

Commune de

LORLEAU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

01 DEC. 2018

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	7
1.1	DONNEES DE BASE	8
1.1.1	<i>Contexte territorial.....</i>	8
1.1.2	<i>Intercommunalité, documents supra-communaux et document 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).....	11
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	16
1.2.1	<i>Géographie</i>	16
1.2.2	<i>Relief.....</i>	17
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	17
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	17
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	19
1.2.4	<i>Environnement.....</i>	20
1.2.4.1	Sites Natura 2000.....	20
1.2.4.2	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	20
1.2.4.3	Zones humides	22
1.2.4.4	Sites classés et inscrits	24
1.2.4.5	Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	24
1.2.5	<i>Climat et air</i>	27
1.2.5.1	Climat.....	27
1.2.5.2	Air.....	27
1.2.6	<i>Géologie.....</i>	27
1.2.7	<i>Paysages</i>	28
1.2.7.1	Le plateau agricole ouvert et boisé.....	29
1.2.7.2	La vallée humide	29
1.2.7.3	Les coteaux	30
1.2.7.4	Les éléments particuliers du paysage.....	30
1.2.8	<i>Forme urbaine.....</i>	33
1.2.8.1	Silhouette de l'agglomération.....	33
1.2.8.2	Lisières urbaines.....	34
1.2.8.3	Entrées de village	35
1.2.9	<i>Trame bâtie.....</i>	37
1.2.10	<i>Typologie du bâti</i>	38
1.2.10.1	Ambiances urbaines.....	38
1.2.10.2	Typologie.....	39
1.2.11	<i>Trame végétale intra-urbaine</i>	45
1.2.12	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....</i>	47
1.2.13	<i>Dynamique urbaine.....</i>	49
1.2.13.1	Fonctions majeures.....	49

1.2.13.2	Mobilités et stationnement	50
1.2.14	<i>Évolution de la population</i>	53
1.2.14.1	Tendances d'évolution	53
1.2.14.2	Les facteurs démographiques	54
1.2.14.3	Répartition par âge de la population	55
1.2.15	<i>Population active et migrations alternantes</i>	55
1.2.15.1	Population active	55
1.2.15.2	Migrations alternantes.....	56
1.2.16	<i>Activités</i>	57
1.2.16.1	Statistiques générales	57
1.2.16.2	Agriculture	58
1.2.16.3	Commerces, artisanat et industrie	60
1.2.17	<i>Logement</i>	61
1.2.17.1	Répartition des logements	61
1.2.17.2	Statut d'occupation des résidences principales	62
1.2.17.3	Ancienneté d'emménagement des ménages	62
1.2.17.4	Age du parc de logements.....	63
1.2.17.5	Caractéristiques du parc en logements.....	63
1.2.18	<i>Réseaux</i>	64
1.2.18.1	Réseau viaire.....	64
1.2.18.2	Eau potable	66
1.2.18.3	Défense incendie.....	66
1.2.18.4	Assainissement.....	69
1.2.18.5	Electricité	69
1.2.18.6	Communications numériques	71
1.2.18.7	Collecte des ordures ménagères.....	71
1.2.19	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	72
1.2.19.1	Servitudes d'utilité publique	72
1.2.19.2	Risques naturels	72
1.2.19.3	Contraintes liées aux activités humaines	75
1.2.19.4	Contraintes archéologiques	76
1.2.20	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	77
1.2.20.1	Renouvellement urbain.....	77
1.2.20.2	Terrains hypothétiquement constructibles.....	78
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	80
1.3.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	80
1.3.2	<i>Dynamique (territoriale et communale)</i>	80
1.3.3	<i>Espaces agglomérés</i>	81
1.3.4	<i>Mobilités et déplacements</i>	81
1.3.5	<i>Sensibilités et contraintes</i>	82
1.3.6	<i>Planification urbaine</i>	82
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	86
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	87
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	87
2.1.2	<i>Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	88
2.1.2.1	Contexte territorial	88
2.1.2.2	Géographie, paysage et patrimoine naturel.....	88
2.1.2.3	Espaces bâtis.....	89
2.1.2.4	Développement économique, touristique et de loisirs	90

2.1.2.5	Mobilités et déplacements.....	90
2.1.2.6	Planification urbaine	90
2.1.2.7	Sensibilités et contraintes	92
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	93
2.2.1	<i>Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD</i>	93
2.2.2	<i>Justification des règles adoptées au PLU</i>	97
2.2.2.1	Présentation générale.....	97
2.2.2.2	Caractère et délimitation des périmètres des zones.....	102
2.2.2.3	Justification des règles	107
2.2.2.4	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	115
2.2.3	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	117
2.2.4	<i>Évolution des superficies des zones</i>	118
2.2.5	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	119
2.2.6	<i>Emplacements réservés</i>	125
2.2.7	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	125
2.2.8	<i>Nuisances acoustiques</i>	125
3 -	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	126
3.1	CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET METHODE D'EVALUATION	127
3.1.1	<i>Contexte règlementaire général</i>	127
3.1.2	<i>Contenu de l'évaluation environnementale</i>	127
3.2	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES	128
3.2.1	<i>Documents avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	128
3.2.1.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	129
3.2.1.2	Plan de Gestion des Risques d'Inondation	134
3.2.1.3	Autres documents.....	136
3.2.2	<i>Documents que le PLU doit prendre en compte</i>	136
3.2.2.1	Schéma Régional de Cohérence Ecologique	137
3.2.2.2	Autres documents.....	138
3.3	ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	138
3.4	CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	152
3.4.1	<i>Patrimoine naturel</i>	152
3.4.2	<i>Paysage</i>	158
3.4.3	<i>Cadre bâti</i>	159
3.4.4	<i>Economie, vie locale et logement</i>	159
3.4.5	<i>Ressource en eau</i>	160
3.4.6	<i>Sols, sous-sols, déchets</i>	161
3.4.7	<i>Risques et nuisances</i>	161
3.4.8	<i>Air, énergie, climat</i>	163
3.5	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	163
3.5.1	<i>Exposé des motifs et justifications des dispositions</i>	163
3.5.2	<i>Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national</i>	163
3.5.2.1	Préservation de la ressource en eau	164
3.5.2.2	Qualité de l'air.....	164
3.5.2.3	Préservation des paysages et de la biodiversité.....	165
3.5.2.4	Limitation des risques et nuisances.....	166
3.5.3	<i>Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution</i>	166
3.6	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	170

3.6.1	<i>Mesures d'évitement et de réduction</i>	170
3.6.2	<i>Mesures compensatoires et d'accompagnement</i>	174
3.7	INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	174
3.8	RESUME NON TECHNIQUE	178
3.8.1	<i>Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes</i>	178
3.8.2	<i>Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement</i>	179
3.8.3	<i>Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement</i>	181
3.8.3.1	Patrimoine naturel	181
3.8.3.2	Paysage	182
3.8.3.3	Cadre bâti	182
3.8.3.4	Economie, vie locale et logement	182
3.8.3.5	Ressource en eau	183
3.8.3.6	Sols, sous-sols, déchets	183
3.8.3.7	Risques et nuisances	183
3.8.3.8	Air, énergie, climat	184
3.8.4	<i>Choix retenus pour établir le projet</i>	184
3.8.5	<i>Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement</i>	187
3.8.6	<i>Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement</i>	187
3.8.7	<i>Conclusion</i>	187

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 Renouveau 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 d'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 Lorleau

Par délibération en date du 28 juillet 2014, le Conseil Municipal de Lorleau 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 Lorleau, 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'ÉVALUATION 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 Lorleau.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 139 habitants en 2014 (données INSEE : population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017), Lorleau est localisée au nord du département de l'Eure, dans l'arrondissement des Andelys et le canton de Romilly-sur-Andelle. Lorleau 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, Etrépagny et Gournay-en-Bray.

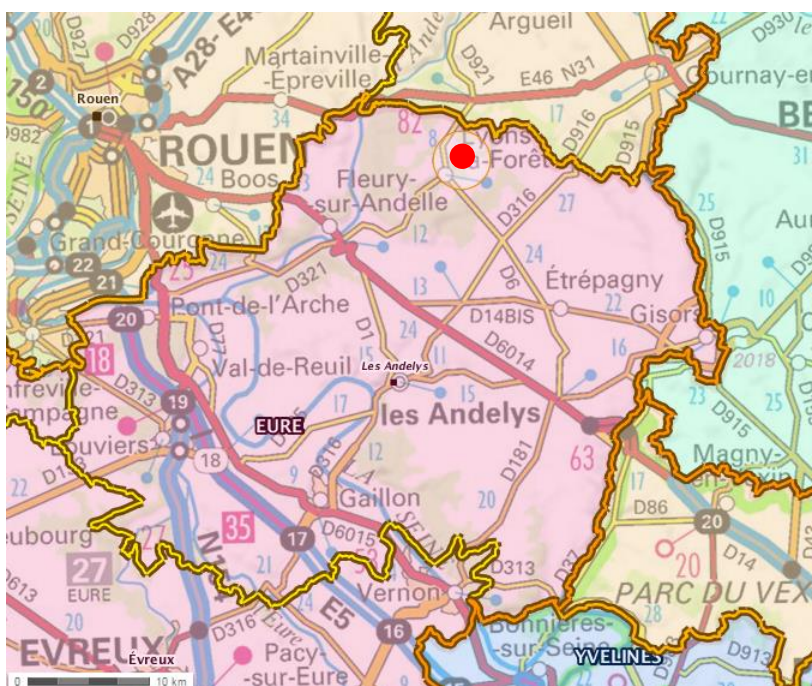


Figure 1 : Situation de Lorleau dans le département de l'Eure

Le territoire de Lorleau s'étend sur environ 4,9 km d'ouest en est et 4,9 km du nord au sud.

Sa superficie est de 1 231 hectares.

Lorleau est directement bordée par cinq communes : Beauficel-en-Lyons, Fleury-la-Forêt, La Feuillie, Le Tronquay et Lyons-la-Forêt.



Figure 2 : Communes limitrophes à Lorleau

Ces éléments permettent de reconnaître la position de Lorleau 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 et document d'urbanisme

1.1.2.1 Intercommunalité

La commune de Lorleau 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 intercommunale regroupe 31 communes.

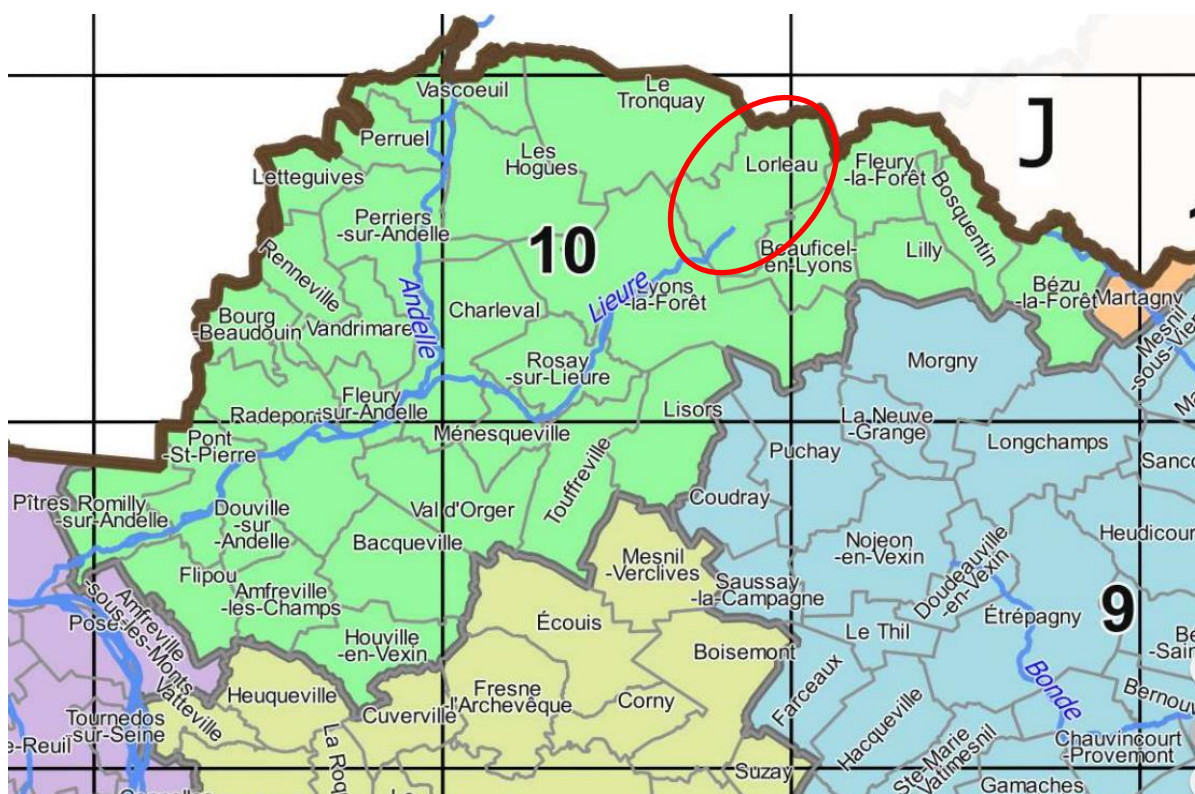


Figure 3 : Positionnement de Lorleau au sein de la Communauté de Communes de Lyons Andelle
(Source : DDTM 27)

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 Lorleau 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 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 Lorleau, à savoir :

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

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.

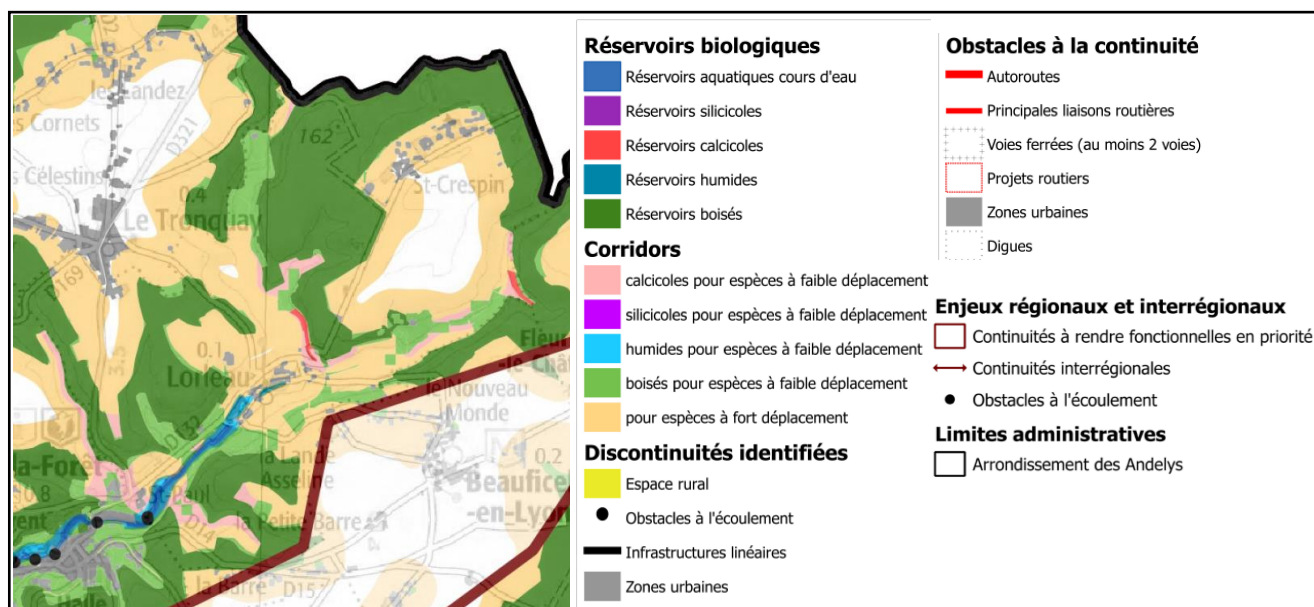


Figure 5 : Extrait de la carte des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (Source : SRCE de Haute Normandie)

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	Limiter 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	Limiter 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 Lorleau 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 Lorleau est couverte par une Carte Communale dont la dernière révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2008, et par arrêté préfectoral le 12 novembre 2008. Elle est toujours en vigueur à l'heure actuelle.

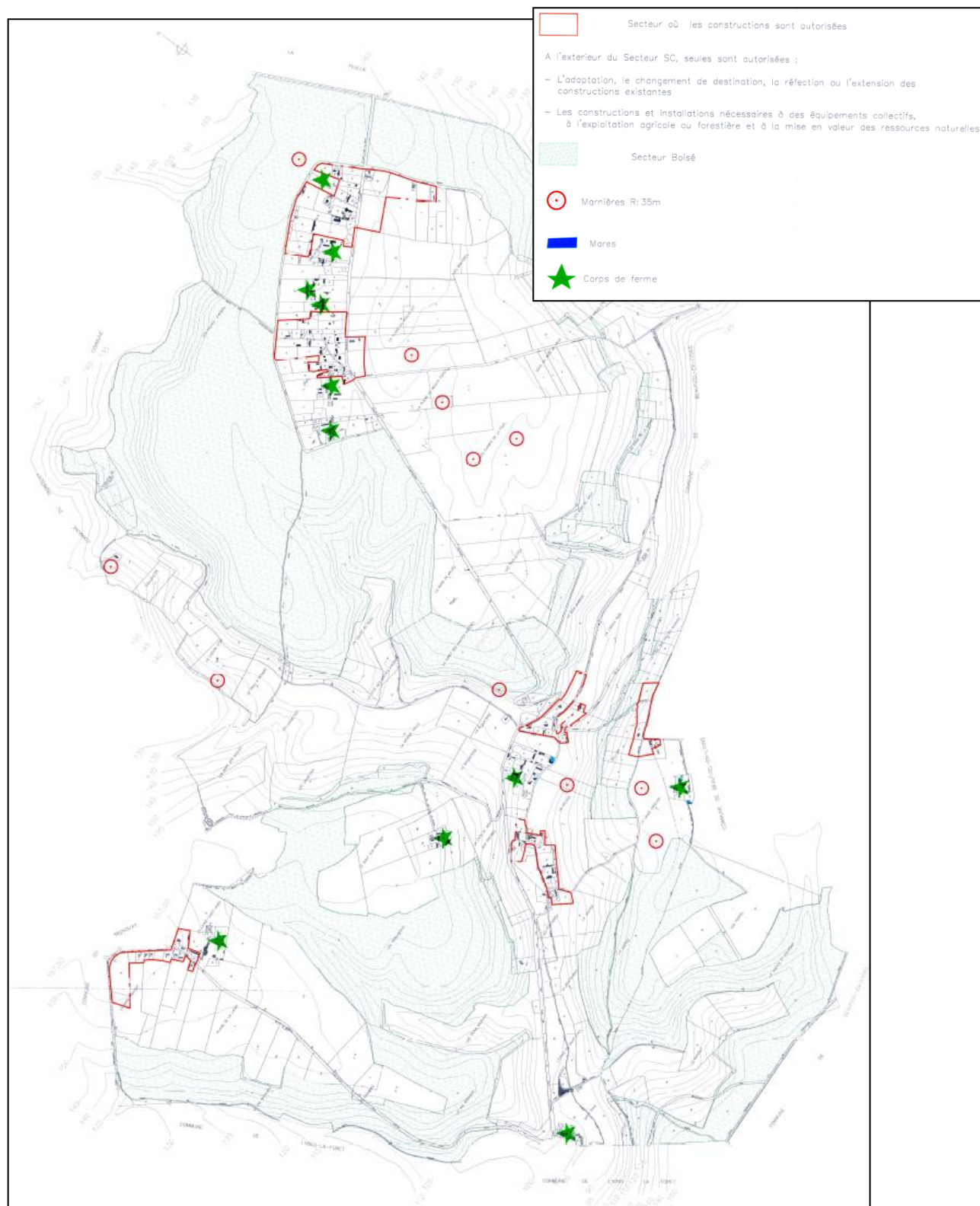


Figure 6 : Extrait de la Carte Communale

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 Lorleau 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.

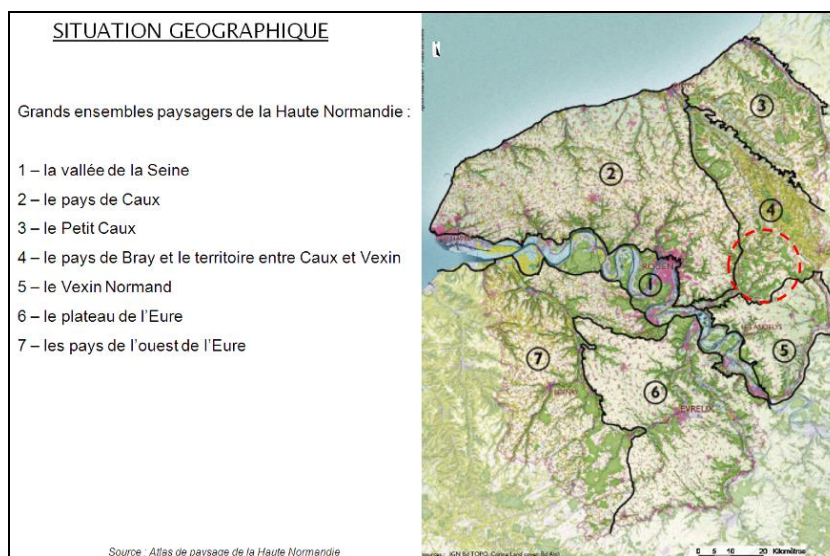


Figure 7 : Les grands ensembles paysagers de la Haute Normandie (Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

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

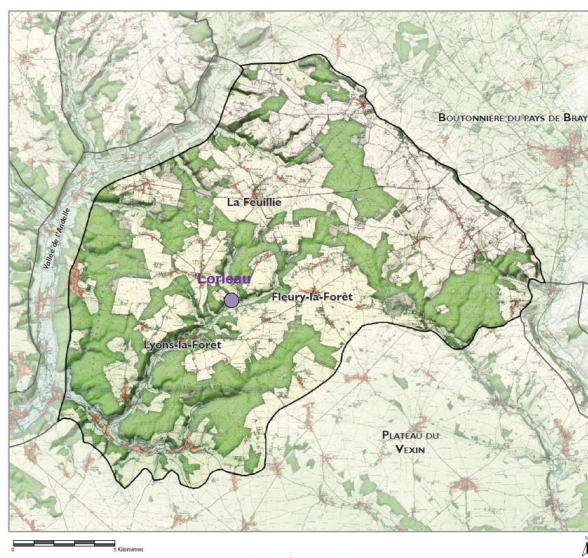


Figure 8 : Le Pays de Lyons (Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

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 (171 m) est situé au nord-est du territoire communal, dans la forêt de Lyons. Le point le plus bas (86 m) est localisé au sud-ouest du territoire communal, au niveau de la Lieure. L'amplitude topographique est donc de 85 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, ouest et sud-est du territoire communal : il s'agit des secteurs les plus hauts du territoire, correspondant au plateau ; les cotes d'altitude oscillent assez peu (entre 145 et 171 mètres).
- les parties centrales du territoire communal : elles sont occupées par plusieurs vallons qui entaillent le plateau. L'altitude y varie de 137 à 86 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.

Aucune ligne de crête n'est relevée au niveau du plateau, ce qui caractérise un paysage tabulaire.

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 de la Lieure.

1.2.3 Hydrographie

Le territoire de Lorleau est parcouru par la Lieure, affluent de l'Andelle. Elle prend sa source à Lorleau même et parcourt environ 15 km. On compte également plusieurs étangs près du cours d'eau, et de nombreuses mares sur tout le territoire, notamment dans la forêt, identifiées dans le cadre du Programme Régional d'Actions sur les Mares (PRAM).

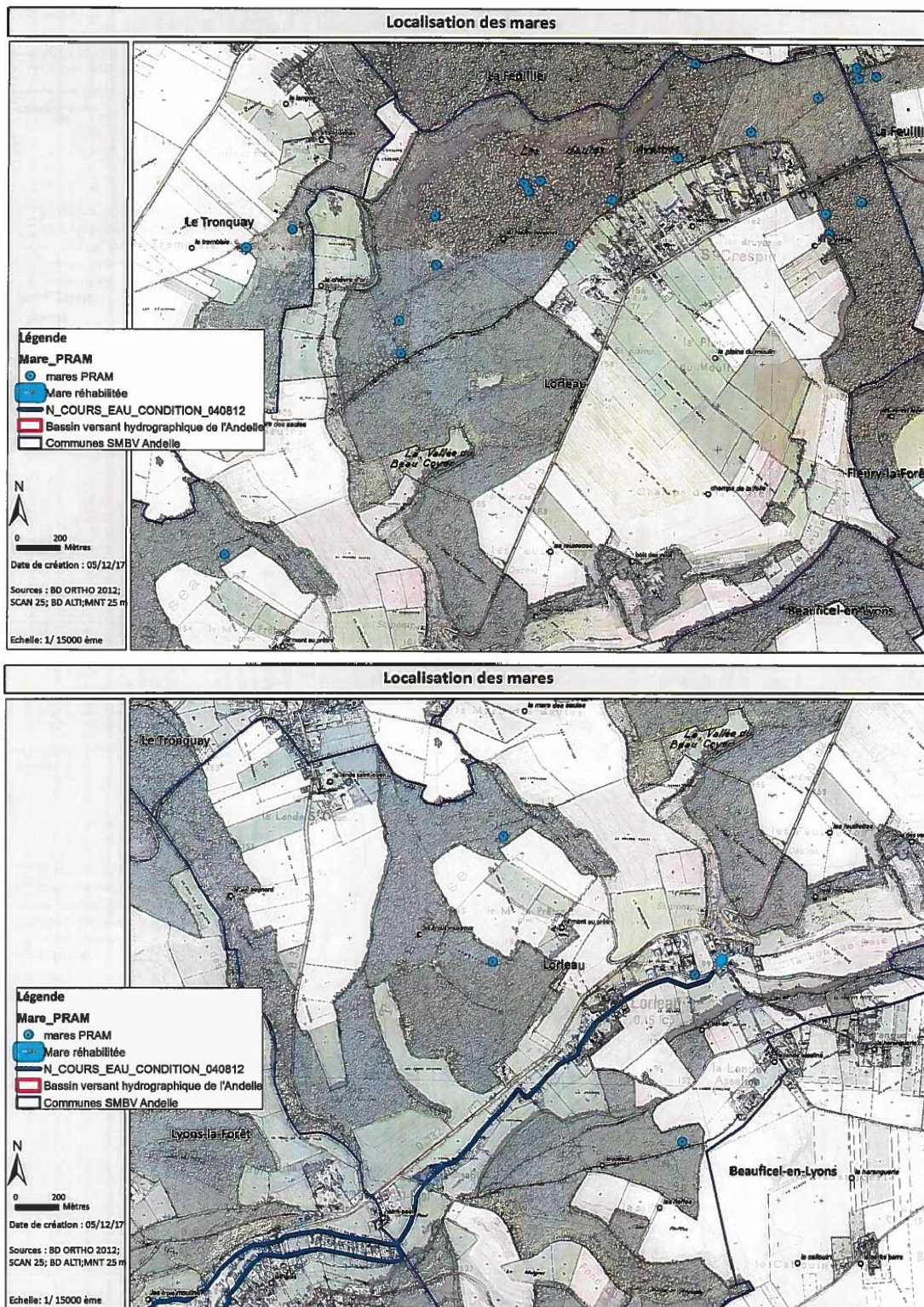


Figure 10 : Localisation des mares (Source : Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Andelle)

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 Lorleau 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 « La mare et la prairie près du village du Tronquay »

Situé juste au Sud-Est du village de «le Tronquay», le site correspond à une prairie pâturée dans laquelle se trouve une mare occupée par des amphibiens. L'intérêt du site réside dans la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens, dont trois déterminantes ZNIEFF, dans une mare située dans la prairie à quelques dizaines de mètres de la lisière. Cette prairie est pâturée par des bovins qui s'abreuvent régulièrement dans la mare. Cette dernière est colonisée par des potamots (Potamot nageant probablement), dans la zone de plus grande profondeur, et par la Glycérie flottante (Glyceria fluitans), dans les zones moins profondes, près des rives. Notons la quasi-absence de végétation rivulaire spécifique du fait du piétinement des bovins venant s'abreuver. En avril 2008, la mare était occupée par le Triton crêté (Triturus cristatus), avec au moins 6 individus paradant, le Triton ponctué (Triturus vulgaris), avec au moins 1 individu, et le Triton palmé (Triturus helveticus), avec au moins 5 individus. Au moins deux de ces espèces sont déterminantes ZNIEFF lorsqu'elles sont associées. La prairie comporte aussi une mare ombragée vers le Nord-Ouest dans laquelle aucune espèce n'a été observée. Cependant, la proximité du site de reproduction voisin rend possible l'utilisation au moins temporaire de ce point d'eau. En cours de comblement, la gestion de cette mare (défrichage, recusement) augmenterait les potentialités de celle-ci. L'ensemble de la pâture est comprise dans la ZNIEFF proposée, l'avenir de la mare étant intimement liée à celui de la parcelle. La lisière forestière a aussi été intégrée, des gîtes hivernaux pour les amphibiens s'y trouvant probablement. Dans tous les cas, il s'agit d'une voie de passage obligée pour regagner les gîtes s'ils se trouvent à plus de 50 mètres.

Il est toutefois signalé que la « prairie pâturée » évoquée par la fiche ZNIEFF est maintenant un champ cultivé.

✓ ZNIEFF de type I « Les pelouses du Bos Coyer »

L'intérêt de la ZNIEFF concerne une belle pelouse souvent rase et abritant de nombreuses espèces caractéristiques. La Parnassie des marais, observée en 2002, n'a pas été recensée cette année. Sa présence est à rechercher.

✓ ZNIEFF de type I « Les ventes légères »

Cette ZNIEFF est située au centre du massif et présente des affleurements calcaires. Plusieurs stations à Daphne mezereum ont été relevées ; de même qu'un bon nombre d'espèces d'Orchidées, dont Epipactis muelleri, Gymnadenia odoratissima, Epipactis atrorubens. Cette ZNIEFF présente 8 espèces déterminantes différentes et 29 espèces d'intérêt patrimonial.

✓ ZNIEFF de type I « La mare de la chapelle de Saint-Crespin »

Située en lisière forestière, cette mare abrite une population de Renoncule flammette variété major (Ranunculus flammula var. major), taxon présumé très rare en Haute-Normandie.

- ✓ ZNIEFF de type I « La Poule courte »

Cette ZNIEFF concerne une pelouse mésophile assez typique, surtout en haut de pente.

- ✓ 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) 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 Lorleau, des zones humides ont été relevées par la DREAL le long de la Lieure.

