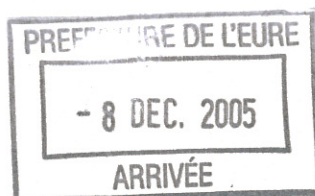


maître d'ouvrage

commune du Plessis-Hébert



carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du :



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

**direction départementale
de l'Équipement de l'Eure**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



service aménagement du
territoire et environnement
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 62 25
télécopie
02 32 29 60 67

S O M M A I R E

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

II - PROCESSUS D'ELABORATION

III - CONTENU

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER
OU D'UTILISER LE SOL

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL : ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Armature urbaine et diagnostic paysager

I.2. - Espaces naturels et agricoles

I.3. - Topographie, relief et hydrologie

I.4. - Les risques et nuisances

I.5. - La protection des ressources naturelles

I.6. - Les sites archéologiques

I.7. - Les servitudes d'utilité publique

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - La population

II.2. - Le logement

II.3. - Les activités

II.4. - Les équipements

III. - ANALYSE DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE

III.1. - Approche socio-économique d'un territoire

III.2. - Les démarches d'intégration intercommunale

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

II. - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

La carte communale est un document d'urbanisme créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, spécialement adapté aux petites communes. Il s'agit d'un document public et **opposable aux tiers**.

Elaborée en général sur la totalité du territoire communal, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte est soumise comme les autres documents d'urbanisme au respect des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

↳ L'article L 110 précise que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

↳ L'article L121-1 présente la finalité des différents documents d'urbanisme. Ces derniers déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

D'autre part, la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

II - PROCESSUS D'ELABORATION

L'établissement d'une carte communale est élaboré à l'initiative de la commune. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration.

En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, le dossier de carte communale, une fois constitué, est soumis à une enquête publique. Lors de l'élaboration, le maire doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 mois.

Le document approuvé conjointement par le préfet et le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

*** un rapport de présentation qui :**

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des **règles générales de l'urbanisme** figurant aux articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme.

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

L'approbation de la carte communale peut entraîner le transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune, si le conseil municipal de la commune le décide. Ce transfert est définitif.

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.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

Une carte communale approuvée peut être abrogée. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

1ère PARTIE

L'ANALYSE DE LA COMMUNE

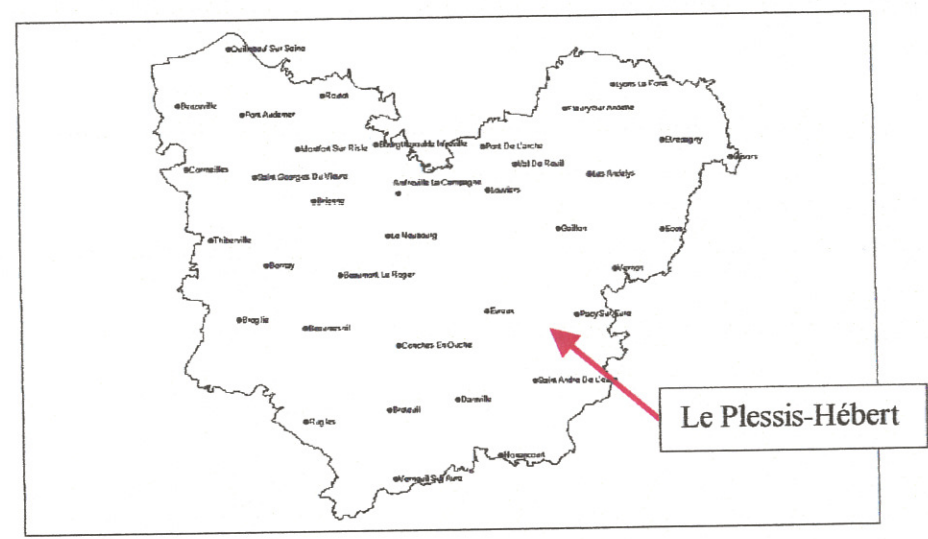
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET SUPERFICIE

La commune du Plessis-Hébert se situe dans le canton de Pacy-sur-Eure dont elle est distante de 5 km.

D'une superficie de 1173 hectares, dont 199 sont boisés, elle compte 356 habitants au recensement de 1999.

La commune compte cinq hameaux ou écarts que sont : Les Courtils, Le Mesnil, Bosc-Roger, la Neuville-des-Vaux et la Ferme de l'Hôpital.

La commune a des limites géographiques avec BOISSET-les-PREVANCHES, la BOISSIERE, MEREY, GADENCOURT, FAINS, SAINT-AQUILIN-de-PACY et CAILLOUET-ORGEVILLE.



HISTORIQUE

Le vieux français *plessis*, du latin *plexitium* avait le sens de clôture ou d'enclos. Il est composé avec le nom de personne de type germanique *Herbertus*, dont proviennent les noms de famille *Herbert*, *Hesbert*, *Hébert*, cette dernière forme étant seule employée en Normandie.

Les communes de Bosc-Roger-sur-Eure et de la Neuville-des-Vaux furent réunies au Plessis-Hébert en 1843.

Vers 1180, Roger du Bosc-Roger donna le patronage de la paroisse au chapitre d'Evreux.

Autrefois, une voie romaine passait au plessis-Hébert et Bosc-Roger.

Deux églises étaient présentes : Saint-Nicolas à Neuville-des-Vaux et Notre-Dame à Bosc-Roger.

Aujourd'hui quelques bâtiments sont remarquables sur le territoire communal.

- l'église Saint-Etienne en matériaux divers du XVIIème ;
- le château de Bosc-Roger ;
- la Ferme de l'Hôpital, ancien établissement des Templiers, vestiges de la chapelle ;
- des maisons en silex et cailloux appareillés.

Sources : « Les 675 communes de l'Eure » d'Emmanuel Delattre aux éditions Delattre
« Les noms des communes et anciennes paroisses de l'Eure » de François de Beaurepaire aux éditions Picard

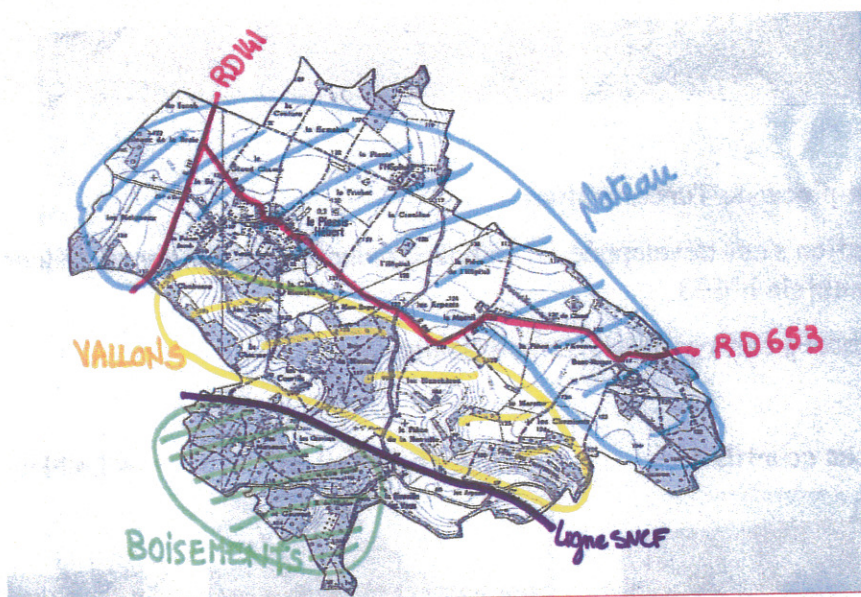
I - ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Armature urbaine et diagnostic paysager

* mode d'occupation du sol

La commune du Plessis-Hébert est située à l'Est d'Evreux, sur le plateau, en limite du coteau de la vallée d'Eure.

Trois grandes entités paysagères se dégagent :



Les axes structurants sont :

- ↳ la RD 141 qui relie ST-Aquilin-de-Pacy à Boisset-les-Prévanches à l'Ouest ;
- ↳ la RD 653 qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est ;
- ↳ la ligne SNCF Paris-Cherbourg au Sud.

Le vallonnement forme une entité paysagère dont les limites sont : à l'Ouest la RD 141, au nord la RD 653 et au Sud la voie SNCF. Ce vallonnement offre un paysage remarquable composé de cultures, quelques herbages et de bosquets.



* mise en place de l'urbanisation

L'urbanisation s'est développée en un bourg principal, assez dense, le long de la Route Départementale n°653.

Outre le bourg centre, il existe trois hameaux :

« Les courtils »



« Le Mesnil »



« La Neuville des Vaux »



ainsi qu'un corps de ferme isolé
« l'Hopital ».



Le lieu dit « Bosc Roger » est composé d'une chapelle et de bâtiments anciens en ruines, d'un corps de ferme et d'un château.



L'urbanisation s'est étendue, dans le village, en bordure des réseaux secondaires.

* Le bâti ancien

Le bâti ancien, majoritaire, se traduit par des constructions traditionnelles des communes de plateau : fermettes de plain-pied R+1+combles ou R+combles. Les pignons sont généralement sur rue, les façades sont prolongées par des murs hauts.



On note également quelques maisons de maîtres R+1+combles ainsi que des corps de fermes composés de plusieurs bâtiments.

Les matériaux qui le composent sont : la brique, le silex ou les moellons. Les toitures sont indifféremment en tuiles plates, ardoises ou tuiles mécaniques brunes ou roses.

Certains bâtiments ont une partie en bauge



Les bâtiments annexes des corps de ferme sont en tôle ondulées,

d'autres, plus récents, sont en parpaings, bac acier et fibro-ciment.



Le lieu-dit « Bosc Roger » présente un patrimoine remarquable, hélas complètement à l'abandon.



Dans l'ensemble, le bâti ancien est de qualité inégale, de nombreux bâtiments sont peu entretenus.

L'accompagnement végétal du bâti ancien se compose d'essences locales et d'ornement, peu perceptibles du fait des murs hauts entourant les bâtiments.

* Le bâti récent

Le bâti récent est présent dans le bourg centre et dans les hameaux, sous forme de lotissement, d'habitat groupé et de pavillons individuels.

Il se traduit par des pavillons à quatre pans des années soixante et soixante dix,



des pavillons à deux pans des années quatre-vingt,

et des pavillons récents, certains ayant des pans multiples.



Certaines constructions adoptent un « style normand » avec queue de geai et faux colombages.



