

Commune de

LISORS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

17 JAN. 2019

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	7
1.1	LES DONNEES DE BASE	8
1.1.1	<i>Contexte territorial.....</i>	8
1.1.2	<i>Intercommunalité, documents supra-communaux, documents d'urbanisme</i>	9
1.1.2.1	Intercommunalité	9
1.1.2.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	9
1.1.2.3	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	10
1.1.2.4	Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	12
1.1.2.5	Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)	13
1.1.2.6	Autres documents supra-communaux.....	14
1.1.2.7	Document d'urbanisme antérieur	15
1.2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
1.2.1	<i>Géographie</i>	17
1.2.2	<i>Relief.....</i>	18
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	18
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	18
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	21
1.2.4	<i>Environnement.....</i>	21
1.2.4.1	Sites Natura 2000.....	21
1.2.4.2	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	22
1.2.4.3	Zones humides	23
1.2.4.4	Les sites classés et inscrits.....	25
1.2.4.5	Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique	25
1.2.5	<i>Climat et air</i>	28
1.2.5.1	Climat.....	28
1.2.5.2	Air.....	28
1.2.6	<i>Géologie.....</i>	28
1.2.7	<i>Paysages</i>	29
1.2.7.1	Le plateau agricole ouvert et boisé.....	30
1.2.7.2	La vallée humide	30
1.2.7.3	Les coteaux	30
1.2.7.4	Les éléments particuliers du paysage.....	31
1.2.8	<i>Forme urbaine.....</i>	34
1.2.8.1	Silhouette de l'agglomération.....	34
1.2.8.2	Lisières urbaines.....	35
1.2.8.3	Entrées de village	36
1.2.9	<i>Trame bâtie.....</i>	37
1.2.10	<i>Typologie du bâti</i>	39
1.2.10.1	Ambiances urbaines	39
1.2.10.2	Typologie.....	39
1.2.11	<i>Trame végétale intra-urbaine</i>	46
1.2.12	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....</i>	48
1.2.13	<i>Dynamique urbaine.....</i>	51
1.2.13.1	Fonctions majeures.....	51

1.2.13.2	Mobilités et stationnement	52
1.2.14	<i>Évolution de la population</i>	55
1.2.14.1	Tendances d'évolution	55
1.2.14.2	Les facteurs démographiques	56
1.2.14.3	Répartition par âge de la population	57
1.2.15	<i>Population active et migrations alternantes</i>	57
1.2.15.1	Population active	57
1.2.15.2	Migrations alternantes.....	58
1.2.16	<i>Activités</i>	59
1.2.16.1	Statistiques générales	59
1.2.16.2	Agriculture	60
1.2.16.3	Commerces, artisanat et industrie	63
1.2.17	<i>Logement</i>	65
1.2.17.1	Répartition des logements	65
1.2.17.2	Statut d'occupation des résidences principales	66
1.2.17.3	Ancienneté d'emménagement des ménages	66
1.2.17.4	Age du parc de logements.....	66
1.2.17.5	Caractéristiques du parc en logements	67
1.2.18	<i>Réseaux</i>	68
1.2.18.1	Réseau viaire.....	68
1.2.18.2	Eau potable	70
1.2.18.3	Défense incendie.....	70
1.2.18.4	Assainissement.....	73
1.2.18.5	Electricité	73
1.2.18.6	Communications numériques	76
1.2.18.7	Collecte des ordures ménagères	76
1.2.19	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	77
1.2.19.1	Servitudes d'utilité publique	77
1.2.19.2	Risques naturels	78
1.2.19.3	Contraintes liées aux activités humaines	81
1.2.19.4	Contraintes archéologiques	82
1.2.20	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	82
1.2.20.1	Renouvellement urbain.....	83
1.2.20.2	Terrains hypothétiquement constructibles	83
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	87
1.3.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	87
1.3.2	<i>Dynamique (territoriale et communale)</i>	87
1.3.3	<i>Espaces agglomérés</i>	88
1.3.4	<i>Mobilités et déplacements</i>	88
1.3.5	<i>Sensibilités et contraintes</i>	89
1.3.6	<i>Planification urbaine</i>	89
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	93
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	94
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	94
2.1.2	<i>Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	95
2.1.2.1	Contexte territorial	95
2.1.2.2	Géographie, paysage et patrimoine naturel.....	96
2.1.2.3	Espaces bâtis.....	97
2.1.2.4	Développement économique, touristique et de loisirs	97

2.1.2.5	Mobilités et déplacements.....	98
2.1.2.6	Planification urbaine	98
2.1.2.7	Sensibilités et contraintes	99
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	101
2.2.1	<i>Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD</i>	101
2.2.2	<i>Justification des règles adoptées au PLU</i>	105
2.2.2.1	Présentation générale	105
2.2.2.2	Caractère et délimitation des périmètres des zones.....	109
2.2.2.3	Justification des règles	114
2.2.2.4	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	123
2.2.3	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	124
2.2.4	<i>Évolution des superficies des zones</i>	125
2.2.5	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	127
2.2.6	<i>Emplacements réservés</i>	135
2.2.7	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	135
2.2.8	<i>Nuisances acoustiques</i>	135
3 -	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	136
3.1	CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET METHODE D'EVALUATION	137
3.1.1	<i>Contexte réglementaire général</i>	137
3.1.2	<i>Contenu de l'évaluation environnementale</i>	137
3.2	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES	138
3.2.1	<i>Documents avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	138
3.2.1.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	139
3.2.1.2	Plan de Gestion des Risques d'Inondation	144
3.2.1.3	Autres documents	146
3.2.2	<i>Documents que le PLU doit prendre en compte</i>	147
3.2.2.1	Schéma Régional de Cohérence Ecologique	147
3.2.2.2	Autres documents	149
3.3	ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	149
3.4	CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	163
3.4.1	<i>Patrimoine naturel</i>	163
3.4.2	<i>Paysage</i>	169
3.4.3	<i>Cadre bâti</i>	170
3.4.4	<i>Economie, vie locale et logement</i>	170
3.4.5	<i>Ressource en eau</i>	171
3.4.6	<i>Sols, sous-sols, déchets</i>	172
3.4.7	<i>Risques et nuisances</i>	172
3.4.8	<i>Air, énergie, climat</i>	173
3.5	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	174
3.5.1	<i>Exposé des motifs et justifications des dispositions</i>	174
3.5.2	<i>Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national</i>	174
3.5.2.1	Préservation de la ressource en eau	174
3.5.2.2	Qualité de l'air.....	175
3.5.2.3	Préservation des paysages et de la biodiversité.....	176
3.5.2.4	Limitation des risques et nuisances.....	176
3.5.3	<i>Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution</i>	177
3.6	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	180

3.6.1	Mesures d'évitement et de réduction	180
3.6.2	Mesures compensatoires et d'accompagnement	184
3.7	INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	185
3.8	RESUME NON TECHNIQUE	189
3.8.1	Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	189
3.8.2	Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	191
3.8.3	Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement	192
3.8.3.1	Patrimoine naturel	192
3.8.3.2	Paysage	192
3.8.3.3	Cadre bâti	193
3.8.3.4	Economie, vie locale et logement	193
3.8.3.5	Ressource en eau	194
3.8.3.6	Sols, sous-sols, déchets	194
3.8.3.7	Risques et nuisances	194
3.8.3.8	Air, énergie, climat	194
3.8.4	Choix retenus pour établir le projet	195
3.8.5	Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	197
3.8.6	Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	197
3.8.7	Conclusion	198

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Lisors

Par délibération en date du 24 juillet 2014, le Conseil Municipal de Lisors a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Eure a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisors, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques avec les plans de découpage et les emplacements réservés,*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 – LE DIAGNOSTIC

2 – LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation :
 - *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
 - *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières.*
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans ce document proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDTM de l'Eure, Mairie de Lisors.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 348 habitants en 2014 (données INSEE : population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017), Lisors est localisée au nord du département de l'Eure, dans l'arrondissement des Andelys et le canton de Romilly-sur-Andelle. Lisors se situe entre les axes Paris-Rouen (RD6014) et Beauvais-Rouen (RN 31). Les pôles urbains les plus proches sont Lyons-la-Forêt, Fleury-sur-Andelle et Etrépagne.

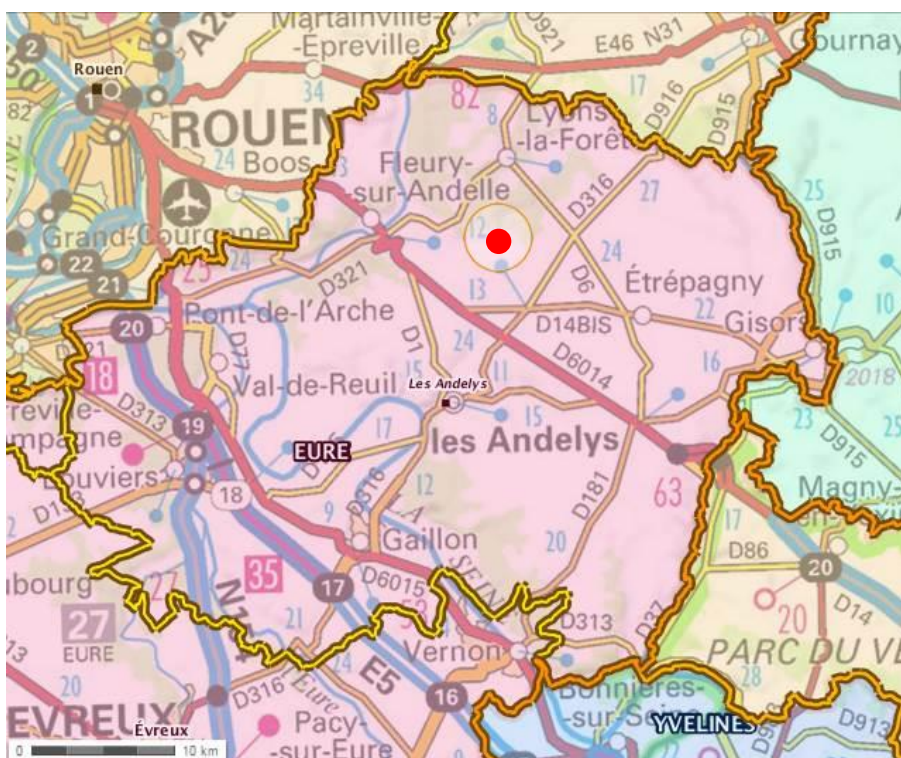


Figure 1 : Situation de Lisors dans le département de l'Eure

Le territoire de Lisors s'étend sur environ 3,8 km d'ouest en est et 5,3 km du nord au sud.

Sa superficie est de 1 075 hectares.

Lisors est directement bordée par cinq communes : Coudray, Lyons-la-Forêt, Mesnil-Verclives, Puchay et Touffreville.



Figure 2 : Communes limitrophes à Lisors

Ces éléments permettent de reconnaître la position de Lisors en marge des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale. Pour l'accès aux commerces et aux services, les habitants se tournent principalement vers Charleval et Etrepagny. En termes d'emplois, ce sont l'agglomération de Rouen, la vallée de l'Andelle ou encore Etrepagny qui constituent des pôles d'attraction.

1.1.2 Intercommunalité, documents supra-communaux, documents d'urbanisme

1.1.2.1 Intercommunalité

La commune de Lisors est membre de la Communauté de Communes de Lyons Andelle, issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des Communautés de Communes du Canton de Lyons-la-Forêt et de l'Andelle. Cet établissement public de coopération intercommunal regroupe 31 communes.

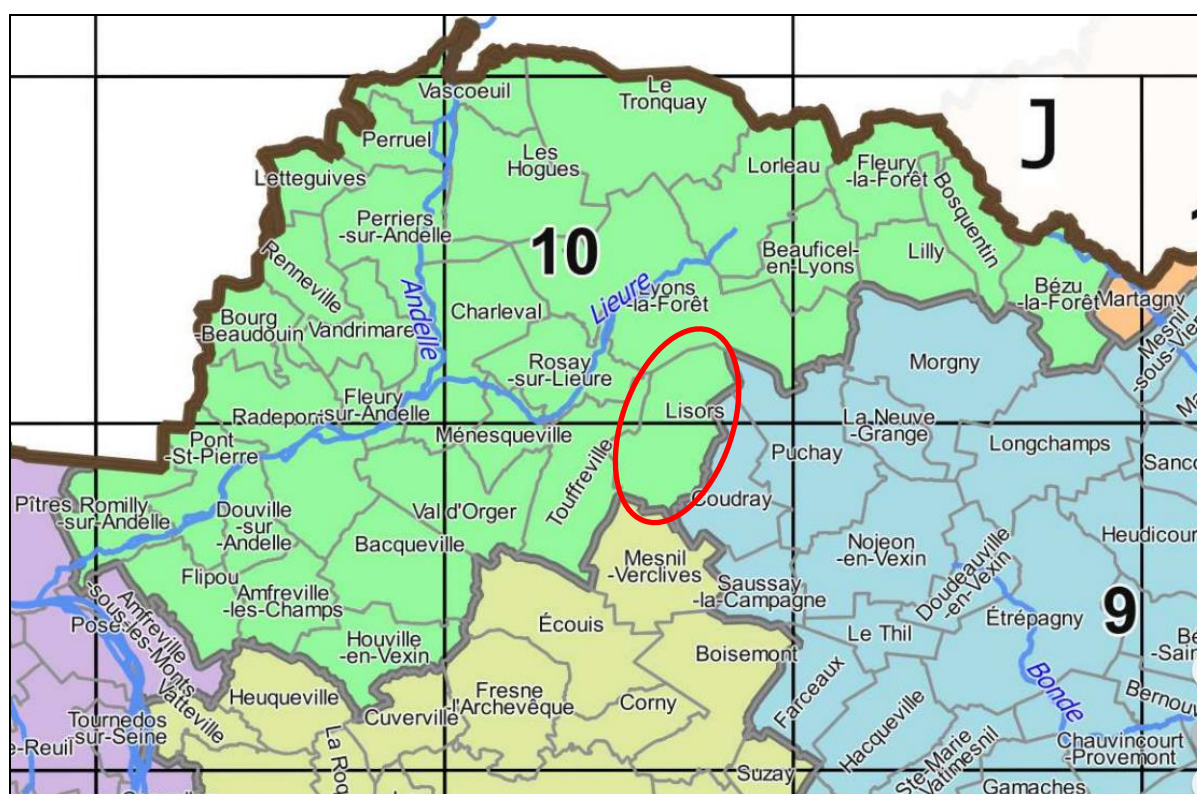


Figure 3 : Positionnement de Lisors au sein de la Communauté de Communes de Lyons Andelle
(Source : DDTM 27)

1.1.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Lisors est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2016-2021, arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 1^{er} décembre 2015, qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Figure 4 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

1.1.2.3 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Il vise à assurer la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, notamment à travers la réalisation d'une cartographie régionale comportant la trame verte et la trame bleue et la mise en place de mesures adaptées.

La cartographie des éléments de la trame verte et bleue fait apparaître les différents réservoirs biologiques (aquatiques, silicicoles, calcicoles, humides et boisés), les différents corridors entre ces réservoirs ainsi que les discontinuités ou les obstacles d'ores et déjà identifiés.

Des éléments de biodiversité ont été identifiés sur la commune de Lisors, à savoir :

- des réservoirs boisés (forêt de Lyons) et des corridors boisés faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- des réservoirs aquatiques (le Fouillebroc) et des corridors humides faible déplacement (zones humides),
- des corridors calcicoles faible déplacement sur les coteaux,
- des corridors fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.

La présence d'une zone de discontinuité d'espace rural est notée au centre de la commune.

La cartographie des objectifs montre que les continuités à rendre fonctionnelles en priorité concernent le territoire communal. Il s'agit principalement des lisières forestières et des corridors valléens.

En complément, précisons qu'il existe des obstacles à l'écoulement sur le Fouillebroc, même s'ils n'apparaissent pas sur la cartographie. Le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle travaille en concertation avec les élus communaux pour essayer de rétablir la fonctionnalité de ce corridor.

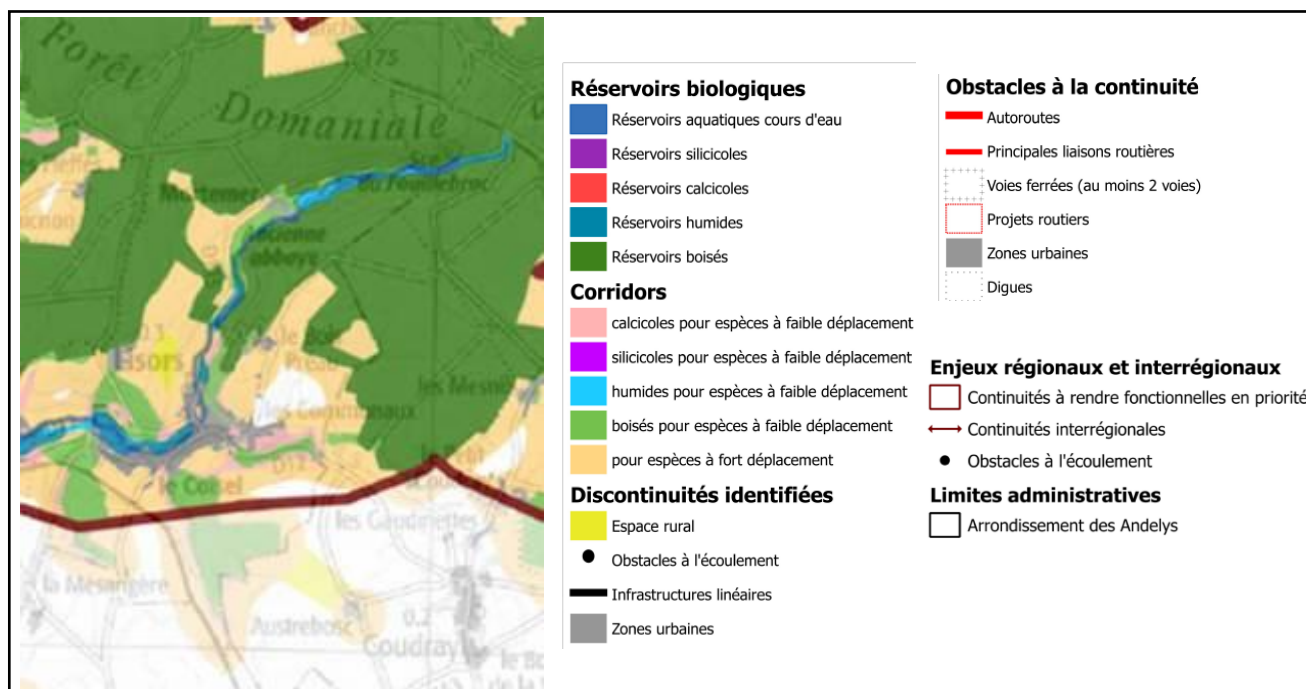


Figure 5 : Extrait de la carte des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE
(Source : SRCE de Haute Normandie)

1.1.2.4 Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Haute-Normandie, approuvé le 18 mars 2013 par la Région Haute-Normandie puis par le Préfet de région le 21 mars 2013, définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Haute-Normandie mis à disposition du public depuis le 12 juillet 2011 y est annexé. Les orientations définies par le SRCAE sont rappelées ci-après.

Secteur	Numéro Orientation	Nom Orientation
Agriculture	AGRI 1	Réduire l'usage des intrants dans les exploitations et adapter le mode de gestion des effluents
	AGRI 2	Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des machines agricoles
	AGRI 3	Décliner et mettre en œuvre les travaux de recherche sur le territoire
	AGRI 4	Promouvoir et développer une agriculture de proximité, biologique et intégrée
	AGRI 5	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels
	AGRI 6	Développer des cultures énergétiques durables
	AGRI 7	Encourager des comportements d'achats plus responsables
Industrie	IND 1	Développer les mesures d'efficacité énergétique dans les entreprises
	IND 2	Développer la stratégie et les pratiques managériales de gestion de l'énergie et des flux au sein des entreprises
	IND 3	Favoriser des actions exemplaires de réduction des émissions de polluants atmosphériques et des odeurs
	IND 4	Développer l'écologie industrielle
	IND 5	Encourager la mutation de l'économie régionale en développant des éco-produits et des éco-activités
	IND 6	Positionner la Haute-Normandie sur le développement de technologies innovantes contribuant à la transition vers une société décarbonée
ENR	ENR 1	Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre
	ENR 2	Développer des chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale
	ENR 3	Structurer et développer les filières biomasse en région
	ENR 4	Structurer une filière et valoriser le potentiel de méthanisation
	ENR 5	Développer la production d'énergie électrique solaire
	ENR 6	Développer la récupération et la mutualisation des énergies fatales
Adaptation	ADAPT 1	Observer et étudier les changements climatiques et leurs impacts sur le territoire
	ADAPT 2	Coordonner et renforcer la coopération entre acteurs locaux et organiser la gestion des risques climatiques sur le territoire
	ADAPT 3	Intégrer la composante 'Adaptation' dans les politiques locales et les documents d'aménagement
	ADAPT 4	Promouvoir une culture du risque climatique en Haute-Normandie

Secteur	Numéro Orientation	Nom Orientation
Bâtiment	BAT 1	Sensibiliser et informer les utilisateurs à la sobriété énergétique (comportements et usages) et à la qualité de l'air
	BAT 2	Améliorer la gestion énergétique des systèmes et des bâtiments (usage, maintenance et suivi)
	BAT 3	Renforcer et généraliser le conseil pour une réhabilitation ambitieuse des bâtiments
	BAT 4	Développer l'ingénierie financière pour une politique ambitieuse de réhabilitation
	BAT 5	Former et qualifier les acteurs du bâtiment à la réhabilitation énergétique globale et performante
	BAT 6	Lutter contre la précarité énergétique
	BAT 7	Renforcer l'accompagnement pour l'intégration des EnR dans le bâtiment
	BAT 8	Favoriser le renouvellement des systèmes individuels de bois domestiques par des systèmes performants contribuant à la préservation de la qualité de l'air
	BAT 9	Construire et rénover des bâtiments performants et sobres en carbone intégrant les impacts de la conception à la fin de vie
Transports Voyageurs	TRA 1	Limitier l'étalement urbain, densifier des centres urbains et centre-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
	TRA 2	Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs
	TRA 3	Favoriser le report modal vers les transports en commun
	TRA 4	Limitier les besoins de déplacements et réduire l'usage individuel de la voiture
	TRA 5	Favoriser le recours prioritaire à des véhicules moins émetteurs et moins consommateurs
Transports marchandises	TRA 6	Favoriser le report modal du transport de marchandises vers les modes ferroviaire, fluvial et maritime
	TRA 7	Réduire les impacts énergétiques et environnementaux du transport routier
	TRA 8	Organiser et optimiser la logistique urbaine
Transports routiers	TRA 9	Réduire les risques de surexposition à la pollution routière

1.1.2.5 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Lisors ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1. A - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1. B - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1. C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1. D - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1. E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2. A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2. B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2. C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2. D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2. E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2. F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2. G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2. H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 - Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3. A - Se préparer à gérer les crises
- 3. B - Surveiller les dangers et alerter
- 3. C - Tirer profit de l'expérience
- 3. D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3. E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

- 4. A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4. B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4. C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4. D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4. E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4. F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4. G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4. H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

1.1.2.6 Autres documents supra-communaux

Le territoire communal n'est couvert par aucun des documents suivants :

- *Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),*
- *Programme Local de l'Habitat (PLH),*
- *Plan de Déplacements Urbains (PDU),*
- *Schéma de secteur,*
- *Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),*
- *Charte de Parc Naturel Régional (PNR) ou de parc national,*
- *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),*
- *Plan Climat Énergie Territorial (PCET).*

En ce qui concerne le SCOT, rappelons que le retrait de la nouvelle communauté de communes Lyons Andelle du SCOT du Pays Vexin Normand a été acté par arrêté préfectoral en date du 22 Décembre 2016.

1.1.2.7 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Lisors était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 04 août 2000. Il est caduc depuis mars 2017.



Figure 6 : Extrait du POS approuvé le 04 août 2000 (village)



Figure 7 : Extrait du POS approuvé le 04 août 2000 (territoire communal)

1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de la Haute-Normandie se partage entre plusieurs régions naturelles : la vallée de la Seine, le pays de Caux, le Plateau de l'Eure, le Vexin normand,... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

Replaçons alors Lisors dans ce contexte. Elle se trouve entre le Pays de Caux, le Pays de Bray et le Vexin normand, au sein de la sous-entité paysagère du Pays de Lyons.

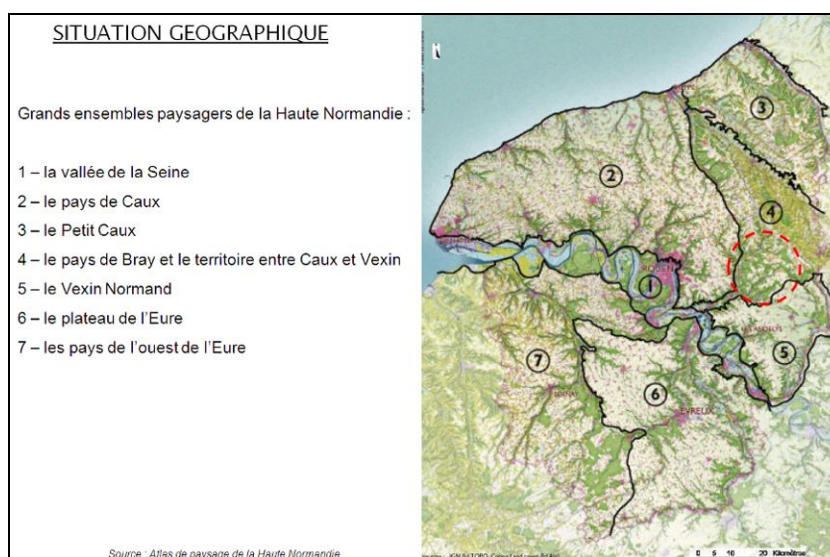


Figure 8 : Les grands ensembles paysagers de la Haute Normandie
(Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

Le Pays de Lyons se caractérise par :

- un massif forestier ouvert par de nombreuses clairières,
- une agriculture dans les clairières sous influence des pays voisins,
- des petites vallées discrètes,
- une urbanisation lâche au cœur des clairières.

Le territoire de Lisors offre une grande diversité paysagère, avec l'alternance de forêts, de clairières et de vallées.

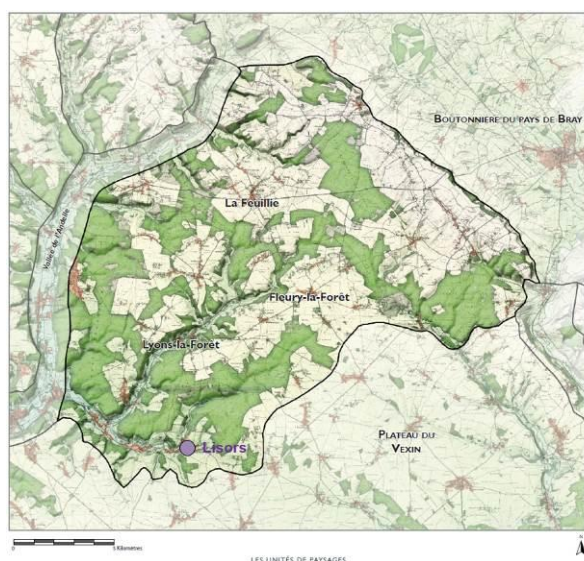


Figure 9 : Le Pays de Lyons (Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (177 m) est situé au nord du territoire communal, dans la forêt de Lyons. Le point le plus bas (68 m) est localisé à l'ouest du territoire communal, au niveau du Fouillebroc. L'amplitude topographique est donc de 109 mètres, ce qui traduit un relief important.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- les parties nord-est, nord-ouest et sud du territoire communal : il s'agit des secteurs les plus hauts du territoire, correspondant au plateau ; les cotes d'altitude oscillent assez peu (entre 110 et 177 mètres).
- les parties centrales du territoire communal : elles sont occupées par plusieurs vallons qui entaillent le plateau. L'un est orienté nord-sud, et l'autre est-ouest. L'altitude y varie de 68 à 95 m.
- entre le plateau et les vallons se trouvent des espaces de transition en pente, où l'altitude varie fortement : les coteaux.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Plusieurs lignes de crêtes sont relevées au niveau du plateau. Ces lignes illustrent le caractère ondulé du plateau.

De nombreux talwegs sont répertoriés sur le territoire, descendant des points hauts vers les points bas. Ils rejoignent les deux principaux vallons du territoire. Ainsi, le territoire communal est entièrement inclus dans le bassin versant du Fouillebroc.

L'urbanisation s'étant développée dans les vallons, plusieurs talwegs traversent les entités bâties pour rejoindre ensuite le Fouillebroc.

Le talweg qui longe la voie ferrée, au sud du territoire, est le plus problématique. Même s'il n'occasionne pas de dégâts sur les propriétés privées, il arrive que des coulées de boue se produisent, touchant notamment les voies publiques. Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés pour gérer les ruissellements au niveau du talweg le long de la RD2.

De manière générale, le relief accidenté du territoire communal implique de porter une attention particulière aux ruissellements, qui peuvent toujours occasionner des dégâts lors de conditions météorologiques particulières.

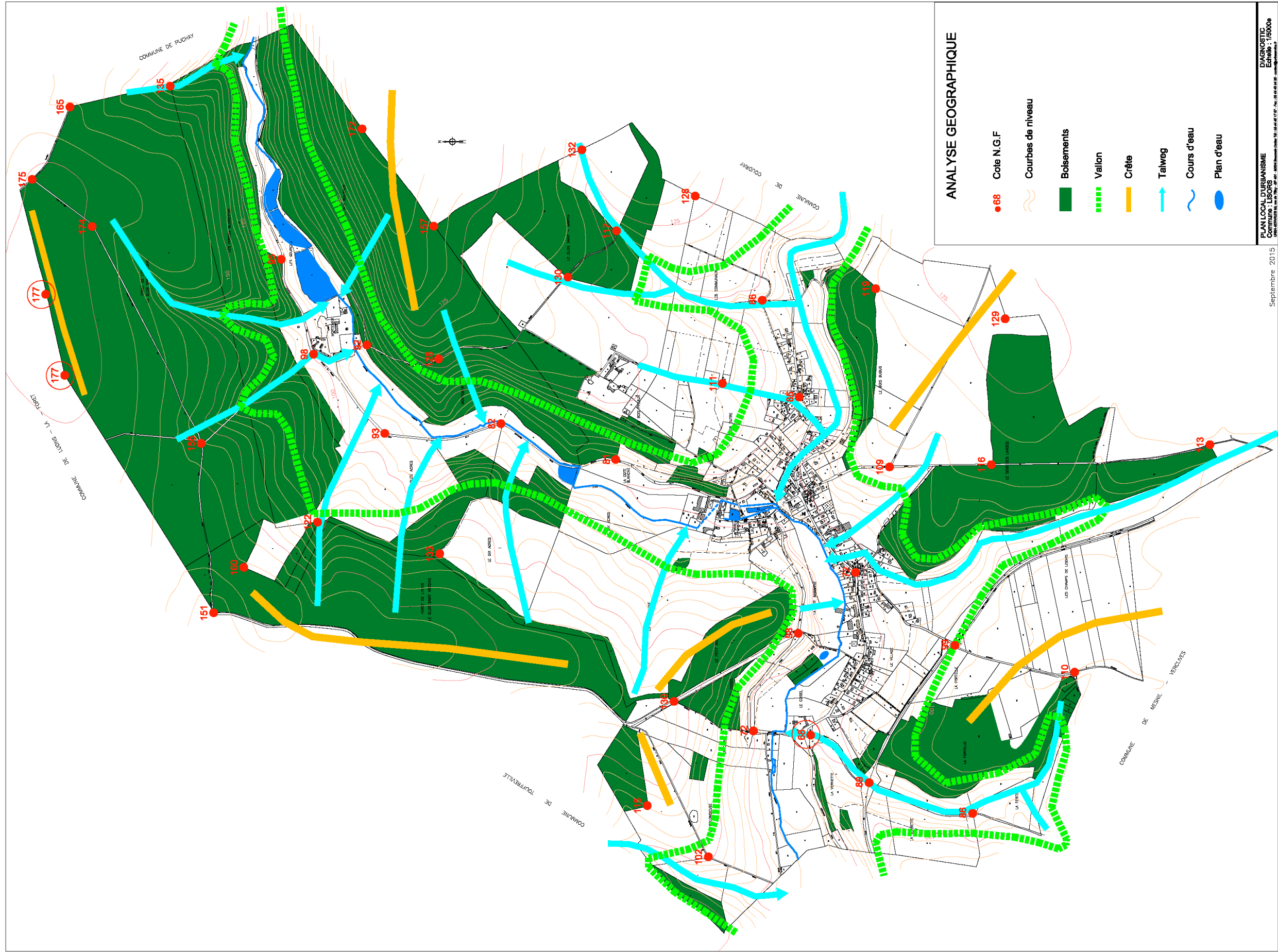


Figure 10 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

Le territoire de Lisors est traversé par le Fouillebroc, affluent de la Lieure. Il prend sa source à Puchay et parcourt environ 9 km. Plusieurs plans d'eau jalonnent son cours, notamment à proximité de Mortemer et dans le village de Lisors. La présence de deux mares est également relevée : l'une dans la forêt de Lyons, au nord du territoire, l'autre le long du sentier des Aulnettes.

1.2.4 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

1.2.4.1 Sites Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Lisors est directement concerné par la ZSC « La Forêt de Lyons ». Les éléments suivants sont des extraits de la fiche du site, disponible à l'adresse suivante : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2300145>.

Ce site NATURA 2000 est situé en grande partie sur le plateau crayeux normand et est également constitué par le lit mineur du Fouillebroc, cours d'eau du bassin de l'Andelle qui entaille ce plateau.

Le site se compose de deux parties aux caractéristiques distinctes :

- une partie en plusieurs secteurs située entièrement en forêt domaniale. Cette partie est constituée pour l'essentiel de hêtraies-chênaies atlantiques acidiphiles à houx et de hêtraies-chênaies atlantiques à jacinthe des bois. Cette partie comprend également une zone tourbeuse constituée d'une mosaïque de tourbière haute active et de boulaie tourbeuse.

- une partie constituée par le lit mineur et les berges du Fouillebroc, rivière calcaire typique pour la Haute-Normandie et abritant une des dernières populations régionales d'écrevisses à pieds blancs.

1.2.4.2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. 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, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

Les éléments suivants sont des extraits des fiches de chacun des sites qui concernent le territoire communal.

✓ ZNIEFF de type I « Le fond de Saint-Laurent, Mortemer »

Cette ZNIEFF est localisée au Sud du massif. Elle présente des affleurements calcaires. L'aspect paysager est très important sur cette zone, notamment au niveau de la source du Fouillebroc. Le versant est très riche : à noter la présence de deux espèces protégées Anemone ranunculoides et Cephalanthera rubra. 9 taxons déterminants de ZNIEFF et une trentaine d'espèces d'intérêt patrimonial.

✓ ZNIEFF de type I « La côte du Coisel »

Cette ZNIEFF héberge une grande pelouse aux biotopes assez variés des talus ras aux lisières. Notons la présence de l'Orobanche de la picride, espèce très rare et protégée en Haute-Normandie.

✓ ZNIEFF de type I « Le bois du Gouffre »

Cette ZNIEFF est localisée au Sud du massif. Elle présente plusieurs stations d'Osmonde royale, espèce protégée au niveau régional : la première station se situe dans la partie tourbeuse, la seconde, nouvelle est associée à la Fougère des montagnes (protection régionale) dans un peuplement en cours de régénération. A noter la présence de Chrysosplenium alternifolium (protégée régionale) et Carex echinata, très rare et vulnérable.

✓ ZNIEFF de type I « La prairie du Trou Blanc »

Cette zone, située de part et d'autre du ruisseau le "Fouillebroc" est composée de prairies pâturées par les bovins d'un éleveur. La végétation est exclusivement prairiale, dominée par une matrice de graminée. Cette prairie est localisée au sud de l'abbaye de Mortemer. Dans le ruisseau, d'importantes banquettes de Cressons sont présentes et favorisent le développement de l'agrion de mercure (Coenagrion mercuriale), espèce assez rare de libellule, protégée au niveau national.

Deux autres espèces de libellules déterminantes de ZNIEFF fréquentent également le site : le caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) et l'orthétrum brun (*Orthetrum brunneum*).

✓ ZNIEFF de type II « La forêt de Lyons »

Cette vaste ZNIEFF interdépartementale couvre la forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la vallée de la Lieure, des vallons secs avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple).

La forêt de Lyons est un grand massif morcelé (10 700 ha), constitué des reliquats d'une très vaste forêt fortement défrichée dès l'époque romaine, puis au Moyen-âge avec l'installation de nombreuses fermes (granges) liées au développement de l'abbaye de Mortemer. Propriété ducale puis royale, la forêt inaliénable fut, par la suite, relativement préservée. Mais pendant la période révolutionnaire puis impériale, des coupes importantes sont réalisées. Un véritable aménagement sylvicole est lancé à partir de 1862 qui fixe le Hêtre comme essence objectif à la révolution de 150 ans. Ainsi se forment les grandes hêtraies « cathédrales ». Aujourd'hui, le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25% et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier. Le massif s'étend sur un plateau découpé par des vallons secs et des vallées alimentées de rivières : la Lieure au centre, qui traverse la commune de Lyons-la-Forêt, l'Andelle, dont la vallée borde l'Ouest et le Nord-Ouest de la forêt, le Fouillebroc au Sud, la Lévrière à l'Est.

Les principaux groupements végétaux sont :

- la hêtraie-chênaie mésotrophe à Jacinthe (*Endymion-Fagetum*) sur limons éoliens, sols profonds mais acides avec hydromorphie possible, fragiles et battants ;
- la hêtraie-chênaie acidiphile à Houx (*Ilici-Fagetum*) sur des sols acides et filtrants sur formations à silex ;
- la hêtraie calcicole (*Daphno-Fagetum*) sur les versants fortement érodés où existent des sols carbonatés, sols bruns calciques ou rendzines sur les affleurements de craie ;
- la chênaie-frênaie hygrocline sur sols colluvionnaires en bas de pente, sols riches, frais, profonds.

D'autres habitats, plus rares, peuvent aussi être observés : prairies tourbeuses à Hypnacées (mousses), prairies forestières à Alchémille vert jaunâtre, laies forestières humides à Laîche maigre, pelouses calcicoles, pré-bois et fourrés thermophiles ; 190 mares ont été notées. [...]

1.2.4.3 Zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (article L.211-1). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L.211-3 et R.211-108).

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

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

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

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Il sera donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE, de protéger strictement les zones humides et de s'opposer à leur destruction.

Sur le territoire de Lisors, des zones humides ont été relevées par la DREAL le long du Fouillebroc.

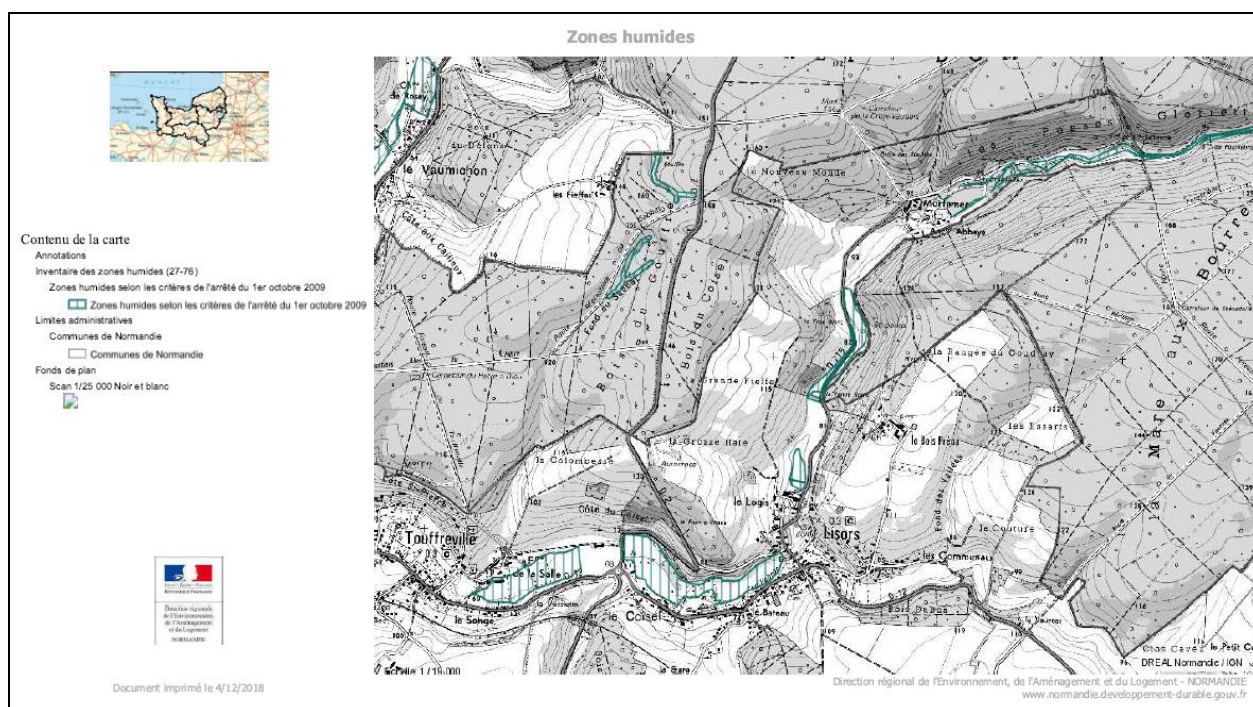


Figure 11 : Cartographie des zones humides (Source : DREAL Normandie)

1.2.4.4 Les sites classés et inscrits

L'inscription ou le classement d'un site a pour objectif la préservation d'un paysage naturel ou bâti, quelle que soit son étendue.