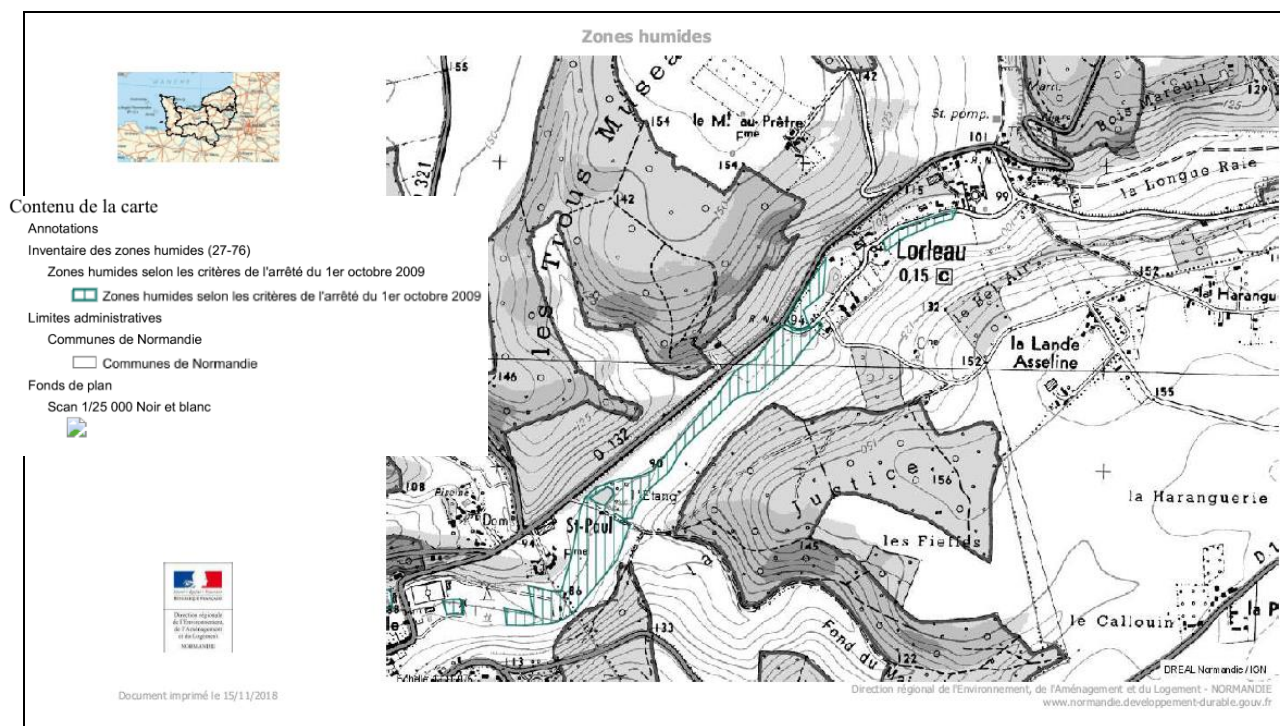


Figure 11 : Cartographie des zones humides (Source : DREAL Normandie)

1.2.4.4 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 Lorleau est concerné par deux sites classés et un site inscrit :

- Site classé « L'église de Lorleau, l'ancien cimetière et le frêne voisin »,
- Site classé « Le parc du château de Lorleau »,
- Site inscrit « La vallée de la Lieure ».

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 Lorleau, à savoir :

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

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.

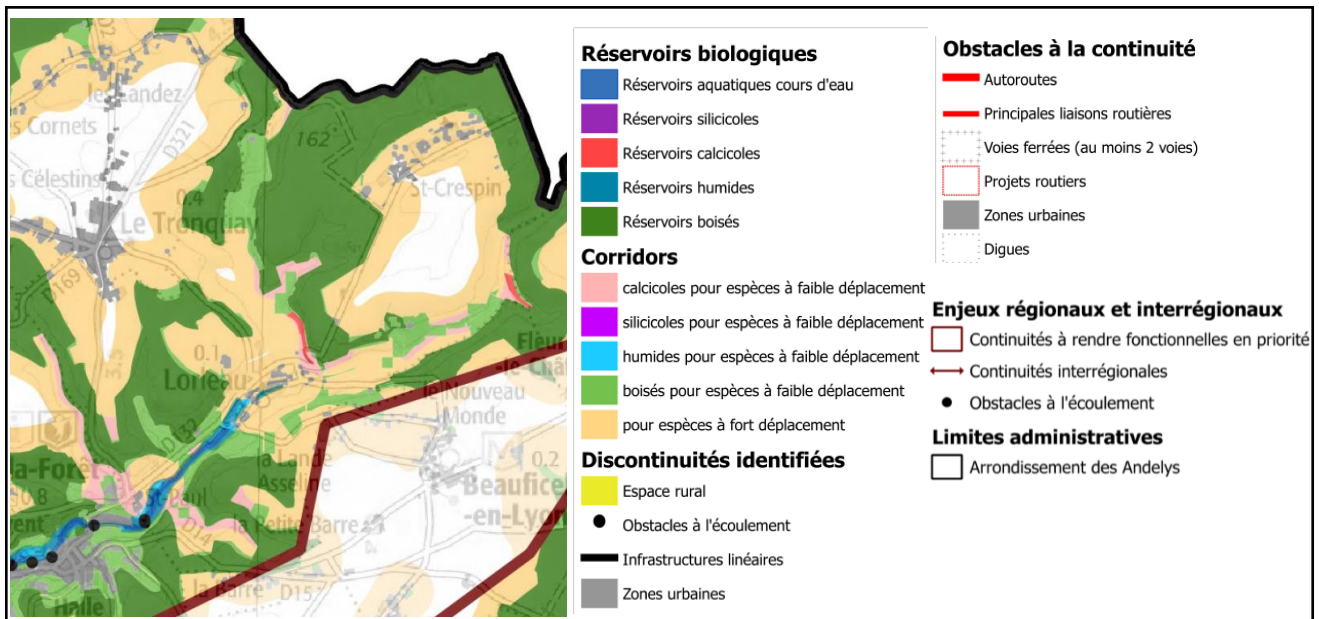


Figure 12 : Extrait de la carte des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (Source : SRCE de Haute Normandie)

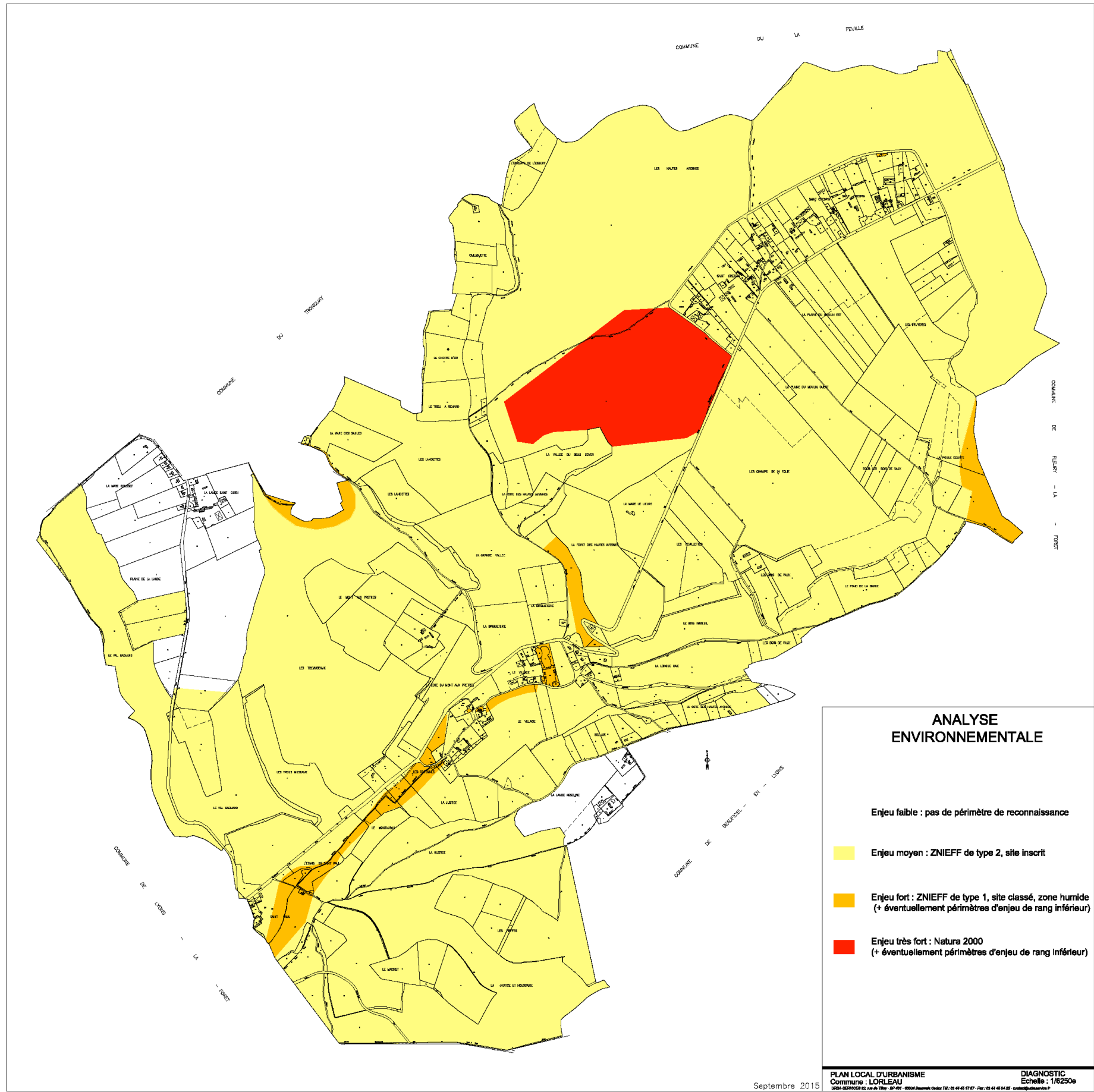


Figure 13 : Cartographie de l'analyse environnementale de la commune

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 Lorleau 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.

Lorleau 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.

La présence d'une carrière à ciel ouvert est également signalée, à proximité du village. Elle n'est plus en activité.

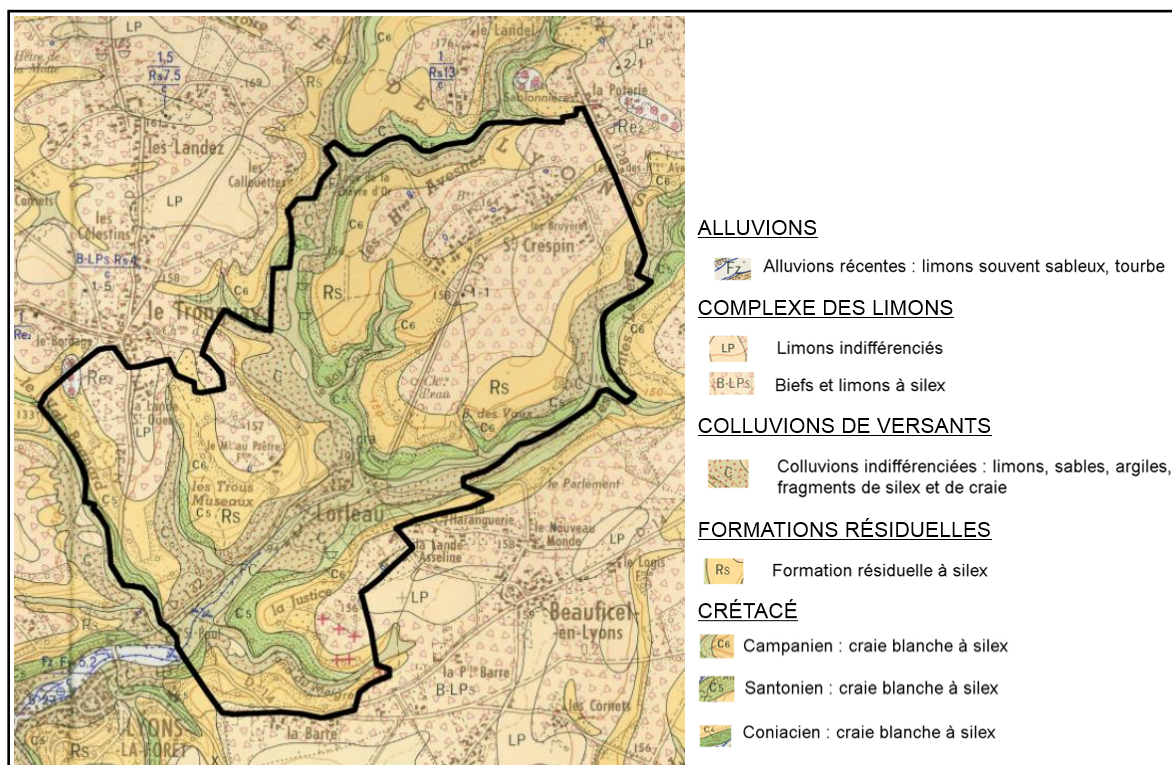


Figure 14 : Carte géologique du territoire communal

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 Lorleau. De plus, le paysage de Lorleau 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-est). Il s'agit d'espaces au relief peu prononcé, caractérisé par des paysages ouverts (openfield) ou boisés (forêt de Lyons).



Figure 15 : Plateau agricole cultivé et boisé



Figure 16 : Forêt

1.2.7.2 La vallée humide

Elle concerne les abords de la Lieure, au sud-ouest du territoire. Elle offre une variété de paysages : bosquets, espaces cultivés, pâtures, plans d'eau,...



Figure 17 : 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.



Figure 18 : Les coteaux



Figure 19 : Point de vue depuis le cimetière sur la vallée

1.2.7.4 Les éléments particuliers du paysage

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

- un calvaire, situé en contrebas du cimetière,
- une ancienne carrière de craie très visible dans le paysage, du fait de sa couleur claire,
- le château d'eau, situé sur le plateau agricole, mais dont l'impact paysager est atténué par les boisements à proximité,
- la déchetterie intercommunale, qui reste assez discrète dans le paysage, compte tenu de la proximité des boisements,
- quelques terrains dédiés à l'arboriculture (vergers),
- plusieurs plans d'eau et mares.



Figure 20 : Calvaire



Figure 21 : Carrière



Figure 22 : Château d'eau



Figure 23 : Déchetterie



Figure 24 : Arboriculture



Figure 25 : Plan d'eau

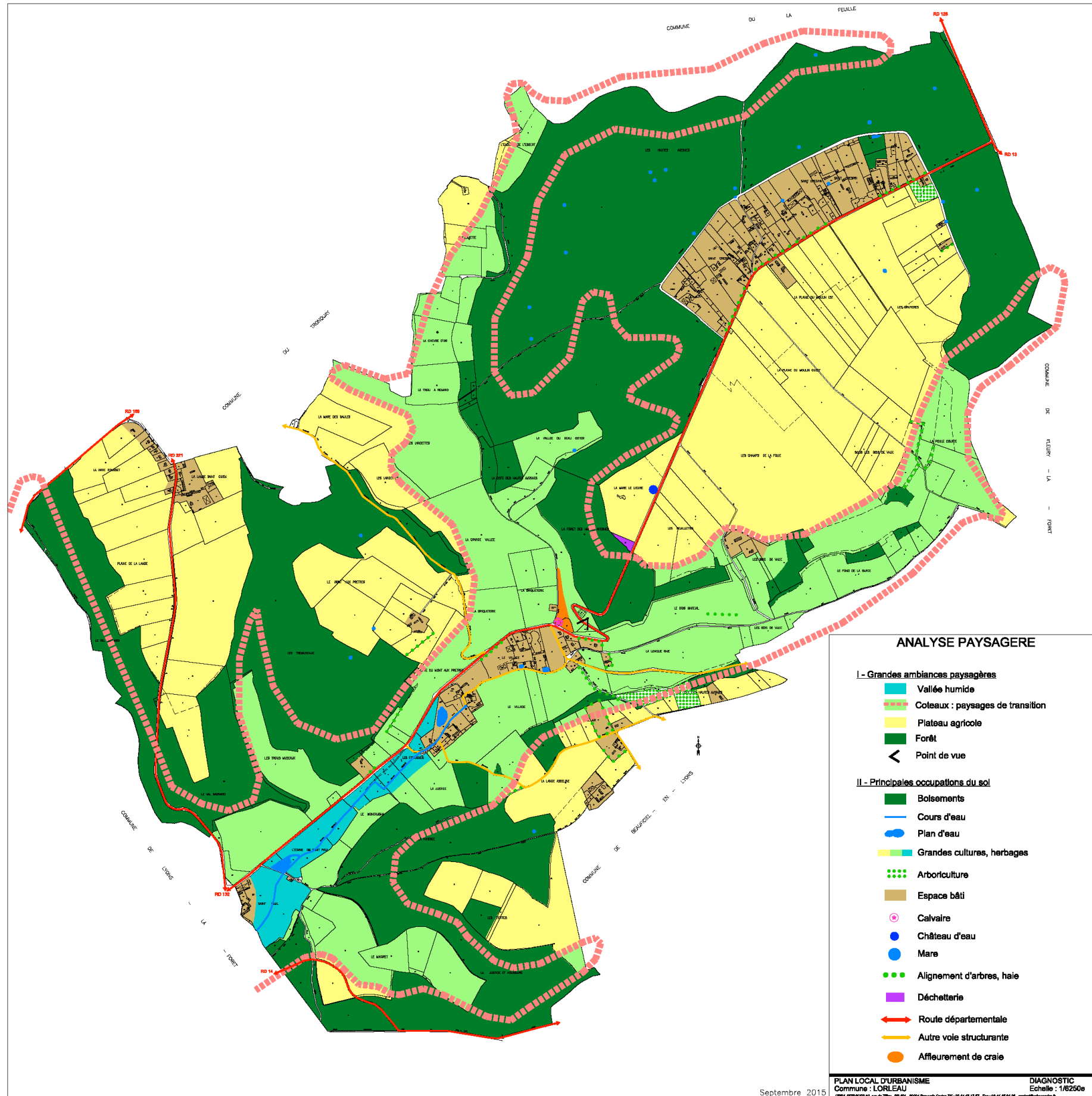


Figure 26 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

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 Lorleau compte notamment :

- le village principal, peu dense et peu étendu du fait des contraintes hydrauliques (remontées de nappe),
- le hameau de Saint-Crespin, plus étendu que le bourg principal, qui, implanté sur le plateau, n'est pas touché par les remontées de nappe,
- le hameau de la Lande-Saint-Ouen en continuité du Tronquay,
- l'écart bâti situé au Bois des Vaux,
- l'écart bâti du Mont au Prêtre,
- l'écart bâti de Saint-Paul en continuité de Lyons-la-Forêt,
- l'écart bâti des Callouettes en continuité du Tronquay,
- l'écart bâti de la Lande Asseline en continuité de Beauficel-en-Lyons,
- une construction en continuité du hameau de la Haranguerie du territoire de Beauficel-en-Lyons,
- une construction isolée entre Lorleau et Saint-Paul,
- trois constructions isolées à l'est de Saint-Crespin.



Figure 27 : Silhouette de l'agglomération

1.2.8.2 Lisières urbaines

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

Les lisières de **Lorleau** sont à dominante végétale. Cette impression est en grande partie liée à la faible densité des entités bâties (les constructions alternent avec les jardins arborés et les prairies), et non uniquement au traitement des lisières (plantation en limite de terrain). Les photographies mettent également en avant l'impact du mitage : on peut ainsi apercevoir des constructions qui semblent implantées au beau milieu d'espaces naturels ou agricoles



Figure 28 : Lisière nord-est du village



Figure 29 : Lisière nord-ouest du village



Figure 30 : Lisière sud de la Lande-Saint-Ouen



Figure 31 : Lisière est de Saint-Crespin

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 Lorleau compte six entrées d'agglomération. Parmi elles, trois ont un caractère routier : il s'agit des entrées situées sur les RD132 et RD321 (D, E et F). Ces infrastructures ont un gabarit important, ce qui donne un profil routier à ces entrées. Les accotements sont enherbés. Au niveau des trois autres entrées (A, B et C), on retrouve un caractère rural affirmé : absence de trottoirs, accotements enherbés, voies étroites où il est parfois difficile de se croiser. Un effort de mise en valeur a été réalisé, puisque des éléments décoratifs agrémentent les entrées (fleurs, structure en bois, etc.).

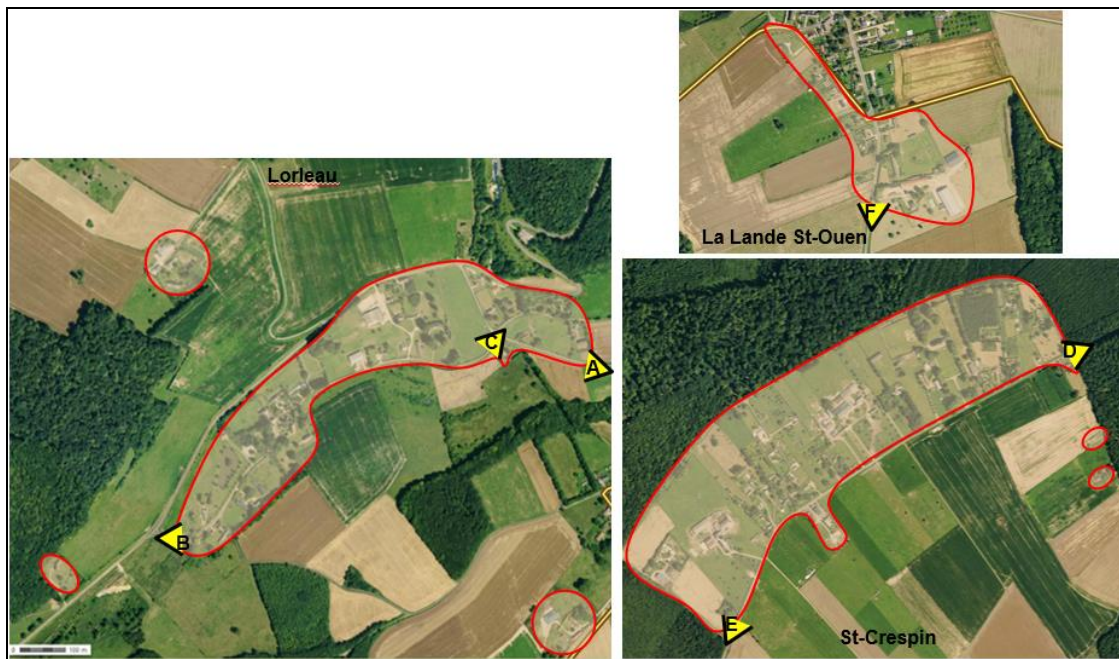


Figure 32 : Angles de prise de vue des entrées



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.

A Lorleau, l'urbanisation s'est développée de manière éclatée, sur plusieurs secteurs (Lorleau, Saint-Crespin, la Lande-Saint-Ouen, la Lande Asseline, Saint-Paul, Bois des Vaux). Le bâti est très peu dense, les constructions sont éloignées des voies, et il est impossible de distinguer l'emprise des rues.

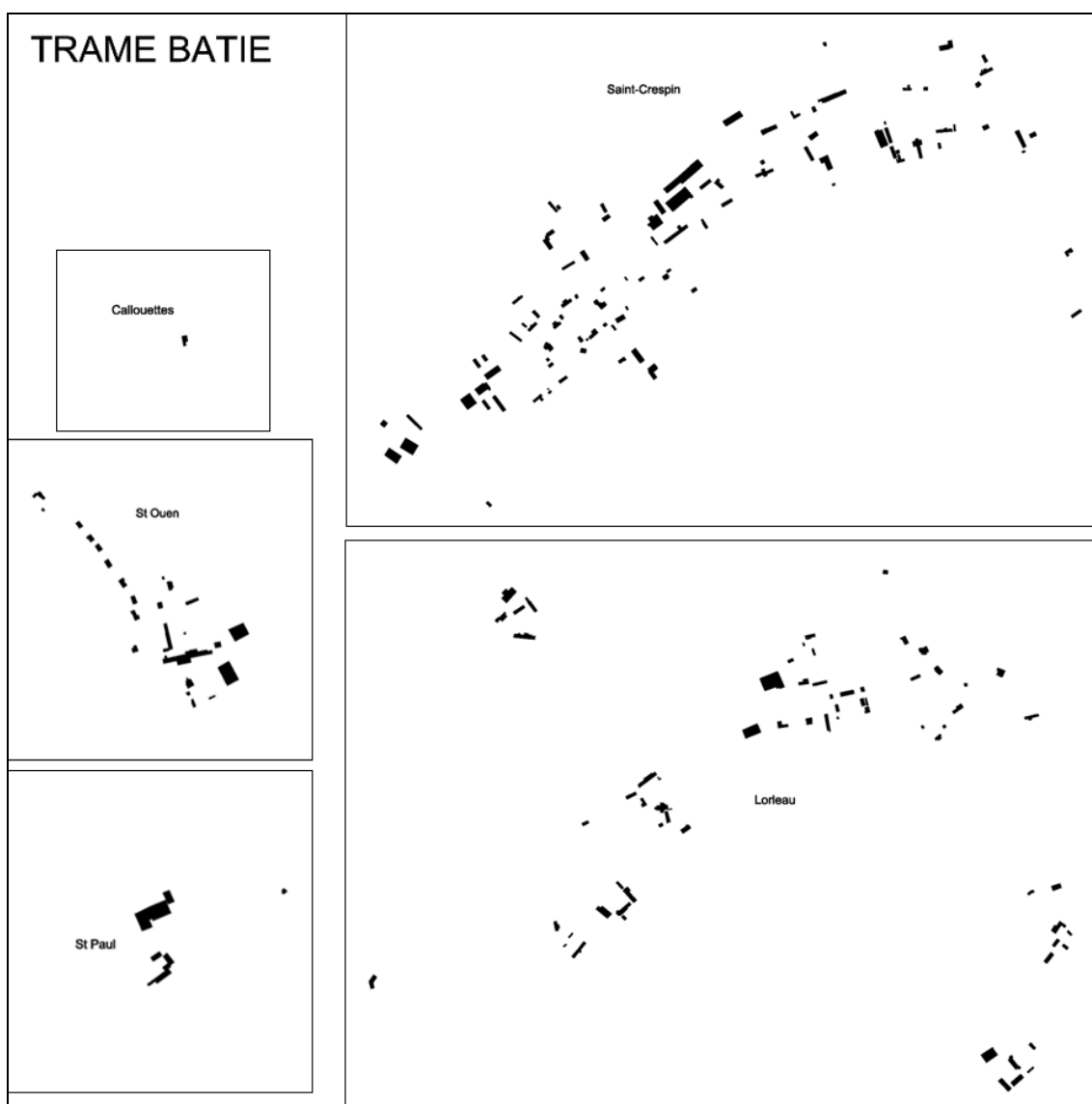


Figure 33 : Trame bâtie

On distingue plusieurs anciens corps de ferme en forme de U ou de O, mais aussi de nombreux hangars agricoles en forme de rectangle.

Par ailleurs, 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 faibles et une grande dispersion des constructions dans l'espace, s'apparentant à du mitage.**

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.

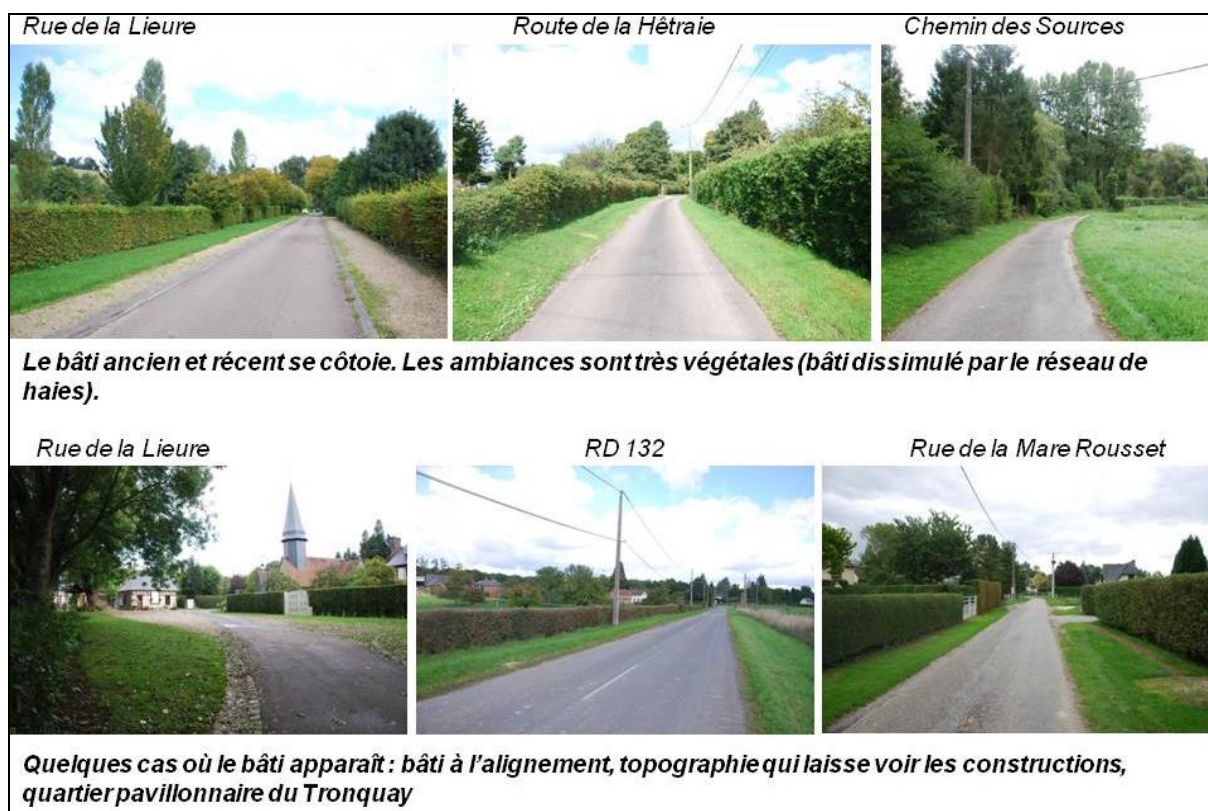
Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

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 Lorleau, se caractérise par des ambiances très végétales. La grande majorité des constructions sont implantées en retrait de l'alignement et le réseau de haies dissimule presque toujours le bâti.

Ambiances urbaines : Planche photographique



1.2.10.2 Typologie

➤ Le bâti ancien

A Lorleau, le bâti ancien est principalement représenté par des longères implantées en retrait de l'alignement. On compte également quelques rares maisons de maîtres.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien est majoritairement composé de briques, de silex, de pans de bois et de torchis. 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, on relève également la présence de quelques murs anciens remarquables, en brique ou torchis.

Bâti ancien : Planche photographique



➤ Le bâti pavillonnaire

Au travers des différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des façades aux pignons retournés des années 1980, 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 : Planche photographique



➤ Les bâtiments publics

La mairie, longère à colombage, est située rue de la Lieure. La maison du temps libre se trouve un peu plus loin. Il s'agit d'une construction récente qui reprend les caractéristiques du bâti traditionnel (pans de bois, brique, gabarit de longère). Le point de captage d'eau potable est un petit bâtiment récent isolé du village. Le château d'eau, quant à lui, se trouve sur le plateau, à l'écart de Saint-Crespin.

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),
- écuries récentes qui sont la plupart du temps rattachées à une habitation privée (activité de loisirs du propriétaire).

Bâti à usage d'activités : Planche photographique



➤ Le bâti patrimonial

Le bâti patrimonial de Lorleau est constitué par l'église et deux châteaux. Ces derniers sont des constructions en brique et en pierre, avec une toiture en ardoise, implantées en retrait de la voie. La symétrie des ouvertures joue un rôle important dans l'élégance des façades.