Enfin, le bâti récent se traduit également par un bâtiment collectif.

Les façades sont en crépi ton pierre et les toitures indifféremment en tuiles mécaniques brunes ou roses, parfois en ardoises.

Les parcelles entourant le bâti récent sont closes de murets ou de grillages doublés d'une haie composée, le plus souvent, de persistants.



L'intérieur des parcelles est planté d'arbustes d'essences locales et d'ornement.

*** Conclusion**

Le Plessis Hébert a les caractéristiques des communes de plateau, mais bénéficie, au centre et à l'Est de son territoire, d'un paysage remarquable qui mérite d'être protégé.

On note la présence de haies bocagères, d'alignements d'arbres remarquables de bosquets importants dans le paysage.

Le bâti ancien, très majoritaire sur la commune, pourrait bénéficier d'un véritable entretien et d'un programme de réhabilitation (des bâtisses complètement à l'abandon pourraient être réhabilitées en logements).

Les ruptures d'urbanisation dans le bourg centre peuvent accueillir les extensions nouvelles. On note une certaine cohérence des corps de ferme.

Les hameaux gardent un aspect rural et l'impact sur l'environnement a réussi à être, pour l'instant préservé.

Un cahier de recommandations architecturales pourrait être élaboré afin d'orienter les futurs constructeurs et propriétaires désireux de s'implanter sur le territoire communal. Le contenu de ce cahier de recommandations permettrait de demander une certaine homogénéité dans les constructions pour ne pas nuire au bâti ancien souvent de grande qualité.

I.2. Espaces naturels et agricoles

* les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

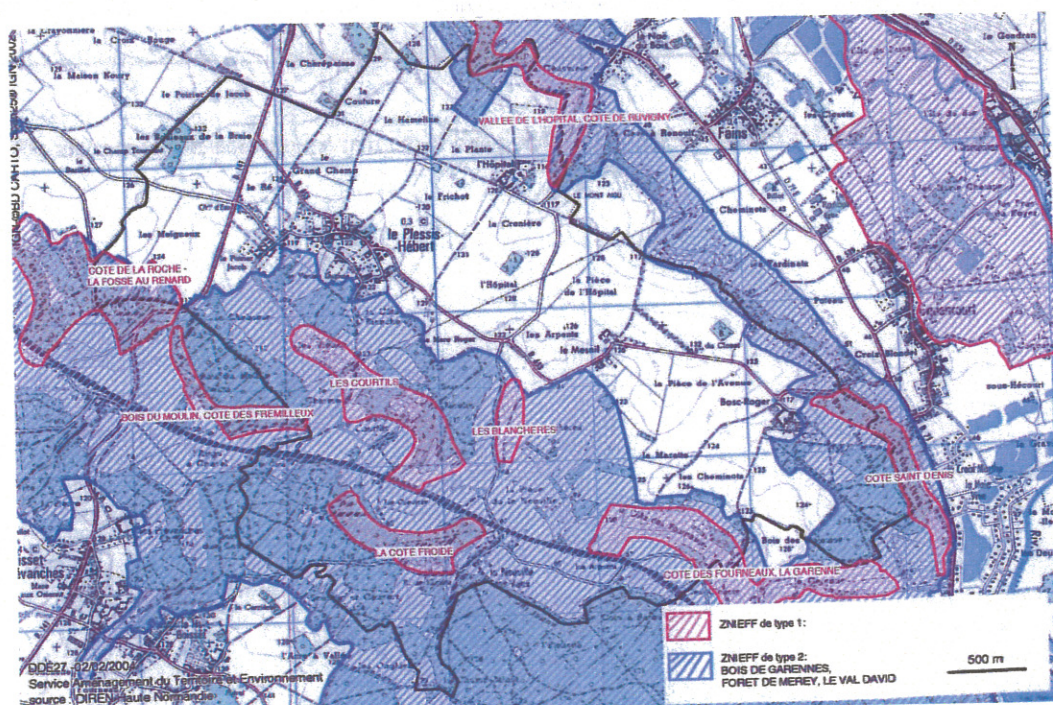
L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.

La commune est concernée par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II « Le Bois de Garennes, la Forêt de Mérey, le Val David ».

Elle est également concernée par 8 ZNIEFF de type I que sont « Les Courtils », « la côte des Fourmeaux, la Garenne », « la côte Saint-Denis », « la Vallée de l'hôpital, la côte de Ruvigny », « la côte froide », « la côte de la Roche, la fosse au renard », « les Blanchères », « le Bois du Moulin, la côte des Frémilleux ».

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

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes.



LE BOIS DE GARENNES, LA FORET DE MEREY, LE VAL DAVID

Liste des communes concernées : BOISSEY LES PREVANCHES, BRETAGNOLLES, CAILLOUET ORGEVILLE, CIERREY, EPIEDS, FAINS, GADENCOURT, GARENNES SUR EURE, LA BOISSIERE, LE CORMIER, LE PLESSIS HEBERT, LE VAL DAVID, MEREY, NEUILLY, SAINT AQUILIN DE PACY

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 50 m - *Altitude maximum :* 150 m

Superficie : 3322,04 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Bois calcicole

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, CRAIE

Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, ELEVAGE, CHASSE, CHEMIN DE FER

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE

Intérêt de la zone : Ce secteur est constitué de milieux diversifiés: forêt, bois, vallée, prairies, friches... Il joue un rôle fonctionnel fondamental : c'est un élément de diversité régional et une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, mammifères...). Il a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : Les coupes à blanc sont les principales menaces qui pèsent sur la zone.

LES COURTILS

Liste des communes concernées : LE PLESSIS HEBERT

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1995, 1996

Altitude minimum : 66 m - *Altitude maximum :* 125 m

Superficie : 37,11 ha

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

Lithologie : CRAIE

Activités sur la zone : SYLVICULTURE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BIOGÉOLOGIQUE, BOTANIQUE

Intérêt de la zone : Ce site, qui constitue un exemple de dynamique forestière ancienne, comprend: bois, pré-bois, ourlets calcicoles thermophiles. Cet ensemble forestier, assez typique: chênaie-hêtraie, chênaie pubescente, offre de nombreux vestiges de colonisation d'espaces pastoraux (présence de nombreux genévriers dans la forêt). De plus, le beau pré-bois à chêne pubescent est d'un grand intérêt. On note la présence de trois espèces protégées au niveau régional : l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), l'épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*) et la bugrane naine (*Ononis pusilla*). Des nombreuses espèces peu fréquentes ont également été observées : la laiche de Haller (*Carex halleriana*), la céphalanthère à large fleurs (*Cephalanthera damasonium*), L'ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*), l'ophrys abeille (*Ophrys apifera*), le laurier des bois (*Daphne laureola*), le fragon (*Ruscus aculeatus*)...

Evolution et proposition de gestion : Les coupes à blanc sont des menaces potentielles qui pèsent sur le site.



FICHE ZNIEFF
type I
0722.0002

LA COTE DES FOURNEAUX, LA GARENNE

Liste des communes concernées : LE PLESSIS HEBERT, MEREY

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1992, 1996

Altitude minimum : 57 m - **Altitude maximum :** 125 m

Superficie : 53,56 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : CRAIE

Activités sur la zone : INDETERMINE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BIOCENOTIQUE, BOTANIQUE, PLANTES SUPERIEURES, PRESENCE D'ESPECES RARES, PRESENCE D'ESPECES MENACEES

Intérêt de la zone : Cet ensemble de formations calcicoles est original dans la mesure où il regroupe à la fois des pelouses, des moissons sur craie abandonnées et les marges de culture sur sol crayeux (sans utilisation de produits phytosanitaires). On trouve à ce niveau des plantes très rares comme le mouron bleu (*Anagallis coerulea*), le réséda raiponce (*Reseda phyteuma*), le caucalis à fruits aplatis (*Caucalis daucoides*), la centaurée bleuet (*Centaurea cyanus*), et surtout le miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*). La pelouse accueille un cortège floristique classique avec quelques raretés botaniques comme l'euphorbe de Séguier (*Euphorbia segueriana*), l'ophrys mouche (*Ophrys insectifera*) et l'épipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), l'aster linosyris (*Aster linosyris*), ces trois dernières espèces étant protégées à l'échelon régional.

Evolution et proposition de gestion : On assiste à une généralisation du retournement des pelouses, pour la mise en culture, quand la pente n'est pas trop forte. Un secteur a été labouré dans le bas de la ZNIEFF (à revoir sur le terrain). L'arrachage de haies, la création de zones perturbées par accumulation de souches et de rémanents, et les zones de brûlis sont des menaces pour le site.



FICHE ZNIEFF
type I
0722.0003

LA COTE SAINT DENIS

Liste des communes concernées : GADENCOURT, LE PLESSIS HEBERT, MEREY

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1996

Altitude minimum : 50 m - *Altitude maximum :* 122 m

Superficie : 20,83 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : CRAIE

Activités sur la zone : SYLVICULTURE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE

Intérêt de la zone : Non explicité.

Evolution et proposition de gestion : Non explicité



FICHE ZNIEFF
type I
0722.0004

LA VALLEE DE L'HOPITAL, LA COTE DE RUVIGNY

Liste des communes concernées : FAINS, LE PLESSIS HEBERT, SAINT AQUILIN DE PACY

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1996

Altitude minimum : 55 m - *Altitude maximum :* 116 m

Superficie : 32,75 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : CRAIE

Activités sur la zone : INDETERMINE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE

Intérêt de la zone : Non explicité.

Evolution et proposition de gestion : Non explicité.

LA COTE FROIDE

Liste des communes concernées : LE PLESSIS HEBERT

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1992

Altitude minimum : 63 m - *Altitude maximum :* 120 m

Superficie : 21,3 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : CRAIE

Activités sur la zone : INDETERMINE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BOTANIQUE, PRESENCE D'ESPECES RARES

Intérêt de la zone : Cette pelouse calcicole, bien qu'elle soit fortement envahie par le brachypode, abrite un cortège floristique exceptionnel, marqué par la présence de plantes rarissimes pour la région et bien représentées dans cette station : le chêne chevelu (*Quercus cerris*), l'oeillet velu (*Dianthus armeria*), la brunelle découpée (*Prunella laciniata*), et l'hybride *Prunella x hybrida*. On note également la présence de plusieurs espèces d'orchidées. Parmi celles-ci, on trouve l'orchis pourpre (*Orchis purpurea*), assez rare et l'épipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), protégée à l'échelon régional.

