêt de Lyons – ONF 0674	Chemin	Epoque indéterminée	

Sources : Service Régional d'Archéologie - DRAC Haute-Normandie - 2008

3. 5. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études dans le cadre de ses études en 1969 – 74 :

- église paroissiale Saint Mathurin
- manoir à Beunay
- chapelle Sainte Honorine (détruite)
- fermes, lieux-dits « le Grand Essart » et « les Grandes Molaises »

3. 6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Conjointement à l'élaboration de la carte communale, la commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur au titre et comme le permet les articles R.421-23 alinéas h et i et R.421-28 du code de l'urbanisme afin de protéger son patrimoine paysager tant naturel que bâti.

Aussi, la commune a classé toutes les mares ainsi que la haie de charmille dans la partie Nord du contre-bourg, un alignement de chênes le long du sentier n°23, 5 sentes en centre-bourg, l'alignement d'arbres aux Grandes Molaises, le jardin de la mairie, la prairie en lisière de forêt visible depuis le panorama de la mairie, l'église Saint-Mathurin, l'oratoire Notre Dame de Lourdes.

LES HOGUES : données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2008

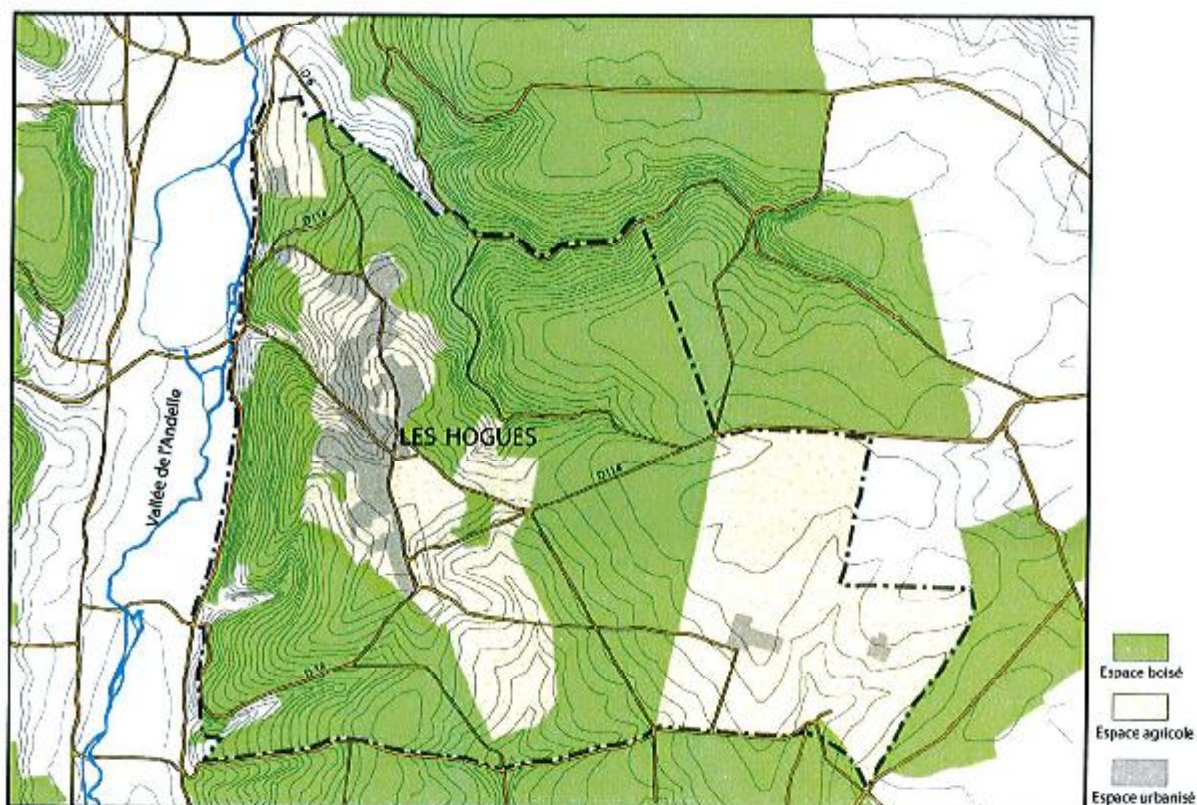
4. ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

4. 1. LES PAYSAGES

Les fondements géographiques mettent à jour les composantes naturelles des paysages. Ils permettent de les resituer dans une logique paysagère plus large, de pointer leurs particularités, d'expliquer certaines différences de paysages au sein du territoire d'étude.

Situés à la confluence du Vexin Normand et du Pays de Bray, à proximité de la Vallée de l'Andelle, les paysages de la commune des HOGUES semblent à première vue se répartir en deux unités paysagères principales :

- un paysage de vastes champs ouverts au cœur de forêts,
- un paysage vallonné.



Les paysages des HOGUES

4.1.1. Le plateau agricole

Le relief de plateau forme de grands paysages horizontaux ouverts. Ils sont entièrement dévolus à l'agriculture et aux infrastructures (départementales 6, 18 et 114).

En ce qui concerne l'agriculture, il s'agit avant tout de champs cultivés de grandes surfaces. Ces espaces à vocation agricole sont très prégnants dans le paysage du territoire communal. Ils couvrent un peu plus d'un tiers du territoire communal et contribuent à la structuration et à l'identité du territoire.

Les prairies, quoique présentes sur le plateau, se situent au pourtour du village.

L'occupation humaine, de faible densité, est organisée le long des voies (RD6 et RD18). Elle est présente également sous forme de grandes fermes implantées au milieu des cultures. Le bâti est bien inséré dans le paysage par le biais de plantations : haies, bosquets et remises boisées.

Les vastes étendues boisées entourant le village et les champs agricoles forment un écrin végétal qui ferme le paysage.



Les champs ouverts des Molaises

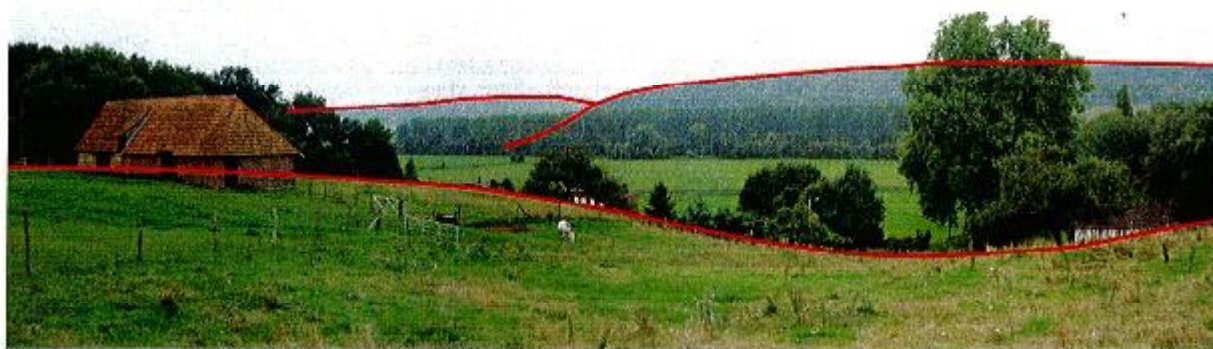


Vue sur Sainte-Honorine (depuis la RD6)

4. 1. 2. Les parties vallonnées du territoire

Les parties vallonnées présentent une richesse morphologique qui donne un paysage accidenté. Elles se composent de paysages variés mêlant bois, prés, vallons verdoyants et d'une urbanisation dispersée. Ces parties vallonnées sont remarquables par les vues qu'elles offrent.

Ces paysages vallonnés sont traditionnels et diversifiés. Leurs ambiances sont très différentes en fonction de l'occupation du sol et de la trame du parcellaire (sentiment de calme et d'intimité ou, à l'inverse, paysages très fermés et moins lisibles). Ceci grâce à l'absence d'une agriculture industrielle et au maintien des exploitations d'élevage.



Vue sur la vallée de l'Andelle (le Grand Essart)



Depuis la rue de Lavoisier

Cependant, quelques lotissements récents construits sur les terrains en pente engendrent les impacts sur ces paysages. Car le relief interdit toute chance d'intégration compte tenu de l'impuissance des haies et des arbres à dépasser la hauteur des faîtages des toitures de ces pavillons.



Paysage de vallonnement : les franges boisées viennent fermer les vues (vue depuis la rue de la République)

Implantée sur le coteau de la rive gauche de l'Andelle, la commune est entourée par les boisements, éléments caractéristiques de son paysage.

Ils contribuent à créer une ambiance végétale agréable, forment une barrière visuelle infranchissable et une toile de fond très qualitative. Il donnent également une ambiance paysagère qui peut devenir très fermée.

Les boisements, correspondant à la forêt de Lyons, occupent environ la moitié du territoire communal (660 ha) et encadrent totalement les parties urbanisées sauf en ce qui concernent les anciens corps de ferme au Nord (le Grand Essart) et au Sud (les Molaises) qui sont entourés de cultures.

Quelques caractéristiques de ce paysage :

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



Vue depuis la RD6

4. 2 - LES ELEMENTS DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

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

4. 2. 1. La végétation

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

- Bois et forêt, les grands massifs forestiers
- Bosquets et bouquets d'arbres ponctuant le paysage
- Haie ceinturant les prairies autrefois souvent plantées de pommiers
- Haie bordant les routes et chemins
- Arbre isolé

Il conviendrait de protéger les structures végétales essentielles par classement à la Carte Communale. Mais aussi et surtout de sensibiliser les habitations et les agricultures par le biais des organisations professionnelles.

Les haies

En tant que l'élément vertical, les haies participent au paysage à la fois par les silhouettes qu'elles dressent et par le cloisonnement qu'elles permettent. Les plus intéressantes sur le plan environnemental sont celles – qualifiées de « champêtres » – qui appartiennent au paysage agricole, largement avant celles qui participent au cadre de vie périurbain.



Les haies de haut jet forment un rideau vert



Talus-planté

Le village se caractérise aussi par la présence de haies vives.

Il existe une grande homogénéité de traitement des accotements et de la nature des haies délimitant l'espace public.

Dans les villages, le long des voies, les haies sont taillées régulièrement constituant un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les vergers, les jardins ou les potagers.

En périphérie certaines de ces haies restent libres, constituant alors des rideaux, protégeant prairies, bétail et vergers.



La disposition des haies peut souligner et mettre en valeur les formes du relief



Haie bordant les voies

On peut noter :

- des essences des haies sont très homogènes : thuyas (photo 1), charmes ou troènes, de façon très ponctuelles autour de pavillons contemporains ou de certaines fermes ;
- dans certains lieux, les haies sont arrachées ou remplacées par des clôtures en dur qui contrastent par leur côté rigide ;
- sur la photo 2, des maisons implantées sur la pente seraient bien mieux intégrées dans leur environnement, si des plantations étaient réalisées, notamment des haies composées d'essences locales.



Au niveau du Château d'eau



Rue de la République

Les vergers et les arbres

Les vergers sont toujours présents et participent à l'identité des lieux. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils sont le plus couramment plantés près des habitations.

Mais, ces dernières années, ils ne sont plus entretenus et disparaissent progressivement.



Les vergers du Bourg



Les vergers des Petites Molaises

Les arbres marquent également le territoire. Elles participent à structurer le paysage soit en alignement, soit en couverture végétale comme les vergers, soit ponctuellement intégré dans les haies buissonnantes.

Un bel alignement de tilleuls marque l'entrée Sud de Saint-Honorine. En allée simple, il met en scène cette entrée.

Les arbres de haut jet apparaissent également dans les corps de ferme et les jardins privés. Les grandes lignes d'arbres de haut jet apparaissent autour des fermes isolées telle que les Grandes-Molaises.



Un alignement de tilleuls marque l'entrée



Ancienne ferme des Grandes-Molaises

Les arbres isolés offrent des points d'appel pour l'œil et des contrastes de lumière par l'ombre dense qu'ils apportent dans les espaces ouverts des prairies. Ils constituent un élément remarquable des paysages agricoles.

Il convient de protéger, de renouveler et de planter.



Dans un jardin privé



Arbre isolé, abri, repère (Beaunay)

Mais on peut aussi noter que si les forêts et bois sont restés relativement stables, l'analyse a montré une diminution de la présence des arbres sous la forme de haies, de rideaux et de vergers dans le paysage. Il y a donc simplification et perte d'identité.

Les espaces boisés

Les massifs forestiers qui couvrent un peu plus de la moitié de la superficie du territoire communal (660 ha sur 1181 ha) sont très présents dans le paysage.

Parfaitement entretenue et gérée, la forêt domaniale de Lyons est parcourue par de nombreux chemins forestiers qui en facilitent l'accès et constituent une ressource touristique d'une grande diversité.

Ces espaces boisés jouent également un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité et une zone refuge pour la flore et la faune.

L'ensemble des boisements sont répertoriés en ZNIEFF de type II.

Cet ensemble forestier est constitué de groupements végétaux très diversifiés : la hêtraie calcicole, les pelouses et pré-bois calcaires, la hêtraie à *Melica uniflora* et *Endymion nonscriptus*, les chênaies-frênaies et chênaies-charmaies, la chênaie acidophile et l'aulnaie à sphaignes. On note aussi la présence de prairies tourbeuses à *Hypnaceae*, prairies forestières à *Alchemilla xanthochlora*, laies forestières humides à *Carex strigosa*, coupes et clairières,... Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental et est une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, mammifères). Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Une ZNIEFF de type I est répertoriée aux lieux dits «Les Pierres Cassées» et «Le Four Sarnier ». Ce vaste ensemble forestier, à groupements de milieux à tendance humide, est remarquable par la présence de plusieurs espèces rares en Haute Normandie : polypode du hêtre (*Phegopteris polypodioides*), protégé au niveau régional, petite pyrole (*Pyrola minor*), orge des bois (*Hordelymus europaeus*), androsème (*Hypericum androsaemum*). On remarque également le développement dans la hêtraie, de nombreuses fougères : *Dryopteris filix-mas*, *Athyrium filix-femina*, *Dryopteris affinis*, *Dryopteris dilatata*, *Dryopteris x travellii*.



4. 2. 2. L'élément d'eau

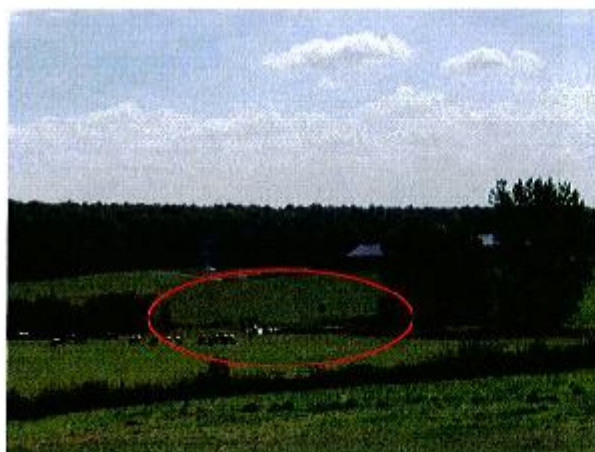
L'élément eau est présent sous la forme de mare. Une vingtaine ponctuent le paysage communal. Ces mares sont souvent implantées à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Elles constituaient autrefois le seul approvisionnement en eau du bétail. Elles font partie du paysage rural traditionnel, donc du patrimoine qui mérite d'être conservé et valorisé.



