Andelle
communauté de communes

Commune de
Pont-Saint-Pierre

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 12/05/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Pont-Saint-Pierre,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/04/2014
APPROUVÉ LE : 12/05/2015

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

Sommaire

SOMMAIRE **1**

PROPOS INTRODUCTIFS **4**

UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE 4
UNE DEMARCHE COMMUNE PUIS UNE DECLINAISON COMMUNALE 4

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS **6**

UN TERRITOIRE DE TRANSITION **7**

UN TERRITOIRE AU CARREFOUR D'AUTRES TERRITOIRES ? 7
UNE POSITION STRATEGIQUE POUR LE DEVELOPPEMENT ? 7

UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION **12**

DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES A RESPECTER ? 12
UN ENCADREMENT COMMUNAL VARIABLE ? 21
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE CES ENJEUX ? 24

UN TERRITOIRE ATTRACTIF **28**

UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ? 28
UNE REPONSE COHERENTE DU PARC DE LOGEMENT ? 31
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 38

UN TERRITOIRE RESIDENTIEL **40**

UN TERRITOIRE DESSINE PAR L'HOMME 40
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 52

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE **54**

DES EQUIPEMENTS PRESENTS 54
UN BASSIN DE VIE ECONOMIQUE 59
UNE AGRICULTURE PRESENTE 68
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 74

UN TERRITOIRE DE PASSAGE **78**

DE NOMBREUX DEPLACEMENTS VEHICULES 78
QUELQUES SERVICES DE TRANSPORT POUR EVITER LA VOITURE INDIVIDUELLE 81
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 85

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **87**

UN TERRITOIRE AU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL FORT **88**

UN TERRITOIRE DESSINE PAR L'ENVIRONNEMENT ? 88
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 97

UN TERRITOIRE A RISQUE ? **101**

DES RISQUES NATURELS PRESENTS, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ? 101

DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ? 104
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 107

UN TERRITOIRE RICHE EN BIODIVERSITE 111

UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTEGE : 111
DES MILIEUX NATURELS VARIES 115
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 120

UN PAYSAGE ANCRE ENTRE LA VALLEE DE L'ANDELLE ET LE PLATEAU AGRICOLE DU VEXIN 128

DES PAYSAGES FORTS AUX IDENTITES BIEN PARTICULIERES 128
LES PERCEPTIONS DES LIEUX DE VIE 133
DES ELEMENTS D'INTERETS SOUVENT PEU VALORISES, MARQUEURS D'IDENTITE 137
QUELS OUTILS DU PLU POUR VALORISER LE TERRITOIRE ? 140

UN TERRITOIRE REMPLI D'HISTOIRE 145

UN PATRIMOINE RICHE ET VARIE 145
QUELS OUTILS DU PLU POUR REPONDRE A CES ENJEUX ? 148

SYNTHESE DES OPPORTUNITES ET MENACES 152

ET ENSUITE ? L'ELABORATION DU PADD : 152

TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DU REGLEMENT 160

QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ? 161

EVITER LES CONSTRUCTIONS AU COUP PAR COUP 161
PRIVILEGIER UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE 161
TRADUIRE CETTE VISION COLLECTIVE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 165
PLANIFIER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 167
ETUDIER LES DENTS CREUSES ET LES POSSIBILITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN 170
SYNTHESE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS GENEREE 174

LE PROJET POLITIQUE 175

LES OBJECTIFS DU PADD 175
LES ORIENTATIONS DU PADD 183
AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, ANALYSE DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES PROJECTIONS DU PLU 184

PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 190

LA ZONE URBAINE 195
LES ZONES A URBANISER 196
LA ZONE AGRICOLE 197
LES SUPERFICIES DES ZONES 200
AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, ANALYSE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU 201

LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE 206

LE SECTEUR DE CALLEVILLE 206
LE SECTEUR DU CHATEAU 207
LE SECTEUR SAINT-NICOLAS 207

AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, ANALYSE DES PRINCIPES D'URBANISME ET DE PAYSAGE MIS EN PLACE DANS LE PLU 209
LE SECTEUR DE CALLEVILLE 209
LE SECTEUR DU CHATEAU 210
LE SECTEUR SAINT-NICOLAS 212
LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PREVUS FONT ETAT : 212

LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES 213

LES OBJECTIFS DU REGLEMENT 213
LES PRESCRIPTIONS ECRITES 213
AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, ANALYSE DES REGLES MISES EN PLACE DANS LE PLU 224
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 226
AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, ANALYSE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES MISES EN PLACE DANS LE PLU 233

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ZONES NATURA 2000 235

LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME 236

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 236
EVOLUTION DES ZONES BATIES 237
EVOLUTION DES ZONES BATIES : IMPACTS SUR L'EXISTANT 237
EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES : IMPACTS SUR L'ACTIVITE ET LE FONCIER AGRICOLE 262
EVOLUTION DES ZONES NATURELLES : IMPACTS SUR LES MILIEUX ET LE FONCTIONNEMENT DE LA BIODIVERSITE 264

ETUDES DES INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000 271

CONTEXTE COMMUNAL 271
LE RESEAU NATURA 2000 271
CADRE REGLEMENTAIRE 274
LE PROJET ET LE RESEAU NATURA 2000 276
ESPECES ET HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE RETENUS DANS L'EVALUATION 283
HABITATS NATURELS ET ESPECES A RETENIR DANS L'EVALUATION 285
EVALUATION DES INCIDENCES 289

CINQUIEME PARTIE : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE COMPENSER ... 290

LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE COMPENSER 291

SIXIEME PARTIE : LES CRITERES ET INDICATEURS 293

LES INDICATEURS 294

SEPTIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 296

RESUME NON TECHNIQUE 297
AUTEURS DE L'ETUDE ET ANALYSE DES METHODES UTILISEES 299

HUITIEME PARTIE : ANNEXES 301

ANNEXES 302

ANNEXE 1 : TRAVAIL SUR LA DEFINITION DE L'ARMATURE URBAINE DES 12 COMMUNES 303
DETAIL DE NOTATION DES COMMUNES 303

Propos introductifs

« 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 (…). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »
Extrait de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement, traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Une démarche commune puis une déclinaison communale

« Perriers-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre, Vandrimare, Letteguives, Flipou, Bacqueville, Grainville, Douville-sur-Andelle, Houville-en-Vexin, Perruel, Menesqueville, Bourg-Beaudouin »

Douze communes, rattachées à la Communauté de Communes de l'Andelle, ont décidé d'élaborer leur Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision claire et une maîtrise du devenir de leur territoire.

Elles ont toutefois décidé de partager un point de vue commun des enjeux de leur territoire avant de définir les traductions réglementaires sur chacun d'entre eux.

Le présent document recense donc les opportunités et menaces recensées à l'échelle globale du territoire afin de faire émerger une prise de position politique sur la stratégie territoriale à mettre en place.

Il s'appuie sur une dynamique d'échange et de discussion mise en place en amont lors de la tenue d'ateliers thématiques associant l'ensemble des acteurs concernés (voir en annexe, les comptes-rendus de ces séminaires).

Ces éléments seront repris dans chacun des diagnostics des Plans Locaux d'Urbanisme de chacune des communes.

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS

Un territoire de transition

Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

Le territoire est situé à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Eure, en rive droite de la Seine et en limite avec le département voisin de la Seine-Maritime et sa capitale rouennaise.
Il est composé de plusieurs communes, non limitrophes, mais appartenant aux entités administratives de la Communauté de communes de l'Andelle et du canton de Fleury-sur-Andelle. A plus large échelle, il constitue la frange Ouest du Pays du Vexin Normand.
Cet espace administratif est encadré de plusieurs barrières naturelles : la vallée de la Seine au Sud et la forêt de Lyons sur sa frange Nord-Ouest. Ces deux espaces constituent des espaces peu franchissables ou en tout cas, aux portes de circulation bien identifiées. Le territoire est traversé en son centre par la vallée de l'Andelle et ses coteaux boisés, scindant le territoire en deux espaces de plateaux. Deux axes de communication majeurs (la RD 6014- l'axe Paris/Le Havre et la RD 321) le parcourent et permettent de relier le territoire aux agglomérations régionales voisines telles Rouen (25 kilomètres) ou Gisors (35 kilomètres), et à plus large échelle les franges parisiennes (70 kilomètres de Cergy).

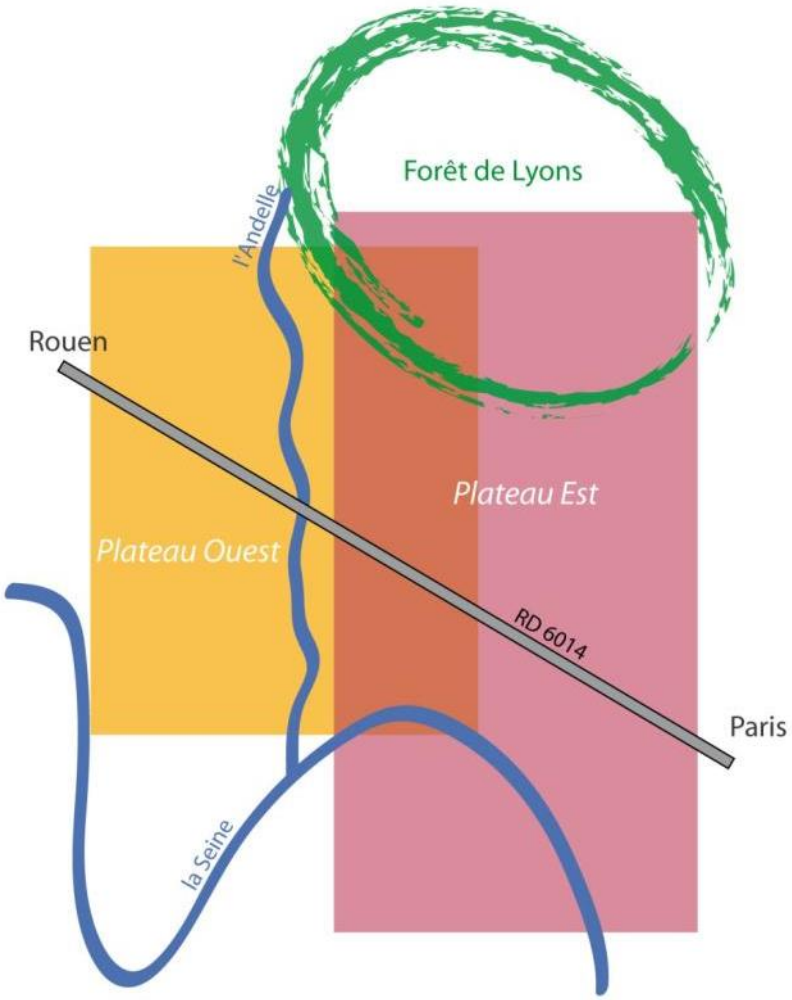
Une position stratégique pour le développement ?

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Cette situation et ce maillage permettent au territoire d'être relié aux principaux sites stratégiques de la région : il se situe à proximité des accès de l'autoroute (A13), bénéficie d'une bonne accessibilité aux bassins de vie et d'économie de Oissel, d'Elbeuf ou de Louviers, se trouve à moins de 25 kilomètres de la gare de Val-de-Reuil et la ligne Le Havre-Paris. Il se trouve par ailleurs non éloigné des sites touristiques d'importance régionale ou mondiale (Rouen, la Côte des deux amants, le château Gaillard…). Enfin, une connexion est également possible avec l'axe fluvial de la Seine. Cette liaison mettrait alors le territoire en relation en l'ouvrant sur les grands ports du Havre et de l'Europe du Nord.
On peut cependant s'interroger sur la viabilité de l'accessibilité du territoire. Les axes de communication majeurs, et notamment la RD 6014, se trouvent, dans la pratique, engorgés, rendant difficile la circulation et obligeant certains automobilistes à emprunter d'autres itinéraires. La vallée de l'Andelle est ainsi difficilement praticable. Si les transports par voie de chemin de fer sont situés à proximité, il n'existe à l'heure actuelle que peu de transports en commun desservant la gare de Val-de-Reuil depuis la vallée de l'Andelle, obligeant à des déplacements circulés individuels.
La position du territoire de l'Andelle, situé à la frontière des franges parisiennes et de l'agglomération rouennaise, le rend très attractif. Les populations urbaines y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre local que de coût immobilier. Toutefois, la pression rouennaise est bien plus forte sur le plateau Ouest et dans la vallée. Le plateau Est ressent quant à lui l'influence de la région parisienne. Enfin, si la pression des agglomérations rouennaise et parisienne sur le territoire est un point positif pour son développement et son attractivité, ce dernier ne doit pas devenir uniquement un lieu d'accueil résidentiel pour ces populations urbaines. En effet, ce secteur de confluence est-il en demeure de devenir un secteur sous influence ?

Organisation du territoire

ENJEUX COMMUNS

- Une situation géographique confortable, à l'interface entre deux agglomérations capitales, Rouen et Paris, et à proximité de sites stratégiques, permettant au territoire d'être attractif,
- Des marqueurs forts du territoire structurants son organisation,
- Un maillage routier en place mais méritant d'être amélioré pour assoir les conditions d'accessibilité du territoire,
- Une politique globale à mettre en place pour éviter la réalisation d'un territoire dortoir, dépendant des sites urbains d'importance.



Une organisation territoriale induite à la fois par les éléments physiques naturels et par les pratiques des hommes

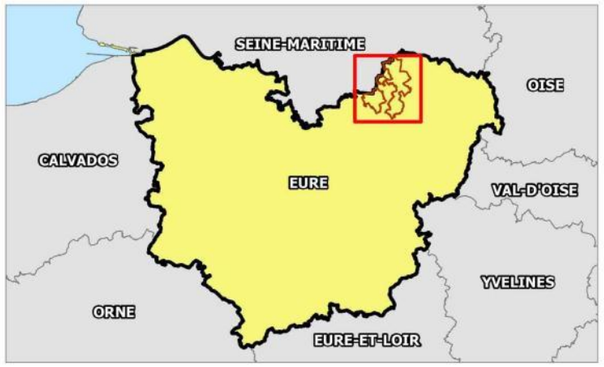
ENJEU COMMUNAL

- La commune se distingue par son caractère de conurbation avec ses communes voisines, Romilly-sur-Andelle et Douville-sur-Andelle. Le territoire comporte donc deux espaces urbains bien identifiés et séparés l'un de l'autre, le bourg et Calleville.
- Les marqueurs physiques sont fortement présents sur la commune et dessine son organisation : espace boisé et agricole au Sud, Axe de communication, Fil d'eau et d'urbanisation en vallée, plateau agricole et boisé au Nord.
- La commune est située en amont de la vallée, sur un axe stratégique, la RD 321, lui permettant de rejoindre les pôles urbains régionaux facilement et rapidement et de bénéficier ainsi d'une attractivité territoriale. Elle est ainsi située à une quinzaine de kilomètres du raccordement à l'autoroute A13.
- La commune est toutefois impactée dans son fonctionnement par le passage de la RD 321. Cette voirie coupe en effet le bourg en deux, le fort trafic présent créé des nuisances sonores, visuelles, polluantes et fonctionnelles pour la vie quotidienne des habitants.
- Un projet de déviation du bourg est en cours (projet de liaison de délestage de la RD 321 par la RD 19 dont la DUP a été prise le 19 octobre 2011) et permettra ainsi à terme au bourg de retrouver des conditions de circulation routière et de sécurité routière adapté à son usage.

Communauté de Communes de l'Andelle

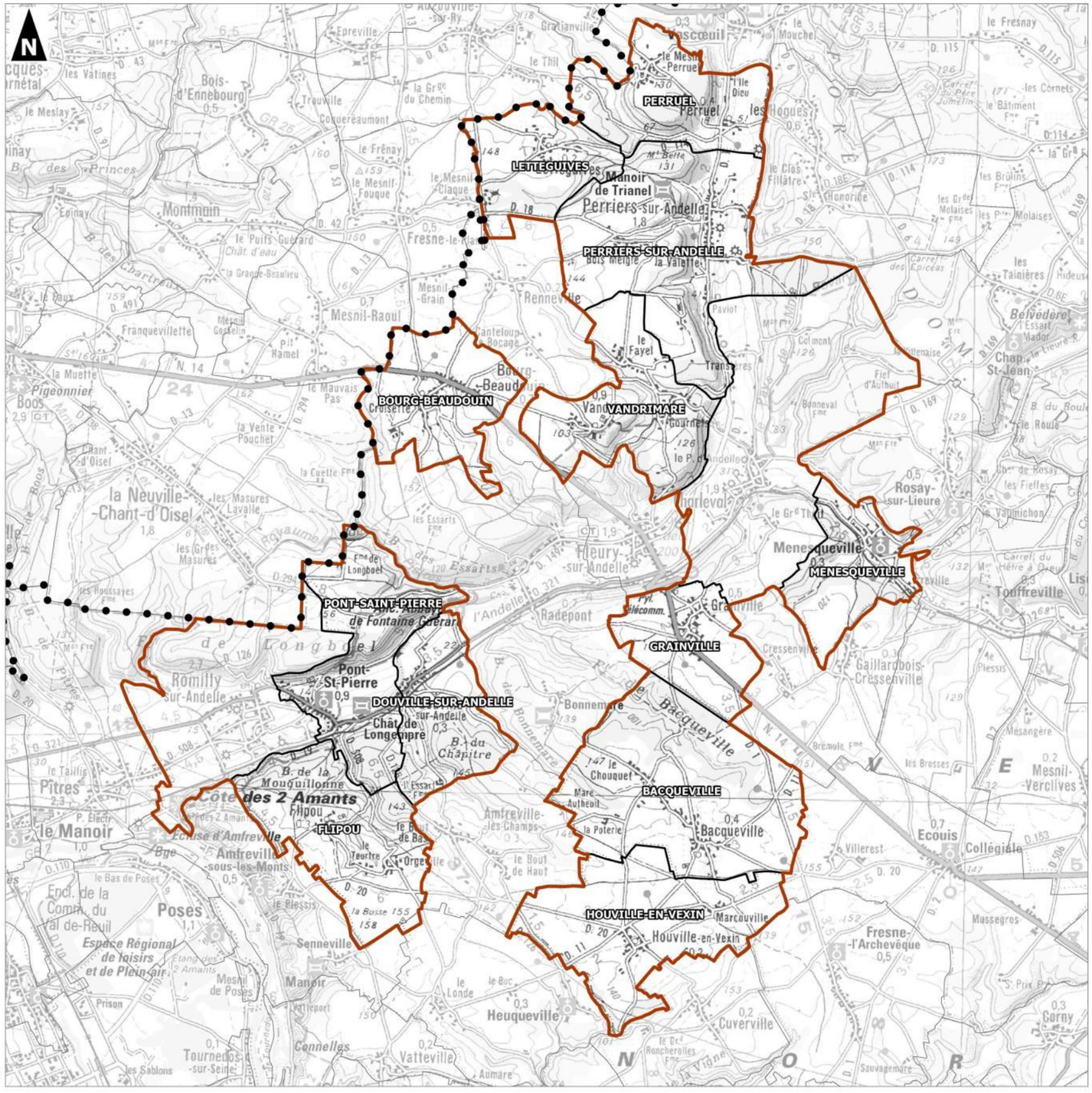
Plans Locaux d'Urbanisme

Localisation



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales



0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

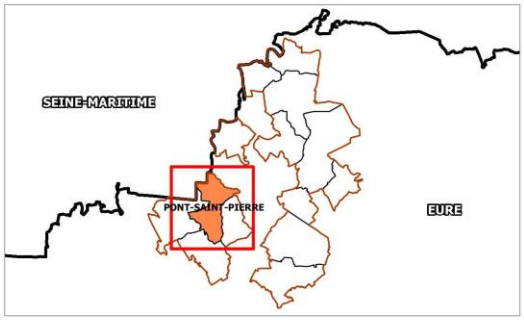
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006