Evolution et proposition de gestion : Les pelouses sont envahies par les arbustes et le brachypode. Il est indispensable de mettre en place un pâturage extensif pour préserver la richesse floristique.

LA COTE DE LA ROCHE, LA FOSSE AU RENARD

Liste des communes concernées : BOISSEY LES PREVANCHES, CAILLOUET ORGEVILLE, LE CORMIER, LE PLESSIS HEBERT

Date de la description : 1989

Date(s) de mise à jour : 1992, 1996

Altitude minimum : 81 m - *Altitude maximum :* 126 m

Superficie : 62,5 ha

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

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SILEX OU MEULIERE

Activités sur la zone : AGRICULTURE, AUCUNE ACTIVITE MARQUANTE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BIOCENOTIQUE, PLANTES SUPERIEURES, GEOLOGIQUE OU GEOMORPHOLOGIQUE, BRYOPHYTES-PTERIDOPHYTES, PRESENCE D'ESPECES RARES, FAUNISTIQUE

Intérêt de la zone : Il s'agit d'un très bel ensemble forestier et pastoral calcicole et thermophile, marqué notamment par le développement d'une chênaie pubescente de plateau. Cette chênaie constitue une formation particulièrement originale, représentative des influences méridionales, qui se manifestent dans ce secteur de la Haute-Normandie. Le cortège floristique de la station comprend de nombreuses espèces rares et remarquables : l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), l'ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*), l'épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), la bugrane naine (*Ononis pusilla*), plusieurs centaines de pieds d'orchis singe (*Orchis simia*), ces espèces sont toutes cinq protégées au niveau régional. On note également la présence du bugle de Genève (*Ajuga genevensis*), de la truffe (*Tuber aestivum*), du genêt d'Angleterre (*Genista anglica*), protégé à l'échelon régional, de l'ophrys abeille (*Ophrys apifera*), de l'ophrys mouche (*Ophrys insectifera*)... La présence d'affleurements calcaires lutétiens sous chênaie thermophile, permet le développement de groupements bryophytiques calcicoles épilithiques remarquables. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique notable. Le site accueille le lézard agile (*Lacerta agilis*), protégé par la loi française, et la vipère péliade (*Vipera berus*), partiellement protégée. Des espèces remarquables d'oiseaux sont présentes : le faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), et la locustelle tachetée (*Locustella naevia*)...

Evolution et proposition de gestion : Les coupes à blanc et l'enrésinement constituent des menaces potentielles, pesant sur le site.



FICHE ZNIEFF

type I

0722.0010

LES BLANCHERES

Liste des communes concernées : LE PLESSIS HEBERT

Date de la description : 1995

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 90 m - *Altitude maximum :* 120 m

Superficie : 7,6 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole

Lithologie :

Activités sur la zone :

Mesures de gestion et de protection :

Principaux intérêts :

Intérêt de la zone : Cette pelouse calcicole fait partie de l'ensemble éclaté des pelouses et bois calcicoles de la vallée d'Eure, sites exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent en effet des sites remarquables à orchidées (habitat prioritaire d'intérêt communautaire) et peuvent abriter plusieurs espèces d'insectes ou de reptiles rares au niveau régional ou national, comme la cigale (*Cicadetta montana*) ou le lézard vert. Le site des Blanchères se caractérise par la présence d'une espèce protégée au niveau régional : l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*) et de plusieurs espèces intéressantes comme : l'ophrys abeille (*Ophrys apifera*), l'orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et la laïche de Haller (*Carex halleriana*).

Evolution et proposition de gestion : Afin d'éviter la fermeture de la pelouse, une gestion conservatoire du milieu est nécessaire.



FICHE ZNIEFF
type I
0722.0012

LE BOIS DU MOULIN, LA CÔTE DES FREMILLEUX

Liste des communes concernées : BOISSEY LES PREVANCHES, LE PLESSIS HEBERT

Date de la description : 1995

Date(s) de mise à jour : 1996

Altitude minimum : 90 m - *Altitude maximum :* 120 m

Superficie : 15,62 ha

Typologie de la zone : Bois calcicole, Pelouse calcicole

Lithologie :

Activités sur la zone :

Mesures de gestion et de protection :

Principaux intérêts :

Intérêt de la zone : Cet ensemble appartient aux pelouses et bois calcicoles de la vallée d'Eure, sites exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent en effet des sites remarquables à orchidées (habitat prioritaire d'intérêt communautaire) et peuvent abriter plusieurs espèces d'insectes ou de reptiles rares au niveau régional ou national, comme la cigale (*Cicadetta montana*) ou le lézard vert. Les sites du bois du moulin et de la côte des fremilleux se caractérisent par la présence d'espèces protégées au niveau régional : l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), l'orchis singe (*Orchis simia*) et de plusieurs espèces intéressantes comme : la laiche de Haller (*Carex halleriana*), l'anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*), le bugle de Genève (*Ajuga genevensis*)...

Evolution et proposition de gestion :

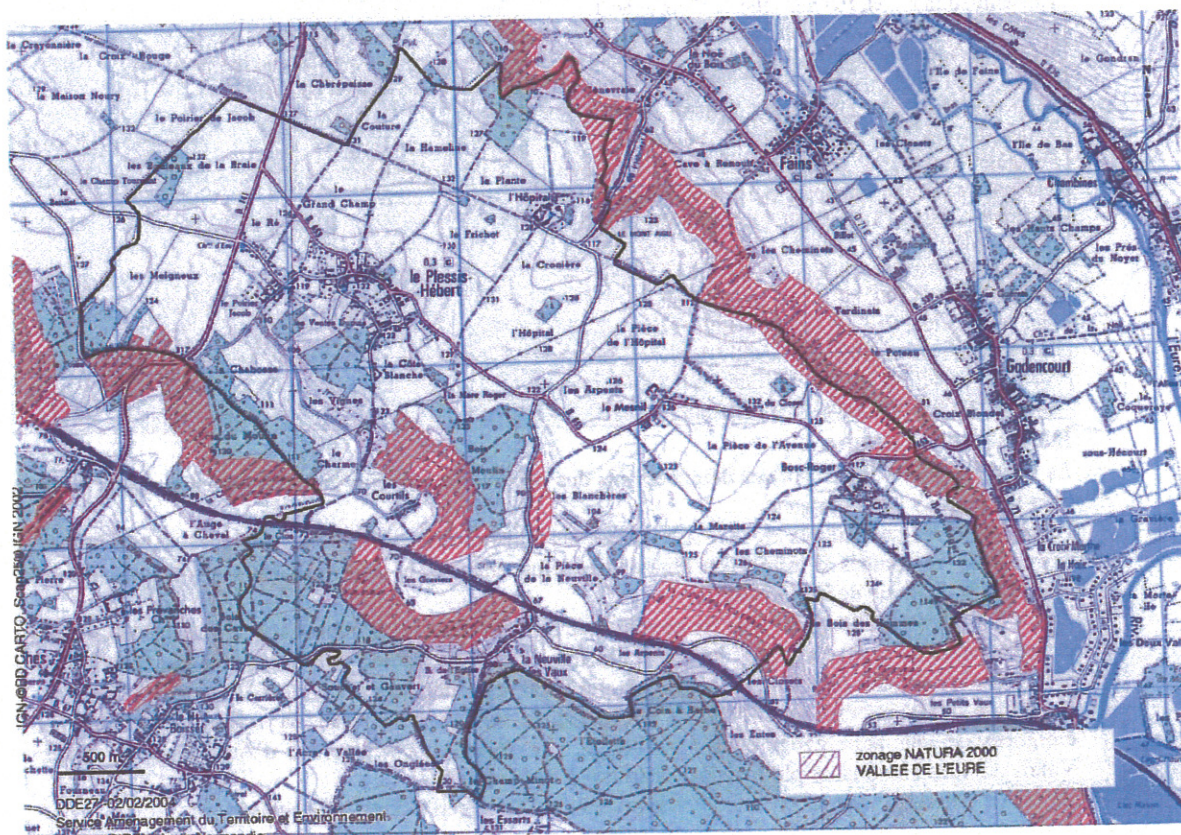
* Le réseau NATURA 2000

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 adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

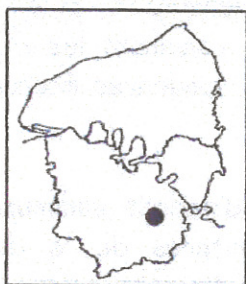
L'objectif de ce réseau est assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec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

La commune est concernée par une proposition de site d'intérêt communautaire NATURA 2000 « vallée d'Eure », désignée selon les critères de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitats ». Cette directive a pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire énumérés dans les annexes de la directive.

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



Site Natura 2000 de la vallée d'Eure



Vallée d'Eure Présentation du site

N° du site : FR2300128

Superficie proposée : 2832 ha

Communes concernées :

Acquigny, Ailly, Amfreville-sur-Iton, Anières-sur-Iton, Authueil-Authouillet, Berengeville-la-Campagne, Bois-le-Roi, Boisset-les-Prévanches, Boncourt, Brosville, Caillouet-Orgeville, Cailly-sur-Eure, Canappeville, Chambray, Le Cormier, Croisy-sur-Eure, La Croix-Saint-Leufroy, Croth, Dardez, Ecardenville-sur-Eure, Epieds, Evreux, Ezy-sur-Eure, Fains, Feuguerolles, Fontaine-Heudebourg, Fontaine-sous-Jouy, Gadencourt, Garennes-sur-Eure, Gravigny, Hardencourt-Cocherel, La Haye-le-Comte, Heudreville-sur-Eure, Hondouville, Houetteville, Houlbec-Cocherel, Irreville, Ivry-la-Bataille, Jouy-sur-Eure, Louviers, Menilles, Merrey, Le Mesnil-Jourdain, Mesnil-sur-l'Estrée, Montaure, Mouettes, Muzy, Neuilly, Pacy-sur-Eure, Parville, Pinterville, Le Plessis-Hébert, Reuilly, Rouvray, Saint-Aquilin-de-Pacy, Saint-Aubin-d'Ecroville, Saint-Vigor, Tostes, La Vacherie, Vaux-sur-Eure, Villetes

Site proposé au titre de la directive Habitats pour les habitats et espèces suivantes :

formations herbacées :

- éboulis calcaires (code 8160)*
- pelouses calcicoles à Orchidées (code 6210)*
- formation à genévriers (code 5130)

formations boisées

- hêtraie à humus doux (code 9130)
- hêtraie calcicole à lauréole (code 9130)
- forêts de ravins (code 9180)*

espèces :

- écaille chinée
- damier de la succise
- lucane cerfvolant

DESCRIPTION GÉNÉRALE :

La vallée d'Eure possède sur ses deux versants des pelouses et des bois calcicoles exceptionnels par la flore et la faune qui s'y développent.