La mare des Grandes-Molaises



Au niveau du Bourg



La mare de Beaunay



Au lieu dit « les grandes fiefs »

Aujourd'hui, ces mares pourraient retrouver un rôle d'intérêt général par une valorisation de leurs nouvelles fonctions :

- la régulation des eaux de ruissellement ;
- l'embellissement du cadre de vie ;
- l'épuration des eaux usées par lagunage ;
- leur participation à la diversité biologique des écosystèmes...

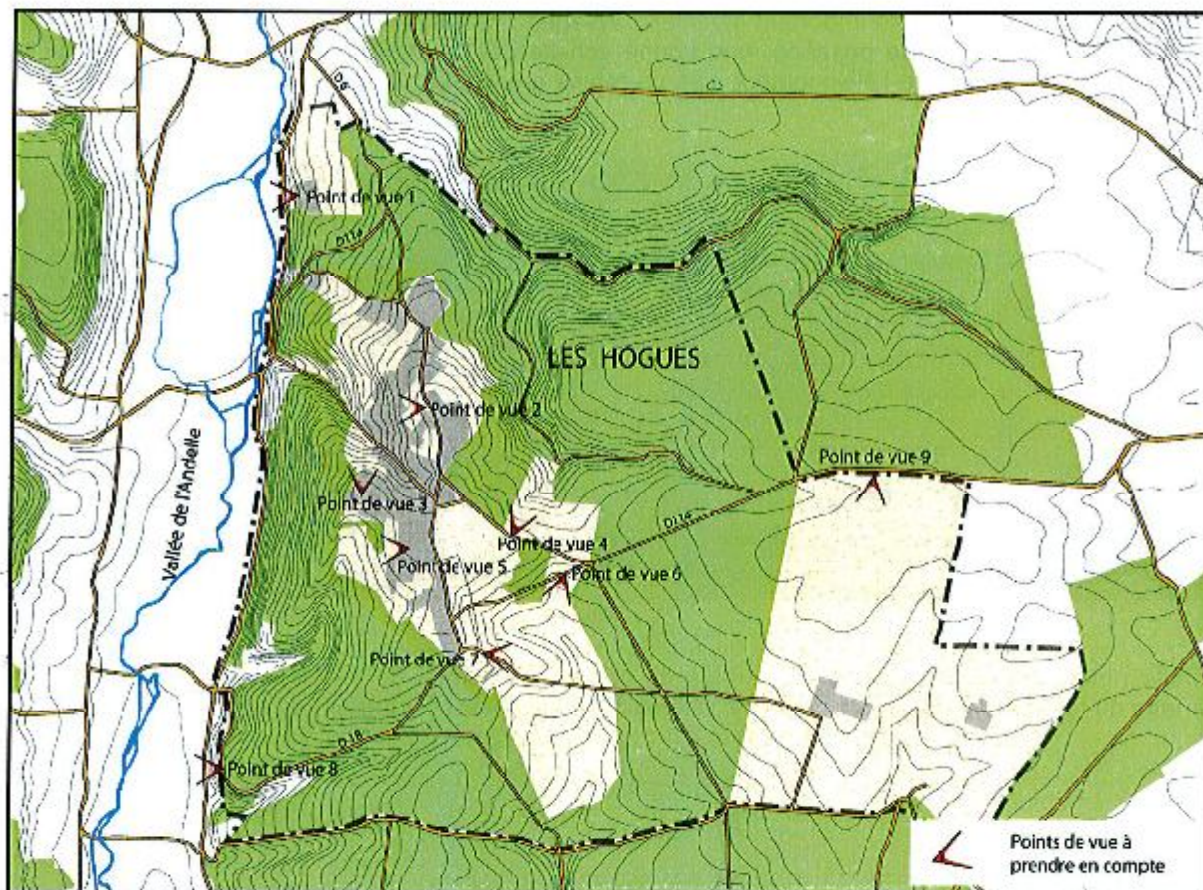
Il est donc intéressant de :

- les protéger ;
- les entretenir ;
- les mettre en valeur.

4. 2. 3. Les vues paysagères offertes

Le paysage est « un morceau de territoire vu par un observateur ». La prise en compte des lieux, des angles de perception, est indispensable.

On peut observer que l'occupation des zones construites sur le territoire (fronts bâtis implantés unilatéralement le long des axes de circulation, hameaux répartis en maillage) a favorisé la formation de nombreuses fenêtres ouvertes sur la campagne environnante.



Point de vue 1 : vue sur la vallée de l'Andelle



Point de vue 2 : panorama depuis la place de la mairie

Les points d'appel du regard :

Certains éléments du paysage captent le regard, soit parce que ce sont des objets remarquables mis en scène à cet effet, ou parce que « involontairement », ils apparaissent comme des ruptures de couleurs ou de textures dans des surfaces plus homogènes, soit parce qu'ils émergent et se détachent sur l'horizon.

Les points d'appel du regard peuvent être de tout ordre. Un arbre remarquable ou un pan rocheux peuvent être un point d'appel du regard s'ils sont bien situés.

De plus, un point d'appel du regard n'offre pas toujours une image positive.

Ces éléments jouent un rôle important dans les paysages : ce sont souvent des points de repère dans l'espace, ils permettent de posséder une bonne échelle des territoires (par exemple, la vue sur un clocher rendra compte de l'éloignement plus ou moins grand d'un village par rapport à la position de l'observateur).



Photo 1

Cette notion est importante car l'ensemble de ces objets permet de se forger inconsciemment une image du territoire. Cette image peut être valorisante mais aussi ponctuellement négative.



Photo 2



Photo 3

Par exemple, le château d'eau (photo 2) qui domine Sainte-Honorine présente une forme cylindrique et évasée de teinte claire. Il est un point d'appel du regard majeur. Il est visible depuis de nombreux points du territoire.

Les constructions récentes sont très prégnants dans le paysage à cause de leur volume et enduits clairs (photo 1,3).

4. 2. 4. L'infrastructure routière

Le paysage est aussi marqué par les voies de communication.

La route est l'héritière de mode de vie et de déplacement passés. C'est un savoir observer la nature et ses phénomènes au quotidien, c'est la pratique des lieux, qui déterminent les lignes sur lesquelles l'homme va se déplacer.

Le réseau viaire actuel est l'héritage d'axes anciens, dont la trame s'est enrichie et adaptée aux évolutions de la société actuelle.

Si l'on étudie la carte de Cassini (voir l'extrait ci-contre), la permanence des tracés routiers principaux est remarquable.

Les routes principales qui se croisent sur le territoire de la commune, constituent un maillage régulier. Elles sont le moteur principal du développement urbain. De ce fait, les qualités du paysage se banalisent. A chaque nouvelle construction qui s'implante le long des routes, c'est l'espace qui ferme de part et d'autre. L'ouverture sur le territoire est obstruée progressivement, et forme un couloir monotone.



L'extrait de la carte de Cassini

Différentes ambiances routières :

Le paysage vu depuis la route dépend de l'emprise routière en elle-même (chaussée, fossés, talus...), mais également des espaces qui se situent au-delà de l'emprise publique (haies, clôtures, champs, maisons...)

Les différentes facettes paysagères de la commune se découvrent au fur et à mesure des trajets routiers.



Rue de Beaunay : les ondulations du terrain assurent une variabilité des perceptions

Sur les sommets de plateaux, les vues sont plus lointaines. La planéité induit de longues lignes droites, légèrement ondulées qui permettent d'avoir de grandes perspectives visuelles et une sensation d'espace plus grand.

Dans les secteurs boisés, les ambiances varient selon les types d'essences. Elles sont intimistes dans les boisements feuillus où les arbres créent une « voûte » au-dessus de la chaussée et les feuilles laissent filtrer le soleil créant des jeux de lumière. Au contraire, elles sont plus « froides » (sensation

d'artificialité des plantations, ombre et humidité...) dans les traversées de plantations résineuses (mais cette situation est rare sur le territoire).

La présence des haies en bordure de voie (qu'elles soient basses, mixtes ou de haut jet) est un élément d'identité de la commune. La hauteur de taille de ces haies ainsi que leur densité jouent un rôle primordial dans la perception des paysages depuis la route.

Etat actuel des voies :

Les infrastructures routières sont aussi déterminantes pour le choix des espaces à urbaniser. Les voies communales sont en effet en beaucoup d'endroits trop étroites et sans pouvoir être aménagées. La limitation du nombre de constructions desservies par ces voies est indispensable.

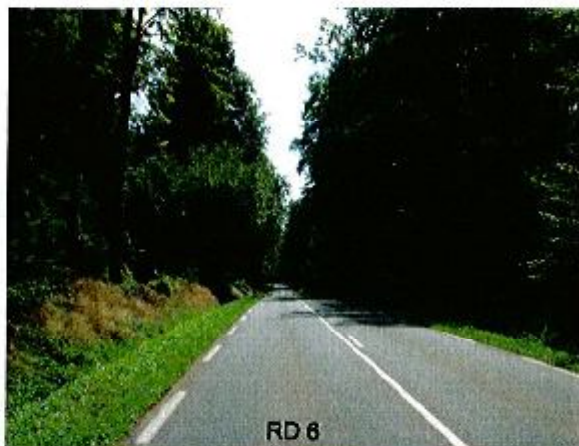
Les voies au niveau du hameau sont bien souvent anciennes.

Certaines présentent une largeur peu importante et un tracé plus sinueux qui empêchent les automobilistes de rouler à des vitesses excessives. Ces voies sont parfois bordées d'acotements enherbés et de haies basses. Elles sont souvent légèrement encaissées par rapport aux terrains limitrophes. De ce fait, le piéton a des difficultés à percevoir les espaces situés au-delà de cette barrière végétale, l'intimité des espaces privés est préservée.

En comparaison, les voies plus récentes du village, présentent des caractéristiques pour un usage plus fonctionnel. Elles sont plus larges, rectilignes.

On peut noter la répétition des voies en impasse qui conduit à une discontinuité du tissu villageois.

* * * * *



RD 6



Rue de Sainte-Honorine



Impasse du bourg

En conclusion, les paysages de la commune des Hogues sont les paysages ruraux typiques du pays Lyons-Andelle.

Pour maintenir les paysages, il serait intéressant de :

- Mettre en valeur et protéger des panoramas et zones à forte valeur patrimoniale et paysagère : il s'agit de limiter le mitage des paysages dû à un développement urbain diffus, de contrôler l'urbanisation dans les zones à forte valeur patrimoniale et paysagère, d'interdire l'urbanisation dans les panoramas.
- Mettre en valeur et protéger le paysage agricole : il s'agit de maintenir les paysages ruraux et les percées visuelles d'intérêt et de maintenir des milieux agricoles dynamiques.
- Mettre en valeur et protéger des structures arborées : il s'agit de préserver et renouveler les arbres isolés, les vergers et bosquet afin de conserver des points d'ombre, des repères visuels.

4. 3 - LE PARTI ARCHITECTURAL

L'occupation humaine est représentée par six secteurs urbanisés compacts : le village, le hameau de Sainte-Honorine, hameau du Grand-Essart, le hameau de Beaunay, des Grandes-Molaises et la ferme des Petites-Molaises.

Le groupement villageois s'est implanté de manière assez dense le long de la RD 6 et 18. On retrouve ici les ensembles construits entourés d'une végétation qui les ancrerait dans le terrain. Ces formes qui étaient constituées par un système de pâtures encloses, de vergers, de haies, de bosquets, d'alignements de peupliers, et de jardin ont tendance à régresser sous la pression de l'urbanisation récente.

4. 3. 1. L'organisation spatiale des zones agglomérées

Le territoire communal comprend un village, des hameaux et écarts:

- le hameau du Grand-Essart, situé au Nord-Ouest de la limite communale,
- le hameau de Sainte-Honorine jouxtant le village au Sud,
- le hameau de Beaunay, situé au Sud-Est de Sainte-Honorine,
- le hameau des Grandes-Molaises et la ferme des Petites-Molaises, situé à l'Est de la commune, isolé et détaché du village.

Le Bourg

Le bourg actuel résulte de la fusion du village et du hameau de Sainte-Honorine qui forment actuellement une même entité urbaine. Cependant, on peut lire encore aujourd'hui deux logiques de développement correspondant à ces deux pôles bâties.

C'est le secteur urbain le plus développé. Il représente une grande partie des zones urbanisées des Hogues.

Le village

Il est situé sur un petit plateau qui donne plusieurs vus remarquables sur le paysage. Son tissu urbain a principalement suivi un développement linéaire le long de l'axe Nord/Sud des RD 6 et 18. C'est le centre administratif de la commune. Il comprend quelques équipements : la mairie, l'église, la maison des fêtes, l'école, le cimetière...



La jolie place de la mairie et l'église, ornée de quelques beaux tilleuls, permet d'avoir un admirable point de vue sur la Vallée de l'Andelle et d'offrir un lieu de détente.



La mairie



L'église Saint-Mathurin

Son tissu est très hétérogène. Il est composé principalement d'habitations et de quelques enclaves agricoles. Certain parcelles d'habitat correspondent à d'anciens terrains agricoles qui n'ont pas ou peu été divisés.

Donc, le tissu urbain présente des nombreuses dents creuses le long de la RD6. Il en résulte un tissu discontinu, de ce fait, des problèmes de lisibilité du bourg.



Près d'église



A l'entrée Nord du village

Le tissu est composé d'un **centre ancien**, implanté linéairement le long de rue de l'Eglise (RD6 et 18) qui suit l'axe Nord/Sud. Le bâti s'aligne de manière relativement continue à la rue. Les constructions forment un ensemble homogène, caractérisant le centre ancien, de constructions du 19^{ème} siècle, relativement hautes : **R+1+combles aménagés**, bien souvent, en briques avec des toitures en ardoises. En bordure de la départementale, ces constructions sont principalement implantées en alignement de la voie.



Le centre village paysager avec une animation fleurie

Cette séquence regroupe les commerces et bâtiments publics. Ce centre est marqué par le monument aux morts, les plantations variées, des masses colorées, un mobilier urbain cohérent et harmonieux.



Ecole et bibliothèque municipale



Bar-restaurant

Le tissu du village est constitué également d'**extensions bâties récentes** composées principalement de pavillons contemporains du 20^{ème} et 21^{ème} siècle. Ce tissu ne suit plus la même logique de développement linéaire (Nord/Sud) que le tissu ancien. Il tend à se déployer tentaculairement autour de plusieurs axes de voies (rue de la République, rue de 19 mars 1962...).

Les constructions en préfabriqué enduit, de densité de couleur beaucoup plus clair que les habitations en briques, et recouvertes de tuiles mécaniques rouges, rompent complètement avec l'architecture du bâti ancien et apparaissent crûment dans les paysages environnants.



Le bâti récent à flanc de coteau n'est pas toujours bien intégré.



Au sein du village, un abri bus à l'architecture rappelant le colombage normand.

Le hameau de Sainte-Honorine

Ce dernier suit la logique de développement linéaire le long de la rue de Sainte-Honorine (RD18). Son tissu est mixte, il comprend aussi bien des constructions anciennes que récentes.

Ces constructions sont bien souvent implantées en retrait de la voie publique, perpendiculairement ou parallèlement au réseau viaire. Le parcellaire est irrégulier. Il présente un découpage surtout orthogonal par rapport à la voie.

Au niveau de la hauteur, les constructions sont soit basses (rez-de-chaussée et combles), ou sur deux niveaux.

Des bâtiments à usage d'annexes viennent compléter cette urbanisation. Implantés en limite de voie, ils forment un front bâti. En fond de parcelle, ils cadrent et recentrent les vues sur les jardins intimistes.