Dans un site inscrit, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être entrepris sans qu'ils aient été déclarés 4 mois à l'avance auprès du préfet qui consulte l'architecte des bâtiments de France.

Dans un site classé, tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et, le cas échéant, de la commission supérieure.

Le territoire de Lisors est concerné par deux sites inscrits :

- la chapelle, l'église et les tilleuls du chemin communal de l'église
- l'ancienne abbaye de Mortemer et ses abords

1.2.4.5 Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Il vise à assurer la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, notamment à travers la réalisation d'une cartographie régionale comportant la trame verte et la trame bleue et la mise en place de mesures adaptées.

La cartographie des éléments de la trame verte et bleue fait apparaître les différents réservoirs biologiques (aquatiques, silicicoles, calcicoles, humides et boisés), les différents corridors entre ces réservoirs ainsi que les discontinuités ou les obstacles d'ores et déjà identifiés.

Des éléments de biodiversité ont été identifiés sur la commune de Lisors, à savoir :

- des réservoirs boisés (forêt de Lyons) et des corridors boisés faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- des réservoirs aquatiques (le Fouillebroc) et des corridors humides faible déplacement (zones humides),
- des corridors calcicoles faible déplacement sur les coteaux,
- des corridors fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.

La présence d'une zone de discontinuité d'espace rural est notée au centre de la commune.

La cartographie des objectifs montre que les continuités à rendre fonctionnelles en priorité concernent le territoire communal. Il s'agit principalement des lisières forestières et des corridors valléens.

En complément, précisons qu'il existe des obstacles à l'écoulement sur le Fouillebroc, même s'ils n'apparaissent pas sur la cartographie. Le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle

travaille déjà en concertation avec les élus communaux pour essayer de rétablir la fonctionnalité de ce corridor.

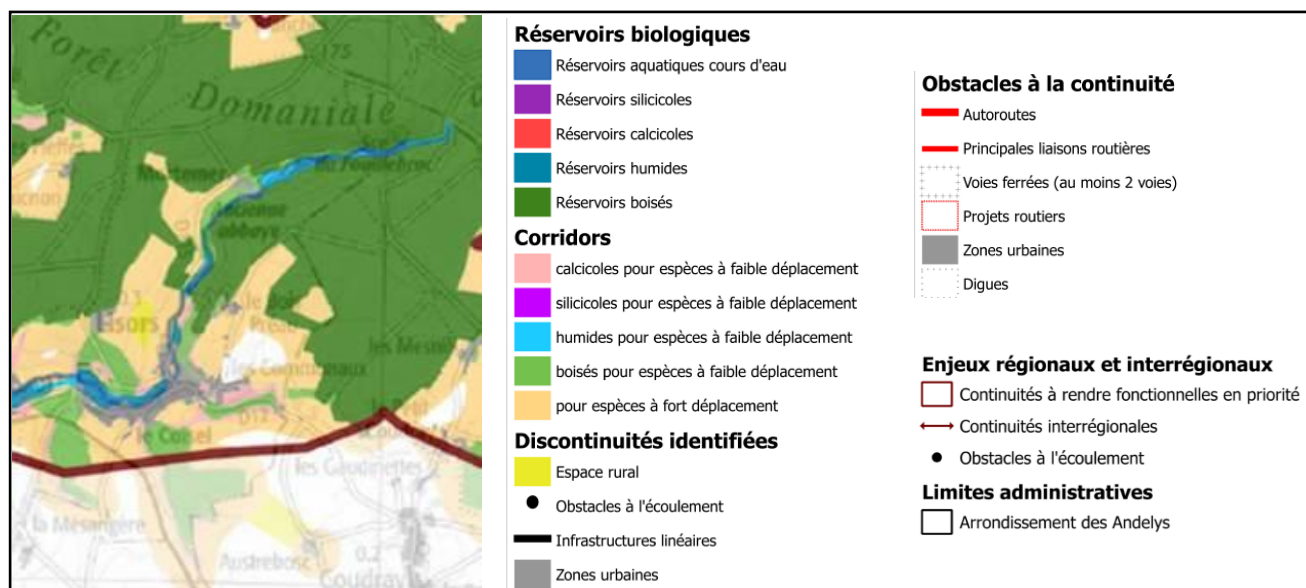


Figure 11 : Extrait de la carte des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE
(Source : SRCE de Haute Normandie)

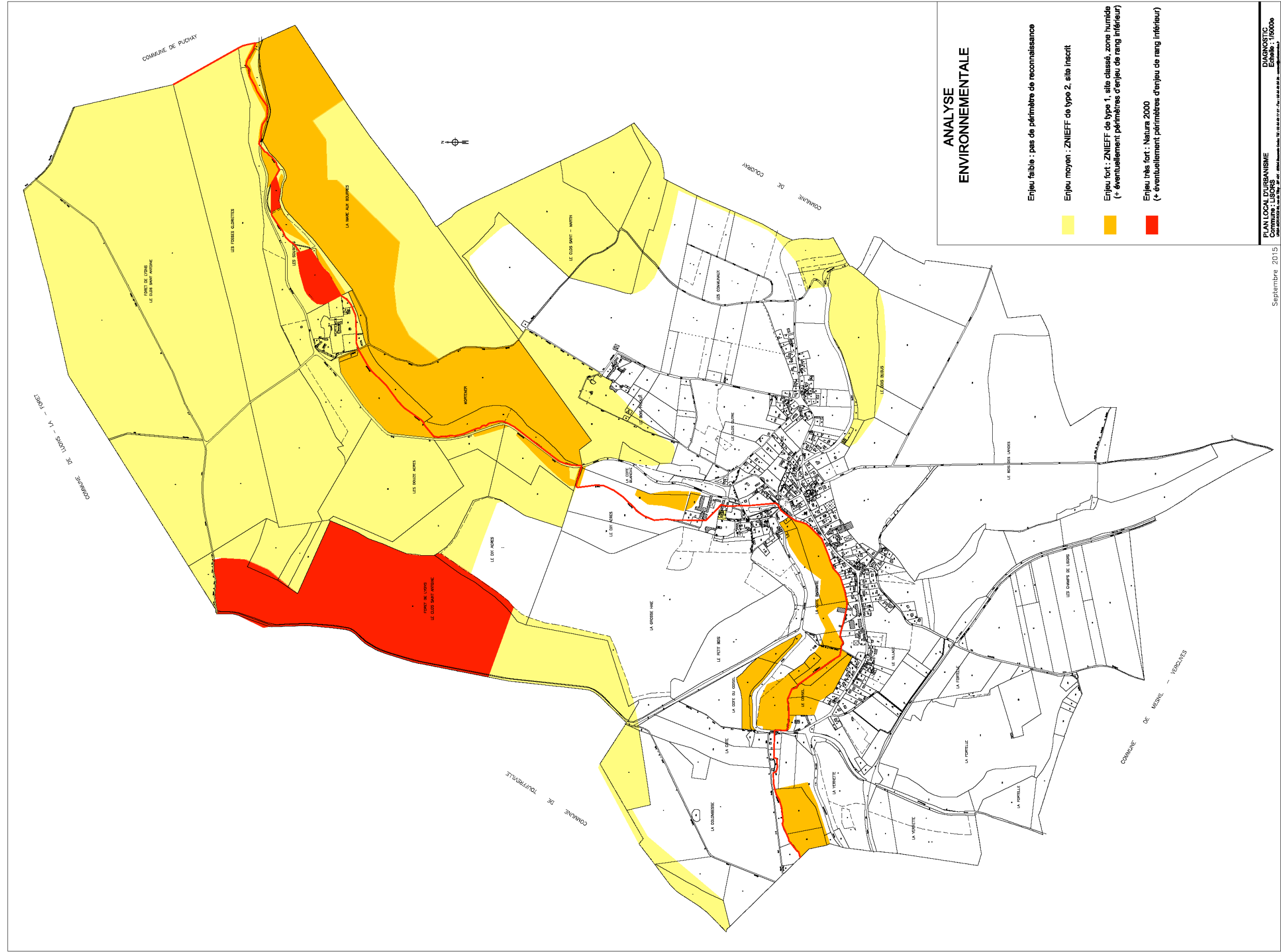


Figure 12 : Cartographie de l'analyse environnementale de la commune

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le Vexin Normand est soumis à un climat de type océanique, marqué par la douceur des températures et l'humidité. Les températures hivernales sont largement positives : 4°C en moyenne pour le mois de janvier. L'été est frais, 17°C en moyenne pour le mois de juillet, et plus humide. Les précipitations sont relativement abondantes : de l'ordre de 500 mm à 700 mm/an en moyenne. Les vents d'ouest et sud/ouest sont dominants pendant les deux tiers de l'année.

1.2.5.2 Air

D'après le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 18 mars 2013 par la Région Haute-Normandie puis par le Préfet de région le 21 mars 2013, la Haute-Normandie se caractérise par une qualité de l'air globalement dégradée. Une analyse plus précise par polluants permet de constater que la qualité de l'air est très inégale dans l'espace régional. Le SRCAE a cartographié des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de la population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO₂).

En Haute-Normandie, ces zones sensibles à la qualité de l'air ont été déterminées selon une méthodologie nationale couplant émissions de polluants (particules et oxydes d'azote) et dépassements des valeurs limites pour la protection de la santé humaine d'une part et cibles (population, espaces naturels protégés), d'autre part. Globalement les agglomérations les plus peuplées et l'axe autoroutier A13 entre Rouen et Le Havre ressortent particulièrement. La commune de Lisors ne fait pas partie de ces zones sensibles.

1.2.6 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur les communes correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Lisors se situe au sein d'un plateau crayeux, entaillé par quelques vallées, correspondant à une vaste région de cultures, de pâturages et de forêts. Sur ces plateaux crétacés, on observe quelques vestiges de terrains tertiaires : sables, galets, blocs de grès et surtout formations superficielles : limons (propices aux cultures) et formations à silex, tandis que la craie n'affleure que sur les versants abrupts des vallées.

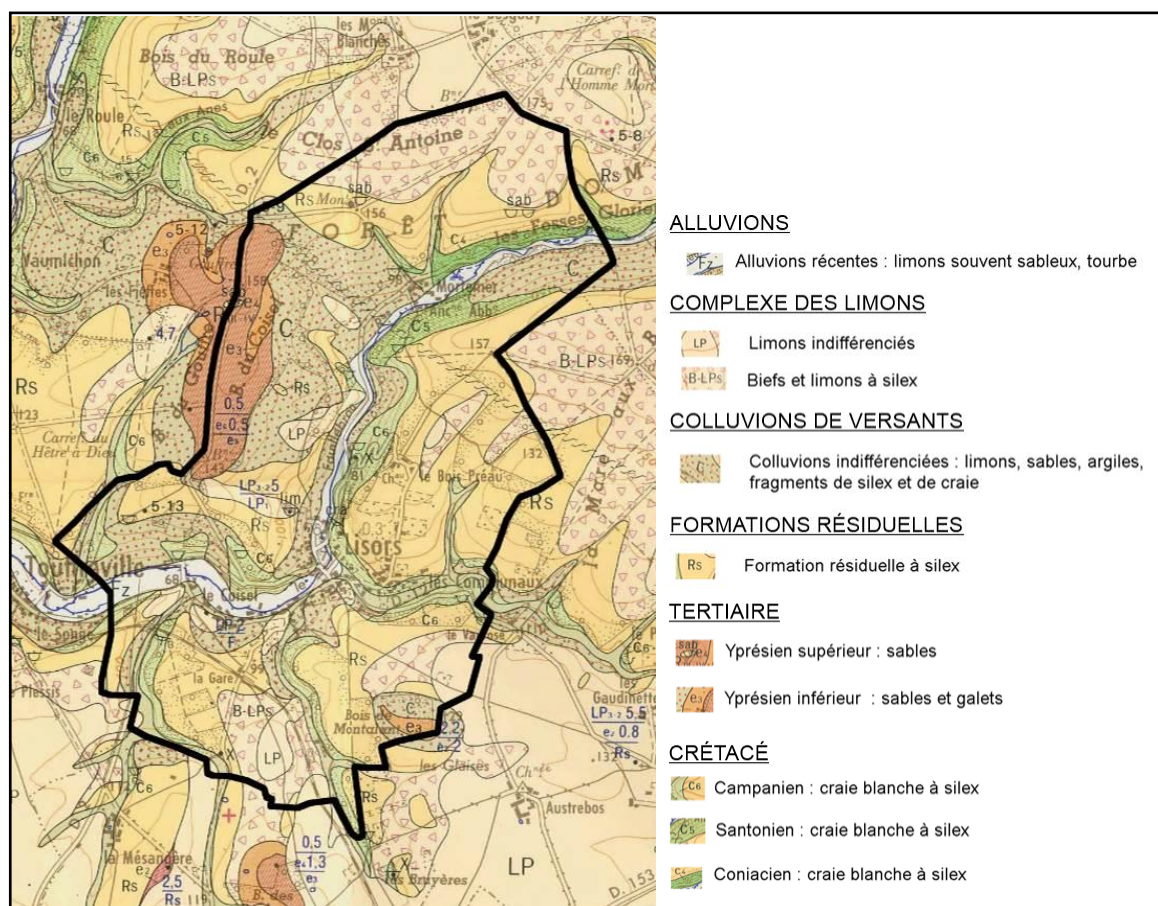


Figure 13 : Carte géologique du territoire communal

1.2.7 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable suppose de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.*
- *critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.*
- *critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.*

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Lisors. De plus, le paysage de Lisors est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...).

1.2.7.1 Le plateau agricole ouvert et boisé

Il couvre les trois parties hautes du territoire communal (nord-ouest, nord-est et sud). Il s'agit d'espaces au relief peu prononcé, caractérisé par des paysages ouverts (openfield) ou boisés (forêt de Lyons).



Figure 14 : Plateau agricole cultivé et boisé

1.2.7.2 La vallée humide

Elle concerne les abords du Fouillebroc. Elle offre une grande variété de paysages : bosquets, espaces cultivés, pâtures, plans d'eau, etc. Ici, les perspectives visuelles sont fermées par les coteaux.



Figure 15 : La vallée humide

1.2.7.3 Les coteaux

Ils jouent le rôle de transition entre le plateau et les fonds de vallons. Ils sont parfois abrupts et parfois plus doux. Ils sont principalement occupés par des espaces agricoles (cultures ou pâtures) ou des boisements. Les coteaux offrent plusieurs points de vue remarquables sur la vallée du Fouillebroc.



Figure 16 : Les coteaux



Figure 17 : Point de vue remarquable sur la vallée

1.2.7.4 Les éléments particuliers du paysage

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère :

- la fontaine Sainte-Catherine, située en amont de l'Abbaye de Mortemer,
- deux monuments aux morts situés dans la forêt de Lyons,
- la voie ferrée, qui traverse la partie sud-ouest du territoire, mais dont l'impact paysager reste faible car de nombreuses haies la dissimulent,
- le car cross, situé près de la RD2, mais qui est également dissimulé par des boisements (seule l'entrée reste visible),
- plusieurs plans d'eau le long du Fouillebroc,
- un affleurement de craie à proximité du pont sous la voie ferrée.



Figure 18 : Fontaine Ste Catherine



Figure 19 : Monuments aux morts



Figure 20 : Voie ferrée



Figure 21 : Car cross



Figure 22 : Plan d'eau

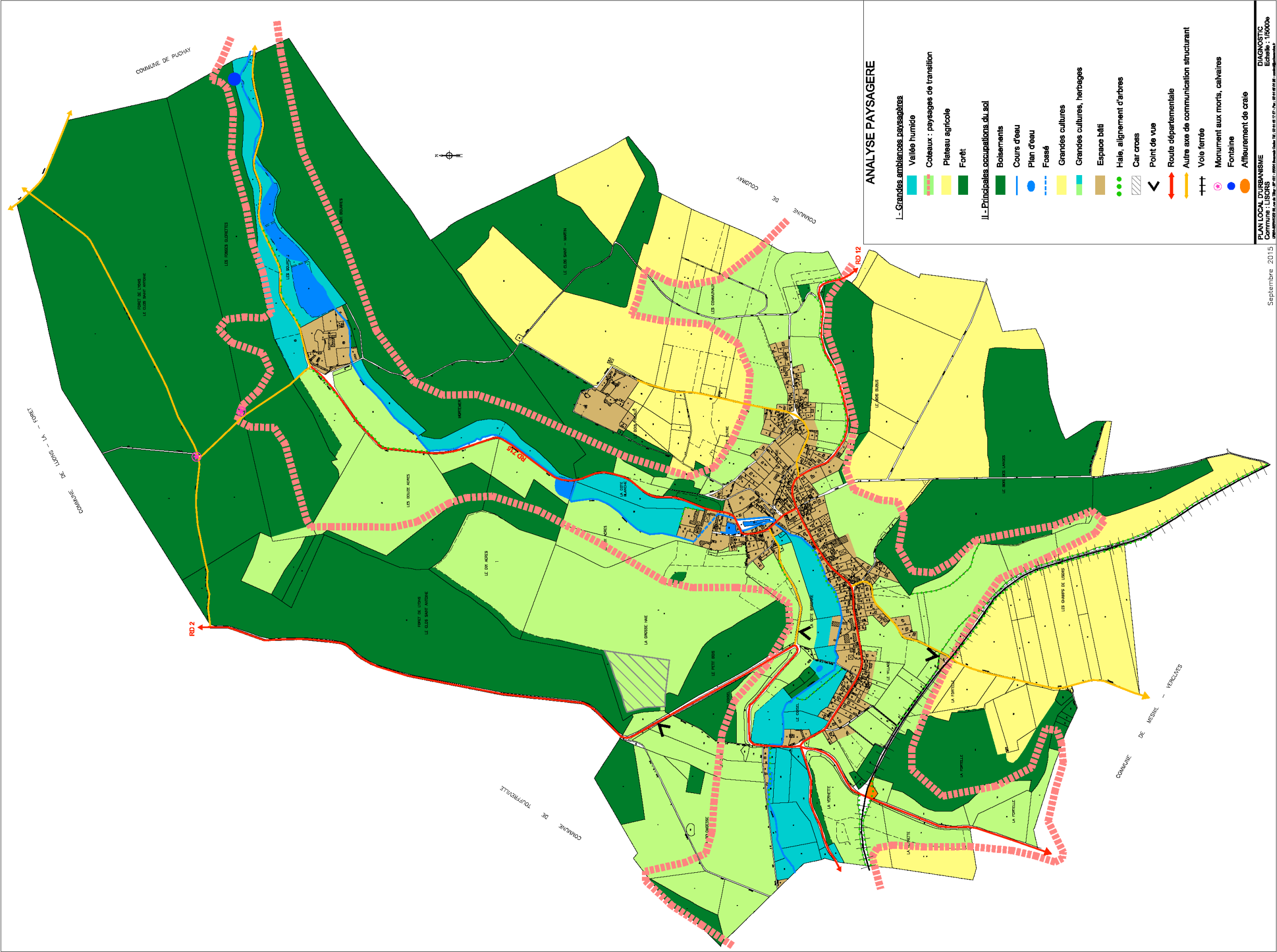


Figure 23 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

De manière générale, sur le territoire communal, l'urbanisation est éclatée : outre le village principal, on relève de nombreux écarts bâtis (constructions isolées). La commune de Lisors compte notamment :

- le village principal, relativement étendu et dont la forme étirée a été guidée par le relief,
- l'écart bâti du Bois Préau,
- deux constructions isolées à proximité du Bois Préau,
- l'écart bâti constitué par la gare,
- l'écart bâti constitué par un ancien moulin,
- un hangar agricole en continuité du territoire de Touffreville.

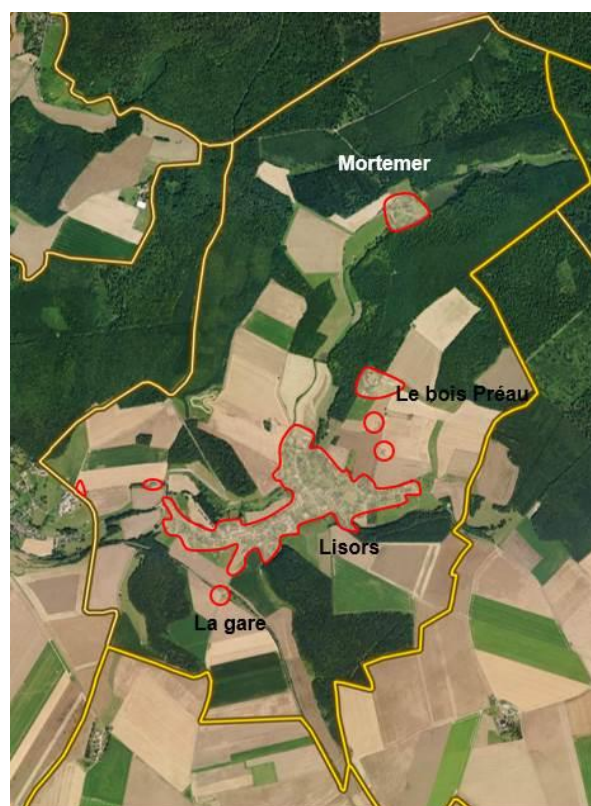


Figure 24 : Silhouette de l'agglomération

1.2.8.2 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'implantation de Lisors au sein d'une vallée facilite l'insertion paysagère du bâti : le relief dissimule une partie des constructions. La vallée humide, jalonnée de multiples éléments végétaux, permet une bonne transition entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Notons que l'entrée sud du village reste un point sensible, car les constructions atteignent presque le haut du coteau, et sont ainsi plus visibles.



Figure 25 : Lisière nord-est



Figure 26 : Lisière nord-ouest



Figure 27 : Lisière sud-est



Figure 28 : Lisière sud

1.2.8.3 Entrées de village

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

La commune de Lisors compte cinq entrées d'agglomération. Parmi elles, deux ont un caractère routier : il s'agit des entrées est et ouest sur la RD12 (A et D). Cette infrastructure a un gabarit important, ce qui donne un profil routier à ces entrées. Les accotements sont enherbés. Au niveau des trois autres entrées (B, C et E), on retrouve un caractère rural affirmé : absence de trottoirs, accotements enherbés, voies étroites où il est parfois difficile de se croiser. Par ailleurs, l'absence de panneau au niveau de l'entrée sud (E) est signalée.

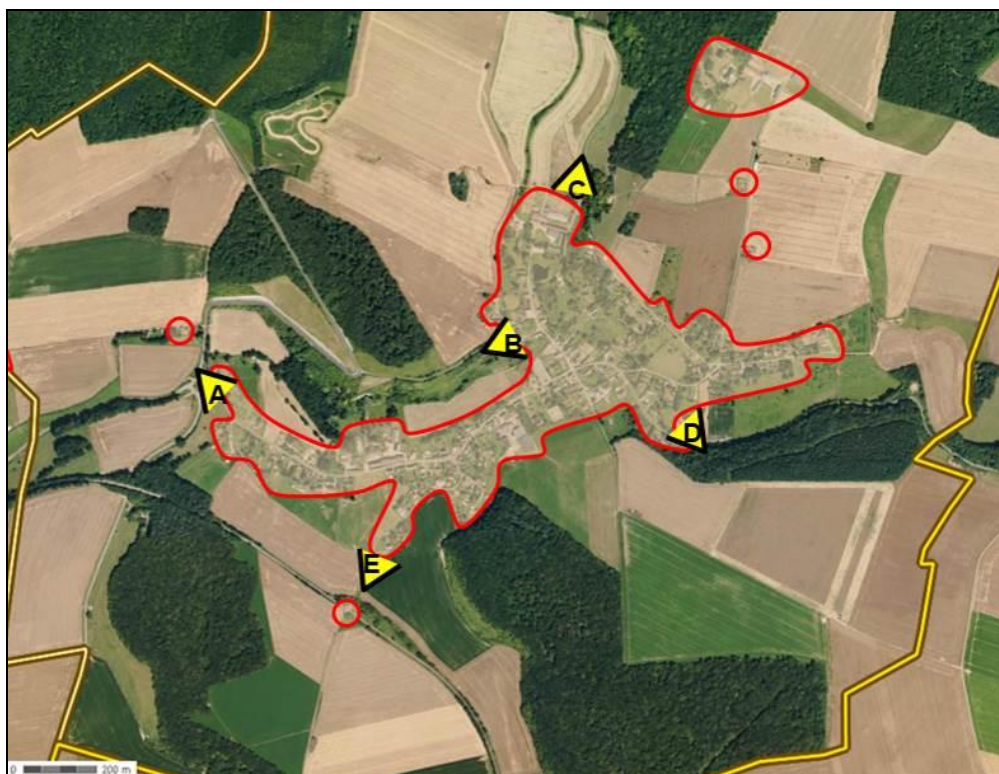
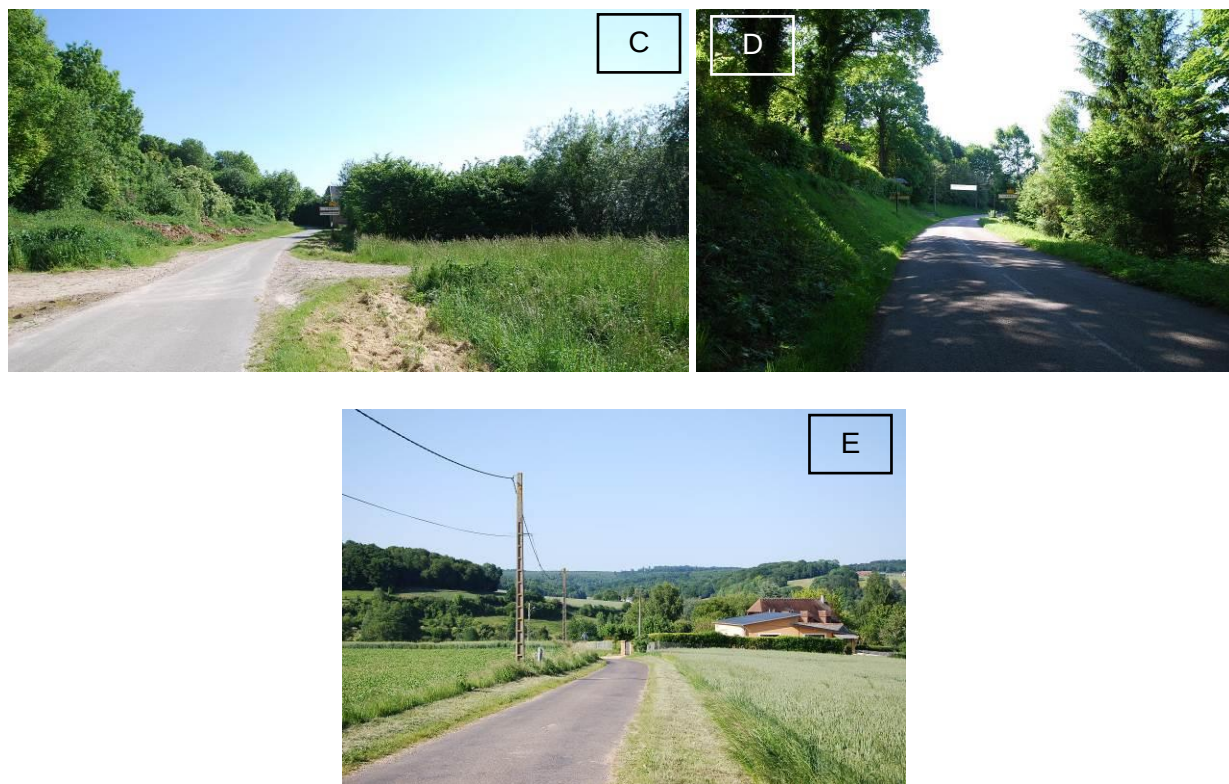


Figure 29 : Angles de prise de vue des entrées





1.2.9 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

L'agglomération de Lisors s'est développée de manière étirée le long de la vallée du Fouillebroc, guidée par le relief. On compte également quelques écarts bâtis (notamment l'abbaye de Mortemer et le Bois Préaux),

Le secteur nord-est semble très peu dense. On remarque, rue de la Gare, un secteur caractérisé par une extension linéaire. Plusieurs fermes se démarquent du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule parfois autour d'une cour, générant des bâtiments en forme de U ou de O. On distingue également des bâtiments imposants en termes d'emprise au sol, qui correspondent à des activités industrielles.

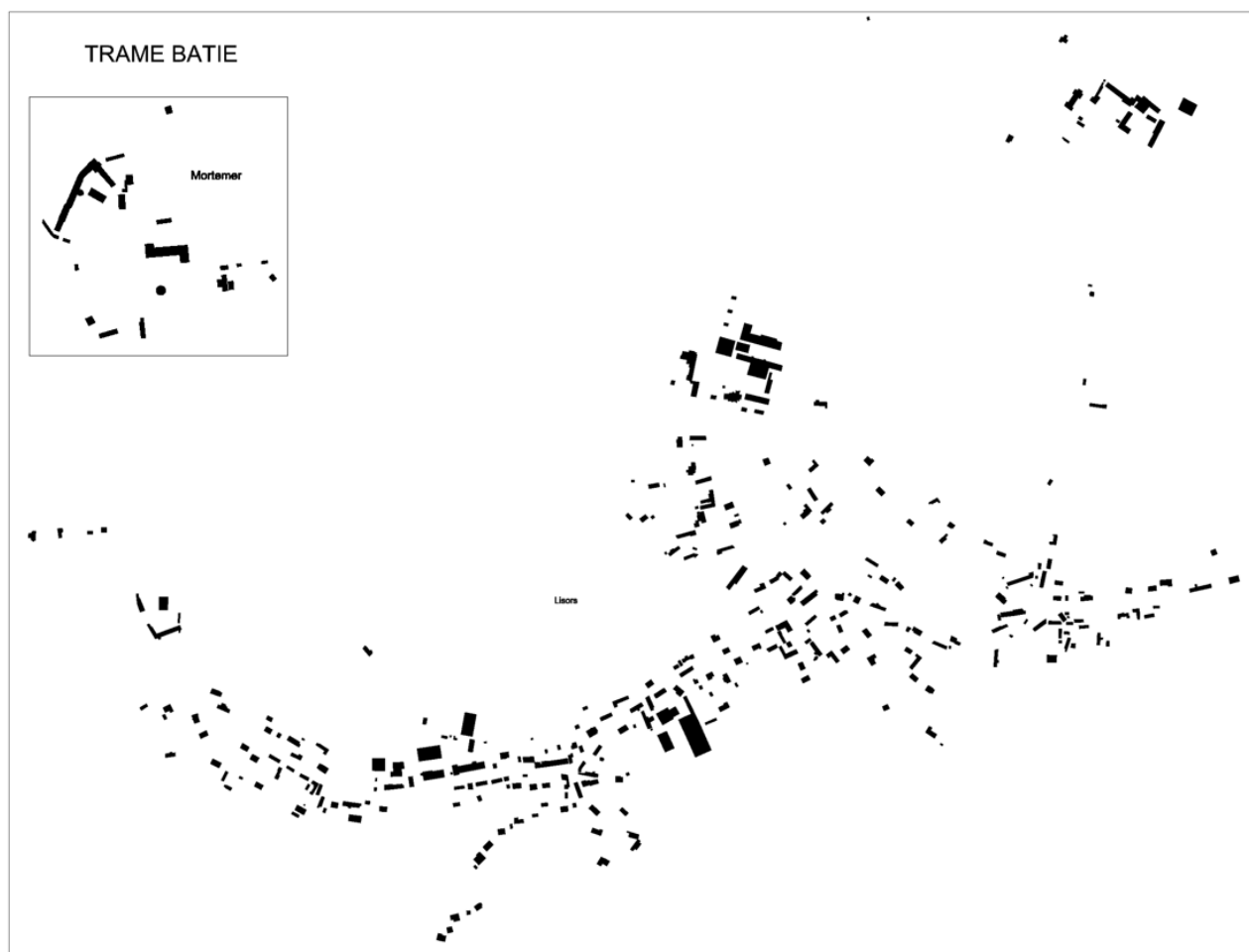


Figure 30 : Trame bâtie

A une échelle plus fine, il est parfois possible de distinguer plusieurs secteurs :

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Apparaît également une forme simple en rectangle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. On les retrouve notamment Grande Rue et Route de Mortemer.

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment rue de la Gare et sente de la Maladrerie. Les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche et l'emprise de la voirie s'efface.

Enfin, en de nombreux endroits, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie.

✎ **Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence des densités relativement faibles, et la présence de corps de ferme imposants.**

1.2.10 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.10.1 Ambiances urbaines

La commune de Lisors se caractérise par une grande hétérogénéité. Les ambiances sont minérales ou végétales, selon l'implantation des constructions (à l'alignement ou en retrait). Il est difficile de distinguer clairement plusieurs secteurs, car toutes les rues présentent cette diversité.

Ambiances urbaines : Planche photographique



1.2.10.2 Typologie

➤ Le bâti ancien

A Lisors, le bâti ancien est représenté soit par des longères soit par des maisons de maîtres (constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain). Ces constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien est majoritairement composé de briques, de moellons, de pans de bois et de torchis. On retrouve plus rarement des silex ou des clins d'ardoise. Ces matériaux sont parfois associés dans la composition des murs, décorant les façades.

Les toitures sont constituées d'ardoise, de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques ou de chaume. On note la présence de croupes normandes.

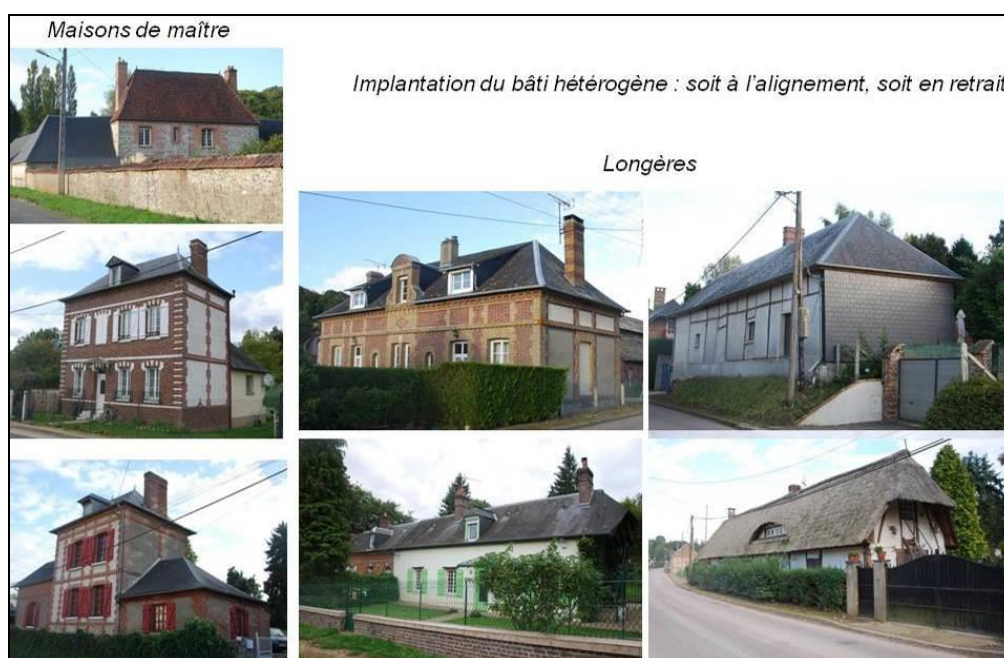
En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, des fenêtres qui sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, des lucarnes capucines, jacobines, ou à frontons, des meunières, des châssis de toit basculants pour les aménagements récents de combles ;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages...).

La symétrie dans les ouvertures est une caractéristique propre au bâti ancien, qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Si la grande majorité des clôtures sur rue sont constituées de haies, certaines constructions implantées en retrait sont mises en valeur par un muret surmonté de grilles. On relève également la présence de quelques murs anciens remarquables, en brique, pierre ou torchis.

Bâti ancien : Planches photographiques



➤ Le bâti pavillonnaire

Au travers des différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960, des façades aux pignons retournés des années 1980 et des constructions plus récentes avec rappels de matériaux anciens (pans de bois, briques,...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, ...).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, lucarnes trapèzes, outeaux, châssis de toit basculant,...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, grillage...) parfois transparentes.

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.

Bâti pavillonnaire : Planches photographiques



➤ Les bâtiments publics

La mairie se trouve rue de l'Église. Il s'agit d'une maison de maître qui a fait l'objet d'une extension récente en bois. La salle des fêtes se trouve à proximité, route de Mortemer. Il s'agit d'un bâtiment ancien en brique, implanté en retrait de l'alignement. Enfin, l'école, bâtiment public récent, se trouve un peu plus bas sur la route de Mortemer.

Bâtiments publics : Planche photographique



➤ Le bâti à usage d'activité

Le bâti à usage d'activités est principalement représenté par du bâti agricole :

- hangars agricoles particulièrement hauts, constitués de matériaux légers (profilés divers, bois), avec une toiture en tôle ou profilé divers, parfois ouverts sur une façade,
- anciennes dépendances agricoles en matériaux traditionnels (briques).

On compte également quelques bâtiments à vocation industrielle ou artisanale, notamment à Lisors, au niveau de la Grande Rue. Il s'agit de bâtiments de grand gabarit, en parpaings ou briques.

Bâti à usage d'activités : Planches photographiques



➤ Le bâti patrimonial

Lisors possède un patrimoine bâti particulièrement intéressant. On retiendra notamment la présence de l'Abbaye de Mortemer, classée au titre des Monuments Historiques depuis le 20 décembre 1966. Il ne reste de l'église du XII^e siècle que le support du transept nord et sa rosace, le cellier et un morceau de préau. Au centre de la propriété, l'actuelle bâtisse qui date de la fin du XVIII^e siècle abrite un musée.

Par ailleurs, l'église de Lisors et la chapelle qui se trouve en face sont également remarquables, et bénéficient d'une excellente mise en scène grâce à la présence de l'étang.

Il convient également de citer le château du Bois Préau, vaste demeure en brique et en pierre, avec une toiture en ardoise.

Enfin, la présence d'un calvaire, d'un monument aux morts et d'un caveau est relevée.

Bâti patrimonial : Planche photographique



✎ ***En conclusion, il est impératif de retenir que sur la commune de Lisors, on relève une grande hétérogénéité en termes d'architecture et d'implantation, d'où des ambiances très diverses. La présence de bâtiments patrimoniaux de qualité est également relevée.***

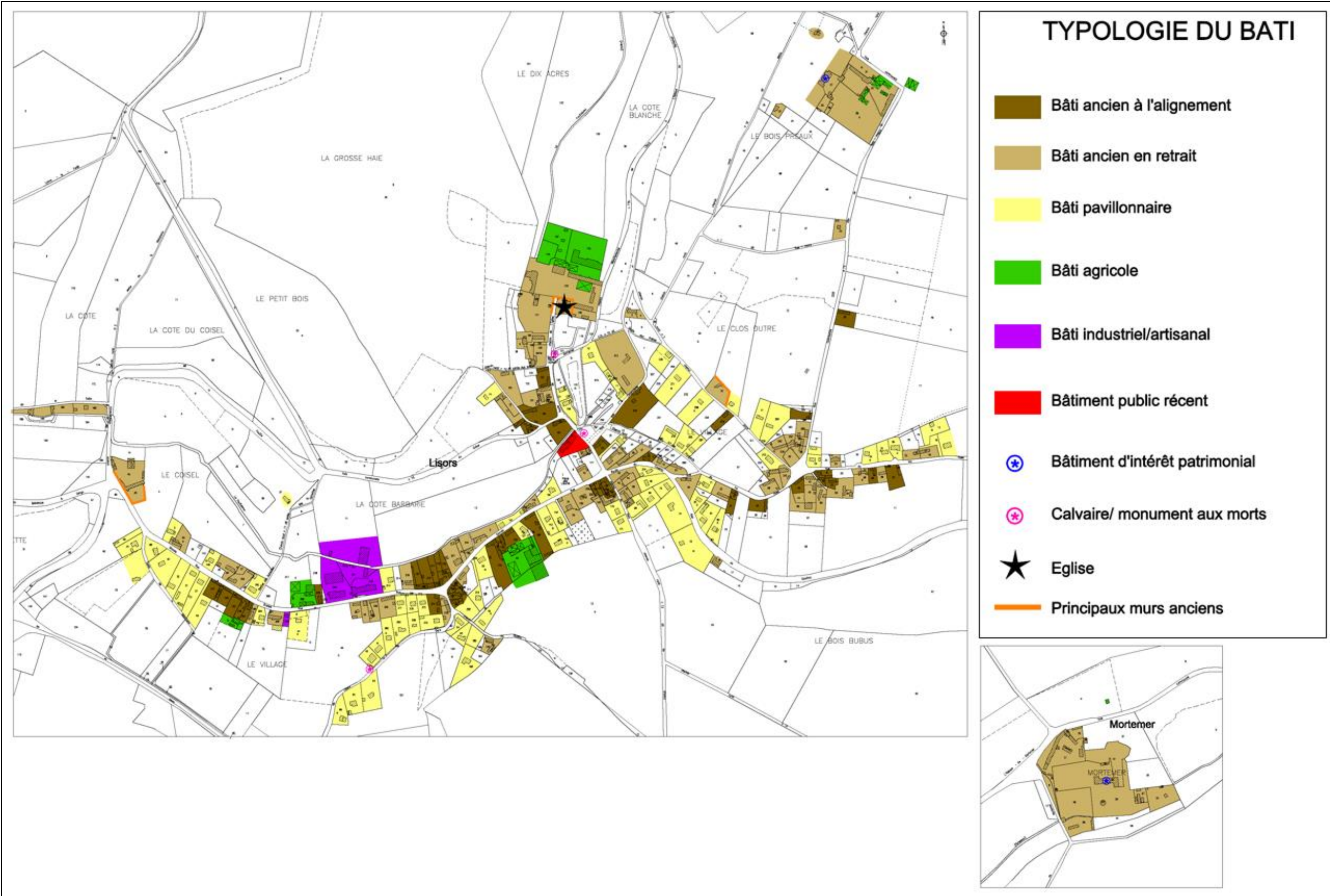


Figure 31 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.11 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Lisors et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le village de Lisors s'articule autour d'îlots naturels intra-urbains occupés par des espaces publics, mais aussi privés.