L'originalité de ces milieux est liée à la nature crayeuse du sol et à l'orientation nord/sud de la vallée qui permet des remontées d'influences climatiques plus chaudes et continentales dans le contexte général humide et atlantique de la Normandie.

De ce fait la vallée constitue, pour de nombreuses espèces d'affinités méridionales, voire méditerranéennes, la limite nord de leur répartition, les exemples les plus remarquables sont la cigale ou le lézard vert, mais c'est aussi le cas pour plusieurs espèces végétales comme le limodore abortive ou l'anémone hépatique.

De même, certaines espèces d'affinités continentales sont présentes dans la vallée d'Eure bien que très éloignées de leur zone géographique habituelle, par exemple la scorzonère d'Autriche et la koelerie du Valais dont les stations les plus proches se trouvent en Bourgogne.

La vallée présente 5 habitats d'intérêt communautaire. ils se répartissent en deux séries :

- une série herbacée : les formations herbeuses calcicoles qui comptent trois habitats éligibles à la directive dont deux prioritaires



Léontodon des éboulis



Gentiane d'Allemagne

- les éboulis calcaires (habitat 8160, prioritaire pour la directive), formations sur lesquelles se développe une végétation rase pionnière très originale, deux espèces au moins de ces éboulis sont très rares au niveau européen : le gaillet de Fleurot et le léontodon des éboulis

- les pelouses sèches (habitat 6210, prioritaire pour la directive), riches en orchidées remarquables. Cet habitat ouvert présente un intérêt exceptionnel par sa richesse en espèces rares pour la région. Autrefois entretenues par un pâturage extensif, elles sont aujourd'hui menacées par l'enfrichement et le boisement. Par rapport à celles de la vallée de la Seine, les pelouses de la vallée d'Eure sont plus riches en espèces thermophiles et continentales comme par exemple, la gentiane d'Allemagne.

- les formations à genévriers sur pelouses calcaires, habitat à rapprocher des pelouses sèches mais qui s'en distingue par la présence du genévrier, petit conifère très piquant. Cet habitat, bien représenté en vallée d'Eure, y est assez bien conservé mais également menacé par l'enfrichement.

- une série boisée, avec deux habitats forestiers éligibles à la directive :



Anémone hépatique

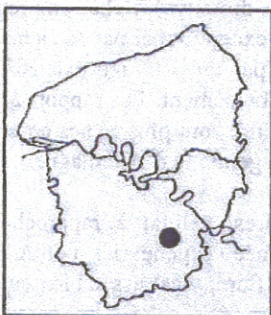
- la hêtraie calcicole à lauréole, habitat forestier le mieux représenté sur le site de la vallée d'Eure où il présente une variante à anémone hépatique tout-à-fait remarquable pour la région.

- la forêt de ravins (code 9180, habitat prioritaire) : la vallée présente des "ravins", dépressions très encaissées, où se développe un milieu forestier dominé par le frêne ou l'érable, et riche en fougères (scolopendre, polystics). En situation intermédiaire entre les forêts de ravins continentales et celles plus typiquement atlantiques de la zone littorale, la forêt de ravin de la vallée d'Eure est particulièrement originale.

Le site proposé au réseau Natura 2000 regroupe la quasi totalité des pelouses présentes dans la vallée. Il est nécessaire de préserver une surface suffisante avec des capacités d'échanges entre les pelouses afin d'éviter les isollements de populations pouvant entraîner des dérives génétiques et la disparition des espèces spécifiques. De plus il existe un gradient climatique du sud au nord de la vallée, qu'il importe de conserver. Par contre, ces milieux de pelouses sont relativement "autonomes" et ne nécessitent que très peu de protection périphérique, de ce fait, même des coteaux périurbains comme à Evreux ou à Ezy gardent tout leur intérêt et restent éligibles à la directive. Les coteaux d'Evreux ont été ajoutés au site proposés en 1997 à la demande de la ville d'Evreux.

Pour les formations boisées, il a été ajouté au site de 1997 des forêts de ravins et quelques forêts calcicoles périphériques à des forêts de ravins. Ces extensions sont proposées suite à l'insuffisance de désignation constatée par les experts internationaux qui se sont réunis pour la région atlantique.

Site Natura 2000 de la vallée d'Eure



Vallée d'Eure Orientations de gestion du site

N° du site : FR2300128

Site proposé au titre de la directive Habitats
pour les habitats et espèces suivantes :

Superficie proposée : 2832 ha

Communes concernées :

Acquigny, Ailly, Amfreville-sur-Iton, Anières-sur-Iton, Authueil-Authouillet, Berengeville-la-Campagne, Bois-le-Roi, Boisset-les-Prévanches, Boncourt, Brosville, Caillouet-Orgeville, Cailly-sur-Eure, Canappeville, Chambray, Le Cormier, Croisy-sur-Eure, La Croix-Saint-Leufroy, Croth, Dardez, Ecardenville-sur-Eure, Epieds, Evreux, Ezy-sur-Eure, Fains, Feuguerolles, Fontaine-Heudebourg, Fontaine-sous-Jouy, Gadencourt, Garennes-sur-Eure, Gravigny, Hardencourt-Cocherel, La Haye-le-Comte, Heudreville-sur-Eure, Hondouville, Houetteville, Houlbec-Cocherel, Irreville, Ivry-la-Bataille, Jouy-sur-Eure, Louviers, Menilles, Merey, Le Mesnil-Jourdain, Mesnil-sur-l'Estrée, Montauve, Mouettes, Muzy, Neuilly, Pacy-sur-Eure, Parville, Pinterville, Le Plessis-Hébert, Renilly, Rouvray, Saint-Aquilin-de-Pacy, Saint-Aubin-d'Ecroville, Saint-Vigor, Tostes, La Vacherie, Vaux-sur-Eure, Villettes

formations herbacées :

- éboulis calcaires (code 8160)*
- pelouses calcicoles à Orchidées (code 6210)*
- formations à genévriers (code 5130)

formations boisées

- hêtraie à humus doux (code 9130)
- hêtraie calcicole à lauréole (code 9130)
- forêts de ravins (code 9180)*

espèces :

- écaille chinée
- damier de la succise
- lucane cerfvolant

ORIENTATIONS DE GESTION :

Le document d'objectifs du site de la vallée d'Eure n'est pas encore élaboré, il est confié au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), désigné opérateur principal pour ce site par le préfet de l'Eure ; il est aidé pour le milieu pelouse par le Conservatoire des Sites Naturels de Haute Normandie.

Les études préalables de l'état de conservation des habitats ont toutefois été en partie réalisées, elles mettent en évidence un assez bon état de conservation des habitats, cependant, l'abandon quasi total des pratiques pastorales sur les pelouses entraîne la fermeture de ces dernières et la stabilisation des éboulis, évolution particulièrement néfaste pour ces milieux.

L'objectif principal de gestion pour le site Natura 2000 de la vallée d'Eure sera donc la mise en place, sur la base du volontariat et avec l'aide de contrats Natura 2000, d'une gestion limitant le développement des espèces envahissantes, par fauche ou pâturage sur l'ensemble des milieux herbacés du site. D'ores et déjà certains propriétaires ont passé une convention de gestion avec le Conservatoire des Sites Naturels de Haute Normandie, pour entretenir leurs pelouses par le pâturage.

En certains endroits, il serait également nécessaire de maîtriser la fréquentation du public dont le piétinement excessif peut nuire à la bonne conservation des pelouses à orchidées.

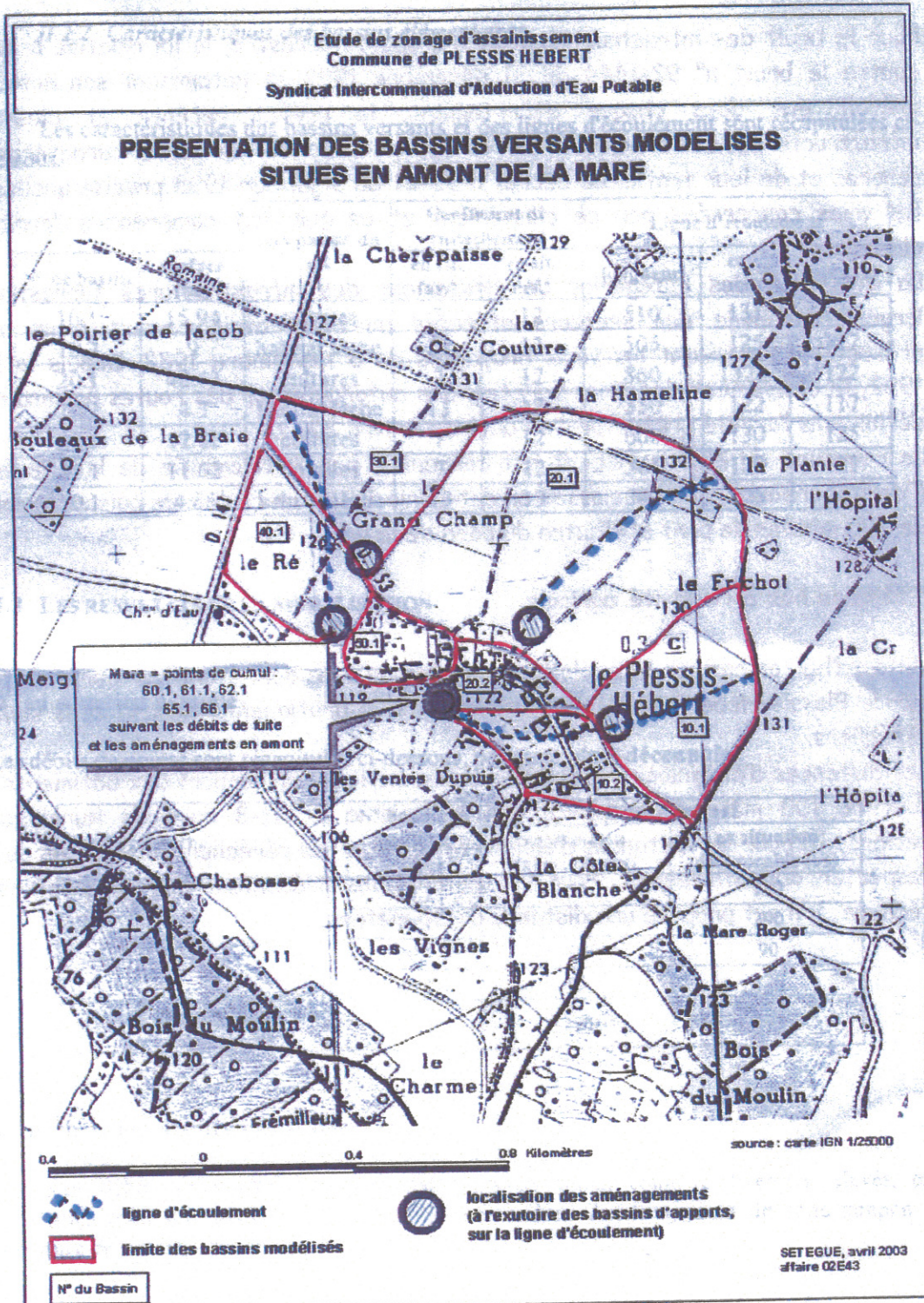
L'objectif de gestion des milieux forestiers est le maintien d'une futaie claire ou d'un taillis sous futaie favorisant une flore de sous-bois diversifiée.