Communauté de Communes de l'Andelle

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites communales
- Limites départementales

0 1 2

Kilomètres

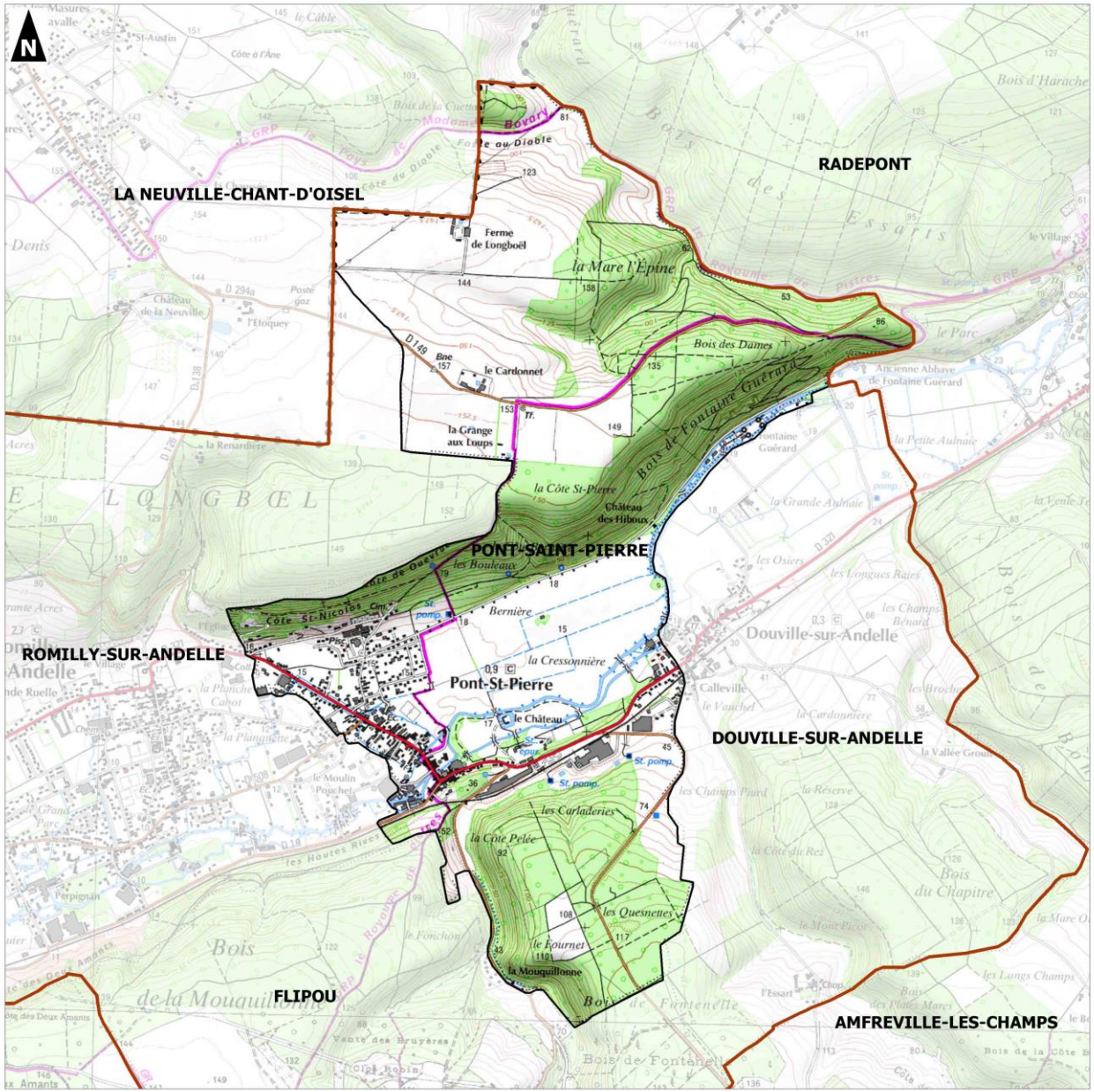
1:20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 25®

Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



Environnement Conseil

Un territoire en construction

Des orientations supra-communales à respecter ?

Les orientations de l'Etat pour l'aménagement du territoire : la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

Centré autour des trois agglomérations de Rouen, Le Havre et Caen, la DTA de l'Estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. A cheval sur les régions de Haute et Basse-Normandie, son périmètre comprend 942 communes relevant des 3 départements du Calvados, de l'Eure et de Seine-Maritime, soit un peu plus de 1 550 000 habitants.

Conformément à l'article L 111-1-1° du Code de l'Urbanisme, la DTA, élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, fixe et précise :

- Les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- Les principaux objectifs en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- Les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

La DTA fixe les 3 objectifs suivants :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques,
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Les objectifs de la DTA, se traduisent par les orientations suivantes :

- Orientations relatives aux espaces stratégiques (estuaire de la Seine, de l'Orne),
- Orientations générales d'aménagement (espaces naturels et paysagers, secteurs à risques, secteurs de logistiques, armature urbaine, infrastructures…),
- Orientations relatives aux modalités d'application de la loi Littoral.



Extrait de la cartographie de la DTA

Le territoire d'étude n'est pas inclus dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement. Toutefois, celui-ci le touche directement en étant limitrophe. Le territoire pourra notamment être impacté à terme par les orientations générales d'aménagement visant le contournement de l'agglomération rouennaise ainsi que la mise en place d'une ceinture verte sur son flanc Est.

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

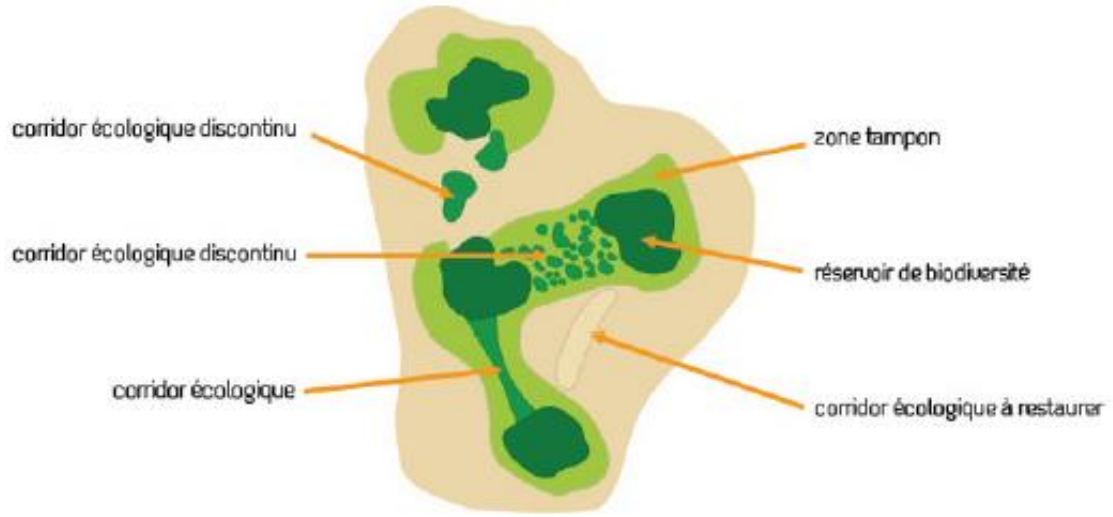
- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement.
Les mesures adoptées concernent :

- Amélioration énergétique des bâtiments :
  « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des transports
  « Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles autoroutes ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
  « Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la biodiversité
  « Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »

- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
  « Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
  « Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

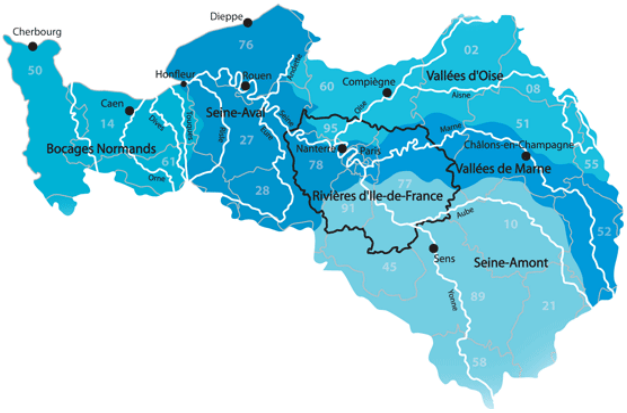
La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie adopté le 29 octobre 2009 et approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 20 novembre 2009.



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le SDAGE 2010-2015 définit 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque inondation.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.[1].

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Continuités écologiques, SRCE

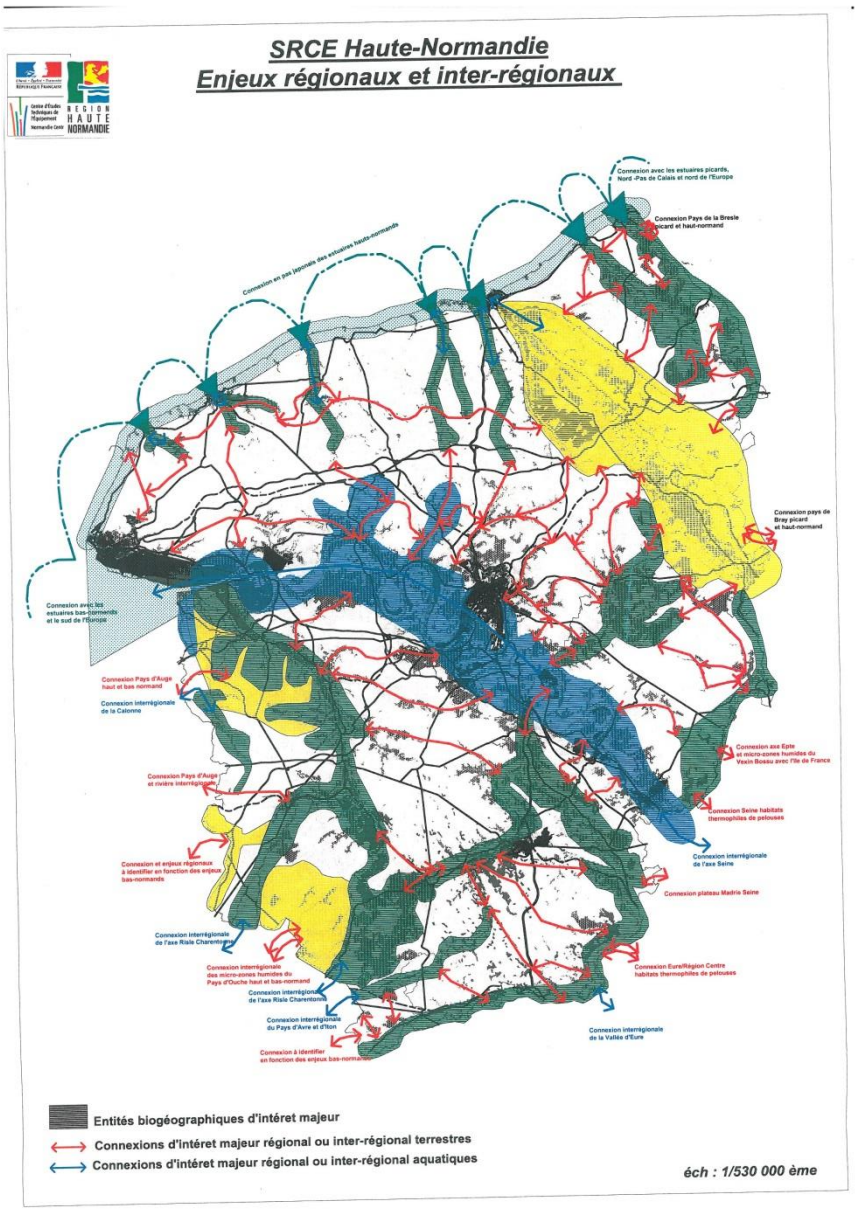
Le Schéma Régional de Continuités écologiques est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE est soumis à consultation des collectivités depuis le 22 novembre 2013. Au regard des enjeux nationaux

[1] *Source : www.eau-seine-normandie.fr*

et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.



Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions 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.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :



- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
  - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
  - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document 'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Eviter le mitage de l'espace rural,
  - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
  - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
  - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
  - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
  - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.

Une déclinaison locale de la stratégie du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

Les communes sont incluses dans le périmètre du SCOT du Pays du Vexin Normand. Le SCOT du Pays du Vexin Normand a été approuvé en 2009 par les élus de 109 communes, réparties au sein de 6 cantons : Ecos, Gisors, Etrepagny, Lyons-la-Forêt, Fleury-sur-Andelle et les Andelys.
Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les élus du Pays se sont fixés les ambitions suivantes :

- Une croissance maîtrisée,
- Un dynamisme économique,
- Un renforcement de la qualité du cadre de vie.

Le présent diagnostic reprend et décline dans chacune des fiches thématiques qu'il traite les orientations précises du SCOT. Sont ci-dessous uniquement indiqués les grands objectifs du SCOT issus du Document d'Orientations Générales (DOG). Le DOG donne en effet les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'urbanisme, auxquels le SCOT s'impose.
Le DOG du SCOT du Pays du Vexin Normand fait mention des orientations suivantes :

- Orientations relatives à l'organisation de l'espace,
- Orientations liées à la protection de l'environnement,
- Grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels,
- Objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la qualité de l'offre,
- Orientations en matière de déplacement,
- Objectifs relatifs à l'activité économique,
- Prévention des risques et nuisances.

La philosophie ayant permis d'établir les orientations du SCOT est issue du constat établi sur l'attractité du territoire vis-à-vis des agglomérations parisienne et rouennaise et de la dynamique démographique accompagnant ce phénomène.
Sans toutefois rompre les équilibres existants et la richesse du cadre de vie du territoire, les élus du Pays souhaitent mettre en place des conditions d'accueil favorables à la vivacité de leur territoire.
Pour ce faire, le SCOT s'attache à promouvoir et à adopter des formes d'habitat moins consommatrices d'espace naturel. Il promeut également la définition de politiques structurelles accompagnant ce développement et fixe des orientations en matière de préservation des milieux.

L'élaboration du SCOT s'est également accompagnée de la création d'une charte architecturale et paysagère.
Un des axes mis en avant est de construire un aménagement raisonné et durable, notamment à travers une identité paysagère et architecturale. Dans cette perspective, la réalisation de la charte paysagère et architecturale a vocation à rendre compte des particularités du Pays du Vexin Normand et surtout d'être un document référent pour tous les acteurs locaux. La charte doit proposer des orientations et des prescriptions pour que le développement urbain puisse se réaliser de manière qualitative tout en intégrant les spécificités de son paysage.

Le schéma de synthèse ci-après reformule ces orientations en les spatialisant. Etabli à l'échelle du pays, les éléments suivants peuvent être retenus pour le territoire de la vallée de l'Andelle :

- L'occupation du territoire est dominée par des espaces de grandes cultures agricoles scindés et entrecoupés par la vallée humide et boisée de l'Andelle. La vallée, depuis la Seine jusqu'à la forêt de Lyons, est identifiée comme un espace à protéger pour assurer les continuités écologiques. Cet espace, à la densité écologique forte, permet en effet d'assurer la cicrulation de la faune et de la flore, c'est pourquoi, la vallée est repérée pour sa fonctionnalité en tant que trame verte (boisements) et trame bleue (circuit de l'eau). Pour maintenir ce fuseau écologique en bon état de marche, les ruptures doivent être évitées. Le SCOT s'attache également à maintenir ou à recréer des connexions écologiques sur les zones agricoles, depuis une prairie ou un boisement isolé. Le plateau Est est concerné par cette orientation, notamment pour les communes traversées par la RD 6014, axe de desserte déterminant pour le territoire. Cette confiuration implique d'améliorer ou de recréer des conditions favorables à la continuité de ces fuseaux verts afin d'en assurer la viabilité.

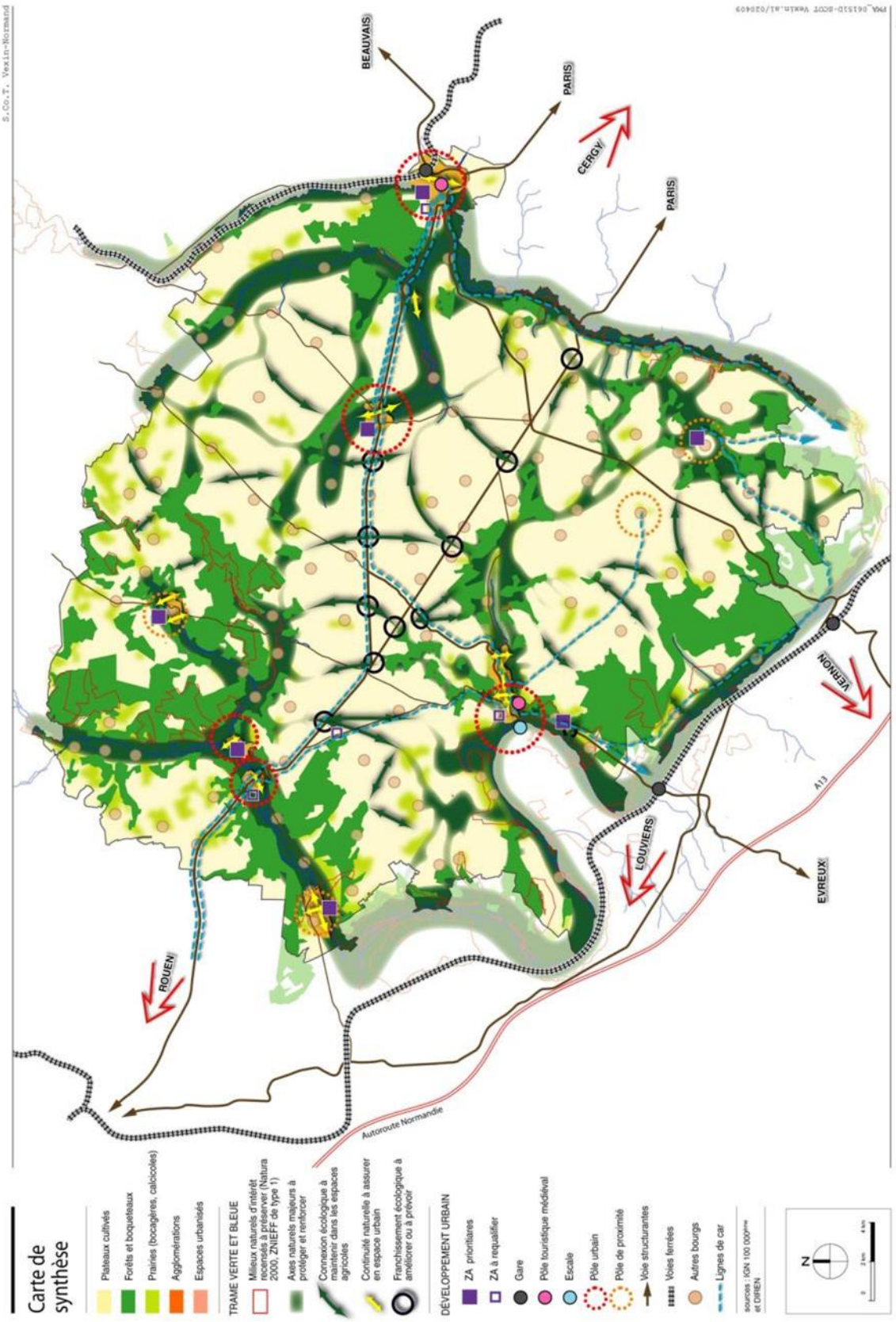
- L'armature urbaine est également repérée sur le schéma de sytnhèse. Ainsi le canton de l'Andelle est organisé à partir des pôles urbains de Charleval, Fleury-sur-Andelle et Romilly-sur-Andelle. Dans ces trois villes, on retrouve en effet une certaine densité d'équipements, de commerces, de constructions d'activités économiques et d'habitat résidentiel. Ces trois communes polarisent les autres zones d'habitat. Les douze communes concernées étant repérées comme bourgs.

