

COMMUNE DE LYONS-LA-FORÊT

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

ÉLABORATION de PLU :

Prescrit le : 12 mars 2010

Arrêté le : 6 septembre 2013

Enquête Publique : du 12/12/2013 au 13/01/2014

Approuvé le : 5 septembre 2014

CACHET DE LA MAIRIE



PREFECTURE DE L'EURE

09 SEP. 2014

ARRIVÉE



**Euclid  
Eurotop**  
Géomètres-Experts  
Agence d'Urbanisme

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

## CHAPITRE 1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| 1. Présentation générale .....                                | p. 7 |
| 2. Population .....                                           | p.14 |
| 3. Habitat .....                                              | p.17 |
| 4. Emploi .....                                               | p.20 |
| 5. Activités économiques et sociales .....                    | p.22 |
| 6. Équipements et services publics .....                      | p.31 |
| 7. Le territoire communal dans son environnement proche ..... | p.32 |

## CHAPITRE 2 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

|                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Données naturelles .....                                      | p.35 |
| 2. Risques naturels et technologiques .....                      | p.41 |
| 3. Protection de l'environnement .....                           | p.55 |
| 4. Analyse du patrimoine paysager naturel et architectural ..... | p.69 |

## CHAPITRE 3 CONTEXTE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

|                                                                                    |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Synthèse du diagnostic, enjeux du territoire et perspectives d'évolution .....  | p. 96  |
| 2. Bilan du document d'urbanisme .....                                             | p. 100 |
| 3. Contexte territorial, documents supra communaux et perspectives d'évolution ... | p. 104 |
| 4. Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme.....                     | p. 110 |

## CHAPITRE 4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

|                                                                                                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement .....                                     | p.112 |
| 2. Explications des choix retenus pour le PADD .....                                                  | p.115 |
| 3. Motifs des changements apportés au POS .....                                                       | p.126 |
| 4. Motifs de la délimitation des zones, des règles et orientations<br>d'aménagement applicables ..... | p.130 |
| 5. Superficie des zones et capacité d'accueil .....                                                   | p.146 |

## CHAPITRE 5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. La prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa<br>mise en valeur ..... | p.148 |
| 2. Évaluation des incidences du plan sur l'environnement .....                                | p.150 |
| 3. Compatibilité avec les documents supra communaux .....                                     | p.157 |
| 4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique .....                                 | p.169 |
| 5. Indicateurs de suivi .....                                                                 | p.170 |

# INTRODUCTION

-----

## **Du POS au PLU de LYONS-LA-FORÊT**

La commune de LYONS-LA-FORÊT est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 26/03/1999.

Actuellement, les élus souhaitent définir un cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal. La commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Considérant que ce document ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, en particulier qu'il est nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions des lois SRU, UH, Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, que la délimitation des zones ne permet plus un développement harmonieux du territoire, que les risques naturels et l'environnement sont insuffisamment pris en compte, qu'il y a lieu de prendre en compte les orientations du SCOT approuvé le 16 avril 2009, élus de la commune de LYONS-LA-FORÊT ont décidé de mettre en révision le POS.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la révision d'un P.O.S. entraîne automatiquement l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 12 mars 2010, le Conseil Municipal de LYONS-LA-FORÊT a décidé de prescrire la révision de son P.O.S. qui vaut, de fait, élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U., à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Dans ce cadre, pour réaliser ce P.L.U., ont été pris en compte les patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers, la protection du réseau hydraulique ainsi que les risques naturels.

## **Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures d'abord, et notamment par les grandes options du schéma de cohérence territoriales s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas, heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a été étendue par rapport à ce qui était exigé avant la loi Grenelle 2 de l'Environnement.

Le P.L.U. doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement, le schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi qu'avec le schéma de mise en valeur de la mer, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat.

Depuis la loi Grenelle 2 de l'Environnement, le P.L.U. doit prendre en compte le Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI), le Schéma Régional de Cohérence écologique, le Plan Climat-Energie Territorial.

Il doit également être compatible avec les principes de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, avec les lois Littoral et Montagne, et aux dispositions particulières aux aéroports.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U partiels comme il y avait des P.O.S partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C, ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions.

En outre, il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

## **Le contenu du document**

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- Le rapport de présentation : analyse l'état initial de l'environnement et expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Enfin, il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement



sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le projet d'aménagement et de développement durable : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

Les orientations d'aménagement et de programmation : le P.L.U. peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,

Ces orientations peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- définir des objectifs et des principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- Le règlement graphique : plan zoné délimitant les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).

Concernant le zonage, les zones A ne concernent que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.

- Le règlement écrit : composé de 16 articles, il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- Les annexes : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, ...).

## **L'approbation du P.L.U. et ses conséquences**

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (art. L123-5 du code de l'urbanisme).

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#).

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

# 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

## 1.1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de LYONS-LA-FORÊT est une commune dite "rurale". Elle fait partie de la région de Haute-Normandie. Elle se situe dans le département de l'EURE et appartient au canton de Lyons-la-Forêt.

Son territoire s'étend sur une superficie 2699 hectares pour une population de 764 habitants (INSEE 2006). Elle possède une densité de population de 28,3 hab./ km<sup>2</sup> bien inférieure aux moyennes départementale (90 hab./km<sup>2</sup>), régionale (145 hab./km<sup>2</sup>) et nationale (108 hab./km<sup>2</sup>).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Pays du Vexin Normand ;
- la Communauté de communes du canton de Lyons la Forêt ;
- Syndicat de transport d'élèves du CES de Fleury ;
- Syndicat de l'électricité et du gaz de l'Eure (S.I.E.G.E.) ;
- Syndicat intercommunal de l'aérodrome d'Etrépigny Gisors ;
- Syndicat intercommunal d'intérêt scolaire de Lyons-la-Forêt, Le Tronquay, Beauficel, Lilly ;
- Syndicat intercommunal pour gestion gymnases et équipements sportifs de Fleury et de Romilly sur Andelle ;
- SIBA : Syndicat du bassin versant de l'Andelle et de ses affluents ;
- le SIAEP, syndicat d'adduction d'eau potable de l'Andelle et ses plateaux.

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

- Beauficel-en-Lyons, Carte Communale approuvée le 28 /11/2006,
- Charleval, P.L.U. approuvé le 03/ 10/ 2008,
- Les Hogues, Carte Communale approuvée le 01/12/2010,
- Lorleau, Carte Communale approuvée le 12/11/2008,
- Lisors, P.O.S. approuvée le 04/08/2000,
- Morgny, R.N.U.,
- Puchay, Carte Communale approuvée le 03/08/2009,
- Rosay-sur-Lieure, P.L.U. approuvé le 02/12/2008,
- Touffreville, R.N.U.,
- Le Tronquay, Carte Communale approuvée le 01/12/2008.

## 1.2 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de LYONS-LA-FORÊT est située à l'extrême Nord-Est du Département de l'Eure, à proximité des Andelys, sous-préfecture.

Le territoire de la commune se situe au centre de la forêt domaniale de Lyons qui donna son nom au village et à cette région du Vexin Normand, le Pays de Lyons.

La commune bénéficie d'une bonne situation : se trouvant quasiment au centre d'un triangle formé par Rouen (30 km), les Andelys (20 km) et Gournay-en-Bray (23 km), et à distance raisonnable d'autres grandes villes : Evreux (55 km), Gisors (27 km), Vernon (40 km), Mantes-la-Jolie (62 km), Paris (102 km).

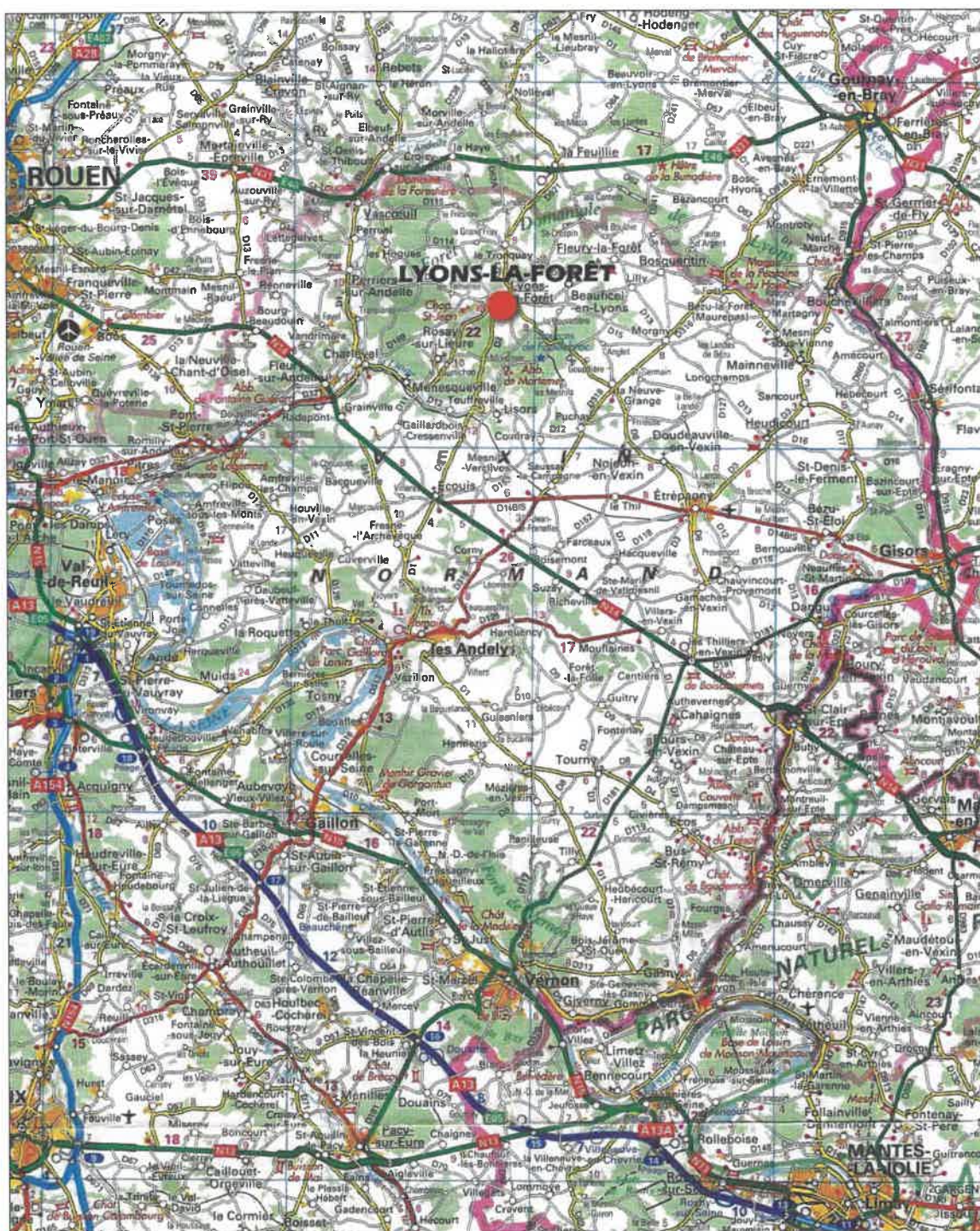




De sa situation géographique favorable, la commune profite de la proximité d'infrastructures routières d'importance :

- à 40 km de l'A13 (Rouen - Paris),
- à 26 km de la RN15 (Rouen - Paris),
- à 8 km de la RN31 (Rouen - Reims),
- à 11 km de la RD6014 (ex RN14, Rouen - Paris),
- à 20 km de la RD915 (Dieppe-Gisors).

### Plan de situation



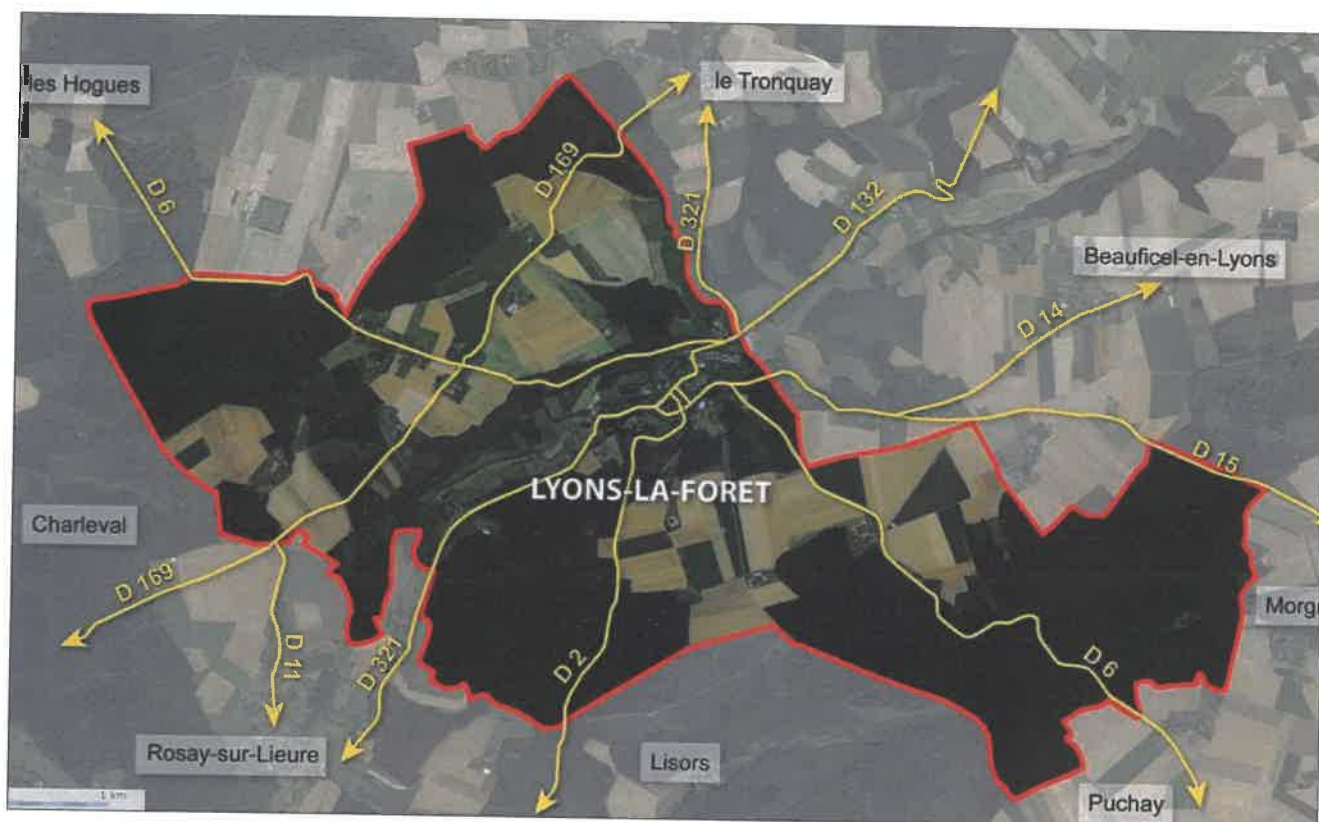


### 1.3 - CONFIGURATION ET RÉPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situé sur le plateau agricole du Pays du Vexin Normand, le territoire communal, de grande superficie (2699 hectares), s'inscrit dans la vallée de la Lieure, rivière qui se jette dans l'Andelle à Charleval.

Le territoire possède alors des altitudes variant entre 67 mètres en fond vallée et 178 mètres pour le point le plus haut du plateau. L'élément eau est important. D'abord par la présence de la Lieure qui coule en contrebas du village, mais aussi par le ruisseau du Val-aux-Anes et par les étangs occupant le fond de la vallée.

La commune est caractérisée par la prédominance des espaces boisés (1645 ha) qui représentent 60,9% du territoire communal. Les espaces agricoles se situent sur les plateaux et sont entourés par les espaces boisés.



Les secteurs urbains (8,3% du territoire) se répartissent en plusieurs secteurs : le village de Lyons-la-Forêt et une dizaine de hameaux ou écarts, en général faiblement développés, disséminés sur l'ensemble du territoire.

Situé au centre du territoire et au bord de la Lieure, le centre-bourg concentre la grande majorité des constructions. Le tissu urbain s'est organisé essentiellement le long et au croisement des départementales.

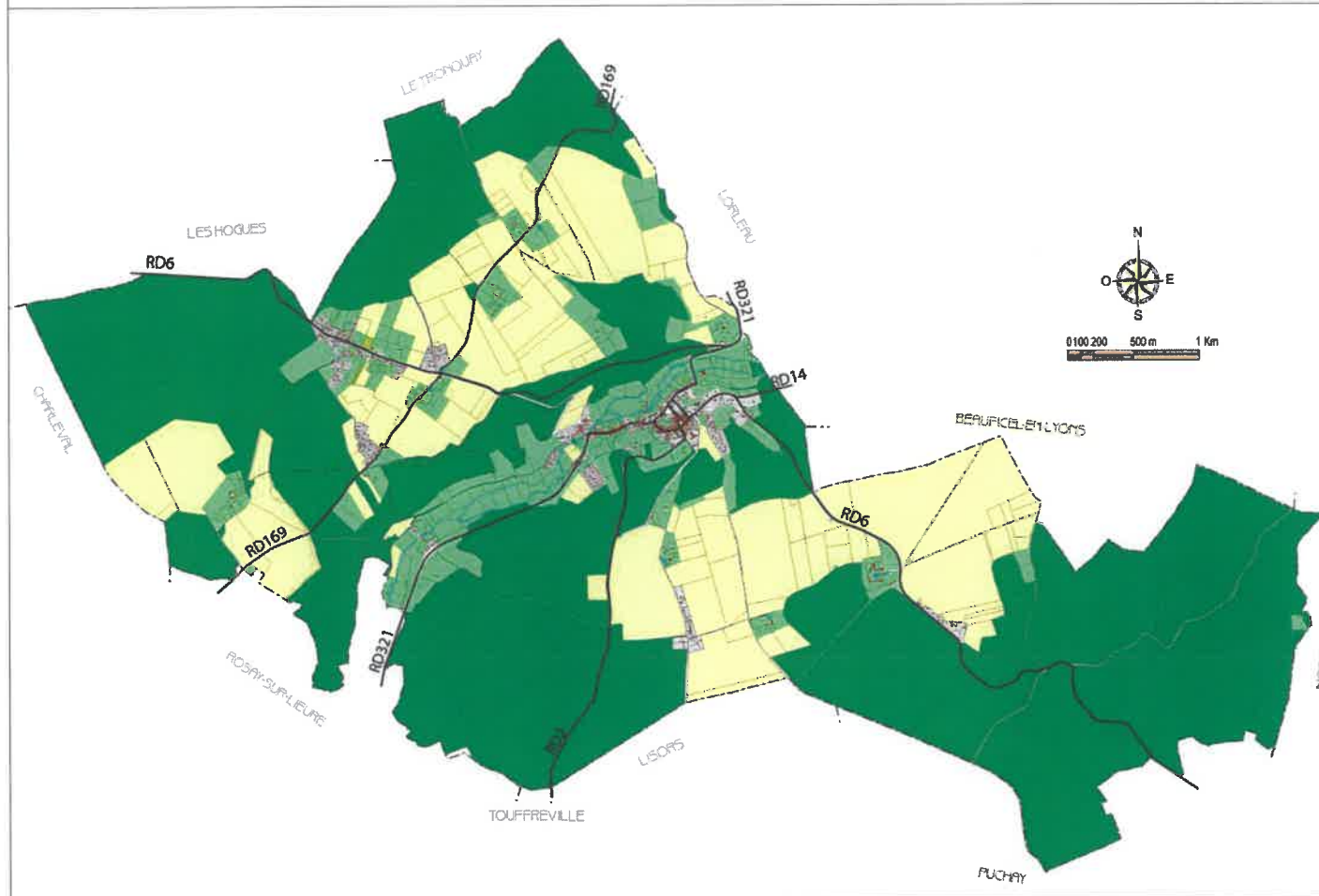
Le village est classé parmi les 100 plus beaux villages de France. Intact et pimpant, tout en colombages, en torchis et en vieilles briques, au cœur de la forêt, ce ravissant village est un concentré de la Normandie traditionnelle.

La commune possède en effet un riche patrimoine architectural, historique et culturel (église du 12<sup>ème</sup> siècle, hôtel de ville et salle du bailliage du 18<sup>ème</sup> siècle, halle du 18<sup>ème</sup> siècle, maisons normandes du 16<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup> siècle, chapelle du 17<sup>ème</sup> siècle, personnages célèbres, lieu de tournage de films, ...). Le site est un centre de tourisme et de villégiature au cœur d'une des plus belles hêtraies d'Europe.

Les hameaux se sont tous implantés sur les plateaux avoisinants, excepté celui de Villaine situé en vallée, en aval du village. « Les Taisnières » est le hameau le plus développé autour de la RD6.

La commune est traversée par nombreuses départementales (RD2, RD6, RD11, RD14, RD15, RD132, RD169, RD321) convergeant en village. Elles permettent une bonne accessibilité vis-à-vis des villes importantes environnantes (Rouen, Gournay, Gisors, Les Andelys, Louviers, Vernon, Beauvais, Mantes-la-Jolie) et de la région parisienne.

### Organisation de l'espace communal



Le territoire se répartit de la manière suivante :

|                             | En hectares | En %        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| espaces agricoles           | 831         | 30,8%       |
| espaces boisés              | 1645        | 60,9%       |
| espaces urbanisés et voirie | 223         | 8,3%        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2699</b> | <b>100%</b> |



## 1.4 - HISTOIRE DE LA COMMUNE



Le village s'appelait à l'origine Li-Homs puis Saint-Denis, d'ailleurs l'église du village est placée sous le vocable de Saint Denis. Lyons était jadis uniquement le nom de la forêt, comme semblent le montrer les attestations antérieures au XIII<sup>e</sup> siècle.

### Héraldique:

Le blason de Lyons-la-Forêt se décrit : de gueules aux deux lions affrontés d'or soulevant un sauvage de carnation habillé d'argent et tenant de sa senestre une massue renversée aussi d'or, à la bordure aussi d'argent chargée de six mouchetures d'hermine de sinople posées dans le sens de la bordure, au chef chargé de trois fleurs de lys d'or brochant sur le tout.

### Historique :

- la découverte d'un théâtre rural datant du 2<sup>ème</sup> siècle atteste d'une présence gallo-romaine aux premiers siècles de notre ère.
- le roi Carloman se blessa à la chasse en 884 dans la forêt de Lyons. Transporté aux Andelys, il y mourut (une route forestière porte son nom).
- 936 Première mention d'une résidence ducale à Lyons
- Milieu du XI<sup>e</sup> siècle, Henri 1er Beauclerc, Duc de Normandie et Roi d'Angleterre, fils de Guillaume le Conquérant, y fit construire une forteresse (dont il reste quelques vestiges) sur une butte dominant la vallée où se situe le centre actuel de la ville. Le château fort, autrement appelé Saint-Denis-en-Lyons, avait quatre grosses tours, quatre portes, chacune gardées par un seigneur différent.
- 1135 Mort d'Henri 1er Beauclerc au château de Lyons, un an après que sous son égide ait été fondée, à 4 km de Lyons, l'abbaye de Mortemer dont il reste de belles ruines.
- Le village s'édifia autour de la forteresse au XII<sup>ème</sup> siècle.
- 1189 Première cour de Noël du roi Richard 1er d'Angleterre dit Cœur de Lion
- 1193 Philippe Auguste occupe la ville et s'empare du château
- 1194 Rentré de captivité, Richard Cœur de Lion obtient la restitution de Lyons
- 1194-1198 Nombreux séjours de Richard dans sa résidence de Lyons, avant sa mort en 1199.
- 1<sup>er</sup> juillet 1202 Philippe Auguste s'empare définitivement de la ville fortifiée et la rattache au Royaume de France. Peu d'années après, furent construites les bases de l'église actuelle.
- de 1202 à 1298, nombreux séjours des rois de France à Lyons. 3 séjours attestés pour Philippe Auguste, 4 pour Louis IX et 10 pour Philippe le Bel. Passionnés de chasse, les rois capétiens considèrent alors la forêt de Lyons comme l'une des plus belles du royaume.
- 1240 Roger de Lyons donne des terres aux Templiers.
- Saint-Louis vint à Lyons à deux reprises, en 1263 et 1267.
- Charles IV le Bel vint en 1323.
- Pendant la guerre de cent ans, Lyons fut à nouveau occupé par les anglais et la forêt servit d'abri à des « maquisards » partisans des français.
- 1359-1398 La châtellenie de Lyons fait partie du douaire de Blanche de Navarre, veuve du roi Philippe VI de Valois
- 1403-1422 Douaire de Isabeau de Bavière, reine de France
- 1419 Les Anglais s'emparent de Lyons au terme de leur conquête de la Normandie
- A partir du XV<sup>ème</sup> siècle, Lyons fut un important centre verrier, célèbre pour son verre plat transparent « Le verre de France ».
- En 1522, il existait une imprimerie à Lyons.
- A la Renaissance, Charles IX s'était pris d'amour pour la forêt de Lyons et y venait souvent chasser. Il y fut blessé à la chasse et fut soigné à Lyons du 4 au 10 juin 1571. la région lui plaisait tant qu'il désira y faire construire un château et il choisit la petite ville de Nojeon-sur-Andelle, en aval de Lyons. L'architecte Adrien de Courtonne en dessina les plans mais la mort du roi arrêta ses projets. En revanche, depuis, Nojeon prit le nom de Charleval en souvenir de Charles IX.

- Au 17<sup>ème</sup> siècle, furent fondés à Lyons deux couvents dont existent encore des bâtiments : le couvent des Cordeliers en 1624 et le couvent des Bénédictines en 1652. Plusieurs châteaux furent aussi construits à la même époque, à Lyons ou dans le canton. Ainsi, sous Louis XIII, à Lyons, le château de Croix-Mesnil (1606). Ce renouveau architectural s'est aussi marqué par la construction de nombreuses demeures dans Lyons et de grandes fermes, anciens manoirs, sur le plateau. Ces constructions continuèrent au XVIII<sup>ème</sup> siècle.
- 1737 Lyons est compris dans le comté de Gisors, que le roi érigea en duché en 1742, en faveur du Maréchal de Belle-Isle.
- Aux 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles, la ville fut un centre administratif rayonnant sur 35 paroisses.
- Concurrencées à partir du 18<sup>ème</sup> siècle par la Lorraine, les verreries de Lyons ont peu à peu disparu.
- C'est pendant la Révolution, en 1794, que fut créée la seule industrie qui ait jamais duré quelques années à Lyons : l'usine des indiennes (toiles imprimées genre « toiles de Jouy ») fut installée par Louis Goutan dans l'ancien couvent des Cordeliers. Cette usine persista jusqu'en 1848. Une verrerie lui succéda sous le Second Empire mais au bout de deux ans, elle fut la proie d'un incendie qui, en même temps, détruisit l'église des Cordeliers.
- En 1814 et 1815, Lyons fut occupé par des armées alliées.
- Dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle, le duc de Penthièvre, père de la princesse de Lamballe, posséda la seigneurie de Lyons et fut un bienfaiteur très actif, reconstruisant les halles et l'Hôtel de Ville.
- En 1870, la forêt de Lyons fut le théâtre de plusieurs escarmouches entre les troupes allemandes et françaises. Une expédition dirigée pour la reprise de Gisors faillit réussir. Le 6 décembre 1870, les troupes allemandes entraient dans Lyons pour le quitter en juillet 1872.
- Gustave Flaubert (1821-1880) se serait inspiré de Lyons pour décrire Yonville l'Abbaye, où se situe l'action de Madame Bovary.
- La révolution ayant porté la Sous Préfecture aux Andelys, Lyons commença à perdre de son importance administrative. Son isolement s'accrut encore au cours du 19<sup>ème</sup> siècle quand la ligne de chemin de fer de Gisors à Rouen par Pont-de-l'Arche l'évita pour passer sur le plateau du Vexin, à quelques 10 km.
- A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, l'électricité fut installée à Lyons, plus tôt que dans beaucoup de villes importantes ; le service des eaux date des environs de 1900.
- 1933 : première adaptation du roman de Madame Bovary tournée par Renoir à Lyons.
- 1940 - 1944, la ville est totalement préservée des destructions liées au second conflit mondial. Lyons fut un centre important de la Résistance et surtout de parachutages et d'atterrissages et départs d'avions dans les champs entourés de forêts. Pierre Brossolette passa par Lyons à son retour de Londres. Les canadiens entrèrent dans Lyons le 30 août 1944.
- 1977 : seconde adaptation du roman de Madame Bovary tournée par une chaîne de télévision italienne en 6 épisodes.
- 1991 : première adaptation du roman de Madame Bovary tournée par Claude Chabrol, avec Isabelle Huppert et Jean Yann. La fontaine installée sur la place des Halles est un souvenir du tournage.

#### Personnalités liées à la commune :

- Henri 1er dit Beauclerc, roi d'Angleterre, y meurt le 1<sup>er</sup> décembre 1135.
- Philippe Auguste occupa le château en 1203.
- Enguerrand de Marigny (1260-1315), grand chambellan et surintendant des finances de Philippe le Bel, est né à Lyons<sup>□</sup>. Issu de la famille Le Portier qui durant le XII<sup>e</sup> siècle détenait la garde héréditaire de la porte (vestiges encore visibles sur la "motte") du château ducal de Lyons. On lui doit la collégiale d'Ecouis, où il avait son domaine.
- Isaac de Benserade (1612-1691), poète et membre de l'Académie française, favori de Louis XIV, est né à Lyons et y vécut très probablement dans la maison portant son nom sur la grande place de Lyons, qui à l'époque, était possédée par son père, maître des eaux et forêts de Lyons. Il fut un des poètes attirés de la cour de Louis XIV où il

composa des pièces de circonstance, des pièces de théâtre et des ballets dont la musique était de Lulli. Il existe de lui un beau portrait dans l'Hôtel de Ville.

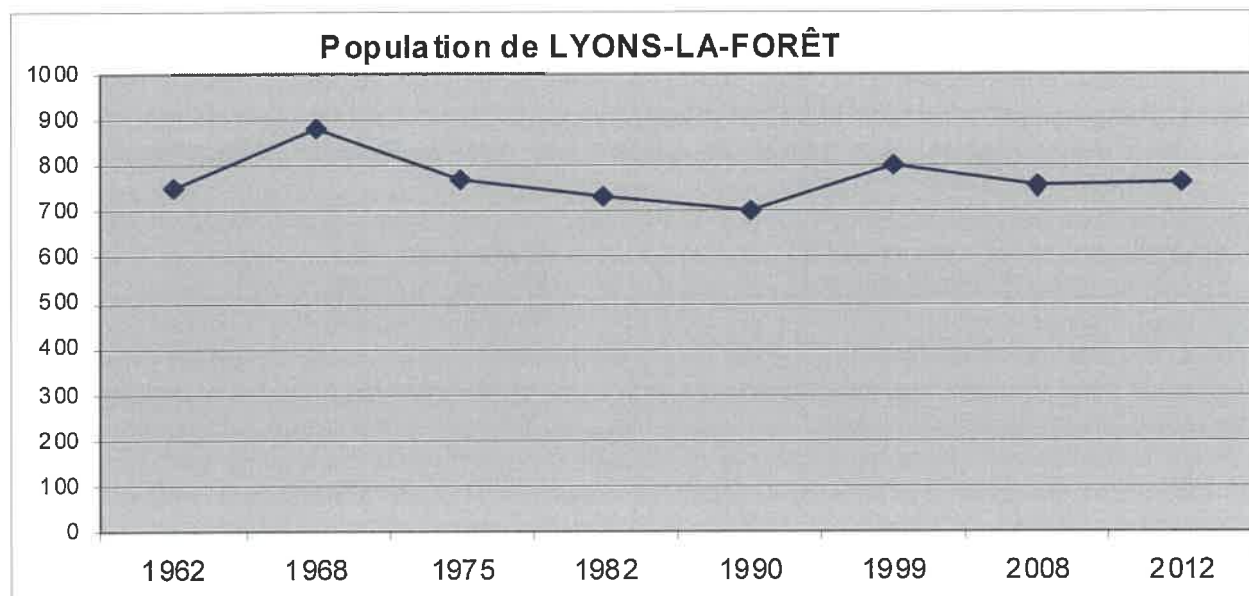
- En 1745 naquit à Lyons J. Beaufils, qui fut un des créateurs du Mont de Piété à Paris. Son portrait et celui de sa femme, par un peintre de l'école de David, sont conservés dans l'Hôtel de Ville.
- Maurice Ravel (1875-1937), musicien qui aimait retrouver le calme (maison normande rue de l'Enfer) y vécut dans les années 1917-1922. Il y aurait composé Le Tombeau de Couperin en 1917 et orchestré « Les Tableaux d'une exposition » de Moussorgski.
- Jacques-Émile Ruhlmann décorateur et ensemblier Français, maître de l'Art Déco, y vécut durant les années 1910-1930 dans une maison de campagne. Il y réalisa « le rendez-vous du pêcheur de truites » qui établit sa notoriété à l'Exposition des Arts Décoratifs en 1925.
- Paul-Émile Pissarro y vécut quelques années à partir de 1922, date à laquelle il y achète une propriété dont il fait dessiner le jardin par son parrain Claude Monet.
- Claude Chabrol y a tourné de nombreuses scènes du film « Madame Bovary » à l'automne 1990.

|                    |                    |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| <u>Population:</u> | 1391 hab. en 1868, | 701 hab. en 1990, |
|                    | 772 hab. en 1975,  | 806 hab. en 1999, |
|                    |                    | 764 hab. en 2006. |

## 2. LA POPULATION

### 2. 1 - ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

|            | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2012 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 749  | 880  | 772  | 734  | 701  | 802  | 754  | 764  |



Sur le long terme, la tendance de l'évolution de la population est à la stagnation : 749 habitants en 1962, 764 habitants en 2012.

La démographie a néanmoins connu des oscillations.

La croissance des années 60 a été de 2,9% l'an (soit 22 hab./an).

La crise des années 70 et 80 a été de 0,9% l'an (soit - 8 hab./an).

Une nouvelle croissance est intervenue au cours des années 90 de 1,6% l'an (soit 11,2 hab./an).

Une nouvelle phase de crise démographique intervient entre 1999 et 2008 avec une baisse de 0,66% l'an (soit - 5,3 hab./an).

La cinquième et dernière phase est à relance démographique, +0,3% l'an soit +2,5 hab./an.

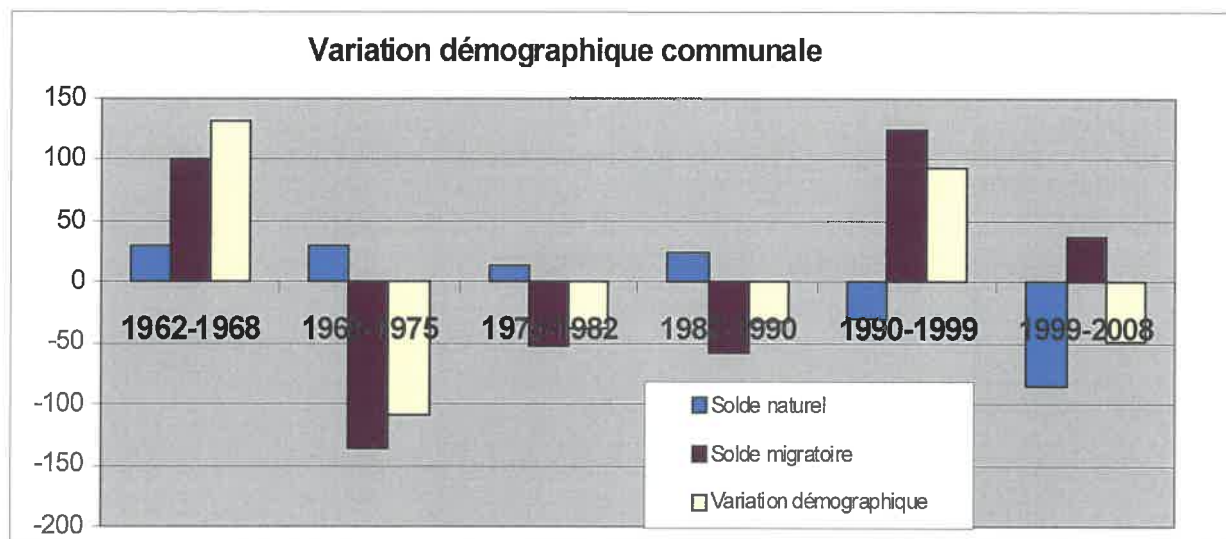
La demande immobilière existe sur la commune mais se heurte à une certaine rétention foncière.

A noter, entre les deux derniers recensements nationaux (1990 à 1999), la hausse de la population (+13,4%) a été plus forte que celles de l'arrondissement (+8,1%) et du Département (+5,3%).



## 2.2 - VARIATIONS DE LA POPULATION

|                         | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Solde naturel           | 30        | 29        | 14        | 24        | -31       | -85       |
| Solde migratoire        | 101       | -137      | -52       | -57       | 125       | 37        |
| Variation démographique | 131       | -108      | -38       | -33       | 94        | -48       |



Les variations démographiques de la population de LYONS-LA-FORÊT s'expliquent surtout par les mouvements migratoires.

Le solde migratoire participe en effet à hauteur de 70 à 83% à l'évolution démographique de la population entre 1962 et 1999.

A noter que la commune connaît une croissance naturelle positive entre 1968 et 1990 mais négative à partir des années 90.

Ajoutons que le taux de natalité a fortement baissé entre 1962 et 2008, -34%, tout en restant fort (13‰ en 2008).

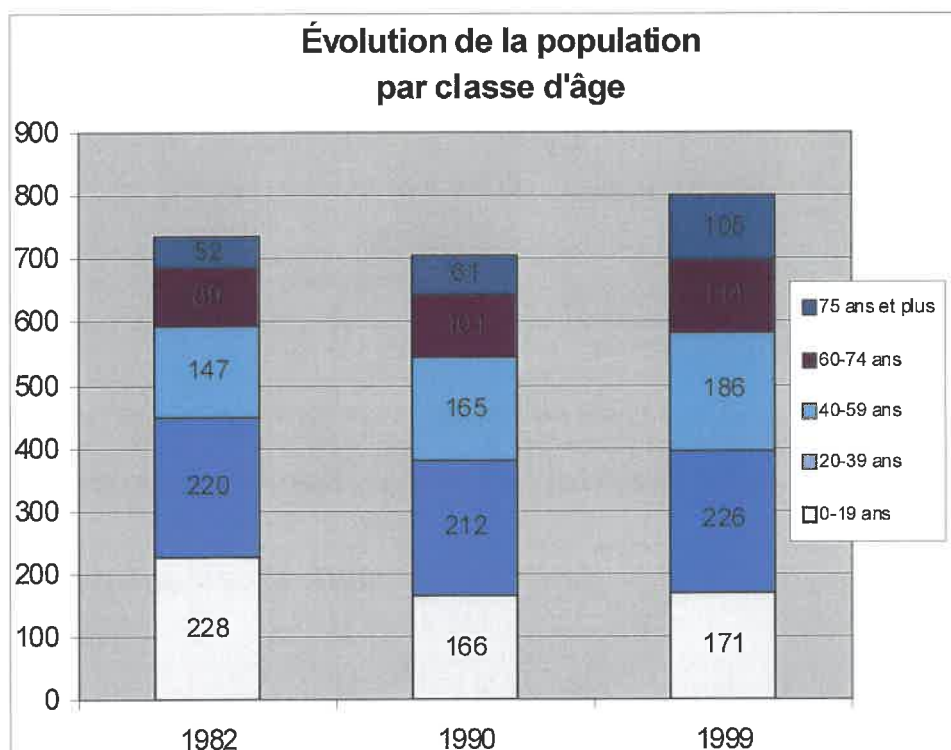
Le taux de mortalité a lui aussi baissé et ce, de grandes proportions, à savoir de 27% entre 1962 et 1990, mais a moins baissé que le taux de natalité. L'écart entre les deux taux se resserre alors.

Pour la première fois depuis les années 60, le taux de mortalité est supérieur au taux de natalité dans les années 90. La baisse constante et continue de la natalité y est pour quelque chose mais c'est surtout la forte augmentation du taux de mortalité qui explique cette situation et ce solde naturel alors négatif.

|                   | 1962-68 | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 | 1999-2008 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Taux de natalité  | 19,80 ‰ | 17,90 ‰ | 14,70 ‰ | 14,10 ‰ | 12,00 ‰ | 13,00 ‰   |
| Taux de mortalité | 13,50 ‰ | 12,90 ‰ | 12,00 ‰ | 9,90 ‰  | 16,60 ‰ | 25,20 ‰   |

## 2.3 - STRUCTURE DE LA POPULATION

|                | données brutes |      |      | évolution | pourcentage |        |        |
|----------------|----------------|------|------|-----------|-------------|--------|--------|
|                | 1982           | 1990 | 1999 | 82-99     | 1982        | 1990   | 1999   |
| 0-19 ans       | 228            | 166  | 171  | -25,0%    | 31,0%       | 23,5%  | 21,3%  |
| 20-39 ans      | 220            | 212  | 226  | 2,7%      | 29,9%       | 30,1%  | 28,2%  |
| 40-59 ans      | 147            | 165  | 186  | 26,5%     | 20,0%       | 23,4%  | 23,2%  |
| 60-74 ans      | 89             | 101  | 114  | 28,1%     | 12,1%       | 14,3%  | 14,2%  |
| 75 ans et plus | 52             | 61   | 105  | 101,9%    | 7,1%        | 8,7%   | 13,1%  |
| TOTAL          | 736            | 705  | 802  | 9,0%      | 100,0%      | 100,0% | 100,0% |



La population de LYONS-LA-FORÊT est plutôt âgée et vieillissante.

En effet, 50,5% de la population a plus de 40 ans et les tranches d'âge 40-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus sont celles qui ont le plus augmenté ces vingt dernières années : respectivement 26,5%, 28,1% et 101,9%.

A contrario, la classe d'âge 0-19 ans a diminué (- 25%) et est devenue la troisième classe d'âge.

Au final, en 1999, les 20-39 ans sont devenus la classe d'âge la plus importante (28,2% de la population), prenant la place des 0-19 ans, et les 40-59 ans deviennent la deuxième classe d'âge (23,2% de la population en 1999).

A noter également que la population de 60 ans et plus représente 27,3% (11,2% dans l'arrondissement et 12,7% dans le Département). Cette forte part du troisième âge explique le fort taux de mortalité de la population dans les 10 dernières années.

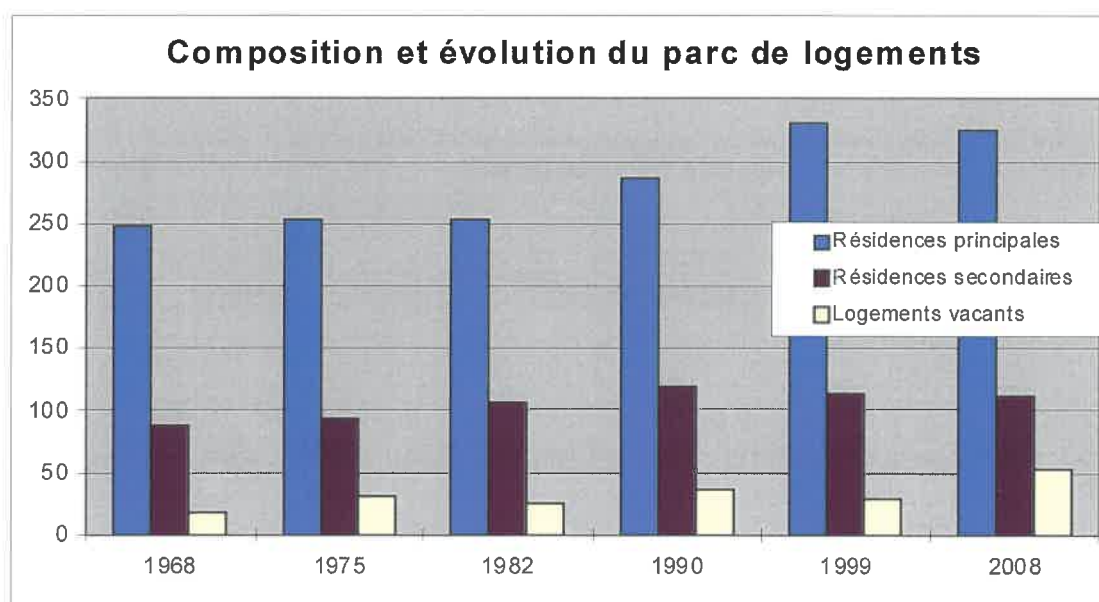
Ce phénomène de vieillissement de la population risque de continuer au cours des prochaines années. Le prochain recensement pourrait le confirmer.

Le taux d'équipement automobile est important : 90% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 78,1 %). Ces taux sous-entendent des déplacements domicile-travail importants en nombre et distance parcourue.

### 3. HABITAT

#### 3.1 - ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

| Année                  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | évolution<br>1968-2008 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------------------------|
| Résidences principales | 247  | 253  | 253  | 286  | 330  | 324  | 31,2%                  |
| Résidences secondaires | 88   | 93   | 107  | 119  | 114  | 112  | 27,3%                  |
| Logements vacants      | 18   | 31   | 26   | 37   | 29   | 53   | 194,4%                 |
| Total                  | 353  | 377  | 386  | 442  | 473  | 489  | 38,5%                  |
| Taille des ménages     | 3,4  | 3    | 2,9  | 2,5  | 2,2  | 2,3  | -32,4%                 |



(Données INSEE recensement annuel 2008)

Le nombre de logement ne cesse de s'accroître. Il a augmenté de 38,5% en 40 ans, passant de 353 en 1968 à 489 en 2008.

Cela correspond à une hausse de 3,58 logements par an.

Le parc immobilier est composé à 66,3% de résidences principales. La part des résidences secondaires est importante (22,9%) mais diminue progressivement depuis 1990.

En revanche, la part des logements vacants est en augmentation sur le long terme : 10,8% en 2008 contre 5,1% en 1968. La commune s'interroge néanmoins sur l'exactitude des données en 2008. A sa connaissance, les logements vacants seraient entre 20 et 30 logements et non 53.

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (81,2%) et pour 18,8% d'appartements.

Un peu plus de la moitié des ménages est propriétaire de son logement, 53,4% des ménages, tandis que les locataires représentent 42,3% des ménages (dont 11,4% en logement HLM). Les logés à titre gratuit représentent 4,3%.

La taille moyenne des ménages reste forte en 2008 : 2,3 personnes par foyer. Il est caractéristique des communes rurales. Il baisse depuis 40 ans (3,4 en 1968).

Le nombre moyen de pièces par maison est en constante augmentation : 4,7 en 2008, 4,6 en 1999.

### 3.2 - ANCIENNETÉ ET QUALITÉ DU PARC IMMOBILIER

(Données INSEE RGP99)

|             | Epoque d'achèvement des logements |           |           |           |             | TOTAL |
|-------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------|
|             | avant 1949                        | 1949-1974 | 1975-1981 | 1982-1989 | 90 et après |       |
| <b>1999</b> | 290                               | 59        | 50        | 32        | 42          | 473   |
| <b>1990</b> | 317                               | 46        | 20        | 60        | 0           | 443   |

L'habitat de la commune de LYONS-LA-FORÊT est plutôt ancien : en effet, 61,3% des logements ont été construits avant 1949 (INSEE RGP99).

Cette situation est inverse à celle du Département dont l'ensemble des communes ne possède un parc immobilier ancien qu'à 36%.

Toutefois, le recensement de 2008 montre que la part des logements anciens a tendance à diminuer : les logements construits avant 1949 ne représente alors que 51% du parc.

|      | Qualité des logements           |                           |                        |                   |            |                           | TOTAL |
|------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|------------|---------------------------|-------|
|      | Installations sanitaires        |                           |                        | Chauffage central |            |                           |       |
|      | WC à l'intérieur<br>du logement | ni baignoire<br>ni douche | baignoire<br>ou douche | collectif         | individuel | sans chauffage<br>central |       |
| 1999 | 324                             | 7                         | 323                    | 20                | 225        | 85                        | 330   |
| 1990 | 268                             | 23                        | 261                    | 9                 | 190        | 85                        | 284   |

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

La qualité des logements est bonne puisque la quasi-totalité des logements (97,9%) comportent des installations sanitaires suffisantes (W-C à l'intérieur du logement et équipé de baignoire ou douche) (INSEE RGP99).

Le recensement de 2008, montre que la qualité des logements s'améliore puisqu'ils sont alors 99,1% à être équipés d'installations sanitaires suffisantes.

En revanche, il faut noter que plus d'un quart des logements (25,8%) sont dépourvus de chauffage central collectif ou individuel (INSEE RGP99).