L'agglomération de Lisors se singularise par un espace public majeur, qui se trouve devant l'église et la mairie : il s'agit d'un étang dont les abords sont paysagés, et agrémentés de bancs. Cet espace est remarquable d'un point de vue qualitatif, et certains viennent y pratiquer la peinture. On compte également deux autres espaces publics enherbés disséminés dans le village : autour du monument aux morts et au niveau d'un carrefour, rue du Val Rose.

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine sont constitués de pâtures, de cultures, de friches et de parcs arborés. On les retrouve principalement à l'est et à l'ouest de l'agglomération.

✚ ***L'étang de Lisors constitue un espace public majeur de grande qualité qui met en valeur les bâtiments patrimoniaux.***

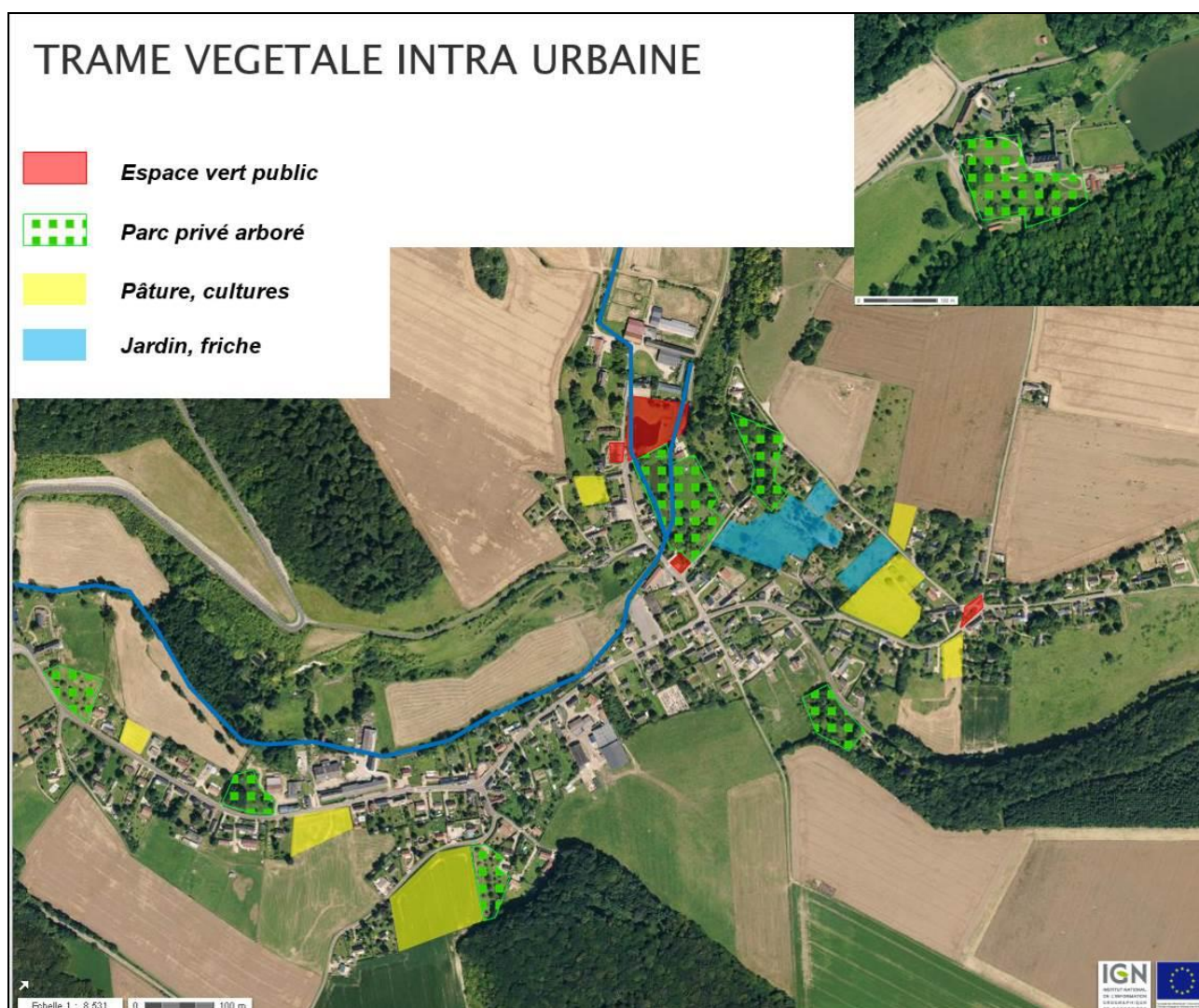


Figure 32 : Trame végétale intra urbaine

Trame végétale intra urbaine : Planches photographiques



1.2.12 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres au cours des dix dernières années, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2005 et du travail de terrain, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis 2005, l'évolution du village a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 2005-2017	superficie (ha)	%
Espace agricole	0,54	48,2%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	0,54	48,2%
Espace naturel ou jardiné	0,57	51,8%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	0,57	51,8%
Total	1,11	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,11	100,0%
Espace périphérique	0,00	0,0%
TOTAL	1,11	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 1,11 ha. Néanmoins, on estime que toute cette superficie a été consommée à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques est nulle.

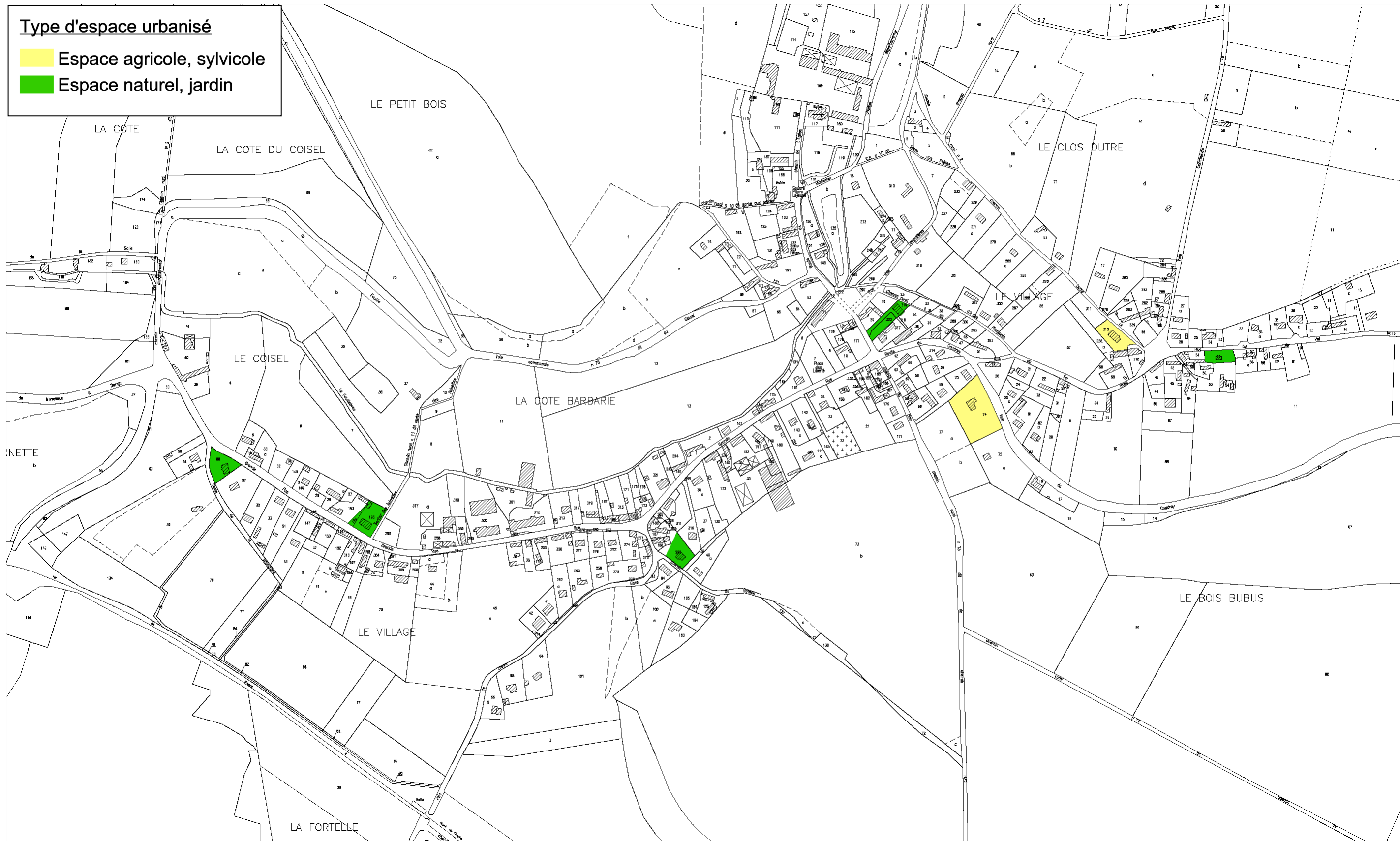


Figure 33 : Cartographie de la consommation d'espaces entre 2005 et 2017

S'agissant des espaces forestiers, on observe une très grande stabilité des superficies au cours du temps. Les rares évolutions constatées sont liées à la gestion des bois (coupes).

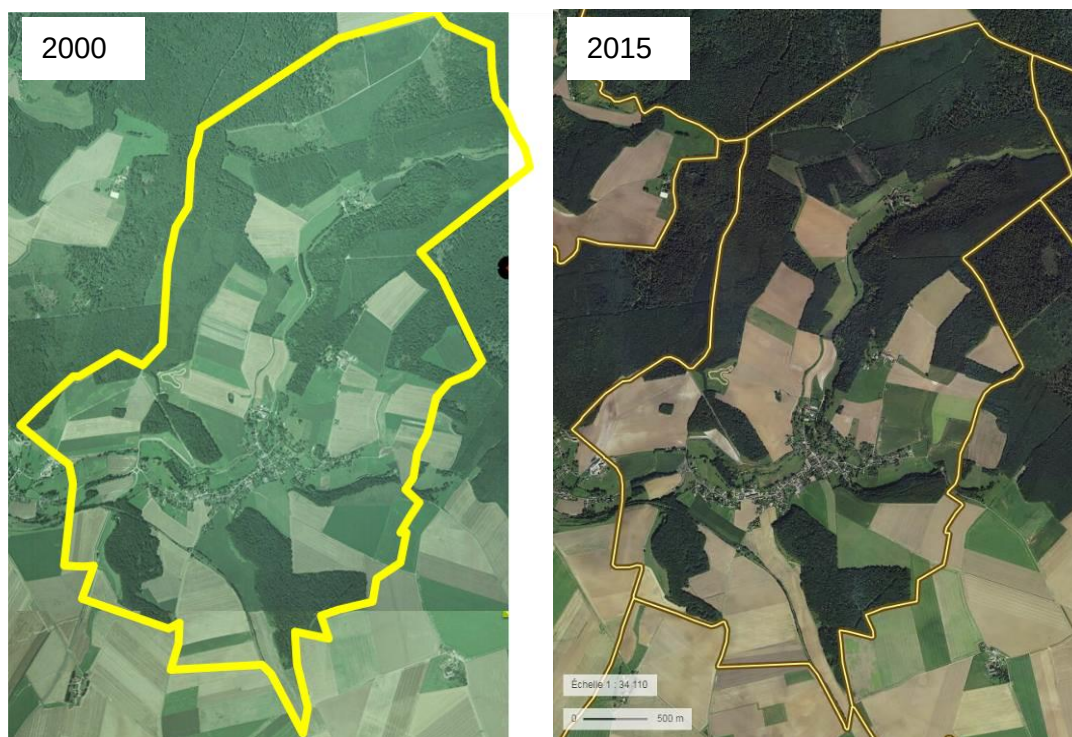


Figure 34 : Évolution de la consommation d'espaces forestiers entre 2000 et 2015

✎ *Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2005, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en périphérie est nulle. L'urbanisation s'est uniquement effectuée par comblement des dents creuses.*

1.2.13 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

1.2.13.1 Fonctions majeures

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Lisors est une commune principalement résidentielle. Elle compte toutefois deux commerces : une boulangerie et une charcuterie à la ferme. Autrement, les habitants de la commune se tournent vers Charleval ou Etrepagny pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

En termes d'équipements publics, la commune est dotée de la mairie, d'une salle des fêtes, d'une école (faisant partie d'un regroupement scolaire) et d'un terrain de basket-ball, situé place des Libertés. Toutefois, ce terrain n'est plus aux normes et que la commune envisage d'aménager un terrain multisports à la place. L'église se trouve non loin de la mairie, et le cimetière est situé Grande Rue. La place des Libertés accueille ponctuellement une fête foraine.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Touffreville et Rosay-sur-Lieure. L'école de Lisors compte 42 élèves ; celle de Touffreville, 27 élèves ; celle de Rosay-sur-Lieure, 46 élèves.

En termes d'activités agricoles, on compte 2 sièges d'exploitation encore actifs. La commune compte également 3 activités industrielles, regroupées au même endroit (Grande Rue). Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais sont peu visibles sur le terrain. Parmi les activités touristiques et de loisirs, il est possible de visiter l'abbaye de Mortemer, de pratiquer la randonnée (plusieurs circuits) ou encore le car cross.

1.2.13.2 Mobilités et stationnement

Le territoire communal est traversé par trois routes départementales mais aucune n'est classée à grande circulation : la RD 2, la RD 12 et la RD 715.

Concernant les autres infrastructures, le territoire est équipé d'une gare, au sud du village mais celle-ci n'accueille aucune desserte de voyageurs. La voie n'est utilisée que pour le fret.

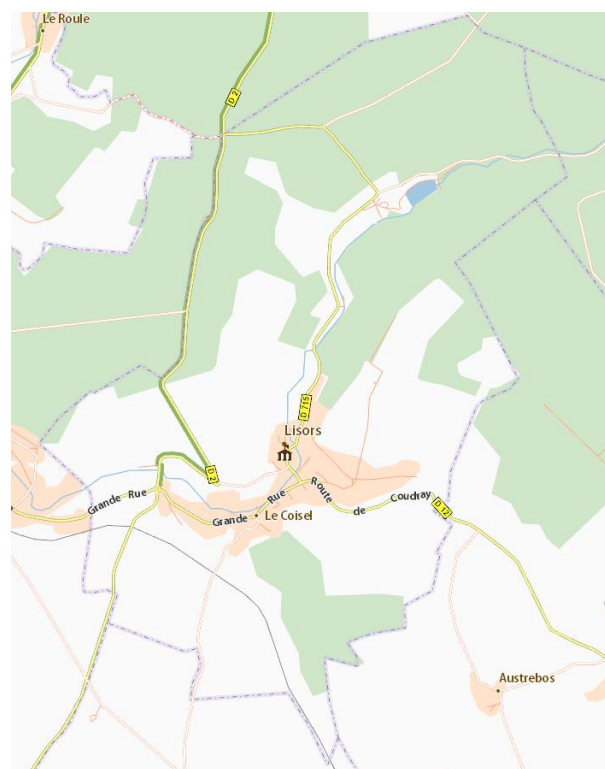


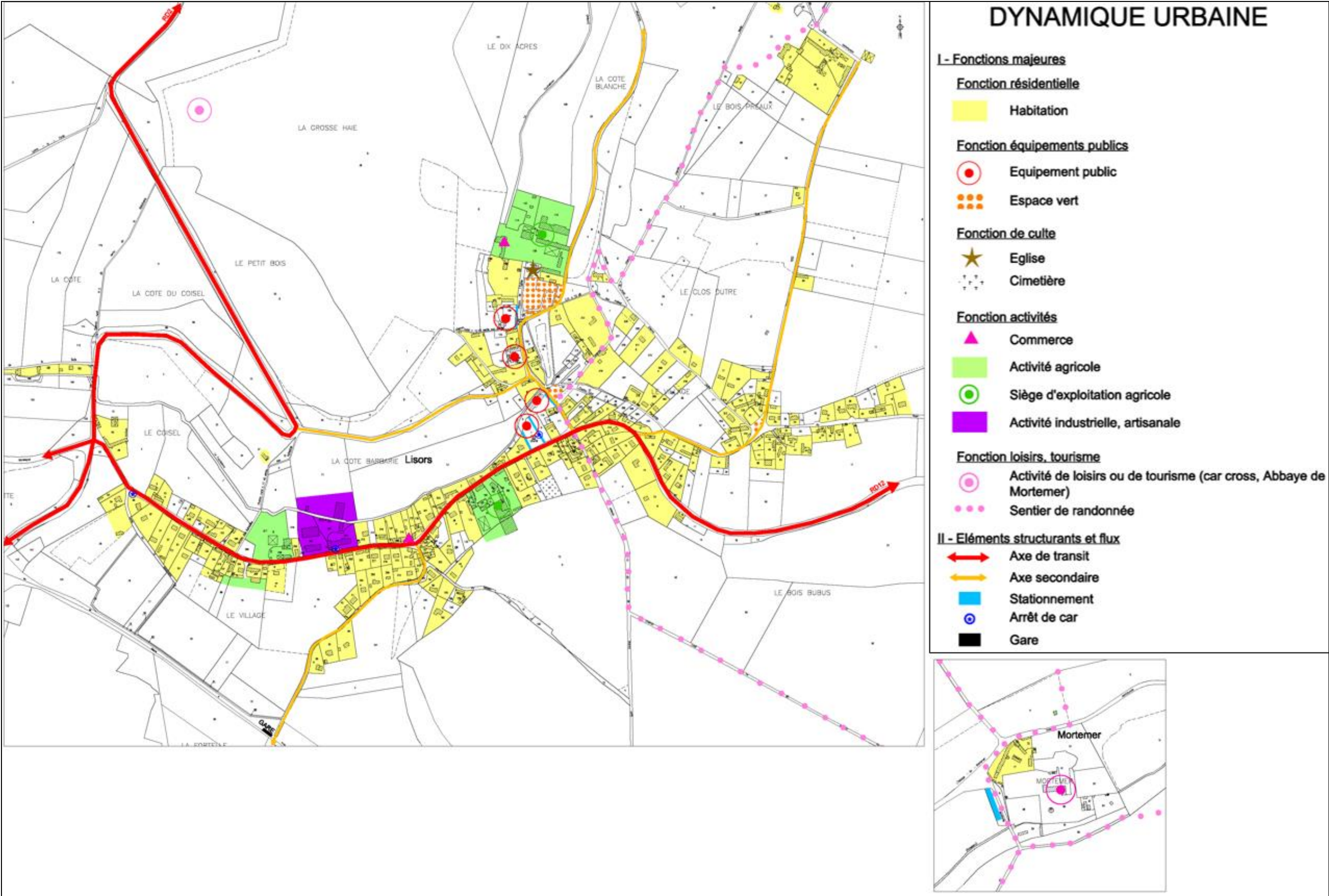
Figure 35 : Infrastructures routières de la commune (*Source : viamichelin.fr*)

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement importante mais pas équitablement répartie sur le territoire. On dénombre 61 places sur la commune, dont 31 sont situées près des équipements publics (mairie, école, place des Libertés), facilitant leur accessibilité. Les quelques places situées devant l'école sont souvent insuffisantes, mais les parents d'élèves utilisent alors la place des Libertés, qui se trouve non loin. On dénombre une trentaine de places de stationnement près de l'abbaye de Mortemer, étant précisé que ces dernières sont réservées aux visiteurs. Lors de manifestations majeures, un herbage voisin est loué, afin d'accueillir une centaine de véhicules. Sur le reste de l'agglomération, l'offre de stationnement public est inexistante.

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques, néanmoins, une réflexion est engagée pour équiper la commune d'une borne électrique, à proximité de la mairie. Le territoire ne compte pas d'aménagement spécifique pour garer les vélos.

Concernant les transports en commun, la commune n'est desservie que par des lignes scolaires. Il existe 3 arrêts de car sur le territoire : l'un au niveau de la place des Libertés et les deux autres dans la Grande Rue.

✚ ***L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que Lisors est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Concernant l'accès aux commerces et services les habitants sont dépendants des pôles extérieurs. On relève cependant la présence de deux commerces de proximité et de deux activités industrielles. Les équipements publics reflètent également le statut de commune rurale (regroupement scolaire), néanmoins, Lisors jouit d'un espace public de grande qualité, au cœur du village. Notons également que le tourisme et les loisirs jouent un rôle important : abbaye de Mortemer, présence de plusieurs gîtes, circuits de randonnée,...***



1.2.14 Évolution de la population

En 2014, la population communale était de 348 habitants.

1.2.14.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	250		
1975	265	+15	+6,0%
1982	264	-1	-0,4%
1990	274	+10	+3,8%
1999	332	+58	+21,2%
2009	357	+25	+7,5%
2014	348	-9	-2,5%

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE

D'une manière générale, la population de la commune de Lisors a connu une forte progression sur la période 1990-2009, passant de 274 habitants à 357 (+ 30%). En revanche, sur la période 2009-2014, on observe une légère régression, puisque la population passe de 357 à 348 habitants (- 2,5%).

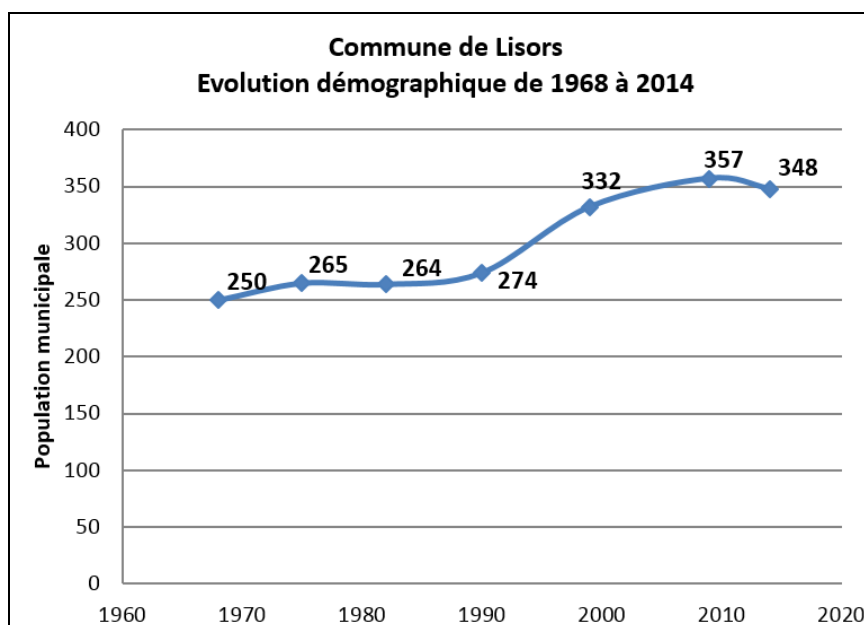


Figure 37 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2014
(Source : Recensements Généraux de Population, INSEE)

1.2.14.2 Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt (les données sont celles de la CC de Lyons car les données ne sont pas disponibles pour le nouvel EPCI).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Lisors	CC de Lyons	Lisors	CC de Lyons	Lisors	CC de Lyons
1968 – 1975	+0,8	-1,1	+0,5	+0,3	+0,3	-1,5
1975 – 1982	-0,1	-0,4	0	-0,1	-0,1	-0,3
1982 – 1990	+0,5	+0,1	+0,8	-0,1	-0,3	+0,1
1990 – 1999	+2,2	+1,0	+0,7	0	+1,4	+1,0
1999 – 2009	+0,7	+0,9	+0,3	0	+0,4	+0,9
2009 – 2014	-0,5	+0,6	+0,9	+0,2	-1,4	+0,4

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Le rythme de croissance de Lisors est relativement comparable à celui de la Communauté de Communes. Néanmoins, sur la période 2009-2014, on constate que la population de Lisors décroît, contrairement à celle de la CC de Lyons.

L'analyse inhérente à Lisors démontre que la croissance démographique est fortement liée au solde migratoire, lequel a été négatif entre 2009 et 2014. Le solde naturel est toujours positif, autour de +0,5.

1.2.14.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2014	% de la population communale en 2014	% de la population en 2009	Données départementales en 2014 (%)
0 - 14 ans	71	20,3%	22,1%	20,3
15 - 29 ans	57	16,3%	16,8%	16,2
30 - 44 ans	61	17,5%	19,8%	19,8
45 - 59 ans	82	23,5%	21,2%	20,4
60 - 74 ans	51	14,6%	14,5%	15,1
75 et plus	27	7,7%	5,6%	8,1

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la population communale est dans la norme par rapport à celle du département.

En ce qui concerne l'évolution entre 2009 et 2014, on observe un léger vieillissement de la population puisque les parts des 45-59 ans, des 60-74 ans et des plus de 75 ans augmentent, à l'inverse des parts de moins de 45 ans.

1.2.15 Population active et migrations alternantes

1.2.15.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2009	145	13, soit 9,1 %
2014	144	13, soit 9,0 %

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

En 2014, sur les 348 habitants recensés, 144 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Lisors, et travaillant sur la commune, est resté stable entre 2009 et 2014 (13).

La commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 75,6 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 66,7 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 11,8 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 26,4 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 31 en 2009, et de 38 en 2014.

1.2.15.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Lisors en 2012	Part
<i>Lisors</i>	13	9,2%
<i>Autres communes de l'Eure</i>	74	52,5%
<i>Autre département de la Région*</i>	16	11,3%
<i>Dans une autre région de France*</i>	38	27,0%

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

En 2012, 90,8 % des actifs résidant à Lisors (soit 128 actifs) travaillaient en dehors de la commune. La grande majorité des actifs résidant à Lisors travaillent dans une autre commune de l'Eure (52,5%). Une grande part (27%) travaille dans une autre région de France.

Moyen de transport	Pourcentage
Pas de transport	5,6
Marche à pied	0,7
Deux roues	2,0
Voiture, camion, fourgonnette	91,0
Transport en commun	0,7

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

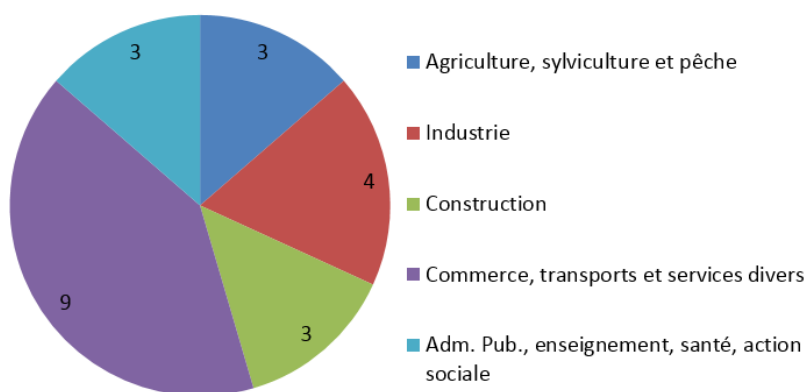
Le tableau ci-avant permet de constater que les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) ne constituent que 6 % des déplacements domicile-travail. L'automobile est utilisée en grande majorité, puisque ce mode de transport représente une part de 91 %. Les transports en commun sont peu utilisés pour se rendre au travail (moins de 1 %).

1.2.16 Activités

1.2.16.1 Statistiques générales

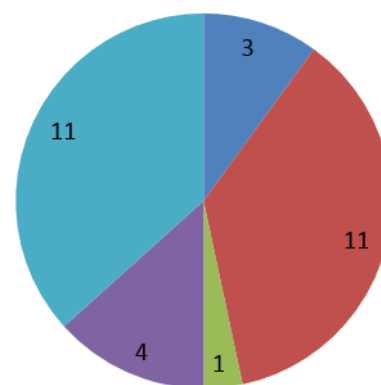
Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	3	13,6%	3	10,0%
Industrie	4	18,2%	11	36,7%
Construction	3	13,6%	1	3,3%
Commerce, transports et services divers	9	40,9%	4	13,3%
<i>dont commerce, réparation auto</i>	3	13,6%	0	0,0%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	13,6%	11	36,7%
TOTAL	22	100,0%	30	100,0%

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE, CLAP.



Nombre d'établissements actifs

La commune de Lisors comptait 22 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination des commerces/services dont la part est bien plus significative (40,9 %).



Postes salariés

En termes d'emploi, ce sont les secteurs de l'industrie et de l'administration publique qui offrent le plus d'emplois salariés (11 chacun).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	1	2	0	0	0
Industrie	2	2	0	0	0
Construction	2	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	7 3	2 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	3	0	0	0
TOTAL	12	10	0	0	0

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0	0	0	0
Industrie	11	0	0	0	0
Construction	1	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	4 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	11	0	0	0	0
TOTAL	30	0	0	0	0

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE, CLAP.

De manière générale, les activités reposent sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés.

1.2.16.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Lisors :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	5
Effectif (unité de travail annuel)	4	6
Surface agricole utile (ha)	214	342
Cheptel (unité de gros bétail)	312	521

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 4 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit un de moins qu'en 2000. Néanmoins, d'après la connaissance des élus, il n'y en aurait que 2 aujourd'hui. Par ailleurs, le nombre d'emplois a diminué, passant de 6 à 4 unités de travail annuel. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué

entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par l'élevage de granivores (porcs, volailles). On dénombre 312 unités de gros bétail en 2010.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Lisors.

A ce jour, quatre exploitants de la commune ont répondu au questionnaire, représentant les deux sièges d'exploitation du territoire et deux sites anciennement agricoles (les exploitants sont retraités).

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

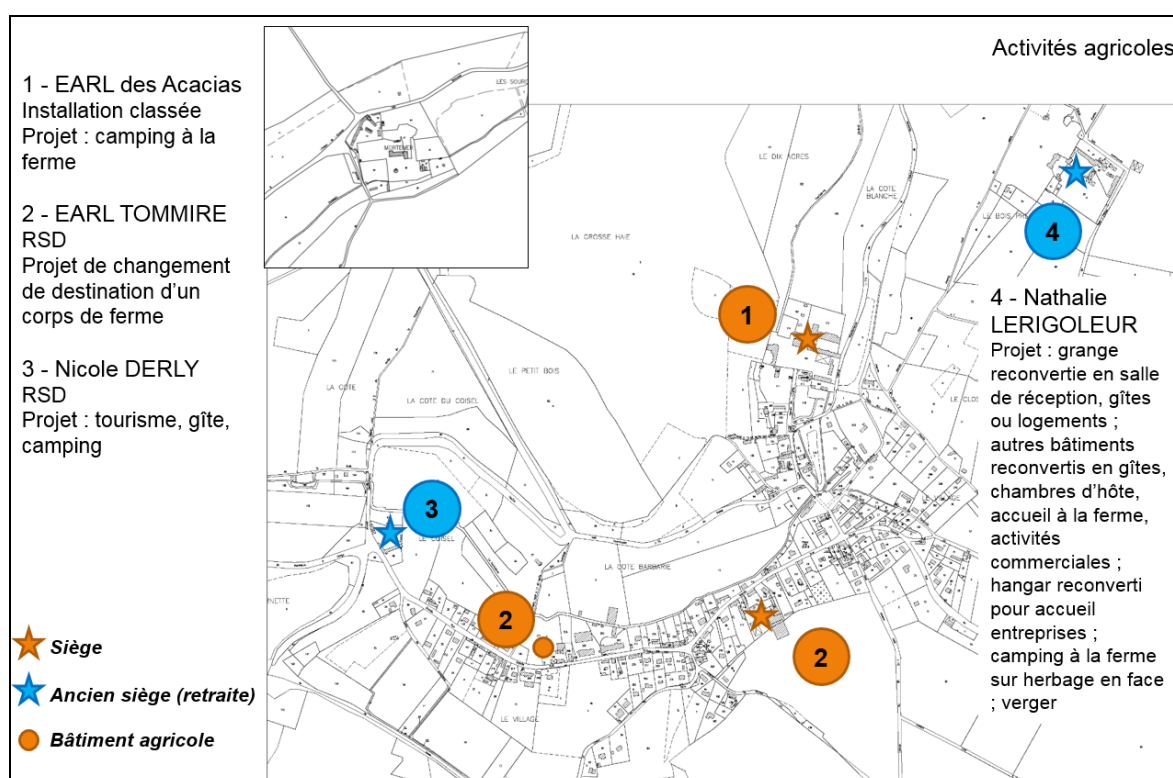


Figure 38 : Activités agricoles sur la commune de Lisors

1	
Nom	EARL des Acacias
Localisation du siège	Chemin de l'Eglise - Lisors
Forme juridique	EARL
Surface agricole utilisée	85 ha dont 85 ha sur Lisors
Type de culture	Polyculture (blé, colza, orge, betterave)
Cheptel	750 volailles et 650 porcins
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	1
Périmètre d'éloignement éventuel	Installation classée (100m)
Projets éventuels	Camping à la ferme

2	
Nom	EARL TOMMIRE
Localisation du siège	Grande Rue - Lisors
Forme juridique	EARL
Surface agricole utilisée	118,61 ha dont 87,90 ha sur Lisors
Type de culture	Céréales, oléagineux
Cheptel	Vaches laitières
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	2,5
Périmètre d'éloignement éventuel	Règlement Sanitaire Départemental (50 m)
Projets éventuels	Arrêt de l'activité sur un corps de ferme, face au 52 Grande Rue.

3	
Nom	Nicole DERLY
Localisation du siège	Grande Rue - Lisors
Forme juridique	/
Surface agricole utilisée	18 ha sur Lisors
Type de culture	/
Cheptel	/
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Ne sait pas
Effectif/Main d'œuvre	0
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	Tourisme, gîte, camping

4	
Nom	Nathalie LERIGOLEUR
Localisation du siège	Bois Préaux - Lisors
Forme juridique	
Surface agricole utilisée	55 ha dont 55 ha sur Lisors
Type de culture	Céréales
Cheptel	15 bovins et 60 volailles
Age de l'exploitant	Moins de 40 ans
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	Rénovation de bâtiments anciens : grange : salle de réception, gîtes ou logements autres bâtiments : gîtes, chambres d'hôte, accueil à la ferme, activités commerciales hangar reconverti pour accueil entreprises camping à la ferme sur herbage en face, verger

Il est précisé que les exploitations n°3 et 4 ne sont plus en activité. Il semblerait que l'exploitation n°4 pourrait avoir un repreneur à court terme.

1.2.16.3 Commerces, artisanat et industrie

Elle compte deux commerces de proximité : une boulangerie et une charcuterie à la ferme.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différentes activités. A ce jour, trois activités ont répondu au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

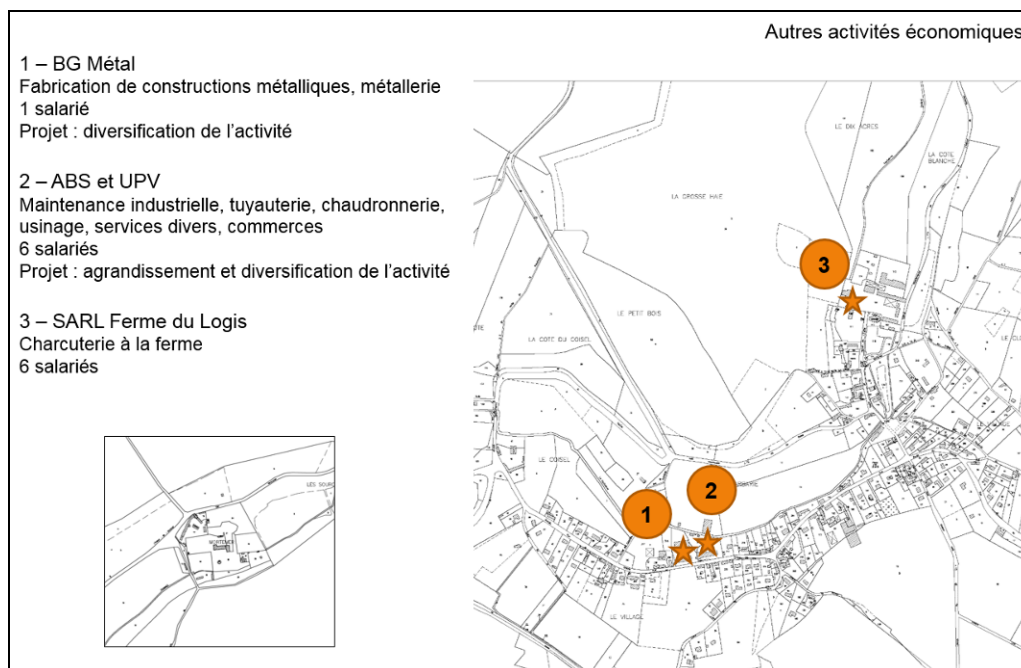


Figure 39 : Autres activités économiques sur la commune de Lisors

1	
Nom	BG Métal
Localisation du siège	Grande Rue - Lisors
Secteur d'activité	Industrie
Description succincte de l'activité	Fabrication de construction métallique, métallerie
Nombre de postes salariés présents sur la commune	1
Année de création de l'entreprise	1986
Avenir de l'entreprise	Ne sait pas
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	Habitation, entrepôt
Projets éventuels	Diversification de l'activité

2	
Nom	ABS SARL et UPV SARL
Localisation du siège	Grande Rue - Lisors
Secteur d'activité	Industrie, construction, commerce, transport, services divers
Description succincte de l'activité	Maintenance industrielle, tuyauterie, chaudronnerie, usinage, services divers, commerce
Nombre de postes salariés présents sur la commune	6
Année de création de l'entreprise	1995 / 1980
Avenir de l'entreprise	Assuré
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	Habitation, bureaux, commerce, artisanat, industrie
Projets éventuels	Agrandissement, diversification de l'activité

3	
Nom	SARL Ferme du Logis
Localisation du siège	Chemin de l'Eglise - Lisors
Secteur d'activité	Commerce, transport, services divers
Description succincte de l'activité	Charcuterie à la ferme
Nombre de postes salariés présents sur la commune	6
Année de création de l'entreprise	1995
Avenir de l'entreprise	Assuré
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	Habitation, exploitation agricole ou forestière
Projets éventuels	/

1.2.17 Logement

1.2.17.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre total de logements	127	136	159	163	177	191	192
Part des résidences principales	78	81	89	99	119	143	140
	61,4%	59,6%	56,0%	60,7%	67,2%	74,9%	72,9%
Part des résidences secondaires	38	47	57	60	53	46	41
	29,9%	34,6%	35,8%	36,8%	29,9%	24,1%	21,4%
Part des logements vacants	11	8	13	4	5	3	12
	8,7%	5,9%	8,2%	2,5%	2,8%	1,6%	6,3%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,21	3,27	2,97	2,77	2,79	2,50	2,49

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+65). La part des résidences secondaires a légèrement diminué, mais reste élevée : elles représentent 21,4% du parc. La part de logements vacants est plutôt élevée (6,3%). Par conséquent, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales. Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,49 personnes en 2014. Ce taux d'occupation est dans la norme, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,42.

🔗 Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 332 habitants de 1999 en 2014, il fallait 133 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2014), soit 14 résidences principales de plus, à population égale, qu'en

1999. Entre 1999 et 2014, sur les 21 résidences principales créées, 14 ont permis de maintenir la population de 1999 et 7 seulement ont permis un accroissement de la population communale.

1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 140 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 116 étaient occupées par des propriétaires soit 82,9 %,
- 16 étaient occupées par des locataires soit 11,4 % dont aucun d'un logement HLM,
- 8 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 5,7%.

1.2.17.3 Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2014, Lisors compte 140 ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	7	5%
De 2 à 4 ans	19	14%
De 5 à 9 ans	16	11%
10 ans et plus	98	70%

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

81 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc faible au sein de la commune. Cela montre que les résidents se plaisent à Lisors.

1.2.17.4 Age du parc de logements

Résidences principales construites avant 2012	Nombre	%
Construites avant 1919	42	30,7
De 1919 à 1945	13	9,5
De 1946 à 1970	19	13,9
De 1971 à 1990	38	27,7
De 1991 à 2005	18	13,1
De 2005 à 2011	1	5,1

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

↳ Indice de construction

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<i>Nombre de logements commencés</i>	1	1	-	-	-	0	1	-	-	0

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin septembre 2017).

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 0,3 logement par an en l'espace de 10 ans. Ce chiffre n'a pas permis de maintenir la population communale.

1.2.17.5 Caractéristiques du parc en logements

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales	%
1 pièce	1	0,7%
2 pièces	7	6,4%
3 pièces	21	15,0%
4 pièces	32	22,9%
5 pièces et plus	77	55,0%

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

78 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. Les logements de la commune sont donc particulièrement grands. Cette offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées.

Sur les 192 logements que comptait la commune en 2014, 187 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 en 2014.

↳ Confort des logements

Bon niveau de confort des logements avec 97,1 % des résidences principales qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. De plus, 72,8 % des résidences principales bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.2.18 Réseaux

1.2.18.1 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires, constituées par les routes départementales,
- les voies secondaires qui constituent la desserte complémentaire,
- les voies tertiaires, qui ne desservent que quelques constructions ou qui sont en impasse,
- les sentes piétonnes ou chemins ruraux qui ne sont pas carrossables.

De manière générale, aucune des entités agglomérées n'est traversée par un axe de transit important. Les RD qui desservent les villages ne supportent pas des trafics intenses.

Le village de Lisors s'apparente à un village-rue, organisée autour d'un axe principal : la Grande Rue. Autour de cet axe, l'agglomération s'est développée sous la forme de nombreuses impasses. Plusieurs sentes piétonnes sont identifiées, dont certaines permettent de créer des boucles ou des raccourcis.