Le document d'objectifs précisera ces objectifs et les moyens mis en œuvre pour y accéder.

La commune du Plessis-Hébert a une altitude variant de 57 à 132 mètres NGF.

[illegible]

Il n'existe pas de cours d'eau permanent sur la commune.



I.4. - Les risques et nuisances

*** Les nuisances sonores**

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13, prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement et ce que doit comprendre l'arrêté de classement.

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés au bruit avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des voies ferrées, des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune du Plessis Hébert est concernée par la traversée de la voie ferrée (Paris Cherbourg) qui est classée en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre du bord de la voie.

*** Risques liés à l'activité agricole**

Aujourd'hui, on compte 18 exploitants sur la commune dont 9 ont leur corps de ferme sur le Plessis-Hébert. Sur ces 9 exploitants, 6 pratiquent l'élevage et 3 sont des céréaliers.

Les distances d'éloignement des futures habitations par rapport aux bâtiments d'élevages sont de 100 mètres en application de l'article L. 111-3 du Code Rural qui exige la réciprocité pour les distances d'éloignements. Pour les céréaliers, il n'y a pas de distance à respecter obligatoirement. Pour les installations présentant une gêne sonore (tour de séchage...), il est proposé une distance de 50 mètres.

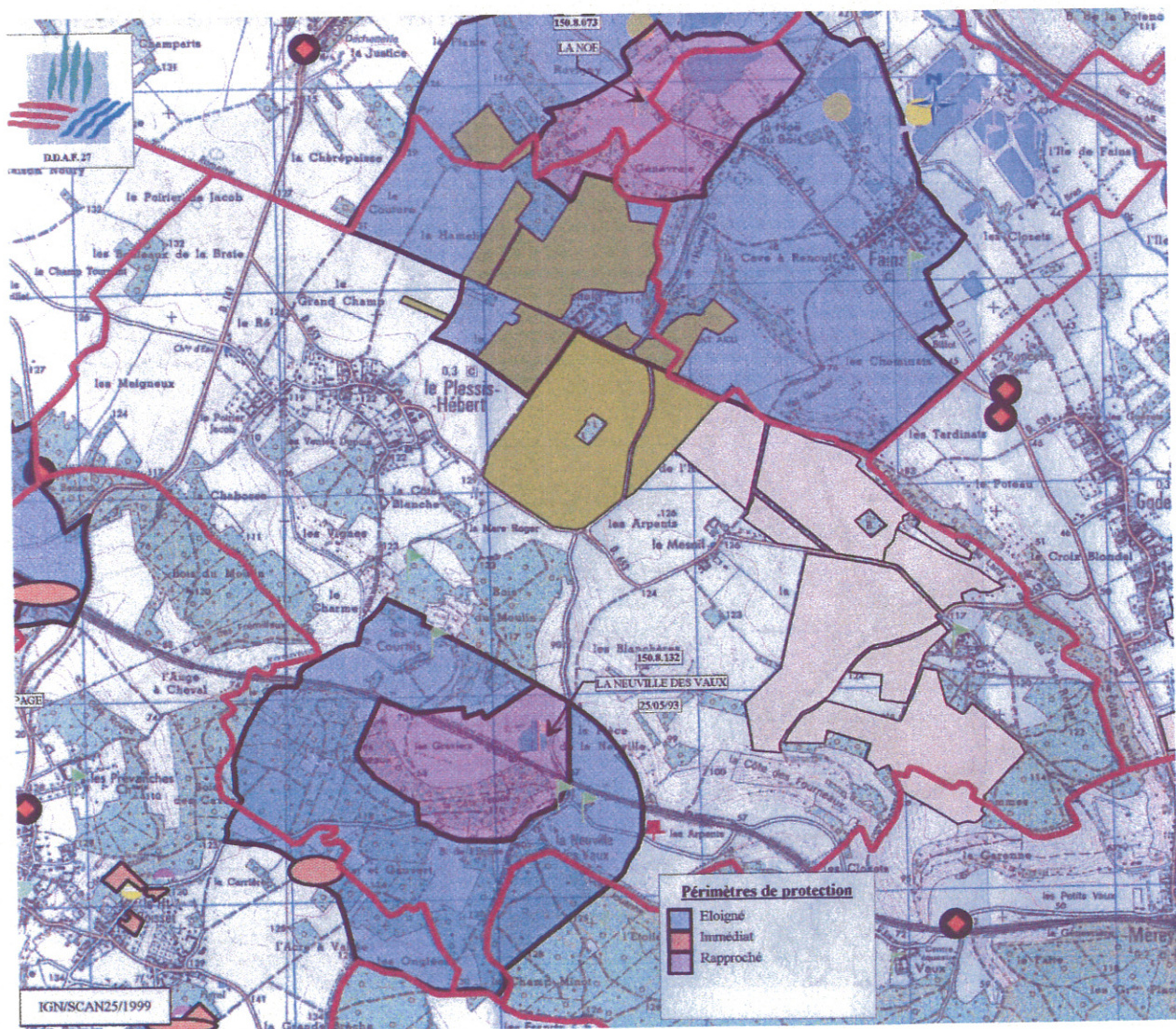
I.5. - La protection des ressources naturelles

* Protection de la ressource en eau :

La commune est concernée par deux captage d'eau potable dont un seul a fait l'objet de déclaration d'utilité publique : le forage de « la Neuville des Vaux » sur la commune du Plessis-Hébert.

Le second forage, n'ayant pas fait l'objet de déclaration d'utilité publique à ce jour, est répertorié sur la commune de Saint Aquilin de Pacy, au lieu-dit "La Noë". Les périmètres de protection immédiat, rapproché, et éloigné sont définis mais ne sont pas déclarés d'utilité publique.

Le document d'urbanisme devra s'attacher à préserver et respecter en particulier les périmètres de protection rapproché et éloigné qui touchent la commune du Plessis-Hébert.



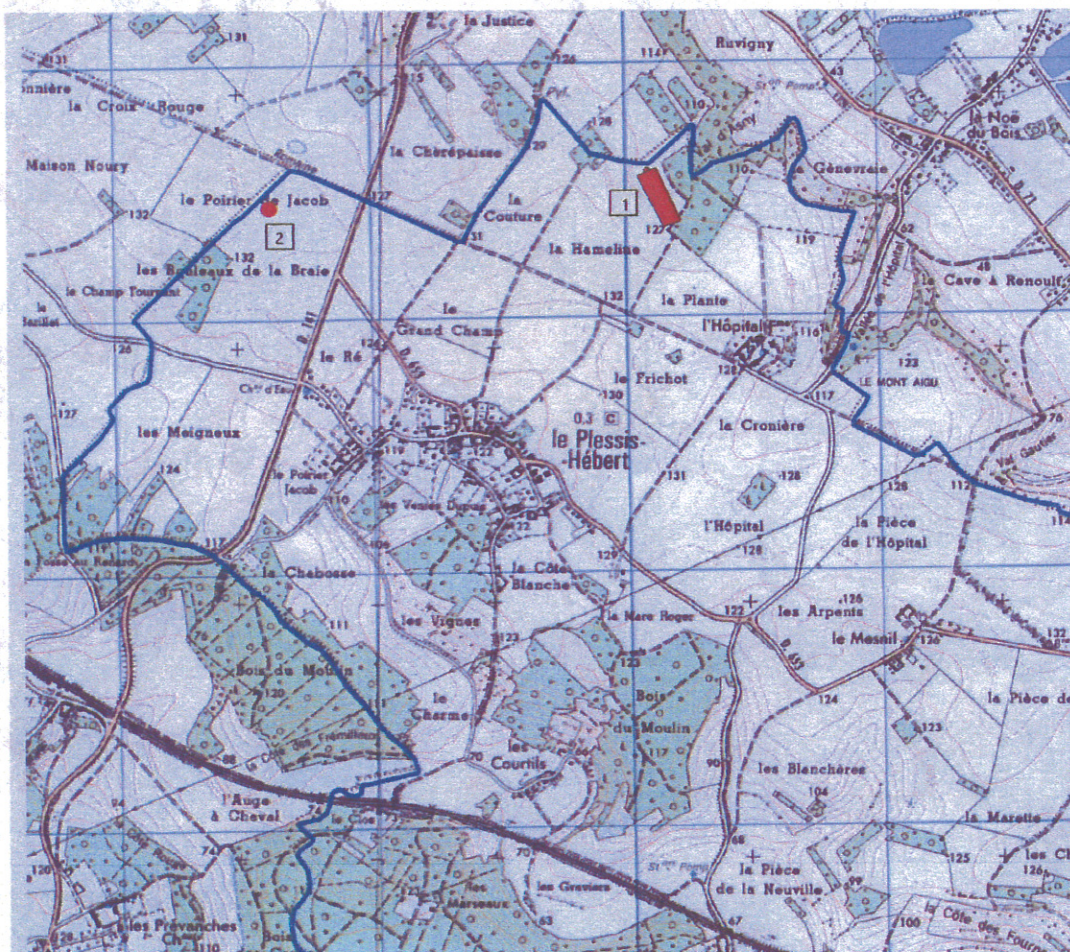
I.6. - Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé 2 sites archéologiques sur le territoire de la commune.