### 3.3 - ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE DEPUIS 1990

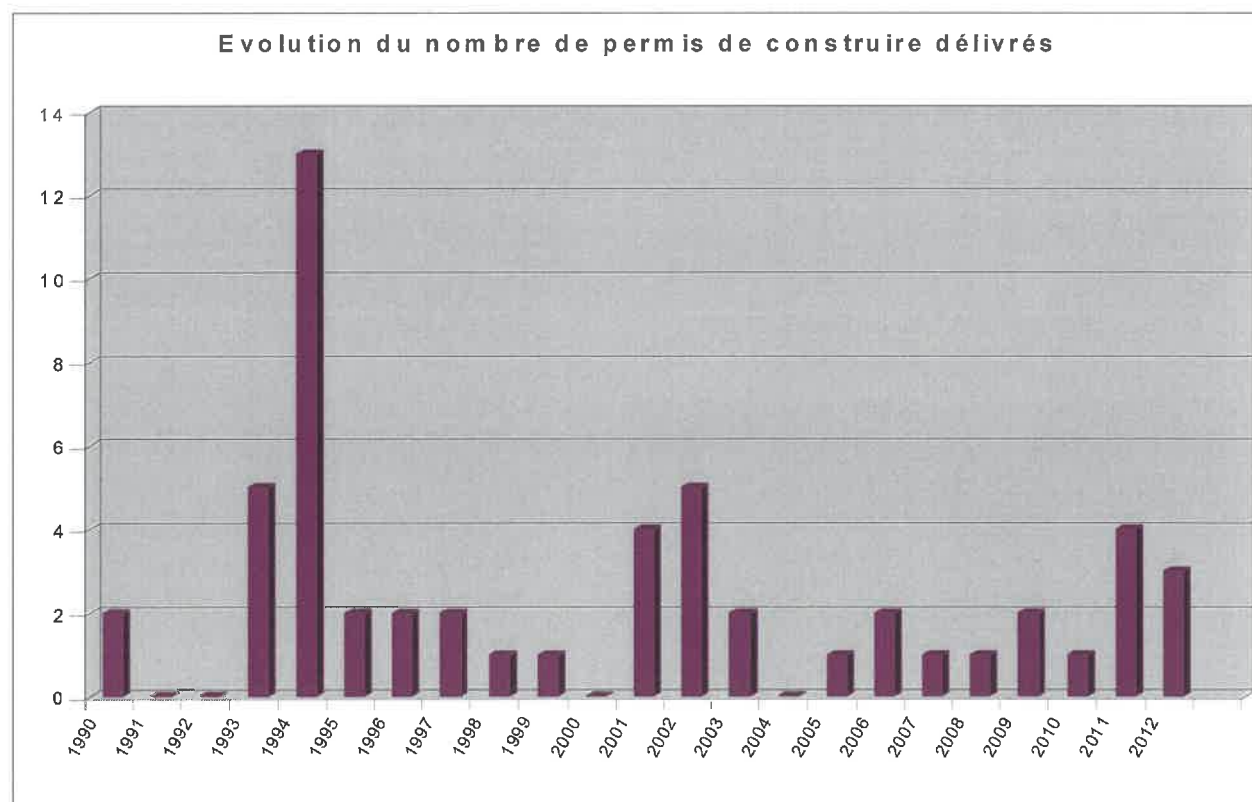
**Evolution des permis de construire délivrés pour l'habitat**

| Années       | Nombre de permis | Années       | Nombre de permis | Nombre de logements | Années       | Nombre de permis | Nombre de logements |
|--------------|------------------|--------------|------------------|---------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1990         | 2                | 2000         | 0                | 0                   | 2010         | 1                | 1                   |
| 1991         | 0                | 2001         | 4                | 4                   | 2011         | 4                | 6                   |
| 1992         | 0                | 2002         | 5                | 5                   | 2012         | 3                | 3                   |
| 1993         | 5                | 2003         | 2                | 2                   |              |                  |                     |
| 1994         | 13               | 2004         | 0                | 0                   |              |                  |                     |
| 1995         | 2                | 2005         | 1                | 1                   |              |                  |                     |
| 1996         | 2                | 2006         | 2                | 2                   |              |                  |                     |
| 1997         | 2                | 2007         | 1                | 6                   |              |                  |                     |
| 1998         | 1                | 2008         | 1                | 1                   |              |                  |                     |
| 1999         | 1                | 2009         | 2                | 2                   |              |                  |                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>28</b>        | <b>TOTAL</b> | <b>18</b>        | <b>23</b>           | <b>TOTAL</b> | <b>8</b>         | <b>10</b>           |

Dans les années 90, la commune était sous l'influence d'une pression foncière de l'ordre de 2,8 permis de construire en moyenne par année pour des nouvelles habitations (maisons neuves ou réhabilitations de bâtiments existants). Cette pression est moins forte au cours des années 2000 avec 1,8 permis délivrés en moyenne par an mais pour 2,3 logements créés par an. Au début des années 2000, la pression foncière est légèrement plus forte avec 2,7 permis délivrés en moyenne par an et pour 3,3 logements créés par an.

La demande de nouveaux résidents existe mais se heurte à une certaine rétention foncière.

**Evolution du nombre de permis de construire délivrés**





## 4. EMPLOI

### 4.1 - POPULATION ACTIVE

(Données INSEE RGP99)

|                                  | Commune |       | Arrondissement |       | Département |       |
|----------------------------------|---------|-------|----------------|-------|-------------|-------|
| <b>Population active</b>         | 377     |       | 63 580         |       | 253 057     |       |
| hommes                           | 221     | 58,6% | 35 230         | 55,4% | 138 430     | 54,7% |
| femmes                           | 156     | 41,4% | 28 350         | 44,6% | 114 627     | 45,3% |
| <b>Population active occupée</b> | 264     |       | 55 031         |       | 219 850     |       |
| salariés                         | 163     | 61,7% | 49 424         | 89,8% | 195 085     | 88,7% |
| non salariés                     | 101     | 38,3% | 5 607          | 10,2% | 24 765      | 11,3% |
| <b>Chômeurs</b>                  | 67      |       | 8 358          |       | 32 376      |       |
| <b>Taux de chômage</b>           | 17,8    |       | 13,1           |       | 12,8        |       |

Moins d'un habitant sur deux est actif : 47,4% exactement (377 actifs pour 795 habitants). La population active occupée est moindre : 33,2% (264 actifs ont un emploi).

70% des actifs occupés sont salariés (INSEE RGP99).

La commune présente un taux de chômage très important : 17,8% (67 personnes cherchent un emploi sur les 377 actifs). Ce taux est supérieur à celui de l'arrondissement (13,1%) et du Département (12,8%).

Le recensement 2008 indique un taux de chômage en baisse, 10,9%, mais supérieur à la moyenne nationale (7,6%).

Le taux d'activité (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler 16-64 ans) est de 75,7% en 1999 (71,8% en 2008). Le taux d'activité des 20-59 ans est plus important : 85,9%.

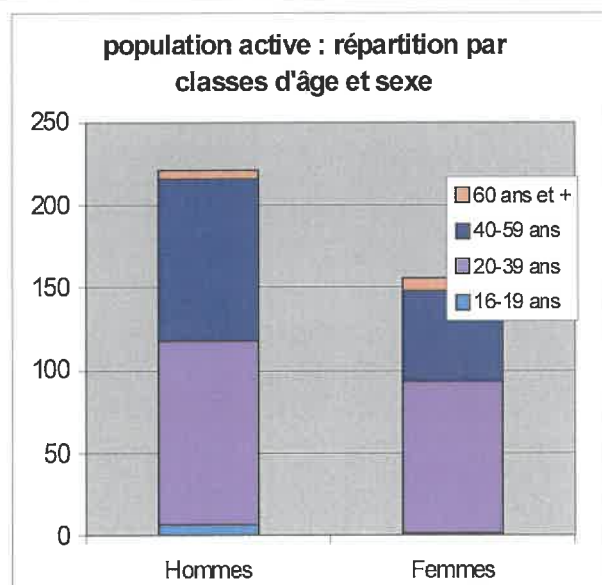
|        | Population active par classe d'âge et sexe |           |           |             |       |
|--------|--------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-------|
|        | 16-19 ans                                  | 20-39 ans | 40-59 ans | 60 ans et + | TOTAL |
| Hommes | 7                                          | 110       | 98        | 6           | 221   |
| Femmes | 2                                          | 91        | 55        | 8           | 156   |
| TOTAL  | 9                                          | 201       | 153       | 14          | 377   |

La population active est plutôt masculine : composée à 58,6% d'hommes. Cette proportion est légèrement supérieure à celle du Département (54,7%).

La population active est jeune : 55,7% ont moins de 40 ans.

Les 20-39 ans forment la classe d'âge la plus importante de la population active avec 53,3%.

Les jeunes actifs (16-19 ans) comme les plus âgées (60 ans et plus) sont très minoritaires, respectivement 2,4% et 3,7%.



(données INSEE RGP99).

## 4. 2 - CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

|       | C.S.P.                        | nombre | % age  | % age<br>Dép. 27 | % age<br>France | effectif par sexe |     | % age par sexe |       |
|-------|-------------------------------|--------|--------|------------------|-----------------|-------------------|-----|----------------|-------|
|       |                               |        |        |                  |                 | H                 | F   | H              | F     |
| 1     | agriculteurs                  | 16     | 2,4%   | 1,2%             | 1,30%           | 8                 | 8   | 1,2%           | 1,2%  |
| 2     | artisans, commerçants         | 20     | 3,0%   | 3,6%             | 3,50%           | 12                | 8   | 1,8%           | 1,2%  |
| 3     | cadres, profes. intel. supér. | 20     | 3,0%   | 4,8%             | 6,60%           | 16                | 4   | 2,4%           | 0,6%  |
| 4     | professions intermédiaires    | 76     | 11,5%  | 11,8%            | 12,00%          | 32                | 44  | 4,8%           | 6,7%  |
| 5     | employés                      | 104    | 15,8%  | 15,8%            | 16,20%          | 24                | 80  | 3,6%           | 12,1% |
| 6     | ouvriers                      | 132    | 20,0%  | 20,3%            | 14,70%          | 116               | 16  | 17,6%          | 2,4%  |
| 7     | retraités                     | 152    | 23,0%  | 21,5%            | 22,10%          | 76                | 76  | 11,5%          | 11,5% |
| 8     | autres inactifs               | 140    | 21,2%  | 21,1%            | 23,60%          | 36                | 104 | 5,5%           | 15,8% |
| TOTAL |                               | 660    | 100,0% | 100,00%          | 100,00%         | 320               | 340 | 48,5%          | 51,5% |

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.  
(Données INSEE RGP99)

La population active est plus faiblement qualifiée que la moyenne départementale et nationale.

En effet, les catégories socio-professionnelles « cadres » et « professions intermédiaires » sont sous-représentées alors que la catégorie « ouvriers » est sur-représentée.

A noter que la catégorie « agriculteurs » reste sur-représentée.

Les autres catégories sont dans les moyennes.

## 4. 3 – ZONES D'EMPLOIS ET LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'INSEE a défini « les zones d'emploi ». Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune étant située dans celle de Rouen.

La population active ayant un emploi résidant dans la zone s'élève à : 301 actifs en 2008, 310 en 1999 et 294 en 1990.

|                                    | dans la Commune<br>de résidence | dans une autre commune<br>du même département | hors du Département |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Nombre d'actifs travaillant</b> | 86                              | 141                                           | 74                  |
| <b>%age d'actifs travaillant</b>   | 29%                             | 47%                                           | 25%                 |

(Données INSEE RGP2008)

D'après le RGP 1999, 77% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 34% dans la commune, 25% dans le canton de Fleury sur Andelle, 3% dans le reste du canton de Lyons la Forêt. Par ailleurs, 14% des actifs vont travailler en Seine-Maritime et 8% en région parisienne.

En 1990, on pouvait noter que 47% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 18% dans la ville de Charleval, 4% aux Andelys, et 3% à Fleury sur Andelle. 10% travaillaient déjà hors du département (dont 4% en Seine Maritime, 4% en région parisienne).

Ce qui veut dire que les déplacements domicile-travail des actifs sont importants en termes de quantité mais également en termes de distance parcourue qui s'allonge.

## 5. ACTIVITÉS ECONOMIQUES ET SOCIALES

### 5. 1 – SECTEURS D'ACTIVITÉS

Selon l'INSEE au 31 décembre 2007, les établissements et les secteurs d'activités se répartissaient comme suit :

|                 | Nombre<br>d'établissements | % age          | Secteurs<br>d'activités | % age          |
|-----------------|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Agriculture     | 6                          | 8,00%          | Primaire                | 8,00%          |
| Industrie       | 4                          | 5,33%          | Secondaire              | 8,00%          |
| Construction    | 2                          | 2,67%          |                         |                |
| Commerce        | 12                         | 16,00%         | Tertiaire               | 84,00%         |
| Services        | 51                         | 68,00%         |                         |                |
| <b>Ensemble</b> | <b>75</b>                  | <b>100,00%</b> | <b>Ensemble</b>         | <b>100,00%</b> |

D'après ce tableau, il est intéressant de noter que le secteur tertiaire est très fort, que le secteur industriel est lui, en revanche, très faible et que pour finir, que le secteur primaire reste encore fort.

### 5. 2 - ACTIVITÉS AGRICOLES

Les espaces à vocation agricole couvrent presque 31% du territoire communal. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité introduit par l'article 105 de la loi d'orientation générale n°99-754 du 9 juillet 1999 (codifié L.111-3 au code rural) suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. » Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificité locale, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

- Type d'agriculture

L'élevage est la principale activité. Les prairies permanentes et les cultures fourragères représentent en effet 58% de la SAU. L'élevage est essentiellement bovin. La "polyculture" est la seconde activité avec des terres cultivées qui ne représente que 42% de la SAU. La polyculture est principalement céréalière.

- Les exploitations agricoles

Au RGA 2000, le Recensement Général Agricole indique 12 exploitations agricoles sur le territoire communal dont seulement 5 professionnelles.

Parmi ces 12 exploitations, 6 pratiquaient l'élevage de bovins, 6 abritaient un élevage d'équidés et 4 de brebis mères.

En 2000, la SAU moyenne est faible, seulement 69 ha. Pour les exploitations professionnelles uniquement, la SAU moyenne est de 162 ha.

Il faudra veiller à respecter les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

En 2011, on peut dénombrer 8 exploitations agricoles dont seulement 7 sont professionnelles. Sur ces 7 professionnelles, seulement 5 ont leur siège sur Lyons-la-Forêt. Les deux autres se trouvent à cheval avec une commune voisine ou constituent une annexe.

Sur les 7 exploitations professionnelles, 5 sont exploitations sont pérennes, deux sont en cessation d'activités mais comportent un repreneur.

Parmi ces 8 exploitations :

- 5 pratiquent l'élevage bovin,
- 2 pratiquent l'élevage équin ;
- 1 pratique l'élevage ovin.

5 exploitations ont un plan d'épandage.

➡ Les exploitations sont reportées sur le plan suivant :

- **Exploitation n°1 : "centre équestre Les Etriers de Lyons " :**

Type d'agriculture : élevage équin (15 à 20 têtes)

Cette exploitation est isolée au hameau La Villenaie. Seules quelques habitations se trouvent à proximité. L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 30 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Cette exploitation ne possède pas de plan d'épandage. L'activité de cette exploitation est pérenne. Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

- **Exploitation n°2 : "ferme de l'Essart Mador " :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (viande + allaitantes : 180 têtes environ)

Cette exploitation se situe en limite Sud du hameau des Taisnières, en retrait des habitations. L'exploitation est soumise à autorisation. Une distance d'éloignement de 100 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Cette exploitation possède un plan d'épandage sur les terres situées autour du hameau des Taisnières. Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment. Cette exploitation est pérenne.

- **Exploitation n°3 : "ferme de Hideuse " :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (lait : 200 têtes environ)

Cette exploitation est isolée. Seul un ancien corps de ferme, réhabilité en habitation, se trouve à proximité. L'exploitation est soumise à autorisation. Une distance d'éloignement de 100 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Toutefois, cette exploitation a son siège sur Lyons-la-Forêt mais les animaux sont abrités toute l'année dans un corps de ferme annexe situé à la Feuillie. Les bêtes ne viennent que pour pâturer l'été. Les bâtiments ne servent qu'au stockage de matériel, fourrages et céréales.

Cette exploitation possède un plan d'épandage sur les terres situées autour. Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment. Cette exploitation est en cessation d'activité avec un repreneur.

- **Exploitation n°4 : "ferme de Saint-Paul" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (lait : 130 têtes)

L'exploitation est à cheval avec la commune de Lorleau pour laquelle la plus grosse partie s'y trouve et son siège d'exploitation également. Elle se situe en retrait des habitations, à proximité du camping municipal.

L'exploitation est soumise à autorisation. Une distance d'éloignement de 100 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Cette exploitation possède un plan d'épandage.

L'activité de cette exploitation est pérenne.

- **Exploitation n°5 : "ferme de La Lande" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage ovins (40 têtes environ)

L'exploitation est isolée sans habitation autour. L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 50 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Cette exploitation ne possède pas de plan d'épandage.

L'activité de cette exploitation est pérenne. Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

- **Exploitation n°6 : "ferme de Bézeguay" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (viandes + vaches allaitantes)

L'exploitation est isolée sans habitation autour.

L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 50 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

Cette exploitation possède un plan d'épandage

L'activité de cette exploitation est pérenne.

Projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

- **Exploitation n°7 : "ferme de Croix Mesnil" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (lait)

L'exploitation est isolée sans habitation autour.

Cette exploitation possède son siège sur Lorleau. Le corps de ferme sur Lyons est une annexe.

Il n'y a pas d'activité d'élevage de manière quotidienne. Seules les génisses viennent y séjourner l'été.

L'exploitation serait soumise à autorisation. Une distance d'éloignement de 100 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

Cette exploitation possède un plan d'épandage

L'activité de cette exploitation est pérenne.

- **Exploitation n°8 :**

Type d'agriculture : élevage équin (15 têtes) à titre privé.

Cette exploitation non professionnelle correspond à un ancien corps de ferme réhabilité en habitation mais dont le propriétaire élève quelques chevaux à titre privé. Elle se situe au hameau Villaine à proximité de quelques habitations et d'un ancien corps de ferme.

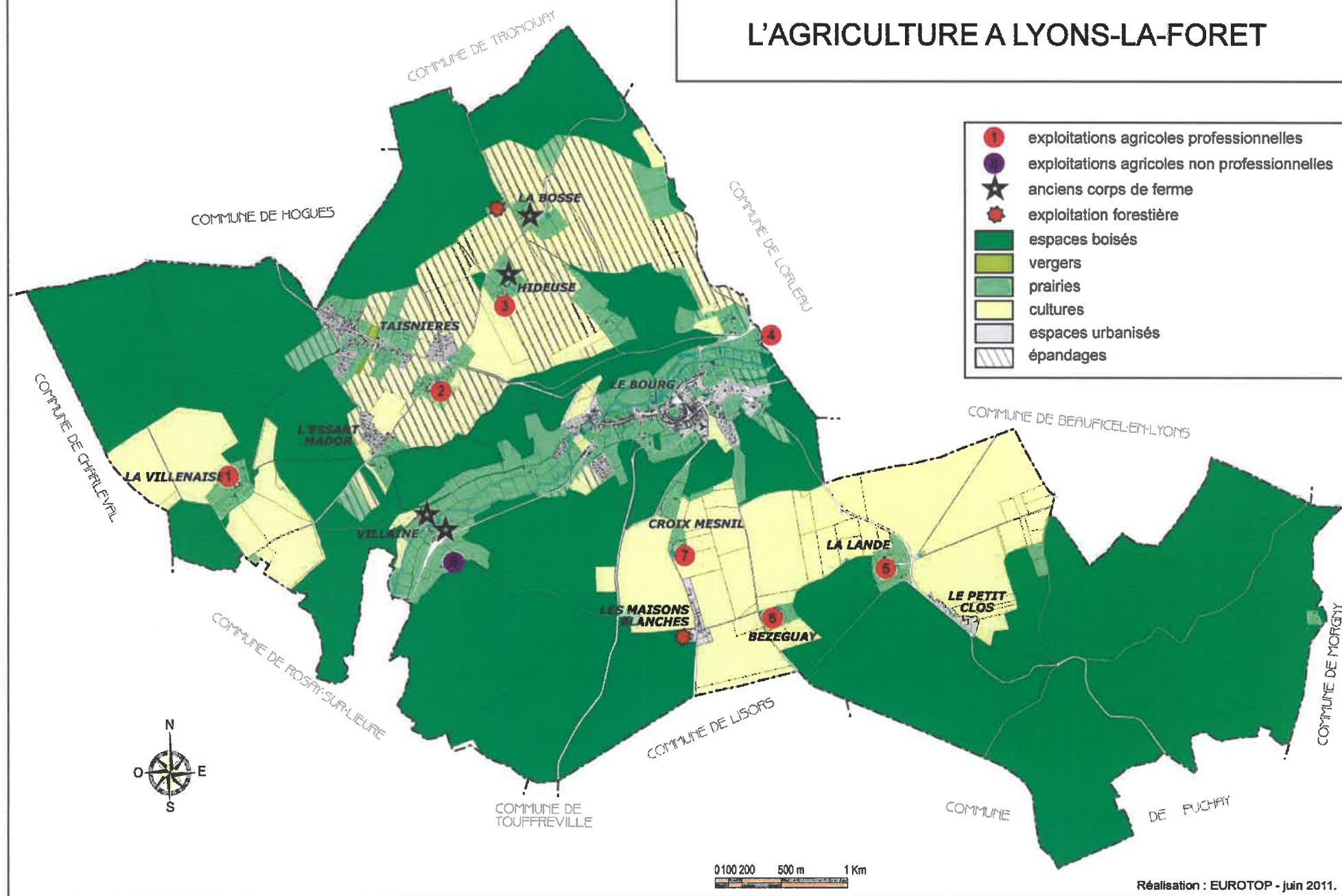
L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 50 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. Cette exploitation ne possède pas de plan d'épandage.

- **Travaux forestiers**

L'ONF dispose de 4 sites d'exploitation de la forêt dont à la Bosse et à La Lande.



# L'AGRICULTURE A LYONS-LA-FORET



## 5.3 - ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

### 5.3.1 - Grande entreprise et PME

Il n'y a pas de grande entreprise (+500 salariés) sur le territoire communal ni de P.M.E. du domaine industriel et de la construction.

### 5.3.2 - Artisanat

LYONS-LA-FORÊT compte quelques artisans dans le domaine des travaux publics et de la construction : menuisier, électricien, maçon.

## 5.4 - ACTIVITÉS TERTIAIRES

### 5.4.1 - Commerces et services commerciaux

Les services et les commerces sont assez développés sur la commune puisque l'on peut recenser une trentaine de commerces et quelques services.

| <b>Commerces</b>                  | <b>existences ou nombre</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Epicerie                          | 2                           |
| Boulangerie pâtisserie            | 1                           |
| Cafés tabac                       | 1                           |
| Restauration                      | 8                           |
| Hôtels                            | 4                           |
| Antiquités - décoration – cadeaux | 6                           |
| Faïence artisanale                | 1                           |
| Librairie                         | 1                           |
| Produits régionaux                | 1                           |
| Garagiste                         | 1                           |
| Coiffeur                          | 1                           |
| Institut de beauté                | 1                           |
|                                   |                             |
| <b>Services</b>                   | <b>existences ou nombre</b> |
| Paysagiste                        | 1                           |
| Pharmacie                         | 1                           |
| Réparation appareils de musique   | 1                           |

Ces commerces et services sont situés principalement en centre village. La commune a constaté une diminution progressive de ces derniers sur une dizaine d'années ainsi qu'un turnover.

En fait, la population effectue la plupart de ses achats sur des communes voisines :

- pour la consommation alimentaire : FLEURY-SUR-ANDELLE, CHARLEVAL, PERRIERS-SUR-ANDELLE (8 à 10 km),
- pour les biens d'équipement et services, à Gisors, Gournay, Rouen et son agglomération.

### 5.4.2 - Autres services à la population

Ils sont un peu développés. On peut noter : un cabinet médical (4 médecins, gyné, orthophoniste, infirmière), 1 Notaire, 2 agences immobilières, 1 bureau de poste, 1 banque, 2 assureurs, une caserne de Gendarmerie, une caserne de pompiers, 1 taxi, 1 maréchal ferrant. La commune possède des services d'action sociale : 1 EHPAD maison de retraite, aide ménagère et surveillance à domicile.

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers LES ANDELYS, sous-préfecture.

### 5. 4. 3 - Tourisme, loisirs et culture

#### • Edifices remarquables

- église paroissiale Saint Denis, inscrite aux Monuments Historiques
- ancien couvent des Bénédictines de Saint Charles (école), inscrit aux Monuments Historiques
- ancien couvent des Cordeliers, inscrit aux Monuments Historiques
- ancienne sergenterie, place des Halles
- ancienne maréchaussée (poste), inscrite aux Monuments Historiques
- hôtel de ville (ancien baillage), inscrit aux Monuments Historiques
- les halles, inscrites aux Monuments Historiques
- théâtre (vestiges), quartier du Bout de Bas
- moulin à eau, sentier des trois moulins
- château fort (vestiges)
- château de Croix Mesnil
- chapelle Saint Jean Baptiste à l'Essar Mador
- manoir, ferme de Hideuse
- manoir, ferme de la Lande
- manoir du Grand Maître, les Taisnières
- prieuré Saint Aubin à Villaine.

#### • Chemins de randonnées et sentiers de promenades (cf. cartes ci-après)

Dans le cadre du Plan Départemental Pédestre et Equestre, il a été recensé des chemins de promenade et de randonnée.

De nombreux chemins et sentiers, balisés ou non, permettent la découverte des paysages variés de vallées, de coteaux, de villages ou lieux singuliers, de la forêt de Lyons, omniprésente sur la Commune.

Ainsi, nous retiendrons la présence de :

- Le G.R. de Pays Vallée de l'Andelle qui chemine d'Amfreville-sous-les-Monts à Dieppe. Ce sentier ne traverse pas le territoire de LYONS-LA-FORET, seulement, il le tangente dans sa partie Nord-Ouest. Toutefois, certains sentiers de la Commune le rejoignent pour assurer la continuité de la promenade.
- Les P.R. (sentiers de petites randonnées), plus nombreux, relient le centre bourg de Lyons à son alentour, à travers la forêt et la vallée de la Lieure.

Il faut souligner l'œuvre conjointe du Pays du Vexin Normand, de l'O.N.F., de la FRP et de l'office du tourisme qui organise des randonnées touristiques (la Foulée verte et la Foulée d'Or), balise, entretient et promeut les sentiers de randonnées.

Notons également la présence de nombreuses routes goudronnées permettant de desservir en voiture les principaux sites et monuments remarquables de la Commune.

#### • Activités touristique, de loisirs et culturelle

La commune est classée comme « Station Verte de vacances », un des « Plus Beaux Villages de France » et 4 Fleurs au « Villes et Villages Fleuris ». Les activités touristiques, de loisirs et culturelles sont très développées.

Depuis des temps immémoriaux, le site de LYONS-LA-FORÊT a toujours attiré le promeneur, qu'il soit chasseur, musicien, randonneur ou simple touriste.

La fréquentation sans cesse croissante est le fruit des efforts de tous les lyonsais, que ce soit la Municipalité par ses initiatives et ses investissements, les associations au travers de leurs manifestations culturelles, sportives ou de loisirs, les particuliers par le soin apporté à leur patrimoine ou les secteurs économiques par leurs services aux chalands (et de leurs actions conjointes comme le fleurissement du village), sans oublier l'ONF et ses circuits piétons dans la forêt.

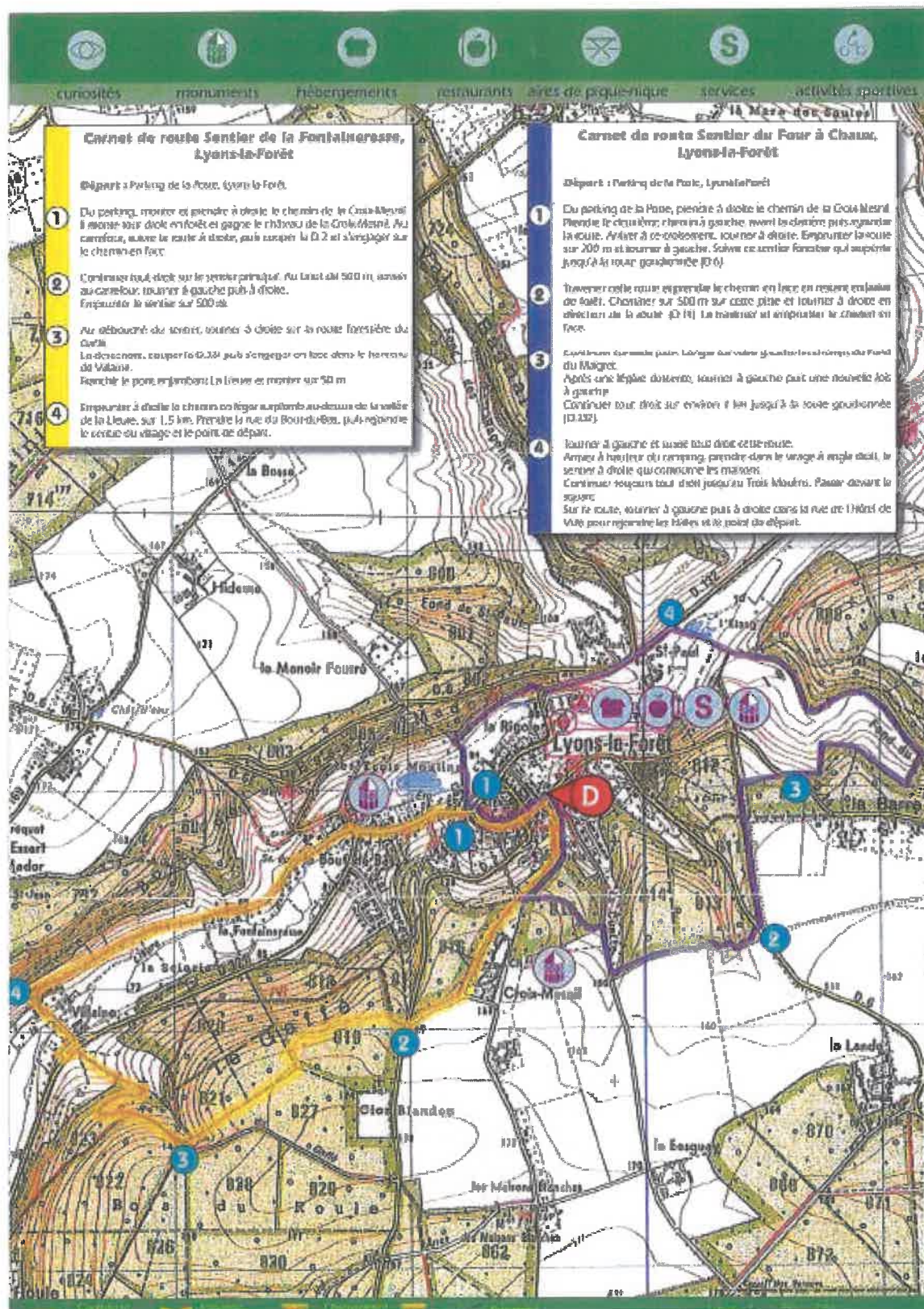
L'été est la période la plus propice pour la villégiature étrangère à la région ou à la France. Néanmoins, la commune accueille toute l'année les visiteurs locaux ou ceux qui se sont appropriés une petite partie de ces lieux.



Concernant les capacités d'accueil des touristes, la commune dispose du camping municipal (100 places), de quatre hôtels (d'une capacité totale de 52 chambres), de plusieurs gîtes ruraux (2) et chambres d'hôtes (3) d'une capacité d'une quarantaine de places.

Des festivals de musique, des expositions (peinture, sculpture) ont lieu plusieurs fois dans l'année.

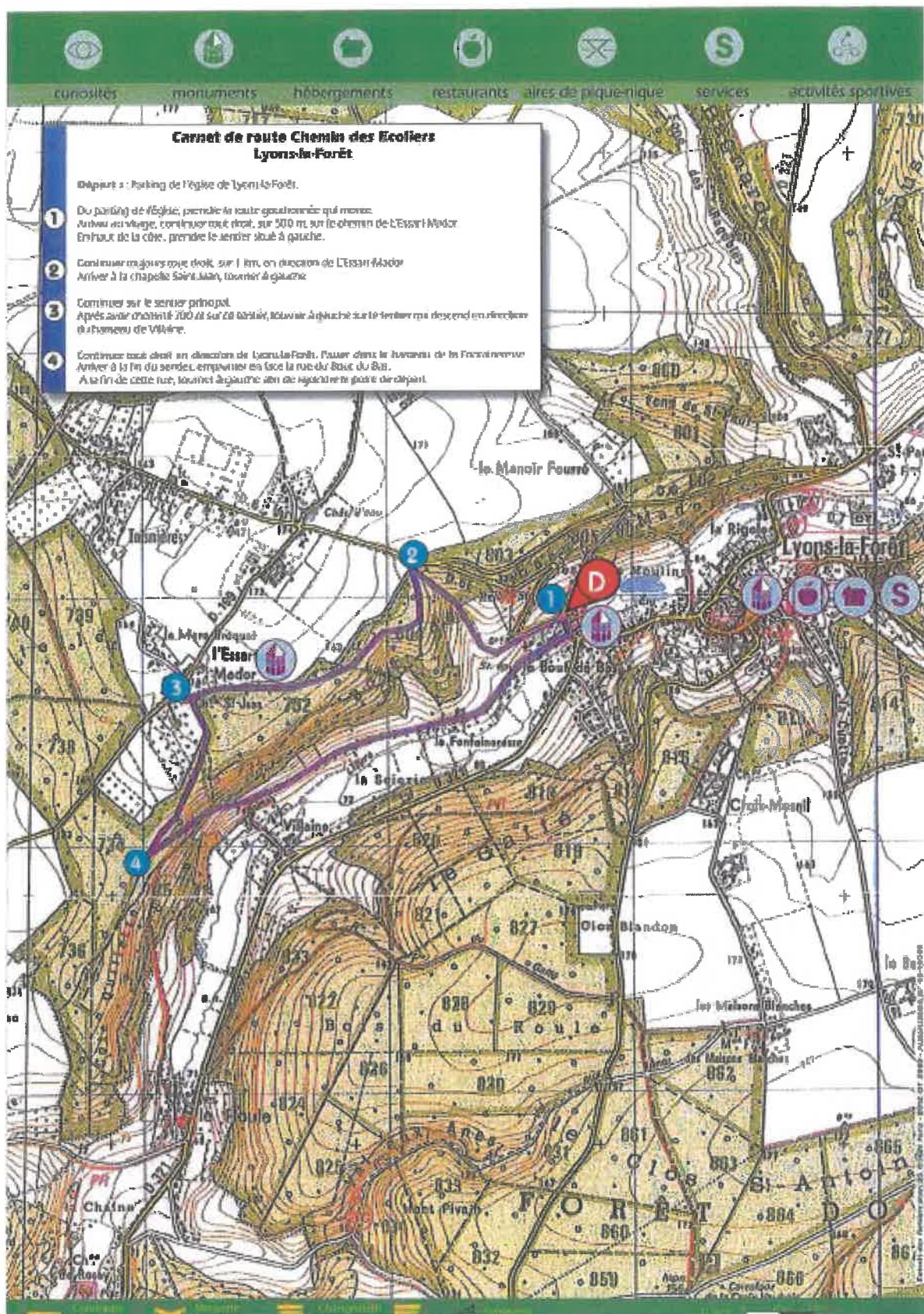
L'office de tourisme reçoit et informe le public sur l'ensemble des lieux remarquables à visiter de Lyons et de ses environs, sur les festivités et les centres d'accueil et d'hébergement.











## 6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### 6. 1 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Outre les équipements de base que sont la mairie et l'église, la commune bénéficie d'un bon niveau d'équipement en équipements et services publics comme détaillé dans les paragraphes suivants.

Le cimetière n'a pas besoin d'extension dans l'immédiat. La commune est propriétaire du terrain prévu par son agrandissement si besoin.

Des serres municipales permettent la culture des fleurs qui ornent la commune.

### 6. 2 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

La commune est en regroupement pédagogique avec les communes du Tronquay, Beauficel, Bosquentin et Lilly.

Elle possède sur son territoire une école maternelle, une école primaire, une cantine, une garderie péri-scolaire et un centre aéré.

Les effectifs de 110 élèves pour 4 classes sont en croissance sur les dix dernières années. Une classe supplémentaire a été ouverte à la rentrée 2011. Le regroupement compte 2 autres classes sur la commune du Tronquay avec 50 élèves.

### 6. 3 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

La commune est bien équipée pour les activités sportives, de loisirs ou culturelles. Elle possède : une salle des fêtes, un gymnase, une piscine, deux courts de tennis, 1 terrain de football, 1 mini-golf, une bibliothèque, une salle d'exposition à la mairie, une maison des associations.

La commune possède également un camping municipal de 100 emplacements et des cours de musique sont dispensés.

### 6. 4 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

#### 6. 4. 1. Points de captage d'eau

Sur le territoire communal, se situe le captage A.E.P « Les Trois Moulins » dont les périmètres de protection ont été définis en 2001 mais n'ont pas été déclarés d'utilité publique.

Un nouveau captage à Charleval alimentera prochainement la commune.

#### 6. 4. 2. Réseau d'eau potable

La Commune de LYONS-LA-FORET est desservie par son réseau communal dont elle a confié la gestion à VEOLIA. Les habitations sont correctement desservies.

#### 6. 4. 3. Réseau d'assainissement et station d'épuration

Un schéma d'assainissement a été élaboré en 2007. La commune a fait le choix de système d'assainissement collectif pour le bourg et autonome pour le reste des zones bâties.

La commune de LYONS-LA-FORÊT dispose d'un réseau collectif d'assainissement séparatif constitué d'un réseau d'eaux usées et d'un réseau d'eaux pluviales qui desservent plus de 90% des logements en centre-bourg.

Les eaux usées collectées rejoignent la station d'épuration de LYONS-LA-FORET, gérée par la Compagnie Générale des Eaux. Cette station a été agrandie et améliorée au début des années 90 permettant, entre autre, l'accueil d'une maison de retraite et des constructions nouvelles. Sa capacité nominale est de 1 500 équivalent-habitants.

#### 6. 4. 4. Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire pour les déchets ménagers comme pour le tri sélectif. La collecte se fait par apport volontaire pour le verre et les papiers-revues.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale de Lorleau distante de 2,6 km.

## 7. LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

### 7.1. LES POSSIBILITÉS DE DÉPLACEMENTS ET LES PRINCIPALES LIAISONS

La commune dispose d'un réseau routier composé de 7 départementales et plusieurs voies communales qui desservent correctement et convergent en village.

En plus des sentiers et des chemins ruraux permettent la randonnée, il existe un réseau piéton avec des trottoirs en village. Une partie des berges de la Lieure est aménagée pour la promenade.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité vers les grandes villes ou agglomérations environnantes que sont Rouen (située à 30 km), Les Andelys (20 km), Gournay-en-Bray (23 km), Evreux (55 km), Gisors (27 km), Vernon (40 km), Mantes-la-Jolie (62 km), Paris (102 km) grâce aux grandes infrastructures de transports sont présentes à proximité :

- l'Autoroute A13 à 35 km au Sud-Ouest, qui relie Le Havre à Paris ;
- la RN15 à 30 km au Sud qui relie Rouen à Paris ;
- la RN31 à 8 km au Nord qui relie Rouen à Reims ;
- la RD6014 à 12 km au Sud qui relie Rouen à Paris ;
- la RD915 à 20 km au Sud qui relie Dieppe à Gisors.
- la ligne SNCF Paris-Rouen-Le Havre passant à Val-de-Reuil à 40 km ;

La population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière.

La commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne, la liaison Perriers-sur-Andelle – Rouen, ligne n°500, 2 allers/retours par jour. Ce service de transports en commun dessert le hameau des Taisnières ainsi que le centre-bourg.

La commune est également desservie par des services de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne intercommunale qui dessert les écoles,
- 1 ligne départementale qui dessert le collège de Fleury-sur-Andelle,
- 1 ligne départementale qui dessert le lycée de Franqueville-Saint-Pierre,
- 1 ligne départementale qui dessert le lycée professionnel des Andelys,
- 1 ligne départementale qui dessert le lycée professionnel de Louviers.

Concernant le ramassage scolaire du SIVOS, les secteurs desservis sont : ferme de la Lande, Maisons Blanches, La Bosse, Les Taisnières, Villaine, école de Lyons, cantine de Lyons, La poste de Lyons.

Concernant le ramassage scolaire pour le collège de Fleury-sur-Andelle et le lycée de Franqueville-Sain-Pierre, les secteurs desservis sont : Les Taisnières, Villaine, cantine de Lyons, La poste de Lyons, Val Soret.

Concernant le ramassage scolaire pour les lycées de Louviers et des Andelys, les secteurs desservis sont : Les Taisnières, La Halle de Lyons.



## 7.2. PÔLES D'EMPLOI

La commune se répartit entre le bassin d'emploi de Rouen, premier bassin d'emploi du département 76 et de la région, et celui de Vernon-Gisors.





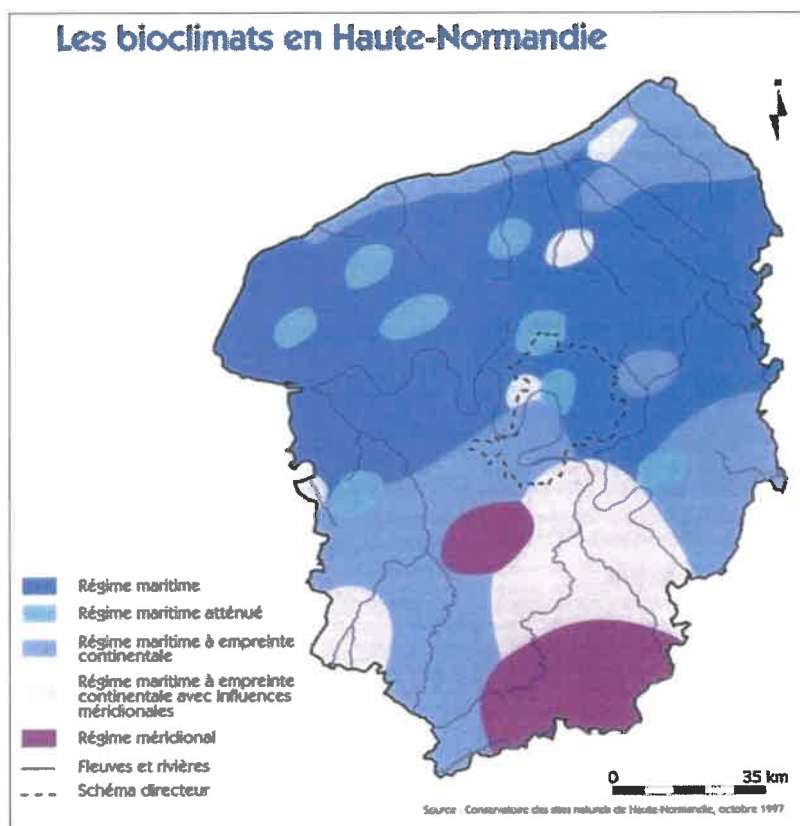
## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

# 1. DONNÉES NATURELLES

## 1.1. LE CLIMAT

La commune de LYONS-LA-FORÊT est située à l'Ouest du bassin parisien, entre Rouen et Paris. Elle bénéficie d'un climat type océanique, qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée, avec quelques nuances liées au lieu de vie : dans la vallée, sur le plateau, protégé ou non par les massifs boisés de la Forêt Domaniale.

La commune de LYONS-LA-FORÊT occupe, selon Météo-France, le secteur de "la région de Rouen" avec des données correspondant à la période 1968-1993.



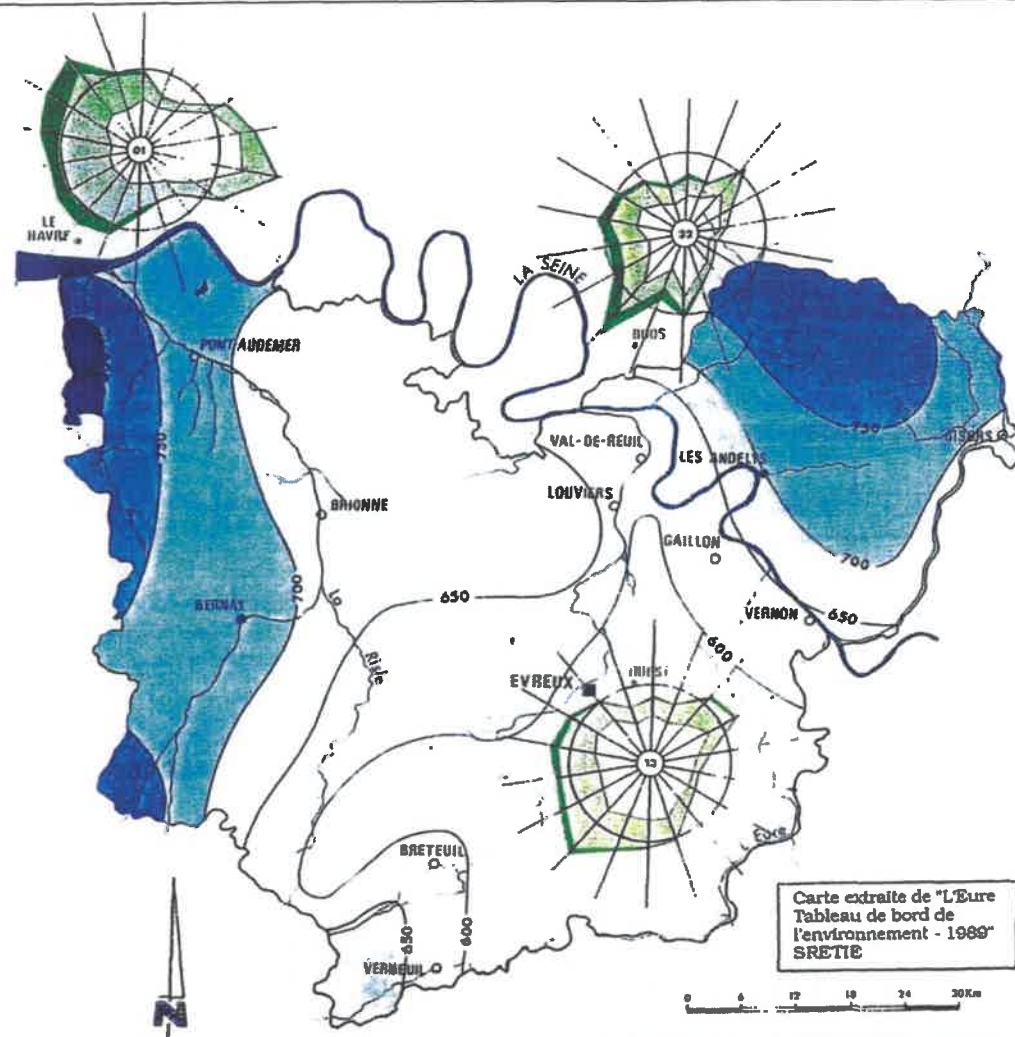
La température moyenne annuelle du secteur est de 9,8° C. Janvier est le mois le plus froid, juillet et août les mois les plus chauds.

Les précipitations annuelles s'étalent entre 600 et 800 mm d'eau. Le mois le plus humide se situe en automne, et le plus sec est souvent au printemps. La Forêt de Lyons reçoit, en général, plus de pluie, soit en moyenne 830 mm, donc plus humide. L'indice de pluviosité décroissant est selon les saisons : automne, hiver, printemps, été.

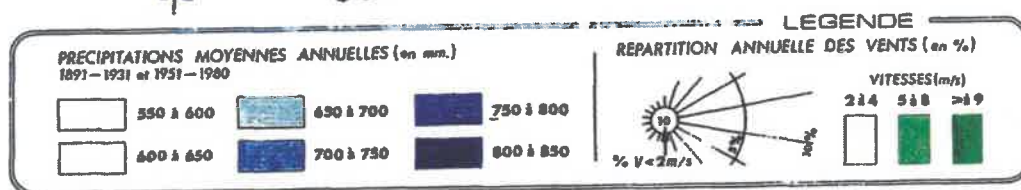
Le nombre moyen annuel de jours de gelée s'élève à 54, celui des jours de précipitations à 187, celui des jours de brouillard à 95.

Les vents dominants sont des vents du secteur Ouest, souvent violents, et Sud-Ouest, sauf en hiver où dominant les vents du secteur Nord-Est et Est.

# DONNEES CLIMATIQUES



Carte extraite de "L'Eure  
Tableau de bord de  
l'environnement - 1989"  
SRETIE



PRECIPITATIONS moyenne en mm (période : 1951/1980)

| STATIONS    | JAN  | FEV  | MAR  | AVR  | MAI  | JUN  | JUL  | AOU  | SEP  | OCT  | NOV  | DEC  | ANNEE |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| ROUEN BOOS  | 82,7 | 57,2 | 54,3 | 43   | 33,8 | 56,6 | 53   | 60,6 | 69,1 | 87,4 | 79,3 | 68,7 | 725,6 |
| LES ANDELYS | 59,3 | 58,5 | 54,5 | 43,6 | 54,3 | 59,3 | 50,8 | 61   | 60,2 | 59,6 | 70,7 | 65,3 | 667,3 |

TEMPERATURES moyenne en °C (période : 1951/1980)

| STATION    | JAN | FEV | MAR | AVR | MAI  | JUN  | JUL  | AOU  | SEP  | OCT  | NOV | DEC | ANNEE |
|------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| ROUEN BOOS | 3,4 | 3,9 | 5,7 | 8   | 11,9 | 14,7 | 16,7 | 18,9 | 14,3 | 10,8 | 8,3 | 3,8 | 9,7   |
| EVREUX     | 3,4 | 4,2 | 6,5 | 9,2 | 13   | 15,7 | 17,6 | 17,2 | 14,5 | 10,4 | 8   | 4,2 | 10,1  |

sources : Météo France

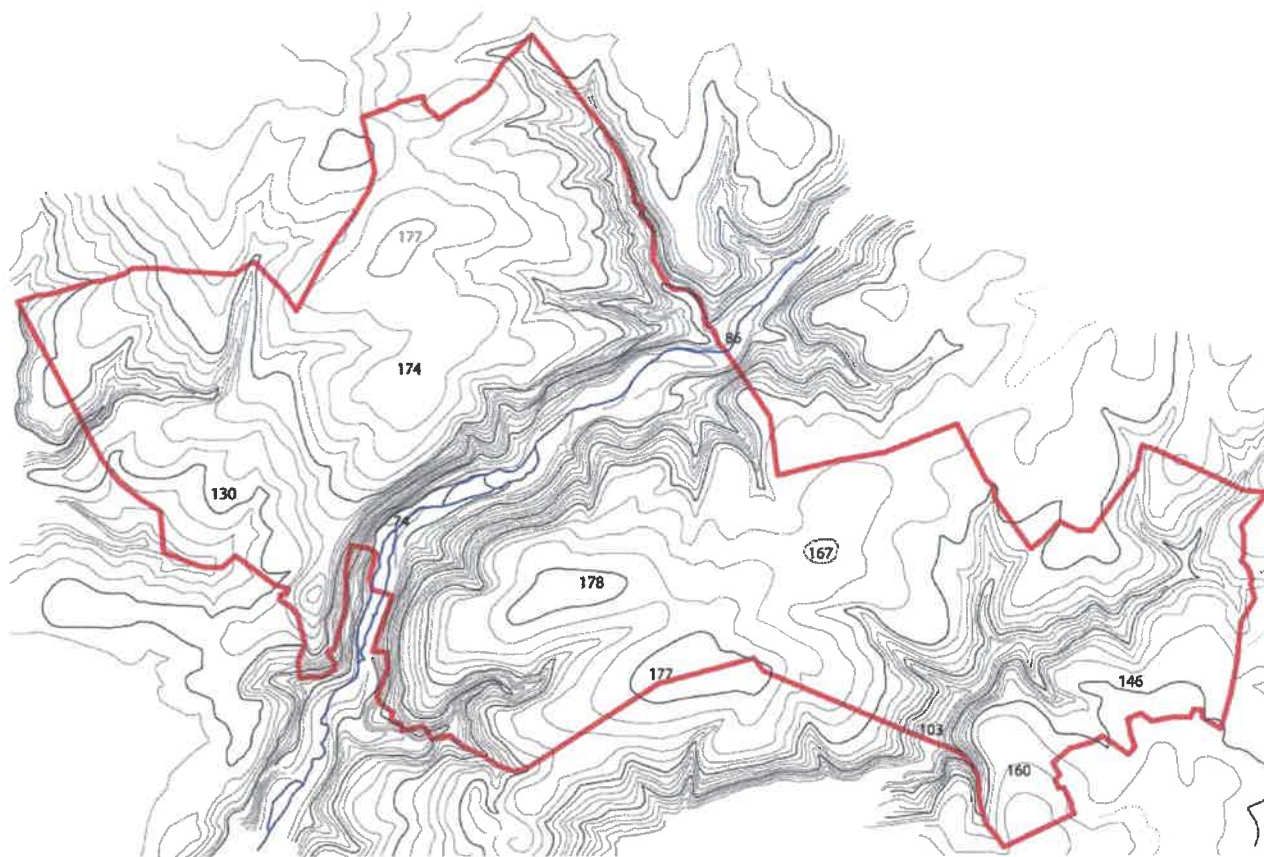
## 1. 2. LE RELIEF

LYONS-LA-FORET appartient au Vexin Normand, ensemble géographique dominé par un plateau crétacé entaillé de quelques vallées (sèches ou non). C'est une vaste région de cultures, de pâturages et de forêts.