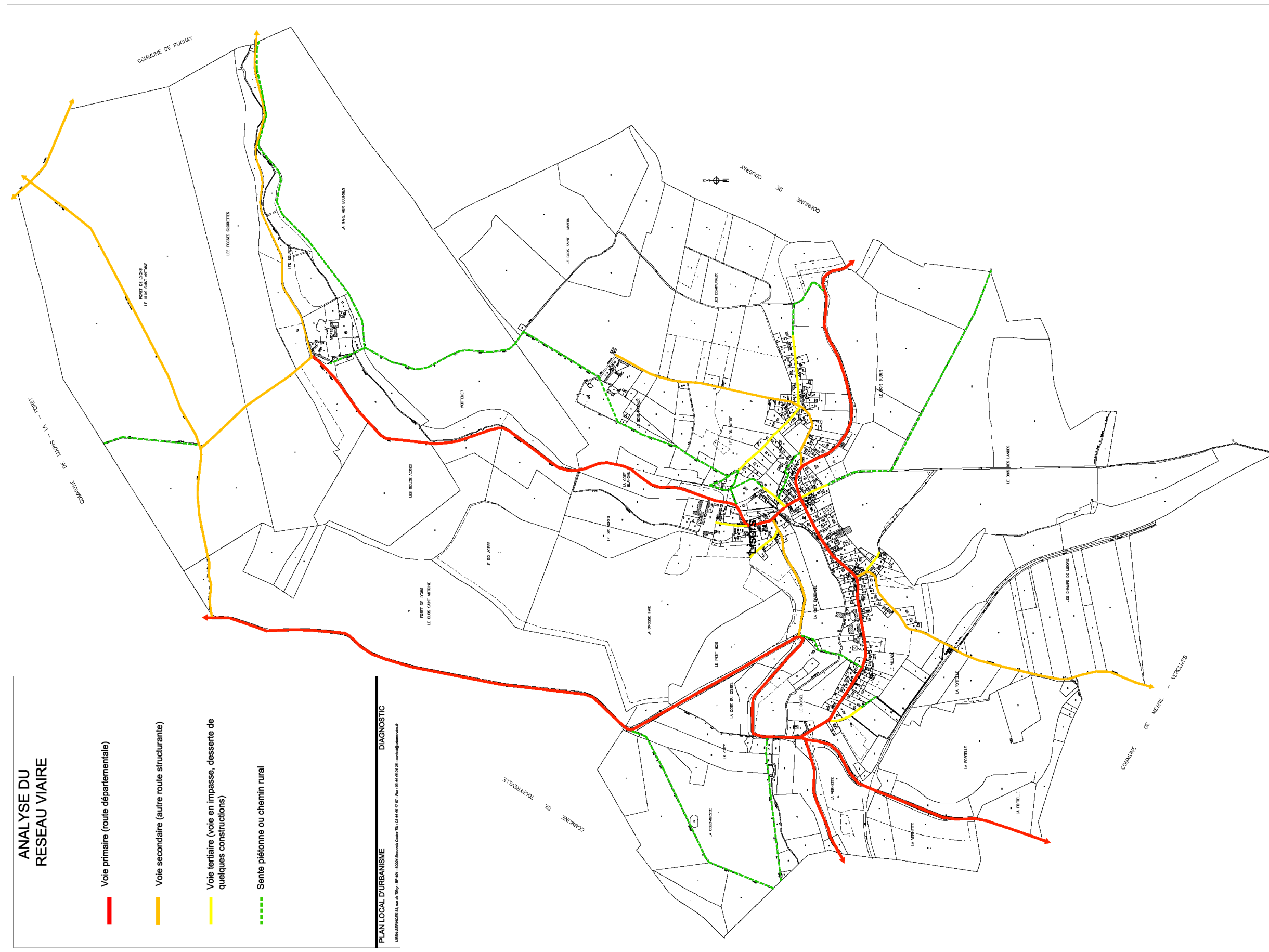


Figure 40 :
Cartographie de
l'analyse du réseau
viaire

1.2.18.2 Eau potable

La commune de Lisors est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est assurée en régie par la commune et alimente aussi Touffreville.

L'alimentation en eau potable de Lisors provient de la Source Danois, un captage situé au sein du village.

L'eau est d'abord acheminée au réservoir semi-enterré de 200 m³ qui se trouve au Bois Préau par l'intermédiaire d'une canalisation de 100 mm de diamètre.

Au sein de la commune, le réseau d'adduction en eau potable s'organise à partir d'une canalisation principale, qui suit la rue du Bois Préau et la Grande Rue, en diamètre 100 mm.

La distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, sur tous les autres secteurs.

Une particularité du réseau est relevée : la conduite d'eau potable qui dessert le sud de la route de la Gare, passe à travers un terrain agricole. Par conséquent, une petite partie de la route de la Gare n'est pas desservie par le réseau public.

Mortemer est desservi par un réseau privé, alimenté par un point de captage également privé.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. La commune remplace peu à peu la conduite principale qui est vétuste (environ 50 ans), afin de réduire les fuites.

D'après les dernières analyses (15/06/2017), l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur (<http://www.sante.gouv.fr/qualite-de-l-eau-potable>).

✎ **Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.**

1.2.18.3 Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie. Il est rappelé que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum.

De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951. Ces normes devraient évoluer au plus tard début 2017, date à laquelle des règlements départementaux devront être mis en place. Il est précisé que le document récapitulant les mesures effectuées sur chaque hydrant par le SDIS est uniquement indicatif. Il n'a pas de valeur administrative. Il appartient aux gestionnaires des réseaux d'effectuer ces contrôles de débit et de pression.

Huit poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune. Il est observé une assez bonne répartition spatiale des hydrants. Un point d'aspiration a également été aménagé en face de la Mairie, au niveau de l'étang.

La rue du Val Rose ne semble pas couverte en son extrémité. Il conviendrait de rajouter un hydrant.

D'un point de vue de la pression, il semble que le seul hydrant critique soit celui situé au Bois Préaux, qui se trouve, en termes d'altitude, au même niveau que le château d'eau. En cas d'intervention, on peut remédier à ce problème si le camion se place au niveau de l'hydrant.

Mortemer n'est pas couvert par la défense incendie. Considérant qu'il y a un étang à proximité, une plateforme privée pourrait éventuellement être aménagée, si la configuration des lieux le permet (accessibilité en tout temps, chemin permettant le passage des véhicules de secours).

✚ Ainsi, la défense incendie semble insuffisante à l'est de la rue du Val Rose et à Mortemer.

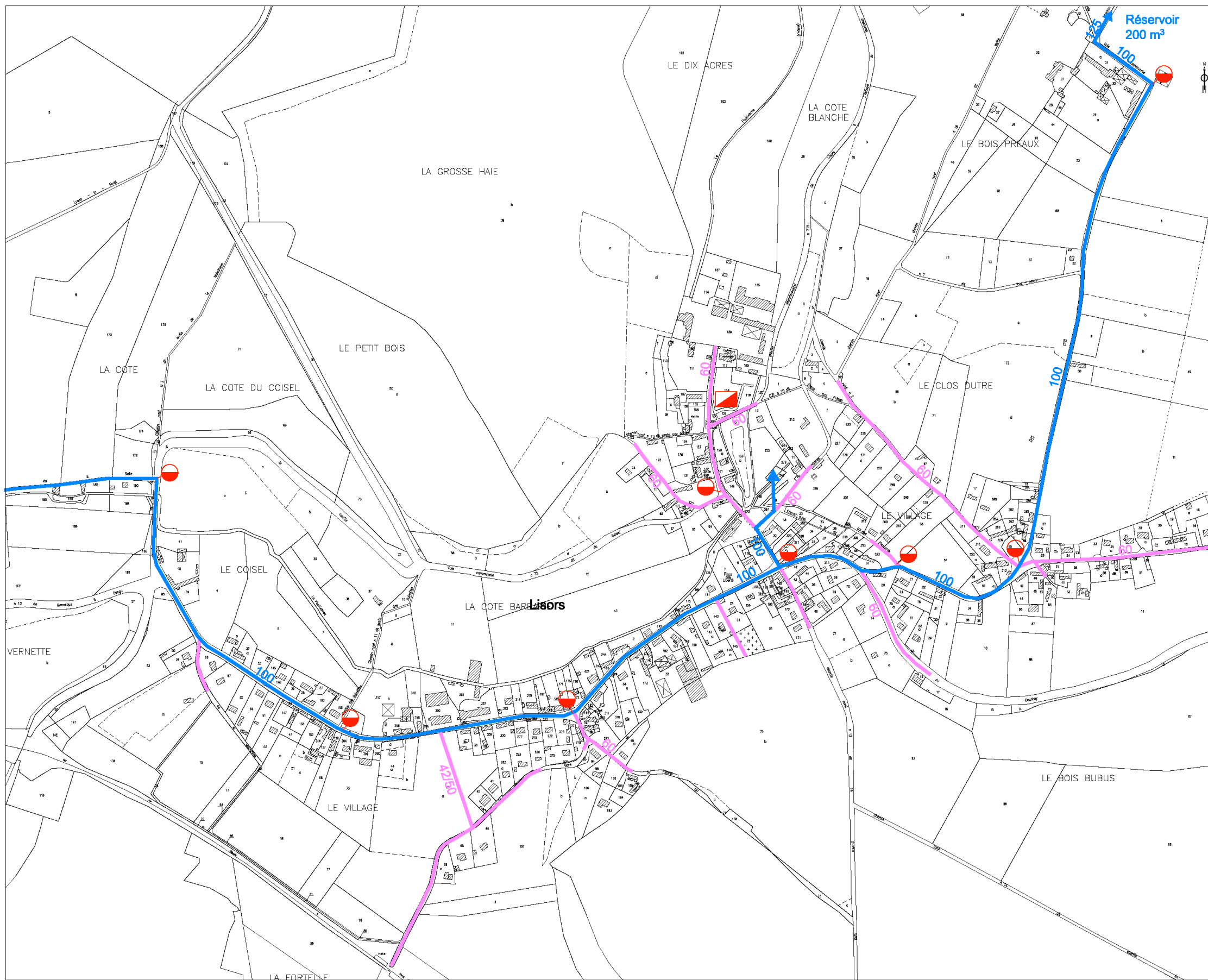


Figure 41 : Réseau d'eau potable de la commune

RESEAU D'EAU POTABLE

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

Supérieur ou égal à 100 mm

Inférieur à 100 mm

Station de pompage

Défense-incendie

Borne ou poteau incendie

Point d'aspiration

1.2.18.4 Assainissement

➤ La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Ainsi, elle est en assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt.

Il semblerait qu'une forte proportion des systèmes d'assainissement ne soit pas aux normes. La commune regrette de ne pas avoir pu mettre en place un réseau collectif faute de subvention, car la remise en état des systèmes autonomes est longue et coûteuse. Par ailleurs, les caractéristiques du sol constituent très souvent une contrainte pour la mise en place d'un assainissement individuel et nécessitent parfois des superficies de terrain très importantes.

En ce qui concerne le zonage d'assainissement, la commune de Lisors a réalisé en 2002 une étude schéma directeur d'assainissement. Elle a ensuite indiqué par délibération du 18 décembre 2003 son choix d'opter pour l'assainissement individuel, et a ensuite lancé une enquête publique sur le zonage. Ce dernier a été approuvé le 17 juin 2004.

➤ Par ailleurs, s'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose de réseau collecteur. Les eaux pluviales s'écoulent principalement sur la chaussée pour rejoindre le milieu naturel.

1.2.18.5 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité. Il est rappelé que les pourcentages d'utilisation des postes qui apparaissent sur les cartographies peuvent fortement évoluer au cours du temps et sont donc à examiner avec précaution.

La commune de Lisors est alimentée en électricité par un réseau dont la gestion relève de la compétence du SIEGE (Syndicat Intercommunal d'Électricité et du Gaz dans l'Eure). L'exploitation du réseau est confiée à ERDF.

La commune compte 12 transformateurs, dont les caractéristiques sont précisées dans le tableau figurant à la page suivante.

De manière générale, le réseau ne fait état d'aucun problème particulier à l'heure actuelle.

En ce qui concerne le poste « La Gare » de Lisors, utilisé à 74%, sa puissance peut être augmentée si nécessaire (250 kVA au lieu de 160 kVA).

Nom poste	Puissance installée (kVA)	% d'utilisation
GRANDE RUE	250	14%
DUTRE	250	26%
BOURG	160	68%
LE CLOISEL	100	54%
LES COMMUNAUX	100	7%
MORTEMER	160	16%
LA GARE	160	74%
CLAIRVUE	100	23%
SCIERIE	50	5%
CHEMIN DES PLANTARDS	100	32%
LE TROU BLANC	250	24%
LE BOIS PREAUX	100	20%

↳ De manière générale, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.

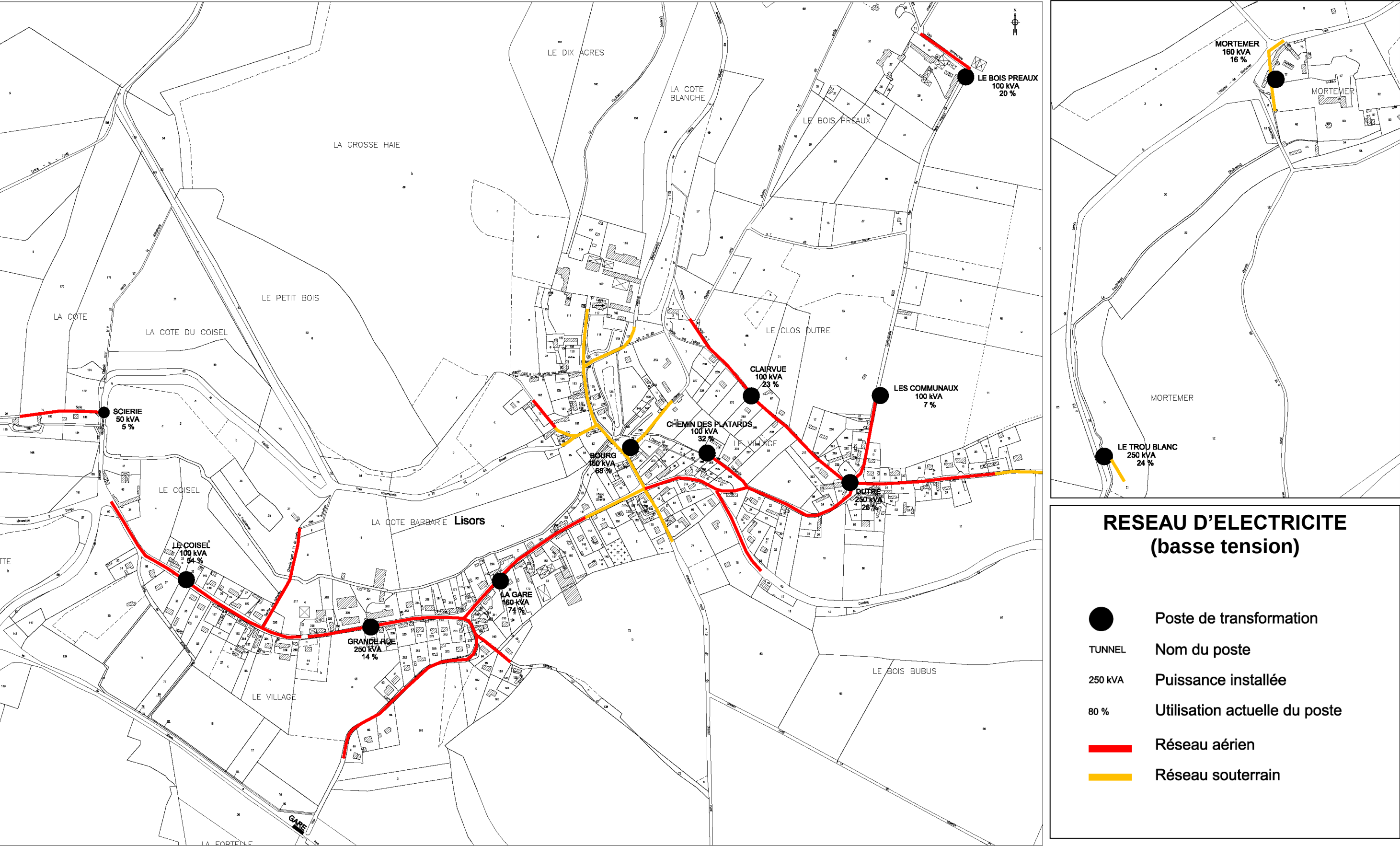


Figure 42 : Réseau d'électricité (basse tension)

1.2.18.6 Communications numériques

Concernant les communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDTAN) prévoit le déploiement du Haut Débit sur le département.

La cartographie présentée fait état de la couverture actuelle de la commune, d'après l'Observatoire France Très Haut Débit. De manière générale, les débits sont relativement faibles, puisqu'aucun secteur n'atteint un débit supérieur à 30 Mbit/s. Le secteur le mieux desservi est le centre et l'ouest du village. Sur la grande majorité des écarts bâtis, le débit est inférieur à 8Mbit/s.

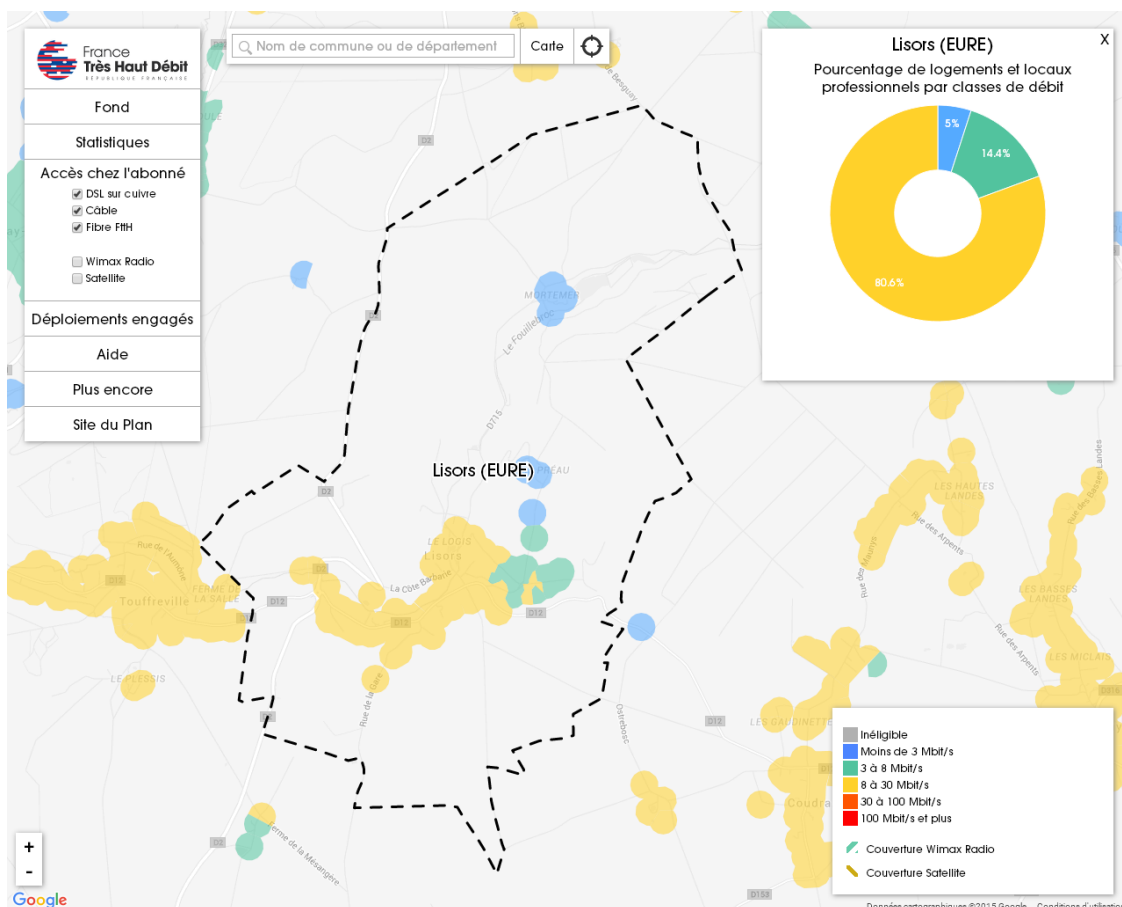


Figure 43 : Débit internet sur la commune (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la réception est médiocre et s'est détériorée au fil du temps. La commune devait être équipée d'une borne pour recharger les véhicules électriques mais ne sera finalement pas équipée au motif que le réseau téléphonique est insuffisant.

1.2.18.7 Collecte des ordures ménagères

La collecte des déchets est assurée par le SYGOM (Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure). Les ordures ménagères et les déchets recyclables sont collectés une fois par semaine (le jeudi).

1.2.19 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.19.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Servitudes de protection des monuments historiques classés (AC1)

La commune est concernée par le classement de l'ensemble des vestiges de l'ancienne abbaye de Mortemer, y compris le tombeau d'Eve Harcourt et les sols correspondants aux anciens bâtiments, en monument historique, en date du 20/12/1966. Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans un périmètre de 500 mètres autour des monuments concernés.

Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits (AC2)

La commune est concernée par deux sites inscrits :

- le site constitué par la chapelle, l'église et les tilleuls du chemin communal de l'église, inscrit le 01/04/1935,
- le site de l'ancienne abbaye de Mortemer et ses abords, inscrit le 10/02/1943.

Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

La commune est concernée par

- le captage de « la source Danois », déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22/10/1993,
- les captages de « Mortemer », déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 06/05/1999.

Leur présence instaure un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée. Ceux du captage de la source Danois couvrent une partie du village.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)

Un câble téléphonique traverse le territoire communal. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité.

Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).

Servitudes aéronautiques : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (T7)

Cette servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux circulations aériennes (plantations, occupations du sol...). Elle concerne tout le territoire communal.

1.2.19.2 Risques naturels

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Les données relatives aux risques disponibles dans les Porter à Connaissance établis par l'État sont exposées ci-dessous. Ces éléments constituent un outil de sensibilisation à l'égard des acteurs locaux en vue de mieux connaître les aléas naturels qui touchent leur territoire.

La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : la nappe est sub-affleurante dans les vallées. La sensibilité est faible sur les plateaux, et moyenne sur les coteaux.
- **Cavités souterraines, carrières** : la commune n'est pas concernée par le risque lié aux cavités souterraines de type marnières ou bétoires. Les indices répertoriés sur la commune sont des carrières à ciel ouvert « localisées » et « non localisées précisément ». Elles n'engendrent pas d'inconstructibilité.
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible à moyen sur tout le territoire. Les élus n'ont jamais connu de dégâts liés à ce phénomène sur leur territoire.

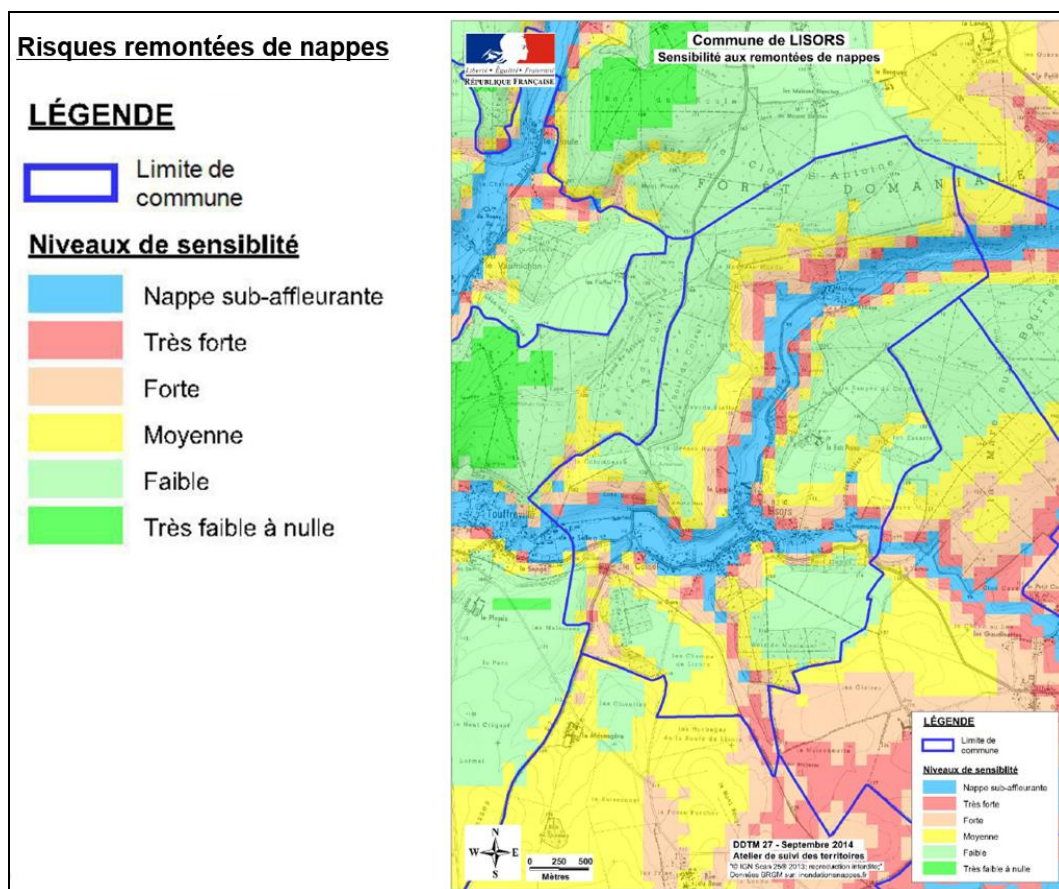


Figure 44 : Risques de remontées de nappe (Source : porter à connaissance)

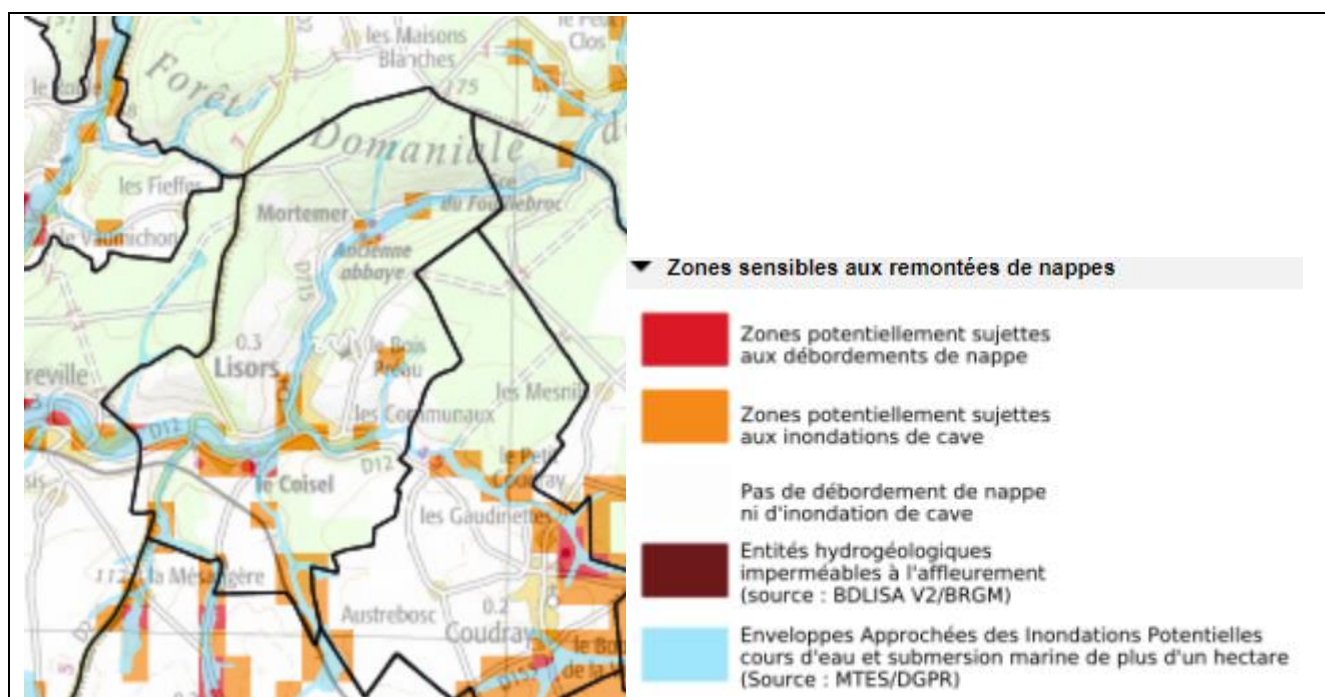


Figure 45 : Risques de remontées de nappe (Source : georisques.gouv.fr)

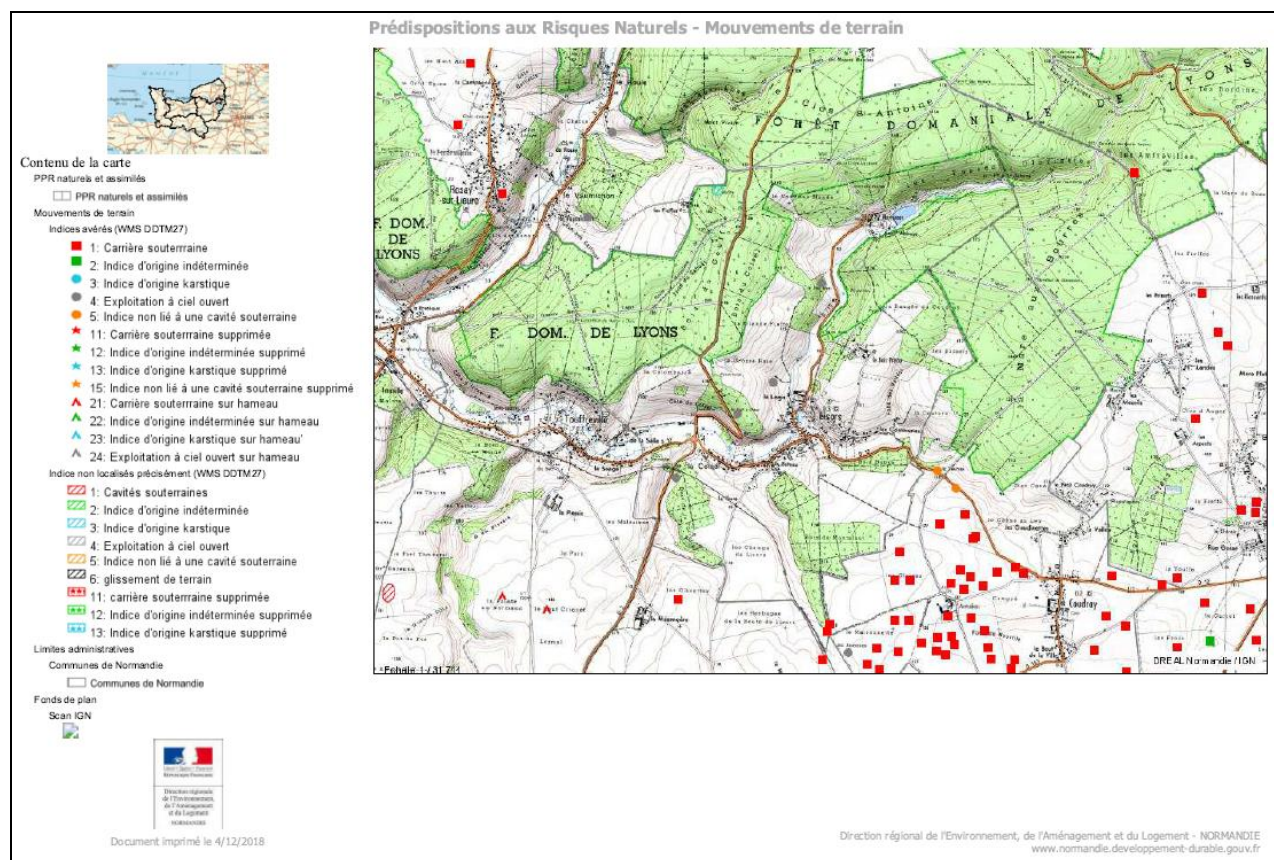


Figure 46 : Cavités souterraines

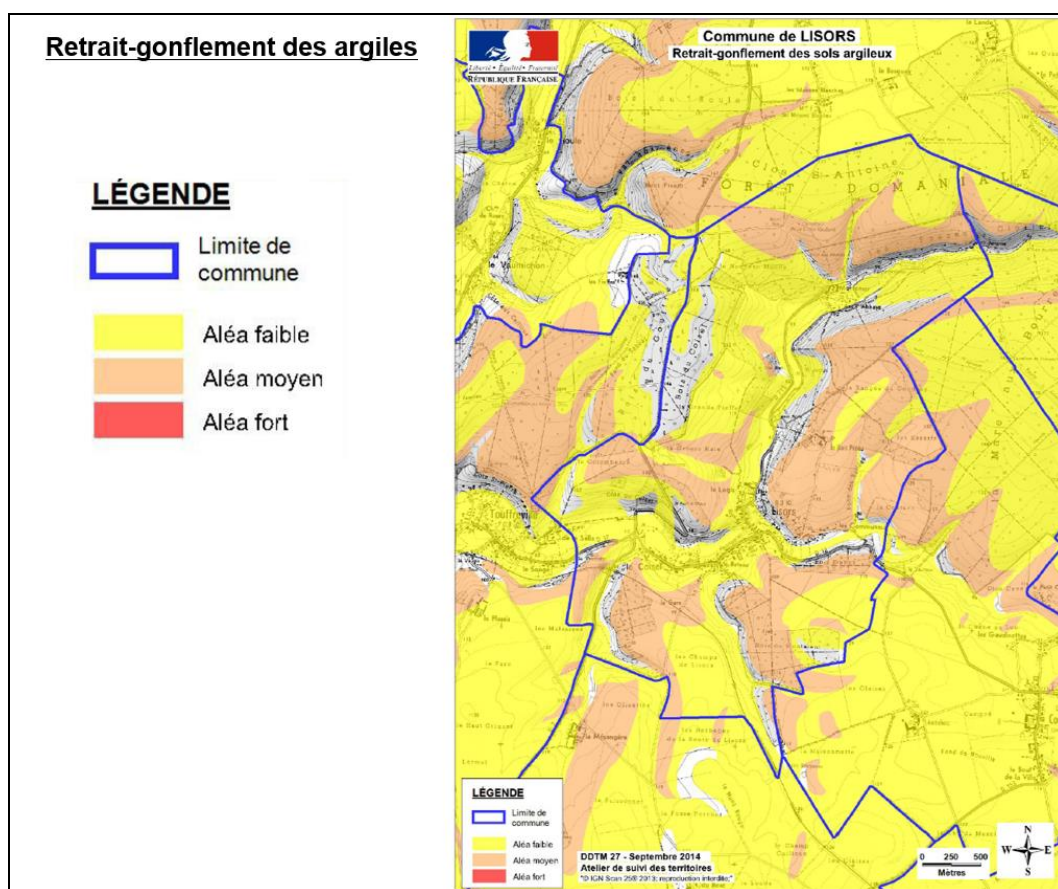


Figure 47 : Risque retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, il est rappelé que la commune est concernée par trois arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	04/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	24/03/2001	30/06/2001	27/12/2001	18/01/2002

Précisons que l'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à la tempête de 1999. L'événement de 1997 était dû à de mauvaises pratiques culturales. Une maison avait été touchée. L'événement de 2001 était lié à des remontées de nappes qui avaient inondé une grande partie de la Route de Mortemer. Les constructions n'ont pas subi de dégât (l'eau n'a pas été freinée ou retenue par d'éventuels obstacles qui auraient pu provoquer une accumulation et des inondations), mais la route était impraticable.

1.2.19.3 Contraintes liées aux activités humaines

En termes de pollution des sites, la base de données Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de services) signale la présence de 2 sites sur le territoire communal de Lisors : une activité industrielle encore en activité dans le cœur du village et le site de l'ancienne déchetterie communale.

Sites et sols pollués





Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Identifiant : HNO2705316

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

Commune principale : LISORS (27370)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : GERMOND ET FILS (ENTREPRISE) / ex Pouyer Achille
Etat de connaissance : Inventorié
Etat d'occupation du site : En activité
Date première activité : 01/01/1871
Activité(s) :
- Chaudronnerie, tonnellerie
- Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
- Fonderie de fonte

Identifiant : HNO2705315

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

Commune principale : LISORS (27370)
Nom(s) usuel(s) : Commune de LISORS
Etat de connaissance : Inventorié
Etat d'occupation du site : Activité terminée
Date première activité : 01/01/1111
Activité(s) :
- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)





Figure 48 : Sites BASIAS

Par ailleurs, la base de données des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) l'EARL DES ACACIAS (élevage de porcs), non Seveso, soumise à enregistrement.

Par ailleurs, il est précisé que des périmètres d'éloignement sont rattachés aux bâtiments d'élevage situés sur la commune, étant précisé qu'il s'agit d'un périmètre de 50 m pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, et d'un périmètre de 100 m pour les installations classées.

1.2.19.4 Contraintes archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur les territoires de Lisors. La cartographie figure ci-après.

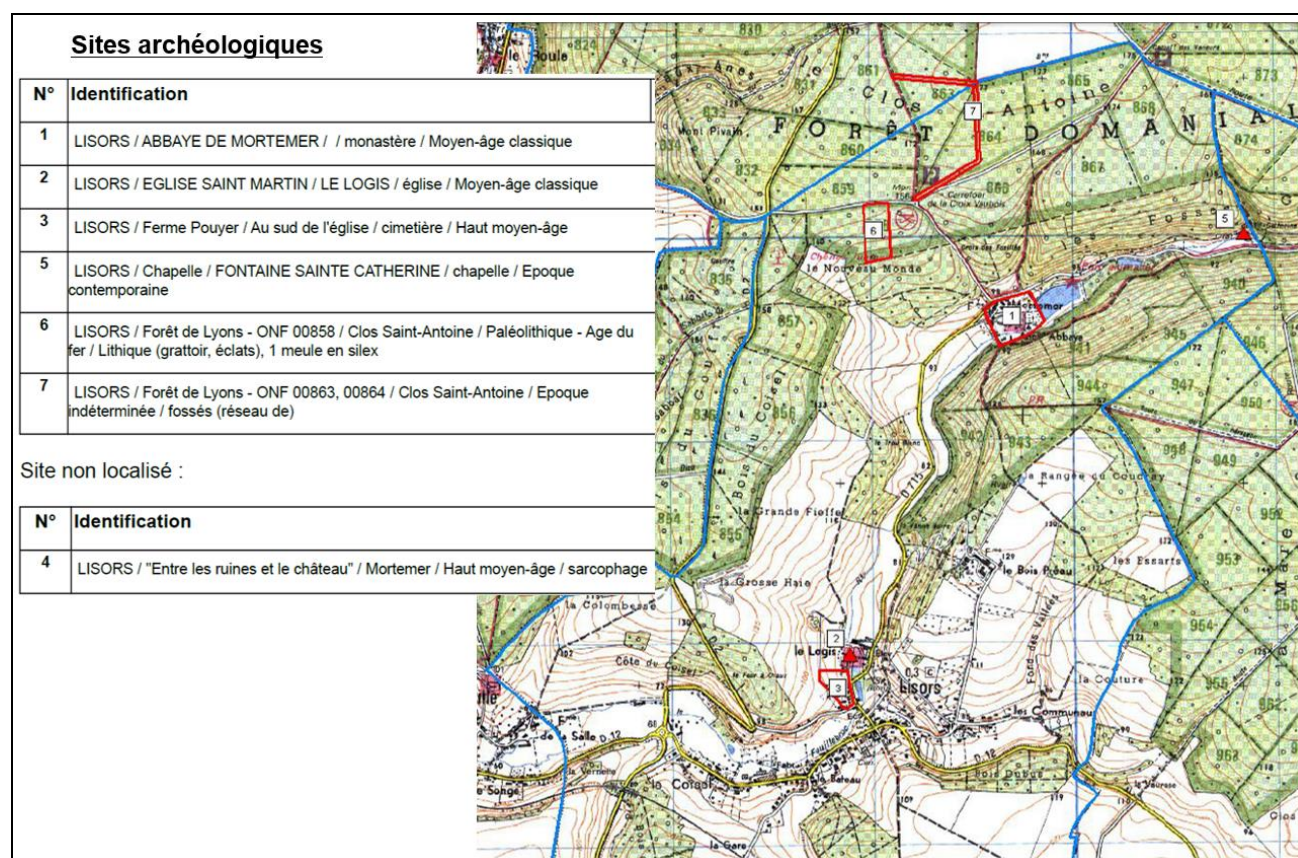


FIGURE 49 : Sites archéologiques

1.2.20 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.20.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 12 logements vacants, ce qui représente 6,3 % des logements. Généralement, on peut considérer qu'un bon taux de vacance est d'environ 4 %. En effet, il ne pourra jamais être nul puisque les logements ne peuvent être occupés en permanence (période de mise en vente, succession,...). En estimant que le taux de 4 % serait atteint à l'échéance du PLU, 3 logements actuellement vacants pourraient être reconvertis.

De plus, on compte 41 résidences secondaires, ce qui est très élevé. Par conséquent, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires en résidences principales. On peut estimer qu'environ 8 résidences principales pourraient être créées par ce biais, d'ici 2030.

Au total, ce potentiel représente donc 11 résidences principales. Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

Certains sites agricoles ou anciennement agricoles pourraient éventuellement faire l'objet de mutations : reconstruction, changement de destination,... Les agriculteurs ont mentionné dans leur questionnaire cette possibilité. Ces sites représentent donc un potentiel de renouvellement, notamment celui qui se trouve au centre du village, qui pourrait être reconverti vers de l'habitat au vu de son positionnement (potentiel d'environ 4 logements). Pour les deux autres sites, plus à l'écart, une reprise de l'activité par de nouveaux exploitants pourrait être privilégiée.