Bâti patrimonial : Planche photographique

✎ ***En conclusion, il est impératif de retenir que Lorleau est caractérisée par une faible densité et des ambiances très végétales. Sur cette commune, le bâti récent et pavillonnaire se côtoie, mais l'homogénéité des haies permet une certaine harmonie. La présence de bâtiments patrimoniaux de qualité est également relevée.***

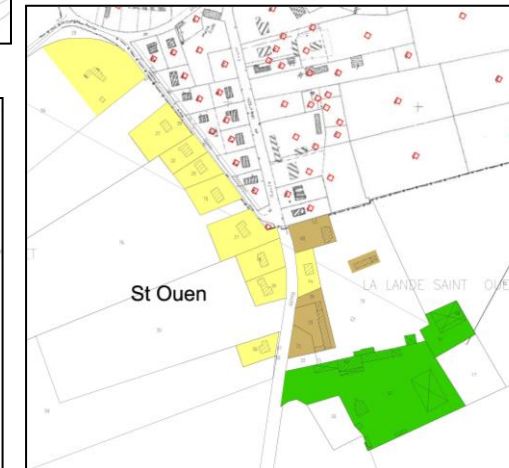
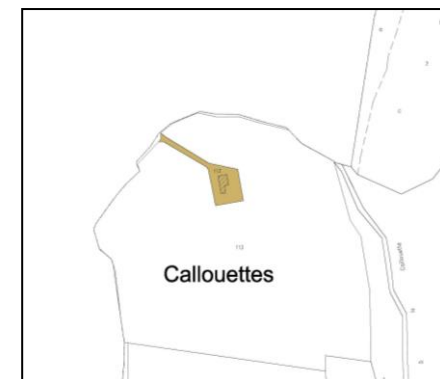
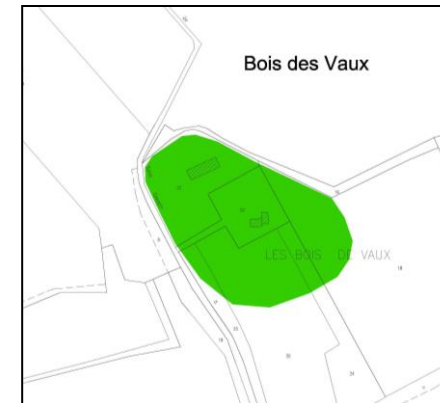
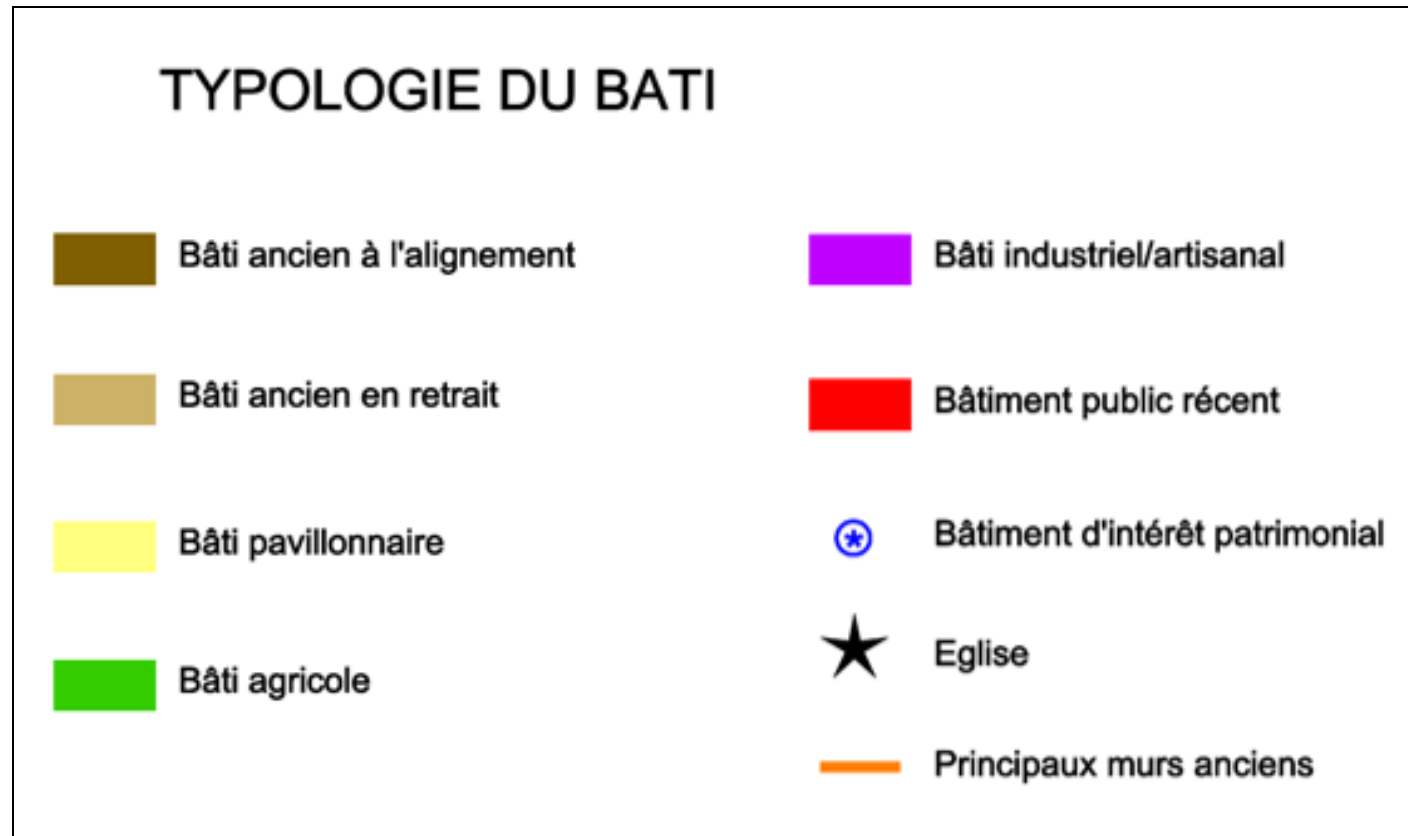


Figure 34 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.11 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Lorleau 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.



Figure 35 : Trame végétale intra urbaine

La commune de Lorleau se caractérise par des densités très faibles, et donc une trame végétale intra-urbaine très importante en termes de superficie.

Elle compte un espace public majeur, où se trouve un étang ainsi que la Maison du Temps Libre. Cet espace est équipé de tables de pique-nique. A côté du cimetière se trouve également un espace aménagé pour pique-niquer. Enfin, plusieurs espaces résiduels de l'agglomération ont fait l'objet d'aménagements paysagers (entrées de village, carrefours,...).

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine sont très majoritairement constitués de pâtures et de cultures. On les retrouve principalement à Saint-Crespin (autour des élevages) ou à Lorleau où la topographie est accidentée. On compte également quelques jardins et parcs arborés.

☞ ***La trame végétale de Lorleau, très importante en termes de superficie, traduit le caractère rural de ce territoire.***

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 depuis dix ans, 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. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 2005-2017	superficie (ha)	%
Espace agricole	1,07	86,0%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>1,02</i>	
Espace naturel ou jardiné	0,17	14,0%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>0,00</i>	
Total	1,24	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	0,32	26,0%
Espace périphérique	0,92	74,0%
TOTAL	1,24	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 1,24 ha. Néanmoins, on estime que sur cette superficie totale, 0,32 ha a été consommé 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 s'élève à 0,92 ha. La densité moyenne, pour les nouveaux espaces consacrés à l'habitat, est d'environ 3 logements à l'hectare, ce qui est très faible à l'image de la densité actuelle sur la commune.



Figure 36 : 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.

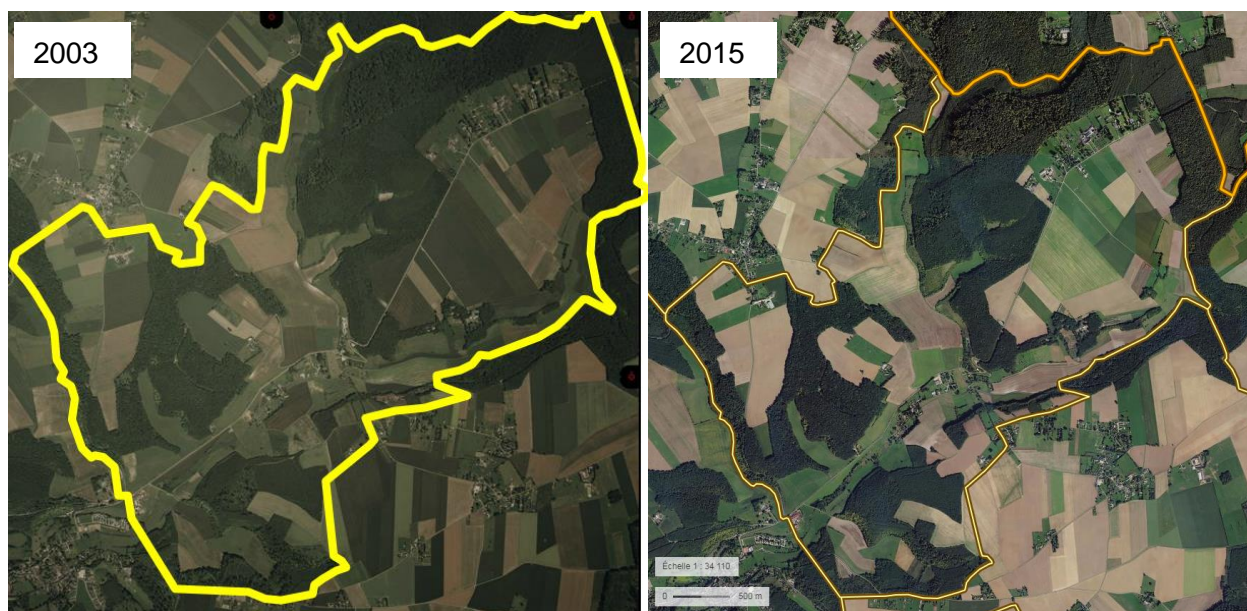


Figure 37 : Évolution de la consommation d'espaces forestiers entre 2003 et 2015

☞ *Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2005, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en périphérie s'élève à 0,92 ha, ce qui est élevé compte tenu de la faible création de logements.*

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.

Lorleau est une commune principalement résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité. 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 et de la Maison du Temps Libre, salle communale qui se trouve au sein d'un parc public agréable, équipé de tables de pique-nique. L'église se trouve non loin de la mairie, et le cimetière est situé à l'écart du village, sur le coteau, en direction de Saint-Crespin.

La commune ne possède pas d'école. Les élèves sont scolarisés à La Feuillie, dont l'école maternelle regroupe 69 élèves, et l'école élémentaire 125.

En termes d'activités agricoles, on compte 6 sièges d'exploitation, ainsi que 2 sites occupés par des bâtiments agricoles dont les sièges d'exploitation se trouvent en dehors de la commune.

On compte une activité artisanale (travaux publics), à Saint-Crespin.

Parmi les activités touristiques et de loisirs, il est possible de pratiquer la randonnée (plusieurs circuits), l'équitation (centre équestre) et de visiter le château de Saint-Crespin qui accueille une galerie d'art. La commune compte de nombreux hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes), ainsi qu'un camp naturiste dans le Bois de Vaux.

1.2.13.2 Mobilités et stationnement

Le territoire communal est traversé par cinq routes départementales mais aucune n'est classée à grande circulation : la RD 132, la RD 321, la RD 169, la RD 128 et la RD 13.

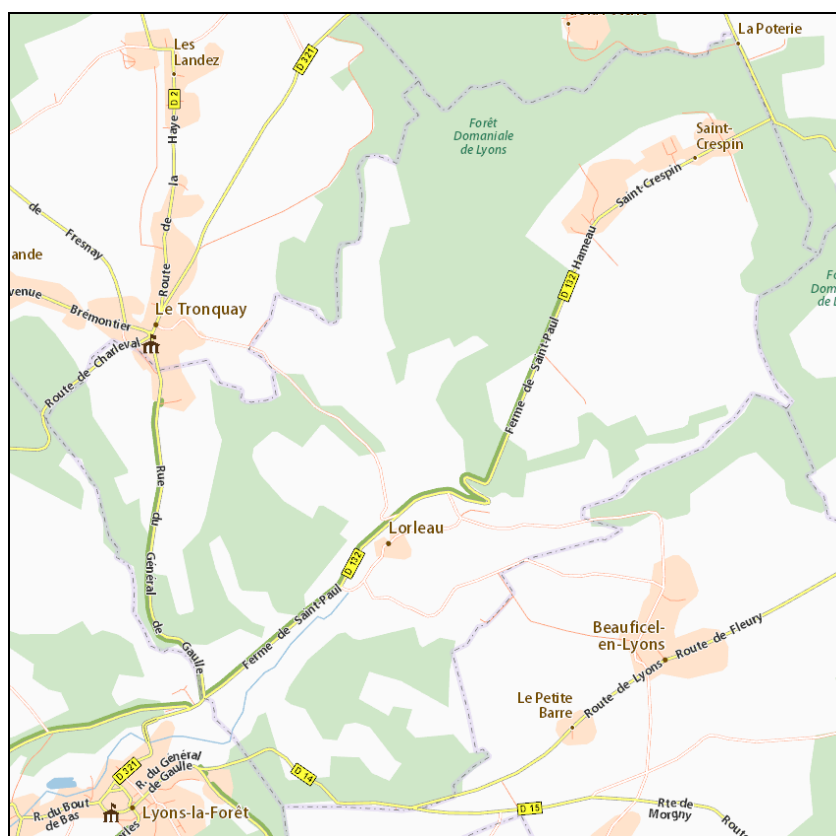


Figure 38 : Infrastructures routières de la commune
(Source : viamichelin.fr)

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement importante. On dénombre une trentaine de places sur la commune, situées près des équipements publics (mairie, maison du temps libre, cimetière), facilitant leur accessibilité. Sur le reste de l'agglomération, l'offre de stationnement public est inexistante.

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. Le territoire ne compte pas non plus d'aménagement spécifique pour garer les vélos.

Concernant les transports en commun, la commune n'est desservie que par des lignes scolaires. Le territoire ne compte aucun arrêt de car matérialisé, néanmoins le ramassage scolaire peut s'effectuer au niveau de l'Eglise, à Saint-Crespin, à La Lande-St-Ouen, et à La Lande Asseline.

↳ ***L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que Lorleau 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. Les équipements publics reflètent également le statut de commune rurale (absence d'école), néanmoins, Lorleau jouit d'un espace public de grande qualité, au cœur du village. Notons également que le tourisme et les loisirs jouent un rôle important : présence de plusieurs gîtes, circuits de randonnée, centre équestre...***

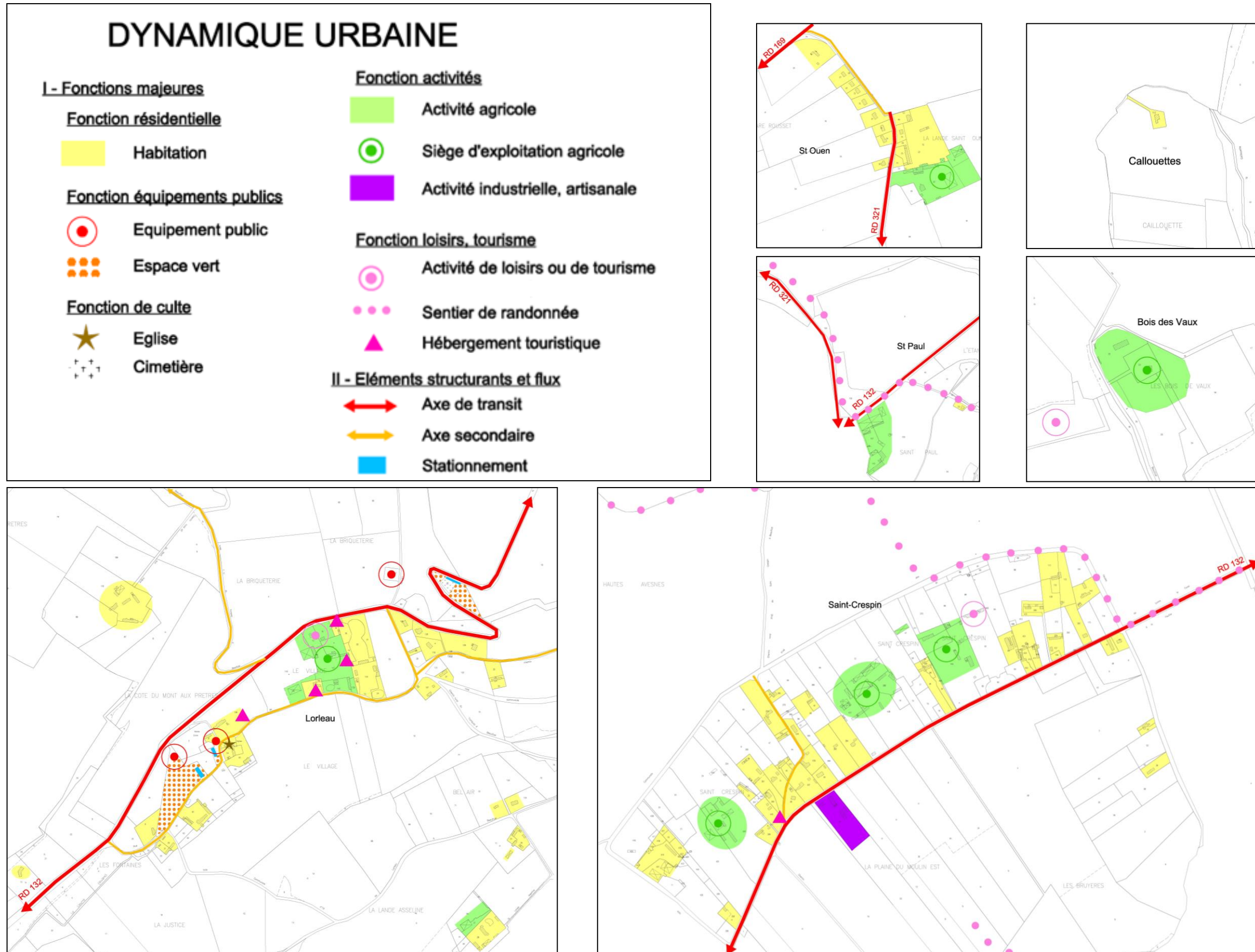


Figure 39 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.14 Évolution de la population

En 2014, la population municipale était de 139 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	119		
1975	111	-8	-6,7%
1982	110	-1	-0,9%
1990	118	+8	+7,3%
1999	137	+19	+16,1%
2009	147	+10	+7,3%
2014	139	-8	-5,4%

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE

D'une manière générale, la population de la commune de Lorleau était plutôt stable sur la période 1968-1990 (entre 110 et 119 habitants). Elle a ensuite fortement progressé, passant de 118 habitants en 1990 à 147 habitants en 2009 (+ 25%). En revanche, sur la période 2009-2014 la tendance s'est inversée, passant de 147 à 139 habitants (- 5%).

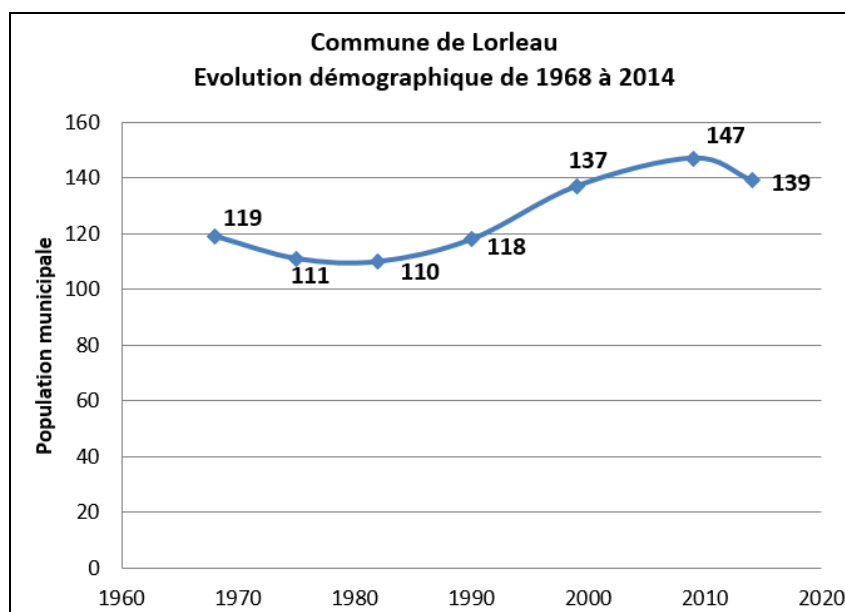


Figure 40 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2014
(Source : Recensements Généraux de Population, INSEE)

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 (Cf. tableau ci-après).

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

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

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

L'analyse inhérente à Lorleau démontre que la croissance démographique est fortement liée au solde migratoire, lequel a été négatif entre 2009 et 2014. Le solde naturel est presque toujours positif.

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	24	17,4	15,0	20,3
15 - 29 ans	15	10,9	17,7	16,2
30 - 44 ans	23	16,7	17,7	19,8
45 - 59 ans	27	19,6	21,1	20,4
60 - 74 ans	29	21,0	19,0	15,1
75 et plus	20	14,5	9,5	8,1

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la population communale est en moyenne plus âgée que celle du département. La part des 0-14 ans est bien inférieure à la moyenne départementale. A l'inverse, les parts des 60-74 ans et 75 ans et plus sont supérieures à la moyenne départementale.

En ce qui concerne l'évolution entre 2009 et 2014, on relève un vieillissement de la population (augmentation de la part des 60 ans et plus), mais l'augmentation de la part des 0-14 ans est un signe encourageant.

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	61	12, soit 20,3 %
2014	48	13, soit 26,5 %

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

En 2014, sur les 139 habitants recensés, 48 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Lorleau, et travaillant sur la commune, est passé de 12 à 13 entre 2009 et 2014. Cette augmentation, bien que légère, est bénéfique pour la commune, puisqu'elle ne place pas Lorleau dans une dynamique de « village-dortoir ».

La commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 66,2 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 62,3 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 5,9 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 49,6 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 16 en 2009, et de 24 en 2014 : c'est le signe d'une dynamique positive en termes de création d'emplois.

1.2.15.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Lorleau en 2012	Part
<i>Lorleau</i>	11	19,6%
<i>Autres communes de l'Eure</i>	19	33,9%
<i>Autre département de la Région*</i>	21	37,5%
<i>Dans une autre région de France*</i>	5	8,9%

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

En 2012, 19,6% des actifs résidant à Lorleau travaillaient sur la commune, ce qui est relativement important pour une commune de cette taille. Les autres actifs résidant à Lorleau travaillent dans un autre département de la région (37,5 %) ou dans une autre commune de l'Eure (33,9%).

Moyen de transport	Pourcentage
Pas de transport	12,2
Marche à pied	0,0
Deux roues	4,1
Voiture, camion, fourgonnette	83,7
Transport en commun	0,0

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

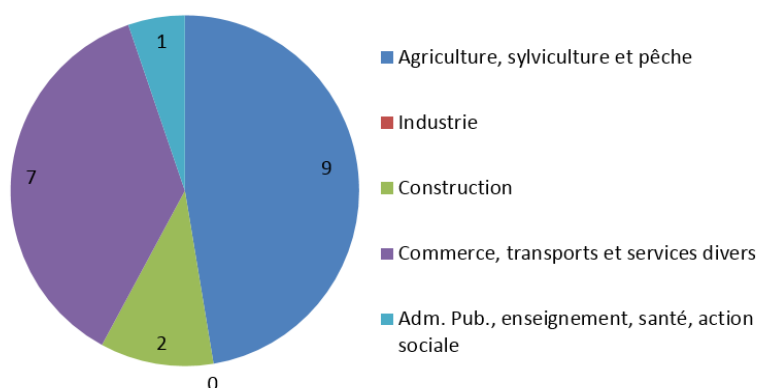
Le tableau ci-avant permet de constater que les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) constituent 12,2 % des déplacements domicile-travail, ce qui est relativement important. L'automobile est tout de même utilisée en grande majorité, puisque ce mode de transport représente une part de 83,7 %. Les transports en commun ne sont pas utilisés pour se rendre au travail.

1.2.16 Activités

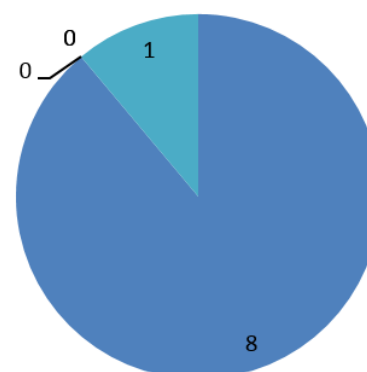
1.2.16.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	9	47,4%	8	88,9%
Industrie	0	0,0%	0	0,0%
Construction	2	10,5%	0	0,0%
Commerce, transports et services divers	7	36,8%	0	0,0%
<i>dont commerce, réparation auto</i>	3	15,8%		
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	1	5,3%	1	11,1%
TOTAL	19	100,0%	9	100,0%

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



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

La commune de Lorleau comptait 19 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du secteur de l'agriculture dont la part est bien plus significative (47 %) et du tertiaire (37 %).

En termes d'emploi, seuls les secteurs de l'agriculture et de l'administration publique comptent des emplois salariés (respectivement 8 et 1 emplois).

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	5	4	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	2	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	7 3	0 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	1	0	0	0
TOTAL	14	5	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	8	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	0	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	1	0	0	0	0
TOTAL	9	0	0	0	0

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

Les activités reposent uniquement 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 Lorleau :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	8	17
Effectif (unité de travail annuel)	15	19
Surface agricole utile (ha)	627	967
Cheptel (unité de gros bétail)	590	728

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 8 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit deux fois moins qu'en 2000. Néanmoins, d'après la connaissance des élus, il n'y en aurait que 6 aujourd'hui. Par ailleurs, le nombre d'emplois a diminué, passant de 19 à 15 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 la polyculture et le polyélevage. On dénombre 590 unités de gros bétail en 2010, principalement représentés par des bovins.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Lorleau. L'objectif était que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,...).

A ce jour, un seul exploitant de la commune a répondu au questionnaire, représentant un siège d'exploitation du territoire.

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.

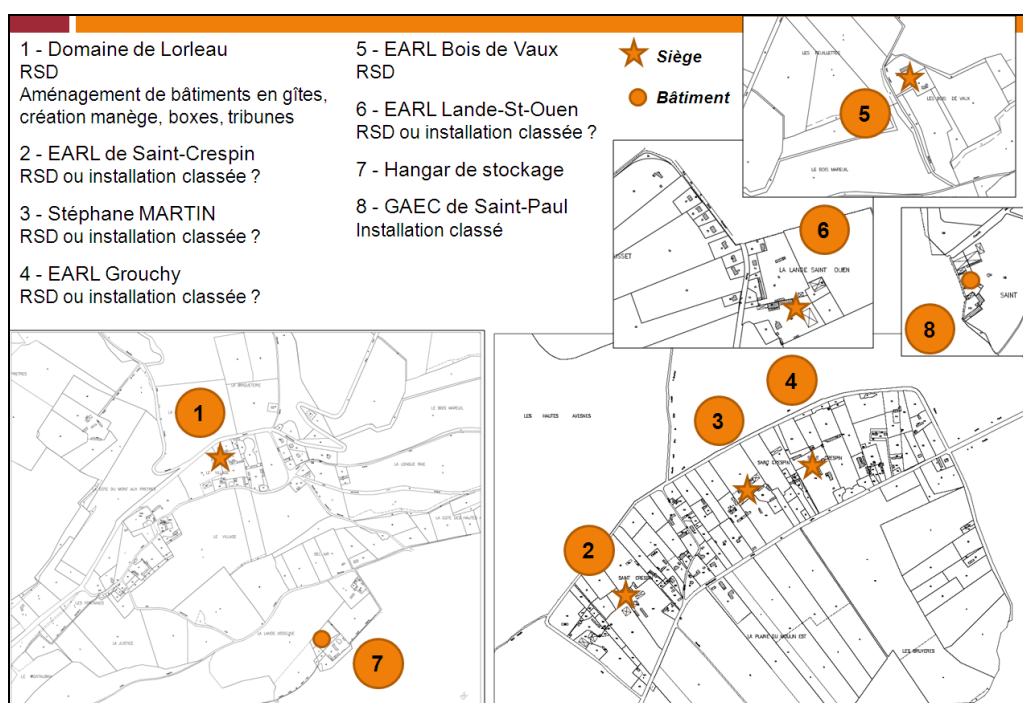


Figure 41 : Activités agricoles sur la commune de Lorleau

1	
Nom	Domaine de Lorleau
Localisation du siège	Rue de la Lieure - Lorleau
Forme juridique	EARL
Surface agricole utilisée	11,77 ha dont 2,30 ha sur Lorleau
Type de culture	Foin
Cheptel	Centre équestre
Age de l'exploitant	Moins de 40 ans
Avenir de l'exploitation	Incertain
Effectif/Main d'œuvre	1 salarié à mi-temps et 1 apprenti
Périmètre d'éloignement éventuel	Règlement Sanitaire Départemental (50 m)
Projets éventuels	Aménagement bâtiment en logement ou gîte, restauration, création manège, agrandissement carrière, aménagement nouveaux boxes, tribunes.

1.2.16.3 Commerces, artisanat et industrie

Lorleau ne compte aucun commerce ou service de proximité.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différentes activités. A ce jour, une activité a 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 42 : Autres activités économiques sur la commune de Lorleau

1	
Nom	Établissements Martin
Localisation du siège	Rue Bernard Buffet- Lorleau
Secteur d'activité	Construction
Description succincte de l'activité	Travaux publics
Nombre de postes salariés présents sur la commune	0
Année de création de l'entreprise	1986
Avenir de l'entreprise	Assuré
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	Habitation
Projets éventuels	/

1.2.17 Logement

1.2.17.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre total de logements	54	56	67	74	80	97	93
Part des résidences principales	32	29	36	39	52	63	58
	59,3%	51,8%	53,7%	52,7%	65,0%	64,9%	62,4%
Part des résidences secondaires	16	25	30	32	24	25	25
	29,6%	44,6%	44,8%	43,2%	30,0%	25,8%	26,9%
Part des logements vacants	6	2	1	3	4	8	11
	11,1%	3,6%	1,5%	4,1%	5,0%	8,2%	11,8%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,72	3,83	3,06	3,03	2,63	2,33	2,40

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 (+39). La part des résidences secondaires est très élevée : elles représentent 26,9% du parc. Toutefois, on observe une stabilité de leur nombre dans le temps (24 en 1999, 25 en 2009, 25 en 2014), par conséquent, il est peu probable que leur nombre diminue et on ne peut donc pas considérer qu'elles représentent un potentiel à l'échéance du PLU. La part de

logements vacants est également élevée : 11,8%. Si l'on considère qu'à l'échéance du PLU, ils pourraient représenter 5 % du parc, le potentiel est estimé à 6 logements. Par conséquent, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion 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 2,40 personnes en 2014. Ce taux d'occupation avoisine celui du département (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 137 habitants de 1999 en 2014, il fallait 57 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2014), soit 5 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2014. Entre 1999 et 2014, six résidences principales supplémentaires ont été créées, ce qui a permis de maintenir la population.

1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 58 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 45 étaient occupées par des propriétaires soit 78,0 %,
- 13 étaient occupées par des locataires soit 22,0 % dont aucun d'un logement HLM,
- Aucune n'était occupée par des personnes logées à titre gratuit.

1.2.17.3 Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2014, Lorleau compte 58 ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	8	13,8%
De 2 à 4 ans	5	8,6%
De 5 à 9 ans	7	12,1%
10 ans et plus	38	65,5%

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

78 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune. Cela montre que les résidents se plaisent à Lorleau.

1.2.17.4 Age du parc de logements

Résidences principales construites avant 2012	Nombre	%
Construites avant 1919	16	29,1
De 1919 à 1945	6	10,9
De 1946 à 1970	6	10,9
De 1971 à 1990	19	34,5
De 1991 à 2005	8	14,5
De 2005 à 2011	0	0

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

↳ Indice de construction

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

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

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 0,33 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	0	0,0%
2 pièces	0	0,0%
3 pièces	14	24,1%
4 pièces	15	25,9%
5 pièces et plus	29	50,0%

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

76 % 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 93 logements que comptait la commune en 2014, toutes étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5,1 en 2014.