Le territoire communal se développe à la fois sur ce plateau, entre +150 et +180 m d'altitude, et dans la vallée de la Lieure, entre +60 et +85 m.

On distingue :

- une vallée encaissée où est installé le bourg ;
- des coteaux accidentés accueillant les herbages et dans leurs parties hautes des boisements ;
- des hauts de coteaux fortement accidentés et boisés notamment au nord/ouest de la commune ;
- des plateaux agricoles avec des franges boisés et accueillant une urbanisation de hameaux (les Taisnières, les Maisons Blanches, la Lande, ...).





### 1.3. LES FORMATIONS GÉOLOGIQUES

(Extrait de : *Etude diagnostic du système d'assainissement – Zonage d'assainissement – commune de LYONS-LA-FORÊT* – SOGETI, 2005.)

Le substratum est constitué par la **craie du Santonien et du Campanien (C<sub>5-6</sub>)**. Il s'agit d'une craie blanche, assez tendre, traçante, gélive. Disposée en bancs peu nets, à l'affleurement elle est affectée de diaclases verticales toujours nombreuses. Les silex sont abondants. A la base de la formation, ils sont souvent groupés en bancs rapprochés qui tranchent bien sur la craie blanche.

Au-dessus de cette craie, on peut observer **une formation résiduelle à silex (Rs)**, solifluée sur les pentes dans une large mesure. C'est un produit dit « résidu de décalcification de la craie », composé d'une argile grise ou brune, très collante pour une certaine teneur en eau et renfermant de très nombreux silex entiers ou brisés, mais qui n'ont pas été roulés. Toutefois, dans certaines poches de dissolution, on trouve des galets bien roulés. Il faut alors les attribuer à des formations du Tertiaire glissées dans ces poches comme les sables et les blocs de grès que l'on y trouve parfois. Fréquemment, hors des poches de dissolution, des sables du Burdigalien, des argiles du Sparnacien se trouvent intimement mélangés à l'argile à silex.

Cette formation est souvent masquée par les biefs et limons à silex (**B-LPS : silex fragmentés dans une matrice principalement argilo-sableuse ou limoneuse**) et par les **limons des plateaux (LP limons indifférenciés)**. Les limons rencontrés sont essentiellement des dépôts éoliens (loess) qui se présentent en affleurements épais de couleur brune à jaunâtre et qui couvrent la surface des plateaux.

Sur les versants, notamment au Sud et à l'Ouest du territoire communal, on peut également observer **des colluvions de versant (C)** indifférenciés mises en place par ruissellement et solifluxion et constituées de limons, de sables, d'argiles et de fragments de silex et de craie.



## 1.4. L'APTITUDE DES SOLS SUR LA COMMUNE DE LYONS-LA-FORET

(Extrait de : *Etude diagnostic du système d'assainissement – Zonage d'assainissement – commune de LYONS-LA-FORÊT – SOGETI, 2005.*)

La campagne pédologique a consisté en la réalisation de 32 sondages à la tarière à main (diamètre 70 mm) et de 4 tests de perméabilités (méthode PORCHET).

Dans la commune, on a distingué plusieurs types de sol que nous avons classé en unités d'aptitude en fonction des contraintes existantes par rapport à l'assainissement non collectif. Pour chaque unité d'aptitude correspond une filière d'assainissement non collectif.

| TYPE DE SOL                                                                                                                                                          | UNITÉ D'APTITUDE            | CONTRAINTES PAR RAPPORT À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF                                                                                                                                                                                                                                                                             | FILIÈRE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ADAPTÉE (PARTIE TRAITEMENT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limon brun foncé sur horizon argilo-limoneux. Sol profond.                                                                                                           | A2 (zone en vert)           | Engorgement temporaire possible à l'interface limon/argile.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Epandage souterrain par tranchées d'infiltration ou lit d'épandage à faible profondeur (fond de fouille : 35 à 50 cm)<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> : 30 à 45 m² de surface d'infiltration.                                                                                                                                                                        |
| Colluvions de versant. Sol moyennement profond.                                                                                                                      | A2 (zone en vert)           | Aucune contrainte si ce n'est la présence d'une épaisseur parfois variable de sol.                                                                                                                                                                                                                                                   | Epandage souterrain par tranchées d'infiltration ou lit d'épandage à faible profondeur (fond de fouille : 35 à 50 cm)<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> : 25 à 30 m² de surface d'infiltration.                                                                                                                                                                        |
| Sol mince sur craie.                                                                                                                                                 | B (zone en jaune ou orange) | Présence d'un horizon crayeux trop perméable pour assurer correctement l'épuration.<br>Nécessité d'épandre les eaux usées dans un sol reconstitué (massif de sable).                                                                                                                                                                 | Filtre à sable vertical non drainé.<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> : 25 m² de surface de filtre.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Limon argileux hydromorphe sur horizon argileux compact à faible profondeur<br>Variante : silex dans une matrice argilo-limoneuse.<br>Sol moyennement à peu profond. | C (zone en rouge)           | Faible épaisseur de sol.<br>Présence d'un horizon argileux à faible profondeur. Présence de cailloux (silex) en forte proportion.<br>Perméabilité trop faible pour envisager un traitement directement par infiltration.<br>Nécessité d'épandre les eaux usées dans un sol reconstitué (massif de sable).                            | Filtre à sable vertical drainé suivi d'un exutoire à définir.<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> :<br>- 25 m² de surface de filtre,<br>- exutoire à définir.                                                                                                                                                                                                            |
| Limon à silex sur horizon limono-argileux                                                                                                                            | A/C (zone en violet)        | Faible épaisseur de sol.<br>Présence d'un horizon argileux à faible profondeur. Présence de cailloux (silex) en forte proportion.<br>Perméabilité pouvant être trop faible pour envisager un traitement directement par infiltration.<br>Nécessité d'épandre les eaux usées dans un sol reconstitué (massif de sable) au cas par cas | Epandage souterrain par tranchées d'infiltration ou lit d'épandage à faible profondeur (fond de fouille : 35 à 50 cm)<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> : 30 à 45 m² de surface d'infiltration.<br><u>OU</u><br>Filtre à sable vertical drainé suivi d'un exutoire à définir.<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> :<br>- 25 m² de surface de filtre, exutoire à définir. |
| Sol brun foncé avec une hydromorphie caractéristique des fonds de vallée.                                                                                            | C2 (zone en bleue)          | Engorgement temporaire ou permanent du sol ne permettant pas d'assurer un traitement directement par infiltration (risque d'engorgement)<br>Nécessité de surélever la filière de traitement.                                                                                                                                         | Terre d'infiltration (nécessité d'une pompe de relevage).<br><u>Pour un F5 - 3 chambres</u> :<br>- 25 m² au sommet,<br>- 60 à 90 m² à la base.                                                                                                                                                                                                                         |

## 1.5. CONTEXTES HYDROGÉOLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

La commune est traversée par la rivière la Lieure. Le bassin de La Lieure est un sous-bassin drainé par l'Andelle.

La Lieure prend sa source sur la commune de LORLEAU (légèrement en amont du bourg de Lorleau), à une altitude comprise entre + 90 et + 100 m NGF.

Au lieu dit « La Bretèque », entre les communes de MENESQUEVILLE et ROSAY, la Lieure est rejointe par le Fouillebroc, petit cours d'eau qui prend sa source près de l'Abbaye de Mortemer sur la commune de PUCHAY

La Lieure se jette dans l'Andelle entre CHARLEVAL et RADEPONT, après un parcours d'une quinzaine de kilomètres et une pente moyenne assez forte de l'ordre de 0,40 %. Les hautes eaux se produisent généralement en février-mars et l'étiage en septembre-octobre.

Les eaux souterraines se présentent sous la forme de nappe située dans la craie. Elle est alimentée directement par les pluies. Cette nappe est partagée entre deux bassins versants souterrains, celui de l'Andelle à l'Ouest et celui de l'Epte à l'Est. Ces cours d'eau et leurs affluents, ainsi que les vallées sèches forment des axes de drainage pour la nappe. Les sources sont des exutoires de la nappe.

A LYONS-LA-FORET, les sources rencontrées sont du type « source de débordement ». Elles sont localisées dans la vallée de la Lieure, où la craie perméable, déjà imprégnée d'eau dans la partie en amont, est recouverte en aval d'alluvions moins perméables.

La Commune de Lyons est actuellement alimentée en eau potable par un puits artésien situé au lieu-dit « les Trois Moulins ». Ce puits ne fait pas l'objet d'une protection spécifique sauf un périmètre immédiat correspondant à un enclos de 30 m de côté (voir rapport du géologue établi en 1969).

## 2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 2.1 - LES CAVITÉS SOUTERRAINES

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

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

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

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

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

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

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

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;
- Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

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

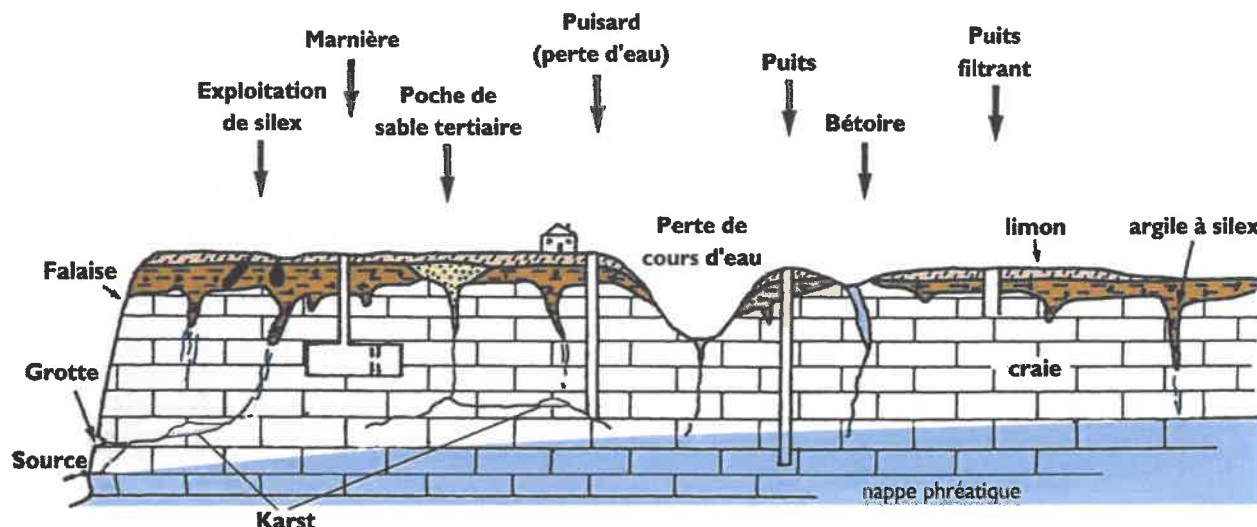
L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département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

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

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1935) constituent des sources pour la localisation des marnières.





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

Selon la Préfecture (PAC juillet 2010), 7 carrières souterraines sont recensées sur le territoire communal. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

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

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser différents indices de présomptions de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

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

**Pour la commune, ce rayon est de 50 mètres.**

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

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

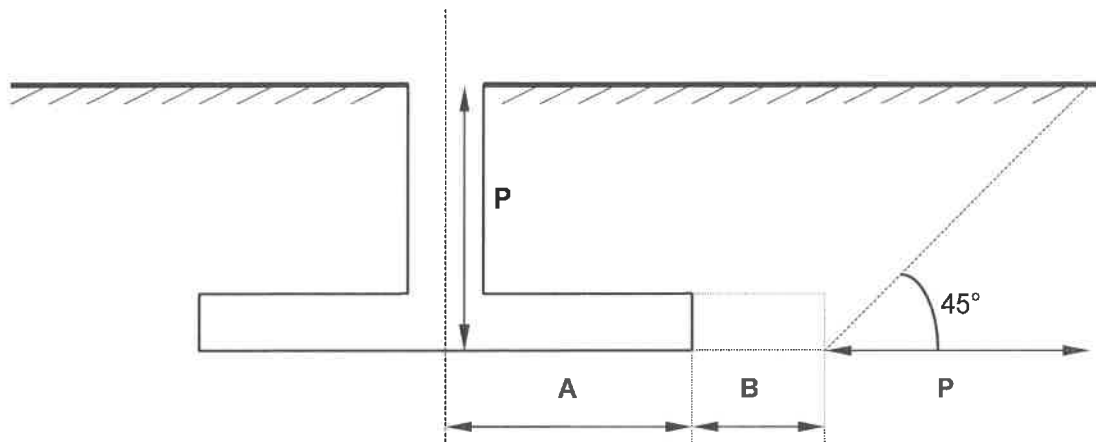
Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

⇒ Présomption de cavités souterraines

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

## DÉTERMINATION DU RAYON DE "SÉCURITÉ"

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



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

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

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

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

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

Pour la commune de LYONS-LA-FORÊT :

P = 30 mètres )

A = inconnu)

B = inconnu)

d'où un rayon : R = .... mètres

A défaut de données suffisantes sur la commune de LYONS-LA-FORÊT, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières limitrophes, soit 50 mètres.

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée. Sur avis d'expert géologue, par l'intermédiaire d'études complémentaires, ces périmètres de sécurité sont susceptibles d'être modifiés.

### Les cavités recensées sur la commune de LYONS-LA-FORÊT

La commune est concernée par 12 indices de cavités.

8 sont recensés aux archives départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995 puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis (indices n°1 à 8). 7 indices sont localisés précisément et 1 est localisé à la parcelle napoléonienne.

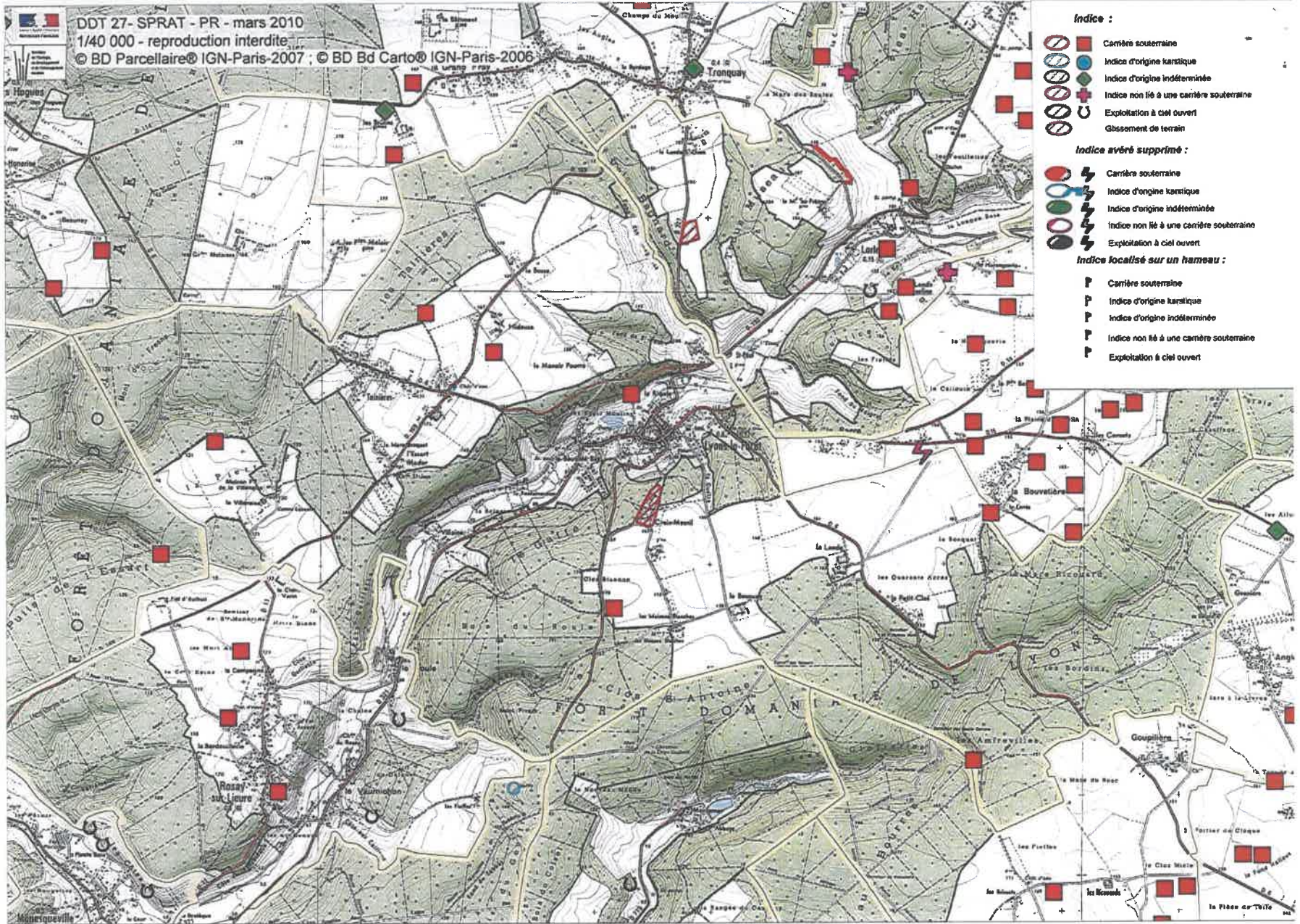
Les 4 autres indices ont été déclarés par la commune au cours de l'élaboration de ce PLU. Il s'agit de trois indices d'origine indéterminée visibles sur le terrain (une marnière a priori bouchée (indice n°9), un affaissement (indice n°10) et deux effondrements (indices n°11 et 12)).

Les indices sont situés en-dehors des secteurs constructibles, essentiellement en terrains agricoles. Ils n'ont pas d'impact sur les espaces urbanisables.

Des investigations complémentaires permettraient de localiser précisément le puits d'accès de l'indice localisé à la parcelle.

Un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de **50 mètres** est attribué aux 8 indices ponctuels avérés de carrières souterraines et le périmètre de l'indice à la parcelle napoléonien est lui aussi grevé d'un périmètre inconstructible.







## 2.2 - LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

Extrait du porter à connaissance de l'Etat - juillet 2010 :

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique dans son 3° que les PLU déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de la Lieure devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des précédentes crues et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

Il n'y a pas de zone inondable historique cartographiée sur la commune. Le porter à connaissance de l'Etat (juillet 2010), n'en mentionne pas. La commune est en revanche concernée par des écoulements des eaux pluviales.

Le DICRIM mentionne deux arrêtés de catastrophe naturelle alors que le porter à connaissance de l'Etat n'en mentionne pas.

| ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE                                                                                   |                              |                            |                                   |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Nature de l'événement                                                                                              | Date de début de l'événement | Date de fin de l'événement | Date de l'arrêté interministériel | Date parution Journal Officiel |
| inondations et coulées de boue                                                                                     | 02/06/1999                   | 02/06/1999                 | 29/11/1999                        | 04/12/1999                     |
| Inondations et coulées de boue et mouvement de terrain<br>(Arrêté national pris suite à la tempête de fin d'année) | 25/12/1999                   | 29/12/1999                 | 29/12/1999                        | 30/12/1999                     |

### Précisions communales

La commune précise qu'il s'agit de coulées de boue qui ont eut lieu pendant la tempête de 1999 et qui ont touché le lotissement de la Cuette. Ces coulées de boues provenaient des ruissellements des eaux pluviales venant du plateau Sud amont lieu-dit «les dix Acres ». Suite à ces phénomènes de 1999, des travaux ont été réalisés par la commune (fossé en amont, busage (Ø 400 mm puis Ø 200 mm), réseau collectif en aval) par la suite et aucun phénomène identique ne s'est renouvelé depuis 1999.

Certaines études permettent d'obtenir des informations concernant ces risques présents sur le territoire communal.

### Précisions communales

Les axes de ruissellements des eaux pluviales ont été cartographiés à l'aide des informations provenant du schéma d'assainissement des eaux usées de 2005 et des données fournies par le SIBA dans le cadre de ce PLU.

La commune a complété ces données et préciser les axes de ruissellements qu'elle a identifiés sur le terrain, en particulier au Nord de Saint Paul.

### 2.2.1. Données issues du diagnostic du schéma d'assainissement des eaux usées

(Extrait de : *Etude diagnostic du système d'assainissement – Zonage d'assainissement – commune de LYONS-LA-FORÊT – SOGETI, 2005.*)

D'après l'étude de SOGETI, il y a globalement peu de problèmes liés aux ruissellements sur la commune car celle-ci est entourée de forêt. Les principaux axes de ruissellement proviennent des plateaux situés au Nord et au Sud de Lyons.

Des aménagements peuvent être proposés. Ils sont de plusieurs types :



- limiter les phénomènes de ruissellement autour des zones urbanisées (en adaptant les pratiques agricoles et en créant des talus plantés, des haies, des bandes enherbées...);
- absorber les ruissellements existants le plus en amont possible (en créant des mares ou des aires de retenue, des tranchées filtrantes en bordure de voirie, des puits d'infiltration, ...);
- entretenir et/ou réaménager les ouvrages existants (trop plein de la mare, nettoyage des grilles / avaloirs, ...);

#### ➤ **Limitier les phénomènes de ruissellements**

- Modifier les pratiques agricoles.

Sur les plateaux situés au nord et au sud de la commune, en amont des bassins versants de ruissellement, la mise en place de certaines pratiques agricoles (sens de culture perpendiculairement à la pente, raies de labour, couvert végétal en hiver) pourrait consister en une première solution pour limiter les ruissellements.

- Créer (ou recréer) des haies, des talus plantés et des bandes enherbées avec des fossés.

La création de bandes enherbées en amont des axes de ruissellement peut également limiter les phénomènes d'érosion des sols et limiter les ruissellements vers l'aval. Nous proposons une bande enherbée le long de la route menant à la Bosse.

#### ➤ **Absorber les ruissellements existants le plus en amont possible**

- Créer des aires de retenue

Afin de gérer les ruissellements issus de la RD321 en provenance du Tronquay, nous proposons la création d'un bassin de stockage / restitution au niveau du domaine de Saint Paul, avec débit de fuite vers la rivière.

#### ➤ **Entretenir et réaménager les ouvrages existants**

- Entretenir les ouvrages.

Un curage régulier des mares et des ouvrages autres tels que grilles, avaloirs, puisards, ne peut que faciliter la collecte, l'évacuation et le stockage des eaux qui ruissellent.

**Concernant la Lieure**, étant donné que le secteur d'étude se situe juste à l'aval des sources du cours d'eau, il y a peu de risque que celui-ci monte en crue.

Cependant, nous attirons l'attention des élus communaux sur la nécessité de veiller aux points suivants :

- ne pas autoriser la construction d'habitation ou de bâtiment de part et d'autres de la Lieure dans les zones où elle peut s'étendre ;
- ne pas augmenter de façon inconsidérée les surfaces imperméabilisées de manière générale et plus particulièrement autour de la Lieure : il faut préserver les zones humides;
- ne pas créer ou laisser des obstacles pouvant gêner l'écoulement des eaux de la Lieure. A ce titre, un curage régulier et spécifique du cours d'eau permettrait de faciliter l'écoulement et d'absorber plus facilement les surplus occasionnels.

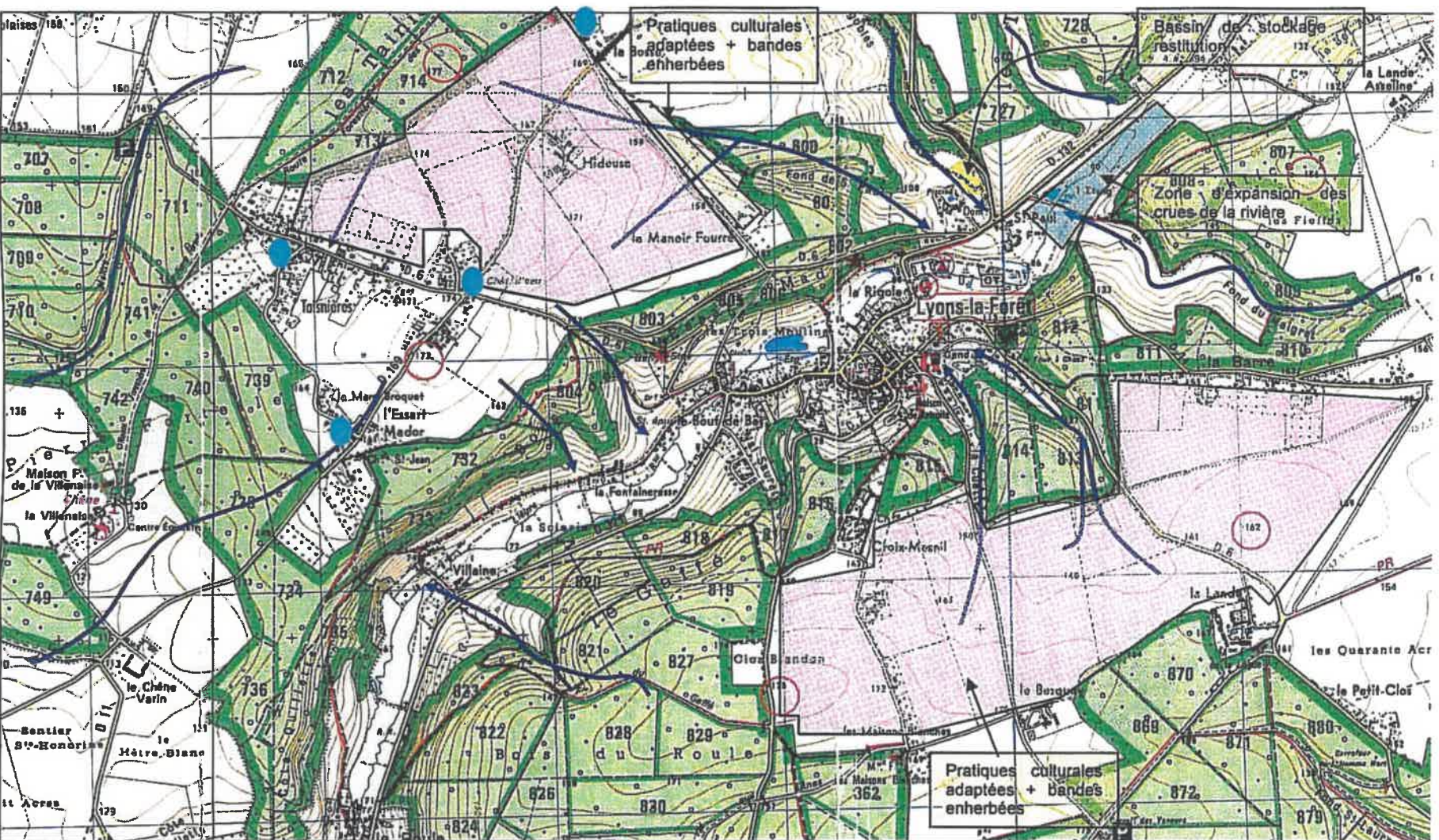
Par ailleurs, en cas d'événements pluvieux d'intensité exceptionnelle, localisés sur la vallée de la Lieure (orage de fréquence décennale ou centennale), le cours d'eau pourrait facilement et largement déborder de son lit pour inonder tout le fond de vallée.

Pour limiter les conséquences de ce phénomène exceptionnel, s'il se produisait, les aménagements suivants pourraient être envisagés :

- création de zones d'expansion de crues entre Lyons et Lorleau ;
- création de zones de retenue des eaux à l'amont de Lyons en aménageant des diguettes en terre compactée et des talus plantés, et en élargissant le lit du cours d'eau ;
- maintien des zones humides ;
- curage régulier de la Lieure ;
- mise en place de pratiques culturales particulières sur les versants de la vallée (cultures perpendiculairement aux pentes, raies de labour, couvert végétal en hiver si possible).



En fait, une étude globale du bassin versant de la Lieure permettrait précisément de recenser les problèmes, d'évaluer les risques potentiels (en cas de fort orage) et de proposer les aménagements nécessaires.



talweg / axe de ruissellement

point haut

mare



## **2.2.2. Etude de S.I.B.V. de l'Andelle**

(Extrait de : *Etude agronomique et propositions d'aménagement pour lutter contre l'érosion, le ruissellement et les inondations – rapport de phase 1 – analyse de l'état initial* – Syndicat intercommunal du bassin versant de l'Andelle – DDAF, 2002.)

Cette étude ne porte que sur deux sous-bassins versants Sud.

### **➤ Assainissement eaux pluviales**

#### Eaux pluviales :

Sur le secteur d'étude, la Résidence de la Cuette est assainie par une tranche de réseau pluvial qui longe la gendarmerie, traverse le square Lucien Lanoy et rejoint la rue principale (Ø 800 mm).

Une seconde tranche longe la Rue de Besguay et récupère les écoulements non maîtrisés du bassin versant. Cette section rejoint la traversée située au niveau du square Lucien Lanoy.

En aval, les écoulements empruntent une canalisation (Ø 1000 mm) puis un fossé. Un second ouvrage assure le passage des écoulements sous la voirie.

En aval, un fossé achemine les écoulements jusqu'à la Lieure.

La commune a connu d'importants problèmes d'inondation d'habitations sur la zone d'étude (Résidence de la Cuette) en 1999. Ces dysfonctionnements sont dus aux écoulements non maîtrisés du bassin versant.

#### **Précisions communales**

Au début des années 2000, des travaux (traversée de voirie, fossé pluvial) ont été réalisés en amont, au niveau de la Rue de Bezeguay (voie communale n°30), et en aval (réseau collectif au sein du lotissement de la Cuette et le long de la VC30 passant ensuite sous la Gendarmerie et se jetant dans la ravine de la Rigole puis dans la Lieure plus en aval avec des diamètres 300, 400, 800 et 1000)(voir plan des réseaux). Depuis ces travaux, la commune n'a pas connu d'inondation par ruissellements à cet endroit.

### **➤ Fonctionnement hydraulique**

#### Bassin versant II-1 :

Cette petite unité hydraulique, très étirée, est située à l'Ouest du bassin versant.

Les terres labourées occupent la partie amont ; sur cette zone de plateau, les pentes sont peu marquées et le sens de culture joue un rôle important dans le fonctionnement hydraulique.

Les écoulements rejoignent les douves du Château et s'évacuent par infiltration.

Un chemin forestier draine les écoulements de cette unité hydraulique jusqu'au centre bourg de Lyons-la-Forêt.

La voie communale située en amont des douves connaît régulièrement des traversées superficielles provenant des terres labourées.

#### Conclusion :

- les écoulements provenant de ce sous-bassin versant ne rejoignent pas le centre bourg de Lyons-la-Forêt,
- pas de problème majeur signalé.

#### Bassin versant II-2 :

L'amont de ce sous-bassin versant est occupé presque exclusivement par des terres labourées (environ 40 ha). Les terres labourées situées en fond de talwegs sont fortement érodées. Les écoulements rejoignent la Rue de Besguay.

Des aménagements ont été réalisés par la commune pour limiter les problèmes d'inondation en aval : busage (Ø 400 mm puis Ø 200 mm), fossé et réseau pluvial.

Le fossé pluvial qui longe la Rue de Besguay est fortement érodé. Il récupère les écoulements non maîtrisés du bassin versant et les pentes s'accroissent au niveau du vallon de la Cuette.

Au droit de la Résidence de la Cuette, le fossé pluvial se prolonge en canalisation. Cette section du réseau pluvial traverse la rue principale au droit du square Lucien Lanoy. Lorsque les écoulements sont trop importants, des débordements du fossé sont constatés : les écoulements inondent la chaussée et rejoignent également un lotissement (Résidence la Cuette implanté dans le fond du talweg).

Ce lotissement (construit au début des années 1990), a connu deux grosses inondations. Trois habitations ont été inondées soit directement par les écoulements, soit par des problèmes liés au réseau pluvial existant (emplacement et dimension des avaloirs non adaptés, colmatage des grilles).

#### **Précisions communales**

Au début des années 2000, des travaux (traversée de voirie, fossé pluvial) ont été réalisés en amont, au niveau de la Rue de Bezeguay (voie communale n°30), et en aval (réseau collectif au sein du lotissement de la Cuette et le long de la VC30 passant ensuite sous la Gendarmerie et se jetant dans la ravine de la Rigole puis dans la Lieure plus en aval. Depuis ces travaux, la commune n'a pas connu d'inondation par ruissellements à cet endroit.

Lorsque le réseau pluvial de la résidence ne capte plus les écoulements, ces derniers rejoignent la gendarmerie et le square en surface. Le secteur est alors inondé.

La traversée de la rue principale s'effectue par un ouvrage maçonné. Des déchets (végétaux et autres) colmatent régulièrement la grille présente à la sortie de l'ouvrage. En aval de cette traversée, les écoulements s'effectuent en canalisation (Ø 1000 mm) puis en fossé. Le fossé traverse la voirie par un second ouvrage maçonné. Les écoulements qui transitent par ce fossé sont très importants.

La partie aval de cette unité hydraulique est incluse dans le périmètre de protection éloigné du captage de Lyons-la-Forêt. Ce captage connaît des problèmes de turbidité et de pollution bactériologique.

#### **Conclusion :**

- plateau occupé par des terres cultivées (40 hectares),
- vallons présentant des pentes marquées (> 6 %),
- zones bâties localisées en fond de talweg,
- des aménagements réalisés dont l'efficacité est limitée compte tenu de la non maîtrise des écoulements en amont (absence de bassin de rétention).

#### **Dysfonctionnements hydrauliques :**

- inondation d'habitations,
- inondation de voirie.

#### **Bassin versant II-3 :**

L'unité II-3a est occupée exclusivement par des terres labourées (25 ha). Les écoulements rejoignent le fossé pluvial de la RD 6. Un busage (Ø 300 mm) les dirige vers le bois.

L'amont de l'unité II-3b est occupé majoritairement par des parcelles cultivées. A l'Est de la Rue de Besguay, les pentes observées sont très faibles : le fonctionnement hydraulique dépend donc beaucoup du sens de culture des parcelles.

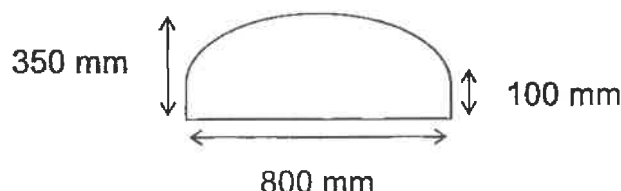
La Rue de Besguay connaît des inondations régulières (point bas).



Au niveau du plateau, deux talwegs se rejoignent à la naissance du bois. Dès l'orée de ce secteur boisé, le fond du talweg principal est fortement érodé. Dans la partie aval, le talweg est occupé par des herbages.

D'après plusieurs témoignages recueillis, le volume des écoulements rejoignant ces herbages est très faible. Les écoulements s'infiltrent au niveau d'une ancienne décharge située en bordure Nord du bois.

En aval, une mare privée est située dans le fond de talweg. Plus en aval, un busage est localisé au niveau d'un chemin d'accès à une propriété.



Les écoulements transitant par ce busage sont faibles. En aval, le talweg rejoint le square Lucien Lanoy.

Conclusion :

- vaste plateau occupé par des terres labourées (100 ha),
- vallon boisé (très sensible à l'érosion) présentant des pentes marquées ( $> 6\%$ ),
- infiltration des écoulements au niveau d'une ancienne décharge localisée à l'orée Nord du bois.

### **2.2.3. Conclusions et recommandations**

Les axes ruissellements des eaux pluviales affectent en général les espaces naturels et agricoles et traversent pour la plupart les espaces boisés. 3 axes touchent les espaces urbanisés :

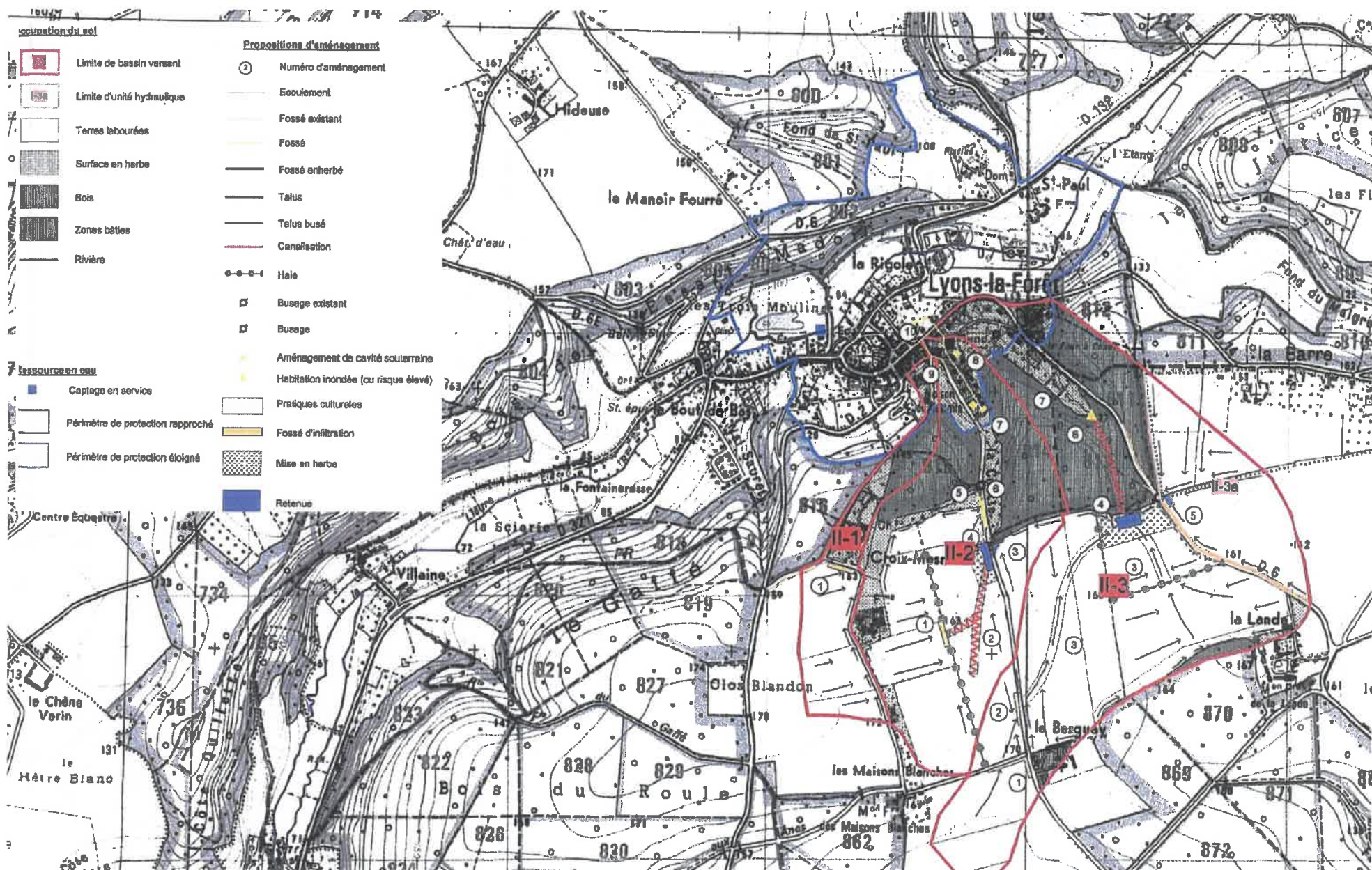
- un aux Tainisères. Il naît en forêt et arrive du Nord. Il est cependant canalisé par la voirie et termine son cheminement dans la mare communale à l'Ouest.
- deux axes traversent les deux secteurs de la Cuette. En amont, ils proviennent du plateau (La Lande et les Dix Acres) et emprunte, pour l'un d'entre eux, les espaces boisés. Ils sont repris en aval, dans le secteur urbanisé, par le réseau pluvial dont l'exutoire est la Lieure, via la ravine de la Rigole.

A la demande du SIBV de l'Andelle, les axes d'écoulements des eaux pluviales ont été cartographiés avec une zone d'expansion supposée de 15 mètres de large. La largeur de 15 mètres correspond aux secteurs de ruissellement situés en zones naturelles et agricoles.

L'observation hydrologique étant réalisée en l'absence de levés topographiques, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles (zones d'expansion) des ruissellements concentrés.

Il serait nécessaire de mener une véritable étude hydraulique sur la base de levés topographiques précis et d'hypothèses de ruissellements adaptés à la vulnérabilité sur l'ensemble du bassin versant. Il faudrait notamment vérifier la localisation et la largeur des écoulements en cas de crue, afin de s'assurer de l'absence du risque inondation.

Ceci est valable si un talweg traverse la zone constructible ou s'il se situe à proximité d'une telle zone.





## 2.3 – LE RISQUE REMONTEE DE NAPPE

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

La commune est classée en partie en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM ci-jointe). Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

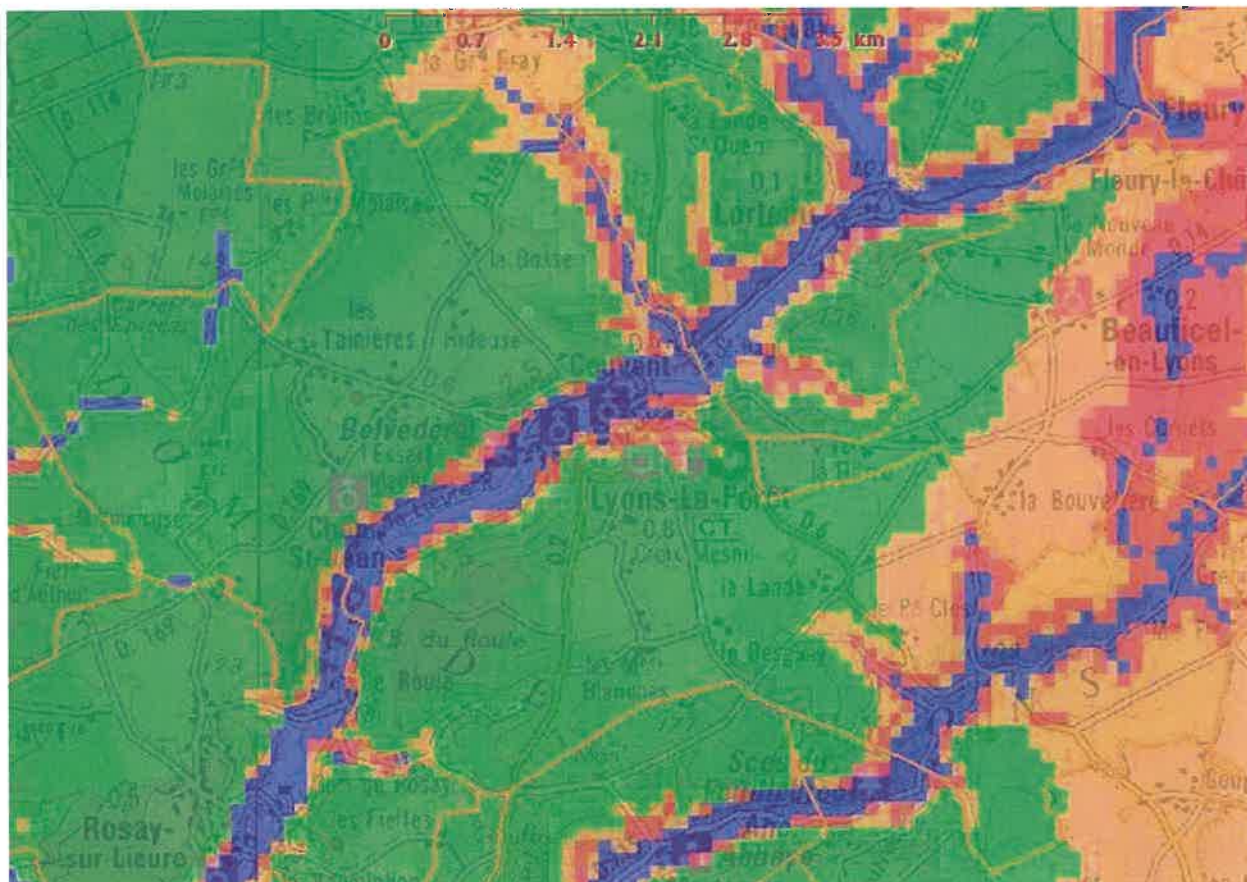
Le site du BRGM comprend d'ailleurs l'avertissement suivant au sujet de l'usage à faire des données :

*« En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines formations. L'échelle de validité des cartes produites est celle de la donnée de base : toute extrapolation de ces cartes à une échelle plus précise ne saurait donc engager la responsabilité de ses auteurs. »*

Afin de tenir compte de ce risque d'inondation dans les secteurs exposés à des risques avérés et notables de remontée de nappe, ceux-ci devront être précisés pour identifier l'ensemble des secteurs sensibles, par exemple en enquêtant sur les inondations de sous-sol qui ont pu avoir lieu en 2001, période de recharge importante des nappes et de pluviométrie exceptionnelle dans la région.

### Légende de la carte

-  Nappe sub-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Non réalisé



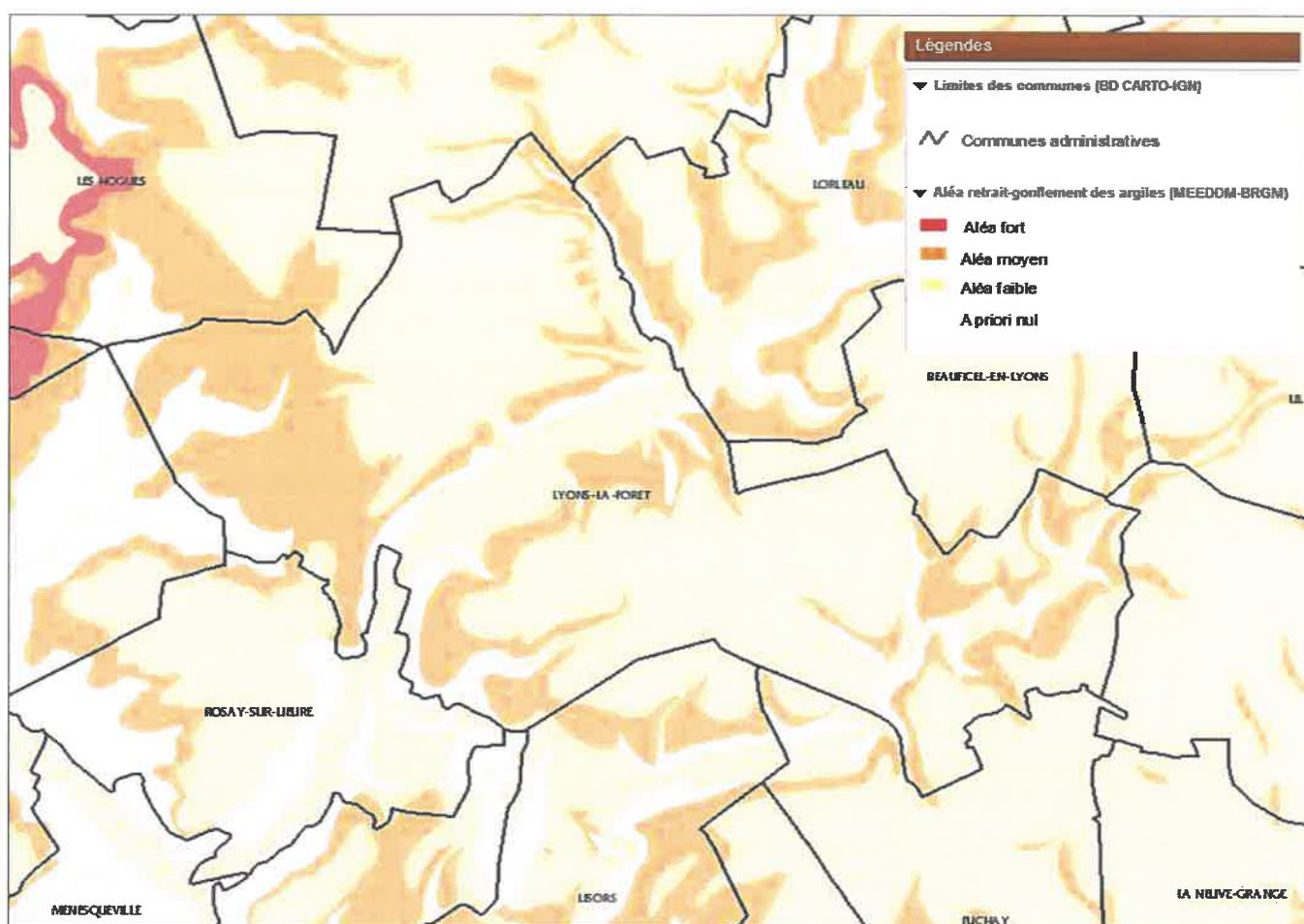
## 2.4 - LE RISQUE SÉCHERESSE

Les phénomènes des phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

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

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort), qui ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



Source cartographique : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



## 2.5 - LES SOLS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE POLLUÉS

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base Basias sur le territoire de la commune :

- Boissel, route de Bougtheroulde
- Martin, route de Charleval (activité terminée).

Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007.

En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

## 2.6 - L'INSÉCURITÉ ROUTIÈRE, LES TRAFICS ROUTIERS, LES MODES DE DEPLACEMENT

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

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

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

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 376 véhicules par jour en septembre 1993 sur la RD 6, au PR18,
- 247 véhicules par jour en septembre 1996 sur la RD 6, au PR26+500,
- 602 véhicules par jour en mai 1997 sur la RD 6E,
- 475 véhicules par jour en septembre 1996 sur la RD 132, au PR0+500,
- 559 véhicules par jour en septembre 1989 sur la RD 169, au PR5,
- 1266 véhicules par jour en 2008 sur la RD 321, au PR36.