Les limites parcellaires sont soulignées par la présence de haies vives (photo ci-dessous) qui bordent les voies. Elles créent avec le bâti depuis l'espace public des effets de rue de village champêtre.



Il en résulte des limites franches et lisibles, ou chaque propriété peut être clairement identifiée. Car ce traitement des clôtures dans un contexte de bâti peu dense, sans alignement sur rue, joue un rôle important dans la perception globale de l'urbanisation. C'est l'élément qui cadre les voies.



Les hameaux et fermes

Ces hameaux et fermes sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, isolés et détachés du bourg.

Le hameau du Grand-Essart

Organisé autour d'un ancien corps de ferme, il est très faiblement développé. Il se situe à la limite Nord du territoire communal, en limite de la forêt de Lyons.

Il est bien intégré au paysage du fait de la présence d'un maillage végétal.



La ferme de Beaunay

Elle est la seule exploitation agricole de la commune. Située à l'Est de Sainte-Honorine, elle est marquée par un paysage au relief doux et par un vaste fond d'écran végétal. Les constructions sont de différentes qualités, mais le corps de ferme présente un patrimoine architectural notable avec le colombier et le portail de l'ancien manoir au 18^{ème} siècle.



La ferme de Beaunay s'implantée dans un paysage préservé



Le portail de l'ancien manoir



Le colombier

Les Grandes-Molaises et Petites-Molaises

Ils sont situés à l'Est du territoire communal, au milieu des cultures. Ce vaste champ ouvert de près de deux kilomètres de côté aux contours est bien délimité par la forêt de Lyons. C'est au cœur de cet espace conquis par l'homme au 17^{ème} siècle que se sont développées les principales activités agricoles des Hogues.

Les Grandes-Molaises est un hameau peu développé, constitué autour d'une ancienne ferme accompagnée de la structure végétale. Il est composé des constructions anciennes et récentes.

Il est aisément repérable dans le paysage : les matériaux ruraux traditionnels permettent à ces grands volumes de bien se fondre dans les couleurs environnantes. Dans une perception globale de la commune, il constitue à lui une entité importante et remarquable à préserver.



Le hameau des Grandes-Molaises s'intègre bien au paysage par ses haies et les arbres de haut jet.

La ferme des **Petites-Molaises** est composée d'une maison de maître et des déferentes constructions agricoles dont certains sont aujourd'hui en train de se dégrader.



4. 3. 2. L'habitat et construction

L'habitat dense à semi-dense se situe au niveau du bourg.

Le reste de l'habitat, de type diffus, se situe en bordure de l'Andelle (limite ouest du territoire communal) et concerne également quelques habitations isolées situées à l'Est.

1) Maisons de village :

Les villages comprennent des maisons d'époque, de matériaux et de styles différents : pavillons des années 1960 à aujourd'hui, constructions agricoles, habitations du 19^{ème} en briques, en moellons, en pans de bois.

La commune présente un bâti ancien de grande qualité composée, en grande partie, de maisons de maître en briques comprenant un rez-de-chaussée, un étage et des combles ou non (photo 1).



Le bâti ancien se traduit aussi par des fermettes de plain-pied en briques ou pans de bois et briques ou pans de bois et enduit (photo 2). Nombre de ces pans de bois ont été plaqués sur une façade enduite, il existe peu de véritables colombages.

Les toitures peuvent être à deux et quatre pans. En cas de toiture à deux versants, les combles peuvent comporter des lucarnes pour l'éclairage. Les façades sont en général très ordonnancées et assez densément ouvertes.

Toutes les toitures du bâti ancien sont en ardoises (photo 3) à l'exception de quelques bâtiments couverts en tuiles mécaniques (photo 3), plus rarement en tôle ou en fibre de ciment.



Une ferme ancienne composée de briques, colombages et torchis présente une toiture en chaume (photo 5). C'est le seul cas sur l'ensemble de la commune.



5



6

2) Les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

Le bâti ancien composé de grands corps de ferme excentrés (Grandes et Petites Molaises, Beaunay) et d'une ancienne ferme dans le bourg.

La ferme de Beaunay (photo 6), implantée dans un paysage préservé, offre des bâtiments de différentes qualités (les extensions sont très médiocres). Elle se distingue par son pigeonnier en briques et pierres, couvert de tuiles plates de pays, à l'écart des autres bâtiments et son porche monumental, malheureusement en mauvais état, de même époque.

Les fermes des Grandes et Petites Molaises sont composées de plusieurs bâtiments anciens et plus récents. Elles forment un ensemble impressionnant au milieu des cultures.

Le volume de ces constructions est généralement un parallélépipède rectangle : le bâtiment en brique ou en brique avec remplissage en silex (photo 7). Certaines de ces constructions reprennent sensiblement l'implantation des maisons à pans de bois. D'ailleurs, il peut s'agir de construction pan de bois à la base, dont les façades ont été remplacées ultérieurement en briques (photo 8). Elles conservent la forme de longère, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé.



7



8

Dans les exploitations plus importantes, des constructions avec un étage droit confèrent une image de maison de maître (photo 9), avec parfois un accompagnement végétal qui renforce les effets de perspectives et leur mise en scène.



9

Les Petites Molaises

3) Le bâti récent :

Le bâti récent est présent sur l'ensemble de la commune, le plus souvent sous forme de maisons individuelles (photo 10). Cependant, il existe aussi sous forme d'habitat plus groupé à Sainte-Honorine (photo 11).

Les pavillons récents présentent des façades claires. Les couvertures sont en tuiles mécaniques brunes ou rouges. Des haies de persistants entourent les parcelles sauf en de rares exceptions. Ce type de maison ne choque pas en soi, mais la gestion des abords ne permet pas souvent une bonne intégration.



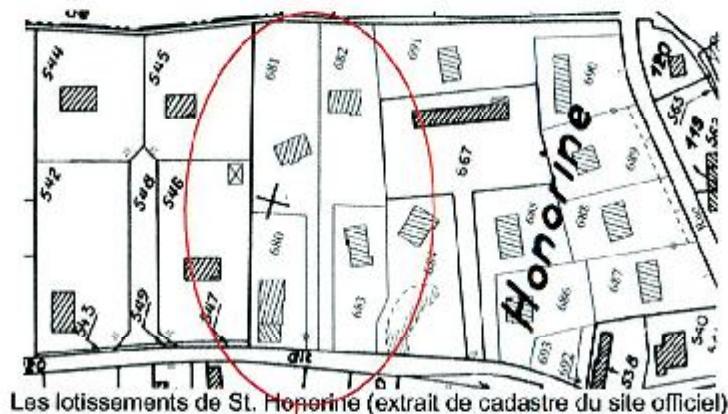
10



11

4. 3. 3. Implantation du bâti

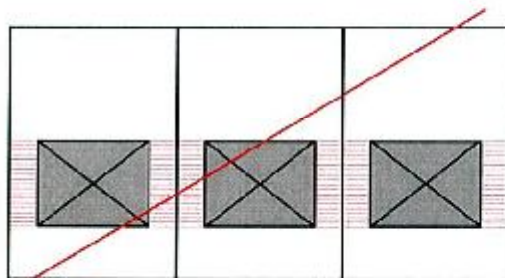
On peut noter que, dans les lotissements et les opérations récentes, les habitations sont implantées au milieu de la parcelle. Cette implantation crée des espaces étroits, peu commodes et parfois même inutilisables.



L'exemple ci-dessus d'implantation des bâtiments :

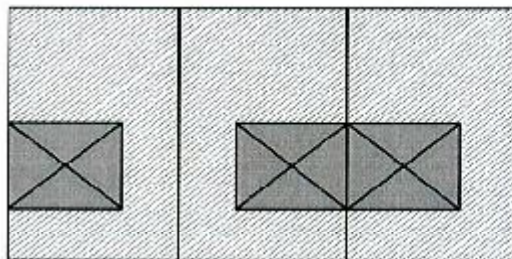
- les maisons sont implantées au milieu de la parcelle ;
- le tissu bâti est lâche, l'ambiance créée est peu intéressante ;
- il n'y a pas de la conception d'ensemble dans la zone : on n'a pas prévu la desserte pour l'extension future, chacun a son entrée depuis la voie publique.

L'obligation d'implanter en limite de parcelle dans toutes les zones U et AU pourront répondre à une exigence d'optimisation du foncier.



A éviter :

L'implantation des bâtiments en milieu de parcelle crée des espaces résiduels (en hachuré rouge) peu intéressants.



A proposer :

L'implantation en mitoyenneté permet d'avoir un espace plus commode et plus intéressant à exploiter sur le côté et en fond de parcelle.

4. 3. 3. Limites de propriété

Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important. On néglige trop souvent cet aspect parce qu'il vient en dernier dans la mise en œuvre. Mais la qualité paysagère du projet repose pour une grande part sur la qualité de la clôture marquant les limites parcellaires : mur, grillage, haie...

Dans un contexte de tissu urbain peu dense aux Hogues, la clôture a un rôle important dans la perception globale de l'urbanisation. C'est l'élément qui cadre les voies.



La clôture est réalisée par des haies vives taillées ou libres.

Une attention particulière doit être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal. Et le choix du traitement des limites doit se faire en fonction du contexte paysager général. Pour mettre en valeur cet aspect, il est intéressant de :

- préserver les haies le long des routes et encourager la plantation de haies en limite de propriété, sur les talus. Cela permet de minimiser leur impact et d'assurer une continuité d'écriture avec les structures végétales existantes ;
- les traitements des limites entre domaines privé et public, l'entrée des parcelles ont pour vocabulaire commun : des haies vives, parfois des piliers de briques, des portails à lames verticales en bois. Ces éléments qui structurent le paysage et l'identifient doivent être respectés, conservés et valorisés ;
- imposer l'aménagement des abords des collectifs et des espaces communs qui doivent comporter au moins 20% d'espaces verts, de jeux ou de détente. Une composition paysagère doit être présentée au sein du permis de construire. Il devra s'appuyer sur les éléments naturels qui structurent le paysage en les valorisant.

4. 4 - EVOLUTION DU PAYSAGE

Les paysages ne sont pas immuables. Ils évoluent parfois très vite. Le paysage, c'est d'abord les images d'une réalité. Et ces images traduisent les ambiances d'un lieu. Les anciennes cartes postales ci-dessous enregistrent l'évolution des paysages de la commune et nous donnent les ambiances différentes que celles d'aujourd'hui.

Hier



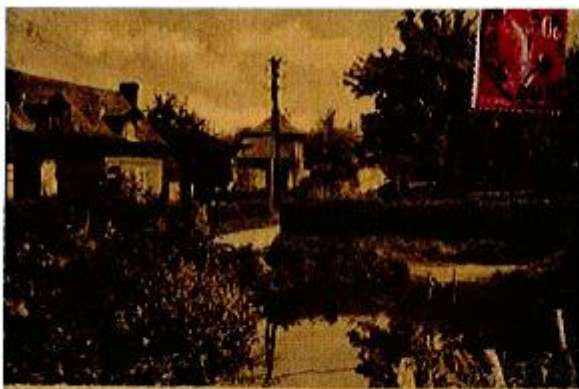
Aujourd'hui



La création du passage piéton et mise en sécurité de la rue devant l'école



L'église Saint-Mathurin : la valorisation de l'espace vert change l'ambiance de l'environnement de l'église.



La mare Argilière

4.5 - ORIENTATIONS GENERALES

L'un des enjeux majeurs de cette commune riche en patrimoine et paysage est de préserver les caractéristiques paysagères conférant au territoire communal son identité.

Pour cela, il serait intéressant de :

- préserver et mettre en valeur :
les vues remarquables ; les hameaux et leurs caractéristiques en ne permettant qu'un développement limité de certains d'entre eux et respectant le patrimoine paysager naturel et bâti existant ; les petits éléments naturels « en tout genre » : haies vives, arbres, mares, ... ; les bâtiments agricoles plus exploités dans les zones agricoles en les requalifiant, le patrimoine bâti ancien agricole devenu obsolète en favorisant sa requalification ;
- développer la qualité urbaine du village :
en renforçant la trame urbaine et la lisibilité de ses différents espaces ; en requalifiant certains espaces libres ; en réglementant l'architecture et l'implantation des nouvelles constructions afin d'éviter de dénaturer les paysages, et notamment les paysages de coteaux.

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE
D'AMENAGEMENT**

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. 1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

En 2008, la commune des HOGUES ne possédait aucun document d'urbanisme. La commune était donc soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme.)

Dans un contexte où la pression foncière augmentait depuis 2005 alors qu'elle était faible auparavant, afin de prendre en compte son évolution et de mener à bien son développement démographique, économique, social et culturel, la commune a été amenée à définir de nouvelles perspectives d'aménagement. Le but a été d'acquiescer une meilleure maîtrise de son développement urbain afin qu'il soit limité. Tout en conservant son caractère rural, la commune a souhaité accueillir de nouveaux résidents mais de manière mesurée afin de ne pas mettre en péril ses équipements publics.

Pour maîtriser le développement souhaité et assumer ses choix en concertation avec les services de l'Etat, la commune des HOGUES par délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2008 a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale. Cette dernière a été approuvée le 01/12/2010.

1. 2. LES MOTIVATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

A l'utilisation de la carte communale, il s'est avéré que des projets n'ont pu être mis en place car certaines propriétés ont été classées à quasi parité entre secteur constructible et secteur inconstructible.

Aujourd'hui, afin d'ajuster son document d'urbanisme pour permettre à trois opérations d'urbanisme de se réaliser, et inclure au secteur constructible le périmètre d'une autorisation d'urbanisme accordée antérieurement à l'arrêté préfectoral d'approbation de la carte communale, la commune des HOGUES par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2011 a décidé de prescrire la révision de la carte communale.

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Prenant en compte le contexte communal et les perspectives d'évolution (prévisions démographiques et économiques, pression foncière actuelle), la population des HOGUES devrait se situer aux alentours de 761 habitants en 2024, soit 95 habitants supplémentaires par rapport à 2012.

Cette croissance démographique nécessite la construction de 38 logements pour 2024, soit 3,16 logements par an entre 2012 et 2024.

Le développement économique reste limité puisque subordonné au développement des activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales présentes actuellement sur le territoire (seulement 1 exploitation agricole, 1 PME de Travaux Publics et quelques commerces et artisans). Il est prévu l'instauration d'un secteur réservé à l'implantation d'activités pour le site de la PME de travaux publics afin de créer les conditions optimales de son développement.

En conclusion, la commune des HOGUES restera une commune essentiellement "agricole" et « forestière » où l'habitat va se développer légèrement et les activités économiques se maintenir, voire se développer légèrement.

1. 4. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT : LE PCAD

La commune a souhaité traduire ces objectifs de développement et d'aménagement sous la forme d'un projet communal d'aménagement durable (PCAD). Les orientations générales d'aménagement constituant ce PCAD sont les suivantes :

- le développement urbain modéré et maîtrisé,
- le maintien et le développement des activités économiques,
- la préservation des espaces naturels,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,
- l'amélioration du cadre de vie.

1. 4. 1. Le développement urbain modéré et maîtrisé

La commune compte 634 habitants au dernier recensement 2008. Après identification des besoins et tout en souhaitant conserver un caractère rural, la commune envisage un développement urbain modéré et maîtrisé : soit une hausse de sa population d'environ 95 habitants sur 12 ans (2012-2024) qui la conduirait à compter environ 761 habitants en 2024.

Cette hausse de population correspond à 38 logements à construire sur 12 ans, soit 3,16 logements par an.