- 1 la Hameline - voie - gallo romain ;
- 2 le Poirier de Jacob - aménagement (fossés, enclos ?) - époque indéterminée photo aérienne.

Des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie et connues localement sont susceptibles d'enrichir l'inventaire du patrimoine archéologique de la commune.

Sur le site connu, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, lors des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, et celle du 15 juillet 1980, relative à la protection des découvertes et vestiges archéologiques contre les actes de malveillance.



I.7. - Les servitudes d'utilité publique

En application des articles R 124-4 et R 121-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont portées à la connaissance de la commune en vue d'être prises en compte dans la carte communale.

Les servitudes d'utilité publique concernent la protection d'ouvrages qui traversent le territoire communal. Elles sont les suivantes :

- ↳ AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :
 - Calvaire du XVème dans le cimetière (commune de Gadencourt) ;
 - Château de Bosc-Roger au Plessis-Hébert, le château neuf et son potager, l'ancien site castral, l'ancienne église, le colombier et les murs de clôture.

- ↳ AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - forage de « la Neuville des Vaux » de la commune du Plessis-Hébert.

- ↳ PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :
 - Liaison hertzienne Evreux Grosrouvre (DEF.) ;
 - Station hertzienne de Saint-Aquilin de Pacy (P.T.T.) ;
 - Liaison hertzienne Ivry-la-Bataille / Pacy-sur-Eure tronçon St-Aquilin de Pacy - Ivry la bataille (Passif P.T.T.) ;
 - Liaison hertzienne Boisset-les-Prévanches / Saint-Aquilin de Pacy tronçon Boisset-les-Prévanches / St-Aquilin de Pacy.

- ↳ PT3 Servitude relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques:
 - Ligne 1386 : Pacy - Boisset les prévanches.

- ↳ T1 Servitudes relatives aux chemins de fer :
 - Voies ferrées de la ligne de Paris à Cherbourg.

- ↳ T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'EVREUX FAUVILLE, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres NGF devra faire l'objet d'un examen particulier.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - La population

La population sans les doubles comptes s'élève à 345 habitants au recensement de 1999. En 1990 on en dénombrait 318.

* Evolution démographique de la commune de 1954 à 1999

Années	Population	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1868	251				
1954	198				
		-2	-0.1%	+1.0%	-1.1%
1962	196				
		+5	+0.4%	+0.1%	+0.3%
1968	201				
		-9	-0.6%	+1.0%	-1.6%
1975	192				
		66	4.9%	-0.1%	5.0%
1982	258				
		60	2.9%	+0.1%	2.8%
1990	318				
		27	0.91%	+0.27%	0.64%
1999	345				

La population communale est restée stable de 1954 à 1975, avoisinant les 200 habitants.

De puis 1975, l'augmentation de la population est très importante, essentiellement due à un solde migratoire lui-même important.

Les années 90 ont connu un ralentissement dans l'arrivée des nouveaux habitants. Néanmoins, cette augmentation représente quand même 27 habitants en 10 ans soit 8.5%.

*** Variations démographiques de la commune, du canton et du département de 1968 à 1999**

		1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Commune	taux de variation annuel	- 0.65%	4.29%	2.65%	0.91%
	dû au solde naturel	+0.95%	-0.13%	0.13%	0.27%
	dû au solde migratoire	-1.60%	4.42%	2.51%	0.64%
Canton	taux de variation annuel	+ 2.2%	1.62%	2.97%	1.05%
	dû au solde naturel	-	0.20%	0.42%	0.31%
	dû au solde migratoire	-	1.42%	2.55%	0.74%
Département	taux de variation annuel	+ 1.42%	+ 1.27%	+ 1.33%	+ 0.57%
	dû au solde naturel	+ 0.76%	+ 0.54%	+ 0.59%	+ 0.48%
	dû au solde migratoire	+ 0.66%	+ 0.73%	+ 0.74%	+ 0.09%

Source INSEE RGP 90 et RGP 99

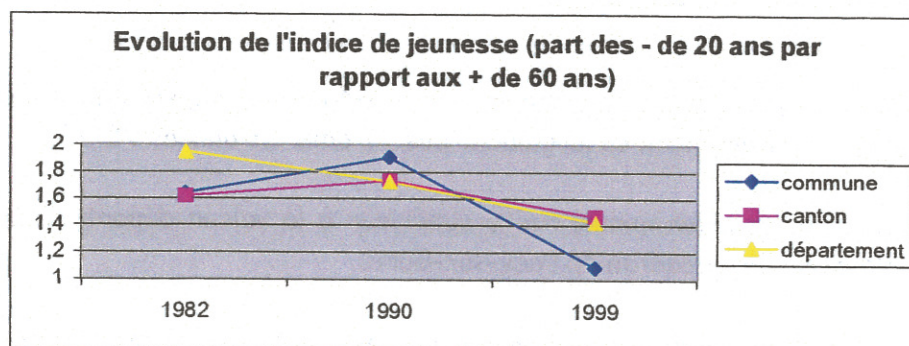
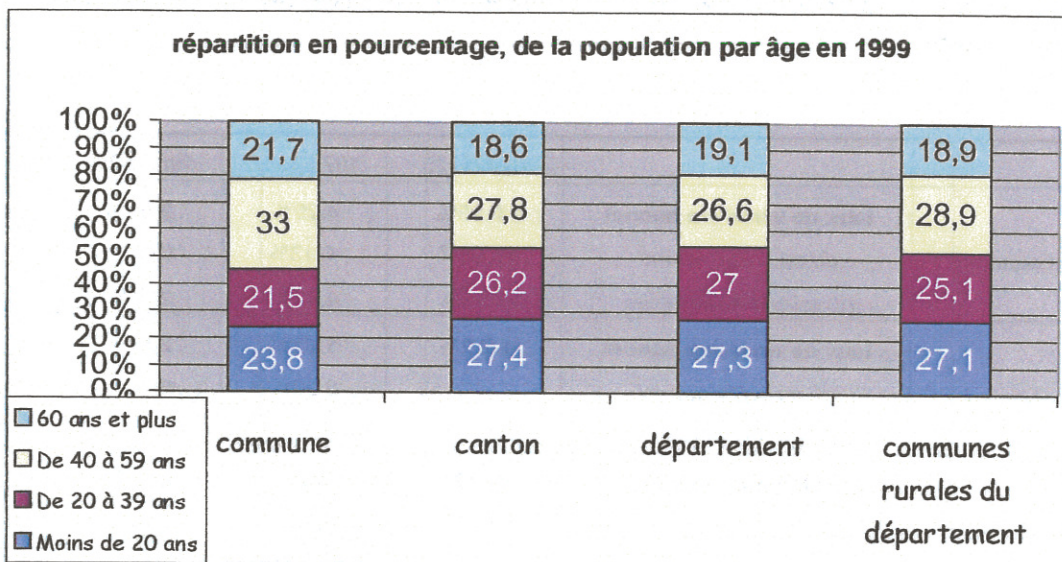
Le solde migratoire de la commune s'est affaibli, enregistrant une valeur de 0.64% en 1999, après avoir été très largement positif dans les années 75-90.

Le taux de variation annuel reste supérieur à la valeur départementale mais inférieur aux données sur le canton de Pacy-sur-Eure.

Alors que la commune a connu une apogée de son solde migratoire dans les années 1975 à 1982, le canton a connu un pic d'augmentation de population mais dans les années 1982-1990.

*** Répartition de la population par âge**

Tranches d'âge	Commune	Canton	Communes Rurales du département
0-19 ans	29.7% en 82 28.3% en 90 23.8% en 99	29.9% en 82 30.3% en 90 27.4% en 99	32.3% en 82 30.5% en 90 27.2% en 99
20 – 39 ans	29.0% en 82 27.4% en 90 21.4% en 99	30.0% en 82 29.5% en 90 26.2% en 99	29.1% en 82 28.9% en 90 25.1% en 99
40 – 59 ans	23.2% en 82 29.6% en 90 33.0% en 99	21.7% en 82 22.8% en 90 27.8% en 99	21.7% en 82 23.6% en 90 28.9% en 99
60 ans et plus	18.1% en 82 14.7% en 90 21.7% en 99	18.4% en 82 17.4% en 90 18.6% en 99	16.9% en 82 17.0% en 90 18.9% en 99



Le graphique de l'évolution des indices de jeunesse ci-dessus confirme :

- ✓ L'indice de jeunesse du canton est en chute depuis 1990 ;
- ✓ La commune vieillit beaucoup plus vite que le canton ou le département ;
- ✓ Les indices de jeunesse du canton et du département sont nettement supérieurs à celui de la commune ;

Il s'agit d'une commune dont le vieillissement est important depuis 1990. 54.7% de la population a plus de 40 ans en 1999 contre 46.4% dans le canton.

II.2. - Le logement

Le parc de logement a suivi l'évolution démographique de la commune, ainsi après une forte augmentation du nombre de logements entre 1975 et 1989 (58 logements sur 15 ans), l'évolution s'est fortement ralentie depuis 1990.

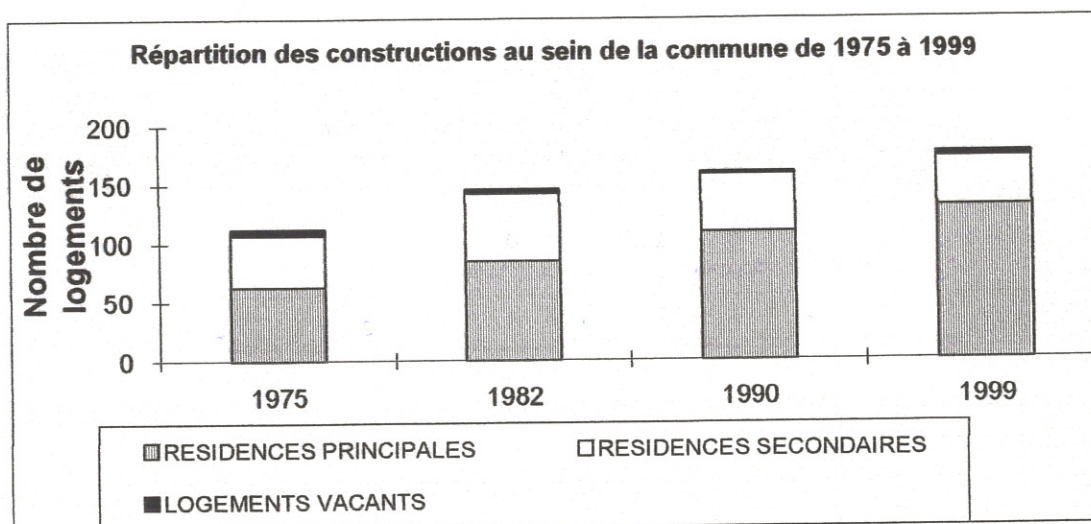
En 1999, on comptait 176 logements sur la commune dont :

- 130 résidences principales (73.9 %),
- 42 résidences secondaires (23.9 %),
- 4 logements vacants (2.2%).