En ce qui concerne le tissu résidentiel, le parcellaire offre peu de possibilités de densification par division.

1.2.20.2 Terrains hypothétiquement constructibles

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes, risques,...).

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, réseau électrique, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Plusieurs dents creuses sont recensées sur l'ensemble de la commune. La cartographie présentée fait apparaître leurs vocations actuelles : jardins, terres agricoles, bosquets, friches (sans vocation particulière).

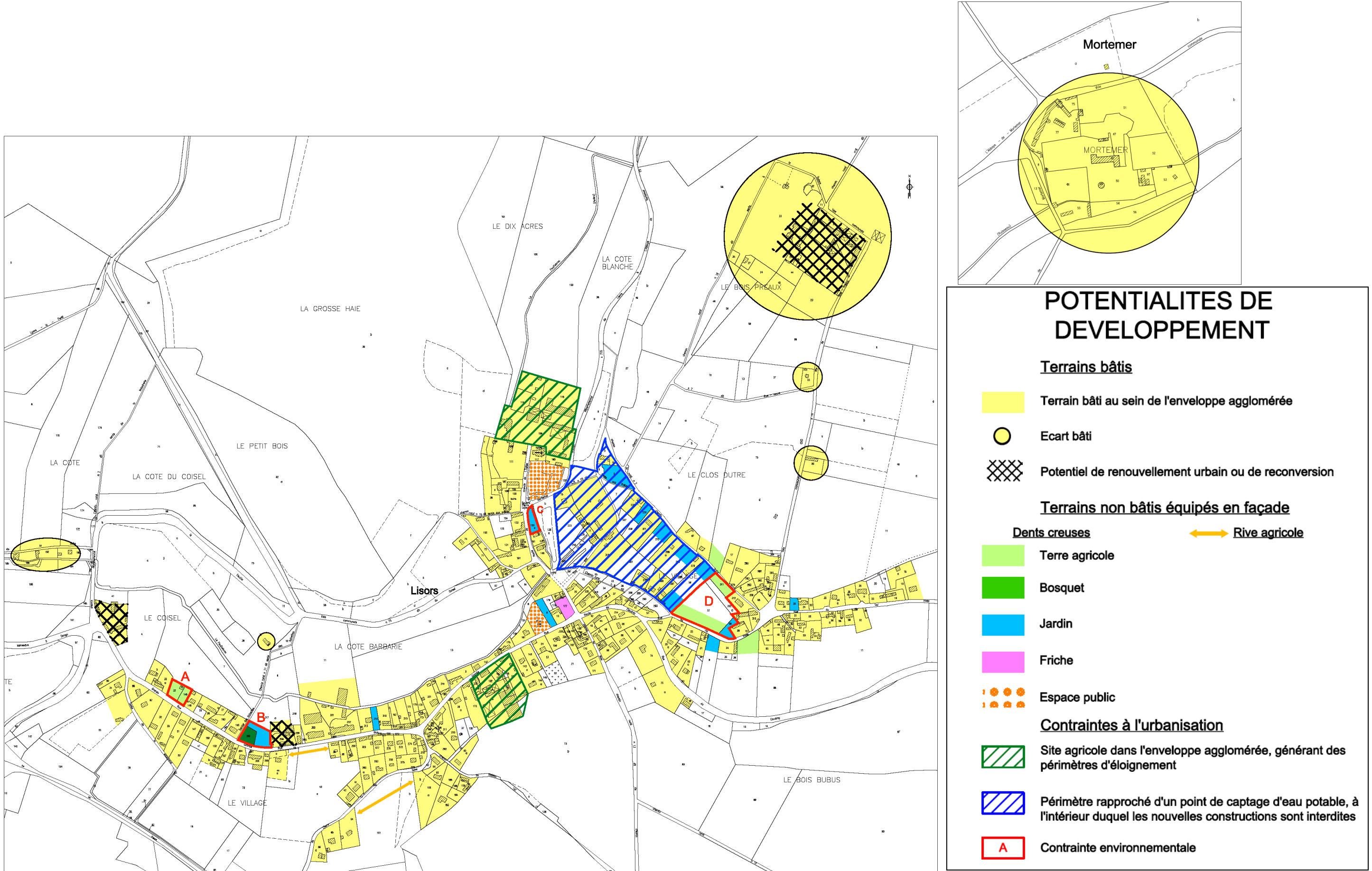


Figure 50 : Cartographie des potentialités de développement

En revanche, les périmètres d'éloignement rattachés aux sites agricoles ne génèrent pas de contraintes pour l'urbanisation des dents creuses, car aucune ne se situe à moins de 100 m de l'installation classée (ferme située au nord du village), ou à moins de 50 m de la ferme de la Grande Rue.

En revanche, certaines dents creuses sont concernées par des contraintes :

- le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable dont l'arrêté de déclaration d'utilité publique interdit les nouvelles constructions : ces dents creuses représentent donc un potentiel nul.
- des sensibilités environnementales identifiées par le bureau d'études BIOTOPE à l'occasion de l'évaluation environnementale du PLU.

Pour estimer le potentiel des dents creuses sensibles d'un point de vue environnemental, il convient de tenir compte de l'analyse bureau d'études BIOTOPE.

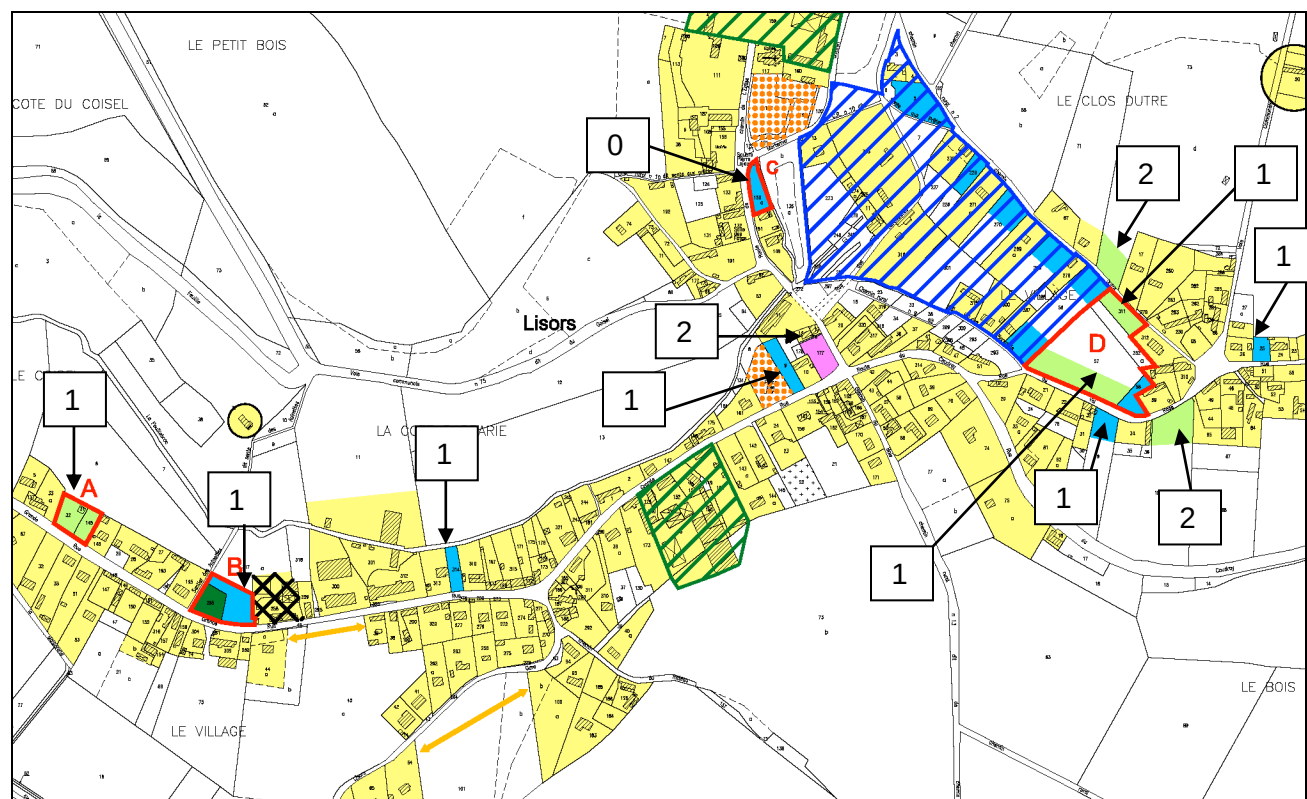
Sur le secteur A, BIOTOPE indique la présence d'une prairie potentiellement humide et d'un corridor écologique local au sein de la zone urbanisée. Il préconise l'inconstructibilité de la dent creuse en raison de son caractère potentiellement humide, et la conservation de la haie en périphérie ouest. La commune considère qu'au vu de sa topographie, le terrain pourrait accueillir une construction sur sa partie la plus haute, au sud-ouest. En revanche, il n'est pas opportun de permettre de nouvelles constructions en profondeur, ni sur la partie Est, terrains qui se trouvent plus bas, et donc davantage susceptibles d'être humides.

Sur le secteur B, BIOTOPE recommande de conserver la partie dense arborée située au sud-ouest du terrain. Partant de ce principe, le potentiel de ce terrain est estimé à un logement.

BIOTOPE indique que le secteur C se situe à proximité du Fouillebroc et de plans d'eau protégés participant à des continuités aquatiques et arborées. Il recommande de maintenir la végétation arborée et de développer une bande de végétation spontanée sur les berges. Le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle considère qu'il n'est pas opportun d'accueillir des constructions si près du Fouillebroc et des étangs (prise en compte de la trame bleue et des risques hydrauliques). La commune prend en compte cet avis et envisage son classement en zone inconstructible : son potentiel est donc nul.

Quant au secteur D, BIOTOPE indique qu'il représente un réservoir de biodiversité et un corridor écologique local, et recommande donc de limiter sa constructibilité (notamment au sud-ouest) et de protéger des haies et des arbres. La commune considère qu'au vu de ces éléments, le terrain pourrait accueillir une construction sur sa partie la plus haute, desservie par le chemin Dutre, et une construction au sud-est, desservie par la rue du Val Rose. En revanche, il n'est pas opportun de permettre de nouvelles constructions sur le reste du site, pour préserver le réservoir de biodiversité.

En définitive, les dents creuses représentent un potentiel de 14 logements (voir cartographie ci-après). Ainsi, on estime donc, avec un taux de rétention de 30 %, que 9 logements seraient réalisables dans ces dents creuses à l'échéance du PLU.



**Figure 51 : Nombre théorique de logements réalisables dans les dents creuses
(extrait de la carte précédente)**

L'analyse est complétée par le recensement de potentiels de développement en marge du village : il s'agit de deux rives agricoles situées à l'intérieur du village, mais qui ne peuvent être considérées comme des dents creuses au vu du linéaire important qu'elles représentent. Celle située Grande Rue s'intègre mieux dans le village que celle rue de la Gare d'un point de vue de la topographie.

✚ **Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par les logements vacants et les résidences secondaires (11 logements) et par un ancien site agricole central qui pourraient muter (4 logements). Par ailleurs un potentiel d'environ 9 logements a été repéré dans les dents creuses du village. A ce potentiel s'ajoute la possibilité de développer l'urbanisation sur des rives agricoles.**

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Lisors se situe dans le Pays de Lyons. Les grandes unités paysagères qui façonnent le territoire communal sont rappelées : le plateau cultivé et boisé, les coteaux et la vallée humide du Fouillebroc. Chacune se caractérise par des traits paysagers qui lui sont propres et qui fondent l'identité paysagère de Lisors.

La vaste assise agricole apparaît tel un paysage témoin de la ruralité du territoire et reste un outil de travail pour l'économie locale (2 sièges d'exploitation sur la commune).

Les boisements denses sont un élément paysager incontournable du Pays de Lyons. Ils sont également un acteur de la qualité générale du paysage local et agissent en faveur de la régulation des eaux de surface (fonction drainante).

Les coteaux jouent le rôle de transition entre le plateau et les fonds de vallée. Ils sont principalement occupés par des espaces agricoles (cultures ou pâtures) ou des boisements. Les coteaux offrent plusieurs points de vue remarquables sur la vallée du Fouillebroc.

La vallée du Fouillebroc est également un élément clé du paysage, où bosquets, espaces cultivés, pâtures, plans d'eau se succèdent.

Le diagnostic environnemental a révélé une sensibilité importante sur le territoire communal, avec la présence notable d'un site Natura 2000 (Forêt de Lyons) qui concerne le cours du Fouillebroc et une partie de la forêt. D'autres secteurs sont concernés par un enjeu environnemental fort : les zones humides repérées dans la vallée et quatre ZNIEFF de type 1. La présence de corridors identifiés par le SRCE est également à prendre en compte.

1.3.2 Dynamique (territoriale et communale)

Depuis début 2017, la commune n'est plus couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

La localisation géographique de Lisors place la commune à l'écart des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale. Les habitants se tournent vers

Charleval, voire Etrepagny pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire.

Sur le plan du contexte territorial, Lisors présente un visage de commune rurale au profil résidentiel. Elle accueille 348 habitants (population légale de 2014). En termes d'économie, on note la présence de deux commerces de proximité. Le secteur de l'agriculture est toujours présent, mais en régression, avec seulement 2 sièges d'exploitation encore en activité. L'économie locale est également portée par le secteur industriel, qui occupe un site au centre du village.

Par ailleurs, le territoire est doté de nombreux atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs, avec la présence notable de l'Abbaye de Mortemer, mais également de nombreux sentiers de randonnée, des gîtes touristiques, du car cross, etc.

La commune est bien dotée en termes d'équipements publics. Ces derniers sont principalement regroupés le long de la route de Mortemer. Signalons néanmoins que le terrain de basket-ball n'est plus aux normes.

En termes de démographie, Lisors se caractérise par une perte de population depuis 2006.

1.3.3 Espaces agglomérés

L'urbanisation de Lisors se caractérise par un village très étiré, dont la structure a été guidée par le relief. Le territoire compte également plusieurs écarts bâtis (Mortemer, Bois Préaux,...)

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une certaine hétérogénéité puisque les constructions anciennes se mêlent aux constructions récentes. Les ambiances sont minérales ou végétales, selon l'implantation des constructions (à l'alignement ou en retrait).

Deux sites historiques présentent un réel intérêt patrimonial, architectural et paysager : le secteur de l'abbaye de Mortemer, et celui de l'église, monument remarquablement mis en valeur par le parc situé devant.

1.3.4 Mobilités et déplacements

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois routes départementales qui restent toutefois peu fréquentées.

Le réseau viaire s'organise à partir d'une rue principale, sur laquelle se greffent de nombreuses impasses. De nombreux sentiers et chemins ruraux permettent aux habitants de se promener. Parmi eux, certains facilitent les déplacements piétons entre les quartiers en générant des raccourcis.

Le territoire communal n'est pas desservi par les transports en commun. La présence d'une gare est relevée, mais celle-ci n'est pas desservie par du transport de voyageurs.

En ce qui concerne le stationnement public, l'offre est judicieusement concentrée aux abords des équipements, et semble suffisante.

1.3.5 Sensibilités et contraintes

Le bilan des réseaux a permis d'identifier quelques faiblesses en matière de défense incendie, des assainissements à mettre aux normes, des réseaux numériques et téléphoniques peu performants.

En termes de risques, le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte dans la vallée. Par ailleurs, la géographie du territoire place le village dans un contexte hydraulique sensible pour les eaux de ruissellement (dynamique plateau-vallée).

Le territoire de Lisors est concerné par deux points de captage d'eau. Leur présence instaure des périmètres de protection. Certains touchent une partie du village et peuvent représenter une contrainte majeure pour construire.

Enfin, la présence d'élevages est soulignée. Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille du cheptel par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

1.3.6 Planification urbaine

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par les logements vacants et les résidences secondaires (potentiel estimé à 11 logements) et par un ancien site agricole central qui pourraient muter vers de l'habitat (potentiel estimé à 4 logements). En ce qui concerne les autres anciens corps de ferme, leur positionnement à l'écart du village ne paraît pas optimal pour accueillir des logements, mais ils pourraient muter pour accueillir de nouvelles activités. Par ailleurs un potentiel d'environ 9 logements a été repéré dans les dents creuses du village. A ce potentiel s'ajoute la possibilité de développer l'urbanisation sur des rives agricoles.

BILAN DU DIAGNOSTIC	
I - Géographie, paysage et patrimoine naturel - Le plateau agricole ouvert, support de l'économie agricole - Les bois, éléments paysagers incontournables du pays de Lyons, chaînons essentiels du réseau écologique - Les coteaux acteurs de la qualité du paysage local - La vallée humide, couloir naturel participant à la diversité paysagère et chaînon essentiel du réseau écologique - Quelques haies ponctuent le paysage - Une sensibilité environnementale importante, notamment au niveau de la vallée et de la forêt de Lyons II - Dynamique Dynamique territoriale Inscription du territoire à l'écart des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale, et sous l'influence des pôles voisins Dynamique communale Une perte de population depuis 2009 Un profil résidentiel affirmé, mais une offre en logement peu diversifiée Des équipements publics principalement regroupés sur la route de Mortemer. Un bon niveau d'équipement mais la nécessité de mettre aux normes le terrain de sport La présence de deux commerces de proximité Un secteur industriel toujours en activité Une économie agricole en régression, marquée par la diminution du nombre de sièges d'exploitation De nombreux atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs, dont l'Abbaye de Mortemer constitue le principal pilier (mais aussi sentiers de randonnée, petit patrimoine, car cross)	III - Espaces agglomérés Structure urbaine - Un village à la forme étirée, guidée par le relief - La présence de plusieurs écarts bâtis Ambiances urbaines - Une trame bâtie hétérogène où constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent, générant des ambiances tantôt minérales, tantôt végétales - La présence de deux sites historiques : l'abbaye de Mortemer et l'église (et ses abords) IV - Mobilités et déplacements - Un territoire desservi par trois routes départementales, qui sont toutefois peu fréquentées - Un réseau viaire caractérisé par une rue principale et de nombreuses impasses - La présence de nombreux sentiers et chemins ruraux, permettant de se promener ou créant des raccourcis au sein du village - Une absence de desserte en transports en commun - La présence d'une gare mais qui n'accueille pas de desserte de voyageurs - Une offre en stationnement concentrée aux abords des équipements publics V - Planification urbaine - Un potentiel de renouvellement essentiellement représenté par 41 résidences secondaires, mais aussi par la présence d'anciens corps de ferme qui ne sont plus en activité - Un potentiel constructible dans les dents creuses estimé à environ 9 logements - La possibilité de développer le village sur des rives agricoles VI - Sensibilités et contraintes - Plusieurs secteurs non défendus par la défense incendie - Des assainissements autonomes à mettre aux normes - Des réseaux numériques et téléphoniques peu performants - Deux points de captage générateurs de périmètres de protection, dont un impactant le village (seuls les périmètres rapprochés sont reportés au plan) - Un contexte hydraulique sensible pour les eaux de ruissellement (dynamique plateau-vallée) - Des risques de remontées de nappe dans la vallée - La présence d'élevages générant des périmètres d'éloignement

Figure 52 : Légende du bilan du diagnostic

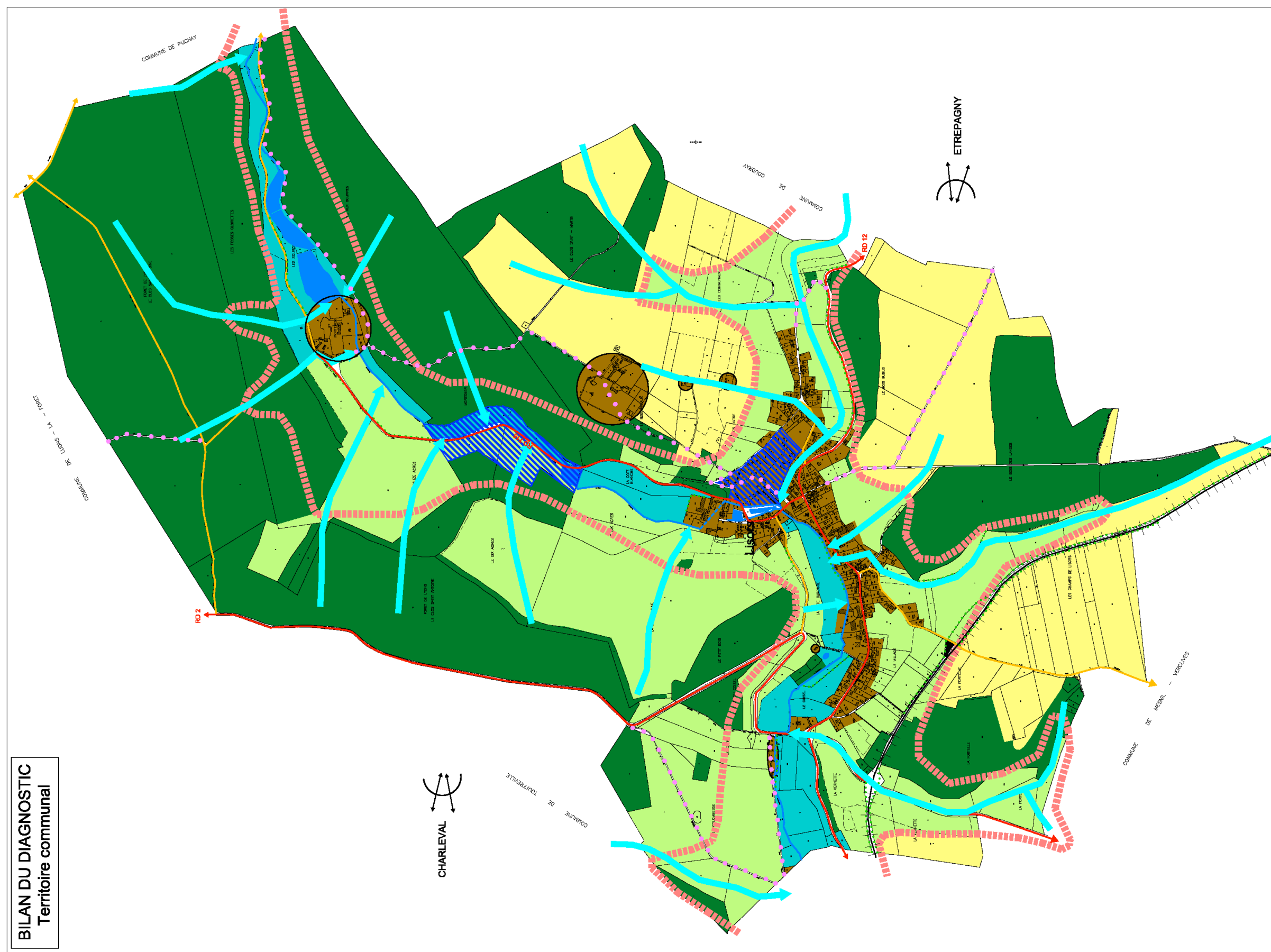


Figure 53 : Cartographie du bilan du diagnostic – territoire communal

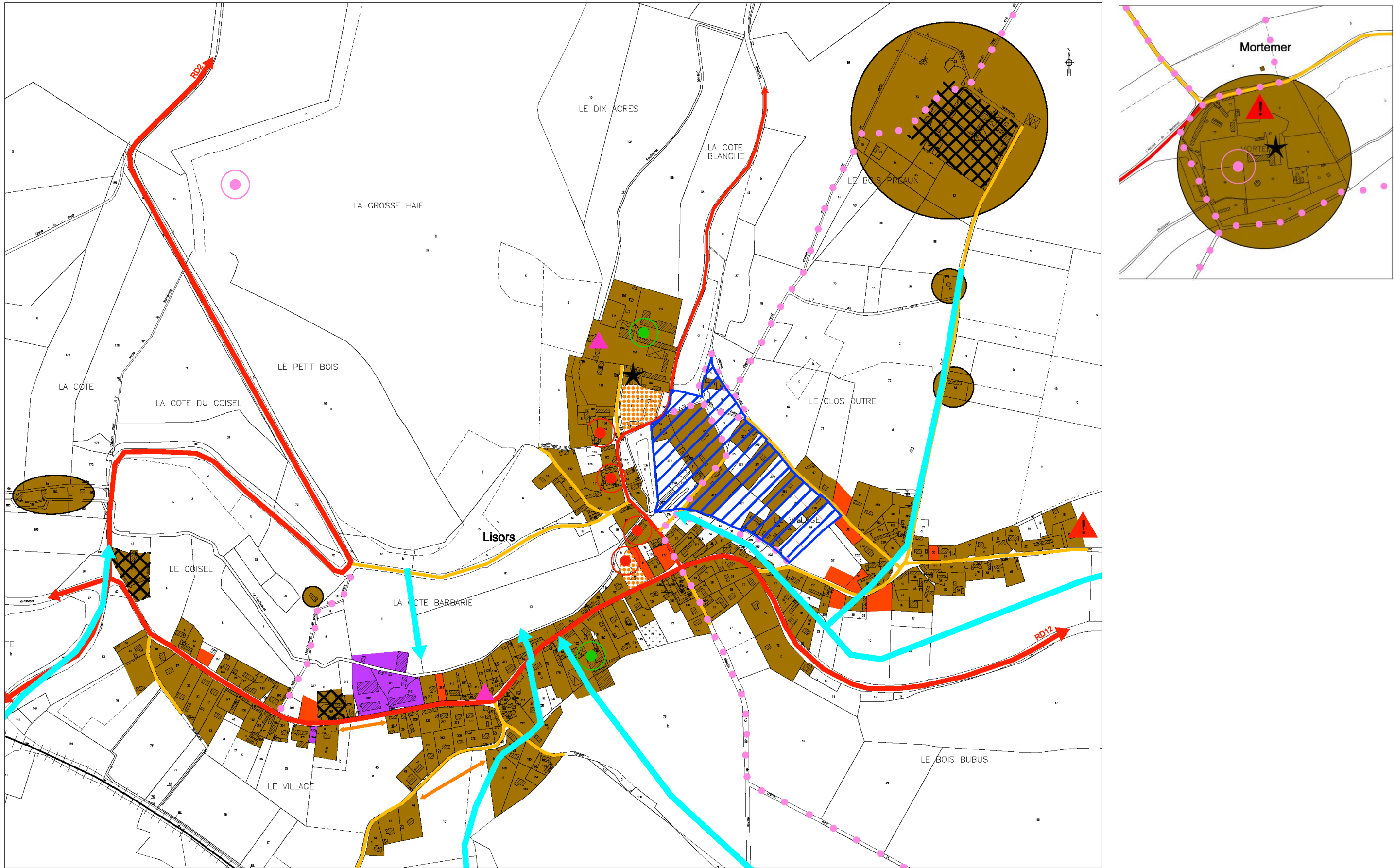


Figure 54 : Cartographie du bilan du diagnostic – Espaces agglomérés

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des*

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- 7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8. La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Lisors se déclinent en sept thèmes :

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Espaces bâtis,
- Développement économique et touristique et de loisirs,
- Mobilités et déplacements,
- Planification urbaine,
- Sensibilités et contraintes.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte territorial

Prendre en compte le contexte rural de la commune

Lisors est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte que deux commerces de proximité, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Le projet communal devra tenir compte de ce contexte rural, notamment par la mise en œuvre d'un développement modéré.

2.1.2.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole

Le plateau agricole recouvre une partie importante du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures, parfois ouvert et parfois fermé par les boisements. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

Identifier et protéger certains alignements d'arbres pour leur caractère paysager

Le territoire communal compte peu de haies ou d'alignements d'arbres. L'alignement d'arbres qui se trouve sur la route de Mortemer fait figure d'exception, et la commune souhaite protéger ce linéaire qui participe à la qualité paysagère du lieu.

Veiller à minima à l'intégration paysagère des constructions

Les coteaux offrent parfois des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation peut produire un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés ont été bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief. Le PLU veillera à ce que le développement programmé s'intègre dans le paysage. Le relief du village assurant souvent une bonne intégration du bâti, il ne sera pas utile d'imposer systématiquement des règles contraignantes.

Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements

La commune souhaite favoriser le maintien des bois pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, espèces protégées).

Préserver des espaces de respiration entre les lisières des bois et l'habitat

Le PLU veillera à éviter l'urbanisation à proximité immédiate des bois, l'objectif étant d'une part d'assurer la sécurité de la population (chute d'arbres) et d'autre part, de ne pas contraindre les déplacements de la faune.

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, zones humides, etc.). Le PLU veillera à assurer leur protection en limitant la constructibilité sur ces secteurs.

Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Fouillebroc

La vallée du Fouillebroc est un élément clé du paysage, où bosquets, espaces cultivés, pâtures et plans d'eau se succèdent. Le PLU veillera à préserver la vallée de l'urbanisation, d'autant plus qu'elle constitue un corridor écologique.

Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) met en exergue la présence de corridors propices aux déplacements des populations faunistiques et floristiques. Le PLU s'attachera à maintenir les bois, ainsi qu'à limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs pour préserver ces continuités.

Préserver l'ambiance paysagère aux abords de l'Abbaye de Mortemer

L'Abbaye de Mortemer constitue un site historique et architectural majeur. Ce dernier s'inscrit dans un contexte paysager particulier, à l'interface entre la forêt de Lyons et la vallée du Fouillebroc. La commune veillera à protéger le caractère exceptionnel du lieu, notamment en limitant l'urbanisation du secteur.

Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La commune veillera à prendre en compte le SRCAE, document qui définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

2.1.2.3 Espaces bâtis

Harmoniser les règles sur l'ensemble du village

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une grande hétérogénéité au sein du village. Les élus sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble du village (matériaux, implantation, volumétrie,...), qui tienne compte de la cohabitation du bâti ancien et du bâti récent.

Proposer des règles architecturales qui n'entraînent pas un surcoût de construction

Les élus sont conscients des fortes contraintes budgétaires que peuvent imposer des règles strictes. Ainsi, une certaine souplesse sera mise en œuvre dans le règlement afin de permettre aux familles de s'installer sur la commune, y compris celles qui sont peu aisées.

Améliorer les équipements publics qui le nécessitent

La commune prévoit entre autres de remplacer le terrain de basket-ball qui n'est plus aux normes par un city stade.

2.1.2.4 Développement économique, touristique et de loisirs

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles, et la reprise d'anciennes activités

Le territoire communal compte deux sièges d'exploitation agricole toujours actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement. Par

ailleurs, deux sites ont perdu récemment leur vocation agricole. La commune souhaite mettre en place des règles permettant leur reprise, si de nouveaux exploitants souhaitent s'y installer.

Affirmer la fonction économique du site artisanal existant

L'économie locale est également portée par le secteur artisanal, qui occupe un site au centre du village. La commune souhaite conforter la vocation économique de ce terrain afin de maintenir des emplois sur le territoire communal.

Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Maintenir, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Le territoire est doté de nombreux atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs, avec la présence notable de l'Abbaye de Mortemer, mais également de nombreux sentiers de randonnée, ou encore du circuit de car cross. La commune entend maintenir, voire développer cette offre.

2.1.2.5 Mobilités et déplacements

Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons

Plusieurs voies douces facilitent les déplacements piétons entre les quartiers en générant des raccourcis. La commune entend préserver ces liaisons douces.

2.1.2.6 Planification urbaine

Relancer une croissance démographique modérée

La population française est en croissance, ce qui implique un besoin en logements. Lisors souhaite participer, à son échelle, à la production de ces logements. En termes de démographie, Lisors se caractérise par une stagnation de la population au cours des dernières années. L'objectif de la commune est donc de relancer une croissance démographique, pour garantir la pérennité du village et des deux commerces existants. Cette croissance devra toutefois être modérée, considérant que le territoire n'est pas desservi par les transports en commun. L'objectif communal est d'atteindre une croissance démographique de l'ordre de +0,6% par an. Cet objectif suppose l'accueil de 35 nouveaux habitants d'ici 2030. 27 nouvelles résidences principales seraient nécessaires pour concrétiser ce projet (dont 11 pour pallier le desserrement des ménages).

Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de l'agglomération. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces

espaces. Toutefois, la densification de certains terrains pourrait être limitée compte tenu des contraintes imposées par la mise en place d'un assainissement individuel, ou encore de l'existence de risques hydrauliques ou de contraintes environnementales.

Limitier l'étalement linéaire le long des voies existantes

Le développement de l'habitat ne devra pas contribuer à étirer davantage le village, le long des voies existantes.

Permettre la reconversion des anciens corps de ferme

Le règlement devra permettre une reconversion des anciens corps de ferme, afin de favoriser l'utilisation des bâtiments existants. Cela permettra en outre de maintenir en état des bâtiments présentant une qualité architecturale intéressante. Cette orientation est complémentaire avec la volonté de permettre une reprise des activités agricoles, l'idée étant de mettre à profit l'existant que ce soit à travers une activité agricole ou une reconversion.

Limitier le développement des écarts bâtis

Le territoire communal compte plusieurs écarts bâtis situés à l'extérieur du village principal. La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sous cette forme consommatrice d'espaces naturels, et constitutive d'étalement urbain. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

Ne pas consommer plus de 0,25 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés

Le développement urbain reposera principalement sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré. Néanmoins, pour atteindre l'objectif démographique fixé, le PLU projette l'urbanisation de la rive agricole située Grande Rue, en face du site artisanal. Environ 2 300 m² de terres agricoles seront donc consommés.

2.1.2.7 Sensibilités et contraintes

Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie

Le bilan des réseaux a permis d'identifier des faiblesses en matière de défense incendie. La commune prévoit les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels

Conscients que de nombreux assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques.

Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Tenir compte des risques hydrauliques sur les secteurs concernés

Le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte au niveau de la vallée. Le PLU pourra imposer des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...). Par ailleurs, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques. Le PLU s'attachera à limiter l'urbanisation sur les secteurs sensibles aux ruissellements.

Tenir compte des périmètres de protection des points de captage

Le PLU s'attachera à limiter tout risque de pollution au sein des périmètres de protection des points de captage d'eau potable, notamment en veillant à l'application des servitudes instaurées.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD

Contexte territorial	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Prendre en compte le contexte rural de la commune	Le PLU prévoit la production de 27 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses du village et en urbanisant une rive agricole de 2 300 m².

Géographie, paysage et patrimoine naturel	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole	Les espaces agricoles et les exploitations sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.
Identifier et protéger certains alignements d'arbres pour leur caractère paysager	Les alignements d'arbres et les principales haies sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Veiller à minima à l'intégration paysagère des constructions.	- La hauteur des constructions est limitée, pour respecter la silhouette actuelle des entités bâties. - Un nuancier de couleur respectant les tonalités traditionnelles est imposé pour les nouvelles constructions. - Sur les lisières sensibles qui ne sont pas végétalisées, le PLU impose de nouvelles plantations. - Toutes les clôtures situées en limite de la zone A et N doivent être végétales.
Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements	Les bois et bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés).
Préserver des espaces de respiration entre les lisières des bois et l'habitat	Le PLU impose une marge de recul de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC).

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale	- Les principaux secteurs reconnus pour leur qualité environnementale (site Natura2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, zones humides) sont classés en zone N, ou en secteur Ai (inconstructible), pour assurer leur protection. - Les mares et plans d'eau font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Fouillebroc	- Les zones humides de la vallée sont classées en zone N ou en secteur Ai (inconstructible), pour assurer leur protection. - Les haies, mares et plans d'eau qui jalonnent la vallée sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques	- Les continuités à rendre fonctionnelles en priorité identifiées par le SRCE, sont principalement classées en zone A et N. Les espaces classés en zone U se trouvent à l'intérieur de ces continuités, mais la zone U s'appuie sur la partie déjà urbanisée. - Le maintien des corridors en zone A ou N est garanti par la faible constructibilité et les règles qui imposent aux clôtures d'être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils), à l'exception de celles en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU. - Les bois, les bosquets, les haies, les mares et les plans d'eau protégés par le PLU peuvent servir de points de relais pour la faune.
Préserver l'ambiance paysagère aux abords de l'Abbaye de Mortemer	L'abbaye de Mortemer fait l'objet d'un secteur particulier N_{LH} dont le but est de reconnaître le caractère paysager et architectural particulier du site, et ainsi, de fortement limiter les possibilités de construire.
Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	- Le PLU limite l'étalement urbain (développement basé sur la densification de l'existant) et ne s'oppose pas à la mixité sociale et fonctionnelle - Le PLU ne s'opposera pas aux panneaux solaires (mais pas de projet particulier prévu).

Espaces bâtis	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Harmoniser les règles sur l'ensemble du village	- Tous les secteurs dévolus à l'habitat sont classés en zone urbaine mixte (UM) qui fixe les mêmes règles sur l'ensemble du village. Ainsi, les règles édictées sur le territoire en termes d'architecture et d'implantation sont harmonisées. - Seule la zone économique fait l'objet d'une zone particulière UE, afin de faciliter l'implantation d'activités artisanales.

Proposer des règles architecturales qui n'entraînent pas un surcoût de construction	- Le règlement du PLU n'impose pas de règle contraignante pour les nouvelles constructions (pas d'obligation d'éléments de modénature en matériaux anciens, etc.). - Les principales contraintes imposées concernent la couleur des enduits, ce qui n'entraînera pas de surcoût.
Améliorer les équipements publics qui le nécessitent	Pas d'incidence réglementaire.

Développement économique, touristique et de loisirs	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles, et la reprise d'anciennes activités	Les activités agricoles sont classées en zone A, à l'intérieur de laquelle le règlement autorise les constructions et installations à usage d'exploitation agricole. Il en est de même pour les anciens sites agricoles, afin de permettre une éventuelle reprise des activités.
Affirmer la fonction économique du site artisanal existant	Le site artisanal est classé en zone UE (zone urbaine économique) pour affirmer sa vocation, et ainsi pérenniser les activités et les emplois présents.
Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale.	Dans les zones urbaines, les constructions et installations à usage commercial, artisanal, d'entrepôt, de bureaux, sont autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. De plus, en zone UE, les industries sont également autorisées.
Maintenir, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire.	- Les espaces dédiés au tourisme et aux loisirs font l'objet de secteurs particuliers, pour permettre le maintien et le développement des activités existantes (abbaye de Mortemer, car cross). - Les chemins piétons sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. - Les hébergements touristiques sont autorisés en zone UM. - En zone A, le règlement permet la création de gîtes ruraux à l'intérieur des bâtiments identifiés. - Le changement de destination du château du Bois Préaux (bâtiment patrimonial) est également autorisé, pour favoriser son maintien. - Le secteur Ach permet d'installer des boxes à chevaux, permettant ainsi aux particuliers d'avoir des chevaux non loin de leurs domiciles.

Mobilités et déplacements	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
▪ Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons	▪ Les chemins ruraux sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Planification urbaines	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
▪ Relancer une croissance démographique modérée	▪ Le PLU prévoit la production de 27 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses du village et en urbanisant une rive agricole de 2300 m². Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,3 personnes/ménage, alors, sur les 27 nouveaux logements, 11 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 16 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 383 habitants en 2030, soit une croissance moyenne de l'ordre de +0,6% par an.
▪ Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain	▪ Le village est classé en zone urbaine à l'intérieur de laquelle les nouvelles constructions sont admises. Les seuls secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée rendus inconstructibles par le PLU sont ceux concernés par des contraintes majeurs (risques hydrauliques, contraintes environnementales, servitudes de protection du point de captage d'eau potable).
▪ Limiter l'étalement linéaire le long des voies existantes	▪ Le périmètre constructible n'inclut aucun terrain situé au-delà des dernières constructions existantes.
▪ Permettre la reconversion des anciens corps de ferme	▪ Les corps de ferme sont classés en zone A, pour faciliter la reprise des activités agricoles. Les bâtiments existants sont également identifiés pour permettre leur changement de destination, dans le cas de la cessation de l'activité agricole. La reconversion en logements est cependant proscrite, afin d'éviter le développement de l'habitat sur des secteurs éloignés du village et peu équipés.
▪ Limiter le développement des écarts bâtis	▪ Les écarts bâtis sont classés en zone A ou N, à l'intérieur desquelles, outre les activités agricoles, seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extensions et annexes limitées).
▪ Ne pas consommer plus de 0,25 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés	▪ Les terrains nus constructibles classés en zone urbaine sont tous des dents creuses, à l'exception de la rive agricole de 2 300 m² situé Grande Rue. Ainsi, le PLU ne consomme que 0,23 ha d'espaces agricoles à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Sensibilités et contraintes	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie.	Pas d'incidence réglementaire.
Encourager la mise aux normes des assainissements individuels	Le règlement oblige le traitement des eaux usées par un dispositif de traitement individuel agréé.
Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie	Les limites de la zone urbaine visent à exclure les secteurs non desservis. .
Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques	Pas d'incidence réglementaire.
Tenir compte des risques hydrauliques sur les secteurs concernés	- Autour des axes de ruissellement repérés, un secteur inconstructible a été instauré (d'une largeur de 25 m), au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme. - Le secteur concerné par remontées de nappe est identifié au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Le règlement y prescrit des règles spécifiques (sous-sols interdits, édification sur vide sanitaire ou radier, surélévation du rez-de-chaussée).
Tenir compte des périmètres de protection des points de captage	- Les périmètres de protection et l'arrêté préfectoral déclarant le point de captage d'utilité publique figurent dans l'annexe « servitudes » du PLU, afin de garantir l'application des règles de protection. - Pour une meilleure protection de la ressource, le périmètre rapproché du point de captage situé dans le village est classé en zone N pour y interdire les nouvelles constructions, étant rappelé que cette interdiction est définie par l'arrêté préfectoral.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

2.2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U.
- la zone protégée au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- la zone protégée au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie ne pouvant pas constituer l'accès à des constructions nouvelles,
- les voies de circulation (sentes piétonnes ou chemins ruraux) à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des risques de remontées de nappe, à l'intérieur duquel les sous-sols sont interdits, identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4),
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs inconstructibles en raison de l'existence de risques (ruissellements) identifiés au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme,
- les cours d'eau,
- les mares et plans d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.