La commune s'est fixée des besoins et objectifs en surface constructible de 4,00 hectares sur 12 ans, soit 3,75 hectares sur 10 ans.

L'apport de nouveaux habitants permettant de conserver, voire d'accroître, les effectifs de l'école.

La commune souhaite que le développement urbain se fasse essentiellement en centre-bourg. Pour cela, la densification est privilégiée. Il s'agira alors de :

- combler les terrains libres inscrits à l'intérieur du secteur bâti ;
- utiliser quelques dents creuses situées en limites, favorisant ainsi l'épaississement du tissu urbain.

Des secteurs sont alors nouvellement ouverts à l'urbanisation :

- au lieu dit « Les Charmilles » (environ 2,20 ha), avec préservation de la mare et l'alignement de charmilles,
- au lieu dit « Bascule clos Filâtre » (environ 0,80 ha),
- au lieu dit « Champ des Vignes » (environ 1,10 ha).

Soit, environ 4h10 ouverts à l'urbanisation pour 30 à 34 constructions.

Si on y ajoute les quelques terrains libres (une dizaine) dans le tissu urbain existant, la commune atteint ces objectifs de développement démographique et urbain sur 12 ans, soit un potentiel constructible de 40 à 44 logements.

L'objectif principal pour le centre-bourg est d'obtenir une forme urbaine cohérente afin d'optimiser les réseaux et de gérer de manière économe les espaces.

Les autres hameaux n'ont pas de logique de développement. Seul le hameau « les Elingues » possède un développement très limité.

Des aménagements publics sont prévus pour accompagner ce développement urbain :

- extension et réaménagement de l'école,
- création d'un espace vert de plein air près de l'école ;
- réaménagement et mise en valeur du chemin piéton au niveau de la sente de la Fontaine ;
- aménagement sécurité du carrefour VC n°20 – secteur à urbaniser du Champs des Vignes ;
- aménagement du carrefour du Clos Filâtre ;
- élargissement de la voie communale n°20 avec enfouissement des réseaux ;
- élargissement de la rue du Clos Filâtre avec aménagement du carrefour ;
- création de bâtiments techniques à proximité de l'école ;
- réaménagement de la salle d'activités.

1. 4. 2. Le développement économique

Le développement économique s'entend aussi bien par le maintien et le développement des activités présentes actuellement (agricoles, travaux publics, commerciales, artisanales, de services et bureaux) que par la possibilité d'accueillir de nouvelles activités commerciales, artisanales, de services et bureaux.

Le développement économique suppose le souci de ne pas enclaver la PME de travaux publics située aux Grandes Molaises, et de créer les conditions permettant d'éventuelles extensions de ses bâtiments.

Il est prévu l'instauration d'un secteur réservé à l'implantation d'activités pour le site de la PME de travaux publics sur une partie des terrains lui appartenant afin de créer les conditions optimales de son développement.

1. 4. 3. La préservation des espaces naturels

La préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés ;
- la préservation des sites naturels classés (Natura 2000, ZNIEFF) ou non (prairies, vergers, vallons secs) ;
- la préservation des espaces agricoles.

La préservation de ces espaces passe par leur Inconstructibilité.

1. 4. 4. La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages s'entendent par :

- le souhait que les nouvelles constructions soient en harmonie avec l'architecture du bâti existant environnant et en recherchant une qualité architecturale. Pour cela, elle réalise un cahier des recommandations architecturales ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine et du paysage (toutes les mares, le panorama vers la vallée de l'Andelle depuis la mairie, le jardin paysager de la mairie, une haie de charmilles, un alignement de chânes sur le sentier n°23, un alignement d'arbres aux Grandes Molaises, l'église, l'oratoire Notre Dame de Lourdes, 5 sentes en centre-bourg) par le classement de ces éléments au titre des articles R.421-23 alinéas h et i et R.421-28 du code de l'urbanisme conjointement à l'élaboration de la carte communale ;
- la préservation des vues sur des bâtiments remarquables (église) ;
- la préservation des vues sur les espaces paysagers naturels remarquables (panoramas depuis la mairie et Le Clos Filâtre, plaines de Beaunay et des Grandes Molaises),
- ne pas autoriser de nouvelles constructions en entrées de ville afin qu'elles conservent leur caractère rural et champêtre.

1. 4. 5. L'amélioration du cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie nécessite la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics.

La commune souhaite en effet créer un secteur vecteur de centralité et de lien social pour les habitants de la commune. Ce secteur est prévu quasiment au centre du centre-bourg, à proximité de l'école et des équipements publics actuels. Pour cela, en accompagnement de l'urbanisation du secteur « Les Champs des Vignes », la commune envisage de réaliser les aménagements et équipements publics suivants :

- extension et réaménagement de l'école en accompagnement de la hausse des effectifs ;
- création d'un espace vert de plein air près de l'école dédié aux activités de loisirs et de sports. Ce terrain sera ouvert à l'école comme aux habitants de la commune ;
- réaménagement du chemin piéton au niveau de la sente de la Fontaine afin de relier le futur secteur urbain à la rue du Lavoir et ainsi créer une liaison piétonne sécurisée, hors départementale ;
- aménagement du carrefour des Champs des Vignes afin d'améliorer la sécurité ;
- aménagement du carrefour du Clos Filâtre ;
- élargissement de la voie communale n°20 avec enfouissement des réseaux afin d'améliorer la sécurité piétonne et les paysages ;
- élargissement de la rue du Clos Filâtre avec aménagement du carrefour ;
- création de bâtiments techniques à proximité de l'école en remplacement de l'actuel bâtiment devenu exiguë et obsolète ;
- réaménagement de la salle d'activités.

Certains de ces aménagements et équipements sont prévus sur des terrains appartenant à la commune (extension de l'école, chemin piéton de la sente rural, air de plein air, bâtiments techniques, réaménagement salle activités). En revanche, pour les autres (aménagement des carrefours, élargissement de la voie communale n°20), la commune devra se rendre propriétaire des terrains concernés. Pour cela, elle pourra instaurer un Droit de Préemption Urbain spécifique une fois la carte communale approuvée.

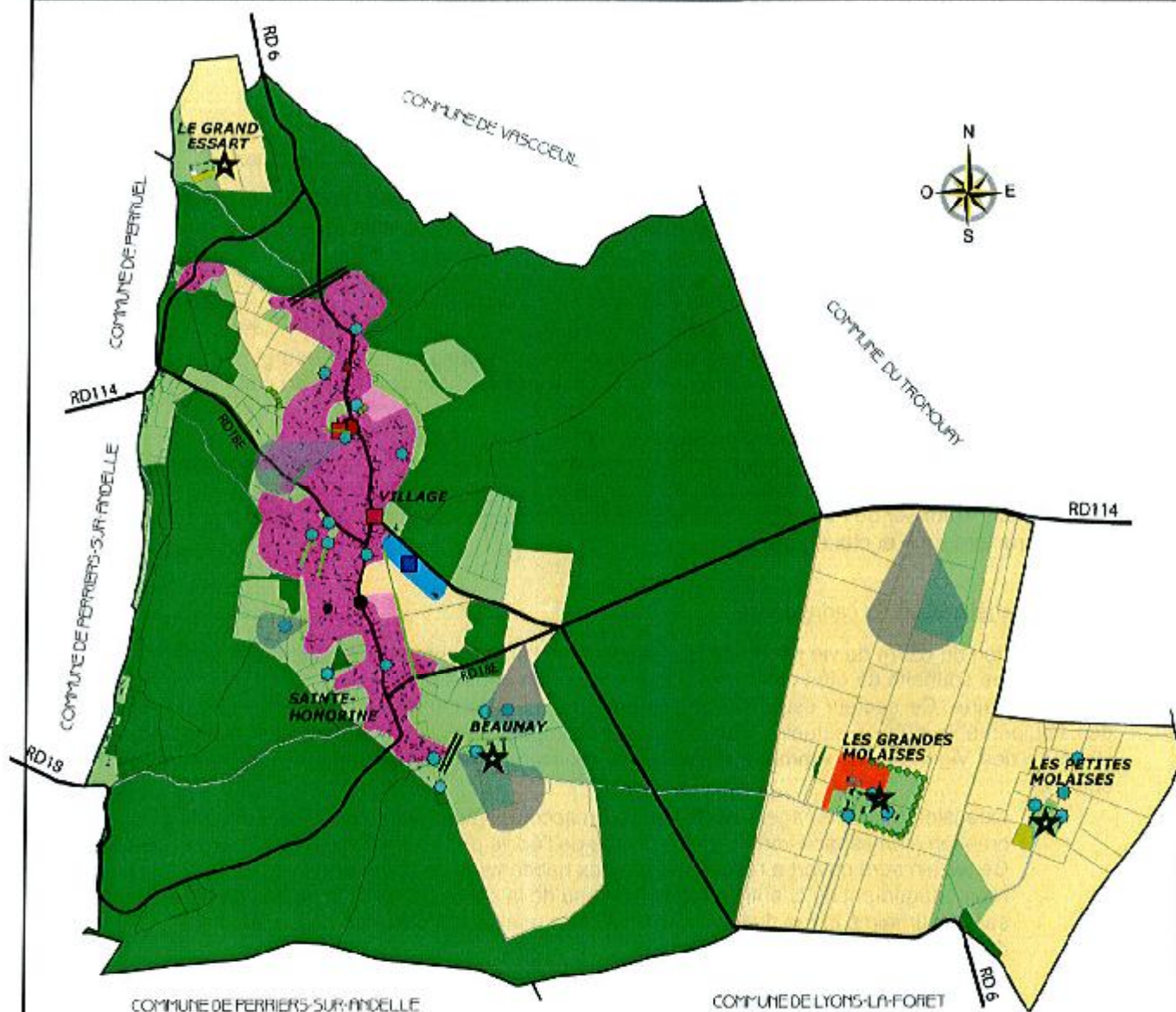
Afin de participer à la protection de l'environnement, la carte communale souhaite promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

1. 4. 6. Synthèse

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur le document schématique

ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DES HOGUES



ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL

- ★ anciens corps de ferme réhabilités ou à réhabiliter
- carrefours à aménager
- pôle administratif et historique à conforter (mairie, église)
- pôle scolaire et de loisirs à conforter (école, salle d'activités, terrain de sports)
- limites à l'extension urbaine
- tissu urbain existant à renforcer
- secteurs d'extension urbaine
- secteur d'équipements publics à développer

0 100 200 500m 1km

ESPACES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- pôle commercial à conforter
- espaces agricoles à préserver
- secteur réservé à l'implantation d'activités

CADRE DE VIE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- éléments remarquables du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur (église, oratoire ND de Lourdes)
- éléments remarquables du patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur (haies et alignement d'arbres / mares)
- vues paysagères à préserver
- sentes et chemin piéton à préserver et à mettre en valeur
- espaces boisés à protéger
- espaces naturels à préserver

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

La commune des HOGUES a eu le souci de délimiter son secteur constructible en prenant en compte son diagnostic, ses objectifs et les grands principes du Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1.

2. 1. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Du fait de la faible mais constante croissance démographique pendant vingt ans (+0,76% l'an, soit +4 habitants / an entre 1982 et 2004) puis d'une croissance démographique plus soutenue ces dernières années (+2% l'an entre 2004 et 2008, soit + 11,7 habitants par an), de la pression foncière amorcée depuis 2004 (4,4 permis délivrés/an), des projets municipaux (extension de l'école avec aménagement d'un espace vert de loisirs, construction de nouveaux bâtiments municipaux), la commune a un besoin en urbanisation.

Au niveau démographique, en prenant en compte la moyenne de l'évolution enregistrée ces vingt sept dernières années (1982-2008), on peut prévoir encore une croissance de l'ordre de 1,25% l'an entre 2009 et 2024 (soit 8 habitants par an), soit 3 logements par an.

La commune devrait compter environ 761 habitants en 2024, soit 95 habitants supplémentaires par rapport à 2012.

2. 1. 1. Au niveau de l'habitat

Prenant en compte une superficie moyenne des terrains de 1000 m² (800 à 1200 m² selon le dispositif d'assainissement lié à la nature du sol), la commune a un besoin en urbanisation aux alentours de 4,00 hectares sur 12 ans, soit 3,75 ha sur 10 ans, pour un potentiel constructible de 38 logements.

Dans le document graphique, « plan des secteurs constructibles », la superficie totale des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de **4 ha 10 a** correspondants à un potentiel constructible de 34 logements. Si on y ajoute les quelques terrains libres dans le tissu urbain existant (à peine une dizaine), la commune atteint ces objectifs de développement démographique et urbain sur 12 ans, soit un potentiel constructible de 43 logements.

Ces espaces urbanisables répondent aux objectifs définis par la commune.

2. 1. 2. Au niveau des équipements publics

Afin d'améliorer les équipements publics en centre-bourg et le cadre de vie des habitants, et d'accompagner le développement urbain envisagé, la commune souhaite réaliser :

- l'extension et le réaménagement de l'école en accompagnement de la hausse des effectifs ;
- la création d'un espace vert de plein air près de l'école dédié aux activités de loisirs et de sports. Ce terrain sera ouvert à l'école comme aux habitants de la commune ;
- le réaménagement du chemin piéton au niveau de la sente de la Fontaine afin de relier le futur secteur urbain à la rue du Lavoir et ainsi créer une liaison piétonne sécurisée, hors départementale ;
- l'aménagement du carrefour des Champs des Vignes afin d'améliorer la sécurité ;
- l'aménagement du carrefour du Clos Filâtre et élargissement de la rue du Clos Filâtre ;
- l'élargissement de la voie communale n°20 avec enfouissement des réseaux afin d'améliorer la sécurité piétonne et es paysages ;
- la création de bâtiments techniques à proximité de l'école en remplacement de l'actuel bâtiment devenu exiguë et obsolète ;
- le réaménagement de la salle d'activités.

La commune possède la plupart des terrains concernés par ces projets d'équipements et d'aménagements.

Cependant, pour réaliser l'aménagement des carrefours des Champs des Vignes et du Clos Filâtre, et l'élargissement de la voie communale n°20, la commune souhaite instituer un droit de préemption urbain spécifique à chacun de ces deux projets :

- pour les carrefours : parcelle cadastrée B1 n°662 et B1 n°6227 ;
- pour l'élargissement de la voie communale n°20 : parcelle cadastrée B1 n°662.

2. 2. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES

En ce qui concerne les activités agricoles, on ne compte plus d'exploitation sur le territoire communal depuis 2010.

Le corps de ferme de Beaunay a cessé son activité en 2010. Il présentait un élevage bovin. Il a été classé hors du périmètre constructible dans le but de prévoir une éventuelle reprise de l'exploitation.

Permettre son développement économique suppose de ne pas l'enclaver.

Aussi, aucune extension du secteur constructible n'a été créée dans sa direction afin de ne pas créer de nuisances avec de futurs riverains. Une zone naturelle intermédiaire a donc été maintenue entre ce corps de ferme et le secteur constructible.

Pour les activités industrielles et du bâtiment, on compte 1 entreprise de travaux publics située aux Grandes Molaises.

Afin de créer les conditions optimales de son développement, la commune a souhaité créer un secteur réservé à l'implantation d'activités sur une partie des terrains appartenant à cette PME.

En effet, cette entreprise est en pleine croissance et a besoin de restructurer son appareil productif. Les bâtiments actuels ne sont plus adaptés et elle a besoin de construire de nouveaux bâtiments pour stocker ses engins (camions, pelleteuses, etc...) de manière plus optimales pour son activité.