La proportion de résidences secondaires est en diminution depuis 1982.

La commune compte néanmoins un nombre important de résidences secondaires, près du double de ce que compte le canton (12.3% en 1999).

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	96			62	64.6	32	33.3	2	2.1
		+16	2.2%						
1975	112			63	56.3	44	39.3	5	4.4
		+34	3.9%						
1982	146			85	58.2	57	39.0	4	2.8
		+14	1.3%						
1990	160			109	68.1	49	30.6	2	1.3
		+16	1.2%						
1999	176			130	73.9	42	23.9	4	2.2



* composition du parc

Le parc de résidences principales ne comprend que des logements individuels sur la commune.

En 1999, le parc de résidences principales se décomposait ainsi :

83.1% des habitants sont propriétaires,

9.2% des habitants sont locataires du privé,

7.7% sont logés à titre gratuit (10 logements).

ANNEES	NOMBRE D'OCCUPANTS PAR LOGEMENT	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
		Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
1975	3.0	2.9	3.18	3.07
1982	3.0	2.9	3.00	2.87
1990	2.9	2.8	2.91	2.76
1999	2.7	2.7	2.70	2.60

II.3. - Les activités économiques

* Taux d'activité en 1999

Population active ayant un emploi : 141 actifs en 1999 et 139 actifs en 1990

POPULATION ACTIVE	TAUX D'ACTIVITE (1)	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
		Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Hommes 20-59 ans	93.8%	93.2%	92.4%	91.2%
Femmes 20-59 ans	74.7%	79.2%	77.3%	77.3%
Population active totale	58.6%	60.1%	59.1%	58.4%

(1) Taux d'activité d'une tranche d'âge = population active de cette tranche / population de cette tranche

Taux d'activité total = nombre d'actifs de plus de 15 ans / population des plus de 15 ans

Le taux d'activité de la population en place (58.6%) est inférieur à celui du canton (60.1%) ; sur le département ce taux est de 58.4%.

L'activité agricole :

En 2000, 9 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire communal.

En 1979 on en comptait 15 et ce chiffre était de 9 en 1988.

Cette diminution du nombre d'exploitation est à mettre en parallèle avec les valeurs de la superficie moyenne utilisée qui est de 78 ha en 2000 par rapport aux 56 ha de 1979 et de 1988.

Aujourd'hui, on compte 18 exploitants sur la commune dont 9 ont leur corps de ferme sur le Plessis-Hébert. Sur ces 9 exploitants, 6 pratiquent l'élevage et 3 sont des céréaliers.

Un enjeu de la carte communale sera donc de permettre une protection de cette activité en maintenant et consacrant la valeur agronomique des terres agricoles.

Les activités économiques :

- 1 menuisier
- 1 atelier de vitraux
- 1 atelier d'usinage mécanique

Il existe aussi sur la commune (convention avec Pacy-sur-Eure), un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées.

II.4. - Les équipements

*** Services publics, infrastructures (voies de communication),**

La commune n'est dotée que d'une mairie en matière de service public.

Les liaisons routières se font :

- ⇒ dans le sens Nord-Sud par la Route Départementale n°141 (route de Pacy-sur-Eure à Saint-André) ;
- ⇒ dans le sens Est-Ouest par la Route départementale n°141 à l'Ouest et à la Route départementale n°71 à l'Est au niveau de Gandencourt.

Sur le plan ferroviaire, la commune est traversée d'Est en Ouest par la ligne Paris-Cherbourg. Mais les gares les plus proches se situent à Bueil ou à Evreux.

*** équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels**

On notera juste la présence d'une église en matière d'équipement culturel.

Pour ce qui est des sports et des loisirs, la commune compte :

- une salle communale,
- un terrain de jeux,
- une association sports et loisirs
- une amicale des anciens

*** enseignement**

La commune du Plessis-Hébert ne dispose plus d'une école publique. Elle est en regroupement pédagogique avec Saint-Aquilin-de-Pacy, Fains et Gandencourt.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se rendent au collège de Pacy-sur-Eure, situé à 5 km de la commune.

*** réseaux, ordures ménagères et assainissement**

La commune du Plessis-Hébert fait partie de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure qui a, entre autre, la compétence du ramassage et du traitement des ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine par la CAPE.

La commune du Plessis Hébert fait partie du syndicat d'adduction d'eau potable du Plessis-Hébert qui regroupe les communes du cormier, de Boisset-les-Prévanches, de Fains et du Plessis-Hébert.

La commune ne possède pas à ce jour de réseau d'assainissement des eaux usées. Cependant le schéma d'assainissement en cours sur la commune, sous la gestion de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, semble s'orienter vers la desserte de la commune par un réseau d'assainissement collectif.

III - ANALYSE DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE

III.1. - Approche socio-économique d'un territoire

* Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	19	13.5	23.6%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	122	86.5	76.4%	82.3%	67.9%
TOTAL	141	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Comme pour l'ensemble des communes rurales de l'Eure, une forte proportion des actifs ayant un emploi réside et travaille dans deux communes différentes.

Les données relatives à la zone d'emploi permettent d'affiner cette tendance. Les zones d'emploi ont été définies par l'INSEE. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune du Plessis-Hébert est dans la zone d'emploi d'EVREUX.

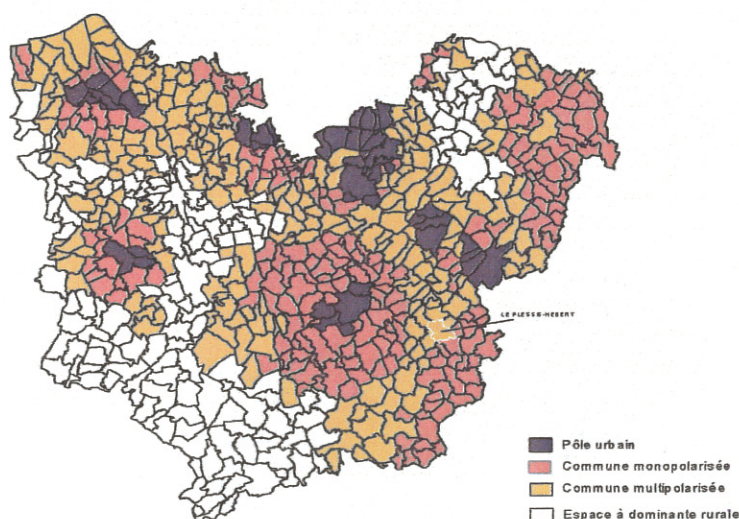
L'analyse des déplacements domicile-travail fait ressortir que, d'après le RGP 1999, 76% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 13% dans la commune, 30% dans le reste du canton de Pac y sur Eure, 18% dans les cantons d'Evreux. Par ailleurs, 1% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 23% hors de la région en région Ile de France.

En 1990, on pouvait noter que 24% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 17% dans la ville de Pac y sur Eure, 14% dans la ville d'Evreux, 23% travaillaient déjà hors du département (dont 19% en région Ile de France).

(Source : INSEE RGP99)

Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine : ce sont les pôles urbains, les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées. Pôles urbains et couronnes périurbaines forment les aires urbaines. La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par une couronne périurbaine (communes monopolarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Il peut arriver qu'une aire urbaine se réduise au seul pôle urbain. Pour la définition des aires urbaines des pôles frontaliers, dont une partie de l'agglomération est située à l'étranger, sont comptabilisés les flux à destination de la partie étrangère de l'unité urbaine pour déterminer les communes appartenant à la couronne périurbaine.



La commune du Plessis-Hébert est une commune multipolarisée, elle est attirée par les pôles urbains d'Evreux et de Pacy sur Eure.

III.2. - Les démarches d'intégration intercommunale

* l'Intercommunalité

La commune du Plessis-Hébert appartient à la communauté d'agglomération des portes de l'Eure créée le 01/01/2003 comportant 40 communes membres.



COMPETENCES OBLIGATOIRES

Développement économique

- Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires

Aménagement de l'espace

- Création et réalisation de ZAC
- SCOT
- Transports urbains

Politique de la ville

- Développement urbain et local, insertion économique et sociale
- Dispositifs locaux de prévoyance de la délinquance

COMPETENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Politique d'élimination des déchets
- Lutte contre la pollution de l'air et de l'eau
- Politique de l'eau et de l'assainissement
- Lutte contre le bruit

Politique du logement et du cadre de vie

- Gestion de l'aide sociale
- Programme local de l'habitat
- Contrat temps libre, centre aéré
- Petite enfance

Constructions, entretien et fonctionnement des équipements sportifs, culturels et scolaires

- Création et entretien des équipements sportifs et culturels

2ème PARTIE

HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I-1 - les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, il a été constaté que l'évolution de la construction sur la commune depuis 1990 était de **1,5** logement par an.

Ce constat de l'évolution annuelle a conduit les réflexions qui ont mené à la détermination des secteurs constructibles de la commune, répondant ainsi aux objectifs fixés par le §2 de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, en prévoyant « des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

La commune ne souhaite pas, devenir une citée dortoir et envisage de n'accueillir que quelques constructions par an. L'objectif communal a été fixé entre 1 et 2 constructions annuelles, maintenant ainsi l'évolution des dix dernières années.

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 3 hectares, ce qui, en se basant sur une surface moyenne de 1500 m² par terrain, correspond à environ 20 terrains constructibles théoriques.

Ce chiffre doit toutefois être minoré, car les terrains théoriquement constructibles ne seront pas tous mis en vente dans les 5 ou 10 ans à venir : c'est le principe de la rétention foncière.