Les politiques des SCOT voisins

De par sa situation géographique en limite avec le département de Seine-Maritime, le territoire de la Vallée de l'Andelle est limitrophe du :

- Schéma de Cohérence territoriale de la Communauté de l'Agglomération Rouen – Elbeuf – Austreberthe (CREA), en cours d'élaboration.
- Schéma de Cohérence territoriale entre Seine et Bray, en cours d'élaboration.
- Schéma de Cohérence territoriale de Seine Eure, forêt de Bord, arrêté mais non approuvé (les 4 objectifs majeurs du SCOT de la CASE sont de : maintenir l'équilibre entre les zones urbaines, celles à urbaniser, les zones naturelles et agricoles, favoriser la diversité des fonctions urbaines (logement, travail, loisirs, services à la population), favoriser la mixité sociale dans l'habitat, utiliser de manière économe les espaces).

Ces collectivités, limitrophes du territoire d'étude, seront consultées dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'urbanisme.



Carte de synthèse des objectifs du SCOT du Pays du Vexin Normand, DOG

Un encadrement communal variable ?

PLU, POS, carte communale ou RNU ?

Les douze communes s'étant lancées dans l'élaboration de leur document d'urbanisme ne partagent pas le même état des lieux en matière de planification territoriale :

- Les communes de Perruel, Perriers-sur-Andelle, Vandrimare et Bourg-Beaudouin ont élaboré leur Plan d'Occupation des Sols. Ces documents s'avèrent aujourd'hui relativement anciens. Ils ont en effet été respectivement approuvés en 2001, 1994, 1987 et 1993.
- Les communes de Grainville et Letteguives ont quant à elles élaboré une carte communale en 2007 et 2004.
- Les communes de Pont-Saint-Pierre, Douville-sur-Andelle, Flipou, Bacqueville, Menesqueville et Houville-en-Vexin ne possèdent aucun document d'urbanisme et sont aujourd'hui soumises à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il est à noter que les communes voisines, incluses dans le périmètre administratif de la Communauté de communes de l'Andelle, sont aujourd'hui dotées de Plans Locaux d'Urbanisme. La commune de Fleury-sur-Andelle élabore actuellement une révision de son document d'urbanisme. L'état des lieux des documents d'urbanisme de Charleval, de Romilly-sur-Andelle et de Fleury-sur-Andelle devra être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.

Des documents offrant de nombreuses possibilités, à ce jour, non concrétisées ?

Projet	Traduction réglementaire	Réalisation
Grainville Carte Communale approuvée en 2007	*Zone constructible* : perspective de trois à quatre logements/an. Définition d'une zone constructible de 10 ha (développement du pôle bâti existant plutôt vers l'Est de la RN 14, protection des 2 châteaux et prise en compte des corps de ferme), tenant compte de la rétention foncière et des besoins d'aménagement Le reste du territoire est classé en *zone naturelle* (protection agricole, des bois et risques de marnières	10 constructions édifiées à l'extrémité Est des zones ouvertes à l'urbanisation (rue de Claquedent et de la Grand Mare) De nombreuses possibilités restent encore offertes, notamment le long de la RN
Letteguives : Carte communale approuvée en 2004	*Zone constructible* : perspective de un à deux logements/an. Définition d'une zone constructible de 4 ha au niveau du « Village » (regroupant les services existants), tenant compte de la rétention foncière et des besoins d'aménagement : moins de 30 logements Le reste du territoire est classé en *zone naturelle* (protection agricole, des bois, prise en compte dénivelés, écoulements d'eau et risques de marnières	11 constructions ont été édifiées dans les parties ouvertes à l'urbanisation, notamment au Nord-Ouest de la zone SC. De nombreuses possibilités restent encore offertes.

Bourg-Beaudouin : POS approuvé en 1993 et modifié en 1999, 2005 et 2010	Une *zone urbaine* distinguant les conditions d'assainissement collectif (UA et UAa) *Une zone naturelle* comprenant une zone *d'urbanisation future* (NA) et une zone *agricole* (NC) Quatre *secteurs d'urbanisation future pour habitat*, dont trois sont situés dans la zone de bruit de la RD 6014 et un quatrième bénéficiant d'une emprise très importante Deux *secteurs d'urbanisation future pour activités*, tous situés dans la zone de bruit de la RD 6014 Capacité d'accueil non développée dans le document EBC, marnières, passages d'eau pluviale identifiés, Couloir de nuisances sonores répertorié Emplacement réservé pour école, terrain de sport et élargissement de voie	Densification de la zone UA, Zones NAa situées à proximité de la RD 6014 ont été construites (lotissements de 6, 5 et 10 constructions), secteurs dans partie ancienne n'ont pas été bâtis. Zone d'activités bâtie en partie, réserve foncière encore importante
Perruel : POS approuvé en 2001	Une *zone urbaine* sous forme de typologie en fonction de leurs caractéristiques (UA-UB-UC), Une *zone d'activités* (UD), Une *zone naturelle* comprenant une *zone à urbaniser* (NA) sur les 2 hameaux du village, une zone mixte(NB), *agricole* (NC) et de protection des sites (ND) Capacité d'accueil estimée à 74 logements sur l'ensemble des zones urbaines et urbanisables, et près de 7 ha en zone d'urbanisation. Emplacements réservés pour les équipements publics EBC, marnières, zone inondable, perspectives à conserver	Densification de la zone UB (7 constructions) et des zones NAb (9 constructions) au lieu-dit « Le Mesnil » Densification de la zone UA (3 constructions) et de la zone NAa (3 constructions) au lieu-dit « le Village » Réserve foncière encore importante
Perriers-sur-Andelle : POS approuvé en 1994 et modifié en 2000 et 2003	Une *zone urbaine* sous forme de typologie en fonction de leurs caractéristiques (UA, UB) Une *zone naturelle* comprenant une *zone à urbaniser* (zone NAa et NAb d'habitat à proximité de l'ancienne gare et en périphérie d'agglomération et zone NAc et Naz à vocation commerciale et industrielle), une zone mixte(NB), *agricole* (NC) et de protection des sites (ND) Capacité d'accueil estimée à 316 logements sur l'ensemble des zones urbaines et urbanisables, et près de 32 ha en zone d'urbanisation Emplacements réservés pour les équipements publics EBC, zone inondable	Densification des zones NAa et NAb (habitat) et NAc (équipement commercial) Réserve foncière encore importante, notamment sur le secteur de la Gare
Vandrimare : POS approuvé en 1987,	Une *zone urbaine* sous forme de typologie en fonction de leurs caractéristiques (UA, dont UAa et UAb) Une *zone naturelle* comprenant une *zone*	Densification de la zone UA, NAa (lieux-dits des Courtes Raies, NAb, et toute la partie Nord

modifié en 1995	*à urbaniser* (zone NAA et NAz, *agricole* (NC) et de protection des sites (ND) Capacité d'accueil estimée à 114 logements sur les zones urbaines et urbanisables (hameau de Gournets, zone U), et 15,8 ha pour les zones d'urbanisation EBC.	Réserve foncière encore importante

Documents cadres à respecter

ENJEUX COMMUNS

- Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec ces orientations :
  - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques et de concertation…
  - Respecter les orientations du SDAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables…),
  - Respecter les orientations du SCOT en matière d'urbanisme (nombre de logement, limitation de l'étalement urbain), environnement (Trame Verte et Bleue, gestion de l'eau…),
- Etablir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles,
- Tirer parti de la démarche intercommunale menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble.

Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

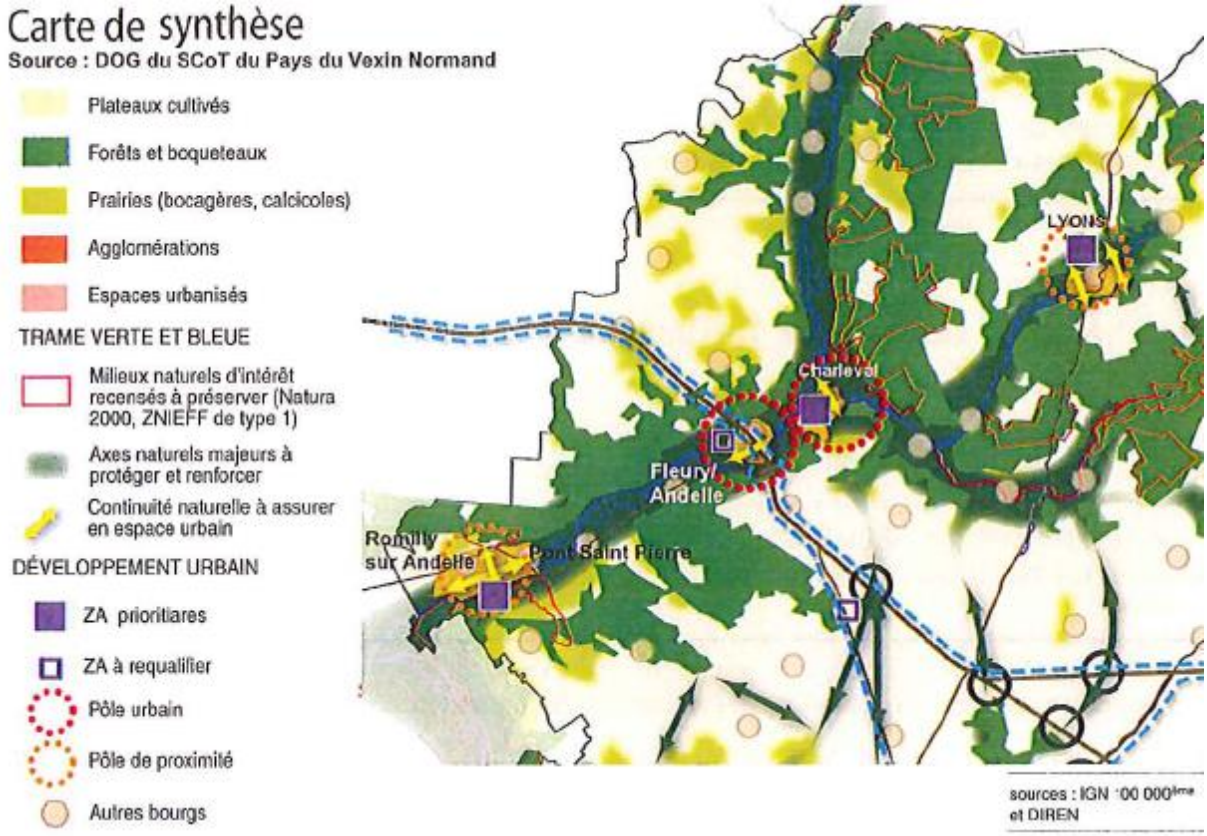
- Le PLU doit permettre aux élus de mener une réflexion globale sur leur territoire et sur les politiques d'aménagement à mettre en place. L'ensemble des pièces du PLU doit donc être compatible avec les dispositions présentées ci-avant. Le projet doit être cohérent avec les objectifs de développement fixés et de moindre impact sur la gestion des sols, de l'eau, de la biodiversité locale…
- La démarche de PLU est l'occasion d'associer la population sur la question du devenir du territoire et du bien vivre ensemble. Les modalités de concertation fixés dans la délibération d'élaboration du PLU doivent être respectés (réunions publiques, exposition, information…).

ENJEU COMMUNAL

La commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme lui permettant de maîtriser l'évolution du territoire.

Documents cadres avec lesquels la commune doit être compatible :

- SDAGE Seine Normandie,
- SCOT du Pays du Vexin Normand,
- Schéma Régional de Continuités écologiques,
- Document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois.



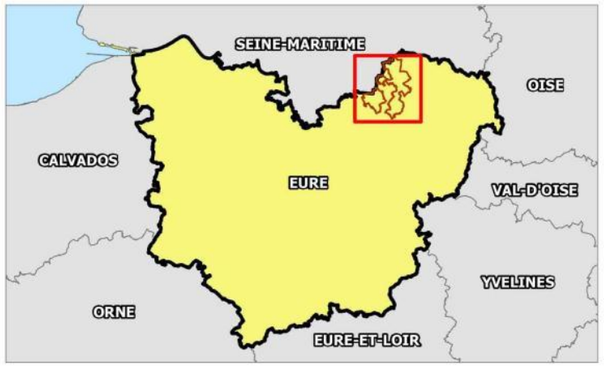
Un rapport de compatibilité obligatoire avec les documents cadres

Des orientations en matière d'urbanisme (forme urbaine, densité, nombre de logements, et en matière de politiques environnementale et agricole…)

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Documents Cadres



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- SCoT Rouen-Elbeuf
- SCoT entre Seine et Bray
- SCoT Seine Eure - Forêt de Bord
- SCoT du Pays du Vexin Normand
- Pays du Vexin Normand
- Périmètre de la DTA de l'Estuaire de la Seine

0 1 2 3 4 5

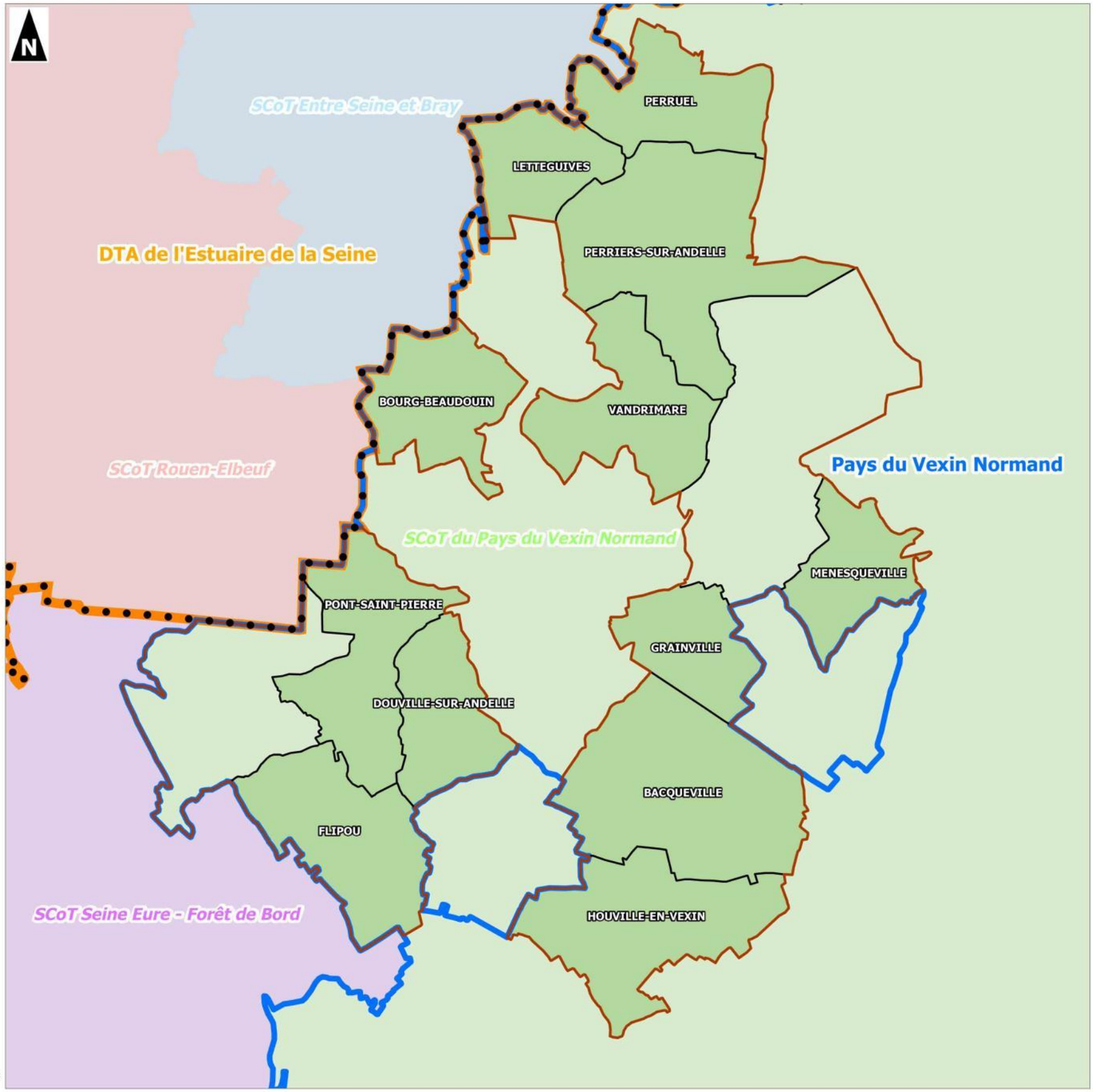
Kilomètres

Groupe auddicé

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

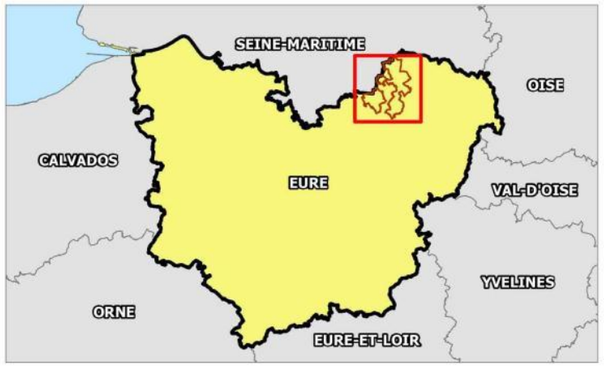
Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : -
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



Communauté de Communes de l'Andelle

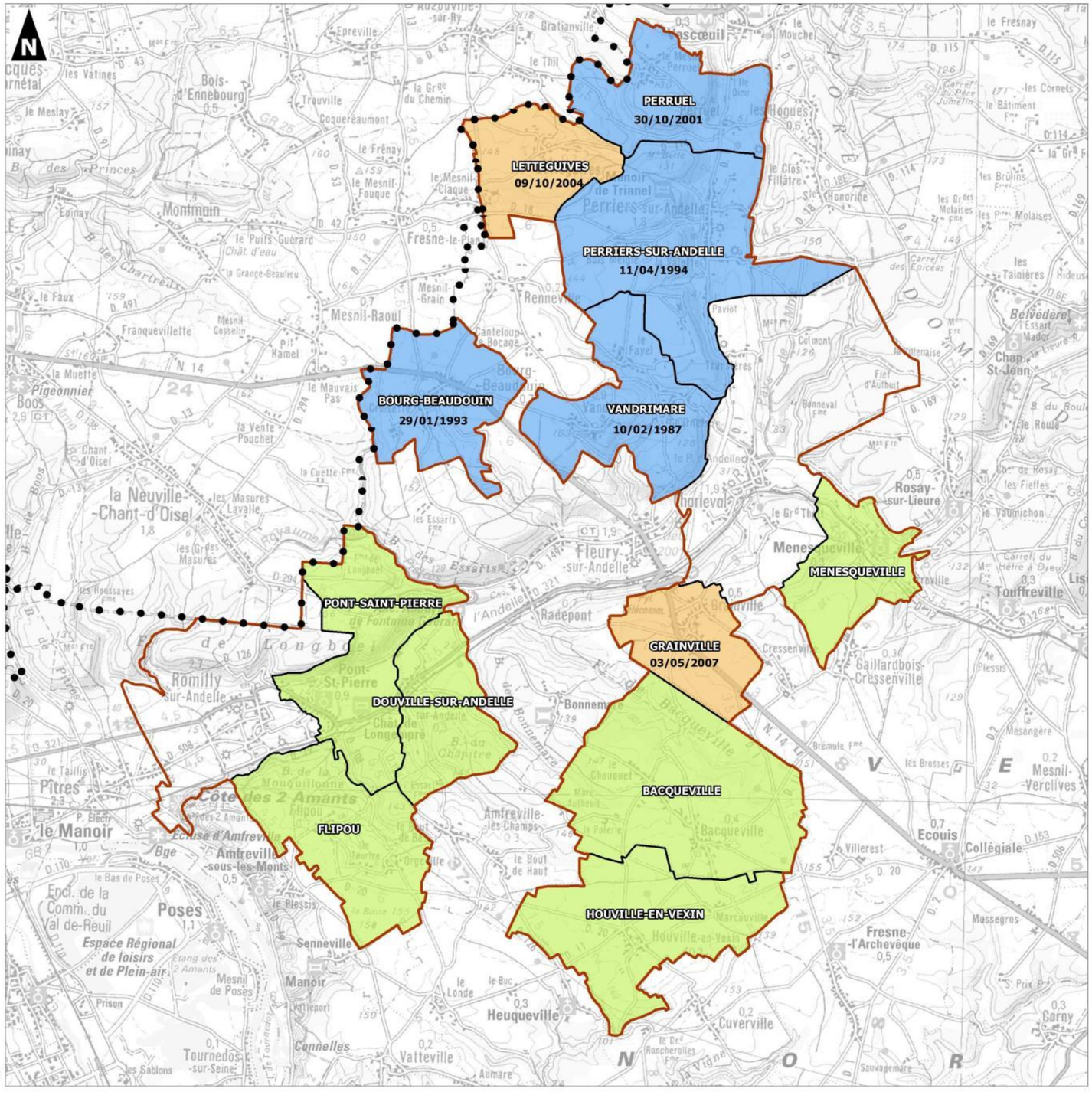
Plans Locaux d'Urbanisme

Documents d'Urbanisme



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Plan d'Occupation des Sols
- Carte Communale
- Réglement National d'Urbanisme
- XX/XX/XXXX : Date d'approbation