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.

Le réseau viaire du village de Lorleau forme une boucle. Le village s'est principalement développé autour de la rue de la Lieure, et non à partir de la RD132 qui ne dessert que quelques constructions. Ainsi, la RD132 joue plutôt le rôle d'axe de contournement.

A l'inverse, le hameau de Saint-Crespin s'appuie principalement sur la RD132. Il est néanmoins possible de faire le tour du hameau, par le biais d'un chemin non carrossable.



Figure 43 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire

ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

- Voie primaire (route départementale)
- Voie secondaire (autre route structurante)
- Voie tertiaire (voie en impasse, desserte de quelques constructions)
- Sente piétonne ou chemin rural

PLAN LOCAL D'URBANISME DIAGNOSTIC

URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

1.2.18.2 Eau potable

La commune de Lorleau est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Tronquay (SAEP) qui couvre trois communes : Beauficel-en-Lyons, Lorleau et le Tronquay.

L'alimentation en eau potable de Lorleau provient du captage « la Briqueterie » situé au nord du village, et déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 novembre 1999.

L'eau est d'abord acheminée au réservoir de 80 m³ qui se trouve entre le village et Saint-Crespin par l'intermédiaire d'une canalisation de 60 mm de diamètre. Par ailleurs, une canalisation de 80 mm achemine l'eau vers le réservoir du Tronquay et une autre de 60 mm vers celui de Beauficel-en-Lyons.

Au sein de la commune de Lorleau, le réseau d'adduction en eau potable ne s'organise pratiquement qu'à partir de canalisations dites secondaires, de diamètre inférieur à 100 mm. Seules deux courtes sections ont un diamètre de 100 mm, rues de la Lieure et Bernard Buffet.

Les constructions situées au niveau de Saint-Paul sont desservies par le réseau de Lyons-la-Forêt. Les écarts bâtis du Bois de Vaux et du Mont aux Prêtres sont raccordés au réseau public via des branchements longs.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. Les élus précisent qu'ils envisagent à terme de relier le réseau à celui de La Feuillie. La canalisation de la rue Bernard Buffet serait entièrement remplacée par une canalisation de 150 mm. La commune prévoit également d'étendre le réseau public rue des Hautes Avesnes (au nord-est de Saint-Crespin).

D'après les dernières analyses (10/07/17), l'eau est de bonne qualité (<https://orobnat.sante.gouv.fr>).

↳ **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.

En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} mars 2017, remplace la précédente réglementation en matière de défense incendie (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).

Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est défini par rapport la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).

Cinq poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune. Au niveau de leur répartition spatiale, il conviendrait d'ajouter un hydrant rue Bernard Buffet, car aujourd'hui, une distance d'environ 800 m sépare les poteaux existants. Par ailleurs, il serait souhaitable de faire reconnaître l'étang comme un point d'eau et de l'équiper d'une aire d'aspiration car la partie sud du village n'est pas couverte.

La Lande-Saint-Ouen est couverte par les hydrants qui se trouvent sur le territoire du Tronquay.

Au niveau de la Lande Asseline, il est recommandé de créer un nouvel hydrant.

En ce qui concerne les autres écarts bâtis, la défense incendie est également insuffisante. Il est recommandé aux propriétaires de s'équiper d'une réserve privée. Le camp naturiste pose question car il n'est pas connu du SDIS alors que ce type d'aménagement relève probablement de la réglementation des ERP (Établissements Recevant du Public).

↳ **Ainsi, la défense incendie semble insuffisante à Saint-Crespin, au sud du village et au niveau des écarts bâtis.**

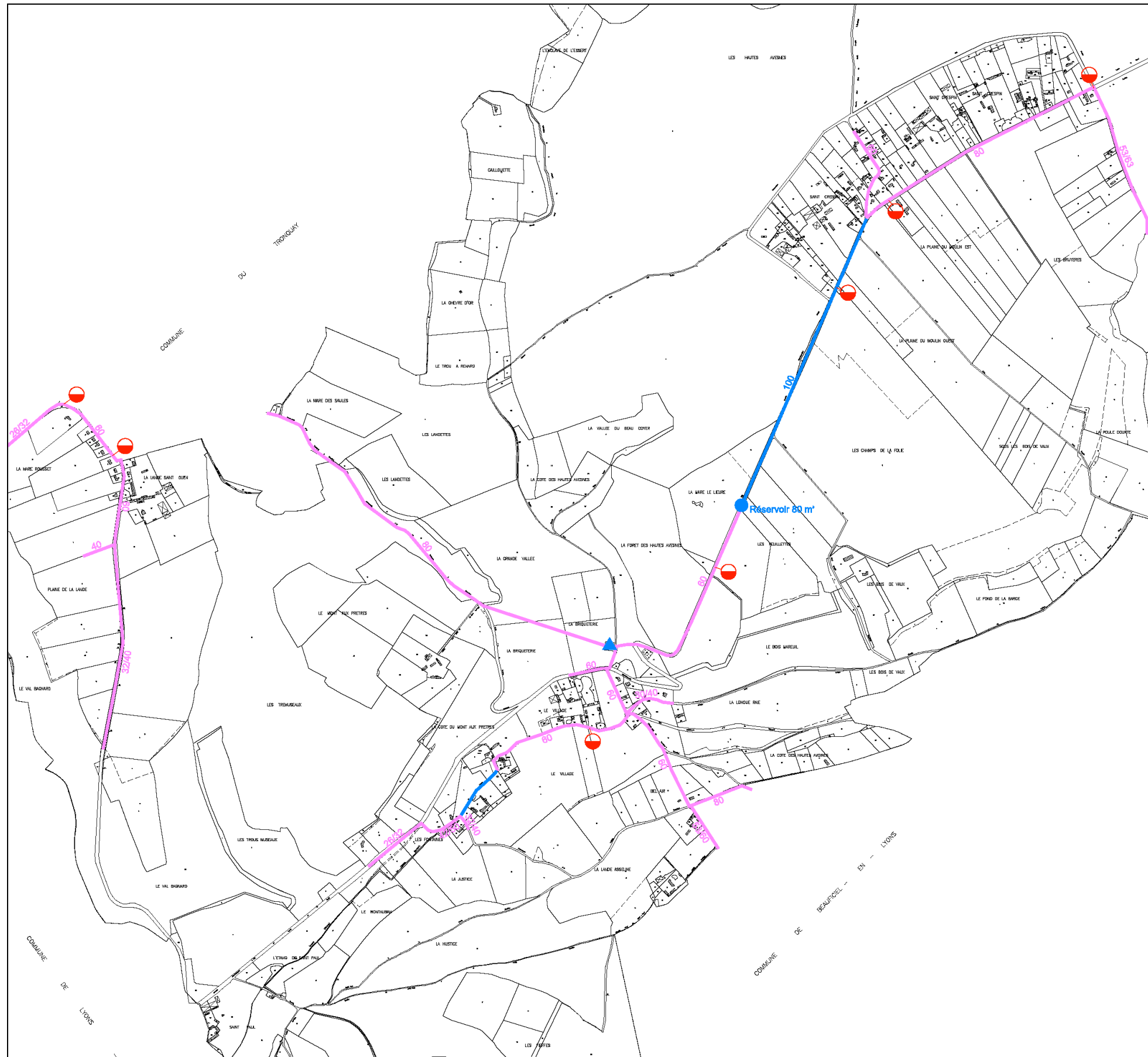
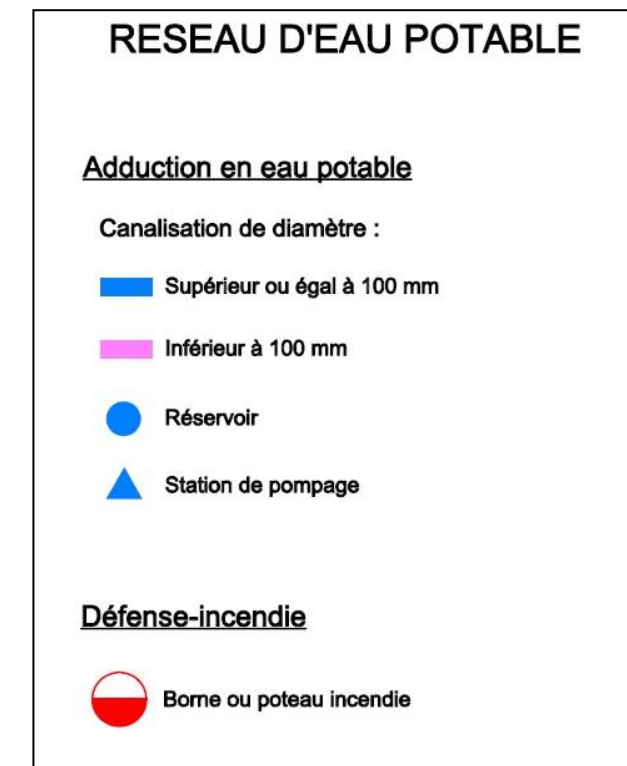


Figure 44 : Réseau d'eau potable de la commune



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.

➤ 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 Lorleau 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.

Le secteur situé entre les deux transformateurs de Saint-Crespin peut connaître des chutes de tension en raison de la longue distance qui les sépare. La création d'un nouveau transformateur pourrait pallier le problème, en particulier si un développement est prévu sur ce secteur. Cela sera facilité par la proximité des lignes « Moyenne Tension ».

Le reste du réseau ne fait état d'aucun problème particulier à l'heure actuelle.

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

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 village principal. Sur la grande majorité des écarts bâtis ainsi qu'à Saint-Crespin, le débit est inférieur à 8 Mbit/s.

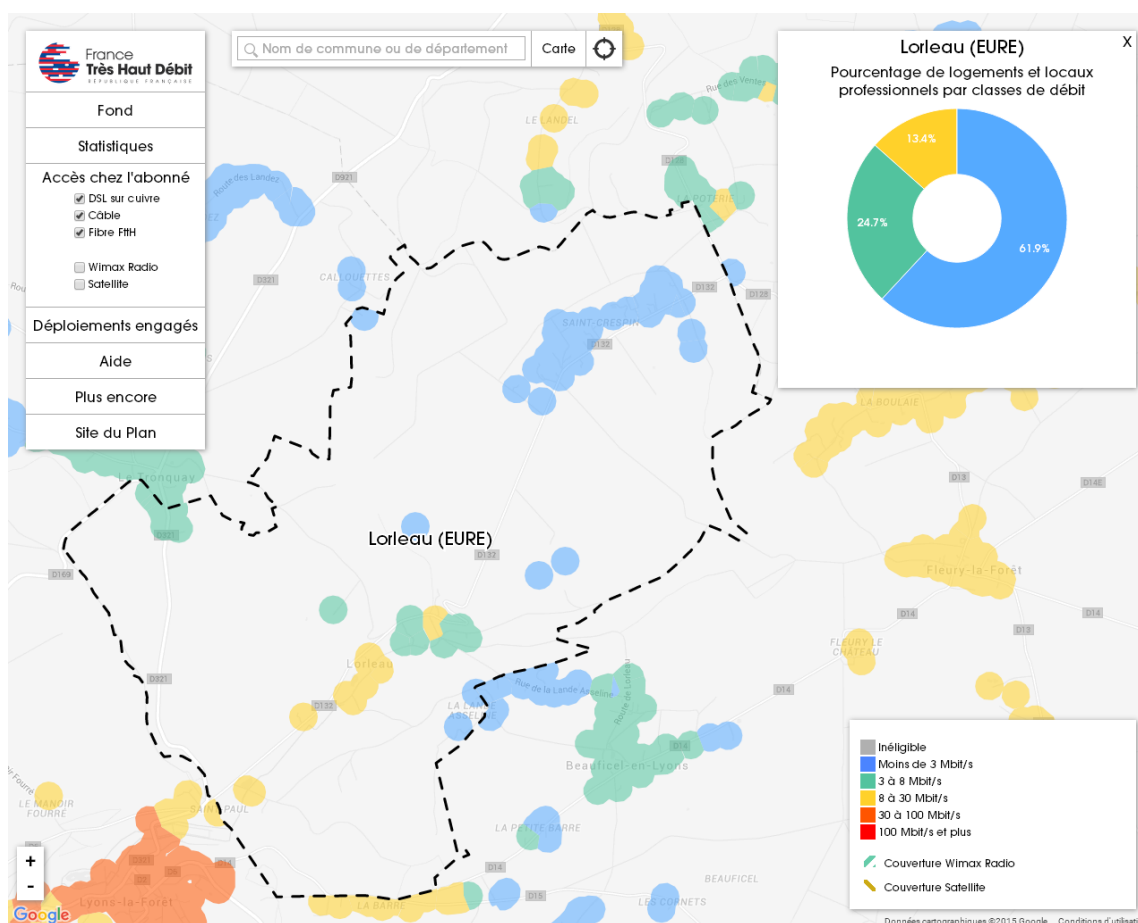


Figure 46 : Débit internet sur la commune (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la réception est médiocre et s'est détériorée au fil du temps.

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 lundi).

Une déchetterie intercommunale se trouve sur le territoire de Lorleau.

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 sites et monuments naturels inscrits (AC2)

La commune est concernée par deux sites classés :

- site de l'église de Lorleau avec son porche, l'ancien cimetière et frêne voisin, classé le 25/04/1933,
- parc du château, classé le 26/03/1943.

La servitude liée aux sites classés vise à protéger le paysage en interdisant normalement la construction à l'intérieur de ces sites.

La commune est concernée par un site inscrit :

- site de la vallée de la Lieure, inscrit le 06/03/1992.

La servitude pour les sites inscrits vise aussi à protéger le paysage. Les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Un point de captage d'eau potable est situé au nord du village (captage de « la Briqueterie »). Il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 25/11/1999. La servitude vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. Les périmètres de protection rapproché et éloigné touchent une partie du village.

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.

Remontées de nappe : la nappe est sub-affleurante dans les vallées. La sensibilité est moyenne à forte sur les plateaux, et très forte sur les versants.

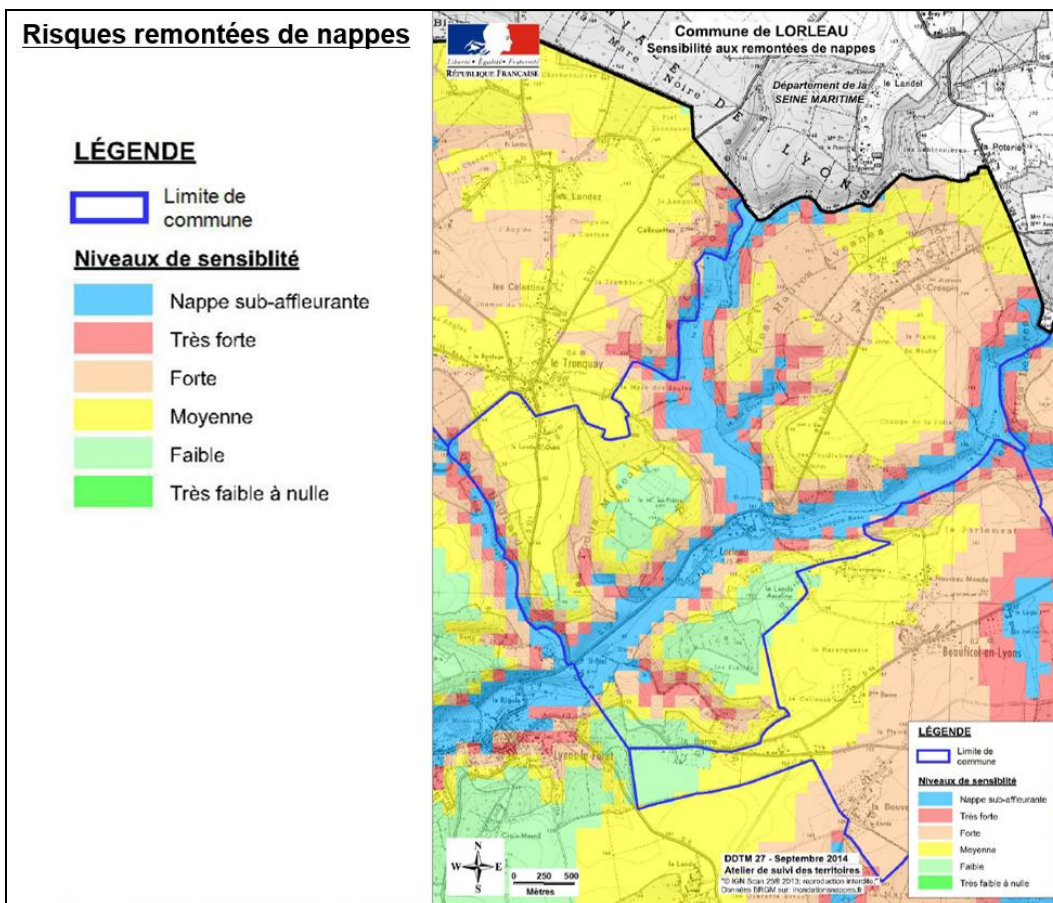


Figure 47 : Risques de remontées de nappe (Source : porter à connaissance)

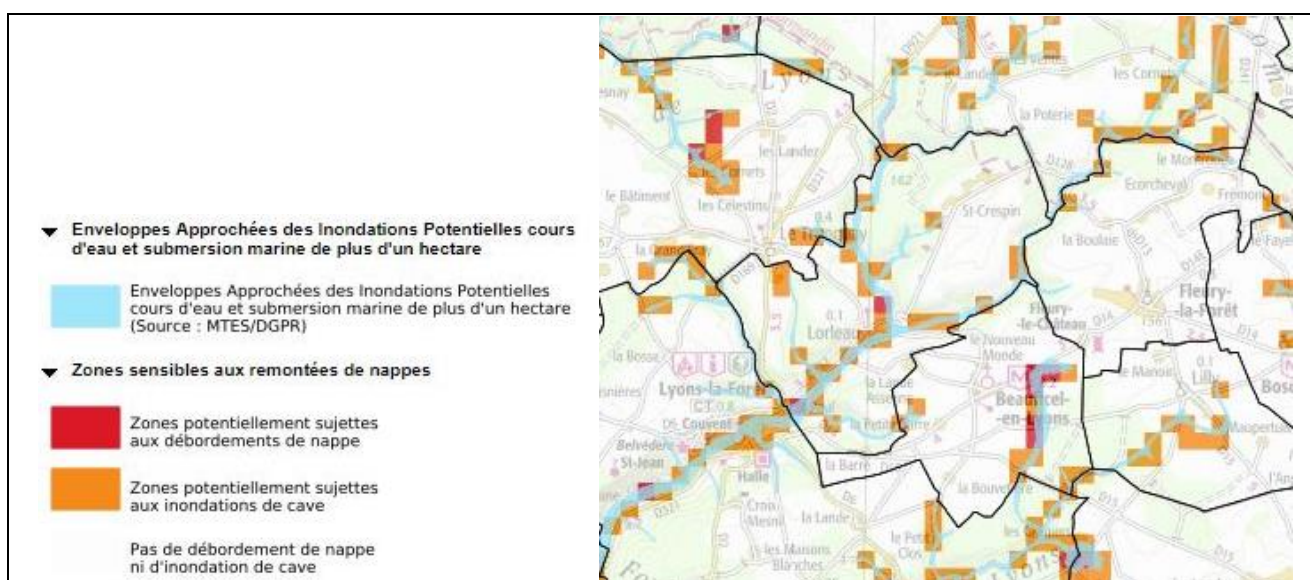


Figure 48 : Risques de remontées de nappe (Source : georisques.gouv.fr)

Cavités souterraines, carrières : plusieurs cavités et carrières ont été recensées. Elles se trouvent à l'écart des secteurs urbanisés. Autour des cavités souterraines localisées précisément (carrés rouges, sur la cartographie ci-dessous), l'Etat demande à la commune de Lorleau d'interdire toute construction dans un rayon de 35 m. En outre, le mauvais positionnement d'une cavité au lieu-dit Callouettes a été reconnu par l'ONF : il s'agissait en réalité d'une carrière à ciel ouvert située sur la commune du Tronquay.

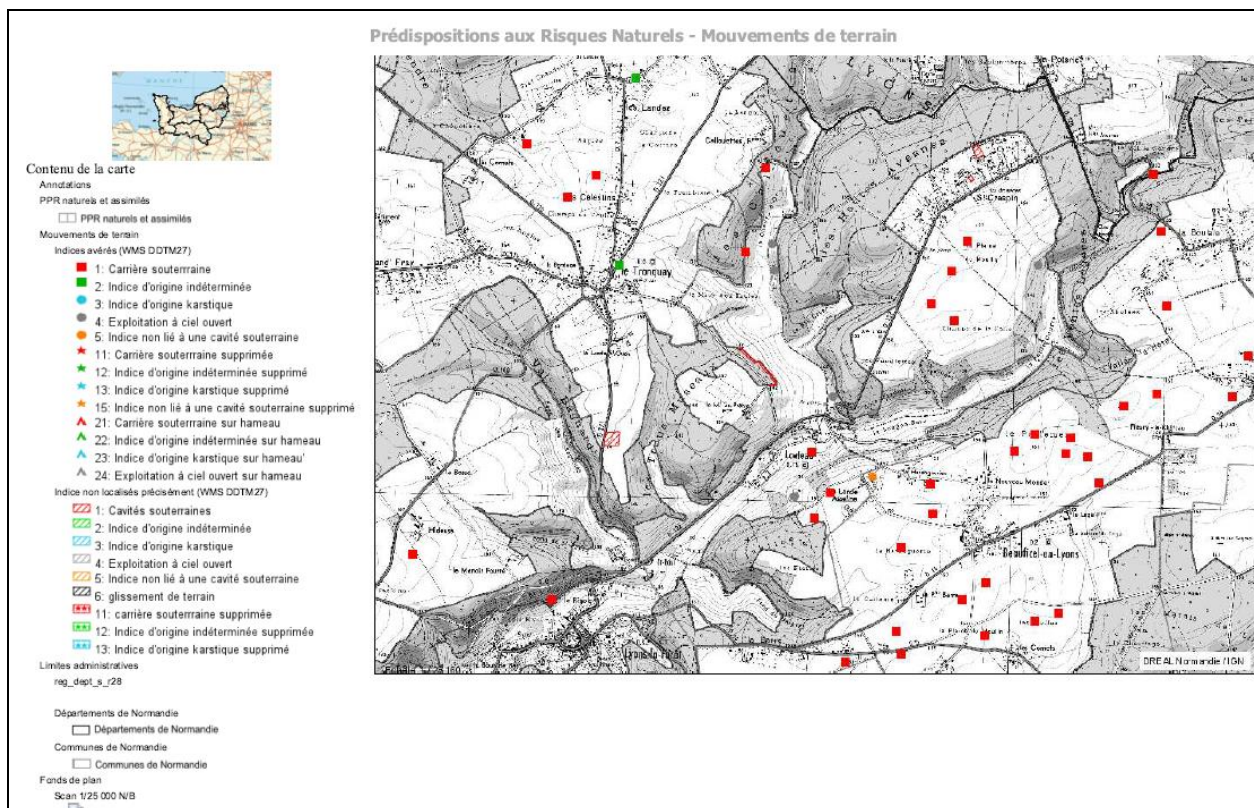


Figure 49 : Cavités souterraines

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.

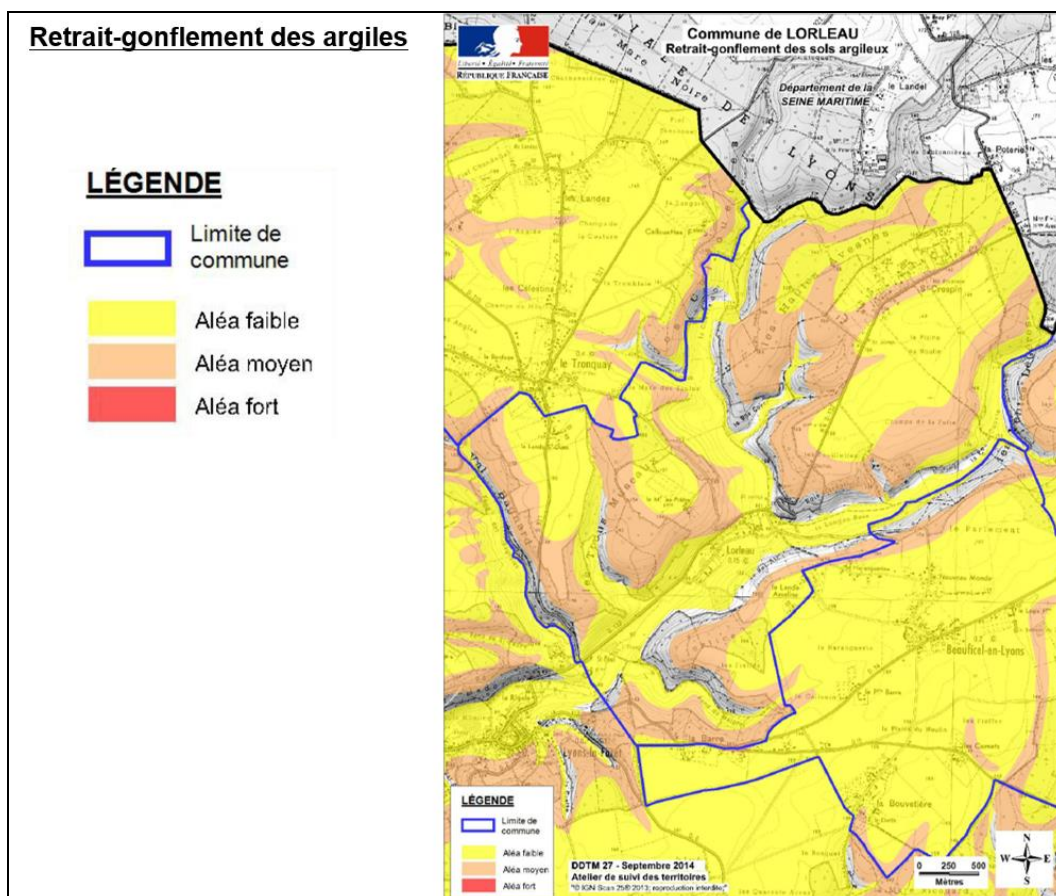


Figure 50 : Risque retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, il est rappelé que la commune est concernée par un arrêté de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Précisons que cet arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à la tempête de 1999.

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 3 sites sur le territoire communal de Lorleau : un ancien site d'équarrissage qui n'existe plus, une ancienne décharge dont les élus n'ont jamais eu connaissance et un ancien site de fabrication de verre près de Saint-Paul dont l'activité a cessé (les bâtiments n'existent plus).

Sites et sols pollués





Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service




Identifiant : HNO2705321	
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 :	LORLEAU (27373) Le Fond de la Barge
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	BRISSOT
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Activité(s) :	- Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)
Identifiant : HNO2705317	
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 :	LORLEAU (27373)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	LORLEAU (COMMUNE DE)
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)
Identifiant : HNO2705318	
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 :	LORLEAU (27373)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	DUFOUR
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas
Date première activité :	01/01/1850
Activité(s) :	- Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)

Figure 51 : Sites BASIAS

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 Lorleau. La cartographie figure ci-après.

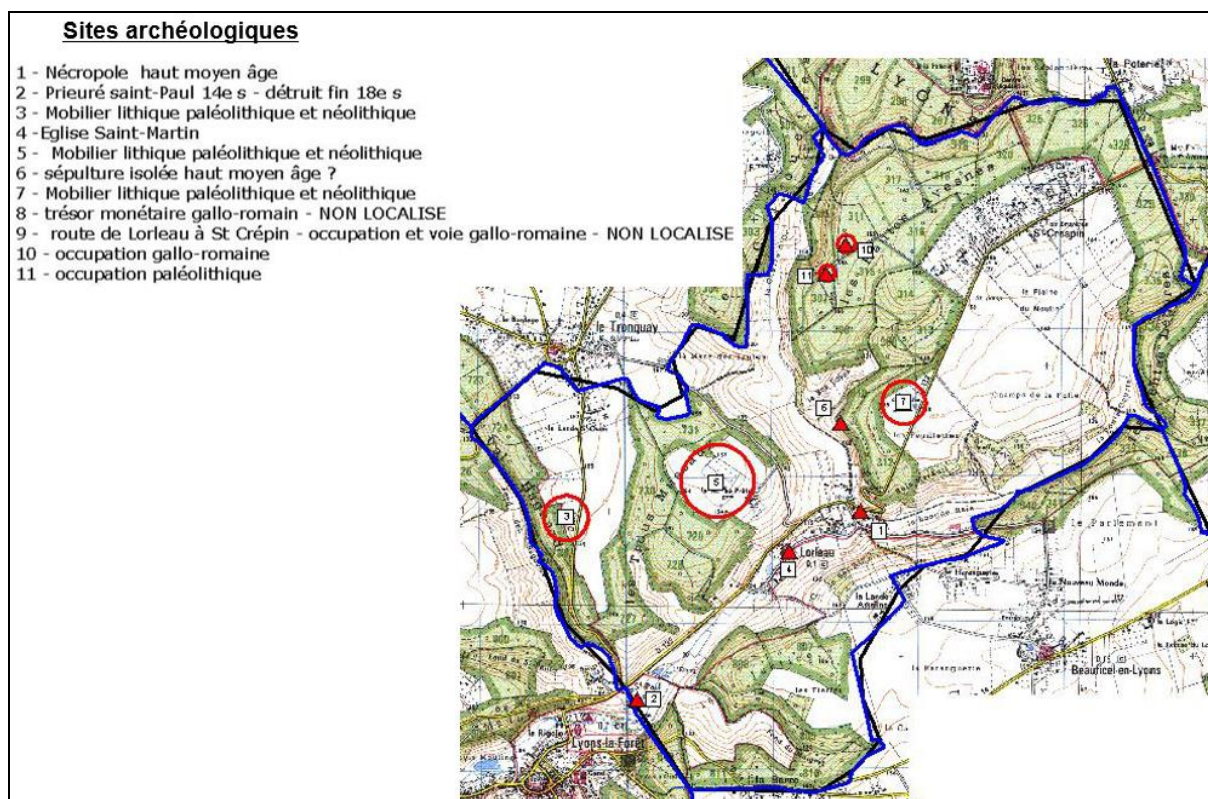


FIGURE 52 : Sites archéologiques

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 11 logements vacants, ce qui représente 11,8 % des logements. Ce chiffre assez élevé et pourrait être amélioré. Néanmoins, il ne pourra jamais être nul puisque les logements ne peuvent être occupés en permanence (période de mise en vente, succession,...). Si l'on considère qu'à l'échéance du PLU, ces logements vacants pourraient représenter 5 % du parc, le potentiel est estimé à 6 logements. On compte par ailleurs 25 résidences secondaires, ce qui est très élevé. Toutefois, on observe une stabilité de leur nombre dans le temps (24 en 1999, 25 en 2009, 25 en 2014), par conséquent, il est peu probable que leur nombre diminue et on ne peut donc pas considérer qu'elles représentent un potentiel à l'échéance du PLU.

En ce qui concerne le tissu résidentiel, le parcellaire offre des possibilités de densification car les terrains sont généralement très grands, et les constructions dispersées dans l'espace.

Toutefois, il semble que, dans la pratique, les ménages qui s'installent à Lorleau recherchent de grands terrains. Ainsi, les divisions sont rares.

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,...).

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.

On recense un potentiel d'environ 18 logements dans les dents creuses du village, qui sont principalement des jardins privatifs ou des terres agricoles.

Parmi ces dents creuses, 12 sont concernées par une contrainte majeure : certaines sont concernées par des contraintes hydrauliques (ruissellements ou présence de sources), d'autres se situent dans le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable.