I-2 - les perspectives économiques

La commune du Plessis Hébert appartient à une communauté d'agglomération ayant entre autre la compétence du développement économique.

Ainsi au Plessis Hébert, il n'est pas prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités, ce qui n'exclut pas pour autant une implantation d'artisans ou de commerces.

La commune répond ainsi aux objectifs de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme :

- en permettant l'implantation d'activités (§2 du L. 121-1) ;
- en laissant à la communauté de communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités, assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces (§1 et §3 du L. 121-1)

I-3 - L'organisation spatiale souhaitée

En tenant compte de l'organisation spatiale et des équipements de la commune les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la carte communale ont été les suivants :

- le développement limité du bourg ;
- l'étoffement sous forme de comblement de parcelles en "dents creuses" ;
- la prise en compte des quelques dents creuses ou parcelles déjà divisées au sein des hameaux des Courtils et de la Neuilles des Vaux ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles exploitées ;
- la protection des bois ou parcelles largement végétalisées ;
- la protection des captages d'eau potable ;
- la préservation des zones destinées à recevoir des bassins « tampon » dans le cadre de l'étude des circulations d'eaux de ruissellement ;
- l'utilisation optimale des réseaux publics existants.

Les objectifs fixés par la commune permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le S1 de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II-1. - Le Zonage

Le Conseil Municipal du Plessis Hébert a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

Les objectifs définis par la commune ont conduit à définir deux secteurs :

- un secteur constructible SC où sont autorisées les constructions ;
- à l'extérieur du secteur SC, un secteur où seules sont autorisées :
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes et leurs annexes ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des richesses naturelles.

Les raisons ayant motivé la délimitation du zonage sont les suivantes :

Dans le respect des objectifs suscités, la commune ne souhaite accueillir de nouvelles constructions qu'en nombre très faible dans le centre du village, et permettre la constructibilité de seulement quelques dents creuses aux hameaux des Courtils et de la Neuville des Vaux.

De plus, l'objectif de la protection du captage d'eau potable et les difficultés rencontrées en matière de réseaux publics dans le hameau de la neuville des Vaux ont fait que la commune n'a pas souhaité agrandir ce hameau, tout au plus permettre l'urbanisation de trois parcelles au sein même du bâti existant (le plus grand après le bourg centre).

Au sein du bourg principal, la délimitation du secteur constructible a tenu compte :

1°) du développement limité du bourg en se limitant à intégrer les parcelles situées à l'intérieur du périmètre bâti existant.

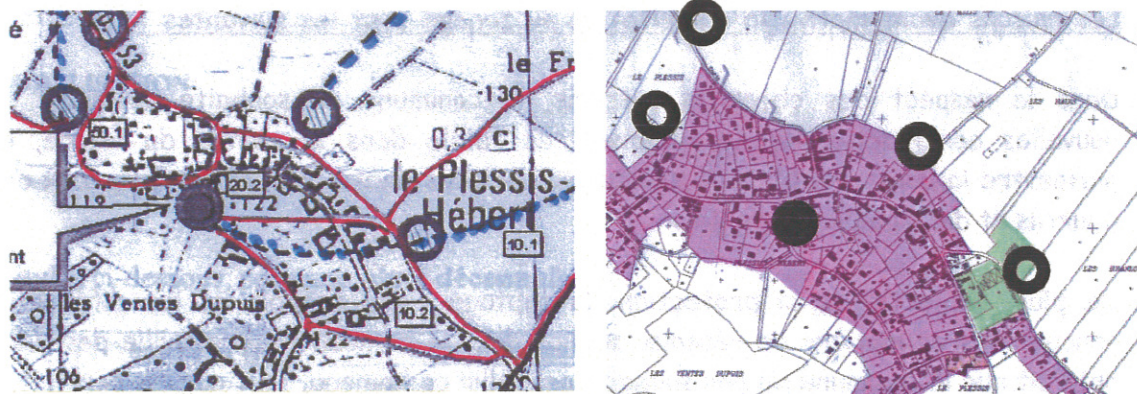
Aucune extension dans la périphérie du bourg n'est prévue.

2°) de la protection des corps de ferme viables et des terres qu'ils exploitent.

La présence d'une ferme à l'Est du bourg implique une inconstructibilité des parcelles les plus proches, dans le respect de l'objectif de protection des corps de ferme fixé par la commune.

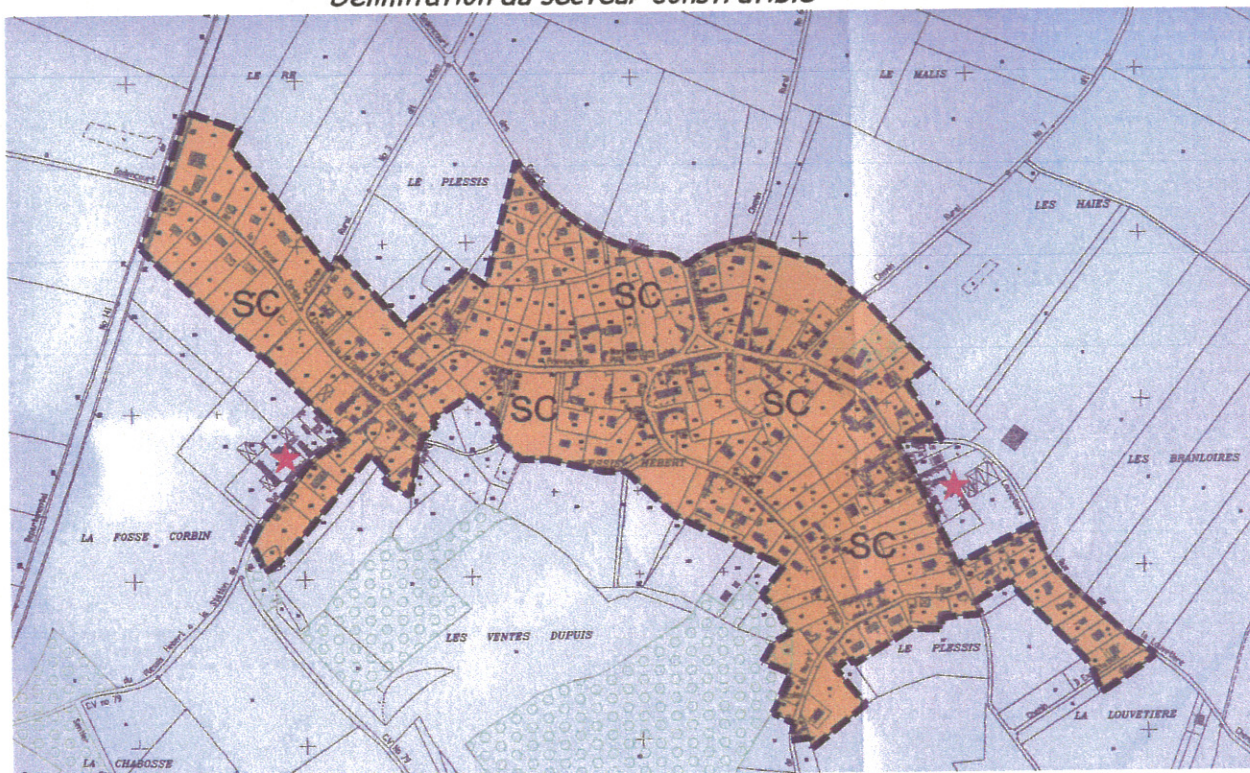
3°) de la préservation des zones destinées à recevoir des bassins « tampon » dans le cadre de l'étude des circulations d'eaux de ruissellement

Extrait de l'étude de bassin versant avec la localisation des points bas retenus et leur report sur le plan de zonage.

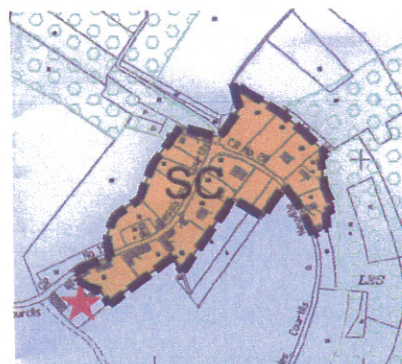


4°) de la desserte correcte des parcelles ouvertes à l'urbanisation tant en matière de réseaux publics que de voirie.

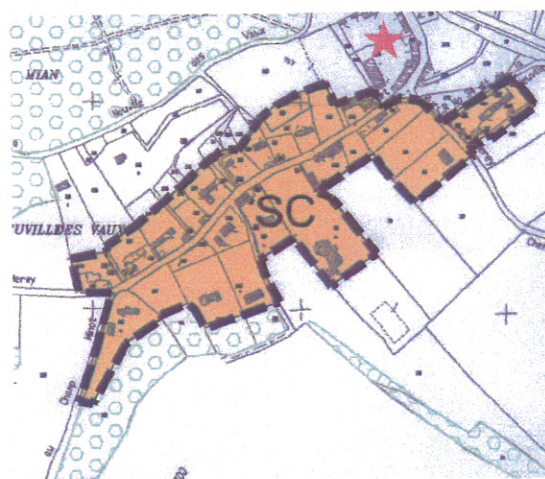
Délimitation du secteur constructible



Au sein du hameau « les Courtils », la délimitation du secteur constructible a tenu compte de la présence d'un corps de ferme et de la prise en compte des parcelles directement urbanisables par leur localisation à proximité des habitations existantes.



Au sein du hameau de « la Neuville de Vaux », la délimitation du secteur constructible a tenu compte du périmètre rapproché du captage d'eau potable à l'intérieur duquel aucun secteur constructible n'a été défini. La présence d'un corps de ferme a limité le secteur constructible dans la partie nord. Le pourtour du secteur constructible s'appuie sur le bâti existant sans prévoir d'extension.



3ème PARTIE

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente immanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

Pour la commune du Plessis-Hébert, les orientations de la carte communale auront principalement une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces verts non bâtis qui se trouvaient imbriqués pour la plupart dans le bourg. Le paysage va donc s'en trouver modifié.

La carte communale n'a pas d'incidence sur les espaces agricoles et naturels puisque les zones constructibles sont situées sur des terrains n'ayant plus vocation agricole et ne présentant pas d'éléments paysagers remarquables.

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la carte communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles s'est faite en tenant compte :

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole.

Quant aux bois et à la plaine agricole, leur inscription en zone non constructible assure leur pérennité.