2.2.2.2 Caractère et délimitation des périmètres des zones

2.2.2.2.1 Les zones urbaines

Selon le Code de l'Urbanisme, les **zones urbaines** sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans son PADD, la commune affirme sa volonté d'harmoniser les règles du PLU sur l'ensemble du village. Néanmoins, le PADD indique vouloir affirmer la fonction économique du site artisanal existant. Ainsi, le PLU définit deux zones distinctes : la zone UE à vocation économique, qui couvre le site artisanal existant, et la zone UM à vocation mixte, qui couvre le reste du village et dans laquelle un régime de règles communes est mis en place.

Rappelons que les écarts bâtis du territoire ne sont pas propice à accueillir un développement, compte tenu de leur éloignement par rapport au village. Par conséquent, le PLU n'y permettra que la gestion du bâti existant.

↳ La **zone UE** (économique) correspond au site artisanal implanté Grande Rue, dont la vocation économique est affirmée. Elle se caractérise par du bâti artisanal, de faible qualité architecturale.

↳ La **zone UM** (mixte) couvre tout le reste du village, et se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, habitat, commerces, artisanat). En termes d'implantation et d'aspect architectural, la zone UM présente une certaine hétérogénéité, considérant qu'elle couvre à la fois des constructions anciennes et des constructions récentes de type pavillonnaire.

De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant.

Certaines limites méritent quelques précisions :

La rive agricole située Grande Rue a été classée en zone urbaine afin de répondre à l'objectif démographique fixé dans le PLU.

Rappelons que la commune souhaite accueillir 27 résidences principales en 15 ans, et ce afin d'atteindre une croissance démographique de l'ordre de +0,6% par an.

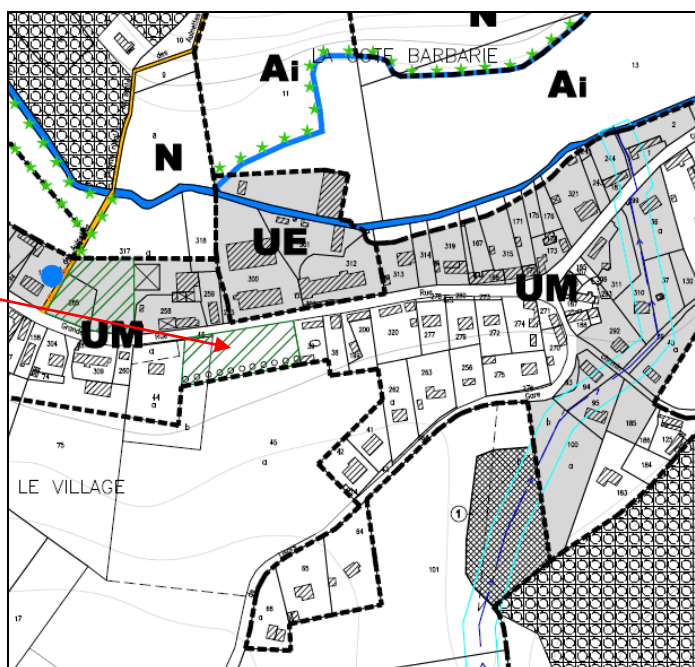


Figure 57 : Extrait du plan n°5c

Par conséquent, en partant de la situation initiale établie grâce aux données INSEE de 2014, la commune pourrait enregistrer les données théoriques suivantes en 2030, en suivant un développement démographique de l'ordre de +0,6% par an :

	2014 (INSEE)	2030
Population	348	383
Nombre total de logements	192	209
<i>Dont résidences principales</i>	140 soit 73 %	167 soit 80 %
<i>Dont résidences secondaires</i>	41 soit 21 %	33 soit 16 %
<i>Dont logements vacants</i>	12 soit 6 %	9 soit 4 %
Nombre de personnes/ménage	2,48	2,30

Au vu des potentialités identifiées à l'intérieur des entités agglomérées, on peut estimer que :

- 11 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants,
- 4 logements pourraient être créés à la place d'un ancien site agricole classé en zone UM,
- 9 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses (il y a potentiel théorique d'environ 14 logements dans ces espaces, mais il convient de prendre en compte un taux de rétention foncière de 30%).

Cela représente donc au total 24 logements. Pour pouvoir atteindre l'objectif démographique choisi, la commune a décidé de rendre constructible la rive agricole située Grande Rue, qui s'intègre bien dans le village, et qui est correctement desservie. Elle pourrait accueillir 3 à 4 logements supplémentaires, permettant ainsi d'atteindre l'objectif affiché. Dans la mesure où cette rive agricole est déjà desservie par les réseaux, elle a été classée en zone urbaine.

En revanche, la rive sud de la rue de la Gare a été classée en zone A car son urbanisation n'est pas nécessaire pour atteindre l'objectif démographique, et parce qu'elle est moins bien desservie que la Grande Rue (voie étroite, absence de trottoir sur la rive sud). La parcelle n°100, elle, est incluse en zone UM car elle est située à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, et rattachée à une propriété bâtie (une annexe y est d'ailleurs édifée).

De même, à l'entrée ouest du village, les terrains situés entre le village et la ferme du Coisel sont exclus de la zone urbaine pour plusieurs motifs : cet espace s'apparente davantage à une coupure urbaine (absence d'urbanisation en face de cette rive), et il est très éloigné du centre du village. D'autre part, son urbanisation pourrait compromettre la reprise d'une activité agricole dans l'ancienne ferme du Coisel.

Par ailleurs, la profondeur de la zone UM est limitée à 20 m au niveau d'une dent creuse de la Grande Rue sur laquelle le bureau d'études BIOTOPE a mis en évidence un enjeu environnemental (voir l'évaluation environnementale du PLU, en section 3 du présent rapport). Cette prairie qui est en lien avec le fond de vallée du Fouillebroc présente un caractère potentiellement humide. Il convient donc de préserver la partie arrière du terrain (partie la plus basse, donc la plus susceptible d'être humide).

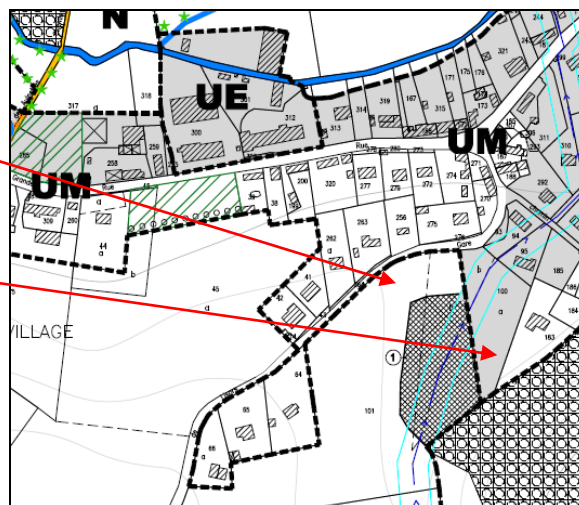


Figure 58 : Extrait du plan n°5c

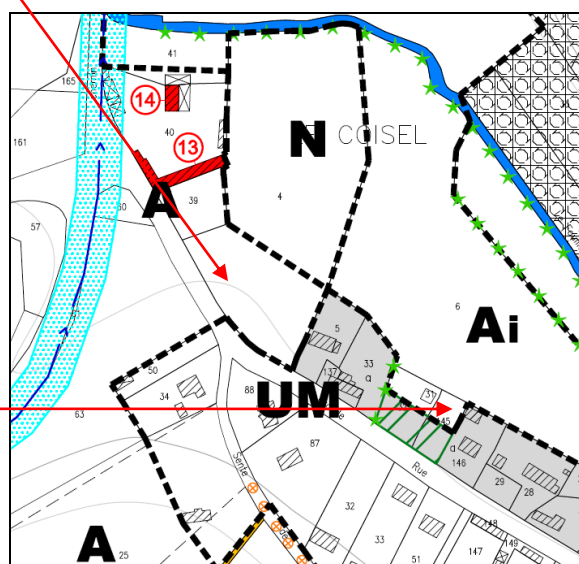


Figure 59 : Extrait du plan n°5c

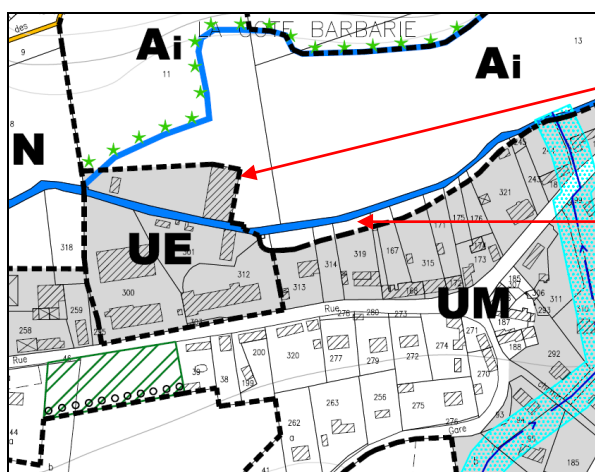


Figure 60 : Extrait du plan n°5c

Le périmètre de la zone UE est volontairement restreint à l'arrière, afin d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en zone humide.

A proximité de cette zone, la limite nord de la zone UM ne s'appuie pas sur les fonds de parcelle, mais sur les limites des zones humides identifiées par la DREAL, l'objectif étant d'exclure du périmètre constructible les zones humides, secteurs à protéger pour leur qualité environnementale.

A la demande de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM, les corps de ferme en activité sont classés en zone agricole et non en zone urbaine, afin de protéger les activités existantes.

Les terrains qui se trouvent dans le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable sont exclus de la zone urbaine. En effet, l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de ce captage interdit les nouvelles constructions dans le périmètre rapproché. Par conséquent, un classement en zone urbaine pourrait être trompeur pour un futur acheteur. La parcelle n°135 qui jouxte le périmètre rapproché est également classée en zone N, considérant qu'elle n'est pas apte à accueillir des constructions, car elle est occupée par un étang. A la demande du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Andelle (SYMA), la partie non bâtie de la parcelle n°150 située à côté de la n°135 est également classée en zone N, au vu de sa proximité avec l'étang et le fossé (présomption de risques hydrauliques et sensibilité environnementale due à la proximité de la trame bleue).

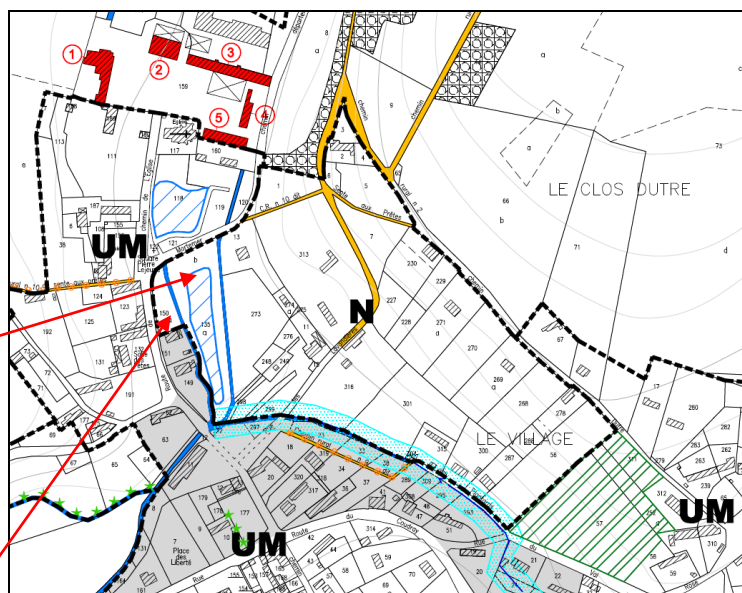


Figure 61 : Extrait du plan n°5c

2.2.2.2.2 Les zones à urbaniser

Les **zones d'urbanisation future**, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à

une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Le PLU de Lisors ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des zones urbaines (résidences secondaires, dents creuses constructibles, rive agricole de la Grande Rue) est suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

2.2.2.2.3 La zone agricole

↳ La **zone A** est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue. Est ainsi concerné tout le grand parcellaire cultivé situé sur le plateau agricole, ainsi que les pâtures, soit la quasi-totalité du territoire communal, à l'exception de la zone urbaine et des massifs boisés.

Deux secteurs font l'objet d'un classement spécifique :

- Secteur Ach (boxes à chevaux) : il vise à autoriser la création de boxes à chevaux non liés à une exploitation agricole. En effet, le territoire de Lisors compte un site occupé par des pâtures à chevaux appartenant à des particuliers, et la commune ne souhaite pas remettre en cause cette occupation. Considérant qu'en zones Agricole et Naturelle ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les boxes à chevaux ne peuvent y être autorisés que dans des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Par conséquent, un secteur Ach (chevaux) est créé. Il concerne deux sites, qui ont été retenus pour tenir compte des besoins futurs (pâtures non équipées). Il se trouve à l'extrémité est de la rue du Val Rose.
- Secteur Ai (inconstructible) : il concerne les espaces agricoles situés en fond de vallée et concerné par des zones humides identifiées par la DREAL, ainsi que les espaces agricoles couverts par une ZNIEFF de type 1, l'objectif étant d'interdire les nouvelles constructions, pour protéger ces secteurs sensibles d'un point de vue environnemental.

2.2.2.2.4 La zone naturelle et forestière

↳ La **zone N** est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N couvre principalement les massifs boisés, les zones humides sans vocation agricole, et le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable du village.

Deux secteurs font l'objet d'un classement spécifique :

- Secteur N_{LC} (secteur à vocation de loisirs, dédié au car cross) : il couvre le car cross et vise permettre le maintien et le développement de l'activité de loisirs existante, à l'intérieur de son périmètre actuel
- Secteur N_{LH} (secteur à vocation de loisirs, à caractère historique) : il couvre le site de l'abbaye de Mortemer et vise permettre le maintien et le développement de l'activité touristique existante.

En zones Agricole et Naturelle ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Par conséquent, pour autoriser ces occupations particulières, il est nécessaire de créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.2.2.3 Justification des règles

2.2.2.3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

La zone UM a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités sont autorisées sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les constructions ou installations à usage industriel ou d'exploitation forestière, quant à elles, sont interdites, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de village.

La zone UE, elle, est uniquement dédiée aux activités économiques. Seuls l'habitat et les activités agricoles et forestières y sont interdits. Dans la mesure où le site se trouve au milieu du village, les activités autorisées ne devront pas générer de nuisances importantes pour le voisinage.

En zone A, les activités liées à l'agriculture sont admises. La diversification du monde agricole a été prise en compte : l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...) sont admises. Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

D'autre part, la zone A compte de nombreuses constructions isolées. Pour gérer le bâti d'habitation existant, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit

alors préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant leur insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Par conséquent, le règlement autorise :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants régulièrement édifiés, à condition :
 - o que l'ensemble des extensions successives ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
 - o que l'ensemble des extensions successives n'excède pas 50 m² d'emprise au sol,
 - o que leur hauteur n'excède pas 9 m ou, si la hauteur de l'habitation existante excède 9 m, que leur hauteur n'excède pas la hauteur de l'habitation existante,
 - o qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire,
 - o qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les annexes des bâtiments d'habitation existants régulièrement édifiés, à condition :
 - o que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 10 % de la surface totale du terrain,
 - o que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 50 m²,
 - o que leur hauteur n'excède pas 5,50 m,
 - o qu'elles se situent à moins de 30 m de l'habitation existante,
 - o qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, pour permettre la mutabilité du bâti existant dans la zone A, notamment du bâti agricole, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet le changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments en question doivent alors être désignés par le règlement. Dans ce cadre, quatorze bâtiments ont été identifiés. Il s'agit principalement des bâtiments anciens implantés en zone A (leur caractère ancien justifie qu'on permette leur changement de destination, pour maintenir le patrimoine bâti, mais également de bâtiments de stockage, dans le cas de la ferme implantée Grande Rue (son positionnement en cœur de village justifie qu'on puisse autoriser un changement de destination des hangars vers des activités artisanales par exemple, car le site est correctement desservi). Ces bâtiments pourront être affectés à un usage de gîte rural, de commerce, d'activités de service, d'entrepôt, de bureaux ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics. Le règlement distingue l'un d'entre eux en particulier : il s'agit du château du Bois Préaux qui se singularise par son cachet architectural : il pourra également être reconverti en hébergement (pour personnes âgées par exemple).



Figure 62 : Château du Bois Préaux

D'autre part, un secteur Ach a été créé pour permettre la possibilité de construire des abris pour animaux en zone Agricole, au titre de l'article L.151-13 qui a introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans cette zone des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à la condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU (conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions) permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones. Dans le secteur Ach, le règlement autorise les abris pour animaux, liés ou non à l'activité agricole, à condition :

- qu'ils soient démontables,
- que leur emprise au sol n'excède pas 15 m²,
- que leur hauteur n'excède pas 5 m au faîtage,
- que l'emprise au sol de l'ensemble des abris pour animaux n'excède pas 5 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur Ai, toute construction est interdite, pour protéger les zones humides et les ZNIEFF de type 1.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées. De manière générale, ne sont admis que la gestion de l'existant (extensions et annexes des habitations existantes, dans les mêmes conditions qu'en zone A) et les équipements publics ou d'intérêt général.

La zone N comprend :

- le secteur N_{LC} correspondant au circuit de car cross. Pour permettre le maintien de l'activité de loisirs, le PLU y autorise les aménagements et installations légères et démontables liées au fonctionnement du car cross.
- le secteur N_{LH} correspondant au site de l'abbaye de Mortemer. Pour permettre le maintien de l'activité touristique, le PLU y autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles ou touristiques, spécifiques à l'abbaye de Mortemer.

La constructibilité de ces secteurs est donc limitée aux stricts besoins.

ooo

Dans les zones concernées, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les risques de remontées de nappe. Il les invite à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Sur les terrains soumis aux risques de remontées de nappe et classés en zones urbaines, le règlement interdit les sous-sols.

D'autre part, des axes de ruissellement ont été déterminés par le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle. Pour tenir compte de ce risque, le règlement interdit, dans une bande de 25 m (12,5 m de part et d'autre de l'axe) toute construction et tout aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ooo

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transports terrestres ou d'équipements nécessaires aux services publics. Dans toutes les zones concernées, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion de ces équipements présentant un caractère d'intérêt général et nécessaires au fonctionnement des services publics.

- *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Toutefois aucune règle ne vise à imposer une mixité fonctionnelle et/ou sociale, dans la mesure où le territoire ne semble pas très adapté pour développer cette offre (difficulté de créer un commerce rentable en zone rurale, localisation de logements aidés plus pertinente sur des secteurs mieux desservis par les transports en commun, etc.).

2.2.2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Volumétrie et implantation des constructions*

Emprise au sol

Dans la zone UM, au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 25 %. L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 35 % en zone UM. Ces règles visent à ne contraindre excessivement ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.), ni le développement d'activités nouvelles.

En zone UE, l'emprise au sol maximale est fixée à 50 %, pour ne pas contraindre le développement des activités existantes, tout en préservant des espaces libres.

Dans la zone A, sont règlementées :

- l'emprise au sol des extensions autorisées (pas plus de 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation objet de la demande), et l'emprise au sol des annexes autorisées (pas plus de 10% la surface totale du terrain). L'objectif étant de gérer l'existant (pas d'habitation supplémentaire), sans pour autant interdire une extension modérée du bâti ou la création d'une annexe,
- l'emprise au sol dans le secteur Ach, qui est limitée à 5% de la surface totale du terrain, considérant que ce dernier peut accueillir des nouvelles constructions (il s'agit d'un STECAL). Cette faible emprise garantit le maintien du caractère avant tout agricole du secteur.

Dans la zone N, sont règlementées :

- l'emprise au sol des extensions et des annexes autorisées (par souci d'équité, les règles sont les mêmes en zone A et N),
- l'emprise au sol dans les secteurs N_{LC} et N_{LH}, qui est limitée à 5% de la surface totale du terrain, considérant que ces derniers peuvent accueillir des nouvelles constructions (il s'agit de STECAL). Cette faible emprise garantit le maintien du caractère avant tout naturel des deux secteurs.

Hauteur

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. Dans la zone UM, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage, soit R+Combles maximum. Dans la zone UE, la hauteur maximale est fixée à 12 m au faîtage.

Ces hauteurs maximales sont déterminées pour maintenir l'appréhension de la silhouette du village (épannelage régulier des constructions).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans la zone A, la hauteur retenue au règlement pour les bâtiments agricoles est de 15 m au faîtage, pour des raisons fonctionnelles. La hauteur des éventuelles constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C maximum, comme en zone UM. La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 m, et celle des annexes à 5,50 m, afin de limiter l'impact visuel de ces bâtiments.

Dans la zone N, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage, étant rappelé que les secteurs N_{LC} et N_{LH} sont les seuls secteurs constructibles.

Un principe général est adopté sur l'ensemble des zones : pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers...), la hauteur des bâtiments peut être plus élevée.

Implantation des constructions

La zone UM se caractérise par une hétérogénéité dans le mode d'implantation des constructions. Le règlement reprend ces caractéristiques en permettant l'implantation des constructions soit à l'alignement de la voie, soit en retrait d'au moins 5 m.

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, les règles édictées s'inspirent de l'existant en permettant l'implantation sur une limite séparative maximum. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

En zone UE, toutes les constructions étant implantées en retrait, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. De même, un retrait de 5 m est imposé par rapport aux limites séparatives, ce qui permettra de maintenir une marge minimale entre des activités et la zone UM voisine.

La constructibilité dans la zone A est faible. Une marge de recul minimale de 20 m est fixée entre les bâtiments agricoles et les routes départementales, pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Ce recul est ramené à 10 m pour les autres voies et emprises publiques. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 m.

En zone N, les constructions pourront être édifiées à l'alignement (pour tenir compte de l'implantation actuelle des constructions à Mortemer) ou en retrait d'au moins 5 m.

Dans toutes les zones, un retrait minimal de 5 m est imposé par rapport aux berges des cours d'eau, pour éviter les risques d'inondation, et faciliter l'entretien du Fouillebroc. Un retrait de 15 m est également imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés, afin d'éviter les chutes d'arbres sur les constructions en cas de tempête. En outre, un retrait de 15 m est imposé par rapport aux mares et plans d'eau, pour préserver les milieux écologiques.

Dans tous les cas mentionnés ci-avant, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion du tissu bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

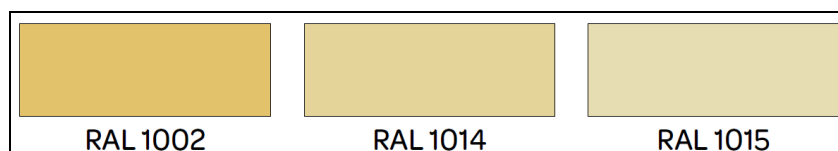
- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées visent à assurer une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'architecture traditionnelle, sans pour autant imposer des contraintes susceptibles d'engendrer un surcoût de construction, qui pourrait remettre en cause l'installation des ménages les plus modestes.

En zone UE, compte tenu de la faible qualité architecturale de la zone et de sa vocation particulière (zone artisanale), les exigences architecturales sont réduites pour ne pas contraindre le développement des activités existantes. Elles portent avant tout sur l'obligation d'enduire les matériaux destinés à être recouverts, sur les couleurs de façades à respecter et sur les matériaux des toitures à employer, pour favoriser l'insertion paysagère des constructions.

En zone UM, pour préserver à minima les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, il est précisé que toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (briques, moellons, pans de bois, torchis, etc.) ou de parement d'aspect similaire. Il est également précisé que les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle devront être maintenus (encadrements des portes et fenêtres, colombage, bandeaux, corniches, etc.) et que les enduits sur les matériaux traditionnels sont interdits.

D'autre part, en ce qui concerne les constructions plus récentes, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés respectant les teintes suivantes :



Les menuiseries devront respecter les couleurs locales, mais celles en PVC ou en aluminium seront autorisées. Pour des raisons de confort, les volets roulants seront autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction.

Les toitures sont réglementées : leur pente ne devra pas être inférieure à 40°. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie, d'ardoises ou de chaume. Cette disposition vise

à respecter les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Toutefois, elle ne s'applique ni aux vérandas, ni aux abris de jardin.

En ce qui concerne les sous-sols, ils sont interdits dans le secteur identifié comme étant soumis à des risques de remontées de nappe. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel.

Les règles des zones A et N reprennent globalement celles de la zone UM. Toutefois, certaines règles sont différentes :

- les bâtiments à usage d'activités doivent présenter des tonalités identiques aux matériaux traditionnels en zones UM et UE, afin de s'insérer dans le cadre bâti. En zone A, ils doivent présenter des teintes foncées (vert, gris,...) pour mieux s'insérer dans le paysage ouvert.
- en zones urbaines (UE et UM), les clôtures sur rue pourront être minérales (mur, muret surmonté d'une grille), ou végétales (haie). Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limites des zones A et N, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. En zones A et N, s'agissant d'espaces très peu bâtis, les clôtures devront être construites en harmonie avec le paysage existant. Ainsi, l'aspect végétal est privilégié, pour une bonne intégration paysagère. Il est également précisé que les clôtures doivent être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils) afin de garantir la fonctionnalité des continuités écologiques.
- *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir qu'en cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée.

Dans les zones urbaines, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). De plus, en zone UM, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

La lisière sud de la Grande Rue est dépourvue d'éléments végétaux et est particulièrement sensible d'un point de vue paysager. Le règlement y impose donc de nouvelles plantations, pour garantir l'insertion des futures constructions.

Protections particulières

Conformément à l'orientation du PADD de nombreuses haies (ou alignements d'arbres) sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, elle peut faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire (passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures, accès à une construction, etc.).

D'autre part, les mares et plans d'eau du territoire sont protégés. L'objectif étant de préserver les principaux éléments qui participent au maintien de la biodiversité.

Enfin, les boisements du territoire sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

De plus, le règlement demande la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

Le règlement du PLU précise par ailleurs la nécessité de réaliser au moins une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions, à usage d'activités en particulier, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. C'est notamment le cas en zone urbaine où l'implantation et le développement des activités à caractère artisanal ou de bureaux ne doit être une source de danger par le stationnement « sauvage » des véhicules utilitaires sur les voies publiques.

Le dimensionnement minimal des places de stationnement exigé dans le règlement et leur caractère accessible en permanence font qu'elles seront utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Enfin, le règlement fixe, dans les zones concernées, les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

2.2.2.3.3 *Équipement et réseaux*

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Des dispositions communes concernent toutes les zones du règlement. Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent

également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Dans toutes les zones, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Par ailleurs, en zone urbaine, le règlement interdit tout nouvel accès sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux).

Certaines voies de circulation sont protégées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de conserver des sentiers de promenade.

- *Desserte par les réseaux*

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol. Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle des espaces agglomérés.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable. En zones A et N, les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, les règles fixées découlent du zonage d'assainissement, qui prévoit l'assainissement individuel sur toute la commune. Par conséquent, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Du fait de la proximité de la nappe souterraine, il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Enfin, afin d'anticiper le déploiement du Très Haut Débit, il est précisé dans les zones urbaines que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

2.2.2.4 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »*.

Les OAP concerne quatre secteurs.

- *Secteur 1 - Grande Rue / Secteur Ouest*

Il s'agit d'une dent creuse sur laquelle le bureau d'études BIOTOPE a mis en évidence un enjeu environnemental (voir l'évaluation environnementale du PLU, en section 3 du présent rapport). Il a donc été proposé de mettre en place des mesures de réduction, qui consistent à maintenir une haie existante et à n'urbaniser que la partie la plus élevée du terrain, pour éviter de porter atteinte à une zone humide potentielle. Les OAP viennent traduire ces mesures.

- *Secteur 2 - Grande Rue / Sentier des Aulnettes*

Il s'agit d'une dent creuse sur laquelle le bureau d'études BIOTOPE a mis en évidence un enjeu environnemental (voir l'évaluation environnementale du PLU, en section 3 du présent rapport). Il a donc été proposé de mettre en place des mesures de réduction, qui consistent à maintenir une bande arborée jusqu'au Fouillebroc et à conserver la partie arborée. Les OAP viennent traduire ces mesures.

- *Secteur 3 - Grande Rue / Secteur Est*

Il s'agit d'une rive agricole située Grande Rue. Les orientations qui ont été définies rappellent l'obligation de planter en lisière de la zone UM, pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.

- *Secteur 4 – Rue du Val Rose / Chemin Dutre*

Il s'agit d'un grand terrain intra-urbain, bordé par deux voies équipées. Ce terrain est soumis à des enjeux particuliers, car sa superficie est relativement importante (environ 9 500 m²) et parce qu'il est concerné par des contraintes topographiques (terrain en pente) et environnementales (voir l'évaluation environnementale du PLU, en section 3 du présent rapport). Il a donc été proposé de mettre en place des mesures de réduction, qui consistent à :

- limiter spatialement l'accueil des constructions futures, pour éviter toute atteinte au réservoir local et au corridor de biodiversité,
- maintenir ou créer des haies,
- conserver certains arbres existants,
- imposer le caractère franchissable des clôtures pour ne pas contraindre les continuités écologiques,

- limiter l'imperméabilisation à 10 % des espaces restés libres après implantation des constructions, pour réduire au maximum la destruction du caractère naturel du terrain,
- mettre en place des conditions d'accès qui tiennent compte de la topographie du site (pour éviter de porter atteinte au talus existant).

2.2.3 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UM	31 ha 51	2,93 %
UE	01 ha 17	0,11 %
Total zones U	32 ha 68	3,04 %
AU	0 ha	0 %
Total zones AU	0 ha	0 %
A Dont Ach Ai	496 ha 66 01 ha 22 33 ha 86	46,20 % 0,11 % 3,15 %
N Dont N _{LC} N _{LH}	545 ha 66 04 ha 56 04 ha 86	50,76 % 0,42 % 0,45 %
TOTAL zones A et N	1 042 ha 32	96,96 %
SUPERFICIE COMMUNALE	1 075 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	501 ha 39	46,64 %

2.2.4 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS PRECEDENT	SITUATION AU PLU	VARIATION
UA/UM	36 ha 70	31 ha 51	- 05 ha 19
UE/UZ	01 ha 30	01 ha 17	- 00 ha 13
Total zone U	38 ha 00	32 ha 68	- 05 ha 32
NAz	00 ha 60	--	- 00 ha 60
Total zone NA/AU	00 ha 60	--	- 00 ha 60
NB	00 ha 40	--	- 00 ha 40
Total zone NB	00 ha 40	--	- 00 ha 40
NC/A Dont NCa Ach Ai	460 ha 00 03 ha 70 -- --	496 ha 66 -- 01 ha 22 33 ha 86	+ 36 ha 66 - 03 ha 70 + 01 ha 22 + 33 ha 86
ND/N dont NDb N _{LC} N _{LH}	569 ha 60 00 ha 70 -- --	545 ha 66 -- 04 ha 56 04 ha 86	- 23 ha 94 - 00 ha 70 + 04 ha 56 + 04 ha 86
TOTAL zones NC/A, ND/N	1 029 ha 60	1 042 ha 32	+ 12 ha 72
SUPERFICIE COMMUNALE	1 075 ha 00	1 075 ha 00	0
Espaces boisés classés	Non renseigné	501 ha 39	--

NB : Il semble que les superficies indiquées dans le rapport de présentation du POS, et présentées ici, comportent des erreurs, dans la mesure où la somme des superficies est égale à 1 068 ha au lieu de 1 075 ha.

La commune de Lisors était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 04 août 2000, et caduc depuis mars 2017. Les plans du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir de légères évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU, par rapport à celles inscrites au POS précédent.

Le PLU entraîne une réduction de la superficie totale des zones urbaines d'environ 5,32 ha. Cette réduction est principalement imputable au classement en zone agricole des rives non bâties situées aux extrémités du village (rive Est de la voie communale du Bois Préaux, rive sud de la rue du Val Rose, rives de la rue de la Gare) qui étaient classées en zone UA au POS, et du classement en zone N de tout le périmètre rapproché du point de captage du village (en partie classé en zone UA au POS).

La zone UM définie au PLU couvre désormais la zone NB du POS, zonage qui n'a pas d'équivalent dans les PLU.

La superficie de la zone économique UE (UZ au POS) est stable. La légère réduction du périmètre vise à exclure les terrains humides du périmètre constructible.

Remarques sur les zones à urbaniser (NA/AU)

Compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil correspondent à des terrains qui sont situés en zone urbaine.

La zone NAz du POS a été supprimée, et en grande partie reclassée en zone UM. En effet, ce terrain étant situé dans le village et desservi par les réseaux, le classement en zone urbaine se justifie pleinement. La vocation strictement économique de la zone a donc évolué vers une vocation mixte, dans la mesure où ces terrains ne sont pas rattachés à la zone UE voisine. La partie nord de la zone NAz a été reclassée en zone N, pour éviter une extension de l'urbanisation en direction de la vallée.

Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 6 ha 32 entre l'ancien POS et le présent PLU, ce qui permet d'affirmer que le PLU permet de réduire la consommation d'espaces.

	Ancien POS (zones U + NA + NB)	Présent PLU (zones U + AU)	Variation
Superficie	39 ha 00	32 ha 68	- 06 ha 32

Remarques sur les zones agricoles et naturelles (A et N)

Concernant la zone agricole (zone NC au POS / zone A au PLU), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation de 36,66 ha. Cette augmentation s'explique en grande partie par le classement en zone A des espaces agricoles situés dans le vallon de Mortemer, mais également par le reclassement en zone A des rives non bâties qui étaient classées en zone UA (voir plus haut).

La superficie de la zone naturelle (zone ND au POS / zone N au PLU) se voit parallèlement diminuée mais ce de manière moindre (- 23,94 ha).

Le secteur NCa du POS, qui couvrait la ferme située au nord du village, visait à autoriser les activités commerciales et touristiques. Cette zone a été supprimée dans le mesure où le PLU autorise le changement de destination des bâtiments existants vers ces vocations.

Le secteur NDb du POS visait à autoriser les installations sportives, mais le terrain de football n'existe plus aujourd'hui, d'où la suppression du secteur.

L'apparition dans le PLU du secteur Ai vise protéger les zones humides et les ZNIEFF de type 1 en raison de leur sensibilité particulière. Celle du secteur Ach vise à prendre en compte l'activité équestre. Enfin, les secteurs N_{LC} et N_{LH} reconnaissent la vocation de loisirs de deux sites particuliers : le circuit de car cross et l'abbaye de Mortemer.

2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis une dizaine d'années a été présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement de Lisors ne devra pas engendrer une consommation de plus de 0,25 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le développement urbain repose principalement sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré. Néanmoins, pour atteindre l'objectif démographique fixé, le PLU projette l'urbanisation de la rive agricole située Grande Rue, en face du site artisanal. Environ 2 300 m² de terres agricoles seront donc consommés, ce qui est bien compatible avec les objectifs du PADD.

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U sauf rive agricole Grande Rue)	Surface urbanisée future (zones U)
Superficie	32 ha 45	32 ha 68

Nature des principaux espaces libres classés en zone urbaine

La plupart des espaces libres constructibles sont occupés par des jardins d'agrément, ce qui ne génère donc pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Une seule dent creuse est concernée par un bosquet, et ce dernier est protégé par les OAP, donc la consommation d'espaces forestiers est nulle.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, l'inclusion en zone urbaine de certains terrains génère une consommation d'espace estimée à 1,4 ha, (sachant qu'en réalité, il n'y a que 0,47 ha déclaré à la PAC, certaines prairies n'étant pas déclarées). Tous ces espaces sont des dents creuses, à l'exception de la rive agricole située Grande Rue, qui génère la consommation de 0,23 ha.

Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des terrains libres	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de terrains consommés	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES	.....
Nombre de terrains consommés	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Nombre de terrains consommés	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRE	
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....
VOCATION LOISIRS	
ABRI POUR ANIMAUX	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
HABITAT (extensions, annexes)	.....
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	
LOISIRS (secteur N _{LC})	
LOISIRS (secteur N _{LH})	

2.2.6 Emplacements réservés

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Un emplacement réservé (ER) est inscrit.

L'ER n°1 a pour destinataire le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle et pour objet l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement. En effet, ce terrain est localisé au niveau d'un talweg qui induit des risques de ruissellement. L'objectif est de réaliser un ouvrage permettant de protéger le village.

2.2.7 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Lisors ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.19.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.8 Nuisances acoustiques

La commune de Lisors n'est concernée par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.

3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 Cadre juridique de l'évaluation environnementale et méthode d'évaluation

3.1.1 Contexte règlementaire général

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Lisors), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Lisors).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de Lisors est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

3.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Conformément aux termes de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, « *au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

- 1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- 2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;*
- 4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- 5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

6. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
7. *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

3.2 Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

3.2.1 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Conformément aux termes de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

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

La commune de Lisors n'est pas couverte par un SCOT. En effet, le retrait de la nouvelle communauté de communes Lyons Andelle du SCOT du Pays Vexin Normand a été acté par arrêté préfectoral en date du 22 Décembre 2016. Or, conformément aux termes de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, « *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1* », à savoir :

1. *« Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;*
2. *Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
3. *Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.123-1 ;*
4. *Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

5. *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*
6. *Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement ;*
7. *Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;*
8. *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 prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement ;*
9. *Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement ;*
10. *Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7. [...] » (Extrait de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme)*

3.2.1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Lisors est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) 2016-2021 arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 1^{er} décembre 2015, qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune de Lisors ne constitue, géographiquement parlant, qu'une infime partie du bassin versant concerné par ce document. Par conséquent, le rapport de compatibilité ne sera établi que pour les orientations qui intéressent directement ou indirectement Lisors.

Pour apprécier la compatibilité entre le SDAGE et les documents d'urbanisme, une table des « dispositions en lien avec les documents d'urbanisme » figure dans le SDAGE. Voici la liste de ces dispositions (cf. p.310-311 du SDAGE) et leur principales déclinaisons dans le PLU :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- D1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- D1.9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie

S'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose de réseau collecteur. Les eaux pluviales s'écoulent principalement sur la chaussée pour rejoindre le milieu naturel. A ce jour, un secteur urbanisé est particulièrement sensible aux risques de ruissellement, à proximité de la rue de la Gare. Le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle prévoit l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement, pour protéger le village. Ailleurs, la gestion des eaux pluviales n'occasionne aucun problème particulier, si ce n'est qu'il faut s'assurer qu'il n'y ait pas d'obstacle sur ces couloirs d'écoulement des eaux. Pour cela, le PLU définit un couloir inconstructible de 25 m de large le long des axes de ruissellement (cette disposition a été définie avec l'appui du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle).

Pour éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement, sur tout le territoire de Lisors le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Toutefois, pour tenir compte de la proximité de la nappe phréatique par endroit (notamment au niveau de la vallée), il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité

technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel.

En zone UM, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des terres, et donc de faciliter l'infiltration à la parcelle (réduction des eaux de ruissellement). En zone UE, cette disposition n'est pas mise en place, pour ne pas contraindre les activités (mais la superficie de la zone UE est réduite). Dans les autres zones (A et N), les possibilités de construire sont très limitées, il ne semblait donc pas nécessaire de reprendre cette règle.

Orientation4 - 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

- D2.18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- D2.20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Le PLU veille à la conservation des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements, notamment les bois, les haies, les alignements d'arbres, les mares et les plans d'eau.

Les boisements du territoire ont été strictement protégés dans le PLU, par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les haies et alignements d'arbres ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles ne sont autorisées que pour permettre le passage d'engins agricoles, la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...) ou l'accès à une construction ou une installation. Ces éléments de paysage doivent être remplacés à l'aide d'essences locales en cas de dégradation phytosanitaire avérée.

Les mares et les plans d'eau du territoire ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur remblaiement est interdit. Deux plans d'eau n'ont pas été protégés : l'un au niveau de la route de Mortemer, car sa suppression est prévue dans le cadre du projet de renaturation du Fouillebroc (il s'agit d'un plan d'eau artificiel) ; l'autre à proximité du sentier des Aulnettes car il s'agit d'un plan d'eau artificiel sans intérêt environnemental particulier, d'après le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle.

Enfin, le PLU ne fait pas obstacle à l'aménagement d'éventuels dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés,...) visant à limiter les transferts de polluants dans le cas où il y aurait création ou rénovation de drainages de terres agricoles.

Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

- D3.26 : Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

De manière générale, le PLU de Lisors prévoit un développement de l'urbanisation limité, qui n'est pas susceptible de générer des rejets micropolluants significatifs. Il est par ailleurs précisé que le territoire de Lisors ne se situe pas sur le littoral, et n'est pas concerné par une aire d'alimentation de captage. Les enjeux relatifs aux micropolluants sont donc moindres.

Orientation 14 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

- D4.48 : Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 : Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

- D4.51 : Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Lisors n'étant pas située sur le littoral, ces orientations ne concernent pas la commune.

Orientation 17 : Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

- D5.59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

La commune assure la protection des points de captage situés sur la commune, en annexant au PLU la servitude d'utilité publique qui s'applique dans les périmètres de protection instaurés par arrêtés préfectoraux. Le périmètre rapproché du point de captage du village est classé en zone N, pour conforter la protection de la ressource : en effet, compte tenu de l'existence d'une dizaine de constructions dans ce secteur, il semblait plus clair pour le pétitionnaire d'indiquer formellement que ce secteur est inconstructible, conformément à l'arrêté préfectoral, pour éviter toute nouvelle construction.