0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

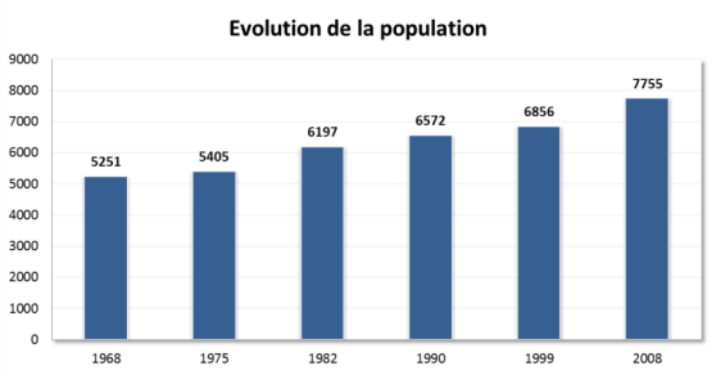
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006

Un territoire attractif

Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

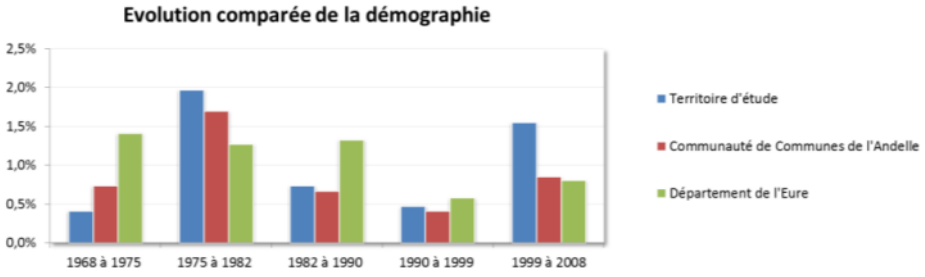
Une dynamique démographique croissante et régulière

Les données statistiques de l'INSEE font état d'une croissance démographique positive à l'échelle des douze communes. Les particularités communales seront déclinées à l'issue du diagnostic intercommunal. Est ici présenté l'état des lieux du territoire dans son ensemble (selon les données du recensement de la population 2008, de l'étude départementale sur le logement 2007 et des données communales).



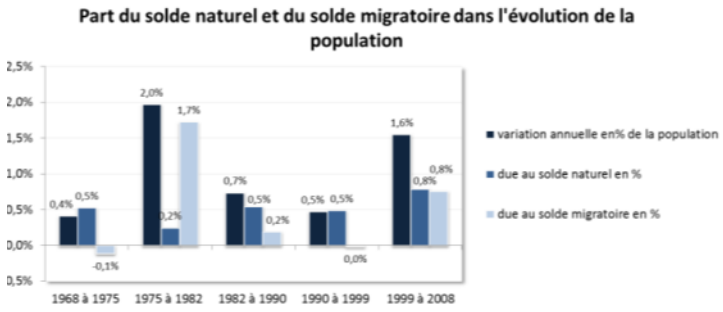
La population est en augmentation régulière depuis quarante ans. On note toutefois que le territoire a connu une période de hausse plus importante au début des années quatre-vingt.

L'évolution démographique s'accélère de manière beaucoup plus forte depuis une dizaine d'années. Ainsi, le territoire a gagné près de 900 habitants, soit une évolution de 12% en dix ans.



Depuis ces dix dernières années, cette croissance démographique est supérieure à celle observée à l'échelle du département. En moyenne, la variation annuelle des populations communales du département est équivalente à environ 0,8%. Celle, observée à l'échelle des douze communes, approche quant à elle les 1,6%.

De nouvelles arrivées sur le territoire

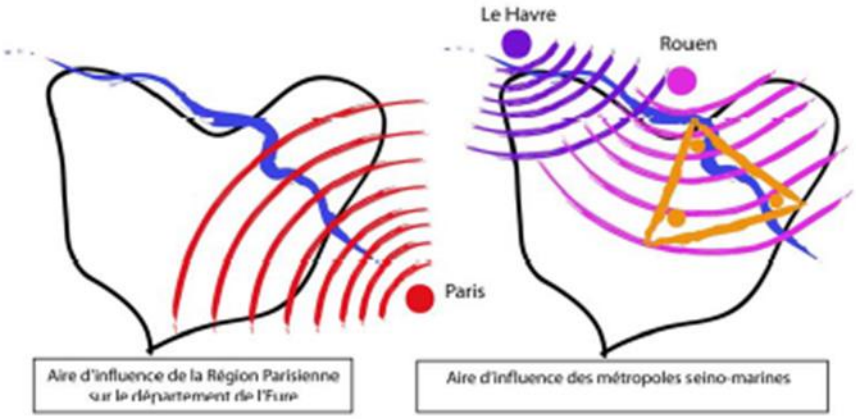


Ce dynamisme s'explique entre autre par la proximité de l'agglomération rouennaise et la pression foncière en découlant. Le solde migratoire[2] est un facteur explicatif de l'évolution démographique du territoire. Il est notamment élevé au début de la réindustrialisation des années quatre-vingt et subit une relance à la fin des années quatre-vingt-dix (évolution économique de la vallée de la Seine, développement des activités de logistiques…). Les populations

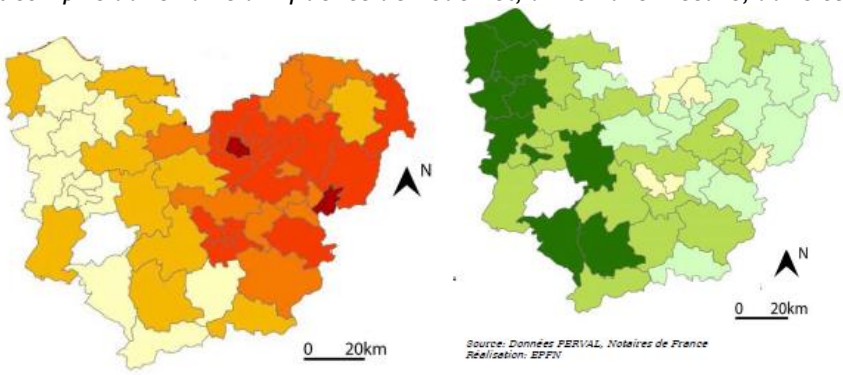
[2] *Le solde migratoire représente la différence entre les arrivées et les sorties définitives sur le territoire durant une période donnée, soit les mouvements migratoires de la population.*

travaillant dans l'agglomération cherchent à s'en éloigner pour bénéficier de prix fonciers plus attractifs. La corrélation est forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques. La distance parcourue lors des navettes domicile-travail tend en effet à s'allonger depuis quelques années. Aujourd'hui un peu plus d'un cinquième des actifs travaille à plus de 20 kilomètres de leur lieu de résidence.

Les schémas ci-dessous montrent le rapport entre le coût et les superficies des terrains par secteur géographique. Le territoire de la Vallée de l'Andelle, est de ce point de vue, très attractif. Le plateau Est subit quant à lui, dans des proportions plus faibles, la pression foncière des franges parisiennes où le même phénomène s'observe.



Aires d'influence de la région parisienne (à gauche) et des métropoles seino-maritimes (à droite) : le territoire est compris dans l'aire d'influence de Rouen et, à moindre mesure, dans celle de Paris



Prix au m² des terrains (à gauche) et surfaces de terrains (à droite)
Une situation qui rend compte de son attractivité et de la population touchée : le secteur de l'Andelle propose donc des surfaces moyennes de terrains plutôt petites mais bénéficie de tendances immobilières situées dans la fourchette haute

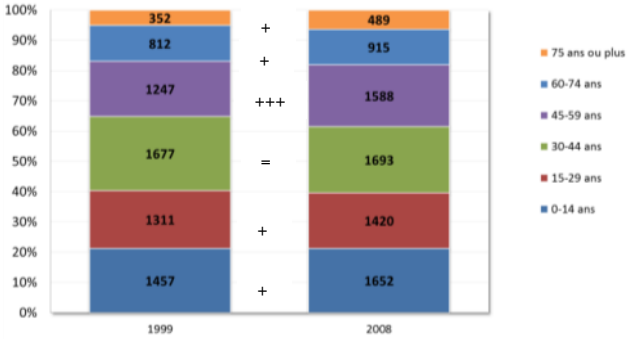
Toutefois, cette croissance est également due au solde naturel, soit à l'apport massif de populations sur le territoire par rapport à celle la quittant. Le solde naturel devient en effet le facteur d'évolution principale de la population depuis les années quatre-vingt. L'accueil de populations actives relativement jeunes a en effet accru l'arrivée de naissances sur le territoire.

Une population vieillissante

On constate en effet que la population est relativement jeune. L'indice de jeunesse[3] est dans le canton de Fleury-sur-Andelle supérieur à 1 voire à 1,5 quand il est plus faible dans les

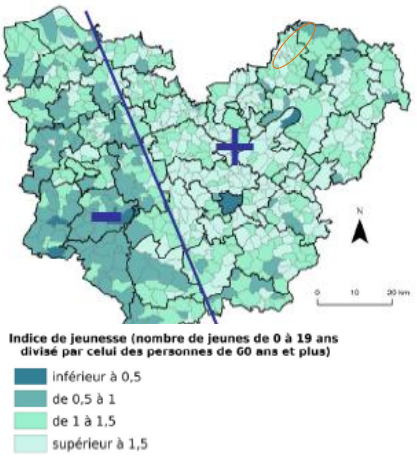
3 *L'indice de jeunesse est le calcul établi à partir de la part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans dans une population. Plus cet indice est élevé, plus le territoire est jeune et, à contrario, plus il est faible, plus il comporte une part de + 60 ans importante.*

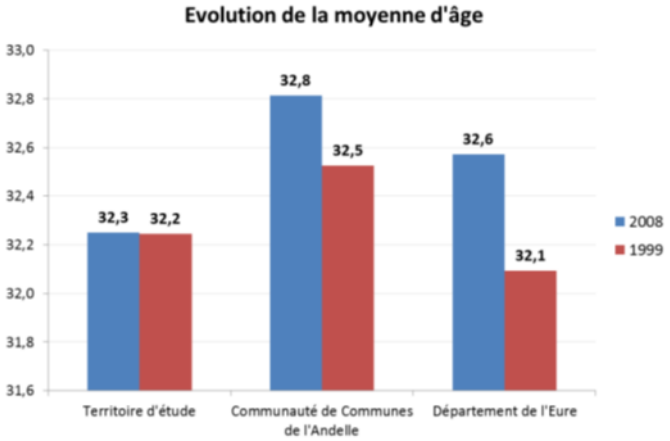
autres secteurs du département. Il est à noter que l'Eure est le département connaissant le plus fort taux de population jeune de France (30% de la population a moins de 20 ans contre 26,5% en moyenne nationale). Dans le secteur d'étude, près de 40% de la population à moins de 30 ans. La répartition de ces tranches d'âge (0-14, 15-29) a peu évolué entre les périodes censitaires. Il en est de même pour la tranche d'âge des actifs (30-44 ans).



Cet atout de vitalité tend en effet à se réduire au fil du temps. Les jeunes entamant des études supérieures ou connaissant leur premier emploi ont tendance à quitter leur commune de résidence et leur département. Le solde migratoire de cette tranche d'âge de la population est ainsi négatif. L'étude des données statistiques des tranches d'âge fait par ailleurs état d'une population en cours de vieillissement. Ainsi, le nombre de personnes ayant plus de 45 ans tend à s'accroître passant de 35% en 1999 à 38% en 2008. Ce phénomène est d'autant plus vrai pour la classe d'âge des 45-59 ans. Le territoire d'étude n'est toutefois pas isolé. Ce phénomène de vieillissement de la population se rencontre plus globalement à l'échelle du département et du territoire français.

La moyenne d'âge, fixé à 32,3 ans et en légère hausse, est cohérente avec les données observées à l'échelon supra-communal (32,6 ans au niveau du département). De manière globale, la population se caractérise par une nette dominance des classes d'âge dites centrales (de 30 à 59 ans), reflet d'un certain dynamisme.





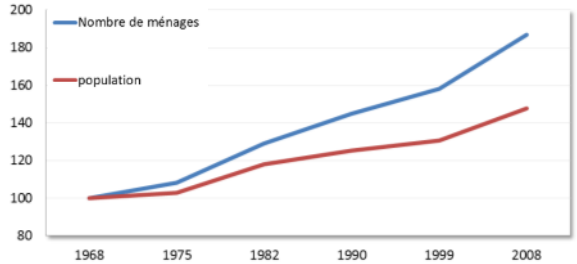
Un indice de jeunesse élevé, source de vitalité sur le territoire mais une population en cours de vieillissement avec une moyenne d'âge tendant à s'accroître

On assiste ainsi à un certain lissage des classes d'âge. Une attention est à porter à ce phénomène afin d'éviter une uniformisation et un vieillissement de la population ne permettant pas son renouvellement.

Une population de plus en plus divisée

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communautaire connait une hausse de population. Le nombre de ménages présents sur le

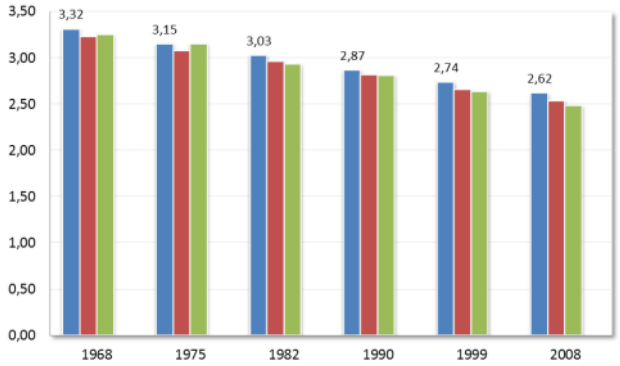
Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (base 100 en 1968)



territoire augmente donc également. Ainsi, leur nombre est passé de presque 1600 ménages à la fin des années soixante-dix à près de 2500 à la fin des années quatre-vingt-dix. Toutefois, on constate que le nombre de ménages croît de manière plus importante et plus rapidement que la population.

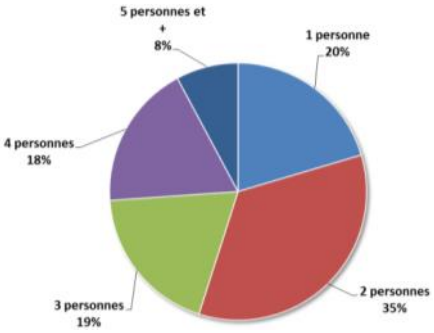
ménages

On observe que la taille des ménages composant la population locale tend à diminuer, passant de plus de 3 personnes dans les années soixante-dix, à moins de 3 personnes au début des années quatre-vingt-dix. Le nombre d'occupants par foyer correspond aujourd'hui à 2,6 personnes. Cette diminution du nombre de personnes par ménages se rencontre sur le territoire global de la Communauté de communes (*en rouge sur le graphique ci-dessus*) et au niveau du département (*en vert sur le graphique*) et s'explique en outre par le phénomène de desserrement des ménages.



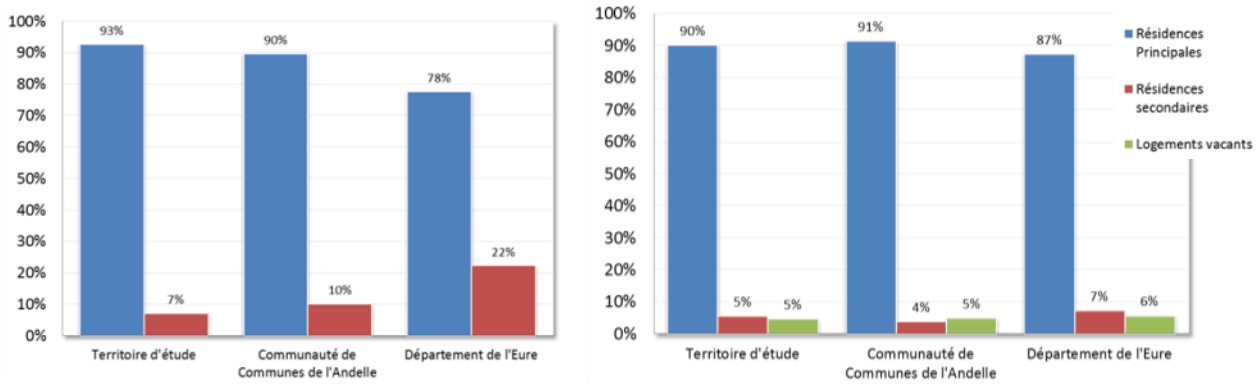
Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

En 2008, presque trois quart (74%) des ménages est composé de 1 à 3 personnes. On note que la part des ménages de 4 personnes n'est pas négligeable et atteint presque un cinquième de la totalité des ménages. Cette part s'explique par le contexte rural ou, en tout cas de périphérie urbaine, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux accueillent davantage de familles. L'absence d'équipements socio-économiques et la similitude des logements offerts expliquent en effet la différence importante entre le territoire communautaire et le département en matière de part des ménages de 1 personne (20% pour le territoire de la Communauté de communes, 27 % pour le département).



Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement correspondante à des communes périurbaines ?



Type de logements en 2008, données INSEE

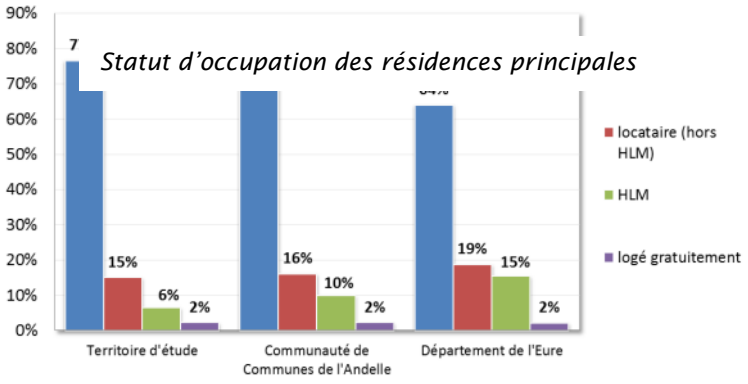
Le parc de logements des 12 communes est composé, comme à l'échelle des autres territoires, en majorité de maisons individuelles (93%) en 2008. Il se décline à un peu plus de 90% en résidences principales. Les parts des résidences secondaires et des logements vacants sont relativement faibles. A noter que les centres urbains de Romilly-sur-Andelle et Charleval disposent de davantage de logements vacants.