### 3.1.3 Garantir la qualité de l'eau, l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Les secteurs où l'assainissement individuel demande des superficies de terrain incompatibles avec une politique de réduction de l'étalement urbain ne devront pas être urbanisés. En matière de gestion des eaux pluviales, les projets de développements urbains (lotissements, ZAC, renforcements des infrastructures routières) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires, à savoir :

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

|                  | Surfaces imperméabilisées | Espaces verts |
|------------------|---------------------------|---------------|
| Pluie décennale  | 0,9                       | 0,2           |
| Pluie centennale | 1                         | 0,3           |

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

La nécessité d'atteindre ces objectifs et la faisabilité de la mise en œuvre seront appréciées en fonction des enjeux et des contraintes locales du projet, dans le cadre de l'instruction du dossier et à travers un dialogue entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les services de l'Etat.

### 3.2 - LES ZNIEFF : ZONE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE

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

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

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

- Les ZNIEFF de type I sont des sites ponctuels de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national.  
Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les ZNIEFF de type II sont des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme. La notion d'équilibre n'exclut pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés en zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement informe que la commune de LYONS LA FORÊT est concernée par quatre ZNIEFF de seconde génération :

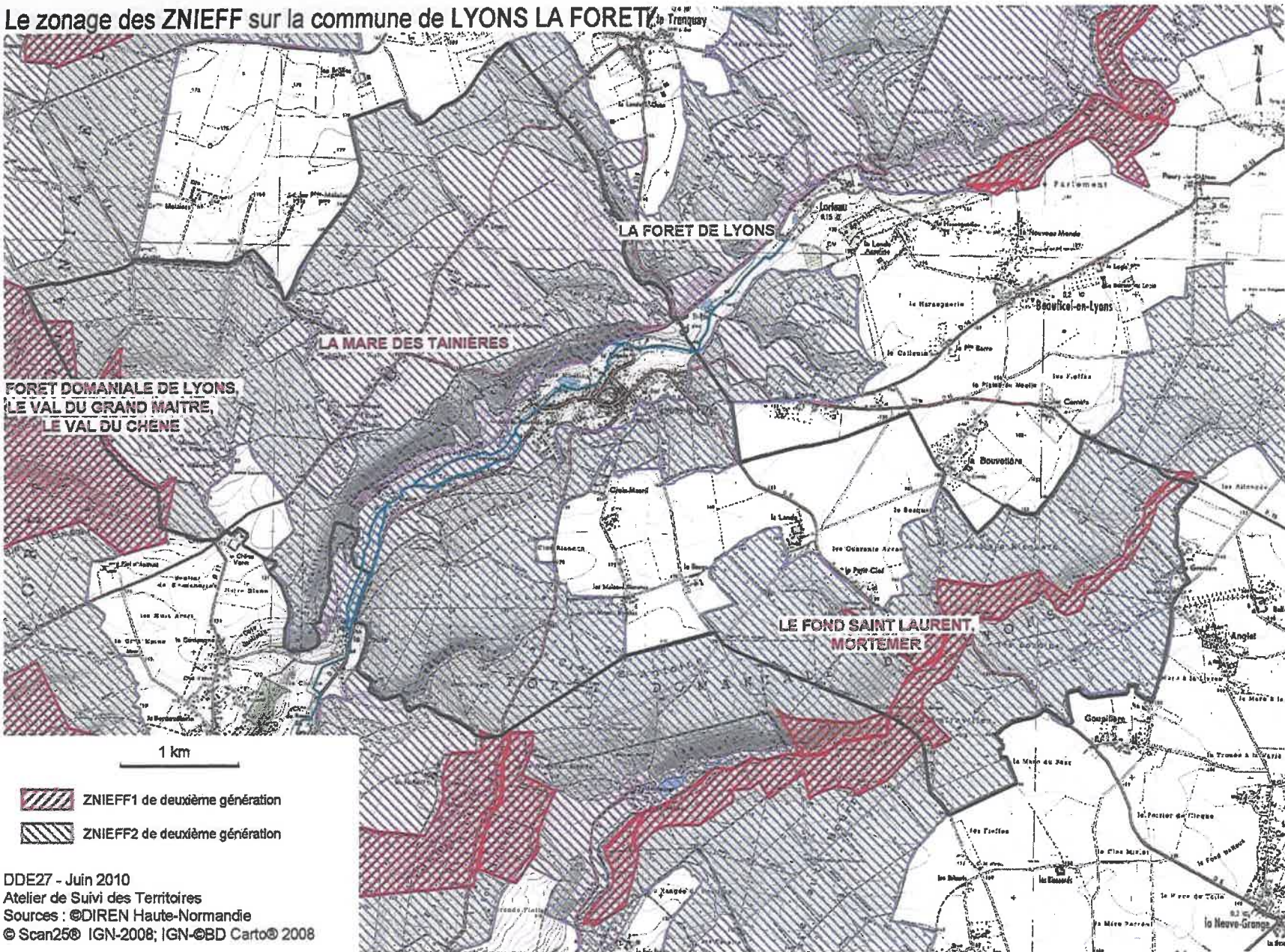
- une ZNIEFF de type 2 intitulée « la forêt de Lyons »,



- trois ZNIEFF de type 1 intitulées « la mare des Taisnières », « le val du grand maître » et « le fond de Saint Laurent, Mortemer » (cf. fiches et carte).

Les ZNIEFF de seconde génération sont issues de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF de première génération.

## Le zonage des ZNIEFF sur la commune de LYONS LA FORET





### 3. 3. LE RESEAU NATURA 2000

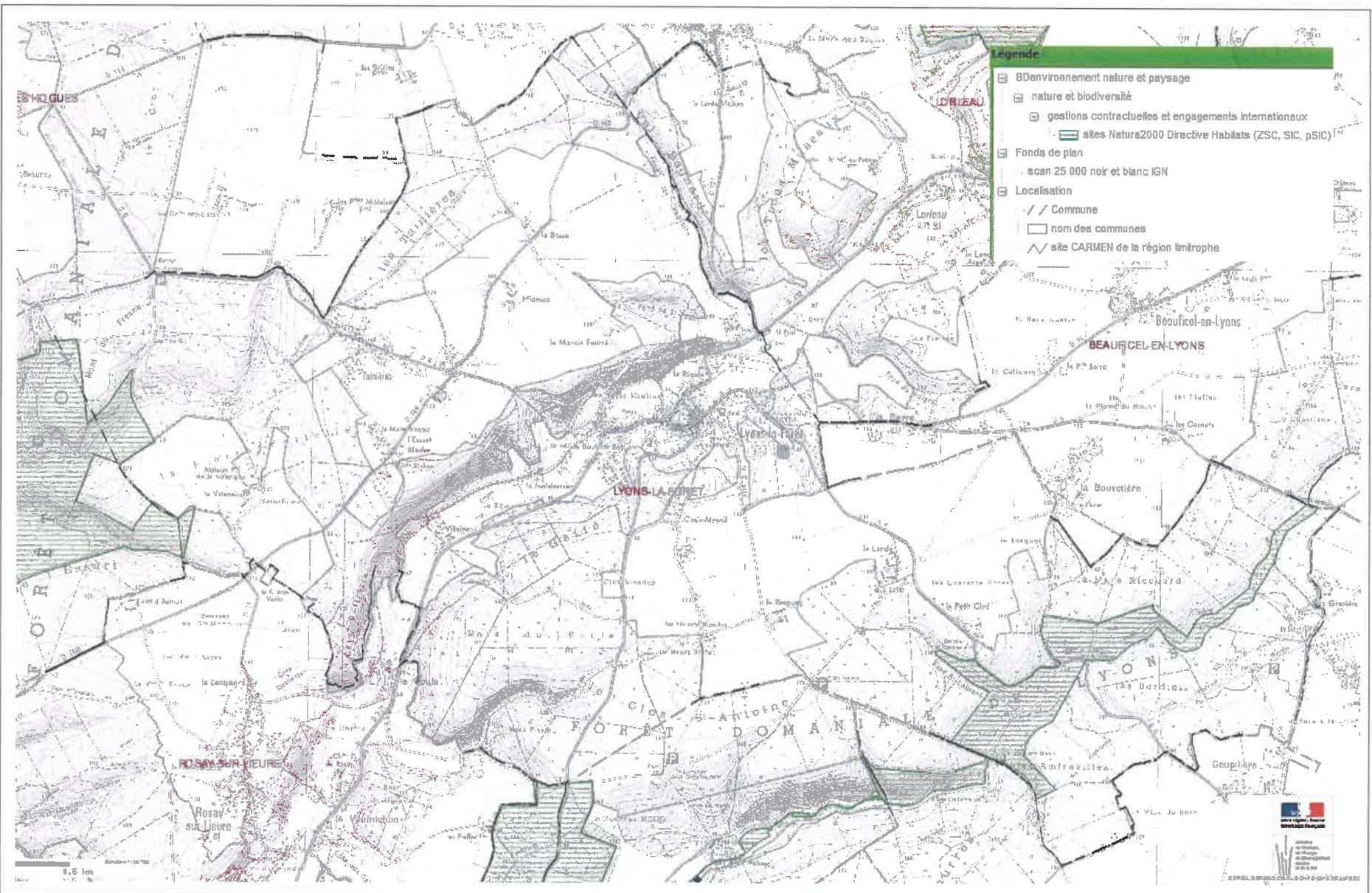
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union Européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO au Sommet de la Terre en juin 1992.

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

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

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

Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs par arrêté interministériel du 26/10/2008 organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.





## LA FORET DE LYONS

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

**Habitats :**

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

**Espèces :**

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

**Superficie (ha) : 785**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Etat** : SIC enregistré

**Date d'état** : 12/2004

### 3. 4.- LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

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

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 40 sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites sont répertoriés sur la carte ci-après.

| N° | Identification                                                                                                                           | code nat. | X      | Y       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|
| 1  | LYONS-LA-FORET / FLEURHEIM / LE BOUT DE BAS / théâtre / Haut-empire                                                                      | 179       | 536930 | 2489230 |
| 2  | LYONS-LA-FORET / EGLISE SAINT DENIS / LE BOUT DU BAS / occupation / Gallo-romain                                                         | 171134    | 536765 | 2489405 |
| 3  | LYONS-LA-FORET / CHATEAU FORT I 1 château fort / Moyen-âge classique                                                                     | 171324    | 537479 | 2489440 |
| 4  | LYONS-LA-FORET / PRIEURE SAINT AUBIN / VILLAINE / prieuré / Moyen-âge classique                                                          | 171325    | 535577 | 2488608 |
| 5  | LYONS-LA-FORET // Le Bout du Bas / occupation / Gallo-romain                                                                             | 171326    | 536855 | 2489179 |
| 6  | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0734, 0735 / Côte Quillette / fanum ? / Gallo-romain                                               | 173969    | 535062 | 2488434 |
| 7  | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0704, 0705 / Mont du Fresne, Carrefour des trois Rois / occupation / habitat / Gallo-romain        | 173970    | 533206 | 2490076 |
| 8  | LYONS-LA-FORET / Chaussée royale / Les Bordins / voie / Epoque moderne                                                                   | 173972    | 541423 | 2487511 |
| 9  | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00930 / Les Amfrevilles / occupation / mare / Gallo-romain                                         | 175032    | 540882 | 2486259 |
| 10 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00889, 00890 / LA MARE RICOUARD / atelier de terre cuite / Gallo-romain                            | 175043    | 541255 | 2488114 |
| 11 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0744 / La Pierre Fortelle / occupation / Gallo-romain                                              | 174365    | 533343 | 2489235 |
| 12 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00921, 00922 (et plaine) / Les Bordins / occupation / mare / Gallo-romain                          | 175187    | 541661 | 2486957 |
| 13 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0804 / Essart Mador / Néolithique / Lithique (nuclei, percuteur, grattoirs, éclats, hache polie 2) | 175808    | 535985 | 2489380 |

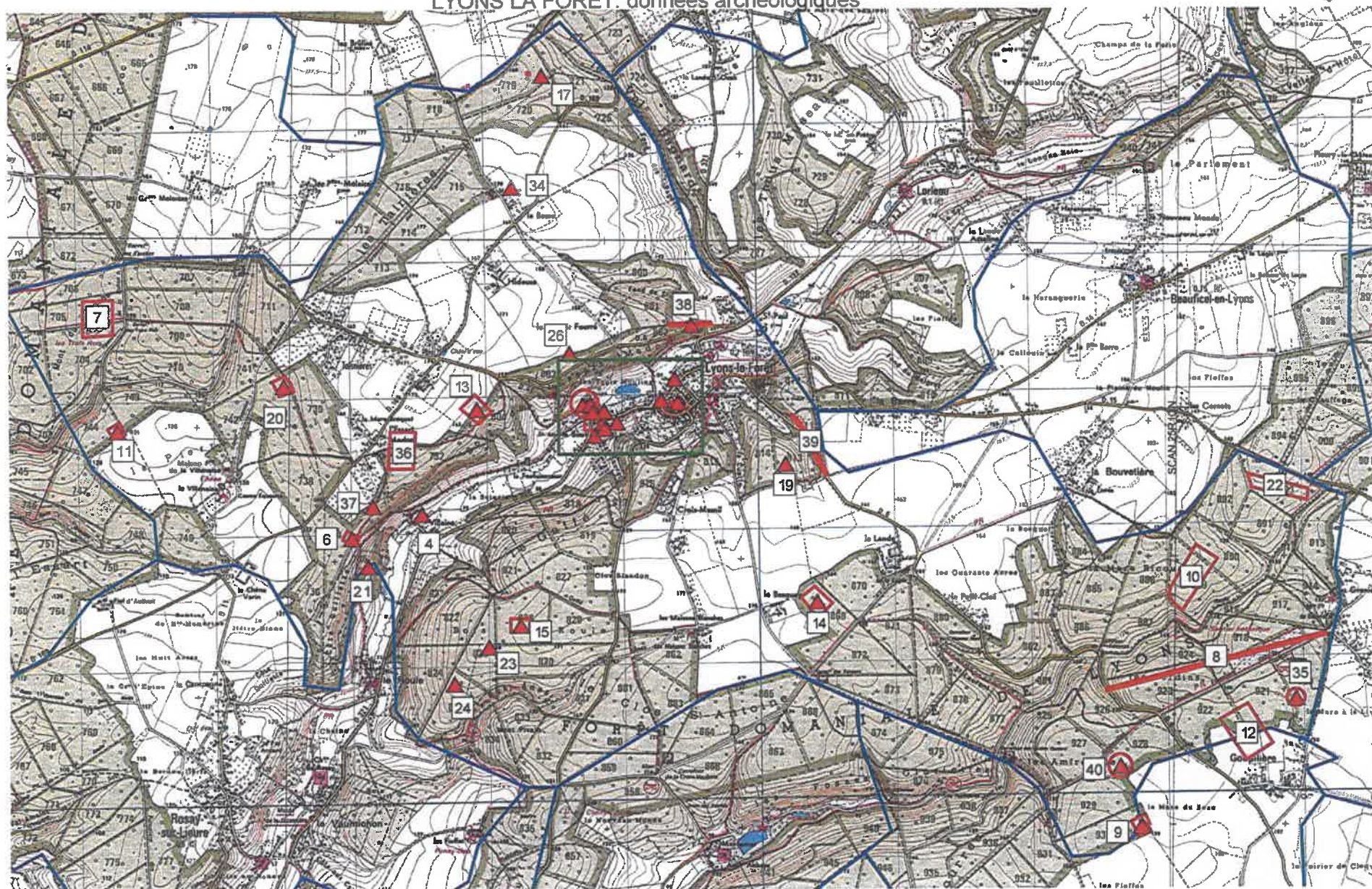
|    |                                                                                                                                                       |         |        |         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
| 14 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00869 / La Lande / atelier de terre cuite / mare / Haut moyen-âge                                               | 175807  | 538496 | 2487938 |
| 15 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0828 / Bois du Roule / occupation / mare / Gallo-romain                                                         | 176424  | 536304 | 2487774 |
| 16 | LYONS-LA-FORET // Fleurheim / Gallo-romain / tuiles, poteries, ossements                                                                              | 176427  | 536918 | 2489278 |
| 17 | LYONS-LA-FORET // Le Val Bagnard / Gallo-romain / fossé                                                                                               | 176776  | 536471 | 2491855 |
| 18 | LYONS-LA-FORET /// Néolithique / mobilier indéterminé                                                                                                 | 176477  | 536821 | 2489410 |
| 19 | LYONS-LA-FORET /// atelier de terre cuite architecturale / Epoque moderne                                                                             | 177780  | 538265 | 2488965 |
| 20 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0740 / La Pierre Fortelle / occupation / mare / Gallo-romain                                                    | 177781  | 534567 | 2489561 |
| 21 | LYONS-LA-FORET // La Côte Quillette, près du prieuré de Villaine / terrasse / Moyen-âge ?                                                             | 177782  | 535250 | 1187950 |
| 22 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00893 / Les Marais de Lilly / puits à eau / Gallo-romain?                                                       | 177783  | 541898 | 2488778 |
| 23 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0826 / Le Roule / occupation / Gallo-romain                                                                     | 1710138 | 536070 | 2487612 |
| 24 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0825 / Le Roule / occupation / Bas-empire -Haut moyen-âge                                                       | 1710139 | 535815 | 2487342 |
| 25 | LYONS-LA-FORET / Eglise Saint-Denis / Bourg / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne                                                           | 1710435 | 536823 | 2489412 |
| 26 | LYONS-LA-FORET / L'Essart Mador / L'Essart Mador / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien                                              | 1710434 | 536670 | 2489791 |
| 27 | LYONS-LA-FORET / Couvent des bénédictins de Saint-Charles / Eccle communale / couvent / Epoque moderne                                                | 1710454 | 537349 | 2489438 |
| 28 | LYONS-LA-FORET / Ancien couvent des Cordeliers // couvent / Epoque moderne                                                                            | 1710474 | 537444 | 2489598 |
| 30 | LYONS-LA-FORET / Propriété Duez (1922) // Gallo-romain / tuiles, poteries, ossements                                                                  | 1710475 | 537016 | 2489276 |
| 31 | LYONS-LA-FORET / Moulin de la Nation // Gallo-romain / Monnaie (1), Tuiles, poteries, faune, meule (1)                                                | 1710476 | 536925 | 2489363 |
| 32 | LYONS-LA-FORET / Entre la Lieure et l'église // habitat / Gallo-romain                                                                                | 1710477 | 536838 | 2489347 |
| 33 | LYONS-LA-FORET / Fleurheim // sépulture / Gallo-romain                                                                                                | 1710478 | 536930 | 2489230 |
| 34 | LYONS-LA-FORET / La Bosse / Maison forestière / occupation ? / Néolithique                                                                            | 1710484 | 536236 | 2491017 |
| 35 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00920 / La mare à la Livrée / Les Bordins / occupation / mare / Haut-empire                                     | 1710779 | 542025 | 2487207 |
| 36 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0732 / Essart-Mador / Paléolithique -Néolithique / Lithique (grattoir, lame, éclat, nuclei, perçoir, percuteur) | 1712055 | 535436 | 2489079 |
| 37 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0734 / Essart Mador / sépulture / Gallo-romain                                                                  | 1712056 | 535218 | 2488668 |
| 38 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0802 / Essart Mador / chemin / Epoque indéterminée                                                              | 1712058 | 537569 | 2489997 |
| 39 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 0811, 0812 / La Barre / voie / Epoque indéterminée                                                              | 1712059 | 538455 | 2489119 |
| 40 | LYONS-LA-FORET / Forêt de Lyons - ONF 00928 / Les Amfrevilles / occupation / mare / Gallo-romain                                                      | 1712064 | 540729 | 2486706 |

Sites non localisés :

| N° | Identification                                                     | code nat. | X      | Y       |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|
| 29 | LYONS-LA-FORET / Couvent des Ursulines // couvent / Epoque moderne | 1710479   | 538891 | 2487935 |



## LYONS LA FORET: données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2010



### 3. 5. - LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études en 1969 – 1974 :

- église paroissiale Saint Denis (IMH)
- ancien couvent des Bénédictines de Saint Charles (école) (IMH)
- ancien couvent des Cordeliers (IMH)
- ancienne sergenterie, place des Halles
- ancienne maréchaussée (poste) (IMH)
- hôtel de ville (IMH)
- les halles (IMH)
- théâtre (vestiges), quartier du Bout de Bas
- moulin à eau, sentier des trois moulins
- château fort (vestiges)
- château de Croix Mesnil
- chapelle Saint Jean Baptiste à l'Essar Mador
- manoir, ferme de Hideuse
- manoir, ferme de la Lande
- manoir du Grand Maître, les Taisnières
- prieuré Saint Aubin à Villaine.

Ce service a aussi recensé de nombreuses maisons remarquables « les Thuyas », « les Colombages », « les Marronniers », « les Bergerettes », « la Huchette », « le Vieux Logis », « la Maison de Benserade », « le Vieux Relais », « le Vieux Portail » ainsi que celles situées rue de la République, rue du Bout de Bas, place Benserade, rue de l'Hôtel de Ville, sentier de Croix Mesnil, chemin de Charleval et chemin du Lavoir.

### 3.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

La commune a souhaité classer au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme certains éléments de son patrimoine et de son paysage afin qu'ils soient protégés et mis en valeur.

Afin de protéger son environnement naturel, outre les mares qui jouent un rôle écologique, hydrologique et paysager, la commune a souhaité classer les haies et alignements d'arbres remarquables ainsi que les étangs près de la Lieure.

Afin de protéger son patrimoine architectural, la commune a souhaité classer certaines constructions qui sont inventoriées par le service régional de l'inventaire général et notamment :

- moulin à eau, sentier des Trois Moulins
- château fort dit motte féodale (vestiges)
- lavoirs du square des Trois Moulins
- ancienne sergenterie
- château de Croix Mesnil
- chapelle Saint Jean Baptiste à l'Essar Mador
- manoir, ferme de Hideuse
- manoir, ferme de la Lande
- manoir du Grand Maître aux Taisnières
- chapelle et prieuré Saint Aubin à Villaine.

Afin de conserver les murs anciens qui font l'identité du centre ancien, la commune a souhaité classer certains d'entre eux comme éléments du patrimoine et du paysage à protéger et à mettre en valeur.

Tous ces éléments figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».

#### **Incidence réglementaire**

L'approbation du PLU (exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité) vaut approbation de l'inventaire des éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur.

Ainsi, par la suite :

\_ pour effectuer des travaux sur l'élément classé, il faut alors obtenir une déclaration préalable (articles R.421-17 et R.421-23).

La commune a ajouté des prescriptions particulières lorsque ces éléments font l'objet de modifications (extensions, réfection, adaptations avec ou sans changement de destination) pour que ces dernières se réalisent en respectant et en harmonie avec l'architecture existante, et pour conserver ou restaurer les petits éléments de l'architecture (bandeaux, corniche,...).

\_ pour démolir l'élément classé, il faut obtenir un permis de démolir (articles R421-23 et 421-28).

Si des travaux ou des démolitions sont réalisés sans l'autorisation, cela constitue une infraction au Code de l'Urbanisme.



### 3.7. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole comme le permet l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, 26 bâtiments ont été recensés et classés à ce titre (voir liste et photos ci-après).

Ils figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».

| n° | Lieu dit       | Sect° | n°  | Dénomination     | Destination actuelle | Datation          | Qualité architecturale | Etat actuel | Emprise au sol     |
|----|----------------|-------|-----|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-------------|--------------------|
| 1  | La Villenaie   | B5    | 255 | grange           | garage               | 19 <sup>ème</sup> | moyenne                | moyenne     | 38 m <sup>2</sup>  |
| 2  | La Villenaie   | B5    | 255 | écurie           | atelier              | 19 <sup>ème</sup> | bonne                  | moyenne     | 241 m <sup>2</sup> |
| 3  | Les Taisnieres | B4    | 444 | Etable           | Etable               | 19 <sup>ème</sup> | bonne                  | bonne       | 253 m <sup>2</sup> |
| 4  | Les Taisnieres | B4    | 444 | Grange           | Grange               |                   | bonne                  | bonne       | 163 m <sup>2</sup> |
| 5  | Les Taisnieres | B4    | 444 | Cellier          |                      |                   | bonne                  | moyenne     | 85 m <sup>2</sup>  |
| 6  | Les Taisnieres | B4    | 444 | Buanderie grange |                      |                   | bonne                  | bonne       | 94 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Les Taisnieres | B4    | 444 | écuries          | Stockage             |                   | bonne                  | bonne       | 144 m <sup>2</sup> |
| 8  | Saint Paul     | AB    | 16  | Ecuries          | garage               |                   | bonne                  | bonne       | 230 m <sup>2</sup> |
| 9  | La Lande       | E2    | 157 | étable           | Sans                 |                   | bonne                  | moyenne     | 309 m <sup>2</sup> |
| 10 | La Lande       | E2    | 157 | charreterie      | charreterie          |                   | bonne                  | bonne       | 19 m <sup>2</sup>  |
| 11 | La Lande       | E2    | 157 | Ecurie étable    |                      |                   | bonne                  | bonne       | 109 m <sup>2</sup> |
| 12 | La Lande       | E2    | 157 | Poulailler       | remise               |                   | moyenne                | moyenne     | 71 m <sup>2</sup>  |
| 13 | La Lande       | E2    | 157 | grange           | Stockage             |                   |                        | bonne       | 37 m <sup>2</sup>  |
| 14 | La Lande       | E2    | 157 | bergerie         | Stockage             |                   |                        | bonne       | 278 m <sup>2</sup> |
| 15 | La Lande       | E2    | 157 | Grange           |                      |                   |                        | bonne       | 216 m <sup>2</sup> |
| 16 | La Lande       | E2    | 157 | porcherie        | sans                 |                   |                        |             | 75 m <sup>2</sup>  |
| 17 | La Lande       | E2    | 157 | Grange           |                      |                   |                        |             | 216 m <sup>2</sup> |
| 18 | La Lande       | E2    | 157 | étable           | Sans                 |                   |                        |             | 132 m <sup>2</sup> |
| 19 | Bézeguay       | E1    | 17  | Etable           |                      |                   |                        |             | 262 m <sup>2</sup> |
| 20 | Bézeguay       | E1    | 17  | grange           | Atelier              |                   |                        |             | 327 m <sup>2</sup> |
| 21 | Bézeguay       | E1    | 17  | Buanderie        |                      |                   |                        |             | 60 m <sup>2</sup>  |
| 22 | Croix Mesnil   | D2    | 120 | étable           | Remise               |                   |                        |             | 202 m <sup>2</sup> |
| 23 | Croix Mesnil   | D2    | 120 | écuries          | Atelier              |                   | moyenne                | moyenne     | 66 m <sup>2</sup>  |
| 24 | Croix Mesnil   | D2    | 120 | charreterie      | Grange               |                   |                        |             | 113 m <sup>2</sup> |
| 25 | Croix Mesnil   | D2    | 121 | Cellier          |                      |                   |                        | moyenne     | 75 m <sup>2</sup>  |
| 26 | Croix Mesnil   | D2    | 120 | grange           |                      |                   |                        |             | 189 m <sup>2</sup> |





### **Les critères retenus :**

- tous les bâtiments ont un intérêt architectural ou patrimonial ;
- tous les bâtiments sont desservis par les réseaux eau potable et électricité ;
- tous les bâtiments ont un accès à une voirie publique ;
- aucun bâtiment n'est concerné par des risques naturels ou technologiques ;
- ces bâtiments recensés vont permettre la diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme-auberge, ...) ;
- les bâtiments n° 22 à 26 sont situés dans un corps de ferme qui ne pratique pas l'élevage ;
- les bâtiments n°10 à 17 sont situés dans un corps de ferme qui pratique l'élevage d'ovins mais qui sont en dehors du périmètre de protection ;
- les bâtiments n° 1 à 9 et 19 à 21 sont situés dans des corps de ferme qui pratiquent l'élevage et sont en périmètre de protection.



## 4. LE PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET ARCHITECTURAL

### 4.1 – PATRIMOINE PAYSAGER REMARQUABLE ET SITES CLASSES ET INSCRITS

Le village est classé parmi les 100 plus beaux villages de France. Intact et pimpant, tout en colombages, en torchis et en vieilles briques, au coeur de la forêt, ce ravissant village est un concentré de la Normandie traditionnelle grâce à son riche patrimoine architectural, historique et culturel classé à l'Inventaire des Monuments Historiques (église du 12<sup>ème</sup>, hôtel de ville et salle du bailliage du 18<sup>ème</sup>, halle du 18<sup>ème</sup>, maisons normandes du 16<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup>, chapelle du 17<sup>ème</sup>).

De par son paysage de forêt et de vallée, la commune de LYONS-LA-FORÊT possède un patrimoine paysager remarquable dont certains sites sont classés au titre des sites inscrits et possèdent alors plusieurs servitudes d'utilité publique dite AC2.

On peut noter :

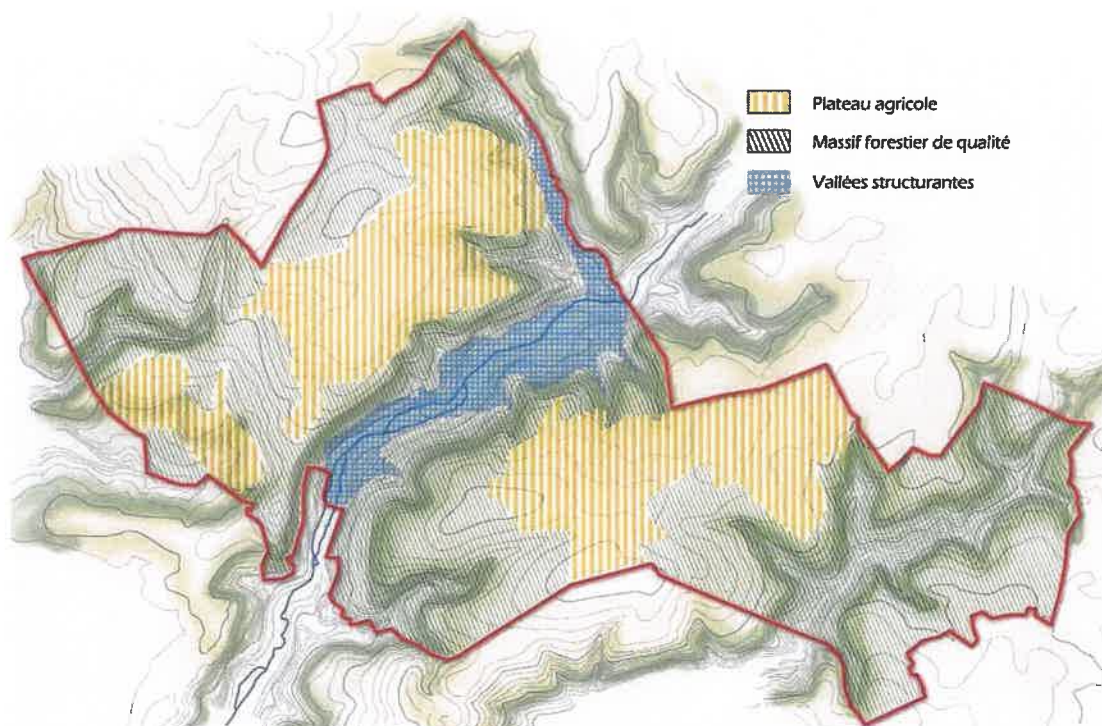
- site du belvédère de Lyons la Forêt, inscrit le 11 décembre 1942 (prairies de lisière de forêt) ;
- place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador, inscrit le 11 juillet 1942 (espace vert en face de la chapelle) ;
- site « le Gros Chêne de l'Homme Mort » dans la forêt de Lyons, inscrit le 15 mai 1933 (arbre remarquable) ;
- site « les Quatre Chênes » dans la forêt de Lyons, inscrit le 15 mai 1933 (arbres remarquables) ;
- site de la vallée de la Lieure, inscrit le 6 mars 1982 (toute la vallée située entre les franges boisées).

### 4.2 - LES ENTITES PAYSAGERES

Les paysages de la commune LYONS-LA-FORÊT semblent à première vue se répartir en fonction de sa topographie : ceux situés sur le plateau calcaire et ceux creusés par la rivière de la Lieure. Elles tiennent également à son importante couverture forestière faisant contraste avec les vastes étendues occupées par l'agriculture intensive.

On distingue trois entités paysagères principales :

- les clairières agricoles du plateau : un paysage ouvert consacré aux grandes cultures ;
- la vallée de la Lieure : les paysages accidentés, semi-fermés liés au relief et aux espaces boisés continus et aux zones d'habitat ;
- les massifs boisés, caractérisés par ses fermetures, forment un élément caractéristique du paysage de Lyons-la-Forêt.



#### 4.2.1. Les clairières agricoles du plateau

Les espaces agricoles du plateau sont imbriquées à la lisière ou au cœur de la forêt et créent des paysages assez intéressants de clairière agricole. Ce paysage est ouvert et horizontal. Il est principalement constitué de vastes étendues agricoles dégagées où les haies et les arbres sont quasiment absents et où les limites de propriétés (la trame foncière) ne sont pas soulignées par un élément hors sol. La taille importante des parcelles agricoles, la rareté des chemins et des points de repère leur donne localement une image presque « abstraite », tant les paysages y sont simples et nus.

En ce qui concerne l'agriculture, il s'agit avant tout de grandes cultures céréalières et fourragères, mais également des prairies aux alentours des hameaux et des corps de ferme, qui forment un large damier de couleurs.

Ces espaces à vocation agricole sont très prégnants dans le paysage de la commune. Ils couvrent un peu plus d'un tiers de la surface communale. Il s'agit d'un paysage de production offrant peu d'usages aux habitants et aux touristes.



*Au loin, des vues sur la commune voisine (ici, Beauficel) peuvent être observées...*

L'occupation humaine est également marquée dans le paysage. De faible densité, elle s'est organisée le long des nombreuses routes qui traversent le territoire et s'intègre dans ce paysage ouvert par le biais de plantations sous forme de haies, bosquets, alignements d'arbre, vergers ou jardins. Ces espaces urbanisés se dessinent nettement dans cet espace découvert du plateau, structurant et conférant également au territoire son identité (cf. photo ci-dessous).



*Vue sur la ferme des Taisnières (depuis RD6, route des Hogues)*

Les vastes étendues boisées entourant ces hameaux forment un écrin végétal qui ferme le paysage.





*Le hameau des Maisons Blanches aux lisières de la Forêt de Lyons*

#### **4.2. 2. Les massifs forestiers de qualité**

Les espaces boisés sont omniprésents : ils couvrent un peu plus de 60% de la superficie du territoire communal (1645 ha sur 2699 ha). La plus grande surface forestière correspond à la Forêt Domaniale de Lyons, qui est prolongée par quelques bois privés (bois du Genétray, bois de la Mare Jaunet, etc...) vers le Sud.

La Forêt de Lyons compte sans doute les plus belles hêtraies de France. Elle fut au Moyen Age, la chasse favorite des ducs de Normandie. Le hêtre est le plus représenté (70%) accompagné du charme (20%) et du chêne (10%). Parfaitement entretenue et gérée, les massifs sont parcourus par de nombreux chemins forestiers qui en facilitent l'accès et constituent une ressource touristique d'une grande diversité.



On peut noter quelques caractéristiques de ce paysage :

- relief vallonné recouvert par une forêt dense
- espace de fermeture visuelle
- attrait visuel : forêt mixte harmonieuse et diversifiée en couleurs et textures variables selon les saisons.

Ils offrent des paysages forestiers de qualité, visibles notamment depuis les routes qui les traversent.

#### **4.2. 3. La vallée de la Lieure**

Le relief est un élément majeur de ce paysage. La richesse morphologique de la commune offre un paysage accidenté et complexe. Elle présente, quant à eux, des paysages variés mêlant bois, prairies, marais et urbanisations principales de la commune, mais aussi la visibilité du cours d'eau lui-même.





*Panorama depuis le coteau*

Ces paysages vallonnés sont traditionnels et diversifiés, riches en patrimoine. Ils sont remarquables par les vues qu'ils offrent. Les ambiances sont très différentes en fonction de l'occupation du sol et de la trame du parcellaire (sentiment de calme et d'intimité ou, à l'inverse, paysages très fermés et moins lisibles).



La vallée de la Lieure est une vallée plus étroite mais aux pentes moins prononcées. Elle a un aspect bocager. Les cours d'eau sont entourés de prairies humides utilisées comme prés. Ils sont parfois clos de haies champêtres constituées d'arbustes et d'arbres à feuilles caduques.



*Un paysage remarquable composé de prairies arborées de fond de vallée, en avant de coteaux arborés*

L'urbanisation qui suit le lit de la rivière, plus ou moins continue, est constituée principalement du bourg et du hameau de Villaine. Ces espaces urbanisés ont des silhouettes mouvementées épousant le relief en s'appuyant sur les courbes de niveaux.

## 4. 3 - LES ELEMENTS DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

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

### 4. 3. 1. La végétation

La végétation arborée est essentielle à la qualité des paysages, sur le territoire de la commune, elle se présente sous des formes très variées : bois et forêt, bosquets et bouquets d'arbres, haie, et arbre isolé, etc.

Il conviendrait de protéger les structures végétales essentielles par classement au PLU. Mais aussi et surtout de sensibiliser les habitations et les agricultures par le biais des organisations professionnelles.

#### Les haies bocagères

Les haies et alignements d'arbres introduisent des rideaux plus ou moins transparents selon les saisons et le degré de végétation de la haie. Ces formations donnent de la profondeur au paysage, créent des ouvertures ou des fermetures et permettent de se situer dans un paysage à échelle humaine.



Lyons-la-Forêt se caractérise par la présence de haies vives, surtout dans la zone pavillonnaire. Le long des voies, les haies sont taillées régulièrement constituant un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les vergers, les jardins ou les potagers.

En périphérie, certaines de ces haies restent libres, constituant alors des rideaux, protégeant prairies, bétails et vergers. Ces haies « champêtres » ont diminué depuis quelques temps du fait du manque d'entretien et de remplacement.

On peut noter que les essences des haies sont très homogènes : thuyas, cyprès ou troènes, de façon très ponctuelles autour de pavillons contemporains ou de certaines fermes.





## Les arbres et les vergers

Les espaces publics villageois ont généralement conservé leur caractère rural, où l'herbe et l'arbre tiennent un rôle important, qui agrémentent agréablement leur cadre de vie. De plus, dans le village, certaines rues sont jardinées par les particuliers le long de leur habitation, sur l'espace public, participant à valoriser l'image des rues concernées.



Les arbres de haut jet apparaissent également dans les corps de ferme et les jardins privés : soit par leur taille ou leur port particulier, soit par leur position isolée au milieu d'une prairie ou d'un champ. Ils sont des points d'appel du regard, des « événements » paysagers qui participent fortement à créer une image de qualité pour la commune.

Les grandes lignes d'arbres de haut jet apparaissent souvent autour des fermes telles que Hideuse, le Besguay et la Villenaie.

Les vergers, éléments indissociables du paysage rural, sont toujours présents et participent à l'identité de la commune. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils sont le plus couramment plantés près des habitations et contribuent une strate intermédiaire entre l'échelle des grands paysages et l'échelle des espaces des jardins.

Dans ces dernières années, une grande partie des vergers n'est plus entretenue et tend à disparaître progressivement à LYONS-LA-FORET. En effet, les arbres fruitiers sont menacés par :

- le non-remplacement des vieux arbres par des jeunes,
- le non-entretien,
- la diminution de l'élevage et l'intensification des méthodes culturales.



*La Bosse*



*Les Taisnières*



### Les espaces boisés

La forêt est un élément caractéristique du paysage du territoire communal. Elle protège, sépare, entoure, souligne, limite les espaces suivant les reliefs et la fonction du lieu considéré. Elle identifie Lyons-la-Forêt et fournit aux promeneurs un lieu de villégiature exceptionnel. Elle met en valeur le site de la vallée de la Lieure et sert d'écrin au centre de Lyons.

Les espaces boisés se sont implantés également sur les crêtes et les coteaux les plus pentus. Cet ensemble forme "la Couronne" quienserre le centre de LYONS-LA-FORET et crée un paysage intimiste et sécurisant.

Ils jouent également un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité et une zone refuge pour la flore et la faune. L'ensemble des boisements sont répertoriés en ZNIEFF I ou ZNIEFF II.



*Ecrin boisé de la Lande*



*RD 6*



*Boisements de coteaux, dominant la vallée de la Lieure.*

#### **4. 3. 2. L'élément eau**

Dans la commune de Lyons-la-Forêt, l'élément eau est présent sous divers aspects attractifs (mares, étang, rivière, source...). Ce sont les lieux qui possèdent les richesses de la diversité et la qualité des milieux naturels de la commune.

Les mares sont d'intéressants éléments d'animation pour les villages et les espaces cultivés des plateaux. Elles ont perdu une grande partie de leur valeur d'usage (pour le bétail, etc.) mais gardent un intérêt paysager et environnemental certain.

La commune possède une dizaine de mares. Certaines d'entre eux bénéficient d'une image naturelle et attractive, intéressante. Il est intéressant de protéger des mares intéressantes par leur inscription au PLU comme élément du paysage à sauvegarder.



*Au château d'eau*



*A la Bosse*



*A la Villenaise*

Le territoire de la commune est traversé par la rivière « la Lieure », affluent de l'Andelle où elle se jette à Charleval, de l'Est à l'Ouest. Elle possède un potentiel d'agrément et de découverte. Si le public peut profiter de la présence des cours d'eau, grâce aux espaces publics aux Trois Moulins et terrains de sport, la Lieure reste encore discrets dans de nombreux autres secteurs.



*Promenade aménagée accessible au public, aux Trois Moulins (gauche) et aux terrains de sport (droit)*

Tandis que la majorité des espaces urbanisés sont sur des sites de plateau ou de replat, on a également noté des contacts à l'eau intéressant aux niveaux des Trois Moulins et Bout de Bas; ce qui la rend encore plus remarquable.

La présence des ponts, des silhouettes des bâtiments se reflétant sur l'eau... créent des images de qualité.



### 4. 3. 3. Les vues paysagères offertes

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

La morphologie de la commune permet trois modes de perceptions :

- vues rasantes. Ce type de vue se rencontre sur le plateau. Il donne parfois des images fortes avec des échappées visuelles lointaines et une grande sensation d'espace. (c.f. photo 1)
- vues frontales. Les plateaux ondulés entaillés par des vallées encaissées induisent de nombreuses vues frontales. (c.f. photo2)
- vues plongeantes. Les vues dominantes vers les fonds de vallées sont nombreuses depuis le rebord des plateaux. Elles sont souvent spectaculaires. (c.f. photo3)



*L'absence de haie au premier plan permet des vues lointaines et dégagées.*



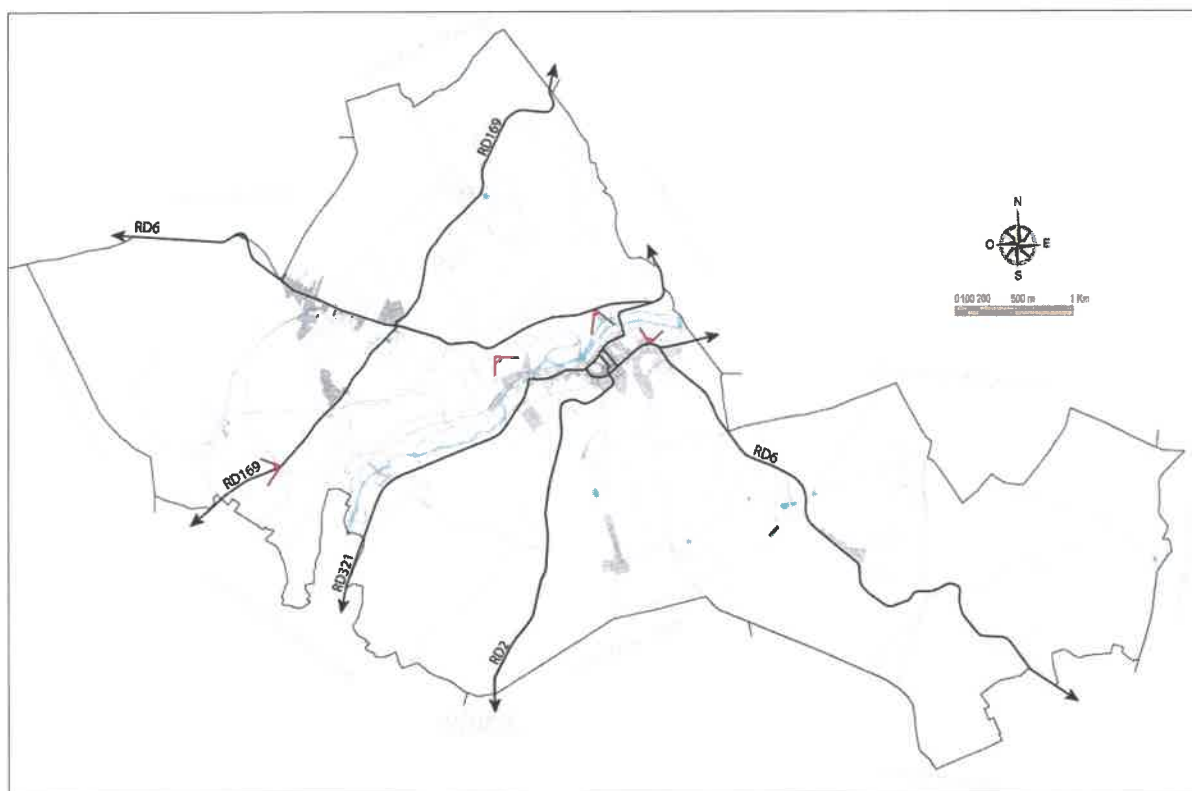
*L'œil est sensible à l'organisation du parcellaire (la forêt ou du bocage), des secteurs bâtis sur pente.*



*Un des points de vue majeurs de la commune : la ville se découvre dans sa globalité.*



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



*Points de vue à préserver*

Pour maintenir ces points de vue, il serait intéressant de mettre en valeur et protéger des panoramas et zones à forte valeur patrimoniale et paysagère. Il s'agit :

- de limiter le mitage des paysages dû à un développement urbain diffus, et d'interdire l'urbanisation dans les panoramas ;
- de contrôler l'urbanisation dans les zones à forte valeur patrimoniale et paysagère ;
- d'éviter la dégradation de la perception du paysage rural ou urbain par le développement d'objets disparates ;
- lutter contre la fermeture des paysages au long de certaines parties sensibles de routes.

#### 4. 3. 4. L'infrastructure routière

Le paysage est aussi marqué par les voies de communication.

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

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

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

Les routes principales qui se croisent sur le territoire de la commune, constituent un maillage régulier. Elles sont le moteur principal du développement urbain.

De ce fait, les qualités du paysage se banalisent. A chaque nouvelle construction qui s'implante le long des routes, c'est l'espace qui ferme de part et d'autre. L'ouverture sur le territoire est obstruée progressivement, et forme un couloir monotone.

##### Différentes ambiances routières :

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

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

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



*L'extrait de la carte de Cassini*



*Les ondulations du terrain assurent une variabilité des perceptions. (V.C.)*



*La route permet de découvrir les différentes facettes urbaines de la ville (RD321, le Bout de Bas)*



Les traversées urbaines, et celles de centre-ville en particulier, permettent de découvrir les différentes typologies de quartiers : des faubourgs au centre ancien en passant par les extensions pavillonnaires récentes.



*L'étroitesse de la voie et la forte présence des arbres crée une véritable voûte végétale (V.C. n° ).*



*La hauteur de taille de la haie conditionne les perceptions depuis la chaussée : ici elle est haute, dense, les vues sont bloquées (Fontaineresse).*

Dans les secteurs boisés, les ambiances varient selon les types d'essences. Elles sont intimistes dans les boisements feuillus où les arbres créent une « voûte » au-dessus de la chaussée et les feuilles laissent filtrer le soleil créant des jeux de lumière. Au contraire, elles sont plus « froides » (sensation d'artificialité des plantations, ombre et humidité...) dans les traversées de plantations résineuses (mais cette situation est rare sur le territoire).

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

#### Etat actuel des voies :

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

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





#### 4. 4 - Les entrées de ville

La commune est traversée par les RD2, 6, 14 et 321 qui se croissent au niveau du centre-ville et forment quatre entrées.

##### 1) Deux données par la RD321:

La RD321 qui traverse la vallée, emprunte le creux le plus évident. Elle suit « la Lieure », d'un côté ou de l'autre, adossée en pied de coteau ; offrant souvent au regard des perspectives sur l'étendue du fond de vallée.

L'entrée Nord-Est donnée par la RD321 offre une succession de vues sur la commune :

- les paysages du fond vallée, partagée entre prairies humides et cultures. On peut voir au loin, les boisements sur les crêtes ou la silhouette de coteaux;
- la présence du domaine et de corps de ferme Saint-Paul ;
- des fenêtres sur la Lieure, où s'étendant par un camping municipal et les équipements de loisir, et ses ripisylves par le pont ;

La présence de haies au bord de la route, les aménagements réalisés sur la RD321 (enfouissement des réseaux, éclairage public...) ont beaucoup contribué à améliorer l'image de cette entrée de ville.



*Ferme de Saint Paul*



*Terrain de football*



*RD321*



*Ripisylves et prairies humides*

Celle d'Ouest : La vue est fermée par les haies en bord de la route à gauche, et les bois sur les pentes à droite. Puis les franges urbaines à gauche: les haies de limite de propriété, les arbres des jardins des dernières habitations. Enfin, des fenêtres ouvertes sur le fond de vallée et les coteaux boisés. Depuis cette entrée, le clocher d'église constitue en effet un élément identitaire et un point de repère visuel.



*Vue depuis la RD321, venant de l'Ouest*

## 2) une donnée par la RD6 à l'Ouest:

Après la forêt de Lyons traversée, la vue est dirigée vers le vallon sec à gauche, marquée par l'herbage et l'élevage. On peut noter également quelques constructions se répartissant le long de la route. Puis, le coteau en pente douce offre des points de vue qui permettent de découvrir la partie Est du territoire communal. Le paysage est marqué par les coteaux dominant les vallées. Enfin, les alignements d'arbres sur le boulevard Général de Gaulle hiérarchisent cette entrée de l'Ouest.



*Panorama sur la vallée (depuis la RD6)*



*Vallon sec et forêt de Lyons (depuis la RD6)*



*Boulevard du général de Gaulle*

## 3) une donnée par la RD2 au Sud

L'entrée Sud par la RD2 est marquée par une présence de végétation importante. C'est là que se fait la transition de l'espace rural vers l'espace urbanisé. L'ordonnement d'alignement d'arbres signale la proximité du bourg.

Les premières constructions annoncent le bourg, la transition entre l'espace rural et l'espace «urbanisé» est progressive.