Elle doit également disposer de place à l'air libre pour stocker ses matériaux de travaux publics (sables, graviers, tout-venant, ...) et pour les manœuvres des engins. Le site actuel (parcelles n° 144, 146, 152 et 153) faisant 2,50 ha devient alors exiguë. La parcelle voisine n°21 est occupée pour partie actuellement par du stockage de matériaux de travaux publics.

= Cette entreprise souhaite réorganiser son site (déplacer ses aires de stockage, reconstruire ses bâtiments techniques) de manière à améliorer la circulation et la fonctionnalité de son site.

L'extension est projetée sur une partie de la parcelle voisine n°21 appartenant à cette entreprise, pour une superficie de 1,29 ha.

Permettre son développement économique suppose également de ne pas l'enclaver.

Aussi, aucun secteur constructible n'a été créé à proximité afin de ne pas exposer de nouveaux habitants aux nuisances potentielles de cette activité. Les habitations voisines ont donc été classées en secteur non constructible.

Permettre le développement économique passe, pour finir, par les possibilités de maintien et de développement des activités commerciales, artisanales, de services et bureaux présentes actuellement. Toutes ces activités sont présentes dans le centre-bourg et sont incluses dans le périmètre constructible. Leurs conditions de développement sont donc préservées.

2. 3. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Le secteur de la zone constructible présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette zone coïncide avec la desserte de l'eau potable et de l'électricité.

Cependant, le long de certaines infrastructures (notamment chemin de terre), des travaux sont nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions (extension et/ou renforcement de réseaux, voiries). Ces travaux sont à la charge de la collectivité. Celle-ci pourra récupérer une partie de leur montant en fixant les participations qui pourront être exigées auprès des riverains par l'intermédiaire de la P.V.R. : Participation pour Voiries et Réseaux.

2. 4. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en oeuvre :

- Prendre en compte la demande de construire sur le territoire communal.
- Permettre un développement modéré.
- Permettre un développement urbain essentiellement dans le centre-bourg, secondairement au hameau des Ellingues (pour un terrain qui a reçu dernièrement un Certificat d'Urbanisme positif).
- Conserver le caractère rural de la commune et l'identité des hameaux.
- Eviter la jonction entre les différents hameaux.
- Rompre avec la logique de développement linéaire qui a caractérisé le centre-bourg et Sainte-Honorine.
- Obtenir une forme urbaine cohérente en comblant les dents creuses, en travaillant sur l'épaississement du tissu urbain et en optimisant les réseaux.
- Protéger l'activité agricole.
- Préserver et mettre en valeur les éléments naturels et bâtis du paysage (église, mares, haie de charmilles, haie de chênes, alignement d'arbres des Grandes Molaises, point de vue remarquable sur la prairie depuis la mairie, jardin de la mairie).
- Eviter l'urbanisation en direction des activités nuisantes (corps de ferme avec bâtiments d'élevage, PME de travaux publics).
- Prendre en compte les risques naturels et éviter les constructions dans le périmètre de ces zones à risques (ruissellements, cavités souterraines).

2. 5. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES CAPACITES D'ACCUEIL

Les capacités d'accueil au sein de l'unité urbaine que forment le centre-bourg et le hameau de Sainte-Honorine sont suffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain (4,90 ha sur 12 ans). D'une manière générale, la commune a délimité son secteur constructible au plus près du tissu urbain existant. Ainsi, un potentiel constructible d'à peine une **dizaine** de logements va permettre la densification du centre-bourg – Sainte-Honorine sur des terrains non encore bâtis ou par division de propriété. Etant précisé que les terrains libres au sein de ce tissu urbain ne sont pas tous constructibles. En effet, le manque d'accès sur les voies publiques, l'élargissement de certaines voies ou encore la pente de certains terrains sont des contraintes à leur urbanisation.

Par endroits, un épaississement du tissu urbain et des comblements de dents creuses sont permis. Ainsi, 3 secteurs sont ouverts à l'urbanisation permettant d'accueillir environ **30 à 34** constructions.

Il s'agit des secteurs :

- « Les Charmilles » (environ 2,20 ha),
- « Bascule clos Filâtre » (environ 0,80 ha),
- « Champ des Vignes » (environ 1,10 ha).

L'unité centre-bourg – Sainte-Honorine présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir ces nouvelles constructions (eau potable, électricité et téléphone).

Le secteur constructible du hameau des Ellingues a été délimité au plus près du tissu urbain existant et en recherchant une forme urbaine cohérente. Son potentiel constructible n'est que de **1** logement.

Il présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir cette nouvelle construction (eau potable, électricité et téléphone).

Les capacités d'accueil au sein des autres hameaux ou écarts sont inexistantes (Grand Essart, Les Cables, Broqueboef, Grandes Molaises, Petites Molaises).

La commune ne souhaitant développer ces secteurs faiblement développés et situés à l'écart.

2. 6. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

La commune des HOGUES est soumise à des risques de ruissellement des eaux pluviales se traduisant parfois par des accumulations de matériaux et des inondations locales affectant principalement les voiries et quelques espaces agricoles ou forestiers.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque. Ainsi, aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est permise sur ou à proximité immédiate d'un axe de ruissellement potentiel des eaux pluviales. Ces axes de ruissellement sont reportés sur le document "1.1. plan des risques naturels" annexé au rapport de présentation.

La commune des HOGUES est également soumise à des risques d'effondrement de cavités souterraines. Les données fournies par la DDE ont permis de recenser et cartographier 8 indices de risque de cavités souterraines sur son territoire. 3 sont des marnières dont une n'est pas localisée précisément et 2 indices sont d'origine indéterminée (effondrement constaté).

Les indices de cavités sont reportés sur le document "1.1. plan des risques naturels" annexé au rapport de présentation.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque. Ainsi, les indices sont situés en-dehors des secteurs constructibles, essentiellement en terrains agricoles.

Toutefois, un indice d'origine indéterminée se situe à proximité du secteur constructible « Les Charmilles ». Lors de l'urbanisation de ce secteur, il pourrait être intéressant de réaliser des études adaptées afin de déterminer l'origine de cet indice.

Enfin, les parcelles n°157 et n°158 en centre-bourg ont connu un glissement de terrain dans le passé. Elles ont été classées en secteur non constructible afin de ne pas exposer de nouveaux biens ou personnes au risque naturel.

2. 7. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, PAYSAGER, NATUREL ET BATI

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Dans ce sens, les zones à caractère paysager à dominante naturelle ou agricole (tels que le site Natura 2000, les ZNIEFF, les espaces boisés, les espaces agricoles) ont été préservées. La délimitation du secteur urbanisable se trouve en dehors de ces zones. De même, les anciennes fermes ou écarts du Grand Essart, des Petites et Grandes Molaises ont été définis en secteur non constructible, car isolés de la structure urbaine bien développée « centre-bourg – Sainte-Honorine », situés dans un environnement agricole et éloignés des réseaux. Les bâtiments existants pourront toutefois être rénovés, adaptés, étendus et changer de destination.

De même, afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'a été créée sur les sites archéologiques qui se trouvent ainsi protégés par le maintien de l'inconstructibilité ;
- pour les sites archéologiques présents au sein du tissu urbain existant et inscrits en secteur constructible, les fouilles archéologiques sont obligatoires avant tous travaux d'urbanisation ;
- les secteurs faiblement urbanisés ont été classés en secteur non constructible afin de les préserver de l'urbanisation et de conserver leur caractère (Les Câbles, Broquebeuf) ;
- le périmètre de protection du captage a été pris en compte dans la délimitation du secteur constructible ;

Afin de protéger et mettre en valeur certains éléments du patrimoine et du paysage de son territoire, la commune, en parallèle à l'élaboration de la carte communale, a souhaité classer au titre des articles R.421-23 alinéas h et i et R.421-28 du code de l'urbanisme toutes les mares ainsi que la haie de chamille dans la partie Nord du centre-bourg, un alignement de chênes le long du sentier n°23 dit des Câbles aux Hogues, l'alignement d'arbres aux Grandes Molaises, 5 sentes en centre-bourg, le jardin de la mairie, la prairie en lisière de forêt visible depuis le panorama de la mairie, l'église Saint-Mathurin, l'oratoire Notre-Dame de Lourdes.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CONSTRUCTIBLES

La commune des HOGUES souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de 3,2 constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction de 38 logements sur une période de 12 ans (2012-2024).

Compte tenu des risques naturels, des enjeux agricoles, forestiers, du paysage naturel et des équipements communaux, un secteur principal de développement a été retenu : l'unité « centre-bourg – Sainte-Honorine ». Un développement très limité est permis au sein du hameau Elingues.

3. 1. LE VILLAGE – SAINTE-HONORINE

Les espaces urbanisables au sein de l'unité centre-bourg – Sainte-Honorine sont suffisants afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain (4,90 ha). Le centre-bourg s'est développé principalement le long des axes de communication. Parmi les terrains libres au sein du tissu urbain existant, à peine une dizaine de logements sont possibles. La commune a délimité son secteur constructible en épaississement du tissu urbain et en comblant des dents creuses. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation permettent d'accueillir environ 30 à 34 constructions.

Le centre-bourg présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions (eau potable, électricité et téléphone).

De plus, dans le secteur constructible du village, il est prévu :

- l'extension et le réaménagement de l'école,
- la création d'un espace vert de plein air près de l'école ;
- le réaménagement et la mise en valeur du chemin piéton au niveau de la sente de la Fontaine ;
- l'aménagement sécurité du carrefour VC n°20 – secteur à urbaniser du Champs des Vignes ;
- élargissement de la rue du Clos Filâtre avec aménagement du carrefour ;
- l'élargissement de la voie communale n°20 avec enfouissement des réseaux ;
- la création de bâtiments techniques à proximité de l'école ;
- le réaménagement de la salle d'activités.

Afin de permettre l'aménagement du carrefour et l'élargissement de la voie communale n°20, un droit de préemption urbain sera pris par la commune après approbation de la carte communale.

L'assainissement des eaux usées sera de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Sur la base du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou les réhabilitations s'inspireront des recommandations architecturales et paysagères définies au 4 du chapitre suivant.

3. 2. LE HAMEAU ELINGUES

Ce secteur est séparé des autres espaces urbanisés par une coupure naturelle et agricole qu'il convient de préserver. Ce hameau s'est développé de part et d'autre de la RD114.

Le développement de l'urbanisation s'est organisé par un habitat pavillonnaire. Les constructions sont des maisons individuelles. Ce secteur offre 1 possibilité d'urbanisation permettant la construction d'environ 1 logement. Il s'agit en fait d'un terrain qui a reçu dernièrement un Certificat d'Urbanisme positif.

L'assainissement des eaux usées sera de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Sur la base du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou les réhabilitations s'inspireront des recommandations architecturales et paysagères définies au 4 du chapitre suivant.

3. 3. LES HAMEAUX OU ECARTS GRAND ESSART, LES CABLES, BROQUEBEUF, PETITES MOLAISES, GRANDES MOLAISES

Ces secteurs sont séparés des autres espaces urbanisés par une coupure naturelle et agricole qu'il convient de préserver.

Ils ont été mis en-dehors de la zone constructible du fait de leur faible développement, du cadre naturel, agricole et environnemental dans lequel ils s'insèrent et de l'éloignement des réseaux.

Deux hameaux sont à cheval sur deux communes et l'essentiel du tissu bâti s'étale sur les communes voisines de Perriers-sur-Andelle ou Perruel (Les Cables, Broquebeuf). Leur possibilités de développement sont limitées par les pentes et les espaces boisés à l'Est, et la zone inondable à l'Ouest. Aussi aucune possibilité d'urbanisation n'a été permise.

L'assainissement sur ces secteurs reste de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Sur la base du code de l'urbanisme, les réhabilitations s'inspireront des recommandations architecturales et paysagères définies au 4 du chapitre suivant.

3. 4. LE SECTEUR RESERVE A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES AUX GRANDES MOLAISES

Le hameau des Grandes Molaïses est séparé des autres espaces urbanisés par une coupure naturelle et agricole qu'il convient de préserver.

Il s'est constitué à partir d'un ancien corps de ferme morcelé aujourd'hui en plusieurs propriétés.

Les bâtiments situés le plus au Nord sont actuellement utilisés par l'entreprise de travaux publics en plein essor tandis que les constructions les plus proches de la voirie ont été réhabilitées en habitations.

La partie habitée de ce hameau a été mise en-dehors de la zone constructible afin de ne pas exposer de nouveaux habitants aux nuisances que peut provoquer l'activité de l'entreprise de travaux publics.

Les terrains appartenant à l'entreprise de TP (parcelles n°144, 146, 152, 153 et une partie de la 21) ont été classés en secteur constructible réservé à l'implantation d'activités afin de permettre les conditions optimales de son développement. Le site actuel s'étend sur les 4 premières parcelles et, pour du stockage, sur la partie Ouest de la n°21. L'entreprise pourra ainsi réorganiser son site dans les meilleures conditions.

Sur l'extrémité Est de parcelle n°21, sur la partie la plus éloignée de l'activité de TP, le propriétaire prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de camping-cars.

L'assainissement sur ce secteur reste de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Pour la partie située en dehors du secteur constructible, soit les habitations, seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Sur la base du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou les réhabilitations s'inspireront des recommandations architecturales et paysagères définies au 4 du chapitre suivant.

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à prendre en compte les éléments de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- La préservation des espaces boisés (classés en secteur non constructible).
- La préservation du site Natura 2000 (classé en secteur non constructible).
- La préservation des Z.N.I.E.F.F. de type I et II (classées en secteur non constructible).
- La préservation des sites archéologiques. Excepté l'église et l'enceinte ou l'oppidum, ils sont en secteur non constructible.
- Le périmètre de protection du point de captage de « Les Châteaux » de Charleval
Aucune ouverture à l'urbanisation dans les périmètres de protection.
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage. La commune a souhaité ne pas développer l'habitat à proximité ou en direction de la ferme de Beaunay et de maintenir ainsi des espaces naturels intermédiaires entre le corps de ferme et le secteur constructible.
- Les nuisances occasionnées par l'activité de l'entreprise de travaux publics. La commune a souhaité ne pas développer l'habitat à proximité de cette entreprise qui peut générer du bruit (habitations voisines classées en secteur non constructible).
- La prise en compte des risques naturels.
La délimitation du secteur constructible se trouve en-dehors des risques naturels connus sur la commune (cavités souterraines, ruissellements, glissement de terrain).
- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).
La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants.
- La préservation du patrimoine paysager naturel. Les vues paysagères ont été préservées de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible.
- La prise en compte de la sécurité routière. La commune n'est pas concernée par des points noirs ou zones d'accumulation d'accidents. Néanmoins, la commune n'a pas développé une urbanisation de manière linéaire le long des grands axes (RD6, RD18, RD114). La délimitation du secteur constructible stoppe ainsi le développement linéaire qui s'est organisé auparavant et est plutôt axée sur un épaississement du tissu urbain.

Les limites des secteurs constructibles ont également été déterminées au regard des secteurs urbains, accès, réseaux et voiries existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites (pente par exemple pour la partie Ouest du village).