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

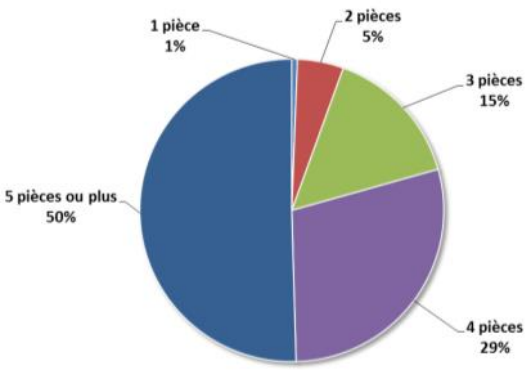
Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

On relève sur le territoire une majorité de propriétaire (77%). Cette part est un peu plus forte en contexte rural qu'en contexte urbain (72% d'occupation par des propriétaires à l'échelle de la Communauté de communes). Toutefois, il faut retenir la présence d'une part non négligeable du parc locatif et social. Le taux du premier se rapprochant des tendances départementales.



Statut d'occupation des résidences principales

Il est à noter que 60% de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

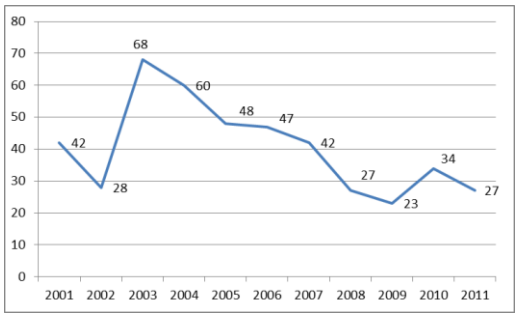


Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété. En moyenne, sur le département, 75% de propriétaires occupants se dirigent dans les territoires périurbains. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est

ıtion

également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande. Ainsi, sur le territoire de la vallée de l'Andelle, la moitié des logements comportent 5 pièces ou plus. Les petits logements sont très peu représentés sur le territoire et constituent une non réponse à certaines demandes actuelles. En 10 ans, ce sont les résidences principales constituées de 2, 4 et 5 pièces qui ont connu les évolutions les plus significatives.

Un rythme de construction élevé



Le rythme de construction est de manière globale assez élevé avec des disparités entre chacune des communes concernées. Ce rythme de construction s'étale de plus d'une construction par an en moyenne à plus de sept constructions par an en moyenne. On distingue plusieurs groupes :

- Les communes les plus urbaines et les plus denses (Perriers-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre), dotées d'équipements et de commerces, ayant la plus forte constructibilité,
- Les communes péri-urbaines (Bacqueville, Vandrimare, Perruel, Bourg-Beaudouin) ayant déjà menées une planification urbaine du territoire et étant situées à proximité d'axes de communication majeurs, ayant une constructibilité moyenne,
- Les communes plus rurales ou reculées et présentant un dynamisme économique et démographique un peu plus faible (Houville-en-Vexin, Letteguives…) ayant une faible constructibilité.

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est d'un peu plus de 40 constructions par an. Les données statistiques indiquent que la construction sur communes se fait par opération groupée, de manière irrégulière. On constate en effet que la croissance des permis de construire se produit par pic. Ainsi les opérations d'ensemble de Douville-sur-Andelle, Vandrimare et de Perriers-sur-Andelle en 2003 et 2004 tendent à fausser le rythme général de construction.

Communes	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Moyenne sur 10 ans
Bacqueville	3	2	5	3	4	6	5	5	3	4	6	4,2
Bourg Beaudouin	0	3	6	5	11	7	10	1	0	0	2	4,1
Douville-sur-Andelle	12	1	17	1	2	1	0	0	0	2	1	3,4
Flipou	1	0	1	2	2	5	1	1	0	0	0	1,2
Grainville	4	2	3	2	3	2	4	5	4	2	3	3,1
Houville-en-vexin	1	1	0	1	2	0	1	0	0	7	1	1,3
Letteguives	0	1	3	0	0	0	1	5	6	1	2	1,7
Menesqueville	1	2	5	2	2	5	5	3	2	3	0	2,7
Perriers sur Andelle	3	4	4	30	14	7	4	2	1	2	4	6,8
Perruel	1	1	5	2	3	6	6	1	2	7	2	3,3
Pont-Saint-Pierre	8	10	4	4	3	1	2	3	0	4	4	3,9
Vandrimare	8	1	15	8	2	7	3	1	5	2	2	4,9
TOTAL	42	28	68	60	48	47	42	27	23	34	27	40,5

Nombre de permis de construire délivrés pour construction neuve sur l'ensemble des communes (sources : données communales)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que les documents d'urbanisme puissent y apporter des réponses.

Malgré des prix attractifs pour la construction neuve comme pour l'ancien ou la location, le marché est tendu et la situation en matière de logements est complexe sur le territoire : peu de logements sont finalement disponibles. Certaines communes ont élaboré des documents d'urbanisme avec des objectifs de croissance ambitieux qui n'ont pas été atteints. Ainsi il existe une offre de terrains à bâtir. Toutefois, ces secteurs ne trouvent aujourd'hui pas d'acquéreur et ne sont pas bâtis. Certaines communes n'ont pas défini de politiques de développement de l'habitat et se trouvent confrontées à une urbanisation au coup par coup. Les communes les plus dynamiques ne bénéficient aujourd'hui que de peu de réserves foncières. Les possibilités de renouvellement urbain sont minces (peu de dents creuses en zone urbaine, peu de logements vacants[4], une offre en logements de taille trop importante ne répondant pas à la demande locative actuelle…).

[4] *L'analyse des potentialités de renouvellement urbain sera traitée de manière fine à l'échelle de chacune des communes.*

La demande est par ailleurs importante et est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- Un cadre de vie et des prix fonciers attractifs ? Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant peut être un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Par ailleurs les prix fonciers restent raisonnables pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.

  Les données consultées indiquent que les prix fonciers sont attractifs vis-à-vis de ceux rencontrés dans les franges parisiennes ou à proximité directe de l'agglomération rouennaise.

  Le prix au m² pour des terrains s'étale ainsi d'un peu plus de 1500€/m² à plus de 1900€/m². Il est toutefois difficile de trouver une logique dans les prix de marché (situation, accessibilité, équipements présents sur le territoire, etc.). Ainsi si Bourg-Beaudouin, située sur le plateau Ouest, le long de la RD et soumise à la pression foncière de Rouen, connait des prix fonciers élevés (1840€/m²), la commune de Houville-en-vexin, localisée sur le plateau opposé, sans accès direct à une voie de communication structurante et sans équipements de proximité présents, est la commune ayant l'un des prix fonciers les plus élevés (1972€/m²). A titre d'information, les prix fonciers suivants ont été relevés pour les communes plus urbaines voisines du territoire d'étude : Fleury-sur-Andelle - 1548€/m², Romilly-sur-Andelle - 1722€/m², Charleval - 1819€/m². D'après les données récoltées, il a été établi la typologie ci-après :

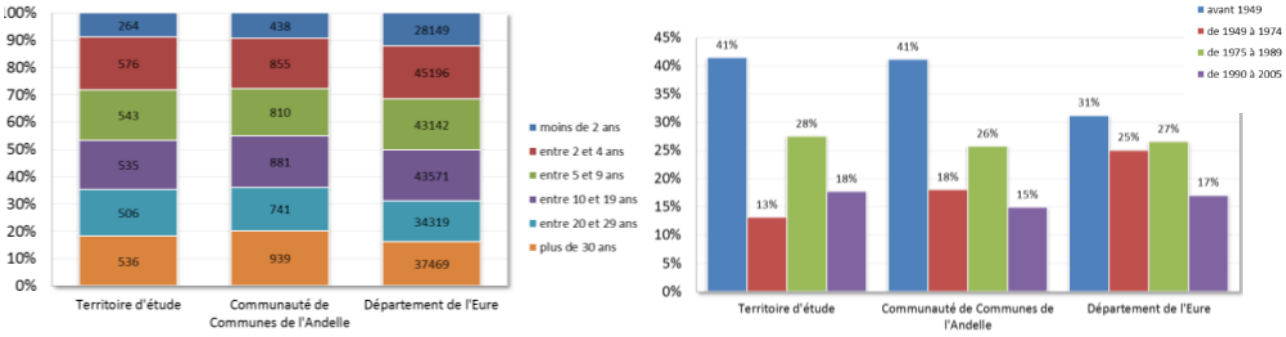
Commune	Prix foncier au m²
Communes soumises à l'attraction rouennaise	
Bourg-Beaudouin	1840€/m²
Perruel	1821€/m²
Communes attractives du plateau Ouest	
Perriers-sur-Andelle	1754€/m²
Letteguives	1691€/m²
Vandrimare	1688€/m²
Communes de vallée	
Douville-sur-Andelle	1649€/m²
Pont-Saint-Pierre	1638€/m²
Commune soumise à l'attraction des franges parisienne	
Grainville	1772€/m²
Communes du plateau Est	
Flipou	1650€/m²
Bacqueville	1578€/m²
Communes au prix foncier supérieur	
Menesqueville	1972€/m²
Houville-en-Vexin	2625€/m²

Prix foncier au m² d'après la synthèse du marché immobilier en fonction des données fournies par les différentes agences immobilières

- Un bassin d'emploi local ou un maillage favorable des transports ? Le territoire communautaire bénéficie d'un certain dynamisme économique pouvant attirer une

population. Bien qu'en cours de désindustrialisation, le territoire accueille de grands groupes industriels porteurs d'emplois. Les activités artisanales et de commerces sont également présentes sur les pôles de vie du secteur (Charleval et son village d'artisans, Romilly-sur-Andelle, Fleury-sur-Andelle…). Toutefois, la majorité des emplois est concentrée dans l'aire urbaine de Rouen, située à moins de 30 minutes de la vallée de l'Andelle et donc facilement atteignable par les habitants. Cette concentration d'emplois (selon les données départementales, presque la moitié des offres d'emplois est située dans les grands pôles urbains) et donc la dépendance du territoire vers l'agglomération rouennaise rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication vers ce pôle urbain. Le réseau de transports collectifs semble trop peu développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs pour se rendre à leur travail. A l'échelle du département, il concerne moins de 4% des trajets domicile travail. L'utilisation de la voiture individuelle est donc indispensable.

- Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ? Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfances, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux… sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Comme pour l'emploi, ce sont les secteurs les plus urbains qui regroupent l'essentiel de cette offre sociale et culturelle. Toutefois, la densité de services existants sur le territoire ou à proximité permet de répondre à la demande. Sa position géographique lui permet également de ne pas être enclavé et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.
- Un parc de logement de qualité ? Le cadre de vie et le type de constructions présentes sur un territoire donné apporte également des réponses à la pression foncière s'exerçant sur un territoire. Les constructions sont, sur le territoire, plutôt anciennes. Ainsi, 41% des résidences principales ont été érigées avant 1949 (+ 10 points de représentativité par rapport aux données départementales). On note toutefois une part importante des constructions édifiées durant les années quatre-vingt et de celles construites ces dix dernières années. L'analyse des dates d'emménagement confirment cette tendance. Plus de la moitié des habitants a ainsi emménagé sur le territoire d'étude depuis moins de 10 ans. Plus particulièrement, près de 30% de la population habite le territoire d'étude depuis moins de 4 ans. Cette tendance tend à s'amenuiser. Ainsi le territoire ne semble plus connaître cette forte attractivité. Le nombre de personnes ayant emménagé depuis moins de deux ans est plus faible à l'échelle du territoire, comparativement aux données départementales.



Date d'ancienneté d'aménagement des ménages et date de construction des logements sur le territoire (données INSEE 2008)

Ce que dit le SCOT :

Maintenir un rythme de croissance raisonnable

Un objectif de construction de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 900 logements pour la vallée de l'Andelle (17%)

Un équilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural

Maîtriser la consommation de l'espace

Un objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, dont 80 ha pour la vallée de l'Andelle (18%), une densité moyenne de 12 logements à l'hectare

Avoir une offre qualitative de l'habitat

Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle

Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 900 logements prévus d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle, 135 devraient être des logements sociaux.

Démographie et logements

ENJEUX COMMUNS

- Une population jeune, active mais en cours de vieillissement,
- Une majorité de propriétaires mais une part importante de logements locatifs concentrée dans les communes les plus « urbaines »,
- Un territoire porteur et attractif mais un manque de logements de petite taille identifié,
- Un parc de logements anciens mais un renouvellement du parc de logements récents,
- Des objectifs de développement de population et de logements fixés par le SCOT et à respecter.

Le territoire se doit d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, et ce dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) en lien avec les équipements communaux et intercommunaux existants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU doit permettre de déterminer des objectifs d'urbanisation en fonction des besoins identifiés (nombre et type de logements, pour quelle population, en quelle proportion…). Il doit ensuite permettre de transformer ce besoin en logement en superficie potentielle d'urbanisation cohérente et doit déterminer des surfaces pour diversifier le parc de logement (locatif, accession résidentielle…) et répondre ainsi à l'ensemble des demandes identifiées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement urbain mais aussi en matière de limitation de l'étalement urbain (identification des dents creuses).

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires les accompagnants permettent de déterminer des zones de constructibilité adaptées aux besoins et de fixer des règles d'implantation et de densité cohérentes à chacune de ces zones.

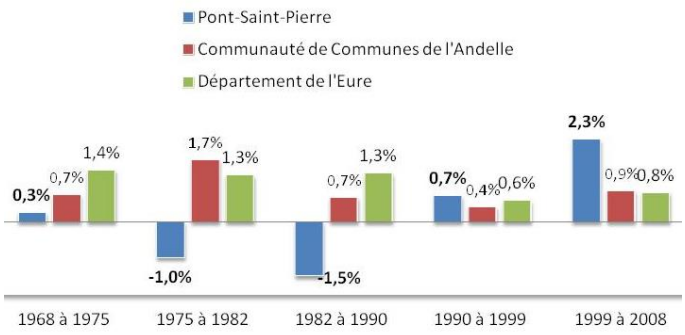
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'accompagner les projets de développement. Outre les mesures architecturales, urbaines et paysagères, elles permettent également d'identifier les secteurs à plus forte densité ou destinés à accueillir du logement locatif et en quelle proportion.

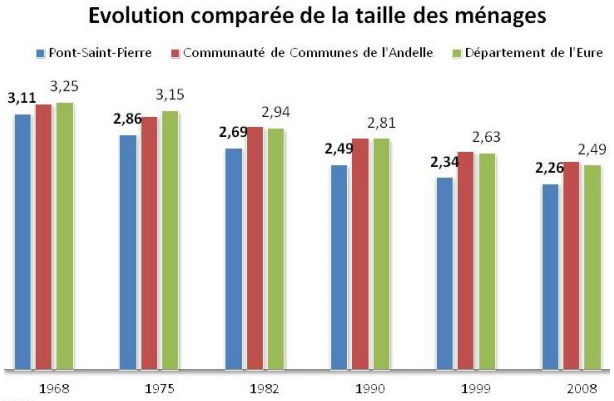
ENJEU COMMUNAL

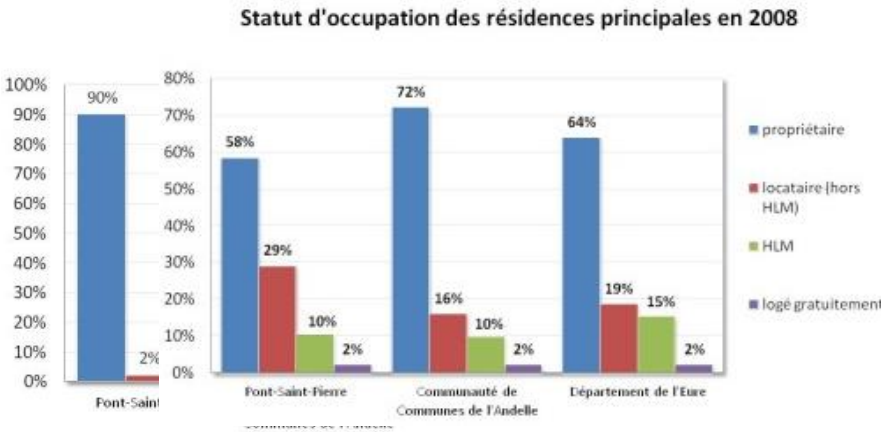
- Une évolution démographique fluctuante, un taux d'évolution positif dès 1990 et un pic de croissance démographique sur la période 1999-2008 du entre autre à l'évolution du solde migratoire, un taux de croissance démographique important ces dix dernières années,
- Une population jeune, des actifs présents
- Une composition des ménages qui se modifie, un vieillissement en cours de la population et une taille des ménages qui diminue

- Un rythme de construction annuel de moins de 4 logements par an, des pics de constructions dans les années 2000, un rythme moins important et qui s'affaibli ces dernières années
- Un parc de logement qui ne répond pas à l'ensemble des besoins : faible représentation des logements de petites tailles. L'offre est toutefois relativement diversifiée comparativement au territoire départemental en matière de logements locatifs, loyers modérés
- Un taux de vacance important mais situé dans la moyenne nationale, peu de possibilité de peu de possibilités de renouvellement urbain (dent creuse, division parcellaire, requalification agricole ou industrielle…)

↳ Faciliter les parcours résidentiels et prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour adapter l'offre de logements aux besoins







↳ Renforcer la diversité des typologies de logement sur le territoire pour répondre à l'ensemble des besoins et favoriser l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée, permettant de conserver l'attractivité du territoire et ces équipements.

Un territoire résidentiel

Un territoire dessiné par l'homme

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

Le territoire de l'Andelle est séparé physiquement par l'Andelle, créant deux espaces bien distincts de plateau et de vallée à l'organisation différente. Comme sur beaucoup de territoires de plateau rural et agricole, l'urbanisation est éparse et dispersée en un bourg-centre, des hameaux et des constructions agricoles plus isolés. L'urbanisation dans la vallée est plus continue et linéaire, le long des marqueurs physiques du territoire (relief, Andelle) et des axes de communication.

Les modes d'occupation du territoire sont en effet issus de caractéristiques géographiques et humaines. L'urbanisation s'est ainsi développée sur le territoire à partir des facteurs naturels propices à cette implantation : points d'eau sur les plateaux, cours d'eau de l'Andelle, déclivité naturelle ont ainsi conduit à la formation de groupes d'habitations prenant une forme linéaire ou groupée. En revanche, les zones plus humides ou les versants, peu hospitaliers en raison de leur couvert forestier et de leur relief restent peu occupés.

L'activité humaine a également permis un développement de l'habitat à sa proximité. L'urbanisation a ainsi pris place autour des corps de ferme traditionnels organisés en cour carrée et s'est peu à peu épaissie autour de ces bâtiments. Les groupes d'habitations restent toutefois scindés entre eux, en raison de la prise en compte des vents dominants sur le plateau et de la formation d'enclos autour des bâtiments. L'industrialisation du XIX^{e} siècle a également conduit à la formation de groupe d'habitat plus dense et plus typique dans la vallée (bâti ouvrier en bande). Enfin, l'urbanisation a suivi les axes de communication et s'est étalée de part et d'autre des voies de desserte et de circulation.