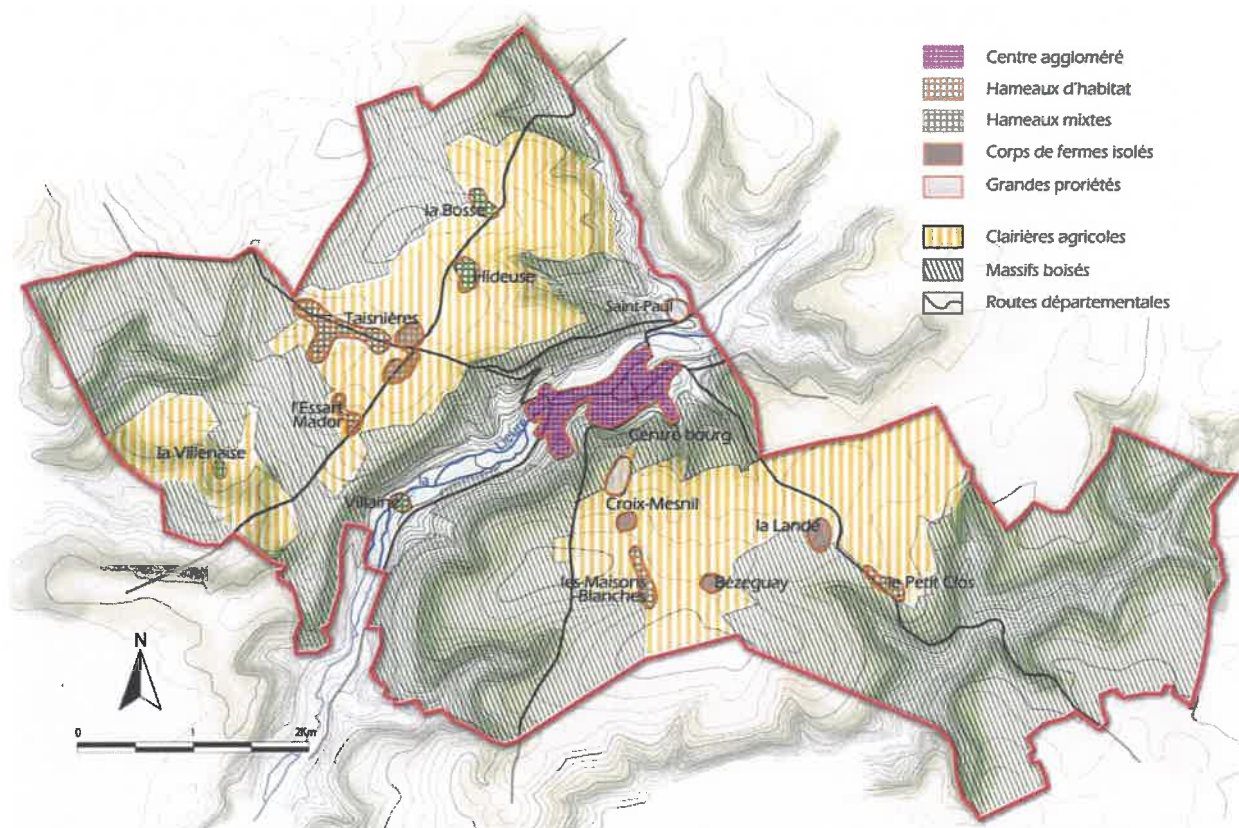
## 4. 5 - LE PARTI ARCHITECTURAL

### 4. 5. 1. L'organisation spatiale des zones urbanisées

L'occupation humaine est représentée par quatre modes d'implantation (cf. carte ci-dessous) :

- d'abord, le centre aggloméré qui s'est développé dans la vallée de la Lieure et en partie sur le versant Sud dominant la vallée et ses faubourgs ;
- puis les hameaux d'habitat implantés sur les plateaux avoisinants. Il s'agit des hameaux des Taisnières et de l'Essart Mador, situés sur le plateau Nord-Ouest, le long des départementales n°6 et 169, et des hameaux des Maisons-Blanches et du Petit-Clos implantés au Sud-Est de Lyons, en lisière de la forêt ;
- ensuite les petits hameaux mêlant des corps de fermes anciens ou encore en activité avec de l'habitat, dispersés sur l'ensemble des plateaux agricoles, excepté Villaine situé en vallée : La Bosse, Hideuse, La Villenaie, Villaine,
- en enfin les fermes isolées sur le plateau agricole Sud : Croix Mesnil, Bézeguay et La Lande.

S'ajoute à cela deux propriétés importantes, celle du domaine de Saint-Paul, hôtel restaurant utilisé pour des manifestations (séminaires, mariages, réceptions, ...), et celle du château de Croix Mesnil.



### 4. 5. 2. Le Centre aggloméré

Le Centre aggloméré peut être décomposé en trois secteurs distincts :

- le centre ancien,
- les extensions du tissu ancien,
- et les extensions récentes.



## 1) Le centre ancien du 12<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle

Ce secteur constitue l'armature urbaine et commerciale de Lyons-la-Forêt. Construit autour de l'emplacement d'un château-fort édifié au XII<sup>e</sup> siècle, le centre de Lyons en a adopté le plan, autour de l'ancienne motte féodale. La forme circulaire de cet édifice fortifié ordonna le développement du centre ville (parcellaire rayonnant) et le tracé de la voirie (rues de l'Hôtel de ville, de la Rouge Mare, de la République et d'Enfer). L'ensemble bâti, où prédomine le colombage, date du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle ou du début du XIX<sup>e</sup>. Certaines demeures, comme la Maison de Benserade et le Vieux Logis, datent de la fin du XVI<sup>e</sup> ou du début du XVII<sup>e</sup>.



Le centre-ville est compris entre les rues de la Libération et du Mont Conard, à l'Est ; le boulevard St-Charles le Bas et la Sente de derrière les Jardins, au Sud ; rue de la Rouge Mare, au Nord ; rue de l'Hôtel de ville, à l'Ouest.

Se regroupant les édifices de centralité (l'Hôtel de Ville, les Halles aux marchés) et les équipements de service (divers établissements publics, les écoles et les commerces), le centre ville de Lyons-la-Forêt est particulièrement attractif.



En ce lieu, le bâti est édifié à l'alignement du domaine public et en ordre continu. Ainsi, les constructions dessinent des rues étroites à l'ambiance très urbaine et des places dès qu'elles s'écartent.

Suivant le lieu d'observation, il s'en dégage une impression à la fois oppressante (étroitesse des rues et hauteurs du bâti) et sécurisante (espaces limités, perspectives restreintes).

Ainsi composée, l'occupation du sol du centre ville y est dense et varie plus on s'en éloigne vers l'Est ou l'Ouest.

## SYNTHESES TYPOLOGIQUES / CENTRE VILLE



Relation à  
l'espace public

- Bâtis alignés sur rue
- Stationnements omniprésents
- Bâtis orientés à l'espace public
- Accès direct par la rue
- Trottoir. Exclusivité piétons
- Commerces en pied d'immeubles



Voirie

- Recouvrement enrobé
- Stationnement longitudinal sur un ou deux côtés
- Mobiliers urbains usuels et ornementaux
- Limitation de vitesse par les dimensions des voies
- Voir secondaire étroite



Parcelle

- Forme circulaire
- Parcellaire rayonnant
- Accolés
- Lanière : 80% construit



Architecture

- R+2+combles ou R+1+combles ou non
- Polychromie : enduit et structure apparentes
- Bâti accolés, commerce en RDC
- Architecture normande traditionnel
- Matériaux utilisés : pan de bois, brique, silex, moellon
- Toiture à 2 ou 4 pentes, lucarnes



Espace non bâti

- Minéral (pavé, graviers) ou planté
- Espace public
- Espace vert
- Stationnement
- Usage : distribution intérieurs des bâtis, jardinet, cour



Patrimoine

- Bâtis du 12<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle
- Constructions ISMH
- Constructions traditionnelles normandes
- Accessible ou visible depuis l'espace public

## 2) Les extensions du tissu ancien

Le tissu urbain se sont développé vers l'aval de la Lieure, par le faubourg du Bout-de-Bas qui rejoint l'église Saint-Denis, vers l'amont par le faubourg de la Rigole.

**Le faubourg du Bout-de-Bas** se situe à l'Ouest du centre ancien. Il a principalement suivi un développement linéaire le long de l'axe de la RD321 (rue du Bout-de-Bas), où l'ensemble des constructions s'est organisé.

La composition initiale de ce village-rue est très présente : les constructions, accolées les unes aux autres et suivant la pente, se font à l'alignement avec la voie et les parcelles sont découpées perpendiculairement. L'arrière des parcelles est traité en jardins utilitaires ou d'agréments. Plusieurs dispositions coexistent, soit le mur gouttereau est positionné sur rue, soit c'est le pignon qui est sur rue. Lorsque le pignon est sur rue, le terrain est fermé par un mur de clôture présentant les mêmes caractéristiques que précédemment.

Quelques exceptions dérogent à cette règle, il s'agit de maisons en retrait ponctuel de l'alignement ou en retrait des limites séparatives de propriété. Dans ce cas, l'alignement sur rue est maintenu par un mur de clôture en maçonnerie toute hauteur.



*Le Bout-de-Bas*

Situé à l'Ouest du centre ancien, le **faubourg de la Rigole** s'est organisé le long de la rue de la Rigole. Le bâti est principalement accolé à l'alignement de la rue, mais aussi la présence ponctuellement des bâtiments agricoles, des maisons bourgeoises, d'immeuble collectif.

Les parcelles sont variées.

On peut noter que le traitement des limites garde sa forme traditionnelle : haie champêtre, muret et mur de clôture en maçonnerie.



*Rue de la Rigole*

Le long du boulevard du Général de Gaulle, on peut noter également la présence des constructions aussi bien ancienne que récente. Elles sont disposées au cœur de parcelles plus ou moins grandes.





Relation à l'espace public

- Bâti aligné sur rue
- Front bâtis ou clôture (muret, mur ou haie)
- Stationnement sur chaussée
- Bâti orientés à l'espace public et au jardin privatif
- Accès par la rue ou espace privatif



Voirie

- Recouvrement enrobé
- Stationnement longitudinal et latéral
- Voie avec unité de passage pour 2 véhicules+trottoir sur 2 cotés
- Mobiliers urbains : éclairage



Parcelle

- Parcelles variées
- Forme polygonal
- Accolés
- Lanière : 60% construit



Architecture

- R+1+combles ou R+combles ou non
- Polychromie : enduit et structure apparentes
- Bâti accolés, maisons bourgeoises, fermettes
- Architecture normande traditionnel
- Matériaux utilisés : pan de bois, brique, silex, moellon
- Toiture à 2 ou 4 pentes, lucarnes



Espace non bâti

- Planté
- Espace public
- Stationnement
- Usage : distribution intérieurs des bâtis, jardin privatif, entrée,



Patrimoine

- Eglise Saint Denis(ISMH)
- Bâti traditionnels normandes, maisons bourgeoises
- Accessible ou visible depuis l'espace public



Relation à  
l'espace public

- Bâtis alignés sur rue, ou en milieu de parcelle
- Front bâtis ou clôture (muret, mur ou haie)
- Stationnement en chevauchement sur le trottoir (la Rigole) ou parking
- Bâtis orientés à l'espace public ou au jardin privatif
- Accès par la rue, la cour ou jardin privatif



Voirie

- Recouvrement enrobé
- Stationnement longitudinal et latéral
- Voie avec unité de passage pour 2 véhicules+trottoir sur 2 cotés ou non
- Mobiliers urbains : éclairage



Parcelle

- Parcelle de forme variée
- En lanière ou découpage plus aléatoire de parcelles plus grandes



Architecture

- R+1+combles ou R+combles ou non
- Bâti accolés, maisons bourgeoises, fermettes
- Polychromie : enduit et structure apparentes
- Matériaux utilisés : pan de bois, brique, silex, moellon
- Toiture à 2 ou 4 pentes, lucarnes



Espace non bâti

- Planté
- Parking
- Usage : espace public, jardin privatif, entrée enherbée



Patrimoine

- Ancien couvent des Cordeliers
- Constructions traditionnelles normandes
- Accessibilité : privé

### 3) Les extensions récentes

En périphérie de cet ensemble homogène, des constructions récentes se sont implantées, soit en ordre dispersé (au coup par coup suivant les opportunités), soit sous la forme de lotissements ou d'opérations groupées (parfois sans continuité avec la partie urbanisée initiale). Celles-ci sont localisées sur les vallons secs telles résidence « le Val Soret », résidence « Clos de la Forêt » et le long du chemin de la Fontaineresse telle résidence « la Lieure ».

Elles comprennent essentiellement des pavillons des années 60 à aujourd'hui à la typologie plus compacte et plus modeste, d'une hauteur équivalent à un rez-de-chaussée avec ou sans comble aménagé, et implantés au milieu de jardinets. Les matériaux de structure sont bien souvent le parpaing enduit et les matériaux de couvertures : l'ardoise, mais plus souvent la tuile mécanique.

Au niveau de lieu-dit « Saint-Paul », on peut noter un camping de 100 emplacements et 8 chalets, répartis sur 3 ha de terrain ombragé au bord de « La Lieure ». Il est équipé des aires de jeux, terrains de football, de pétanque, de volley et badminton, terrain de tennis et piscine chauffée.

#### SYNTHESES TYPOLOGIQUES / LES EXTENSIONS RECENTES



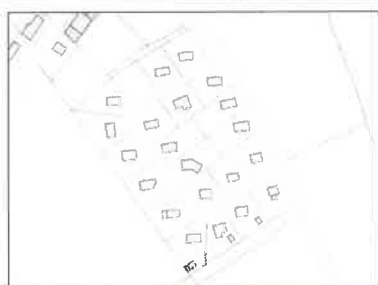
Relation à  
l'espace public

- En retrait de la rue
- Orientation : ouvert sur rue (Clos de la Forêt) ou exposé plein Sud (le Val Soret)
- Accès : maison- passant par l'espace privé, collectif- passant par l'espace semi-public



Voirie

- Recouvrement enrobé
- Voie avec unité de passage pour 2 véhicules avec trottoirs ou non
- Mobiliers urbains : éclairage



Parcelle

- Surface moyenne
- Forme polygonale, 8% construit pour « Clos de la Forêt » et 15% pour les autres lotissements



Architecture

- R+combles ou non
- Enduit, monochrome
- Bâti milieu parcelle
- Ouverture : porte-fenêtre
- Toiture en pente





Espace non bâti

- Planté
- Jardin privatif
- Entrée enherbée
- Parking collectif

#### **4. 5. 3. Les hameaux et écarts**

Les hameaux de Lyons-la-Forêt se développent tous sur les plateaux avoisinants. Leurs tailles varient, à priori, suivant leur lieu d'implantation à proximité ou non des voies de communication.

De leurs origines agraires, il ne reste plus que les habitations des journaliers agricoles ou les bâtiments réhabilités devenus aujourd'hui des résidences.

Les parcelles bâties sont très végétalisées : elles sont entourées de haies basses taillées et complantées ou non de vergers.

Ils ont conservé leur caractère rural : « la végétation est dominante ».

##### **1) Les Taisnières**

Le hameau des Taisnières est situé sur le plateau à l'Ouest de la commune. C'est un hameau important de la commune de Lyons-la-Forêt.

Il s'est développé le long de la RD6 et est organisé autour d'anciens corps de ferme qui contribuent très largement à composer le tissu bâti. Quelques corps de fermes en activité se dispersent dans ce secteur urbanisé.

Le tissu est composé principalement d'habitations et de quelques enclaves agricoles. Certaines parcelles d'habitat correspondent à d'anciens terrains agricoles qui n'ont pas ou peu été divisés. Donc, le tissu urbain présente des dents creuses le long des voies. Il en résulte un tissu discontinu, de ce fait, des problèmes de lisibilité du village.

L'habitat est constitué par des ensembles bâtis traditionnels. Il comprend principalement des bâtiments agricoles et des habitations anciennes. Ces constructions sont bien souvent implantées en retrait de la voie publique, perpendiculairement ou parallèlement au réseau viaire.

Le parcellaire est irrégulier. Il présente un découpage surtout orthogonal par rapport à la voie.

Le volume des constructions est généralement un parallélépipède rectangle. Il peut s'agir de construction en pans de bois, en briques et enduit.

Les toitures du bâti sont en ardoises à l'exception de quelques bâtiments couverts en tuiles mécaniques, plus rarement en tôle ou en fibre de ciment. On peut également noter la présence de toiture en chaume.



Au niveau de la hauteur, les constructions sont plutôt **basses rez-de-chaussée et combles ou pas**. Il existe également des maisons bourgeoises relativement hautes : **R+1+combles aménagés** ou non.



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

## 2) L'essart Mador, les Maisons Blanches et le Petit Clos

Ces trois hameaux plus ou moins développés se situent sur le plateau, à l'écarté du centre-ville :

- l'essart Mador situé à l'Ouest de Lyons, le long de la RD169 et à proximité des Taisnières ;
- les Maisons Blanches, implanté au Sud-Est de Lyons ;
- le Petit Clos, situé au Sud-Est le long de la RD6.

Ils se sont implantés en lisière de forêt, sans doute dans un souci de protection ou de proximité des ressources naturelles (bois de chauffage, gibier ...).

Le développement linéairement a suivi les axes des voies. Le maillage végétal de haies vives et d'alignement d'arbres est très prégnant dans les paysages et relativement conservés.

Leurs enveloppes bâties comprennent des constructions composées de bâtiments ruraux anciens requalifiés en habitations, des bâtiments agricoles et des maisons pavillonnaires récentes. Ils sont plutôt **R+comble aménagé**.



*L'essart Mador, en lisière de forêt*



*Les Maisons Blanches*



*Le Petit Clos*

### 3) Les autres hameaux

Notons également la présence d'autres hameaux, ou plutôt "lieux-dits", qui accueillent des corps de fermes ou domaines isolés telles : le Besguay, la Bosse, la Croix Mesnil, l'Hideuse, Villaine, la Villenaie, la Lande. Ceux-ci s'entouraient de vergers dont il ne reste aujourd'hui que quelques pommiers.



*Bézeguay*

Ce sont des secteurs peu développés. Les corps de ferme sont souvent constituées par des larges bâtiments agricoles et d'un corps de logis pour l'exploitant, implantés autour d'une cour carrée minérale ou enherbée. Les matériaux des bâtiments sont traditionnels : brique, silex et pans de bois, qui permettent à ces grands volumes de bien se fondre dans les couleurs environnantes.

Leurs enveloppes bâties sont bien dessinées du fait de la présence d'un maillage végétal important qui favorise son intégration dans les paysages.



*La Lande*



#### 4. 5. 4. Le patrimoine bâti remarquable

La commune bénéficie de la présence d'un patrimoine architectural d'intérêt sur son territoire, qu'il s'agisse des bâtiments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (Hôtel de ville, église, les halles, couvent des cordeliers, ancienne poste) en raison de leur qualité architecturale et historique, mais aussi de l'ensemble de maisons bourgeoises à l'habitation plus modeste respectant le caractère traditionnel.

Ce patrimoine est, le plus généralement, bien entretenu et mis en valeur.



*église*



*hôtel de ville*



*chapelle*

Les petits patrimoines, en tant qu'un témoignage de la vie traditionnelle, participent aussi à constituer les caractéristiques paysagères du village.



A cela, s'ajoute des bâtiments agricoles possédant des qualités indéniables, qui tiennent à leur cohérence économique et culturelle.



*La Lande*



*Croix-Mesnil*



*les Tainières*

#### 4. 5. 5. Image du territoire dans le temps



(Source des cartes postales anciennes : Archives départemental de l'Eure)

## CONTEXTE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE



# 1. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

## 1. 1 – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Grande commune par sa superficie (2699 ha) mais petite commune par sa population (754 habitants INSEE-2008). Commune rurale faisant partie des plus beaux villages de France grâce à son patrimoine riche au niveau historique et architectural mais aussi par la beauté des ses paysages naturels (petit village implanté dans une petite vallée au cœur de la forêt de Lyons).

Elle appartient à la Communauté de Communes du Canton de Lyons et au Pays du Vexin Normand pour le quel un SCOT est approuvé. Elle se situe dans l'extrémité Nord-Est du département de l'Eure, au centre de la forêt domaniale de Lyons et du Pays de Lyons, à proximité de la RN31, à 30 minutes de Rouen et à 20 minutes des Andelys, sous-préfecture de l'Eure.

Son territoire appartient au bassin versant de l'Andelle et est traversé par la Lieure, affluent de l'Andelle. Les espaces boisés sont majoritaires (61% du territoire) et les espaces agricoles ne couvrent que 31% du territoire (fait rare pour une commune rurale). Les espaces urbanisés couvrant les 8% restant se répartissent autour du village et de 11 hameaux en général faiblement développés. Le village est bien développé dans la vallée tandis que les hameaux se sont constitués sur les plateaux au cœur des espaces agricoles et parfois en lisière de forêt. Seul 1 hameau se situe en vallée (Villaine). Le hameau le plus développé est celui des Taisnières. Situé en limite avec la commune des Hogues, il est de forme assez linéaire.

Sur 40 ans, tendance à la stagnation de la population. En détail, on note une croissance démographique forte dans les années 60 suivie d'une crise démographique pendant 20 ans (-0,9%, soit -8 hab./an). La croissance repart dans les années 90 à hauteur de 1,6% l'an (11,2 hab./an) et une nouvelle crise, mais cette fois-ci faible, réapparaît depuis les années 2000 : -0,6% l'an (-5,3 hab./an). La population n'est pas forcément âgée mais est vieillissante.

Croissance de 38% du parc immobilier entre 1968 et 2008 (on passe de 353 à 489 logements), ce qui équivaut à 3,6 logements par an entre 1968 et 2008. Le phénomène de desserrement des ménages explique cette croissance de logement plus forte que celle de la population (2,3 personnes par foyer en 2008 pour 3,5 en 1968).

Le parc immobilier est composé à 67% de résidences principales, à 22% de résidences secondaires et à 10% de logements vacants. 81% du parc sont des maisons individuelles pour 15% de logements collectifs. Seulement 53% des ménages sont propriétaires de leur logement pour 42% de locataires et 4% logés gratuitement. Le parc immobilier est plutôt ancien (61% construits avant 1949) mais est de bonne qualité sanitaire. Pression foncière notable dans les 90' (3 permis/an), qui diminue au cours des années 2000 (1,6 permis).

Population active peu qualifiée au taux de chômage plus fort que la moyenne (10,9% contre 7,6% pour la France en 2006). Population active jeune et masculine. 70% sont salariés. La CSP « agriculteurs » est encore bien représentée. 29% de la population active travaille sur la commune, 47% dans une autre commune du département et 24% dans un autre département. Les espaces agricoles couvrent 31% du territoire. L'élevage est la principale activité. Les prairies permanentes et les cultures fourragères représentent en effet 58% de la SAU. L'élevage est essentiellement bovin. La "polyculture" est la seconde activité avec des terres cultivées qui ne représente que 42% de la SAU. La polyculture est principalement céréalière.

En 2011, on compte 8 exploitations agricoles dont 7 professionnelles. Deux se trouvent à cheval sur une autre commune ou constituent une annexe de l'exploitation principale. Seulement 5 d'entre elles ont alors leur siège d'exploitation sur la commune.

Sur les 7 exploitations professionnelles, 5 sont exploitations sont pérennes, deux sont en cessation d'activités mais comportent un repreneur. Parmi ces 8 exploitations : 5 pratiquent l'élevage bovin, 2 pratiquent l'élevage équin et 1 pratique l'élevage ovin, 4 ont un plan d'épandage.

Le secteur industriel est faiblement développé : pas de grande entreprise industrielle sur la commune mais seulement quelques artisans.

En revanche, le secteur tertiaire est bien développé : de nombreux commerces tournant généralement autour du tourisme (hôtels, restaurants, magasins de souvenirs, café, épicerie) et les services sont bien développés dans plusieurs domaines (santé, banque, assurances, immobilier, ...).

Les activités touristiques, de loisirs ou culturelles sont développées grâce aux nombreuses infrastructures publiques ou privées (monuments historiques, camping municipal, chemins de randonnées, centre équestre, minigolf, salle d'exposition,...), aux animations culturelles privées ou publiques et grâce aussi aux capacités d'accueil notables.

La commune est bien équipée en équipements et services publics.

La commune ne présente pas d'importants risques naturels : seulement 11 cavités souterraines sont recensées en archives départementales ou indiquées par la commune. Elle n'a pas connu d'inondation historique mais est concernée par des ruissellements des eaux pluviales.

Son patrimoine bâti est en revanche très remarquable (église, château, hôtel de ville, anciens couvents, chapelle, manoirs, halles, prieuré, théâtre, moulin à eau, ...) ainsi que ses paysages de vallée verdoyante (bois, bosquets, alignements d'arbres, haies, étangs, mares).

La commune ne possède pas de risques technologiques mais peut présenter des contraintes environnementales : une ZNIEFF de type 2, 3 ZNIEFF de type 1, 1 site Natura 2000, 40 sites archéologiques, 2 sites susceptibles d'être pollués.

## 1. 2 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE

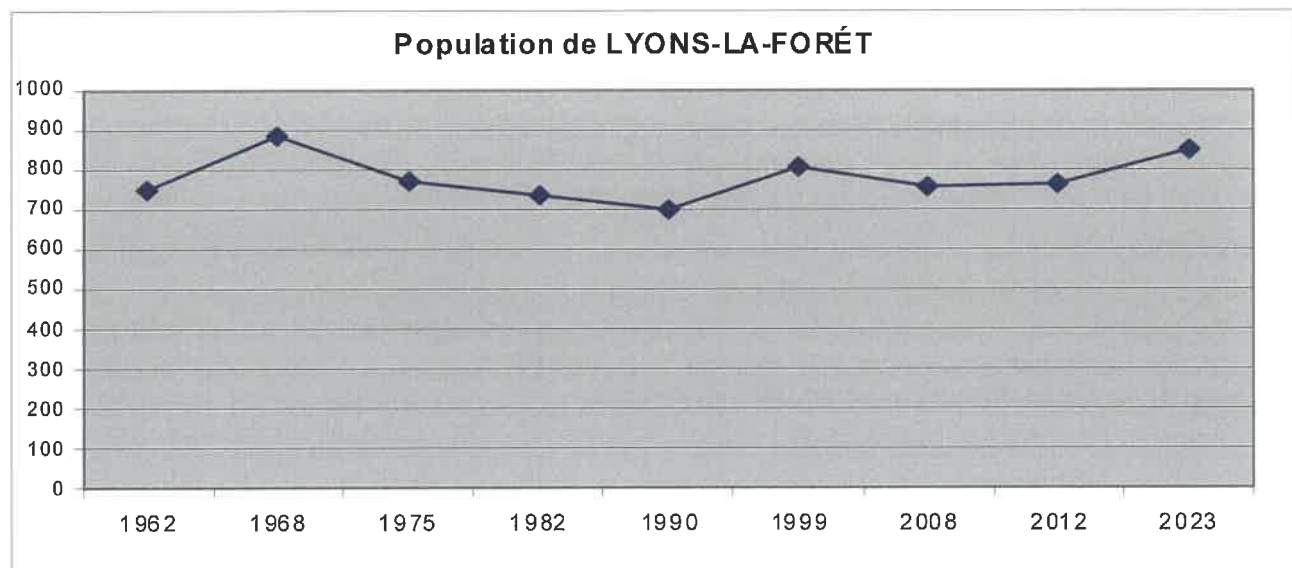
Les enjeux du territoire de LYONS-LA-FORET peuvent alors être les suivants :

- protection de l'activité agricole ;
- protection des vastes espaces boisés « forêt de Lyons »
- préservation et mise en valeur du patrimoine historique et architectural ainsi que des paysages naturels qui font l'attrait des touristes et permettent le développement économique de la commune ;
- gestion de l'évolution démographique communale qui tend à la stagnation ;
- gestion des dents creuses et de la rétention foncière des terrains disponibles ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux cavités souterraines et aux axes de ruissellements des eaux pluviales,
- préservation des sites naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, rivière, étangs) ;
- préservation des sites archéologiques majeurs (motte féodale notamment) ;
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales ;
- gestion des nuisances par rapport aux installations et infrastructures (bâtiments d'élevage).

## 1.3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 1.3.1. Prévisions démographiques

|            | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2012 | 2023 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 749  | 880  | 772  | 734  | 701  | 802  | 754  | 764  | 848  |



Le dernier recensement de la commune indique 764 habitants en 2012.

Sur le long terme, la tendance de l'évolution de la population est à la stagnation : 749 habitants en 1962, 764 habitants en 2012. La démographie a néanmoins connu des oscillations.

La croissance des années 60 a été de 2,9% l'an (soit 22 hab./an).

La crise des années 70 et 80 a été de 0,9% l'an (soit - 8 hab./an).

Une nouvelle croissance est intervenue au cours des années 90 de 1,6% l'an (soit 11,2 hab./an).

Une nouvelle phase de crise démographique intervient entre 1999 et 2008 avec une baisse de 0,66% l'an (soit - 5,3 hab./an).

La cinquième et dernière phase est à relance démographique, +0,3% l'an soit +2,5 hab./an.

D'un point de vue purement statistique, si la croissance démographique devait se poursuivre, on pourrait l'estimer entre une fourchette basse de 0,3% l'an (années 2010), une fourchette moyenne de 1,6% l'an (années 90) et une fourchette haute 2,9% l'an (années 60).

Avec la tendance basse de 0,3%, la population atteindrait 790 habitants en 2023, soit 26 habitants supplémentaires entre 2012 et 2023, soit un besoin de 11 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

Avec une tendance moyenne de 1,6%, la population atteindrait 899 habitants en 2023, soit 135 habitants supplémentaires entre 2012 et 2023, soit un besoin de 59 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

Avec une tendance haute de 2,9%, la population atteindrait 1008 habitants en 2023, soit 244 habitants supplémentaires entre 2012 et 2023, soit un besoin de 106 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

La vérité se situerait plutôt entre la tendance basse à moyenne, soit à 1% de croissance l'an. La population atteindrait alors 848 habitants en 2023, soit 84 habitants supplémentaires entre 2012 et 2023, soit un besoin de 37 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

Le phénomène de vieillissement de la population observé depuis 20 ans devrait continuer ces 10 prochaines années.



En fonction de l'importance de la croissance démographique, les équipements publics peuvent être amenés à être mis en adéquation avec ce développement démographique (réseau d'eau potable, électricité, réseau collectif assainissement eaux usées, école cimetière).

### **1. 3. 2. Rythme des constructions**

Dans les années 90, période de croissance démographique, le rythme des constructions est de l'ordre de 2,8 permis de construire par année.

Cette pression a été moins forte au cours des années 2000 qui a été une période de crise démographique mais elle a néanmoins été de 1,6 permis délivrés en moyenne par an pour des nouvelles habitations. Cette augmentation du nombre de logements alors que la population dans le même temps baisse s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.

Si on part sur prévision de croissance démographique, le rythme de constructions dans les 10 ans à venir devrait se situer à l'identique des années 90, à savoir environ 3 permis par an.

### **1. 3. 3. Equipements et services publics**

La commune a un projet de maison médicalisée qui devrait être réalisée fin 2014 début 2015. Cet établissement permettra de regrouper des professionnels de soins médicaux : médecins généralistes, infirmiers, kynésithérapeute, dentiste, orthophoniste et une pharmacie.

Le projet sera réalisé par un bailleur social sur un terrain appartenant à la commune. 6 logements locatifs sont prévus à l'étage.

La commune projette également le réaménagement de l'Hôtel de Ville pour le rendre accessible aux personnes handicapées et créer son extension côté jardin.

### **1. 3. 4. Prévisions économiques et sociales**

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture et le tourisme. L'industrie et l'artisanat n'étant pas ou peu implantés.

Le développement économique se fera alors par les activités agricoles et les activités commerciales et de service en grande partie liées au tourisme et à la villégiature.

Le domaine de Saint-Paul, activité d'accueil touristiques et d'animation (hôtels - restaurant - réception - séminaires) est en cessation d'activité prochainement sans repreneur à l'heure actuel. Il faut penser à créer les conditions de la poursuite de son activité et dans le même temps permettre sa réhabilitation si nécessaire.

## 2. BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune dispose d'un POS approuvé le 26/03/1999. Depuis la loi Grenelle 2 de l'Environnement, un bilan de l'urbanisation sur 10 ans doit être réalisé lors de l'élaboration d'un PLU.

### 2. 1 – CONSOMMATION DES ESPACES

#### 2.1.1. Zones consommées

##### ➤ Analyse quantitative

#### Permis de construire délivrés et logements créés

| Années       | Nombre de permis | Nombre de logements | Années       | Nombre de permis | Nombre de logements |
|--------------|------------------|---------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 2000         | 0                | 0                   | 2010         | 1                | 1                   |
| 2001         | 4                | 4                   | 2011         | 4                | 6                   |
| 2002         | 5                | 5                   | 2012         | 3                | 3                   |
| 2003         | 3                | 2                   |              |                  |                     |
| 2004         | 0                | 0                   |              |                  |                     |
| 2005         | 3                | 1                   |              |                  |                     |
| 2006         | 3                | 2                   |              |                  |                     |
| 2007         | 2                | 6                   |              |                  |                     |
| 2008         | 2                | 1                   |              |                  |                     |
| 2009         | 3                | 2                   |              |                  |                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>25</b>        | <b>23</b>           | <b>TOTAL</b> | <b>8</b>         | <b>10</b>           |

**Sur les douze dernières années**, 33 permis ont été délivrés. Parmi eux :

- 26 l'ont été pour de l'habitat
- 5 l'ont été pour des activités (2 pour l'agriculture, 3 pour des commerces)
- 3 pour des équipements publics.

Sur ces 33 permis, 27 ont permis la construction de nouveaux bâtiments, 6 le changement de destination de bâtiments existants (5 pour l'habitat, 2 pour des commerces)(un permis de construire a autorisé le changement de destination à la fois en habitat et commerce) et 1 pour la réhabilitation d'une maison.

Concernant l'habitat uniquement, sur les douze dernières années, 26 permis ont été délivrés pour créer 33 logements, soit une pression foncière de 2,2 permis délivrés en moyenne par an pour 2,8 logements créés par an.

Sur ces 26 permis, 21 l'ont été pour créer des maisons individuelles créant 21 logements mais 4 ont permis le changement de destination de bâtiments en habitat permettant de créer 9 logements et 1 permis pour une réhabilitation.

Concernant les activités agricoles, 2 permis ont permis de créer deux bâtiments agricoles à Hideuse.

Concernant les activités commerciales, 3 permis ont permis de créer un complexe balnéo-séminaire en centre-bourg, et deux commerces par changement de destination de bâtiments existants.

**Sur les dix dernières années**, 24 permis ont été délivrés. Parmi eux :

- 17 l'ont été pour de l'habitat
- 5 l'ont été pour des activités (2 pour l'agriculture, 3 pour des commerces)
- 3 pour des équipements publics.

Sur ces 24 permis, 18 ont permis la construction de nouveaux bâtiments et 6 pour le changement de destination de bâtiments existants (4 pour l'habitat, 2 pour des commerces)(un permis de construire a autorisé le changement de destination à la fois en habitat et commerce) et 1 pour la réhabilitation d'une maison.

Les activités économiques et l'agriculture n'ont pas concouru à une consommation de l'espace puisque les constructions ont été réalisées sur des terrains déjà urbanisés ou par changements de destination.

#### L'habitat

Parmi les 17 permis accordés pour de l'habitat, 12 ont permis des constructions neuves, 4 le changement de destination et 1 pour une réhabilitation.

Sur ces 12 permis accordant des constructions nouvelles pour de l'habitat, un permis était un permis groupé permettant 3 logements. Les 11 autres concernant la construction de maisons individuelles.

Sur les 4 permis autorisant le changement de destination, un permis a autorisé 6 logements locatifs dans une construction existante, seul permis permettant le locatif.

16 des 17 permis accordés pour l'habitat ont permis des constructions occupées par des propriétaires.

Seules les 12 permis autorisant des nouvelles constructions d'habitat ont consommé de l'espace sur 10 ans, soit 1,80 ha.

Les terrains font une superficie moyenne de 1500 m<sup>2</sup>. Cette moyenne est élevée mais ne reflète pas la réalité car un terrain se situe à 2900 m<sup>2</sup> et fait monter cette moyenne. En retirant ce terrain, la moyenne serait de 1370 m<sup>2</sup>.

#### **Les constructions neuves d'habitat ces 10 dernières années**

| Secteurs urbanisés | Nombre de permis | Nombre de logements | Zonage au POS | Consommation d'espace | Taille moyenne des terrains |
|--------------------|------------------|---------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| Les Taisnières     | 6                | 8                   | 1NA et NB     | 9045 m <sup>2</sup>   | 1507 m <sup>2</sup>         |
| Essart Mador       | 4                | 4                   | NB            | 4495 m <sup>2</sup>   | 1123 m <sup>2</sup>         |
| Centre-bourg       | 1                | 1                   | UA            | 2900 m <sup>2</sup>   | 2900 m <sup>2</sup>         |
| Saint Paul         | 1                | 1                   | Nda           | 1550 m <sup>2</sup>   | 1550 m <sup>2</sup>         |
| Total et moyenne   | 12               | 14                  |               | 1, 79 ha              | 1500 m <sup>2</sup>         |

#### ➤ Analyse qualitative

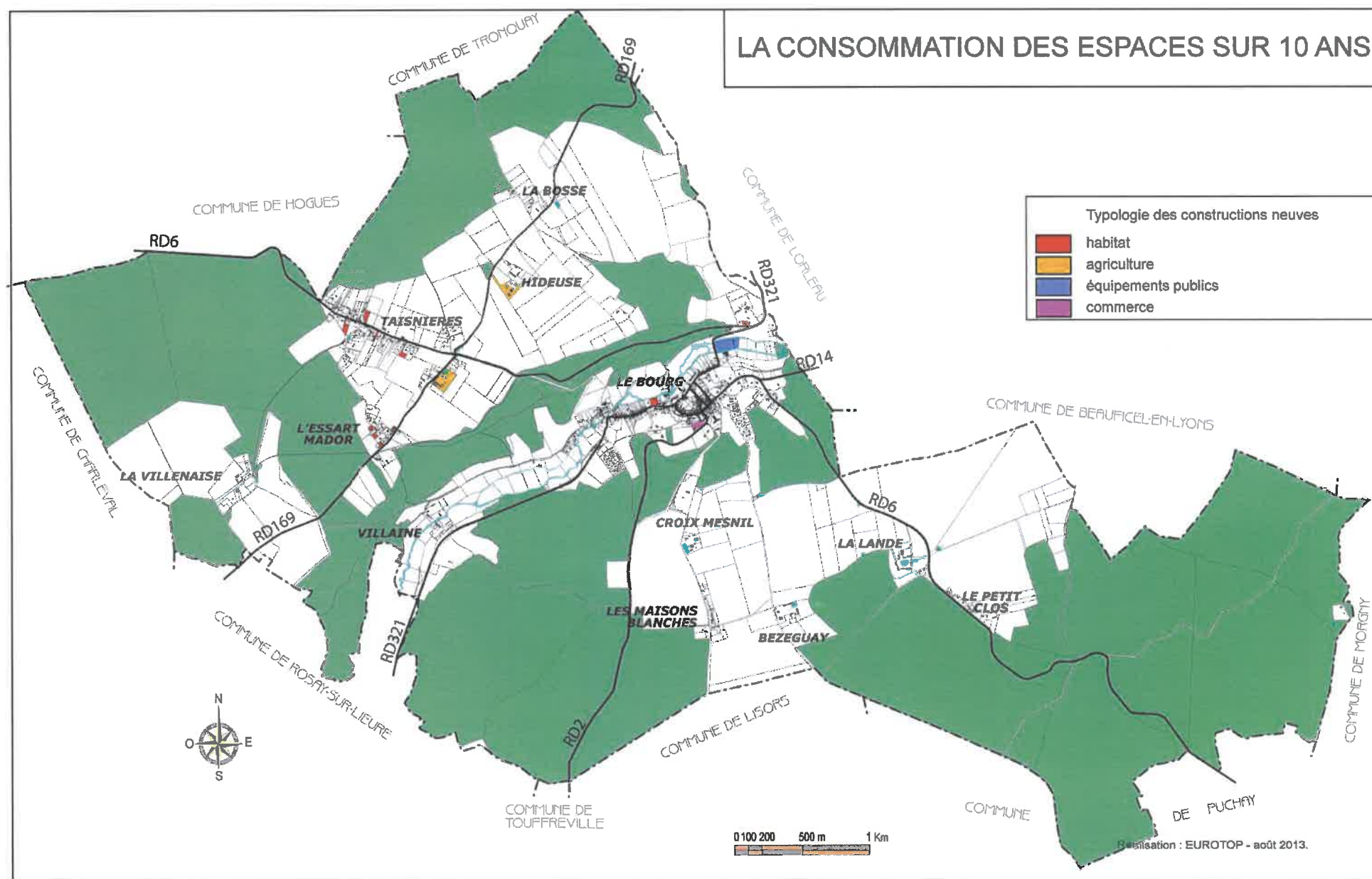
Les espaces ont été consommés sur des zones U en priorité et un peu sur des zones à urbaniser (soit 0,30 ha en 1NA aux Taisnières)

Les espaces ont été consommés sur des dépendances foncières de terrains déjà bâtis classés en U ou NB au POS principalement et, pour petite partie, sur des terres agricoles (prairies) classées en zone INA (soit seulement 0,30 ha)

Les espaces ont été consommés principalement dans les hameaux, soit les Taisnières principalement et l'Essart Mador. Le centre-bourg n'a permis qu'une nouvelle construction d'habitation mais accueille des équipements publics et la plupart des changements de destination en habitat ou en commerces.

Aucun grand lotissement n'a été créé pour permettre cette urbanisation. L'urbanisation s'est effectuée sur des terrains disponibles ou par quelques terrains issus de division de propriété.





### 2.1.2. Disponibilité foncière restante

Au POS, excepté quelques grands terrains qui pourraient être divisés, il reste peu de disponibilités à l'intérieur des zones constructives U ou NB.  
Seulement deux terrains pour 2 logements sur 0,20 ha.

Ce sont les zones à urbaniser NA, INA, INaa, IIINA qui offrent des disponibilités foncières importantes, soit :

16,70 ha pour un potentiel d'environ 150 logements.

### 2.1.3. Pertinence des zones d'urbanisation restantes

Les disponibilités restantes en zones U sont pertinentes car situées à l'intérieur de périmètre déjà urbanisé et en général bien reliées aux réseaux.

Les disponibilités restantes en zones à urbaniser NA, INA, INaa, IIINA présentent des problèmes de pertinence.

Ce sont de grands secteurs constructibles appartenant à peu de propriétaires et font l'objet de rétention foncière. Mise à part la zone INA des Taisnières, aucune de ces zones à urbaniser n'a été urbanisée, même pour partie, depuis l'approbation du POS en 1999.

Certaines d'entre elles sont dépourvues de réseaux, notamment les zones NA de la Fontaineresse et de Saint-Paul, la zone INA de l'église.

Certaines d'entre elles peuvent avoir un impact sur les paysages car situées sur des coteaux. Le traitement urbanistique et paysager de ces zones revêt alors son importance.

## 2. 2 – DYSFONCTIONNEMENTS CONSTATES

Lors de l'urbanisation par ces 24 permis sur ces 10 dernières années, il n'y a pas de problème à signaler concernant notamment :

- les réseaux,
- les accès ;
- l'impact sur les paysages : urbanisation en comblement de dent creuse ou en épaissement.

Les dysfonctionnements concernent plus particulièrement les grandes zones à urbaniser du POS qui font l'objet de rétention foncière depuis 1999 et dont certaines ne sont pas desservies correctement en réseaux (extension ou renforcement à prévoir).

### 3. CONTEXTE TERRITORIAL ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### 3. 1. L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT PLUS LARGE

##### 3. 1. 1. Les projets de territoire : ➤ Le Pays du Vexin Normand

La commune de LYONS-LA-FORÊT est rattachée au Pays du Vexin Normand.

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

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

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

Dans le cadre de la contractualisation avec l'Etat, la Région et le Département, les élus du Pays du Vexin Normand souhaitent construire un projet de territoire, articulé autour de quatre axes stratégiques :

1. Construire un aménagement raisonné et durable du Pays
2. Renforcer l'attractivité économique du Pays
3. Favoriser le développement de l'économie touristique du Pays
4. Construire un Pays d'équité et de solidarité

Un contrat de Pays a donc été signé le 9 juillet 2012.

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

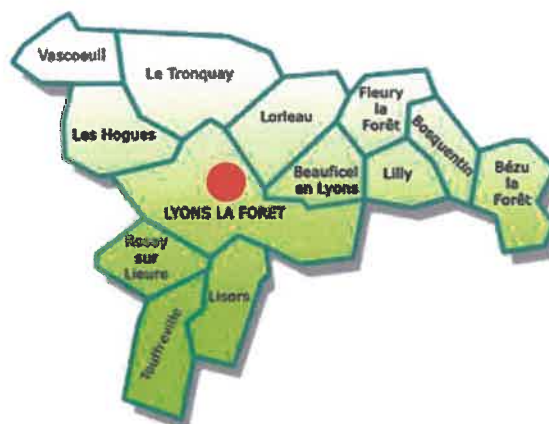
Le présent contrat est conclu pour la période allant de **l'année 2011 à l'année 2013**.



##### 3. 1. 2. L'intercommunalité de projet : ➤ La Communauté de Communes du Canton de Lyons-la-Forêt.

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

- obligatoires :
  - développement économique ;
  - aménagement du territoire ;
- optionnelles :
  - environnement ;
  - voirie ;
  - équipements sportifs, culturels et scolaires ;
  - action sociale
- facultatives :
  - transports scolaires







### 3. 2. 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

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

Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 78 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km<sup>2</sup> (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

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

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

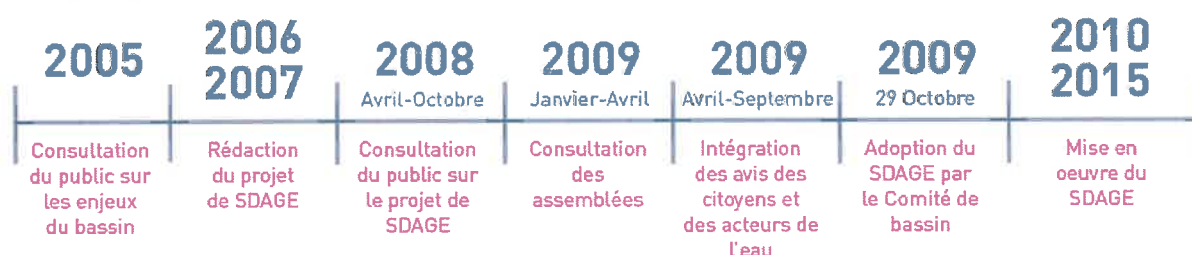
La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyen vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences :

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

Le SDAGE Seine-Normandie est en révision. Il a été ainsi soumis à la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008, puis à celle des assemblées du 15 octobre au 20 janvier 2009.

La SDAGE Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE est opérationnel depuis le 1er janvier 2010 pour une période de six ans.

#### Calendrier d'élaboration et de mise en œuvre du SDAGE



Source : SDAGE Seine Normandie

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

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

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

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

Le projet du SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales – les défis majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

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

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

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

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

Peuvent entre autre être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 1 «Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux», notamment par «l'amélioration des réseaux collectifs d'assainissement»,
- à l'orientation 2 «Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives»,
- à l'orientation 4 «Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques»,
- à l'orientation 13 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 14 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à une consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 16 «assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau»,
- à l'orientation 19 «Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité»,
- à l'orientation 25 «Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future»,
- à l'orientation 29 «Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation»,
- à l'orientation 30 «Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation»,
- à l'orientation 31 «Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues»,
- à l'orientation 32 «Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque d'aval»,
- à l'orientation 33 « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation».
- à l'orientation 35 «Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats».

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.



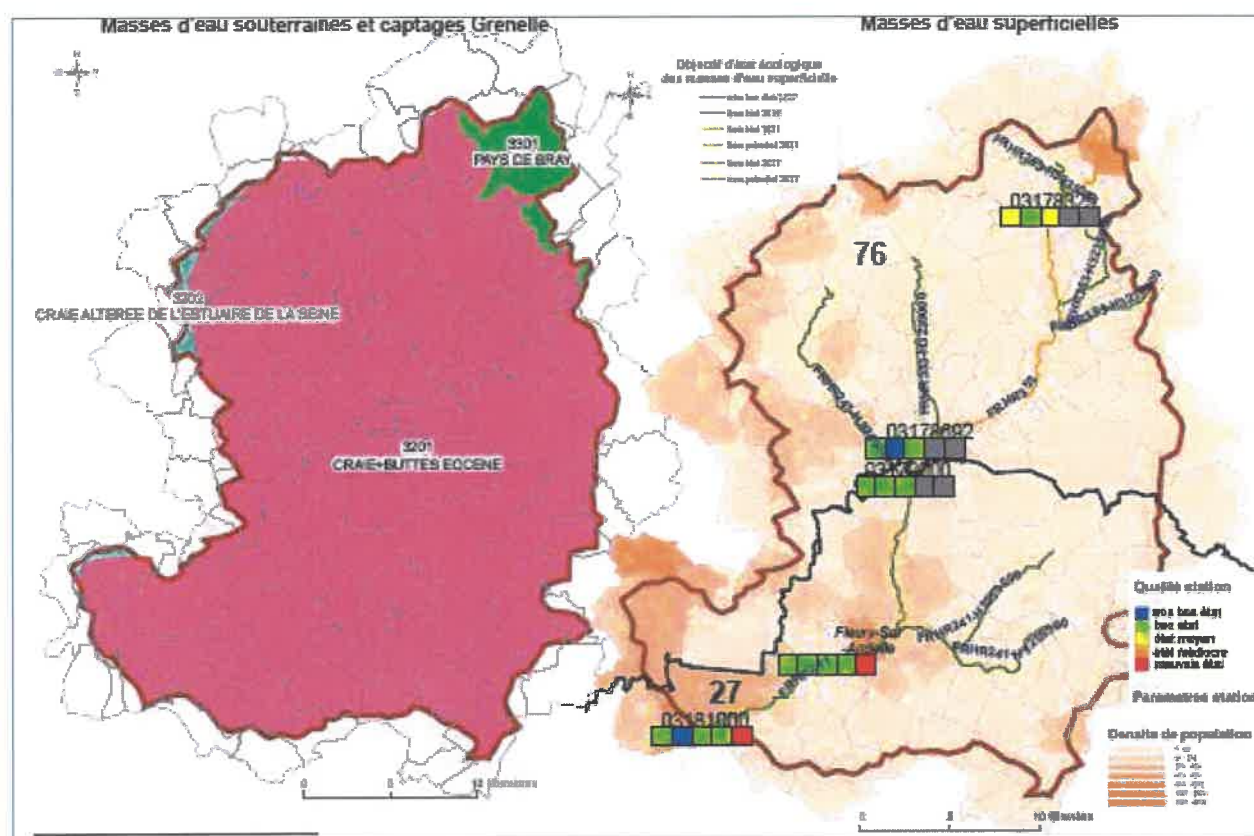
## Le programme de mesures territorialisé

Le programme pluriannuel de mesures associé au SDAGE Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010 - 2015 présente les mesures nécessaires à mettre en oeuvre sur le bassin Seine-Normandie pour atteindre les objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2015, de 2021 ou de 2027, selon la masse d'eau concernée.