Sur le hameau de Saint-Crespin, on recense un potentiel d'environ 18 logements dans les dents creuses, qui sont principalement des terres agricoles.

Parmi les dents creuses, 12 sont concernées par une contrainte majeure : elles se trouvent en façade d'exploitations agricoles en activité, qui génèrent par ailleurs des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations. De plus, une dent creuse se trouve à proximité immédiate du Site Natura 2000, ce qui représente également une forte contrainte.

Sur le hameau de La Lande-Saint-Ouen, on recense un potentiel de 3 logements dans les dents creuses, qui sont des terres agricoles. A priori, un de ces terrains a déjà fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme positif.

👉 Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi un potentiel de renouvellement estimé à 6 logements (reconversion de logements vacants). Par ailleurs un potentiel d'une quinzaine de logements a été repéré dans les dents creuses non contraintes. En tenant compte d'un taux de rétention de 30 %, cela représente une dizaine de logements.

Ainsi, au total, le potentiel est estimé à 16 logements.



Figure 53 : Cartographie des potentialités de développement

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

Lorleau 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 de la Lieure. Chacune se caractérise par des traits paysagers qui lui sont propres et qui fondent l'identité paysagère de Lorleau.

La vaste assise agricole apparaît tel un paysage témoin de la ruralité du territoire et reste un outil de travail pour l'économie locale (7 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.

La vallée de la Lieure est également un élément clé du paysage, où bosquets, espaces cultivés, pâtures et 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 une partie de la forêt. D'autres secteurs sont concernés par un enjeu environnemental et paysager fort : les zones humides repérées dans la vallée, cinq ZNIEFF de type 1 et deux sites classés. 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 Lorleau place la commune à l'écart des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale. Les habitants se tournent vers Charleval

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

Sur le plan du contexte territorial, Lorleau présente un visage de commune rurale au profil résidentiel et agricole. Elle accueille 139 habitants (population légale de 2014). En termes d'économie, on note l'absence de commerces et de services de proximité. Le secteur de l'agriculture, lui, est bien présent avec 7 sièges d'exploitation. Une activité artisanale est également répertoriée.

Par ailleurs, le territoire est doté de nombreux atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs, avec un centre équestre, une galerie d'arts, des sentiers de randonnée, des gîtes touristiques, un camp naturiste, etc.

Les équipements publics communaux se concentrent sur le bourg principal, dans un cadre agréable. A noter également la présence d'une déchetterie intercommunale.

En termes de démographie, Lorleau se caractérise par une stagnation de la population au cours des dernières années.

1.3.3 Espaces agglomérés

A Lorleau, l'urbanisation s'est développée de manière éclatée, sur plusieurs secteurs. On dénombre trois hameaux : le bourg principal, Saint-Crespin et La Lande-Saint-Ouen (à cheval sur la commune du Tronquay). Les autres écarts bâtis, de taille très modeste, s'apparentent à du mitage (constructions isolées au sein de espaces agricoles).

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une certaine hétérogénéité puisque les constructions anciennes se mêlent aux constructions récentes. Toutefois, une certaine harmonie est préservée grâce à un important réseau de haies qui dissimule bien souvent le bâti. Les entités bâties sont caractérisées par de très faibles densités.

Trois sites historiques présentent un réel intérêt patrimonial, architectural et paysager : l'église et les deux châteaux.

1.3.4 Mobilités et déplacements

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

Au sein des entités agglomérées, le réseau viaire est peu structurant étant donné que les constructions sont souvent très éloignées de la voie qui les dessert. Plusieurs sentiers et chemins ruraux permettent aux habitants de se promener.

Le territoire communal n'est pas desservi par les transports en commun.

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, un réseau électrique à améliorer à Saint-Crespin, 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). Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont également été recensées, mais elles se situent à l'écart des secteurs bâtis.

Le territoire de Lorleau est concerné par un point de captage d'eau. Sa 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

En matière de planification urbaine, le diagnostic a mis en avant un potentiel de renouvellement de 6 logements par reconversion de logements vacants. Par ailleurs, on dénombre un potentiel constructible théorique dans les dents creuses « non contraintes » estimé à une quinzaine de logements, potentiel ramené à 10 logements en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 30 %.

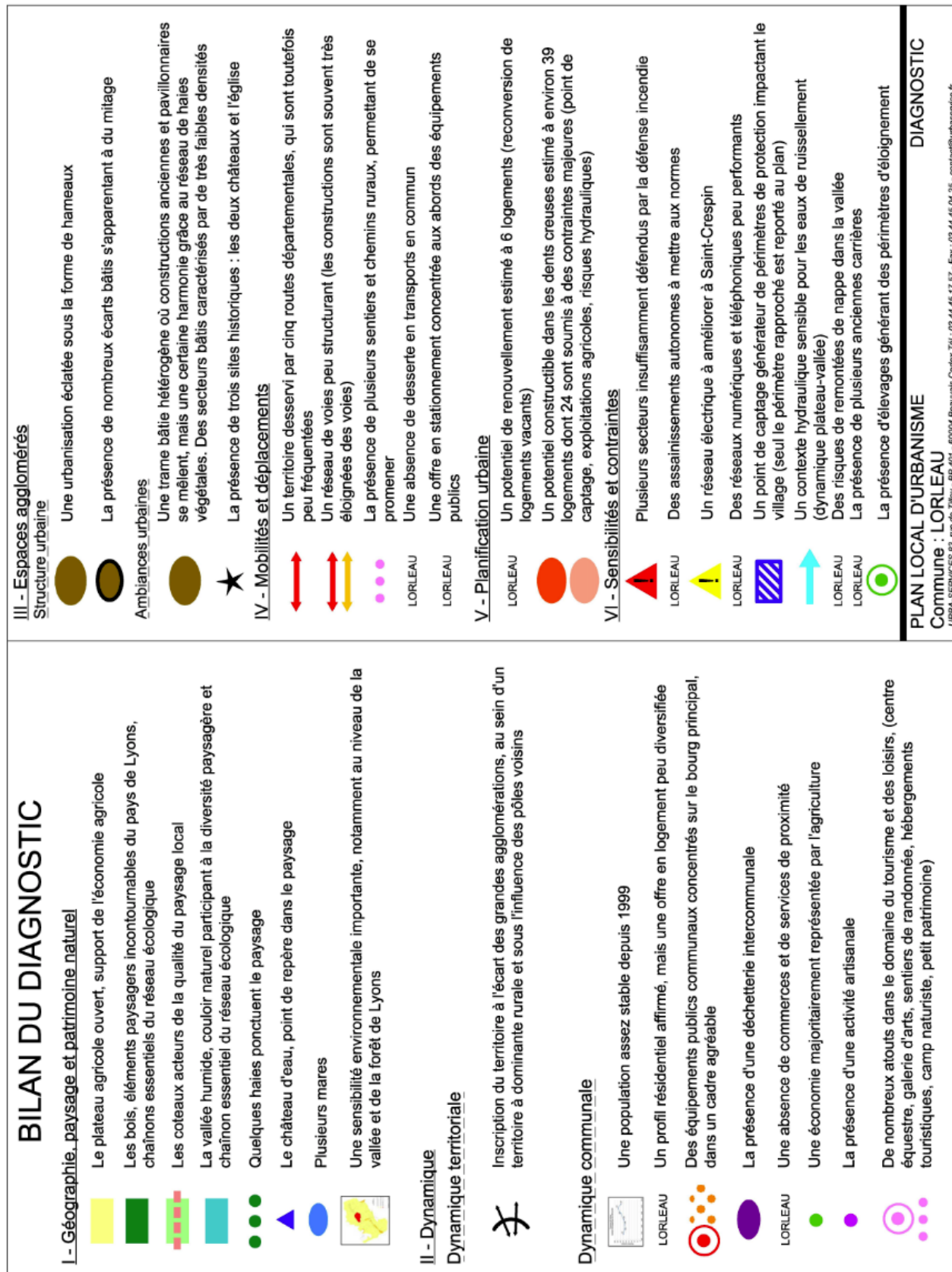


Figure 54 : Légende du bilan du diagnostic

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : **LORLEAU**

URBA-SERVICES ES, rue de l'Éclair - BP 401 - 69004 Bellevue Cedex Tél : 03 44 46 17 97 - Fax : 03 44 46 04 25 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC

BILAN DU DIAGNOSTIC
Territoire communal

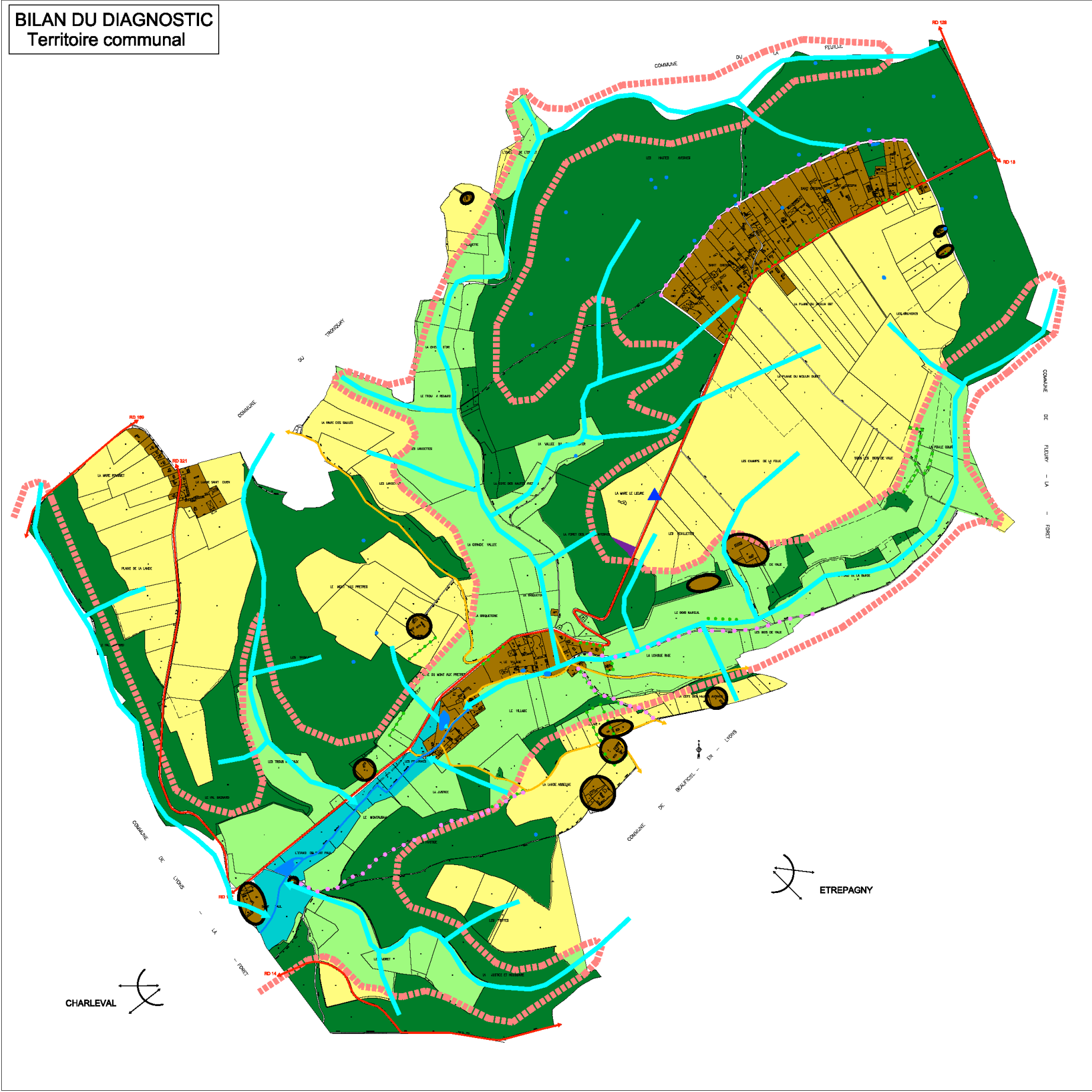


Figure 55 : Cartographie du bilan du diagnostic – territoire communal

BILAN DU DIAGNOSTIC

Espaces agglomérés



Figure 56 : 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 ;*
 - 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. »*

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 Lorleau se déclinent en sept thèmes.

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

Lorleau est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service 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 certaines haies

Le territoire communal compte quelques haies qui animent le paysage et jouent un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement. La commune souhaite les protéger.

Veiller à minima à l'intégration paysagère des constructions

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles lointaines, et les coteaux offrent parfois des points de vue étendus, ce qui implique que toute nouvelle construction peut avoir un impact

paysager important. Le PLU veillera à ce que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse dans le paysage.

Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des principaux boisements

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

Préserver une marge raisonnable entre les lisières des bois et l'habitat

Le PLU veillera à fixer une marge de recul entre les constructions et les bois, l'objectif étant d'assurer la sécurité de la population (chute d'arbres).

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale. Le PLU veillera à assurer leur protection (site Natura2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, zones humides, etc.) en limitant la constructibilité sur ces secteurs.

Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée de la Lieure

La vallée de la Lieure 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 assurer leur fonctionnalité, notamment en limitant l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs et en maintenant les éléments (bois, haies, mares, etc.) qui peuvent contribuer à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité.

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 des entités agglomérées. Les élus sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble des espaces bâtis (matériaux, implantation, volumétrie,...), qui tienne compte de la cohabitation du bâti ancien et du bâti récent.

2.1.2.4 Développement économique, touristique et de loisirs

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

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

Permettre le maintien et le développement des activités existantes

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'une activité artisanale à Saint-Crespin. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant son maintien et son développement.

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 de monuments historiques, d'un centre équestre, d'un camp naturiste et de sentiers de randonnée. La commune entend maintenir, voire développer cette offre.

2.1.2.5 Mobilités et déplacements

Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'économie du territoire. Le PLU veillera à ne pas contraindre la circulation des engins agricoles.

Maintenir les liaisons facilitant les déplacements piétons

Quelques chemins permettent aux habitants de se promener à proximité des entités agglomérées. La commune entend préserver ces liaisons douces.

2.1.2.6 Planification urbaine

Prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune

La population française est en croissance, ce qui implique un besoin en logements. Lorleau souhaite participer de manière modérée à la production de ces logements, notamment pour tenir compte de l'absence de desserte en transport en commun. Lorleau affiche comme objectif d'accueillir entre dix et quinze résidences principales supplémentaires au cours des quinze prochaines années, soit environ un logement supplémentaire par an.

D'autre part, la commune devra veiller à répondre aux besoins de la population en termes d'équipements. Elle envisage notamment la création d'un nouveau cimetière, et l'amélioration de l'espace public central situé non-loin de l'église.

ooo

Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,3 personnes/ménage, alors, sur les 10 à 15 nouveaux logements, 3 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 7 à 12 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 156 à 168 habitants en 2030, soit une croissance moyenne comprise entre +0,74% et +1,19% par an.

Favoriser une densification des hameaux, au sein des noyaux bâtis les mieux constitués

Le village principal, le hameau de Saint-Crespin et celui de la Lande-Saint-Ouen sont les entités bâties les plus denses et les mieux desservies en termes de réseaux. La commune compte donc privilégier ces entités pour accueillir les nouveaux logements. Certains terrains sont néanmoins soumis à des contraintes (périmètre d'éloignement des élevages, zones humides, risques hydrauliques, etc.). Il conviendra donc d'identifier, au sein de ces entités agglomérées, les noyaux bâtis déjà bien constitués et les moins contraints afin d'y accueillir les constructions nouvelles.

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 des entités agglomérées. 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.

Limitier le développement des écarts bâtis

Le territoire communal compte plusieurs écarts bâtis situés à l'extérieur des hameaux principaux. 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.

Consommer 0 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés

Considérant que le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (renouvellement urbain, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements, la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, dans le cadre du développement résidentiel de Lorleau.

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.

Envisager un renforcement du réseau électrique à Saint-Crespin

Le diagnostic a mis en avant une insuffisance du réseau électrique au niveau de Saint-Crespin. La commune prévoit de renforcer le réseau.

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 devra signaler ce risque, pour que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées. 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 marnières

Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont été recensées sur le territoire. Le PLU interdira l'urbanisation sur ces secteurs.

Tenir compte des périmètres d'éloignement générés par les élevages

Le territoire communal compte plusieurs élevages qui génèrent des périmètres d'éloignement vis-à-vis des habitations. La volonté communale est d'en tenir compte, en vérifiant que le développement résidentiel ne remette pas en cause celui de ces activités.

Tenir compte des périmètres de protection du point de captage

Le PLU s'attachera à limiter tout risque de pollution au sein des périmètres de protection du point de captage d'eau potable, notamment en veillant au respect de la servitude instaurée.

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>
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le contexte rural de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la production de 10 à 15 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses des noyaux bâtis les mieux constitués.

Géographie, paysage et patrimoine naturel	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles et les exploitations sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.
<ul style="list-style-type: none"> Identifier et protéger certaines haies 	<ul style="list-style-type: none"> Les principales haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
<ul style="list-style-type: none"> Veiller à minima à l'intégration paysagère des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Certains éléments paysagers font l'objet d'une protection, notamment les haies implantées en lisière. Toutes les clôtures situées en limite de zones A et N doivent être végétales.
<ul style="list-style-type: none"> Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des principaux boisements 	<ul style="list-style-type: none"> Tous les bois et bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés).
<ul style="list-style-type: none"> Préserver une marge raisonnable entre les lisières des bois et l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> En zone A et N, le PLU impose une marge de recul de 30 m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC). En zone U, cette marge est ramenée à 20 m.
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale 	<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs reconnus pour leur qualité environnementale (site Natura2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, zones humides, etc.) sont classés en zones A ou N, zones de protection où la constructibilité est très limitée.

	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée de la Lieure 	<ul style="list-style-type: none"> Le secteur Ai (agricole inconstructible) permet d'assurer la protection des zones humides de la vallée, ainsi que le point de vue remarquable sur la vallée. 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.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> 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 n'inclut que les périmètres déjà urbanisés. 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 vergers, les plans d'eau et les mares protégés par le PLU peuvent servir de points de relais pour la faune.
<ul style="list-style-type: none"> Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 	<ul style="list-style-type: none"> 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'oppose pas aux panneaux solaires (mais pas de projet particulier prévu).

Espaces bâtis

<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Harmoniser les règles sur l'ensemble du village 	<ul style="list-style-type: none"> Une zone urbaine (U) a été définie pour fixer les mêmes règles sur le bourg principal et les hameaux de St-Crespin et La Lande-St-Ouen. Les règles édictées sur le territoire en termes d'architectures et d'implantation sont harmonisées.

Développement économique, touristique et de loisirs

<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Permettre le maintien et le développement des activités agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> Permettre le maintien et le développement des activités existantes 	<ul style="list-style-type: none"> En zone urbaine, seules les activités industrielles, agricoles et forestières sont interdites. Par conséquent, les activités artisanales, qui existent déjà dans le tissu urbain, pourront se

	développer.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En zone urbaine, 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.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir, voire développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune a inscrit un emplacement réservé pour permettre d'étendre le parc paysager au cœur de Lorleau, où se trouve l'étang et la salle du Temps Libre. ▪ 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 U. ▪ En zone N, le changement de destination des deux châteaux est autorisé, pour favoriser le maintien de ces bâtiments patrimoniaux. ▪ Le centre équestre est classé en zone A, permettant le maintien et le développement de cette activité de loisirs. ▪ Le camp naturiste fait l'objet d'un classement particulier (secteur NL), permettant son maintien, voire son développement.

Mobilités et déplacements

<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles ▪ Maintenir les liaisons facilitant les déplacements piétons 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prévoit la production de 10 à 15 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses au sein des noyaux bâtis les mieux constitués. Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,3 personnes/ménage, alors, sur les 10 à 15 nouveaux logements, 3 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 7 à 12 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 156 à 168 habitants en 2030, soit une croissance moyenne comprise entre +0,74% et +1,19 par an.

<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une densification des hameaux, au sein des noyaux bâtis les mieux constitués 	<ul style="list-style-type: none"> Le périmètre de la zone urbaine est restreint aux seuls noyaux bâtis les mieux constitués, c'est-à-dire les plus denses, les mieux équipés par les réseaux, et les moins contraints (par rapport aux risques, aux nuisances, etc.). Ainsi, la zone U couvre 5 secteurs restreints en termes de superficie : 2 au niveau du village principal, 2 au niveau de St-Crespin et 1 au niveau de La Lande-St-Ouen.
<ul style="list-style-type: none"> Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Ces noyaux précédemment évoqués sont classés en zone urbaine à l'intérieur de laquelle les nouvelles constructions sont admises.
<ul style="list-style-type: none"> Limiter le développement des écarts bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> Les écarts bâtis sont classés en zones A ou N, à l'intérieur desquelles, outre les activités agricoles, seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extensions limitées). Le périmètre du secteur N_L, unique secteur en zone A ou N à l'intérieur d'autres constructions sont autorisées, est restreint au périmètre du camp naturiste actuel. Aucune extension spatiale n'est autorisée.
<ul style="list-style-type: none"> Consommer 0 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés 	<ul style="list-style-type: none"> Tous les terrains nus intégrés à la zone urbaine sont des dents creuses, s'agissant de terrains cernés par du bâti, ce qui n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Sensibilités et contraintes	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidence réglementaire.
<ul style="list-style-type: none"> Encourager la mise aux normes des assainissements individuels 	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement oblige le traitement des eaux usées par un dispositif de traitement individuel agréé.
<ul style="list-style-type: none"> Envisager un renforcement du réseau électrique à St-Crespin 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidence réglementaire.
<ul style="list-style-type: none"> Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidence réglementaire.
<ul style="list-style-type: none"> Tenir compte des risques hydrauliques sur les secteurs concernés 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Dans la vallée, la zone U fait l'objet d'un secteur particulier Ur (risques) dans lequel les sous-sols sont interdits, pour tenir compte des remontées de nappe.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des marnières 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les cavités connues sont identifiées et un périmètre d'inconstructibilité est instauré autour de chacune d'elles.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des périmètres d'éloignement générés par les élevages 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les élevages sont classés en zone A, afin d'éviter le développement de l'habitat à proximité.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des périmètres de protection du point de captage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

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 :

- la zone urbaine, qui est une zone équipée ou qui le sera prochainement ; elle a pour indicatif U.
- la zone protégée au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- la zone protégée au titre de la qualité du site, 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 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 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 haies ou alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les vergers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares et plans d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- 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 tronçons de voie où tout nouvel accès est interdit,
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé, identifiés au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4),
- 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 secteurs inconstructibles en raison de l'existence de risques (cavités souterraines) identifiés au titre de l'article R.151-31 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, 5c et 5d du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés dans le dossier de PLU par un document n°5e qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

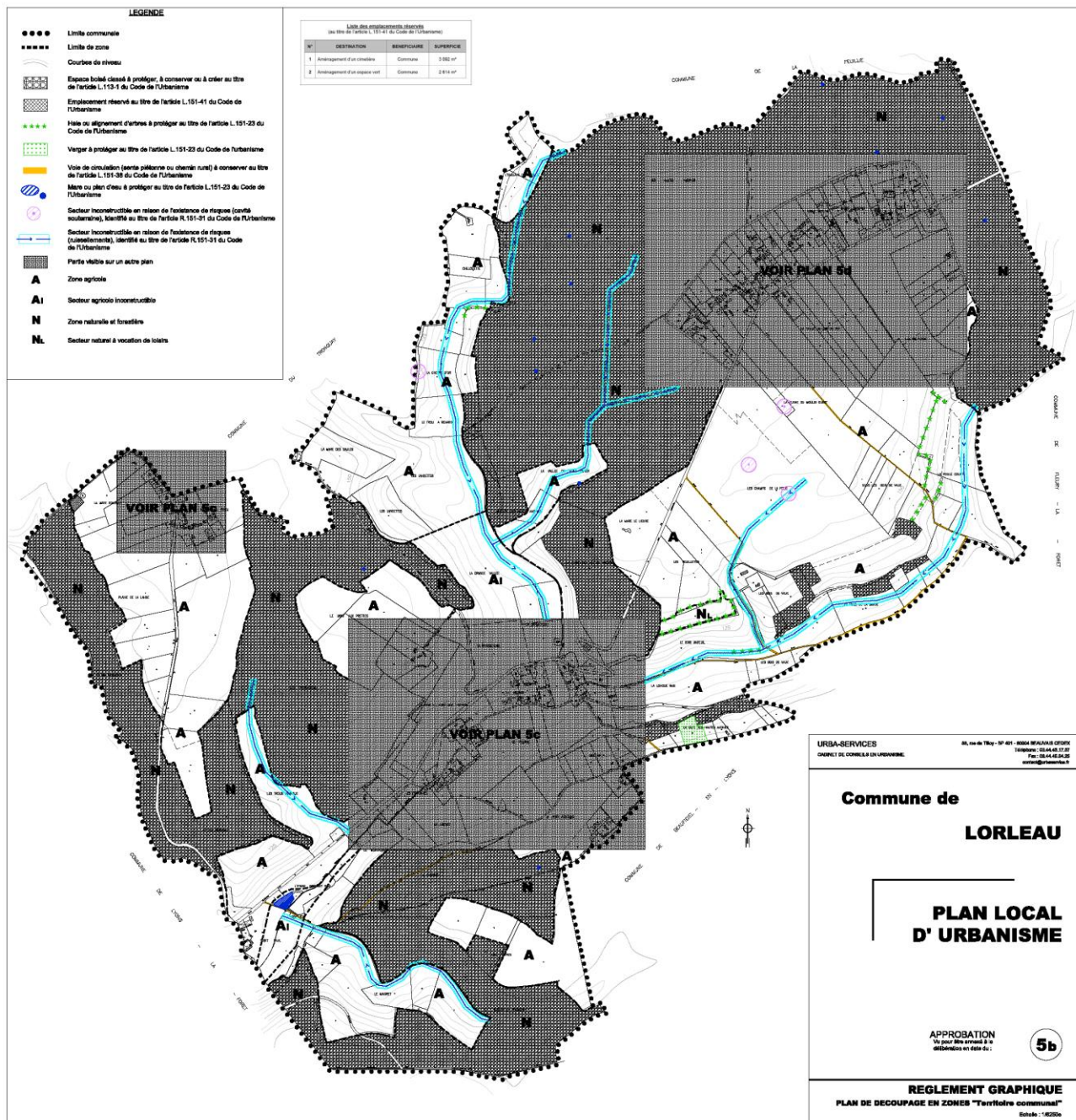


Figure 57 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

2.2.2.2 Caractère et délimitation des périmètres des zones

2.2.2.2.1 La zone urbaine

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.

Le PLU de Lorleau ne comprend qu'une zone urbaine (zone U), afin de répondre à la volonté communale d'harmoniser les règles au sein des espaces agglomérées. Un secteur particulier Ur (risques) concerne les terrains classés en zone urbaine et soumis à des risques de remontées de nappe : le règlement y interdit les sous-sols.

Considérant que le PADD affirme le souhait que le développement communal soit concentré sur les noyaux bâtis les mieux constitués, car ils présentent déjà une certaine densité et sont correctement desservis par les réseaux, la zone urbaine ne couvre que quelques secteurs (5), tous situés au sein des trois principales entités bâties, à savoir le village principal, St-Crespin et La Lande-St-Ouen. Les autres entités bâties s'apparentent davantage à du mitage, dans la mesure où il s'agit de quelques constructions disséminées au sein d'espaces à dominante agricole.

La zone U se caractérise par une diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, habitat, activités artisanales, etc.).

En termes d'implantation et d'aspect architectural, la zone U 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 de la zone U 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.

Si l'intégralité du village principal de Lorleau et des hameaux de St-Crespin et La Lande-St-Ouen n'est pas incluse en zone urbaine, c'est pour tenir compte des différentes contraintes qui concernent certains terrains (risques hydrauliques, présence d'exploitations agricoles, etc.).

Certaines limites méritent quelques précisions :

Au niveau du village principal, les limites de la zone U visent à exclure les parcelles soumises à des risques hydrauliques majeurs. En effet, de nombreuses parcelles se trouvent à proximité immédiate de la Lieure, de fossés ou de talwegs et sont donc soumises à des risques hydrauliques. Cela concerne notamment (les numéros correspondent à ceux indiqués sur les plans ci-après) :

- 1) la rive nord de la rue de la Lieure, entre l'entrée sud du village et l'église : cette rive est longée par la Lieure ;
- 2) la rive sud de la rue de la Lieure, entre l'église et l'entrée Est du village : cette rive est concernée par un fossé qui récupère les eaux pluviales des deux principaux talwegs,
- 3) la parcelle n°25, située à l'est du château : ce terrain est concerné par un axe de ruissellement,
- 4) la rive sud du Chemin des Sources où se trouve un talweg.

- 5) Au nord de la rue de la Lieure, au niveau de la parcelle n°138, la zone U n'inclut pas le fond du terrain afin de tenir compte de la topographie de la parcelle. En effet, le terrain étant marqué par une forte pente, il est préférable d'interdire les constructions trop en hauteur pour garantir l'insertion paysagère du village.

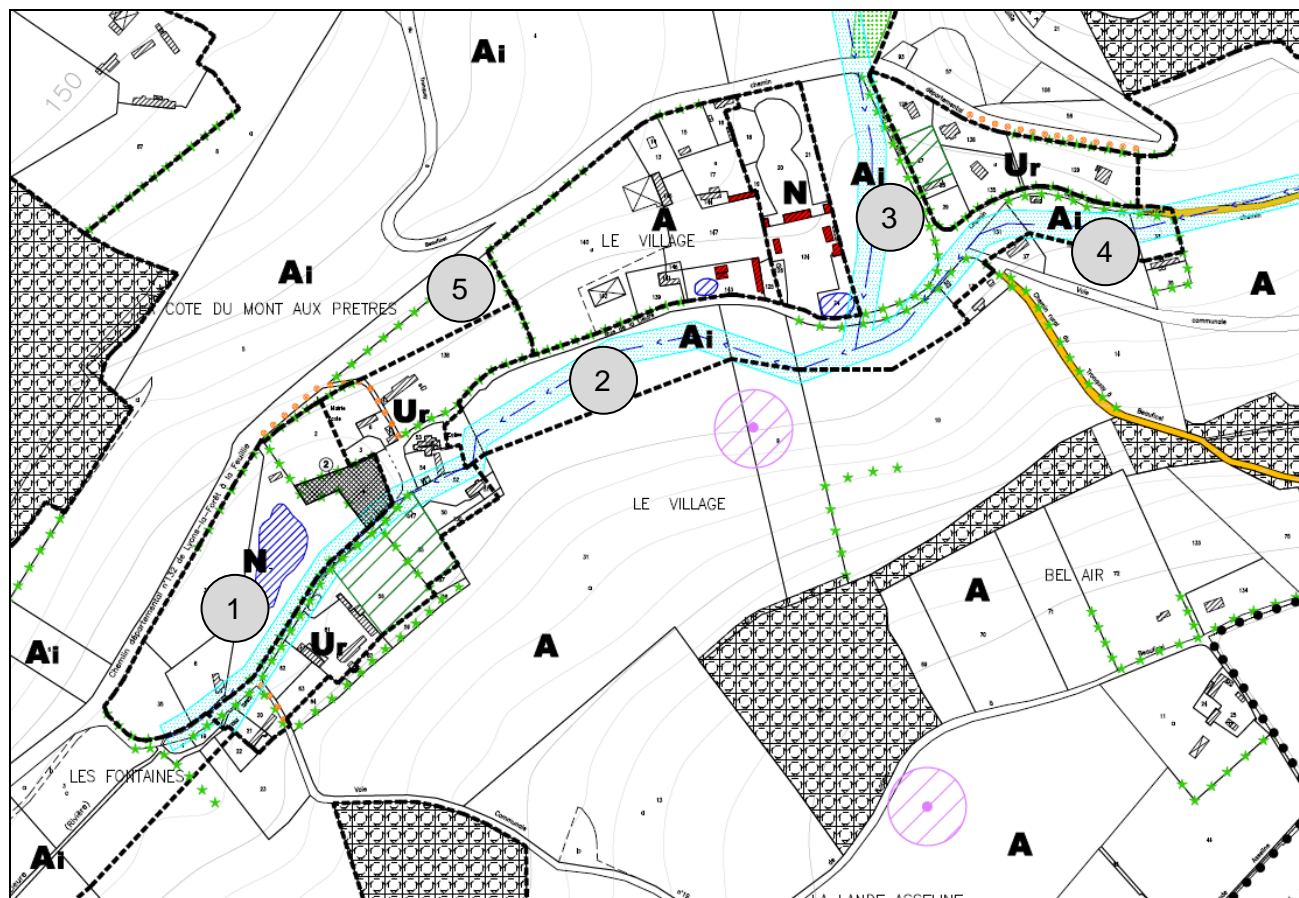


Figure 60 : Extrait du plan n°5c

- 6) Au niveau de la Lande-Saint-Ouen, seule une partie de la parcelle n°75 est classée en zone urbaine pour respecter la distance de 100 m entre l'activité agricole et les constructions futures éventuelles.