1. 2. MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, protéger et mettre en valeur certains éléments de l'environnement, la commune a :

- classé les espaces naturels sensibles ou remarquables (ex. : ZNIEFF, site Natura 2000, prairies, espaces boisés, coteaux pentus) en secteur non constructible afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation ;
- classé les espaces agricoles ou naturels en secteur non constructible afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation ;
- souhaité réaliser un aménagement paysager le long de la mare située au carrefour de la voie communale n°59 et le chemin rural n°4 (secteur la Mare au Seigneur).
- classé certains éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (toutes les mares, haie de charmille dans la partie Nord du centre-bourg, alignement de chênes sur le sentier n°23, 5 sentes en centre-bourg, l'alignement d'arbres aux Grandes Molaises, le jardin de la mairie, la prairie en lisière de forêt visible depuis le panorama de la mairie, l'église Saint-Mathurin), l'oratoire Notre-Dame de Lourdes.

Afin de participer à la protection de l'environnement, la commune au travers de sa carte communale souhaite promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune des HOGUES souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 3 habitations par année sur 12 ans, comme c'était le cas avant 2004. Soit moins que le rythme actuel (2004-2011 : 4,4 permis par an). La commune souhaite garder l'image d'une commune rurale et préserver sa qualité environnementale et paysagère.

Les incidences de la carte communale sur l'environnement semblent faibles.

Premièrement, pour la définition du secteur constructible, certains périmètres ont été définis comme inconstructibles en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :

- Les espaces boisés
- Le site Natura 2000
- Les Z.N.I.E.F.F.
- Les sites archéologiques
- Le périmètre de protection du point de captage « Les Châteaux » de Charleval
- Les espaces agricoles
- Les espaces à risques naturels (cavités et ruissellements)
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations

Deuxièmement, les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été prélevés sur des dents creuses, principalement sur des terres à faible valeur agronomique : herbages ou terrains laissés en friche. Ainsi, l'activité agricole n'est pas remise en cause.

Troisièmement, les limites du secteur constructible ont été déterminées au regard de l'urbanisation et des réseaux existants, soit au plus près du tissu urbain existant. Ceci dans des soucis de ne pas engendrer de coûts élevés pour la collectivité et de rechercher de forme urbaine cohérente.

Quatrièmement, les limites du secteur constructible ont été déterminées au plus près de l'urbanisation existante afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages et d'éviter le mitage des espaces agricoles.

Cinquièmement, l'élaboration de la carte communale permet de participer à la protection et la mise en valeur des paysages naturels et patrimoniaux puisqu'en parallèle, la commune a la volonté de prendre une délibération dans ce sens au titre des articles R.421-23 alinéas h et i et R.421-28 du code de l'urbanisme et ainsi protéger un certain nombre d'éléments énoncés au chapitre précédent.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant.

Ainsi, le rapport de présentation présente quelques recommandations architecturales et paysagères qui permettent de préserver la composition du centre-bourg et du hameau des Elingues. Ces recommandations ne sont toutefois pas opposables.

Pour finir, les secteurs constructibles ont été élaborés afin d'être compatible avec les documents supra communaux, les servitudes d'utilité publique et le document de gestion des espaces agricoles et forestier de l'Eure.

Au regard de l'ensemble de ces choix, les incidences de la carte communale sur l'environnement semblent limitées.

Enfin, il faut ajouter que la délimitation des secteurs constructibles répond aux exigences et objectifs visés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les secteurs constructibles ont été délimitées en cohérence avec les orientations des documents supra communaux présentant des enjeux environnementaux : SCOT, SDAGE, document de gestion de l'espace agricole et forestier.

3. 1. COMPATIBILITE AVEC LE S.C.O.T.

La carte communale est compatible avec les dispositions du SCOT.

3. 1. 1. Compatibilité avec le PADD

La stratégie de développement du Pays du Vexin Normand figurant au **PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, s'appuie sur 3 objectifs :

- **une ambition de croissance maîtrisée** avec un rythme de construction raisonnable, une offre qualitative de l'habitat, une amélioration des déplacements et l'adaptation des services à la population.
- **Une ambition de dynamisme économique** avec le renforcement de l'industrie et de l'artisanat, la revitalisation du commerce de proximité, le développement de l'économie touristique et la valorisation de nos savoir-faire agricoles.
- **Une ambition de renforcement de la qualité du cadre de vie** avec la construction d'une identité paysagère et urbaine du Vexin Normand, le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, le soutien au développement des énergies renouvelables ainsi que la gestion des risques et des nuisances.

Le schéma d'organisation du PADD (voir page suivante) classe la commune des HOGUES dans le secteur C.C. Lyons-la-Forêt pour lequel les orientations générales d'aménagement sont les suivantes:

- *potentiel résidentiel du secteur dans lequel il s'insère de 25 ha ;*
- *potentiel d'activités du secteur dans lequel il s'insère de 3 ha ;*
- *espace agricole et forestier à préserver ;*
- *patrimoine écologique à préserver.*

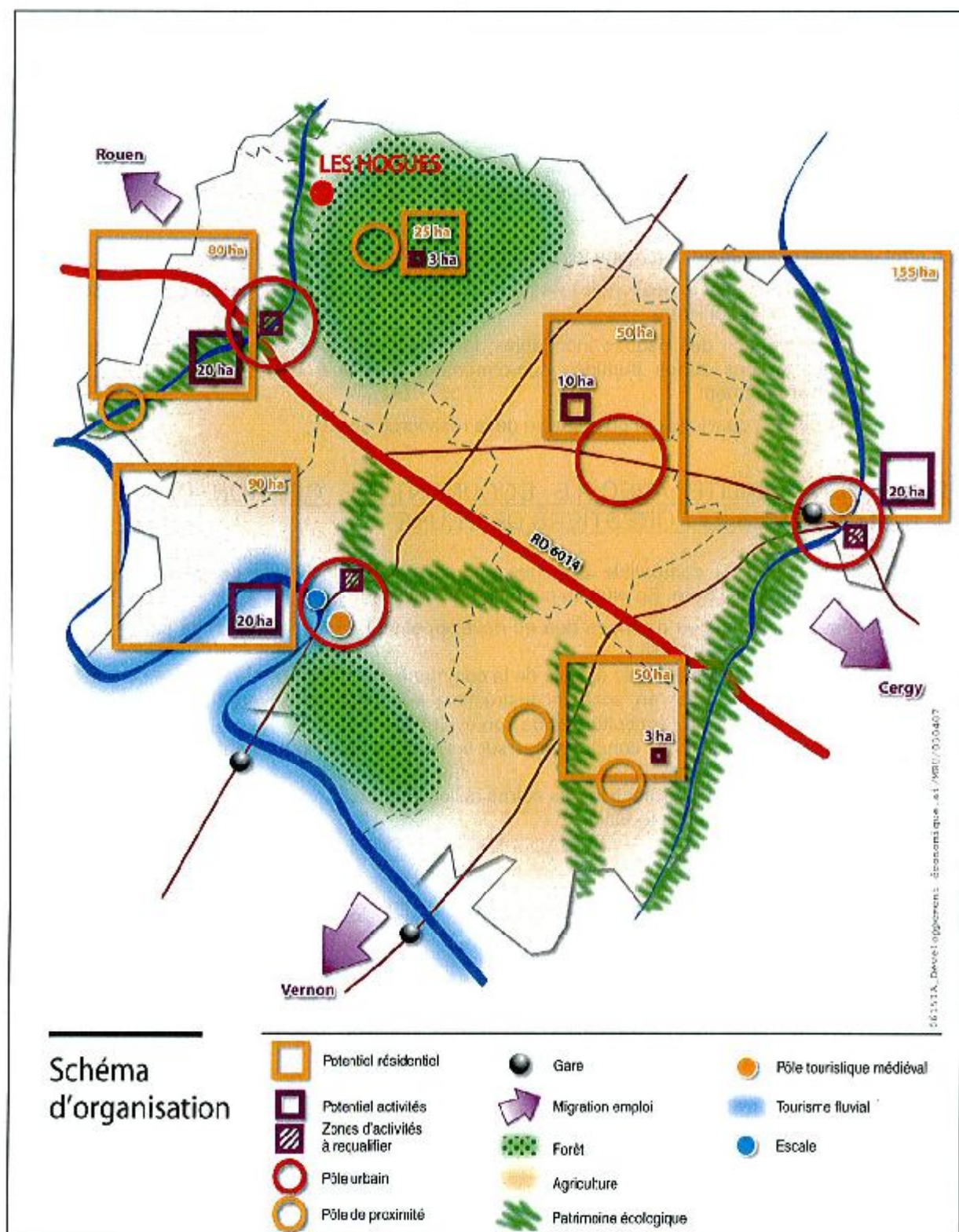
La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec le SCOT car où elle va dans le sens ou ne s'oppose pas aux 3 objectifs et au schéma d'organisation du PADD.

3. 1. 2. Compatibilité avec le DOG

Le **DOG, Document d'Orientations Générales**, définit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme auxquels le SCOT s'impose. Les orientations générales sont les suivantes :

- **organisation du territoire** : structuration du territoire et organisation des zones d'activités.
- **Protection de l'environnement** : paysage naturel, paysage bâti, entrées de villes et axes routiers, ressource en eau, espaces naturels d'intérêt écologique.
- **Equilibre entre espaces urbains et espaces naturels** : gestion du développement urbain, maîtrise de la consommation d'espace, formes urbaines adaptées, zones non urbanisables.
- **Equilibre social de l'habitat** : privilégier une offre qualitative.
- **Orientations en matière de déplacements.**
- **Activité économique** : qualification des zones d'activités, commerce en milieu rural, développement de l'économie touristique, développement agricole, ressources minérales.
- **Prévention des risques et des nuisances** : risques, énergies renouvelables, déchets.

La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec le SCOT car où elle va dans le sens ou ne s'oppose pas aux orientations générales du DOG.



3. 2. COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E.

La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

- la gestion et protection des milieux aquatiques,
- la gestion qualitative de la ressource,
- la gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages.

En effet, la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer :

- la prévention et la gestion des risques naturels conformément à l'article L.121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme,
- la prévention des risques inondables, la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides conformément à l'article L.211-1 alinéa 1 du code de l'environnement,
- la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

3. 3. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'EURE

La carte communale est compatible avec les orientations du document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure. En effet, la carte communale :

- limite sa consommation d'espace due au développement de l'urbanisation de par la délimitation de son secteur constructible ;
- a réalisé un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégie le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- oriente les choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favorise la gestion et la protection des autres milieux naturels ;
- ne réduit pas les espaces forestiers.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les secteurs constructibles de la carte communale ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - captage « les Châteaux » à Charleval (arrêté préfectoral du 14 juin 2006).
La servitude AS1 vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. *Les périmètres immédiat et rapproché doivent en particulier être inconstructibles.*
- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :
 - centre radioélectrique de Perriers sur Andelle - les Hogues (décret du 22 juin 1982)
Cette servitude permet de protéger le centre de réception de Perriers sur Andelle - les Hogues contre les perturbations électromagnétiques en instituant une zone protection autour du centre. Dans cette zone, délimitée par un cercle de 500 mètres, toute production ou propagation de perturbations par des installations électriques est interdite.
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :
 - centre radioélectrique de Perriers sur Andelle - les Hogues (décret du 16 mars 1982),
 - station des Hogues et liaison hertzienne Grainville - les Hogues (décret du 3 décembre 1991).

La servitude PT2 permet de protéger la station des Hogues et le faisceau hertzien Grainville - les Hogues en définissant une zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 100 mètres de large. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude varie de 175 à 180 mètres NGF.

Elle permet aussi de protéger la station de Perriers sur Andelle - les Hogues en définissant une zone de dégagement à l'intérieur de laquelle l'altitude maximum des obstacles varie entre 104 et 70 mètres en fonction de leur situation par rapport au pylône support des antennes d'émission du centre radioélectrique.
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - ligne RG 27206.
- T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

5. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES.

La carte communale ne peut pas édicter de règles d'urbanisme propres au territoire communal. C'est seulement le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique à l'intérieur du périmètre de la zone constructible. L'ensemble des règles qui sont édictées ci-dessous ne sont pas opposables. Ces recommandations ne pourront être exigées que dans la mesure où un motif suffisant est trouvé au travers des articles du Règlement National d'Urbanisme.

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, et des orientations fixées dans la charte paysagère du Pays du Vexin Normand, au regard de l'application du R.N.U. et notamment des articles R111-1 à R111-24,

d'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- elle doit respecter les principes d'intégration au site

5.1. Recommandations applicables aux évolutions des constructions anciennes (réfections, rénovations, réhabilitations, adaptations, extensions, changements de destination) :

D'un point de vue de l'architecture :

- conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine
- conserver la volumétrie et l'aspect général
- respecter la mise en œuvre traditionnelle
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle
- respecter les dimensions réduites des percements
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures
- à l'exclusion des ruines, ils pourront faire l'objet de réfections, d'adaptations, de changements de destination, d'extensions à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L.145-3.

D'un point de vue des plantations à réaliser :

- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local
- limiter l'introduction d'espèces exotiques

5.2. Recommandations applicables aux constructions nouvelles :

Implantation, accès, stationnement, environnement :

(Articles R111.2, R.111-3, R111.4, R111.5, R111.6, R111.14, R111.15, R111.16, R111.17, R111.18, R111.19, R111.20, R111.21, R111.24)

- exclure les mouvements de terre trop importants
- limiter la grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante
- préconiser la réalisation d'entrée charretière avec un recul de 5 mètres de la voie
- les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (éolienne privative, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).
- à défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire est imposé pour permettre un bon fonctionnement du système d'assainissement individuel autorisé. En fonction des contraintes d'assainissement liées à la nature et l'aptitude des sols, et suivant l'étude pédologique, les minimums parcellaires pourraient être les suivants (voir carte page suivante) :
 - secteurs 1 : aptitude des sols très favorable : entre 800 et 1000 m² selon le dispositif préconisé ;
 - secteurs 2 : aptitude des sols peu favorable : entre 1000 et 1200 m² selon le dispositif préconisé ;
 - secteurs 3 : aptitude des sols défavorable : entre 1200 et 1500 m² selon le dispositif préconisé.

LES HOGUES : CARTE D'APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



APTITUDE DES SOLS :

- très favorable
- peu favorable
- défavorable

Réalisation : EUROTOP 2019.
Sources : Schéma d'assainissement - G2C Environnement 2001.

Raccordements aux réseaux publics :

(Articles R111.8, R111.9, R111.10, R111.11, R111.12, R111.13, R111.20)

- toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité
- tout assainissement non collectif des eaux usées doit être conçu de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public.

Volume et hauteur :

(Articles R111.19, R111.20, R111.21, R111.22, R111.24)

- volume de forme simple
- volume épousant au mieux la pente du terrain
- hauteur harmonisée avec les constructions existantes
- les annexes doivent rester inférieures en volume et hauteur à la construction principale

Aspect des façades et ouvertures :

(R111.21, R111.23)

- les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, béton) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles locales.
- les couleurs devront être en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants.
- les matériaux recyclables de construction ou d'isolation participant au développement durable sont autorisés et vivement conseillés (bois en ossature ou façade, paille, torchis, pierres,).

Toitures

(Article R111.21)

- les matériaux de couverture devront être d'un même ton sur l'ensemble de la propriété
- les éléments principaux de toiture seront à 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35°.
- tous les matériaux de couverture sont autorisés à l'exception pour les habitations et les bâtiments accolés : des matériaux ondulés, des bardeaux d'asphalte, des matériaux en fibrociment, des bacs aciers non laqués.
- les toits à la Mansarde sont autorisés.
- les matériaux recyclables de couverture participant au développement durable sont autorisés et vivement conseillés (bois, chaume, ardoises, tuiles terre cuite, terrasses végétalisées,).