L'appropriation du programme de mesures par les maîtres d'ouvrages ainsi que par les services déconcentrés de l'Etat, les établissements publics et les financeurs est une nécessité absolue pour mettre en oeuvre concrètement les mesures identifiées et atteindre les objectifs fixés.

Ainsi, ce programme de mesures territorialisé, détaille ces mesures pour le département de la Seine-Maritime, classées par unité hydrographique. Chacune d'entre elles regroupe un ou plusieurs bassins hydrographiques. L'ensemble des actions à réaliser au titre de la réglementation existante ainsi que des mesures liées à l'amélioration de la connaissance sont inscrites dans ce document.

### Bassin versant « L'Andelle »



Cette unité hydrographique est caractérisée par de l'élevage en amont dans le Pays de Bray, de la polyculture élevage sur l'aval et les affluents en rive droite, davantage de grandes cultures dans le Vexin normand (rive gauche). La diminution de la surface des prairies (-50% en 30 ans) se poursuit. Près d'un tiers du bassin est très sensible à l'érosion. Des inondations répétitives liées aux ruissellements touchent les secteurs médian et aval. L'activité industrielle et la population se concentrent dans les vallées et sur l'aval du bassin versant. L'Andelle et ses affluents sont classés au titre de l'article L432-6 du code de l'environnement pour la restauration de la libre circulation des poissons migrateurs, mais sans arrêté de désignation des espèces dans le département de Seine-Maritime.

Sur **l'aval de l'Andelle (R241)**, la qualité écologique<sup>1</sup> est bonne mais on observe un déclassement de l'état chimique par les HAP.

L'existence d'une zone protégée au titre de Natura 2000 (lit mineur et berges du Fouillebroc) renforce l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides sur cet affluent. Sur **l'amont de l'Andelle (R353)**, la qualité écologique n'est pas bonne, en raison des enjeux suivants : altérations morphologiques dues à la présence de nombreux ouvrages transverses, ruissellements - érosion et pollutions diffuses, pollutions ponctuelles (matières azotées, matières phosphorées). La préservation des zones humides est un enjeu fort pour la protection de la ressource souterraine du secteur. Le développement de l'activité canoë-kayak existante est possible, sous réserve du respect du fonctionnement écologique des rivières.

La **masse d'eau souterraine 3201** n'est pas en bon état chimique du fait de sa contamination par les nitrates et par les pesticides. Son état quantitatif est bon mais des conflits d'usages ponctuels peuvent exister entre l'utilisation de la ressource pour l'alimentation en eau potable et la préservation des zones humides, notamment en basse vallée et sur les affluents (Fouillebroc). L'état chimique et quantitatif de la

**masse d'eau souterraine 3301** est bon. L'ensemble du bassin est considéré comme un réservoir d'eau potable à préserver pour l'avenir.

### **3. 2. 3. Le document de gestion des espaces agricoles forestiers du département de l'Eure**

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R.124-5 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration du PLU.

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

Les grandes orientations sont les suivantes :

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

### **3. 2. 4. La charte paysagère du pays du Vexin Normand**

La Charte Architecturale et Paysagère du Pays du Vexin Normand est un outil de connaissance du territoire en matière de paysage, d'urbanisme et d'architecture.

Elle ne constitue pas une réglementation supplémentaire et n'est pas opposable au tiers. Son application repose sur l'engagement de tous.

Son élaboration - confiée au Cabinet Habitat & Développement en partenariat avec l'Agence Roumet Guitel - s'est déroulée en 3 phases avec toujours la volonté de travailler dans une large concertation pour aboutir à un projet de charte partagée et répondant aux attentes de notre territoire :

- Un diagnostic architectural et paysager interactif pour mettre en avant les enjeux de notre territoire a permis de repérer ses principales caractéristiques paysagères, patrimoniales et urbanistiques
- La définition des orientations stratégiques pour aboutir à des scénarii de développement
- La construction d'un programme d'actions pour accompagner les élus et les habitants du territoire dans leurs projets de développement et de constructions.

Les principales orientations de la charte :

- Préserver les Paysages du Vexin Normand
- Implanter un nouveau quartier
- Aménager les cœurs de villages
- Restaurer le bâti ancien
- Construire une maison neuve
- Entretenir les abords de la maison

## 4. LES PRESCRIPTIONS DU CODE DE L'URBANISME

### 4. 1. LES PRESCRIPTIONS LÉGISLATIVES PARTICULIERES

#### 4. 1. 1. L'évaluation environnementale (article L.121-10 du code de l'urbanisme)

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une étude environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel du 29 mai 2005 : le décret n° 2005-613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n°2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

L'article R.121-14 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, dans le département de Seine-Maritime sont en particulier soumis à évaluation :

- les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptibles d'avoir des effets notables sur un site Natura 2000 (articles R.121-14 du code de l'urbanisme et L.141-4 du code de l'environnement) ;
- en l'absence de SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, sont également concernés les PLU qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares, ou les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

La commune de LYONS-LA-FORÊT n'intégrant pas un SCOT ayant fait l'objet d'une étude environnementale, fera l'objet elle-même d'une évaluation environnementale si le projet de PLU a des effets notables sur le site Natura 2000.

L'évaluation environnementale est transcrite dans le rapport de présentation avec une forme particulière.

Cependant, elle n'entraîne pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement du PLU. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire communal et de l'importance des projets envisagés.

#### **Article L.121-10 du code de l'urbanisme :**

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

(...)



## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

# 1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

## 1.1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de LYONS-LA-FORET dispose d'un P.O.S. ancien. Prescrit en 1991, il a été arrêté le 29/11/96 et approuvé le 26/03/1999.

Il a par la suite subi une modification approuvée le 12 décembre 2003.

## 1.2. LES MOTIVATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Actuellement, les élus souhaitent définir un cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

La commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Considérant que son POS ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, en particulier qu'il est nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions des lois SRU, UH, Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, que la délimitation des zones ne permet plus un développement harmonieux du territoire, que les risques naturels et l'environnement sont insuffisamment pris en compte, qu'il y a lieu de prendre en compte les orientations du SCOT approuvé le 16 avril 2009, élus de la commune de LYONS-LA-FORÊT ont décidé de mettre en révision le POS.

Aussi, par délibération en date du 12 mars 2010, le Conseil Municipal de LYONS-LA-FORÊT a décidé de prescrire la révision de son P.O.S. qui vaut, de fait, élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU permettra une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, et une application aisée au quotidien

## 1. 3. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Sur le long terme, la tendance de l'évolution de la population est à la stagnation : 749 habitants en 1962, 764 habitants en 2012. La démographie a néanmoins connu des oscillations avec :

Une période de croissance forte dans les années 60 ;

Une période longue de crise dans les années 70 et 80 ;

Un nouvelle période de croissance moyenne au cours des années 90 ;

Une nouvelle phase de crise démographique entre 1999 et 2008 ;

Et une dernière phase de relance démographique faible entre 2008 et 2012.

Dans les dix prochaines années (2012-2023), il est vraisemblable que la population de LYONS-LA-FORÊT va continuer à croître à un rythme sensiblement inférieur à celui des années 90.

La population pourrait alors connaître une croissance moyenne de 1,60% l'an entre 2012 et 2023.

La population atteindrait alors 899 habitants en 2023, soit 135 habitants supplémentaires entre 2012 et 2023, soit un besoin de 59 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

Prenant en compte les demandes actuelles de nouveaux habitants mais tout en souhaitant ne pas mettre en péril les équipements et services publics existants, la commune s'est fixé l'objectif d'un développement urbain modéré, inférieur à celui des années 90, à savoir une hausse de sa population d'environ 0,9% l'an, correspondant à 7 habitants supplémentaires par an.

La population atteindrait alors 840 habitants en 2023, soit 76 habitants supplémentaires par rapport à 2012, soit un besoin de 33 logements supplémentaires à l'horizon 2023 à raison de 2,3 personnes par foyer.

La commune a alors un besoin en urbanisation de l'ordre d'environ 3 à 4 hectares sur 10 ans (2012-2023) pour des terrains d'une superficie moyenne de 1000 m<sup>2</sup>.

#### 1.4. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

La commune de LYONS-LA-FORÊT consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **Développement démographique et urbain :**

- conserver un village de petite dimension afin de préserver son identité et d'affirmer son caractère rural ;
- permettre un développement urbain modéré et raisonné tout en garantissant un cadre de vie qualitatif à la fois pour une nouvelle population et pour les habitants en place ;
- développer prioritairement les secteurs suffisamment structurés et desservis par les réseaux et voiries, soit le centre-bourg, Les Taisnières et l'Essart Mador ;
- éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
- conserver le caractère architectural de son tissu urbain en portant une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions mais également aux évolutions des constructions existantes, extensions et annexes.

- **Maintien et développement des activités économiques et sociales sur la commune :**

- préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
- permettre le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et de services ;
- permettre le maintien et le développement des activités sportives, de loisirs et touristiques (domaine de Saint-Paul, équipements publics communaux).

- **Les espaces naturels et agricoles :**

- protéger les espaces boisés ;
- préserver les sites naturels sensibles ou d'intérêt (sites répertoriés en ZNIEFF, Natura 2000 et zones humides, coteaux les plus pentus, prairies de la vallée en aval du village, rivière de la Lieure et ses berges, étangs) ;
- préserver les espaces liés à l'activité agricole ;
- préserver les hameaux peu développés, secteurs à dominante naturelle et rurale.

- **Les risques naturels :**

- prendre en compte les risques naturels (ruissellements, cavités souterraines) ;
- fixer des règles d'urbanisme pour limiter l'urbanisation sur ces secteurs à risques :
  - o constructions interdites sur les axes de ruissellements ;
  - o constructions limitées et soumises à conditions dans les périmètres de cavités souterraines.

- **Protection du patrimoine archéologique** par le maintien de l'inconstructibilité sur les sites concernés, en particulier pour la motte féodale.



- **Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti existant :**

- réglementation mise en place pour obliger les nouvelles constructions d'être en harmonie avec les constructions existantes ;
- réglementation mise en place pour obliger les évolutions des constructions existantes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant (changements de destination, extensions, rénovations, adaptations associées)
- protéger et mettre en valeur les constructions remarquables (chapelle, château, moulins à eau, lavoirs, ...) par leur classement au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme ;
- les évolutions des constructions classées au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme (éléments bâtis remarquables à protéger) sont subordonnées à la condition de conserver les éléments de l'architecture existante ;
- préserver les vues sur les espaces paysagers naturels remarquables de la vallée.

- **Améliorer le cadre de vie :**

- aménager et mettre en valeur les berges de la Lieure pour l'agrément et la promenade ;
- préserver et mettre en valeur les sentiers de randonnées.
- permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager remarquable.

## 2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### 2.1. LES GRANDS OBJECTIFS POLITIQUES DU PADD

La commune de LYONS-LA-FORET a eu le souci d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durable en prenant en compte le diagnostic communal, les enjeux qui en découlent, ses perspectives d'évolution, ses objectifs de développement et d'aménagement, les projets et documents supracommunaux existants, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les choix de la commune ont été faits en fonction des objectifs politiques suivants :

- protéger la qualité environnementale et paysagère de vallée de la Lieure,
- permettre un développement urbain de qualité et raisonné de la commune tout en préservant la qualité du cadre de vie,
- conserver un village rural de petite dimension,
- apporter un soin particulier à la qualité architecturale des constructions.

### 2. 2. LES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT

#### 2. 2. 1. Un scénario de croissance modérée : 840 habitants à l'horizon 2023

La commune de LYONS-LA-FORET est une commune rurale qui demeure attractive de par son cadre naturel et environnemental d'exception.

Le choix a cependant été fait d'une croissance modérée permettant de conserver les équilibres urbains existants. Les équipements actuels et projetés doivent pouvoir suffire à satisfaire les besoins de la population attendue.

Du fait de la hausse de sa population depuis 1990 (0,41% par an, soit +3 habitants supplémentaires/an entre 1990 et 2012) avec un pic dans les années 90 de 1,6% par an (soit 11,2 habitants supplémentaires/an entre 1990 et 2012, de la demande de nouveaux résidents, la commune a souhaité pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 0,9% par an, soit un rythme moyen inférieur à celui des années 90. La population peut alors être estimée à 840 habitants en 2023.

Ce qui engendre une augmentation de population de 76 habitants entre 2012 et 2023, soit environ 7 habitants par an.

#### 2. 2. 2. Les besoins en logements

Les besoins en logements sont déduits de l'objectif de croissance démographique.

Une croissance de 76 habitants correspond à un besoin de 33 logements entre 2012 et 2023, à raison de 2,3 personnes / ménage, soit 3 logements par an.

Pour répondre à ce besoin en logements, la commune souhaite créer de nouveaux secteurs urbanisables pour des constructions neuves.

Si on prend pour base de calcul des terrains qui se situent à 1000 m<sup>2</sup> en moyenne, superficies moyennes observées sur l'ensemble des secteurs bâtis, la commune a un besoin en urbanisation aux alentours de 3 à 4 hectares jusqu'en 2023 pour permettre la construction de 33 logements.

Dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de 4,40 ha correspondant à un potentiel constructible d'environ 38 logements. Ces valeurs correspondent aux besoins de la commune estimés précédemment.

### 2. 2. 3. Les choix des zones de développement urbain

Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés de manière à :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en ouvrant des espaces constructibles pour l'habitat.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente et limitant l'impact sur les paysages.
- Permettre une densification du tissu urbain existant.
- Aménager les dents creuses.
- Développer en priorité les espaces étant suffisamment structurés et équipés en réseaux et voirie, pour ne pas à avoir à effectuer des extensions ou des renforcements de réseaux : soit le centre-bourg, Les Taisnières et l'Essart Mador.
- développer les secteurs urbanisés présentant le moins de contraintes d'ordre environnemental (risques naturels et technologiques, hors ZNIEFF 1, hors site Natura 2000, hors zone humide, peu concernés par des exploitations agricoles), en permettant l'urbanisation des terrains disponibles au sein de leur enveloppe bâtie existante ou en continuité directe, soit le centre-bourg, Les Taisnières, l'Essart Mador.
- Développer prioritairement le centre-bourg.

Les capacités d'accueil actuelles en centre-bourg sont insuffisantes pour atteindre les objectifs démographiques de la commune. Les espaces libres correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Il ne reste que peu de terrains disponibles au sein du tissu urbain pour un potentiel constructible de 2 logements. Seules des hypothétiques divisions de propriété permettraient de libérer d'autres espaces à l'urbanisation, en particulier en zone périphérique UB.

Pour répondre aux objectifs de développement démographique et urbain de la commune, Il a fallu trouver de nouveaux terrains disponibles. La priorité a été donnée en centre-bourg. Il a alors été délimité 4 secteurs nouvellement urbanisables : La Rigole, Le Clos des Tilleuls, le Haut du Clos Auzoux et Val Soret.

Ces secteurs sont au milieu ou en continuité directe du tissu urbain existant. Ils permettront d'accueillir environ **22** constructions.

Il n'a pas été possible d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation en centre-bourg pour plusieurs raisons : des impacts paysagers dès que l'on monte sur les versants de vallée, des espaces boisés sur les versants, les fonds de vallée, les zones humides dans la partie basse de la vallée, les zones de ruissellement des eaux pluviales, la motte féodale et le fossé à conserver, la rivière de la Lieure, les étangs, un corps de ferme dans la partie Est, des axes de ruissellement des eaux pluviales venant des plateaux. Tous ces éléments sont à préserver pour garantir les paysages de qualité et assurer le cadre de vie des habitants et des touristes.

De plus, il faut ajouter que :

- les terrains constructibles au POS en centre-bourg font l'objet d'une forte rétention foncière,
- l'urbanisation ces 10 dernières années s'est déroulée principalement dans les hameaux des Taisnières et de l'Essart Mador, soit 12 logements sur 14 entre 2002 et 2012.

Les capacités d'accueil créées ainsi en centre-bourg ne suffisent pas à atteindre les objectifs de développement de la commune. Il a donc fallu trouver d'autres terrains dans d'autres secteurs. C'est pourquoi un développement secondaire et limité a été défini dans les hameaux suffisamment développés, aux Taisnières et à l'Essart Mador.

- Permettre un développement secondaire aux Taisnières et à l'Essart Mador. Ces hameaux ont été privilégiés car ils sont déjà bien développés, les plus développés du territoire après le centre-bourg, ils présentent les réseaux en suffisance, et ils ont accueilli la quasi-totalité de l'urbanisation ces dix dernières années. Ces hameaux ne



présentant que peu de possibilités en dents creuses, de légères extensions ou épaississements du tissu urbain ont été opérés, en général en permettant l'urbanisation de l'autre côté de la voie. La commune tient à indiquer, de plus, que le hameau des Taisnières comprend des équipements et services publics : la maison des associations dans l'ancienne école, la desserte par une ligne de transport en commun (ligne n°500, Perriers-sur-Andelle – Rouen) et un ramassage scolaire pour les écoles du primaire, le collège et le lycée. Le hameau de l'Essart-Mador est à proximité immédiate des Taisnières. Au sein du tissu urbain actuel, quelques terrains libres permettent un développement urbain pour **14** constructions et concourent à conforter l'enveloppe bâtie de ces hameaux.

*Le hameau des Taisnières composé de trois secteurs*



*L'Essart Mador*

## Les entrées de hameau des Taisnières, secteur principal

*Entre Nord, venant des Hogues, en limite de forêt de Lyons*



Cette entrée de hameau est bien identifiable lorsque l'on sort de la forêt de Lyons car urbanisée des deux côtés de la voie. Elle conserve un aspect champêtre par les faibles densités urbaines, les reculs de constructions par rapport à la voie et le maillage végétal très présent.

*Entrée Sud-Ouest, venant de l'Essart Mador*



*Entre Sud-Est, venant de Lyons*





Le hameau des Taisnières secteur principal est en cours d'urbanisation dans sa partie centrale sur le côté Nord de la RD6. L'objectif d'aménagement est de conforter l'enveloppe bâtie de ce hameau en continuant à combler les dents creuses de ce côté de la RD6 et de créer une véritable entrée de hameau bien identifiée sur la RD6.

Une légère extension a été opérée en limite Sud-Est. Il s'agit en fait d'urbaniser l'autre côté de la RD6 et ainsi obtenir une entrée de hameau nette permettant d'identifier distinctement la zone agglomérée. Cet aspect entrée de hameau bien identifiable peut ainsi jouer sur le conducteur pour réduire sa vitesse en agglomération et ainsi influencer la sécurité de la traversée du hameau.

*Côté gauche de la RD6 urbanisée*

*partie à urbaniser*



### ***Les Taisnières, la forme urbaine recherchée***



Epaississement du tissu urbain par comblement des dents creuses au Nord de la RD6

Entrée de hameau bien identifiée par l'urbanisation de chaque côté de la RD6





Une légère extension a été opérée en limite Sud-Ouest pour permettre un projet que se fera sans nuire aux paysages puisqu'une haie champêtre est imposée en limite afin de conserver l'aspect champêtre de cette entrée de ville, et recréer ainsi la haie existante située sur la limite actuelle du hameau.



## Les entrées de hameau de l'Essart Mador

*Entrée Nord, venant des Taisnières*



*Entrée Ouest, venant de Rosay*



*Entrée Est, venant des Taisnières*

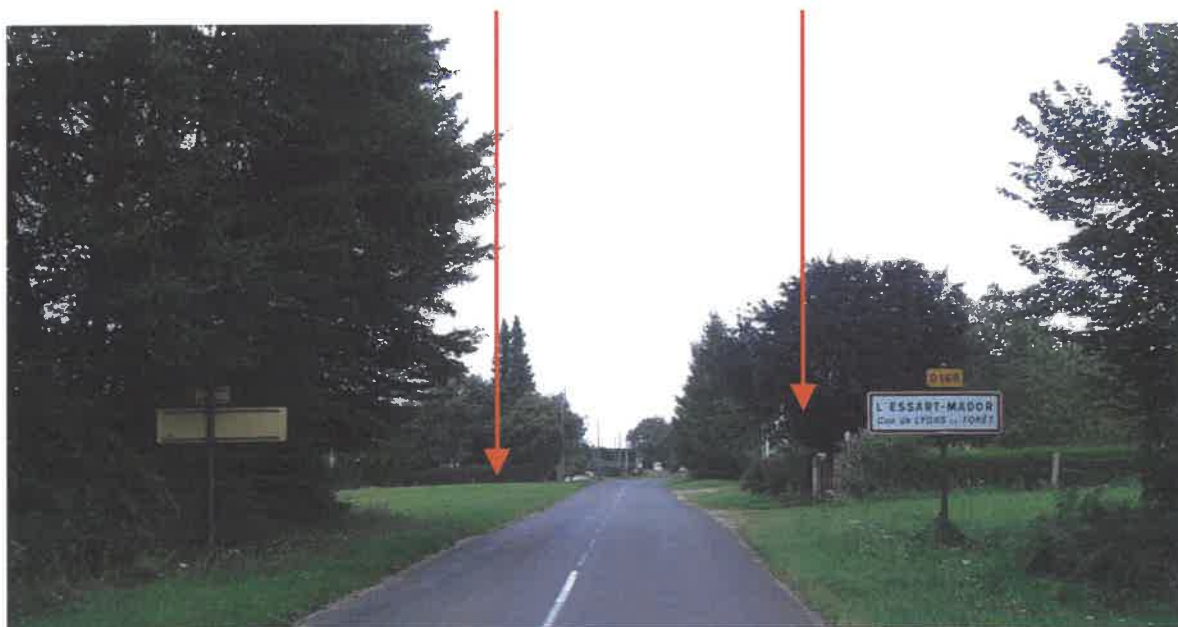




L'objectif d'aménagement est de conforter l'enveloppe bâtie de ce hameau en comblant les dents creuses et en travaillant sur l'épaississement du tissu urbain et de créer une véritable entrée de hameau bien identifiée sur la RD169 venant de Rosay sur Lieure.

Une légère extension a été opérée en limite Ouest. Il s'agit en fait d'urbaniser l'autre côté de la RD169 et ainsi obtenir une entrée de hameau nette permettant d'identifier distinctement la zone agglomérée. Cet aspect entrée de hameau bien identifiable peut ainsi jouer sur le conducteur pour réduire sa vitesse en agglomération et ainsi influencer la sécurité de la traversée du hameau.

*Partie à urbaniser      côté droit de la RD169 urbanisé*



*L'Essart Mador, la forme urbaine recherchée*



Epaississement du tissu urbain

Entrée de hameau bien identifiée par l'urbanisation de chaque côté de la RD169



- Ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs peu développés et/ou présentant des contraintes d'ordre environnemental (ZNIEFF 1, site natura 2000, zone humide, concernés par des exploitations agricoles et/ou situés dans des environnements naturels ou agricoles) : la Bosse, partie Sud-Est des Taisnières autour de la ferme de l'Essart Mador, La Villenaie, Hideuse, Le Manoir Fourré, Villaine, Croix Mesnil, Les Maisons Blanches, Le Petit Clos. Les évolutions des constructions existantes seront toutefois autorisées.
- permettre le développement des activités sportives, de loisirs et de tourisme sur le secteur de Saint-Paul ;
- permettre le maintien et le développement des activités d'hôtellerie-restauration réception au domaine de Saint-Paul ainsi que sa réhabilitation en cas de fin d'activité ;
- permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en évitant d'enclaver les corps de ferme existants ;
- Eviter la jonction des différents hameaux afin de préserver leur identité
- prendre en compte et gérer le problème des zones à risques (ruissellements, cavités souterraines) en y limitant l'urbanisation
- Préserver les espaces agricoles.
- Préserver les espaces boisés et leurs lisières
- Préserver les sites archéologiques.
- Préserver les vues paysagères.
- préserver les espaces naturels sensibles ou remarquables (espaces boisés, rivières et ses berges, étangs, vallée aval de la Lieure, vallons secs, zones humides, ZNIEFF, site Natura 2000, coteaux les plus pentus) ainsi que certains éléments naturels (mares, haies, alignements d'arbres).

### 2.3. LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements et services publics, de développer les activités de sports et loisirs et d'améliorer le cadre de vie.

La commune souhaite ainsi :

- le réaménagement de l'Hôtel de Ville pour rendre accessible les services aux personnes handicapées ;
- permettre le développement de sa zone d'équipements publics de loisirs situés en entrée Est du village (camping, piscine, ...);
- la création d'une maison médicalisée qui devrait être réalisée fin 2013 début 2014. Cet établissement permettra de regrouper des professionnels de santé : médecins généralistes, dentiste, ..... Le projet sera réalisé par un bailleur social sur un terrain appartenant à la commune. 6 logements locatifs sont prévus à l'étage.

### 2. 4. LES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Le PADD rappelle la volonté de la commune de :

- développer prioritairement le village qui présente les équipements, commerces et services afin de limiter les déplacements ;
- préserver et de mettre en valeur les chemins de randonnées ;
- d'aménager et de mettre en valeur les berges de la Lieure pour l'agrément et la promenade.

## 2. 5. LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### 2. 5. 1. Renforcer l'activité agricole

Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, activité qui est dominante sur son territoire, qui modèle son paysage et lui confère son caractère rural.

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 8 exploitations agricoles sur le territoire communal.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A.

Enfin, les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas enclaver les corps de ferme et de ne pas s'en rapprocher.

### 2. 5. 2. Permettre le développement des activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux

Les activités industrielles ne sont pas présentes sur le territoire communal.

La commune de LYONS-LA-FORET dans son règlement ne permet pas le développement de ces activités.

Les activités artisanales, commerciales et de services sont un peu développées sur le territoire communal.

La commune de LYONS-LA-FORET dans son règlement permet le développement de ces activités dans les secteurs urbanisés si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations.

### 2. 5. 3. Permettre le développement des activités sportives, de loisirs et de tourisme

Le PADD réaffirme que les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune doivent être le support du développement d'activités et d'aménagements susceptibles de faire de LYONS-LA-FORET une commune attractive pour des visiteurs extérieurs :

- développement des activités d'accueil touristique,
- développement des activités de sport et de loisirs,
- développement de l'accueil à la ferme,
- développement des solutions d'hébergement type hôtels, chambre d'hôtes et gîtes ruraux, et de nouvelles générations d'hébergement de loisirs (chalets, lodges, cabanes suspendues, .....),
- développement des voies vertes et chemins de randonnées.

## 2. 6. LES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PATRIMOINE

### 2. 6. 1. Préserver et protéger

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace agricole ou naturel afin de les préserver : seulement 4,55 ha sont prélevés.

Ils se sont opérés également de manière à préserver les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau ou comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages. En particulier :

- les espaces boisés ;
- les sites Natura 2000 ;
- la zone humide ;
- les ZNIEFF de types 1 et 2 ;
- les deux continuités écologiques identifiées dans la partie aval de la vallée,
- la partie basse de la vallée le long de la Lieure et en particulier en aval du village;

- la Lieure avec ses berges et ses ripisylves ;
- les petits éléments du patrimoine naturel ou bâti : étangs, mares, haies, alignements d'arbres, murs anciens, moulins, manoirs, château, chapelles,
- les sites archéologiques, et en particulier la motte féodale ou l'ancien fossé de la sente des Soupirs,
- les constructions remarquables par leur architecture (manoirs, moulins, chapelles, château et bâtiments agricoles).

Toujours dans cet esprit :

- les développements urbains se font de préférence à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci permettant une densification et minimisant l'impact sur les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées, soit en centre-bourg desservi par l'assainissement collectif ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage ;
- les secteurs peu développés inscrits dans les paysages agricoles ou de vallée sont préservés (La Bosse, La Villenaie, Hideuse, Le Manoir Fourré, Villaine, Croix Mesnil, Les Maisons Blanches, Le Petit Clos) ;
- les évolutions des constructions anciennes devront se réaliser en respectant et en harmonie avec l'architecture existante ;
- les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement.

Les choix en matière de développement se sont opérés aussi de manière à :

- préserver des vues paysagères sur la vallée ;
- préserver des vues sur les éléments remarquables du patrimoine bâti, que ce soient des monuments historiques (église et les halles dans le centre-bourg par exemples) ou juste des éléments remarquables inventoriés (chapelle de l'Essart Mador ou château de Croix Mesnil par exemples) ;
- préserver l'environnement immédiat d'éléments remarquables du patrimoine bâti lorsque cela est possible. Par exemple, l'environnement immédiat de la chapelle de l'Essart Mador situé au Sud de la RD169 a été classé en zone N ou Nh lorsque les terrains sont bâtis.

## **2. 6. 2. Mettre en valeur**

L'ensemble des mesures de préservation et de protection vues précédemment concourent à la mise en valeur des secteurs et éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial.

Le PADD affirme les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune au travers des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui pourront changer de destination et ainsi être mis en valeur.



### 3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

D'une manière générale, le POS approuvé le 26/03/1999 puis modifié le 12/12/2003 n'a pas subi de grands changements pour passer sous la forme du PLU mais plutôt des mises en adéquation de sa réglementation avec celle actuellement en vigueur.

Les zones du POS ont été reconduites dans une large mesure avec les mêmes délimitations au PLU.

La réglementation a été modifiée, par un assouplissement des règles, permettant une densification des zones urbaines et à urbaniser et allant dans le sens des lois SRU et Grenelle de l'Environnement pour une gestion économe des espaces.

Les emplacements réservés ont été mis à jour.

Les Espaces Boisés Classés ont été reconduits, mis à jour par rapport à la réalité grâce à la photographie aérienne.

#### 3. 1. LES CHANGEMENTS MAJEURS

Les changements majeurs apportés au POS sont :

##### ➤ 1. La réduction des surfaces urbanisables

Les superficies ouvertes à l'urbanisation ont été diminuées au PLU conformément aux orientations générales d'aménagement exprimées au PADD « développement urbain modéré » - « préservation des espaces naturels et agricoles » - « protection et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti » - « amélioration du cadre de vie ». Ainsi, sur les 9 zones à urbaniser, 6 ont été supprimées et les 3 autres ont été conservées mais en réduisant fortement leur superficie. Les superficies ouvertes passent de 16,70 ha au POS à 4,40 ha au PLU.

Les zones agricoles gagnent ainsi sur les zones urbanisables.

##### ➤ 2. Les mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement renforcées

Les mesures permettant d'assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement ont été renforcées au PLU.

La réduction des surfaces urbanisables permet de réduire l'impact sur l'environnement et les paysages naturels qui entourent le centre-bourg.

Les sites Natura 2000 sont mieux pris en compte et protégés au PLU en devenant inconstructibles.

Les vues paysagères remarquables sont préservées.

2 continuités écologiques ont été identifiées et sont préservées dans le cadre du PLU.

Les éléments remarquables du patrimoine historique, naturel et bâti ont été classés au titre de l'article L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme comme éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (motte féodale, murs anciens, 9 constructions, et de nombreux éléments naturels comme les mares, haies, alignements d'arbres, étangs).

Un autre changement par rapport au POS, 26 bâtiments agricoles ont été classés au L.123-3-1 du code de l'urbanisme permettant leur changement de destination et leur mise en valeur.

Des reculs d'implantation par rapport aux berges de la Lieure ont été instaurés alors qu'il n'y en avait pas au POS.

##### ➤ 3. Une meilleure prise en compte des risques naturels

Les mesures permettant d'assurer la prévention des risques naturels ont été renforcées au PLU.

Les risques de ruissellements des eaux pluviales ont été identifiés au PLU alors que ce n'était pas le cas au POS et une réglementation a été instaurée.

Concernant le risque cavités souterraines, une réglementation a été instaurée afin de prévenir du risque pour les biens et personnes alors que ce n'était pas le cas au POS.

#### ➤ 4. Les mesures d'intégration architecturale et paysagère renforcées

Les mesures permettant d'assurer l'intégration de nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager existant ont été renforcées au PLU. L'article 11 du règlement des zones a été ainsi fortement développé au PLU concernant l'insertion dans l'environnement et le traitement des façades avec 13 paragraphes alors qu'il n'en comportait que deux d'une rédaction très générale au POS.

La réglementation concernant les toitures a été détaillée et précisée au PLU. L'article 11 du règlement des zones comporte ainsi 9 paragraphes au PLU au lieu de 4 au POS.

#### ➤ 5. Les mesures de protection et de développement de l'activité agricole renforcées

Les mesures permettant d'assurer la protection et le développement des activités agricoles ont été renforcées au PLU.

Les périmètres de réciprocité ont été indiqués au PLU alors que ce n'était pas le cas au POS.

Les zones agricoles augmentant leur superficie aux dépens zones urbanisables et des zones naturelles situées en vallée.

Les mesures permettant la diversification de l'activité agricole ont été renforcées au règlement.

Toutes ces modifications concourent à renforcer la protection de l'environnement et les paysages du territoire communal, participant ainsi à une gestion économe des espaces et au développement durable des territoires.

### 3. 2. LES CHANGEMENTS MINEURS

D'autres changements apportés au POS sont des mises à jour par rapport à la réalité ou des mises en adéquation avec la réglementation actuellement en vigueur comme par exemple :

- Les secteurs présentant des habitations implantées en zone agricole NC au POS et qui n'ont plus de vocation agricole (anciens corps de ferme réhabilités en habitat) ont été classés en zone agricole Ah au PLU où les évolutions de ces constructions sont possibles ;
- Les secteurs urbanisés en zone naturelle dont la commune ne souhaite pas le développement ont été classés en zone naturelle Nh où les évolutions de ces constructions sont possibles.

### 3. 3. LES CHANGEMENTS OPERES ZONES PAR ZONES

#### 1. Zone UA du POS

La zone UA du POS correspond à la zone UA du PLU. Elle a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites.

Pour une cohérence urbanistique et architecturale (constructions anciennes en alignements de voie), elle a été agrandie aux dépens de la zone UB du POS à la Rigole et diminuée au bénéfice de la zone UB du POS aux Clos Auzoux. Pour être en conformité avec la réglementation actuelle, elle a été agrandie aux dépens de la zone ND du POS pour englober les secteurs de l'église et des trois moulins.

Afin de préserver l'environnement immédiat de la Lieure, la zone UA a été diminuée le long de la Lieure au bénéfice de la zone Nh du PLU qui ne permet que des annexes de constructions existantes.

Afin de préserver l'ancien fossé situé sente des Soupirs, la zone UA a été diminuée bénéfice de la zone N du PLU.

Un secteur UAb a été créé. Il permet de dissocier la zone centrale UA à forte densité et hauteur, des extensions plus récentes du Bout de Bas et de la Rigole aux densités et hauteurs moins importantes.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

## **2. Zone UB du POS**

La zone UB du POS correspond à la zone UB du PLU.

Pour une cohérence urbanistique et architecturale (constructions anciennes en alignements de voie), elle a été diminuée au bénéfice de la zone UA du POS à la Rigole (secteur ancien) et augmentée aux dépens de la zone UA du POS aux Clos Auzoux car ce secteur n'est pas ancien (maison de retraite).

La zone UB a été augmentée aux dépens de la zone UC du POS à la Justice et à Fontaineresse car ces secteurs correspondent plus aux caractéristiques urbanistiques et architecturales de la zone UB qui mêle constructions anciennes et récentes sur des terrains de moyenne à grande superficie.

Pour être en conformité avec la réglementation actuelle, elle a été agrandie aux dépens de la zone ND du POS pour englober le secteur de la Grosse Jeanne et du Clos Auzoux.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

Pour limiter l'impact sur les paysages, le COS a été précisé alors qu'il ne l'était au POS.

## **3. Zone UC du POS**

La zone UC du POS correspond à la zone UC du PLU.

La zone UC a été diminuée au bénéfice de la zone UB du POS à la Justice et à Fontaineresse car ces secteurs correspondent plus aux caractéristiques urbanistiques et architecturales de la zone UB qui mêle constructions anciennes et récentes sur des terrains de moyenne à grande superficie.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

Pour limiter l'impact sur les paysages, le COS a été précisé alors qu'il ne l'était au POS.

## **4. Zone NB du POS**

La zone NB du POS correspond à la zone UH du PLU, pour les parties que la commune souhaite que le développement de l'habitat puisse continuer, soit les Taisnières et l'Essart Mador.

La zone NB a été diminuée. Les secteurs des Taisnières Sud-Ouest, du Petit Clos, et des Maisons Blanches ont été classés en zone Nh et Ah au PLU, secteurs ne permettant plus le développement de l'habitat mais juste l'évolution des constructions existantes.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

Pour limiter l'impact sur les paysages, le COS a été précisé alors qu'il ne l'était au POS.

## **5. Zone NA du POS**

La zone NA du POS (La Fontaineresse et la Justice) a été supprimée au PLU.

Elle correspond aux zones naturelle N de protection de site et agricole Ao inconstructible du PLU.

## **6. Zone INA du POS**

La zone INA du POS se compose de 6 secteurs. 3 secteurs ont été supprimés au PLU : à l'entrée Ouest du village (rétention foncière), à l'église (pas de réseau), à la Cuette (protection de ce site naturel impacté par un ruissellement d'eaux pluviales). Ces 3 secteurs ont été classés au PLU en zone naturelle N.

Les 3 autres secteurs ont été reconduits au PLU mais en diminuant leur superficie.

La zone INA des Taisnières, en partie urbanisée au POS, a été reconduite en zone UH au PLU sur une faible profondeur et diminuée sur sa partie Sud. C'est la zone A du PLU qui bénéficie de cette réduction.

La zone INA de La Rigole a été reconduite en zone AUB au PLU avec moins de profondeur. C'est la zone N du PLU qui bénéficie de cette réduction.

La zone INAa de La Cuette a été reconduite en zone AUB au PLU avec moins de profondeur. C'est la zone N du PLU qui bénéficie de cette réduction.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles. Pour permettre une plus grande densité, la superficie minimale des parcelles en zone AUB a été diminuée, passant de 3000 à 1200 m<sup>2</sup>.

Pour limiter l'impact sur les paysages, le COS a été précisé alors qu'il ne l'était au POS.



## **7. Zone IIINA du POS**

La zone IIINA du POS (Le Clos Auzoux) a été supprimée au PLU. Elle n'est plus d'actualité. Elle correspond à la zone naturelle N de protection de site du PLU.

## **8. Zone NC du POS**

La zone NC du POS correspond à la zone A du PLU et ses secteurs Ah.

Elle a été reconduite au PLU dans les grandes lignes.

Toutefois, comme vu précédemment, les secteurs présentant des habitations implantées en zone agricole NC au POS et qui n'ont plus de vocation agricole actuellement (anciens corps de ferme réhabilités en général) ont été classés au PLU :

- en zone naturelle Nh ou agricole Ah à protéger où seules les évolutions des constructions existantes sont permises pour les secteurs situés à l'écart et/ou dans des secteurs à vocation essentiellement agricole (La Bosse, La Villenaie, partie Sud-Ouest des Taisnières ; Hideuse, Le Manoir Fourré, Villaine, partie Sud de l'Essart Mador) ;

La zone NC du POS augmente sa superficie au PLU aux dépens de la zone INA au hameau des Taisnières et aux dépens de la zone ND en vallée aval (classée en Ao), au Fond de Saint-Paul et à la Villenaie (erreur matérielle du POS qui a classé ce secteur en EBC alors qu'il correspond à des cultures).

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

Aussi, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial ont été recensés et identifiés au PLU afin qu'ils puissent changer de destination.

## **9. Zone ND du POS**

La zone ND du POS correspond à la zone N du PLU et ses secteurs Nh et Nha.

La zone Naturelle gagne des superficies aux dépens :

- de la zone UB pour les parties situées à proximité de la Lieure ;
- de la zone NB du Petit Clos et des Maisons Blanches qui ont été classés en zone Nh au PLU, secteurs ne permettant plus le développement de l'habitat mais juste l'évolution des constructions existantes ;
- des zones NA et IIINA qui disparaissent au PLU ;
- de 3 secteurs de la zone INA qui disparaissent au PLU ;
- d'une partie des secteurs INA de la Rigole et de la Cuette Sud diminués au PLU ;
- de la zone NC à la Villenaie, à Villaine qui ont été classés en zone Nh au PLU, secteurs ayant perdu leur vocation agricole, transformés en habitat permettant alors l'évolution des constructions existantes.

La zone Naturelle ND perd des superficies au bénéfice :

- de la zone UA qui englobe au PLU les secteurs de l'église et des trois moulins ;
- de la zone UB qui englobe au PLU le secteur de la Grosse Jeanne et du Clos Auzoux ;
- de la zone AUC au Val Soret ;
- de la zone A au PLU qui gagne les secteurs vallée aval (classée en Ao), Fond de Saint-Paul et La Villenaie (erreur matérielle du POS qui a classé ce secteur en EBC alors qu'il correspond à des cultures).

Son secteur NDa est divisé en deux zones :

- la zone UL qui accueille des activités sportives, de loisirs et de tourisme et qui correspond aux équipements publics communaux ;
- le secteur Nha correspondant au domaine de Saint-Paul qui autorise des activités d'hôtellerie-restauration réception au domaine de Saint-Paul ainsi que sa réhabilitation en habitat en cas de fin d'activité.

Les secteurs bâtis en zone ND du POS dont la commune ne souhaite pas le développement ont été classés en secteur Nh où les évolutions des constructions existantes sont permises : hameau de Croix-Mesnil, et quelques grandes propriétés situées à l'écart du centre-bourg (La Justice, la partie Sud de Saint-Paul, Fontaineresse, Le Clos Auzoux).

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes, très précisée et détaillée pour l'article 11, et mises à jour des réglementations actuelles.

## 4. MOTIFS POUR LA DELIMITATION DES ZONES, DES ORIENTATIONS ET DES REGLES APPLICABLES

### 4. 1. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES

#### 4. 1. 1. Les risques naturels

Les secteurs de risques d'effondrement de cavité souterraine et de ruissellements des eaux pluviales ont été reportés au règlement graphique « plan de zonage ».

#### Risques cavités souterraines

La commune de LYONS-LA-FORET est soumise au risque d'effondrement de cavité souterraine.

Alors que le porter à connaissance mentionne 7 indices, la commune a ajouté ceux dont elle a la connaissance, soit 4 supplémentaires mentionnés au plan des risques naturels.

La délimitation des zones a été définie en prenant en compte ces risques, interdisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones sur ces secteurs à risques.

Pour les cavités présentant un risque pour les biens et les personnes (cavités souterraines, indices d'origine indéterminé, bétoires), un périmètre de sécurité leur a été attribué et une réglementation spécifique a été mise en place afin de limiter l'urbanisation et les risques pour les biens et les personnes.

#### Risques inondations ruissellements

La commune n'a pas connu d'inondation historique par débordement de la Lieure.

Par mesure de précaution, la commune n'a toutefois pas ouvert de nouveaux secteurs urbanisables à proximité de la Lieure. Une zone tampon Nhbv a même été définie afin de ne pas y autoriser de nouvelles habitations mais juste des évolutions des constructions existantes. Pour les secteurs déjà urbanisés à proximité de la Lieure, les futures constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres des berges.

La commune a néanmoins été concernée par deux arrêtés de catastrophe naturelle pour des coulées de boue issues de ruissellements des eaux pluviales touchant le lotissement de la Cuette lors de la tempête de 1999.

Ces coulées de boues provenaient des ruissellements des eaux pluviales venant du plateau Sud amont lieu-dit «les dix Acres ». Suite à ces phénomènes de 1999, des travaux ont été réalisés par la commune (fossé en amont, busage (Ø 400 mm puis Ø 200 mm), réseau collectif en aval) par la suite et aucun phénomène identique ne s'est renouvelé depuis 1999.

Sur le territoire communal, plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales ont été identifiés. Leur couloir de divagation ou zone d'expansion ont été cartographiés. Sur leurs tracés, aucun nouveau terrain n'a été ouvert à l'urbanisation.

Dans ces secteurs, la constructibilité est très limitée afin de prévenir du risque pour les personnes et les biens. Sont alors seul autorisés :

- les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- pour les constructions existantes situées dans ces secteurs : les adaptations, réfections, rénovations, extensions à condition de ne pas se rapprocher de l'axe de ruissellement, changements de destination à vocation d'artisanat ou de tourisme, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à une inondation.

#### 4. 1. 2. Les minimums parcellaires pour l'assainissement individuel

L'Agence Régionale de la Santé préconise de fixer des minimums parcellaires lorsque les zones urbanisables sont en assainissement individuel, en général 1000 m<sup>2</sup> dans les secteurs présentant pas ou peu de contraintes de sol, pour les raisons suivantes :

- le dispositif d'assainissement nécessite environ 200 m<sup>2</sup> ;
- ce dispositif doit être remplacé à un autre emplacement au bout de 20 ans ;
- les surfaces nécessaires pour le traitement des eaux pluviales sont d'environ 200 m<sup>2</sup>,
- il faut prendre en compte les surfaces consommées pour des aménagements (terrasses, piscines), extensions futures de la construction ou construction d'annexes (abris de jardin, garage, ...).
- Il faut prendre en compte les surfaces nécessaires à une éventuelle géothermie.

Comme le démontre le schéma d'assainissement des eaux usées (voir carte d'aptitude des sols page suivante), le territoire de la commune comporte peu de secteurs favorables et sans contraintes à l'assainissement individuel (unité A2).

En effet, les secteurs urbanisés, non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, sont à 90 % classés en secteurs d'unité C dont la nature du sol présente des contraintes mineures à l'assainissement individuel. Tous les hameaux sont dans ce cas ainsi qu'une partie du centre-bourg à la Cuette.

Une partie des Taisnières est classée en unité A/C présentant également des contraintes mineures à l'assainissement individuel.

Une partie du hameau de Villaine et du secteur de Fontaineresse est classée en unité C2, présentant des contraintes fortes à l'assainissement individuel.

Pour ces raisons, la commune a souhaité fixer un minimum parcellaire pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif des eaux usées afin de permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel comme suit :

- 1000 m<sup>2</sup> pour les habitations en zones UC, UH, Nh et Ah.

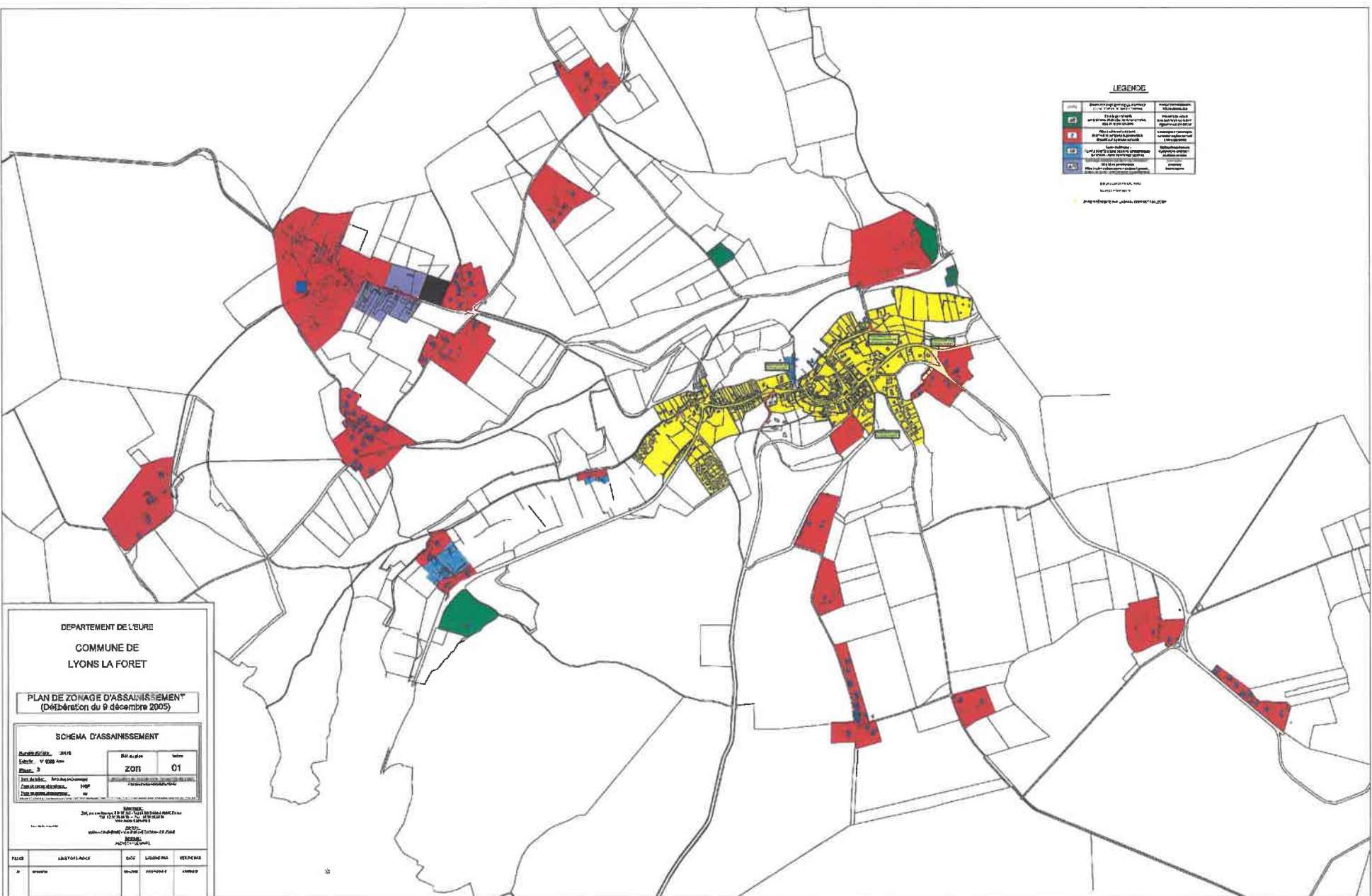
Pour la zone UC, ce minimum parcellaire ne s'applique qu'à un petit secteur de la zone qui est en assainissement individuel, soit La Cuette partie Est.

La zone UH correspond aux hameaux des Taisnières et de l'Essart Mador classés en unité C. Le minimum parcellaire s'applique donc à l'ensemble de la zone UH.