Dans la mesure où le PLU protège les éléments fixes du paysage qui permettent de limiter les ruissellements, et privilégie une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et/ou stockage), les eaux de ruissellement ne devraient pas augmenter en volume, et devraient bénéficier de l'épuration naturelle liée aux éléments végétaux situés en amont du captage. Par conséquent, le PLU œuvre en faveur de la protection de l'eau captée.

Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

- D6.64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- D6.65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales

Le Fouillebroc et les zones humides qui l'accompagnent sont classés en zone naturelle (N) ou agricole inconstructible (Ai), ce qui permet d'y interdire les nouvelles constructions. Par conséquent, le PLU permet de préserver les espaces de mobilité du cours d'eau, et ne fait pas obstacle à d'éventuels travaux de renaturation.

Les alignements végétaux et les plans d'eau situés le long du Fouillebroc ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
- D6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

L'intégralité des zones humides identifiées par la DREAL sont classées en zone naturelle ou en zone agricole inconstructible. Ainsi, aucune zone humide identifiée n'est ouverte à l'urbanisation. Le bureau d'études BIOTOPE a relevé le caractère potentiellement humide d'une dent creuse du village : le périmètre de la zone UM a été restreint pour protéger la partie arrière du site (partie la plus basse), et des OAP ont été définies pour limiter l'urbanisation du terrain. Ainsi, l'impact sur cette potentielle zone humide est très faible. Un retrait de 5 m est prévu pour les constructions à proximité du cours d'eau.

Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

- D6.102 : Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Le PLU interdit l'exploitation de carrières sur le territoire. Les règles architecturales du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause l'utilisation de matériaux d'origines autres qu'alluvionnaires (matériaux recyclés, granulats marins, etc.).

Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

- D7.125 : Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

Lisors n'est pas concernée par cette masse d'eau.

Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères

- D7.128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

La commune assure la protection des points de captage, en annexant au PLU la servitude d'utilité publique qui s'applique dans les périmètres de protection instaurés par

arrêtés préfectoraux. Par ailleurs, il convient de préciser que le territoire de Lisors n'est pas concerné par une masse d'eau repérée en déséquilibre quantitatif par le SDAGE.

Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

- D7.137 : Anticiper les effets attendus du changement climatique

Le PLU œuvre en faveur d'une gestion durable de la ressource en eau, notamment en favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle et en limitant les ruissellements.

Les terrains soumis à des remontées de nappe font l'objet de mesures constructives particulières.

Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

- D8.139 : Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Le territoire de Lisors n'est couvert ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), ni par un atlas des zones inondables et n'est pas non plus identifié en tant que Territoire à Risque Important d'inondation (TRI). Aucune zone d'expansion des crues n'a été identifiée. Par mesure de précaution, le PLU prévoit toutefois un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc. De plus, un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement.

Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

- D8.142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
- D8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Pour éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement, sur tout le territoire de Lisors, le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Toutefois, pour tenir compte de la proximité de la nappe phréatique par endroit (notamment au niveau de la vallée), il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel.

En zone UM, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des terres, et donc de faciliter l'infiltration à la parcelle (réduction des eaux de ruissellement). En zone UE, cette disposition n'est pas mise en place, pour ne pas contraindre les activités (mais la superficie de la zone UE est réduite). Dans les autres zones (A et N), les possibilités de construire sont très limitées, il ne semblait donc pas nécessaire de reprendre cette règle.

Orientation 38 : Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

- L1.161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

L'échelle communale n'a pas réellement de sens pour élaborer ce type de scénario, d'autant plus que le PLU de Lisors prévoit un développement démographique très modéré.

Cette démarche peut davantage s'effectuer à l'échelle d'un SCOT, ou d'un bassin versant, comme l'indique le SDAGE.

Orientation 39 : Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

- L2.163 : Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

L'élaboration du PLU de Lisors a fait l'objet, dans le domaine de l'eau, d'une coopération qui semble satisfaisante, dans la mesure où les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) et les techniciens du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle (SYMA) ont activement participé aux réunions de travail. Leurs propositions ont notamment débouché sur la protection des bois, des haies, des alignements d'arbres, des mares et des plans d'eau ; sur l'instauration de couloirs inconstructibles le long des axes de ruissellement ; sur le classement en zone N ou Ai des zones humides.

Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE

- L2.168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE
- L2.171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

La commune de Lisors n'est pas couverte par un SAGE, et ne se situe pas en zone littorale. Cette orientation n'a donc pas concerné la procédure d'élaboration du PLU.

3.2.1.2 Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015.

Le territoire de Lisors ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation. Par conséquent, le rapport de compatibilité entre le PGRI et le PLU ne sera établi que pour les orientations qui intéressent directement ou indirectement Lisors (les orientations relatives aux TRI n'en font donc pas partie).

Les objectifs généraux du PGRI et leur principales déclinaisons dans le PLU sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Le territoire de Lisors n'est pas particulièrement soumis au risque d'inondation par débordement. Par mesure de précaution, le PLU prévoit toutefois un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc.

En ce qui concerne les risques d'inondation liés aux ruissellements, un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement. Cette disposition a été définie en concertation avec les techniciens du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle. D'autre part, un emplacement réservé est prévu pour aménager un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement en amont du secteur qui connaît parfois des désordres hydrauliques, ce qui permettra de sécuriser les biens et les personnes.

Le fond de vallée est concerné par des risques de remontées de nappe. A ce sujet, le règlement, sur les terrains concernés, interdit les sous-sols, impose aux nouvelles habitations l'édification sur un vide sanitaire ou un radier, et impose la surélévation du niveau du rez-de-chaussée.

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Pour éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement, sur tout le territoire de Lisors le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Toutefois, pour tenir compte de la proximité de la nappe phréatique par endroit (notamment au niveau du village principal), il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel.

En zone UM, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des terres, et donc de faciliter l'infiltration à la parcelle (réduction des eaux de ruissellement). En zone UE, cette disposition n'est pas mise en place, pour ne pas contraindre les activités (mais la superficie de la zone UE est réduite). Dans les autres zones (A et N), les possibilités de construire sont très limitées, il ne semblait donc pas nécessaire de reprendre cette règle.

D'autre part, le PLU protège les éléments fixes du paysage qui permettent de limiter les ruissellements et un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement. Cette disposition a été définie en concertation avec les techniciens du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle. D'autre part, un emplacement réservé est prévu pour aménager un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement en amont du secteur qui connaît parfois des désordres hydrauliques, ce qui permettra de sécuriser les biens et les personnes.

En ce qui concerne les zones d'expansion des crues, même si le territoire de Lisors n'est pas particulièrement soumis au risque d'inondation par débordement, par mesure de précaution, le PLU prévoit un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc.

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

Le fond de vallée est concerné par des risques de remontées de nappe. A ce sujet, le règlement, sur les terrains concernés, interdit les sous-sols, impose aux nouvelles habitations l'édification sur un vide sanitaire ou un radier, et impose la surélévation du niveau du rez-de-chaussée.

Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

Cet objectif n'appelle pas de traduction dans le PLU.

3.2.1.3 Autres documents

La commune de Lisors n'est couverte par aucun des documents suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale,
- Schéma de Mise en Valeur de la Mer,
- Plan de Déplacements Urbains,
- Programme Local de l'Habitat,
- Plan d'Exposition au Bruit (absence de zone de bruit des aérodrômes),
- Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne,
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (ce document est en cours d'élaboration en Normandie, et le calendrier actuel prévoit une approbation en 2019),
- Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France,
- Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion,
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse,
- Charte de Parc Naturel Régional,
- Charte de Parc National,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

3.2.2 Documents que le PLU doit prendre en compte

Conformément aux termes de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

De plus, conformément aux termes de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme [...] prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 », à savoir :

1. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
2. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;
3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
5. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du code de l'environnement ;
6. Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

3.2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Il vise à assurer la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, notamment à travers la réalisation d'une cartographie régionale comportant la trame verte et la trame bleue et la mise en place de mesures adaptées.

L'analyse de la prise en compte du SRCE par le PLU a été réalisée par BIOTOPE :

Le SRCE de Haute Normandie a été adopté le 18 novembre 2014. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Deux objectifs principaux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du plan d'action stratégique du SRCE de la Haute Normandie :

- Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional.

Les espèces animales et végétales doivent être en mesure de se déplacer dans de bonnes conditions, afin de maintenir durablement leur population et à s'adapter aux changements de l'environnement en prenant en compte le changement climatique. La préservation des réservoirs de biodiversité existants et la limitation des pressions qui pourraient impacter leur fonctionnalité ainsi que le maintien et la restauration des connexions que sont les corridors sont les priorités pour limiter la perte de la biodiversité en Haute-Normandie.

- Réduire la fragmentation et résorber les points noirs

L'objectif étant tout autant de préserver les corridors existants que de restaurer les corridors dégradés, voire de créer des corridors manquants. La restauration des corridors dégradés sera orientée sur les zones à fort enjeu (connections entre deux réservoirs d'intérêt régional ou inter régional). Ces actions de restauration consisteront à l'identification et la résorption des points noirs (zones infranchissables) ou la remise en état de la fonctionnalité sur des corridors dégradés existants.

Le tableau suivant reprend l'ensemble des dispositions du SRCE Haute Normandie.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  : compatibilité totale
-  : prise en compte partielle
-  : incompatibilité
-  : non concerné

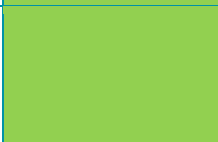
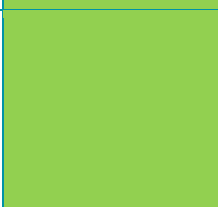
Dispositions	Compatibilité	Commentaires
5-1-1 la préservation et la restauration des réservoirs		Les réservoirs de biodiversité et sites naturels à enjeux sont classés en zone naturelle, zone agricole inconstructible, et EBC.
5-1-2 la préservation et restauration des corridors régionaux		Les corridors écologiques sont pour la plupart classés en zone naturelle et agricole.
5-1-3 Les corridors des espèces à fort déplacement		Par ailleurs, le syndicat intercommunal du bassin de l'Andelle travaille avec les élus communaux pour rétablir la fonctionnalité du cours d'eau (suppression des obstacles aux continuités écologiques et renaturation du cours d'eau)
5-3-1 la fragmentation en milieu aquatique		Le PLU ne prévoit pas d'aménagement induisant un quelconque obstacle à l'écoulement. Cependant, le Fouillebroc présente plusieurs obstacles à l'écoulement, toutefois, le syndicat intercommunal du bassin de l'Andelle travaille avec les élus communaux pour rétablir la fonctionnalité du cours d'eau

Figure 64 : Analyse du SRCE (Source : BIOTOPE)

3.2.2.2 Autres documents

La commune de Lisors n'est couverte par aucun des documents suivants :

- Plan Climat Air Energie Territorial,
- Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière,
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (ce document est en cours d'élaboration en Normandie, et le calendrier actuel prévoit une approbation en 2019),
- Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine,
- Programme d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- Schéma Régional des Carrières.

3.3 Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Lisors est une commune rurale de 348 habitants dont la croissance démographique s'est effectuée de manière modérée. Le territoire communal s'inscrit dans un contexte naturel et paysager de grande qualité (Forêt de Lyons, vallée du Fouillebroc, abbaye de Mortemer). Les évolutions passées, régies par les dispositions du Plan d'Occupation des Sols, n'ont pas entraîné de dommages irréremédiables, ni la disparition de milieux naturels déterminants considérant que la plupart des secteurs de développement envisagés n'ont finalement pas été développés (rives non bâties situées aux extrémités du village).

Les pressions sur le territoire communal résident principalement dans la perspective du développement résidentiel. En effet, sur le plan économique, la commune étant éloignée des grandes infrastructures et des pôles urbains, le territoire ne semble pas propice au développement d'activités, hormis en préservant la zone artisanale existante, en protégeant l'outil agricole, en promouvant le tourisme et les loisirs, et en favorisant la mixité fonctionnelle au sein des entités agglomérées.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la municipalité d'adopter des règles visant à accompagner un développement harmonieux et à conserver un équilibre soutenable et durable en lien avec l'environnement.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont celles à l'intérieur desquelles le PLU permet des occupations autres que celles qui existent aujourd'hui. De manière générale, le PLU ne prévoit pas de bouleversement majeur dans la mesure où tous les espaces agricoles ou naturels sont généralement classés en zone A ou N, où seules les vocations et occupations actuelles sont autorisées. De la même manière, les espaces bâtis sont généralement classés en zone urbaine (UE ou UM), dont les règlements n'autorisent que des occupations qui existent déjà dans ces zones (habitat, artisanat, équipements, commerces, etc.), et encadre le gabarit des constructions pour respecter la forme actuelle du village (hauteur, emprise au sol). Les activités qui pourraient être autorisées ne généreront pas de nuisances importantes, dans la mesure où toute activité nuisante est interdite.

Quelques secteurs particuliers peuvent néanmoins être touchés par la mise en œuvre du PLU, dans la mesure où le règlement permet une modification de leur occupation actuelle. Il s'agit des espaces non bâtis qui ont été classés en zone urbaine.

L'analyse de l'impact du PLU sur chacun de ces terrains a été réalisée par BIOTOPE.

Les prospections ont été orientées sur les potentialités d'espèces et habitats présentant un statut réglementaire de protection (national ou local) ainsi que sur ceux considérés comme d'intérêt patrimonial (inscription à l'annexe I et II de la Directive Habitat, espèces déterminantes pour la désignation des ZNIEFF, etc.

La visite par un expert fauniste s'est déroulée le 19/06/2017.

Pour les 11 sites, un tableau récapitulatif des enjeux et des incidences pour chaque groupe d'espèces est présenté.

D'une manière générale, l'urbanisation de ces espaces ne présente pas d'incidences significatives sur le patrimoine naturel ni sur les corridors écologiques. En effet, tout au long du processus d'élaboration du PLU, des échanges réguliers entre URBASERVICES et BIOTOPE ont permis d'appréhender les caractéristiques des différents terrains et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction favorables au patrimoine naturel.

La carte ci-dessous indique la position des terrains constructibles par rapport aux enjeux du patrimoine naturel.





Lisors 1 (0,16 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence possible, prairie potentiellement humide et corridor écologique local au sein de la zone urbanisée.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. La profondeur de la zone UM a été réduite (20 m) pour protéger l'arrière du terrain.

Cette dent creuse est concernée par **une OAP** qui préconise de conserver la haie à l'ouest de la parcelle et qui définit un polygone de constructibilité sur la partie la plus haute du terrain (et donc la moins susceptible d'être humide).

Habitats naturels

Prairie peut être humide en continuité avec le fond de vallée. Haie arbustive en périphérie ouest.

Trame verte et bleue

Haie arbustive : corridor écologique de niveau local.

Insectes

Milieux prairiaux (humides ?). Orthoptères et lépidoptères.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

Grenouille rousse *Rana temporaria* (PN, PAT)

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Reptiles

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

Couleuvre à collier *Natrix natrix* (PN)

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Oiseaux

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Parcelle en lien avec le fond de vallée : risque élevé de zone humide. Éviter cette parcelle si possible. Corridor écologique local

Intérêt écologique ?

MOYEN

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON /
POTENTIELLEMENT



Lisors 2 (0,28 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : il s'agit d'une friche ne présentant pas de réel intérêt écologique.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Cette dent creuse est concernée par **une OAP** qui préconise de conserver la bande arborée à l'ouest de la parcelle jusqu'au Fouillebroc et la partie arborée au sud-ouest (parcelle 285)

Habitats naturels

Friche rase et herbacée avec dépôts de matériaux. Partie arborée dense au sud-ouest avec une construction.

Trame verte et bleue

Partie arborée : corridor écologique de niveau local.

Insectes

Milieux rudéraux. Cortège ubiquiste (orthoptères, lépidoptères).

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Crapaud commun *Bufo bufo* (PN)

Utilisation des milieux

Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.

Reptiles

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Orvet fragile *Anguis fragilis* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Oiseaux

Milieux anthropiques et arborés, parcs et jardins.

Principales espèces à retenir

Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla* (PN)

Pinson des arbres *Fringilla coelebs* (PN)

Utilisation des milieux

Reproduction, repos et alimentation.

Mammifères

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Maintenir une bande arborée (corridor écologique) jusqu'au Fouillebroc et la partie arborée au sud-ouest.

Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON / POTENTIELLEMENT



Lisors 3 (0,23 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : le secteur se trouve au contact de tissu urbain existant.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Cette dent creuse est concernée par une **OAP** qui préconise de réaliser une plantation au sud de la parcelle.

Habitats naturels

Grandes cultures (colza).

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Reptiles

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Oiseaux

Potentialités faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte
réglementaire ?

OUI / **NON** /
POTENTIELLEMENT



Lisors 4 (0,07 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : il s'agit d'un jardin d'agrément ne présentant pas de réel intérêt écologique, situé au contact de la zone urbanisée dans la zone urbaine mixte (UM).

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Habitats naturels

Jardin : pelouse d'agrément, arbres et arbustes bas isolés. Une dépression peut être humide. Haie arbustive basse en bordure.

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Reptiles

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Oiseaux

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte
réglementaire ?

OUI / NON /
POTENTIELLEMENT



Lisors 5 (0,10 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : Secteur situé au contact de la zone urbanisée dans la zone urbaine mixte (UM),

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Habitats naturels

Friche rase sur sol remanié (moitié nord-ouest sur dalle en béton).
Haie arbustive basse en bordure sud-ouest, un conifère.

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Milieux rudéraux. Cortège ubiquiste (orthoptères, lépidoptères).

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Crapaud commun *Bufo bufo* (PN)

Utilisation des milieux

Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.

Reptiles

Milieux chauds et secs : friche ouverte sur dalle en béton.

Principales espèces à retenir

Lézard des murailles *Podarcis muralis* (PN, PAT)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Oiseaux

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON /
POTENTIELLEMENT



Lisors 6 (0,10 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : Pas de réel intérêt écologique.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Mesure de réduction proposée : Conserver la haie le long de la parcelle 10

Habitats naturels

Pelouse/prairie avec un fruitier. Haie en bordure.

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Reptiles

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Oiseaux

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Conserver la haie le long de la parcelle 10

FAIBLE

Intérêt écologique ?

Contrainte réglementaire ?

OUI / **NON** / POTENTIELLEMENT



Lisors 7 (0,16ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : Pas de réel intérêt écologique.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Habitats naturels		Trame verte et bleue
Grandes cultures (céréales).		Pas d'intérêt particulier.
Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles.	/	Cycle biologique complet.
Amphibiens	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles.	/	Dispersion et alimentation.
Reptiles	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles.	/	Dispersion et alimentation.
Oiseaux	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités faibles.	/	Principalement alimentation.
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles.	/	Dispersion et alimentation.
Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)		
Eléments remarquables / points de vigilance / commentaires		
/		
Intérêt écologique ?	FAIBLE	Contrainte réglementaire ? OUI / NON / POTENTIELLEMENT



Lisors 8 (0,95 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence moyenne : Bien que le secteur se situe dans le tissu urbain, il représente un réservoir de biodiversité et un corridor écologique local. Ce secteur est concerné par une OAP.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales.

Dent creuse faisant l'objet d'une OAP qui limite spatialement l'accueil des constructions futures, pour éviter toute atteinte au réservoir local et au corridor de biodiversité.

Habitats naturels

Prairie. Une partie enfrichée avec arbustes au nord-ouest, végétation arborée en contrebas. Jardin avec conifères à l'est.

Trame verte et bleue

Réservoir local (milieux ouverts et semi-ouverts).

Insectes

Milieux ouverts et semi-ouverts.
Orthoptères et lépidoptères.

Principales espèces à retenir

Thècle de l'orme *Satyrion w-album* (PAT) : espèce observée à proximité de la parcelle

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Crapaud commun *Bufo bufo* (PN)

Utilisation des milieux

Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.

Reptiles

Milieux ouverts et semi-ouverts, secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Vipère péliade *Vipera berus* (PAT)
Orvet fragile *Anguis fragilis* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Oiseaux

Milieux semi-ouverts, anthropiques et arborés.

Principales espèces à retenir

Fauvette grisette *Sylvia communis* (PN)
Linotte mélodieuse *Linaria cannabina* (PN, PAT)

Utilisation des milieux

Reproduction, repos et alimentation.

Mammifères

Milieux semi-ouverts. Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Réservoir local et corridor de biodiversité. Intérêt écologique à préciser au moyen d'une étude spécifique.

Intérêt écologique ?

MOYEN

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON / POTENTIELLEMENT



Lisors 9 (0.12 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : il s'agit d'un jardin d'agrément ne présentant pas de réel intérêt écologique.

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Mesure de réduction proposée : Conserver la bande arborée à l'est de la parcelle le long des parcelles 34 et 35.

Habitats naturels

Jardin : pelouse d'agrément, arbustes, quelques fruitiers. Bande arborée nord-sud.

Trame verte et bleue

Partie arborée : corridor écologique de niveau local.

Insectes

Milieux rudéraux (cortège ubiquiste). Arbres âgés.

Principales espèces à retenir

Lucane cerf-volant *Lucanus cervus* (PAT)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Crapaud commun *Bufo bufo* (PN)

Utilisation des milieux

Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.

Reptiles

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Orvet fragile *Anguis fragilis* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Oiseaux

Milieux anthropiques et arborés, parcs et jardins.

Principales espèces à retenir

Verdier d'Europe *Carduelis chloris* (PN, PAT)
Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula* (PN, PAT)

Utilisation des milieux

Reproduction, repos et alimentation.

Mammifères

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Maintenir une bande arborée à l'est de la parcelle (corridor écologique local).le long des parcelles 34 et 35

Intérêt écologique ?

FAIBLE

-
-

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON / POTENTIELLEMENT



Lisors 10 (0,20 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : il s'agit d'une prairie fauchée ne présentant pas de réel intérêt écologique, située au contact de la zone urbanisée dans la zone urbaine mixte (UM).

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Habitats naturels

Prairie fauchée.

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Reptiles

Potentialités très faibles.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Oiseaux

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Principalement alimentation.

Mammifères

Potentialités modérées.

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Dispersion et alimentation.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte réglementaire ?

OUI / **NON** / POTENTIELLEMENT



Lisors 11 (0.05 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : il s'agit d'un jardin d'agrément ne présentant pas de réel intérêt écologique, situé au contact de la zone urbanisée dans la zone urbaine mixte (UM).

Mesures comprises dans le PLU : L'emprise au sol des bâtiments d'habitations ou d'activités sont compris entre 25 et 35 % de la surface totale du terrain. Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Habitats naturels

Pelouse d'agrément, quelques fruitiers. Bande de végétation arbustive et arborée à l'ouest.

Trame verte et bleue

Pas d'intérêt particulier.

Insectes

Milieux rudéraux. Cortège ubiquiste (orthoptères, lépidoptères).

Principales espèces à retenir

/

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Amphibiens

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Crapaud commun *Bufo bufo* (PN)

Utilisation des milieux

Phase terrestre uniquement (estivage et hibernage). Pas de reproduction.

Reptiles

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Orvet fragile *Anguis fragilis* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Oiseaux

Milieux anthropiques et arborés, parcs et jardins.

Principales espèces à retenir

Verdier d'Europe *Carduelis chloris* (PN, PAT)
Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula* (PN, PAT)

Utilisation des milieux

Reproduction, repos et alimentation.

Mammifères

Secteurs arbustifs et arborés.

Principales espèces à retenir

Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (PN)

Utilisation des milieux

Cycle biologique complet.

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

FAIBLE

Intérêt écologique ?

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON / POTENTIELLEMENT

3.4 Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement

3.4.1 Patrimoine naturel

Le tableau ci-dessous présente les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels « remarquables », la traduction réglementaire au sein du PLU et les mesures à intégrer.

Zonage	Incidence	Traduction réglementaire au sein du PLU	Commentaires	Mesures à intégrer
ZNIEFF I	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle (dont EBC) et agricole inconstructible Au sein de ces zones, les constructions sont interdites. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales.	La valeur écologique des ZNIEFF est prise en compte dans le PLU en les préservant de l'urbanisation.	
ZNIEFF II	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible Au sein de ces zones, les constructions sont limitées (faible extension, emprise au sol très réduite) voire interdites. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales.	La valeur écologique des ZNIEFF est prise en compte dans le PLU en les préservant de l'urbanisation.	
Natura 2000	Nulle	Classement en zone naturelle et EBC Au sein de ces zones, les constructions sont interdites du fait du classement en EBC des boisements et de l'inconstructibilité des cours d'eau et plans d'eau. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales.	La valeur écologique du site Natura 2000 est prise en compte dans le PLU avec une protection stricte.	

Zones humides	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle et agricole inconstructible des zones humides identifiées par la DREAL. Au sein de ces zones, les constructions sont interdites. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales. La dent creuse potentiellement humide a fait l'objet de mesures de réduction (Lisors 1) : périmètre constructible réduit, définition d'un polygone de constructibilité	Pas d'impact sur les zones humides identifiées par la DREAL. Les secteurs potentiellement humides en zone urbaine ont fait l'objet de mesures de réduction (Lisors 1)	
Réservoirs	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible Au sein de ces zones, les constructions sont limitées (faible extension, emprise au sol très réduite) voire interdites. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales.	Pas d'impact sur les réservoirs identifiés par le SRCE.	
Corridors	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible Au sein de ces zones, les constructions sont limitées (faible extension, emprise au sol très réduite) voire interdites. Les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre des essences locales.	Pas d'impact sur les corridors identifiés par le SRCE. Deux dents creuses (Lisors 1 et 8) sont identifiées comme corridor écologique local	Les corridors seront préservés par la limitation des constructions dans Lisors 1 et 8 (afin de conserver une large surface des terrains ainsi que la protection des haies, des arbres et la conservation voire création de haies. Enfin au sein de Lisors 8, les nouvelles clôtures devront assurer la franchissabilité par la faune sauvage.

Synthèse des incidences sur les milieux naturels

Analyse des impacts sur le site Natura 2000 (réalisée par BIOTOPE)

❖ Rappel réglementaire

- *Cadrage préalable*

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

- *Natura 2000 et les documents d'urbanisme*

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.101-2) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

- *Objectifs de la démarche*

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

❖ Rappel du site Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Le site Natura 2000 (FR2300145) « la Forêt de Lyons » d'une superficie de 789 hectares est situé dans le département de l'Eure. La superficie du site Natura 2000 sur la commune de Lisors est de 45,5 ha. Ce site est situé au nord de la commune pour la partie forestière et le Fouillebroc (lit mineur et les berges) traverse Lisors du nord-est au sud-ouest.

❖ Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

Le site Natura 2000 (FR2300145) « la Forêt de Lyons » a été enregistré comme ZSC (Zone Spéciale de Conservation) le 26/12/2008.

Le site est constitué de deux parties aux caractéristiques distinctes :

- Une partie en plusieurs secteurs située entièrement en forêt domaniale. Cette partie est constituée pour l'essentiel de hêtraies-chênaies atlantiques acidiphiles à houx et de hêtraies-chênaies atlantiques à jacinthe des bois. Cette partie comprend également une zone tourbeuse constituée d'une mosaïque de tourbière haute active et de boulaie tourbeuse.
- Une partie constituée par le lit mineur et les berges du Fouillebroc, principal affluent de la Lieure, sous affluent de l'Andelle, classé en première catégorie piscicole, qui est rivière

calcaire typique pour la Haute-Normandie et abritant une des dernières populations régionales d'écrevisses à pattes blanches.

Les habitats forestiers présentent un bon état de conservation, tandis que le Fouillebroc est exposé à des activités anthropiques sur son bassin versant qui sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'état de conservation des populations de Chabot commun, de la Lamproie de planer et de l'Ecrevisse à pattes blanches. La désignation de cette zone spéciale de conservation repose sur la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

- *Habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 :*

Le tableau ci-dessous présente les habitats ayant justifié l'inscription du site «la Forêt de Lyons » au réseau Natura 2000. 5 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site, dont 2 prioritaires.

Intitulé FSD	Code Natura 2000	Incidences
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation de <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitrichio-Batrachion</i>	3260	Nulle à incertaine
Tourbières hautes actives	7110	Nulle
Tourbières boisées	91D0	Nulle
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i>	9120	Nulle
Hêtraies de l' <i>Aspérulo-Fagetum</i>	9130	Nulle

Habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « la Forêt de Lyons » Source : NPN – FSD Juin 2017

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : *habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière*

La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à impacter les habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000. Les habitats forestiers et humides sont protégés en EBC, en zone naturelle et agricole dans le zonage et règlement du PLU.

Cependant, malgré les dispositions prises dans le règlement, il faudra porter une attention particulière lors de l'urbanisation futures des dents creuses à proximité du Fouillebroc afin d'éviter les impacts sur le cours d'eau.

- *Espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 :*

Le tableau ci-dessous présente les espèces ayant justifié l'inscription du site « la Forêt de Lyons » au réseau Natura 2000 (espèces inscrites au FSD).

7 espèces animales d'intérêt communautaire sont présentes sur le site, dont une prioritaire (l'Écaille chinée). Précisons que cette espèce a été retenue par erreur comme espèce prioritaire de la directive "Habitats". En réalité, seule la sous-espèce *rhodonensis*, endémique de l'île de Rhodes, est menacée en Europe. L'intérêt patrimonial de cette espèce demeure limité dans la mesure où elle est généralement commune et présente une importante aire de distribution.

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats, Faune, Flore »			
Nom Français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Incidences
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065	Nulle à incertaine
Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	6199	Nulle à incertaine
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1083	Nulle.
Écrevisse à pattes blanches	<i>Austopotamobius pallipes</i>	1092	Nulle à incertaine
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	1096	Incidence nulle à incertaine
Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>	1163	Nulle à incertaine
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324	Nulle à incertaine

Espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « la Forêt de Lyons » - Source : INPN – FSD Juin 2017

La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à impacter les espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000. En effet, l'urbanisation se concentrant dans les zones déjà urbanisées, elle n'engendrera pas d'impacts sur les habitats et donc sur les espèces.

- *Caractérisation des effets dommageables potentiels :*

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue dans la partie forestière du site Natura 2000 dans le cadre du projet de PLU, n'engendrant donc aucune destruction d'habitat d'intérêt communautaire, d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire.

Des dents creuses à proximité du Fouillebroc sont susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation et donc d'avoir un impact sur le cours d'eau et les espèces. Toutefois, le règlement du PLU prévoit un retrait de 5m des constructions à proximité du cours d'eau, de conserver et protéger les haies, de mettre en place une gestion adaptée de l'assainissement des eaux usées et pluviales avant rejet dans le milieu naturel, des dispositions liées à l'emprise au sol et au taux d'imperméabilisation suite aux constructions qui devraient limiter les impacts de l'urbanisation.

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger. Sur le plan géographique et paysager, la commune de Lisors se situe au sein du Pays de Lyons, et en présente les caractéristiques : le territoire offre une grande diversité paysagère, avec l'alternance de forêts, de clairières et de vallées.

Le classement en zone naturelle de la forêt de Lyons reconnaît le caractère naturel et paysager des massifs forestiers. Le classement en zone agricole des clairières et coteaux reconnaît leur vocation avant tout agricole, et permet ainsi de faciliter la poursuite des activités implantées localement, favorisant ainsi le maintien des paysages actuels. Enfin, la vallée humide du Fouillebroc est classée soit en zone agricole, soit en zone naturelle, selon que les terres sont dévolues ou non à l'agriculture. Dans tous les cas, les zones humides identifiées par la DREAL sont protégées de l'urbanisation par un classement particulier Ai (agricole inconstructible).

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des haies, alignements d'arbres et plans d'eau qui animent le paysage et participent à la régulation des eaux de pluie. Ils sont protégés par le règlement du PLU.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à l'exigence de privilégier un développement urbain dans des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

C'est en ce sens que le projet de PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser, et que les zones urbaines n'incluent que des espaces situés à l'intérieur des périmètres agglomérés et bordés par les réseaux. Ces dispositions visent ainsi à limiter l'étalement urbain. Le secteur constructible le plus sensible d'un point de vue paysager (rive agricole de la Grande Rue) a fait l'objet de mesures visant à assurer leur intégration dans le paysage : les OAP imposent des plantations en lisière.

D'autre part, les écarts bâtis sont classés en zones agricole ou naturelle, pour éviter d'amplifier la dissémination des constructions dans l'espace. Dans ces zones, hormis les constructions agricoles, seuls sont admis les extensions et annexes des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le site de l'abbaye de Mortemer fait l'objet d'un secteur particulier visant à reconnaître le caractère historique et paysager du site. Les règles instaurées permettront de poursuivre l'activité touristique qui s'y est développée, dans le but d'ouvrir au public ce lieu exceptionnel.

3.4.3 Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Le tissu bâti de Lisors se caractérise par une certaine hétérogénéité, dans la mesure où constructions anciennes et récentes se côtoient. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une zone urbaine mixte (UM) qui couvre l'ensemble du village, à l'exception de la petite zone artisanale, qui fait l'objet d'une zone UE particulière.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions visant à assurer une bonne insertion des constructions dans le village. Toutefois, la commune a également souhaité faciliter l'installation des ménages modestes, qui n'ont pas toujours les moyens financiers de faire construire une maison lorsque le règlement impose de fortes contraintes architecturales. Par conséquent, les règles architecturales visent avant tout à préserver le bâti ancien existant (en encadrant les rénovations), sans pour autant instaurer de fortes contraintes pour les constructions nouvelles. Pour ces dernières, les exigences portent avant tout sur les coloris et la pente des toitures, pour une

Par ailleurs, la définition du périmètre des zones urbaines, et l'absence de zone à urbaniser, répondent à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3.4.4 Economie, vie locale et logement

Lisors est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Elle compte tout de même deux commerces, deux exploitations agricoles, et un site artisanal.

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement résidentiel modéré pour atteindre une croissance démographique de l'ordre de +0,6 % par an. La commune projette donc l'accueil de vingt-sept résidences principales supplémentaires au cours des quinze prochaines années. Si tel était le cas, et dans l'hypothèse d'une baisse de la taille moyenne des ménages (2,3 personnes par ménage en 2030, au lieu de 2,48 en 2014), la population communale pourrait atteindre 383 habitants en 2030.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Le site artisanal est classé en zone économique UE afin de protéger les activités en place, et par corrélation, les emplois qui y sont liés. Dans un contexte où les petites communes ont de plus en plus tendance à devenir des « communes dortoirs », il apparaissait essentiel de mettre en œuvre des dispositions visant à favoriser le maintien des emplois locaux.

L'économie agricole est également soutenue, grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone inconstructible (A ou N) d'environ 6 ha autrefois classés en zone constructible dans le Plan d'Occupation des Sols. Le classement en zone A des sites d'exploitation agricole permet de protéger les activités existantes. La commune a également fait le choix de classer en zone A les fermes dont l'activité a cessé, afin d'y encourager une reprise de l'activité.

D'autre part, la commune affirme la volonté de préserver, voire développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire. Cela se traduit par la protection des chemins ruraux et des espaces naturels, l'identification du château du Bois Préaux pour autoriser son changement de destination (et ainsi son maintien) et la mise en place de conditions favorisant le développement de l'activité de car cross et l'exploitation touristique de l'abbaye de Mortemer.

3.4.5 Ressource en eau

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune s'engage, par le biais de son PADD, à encourager la mise aux normes des assainissements individuels. D'autre part, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement aux normes.

Concernant la desserte en eau potable, le diagnostic n'a révélé aucun problème qualitatif ou quantitatif. Les dispositions du PLU restreignent les capacités d'accueil sur la commune. Le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

Enfin, le territoire communal est concerné par les périmètres de protection de deux points de captage d'eau potable. L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale bien leur existence, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau. Le périmètre rapproché du point de captage du village est classé en zone N, pour conforter la protection de la ressource : en effet, compte tenu de l'existence d'une dizaine de constructions dans ce secteur, il semblait plus clair pour le pétitionnaire d'indiquer formellement que ce secteur est inconstructible, conformément à l'arrêté préfectoral, pour éviter toute nouvelle construction.

La protection des zones humides participe également à la protection de la ressource. Les zones humides identifiées par la DREAL ont fait l'objet d'un classement particulier en zone N ou en secteur Ai (inconstructible), dont les règlements n'autorisent que les actions et aménagements visant la gestion, l'entretien, la pérennisation, la remise en bon état ou la mise en valeur des zones humides et des cours d'eau et les aménagements et ouvrages qui présentent un caractère d'intérêt général. De plus, le bureau d'études BIOTOPE a relevé le caractère potentiellement humide d'une dent creuse du village : le périmètre de la zone UM a été restreint pour protéger la partie arrière du site (partie la plus basse), et des OAP ont été définies pour limiter l'urbanisation du terrain. Ainsi, l'impact sur cette potentielle zone humide est très faible.

3.4.6 Sols, sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Lisors. Le territoire compte deux sites BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de services) : une activité industrielle encore en activité dans le cœur du village (classée en zone UE) et le site de l'ancienne déchetterie communale (classé en zone N inconstructible). Sur ces sites qui pourraient potentiellement être pollués par les activités présentes ou passées, le PLU interdit l'accueil d'habitat, afin d'éviter d'exposer la population à des risques éventuels.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est concernée par aucun projet d'établissement sur le territoire.

D'autre part, la commune n'est concernée par aucun projet de carrière ou d'enfouissement de déchets.

3.4.7 Risques et nuisances

La commune n'est concernée ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le territoire de Lisors n'est pas particulièrement soumis au risque d'inondation par débordement. Par mesure de précaution, le PLU prévoit toutefois un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc. D'autre part, en ce qui concerne les risques d'inondation liés aux ruissellements, un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement.

Le fond de vallée est concerné par des risques de remontées de nappe. Le PLU prend en compte cette sensibilité par le biais du règlement qui, dans les secteurs concernés, interdit les sous-sols, impose aux nouvelles habitations l'édification sur un vide sanitaire ou un radier, et impose la surélévation du niveau du rez-de-chaussée.

Enfin, certaines dispositions ont été prises afin d'éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement et ainsi éviter de générer d'éventuelles inondations futures. Sur tout le territoire de Lisors le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Toutefois, pour tenir compte de la proximité de la nappe phréatique par endroit (notamment au niveau du village principal), il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par

infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel. D'autre part, en zone UM, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des terres, et donc de faciliter l'infiltration à la parcelle (réduction des eaux de ruissellement). Enfin, le PLU protège les éléments fixes du paysage qui permettent de limiter les ruissellements.

Les principales nuisances repérées sur le territoire sont liées à la présence d'activités d'élevage qui génèrent des périmètres d'éloignement vis-à-vis des habitations. La définition des zones urbaines permet de classer toutes les exploitations agricoles en zone agricole. Les principaux espaces constructibles (dents creuses identifiées) se trouvent en dehors des périmètres d'éloignement.

3.4.8 Air, énergie, climat

Le PLU œuvre en faveur de la qualité de l'air, des économies d'énergie et de la lutte contre le réchauffement climatique grâce aux mesures suivantes :

- le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;
- le PLU favorise la rationalisation des déplacements des actifs en confortant les activités existantes, et en autorisant de nouvelles activités non nuisantes ;
- le PLU encourage la densification urbaine, et les espaces de développement urbain ne concernent que des terrains situés à l'intérieur du périmètre aggloméré ;
- le PLU permet la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement en zone N ou A des espaces reconnus pour leur valeur écologique.

3.5 Choix retenus pour établir le projet

3.5.1 Exposé des motifs et justifications des dispositions

Les orientations du projet communal, énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1 du présent rapport.

Les justifications des dispositions retenues sont présentées dans le chapitre 2.2 du présent rapport.

3.5.2 Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

La notion de développement durable est apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm puis reprise au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), au niveau européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et au niveau français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement).

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de Lisors s'inscrit dans cette optique intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

3.5.2.1 Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- ❖ la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- ❖ la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource en eau, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire, en particulier au niveau des coefficient d'emprise au sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

Par le développement modéré du village, le projet de PLU garantit une consommation humaine en eau maîtrisée et adaptée à la taille du territoire. Elles pourront être supportées par le forage actuel. L'intégration des arrêtés préfectoraux déclarant les points de captage d'utilité publique dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » garantit la protection de la ressource.

La commune souhaite favoriser l'infiltration et la gestion écologique des eaux pluviales dans les futurs projets d'aménagement. Ces objectifs sont repris dans le règlement du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, de limiter l'emprise au sol des constructions et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.5.2.2 Qualité de l'air

Les textes à prendre en compte sont :

- ❖ les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- ❖ la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- ❖ le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments) ;
- ❖ la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂.

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique. Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

Les principales sources mobilisables à Lisors pourront être le solaire, l'éolien, la géothermie et la biomasse. La biomasse apparaît comme un potentiel sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

La taille démographique et la superficie territoriale de Lisors font que sa part de responsabilité pour répondre aux objectifs fixés à l'échelle nationale puis internationale est faible. Le projet de PLU s'emploie à l'échelle locale à définir plusieurs actions afin de participer activement aux objectifs rappelés ci-avant.

Le PLU met en œuvre un projet adapté aux caractéristiques rurales du territoire et prenant en compte son positionnement à l'écart des grandes agglomérations.

Le PLU poursuit l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre :

- en limitant les déplacements motorisés :
 - o par un développement urbain résidentiel et économique privilégié au sein du village principal, c'est-à-dire au plus proche des équipements et des axes de communication majeurs ;
 - o par le maintien du réseau de voies douces (sentes, chemin ruraux) ;
 - o par le développement de l'emploi sur la commune au travers de l'affirmation de la vocation économique de la zone artisanale et la permission d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du village, actions qui favorisent la réduction des déplacements domicile-travail à l'échelle locale.
- en ne remettant pas en cause les projets de constructions visant des performances énergétiques améliorées ;
- en protégeant les éléments végétaux qui participent à l'absorption du CO₂ : bois, haies, alignements d'arbres, vergers.