Annexes :

(R111.21, R111.22)

- volume et hauteur inférieurs à ceux de la construction principale

Vérandas

(Article R111.21)

- les vérandas sont autorisées à condition que les armatures soient en matériaux non réfléchissants.

Clôtures :

(R111.21, R111.22)

- discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie
- éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale
- murets en matériaux nobles (briques, moellons, pierre, torchis, ou parpaings enduits)

Plantations, espaces verts, aires de jeux et de loisirs

(Articles R111.7, R111.20, R111.24)

- les essences locales sont recommandées (voir liste page suivante).
- les éléments classés au titre du R421-28 du code de l'urbanisme doivent être maintenus et entretenus afin d'être protégés et mis en valeur.

Annexe : plantations et essences locales

Les espèces d'arbres recommandées sont les suivantes :

Arbres fruitiers (abricotier, cerisier, pommier, poirier, prunier, ...)	Mensier
Alisier torminal	Noyer commun
Aulne glutineux ou vergne	Noyer noir
Bouleau commun	Noyer hybride
Châtaigner	Orme résista
Chêne pédonculé	Osier de vannier
Chêne rouvre ou sessile	Peuplier de culture
Erable champêtre	Poirier sauvage
Erable sycomore	Prunus
Frêne commun	Saule blanc
Hêtre	Sorbier des oiseaux
Marronnier	Tilleul à petites feuilles
	Tremble

Les haies peuvent être composées d'une ou plusieurs des espèces suivantes :

Caduques :

Aubépine
Charme commun
Cerisier, Sainte-Lucie
Cognassier commun et du Japon
Cornouiller sanguin
Erable champêtre
Frêne
Fusain d'Europe
Hêtre
Noisetier commun
Orme commun
Prunellier, épine noire
Prunier, mirobolant
Viorne lantane
Viorne obier

Persistants :

Buis
Berberis verts, Juliana, stenophylla,
Darwinii
Cotoneaster franchetti
Elaeagnus ebingei
Laurier du Portugal
Mahonia
Hedera helix
Photinia red robin

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DES HOGUES

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE



NOTICE DE PRESENTATION DES CHANGEMENTS APPORTES

REVISION :

Prescrite le : 28 octobre 2011

Arrêté municipal du : 24 juillet 2012

Enquête Publique : du 13 septembre et 13 octobre 2012

Approuvée par délibération
du conseil municipal le : 30 novembre 2012

Approuvée par arrêté préfectoral le :

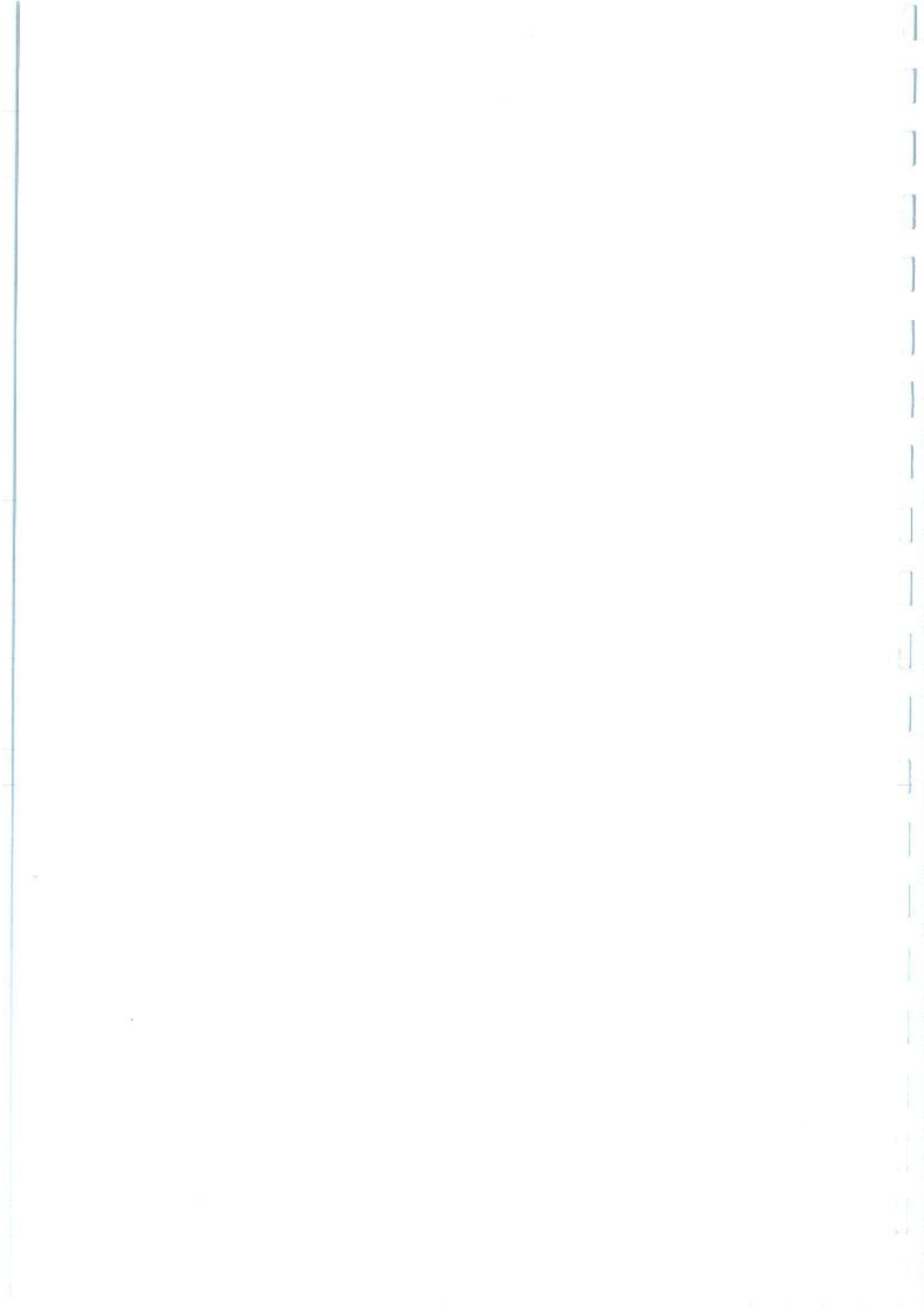
8 JAN. 2013

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts
33 Boulevard de l'Yver - 76200 ROUEN
Tel. 02 35 71 42 32 Fax 02 35 07 50 66
Counet.muen@cabinet-eurotop.com
www.cabinet-eurotop.com

SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS
19 DEC. 2012
ARRIVEE



SOMMAIRE

<u>RAPPEL DES TEXTES</u>	p. 2
---------------------------------------	------

<u>PREAMBULE</u>	p. 5
-------------------------------	------

1. NOTICE DE PRESENTATION

1.1. Modification du secteur constructible en centre-bourg « Les Charmilles »	p. 6
1.1.1. Prise en compte des risques naturels	p. 7
1.1.2. Prise en compte de l'environnement	p. 7
1.2. Conséquences des changements apportés à la délimitation des zones	p. 9

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DE LA CARTE COMMUNALE

2.1. Le rapport de présentation	p. 10
2.2. Le plan des secteurs constructibles	p. 10
2.3. Liste et plan des servitudes	p. 10

3. ANNEXES

3.1. Extraits du plan des secteurs constructibles avant et après modification	
---	--

RAPPEL DES TEXTES

1. Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14), les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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.

Article L.121-2. (Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 95 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1^{er} janvier 2005)

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Les articles L.121-3, L.121-4-1, L.121-6, L.121-7, L.121-8 et L.121-9 du code de l'urbanisme s'appliquent également à la carte communale.

2. Modalités d'élaboration :

Article L124-1 du code de l'urbanisme.

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 6 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

En application des articles **L.124-1 et L.124-2** (Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)) du code de l'urbanisme, la carte communale doit :

- respecter les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;
- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme ;
- délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- être approuvée, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de 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, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant 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 soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.
- être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

NOTA :

Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

3. Le contenu du document (articles R.124-1 à R.124-3) :

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

• Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques de la commune, le rapport de présentation :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• Les documents graphiques

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

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ex : bâtiment industriel).

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le cas échéant et sans que cela nuise la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les risques naturels et technologiques et les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

PREAMBULE

La Carte Communale de la commune des HOGUES a été approuvée par arrêté préfectoral le 01/12/2010.

Aujourd'hui, afin d'ajuster son document d'urbanisme pour inclure au secteur constructible le périmètre d'une autorisation d'urbanisme accordée antérieurement à l'arrêté préfectoral et permettre trois opérations d'urbanisme de se réaliser, la commune des HOGUES a souhaité engager une procédure de révision de la carte communale qui porte sur le point suivant :

- Modification du secteur constructible en centre-bourg « secteur des Charmilles » :

Cette notice indique les changements apportés à la carte communale initiale.

1. NOTICE DE PRESENTATION

1.1. Modification du secteur constructible en centre-bourg « secteur des Charmilles »

Lors de l'élaboration de la carte communale, la délimitation du secteur constructible a été réalisée en prenant en compte le tissu urbain existant et les projets en cours.

Toutefois, le secteur des Charmilles est à modifier aujourd'hui pour plusieurs raisons.

Parcelle 633

Un permis d'aménager a été accordé le 20/05/2010 sur une partie de la zone à urbaniser des Charmilles (parcelle n°633).

Or, le projet de carte communale qui est passée à l'enquête publique en mars 2010 n'incluait pas la totalité de ce projet d'aménagement. La carte communale a alors été approuvée par la commune fin 2010 sans inclure la totalité du périmètre du permis d'aménager en secteur constructible.

➤ Il s'agit alors aujourd'hui de modifier le secteur constructible pour inclure dans celui-ci la totalité du périmètre du permis d'aménager accordé. Cela permettra d'intégrer au secteur constructible 4 lots qui ne l'étaient pas pour 6500 m² environ.

Parcelles n°659 et 662

Ces parcelles ont fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme qui a été délivré positif. Ce C.U. a cependant dépassé sa date de validité avant l'approbation de la carte communale.

Depuis le 03/01/2011, date d'effet exécutoire de la carte communale, toute nouvelle autorisation d'urbanisme doit être instruite en prenant en compte la carte communale.

Or, aucune autorisation d'urbanisme ne peut être accordée sur ces deux parcelles car l'une des deux se trouve en secteur non constructible (parcelle n°659) et l'autre ne dispose pas du minimum parcellaire nécessaire (400 m² seulement pour la 662) pour réaliser l'assainissement individuel.

Le permis de construire des propriétaires déposé en 2011 a donc été refusé à ce titre.

➤ Il s'agit alors d'intégrer au secteur constructible de la carte communale une partie de la parcelle n°659 afin que le projet de construction puisse obtenir le permis de construire. Cela permettra d'intégrer au secteur constructible 2000 m² environ.

Parcelles n°671, 672 et 673

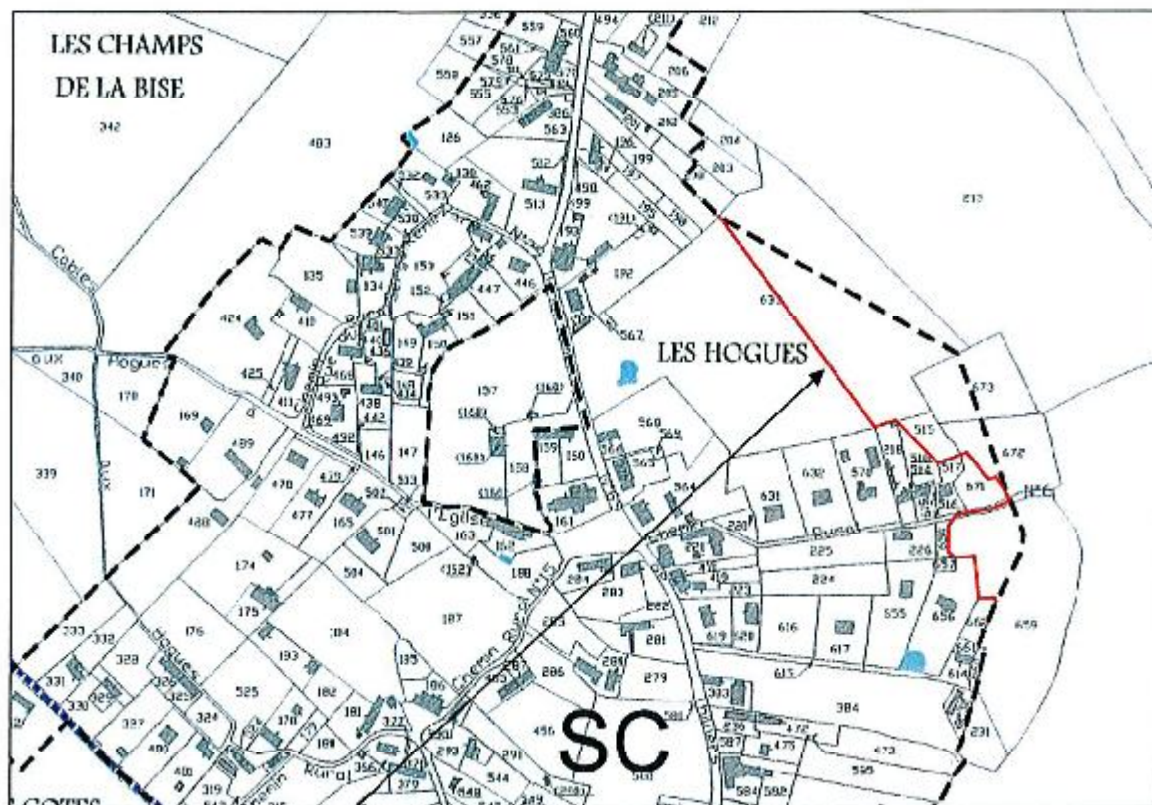
Ces parcelles ont fait l'objet d'une demande de permis de construire qui a été délivré négatif.

Le permis de construire n'a pu être délivré pour ces parcelles car deux se trouvent en secteur non constructible et l'autre ne dispose pas du minimum parcellaire nécessaire (740 m² seulement pour la 671) pour réaliser l'assainissement individuel.

➤ Il s'agit d'intégrer au secteur constructible de la carte communale une partie des parcelles n°672 et n°673, disposant ainsi du minimum parcellaire nécessaire pour réaliser l'assainissement individuel, afin que le projet de construction puisse obtenir le permis de construire. Cela permettra d'intégrer au secteur constructible 2000 m² environ.

Parcelle n°515

Cette parcelle est un fond d'unité foncière de la parcelle n°517 qui est constructible. La modification du secteur constructible pour les 3 secteurs précédents entraîne automatiquement le classement en secteur constructible pour cette parcelle afin de respecter une cohérence de forme urbaine.