Le territoire de l'Andelle regroupe ainsi des formes urbaines variées :

- Des villages-rues organisés à partir des voies structurantes :
    - Pont-Saint-Pierre. L'urbanisation est dense et continue de part et d'autre de la route départementale. Cette urbanisation est conjointe à celle de la commune voisine de Romilly-sur-Andelle, formant ainsi une conurbation. En raison de la présence des limites administratives, le développement urbain a pris place sur le flanc Est de la RD, épaississant ainsi l'urbanisation existante et dirigeant le tissu bâti vers les coteaux et la vallée humide de l'Andelle. Il est à noter qu'un second tissu urbain est présent à l'Est du territoire. Jointif avec l'urbanisation de Douville-sur-Andelle, il est séparé du centre-bourg par l'emprise du château de Longempré. La présence de bâti industriel dans ce secteur complexifie par ailleurs sa lecture urbaine et rend flou les contours de cette urbanisation. Un autre groupe d'habitat isolé prend place le long de la RD 508, vers Flipou, au cœur des boisements.
    - Douville-sur-Andelle. Le tissu urbain s'est structuré de part et d'autre de la RD, de manière linéaire. Les constructions récentes se sont établies à l'arrière de cette urbanisation originelle contribuant ainsi à l'épaissir. Ces constructions ont pris place en fonction de deux contraintes naturelles et physiques existantes : la vallée de l'Andelle et l'emprise de la voie ferrée. Il est à noter qu'un bâti de type ouvrier (constructions mitoyennes en bande) a pris place dans le fond de vallée à l'écart du bourg. Enfin, il existe également un hameau, situé en limite communale en flanc de coteau.

- Bacqueville. La trame urbaine de Bacqueville s'étire le long des voiries existantes. Si le centre-bourg s'organise à partir d'un réseau de communication en étoile, la majorité du tissu bâti prend place sous forme linéaire de part et d'autre de la route de Bonnemare. Le tissu bâti n'est toutefois pas continu. On trouve ainsi une alternance entre bâti et espaces de respiration (prairies, zones de cultures…) contribuant à donner une ambiance relativement champêtre et verdoyante. A l'écart de ces zones d'habitat, le territoire comporte également des corps de ferme à l'organisation typique.
- Perriers-sur-Andelle. L'urbanisation linéaire s'étale de part et d'autre de la route départementale. Contraint par le coteau et la vallée humide, l'habitat s'est toutefois peu à peu épaissi à partir de ce fil d'urbanisation. La présence de larges emprises industrielles en fond de vallée et l'humidité du secteur contribuent à créer des espaces vides non urbanisés. Cette dispersion urbaine crée une alternance de zones bâties et non bâties. Poches urbaines et poches vertes s'émiettent ainsi sur le territoire et contribuent à sa forte occupation.
  Légèrement à l'écart du centre-bourg, en entrée de ville, on note la présence d'un habitat isolé. Celui-ci est composé d'un groupe de constructions mitoyennes de type bâti ouvrier.
  La seconde rive de l'Andelle a également fait l'objet d'une urbanisation. En raison de la présence du coteau et des zones humides, cette dernière est également organisée sous forme linéaire. Sur une bande peu large
  Enfin, un troisième noyau urbain a pris place à l'écart du bourg. Une urbanisation linéaire occupe ainsi le coteau, sur les hauteurs du territoire.
- Menesqueville. Le bâti s'est implanté en retrait de la RD 12 et jusqu'au coteau, formant une urbanisation linéaire en forme de double-rideau ou de quadrillage. L'urbanisation est par ailleurs contrainte sur son flanc Sud par le passage de la voie ferrée.

- Des villages groupés organisés à partir de bâtiments emblématiques :
  - Houville-en-Vexin. L'urbanisation est de type groupée et s'organise autour des corps de ferme. L'urbanisation récente s'est développée quant à elle le long de l'axe structurant et sur son arrière contribuant à épaissir la forme urbaine initiale.

    On note la présence d'un hameau, Marcouville, dont l'organisation typique est liée uniquement à la présence du corps de ferme. On y voit d'ailleurs sur la partie Ouest, des ajouts de bâtiments autour de ce bâtiment historique.



Epaississement d'un ancien corps de ferme traditionnel, hameau de Marcouville

  - Grainville. Le bâti a historiquement pris place autour de l'église et de la propriété située au cœur du bourg suivant les axes de communication. L'évolution des pratiques humaines a contribué à densifier l'habitat le long de la RN sous forme linéaire et à conduit à l'implantation d'extensions urbaines en dehors des limites physiques traditionnelles.
  - Letteguives. La trame urbaine s'est installée autour de l'église et des corps de ferme contribuant à former une urbanisation de type groupée et plutôt dense.

Le développement de l'habitat est limité à l'Est par la déclivité naturelle des coteaux. L'urbanisation récente a pris place à chacune des extrémités du village contribuant à déformer peu à peu la forme urbaine originelle.

- Perruel. L'urbanisation du bourg-centre comme du hameau du Mesnil-Perruel se structure sous une forme plutôt groupée. Le centre-bourg prend place en retrait de la RD et de l'Andelle, autour de bâtiments emblématiques (église, corps de ferme, ancien bâtiment industriel…).
  Le hameau du Mesnil-Perruel est installé sur le plateau agricole. Une urbanisation récente a pris forme à proximité de quelques constructions anciennes isolées à caractère agricole. L'urbanisation est ainsi quasiment continue de part et d'autres des voies et chemins.
  Il est à noter que la seconde rive de l'Andelle fait l'objet d'une urbanisation linéaire, implantée entre l'Andelle et le flanc du coteau. Cet habitat est constitué de propriétés de caractère et de bâti ouvrier.
- Bourg-Beaudouin est un village où les habitations sont réunies autour de l'église, puis s'égrènent et se dispersent en étoile en fonction des axes de circulation, vers la vallée de l'Andelle et vers les corps de ferme existants sur le territoire. Si le centre-bourg peut être caractérisé par sa forme groupée, il est à noter qu'un autre type d'habitat, linéaire cette fois-ci, a pris forme le long de la route départementale. Ainsi de part et d'autre de cet axe structurant comme sur son arrière et jusqu'au chemin de ceinture, des habitations anciennes mais surtout récentes ont pris place.

- Des particularités urbaines liées à l'évolution du bâti.
  - Un bois habité. On trouve sur le territoire de Perruel la présence d'une urbanisation particulière implantée au cœur des boisements de façon groupée. Détachée du centre-bourg et du hameau, ce groupe d'habitation constitue une entité urbaine à part entière et au fonctionnement propre.



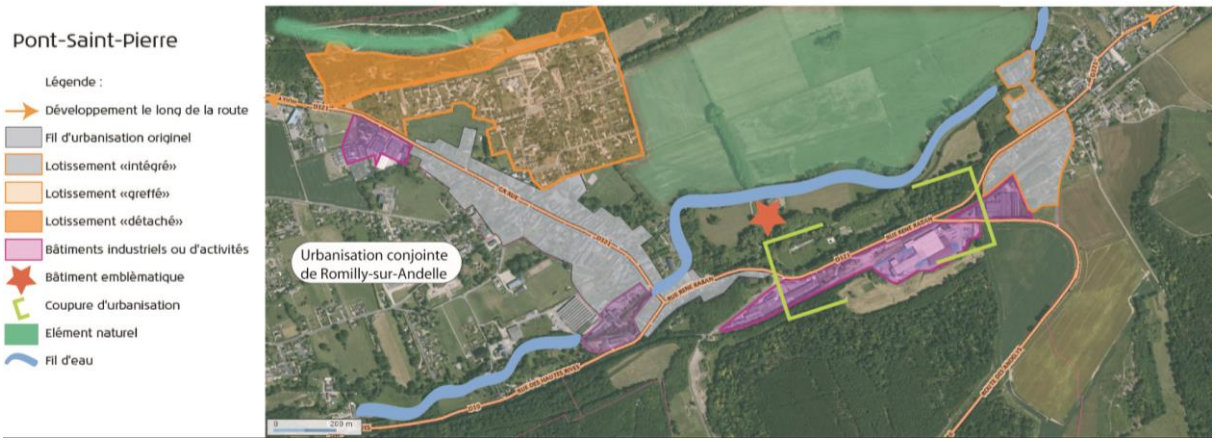
  - Un habitat épars et un éclatement des noyaux urbains. Dans les villages de Vandrimare ou de Flipou, la trame urbaine ne semble pas réellement structurée et hiérarchisée. L'armature bâtie se caractérise ainsi par la constitution d'une multitude de noyaux urbains regroupant des constructions essaimées sur l'ensemble du territoire. La notion physique de centralité appelle à discussion sur ces territoires.
    Ainsi sur le territoire de Vandrimare, le village rassemble l'école, l'église et le château de Vandrimare. Le hameau du Gournets regroupe quant à lui les différents équipements sportifs et culturels. Un troisième hameau, le hameau de Fayel comporte les corps de ferme traditionnels et le château du Fayel. Chacune de ses entités urbaines regroupe à la fois des constructions anciennes et récentes organisées selon la structuration viaire, le relief et les boisements.
    Sur le territoire de Flipou, trois hameaux distincts sont également répartis sur le territoire. Le centre-bourg regroupe l'église et une majeure partie du bâti ancien dont quelques propriétés particulières. Un second hameau, le Teutre comporte l'école et quelques constructions, implantées à partir d'une voirie en U, en retrait de la RD. Le troisième hameau, Orgeville, se structure à partir

des corps de ferme traditionnels qui se sont épaissis de constructions récentes. L'urbanisation sur le territoire est contrainte par les zones humides et la déclivité naturelle.



Une armature éclatée, cas de Vandrimare. Les zones d'extension urbaines réparties sur l'ensemble des hameaux sont représentées en jaune sur le schéma ci-dessus

Zoom sur quelques exemples de formes urbaines et de leur évolution



A partir d'une urbanisation initiale linéaire et continue le long de la RD, Pont-Saint-Pierre s'est étirée de manière perpendiculaire à la RD 321en remontant peu à peu vers les coteaux boisés et la prairie humide. Un second groupe d'habitation s'est implanté le long de la RD en limite avec Douville-sur-Andelle, créant un espace discontinu entre le bourg-centre et le hameau.



A partir de structures initiales formées par un corps de ferme, un manoir et l'église, le bâti de Grainville s'est étiré le long des axes de desserte locaux, contribuant à densifier la forme urbaine existante. Le fil d'urbanisation s'est peu à peu développé le long de la RD 6014 mais en formant des discontinuités. Les dernières extensions urbaines se sont implantées aux extrémités du village, repoussant les limites physiques du village

L'ensemble de ces noyaux originels, ayant une forme compacte ou étirée, ont éclatés récemment avec le développement de l'urbanisation et la réalisation de nouveaux quartiers pavillonnaires en opposition avec ces schémas. Ces nouveaux tissus urbains, désolidarisés et déstructurés des constructions anciennes, répondent à des formes particulières sans réelle cohérence (extensions linéaires, urbanisation en U, en impasse, maisons isolées les unes des autres, implantées au centre de la parcelle…).
On retrouve toutefois quelques similitudes dans l'organisation du bâti :

- un bâti vernaculaire organisé autour de constructions anciennes, souvent agricoles, et une urbanisation récente, sans réelle cohérence avec le reste du bâti. La création de ces ramifications en dehors des limites physiques existantes engendre une perte de repères et complexifie la lecture du paysage urbain et de l'entrée de ville.
- Une architecture commune tant pour le bâti ancien que contemporain et l'utilisation de la brique comme matériau local et traditionnel.

Quelle architecture locale et matériaux traditionnels ?

L'architecture locale est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles et industrielles ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les traits de caractères suivants :

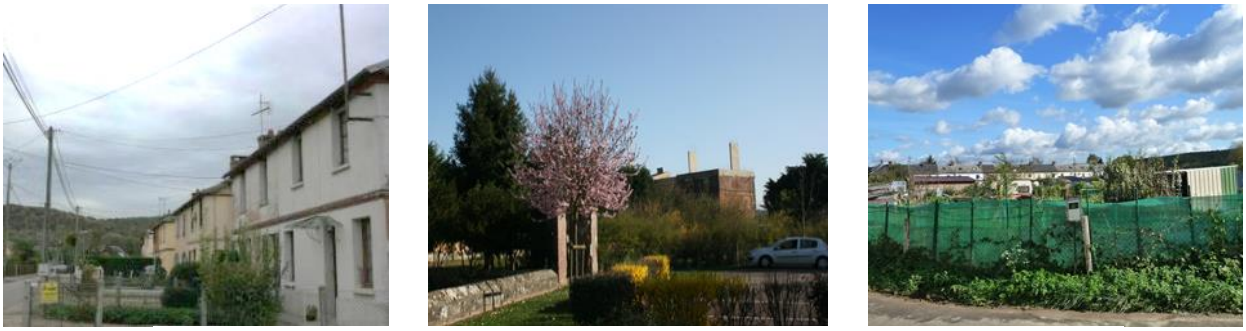
- L'urbanisation refermée des anciens corps de ferme agricole. Les fermes, aux dimensions imposantes sont intégrées aux villages. Leurs longs murs, aux façades souvent aveugles, sont situés en continuité des façades traditionnelles du bâti vernaculaire. Les bâtiments, nombreux, sont souvent implantés en carré autour d'une cour. Bien que participant pleinement à la forme urbaine des villages, leur organisation ferme toute perception depuis l'extérieur. Ils se distinguent par les caractéristiques suivantes :
  - Conçus pour éviter les vents forts, les bâtiments sont longs et hauts et présentent peu d'ouvertures sur rues. Celles-ci sont souvent symétriques.
  - Les matériaux traditionnels sont utilisés : briques, silex, moellons de pierre, Les encadrements sont travaillés et souvent en briques.
  - Les toitures sont souvent à 4 pans pour les habitations, les couvertures sont en tuiles, parfois en ardoises.
  - Les murs de clôtures présentent des appareillages de qualité en silex, en brique ou en torchis. Ils sont accompagnés de porches travaillés.
- Les vestiges du passé industriel.
  Dans la vallée de l'Andelle, l'architecture des villages est marquée par l'ère industrielle avec des bâtiments d'activités, imbriqués dans la trame urbaine et quelques cités ouvrières. Les constructions se distinguent par les caractéristiques suivantes :
  - Les bâtiments présentent des dimensions imposantes et une certaine hauteur,
  - Les constructions d'habitation sont mitoyennes et composées d'un étage,
  - La brique est utilisée en majorité pour les façades,
  - Les ouvertures sont larges et symétriques,
  - Les couvertures de toitures sont en tuiles.



Des matériaux traditionnels qualifiant le bâti et le patrimoine architectural : pan de bois, brique, silex…



Un marqueur de l'identité locale, l'architecture agricole ancienne : corps de ferme en cour carrée, murs de facture en matériaux traditionnels



Une particularité plus locale liée au passé industriel de la vallée : cités ouvrières et bâtiments industriels en briques

- Le bâti vernaculaire

  Les constructions anciennes présentent un front bâti continu, mitoyen et à l'alignement de la voirie. Ces maisons de bourg épousent la forme des rues en ayant souvent un faitage parallèle à la rue. Elles sont souvent organisées autour d'espaces publics (mares, places…). Bâties sur des parcelles plutôt étroites, les maisons traditionnelles répondent à une logique d'implantation simple où l'espace privatif est situé sur l'arrière, peu visible et inaccessible depuis les espaces publics. Les constructions se distinguent par les caractéristiques suivantes :

  - Une volumétrie simple,
  - Des constructions comportant le plus souvent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et/ou d'un comble,
  - Les murs sont montés en moellons de pierre, avec des chaînages et des encadrements en brique. On trouve également régulièrement des constructions en brique et parfois des façades composées de pans de bois ou d'essentage en ardoise.
  - Les ouvertures sont régulières et alignées les unes aux autres avec des encadrements et chaînages des portes et des fenêtres travaillés souvent en brique ou en pierre,
  - Les toitures sont composées généralement de 2 pentes ou 4 versants, recouvertes de tuiles plates en majorité ou en ardoise et très rarement en chaume. Elles sont habillées de lucarnes ou de fenêtres de toit alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes). La tuile plate est le principal matériau de couverture. L'ardoise, coûteuse parce qu'importée, est réservée aux châteaux, aux églises et aux bâtiments officiels. Le chaume a disparu et ne réapparaît que pour des pastiches de fermette normande.
  - Les murets de clôtures sont fortement présents dans le paysage urbain. En maçonnerie de pierre, en brique ou en torchis, ils jouent un rôle de lien entre les constructions.

« La brique qui était d'abord aux 17e et 18e siècles, réservée aux manoirs et aux églises s'est généralisée au 19e siècle et a accompagné le développement industriel de la vallée de l'Andelle, mais aussi la « modernisation » des villages ruraux sur l'ensemble du Pays. C'est donc le matériau de construction le plus utilisé. »

« La tuile plate est le principal matériau de couverture. L'ardoise, coûteuse parce qu'importée, est réservée aux châteaux, aux églises et aux bâtiments officiels. Le chaume a disparu et ne réapparaît que pour des pastiches de fermette normande. »
Extraits du SCOT, diagnostic paysager préludant à la charte architecturale, urbaine et paysagère du Pays du Vexin Normand.

Ce que dit le SCOT
Maintenir une identité architecturale
Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels; respect des couleurs locales
Harmoniser les prescriptions par entités paysagères
Veiller à la qualité des nouvelles constructions
Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation)



Un bâti ancien remarquable, où la brique prédomine avec parfois l'utilisation d'autres matériaux traditionnels : pans de bois, essentage en ardoise

Quelle évolution de l'architecture ?

- Les opérations récentes

Ces nouveaux tissus urbains, désolidarisés et déstructurés des constructions anciennes, répondent à des formes particulières sans réelle cohérence (extensions linéaires, urbanisation en U, en impasse, maisons isolées les unes des autres, implantées au centre de la parcelle…).
Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements implantés à l'extérieur du périmètre aggloméré. Ces opérations d'urbanisme ont été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur). Elles poursuivent un schéma totalement différent du bâti ancien, tant en terme d'implantation que d'architecture :

- Les parcelles sont plus larges, orthogonales et répétitives selon des axes de voirie rectilignes,
- Il s'agit de maisons individuelles, de type pavillon, souvent constituées de «maisons modèles» identiques,
- Les volumes sont plus importants et de type cubique : les constructions sont plus larges que hautes,
- Il s'agit de maisons de plain-pied, plus basses que le bâti ancien. Les hauteurs prédominantes sont un rez-de-chaussée et un étage,
- Les façades présentent un aspect de crépis de couleur claire. L'utilisation de la brique a presque disparu. Certaines constructions présentent des rappels de l'architecture plus locale (imitation de pans de bois),
- Les pentes des toitures sont plus faibles, les couvertures sont en tuiles mécaniques. Certaines constructions ont conservé des lucarnes en toiture. Certaines énergies renouvelables sont employées (panneaux solaires en toiture, pompes à chaleur).
- Les ouvertures en façade sont plus grandes (plus larges que hautes), plus nombreuses mais moins travaillées,
- Les clôtures sont souvent absentes lorsque la construction est récente. Elles sont composées de matériaux hétérogènes (végétales et impénétrables, mur bahut, grillage, lisses de bois…).

Certaines communes présentent des opérations d'habitat groupé[5]. Le schéma organisationnel diffère donc de la construction individuelle implantée en retrait dans sa parcelle. Toutefois, le type de matériau employé est similaire. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène imputable à l'utilisation de matériaux industriels. Même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés, pouvant engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.
Ces nouvelles constructions modifient pleinement les formes urbaines originelles des villages et tendent à repousser toujours plus loin l'urbanisation. Les limites physiques existantes semblent ainsi être souvent dépassées (coteaux boisés, fossés, voiries…).





[5] D'après les données du SCOT, les opérations groupées représentent environ un cinquième de l'ensemble des constructions édifiées sur le territoire administratif du canton de Fleury-sur-Andelle.