Les secteurs Nh et Ah sont en unité C. Le minimum parcellaire s'applique donc à l'ensemble de ces secteurs.

| UNITE | DIMENSIONNEMENT DE LA SURFACE<br>pour un logement de type F5 (3 chambres).                                                                                                                                           | CARACTERISTIQUES<br>PEDOLOGIQUES                                                     |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| A2    | Epandage souterrain<br>par tranchées d'infiltration surdimensionnées :<br>20 à 30 ml par chambre.                                                                                                                    | Colluvions de versant<br>limon brun foncé sur horizon<br>argilo-limoneux sol profond |
| C     | Filtre à sable vertical drainé :<br>25 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup> par pièce supplémentaire.<br>Exutoire sur la parcelle à prévoir.                                                                            | Limon argileux hydromorphe<br>sur horizon argileux compact<br>à faible profondeur    |
| C2    | Terre d'infiltration :<br>(60 m <sup>2</sup> à 90 m <sup>2</sup> à la base selon les caractéristiques<br>du terrain) - Poste de relevage à prévoir.                                                                  | Sol brun foncé avec une<br>hydromorphie caractérisée<br>des fonds de vallée          |
| A/C   | Epandage souterrain sur tranchées d'infiltration :<br>20 à 30 ml par chambres.<br>Filtre à sable vertical drainé + exutoire à prévoir :<br>Surface de 25 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup> par pièce supplémentaire. | Limon a sillex<br>sur horizon<br>limono-argileux                                     |





#### **4. 1. 3. Les réseaux**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il a fallu penser à la desserte en réseau eau potable, électricité, télécoms des futures zones d'urbanisation.

Tous les secteurs classés en **zone urbaine UA, UB, UC, UH, UL ou agricole d'habitat AHD** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms. Tous ces secteurs sont en assainissement individuel, exceptées les zones UA, UB, UC et UL qui sont couvertes en très grande partie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en **zone à urbaniser d'habitat AUB et AUC** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms.

L'urbanisation se fera soit par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ces secteurs sont en assainissement collectif d'assainissement des eaux usées.

#### **4. 1. 4. Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés majeurs ont été classés en Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver ou à créer. Ils sont ainsi protégés de toute nouvelle urbanisation.

Ils se situent dans les zones N et A.

Pour des motifs d'insertion paysagère, des haies ont été imposées « à créer » au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme le long de limites voisines de zones agricoles. Il s'agit de secteurs d'urbanisation situés au Val Soret, aux Taisnières ou à l'Essart Mador.

#### **4. 1. 5. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur**

Les points de vue sur la vallée inscrits à préserver au PADD ont été préservés de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

Afin de protéger de l'urbanisation le paysage de la vallée de la Lieure en dehors du village, les terrains concernés ont été classés en zone naturelle N ou en zone agricole inconstructible Ao.

La commune a classé au titre de l'article L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme certains éléments remarquables de son patrimoine naturel afin de protéger et mettre en valeur son paysage naturel et conserver son caractère rural : mares, étangs de la vallée, fossé de la sente des Soupirs, des haies et alignements d'arbres visibles depuis l'espace public ou insérant le tissu urbain.

La commune a également souhaité classer des constructions ou édifices au titre de l'article L.123-1-5-III alinéa 2 du code comme éléments à protéger et à mettre en valeur : moulin à eau sentier des trois moulins, château fort dit motte féodale (vestiges), Lavoirs du square des Trois Moulins, ancienne Sergenterie, château de Croix Mesnil, chapelle Saint Jean Baptiste à l'Essart Mador, manoir à Hideuse, manoir à la Lande, manoir du Grand Maître aux Taisnières, chapelle et prieuré Saint Aubin à Villaine, murs anciens en centre-bourg.

Ces constructions et édifices ainsi classés sont soumis à une réglementation particulière lors de leurs évolutions (adaptations, réfections, rénovations, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre). Elles doivent en effet être réalisées en respectant et en harmonie avec l'architecture existante. Leur modénature devra être préservée. Les éléments particuliers tels que bandeaux, corniches, appareillages des briques, etc. doivent être conservés et rénovés avec des matériaux similaires ou de même aspect.

Pour les éléments bâtis situés en zones naturelles et agricoles, un rayon de 50 m autour de ces bâtiments est inconstructible, excepté pour des extensions de ces mêmes bâtiments, afin de préserver leur environnement immédiat.

## **4. 2. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES ZONES**

### **4.2.1. La zone N**

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

Ainsi, les espaces naturels remarquables, sensibles ou d'intérêt historique, écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas :

- du site Natura 2000 qui a été classé en totalité en zone naturelle N afin de protéger ces espaces naturels de toute nouvelle urbanisation ;
- des ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 et la quasi-totalité de la ZNIEFF de type 2 ont été classées en totalité en zone naturelle N afin de protéger ces espaces naturels de toute nouvelle urbanisation ;
- de la zone humide ;
- de la Lieure avec ses berges et ses environs qui ont été classés en zone naturelle N,
- des espaces boisés, classés en quasi-totalité en zone N et, pour la petite partie restante, en zone A ;
- du site inscrit remarquable de la vallée de la Lieure pour ses paysages ;
- des sites inscrits « place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador », « le Gros Chêne de l'Homme Mort », « les Quatre Chênes » ;
- des sites archéologiques, classés pour la plupart en zone naturelle, et notamment la motte féodale ;
- de l'ancien fossé situé sente des Soupirs.

### **4.2.2. Les secteurs Nh, Nhbv et Ah**

Les secteurs bâtis qui sont faiblement développés et/ou isolés dans des zones à dominante naturelle ou agricole, et dont la commune n'a pas la volonté de les développer, ont été classés en zone naturelle Nh ou Ah afin d'être préservés. Ces secteurs sont : secteur Sud des Taisnières situé à proximité d'une exploitation agricole, La Bosse, Hideuse, La Villenaise, Villaine, Croix-Mesnil, Les Maisons Blanches, Le Petit Clos.

D'autres secteurs dont la commune ne souhaite pas leur développement ont également été classés en zone naturelle Nh. Il s'agit :

- des jardins privés, des fonds d'unités foncières de terrains déjà bâtis situés à proximité de la Lieure (secteurs de la Rigole et du Bout de Bas). Dans ces derniers secteurs, la constructibilité est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (sous-secteurs Nhbv) afin de préserver dans le même temps la zone humide ;
- de quelques grandes propriétés bâties situées à l'écart du centre-bourg (La Justice, la partie Sud de Saint-Paul, Fontaineresse, Le Clos Auzoux).

Dans ces secteurs Nh, seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées ; la construction d'annexes, les adaptations, réfections, rénovations, reconstructions après sinistre, extensions, les changements de destination à usage d'habitat, d'artisanat ou de services de proximité (travail à domicile, professions libérales, ...).

### **4.2.3. La protection du captage d'eau potable : les secteurs « pc »**

Les secteurs de la commune concernés par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable des Trois Moulins ont été affectés d'un indice « cp ». Afin de protéger cette ressource, les sous-sols sont interdits dans ces secteurs UApc, UApc, Npc, Nhbp.



#### **4.2.4. La zone A : les bâtiments agricoles d'intérêt pouvant changer de destination**

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a classé 26 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que la vocation soit en lien avec l'activité agricole comme l'artisanat, le commerce, le tourisme ou encore l'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes-auberges, ...) (voir détails pages 65 à 67 et documents n°4 « plan de zonage »).

Les évolutions de ces constructions sont soumises à une réglementation particulière lors de leurs évolutions (adaptations, réfections, rénovations, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre). Elles doivent en effet être réalisées en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, et en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture.

#### **4.2.5. Le secteur Ao pour intérêt paysager**

Afin de protéger la qualité du paysage de vallée en aval du village, les secteurs réservés à l'agriculture ont été classés un secteur inconstructible Ao.

#### **4. 2. 6. Les prescriptions pour intérêt paysager**

##### Les minimums parcellaires pour intérêt paysager

La zone UB est une zone de moyenne à faible densité qui s'est organisée autour et en périphérie du cœur ancien. La densité moyenne des terrains bâtis est de 2890 m<sup>2</sup>.

Afin de préserver son urbanisation traditionnelle et son intérêt paysager, un minimum parcellaire de 1200 m<sup>2</sup> a été instauré dans cette zone. Règle qui permet des conditions de densification éventuelle des terrains déjà bâtis.

Les constructions situées sur des terrains déjà bâtis inférieurs à 1200 m<sup>2</sup> pourront bénéficier d'évolutions dans la limite des densités autorisées dans la zone: constructions d'annexes, les extensions, les adaptations, réfections, rénovations

La zone Nha est une zone de faible densité qui s'est organisée en entrée Est du village, à l'écart de celui-ci dans un environnement plutôt naturel. Afin de préserver son urbanisation traditionnelle et son intérêt paysager, un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> a été instauré dans cette zone.

##### Les caractéristiques des terrains pour intérêt paysager

Concernant trois zones d'urbanisation, la commune a souhaité fixer des règles concernant les caractéristiques de terrains afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages. Il s'agit des zones AUB de La Rigole et du Clos des Tilleuls et AUC du Val Soret.

Pour la Rigole, une largeur minimale de façade des terrains a été instaurée afin de limiter la densité de l'urbanisation, limiter ainsi l'impact sur les paysages et permettre une transition douce entre les zones naturelles en amont du village et les zones urbaines denses du centre-bourg.

Pour le Clos des Tilleuls et le Val Soret, prenant en compte le fait que ces terrains soient en pente, une largeur minimale de terrains a été instaurée afin de limiter la densité de l'urbanisation, limiter ainsi l'impact sur les paysages. Un sens de faitage a également été instauré afin de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages et obliger à une exposition Sud dans un but d'ensoleillement maximum.

#### 4. 3. LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 4,40 hectares, correspondant à un potentiel constructible d'environ **38** logements, et répartis comme suit :

- 0 ha 20 a en zones UC, correspondant à 2 constructions ;
- 1 ha 80 a en zones UH, correspondant à 14 constructions ;
- 1 ha 70 a en zone AUB, correspondant à 15 constructions ;
- 0 ha 70 a en zone AUC correspondant à 7 constructions.

Le potentiel de 38 logements permet de répondre aux objectifs démographiques de la commune à l'horizon 2023.

#### 4. 4. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LEURS REGLES APPLICABLES

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune définis au PADD. L'exposé des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles et orientations d'aménagement applicables se retrouve détaillé dans les pages suivantes.

##### 4. 4. 1. Les zones urbaines

Il a été défini cinq zones urbaines (4 d'habitat, 1 d'activités).

##### La zone UA

La zone UA est la zone urbaine dense du territoire correspondant au centre historique bâti autour de la motte féodale, ainsi que des extensions « faubourg du Bout de Bas » et « faubourg de La Rigole », marqués par un bâti ancien aligné sur voie.

La délimitation de la zone UA suit cette logique.

L'assainissement des eaux usées est collectif pour 100% des constructions.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions soient en alignement des voies et, si elles ne le sont pas, qu'un alignement soit constitué par un mur ou un muret afin de prolonger l'alignement existant. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour la rue de la Libération sur la partie de la rue concernée par la protection des haies existantes où les constructions pourront être implantées en retrait de l'alignement avec un recul minimum de 5 mètres des voies.

Les constructions peuvent également être implantées en limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 3 mètres. Pour les constructions en limites séparatives, elles doivent remplir les conditions suivantes : que la construction s'adosse à un mur ou à une construction existante sur limite séparative, ou que la hauteur sur limites séparatives n'excède pas 4 mètres à l'égout du toit.

Le règlement autorise une emprise au sol de 70%.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 9 mètres à l'égout du toit pour les toitures multi-pentes, soit 3 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+2+C non aménageable), et à 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Le COS fixé (entre 2 et 1 selon la taille de la parcelle) permet encore une densification de la zone.

### Le secteur UAb

La zone UA comprend un secteur UAb qui contient des règles spécifiques pour les secteurs « faubourg du Bout de Bas » et « faubourg de La Rigole » qui sont les extensions plus récentes du centre ancien et qui présentent des densités et hauteurs moins importantes.

Ce secteur comporte donc des règles légèrement différentes du reste de la zone UA avec des hauteurs légèrement inférieures (7 mètres au faîtage, soit 3 niveaux habitables : R+1+ combles aménageables), une emprise au sol (50%) et un COS (0,50) légèrement inférieurs.

### Les sous-secteurs UApc UAbpc

Ces sous-secteurs sont concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable des Trois Moulins, d'où la dénomination « pc ». Dans ces secteurs, les sous-sols sont interdits.

### La zone UB

La zone UB est la zone urbaine de moyenne à faible densité du territoire correspondant aux extensions anciennes organisées dans le prolongement du centre ancien et marquées par un bâti généralement en retrait des voies : Clos Auzoux, La Justice, haut de la Grosse Jeanne et extrémité du Bout de Bas. La délimitation de la zone UB suit cette logique.

L'assainissement des eaux usées est collectif pour une très grande partie.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose un minimum parcellaire de 1200 m<sup>2</sup> dans un souci de préserver la qualité de l'urbanisation traditionnelle et des paysages de ces secteurs.

Les constructions devront être en retrait des voies (éventuellement en alignement pour des activités ou équipements collectifs) et en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives (2 m pour les annexes).

Le règlement autorise une emprise au sol de 30%.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures multi-pentes, soit 2 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+C aménageable), et à 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Le COS fixé à 0,20 permet encore une densification de la zone.

### La zone UC

La zone UC est la zone urbaine périphérique récente de moyenne à faible densité, à vocation principale d'habitat correspondant à La Cuette, Le Clos de la Forêt, La Fontaineresse, Le Val Soret. La délimitation de la zone UC suit cette logique.

L'assainissement des eaux usées est collectif pour une très grande partie.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement autorise des constructions en retrait minimum des voies de 5 mètres et en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives (2 m pour les annexes).

Le règlement autorise une emprise au sol de 25%.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures multi-pentes, soit 2 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+C aménageable), et à 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Le COS fixé à 0,20 permet encore une densification de la zone.



#### Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone UC comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations, et, pour les constructions existantes : les adaptations, réfections, rénovations, extensions à condition de ne pas se rapprocher de l'axe de ruissellement, changements de destination à vocation d'artisanat ou de tourisme, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à une inondation.

#### La zone UH

La zone UH est la zone urbaine des hameaux de moyenne à faible densité, à vocation principale d'habitat correspondant aux Taisnières et à l'Essart Mador.

La délimitation de la zone UH suit cette logique.

L'assainissement des eaux usées est individuel.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement autorise des constructions en retrait minimum des voies de 5 mètres et en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Le règlement autorise une emprise au sol de 25%.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures multi-pentes, soit 2 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+C aménageable), et à 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes. Le COS fixé à 0,20 permet encore une densification de la zone.

#### Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone UH comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations, et, pour les constructions existantes : les adaptations, réfections, rénovations, extensions à condition de ne pas se rapprocher de l'axe de ruissellement, changements de destination à vocation d'artisanat ou de tourisme, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à une inondation.

#### La zone UL

La zone UL est la zone urbaine destinée à accueillir des activités à vocation de loisirs, sports, culture et de tourisme, correspondant au secteur de Saint-Paul. Elle comprend les équipements publics existants (salle de sport, piscine, terrain de football, minigolf, camping municipal, ...)

La délimitation de la zone UH suit cette logique.

L'assainissement des eaux usées est collectif.

Il reste encore des possibilités pour accueillir de nouveaux équipements. La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques.

Ainsi, le règlement autorise des constructions en retrait minimum des voies de 5 mètres et en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Le règlement autorise une emprise au sol de 20%. Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Le COS fixé à 0,20 permet encore une densification de la zone.

### **4. 4. 2. Les zones à urbaniser**

Il a été défini deux zones à urbaniser.

#### La zone AUB

La zone AUB est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant aux

extensions de la zone urbaine UB du village projetée vers son Est « La Rigole » et son Sud « Le Clos des Tilleuls ».

Les secteurs concernés sont desservis à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité, assainissement collectif des eaux usées).

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'urbanisation future dans le cadre d'opérations concertées.

La zone AUB reprend la réglementation générale de la zone UB dont elle constitue son prolongement : faible hauteur, implantations en retrait, ...etc.

#### Les orientations d'aménagement

Les extensions du village permettent la réalisation d'opérations indispensables pour le développement de la commune.

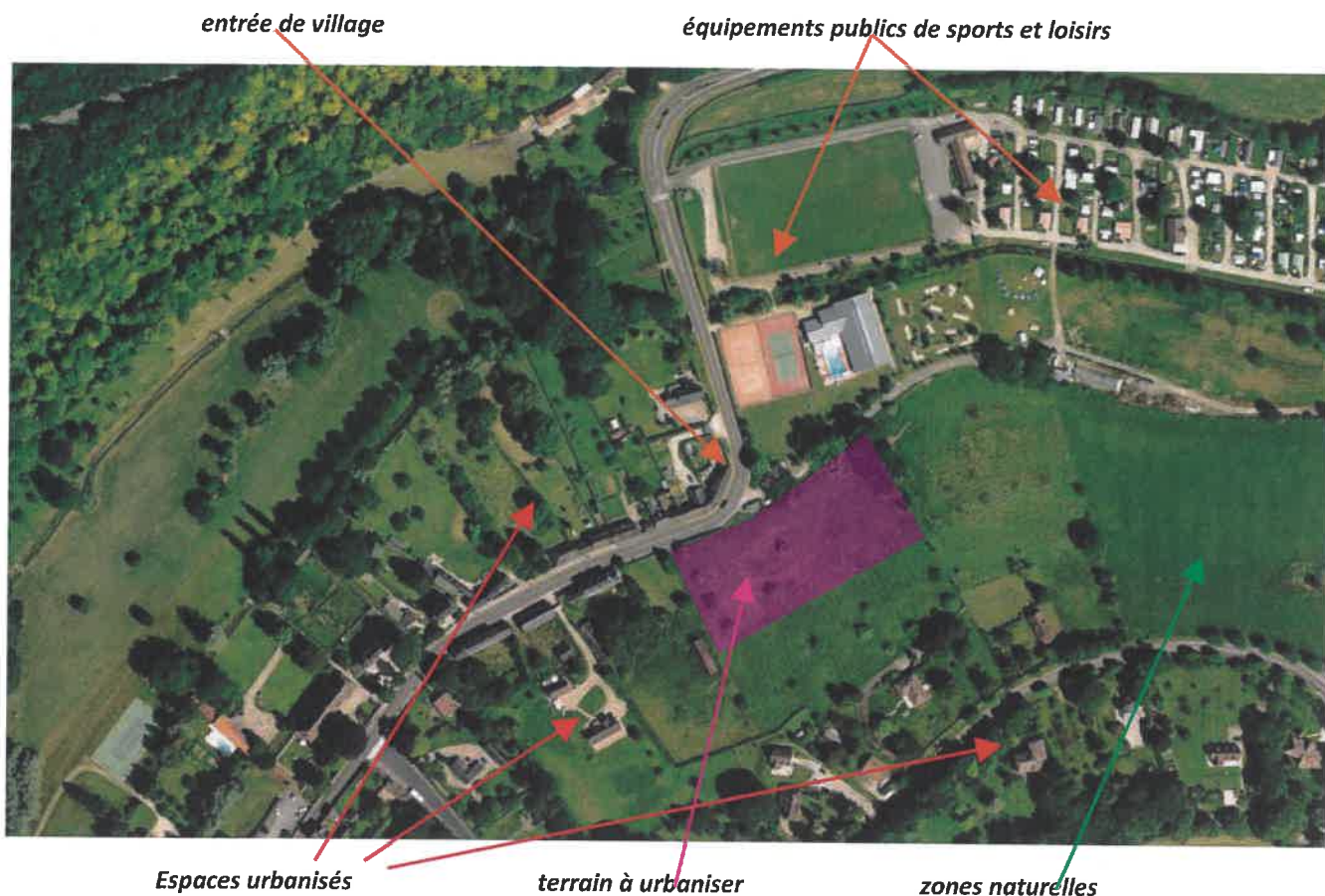
Les orientations d'aménagement réalisées sur cette zone d'urbanisation traduisent la volonté de la commune de lui assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

#### Pour la Rigole

La zone à urbaniser « La Rigole » constitue une extension Nord-Est du centre-bourg. Elle se situe en entrée du village, entre les équipements sportifs et de loisirs situés plus au Nord et l'entrée du village par la RD321 dit secteur de la Rigole.

Ce terrain étant en pente surtout dans sa partie en fond de parcelle, la commune souhaite que l'urbanisation de ce terrain se réalise en formant une transition douce entre les zones naturelles amont et la zone urbaine assez dense en aval, afin de limiter l'impact sur les paysages.

Les densités recherchées seront donc proches de la zone UB dont elle constitue son prolongement. La zone UB étant la zone de premier contact avec le village, elle forme une zone intermédiaire entre les espaces naturels amont et la zone urbaine moyennement dense une fois entré en village (zone UAb).



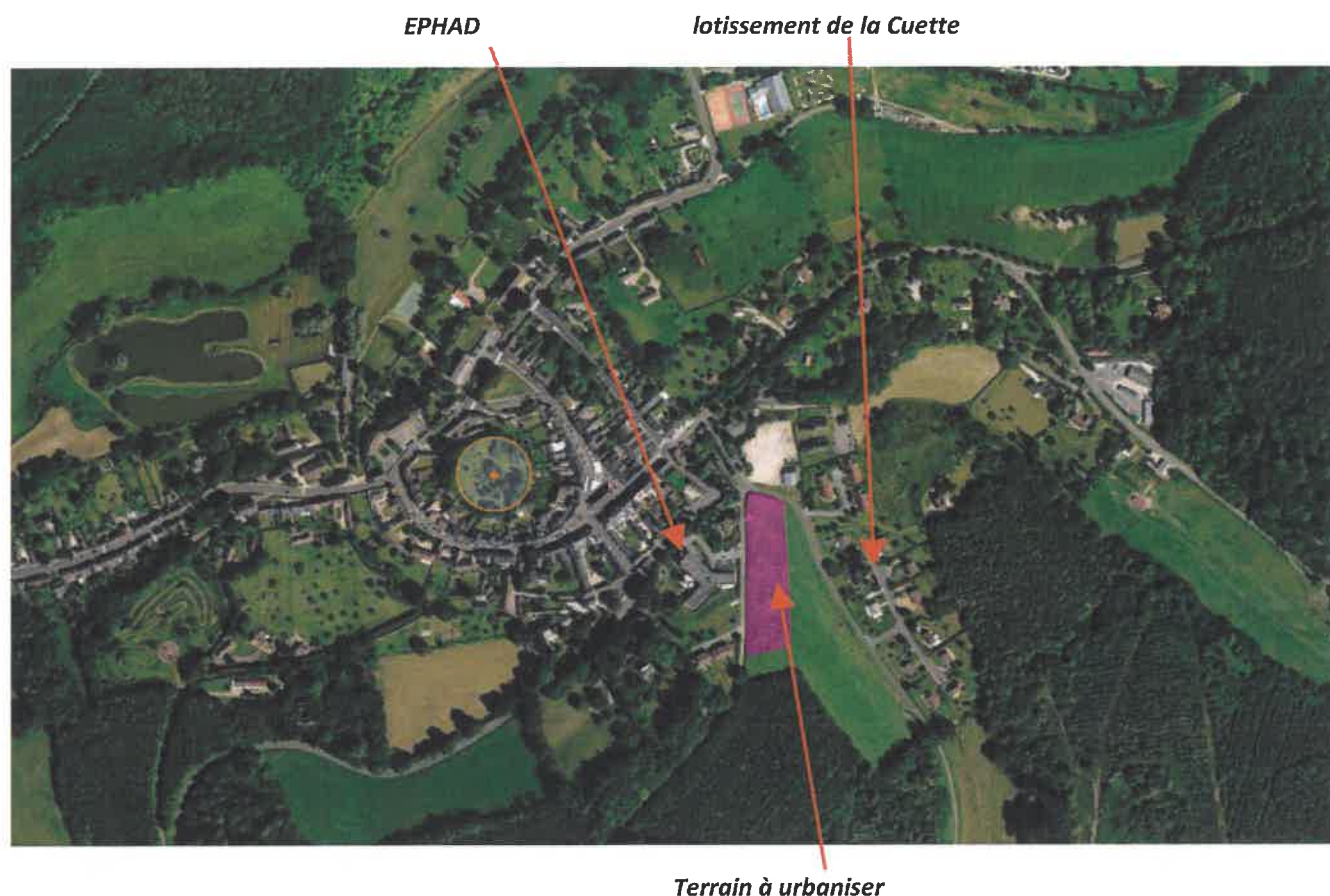
Pour des raisons de sécurité, les accès directs des terrains sur la voie départementale n°321 sont interdits. Les accès à la zone se feront par un accès principal et unique sur la RD321. Pour respecter l'ordonnancement existant et obtenir un ensoleillement maximal, les futures



constructions devront respecter un sens de faitage parallèle à la RD321.  
Pour garantir un aménagement paysager de qualité, la desserte interne sera engazonnée et plantées d'arbres, la haie existante est à conserver.  
Pour garantir un aménagement urbain de qualité dans ce secteur situé en entrée de village, les terrains devront avoir une largeur de façade sur rue minimale de 25 m minimum.

#### Pour le Clos des Tilleuls

La zone à urbaniser « Le Clos des Tilleuls » constitue une extension Est du centre-bourg. Ce terrain se situe au sein du secteur urbanisé, entre l'EPHAD et le lotissement de la Cuette.



Il est bordé sur sa limite Sud par un espace boisé. Le site à urbaniser correspond à une partie de la parcelle n°15 qui est utilisée comme herbager.

Il s'agit d'urbaniser la partie la plus à l'Ouest de ce terrain, soit la partie la plus proche de l'EPHAD le long de la route de Croix Mesnil, secteur classé en zone UB. L'autre partie restera en zone naturelle car ayant une pente prononcée et la commune voulant conserver des respirations vertes au sein de son tissu urbain, et notamment, dans ces secteurs périphériques intermédiaires situés entre les zones naturelles et la zone urbaine dense du vieux village. Cette partie Est du terrain qui fait face au lotissement de la Cuette sera d'ailleurs traitée en verger.

La commune souhaite que l'urbanisation de ce terrain se réalise en formant une transition douce entre les zones naturelles amont que sont les espaces boisés et la zone urbaine dense en aval (zone UA), afin de limiter l'impact sur les paysages.

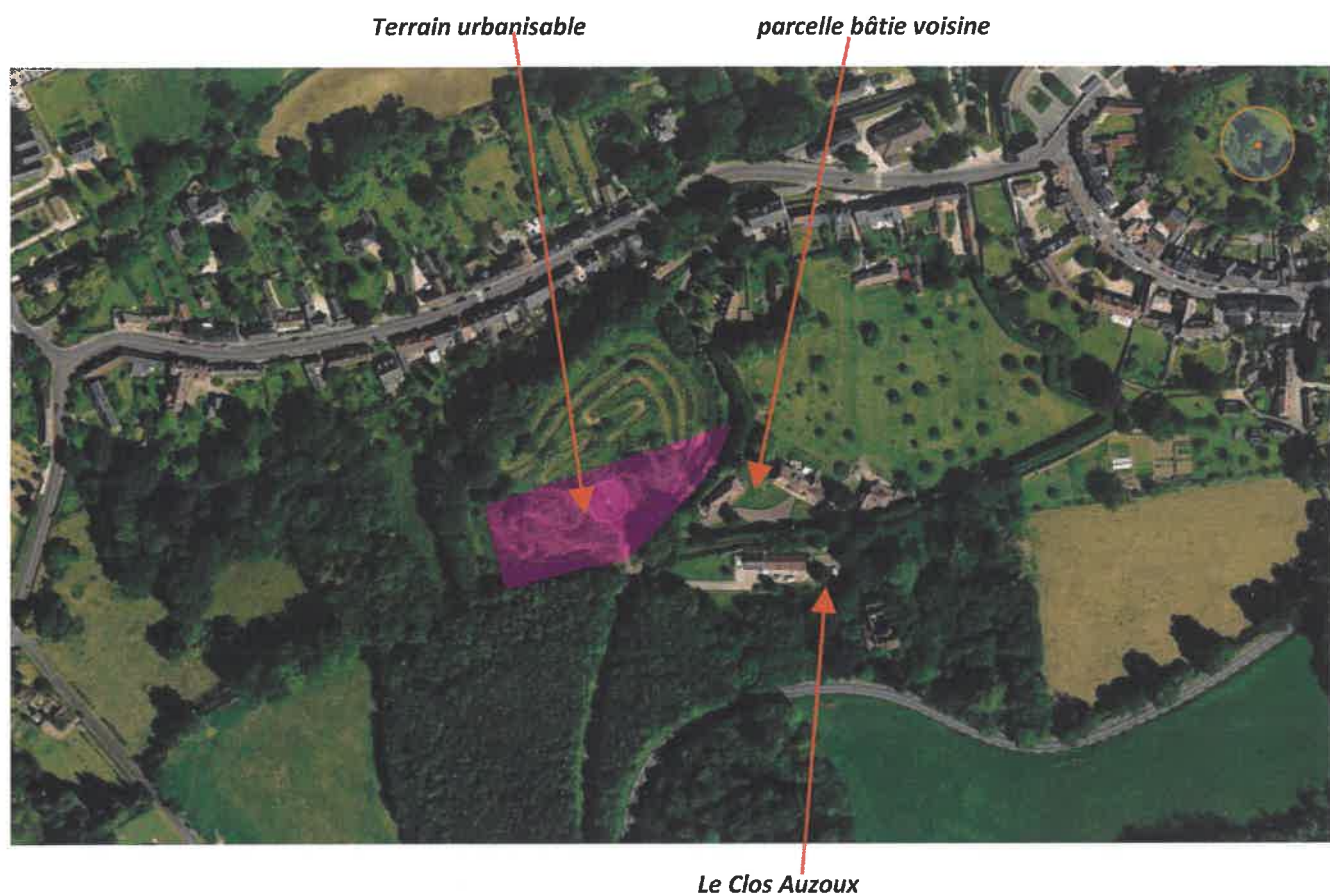
Les densités recherchées seront donc proches de la zone UB voisine dont elle constitue son prolongement. La zone UB étant la zone de premier contact avec le village, elle forme une zone intermédiaire entre les espaces naturels amont et la zone urbaine dense une fois entré en village (zone UA).

Pour garantir un aménagement urbain de qualité, limiter l'impact paysager et implanter les futures constructions de manière à avoir un ensoleillement maximal, un sens de faitage et une largeur de façade sur rue minimale de 30 m minimum sont imposés.



#### Pour le Haut du Clos Auzoux

La zone à urbaniser « Le Haut du Clos Auzoux » constitue une extension Ouest du Clos Auzoux. Elle correspond à une partie de la parcelle n°113 qui est utilisée comme jardin privatif de la parcelle bâtie voisine n°228.



Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération maîtrisée pour le développement de la commune.

Il s'agit d'urbaniser à une partie de la parcelle n°113, la partie la plus proche du secteur urbanisé du Clos Auzoux, secteur classé en zone UB.

L'autre partie restera en zone naturelle car ayant une pente et la commune voulant conserver des respirations vertes.

La commune souhaite que l'urbanisation de ce terrain se réalise en formant une transition avec les zones naturelles qui l'entourent afin de limiter l'impact sur les paysages. Ce secteur est d'ailleurs bien inséré dans l'environnement par le maillage végétal environnant : haies et espaces boisés.

Les densités recherchées seront donc proches de la zone UB voisine dont elle constitue son prolongement. La zone UB étant la zone de premier contact avec le village, elle forme une zone intermédiaire entre les espaces naturels amont et la zone urbaine dense une fois entré en village (zone UA).

Pour garantir un aménagement urbain de qualité, limiter l'impact paysager et implanter les futures constructions de manière harmonieuse avec les constructions avoisinantes ou pour avoir un ensoleillement maximal, un sens de faitage est imposé. De même que la haie existante le long du chemin rural n°3 est à conserver hormis pour la nécessité des accès.

## La zone AUC

La zone AUC est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant à l'extension de la zone urbaine UC du Val Soret projetée vers son Est.

Le secteur concerné est desservi à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité, assainissement collectif des eaux usées).

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'urbanisation future dans le cadre d'opérations concertées.

La zone AUC reprend la réglementation générale de la zone UC dont elle constitue son prolongement : faible hauteur, implantations en retrait, ...etc.

## L'orientation d'aménagement

La zone à urbaniser « Le Val Soret » constitue une extension Est d'une partie du centre-bourg au lieu-dit Le Val Soret. Elle correspond à une partie des parcelles n°86 et 87 qui sont utilisées comme herbage.



Il s'agit d'urbaniser à une partie des parcelles n°86 et 87, correspondant à la partie la plus proche du secteur urbanisé du lotissement du Val Soret, secteur classé en zone UC.

L'autre partie restera en zone naturelle car ayant une pente et la commune voulant conserver des respirations vertes.

Le terrain est desservi par le chemin rural n°7.

La commune souhaite que l'urbanisation de ce terrain se réalise en formant une transition avec les zones naturelles qui l'entourent afin de limiter l'impact sur les paysages. Ce secteur est d'ailleurs bien inséré dans l'environnement par le maillage végétal environnant : haie base le long du chemin rural n°7, haies libres en contrebas au Nord et espaces boisés qui l'entoure au Sud et à l'Est.

Les densités recherchées seront donc proches de la zone UC voisine dont elle constitue son prolongement.

L'extension du Val Soret permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement réalisées sur cette zone d'urbanisation traduisent la volonté de la commune de lui assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Pour garantir un aménagement urbain et paysager de qualité, respecter un ordonnancement déjà existant, limiter l'impact paysager et implanter les futures constructions de manière à avoir un ensoleillement maximal, un sens de faitage et une largeur de façade sur rue minimale de 30 m minimum sont imposés. De même que la haie existante le long du chemin rural n°7 est à conserver hormis pour la nécessité des accès.

Située en bordure d'espaces agricoles, son intégration dans l'environnement est recherchée. Aussi une haie est imposée sur ses limites Nord, Sud et Est, et les espaces libres devront être plantés d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

#### **4. 4. 3. Les zones naturelles**

Il a été défini une zone naturelle comportant deux secteurs.

##### **La zone N**

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend en particulier les espaces boisés, la ZNIEFF de type 2 « la forêt de Lyons », les trois ZNIEFF de type 1 « la mare des Taisnières », « le val du grand maître » et « le fond de Saint Laurent, Mortemer », le site Natura 2000 « la forêt de Lyons », la zone humide, les 5 sites inscrits (vallée de la Lieure (toute la vallée située entre les franges boisées), site du belvédère de Lyons la Forêt (prairies de lisière de forêt), place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador (espace vert en face de la chapelle), « le Gros Chêne de l'Homme Mort » dans la forêt de Lyons (arbre remarquable), « les Quatre Chênes » (arbres remarquables dans la forêt de Lyons)), la plupart des sites archéologiques répertoriés sur la commune dont la motte féodale.

La zone N peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers, ainsi que des ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations, à la condition qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à l'intérêt écologique de la zone.

La réglementation générale de la zone N permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions : emprise au sol limité à 20%, hauteurs des nouvelles constructions limitées à 4 mètres à l'égout du toit, implantations en retrait, 50% minimum d'espace vert imposé.

La zone N comprend également des secteurs de la commune urbanisés dans un environnement naturel, et donc équipés, les secteurs Nh et Nha, secteurs de taille et de capacité limitée.

##### **Les secteurs Nh**

Pour les secteurs déjà urbanisés présentant des habitations existantes, ceux-ci peuvent continuer à être urbanisés en autorisant les évolutions des constructions existantes.

Le secteur Nh autorise alors la construction d'annexes, les adaptations, réfections, rénovations, reconstructions après sinistre, extensions, les changements de destination à usage d'habitat, d'artisanat ou de services de proximité (travail à domicile, professions libérales, ....).

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures



constructions ou évolutions : emprise au sol limitée à 20%, minimum parcellaire à 1000 m<sup>2</sup> pour l'assainissement autonome, hauteurs des nouvelles constructions limitées à 4 mètres à l'égout du toit, implantations en retrait, 50% minimum d'espace vert imposé.

#### Le sous-secteur Nhbv

Les secteurs déjà urbanisés ou étant des jardins privatifs de propriétés bâties situés à proximité de la Lieure, ont été classés en sous secteurs Nhbv où la constructibilité est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les seules extensions ou annexes. Ceci afin de préserver la fonctionnalité des zones humides.

#### Les sous-secteurs Npc et Nhbvpc

Ces sous-secteurs sont concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable des Trois Moulins, d'où la dénomination « pc ». Dans ces secteurs, les sous-sols sont interdits afin de préserver la ressource naturelle.

#### Le secteur Nha

Le secteur Nha correspond au domaine de Saint-Paul où sont déjà présentes des activités d'hôtellerie restauration réceptions. Afin de permettre le développement de ces activités, le règlement du secteur Nha autorise les nouvelles constructions à usage hôtelier, de restauration, de réceptions-séminaires, leurs annexes (locaux techniques, habitations liées et nécessaires au gardiennage, à la surveillance, à l'entretien et la direction) et les évolutions des constructions existantes.

Au cas où ces activités cesseraient, le règlement du secteur Nha autorise également les changements de destination à vocation :

- d'habitat,
- de services, d'artisanat, et leurs annexes, sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec la tranquillité des quartiers d'habitation voisins, et pour celles soumises au régime d'installations classées, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions ou évolutions : emprise au sol limitée à 20%, minimum parcellaire à 1500 m<sup>2</sup> pour préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager, hauteurs des nouvelles constructions limitées à 4 mètres à l'égout du toit, implantations en retrait, 50% minimum d'espace vert imposé.

Afin de limiter l'impact de cette urbanisation sur l'environnement de cette zone naturelle et pour être en cohérence avec les zones urbaines qui, elles, sont limitées par un COS, un COS a été défini à 0,10 en zone Nha.

#### Les secteurs de cavité souterraine

La zone N comporte des secteurs à risque d'effondrement d'une cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les annexes et les extensions.

#### Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone N comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations, et, pour les constructions existantes : les adaptations, réfections, rénovations, extensions à condition de ne pas se rapprocher de l'axe de ruissellement, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à une inondation.

#### 4. 4. 4. Les zones agricoles

Il a été défini une zone agricole comportant deux secteurs.

##### La zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond en général aux grandes terres de cultures et aux herbages.

Cette zone autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers ou liées à l'activité agricole.

Elle peut autoriser également :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments agricoles. Cette dernière disposition est instaurée afin de limiter l'impact sur les paysages ;
- les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci ;
- les changements de destination des bâtiments existants, répertoriés au plan graphique « plan de zonage », et les travaux d'aménagement y afférant dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que la vocation soit en lien avec l'activité agricole comme l'artisanat, le commerce, le tourisme ou encore l'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes-auberges, ...).

Pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions, reconstructions en cas de sinistre.

##### Les secteurs Ao

Les secteurs Ao correspondent aux cultures ou herbages agricoles implantées en fond de la vallée de la Lieure. Afin de protéger les paysages de ce site inscrit, ces secteurs agricoles sont inconstructibles

##### Les secteurs Ah

Pour les secteurs déjà urbanisés en zone agricole présentant des habitations existantes, ceux-ci peuvent continuer à être urbanisés en autorisant les évolutions des constructions existantes.

Le secteur Ah autorise alors la construction d'annexes, les adaptations, réfections, rénovations, reconstructions après sinistre, extensions, les changements de destination à usage d'habitat, d'artisanat ou de services de proximité (travail à domicile, professions libérales, ...).

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions ou évolutions : emprise au sol limitée à 20%, minimum parcellaire à 1000 m<sup>2</sup> pour l'assainissement autonome, hauteurs des nouvelles constructions limitées à 4 mètres à l'égout du toit, implantations en retrait, 50% minimum d'espace vert imposé.

##### Les secteurs de cavités souterraines

La zone A comporte des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés.

##### Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

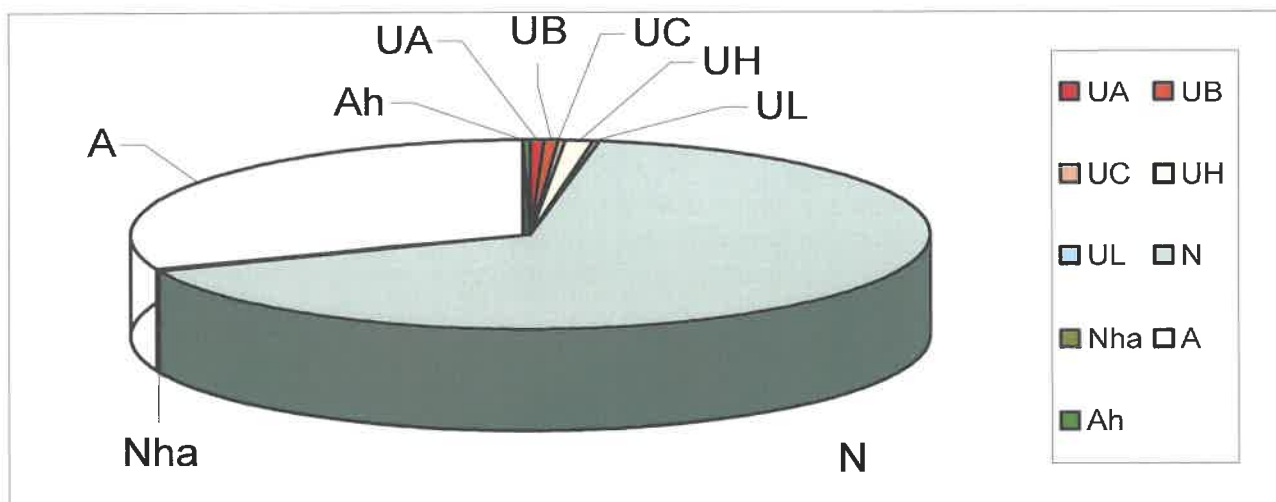
La zone A comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

## 4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

| ZONES        | SUPERFICIES<br>(en hectares) | CAPACITES D'ACCUEIL |                        |
|--------------|------------------------------|---------------------|------------------------|
|              |                              | En hectares         | En nombre de logements |
| UA           | 17,60                        | 0.00                | 0                      |
| UB           | 11,70                        | 0.00                | 0                      |
| UC           | 11,30                        | 0.20                | 2                      |
| UH           | 25,80                        | 1.80                | 14                     |
| UL           | 7,70                         |                     |                        |
| AUB          | 1,85                         | 1.70                | 15                     |
| AUC          | 0,85                         | 0.70                | 7                      |
| N            | 1755,60                      |                     |                        |
| Nha          | 3,00                         |                     |                        |
| Nh           | 30,00                        |                     |                        |
| A            | 805,00                       |                     |                        |
| Ah           | 7,10                         |                     |                        |
| Ao           | 20,50                        |                     |                        |
| Dont EBC     |                              |                     |                        |
| <b>TOTAL</b> | <b>2698.00</b>               | <b>4.40</b>         | <b>38</b>              |

Répartition du zonage du PLU

| ZONES |      |      |      |      |      |       |      |       |      |       |
|-------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|-------|
| U     |      |      |      |      |      | N     |      | A     |      | TOTAL |
| UA    | UB   | UC   | UH   | UL   | N    | Nha   | A    | Ah    |      |       |
| %age  | 0,7% | 0,4% | 0,4% | 1,0% | 0,3% | 66,2% | 0,1% | 30,6% | 0,3% | 99,9% |
| %age  | 2,7% |      |      |      |      | 66,3% |      | 30,9% |      | 99,9% |





## Chapitre 4

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

## 1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du PLU ont été définies de façon à prendre en compte les éléments sensibles ou remarquables de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- Le site Natura 2000 « la Forêt de Lyons » (classé en secteur non constructible).
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 (classées en secteur non constructible).
- La Z.N.I.E.F.F. de type 2 (classée en grande partie en secteur non constructible).
- Les espaces boisés (classés en secteur non constructible et en EBC).
- Les zones humides (les zones humides situées en espaces naturels et une partie de celles situées en zones urbanisées sont classés en secteur non constructible).
- Le captage d'eau potable des Trois Moulins et la préservation de son périmètre de protection rapproché.
- Les sites archéologiques (classés en secteur non constructible).
- Le site inscrit la vallée de la Lieure (classée en grande partie en secteur non constructible).
- Les sites inscrits « belvédère de Lyons la Forêt » (prairies de lisière de forêt), « place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador » (espace vert en face de la chapelle), « le Gros Chêne de l'Homme Mort » dans la forêt de Lyons (arbre remarquable), « les Quatre Chênes » (classés en secteur non constructible).
- Les éléments remarquables du patrimoine naturel (mares, étangs, haies, alignements d'arbres) ont été classés au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du paysage ou du patrimoine (motte féodale, moulins, lavoirs, manoirs, chapelles, château) ont été classés au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme.
- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).  
La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants.
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage.  
La commune a délimité son secteur constructible en prenant en compte les distances d'éloignement imposées autour des bâtiments d'élevage.
- La prise en compte des risques naturels (cavités, ruissellements).  
La délimitation des nouveaux secteurs urbanisables se trouve en-dehors des risques naturels ou technologiques connus sur la commune et, lorsque une zone constructible est concernée par un risque naturel, une réglementation spécifique lui est définie pour prévenir limiter les risques pour les biens et les personnes.
- La préservation du patrimoine paysager naturel. Les vues paysagères ont été préservées de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible.
- La préservation de l'environnement immédiat de certains bâtiments remarquables (chapelle de l'Essart Mador, église, château, moulins, ...).

Les limites des zones constructibles ont été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

## 1. 2. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels ;
- a délimité son secteur constructible dans les secteurs déjà bien structurés, présentant le niveau d'équipement suffisant en réseaux et voirie, et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables en zone naturelle N afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation : les espaces boisés, la ZNIEFF de type 2 « la forêt de Lyons », les trois ZNIEFF de type 1 « la mare des Tainsnières », « le val du grand maître » et « le fond de Saint Laurent, Mortemer », le site Natura 2000 « la forêt de Lyons », la zone humide, les 5 sites inscrits (vallée de la Lieure (toute la vallée située entre les franges boisées), site du belvédère de Lyons la Forêt (prairies de lisière de forêt), place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador (espace vert en face de la chapelle), « le Gros Chêne de l'Homme Mort » dans la forêt de Lyons (arbre remarquable), « les Quatre Chênes » (arbres remarquables dans la forêt de Lyons)), la plupart des sites archéologiques répertoriés sur la commune dont la motte féodale.
- a classé en zone naturelle Nh ou Ah afin de les préserver de tout développement urbain les secteurs urbanisés peu développés et parfois isolés et dont la commune n'a pas la volonté de les développer. C'est le cas :

- de la Bosse ;
- du secteur Sud des Tainsnières situé autour d'une exploitation agricole,
- de Hideuse,
- de La Villenaie,
- de Villaine,
- de Croix-Mesnil,
- des Maisons Blanches,
- du Petit Clos.

D'autres secteurs dont la commune ne souhaite pas leur développement ont également été classés en zone naturelle Nh. Il s'agit :

- des jardins privatifs, des fonds d'unités foncières de terrains déjà bâtis situés à proximité de la Lieure : secteurs de la Rigole et du Bout de Bas ;
  - de quelques grandes propriétés bâties situées à l'écart du centre-bourg (La Justice, la partie Sud de Saint-Paul, Fontaineresse, Le Clos Auzoux).
- a délimité son secteur constructible de sorte à conserver les vues paysagères vers la vallée inscrites comme « à préserver » au PADD ;
  - a classé plusieurs constructions d'intérêt architectural ainsi que plusieurs éléments naturels (mares, étangs, haies, alignements d'arbres) comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.123-1-5-III alinéa 2 code urbanisme) ;
  - a classé 26 bâtiments agricoles au titre du L.123-3-1 du C.U. comme pouvant changer de destination afin qu'ils puissent être préservés et mis en valeur ;
  - a déterminé des règles spécifiques pour les constructions classées au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du C.U. et du L.123-3-1 du C.U. afin que les évolutions de ces bâtiments respectent et soient en harmonie avec leur architecture ;
  - a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
  - a instauré un minimum parcellaire dans le secteur Nha situé en entrée de village afin de préserver l'intérêt paysager de ce secteur ;
  - a instauré un minimum parcellaire dans les secteurs en assainissement individuel afin de garantir un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement autonome des eaux usées et garantissant ainsi de limiter l'impact des effluents sur l'environnement ;
  - participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables.



## 2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur l'environnement semblent faibles

### 2. 1. LE CLIMAT

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés.

Toutefois, il faut noter que la population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière :

- en plus des sentiers et des chemins ruraux permettent la randonnée, il existe un réseau piéton avec des trottoirs en village qui permet le déplacement pédestre ;
- la commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne, la liaison Perriers-sur-Andelle – Rouen, ligne n°500, 2 allers/retours par jour. Ce service de transports en commun dessert le hameau des Taisnières ainsi que le centre-bourg.

De plus, la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service quotidien de ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés. Les secteurs desservis sont : ferme de la Lande, Maisons Blanches, La Bosse, Les Taisnières, Villaine, Val Soret, école de Lyons, cantine de Lyons, La poste de Lyons.

### 2. 2. LA QUALITÉ DE L'AIR

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules.

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

### 2. 3. LA TOPOGRAPHIE

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.

**Généralement**, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

### 2. 4. LA GEOLOGIE

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Au contraire, il apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **les sites concernés par des mouvements de terrains** dans le rapport de présentation.
- **les secteurs concernés par des ruissellements des eaux pluviales** dans le rapport de présentation.

- **La cartographie des parcelles utilisées pour l'épandage agricole** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- **Le maintien des mares, haies et alignements par leur repérage et classement comme élément du paysage à protéger** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.

## 2. 5. L'HYDROLOGIE

LYONS-LA-FORET est marquée par 1 cours d'eau qui structure le territoire communal : la rivière Lieure.

Sa présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ce cours d'eau :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et de leur environnement immédiat,
- par la prise en compte du risque d'inondation par débordement de ce cours d'eau, accumulation des ruissellements ou remontée de nappe.
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

## 2. 6. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune : pas d'extraction minière, pétrolière. La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

## 2. 7. LA RESSOURCE EN EAU

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la rivière par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones de ruissellements des eaux pluviales.

### **Eaux souterraines :**

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

### **Captages d'eau :**

La commune est concernée par des périmètres de protection pour le captage d'eau des Trois Moulins mais qui n'ont pas été déclarés d'utilité publique. Le PLU est sans incidence sur les périmètres existants sur la commune. Le périmètre immédiat a été classé en zone N, le périmètre rapproché en grande partie en zone naturelle et pour petite partie en zone déjà urbanisée UA. Afin de protéger cette ressource, le périmètre rapproché s'est vu affecté d'un indice pc pour protection du captage qui interdit les sous-sols (secteurs Npc, Nhbvpc, UApc et UAbpc).