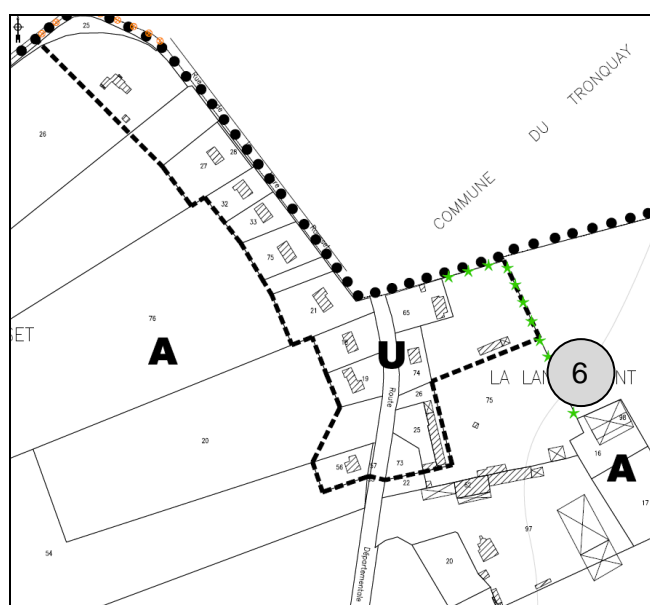


Figure 61 : Extrait du plan n°5c

Au niveau de Saint-Crespin, deux noyaux urbains les plus structurés sont classés en zone urbaine : l'un autour de la route de la Hêtraie, l'autre au niveau de l'entrée nord (rue des Hautes Avesnes). L'identification de ces deux secteurs se justifie par la volonté d'exclure de la zone urbaine les exploitations agricoles, les secteurs les moins denses et le château pour protéger le cadre paysager de ce dernier.

- 7) Le classement en zone urbaine de la rue des Hautes Avesnes est justifié par les récents investissements qui ont permis de desservir la voie par le réseau d'eau potable.
- 8) L'extrémité nord de la route de la Hêtraie, en revanche, est exclue de la zone urbaine car elle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable.

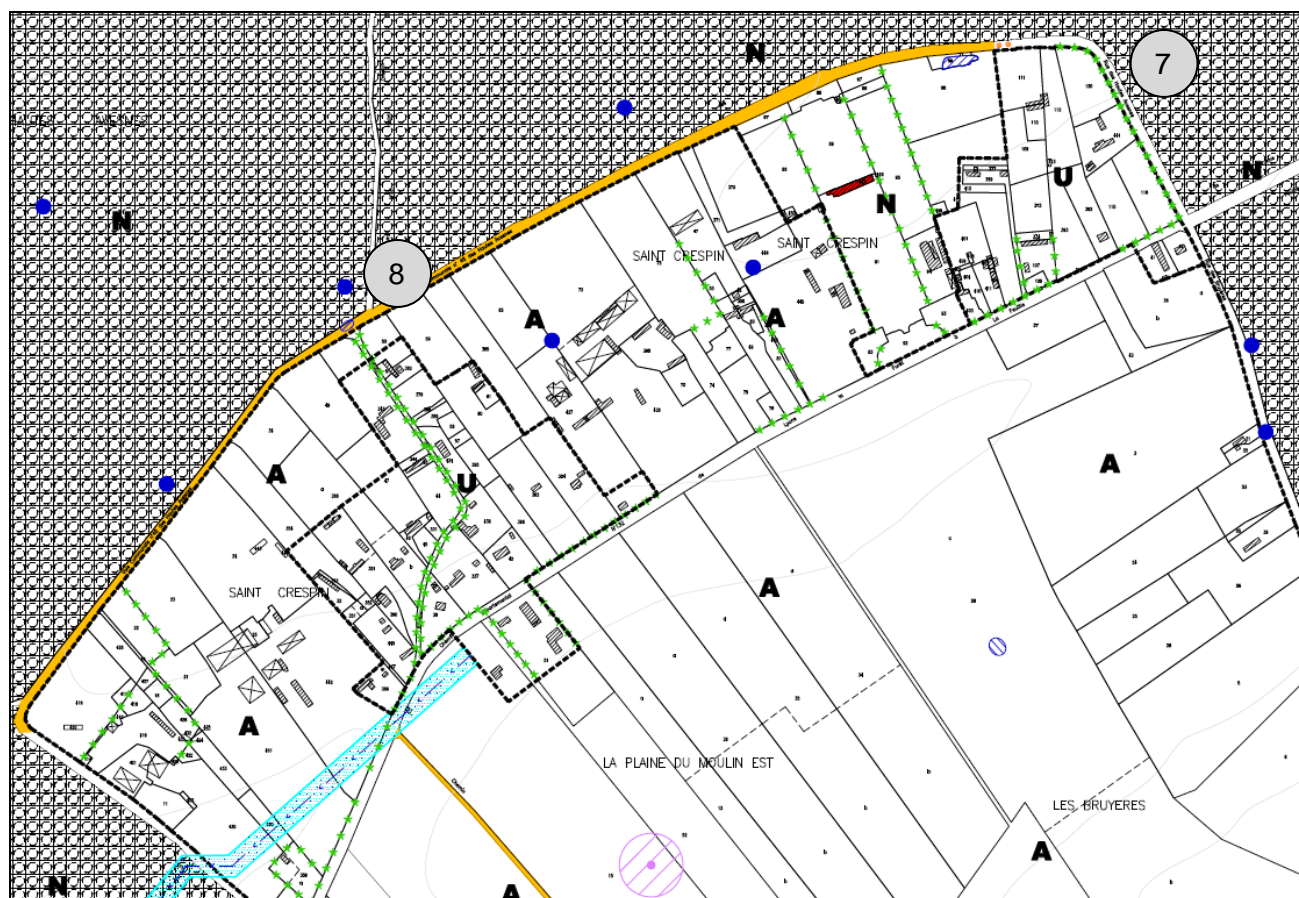


Figure 62 : Extrait du plan n°5d

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 Lorleau ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (renouvellement urbain, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

Rappelons que la commune souhaite accueillir entre 10 et 15 logements d'ici 2030, et que le potentiel a été estimé à 16 logements (6 logements par reconversion de logements vacants et 10 logements par comblement des dents creuses, tenant compte d'un taux de rétention de 30%).

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 et dans la vallée, ainsi que les pâtures, soit la quasi-totalité du territoire communal, à l'exception de la zone urbaine et des massifs boisés.

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique Ai (inconstructible). Il concerne :

- les espaces agricoles situés en fond de vallée, l'objectif étant d'interdire les nouvelles constructions, car ce sont des zones humides (repérées par la DREAL) et/ou des secteurs soumis à des risques hydrauliques importants,
- le versant nord de la vallée de la Lieure, l'objectif étant de protéger le paysage sur la vallée.



Figure 63 : Paysage protégé par le secteur Ai

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 les principaux massifs boisés, ainsi que les deux châteaux.

A proximité du château de Saint-Crespin, les parcelles section E n°83 et 93 sont classées en zone naturelle pour préserver les abords du château. Elles se trouvent en covisibilité avec le monument et l'implantation de nouvelles constructions pourrait nuire au cadre paysager du château.

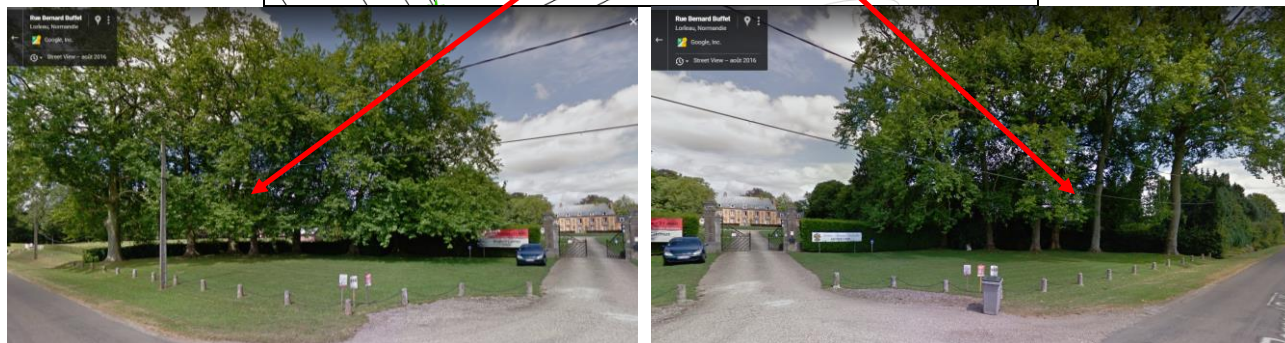
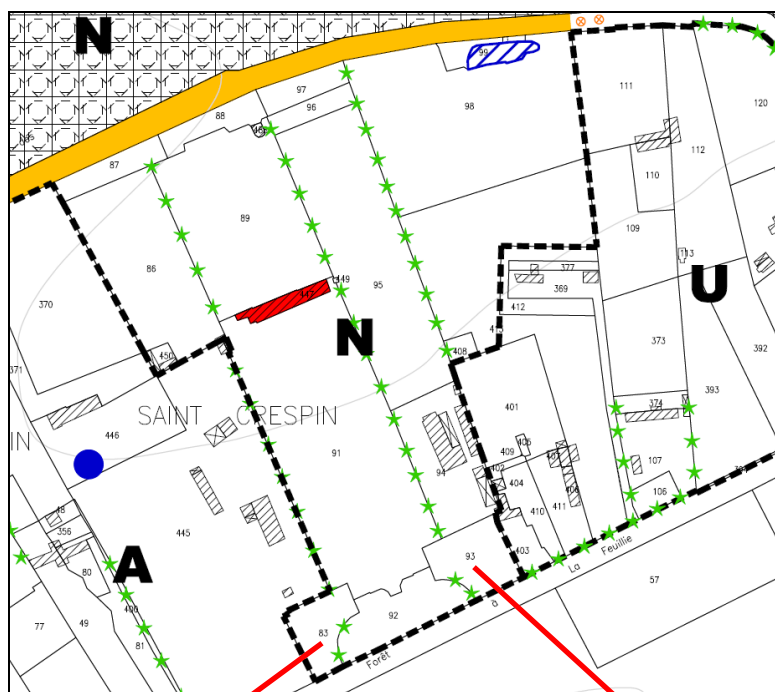


Figure 64 : Localisation des parcelles à proximité du château (source : Google Street view)

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique N_i (loisirs). Il vise à reconnaître l'existence du camp naturiste et à autoriser son développement, à l'intérieur de son périmètre actuel. 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 cette occupation particulière, il est nécessaire de créer un Secteur 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 U a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein des entités bâties, 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. En ce qui concerne les constructions agricoles, elles sont interdites dans la mesure où les exploitations agricoles se trouvent à l'extérieur de la zone urbaine. Cette règle permet d'éviter une dispersion des bâtiments agricoles au sein du village.

Comme évoqué précédemment, les sous-sols ont été interdits dans le secteur Ur, pour tenir compte des remontées de nappe.

En zone A, les activités liées à l'agriculture sont admises (y compris la diversification). 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.

Pour tenir compte des projets évoqués par l'exploitant du centre équestre, le changement de destination de certains bâtiments est autorisé, pour un usage de gîte touristique ou d'hébergement. En effet, l'activité équestre peut nécessiter la création d'hébergements pour permettre l'organisation de stages, avec hébergement sur place.

D'autre part, la zone A compte de nombreuses constructions isolées. Pour gérer le bâti d'habitation existant dans la zone A, 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 :

- que l'ensemble des extensions successives ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- que l'ensemble des extensions successives n'excède pas 50 m² d'emprise au sol,
- 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,
- qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire,
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La commune n'a pas souhaité autoriser les annexes, jugeant que cela pourrait favoriser le mitage.

Dans le secteur Ai, seuls sont autorisés les abris pour animaux en matériaux légers et d'une surface maximale de 20 m², pour ne pas contraindre l'activité agricole (présence de pâtures le long de la Lieure), tout en tenant compte de la sensibilité particulière de ces espaces (caractère humide, qualité paysagère).

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 (extension des habitations existantes) et les équipements publics ou d'intérêt général. Le changement de destination est également autorisé pour les deux châteaux (et certains bâtiments annexes), l'objectif étant de favoriser le maintien de ces bâtiments d'intérêt patrimonial.



Figure 65 : Château de Lorleau et de Saint-Crespin

La zone N comprend un secteur N₁ correspondant au camp naturiste. Pour permettre le maintien de l'activité existante, le PLU y autorise les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs et l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'activité (accueil, sanitaire, etc.). La constructibilité est donc limitée aux stricts besoins.

ooo

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

En zones agricole et naturelle, certaines cavités souterraines ont été recensées avec précision : le règlement interdit y toute construction dans un rayon de 35 m (à défaut de données suffisantes sur le territoire communal, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes, soit 35 m).

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.

A noter que le secteur soumis aux ruissellements a été ajusté au niveau des parcelles section ZH n°210 et 21 (sud du village de Lorleau), pour englober les zones humides (présence d'un lavoir) et rendre ce secteur inconstructible.

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

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

Dans la zone A, seule l'emprise au sol des extensions autorisées est limitée (pas plus de 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation objet de la demande). L'objectif étant de gérer l'existant (pas d'habitation supplémentaire), sans pour autant interdire une extension modérée du bâti. L'emprise au sol des bâtiments nécessaires à l'activité agricole n'est pas règlementée afin de ne pas entraver le développement de ces activités.

En zone N, par souci d'égalité, l'emprise au sol des extensions autorisées est la même qu'en zone A. D'autre part, l'emprise au sol dans le secteur N_L, est limitée à 0,02% 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 naturel du secteur.

Hauteur

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. En zone U, la hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+Combles maximum.

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

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 10 m au faîtage, soit R + 1 + C maximum, comme en zone U.

En zone N, la hauteur de toute construction est limitée à 6 m (soit Rez-de-Chaussée maximum) afin de limiter l'impact visuel des bâtiments (étant rappelé que la zone N ne peut accueillir que des abris pour animaux et, dans le secteur N_L, des constructions liées au camp naturiste).

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. D'autre part, par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension, aménagement ou changement de destination des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Implantation des constructions

La zone U se caractérise par une trame bâtie aérée. Elle résulte d'une implantation des constructions en retrait de l'alignement quasi systématiquement. Le règlement reprend ces caractéristiques afin de conforter l'image urbaine ressentie : un recul des constructions d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies est exigé.

D'autre part, le règlement introduit une bande constructible de 40 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert.

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 contigües 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).

La constructibilité dans les zones A et N est faible. Comme en zone U, une marge de recul minimale de 5 m est fixée par rapport aux voies et emprises publiques. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 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 de la Lieure. Un retrait est également imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés (20 m en zone U, 30 m en zones A et N). L'Office National des Forêts préconise une marge de 30 m afin de s'assurer qu'il n'y aura pas de chute d'arbre sur les constructions en cas de tempête. L'abaissement de ce recul à 20 m en zone U est possible dans la mesure où les seuls terrains directement concernés (au nord-est de Saint-Crespin) se situent principalement à l'ouest des bois et que les risques sont donc moindres (les tempêtes viennent rarement de l'Est). En revanche, en zone A et N, de nombreux secteurs sont concernés, et tous ne sont pas situés à l'ouest des bois. Par mesure de sécurité, la marge de 30 m est maintenue en zone A et N.

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.

En outre, un retrait de 15 m est imposé par rapport aux mares, pour préserver les milieux écologiques. Toutefois, dans la mesure où certaines se trouvent à proximité des bâtiments existants (notamment agricoles), cette marge de recul ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

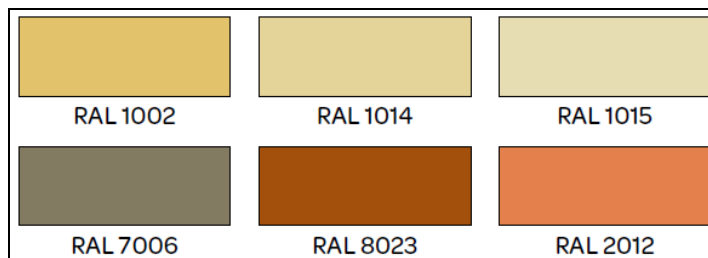
- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans l'ensemble des zones visent à assurer une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'architecture traditionnelle.

Il est ainsi 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.). En outre, les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle devront être maintenus (encadrements des portes et fenêtres,

colombage, volets battants, bandeaux, corniches, etc.) et 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 fins respectant les teintes suivantes :



De plus, afin respecter les caractéristiques de l'architecture locale, les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation devront être plus hautes que larges, les menuiseries devront respecter les couleurs locales (gammes de gris, marron ou beige), les fenêtres traditionnelles devront présenter deux vantaux et six ou huit carreaux. La dimension des ouvertures et la division par vantaux sont règlementées en façade avant, dans la mesure où la commune souhaite veiller à une certaine harmonie architecturale au sein du village. Toutefois, sur les autres façades, le règlement est plus souple, notamment afin de permettre de plus larges baies vitrées (plus de confort, de luminosité, d'apport solaire, etc.).

Pour des raisons de confort, les volets roulants seront autorisés à condition que les volets battants soient maintenus.

Les toitures sont règlementées : leur pente ne devra pas être inférieure à 40°, sauf pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux. Dans ce dernier cas, pour éviter une volumétrie trop importante, la pente minimale est fixée à 30°. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou d'ardoises. 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.

Les ouvertures en toiture des habitations sont règlementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Elles seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

En ce qui concerne les sous-sols, ils sont interdits en zone Ur et déconseillés sur le reste du territoire. Le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. L'objectif est de prendre en compte les risques de remontées de nappe.

Les bâtiments à usage d'activités doivent présenter des tonalités identiques aux matériaux traditionnels, afin de s'insérer dans le cadre bâti.

Certaines règles sont différentes selon les zones :

- en zone U, les clôtures sur rue pourront être minérales (muret surmonté ou non d'une grille), ou végétales (haie). La hauteur des murets est limitée pour privilégier un aspect avant tout végétal, comme on l'observe sur le terrain (nombreuses haies de charmilles). Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limite des zones A et N, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales.
- en zones A et N, s'agissant d'un espace très peu bâti, les clôtures sur rue 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.

En zone urbaine, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). 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.

Protections particulières

Conformément à l'orientation du PADD, de nombreuses haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, elles peuvent 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, de même que les vergers. 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. En zone N, pour tenir compte du camp naturiste, le règlement impose la réalisation de places pour les habitations légères de loisirs.

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.

En zone urbaine, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ».

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile 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.

La constructibilité en zones A et N étant très limitée le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, les bâtiments agricoles sont édifiés là où ils seront les plus utiles. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *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 zone A, 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, celles-ci 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. Si le milieu récepteur est un cours d'eau, le rejet se fera de préférence par une noue ou un fossé d'infiltration.

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 deux secteurs : ils se situent tous les deux rue de la Lieure, l'un à proximité de l'église et l'autre à proximité du Château.

- *Secteur rue de la Lieure, à proximité de l'église*

Il s'agit de la principale dent creuse de la rue de la Lieure. Ce terrain est soumis à des enjeux particuliers, car sa superficie est relativement importante (environ 7 000 m²) et il est soumis à des contraintes hydrauliques particulières (proximité immédiate du fossé d'écoulement des eaux,

remontées de nappe).

Les orientations qui ont été définies visent à prendre en compte les contraintes hydrauliques, en imposant un recul important des futures constructions (pour les éloigner du fossé d'écoulement et de la zone la plus sensible aux remontées de nappe). Les sous-sols seront interdits, et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée devra être surélevé de quelques centimètres par rapport au terrain naturel, pour éviter toute inondation.

L'espace qui est situé à proximité de la rue devra conserver une dominante végétale et les aménagements ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

Enfin, pour des raisons paysagères, certaines haies devront être maintenues.

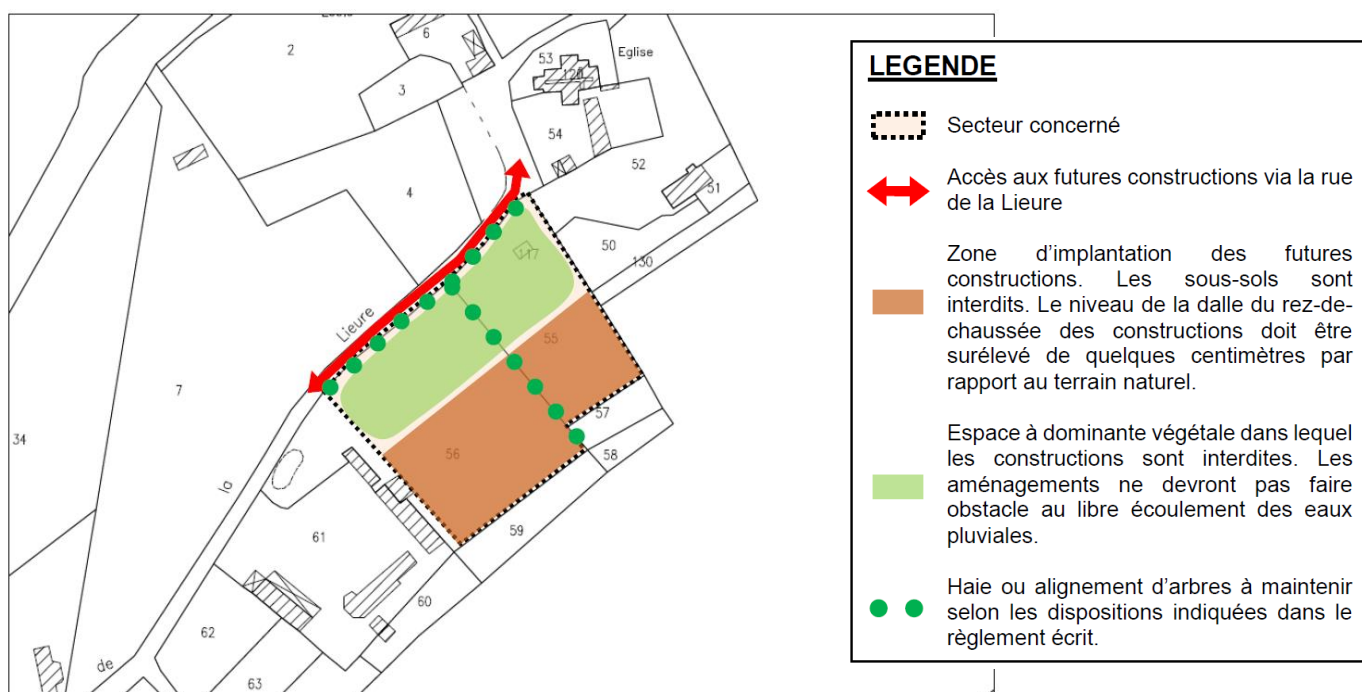


Figure 66 : Extrait des OAP (document n°4) – secteur à proximité de l'église

- *Secteur rue de la Lieure, à proximité du château*

Il s'agit d'une dent creuse de la rue de la Lieure 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 une mesure de réduction, qui consiste à maintenir une bande arborée à l'est de la parcelle. Les OAP viennent traduire cette mesure de réduction.

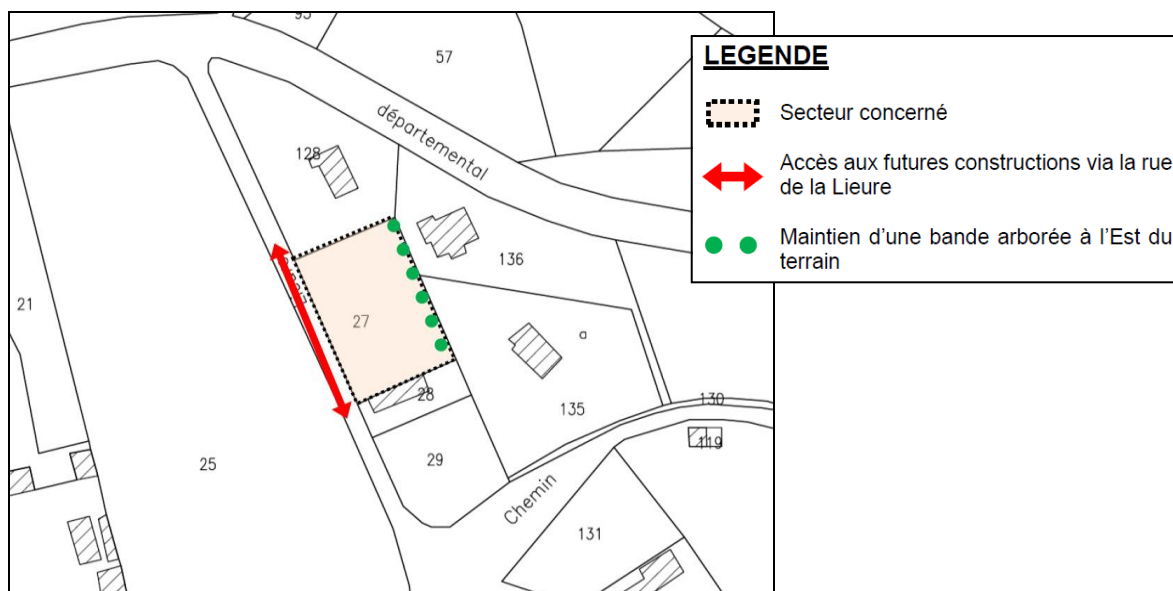


Figure 67 : Extrait des OAP (document n°4) – secteur à proximité du château

2.2.3 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
U <i>Dont Ur</i>	21 ha 30 4 ha 92	1,73 % <i>Dont 0,40 %</i>
Total zones U	21 ha 30	1,73 %
AU	0 ha	0 %
Total zones AU	0 ha	0 %
A <i>Dont Ai</i>	680 ha 28 64 ha 73	55,26 % 5,26 %
N <i>Dont N_L</i>	529 ha 42 02 ha 89	43,01 % 0,24 %
TOTAL zones A et N	1 209 ha 70	98,27 %
SUPERFICIE COMMUNALE	1 231 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	509 ha 99	41,43 %

2.2.4 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION DANS LA CC APPROUVEE	SITUATION AU PLU	VARIATION
U et AU (ou secteur constructible de la CC)	40 ha 83	21 ha 30	- 19 ha 53
A et N (ou secteur inconstructible de la CC)	1 190 ha 17	1 209 ha 70	+ 19 ha 53
SUPERFICIE COMMUNALE	1 231 ha 00	1 231 ha 00	0

La commune de Lorleau était précédemment couverte par une Carte Communale (CC) dont la dernière révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2008, et par arrêté préfectoral le 12 novembre 2008. Le plan de cette Carte Communale figure dans la première partie de ce rapport.

Le PLU entraîne une réduction de la superficie totale des zones constructibles d'environ 19,53 ha. Cette diminution est principalement imputable :

- à la réduction du périmètre constructible car la zone U du PLU n'a pas été étendue au-delà des dernières constructions, contrairement au zonage de la CC :
 - o forte réduction du périmètre le long de la RD 169, pour exclure une rive non bâtie (au niveau de la Lande-Saint-Ouen),
 - o réduction des périmètres le long de la RD132, pour exclure les rives non bâties (au niveau de St-Crespin),
 - o réduction du périmètre le long du chemin communal des Hautes Avesnes pour exclure les terrains non desservis pas les réseaux (au niveau de St-Crespin),
 - o réduction du périmètre le long du chemin des Sources, pour exclure une rive non bâtie (au niveau de Lorleau),
- au classement en zone A ou N des écarts bâtis (lieu-dit de la Lande Asseline, constructions isolées rue des Bruyères à St-Crespin).

En parallèle, les zones non constructibles (zones A et N au PLU), ont augmenté de 19,53 ha, ce qui permet d'affirmer que le PLU permet de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

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 Lorleau ne devra pas engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels supérieure à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés (objectif : 0 ha).

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des noyaux les mieux constitués du territoire.

Tous les terrains nus intégrés à la zone urbaine sont des dents creuses, s'agissant de terrains cernés par du bâti, ce qui n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Le périmètre de la zone U n'engendre aucune consommation d'espaces périphériques ce qui est compatible avec les objectifs du PADD.

↳ 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 dents creuses	
VOCATION HABITAT	
Nombre total de dents creuses consommées	.....
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 dents creuses consommées	.....
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 dents creuses consommées	.....
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> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
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>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: right;">Réhabilitation</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Changement de destination</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Division foncière</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Réhabilitation	<input type="checkbox"/>	Changement de destination	<input type="checkbox"/>	Division foncière	<input type="checkbox"/>
Réhabilitation	<input type="checkbox"/>						
Changement de destination	<input type="checkbox"/>						
Division foncière	<input type="checkbox"/>						
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>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: right;">Réhabilitation</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Changement de destination</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Division foncière</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Réhabilitation	<input type="checkbox"/>	Changement de destination	<input type="checkbox"/>	Division foncière	<input type="checkbox"/>
Réhabilitation	<input type="checkbox"/>						
Changement de destination	<input type="checkbox"/>						
Division foncière	<input type="checkbox"/>						
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 m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRE	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u>	Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/>
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 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)	.....
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....
ABRIS POUR ANIMAUX	.....
LOISIRS (secteur NL)	.....

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).

Deux emplacements réservés sont inscrits avec pour bénéficiaire la commune :

- Le premier se trouve à proximité de La Lande-St-Ouen, et doit permettre la création d'un nouveau cimetière. En effet, le cimetière actuel est maintenant couvert par le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable, et l'arrêté préfectoral y interdit la création de cimetière. Par conséquent, pour anticiper les besoins futurs, un nouvel emplacement a été déterminé. Il se trouve en limite du territoire communal, juste en face du cimetière du Tronquay (ce qui pourrait permettre de mutualiser le stationnement).
- Le second se trouve au centre du village, et a pour objet l'aménagement d'un espace vert. Cela permettrait de créer une continuité entre la mairie et la salle du Temps Libre, et ainsi créer un véritable lien entre les différents équipements public, pour conforter cette centralité.

2.2.7 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Lorleau 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 Lorleau 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 Lorleau), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Lorleau).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de Lorleau 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 aérodromes conformément à l'article L.112-4. »*

La commune de Lorleau 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 Lorleau est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) 2016-2021n 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 Lorleau 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 Lorleau.