Un nouveau schéma urbain en rupture avec les traditions urbaines et architecturales locales malgré quelques tentatives d'intégration



Une diversité des clôtures sur le territoire (haies végétales, lisses, grillages, mur-bahut) fournissant une ambiance assez aérée mais pouvant faire l'objet de qualification.
Les clôtures sont souvent l'un des éléments majeurs de la perception des entités bâties depuis l'espace public

Urbanisme et architecture

ENJEUX COMMUNS

Le territoire se caractérise par une architecture typique induite par l'occupation humaine. Constructions à caractère agricole et industriel ont ainsi façonné le tissu urbain, son organisation et son architecture. La préservation de l'aspect de ce bâti ancien, témoin d'un style particulier, constitue un enjeu.

Toutefois, il s'agit surtout d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures constructions. Celles-ci se trouvent en effet excentrées du tissu bâti traditionnel, tendent à créer un certain éclatement du noyau originel des bourgs et corrompent les limites du dessin urbain.

La préservation de la qualité urbaine et architecturale peut passer par la densification de l'intérieur du périmètre urbain pour retrouver les conditions d'une urbanisation cohérente. Les extensions à venir doivent s'inspirer du tissu existant en le réinterprétant de façon contemporaine et en complétant les principes d'aménagement traditionnels.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques sont le support nécessaire pour définir l'occupation des zones existantes et futures en fixant ainsi des limites claires à l'urbanisation.

Le règlement sert à déterminer les conditions d'occupation des constructions (retrait ou alignement, distance de la construction par rapport au domaine public, implantation de la construction dans la parcelle, hauteur des constructions, emprise bâtie ou végétalisée dans la parcelle, etc.). Des règles sur l'aspect extérieur sont également définies. Toutefois afin de respecter un principe d'équité et de mixité, seuls les aspects (teinte, nuance) sont déterminés. En complément, le cahier de prescriptions architecturales peut être utilisé pour détailler certains aspects de la construction : les couleurs de la façade via un nuancier, l'aspect des clôtures, une liste d'essences locales, la prise en compte de la topographie pour intégrer les constructions à l'environnement… Les règles mises en place doivent être simples d'utilisation pour une application dans le temps et poursuivre un objectif de respect des conditions locales et de qualification de l'espace bâti pour éviter une banalisation du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de déterminer les orientations d'urbanisme et de paysage des futures constructions (accessibilité, implantation, orientation, gestion des déchets et de l'eau, traitement des transitions paysagères…).

ENJEU COMMUNAL

- Une urbanisation ancienne, dense et continue de part et d'autre de la RD 321 (urbanisation conjointe à celle de Romilly-sur-Andelle) qui se prolonge sur le flanc Est de la RD (vers les coteaux et la vallée humide) sous forme d'opérations pavillonnaires
- Un second tissu urbain pavillonnaire est présent à l'Est du territoire et est jointif avec l'urbanisation de Douville-sur-Andelle (séparé du centre-bourg par l'emprise du château de Longempré et les sites industriels)
- Une urbanisation a pris forme au sein des bâtiments industriels présents le long de la RD. La vocation de ces bâtiments est donc mixte mêlant habitat et activité artisanale et commerciale.
- La commune doit faire face à plusieurs contraintes à l'urbanisation : secteurs situés dans la vallée inondable, à proximité directe de la RD 321, les coteaux forestiers au Nord et au Sud du territoire, la zone de protection du captage (au Nord du bourg), les secteurs soumis à l'aléa remontée de nappe (secteur Saint-Nicolas)

↳ Travailler à renforcer l'urbanisation entre le bourg et Calleville afin de redonner une identité urbaine à l'entrée de ville et favoriser les déplacements piétons
↳ Urbaniser dans les secteurs de moindre impact pour l'environnement

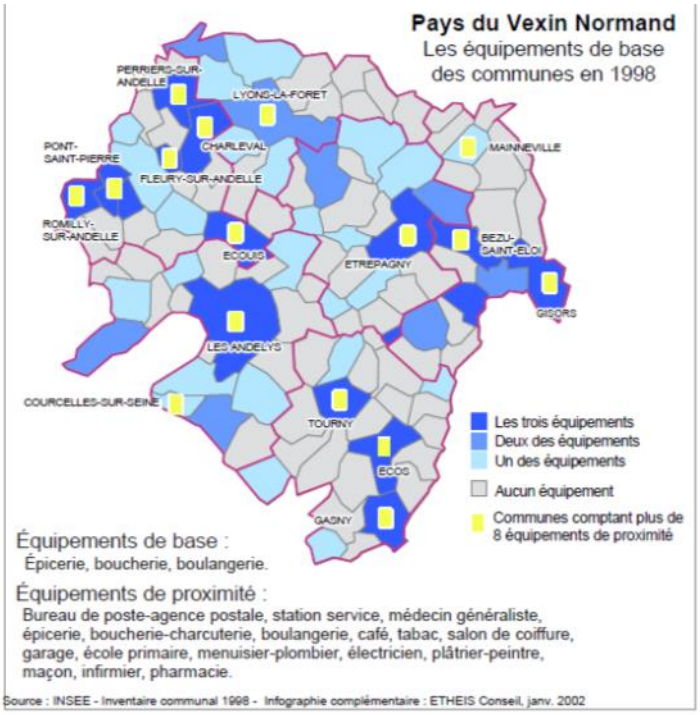
Un territoire dynamique

Nota : la thématique du développement économique nécessite de porter un regard géographique plus large. Les données ci-après portent donc à la fois sur le territoire du canton de Fleury-sur-Andelle (mentionné également vallée de l'Andelle) et sur le territoire plus rapproché des 12 communes étudiées.

Des équipements présents

Un bon maillage des équipements de proximité

Equipements de proximité à l'échelle du Pays (source : SCOT)



D'après les données du SCOT, le canton de Fleury-sur-Andelle est polarisé par les pôles urbains de Perriers-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre, Charleval, Fleury-sur-Andelle et Romilly-sur-Andelle, concentrant le plus d'équipements (plus de huit équipements de proximité).

A l'échelle des douze communes, la moitié d'entre elles ne dispose d'aucun des trois équipements de base (épicerie, boulangerie, boucherie). La commune de Bourg-Beaudouin possède au moins un de ces équipements de proximité.

Le territoire est donc bien drainé en matière d'équipements de proximité. Il peut ainsi répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, et notamment aux services pour personnes âgées ou encore lors de demandes plus ponctuelles.

Toutefois, le territoire est dans son ensemble relativement dépendant des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail et leur lieu de chalandises.





Des commerces de proximité, un critère dans les choix d'implantation et de maintien des habitants

Commune	Nombre	Type
Bacqueville	1	Magasin d'usine
Bourg-Beaudouin	1	Café-restaurant

Douville-sur-Andelle	3	Café-restaurant, charcutier, traiteur, emplacement vacant
Flipou	0	/
Grainville	0	/
Houville-en-Vexin	2	services commerciaux (vente de quad, vente de produits phytosanitaire)
Letteguives	0	/
Menesqueville	4	Garages, relais Hôtel-restaurant, pépinières
Perruel	0	/
Perriers-sur-Andelle	15	Alimentaire, café-restaurant, services commerciaux et non commerciaux, emplacement vacant
Pont-Saint-Pierre	43	Alimentaire, café-restaurant, culture et loisirs, équipement à la personne, services commerciaux et non commerciaux, emplacement vacant
Vandrimare	0	/

Sources : données communales, étude OCM

Les équipements intercommunaux scolaires et de petite enfance sont bien répartis sur le territoire cantonal. Ainsi les communes de Romilly-sur-Andelle et Vandrimare accueillent des crèches (jusqu'à 200 effectifs). La crèche de Vandrimare a connu récemment une extension. La commune de Perriers-sur-Andelle bénéficie d'une halte-garderie. L'offre étant adaptée à la demande, aucun projet n'est programmé à court et moyen terme en la matière.



A l'échelle des 12 communes, chaque commune dispose d'une solution éducative, soit sous la forme de classes communales, soit par la mise en place d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).

- Bacqueville dispose d'une cantine et d'une école (3 classes, du CP au CM2 ainsi que la grande section maternelle). Elle est regroupée avec les communes de Houville-en-Vexin et de Fresne-l'Archevêque qui accueille les maternelles,
- Les communes de Bourg-Beaudouin et Vandrimare se sont regroupées. Les classes de CE2 au CM2 et la cantine sont sur la commune de Bourg-Beaudouin, les classes de maternelles et CP ainsi qu'une cantine sont sur la commune de Vandrimare,
- Les communes de Douville-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre se sont associées. Les classes maternelles et la cantine sont situées sur Douville-sur-Andelle. Les classes élémentaires et primaires et la cantine sont situées sur la commune de Pont-Saint-Pierre,
- La commune de Flipou appartient au regroupement pédagogique de Heuqueville, Amfreville-sous-les-Monts et Vatteville. Les classes primaires ainsi qu'une cantine sont présents sur le territoire communal.
- Grainville est associée à la commune de Radepont (SIVOS). L'ensemble des équipements se situe sur la commune de Grainville,
- Letteguives a passé une convention d'accueil avec Perriers-sur-Andelle. Cette dernière dispose sur son territoire d'une école maternelle et primaire et d'une cantine,
- Perruel fonctionne en RPI avec les communes de Vascoeuil et Les-Hogues. Les classes de CP et CE1 sont sur la commune, les autres classes et la cantine sont sur les communes de Vascoeuil et Les-Hogues.
- Menesqueville s'est regroupée avec la commune de Gaillardbois- Cressenville et accueille sur son territoire les classes primaires ainsi qu'une cantine.

Les collèges sont présents sur Fleury-sur-Andelle (collège Guy de Maupassant) et Romilly-sur-Andelle (La Côte des deux Amants). Les effectifs tendent à se stabiliser et accueillent respectivement un peu plus de 730 élèves pour le premier et 340 élèves pour le second.

Les lycées ne sont pas situés sur le territoire cantonal. Une minorité d'élèves se dirige vers le lycée des Andelys. Toutefois la majorité des déplacements sont effectués vers les structures scolaires de Franqueville-Saint-Pierre (76) ou de Louviers. Il est à noter que le territoire ne comporte pas de structures de formation professionnelle.



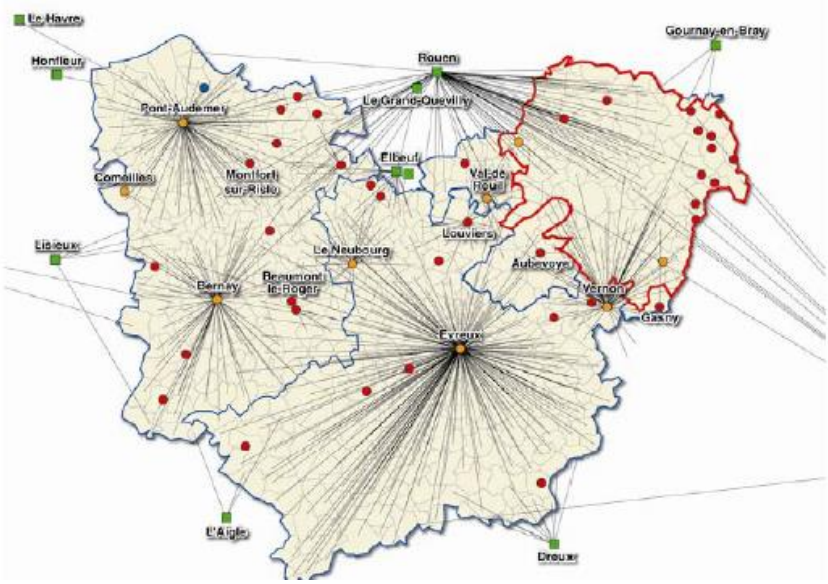
Les collectivités sont confrontées aux besoins des habitants de bénéficier de structures d'accueil à la journée pour leurs enfants (garderie, animations en dehors du temps scolaire…). Les évolutions sociétales (temps de travail des parents, familles monoparentales…) conduisent à la problématique de l'accueil en dehors du cadre scolaire. Cette

tation

problématique peut également être rattachée au niveau d'équipements sportifs. L'offre des 12 communes est ici en adéquation avec la démographie et la demande. Ainsi de nombreuses communes sont équipées de salle ou terrain de sports : *voir liste des équipements ci-après*. Il est à noter que les communes de Pont-Saint-Pierre et Vandrimare (ainsi que la commune de Charleval à l'échelle du canton) sont concernées par un projet de plateau sportif.

Des équipements culturels de proximité

A l'échelle du canton, l'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celle des sports et loisirs, avec une concentration dans les pôles les plus urbains (bibliothèques, centre socio-culturels, associations…).



Ces équipements n'appartiennent pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Les possibilités d'accueil et la diversité de l'offre étant limitées, de nombreux habitants du territoire se dirigent vers Rouen où ils peuvent bénéficier d'une offre culturelle plus large (salle de cinéma, spectacle, théâtre…). La carte ci-contre, extraite du diagnostic du SCOT du Pays du Vexin Normand, montre bien la polarité de l'agglomération rouennaise sur le territoire.

Des équipements pour la personne

Au regard du vieillissement de la population, les équipements pour personnes âgées doivent être pris en compte et développés. Le Pays du Vexin Normand se place en 6e position au rang des Pays disposant de structures d'accueil pour personnes âgées au sein de la Région Haute-Normandie. Il existe trois maisons de retraite sur le territoire cantonal (sur les communes de Charleval, Perriers-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle). Des services d'aide au maintien à domicile (aide à domicile, portage de repas…) sont par ailleurs développés sur le territoire.

En matière d'équipements de santé, les professionnels de santé libéraux sont également présents sur certaines des 12 communes. Le territoire, de par sa situation géographique, n'est par ailleurs pas enclavé vis-à-vis des structures hospitalières régionales. L'attractivité du CHU de Rouen concerne une large partie du territoire.

Synthèse des équipements de proximité présents à l'échelle des 12 communes

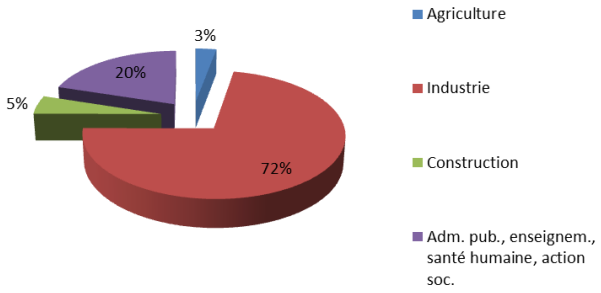
Commune	Publics	Jeunesse et scolaire	Sportifs	Culturels
Bacqueville	Mairie	Ecole (grande section maternelle à CM2) et cantine	Terrain de foot, plateau sportif	Bibliothèque, Salle des fêtes
Bourg-Beaudouin	Mairie	Ecole (CE1 à CM2), cantine	Stade	Salle des fêtes
Douville-sur-Andelle	Mairie	Ecole (Maternelles), cantine	Plateau sportif	Salle des fêtes
Flipou	Mairie	Ecole, cantine	/	/
Grainville	Mairie	Ecole (CE1 à CM2), cantine, collège en cours de construction	Plateau sportif	Salle des fêtes
Houville-en-Vexin	Mairie	/	/	Salle des fêtes
Letteguives	Mairie	/	/	Salle des fêtes, aire de jeux
Menesqueville	Mairie	Ecole, cantine	/	/
Perruel	Mairie	Ecole (CP/CE1)	/	Bibliothèque
Perriers-sur-Andelle	Mairie, Poste	Relais assistantes maternelles, halte-garderie, écoles (maternelle et primaire), cantine	Complexe sportif, plateau sportif, stade	Salle d'activités, bibliothèque,
Pont-Saint-Pierre	Mairie, Poste	Ecoles maternelle et élémentaire, cantine	Equipements de sport et de loisirs	Salle-des-fêtes, bibliothèque,
Vandrimare	Mairie	Crèche, école, cantine, halte-garderie	Terrains de sport (foot, tennis, basket)	Centre socio-culturel, bibliothèque

Sources : données communales

Un bassin de vie économique

Des emplois présents, mais un secteur économique en mutation

Le territoire du canton de Fleury-sur-Andelle bénéficie d'une certaine diversité économique. L'ensemble des secteurs économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales et de services) y est représenté.



D'après les données SIRENE 2007, l'activité économique est dominée par le secteur industriel (72%). Les secteurs de la construction et de l'agriculture sont faiblement représentés avec une part respective de 5% et 3%. Un cinquième des emplois étaient occupés par le secteur administratif, enseignement, santé. Ces données montrent que le moteur de l'emploi était principalement lié à l'activité industrielle. Ces données ont aujourd'hui évolué. La part du secteur tertiaire étant de plus en plus forte, et le secteur industriel étant en déclin.

Il est à noter que l'activité économique se caractérise sur le territoire par la présence d'établissements de petite taille. Ainsi, 27% des établissements sont des entreprises composées de 1 à 5 salariés. Pour comparaison, seulement 0,9% des entreprises ont plus de 50 salariés (source : www.attractivité27.fr[6]).

Les données issues du SCOT du Pays du Vexin Normand indiquent que le canton fait face à une réduction de son nombre d'emplois (-9%). Cette diminution peut s'expliquer par la présence à moins d'une heure des franges franciliennes, et à moins de trente minutes de l'agglomération rouennaise, véritables pôles d'emplois régionaux. **Le territoire appartient effectivement à la zone d'emploi de Rouen.** Les dynamiques territoriales rencontrent certaines difficultés face au développement économique de ces grands pôles d'emplois.



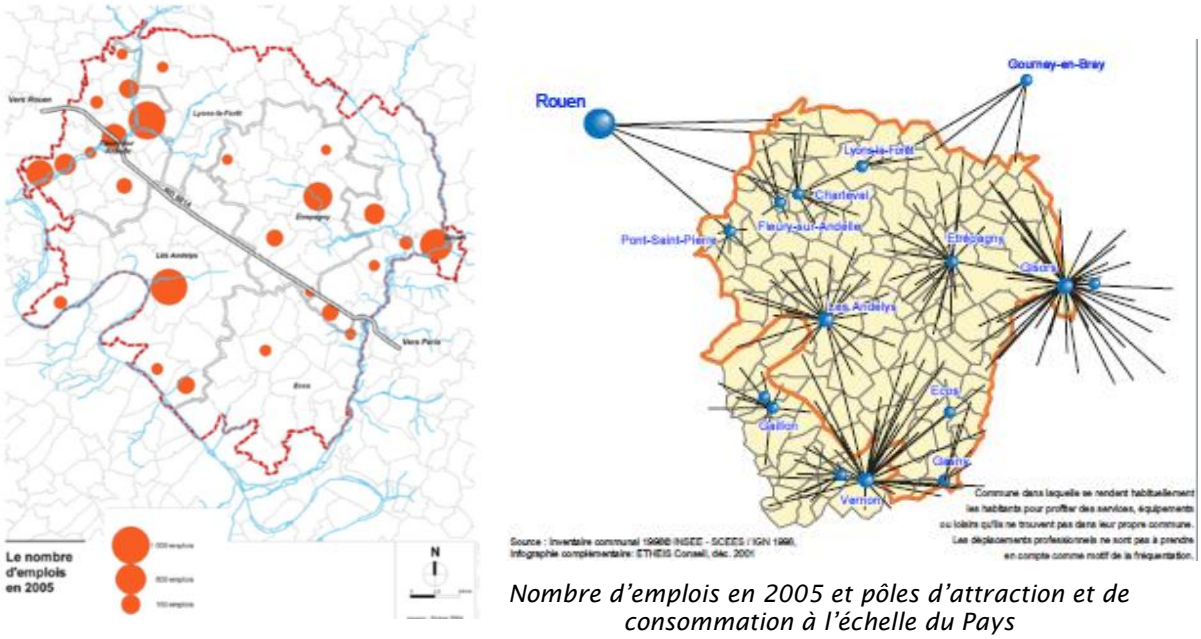
Le Schéma Départemental Commercial (2004) a par exemple indiqué que le canton de Fleury-sur-Andelle devait « veiller à l'équilibre de l'offre commerciale et à son renforcement pour réduire le phénomène d'attraction des pôles commerciaux voisins ». Les zones commerciales proches de Rouen ou Tourville-la Rivière concentrent en effet l'offre en matière de commerces et d'établissements d'équipements et de loisirs. La carte ci-contre montre les principaux pôles d'évasion et notamment l'attractivité de la Seine-Maritime au Nord du département de l'Eure.