### **Eau potable :**

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de population de 76

habitants supplémentaires pour atteindre environ 840 habitants au total à l'horizon 2023) la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le PLU.

## 2.8. LES INCIDENCES NATURA 2000

Aucune incidence n'est à attendre des zones du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

De par sa réglementation, le projet de PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt communautaires ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU n'impactent pas directement le site Natura 2000 car elles ne sont pas situées dans le site Natura 2000. Il n'y a pas de possibilité de construction à l'intérieur du site Natura 2000. Il n'y a donc pas de destruction de l'habitat ni de destruction ou perturbation des espèces : lucane cerf-volant, damier de la succise, écaille chinée, Grand Murin (chauve-souris).

Les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU n'impactent pas indirectement le site Natura 2000 car elles ne sont pas situées à proximité immédiate de celui-ci. Il n'y a donc pas de possibilité de construction à proximité du site et pas de pollution ou de rejet sur le site. Le site Natura 2000 est situé dans les espaces boisés, sur les limites Est, Sud et Ouest du territoire. Il est éloigné des zones constructibles : à plus de 1,3 km de l'Essart Mador pour la limite Ouest, à plus de 2,3 km du Val Soret pour la limite Sud et à plus de 2,6 km du centre-bourg pour la limite Est.

Le site ZSC « la forêt de Lyons » est classé exclusivement en zone naturelle. Les secteurs périphériques sont également classés en zone naturelle. Il y a donc des secteurs intermédiaires naturels entre le site Natura 2000 et les secteurs constructibles des zones U ou AU.

A l'intérieur de la zone naturelle N, les possibilités de construction sont réduites, seules des équipements publics sont autorisés et à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à l'intérêt écologique de la zone.

La délimitation des zones et les règles applicables n'étant pas de nature à créer des effets notables sur le site Natura 2000, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

## 2.9. LES ESPACES AGRICOLES

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces. Les secteurs prélevés pour l'urbanisation (4,40 ha pour l'habitat) représentent moins de 0,15% du territoire communal et 0,50% des espaces agricoles.

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

Les périmètres de réciprocité ont été indiqués au PLU alors que ce n'était pas le cas au POS. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les espaces agricoles ont augmenté leur superficie par rapport au POS aux dépens zones urbanisables et des zones naturelles situées en vallée. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.



Les mesures permettant la diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme-auberge, ...) ont été renforcées au règlement du PLU. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les changements de destination des bâtiments agricoles inventoriés auront un faible impact sur l'activité agricole :

- tous les bâtiments ont un intérêt architectural ou patrimonial ;
- tous les bâtiments sont desservis par les réseaux eau potable et électricité ;
- tous les bâtiments ont un accès à une voirie publique ;
- aucun bâtiment n'est concerné par des risques naturels ou technologiques ;
- ces bâtiments recensés vont permettre la diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme-auberge, ...) ;
- les bâtiments n° 22 à 26 sont situés dans un corps de ferme qui ne pratique pas l'élevage ;
- les bâtiments n°10 à 17 sont situés dans un corps de ferme qui pratique l'élevage d'ovins mais qui sont en dehors du périmètre de protection ;
- les bâtiments n° 1 à 9 et 19 à 21 sont situés dans des corps de ferme qui pratiquent l'élevage et sont en périmètre de protection. Leur changement de destination ne pourra intervenir que lorsque l'activité d'élevage aura disparu ou se fera dans des bâtiments plus éloignés.

Par retour d'expérience, passé un délai de 10 ans après approbation du PLU, seuls 10 à 20% des bâtiments agricoles inventoriés ont changé de destination. Ici : 26 bâtiments x 10 à 20% = 3 à 5 changements de destination.

Le règlement autorise des changements de destination s'ils sont en lien avec l'activité agricole et compatible avec celle-ci. Par conséquent, les destinations autorisées permettront des activités qui ne seront que le prolongement ou la diversification de l'activité agricole. Ces changements de destination participent alors au développement de l'activité agricole.

L'impact sur les activités agricoles à l'échéance de 10 ans semble donc faible.

Impact positif du PLU : classement de plus de 95,7% du territoire en zone protégée « non constructible » N ou A (2581,50 ha sur 2698 ha au total).

## 2.10. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers dans le sens où il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- les espaces boisés,
- le site Natura 2000,
- les ZNIEFF,
- les zones humides,
- les monuments historiques et les sites et monuments naturels inscrits,
- les sites archéologiques,
- la motte féodale et l'ancien fossé,
- les haies et alignements d'arbres remarquables,
- les mares,
- les étangs de la vallée,
- les coteaux offrant des vues intéressantes,
- les panoramas,
- les abords de certains éléments remarquables du patrimoine bâti : chapelle, moulins, château, église, ...

L'élaboration du PLU permet de participer à la protection et la mise en valeur des paysages naturels et patrimoniaux puisque la commune a classé au L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme et ainsi protégé un certain nombre d'éléments (alignements d'arbres, haies, mares, étangs).

De même, un élément bâti a été classé au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du C.U. comme étant à protéger et à mettre en valeur : moulins, chapelles, manoirs, château, motte féodale, anciens

lavoirs, murs anciens. De ce point de vue, ces classements ont une incidence positive sur l'environnement.

Le PLU va permettre de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt.  
De ce point de vue, ce classement a une incidence positive sur l'environnement.

Les évolutions des constructions anciennes et de celles classées au titre du L.123-3-1 C.U. et au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du C.U. devront être réalisées en harmonie et en respectant l'architecture des bâtiments anciens ; ce qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.

Les limites du secteur constructible ont été déterminées au plus près de l'urbanisation existante afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages, d'éviter le mitage des espaces agricoles et de concourir en la recherche d'une forme urbaine cohérente.

Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible sont faibles en superficies, correspondant au comblement de dents creuses, ou sont délimitées en continuité du tissu urbain existant. Elles ont été délimitées dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages. L'impact de leur urbanisation sur les paysages reste alors limité.

Les secteurs habités peu développés et parfois excentrés, situés en zone naturelle ou agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole avec quelques constructions plus récentes), ont été classés en secteur non constructible ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.

Des vues paysagères inscrites comme « à préserver » au PADD, ont été préservées de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant  
Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.  
L'article 11 du règlement des zones, concernant l'insertion dans l'environnement et le traitement des façades, a notamment été fortement développé au PLU avec 13 paragraphes alors qu'il n'en comportait que deux d'une rédaction très générale au POS. Ce qui est une incidence positive pour les paysages et le patrimoine bâti.

## 2.11. ESPACES NATURELS SENSIBLES ET D'INTÉRÊT

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

- Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenant, terres agricoles)
- Les espaces boisés

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :

- un repérage et le classement en zone « inconstructible » de toutes les parties boisées de la commune ;
- un repérage et une protection des haies remarquables.

- Le site Natura 2000
- Les zones humides

Afin de préserver, maintenir et protéger la fonctionnalité des zones humides, aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été définie sur ces secteurs. Des zones urbanisables UA au POS ont été réduites au PLU et classées en sous secteurs Nhbv. Dans ces secteurs déjà bâtis ou qui correspondent à des jardins privés de propriétés bâties situés à

proximité de la Lieure, la constructibilité est limitée pour les seules extensions ou annexes avec un maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et une grande partie de la ZNIEFF de type 2
  - Les espaces naturels remarquables ou sensibles : la vallée d'une manière générale, et la rivière de la Lieure avec ses berges et les étangs en particulier)
  - Les espaces à risques naturels (cavités souterraines, axes de ruissellements des eaux pluviales)
  - Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations
- La commune a décidé de laisser des zones intermédiaires naturelles (classées en zones N ou A) entre les espaces d'habitation et les sites nuisants (exploitations agricoles).
- La plupart des sites de vestiges archéologiques : motte féodale, anciens fossés, ....
  - les coteaux offrant des vues intéressantes,
  - les lisières des espaces boisés.

## 2.12. L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

### Démographie

La commune de LYONS-LA-FORET souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 3 habitations par année sur 10 ans, soit un rythme raisonnable identique à celui des années 90.

La commune souhaite garder l'image d'une commune rurale et préserver sa qualité environnementale et paysagère.

### Economie et emploi

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).

Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.

Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail.

### Equipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, école, cimetière, station d'épuration). L'actuel cimetière et la station d'épuration sont en capacité suffisante pour accueillir les 76 habitants envisagés.

Tous les secteurs urbanisables sont desservis en réseaux et voirie suffisamment dimensionnés pour accueillir cette nouvelle urbanisation. Ceci dans des soucis de ne pas engendrer de coûts élevés pour la collectivité.

Les secteurs d'urbanisation future situés en secteur d'assainissement autonome, imposent un minimum parcellaire nécessaire au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel et qui permet une bonne infiltration des eaux usées et limite ainsi l'impact sur l'environnement.

## 2. 13. LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS

La mise en œuvre du PLU peut entraîner une augmentation de la circulation.

Toutefois, les voiries existantes sont suffisamment dimensionnées pour accueillir cette nouvelle population (aucune voie nouvelle ou élargissement de voies existantes ne sont prévus) et il faut noter que la population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière :

- en plus des sentiers et des chemins ruraux permettent la randonnée, il existe un réseau piéton avec des trottoirs en village qui permet le déplacement pédestre ;
- la commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne, la liaison Perriers-sur-Andelle – Rouen, ligne n°500, 2 allers/retours par jour. Ce service de transports en commun dessert le hameau des Taisnières ainsi que le centre-bourg.

De plus, la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service quotidien de ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés. Les secteurs desservis sont : ferme de la Lande, Maisons Blanches, La Bosse, Les Taisnières, Villaine, Val Soret, école de Lyons, cantine de Lyons, La poste de Lyons.

Concernant la sécurité routière, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont très limités sur le seul grand axe (RD321) mais au contraire sont privilégiés sur des axes secondaires et mineurs (voies communales et routes départementale de moindre importance).

Les sentiers de randonnées ont été classées au titre de l'article L.123-1-5-IV alinéa 1 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur conservation.

## 2. 14. LES RISQUES ET NUISANCES

Les cours d'eau ne sont pas couverts par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). La commune est néanmoins concernée par des ruissellements des eaux pluviales. La prévention des risques naturels technologiques pour les biens et les personnes est renforcée dans le sens où le PLU recense et cartographie tous les éléments (ruissellements, mouvements de terrain).

Les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement.

## 2.15. LA REGLEMENTATION

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

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

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

## 2.16. CONCLUSION

Au regard de l'ensemble des choix qui ont été opérés dans l'élaboration du PLU de LYONS-LA-FORET, les incidences de celui-ci sur l'environnement semblent limitées.



### 3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Les zones constructibles ont été délimitées en cohérence avec les orientations des documents supra communaux : SCOT, SDAGE, DGEAF.

#### 3.1. COMPATIBILITE AVEC LE S.C.O.T.

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand a été approuvé le 16 avril 2009.  
Le projet de LYONS-LA-FORÊT est compatible avec le SCOT.

##### A. Le PADD :

La partie suivante met en relation les différentes orientations inscrites dans le PADD du SCOT et le PLU de LYONS-LA-FORÊT. La stratégie de développement du pays du Vexin Normand s'appuie sur trois ambitions :

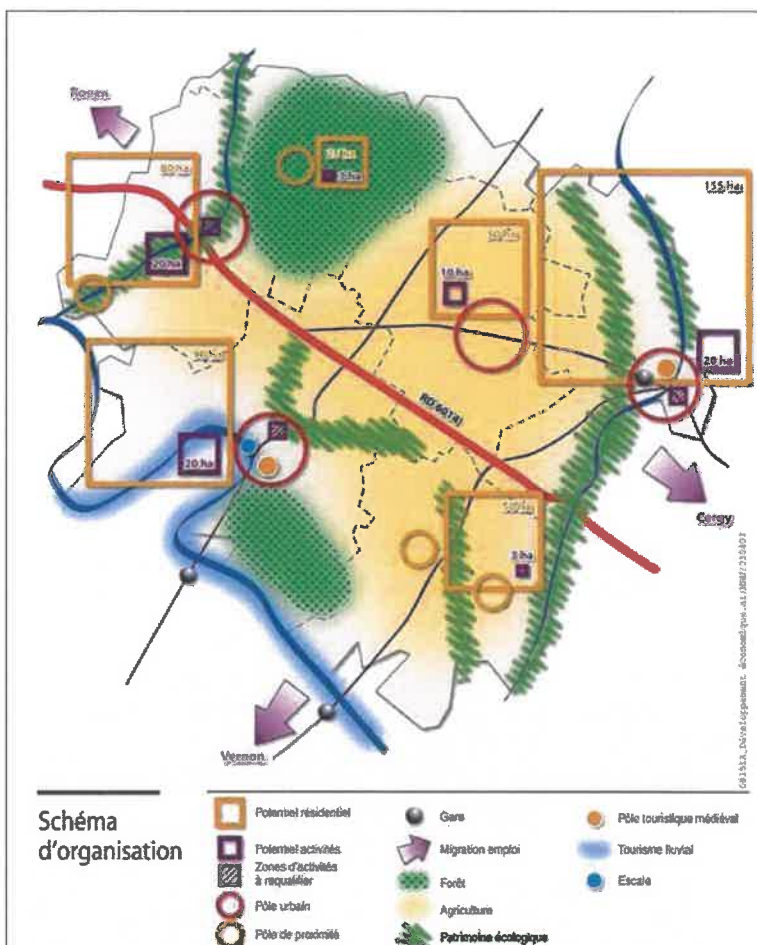
1. **Une ambition de croissance maîtrisée** avec un rythme de construction raisonnable, une offre qualitative de l'habitat, une amélioration des déplacements et l'adaptation des services à la population
2. **Une ambition de dynamisme économique** avec le renforcement de l'industrie et de l'artisanat,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

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- développement urbain en rapport avec un pôle de proximité ;
- valoriser les massifs forestiers ;
- protéger les milieux naturels sensibles ;
- préserver l'activité agricole, première activité économique du département 27 ;
- participer à conserver et améliorer le cadre de vie en soignant la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.

Le projet de LYONS-LA-FORÊT est compatible avec ces orientations générales du PADD du SCOT du Vexin normand.

En effet, la commune de LYONS-LA-FORÊT se situe en zone forestière au schéma d'organisation du PADD du SCOT. Elle constitue un pôle urbain et, de ce fait, bénéficie de possibilités de développement plus importantes que les communes rurales de base de la Communauté de Communes du canton de Lyons. Elle n'est pas concernée par d'autre orientation particulière mais par des orientations générales.



## **B. Le DOG :**

Le projet de LYONS-LA-FORÊT est compatible avec le SCoT. La partie suivante met en relation les différentes orientations inscrites dans le Document d'Orientations Générales du SCoT et le projet communal de LYONS-LA-FORÊT :

### **I. LES ORIENTATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION DE L'ESPACE**

#### *1.1. La structuration du territoire*

#### *1.2. L'organisation des zones d'activités*

Le Scot définit un objectif de production de 5 200 logements à l'horizon 2020 pour l'ensemble du territoire du Scot. A priori, cet objectif devrait être réparti entre les différents territoires comme suit :

Vallée de l'Andelle : 900 logements  
C.C. Epte-Vexin-Seine : 600 logements  
C.C. Etrépagny : 600 logements  
C.C. Gisors-Epte-Lévrière : 1 800 logements  
C.C. Les Andelys : 1 000 logements  
C.C. Lyons-la-Forêt : 300 logements

Le PLU a défini ses objectifs de croissance et de logement en cohérence avec les éléments du SCOT (36 logements d'ici 2024).

Le Scot préconise la mise en œuvre d'une offre foncière pour l'accueil des entreprises suivantes :

- La création de nouvelles zones d'activités en lien avec les besoins des Communautés de Communes
- La définition de zones d'activités prioritaires :
  - ☐ ZA de Romilly-sur-Andelle et « Vente Cartier » à Charleval pour la Communauté de communes de l'Andelle,
  - ☐ ZA la Porte Rouge à Etrépagny pour la Communauté de Communes du Canton d'Etrépagny,
  - ☐ ZA du Mont de Magny à Gisors pour la Communauté de Communes Gisors,
  - ☐ ZA de Bouafles pour la Communauté de Communes des Andelys et de ses environs.
  - ☐ Pour les communautés de communes du canton de Lyons et Epte-Vexin-Seine, les zones d'activités prioritaires seront validées par leur conseil communautaire.
- Une définition de la vocation de chaque zone,
- Une optimisation des sites existants, avec une recherche de la réutilisation des capacités foncières et en anticipant leurs besoins d'extension,
- Une réflexion approfondie sur l'insertion paysagère et architecturale, et une gestion économe des espaces, en évitant les linéaires le long des axes routiers,
- Une prise en considération des enjeux environnementaux : la ressource en eau, les déchets, l'énergie, ...

Le PLU n'a pas défini de nouvelle zone d'activités sur LYONS-LA-FORÊT.

### **II. LES ORIENTATIONS LIEES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

#### *II.1. Le paysage naturel*

#### *II.2. Le paysage bâti*

#### *II.3. Les entrées de villes et les axes routiers*

#### *II.4. La ressource en eau*

#### *II.5. Les orientations pour les espaces naturels d'intérêt écologique*

#### *II.1. Le paysage naturel*

Le Scot définit que les documents d'urbanisme locaux doivent en raison du caractère remarquable des éléments de paysage concernés :

- Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- Préserver le paysage non bâti des lignes de crête et des coteaux ou, si la pesée de intérêts le justifie, assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et prévenir aux phénomènes d'érosion par des aménagements adaptés ;
- Préserver au maximum de l'urbanisation le paysage naturel en maintenant l'éco-diversité et la richesse des essences locales ;

- Conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins, tout particulièrement à l'interface des zones urbaines et d'extension avec le milieu naturel ;
- Préserver les fronts boisés des massifs de l'urbanisation par un recul approprié ;
- Mettre en valeur les monuments remarquables ;
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée ;
- Préserver les principaux alignements d'arbres ;
- Préserver les corridors écologiques et les cônes de vue, en prenant en compte les éléments de paysage remarquables et en s'appuyant sur les contours des lignes de crête ;
- Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat.

Les communes devront veiller à :

- Identifier et protéger les espaces et les linéaires boisés dans les documents d'urbanisme : zonage N, espaces boisés classés, protection au titre de l'article L123.1-7,
- Prévoir une marge inconstructible où seuls les aménagements légers sont autorisés, afin de protéger les lisières des forêts et des boisements.
- Préconiser l'utilisation d'essences locales et limiter l'utilisation d'essences persistantes (thuyas, conifères...).

### *II.2. Le paysage bâti*

Les règlements des documents d'urbanisme devront comporter des prescriptions correspondant au caractère des différents secteurs bâtis : centres anciens, villages, lotissements, etc..... en matière d'implantation des constructions, des volumes, des hauteurs et de l'aspect extérieur. Ces prescriptions veilleront à favoriser l'emploi des matériaux traditionnels et le respect de la palette des couleurs locales.

Pour protéger le patrimoine bâti, les communes feront le recensement des éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L123.1-7 : manoirs, fermes, portails, lavoirs, pigeonniers,... pour lesquels les évolutions possibles seront fixées par le règlement du P.L.U. : transformation, démolition,...

### *II.3. Les entrées de villes et les axes routiers*

Les abords de la RD 6014 seront préservés de toute nouvelle urbanisation, en particulier de la création de zone d'activité. Les entrées de ville devront faire l'objet d'aménagements qualitatifs.

Les zones qui ne sont pas soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier) seront l'objet d'orientations d'aménagement, prévoyant les aménagements, les plantations et les prescriptions architecturales nécessaires à une qualité paysagère en harmonie avec les lieux environnants.

### *II.4. La ressource en eau*

Les P.L.U. et les cartes communales doivent prendre en compte les zones humides nécessaires à la protection de la ressource en eau pour les préserver.

Les inventaires des zones humides identifieront ces zones et fixeront les modalités de protection réglementaires, en particulier dans les vallées de l'Epte, de la Lévrière, de la Bonde, du Cambon, de l'Andelle, de la Lieure et du Fouillebroc.

Les PLU devront identifier les zones humides et les délimiter cartographiquement, ainsi que définir les modalités de leur préservation, soit par exemple :

- l'interdiction d'affouillement ou d'exhaussement du sol,
- l'interdiction de dépôts de matériaux,
- l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau.

Le Scot prévoit l'interdiction de toute urbanisation dans les zones humides qui contribuent à la ressource en eau, à la préservation des corridors écologiques et à la biodiversité.

Les P.L.U. et les cartes communales doivent définir dans leurs règlements les mesures permettant d'économiser l'eau dans les procédés de construction, d'éviter l'imperméabilisation excessive des sols et incitant à la récupération des eaux pluviales.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Interdire les constructions et l'exploitation de gravières dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau protégés ou non au titre d'un arrêté préfectoral ;
- Déterminer en tant que de besoin les secteurs potentiellement intéressants pour les captages d'eau potable ;
- Interdire toute construction et installation génératrices de concentration de polluants à proximité des cours d'eau, dans les espaces agricoles, naturels et forestiers et en zone inondable ;
- Organiser dans l'ensemble des sites d'extension urbaine les modalités permettant la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées.



### *II.5. Les orientations pour les espaces naturels d'intérêt écologique*

Les documents d'urbanisme devront intégrer les espaces riches de milieux biologiques intéressants et/ou exceptionnels situés dans le Vexin Normand en reprenant les limites définies par les textes réglementaires.

La vocation d'espaces naturels de l'ensemble de ces sites est affirmée par le SCOT.

Les communes détermineront à une échelle plus fine la trame verte et bleue de leur territoire, au travers des PLU, des inventaires des zones humides et des schémas bocagers, tout en considérant les continuités sur les territoires limitrophes.

Elles assureront ainsi le maintien d'une trame continue de milieux interstitiels de qualité (haies, mares, talus, bosquets, alignements d'arbres, prairies, zones humides, éléments végétaux de nature ordinaire) entre les espaces naturels protégés.

Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers ou du réaménagement des principales infrastructures de transport, la continuité des corridors biologiques les plus importants sera assurée par des aménagements adaptés (espaces verts, passage à faune).

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

## **III. LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET ESPACES NATURELS**

### *III.1. La gestion du développement urbain*

### *III.2. La maîtrise de la consommation de l'espace*

### *III.3. Des formes urbaines adaptées*

### *III.4. Les zones non urbanisables*

### *III.1. La gestion du développement urbain*

L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare correspond à un ratio minimum pour l'ensemble du territoire. Il concerne plus précisément les espaces situés en périphérie des bourgs et des villes. Il sera modulé en fonction de la typologie des communes, des formes urbaines et des densités existantes sur leur territoire. Les communes devront appliquer un ratio de densité moyenne plus élevé aux zones de leur territoire situées dans des espaces déjà fortement urbanisés (bourgs, centres ville).

Extraits du SCOT issus du Document d'Orientations Générales (DOG) page 18 :

Orientations n°3 « les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels »

Orientations 3.1. « la gestion du développement urbain »

« La maîtrise de la consommation de l'espace sera le résultat des règles de construction dans les documents d'urbanisme des communes. La densité moyenne de 12 logements à l'hectare doit se moduler en fonction du contexte. Cette moyenne est à apprécier au niveau communal entre les différentes zones urbaines et d'urbanisation future.

L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare correspond à un ratio minimum pour l'ensemble du territoire. Il concerne plus précisément les espaces situés en périphérie des bourgs et des villes. Il sera modulé en fonction de la typologie des communes, des formes urbaines et des densités existantes sur leur territoire. Les communes devront appliquer un ratio de densité moyenne plus élevé aux zones de leur territoire situées dans des espaces déjà fortement urbanisés (bourgs, centres ville).

Les pôles urbains peuvent accueillir des opérations de logements collectifs ou d'habitat groupé. Selon le contexte urbain existant, des densités de 60 logements à l'hectare sont envisageables.

Pour les lotissements plus périphériques, la densité moyenne ne pourra être inférieure à 12 logements à l'hectare. Mais une densité inférieure pourra être admise pour l'habitat individuel en fonction du contexte spécifique. »



⇒ 1. L'orientation de 12 logements à l'hectare est une moyenne sur l'ensemble du territoire et est à moduler selon les caractéristiques des communes

Comme le précise le SCOT ci-avant, la densité moyenne de 12 logements à l'ha est un ratio pour l'ensemble du territoire qui est à moduler en fonction de la typologie des communes, des formes urbaines et des densités existantes sur leur territoire.

Pour les lotissements plus périphériques, une densité inférieure pourra être admise pour l'habitat individuel en fonction du contexte spécifique.

Lyons la Forêt est classé parmi les 100 plus beaux villages de France. Intact et pimpant, tout en colombages, en torchis et en vieilles briques, au cœur de la forêt, ce ravissant village est un concentré de la Normandie traditionnelle.

La commune possède en effet un riche patrimoine architectural, historique et culturel (église du 12ème siècle, hôtel de ville et salle du bailliage du 18ème siècle, halle du 18ème siècle, maisons normandes du 16ème au 18ème siècle, chapelle du 17ème siècle, personnages célèbres, lieu de tournage de films, ...). Le site est un centre de tourisme et de villégiature au cœur d'une des plus belles hêtraies d'Europe.

Les capacités d'accueil dans les différentes zones urbanisables du PLU permettent un ratio de 8,6 logements à l'ha (38 logements pour 4,40 ha) cf tableau page 146.

Mais ces zones sont périphériques (UC, UH, AUB, AUC) et ne représentent pas l'ensemble des zones urbanisables de la commune. Il faut alors noter que ces zones périphériques sont compatibles avec le scot puisque celui-ci, pour les lotissements plus périphériques, admet une densité inférieure pour l'habitat individuel en fonction du contexte spécifique.

Pour apprécier la moyenne de densité sur l'ensemble de la commune, il faut également prendre en compte les densités possibles dans les zones centrales du village.

Le village se caractérise par un centre ancien très dense bâti autour de la motte féodale, une périphérie immédiate dense et une périphérie plus éloignée peu dense.

La commune a souhaité conserver ce caractère particulier avec ces différentes formes urbaines et cette répartition en 3 secteurs de densités différentes. Avec en particulier cette périphérie éloignée (la zone UB) qui réalise une transition douce entre les zones naturelles et les premières zones urbaines qui sont le premier contact lorsqu'on arrive en village.

Le règlement des zones UA (centre ancien) UAb (périphérie immédiate) permet des densités supérieures à la moyenne des 12 logements à l'ha du SCOT, allant même à dépasser l'orientation de 60 logements à l'ha du SCOT dans les pôles urbains.

2 zones permettent donc des densités bien supérieures au ratio de 12 logements à l'hectare :

- ⇒ La zone UA centrale permet en effet des densités de 115 à 58 logements à l'hectare ;
- ⇒ La zone UAb périphérique permet en effet des densités de 20 logements à l'hectare.

Le règlement de la zone UB (périphérie éloignée) permet aujourd'hui sa densification à une densité plus importante que celle du POS. Le POS imposait en effet un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> (permettant une moyenne de 6,6 logements à l'ha) alors que le PLU baisse le minimum parcellaire à 1200 m<sup>2</sup> permettant une moyenne de 8,3 logements à l'ha.

N.B. : la loi ALUR du 26 mars 2014 ayant supprimé les superficies minimales de terrain, des densités de 10 à 12 logements à l'ha pourront être atteintes.

Le règlement de la zone AUb (extensions de la périphérie éloignée UB) permet aujourd'hui sa densification à une densité plus importante que celle du POS. Le POS imposait en effet un minimum parcellaire de 3000 m<sup>2</sup> (zone INA) là où le PLU n'impose plus de minimum parcellaire. Des densités de 10 à 12 logements à l'ha pourront être atteintes.

Au final, les terrains nus (UC, UH, AUB, AUC), avec 38 logements pour 4,40 ha, permettent une densité moyenne de 8,6 logements à l'ha mais les terrains déjà urbanisés (UA, UAb) permettent des densités allant de 20 à 115 logements à l'ha.

## ↳ 2. la prise en compte de l'assainissement individuel

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, des minimums parcellaires de 1000 m<sup>2</sup> ont été institués pour prendre en compte les contraintes de sols.

Or, plus de la moitié des logements possibles, soit 21, sont en assainissement individuel avec un minimum parcellaire de 1000 m<sup>2</sup> à appliquer (zones UC, UH et A).

Dans ces secteurs, la densité proche de 10 logements à l'hectare n'est pas très éloignée de l'objectif de densité de 12 logements à l'hectare du SCOT.

Ces secteurs constructibles font alors baisser la moyenne de la densité.

## ↳ 3. la prise en compte des caractéristiques de taille et forme des parcelles

Une densité moyenne de 12 logements à l'hectare donne à une taille moyenne des parcelles de 833 m<sup>2</sup>.

En pratique, la superficie et la forme des parcelles (elles peuvent faire 1000 à 1300, voir 1500 m<sup>2</sup>) ne permettent pas forcément d'obtenir cette densité et cette surface moyenne théorique, surtout lorsque l'on est en secteurs d'assainissement individuel.

De plus, les superficies totales consommées ne peuvent être divisées par cette taille moyenne théorique pour obtenir le potentiel constructible. Il faut compter ce potentiel terrain par terrain.

Exemple :

Une superficie totale de 2 500 m<sup>2</sup> de terrain constructible ne donne pas nécessairement 3 lots de 833 m<sup>2</sup>. Il faut regarder le détail terrain par terrain. Ces 2500 m<sup>2</sup> de terrain peuvent se décomposer en 2 parcelles de 1250 m<sup>2</sup> chacune.

Et ces 2 parcelles ne permettent alors en pratique que 2 logements.

Ces 2500 m<sup>2</sup> de terrain permettant que deux logements consomment alors 833 m<sup>2</sup> supplémentaires qui font de facto diminuer la densité moyenne des zones ouvertes à l'urbanisation (8 logements à l'ha ici en l'occurrence). Cette observation est particulièrement vraie en zone UH.

## ↳ 4. la prise en compte des caractéristiques paysagères particulières de Lyons

La commune va lancer prochainement, une fois le Plu approuvé, une étude paysagère qui permettra de mettre en évidence les caractéristiques particulières de Lyons-la-Forêt, et en particulier, les faibles densités et respirations naturelles par endroit. Cette étude sera annexée au PLU et pourra être intégrée à une future révision de PLU.

### III.2. La maîtrise de la consommation de l'espace

Les documents d'urbanisme devront :

- Limiter les zones à urbaniser à court terme aux surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance retenus dans le P.A.D.D.,
- Construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) et remplissages des coeurs d'îlots,
- Favoriser les opérations d'ensemble intégrées à l'urbanisation existante,
- Définir les limites de l'urbanisation par une coupure verte pour une limite avec l'espace agricole,
- Eviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers.

Pour cela, les P.L.U. devront mentionner des règles d'implantation des constructions, de hauteur, de coefficient d'occupation des sols qui favorise ces densités et ces opérations.

Les règlements devront favoriser les implantations des constructions en contiguïté, accolées, en limite de parcelle, etc..., dans un souci de gestion économe de l'espace.

La construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations.

Dans la recherche de l'équilibre du territoire entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, certaines zones ne sont pas urbanisables :

- Les espaces naturels et agricoles qui valorisent le cadre de vie et le paysage seront inscrits en zone N ou A des P.L.U. et en zone inconstructible dans les cartes communales.
- Les espaces reconnus de valeur agronomique et destinés durablement à l'activité agricole seront protégés de toute urbanisation. Ils devront figurer en zone A dans les P.L.U.
- Dans les zones de risques l'urbanisation sera interdite, limitée ou soumise à des conditions d'aménagement particulières en adéquation avec le degré d'aléa.
- Les zones inondables et les zones d'expansion des crues seront préservées de toute urbanisation.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

#### **IV. LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : PRIVILEGIER UNE OFFRE QUALITATIVE**

##### **A. RURALISER LE LOGEMENT LOCATIF**

Le Scot du Pays du Vexin Normand se fixe un objectif de diversification du parc de logements pour assurer la mixité sociale en l'adaptant aux itinéraires résidentiels. Ainsi, chaque catégorie de la population doit trouver sur le territoire une offre adaptée à ses besoins.

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en oeuvre les conditions permettant de concilier la diversité des fonctions urbaines avec l'objectif de mixité sociale, dans le respect de la qualité du bâti.

De plus, la localisation des nouveaux logements se fera en lien avec l'accessibilité aux services et aux transports en commun pour éviter l'usage de la voiture.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec ces orientations du SCOT.

Il faut noter qu'en 2008 le parc de logements de Lyons est déjà diversifié et répond déjà aux orientations du SCOT.

En effet, la majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (81,2%) et pour 18,8% d'appartements.

Un peu plus de la moitié des ménages est propriétaire de son logement, 53,4% des ménages, tandis que les locataires représentent 42,3% des ménages (dont 11,4% en logement HLM). Les logés à titre gratuit représentent 4,3%.

##### **B. LA RENOVATION DU PARC ANCIEN**

Pour développer les capacités d'accueil dans les secteurs urbanisés en utilisant au mieux les parties bâties, les documents locaux d'urbanisme définissent les modalités permettant l'urbanisation des dents creuses et la mutation du bâti existant, dans le respect de la morphologie urbaine et du patrimoine existant.

Ils devront faciliter la réalisation d'opérations de requalification/ restructuration urbaine, ainsi que la reconstruction ou la réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés. Ces opérations doivent en particulier favoriser l'agrandissement des logements et organiser des solutions de stationnement dans les centres anciens.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

#### **V. LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS**

##### **A. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE**

La localisation des futures zones d'activités dans les documents d'urbanisme devront être prévues à proximité immédiate d'axes de desserte structurants, afin d'éviter l'augmentation du trafic des poids lourds sur les routes de desserte interne du Pays du Vexin Normand.

Le PLU n'a pas défini de zone d'activités sur LYONS-LA-FORÊT.

##### **B. LES TRANSPORTS COLLECTIFS**

Afin de faire face, à terme, à la saturation du réseau routier mais aussi de favoriser l'accès de l'ensemble de la population aux transports en commun, le Scot met en oeuvre les objectifs prioritaires suivants :

- Renforcer la desserte ferroviaire du territoire,
- Favoriser l'inter modalité de la Gare de Gisors et son rôle de pôle d'échanges,
- Mettre en place un dispositif de rabattement depuis chaque agglomération vers la gare de Gisors et les gares à l'extérieur du territoire (Vernon, Gaillon-Aubevoye, Bonnières,...),
- Demander aux collectivités publiques et aux Autorités Organisatrices des Transports d'assurer la diversification des dispositifs de rabattement depuis chaque agglomération vers les gares (transports collectifs par bus, transport à la demande, itinéraires de circulation douce),
- Mutualiser des aires de stationnement pour différents usages (commerces, équipements publics, transports, ...) dans l'optique d'une utilisation fonctionnelle et économe de l'espace.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

### **C. LES LAISONS DOUCES**

L'objectif est d'offrir des alternatives à la voiture individuelle par des cheminements piétonniers et des pistes cyclables.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir un maillage de cheminements pour les piétons et les vélos, avec éventuellement les emplacements réservés nécessaires à leur réalisation. Dans la mesure du possible ces itinéraires devront être conçus avec une continuité intercommunale.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

## **VI. LES OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

### *VI.1. La qualification des zones d'activités*

#### *VI.2. Le commerce en milieu rural*

#### *VI.3. Le développement de l'économie touristique*

#### *VI.4. Les objectifs du développement agricole*

#### *VI.5. Les objectifs en matière de ressources minérales*

### *VI.1. La qualification des zones d'activités*

La définition des zonages et les règlements concernant ces zones se feront en prenant en considération la nature des activités afin d'assurer une intégration au contexte : implantations, volumétrie, aspect extérieur, plantations, stationnement pour produire ou aménager des zones de qualité. Les installations générant des risques et des nuisances doivent être implantées dans des zones adaptées.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est pas autorisée en cas de concurrence avec l'offre de terrains libres existants à moins de 10 km. Les P.L.U. devront identifier les zones en déshérence ou en mutation pour définir les orientations contribuant à leur réhabilitation.

Les installations d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances pour le fonctionnement du quartier seront autorisées en milieu urbain, en particulier dans un souci de pérenniser les entreprises artisanales existantes.

Le PLU n'a pas défini de zone d'activités sur LYONS-LA-FORÊT. les entreprises artisanales et commerciales ne générant pas de nuisances pour le fonctionnement du quartier seront autorisées en milieu urbain.

### *VI.2. Le commerce en milieu rural*

L'armature commerciale du Vexin Normand est structurée par des pôles urbains qui ne peuvent compenser l'attractivité extérieure. L'objectif n'est donc pas d'entrer en concurrence avec la grande distribution, mais de maintenir le maillage de commerces dans les villages ruraux.

Pour réaliser ces objectifs, les règles seront les suivantes :

- les implantations commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente devront s'implanter sur les pôles commerciaux existants afin de les conforter. En cas d'impossibilité le nouveau secteur devra être inclus ou en continuité avec la zone d'habitat,
- les implantations inférieures à 300 m<sup>2</sup> devront se situer dans le tissu urbanisé, sous réserve d'une accessibilité pour les véhicules de livraison.
- pour préserver des alignements commerciaux en centre-bourgs, les P.L.U. détermineront des secteurs dans lesquels les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée seront réglementés.



- Réaliser des actions de reconquête de centre bourg en lien avec les aménagements des espaces publics par les communes.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

#### *VI.3. Le développement de l'économie touristique*

Les documents locaux d'urbanisme devront donner les conditions de :

- La mise en cohérence des projets de valorisation touristique (Vallée de la Seine, Château-Gaillard, Château de Gisors, ...) ;
- L'implantation des équipements qui concourent à améliorer l'offre touristique (aires d'arrêt pour camping-car, aires de pique-nique, golf etc.) ;
- La valorisation et la préservation des sentiers de randonnées du Pays du Vexin Normand ;
- La mise en place et la valorisation des voies vertes et véloroutes prévues par le schéma départemental.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

#### *VI.4. Les objectifs du développement agricole*

Le maintien des grands espaces agricoles productifs doit être assuré. Le choix de localisation des zones à urbaniser doit éviter l'enclavement ou le morcellement des exploitations et prendre en considération distances réglementaires nécessaires au fonctionnement des installations. Cette démarche devra aussi prendre en compte les conditions d'accès par rapport aux sites de commercialisation et de transformation, et particulièrement la circulation des engins agricoles sur les routes

Les documents d'urbanisme devront comporter des prescriptions :

- Précisant les secteurs des zones agricoles à l'intérieur desquels sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole en les assortissant de prescriptions de nature à assurer leur intégration en considération des caractères des milieux concernés ;
- Autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).
- Autorisant la réutilisation ou démolition des bâtiments désaffectés.

Les opérations d'urbanisme devront veiller à ne pas aggraver les conditions de circulations des engins agricoles, en prenant en compte les sites de production par rapport aux sites de transformation et de commercialisation, dans les aménagements des bourgs ou dans la création de nouvelles voies communales.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

#### *VI.5. Les objectifs en matière de ressources minérales*

Le Schéma départemental des carrières a défini les conditions générales d'implantation des carrières. Ce schéma a été arrêté le 12 mars 1997. Il contient une analyse des besoins et des ressources et il fixe les objectifs à atteindre dans les approvisionnements de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une gestion économe des ressources. Les autorisations doivent être compatibles avec ce schéma.

Les matériaux alluvionnaires des vallées du pays du Vexin Normand, compte tenu de leur qualité, pourront être valorisées et exploitées dans le respect d'une gestion respectueuse de l'environnement.

Lyons la Forêt ne comporte pas de potentialités de ressources alluvionnaires ou minières sur son territoire.

### **VII. LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES**

#### *VII.1. Les objectifs concernant les risques*

#### *VII.2. Les objectifs concernant les énergies renouvelables*

#### *VII.3. Les objectifs concernant les déchets*

#### *VII.1. Les objectifs concernant les risques*

#### **A. LES RISQUES NATURELS**

Sur l'ensemble des cours d'eau, les objectifs du SCoT, en conformité avec le SDAGE Seine-Normandie, sont ainsi de :

- Inscrire la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme,
- Interdire toute construction en zones inondables en dehors des périmètres de PPRI,

- Préserver le lit majeur des cours d'eau pour garantir le libre écoulement des eaux et la continuité du réseau hydrographique,
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans la conception des nouvelles opérations d'aménagement en limitant les surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement et en promouvant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

Pour les risques « mouvement de terrains » lié à la présence de cavités souterraines ou zones de ruissellement, les objectifs du SCOT sont de renforcer leur connaissance en incitant les communes dans le cadre des documents d'urbanisme à poursuivre l'inventaire des cavités souterraines « en tant que de besoin » et à cartographier les zones sujettes au ruissellement.

## **B. RISQUES INDUSTRIELS**

Pour toutes les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la législation en vigueur devra s'appliquer en veillant à leur intégration paysagère et à limiter la nuisance pour les riverains.

## **C. L'EXPOSITION AU BRUIT**

Les communes situées le long de la RD 6014 (ex RN 14) et la RD 1XB (ex RN 31) sont concernées par le classement de ces voies en tant qu'axes bruyants.

On cherchera à éviter de localiser des zones urbanisables en limite de ces infrastructures classées. Par ailleurs, on veillera à ne pas créer des voisinages entre zone d'habitat et zone d'activité pouvant accueillir des installations bruyantes.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

### *VII.2. Les objectifs concernant les énergies renouvelables*

Dans le domaine de la production d'énergies renouvelables, le Scot promeut toutes les sources qui visent à réduire les émissions de CO2 (bois, solaire, géothermie, hydroélectricité,...). L'installation de parcs éoliens doit être encadrée dans le respect de la qualité paysagère des sites, de la réglementation et du schéma régional éolien.

La filière bois doit être développée dans le cadre de la Charte forestière de Massif et des plans de développement de massif. Le Scot préconise de protéger les derniers lieux de production d'hydroélectricité, notamment dans la vallée de l'Andelle.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

### *VII.3. Les objectifs concernant les déchets*

Le développement de l'urbanisation que ce soit pour l'habitat ou pour les activités va générer des volumes de déchets supplémentaires. Le Scot inscrit ses préconisations dans celles prévues par le Plan départemental d'élimination des déchets approuvé le 17 décembre 2007 et le Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux approuvé le 11 septembre 1995.

Pour corriger cette évolution quantitative, on recherchera à :

- Anticiper la réflexion sur la collecte et le traitement des déchets dans les nouveaux aménagements (circuit de ramassage, points de collecte,...),
- Mener des actions de sensibilisation pour une réduction des déchets à la source.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

## **CARTE DE SYNTHESE**

La carte de synthèse du DOG identifie Lyons-la-Forêt comme un pôle de proximité qui peut bénéficier d'un développement d'une zone d'activités prioritaire en lien avec les besoins de la Communauté de Communes. Les orientations sont :

- de protéger et renforcer l'axe naturel majeur qu'est la vallée de la Lieure ;
- d'assurer une continuité naturelle en espace urbain ;
- de maintenir une continuité écologique dans un espace agricole allant de la Lande à Beauficel-en-Lyon.

Le PLU a défini ses objectifs en cohérence avec toutes ces orientations du SCOT.

## Carte de synthèse

- Plateaux cultivés
- Forêts et bocquets
- Prairies (bocagères, calcicoles)
- Agglomérations
- Espaces urbanisés

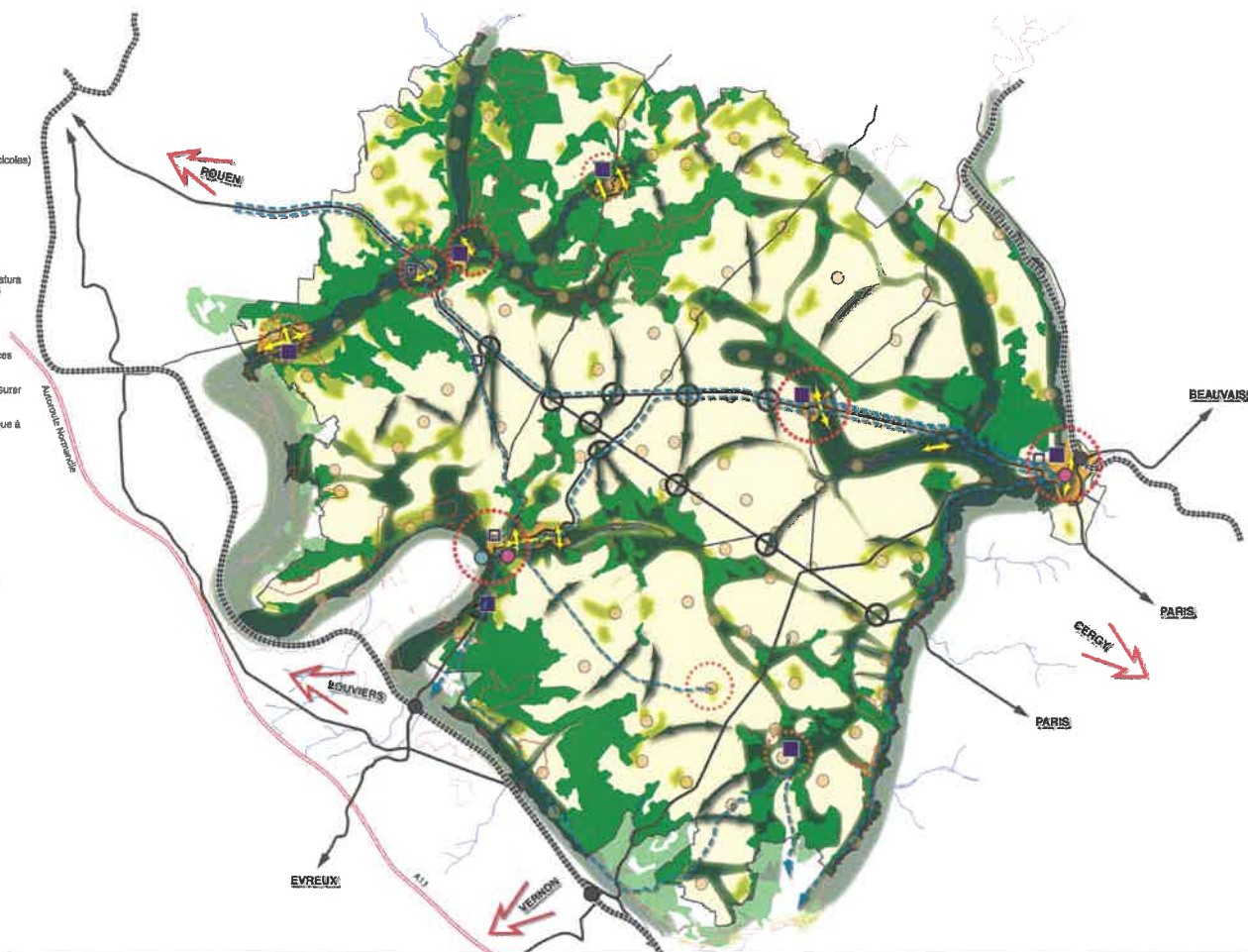
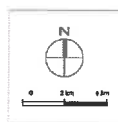
### TRAME VERTE ET BLEUE

- Milieux naturels d'intérêt recensés à préserver (Natura 2000, ZNIEFF de type 1)
- Axes naturels majeurs à protéger et renforcer
- Connexion écologique à maintenir dans les espaces agricoles
- Continuité naturelle à assurer en espace urbain
- Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir

### DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ZA prioritaires
- ZA à requalifier
- Gare
- Pôle touristique médiéval
- Escala
- Pôle urbain
- Pôle de proximité
- Voie structurante
- Voies ferrées
- Autres bourgs
- Lignes de car

sources : IGN 100 000<sup>ème</sup> et DIREN



### 3.2. COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E.

Le PLU, de par sa réglementation écrite et graphique, est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

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

En effet, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

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

### 3.3. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DE L'EURE

Le PLU LYONS-LA-FORÊT est compatible avec les orientations du document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure. En effet, le PLU :

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



## 4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, Collectivités locales, ..), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, ...) et de personnes privées exerçant une activité servitudes d'utilité publique d'intérêt général (concessionnaires de canalisations, ...).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes (article L 126-1 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

### **Les secteurs constructibles du P.L.U. ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.**

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

#### **- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :**

- église de Lyons la Forêt, inscrite le 7 août 1926 ;
- halle de Lyons la Forêt, inscrite le 2 mai 1927 ;
- ancien couvent des Cordeliers, inscrit le 8 août 1973 ;
- ancienne maréchaussée ainsi que les vestiges de l'enceinte et de la porte du
- château inscrits le 28 février 1996 ;
- ancien couvent des Bénédictines de Saint Charles, inscrit le 25 mars 1996,
- ancien baillage

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **- AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :**

- site du belvédère de Lyons la Forêt, inscrit le 11 décembre 1942 ;
- place de la Chapelle Saint Jean à l'Essart Mador, inscrit le 11 juillet 1942 ;
- site « le Gros Chêne de l'Homme Mort » dans la forêt de Lyons, inscrit le 15 mai 1933 ;
- site « les Quatre Chênes » dans la forêt de Lyons, inscrit le 15 mai 1933 ;
- site de la vallée de la Lieure, inscrit le 6 mars 1982.

La servitude AC2 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.

#### **- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, aériennes ou souterraines, faisant partie du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique.**

#### **- PT3 Servitudes relatives à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques et télégraphiques.**

- Ligne n°1299 Fleury – Pont Saint Pierre – Louviers ;
- câble RG 27/20G.

#### **- T7 Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.**

## 5. INDICATEURS DE SUIVI

### 5.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

#### Article R123-2

Modifié par [Décret n°2013-142 du 14 février 2013 - art. 4](#)

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

#### Article L123-12-1

[Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

### 5.2. LES INDICATEURS DE SUIVI

#### 5.2.1. Rappel :

##### **Un scénario de croissance modérée : 840 habitants à l'horizon 2023**

La commune a fait le choix d'une croissance modérée qui conduirait à atteindre 840 habitants à l'horizon 2023. Ce qui engendre une augmentation de population de 76 habitants entre 2012 et 2023.

##### **Les besoins en logements**

Une croissance de 76 habitants correspond à un besoin de 33 logements entre 2012 et 2023, à raison de 2,3 personnes / ménage, soit 3 logements par an.

#### 5.2.2. Indicateurs de suivi :

Avec un potentiel de 38 logements en 10 ans, le conseil municipal pourra étudier les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements comme suivant :

- au bout de 3 ans, 11 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 6 ans, 23 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 9 ans, 34 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 10 ans, 38 logements pourraient être réalisés.

En fonction du bilan réalisé ou non tous les 3 ans, le conseil municipal pourra délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.