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, cela 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 Lorleau 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. Le rejet des eaux se fera de préférence par une noue ou un fossé d'infiltration quand le milieu récepteur est un cours d'eau.

En zone U, 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). 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 vergers, 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 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.

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 Lorleau prévoit un développement de l'urbanisation très limité, qui n'est pas susceptible de générer des rejets micropolluants significatifs. Il est par ailleurs précisé que le territoire de Lorleau 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

Lorleau 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 du point de captage situé sur la commune, en annexant au PLU la servitude d'utilité publique qui s'applique dans les périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral.

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

La Lieure et les zones humides qui l'accompagnent sont classées 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, les mares et les plans d'eau situés le long de la Lieure 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. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située sur une zone humide. 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

Lorleau 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 du point de captage situé sur la commune, en annexant au PLU la servitude d'utilité publique qui s'applique dans les périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral. Par ailleurs, il convient de préciser que le territoire de Lorleau 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.

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 Lorleau 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 de la Lieure. 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 Lorleau, 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. Le rejet des eaux se fera de préférence par une noue ou un fossé d'infiltration quand le milieu récepteur est un cours d'eau.

En zone U, 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). 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 Lorleau 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 Lorleau 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 (SMBVA) ont activement participé aux réunions de travail. Leurs propositions ont notamment débouché sur la protection des bois, des haies, des alignements d'arbres, des vergers, 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 Lorleau 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 Lorleau 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 Lorleau (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 Lorleau 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 de la Lieure.

Enfin, 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.

Le fond de vallée est concerné par des risques de remontées de nappe. A ce sujet, un secteur Ur a été déterminé pour y interdire les sous-sols. De plus le règlement attire

l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

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 Lorleau 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. Le rejet des eaux se fera de préférence par une noue ou un fossé d'infiltration quand le milieu récepteur est un cours d'eau.

En zone U, 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). 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.

En ce qui concerne les zones d'expansion des crues, même si le territoire de Lorleau 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 de la Lieure.

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

Cet objectif n'a pas de traduction concrète dans le PLU dans la mesure où ce dernier vise à éviter tout développement dans les zones à risque.

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 Lorleau 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 aérodromes),
- 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,
- Schémas 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 (connexions 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.

Figure 68 : Analyse du SRCE (Source : *Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*)

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 agricole, zone naturelle et EBC.
5-1-2 la préservation et restauration des corridors régionaux		Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle et agricole.
5-1-3 Les corridors des espèces à fort déplacement		
5-3-1 la fragmentation en milieu aquatique		Le PLU ne prévoit pas d'aménagement induisant un quelconque obstacle à l'écoulement. La Lieure présente plusieurs obstacles à l'écoulement,

Tableau 5 : Compatibilité avec le SRCE

Figure 69 : Analyse du SRCE (Source : Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

3.2.2.2 Autres documents

La commune de Lorleau 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'Égalité 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

Lorleau est une commune rurale de 139 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 de la Lieure). L'organisation urbanistique du territoire découle des anciennes législations (Règlement National d'Urbanisme puis dispositions de la Carte Communale), qui ont malheureusement impacté les espaces agricoles et naturels, en permettant une dissémination des constructions dans l'espace : le mitage. Il en résulte, à Lorleau, une trame bâtie très dispersée, et peu structurée.

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 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 les mieux constitués sont généralement classés en zone urbaine (U), dont le règlement n'autorise que des occupations qui existent déjà dans le tissu urbain (habitat, artisanat, équipements), et encadre le gabarit des constructions pour respecter la forme actuelle du village (hauteur, emprise au sol). Les autres activités qui pourraient être autorisées (commerces, services, etc.) 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 emplacements réservés et des espaces non bâtis qui ont été classés en zone urbaine (les dents creuses).

L'analyse de l'impact du PLU sur chaque dent creuse a été réalisée par BIOTOPE.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Lorleau a missionné Biotope afin d'interroger, d'un point de vue environnemental, les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation, et de mettre en avant les enjeux faune/flore, zones humides et continuités écologiques sur ces zones.

L'identification par anticipation de la présence (ou l'absence) de zones humides et/ou d'espèces protégées, sur les secteurs dédiés au développement, paraît comme essentiel afin d'assurer un développement serein et responsable.

Le travail d'expertise a concerné 9 secteurs. 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.

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

Pour les 13 sites, un tableau récapitulatif des enjeux et des incidences pour chaque groupe d'espèces est présenté.

D'une manière générale, la mise en œuvre du PLU et l'urbanisation des dents creuses ne présente pas d'incidences significatives sur le patrimoine naturel ni sur les corridors écologiques.

Les cartes ci-dessous indiquent la position des dents creuses par rapport aux enjeux du patrimoine naturel identifiés par URBA-SERVICES.

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

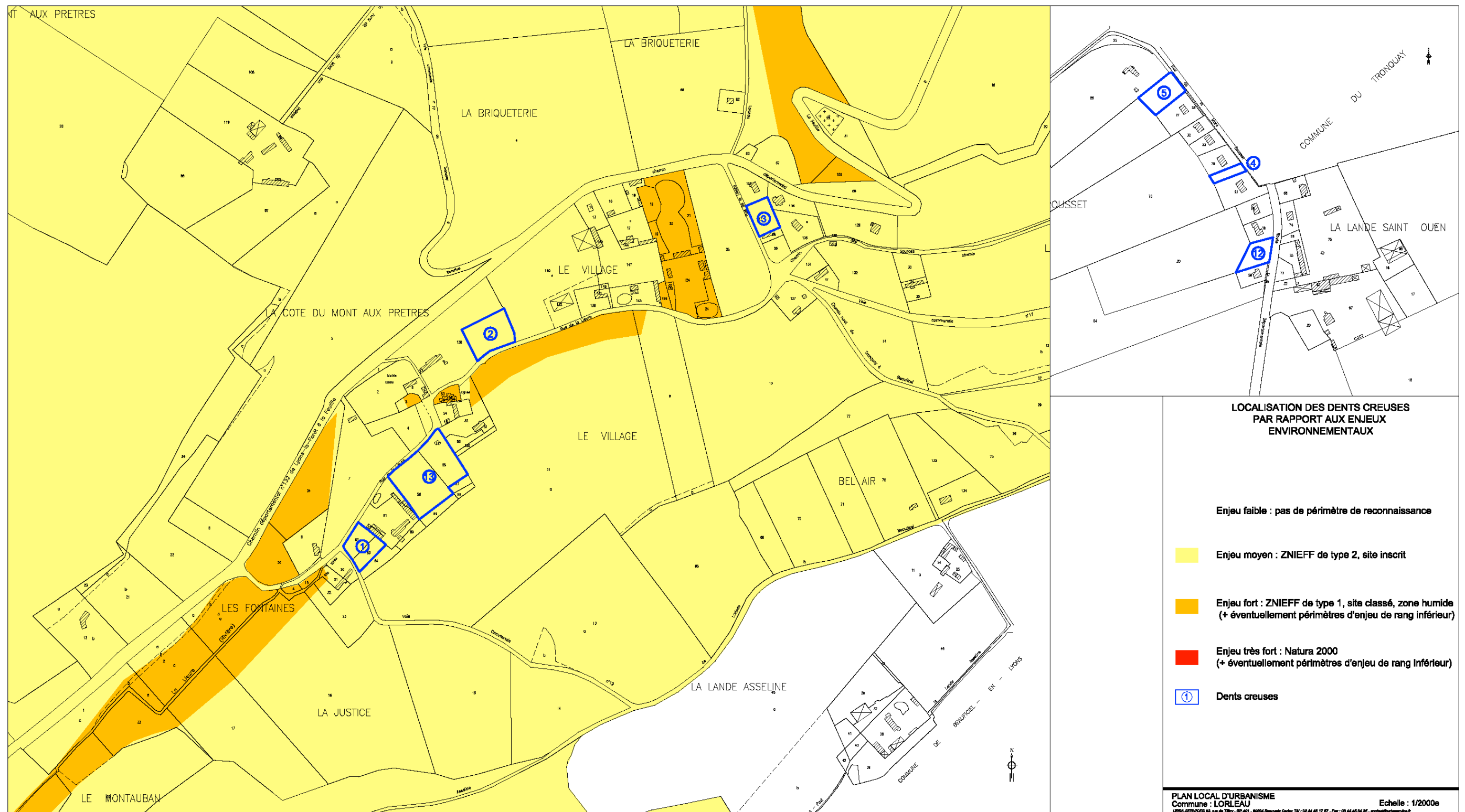


Figure 70 : Localisation des dents creuses par rapport aux enjeux environnementaux (Lorleau, La Lande-St-Ouen)

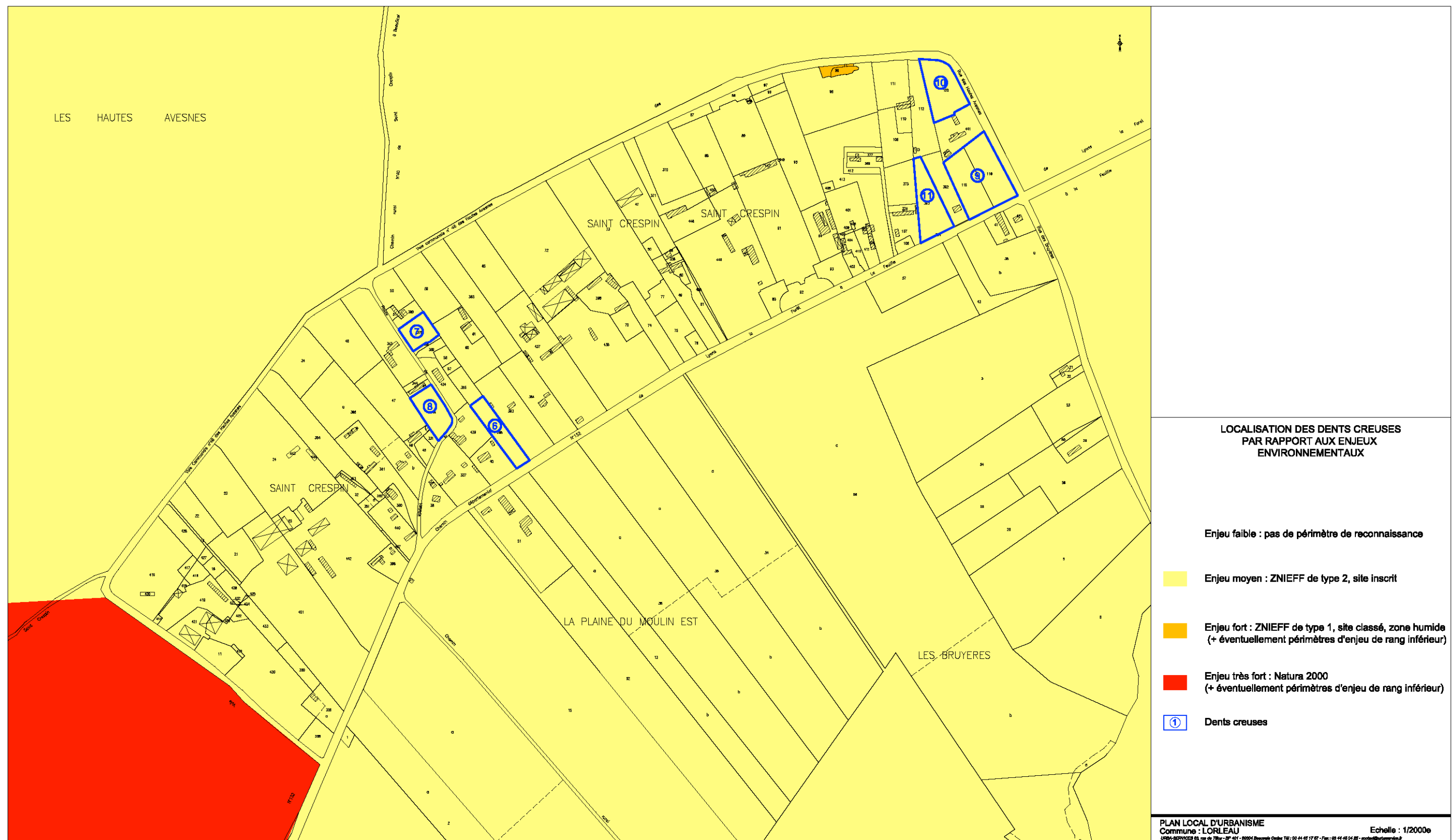


Figure 71 : Localisation des dents creuses par rapport aux enjeux environnementaux (St-Crespin)



Lorleau 1 (0,2 ha) et Lorleau 13 (0,9 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 : Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)

Habitats naturels		Trame verte et bleue	
Prairies pâturées, construction et jardin. Talus avec bande de végétation arborée en bordure sud-est.		Éléments arborés : corridor écologique local en pas japonais (axe transversal par rapport à la vallée).	
Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Milieux prairiaux. Arbres âgés.	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i> (PAT)	Cycle biologique complet.	
Amphibiens	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés.	Crapaud commun <i>Bufo bufo</i> (PN)	Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.	
Reptiles	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés.	Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i> (PN)	Cycle biologique complet.	
Oiseaux	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Milieux anthropiques et arborés.	Grimpereau des jardins (PN) Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i> (PN)	Reproduction, repos et alimentation.	
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	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

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)



Lorleau 2 (0,12 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU : Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés et particulièrement les vieux arbres au sud-est de la parcelle)

Habitats naturels		Trame verte et bleue	
Prairie pâturée. Petite zone rase remaniée au sud, construction au nord-est. Haies arborées, arbres âgés dans la partie sud-est.		Éléments arborés : corridor écologique local en pas japonais (axe transversal par rapport à la vallée).	
Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Milieux prairiaux. Arbres âgés.	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i> (PAT)	Cycle biologique complet.	
Amphibiens	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés.	Crapaud commun <i>Bufo bufo</i> (PN)	Phase terrestre uniquement (estivage et hivernage). Pas de reproduction.	
Reptiles	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés.	Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i> (PN)	Cycle biologique complet.	
Oiseaux	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Milieux anthropiques et arborés.	Grimpereau des jardins (PN) Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i> (PN)	Reproduction, repos et alimentation.	
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Secteurs arbustifs et arborés. Chiroptères : gîtes potentiels.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN) Chiroptères <i>Chiroptera</i> (PN)	Cycle biologique complet, potentiellement gîtes à chiroptères.	
Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)			
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires			
Intérêt écologique ?	MOYEN	Contrainte réglementaire ?	OUI / NON / POTENTIELLEMENT

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

Lorleau 3 (0,15 ha)		
<i>Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.</i>		
<p>Incidence faible : jardin d'agrément</p> <p>Mesures proposées dans le PLU : Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)</p> <p>Mesures de réduction proposée : maintenir une bande arborée à l'est de la parcelle</p>		
<i>Habitats naturels</i>	<i>Trame verte et bleue</i>	
<i>Jardin : pelouse d'agrément,</i>	Pas d'intérêt particulier.	
<i>Insectes</i>	<i>Principales espèces à retenir</i>	Utilisation des milieux
Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	Cycle biologique complet.
<i>Amphibiens</i>	<i>Principales espèces à retenir</i>	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles	/	Dispersion et alimentation.
<i>Reptiles</i>	<i>Principales espèces à retenir</i>	Utilisation des milieux
Potentialités très faibles	/	Dispersion et alimentation.
<i>Oiseaux</i>	<i>Principales espèces à retenir</i>	Utilisation des milieux
Potentialités modérées.	/	Principalement alimentation.
<i>Mammifères</i>	<i>Principales espèces à retenir</i>	Utilisation des milieux
Potentialités modérées.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	Dispersion et alimentation.
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)</i>		
<i>Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires</i>		
<i>Maintenir une bande arborée (corridor écologique) à l'est de la parcelle.</i>		
<i>Intérêt écologique ?</i>	<div style="background-color: #f4a460; padding: 5px; text-align: center;">FAIBLE</div>	<i>Contrainte réglementaire ?</i>
		OUI / NON / POTENTIELLEMENT

Extrait de L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)



Lorleau 4 (0,06 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU :
Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)

Habitats naturels		Trame verte et bleue	
Prairie : pas d'arbres ou d'arbustes.		Pas d'intérêt particulier.	
Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	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 modérées.	/	Principalement alimentation.	
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux	
Potentialités modérées.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	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

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE



Lorleau 5 (0,20 ha) et Lorleau 12 (0,12 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU : Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)

Habitats naturels		Trame verte et bleue	
Grandes cultures (colza).		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)			
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires			
/			
Intérêt écologique ?	FAIBLE	Contrainte réglementaire ?	OUI / NON / POTENTIELLEMENT

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE



Lorleau 6 (0,23 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU :
Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés, protéger les vergers...)

Habitats naturels	Trame verte et bleue
Prairie. Quelques vieux fruitiers à cavités.	Pas d'intérêt particulier.

Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	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
Cavités arboricoles (nidification).	Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i> (PN, PAT) Rougequeue à front blanc (PN, PAT)	Reproduction, repos et alimentation.
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités modérées. Chiroptères : gîtes potentiels.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN) Chiroptères <i>Chiroptera</i> (PN)	Dispersion et alimentation, potentiellement gîtes à chiroptères.


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

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

Vieux fruitiers à cavités : sites de nidification potentiels pour les oiseaux voire gîtes à chiroptères.

Intérêt écologique ?	MOYEN	Contrainte réglementaire ?	OUI / NON / POTENTIELLEMENT
----------------------	-------	----------------------------	------------------------------------

Extrait de *L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*



Lorleau 7 (0,16 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU :
Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)

Habitats naturels		Trame verte et bleue
Prairie. Quelques fruitiers d'intérêt limité.		Pas d'intérêt particulier

Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	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 modérées.	/	Principalement alimentation.
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités modérées.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	Dispersion et alimentation.

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

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires

/

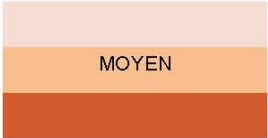
Intérêt écologique ?

FAIBLE

Contrainte réglementaire ?

OUI / NON / POTENTIELLEMENT

Extrait de *L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*

Lorleau 8 (0.22 ha)		
<i>Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.</i>		
Incidence faible : jardin d'agrément Mesures proposées dans le PLU : Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés, ...)		
Habitats naturels	Trame verte et bleue	
Prairie, quelques vieux arbres	Pas d'intérêt particulier.	
Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	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 modérées.	/	Principalement alimentation.
Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
Potentialités modérées.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	Dispersion et alimentation.
Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)		
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires		
Intérêt écologique ?	 MOYEN	Contrainte réglementaire ? OUI / NON / POTENTIELLEMENT

Extrait de *L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*



Lorleau 9 (0,67 ha) Lorleau 10 (0,31 ha) Lorleau 11 (0,33 ha)

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

Incidence faible : jardin d'agrément

Mesures proposées dans le PLU :
Le règlement du PLU prévoit des dispositions dans la zone urbaine permettant de prendre en compte le patrimoine naturel. (Limiter l'emprise des constructions, conserver les éléments arborés...)

Habitats naturels	Trame verte et bleue
-------------------	----------------------

Prairie pâturée (une partie en défens : végétation herbacée haute). Une dizaine de fruitiers, haies arbustives en bordure.	Pas d'intérêt particulier.
---	----------------------------

Insectes	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
----------	-------------------------------	-------------------------

Milieux prairiaux. Orthoptères et lépidoptères.	/	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 modérées.	/	Principalement alimentation.
-------------------------	---	------------------------------

Mammifères	Principales espèces à retenir	Utilisation des milieux
------------	-------------------------------	-------------------------

Potentialités modérées.	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i> (PN)	Dispersion et alimentation.
-------------------------	---	-----------------------------

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

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires
--

/

Intérêt écologique ?	<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #f4cccc; padding: 2px;">FAIBLE</div> <div style="background-color: #fce4d6; padding: 2px;"></div> <div style="background-color: #f4cccc; padding: 2px;"></div> </div>	Contrainte réglementaire ?	OUI / NON / POTENTIELLEMENT
----------------------	---	----------------------------	------------------------------------

Extrait de L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

En ce qui concerne les emplacements réservés (ER), l'ER n°1 va induire la consommation de 0,4 ha de terres agricoles pour l'aménagement d'un nouveau cimetière. Cet espace étant cultivé, il présente un intérêt écologique faible. L'impact est donc faible, tant du point de vue de l'intérêt écologique, que de la superficie concernée. D'autre part, son positionnement a été choisi de manière à mutualiser le stationnement avec le cimetière du Tronquay, et donc limiter la consommation d'espaces.

L'ER n°2 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, dans la mesure où il s'agit d'aménager un espace vert. Le classement en zone N de ce terrain le rend inconstructible, ce qui garantit la préservation de cet espace.

3.4 Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur l'environnement

3.4.1 Patrimoine naturel

Les éléments de cette section 3.4.1 sont extraits de « L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel » réalisée par BIOTOPE.

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), agricole 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 de la 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 urbaine (nord de la commune) Au sein de ces zones, les constructions sont limitées (faible extension, emprise au sol réduite) voire interdites. Les clôtures doivent être franchissables (à l'exception de la zone U) et les haies doivent reprendre des essences locales.	La valeur écologique de la ZNIEFF est globalement prise en compte dans le PLU.	Les secteurs urbains concernés par la ZNIEFF bénéficient d'une protection des haies ou alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Natura 2000	Faible à Nulle	Classement en zone naturelle et EBC Au sein de ces zones, les constructions sont interdites du fait du classement en EBC). 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 ou 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 zones humides identifiées par la DREAL.	

Extrait de *L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*)

Réservoirs	Faible à Nulle	<p>Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible</p> <p>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.</p>	Pas d'impact sur les réservoirs et corridors identifiés par le SRCE.	
Corridors	Faible à Nulle	<p>Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible</p> <p>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.</p>	Pas d'impact sur les réservoirs et corridors identifiés par le SRCE.	<p>Classement en zone naturelle (dont EBC), agricole et agricole inconstructible</p> <p>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.</p>

Tableau 10 : Synthèse des incidences sur les milieux naturels

Extrait de L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

4 Analyse des impacts sur le site Natura 2000

4.1 Rappel réglementaire

4.1.1 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).

Extrait de L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

4.1.2 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).

4.1.3 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) ;
- Établir 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.

4.2 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 Lorleau est de 48 ha.

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

4.3 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 » d'une superficie de 789 hectares 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 une 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'Écrevisse à pattes blanches. La désignation de cette zone spéciale de conservation repose sur la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

4.3.1 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 de la mise en œuvre du PLU
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation de <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitrichio-Batrachion</i>	3260	Nulle
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

Tableau 11 : Habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « la Forêt de Lyons » Source : INPN – FSD Juin 2017

Extrait de *L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*)

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : *habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États 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 et en zone naturelle, zone agricole dans le zonage et règlement du PLU.

4.3.2 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
Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	6199	Nulle
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1083	Nulle
Écrevisse à pattes blanches	<i>Austopotamobius pallipes</i>	1092	Nulle
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	1096	Nulle
Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>	1163	Nulle
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324	Nulle

Tableau 12 : 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.

Extrait de L'Évaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

4.3.3 Caractérisation des effets dommageables potentiels :

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue au sein 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.

Extrait de *L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE*

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 Lorleau 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 de la Lieure 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 sont protégées de l'urbanisation par un classement particulier Ai (agricole inconstructible). Ce secteur Ai couvre également le versant qui surplombe le village principal, au nord, et ce pour des raisons paysagères : il paraissait indispensable de protéger les vues sur la vallée de la Lieure.



Figure 72 : Paysage protégé par le secteur Ai

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des nombreuses haies, des mares et plans d'eau, des vergers 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 dents creuses situées à l'intérieur des périmètres agglomérés et bordés par les réseaux. Ces dispositions visent ainsi à limiter l'étalement urbain. D'autre part, les secteurs très peu denses 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, seules sont admises les extensions limitées des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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.

L'urbanisation de Lorleau repose sur trois principales entités distinctes : le chef-lieu, le hameau de Saint-Crespin et le hameau de La Lande-Saint-Ouen (en conurbation avec le village du Tronquay).

Le tissu bâti de Lorleau 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 unique.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, couleurs, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Le diagnostic a également souligné qu'une certaine harmonie existe au sein de la commune grâce à la prédominance des haies végétales (principalement constituées de charmilles). Pour pérenniser cette caractéristique, le PLU privilégie le caractère végétal des clôtures.

Par ailleurs, la définition du périmètre de la zone urbaine, 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

Lorleau est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles

extérieurs. Les équipements publics reflètent également le statut de commune rurale de Lorleau (absence d'école).

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement résidentiel modéré qui s'appuiera uniquement sur les périmètres actuellement agglomérés le mieux constitués. Au sein de ces périmètres, la commune espère accueillir entre dix et quinze 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 2,4 en 2014), la population communale pourrait atteindre entre 156 et 168 habitants en 2030, soit un rythme moyen compris entre +0,74% et +1,19% de croissance annuelle.

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.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone inconstructible (A ou N) de 19,53 ha autrefois classés en secteur constructible dans la Carte Communale.

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, la mise en place de conditions favorisant le développement de l'activité équestre existante, l'identification des deux châteaux pour autoriser leur changement de destination (et ainsi leur maintien), et la création d'un secteur N_L pour le camp naturiste, permettant ainsi son maintien.

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 du point de captage d'eau potable de Lorleau. L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale bien son existence, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau.

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, les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient en matériaux légers (bois...), démontables et d'une surface maximale de 20 m² et les aménagements et ouvrages qui présentent un caractère d'intérêt général.

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 Lorleau. Le territoire compte trois sites BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de services) : un ancien site d'équarrissage qui n'existe plus, une ancienne décharge dont les élus n'ont jamais eu connaissance et un ancien site de fabrication de verre près de Saint-Paul dont l'activité a cessé (les bâtiments n'existent plus). Tous ces espaces sont classés en zone inconstructible, afin d'éviter la construction de bâtiments à proximité de ces sites qui pourraient avoir généré une pollution, et ainsi éviter d'exposer la population à des risques éventuels.

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le SYGOM (Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure). Une déchetterie intercommunale se trouve sur le territoire de Lorleau. Il ne s'agit que d'un point de collecte. Il n'y a pas de projet d'extension de ce site et donc pas d'impact particulier.

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 diagnostic a révélé la présence de cavités souterraines sur le territoire communal : ces dernières sont identifiées et un périmètre inconstructible est instauré afin d'éviter toute nouvelle construction à proximité.

Le territoire de Lorleau 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 de la Lieure. 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.

Au niveau du village principal, les limites de la zone U visent à exclure les parcelles soumises à des risques hydrauliques majeurs. En effet, de nombreuses parcelles se trouvent à proximité immédiate de la Lieure, de fossés ou de talwegs et sont donc soumises à des risques hydrauliques. Cela concerne notamment (les numéros correspondent à ceux indiqués sur le plan ci-après) :

- 1) la rive nord de la rue de la Lieure, entre l'entrée sud du village et l'église : cette rive est longée par la Lieure ;
- 2) la rive sud de la rue de la Lieure, entre l'église et l'entrée Est du village : cette rive est concernée par un fossé qui récupère les eaux pluviales des deux principaux talwegs,

- 3) la parcelle n°25, située à l'est du château : ce terrain est concerné par un axe de ruissellement,
- 4) la rive sud du Chemin des Sources où se trouve un talweg.

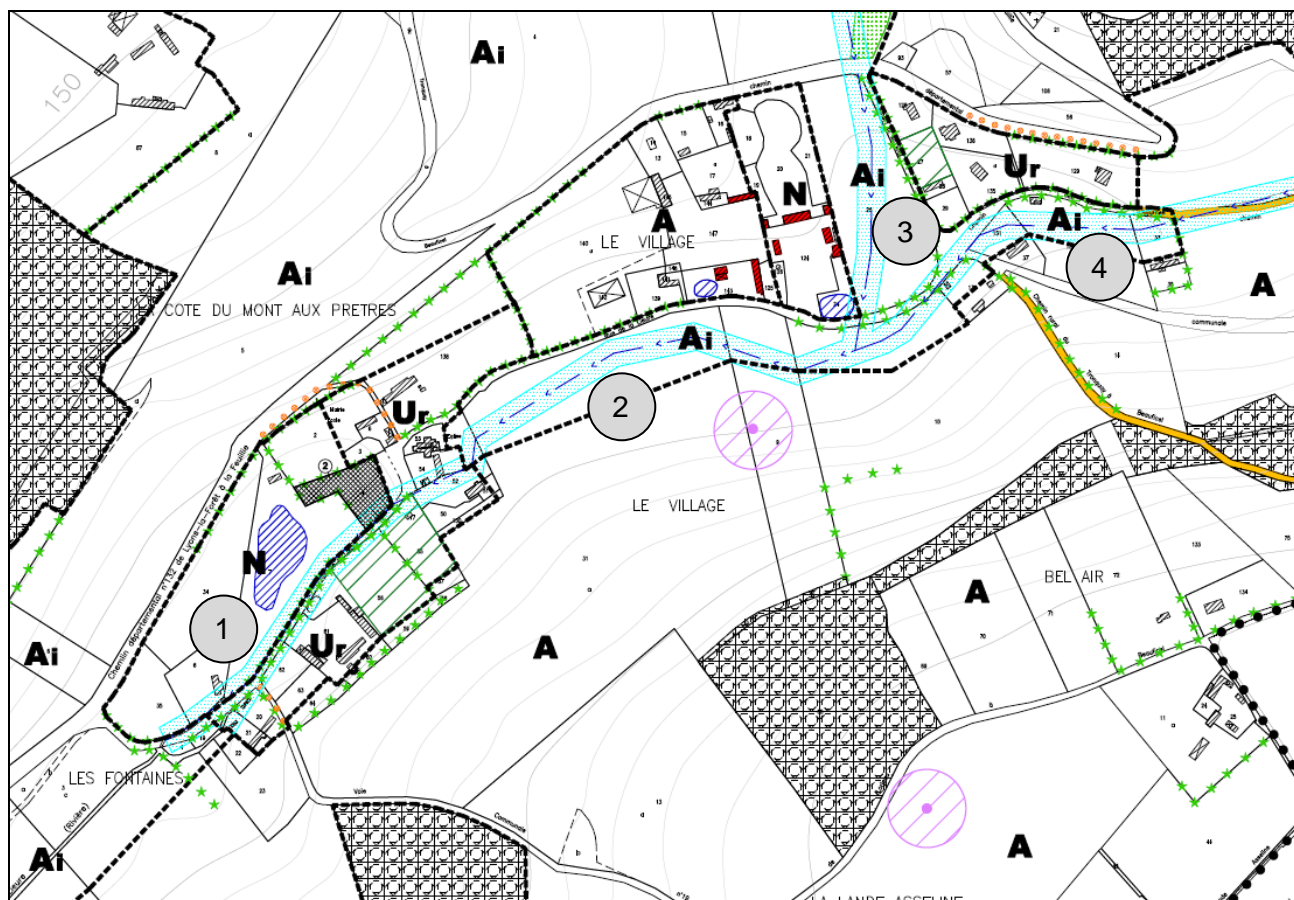


Figure 73 : Extrait du plan n°5c

Toutes ces dispositions évitent que de nouvelles constructions puissent être édifiées dans des secteurs à risque.

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 interdit les sous-sols en zone Ur et qui, sur tout le territoire, attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

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 Lorleau 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 U, 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, et à maintenir une marge entre celles-ci et les espaces constructibles.

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 réglementaires 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 Lorleau 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 de l'arrêté préfectoral déclarant le point 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 Lorleau pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien est exclu puisque ce secteur de Haute-Normandie n'est pas propice au développement de ce type de ressource, d'après le Schéma Régional Climat Air Energie (auquel est annexé le Schéma Régional Eolien (SRE) de Haute-Normandie). 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 Lorleau 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 sur les entités bâties les mieux structurées, 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 d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du village, action qui favorise 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 Lorleau 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 sont interdites.