Limite actuelle du secteur constructible

1.1.1. Prise en compte des risques naturels

Le secteur concerné par l'extension du secteur constructible n'est pas concerné par un risque naturel connu :

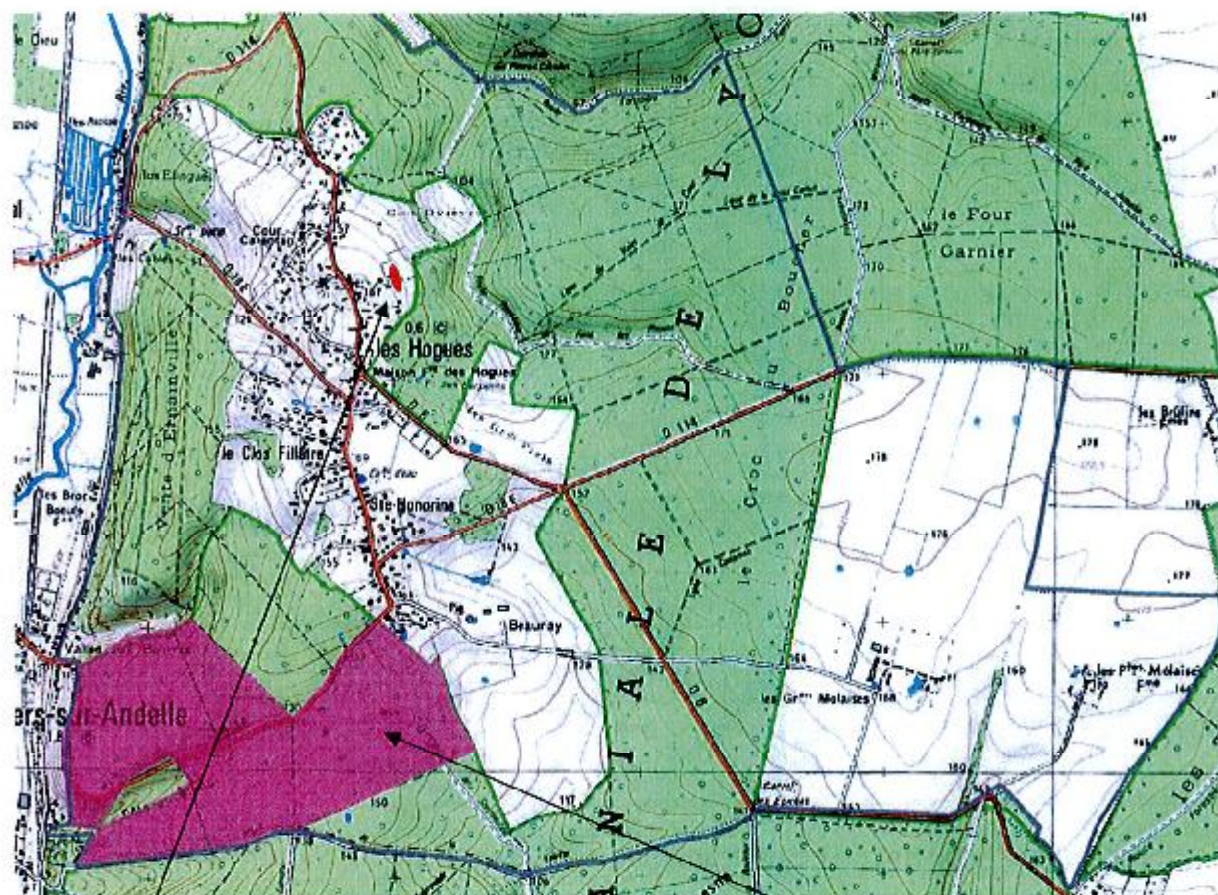
- mouvement de terrain (cavités souterraines, glissements ou effondrements de terrain, ...);
- inondation ;
- ruissellement des eaux pluviales.

Depuis l'approbation de la carte communale le 01/12/2010, ce secteur n'a pas été impacté par un nouveau risque naturel.

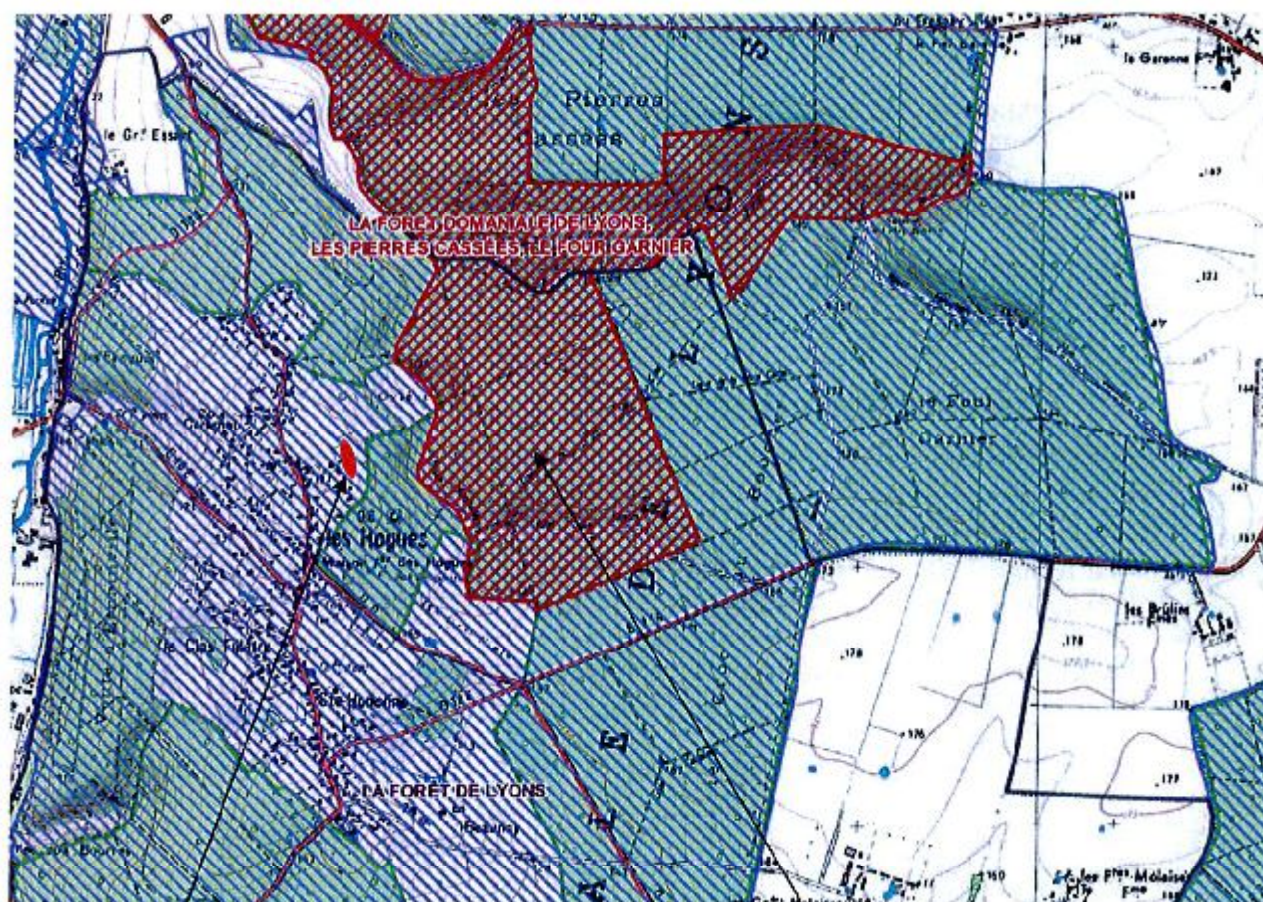
1.1.2. Prise en compte de l'environnement

Le projet d'extension du secteur constructible se situe en ZNIEFF de type 2 « intitulée « la forêt de Lyons, la rive gauche de l'Andelle » comme l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, mais en dehors de toute autre protection au titre de l'environnement :

- Site Natura 2000. Le projet d'extension est également situé très éloigné (à plus de 1,3 km) du site Natura 2000 « la forêt de Lyons » présent sur la commune ;
- ZNIEFF de type 1. Le projet d'extension est situé éloigné (à plus de 350 mètres) de la ZNIEFF de type 1 identifiée sur la commune et intitulée « la forêt domaniale de Lyons, les Pierres Cassées, le Four à Garnier »;
- Réserve naturelle ;
- périmètre d'arrêté de protection de biotope ;
- périmètre d'espace naturel sensible ;
- Parc national ;
- Parc naturel régional ;
- Zone d'application de la convention Ramsar ;
- Site classé et site inscrit.



Extension du secteur constructible par rapport au site Natura 2000



Extension du secteur constructible par rapport à la ZNIEFF de type 1

Les périmètres d'inventaires et les zones bénéficiant d'une protection réglementaire majeurs d'un point de vue départemental, régional, national ou international ne sont donc pas concernés par le projet et se trouvent ainsi préservés.

Les milieux rencontrés sur le site du projet d'extension ne présentent pas un fort intérêt. Ils s'inscrivent dans un espace agricole ouvert dominé par des prairies.

1.2. Conséquences des changements apportés à la délimitation des zones

D'une manière générale, la carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 01/12/2010 n'a pas subi de grands changements dans le cadre de la révision 2012.

Les secteurs constructibles ou non ont été reconduits dans une large mesure avec les mêmes délimitations.

Un changement a été apporté à la carte communale dans un secteur précis, secteur des Charmilles. Il s'agit d'un ajustement du périmètre du secteur constructible permettant la bonne réalisation de projets d'urbanisation en cours.

La modification de la délimitation dans ce secteur permet d'intégrer un permis d'aménager qui était pour petite partie situé en secteur non constructible.

La modification de la délimitation dans ce secteur permet de réaliser l'urbanisation de terrains qui n'avaient pas la superficie suffisante pour réaliser le dispositif d'assainissement non collectif.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la carte communale et ne nuisent pas à la gestion économe des espaces et au développement durable des territoires.

Tableau des superficies de la carte communale 2010

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
SC	76.20	4.50	43
Sa	3.40		
SNC N	1.70		
SNC A	1099.70		
TOTAL	1181.00	4.50	43

SC Secteur constructible

Sa Secteur réservé à l'implantation d'activités

SNC N Secteur non constructible naturelle : ici, les terrains concernés par des glissements de terrain situés en centre-bourg

SNC A Secteur non constructible agricole et forestier

Depuis 2010, 6 logements ont été construits sur des terrains de 1000 m² (soit 0,60 ha consommés). En déduisant ces logements et en ajoutant les capacités d'accueil du secteur ouvert à l'urbanisation (soit 1,10ha), on obtient les capacités d'accueil ci-dessous.

Tableau des superficies de la carte communale 2012

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
SC	77.20	5.00	43
Sa	3.40		
SNC N	1.70		
SNC A	1098.70		
TOTAL	1181.00	5.00	43

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DE LA CARTE COMMUNALE

2.1. Le rapport de présentation

Ce document est peu modifié par la procédure de révision de la carte communale.

La notice de présentation de la révision est un additif au rapport de présentation et lui est alors annexée.

Le rapport de présentation est modifié sur plusieurs chapitres :

- Pour le chapitre 1 « analyse de la situation existante et perspectives d'évolution », quelques données socioéconomiques ont été mises à jour comme les permis de construire, les données concernant la démographie et les activités économiques.
- Pour le chapitre 3.1 « perspectives de développement et objectifs d'aménagement », les objectifs d'aménagement ont été mis à jour pour le PCAD.
- Pour le chapitre 3.2 « explication des choix retenus en matière d'aménagement », les objectifs d'aménagement ont été mis à jour.
- Pour le chapitre 3.3 « dispositions relatives aux secteurs constructibles », les dispositions concernant le secteur constructible du centre-bourg ont été mises à jour.

2.2. Le plan des secteurs constructibles

Le plan des secteurs constructibles est modifié de manière localisée et peu étendue conformément au point 1.1. précédent.

La superficie du secteur constructible est modifiée ; elle augmente d'environ 1,10 ha.

2.3. La liste et le plan des servitudes d'utilité publique

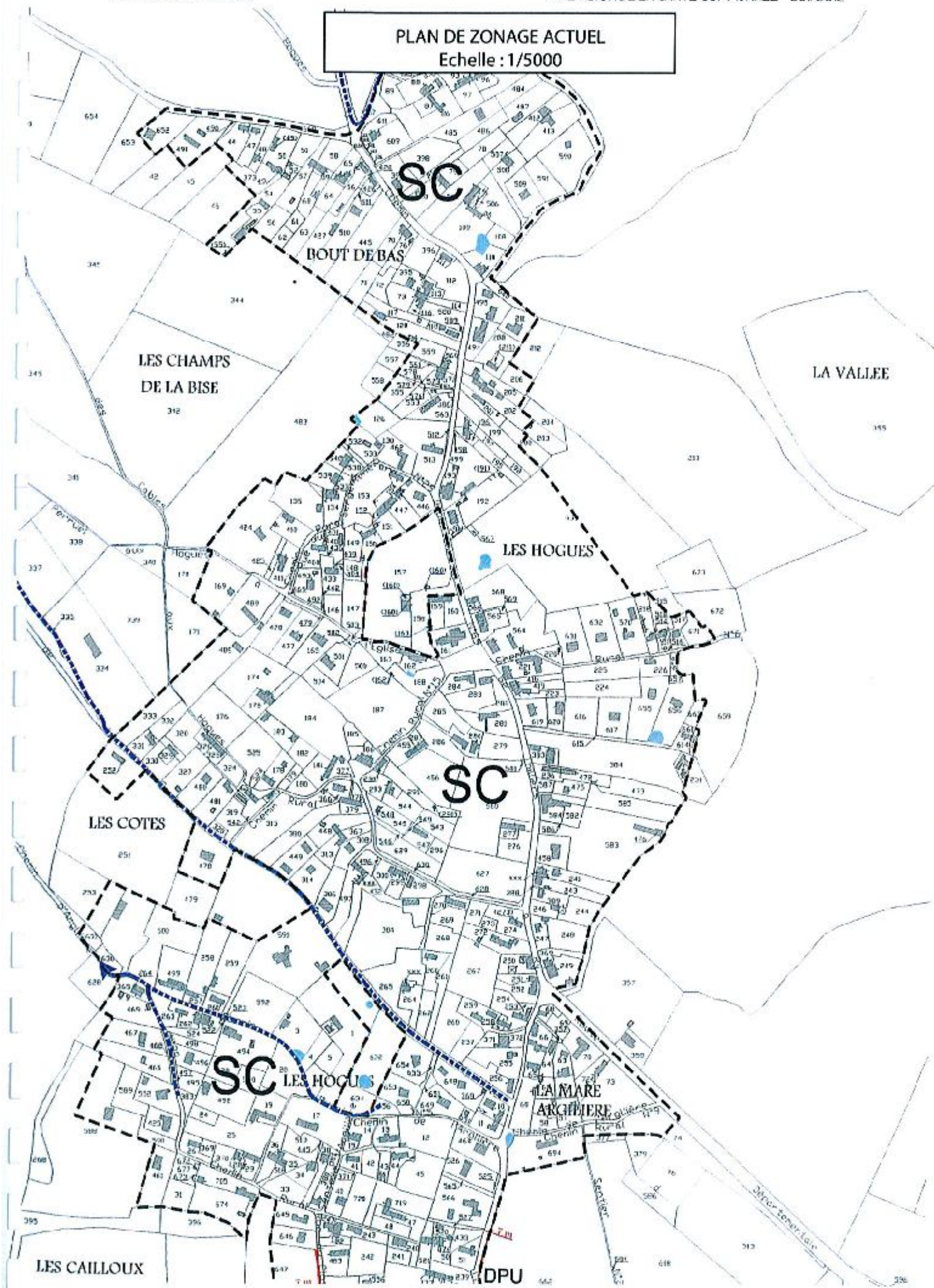
Ces documents ne sont pas modifiés par la procédure de révision de la carte communale.

3. ANNEXES

3.1. Extraits du plan des secteurs constructibles avant et après modification (voir pages suivantes)

PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Echelle : 1/5000



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION

Echelle : 1/5000