3.5.2.3 Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- ❖ la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- ❖ la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- ❖ la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- ❖ la Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000. Ces derniers ont été pris en compte dans le projet par un classement en zone naturelle de protection. Les droits à construire ou à aménager sont liés à la gestion et à l'entretien des sites en vue de leur pérennisation.

En règle générale, les composantes naturelles constitutives des milieux naturels de qualité et aux enjeux environnementaux certains qui ont été identifiées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été prises en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

3.5.2.4 Limitation des risques et nuisances

Les textes réglementaires affairant aux grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont :

- ❖ La législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger",
- ❖ Les Plans de Prévention des Risques,
- ❖ Les lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.,
- ❖ Les directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002,
- ❖ La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement,...).

Le territoire de Lisors n'est pas spécifiquement concerné par ces documents cadres (absence de PPR, d'infrastructures bruyantes, etc.). Pour les activités pouvant se développer au sein du village, elles devront être adaptées à la vie du village, et ne pas générer de nuisances. En outre, les constructions à caractère industriel ne sont autorisées que dans la zone UE, zone déjà dévolue à ce type d'activités.

3.5.3 Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

Il est rappelé que Lisors, avec ses 348 habitants en 2014, est une commune au caractère rural affirmé. Elle est néanmoins dotée de deux commerces de proximité, et d'une petite zone artisanale pourvoyeuse d'emplois locaux. Pour maintenir un certain dynamisme au sein du territoire, la commune souhaitait, à travers son PLU, réamorcer une croissance démographique (la commune perd des habitants depuis 2009), mais assez modéré de manière à conserver le caractère du village. Dans cette optique, la commune a choisi de suivre un rythme de croissance démographique d'environ +0,6% par an.

Par conséquent, en partant de la situation initiale établie grâce aux données INSEE de 2014, la commune pourrait enregistrer les données théoriques suivantes en 2030, en suivant un développement démographique de l'ordre de +0,6% par an :

	2014 (INSEE)	2030
Population	348	383
Nombre total de logements	192	209
<i>Dont résidences principales</i>	140 soit 73 %	167 soit 80 %
<i>Dont résidences secondaires</i>	41 soit 21 %	33 soit 16 %
<i>Dont logements vacants</i>	12 soit 6 %	9 soit 4 %
Nombre de personnes/ménage	2,48	2,30

Pour établir le projet, il a fallu tenir compte des législations en vigueur et des différentes contraintes qui concernent le territoire.

Dans un premier temps, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les capacités de densification à l'intérieur de la trame urbaine du village ont été étudiées (pour éviter le développement du mitage, il ne semblait pas opportun d'envisager de densifier des écarts bâtis comportant très peu de logements, et éloignés des principaux équipements).

L'illustration ci-après, réalisée à partir d'une photo aérienne fait apparaître de manière approximative la limite de l'enveloppe urbaine (limite tracée en rouge). Cette limite permet de voir l'enveloppe théoriquement densifiable, sans qu'il ne soit porté atteinte aux espaces agricoles ou forestiers périphériques.

Il convient de tenir compte des contraintes fortes qui limiteront la densification des espaces :

1. Le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable, à l'intérieur duquel l'arrêté préfectoral interdit toute nouvelle construction,
2. Trois dents creuses (dont une de superficie relativement importante (9 500 m²)) concernées par des enjeux environnementaux repérés par le bureau d'études BIOTOPE, où il convient donc de limiter fortement les possibilités de construire pour protéger certaines caractéristiques spécifiques.

En tenant compte de ces contraintes, il apparaît que le potentiel identifié à l'intérieur du village permettrait d'accueillir 24 résidences principales. En effet, on peut estimer que :

- 11 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants,
- 4 logements pourraient être créés à la place d'un ancien site agricole classé en zone UM,
- 9 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses (il y a potentiel théorique d'environ 14 logements dans ces espaces, mais il convient de prendre en compte un taux de rétention foncière de 30%).

L'analyse de la réceptivité du tissu urbain est davantage détaillée au paragraphe 1.2.20 du présent rapport de présentation.

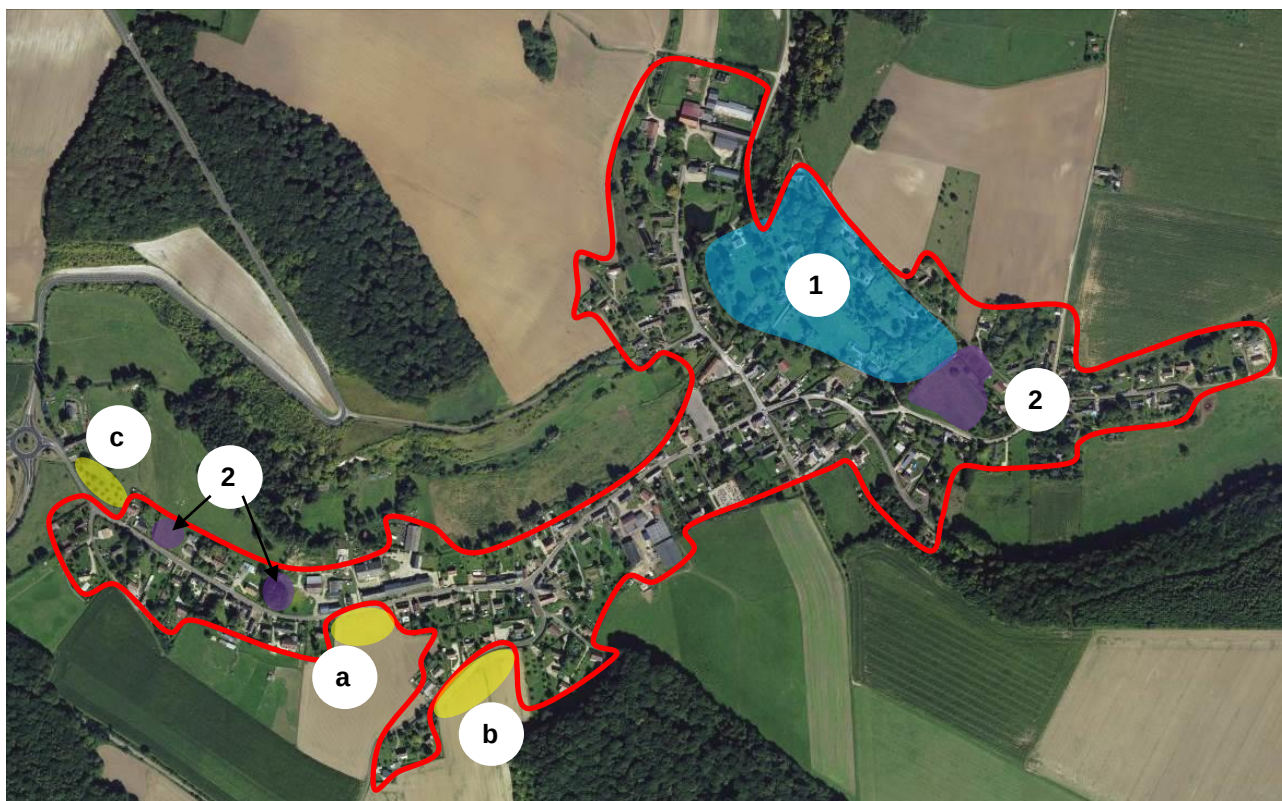


Figure 64 : Justification du développement de Lisors (fond plan extrait de Géoportail)

Pour atteindre l'objectif de 27 résidences supplémentaires, plusieurs secteurs potentiels de développement ont été évoqués :

- a) La rive agricole située Grande Rue,
- b) La rive agricole située rue de la Gare,
- c) La rive nord de la Grande Rue à l'entrée ouest du village, entre le village et la ferme du Coisel.

Parmi ces trois secteurs, celui de la Grande Rue (a) a été retenu, car il se trouve à l'intérieur du village, est correctement desservi, et présente une superficie permettant d'accueillir les 3 logements supplémentaires escomptés.

Le terrain situé rue de la Gare (b) est moins bien desservi (son urbanisation aurait nécessité d'élargir la voie et de créer un trottoir), et la topographie du site est moins adaptée (talus).

Le terrain situé en entrée ouest du village (c) est très excentré (éloignement des équipements publics), et son urbanisation aurait pu dégrader la qualité paysagère de l'entrée du village (la ferme du Coisel marque agréablement cette entrée). De plus, en cas de reprise d'une activité agricole dans la ferme, il ne semblait pas opportun de permettre l'accueil d'habitat à proximité immédiate.

En conclusion, l'hypothèse de développement retenue est la moins préjudiciable pour l'environnement (pas d'atteinte aux secteurs reconnus pour leurs qualités écologiques, ni aux forêts), pour les activités agricoles (faible consommation d'espaces agricoles : les quelques dents creuses et la rive de 2 300 m²) et pour la mutualisation des moyens (les espaces constructibles sont déjà desservis par les réseaux).

3.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

3.6.1 Mesures d'évitement et de réduction

Thématique	Mesures d'évitement (E) et de réduction (R)
Patrimoine naturel	Le PADD ainsi que le zonage et le règlement intègre parfaitement la notion de protection des espaces à forts enjeux naturels et des continuités écologiques. (E) Les surfaces occupées par le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et les zones humides sont classées en EBC, en zone naturelle (N), et agricole inconstructible (Ai). (E) Les zones humides identifiées par la DREAL ont été prises en compte dans le zonage (zone naturelle et agricole inconstructible) afin de les préserver de l'urbanisation. (E) L'urbanisation future se concentre sur l'enveloppe urbaine, sans consommation d'espaces naturels ou d'espaces agricoles classés dans le POS. (E) Le zonage du PLU a indiqué et protégé des haies et des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment au niveau des dents creuses, le long du Fouillebroc et en zone agricole. (E) Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. (E) Les corridors écologiques identifiés dans le SRCE sont classés en zone A et N sur la commune. (E) Les mares et plans d'eau sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et les secteurs humides à proximité du Fouillebroc sont inconstructibles. (E) Les emprises au sol et les taux d'imperméabilisation suite aux constructions sont encadrés en fonction du zonage. (R) Le PLU autorise un certain nombre de constructions, cependant, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). (R). Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges d'un cours d'eau. (R). Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 m d'un Espace Boisé Classé. (R).

Patrimoine naturel (suite)	Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 m d'une mare ou d'un plan d'eau. (R). Les clôtures en zones naturelles et agricoles doivent être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils), à l'exception de celles en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU. (R) Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. (R). L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. (R). Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. (R). Sur les espaces constructibles, le zonage et/ou les OAP permettent de : - Conserver la bande arborée à l'est de la parcelle le long des parcelles 34 et 35 - Lisors 9 (R). - Conserver la haie à l'ouest de la parcelle le long de la parcelle 10 - Lisors 6 (R). - Conserver la bande arborée à l'ouest de la parcelle, le long des parcelles 6 et 7 jusqu'au Fouillebroc et de la partie arborée au sud-ouest (parcelle 285) - Lisors 2 (R). - Limiter l'urbanisation à l'intérieur d'un polygone constructible afin les espaces les plus susceptibles d'être humides et le corridor écologique local. Conserver la haie en périphérie ouest de la parcelle - Lisors 1 (R). - Limiter l'urbanisation à l'intérieur de deux polygones constructibles afin de préserver une large part du terrain et le corridor écologique local. Protéger les arbres existants, conserver et/ou créer des haies sur les limites de la parcelle. Assurer la franchissabilité des clôtures par la faune sauvage. Limiter l'imperméabilisation - Lisors 8 (R).
Paysage	Le classement en zone naturelle et en EBC de la forêt de Lyons protège le caractère naturel et paysager des massifs forestiers. (E) Le classement en zone agricole des clairières et coteaux reconnaît leur vocation avant tout agricole, et permet ainsi de faciliter la poursuite des activités implantées localement, favorisant ainsi le maintien des paysages actuels. (E) La vallée humide du Fouillebroc est classée soit en zone agricole, soit en zone naturelle, selon que les terres sont dévolues ou non à l'agriculture. Dans tous les cas, les zones humides identifiées par la DREAL sont protégées de l'urbanisation par un classement particulier Ai (agricole inconstructible). (E) Les éléments paysagers ponctuels sont protégés (haies, alignements d'arbres et plans d'eau). (E)

Paysage (suite)	Le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser. (E) Les périmètres des zones urbaines répondent à l'exigence de privilégier un développement urbain dans des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers. (R) Les OAP imposent des plantations sur les lisières les plus sensibles. (R) Les écarts bâtis sont classés en zones agricole ou naturelle, pour éviter d'amplifier la dissémination des constructions dans l'espace. Dans ces zones, hormis les constructions agricoles, seuls sont admis les extensions et les annexes des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. (R) Le cadre paysager du site de l'abbaye de Mortemer est protégé grâce à un classement en zone naturelle. (E)
Cadre bâti	Les règles mises en œuvre visent à préserver le bâti ancien existant (encadrement des rénovations) et à assurer l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain (couleurs, pentes de toitures, etc.). (E) Les règles de gabarit (hauteur et emprise au sol des constructions) visent à préserver la trame bâtie actuelle. (E) Le périmètre des zones urbaines et l'absence de zone à urbaniser privilégient un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie. (E)
Economie, vie locale et logement	Le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire. (E) La vocation économique de la zone artisanale est protégée par un classement en zone UE, favorisant le maintien des activités en place, et donc des emplois qui y sont liés. (E) L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone inconstructible (A ou N) d'environ 6 ha autrefois classés en zone constructible dans le Plan d'Occupation des Sols. (E) Le classement en zone A des fermes favorise le maintien des activités existantes, et la reprise éventuelle d'anciennes exploitations par des repreneurs. (E) Le PLU permet le développement du potentiel touristique et de loisirs du territoire. Cela se traduit par la protection des chemins ruraux et des espaces naturels, l'identification du château du Bois Préaux pour autoriser son changement de destination (et ainsi son maintien) et la mise en place de conditions favorisant le développement de l'activité de car cross et l'exploitation touristique de l'abbaye de Mortemer. (E)

Economie, vie locale et logement (suite)	Pour tenir compte du contexte rural, la commune prévoit un développement résidentiel modéré qui s'appuiera uniquement sur une densification du village. (R)
Ressource en eau	L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale l'existence des points de captage d'eau potable, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau. (E) Le périmètre rapproché du point de captage du village est classé en zone N pour y interdire toute nouvelle construction, conformément à l'arrêté préfectoral. (E) Les zones humides identifiées par la DREAL ont fait l'objet d'un classement particulier en zone N ou en secteur Ai (inconstructible), pour garantir leur protection. (E) La dent creuse du village dont le caractère potentiellement humide a été relevé a fait l'objet de mesures particulières : réduction de la profondeur constructible et définitions d'OAP pour définir un polygone de constructibilité visant à limiter l'urbanisation. (R) Le PLU veille à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. (R) S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune s'engage, par le biais de son PADD, à encourager la mise aux normes des assainissements individuels. D'autre part, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement aux normes. (R) Les dispositions du PLU restreignent les capacités d'accueil sur la commune. Le développement attendu est ainsi compatible avec la disponibilité de la ressource. (R)
Sols, sous-sols, déchets	Aucun secteur potentiellement pollué ne pourra accueillir de l'habitat. (E) Le PLU interdit l'exploitation de carrières sur le territoire. (E)
Risques et nuisances	Le PLU classe en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc, qui pourraient éventuellement être inondés. (E) Un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement. (E) Sur les terrains concernés par des risques de remontées de nappe, le règlement interdit les sous-sols, impose aux nouvelles habitations l'édification sur un vide sanitaire ou un radier, et impose la surélévation du niveau du rez-de-chaussée. (R)

Risques et nuisances (suite)	Sur tout le territoire de Lisors le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Toutefois, pour tenir compte de la proximité de la nappe phréatique par endroit (notamment au niveau du village principal), il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel. (R) D'autre part, en zone UM, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. (R) Le PLU protège les éléments fixes du paysage qui permettent de limiter les ruissellements. (R) La définition des zones urbaines permet de classer toutes les exploitations agricoles en zone agricole, et à maintenir une marge entre celles-ci et les espaces constructibles (dents creuses). (R)
Air, énergie, climat	Le PLU permet la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement en zone N ou A des espaces reconnus pour leur valeur écologique. (E) Le PLU protège les éléments végétaux qui participent à l'absorption du CO₂ : bois, haies, alignements d'arbres. (E) Le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. (R) Le PLU favorise la rationalisation des déplacements des actifs en confortant les activités existantes, et en autorisant de nouvelles activités non nuisantes. (R) Le PLU encourage la densification urbaine, et les espaces de développement urbain ne concernent que des terrains situés à l'intérieur du périmètre aggloméré. (R)

3.6.2 Mesures compensatoires et d'accompagnement

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

3.7 Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

La dégradation correspond à la détérioration physique d'un habitat. Elle peut être évaluée directement au moyen d'une série d'indicateurs caractérisant l'état de l'habitat et des modifications générées par la mise en œuvre du projet.

La perturbation d'une espèce réside essentiellement dans la limitation de l'utilisation de son habitat naturel, en raison de la modification des paramètres physiques ou chimiques, entraînant les mêmes conséquences qu'une détérioration des milieux.

Lorsque les perturbations sont suffisamment significatives (au-delà du seuil de tolérance) pour entraîner de telles modifications, elles peuvent être évaluées de la même manière que les détériorations, au moyen d'indicateurs de l'état de conservation.

Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Après l'évaluation des orientations et des prescriptions du PLU au cours de son élaboration, un suivi doit être effectué tout au long de sa mise en œuvre. L'objectif est de disposer d'informations fiables et actualisées relatives aux principaux enjeux déclinés dans le document d'urbanisme, et de faciliter la prise de décisions quant aux évolutions futures du PLU (modifications, révisions,...).

Il doit s'agir ainsi pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

A minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficience de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : consommation foncière à destination humaine	Mettre en place une croissance maîtrisée en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. Le PLU fixe les objectifs suivants : - relancer une croissance démographique modérée ; la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée entre 383 habitants, soit un rythme annuel moyen de l'ordre de +0,6 % - ne pas entraver le comblement des dents creuses et les projets de renouvellement urbain - limiter l'étalement linéaire le long des voies existantes - limiter le développement des écarts bâtis - ne pas consommer plus de 0,25 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés	- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) - Nombre de logements créés et typologie - Evolution démographique	- Recensement Général Agricole - Registre parcellaire graphique sur le site Géoportail - Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT) - Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction - Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : espaces à fort intérêt environnemental	Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique : - préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale - reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements - préserver des espaces de respiration entre les lisières des bois et l'habitat - identifier et protéger certains alignements d'arbres - préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Fouillebroc - assurer la fonctionnalité des continuités écologiques	- Evolution des classements et inventaires environnementaux - Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH) - Evolution du linéaire de haies et alignements d'arbres - Evolution des zones humides - Evolution de la superficie des mares et des plans d'eau - Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques	- Application « Carmen » de la DREAL Normandie - Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) - Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...) - Connaissances issues du DOCOB du site Natura 2000 - Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste) - Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT)

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur le paysage	Préserver les paysages caractéristiques du territoire : - préserver la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole - identifier et protéger certains alignements d'arbres - veiller à minima à l'intégration paysagère des constructions - reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements - préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Fouillebroc - préserver l'ambiance paysagère aux abords de l'Abbaye de Mortemer	- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) - Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N - Evaluation de l'évolution des espaces boisés et des alignements végétaux sur le territoire (suppression, création)	- Recensement Général Agricole - Registre parcellaire graphique sur le site Géoportail - Observation par photographie aérienne - Carte forestière disponible sur le site Géoportail - Statistiques sylvicoles
Incidences sur les transports et les déplacements	Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour limiter les déplacements domicile-travail	- Evolution du linéaire de chemins de randonnée aménagé - Evolution statistiques des déplacements domicile-travail (origine destination)	- Etablissement d'une base communale - Données du Conseil départemental sur les circuits de randonnée, PDIPR... - Données de l'INSEE (à chaque recensement exploitable)
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : la gestion de la ressource en eau	Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau Protéger les zones humides Veiller à la gestion des eaux pluviales Maîtriser les pollutions	<u>Eau potable</u> - Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation - Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordées au réseau d'adduction en eau potable - Evolution de l'indice de rendement du réseau d'eau potable. <u>Zones humides</u> - Evolution de la superficie des zones humides <u>Eaux usées</u> - Evolution du nombre de constructions disposant d'un dispositif d'assainissement individuel aux normes <u>Eaux pluviales</u> - Evaluation des modes de gestion « à la parcelle » <u>Pollutions</u> - Évolution de la qualité des cours d'eau	- Données de l'Agence Régionale de Santé - Base de données « Gest'eau » - Données des gestionnaires des réseaux - Application « Carmen » de la DREAL Normandie - Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les énergies renouvelables	S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi : - réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...), - diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics) - ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage	- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables - Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)	- Autorisations d'urbanisme autorisées s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique) - Données sur les déplacements (INSEE et gestionnaires des transports collectifs)
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les nuisances et la gestion des déchets	Permettre le développement du village tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi : - veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie - tenir compte des objectifs et des actions du SYGOM en matière de production de déchets et de collecte	- Evolution du bruit - Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an - Part du tri sélectif et du recyclage	- Mesures du niveau sonore - Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS) - Données du SYGOM
Incidences sur les risques naturels et technologiques	Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement Limiter autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (ruissellements, remontées de nappe,...) : - tenir compte des risques hydrauliques sur les secteurs concernés	- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période d'application du PLU et prise en compte dans le PLU par le biais de procédures adaptées si nécessaire - Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d'urbanisme - Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques - Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...) - Suivi des activités relevant du régime des ICPE	- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place éventuelle de Plans de Prévention des Risques (sources : Préfecture de l'Eure, site internet georisques, etc.) - Registre des établissements relevant du régime des installations classées

3.8 Résumé non technique

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale.

3.8.1 Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

L'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En l'occurrence, le PLU de Lisors doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie. Des démonstrations détaillées au paragraphe 3.2.1 du présent rapport, nous retiendrons principalement que le PLU de Lisors :

- Evite d'exposer de nouvelles populations aux risques hydrauliques, car :
 - Même si Lisors n'est pas particulièrement soumis au risque d'inondation par débordement, par mesure de précaution, le PLU prévoit un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc.
 - Un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement.
 - Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, le règlement interdit les sous-sols, impose l'édification des habitations sur un vide-sanitaire ou un radier, et impose la surélévation du rez-de-chaussée.
- Veille à éviter toute augmentation des risques éventuels, car :
 - Pour éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement, le règlement indique que les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération.
 - En zone UM, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des terres, et donc de faciliter l'infiltration à la parcelle (réduction des eaux de ruissellement).
 - Les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements sont protégés, notamment les bois, les haies, les alignements d'arbres, les mares et les plans d'eau.
- Vise à éviter tout risque de pollution de l'eau, car :
 - Le développement de l'urbanisation limité n'est pas susceptible de générer des rejets micropolluants significatifs.
 - Les éléments fixes du paysage qui participent à l'épuration naturelle de l'eau sont protégés, notamment les bois, les haies, les alignements d'arbres, les mares et les plans d'eau.

- La protection des points de captage situé sur la commune est assurée grâce à l'annexe « servitudes d'utilité publique » qui mentionne les périmètres de protection instaurés par arrêtés préfectoraux et les règles qui s'y appliquent. La protection du périmètre rapproché du point de captage qui alimente la commune est renforcée par un classement en zone N, qui interdit les nouvelles constructions, conformément à l'arrêté préfectoral.
- Participe à la protection de la biodiversité liée aux milieux aquatiques car :
 - Le Fouillebroc et les zones humides qui l'accompagnent sont classés en zone naturelle (N) ou agricole inconstructible (Ai), ce qui y interdit les nouvelles constructions. Le PLU permet donc de préserver les espaces de mobilité du cours d'eau, et ne fait pas obstacle à d'éventuels travaux de renaturation.
 - Les éléments fixes du paysage qui participent à la biodiversité sont protégés, notamment les bois, les haies, les alignements d'arbres, les mares et les plans d'eau.
 - Le PLU interdit l'exploitation de carrières sur le territoire.

Ainsi, le PLU de Lisors est bien compatible avec les orientations du SDAGE et du PGRI.

ooo

D'autre part, le PLU de Lisors doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Des démonstrations détaillées au paragraphe 3.2.1 du présent rapport, nous retiendrons principalement que le PLU de Lisors :

- Œuvre en faveur de la préservation et de la restauration des réservoirs en classant en zone A ou N et en EBC (Espaces Boisés Classés) les réservoirs de biodiversité et les sites naturels à enjeux,
- Œuvre en faveur de la préservation et de la restauration des corridors régionaux et des corridors des espèces à fort déplacement en classant les corridors écologiques en zone A ou N,
- Evite la fragmentation en milieu aquatique en ne prévoyant pas d'aménagement induisant un quelconque obstacle à l'écoulement.

Ainsi, le PLU de Lisors prend bien en compte les orientations du SRCE. D'autre part, en parallèle du PLU, le syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle travaille avec les élus locaux pour rétablir la fonctionnalité du Fouillebroc (renaturation du cours d'eau, suppression des obstacles à l'écoulement, etc.).

Par ailleurs, le territoire communal n'est concerné par aucun autre document avec lequel le PLU devrait être compatible, ou qu'il devrait prendre en compte.

3.8.2 Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont celles à l'intérieur desquelles le PLU permet des occupations autres que celles qui existent aujourd'hui. De manière générale, le PLU ne prévoit pas de bouleversement majeur car les zones urbaines, agricoles et naturelles ont été définies en cohérence avec l'occupation actuelle des terrains.

Quelques secteurs particuliers peuvent néanmoins être touchés par la mise en œuvre du PLU, dans la mesure où le règlement permet une modification de leur occupation actuelle. Il s'agit des espaces non bâtis qui ont été classés en zone urbaine : les dents creuses.

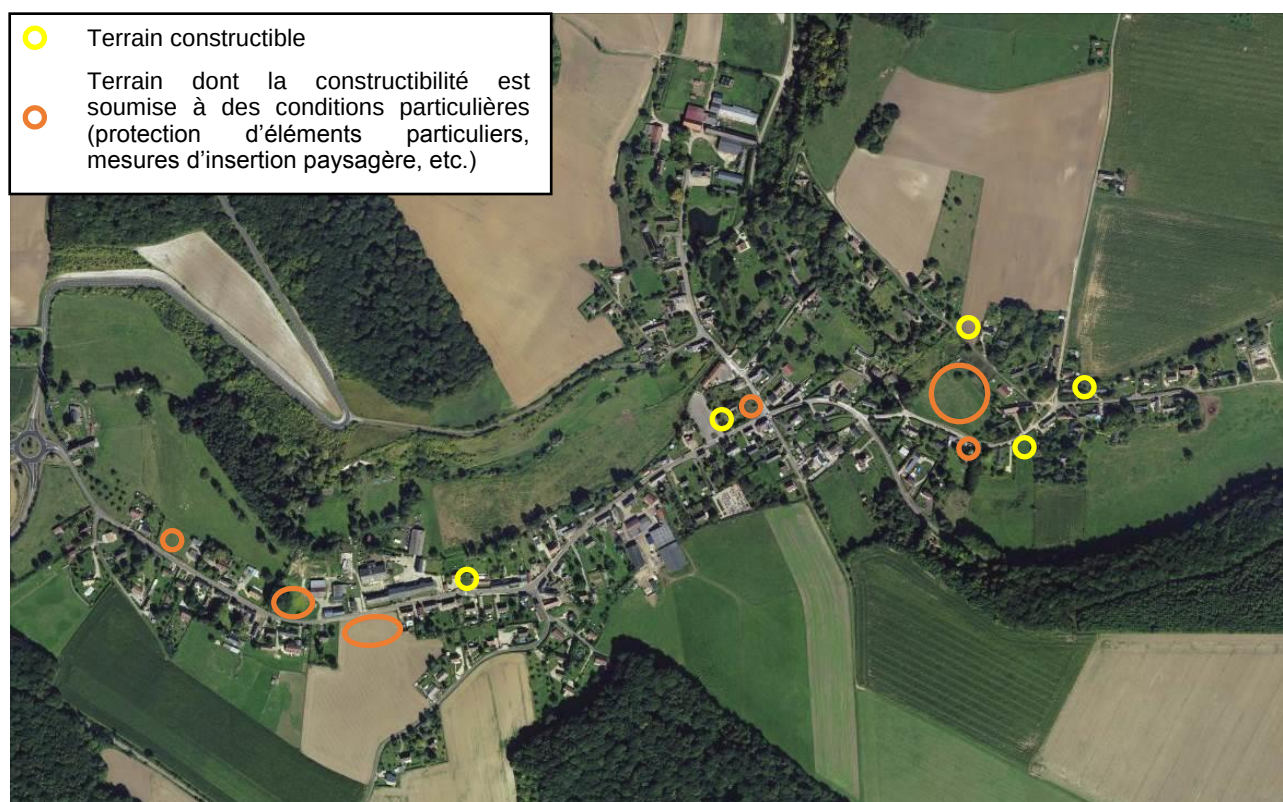


Figure 65 : Positionnement des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

L'analyse détaillée au paragraphe 3.3 du présent rapport conclut que les droits accordés par le PLU sur les terrains indiqués en jaune sur la cartographie n'auront pas de conséquences notables pour l'environnement dans la mesure où ces espaces sont constitués de jardins d'agrément ou de grandes cultures, dont l'intérêt écologique est moindre.

Les terrains indiqués en orange présentent des enjeux plus importants, qu'ils soient environnementaux ou paysagers. Le PLU a bien pris en compte ces particularités, en imposant des mesures particulières à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou le règlement : les éléments végétaux intéressants sont protégés (bosquets, haies, arbres, réservoirs de biodiversité), l'impact sur les zones potentiellement humides est limité et les lisières sensibles d'un point de vue paysager seront plantées. Ainsi les mesures de réduction intégrées dans le PLU permettent de conclure que l'incidence de l'urbanisation de ces terrains sera faible.

3.8.3 Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement

3.8.3.1 Patrimoine naturel

Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, il ressort de l'analyse détaillée au paragraphe 3.4 que les incidences du PLU sur le patrimoine naturel sont faibles à nulles car tous les périmètres de reconnaissance environnementale ont été pris en compte dans le PLU :

- le site Natura 2000 est classé en zone N et en Espace Boisé Classé,
- les ZNIEFF de type 1 sont classées en zone N ou Ai (agricole inconstructible),
- les zones humides identifiées par la DREAL sont classées en zone N ou Ai (agricole inconstructible),
- la ZNIEFF de type 2 est classée en zone N, A ou Ai (agricole inconstructible),
- les réservoirs et les corridors sont classés en zone N, A ou Ai (agricole inconstructible),
- sur les dents creuses concernées par des enjeux environnementaux, les dispositions du PLU ont été adaptées pour réduire au maximum les impacts.

D'autre part, dans les zones A et N, les clôtures doivent être franchissables et les haies doivent reprendre les essences locales, ce qui permet de conforter les corridors écologiques. Les éléments écologiques (haies, alignements d'arbres, mares, plans d'eau) sont également protégés par le PLU.

Enfin, en ce qui concerne les effets dommageables potentiels sur le site Natura 2000, il est rappelé qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue au sein du site Natura 2000. La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à impacter les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 car les secteurs de développement (dents creuses) se concentrent dans les zones déjà urbanisées. Par conséquent, le développement programmé n'engendrera pas d'impacts sur les habitats et donc sur les espèces.

L'urbanisation de dents creuses à proximité du Fouillebroc est susceptible d'avoir un impact sur le cours d'eau et les espèces. Toutefois, le règlement du PLU prévoit un retrait de 5 m des constructions à proximité du cours d'eau, de conserver et protéger les haies, de mettre en place une gestion adaptée de l'assainissement des eaux usées et pluviales avant rejet dans le milieu naturel, des dispositions liées à l'emprise au sol et au taux d'imperméabilisation suite aux constructions qui devraient limiter les impacts de l'urbanisation.

Par conséquent, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur le patrimoine naturel.

3.8.3.2 Paysage

De manière générale, le PLU protège le paysage par :

- le classement en zone naturelle de la forêt de Lyons,

- le classement en zone naturelle ou agricole inconstructible de la vallée humide du Fouillebroc,
- le classement en zone agricole des étendues cultivées et des pâtures,
- la protection des bois et forêts (Espaces Boisés Classés),
- la protection des éléments paysagers ponctuels qui animent le paysage (haies, alignements d'arbres, plans d'eau),
- l'absence de zone à urbaniser,
- l'obligation de planter instaurée sur la lisière la plus sensible,
- le périmètre des zones urbaines qui vise à privilégier un développement urbain à l'intérieur du village, sur des secteurs déjà marqués par la présence humaine.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le paysage.

3.8.3.3 Cadre bâti

De manière générale, le PLU préserve le cadre bâti par :

- la mise en place de règles visant à assurer une bonne insertion des constructions dans le village (encadrement des rénovations, teintes des façades, caractéristiques des toitures),
- l'absence de zone à urbaniser,
- le périmètre des zones urbaines qui vise à privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le paysage urbain.

3.8.3.4 Economie, vie locale et logement

De manière générale, le PLU :

- prévoit un développement modéré (de l'ordre de +1 par an) pour relancer une croissance (la commune est en perte de population depuis 2009) ; cette croissance restant modérée pour tenir compte du caractère rural de la commune,
- conforte la zone d'activités existante par un classement en zone UE, ce qui favorise le maintien des emplois locaux,
- met en œuvre des dispositions en faveur de la protection de l'activité agricole (protection des terres, absence de développement à proximité immédiate des exploitations, classement en zone A des fermes, etc.),
- autorise la mixité fonctionnelle pour permettre la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle,
- œuvre en faveur du développement du tourisme et des loisirs, en protégeant les atouts du territoire dans ce domaine (chemins ruraux, paysage, patrimoine bâti, activité de car cross, activité de tourisme à l'abbaye de Mortemer, etc.).

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur le cadre de vie.

3.8.3.5 Ressource en eau

De manière générale, le PLU préserve la ressource en eau par :

- le règlement qui oblige l'épuration des eaux usées,
- le règlement qui oblige la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf impossibilité technique),
- un projet de développement modéré qui ne bouleversera pas les consommations en eau potable,
- la protection des points de captage d'eau potable par l'annexion des arrêtés préfectoraux de DUP dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » du PLU,
- la protection des zones humides identifiées par la DREAL (classement en zone naturelle ou agricole inconstructible).

Par conséquent, le PLU n'aura pas de conséquences négatives sur la ressource en eau.

3.8.3.6 Sols, sous-sols, déchets

Aucun développement résidentiel n'est prévu au niveau des secteurs susceptibles d'être pollués. D'autre part, le PLU ne programme aucun projet qui pourrait générer une pollution ou une dégradation du sol ou du sous-sol (pas de projet de carrière, de stockage de déchets, etc.).

3.8.3.7 Risques et nuisances

De manière générale, le PLU tient compte des risques et des nuisances par :

- le classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords du Fouillebroc,
- la définition d'un couloir inconstructible de 25 m de large autour des axes de ruissellement,
- l'instauration de règles spécifiques sur les secteurs concernés par le phénomène de remontées de nappes (sous-sols interdit, etc.),
- la mise en place de dispositions visant à éviter l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement et ainsi éviter de générer d'éventuelles inondations futures (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des terrains),
- la délimitation des zones urbaines qui vise à éviter un développement en direction des élevages générateurs de périmètres d'éloignement.

3.8.3.8 Air, énergie, climat

De manière générale, le PLU tient compte des enjeux liés à l'air, l'énergie et le climat en :

- ne faisant pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments,
- renforçant la mixité fonctionnelle, pour limiter les déplacements domicile-travail,

- encourageant la densification urbaine,
- préservant les espaces naturels et les continuités écologiques.

3.8.4 Choix retenus pour établir le projet

Il est rappelé que Lisors, avec ses 348 habitants en 2014, est une commune au caractère rural affirmé. Elle est néanmoins dotée de deux commerces de proximité, et d'une petite zone artisanale pourvoyeuse d'emplois locaux. Pour maintenir un certain dynamisme au sein du territoire, la commune souhaitait, à travers son PLU, réamorcer une croissance démographique (la commune perd des habitants depuis 2009), mais assez modéré de manière à conserver le caractère du village. Dans cette optique, la commune a choisi de suivre un rythme de croissance démographique d'environ +0,6% par an.

Par conséquent, en partant de la situation initiale établie grâce aux données INSEE de 2014, la commune pourrait enregistrer les données théoriques suivantes en 2030, en suivant un développement démographique de l'ordre de +0,6% par an :

	2014 (INSEE)	2030
Population	348	383
Nombre total de logements	192	209
<i>Dont résidences principales</i>	140 soit 73 %	167 soit 80 %
<i>Dont résidences secondaires</i>	41 soit 21 %	33 soit 16 %
<i>Dont logements vacants</i>	12 soit 6 %	9 soit 4 %
Nombre de personnes/ménage	2,48	2,30

Pour établir le projet, il a fallu tenir compte des législations en vigueur et des différentes contraintes qui concernent le territoire.

Dans un premier temps, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les capacités de densification à l'intérieur de la trame urbaine du village ont été étudiées (pour éviter le développement du mitage, il ne semblait pas opportun d'envisager de densifier des écarts bâtis comportant très peu de logements, et éloignés des principaux équipements).

L'illustration ci-après, réalisée à partir d'une photo aérienne fait apparaître de manière approximative la limite de l'enveloppe urbaine (limite tracée en rouge). Cette limite permet de voir l'enveloppe théoriquement densifiable, sans qu'il ne soit porté atteinte aux espaces agricoles ou forestiers périphériques.

Il convient de tenir compte des contraintes fortes qui limiteront la densification des espaces :

1. Le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable, à l'intérieur duquel l'arrêté préfectoral interdit toute nouvelle construction,
2. Trois dents creuses (dont une de superficie relativement importante (9 500 m²)) concernées par des enjeux environnementaux repérés par le bureau d'études BIOTOPE, où il convient donc de limiter fortement les possibilités de construire pour protéger certaines caractéristiques spécifiques.

En tenant compte de ces contraintes, il apparaît que le potentiel identifié à l'intérieur du village permettrait d'accueillir 24 résidences principales. En effet, on peut estimer que :

- 11 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants,
- 4 logements pourraient être créés à la place d'un ancien site agricole classé en zone UM,
- 9 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses (il y a potentiel théorique d'environ 14 logements dans ces espaces, mais il convient de prendre en compte un taux de rétention foncière de 30%).

L'analyse de la réceptivité du tissu urbain est davantage détaillée au paragraphe 1.2.20 du présent rapport de présentation.



Figure 66 : Justification du développement de Lisors (fond plan extrait de Géoportail)

Pour atteindre l'objectif de 27 résidences supplémentaires, plusieurs secteurs potentiels de développement ont été évoqués :

- a) La rive agricole située Grande Rue,
- b) La rive agricole située rue de la Gare,
- c) La rive nord de la Grande Rue à l'entrée ouest du village, entre le village et la ferme du Coisel.

Parmi ces trois secteurs, celui de la Grande Rue (a) a été retenu, car il se trouve à l'intérieur du village, est correctement desservi, et présente une superficie permettant d'accueillir les 3 logements supplémentaires escomptés.

Le terrain situé rue de la Gare (b) est moins bien desservi (son urbanisation aurait nécessité d'élargir la voie et de créer un trottoir), et la topographie du site est moins adaptée (talus).

Le terrain situé en entrée ouest du village (c) est très excentré (éloignement des équipements publics), et son urbanisation aurait pu dégrader la qualité paysagère de l'entrée du village (la ferme du Coisel marque agréablement cette entrée). De plus, en cas de reprise d'une activité agricole dans la ferme, il ne semblait pas opportun de permettre l'accueil d'habitat à proximité immédiate.

En conclusion, l'hypothèse de développement retenue est la moins préjudiciable pour l'environnement (pas d'atteinte aux secteurs reconnus pour leurs qualités écologiques, ni aux forêts), pour les activités agricoles (faible consommation d'espaces agricoles : les quelques dents creuses et la rive de 2 300 m²) et pour la mutualisation des moyens (les espaces constructibles sont déjà desservis par les réseaux).

3.8.5 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

L'ensemble des espaces les plus sensibles sur le plan écologique font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, adaptée aux différentes reconnaissances environnementales et aux impératifs de gestion (en particulier s'agissant du Document d'Objectifs du site Natura 2000).

Le parti d'aménagement retenu, qui vise à proscrire toute extension urbaine au-delà des dernières constructions du village, et donc toute extension urbaine à l'approche des milieux sensibles sur le plan environnemental, constitue le cœur du projet de PLU.

C'est en cela que le document d'urbanisme évite ainsi toute atteinte notable à l'environnement grâce aux mesures d'évitement et de réduction détaillées au paragraphe 3.6, et qu'il n'y a donc pas lieu de prévoir de mesures compensatoires supplémentaires.

3.8.6 Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

A minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficience de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

Les indicateurs proposés au chapitre 3.7 sont nombreux, et s'appuient généralement sur des bases de données fiables et accessibles sur internet (INSEE, Geoportail, Cartélie, Carmen, fichier SITADEL, Gest'eau, BASOL, BASIAS, BRGM, etc.). D'autres nécessitent que la commune se constitue sa propre base de données (autorisations délivrées, travaux effectués sur la voirie, etc.).

3.8.7 Conclusion

En conclusion, le PLU de Lisors a retenu des options visant à atteindre une préservation de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude. Les différentes dispositions n'auront aucune incidences notables négatives sur l'environnement afin de tendre à l'échéance du PLU vers un bilan positif en termes d'environnement. En raison de l'absence d'impact, le projet de PLU n'a pas eu pour conséquence d'avoir recours à la définition de mesures compensatoires.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements éventuels.