3.5.3 Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

Il est rappelé que Lorleau, avec ses 139 habitants en 2014, est une commune au caractère rural affirmé. Pour maintenir un certain dynamisme au sein du territoire, la commune souhaitait, à

travers son PLU, un développement résidentiel, mais assez modéré de manière à conserver le caractère du village.

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 ont été étudiées, sur les trois principaux hameaux (pour éviter le développement du mitage, il ne semblait pas opportun d'envisager de densifier des écarts bâtis comportant très peu de logements). Les illustrations ci-après, réalisées à partir d'une photo aérienne sur laquelle ont été superposées les parcelles agricoles (Registre Parcellaire Graphique 2014) font apparaître de manière approximative la limite de l'enveloppe urbaine (limite tracée en rouge). Ces limites permettent de voir l'enveloppe théoriquement densifiable, sans qu'il ne soit porté atteinte aux espaces agricoles ou forestiers.

Au vu de ces périmètres, la commune de Lorleau possède des possibilités de densification très importantes, qui pourraient facilement permettre de doubler, voire tripler la population communale. Or cette solution ne semblait pas pertinente dans la mesure où le territoire n'est pas adapté à un tel développement démographique (absence de transports en commun, de commerce et service de proximité, d'équipement scolaire, etc.). Il semblait donc nécessaire de réduire les périmètres constructibles. Pour cela, d'autres contraintes ont été prises en compte, ce qui a conduit à écarter des périmètres constructibles les espaces identifiés en bleu sur la cartographie. Les numéros utilisés sur la cartographie se rapportent à la numérotation suivante, qui liste les différentes contraintes prises en compte :

1. Les risques naturels majeurs : il ne semblait pas opportun de rendre constructibles des terrains concernés par des risques naturels majeurs. C'est le cas au niveau de la rive sud du chemin des Sources, concernée par des risques de ruissellement.
2. Les activités agricoles : toutes les exploitations agricoles ont été exclues du périmètre constructible pour protéger les activités existantes. Leur classement en zone agricole permet d'éviter la pression foncière qui pourrait s'exercer sur ces terrains, et évite le développement d'habitat à proximité d'activités qui peuvent générer des nuisances, à fortiori lorsqu'il s'agit d'élevages qui génèrent des périmètres d'éloignement.
3. Les réseaux : les secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux ont été exclus du périmètre constructible, afin de densifier avant tout les secteurs desservis, ce qui permet de mutualiser les équipements existants, et de réduire les dépenses.
4. Les contraintes topographiques : le village principal de Lorleau est concerné par une forte rupture de pente, donc les terrains concernés (bordés par la RD132), ont été exclus de la zone urbaine.
5. Le caractère avant tout « naturel » de certains espaces : de nombreux terrains, bien que n'ayant pas de caractère agricole ou forestier déclaré, ont un aspect avant tout naturel, car ils ne sont pas bâtis (ou très peu) et se trouvent souvent en périphérie des constructions. Il semblait plus pertinent de les exclure du périmètre constructible, pour pérenniser ces éléments qui participent au cadre de vie et à la biodiversité locale.
6. Le patrimoine bâti : les deux châteaux, éléments remarquables du patrimoine bâti, ont été exclus du périmètre constructible pour assurer leur protection (cela s'avérait d'autant plus

indispensable qu'il s'agit de très grands terrains qui auraient pu accueillir de nouvelles constructions, ce qui aurait dénaturé les parcs paysagers).

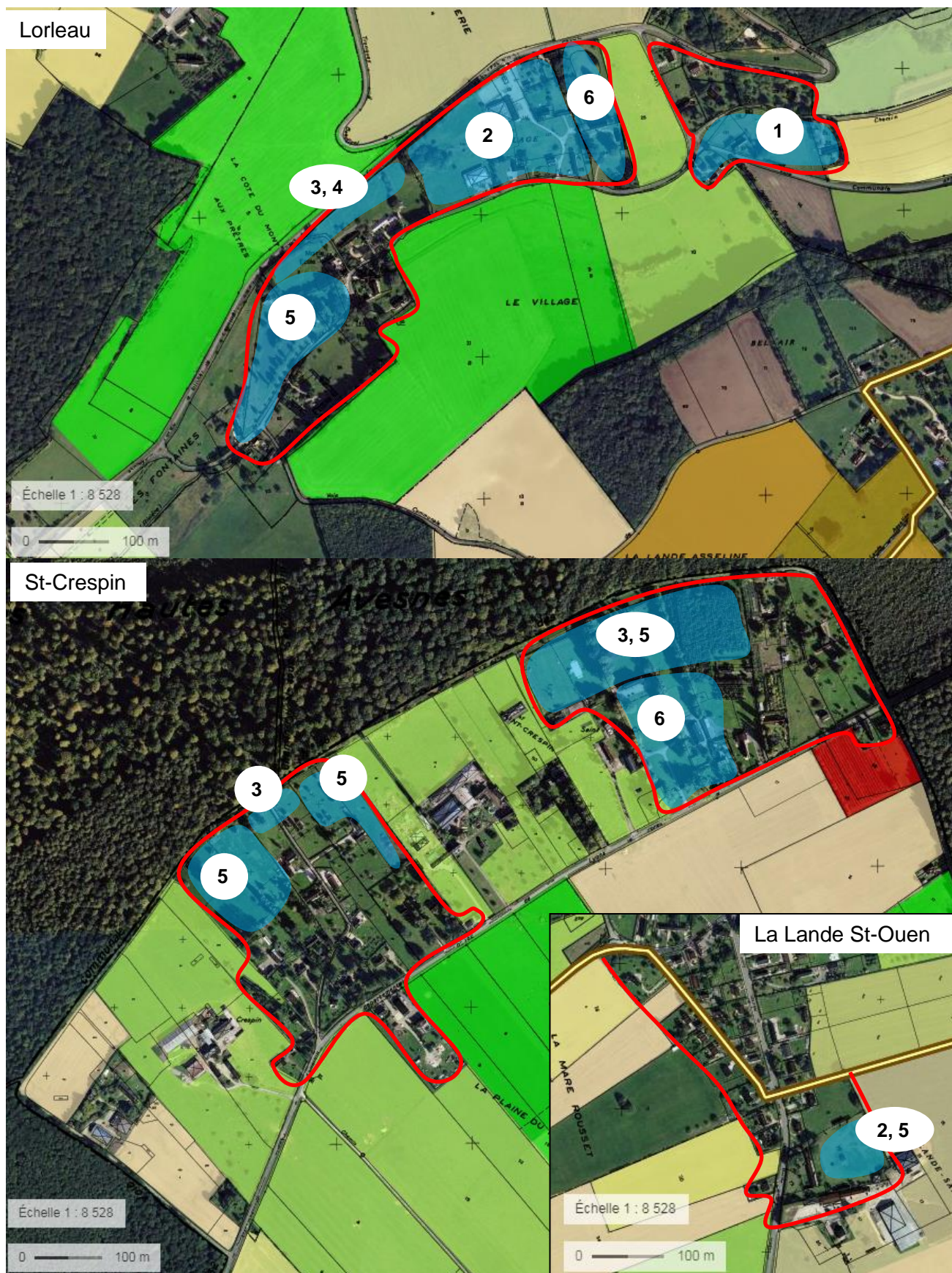


Figure 74 : Justification du développement de Lorleau (fond plan extrait de Géoportail)

Au vu de ces éléments, les opportunités de développement sont considérablement réduites. Il apparaît alors que le potentiel théoriquement constructible représenté par les dents creuses qui demeurent dans le périmètre constructible est d'environ 15 logements. Cela correspond à 10 logements, en appliquant un taux de rétention de 30%, auxquels d'ajoutent 6 logements potentiels par reconversion de logements vacants, soit 16 logements au total. Cela répond aux attentes de la commune d'un point de vue du développement démographique (la commune souhaiterait accueillir entre 10 et 15 résidences principales d'ici une quinzaine d'années). Ce scénario de développement a donc été retenu, compte tenu de son adéquation avec le projet démographique.

Cette hypothèse de développement est la moins préjudiciable pour l'environnement (pas d'atteinte aux secteurs reconnus pour leurs qualités écologiques, ni aux forêts), pour les activités agricoles (pas de consommation d'espaces agricoles, hormis trois « dents creuses à La Lande St-Ouen), pour la sécurité (les secteurs constructibles ne sont pas soumis à des risques majeurs), pour la protection du patrimoine local (les châteaux et leurs parcs sont préservés) 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	<p>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)</p> <p>Les surfaces occupées par le site Natura 2000, les ZNIEFF 1, la majorité de la surface des ZNIEFF 2 et les zones humides sont classées en EBC, en zone naturelle (N), en zone agricole (A), agricole inconstructible (Ai) (E)</p> <p>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)</p> <p>L'urbanisation future se concentre sur l'enveloppe urbaine et le comblement des dents creuses, sans consommation d'espaces naturels ou d'espaces agricoles à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. (E)</p> <p>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. (E)</p> <p>Les haies et les plantations d'agrément devront reprendre des essences locales. (E)</p> <p>Les corridors écologiques identifiées dans le SRCE sont classés en zone A et N sur la commune. (E)</p> <p>Les plans d'eau sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. (E)</p> <p>Les emprises au sol et les taux d'imperméabilisation suite aux constructions sont encadrés en fonction du zonage. (R)</p> <p>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)</p> <p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges d'un cours d'eau. (R)</p> <p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 ou 30 m d'un Espace Boisé Classé. (R)</p> <p>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)</p> <p>Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. (R)</p> <p>L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. (R)</p> <p>Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. (R).</p> <p>Maintenir une bande arborée à l'est de la parcelle (Lorleau 3) (R).</p>

Extrait de L'Evaluation environnementale du PLU de Lorleau – Volet Patrimoine naturel – BIOTOPE)

Thématique	Mesures d'évitement (E) et de réduction (R)
Paysage	<p>Le classement en zone naturelle et en EBC de la forêt de Lyons protège le caractère naturel et paysager des massifs forestiers. (E)</p> <p>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)</p> <p>La vallée humide de la Lieure 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 sont protégées de l'urbanisation par un classement particulier Ai (agricole inconstructible). (E)</p> <p>Le secteur Ai couvre également le versant qui surplombe le village principal, au nord, et ce pour des raisons paysagères : il paraissait indispensable de protéger les vues sur la vallée de la Lieure. (E)</p> <p>Les éléments paysagers ponctuels sont protégés (haies, mares et plans d'eau, vergers). (E)</p> <p>Le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser. (E)</p> <p>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)</p> <p>Les secteurs très peu denses 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, seules sont admises les extensions limitées des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. (R)</p>
Cadre bâti	<p>Les règles mises en œuvre permettent de sauvegarde les caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, couleurs, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.). (E)</p> <p>Les règles de gabarit (hauteur et emprise au sol des constructions) visent à préserver la trame bâtie actuelle. (E)</p> <p>L'harmonie existante au sein de la commune grâce à la prédominance des haies végétales est pérennisée en privilégiant le caractère végétal des clôtures. (E)</p> <p>Le périmètre de la zone urbaine 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)</p>

<p>Economie, vie locale et logement</p>	<p>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)</p> <p>L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone inconstructible (A ou N) de 19,53 ha autrefois classés en secteur constructible dans la Carte Communale. (E)</p> <p>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, la mise en place de conditions favorisant le développement de l'activité équestre existante, l'identification des deux châteaux pour autoriser leur changement de destination (et ainsi leur maintien), et la création d'un secteur N_L pour le camp naturiste, permettant ainsi son maintien. (E)</p> <p>Pour tenir compte du contexte rural, la commune prévoit un développement résidentiel modéré qui s'appuiera uniquement sur les périmètres actuellement agglomérés le mieux constitués. (R)</p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale l'existence du point de captage d'eau potable de Lorleau, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau. (E)</p> <p>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)</p> <p>Le PLU veille à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. (R)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
<p>Sols, sous-sols, déchets</p>	<p>Aucun secteur potentiellement pollué n'est classé en zone constructible. (E)</p> <p>Le PLU interdit l'exploitation de carrières sur le territoire. (E)</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<p>Des périmètres inconstructibles sont instaurés autour des cavités identifiées afin d'éviter toute nouvelle construction à proximité. (E)</p> <p>Le PLU classe en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords de la Lieure, qui pourrait éventuellement être inondés. (E)</p>

	<p>Un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement. (E)</p> <p>Au niveau du village principal, les limites de la zone U visent à exclure les parcelles soumises à des risques hydrauliques majeurs (proximité immédiate de la Lieure, de fossés ou de talwegs). (E)</p> <p>Le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. Par conséquent, les sous-sols sont déconseillés. (R)</p> <p>Sur tout le territoire de Lorleau 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)</p> <p>D'autre part, en zone U, le règlement indique que les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. (R)</p> <p>Le PLU protège les éléments fixes du paysage qui permettent de limiter les ruissellements. (R)</p> <p>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. (R)</p>
<p>Air, énergie, climat</p>	<p>Le PLU permet la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement en zone N ou A des espaces reconnus pour leur valeur écologique. (E)</p> <p>Le PLU protège les éléments végétaux qui participent à l'absorption du CO₂ : bois, haies, alignements d'arbres, vergers. (E)</p> <p>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)</p> <p>Le PLU favorise la rationalisation des déplacements des actifs en confortant les activités existantes, et en autorisant de nouvelles activités non nuisantes. (R)</p> <p>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)</p>

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	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune ; la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée entre 156 et 168 habitants, soit un rythme annuel moyen compris entre +0,74 et +1,19 % - favoriser une densification des hameaux, au sein des noyaux bâtis les mieux constitués - favoriser le comblement des dents creuses et les projets de renouvellement urbain - limiter le développement des écarts bâtis - consommer 0 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) - Nombre de logements créés et typologie - Nombre d'activités créées et nombre d'emplois - Surface des terrains dans les nouveaux espaces résidentiels, et densité 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale - reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements - préserver une marge raisonnable entre les lisières des bois et l'habitat - identifier et protéger certaines haies - préserver le caractère naturel et paysager de la vallée de la Lieure - assurer la fonctionnalité des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des classements et inventaires environnementaux - Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH) - Evolution du linéaire de haies - Evolution des zones humides - Evolution de la superficie des mares et plans d'eau - Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Préserver les paysages caractéristiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole - identifier et protéger certaines haies - 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 de la Lieure 	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles</p> <p>Maintenir les liaisons facilitant les déplacements piétons</p> <p>Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour limiter les déplacements domicile-travail</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière d'aménagement des voies utilisées par les engins agricoles (linéaires aménagés) - Evolution du linéaire de chemins de randonnée aménagé - Evolution statistiques des déplacements domicile-travail (origine destination) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Veiller à la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maîtriser les pollutions</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Bilan ressource/besoins - Evolution de l'indice de rendement du réseau d'eau potable. <p><u>Zones humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la superficie des zones humides <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de constructions disposant d'un dispositif d'assainissement individuel aux normes <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation des modes de gestion « à la parcelle » <p><u>Pollutions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la qualité des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Données de l'Agence Régionale de Santé - Base de données « Gest'eau » - Données des Syndicats des eaux et 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	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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...) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Permettre le développement du village tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement</p> <p>Limiter autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (ruissellements, remontées de nappe,...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tenir compte des risques hydrauliques sur les secteurs concernés - tenir compte des marnières 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 installations classées 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Lorleau 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 Lorleau :

- Évite d'exposer de nouvelles populations aux risques hydrauliques, car :
 - Même si Lorleau 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 de la Lieure.
 - Un couloir inconstructible de 25 m de large est instauré autour des axes de ruissellement.
 - Le règlement interdit les sous-sols en zone Ur et, sur tout le territoire, attire l'attention des pétitionnaires sur le risque de remontées de nappe par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.
- 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 U, 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 vergers, les mares et les plans d'eau.
- Vise à éviter tout risque de pollution de l'eau, car :
 - Le développement de l'urbanisation très 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 vergers, les mares et les plans d'eau.

- La protection du point de captage situé sur la commune est assurée grâce à l'annexe « servitudes d'utilité publique » qui mentionne les périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral et les règles qui s'y appliquent.
- Participe à la protection de la biodiversité liée aux milieux aquatiques car :
 - La Lieure et les zones humides qui l'accompagnent sont classées 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 vergers, les mares et les plans d'eau.
 - Le PLU interdit l'exploitation de carrières sur le territoire.

Ainsi, le PLU de Lorleau est bien compatible avec les orientations du SDAGE et du PGRI.

ooo

D'autre part, le PLU de Lorleau 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 Lorleau :

- Œuvre en faveur de la préservation et de la restauration des réservoirs en classant en zone A ou N et/ou 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,
- Évite la fragmentation en milieu aquatique en ne prévoyant pas d'aménagement induisant un quelconque obstacle à l'écoulement.

Ainsi, le PLU de Lorleau prend bien en compte les orientations du SRCE.

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 emplacements réservés et des espaces non bâtis qui ont été classés en zone urbaine (les dents creuses).



Figure 75 : Positionnement des dents creuses

L'analyse détaillée au paragraphe 3.3 du présent rapport conclut que les droits accordés par le PLU sur les dents creuses 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 mesures édictées dans le PLU permettent de conclure que l'incidence de l'urbanisation de ces terrains sera faible (limitation de l'emprise des constructions, protection de certains éléments arborés, etc.). Les mesures de réduction proposées (dent creuse n°3) par le bureau d'études BIOTOPE ont été intégrées dans le PLU : des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour maintenir une bande arborée à l'est de la parcelle.

En ce qui concerne les emplacements réservés (ER), l'analyse démontre que l'impact est très faible (consommation de 0,4 ha de terres cultivées, de faible intérêt écologique).

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 A,
- les zones humides sont classées en zone N ou Ai (agricole inconstructible),
- les réservoirs et les corridors sont classées en zone N, A ou Ai (agricole inconstructible),
- la ZNIEFF de type 2 est classée en zone N, A ou U, mais le périmètre de la zone U est réduit (pas d'extension spatiale de l'enveloppe urbaine) et au sein de la zone U, les constructions sont limitées (emprise au sol réduite).

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, vergers) 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.

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 la paysage par :

- le classement en zone naturelle de la forêt de Lyons,
- le classement en zone naturelle ou agricole inconstructible de la vallée humide de la Lieure,
- le classement en zone agricole inconstructible du versant qui surplombe le village principal, pour protéger les vues sur la vallée de la Lieure,
- le classement en zone agricole des étendues cultivés et des pâtures,
- la protection des bois et forêts (Espaces Boisés Classés),
- la protection des éléments paysagers ponctuels qui animent le paysage (haies, mares, plans d'eau, vergers),
- l'absence de zone à urbaniser,
- le périmètre de la zone urbaine qui vise à privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, 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 permettant de préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien existant (teintes des façades, caractéristiques des ouvertures, des toitures, aspect végétal des haies),
- l'absence de zone à urbaniser,
- le périmètre de la zone urbaine 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 (croissance estimée entre +0,74% et +1,19% par an) en rapport avec l'absence de commerces, de services, et de pôle d'emplois sur la commune,
- 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, 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, activités hippiques, camp naturiste, 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 du point de captage d'eau potable par l'annexion de l'arrêté préfectoral de DUP dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » du PLU,
- la protection des zones humides (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 urbain n'est prévu à proximité de 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 (industries interdites, pas d'extension de la déchetterie, pas de projet de carrière, etc.).

3.8.3.7 Risques et nuisances

De manière générale, le PLU tient compte des risques et des nuisances par :

- l'instauration de périmètres inconstructibles autour des cavités souterraines connues,
- le classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des abords de la Lieure,
- la définition d'un couloir inconstructible de 25 m de large autour des axes de ruissellement,
- l'exclusion de la zone urbaine des parcelles soumises à des risques hydrauliques majeurs (proximité de talweg ou fossés),
- le rappel, dans le règlement, du phénomène de remontées de nappes et l'interdiction de sous-sols en zone Ur,
- 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 conserver une marge de recul entre les élevages et les zones d'habitat.

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 Lorleau, avec ses 139 habitants en 2014, est une commune au caractère rural affirmé. Pour maintenir un certain dynamisme au sein du territoire, la commune souhaitait, à travers son PLU, un développement résidentiel, mais assez modéré de manière à conserver le caractère du village.

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 ont été étudiées, sur les trois principaux hameaux (pour éviter le développement du mitage, il ne semblait pas opportun d'envisager de densifier des écarts bâtis comportant très peu de logements). Les illustrations ci-après, réalisées à partir d'une photo aérienne sur laquelle ont été superposées les parcelles agricoles (Registre Parcellaire Graphique 2014) font apparaître de manière approximative la limite de l'enveloppe urbaine (limite tracée en rouge). Ces limites permettent de voir l'enveloppe théoriquement densifiable, sans qu'il ne soit porté atteinte aux espaces agricoles ou forestiers.

Au vu de ces périmètres, la commune de Lorleau possède des possibilités de densification très importantes, qui pourraient facilement permettre de doubler, voire tripler la population communale. Or cette solution ne semblait pas pertinente dans la mesure où le territoire n'est pas adapté à un tel développement démographique (absence de transports en commun, de commerce et service de proximité, d'équipement scolaire, etc.). Il semblait donc nécessaire de réduire les périmètres constructibles. Pour cela, d'autres contraintes ont été prises en compte, ce qui a conduit à écarter des périmètres constructibles les espaces identifiés en bleu sur la cartographie. Les numéros utilisés sur la cartographie se rapportent à la numérotation suivante, qui liste les différentes contraintes prise en compte :

1. Les risques naturels majeurs : il ne semblait pas opportun de laisser constructibles des terrains concernés par des risques naturels majeurs. C'est le cas au niveau de la rive sud du chemin des Sources, concernée par des risques de ruissellement.

2. Les activités agricoles : toutes les exploitations agricoles ont été exclues du périmètre constructible pour protéger les activités existantes. Leur classement en zone agricole permet d'éviter la pression foncière qui pourrait s'exercer sur ces terrains, et évite le développement d'habitat à proximité d'activités qui peuvent générer des nuisances, à fortiori lorsqu'il s'agit d'élevages qui génèrent des périmètres d'éloignement.
3. Les réseaux : les secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux ont été exclus du périmètre constructible, afin de densifier avant tout les secteurs desservis, ce qui permet de mutualiser les équipements existants, et de réduire les dépenses.
4. Les contraintes topographiques : le village principal de Lorleau est concerné par une forte rupture de pente, donc les terrains concernés (bordés par la RD132), ont été exclus de la zone urbaine.
5. Le caractère avant tout « naturel » de certains espaces : de nombreux terrains, bien que n'ayant pas de caractère agricole ou forestier déclaré, ont un aspect avant tout naturel, car ils ne sont pas bâtis (ou très peu) et se trouvent souvent en périphérie des constructions. Il semblait plus pertinent de les exclure du périmètre constructible, pour pérenniser ces éléments qui participent au cadre de vie et à la biodiversité locale.
6. Le patrimoine bâti : les deux châteaux, éléments remarquables du patrimoine bâti, ont été exclus du périmètre constructible pour assurer leur protection (cela s'avérerait d'autant plus indispensable qu'il s'agit de très grands terrains qui auraient pu accueillir de nouvelles constructions, ce qui aurait dénaturé les parcs paysagers).

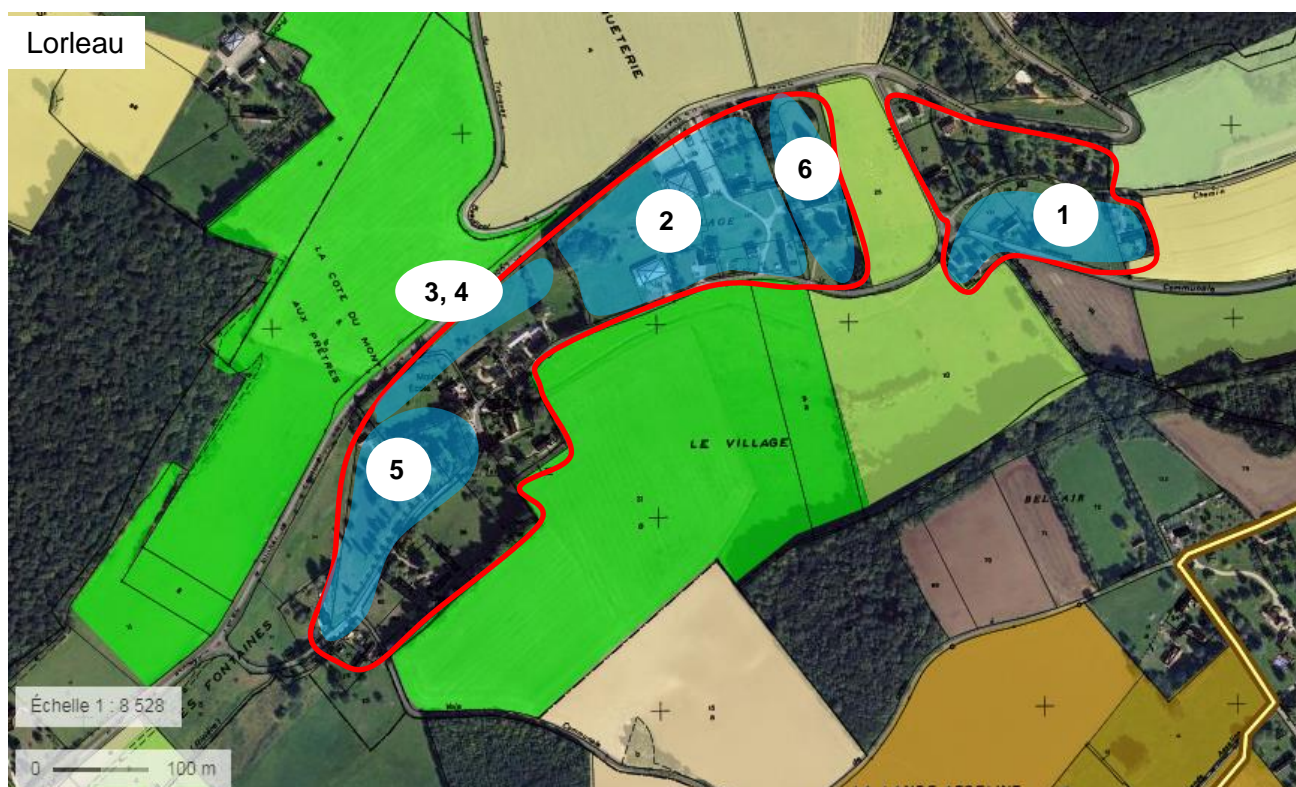


Figure 76 : Justification du développement de Lorleau (fond plan extrait de Géoportail)

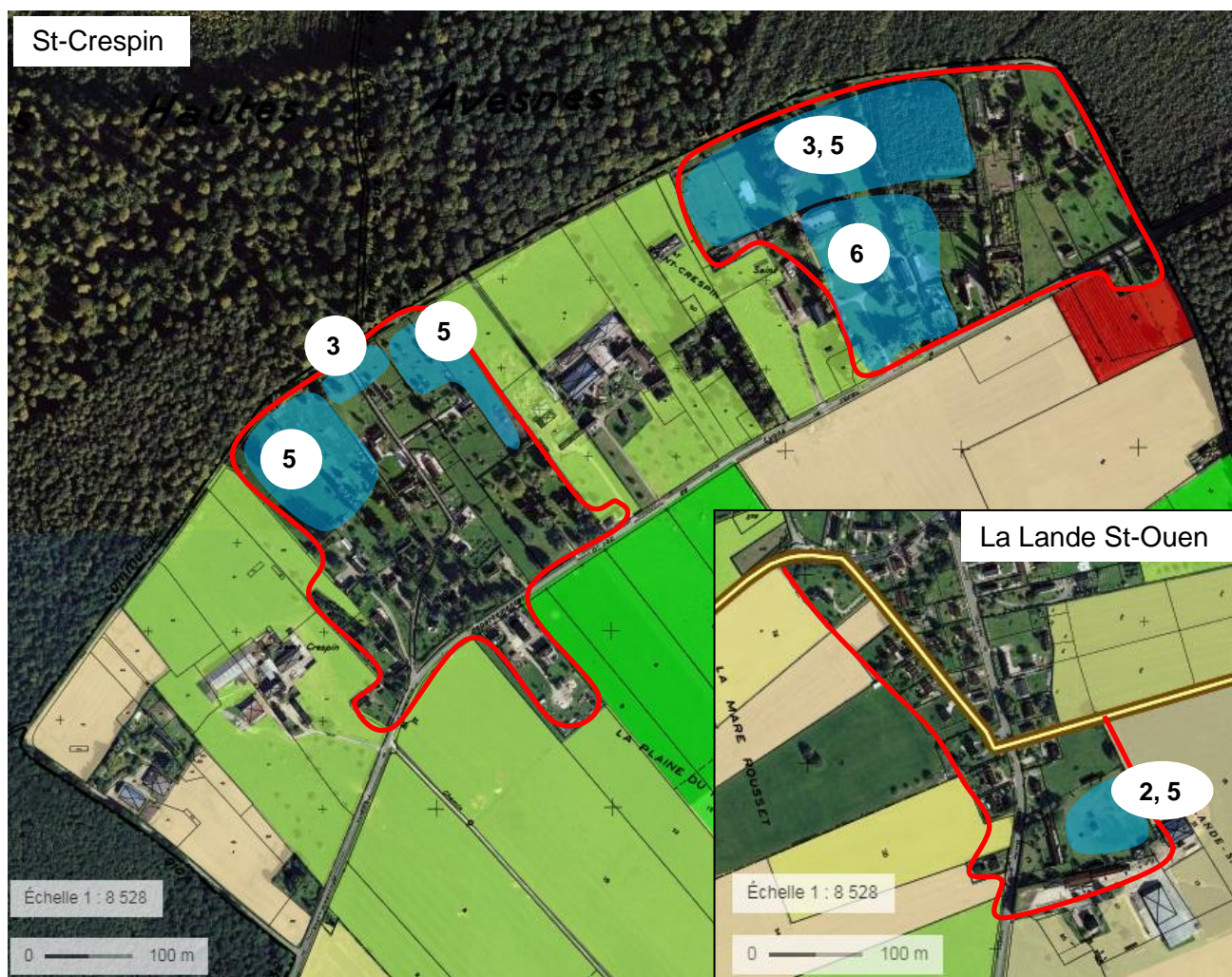


Figure 77 : Justification du développement des hameaux (fond plan extrait de Géoportail)

Au vu de ces éléments, les opportunités de développement sont considérablement réduites. Il apparaît alors que le potentiel théoriquement constructible représenté par les dents creuses qui demeurent dans le périmètre constructible est d'environ 15 logements. Cela correspond à 10 logements, en appliquant un taux de rétention de 30%, auxquels d'ajoutent 6 logements potentiels par reconversion de logements vacants, soit 16 logements au total. Cela répond aux attentes de la commune d'un point de vue du développement démographique (la commune souhaiterait accueillir entre 10 et 15 résidences principales d'ici une quinzaine d'années). Ce scénario de développement a donc été retenu, compte tenu de son adéquation avec le projet démographique.

Cette hypothèse de développement est la moins préjudiciable pour l'environnement (pas d'atteinte aux secteurs reconnus pour leurs qualités écologiques, ni aux forêts), pour les activités agricoles (pas de consommation d'espaces agricoles, hormis trois « dents creuses à La Lande St-Ouen), pour la sécurité (les secteurs constructibles ne sont pas soumis à des risques majeurs), pour la protection du patrimoine local (les châteaux et leurs parcs sont préservés) 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 en périphérie de l'espace aggloméré, 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 Lorleau 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.