Outre la concurrence de territoires économiques proches, l'évolution de la société joue également un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont ainsi recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer de nombreux kilomètres pour accéder à l'emploi. Lieu de vie et de travail ont ainsi été progressivement déconnectés.

L'analyse des migrations domicile-travail (*voir chapitre Mobilité*) révèle qu'à l'échelle des 12 communes, plus d'un tiers des déplacements des actifs sont dirigés vers la Seine-Maritime et majoritairement vers Rouen. 5% des actifs se rendent quant à eux en région parisienne pour y travailler quotidiennement.

[6] *Le site www.attractivité.27 est un site de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure offrant des outils d'informations socio-économiques et de prospective territoriale.*

Ces différentes données restent toutefois à relativiser. Le canton de Fleury-sur-Andelle reste un pôle d'emploi important. Presque 400 entreprises de l'ensemble des secteurs d'activités (commerce, industrie, services) y sont représentés soit un peu plus de 3 600 emplois.



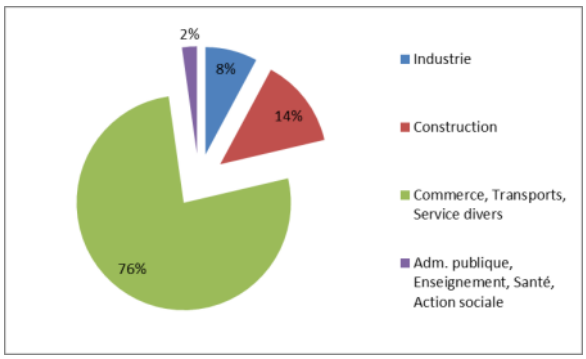
Nombre d'emplois en 2005 et pôles d'attraction et de consommation à l'échelle du Pays (source : SCOT)

Le territoire est-il pour autant attractif du point de vue économique ? Le taux d'attraction de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Les données INSEE indiquent qu'en 2008, pour 100 actifs résidant dans les douze communes, un peu plus de 40 postes sont proposés sur le territoire. Les douze communes proposent donc un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui résident sur leur territoire. Cet indicateur est presque doublé et passe à 75 à l'échelle du canton, révélant ainsi le potentiel présent dans les communes voisines et plus urbaines de Charleval, Romilly-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle. Or à l'échelle du canton, 82% des actifs ne travaillent pas sur leur lieu de résidence. Le territoire semble donc exercer une attractivité économique sur les autres territoires et attire des travailleurs habitant à l'extérieur.

Ces données sont à mettre en relation avec l'évolution des créations d'entreprises. A l'échelle du canton, leur nombre a augmenté, passant ainsi de 34 en 2006 à 89 en 2009 (données www.attractivité.27.fr).

Les secteurs d'activités (graphique ci-contre) ayant connu le plus de créations d'entreprises sont ceux du commerce, des transports et des services divers. 77% des créations d'établissements ont ainsi été effectués dans ce secteur d'activité.
Les études de la Chambre de Commerce et d'Industrie ayant contribué à la détermination des axes de développement économique du SCOT signalent que la dynamique de



construction d'activités concerne essentiellement les locaux commerciaux. L'étude souligne l'absence dans le canton d'offre logistique et la faiblesse des constructions industrielles (pénurie d'offres adaptées en taille, offre des territoires périphériques bien structurée…).

Une empreinte industrielle forte mais fragile

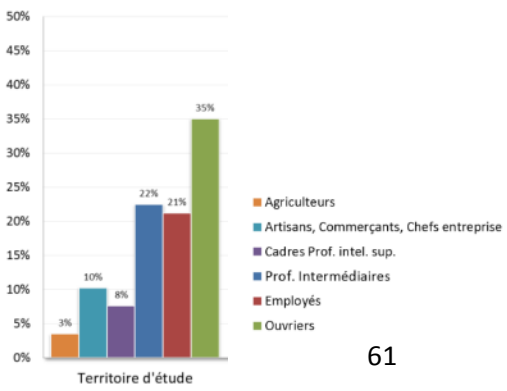

Activité industrielle- Pont-Saint-Pierre

La vallée de l'Andelle a été, et est encore, fortement industrialisée. De nombreuses entreprises utilisant la force hydraulique se sont implantées au XIXe siècle à proximité de l'Andelle. Cette activité industrielle est encore présente dans la vallée et en fait un véritable signe distinctif du tissu économique local. Cette activité se ressent tant au niveau des vestiges (usine Levavasseur par exemple) que par les entreprises aujourd'hui présentes et visibles. De grands groupes internationaux et nationaux se sont implantés sur le territoire (Milton Roy Europe à Pont-Saint-Pierre, Epeda et Mérinos à Perriers-sur-Andelle…). Ces entreprises constituent bien sûr des lieux privilégiés pour l'emploi local comme pour celui de la population extérieure au territoire. Le nombre d'emplois offert dans la vallée par le secteur de l'industrie est le plus important sur l'ensemble du Pays du Vexin Normand. Malgré le nombre réduit d'entreprises industrielles, ce secteur concentre les emplois. Le maintien de cette activité historique sur le territoire est donc nécessaire pour favoriser sa vitalité.

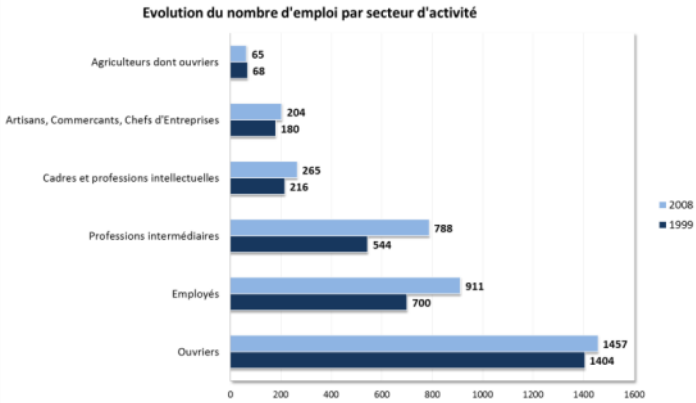
Cette tradition industrielle ancienne est aujourd'hui menacée. Au regard de la situation économique actuelle et de la désindustrialisation engagée depuis déjà plusieurs années, ce bassin d'emploi est aujourd'hui en situation de fragilité. Si le tissu industriel de la vallée de l'Andelle a la particularité d'être composé de grandes unités pourvoyeuses d'emplois, ces dernières rencontrent depuis quelques années des difficultés structurelles. Les sièges de ces grands groupes ne sont pas implantés sur le territoire. Ces entreprises peuvent à tout moment être délocalisées ou faire l'objet d'une fermeture. La présence bien localisée de quelques établissements signifie également que la distribution de l'emploi est relativement inégale. Ainsi, certaines communes connaissent une concentration des emplois sur quelques établissements de grande taille et dans des établissements qui appartiennent tous au même secteur d'activité. Ceci rend les territoires plus ou moins dépendants de la "bonne santé économique" de ces établissements ou de certains secteurs liés à l'activité industrielle. Une trop forte spécialisation ou une trop forte concentration des emplois peuvent devenir des facteurs de risque lorsqu'un retournement de marché ou un changement de stratégie viennent toucher le secteur concerné.

Ces sites, souvent situés en périphérie immédiate des zones urbaines, représentent pour la plupart, de par leur activité, de grandes surfaces. Dans le cadre d'éventuelles reconversions, ils peuvent constituer des opportunités de renouvellement urbain pour une vocation économique ou résidentielle.

Ces données sont également à mettre en corrélation avec l'analyse des catégories socioprofessionnelles (données INSEE). En 2008, sur le territoire des 12 communes, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée était les ouvriers (35%). Viennent ensuite respectivement à hauteur de 22% et 21% les employés et les professions intermédiaires. Les cadres sont peu nombreux et représentent seulement 8% des actifs. Les tendances constatées à l'échelle du canton sont identiques. On



retrouve effectivement une forte proportion d'ouvriers (43%), de professions intermédiaires et d'employés (20% respectivement).



Les données statistiques INSEE indiquent qu'à l'échelle des 12 communes, les différents secteurs d'activités ont tous connu une hausse de leurs actifs entre 1999 et 2008 hormis pour le secteur agricole qui a légèrement diminué (-4%). La plus forte hausse d'emplois depuis ces dix dernières années a eu lieu dans les secteurs d'activités des professions intermédiaires (45%) et des employés (30%). La catégorie des ouvriers est celle ayant le moins évolué depuis 10 ans (4%).

Les catégories socioprofessionnelles ne permettent pas de juger des emplois proposés sur un territoire car elles indiquent les professions exercées par les habitants. Or, les habitants se déplacent quotidiennement pour rejoindre leur lieu de travail qui n'est pas toujours situé sur le territoire.

Des activités d'armature locale présentes

A l'échelle du canton, le secteur des services (services à la personne et services aux entreprises) est bien représenté. Bien que créant de l'emploi, ils ne sont pas source de création de richesse. Contrairement à l'activité industrielle, les activités tertiaires, en plus grand nombre, ne concentrent que peu d'emplois, les commerces ayant une faible masse salariale.


Activité commerciale – Perriers-sur-Andelle

Quelques petits commerces sont implantés dans les villages et les entités plus urbaines. Il est à noter que ces commerces sont majoritairement de type alimentaire. On assiste toutefois à leur fermeture progressive, dans les villages, et à leur remplacement dans les secteurs plus urbains par des sociétés de services (banque, assurance), à la recherche d'effet vitrine. Les enquêtes en la matière font état d'une fréquentation plus forte dans les zones commerciales d'importance, de certaines difficultés de transmission et de remise en cause de la viabilité économique de ces commerces. Ce constat est également à mettre en lien avec les évolutions sociétales et les pratiques actuelles des actifs (courses effectuées à proximité du lieu de travail situé en dehors du territoire résidentiel, préférence accordée aux grands pôles commerciaux, recherche de la simplicité et de la proximité entre la zone de stationnement et le lieu d'accueil…).

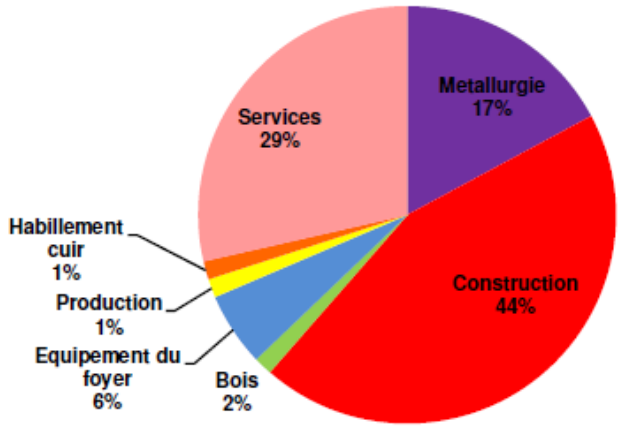
Le secteur de la grande distribution est par ailleurs peu représenté. Le territoire cantonal concentre peu de supermarchés. Seules les communes de Charleval, Fleury-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre et Perriers-sur-Andelle en possède un. Ces données sont importantes au regard de la résidentialisation importante que connait le territoire. Un équilibre doit donc être trouvé entre le développement résidentiel et le développement économique.

Il est à noter qu'une étude OCM (opération collective de modernisation de l'artisanat et du commerce) est en cours sur le territoire intercommunal. Elle permettra entre autre de recueillir des données structurelles sur ces activités et identifier les leviers d'actions. Une

analyse des besoins des consommateurs est intégrée à cette étude. Les premiers résultats font état d'une certaine captation de la population par les commerces de type alimentaire. La fréquentation par les habitants des supermarchés existants et des petits commerces est ainsi relativement forte, ces derniers semblant être attachés à leur présence et mettant en avant la facilité des distances à parcourir pour y accéder. Les aspects de stationnement et de circulation dans les hyper-centres sont toutefois ressentis comme une forte contrainte.


Activité artisanale – Houville-en-Vexin

Le territoire cantonal est relativement bien pourvu en entreprises artisanales assurant une proximité de services. L'offre artisanale semble répondre à la demande des habitants. Il est à noter que cette activité est structurée. Des zones d'activités sont concentrées sur certains territoires. Ainsi les communes de Charleval (zone artisanale et industrielle, village des artisans), de Fleury-sur-Andelle (zone commerciale), de Douville-sur-Andelle et de Pont-Saint-Pierre (zones industrielles et commerciales), de Romilly-sur-Andelle et de Bourg-Beaudouin (zone artisanale et industrielle) concentrent cette activité.



Répartition par type d'activité artisanale

D'après l'étude OCM menée à l'échelle communautaire, l'activité artisanale est dominée par le secteur de la construction. Les secteurs des services et de la métallurgie sont également bien représentés. En matière de répartition géographique, les pôles les plus urbains concentrent cette activité. Ainsi les villes de Romilly-sur-Andelle (21% de l'activité), Pont-Saint-Pierre (19% de l'activité), Charleval (14%) et Perriers-sur-Andelle (13%) accueillent majoritairement l'activité artisanale sur le territoire.


Friche-Menesqueville

Les actifs de ce secteur d'activités sont toutefois vieillissants et l'offre foncière et immobilière (locaux et superficie de trop grande taille ou vétustes) ne semble pas adaptée pour favoriser l'évolution de l'activité (source : l'offre immobilière et foncière dans la vallée de l'Andelle - Eure Expansion). Cette étude indique que l'offre en locaux d'activités existants est très limitée à l'échelle du canton. Seuls cinq locaux sont disponibles à la location ou à la vente dont une seule offre de bureau. L'offre est concentrée sur les communes de Charleval, de Fleury-sur-Andelle et de Menesqueville. Seules deux zones d'activités (Zone de la Vente Cartier à Charleval et zone de la Maladrerie à Bourg-Beaudouin[7]) disposent de terrains disponibles pour accueillir des activités. Eure Expansion[8] a également détecté la présence de deux friches sur la commune

7 La zone de la Maladrerie fait actuellement l'objet de demande. Elle pourrait à terme être rapidement utilisée.
8 Eure Expansion est l'agence de développement économique du Département de l'Eure. Sa mission est de conseiller gratuitement les entreprises candidates à l'implantation et de soutenir celles de son territoire dans leur développement.

de Menesqueville mais les locaux ne semblent pas avoir les caractéristiques satisfaisantes pour accueillir une entreprise. Il est enfin à noter un certain potentiel pour le développement économique sur la commune de Romilly-sur-Andelle où plusieurs projets sont en cours. L'absence de maîtrise du foncier par les acteurs publics nécessite toutefois d'être vigilant sur l'offre potentiellement présente. Les zones disponibles pour le développement économique sont donc identifiées et concentrées sur le territoire de l'Andelle.

Communes	Vocation	Surface totale (ha)	Surface disponible (Ha)
Romilly sur Andelle	Artisanale/ Industrielle	24,5	0,3
Douville Sur Andelle/ Pont Saint Pierre	Commerciale/ Industrielle	14,4	0
Fleury sur Andelle	Commerciale	1,7	0
Charleval	Artisanale/Industrielle	11,5	0,6
Bourg-Beaudouin	Artisanale/Industrielle	9,4	0,9

Principales Zones artisanales et commerciales sur le territoire (état des lieux au 1er mai 2012 – source étude OCM 2012)

Le développement économique est une compétence intercommunale. La Communauté de communes mène ainsi une politique globale et des actions ciblées en la matière. Le développement des villages d'artisans (bureaux, ateliers…) a ainsi pour objectif de mettre en place des réponses sur mesure aux besoins des artisans en matière de taille de locaux (petites surfaces, locaux divisibles et modulables en fonction du besoin de chaque entreprise).



Village d'artisans - Charleval

Synthèse de l'activité économique locale à l'échelle des 12 communes

Commune	Commerce	Artisanat et industrie
Bacqueville	1	2
Bourg-Beaudouin	1	9
Douville-sur-Andelle	3	/
Flipou	/	2
Grainville	/	/
Houville-en-vexin	2	3
Letteguives	/	/
Menesqueville	1	3
Perruel	/	8
Perriers-sur-Andelle	15	19
Pont-Saint-Pierre	43	14
Vandrimare	/	6

Sources : données communales

L'analyse du nombre d'entreprises sur chacune des communes indique une certaine polarisation de l'activité économique dans les communes les plus urbaines. Un découpage du territoire s'exerce ainsi. Les communes de Pont-Saint-Pierre et de Perriers-sur-Andelle concentrent le plus fort nombre d'entreprises à caractère industriel, artisanal ou commercial. Il en est de même pour les professions libérales (8 et 6 sont respectivement présents sur les communes de Pont-Saint-Pierre et de Perriers-sur-Andelle). Il est à noter que pour éviter une mise en concurrence trop forte et la fermeture de petits établissements, l'offre en matière de commerces pourrait être regroupée sur ces pôles secondaires structurants.

Des potentialités touristiques

L'ambiance verdoyante et préservée de la vallée de l'Andelle offre une parenthèse de nature à proximité de Rouen et à 100 kilomètres de Paris.

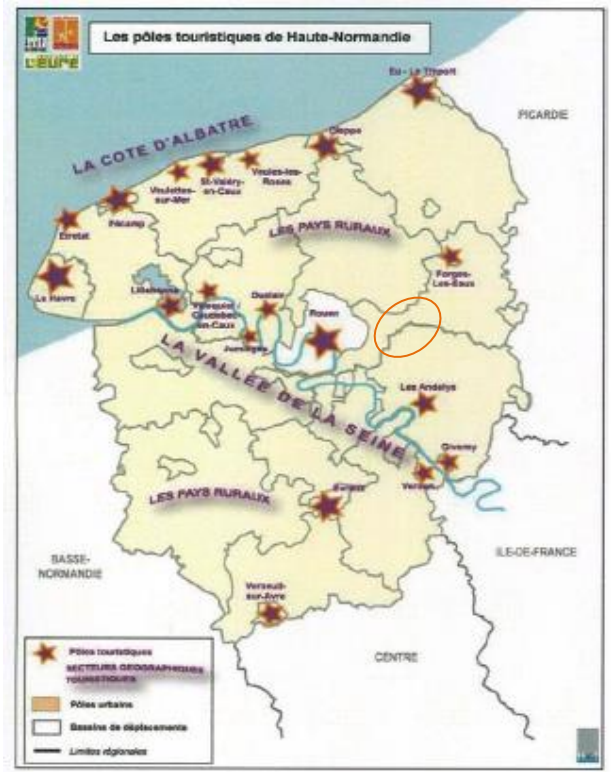

Gîte - Bacqueville

Situé entre la Forêt Domaniale de Lyons et la vallée de la Seine, ce secteur est un lieu de passage important. La pêche et la randonnée donnent l'occasion de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales du territoire.

La vallée de l'Andelle, les coteaux calcaires, les monuments patrimoniaux (abbayes, châteaux, anciens bâtiments industriels…) sont des éléments d'attraits touristiques qui attirent un public varié. Quelques chemins de randonnées donnent l'occasion de découvrir les trésors du paysage et du patrimoine local (*voir carte ci-après*).

Le territoire possède de nombreux atouts en matière de potentialités touristiques pour attirer des visiteurs. Une étude d'opportunité et de positionnement pour le développement touristique en Vallée de l'Andelle a été menée il y a quelques années. Cette étude faisait état des conclusions suivantes :

- Une situation géographique et une accessibilité favorable aux flux touristiques (axe fluvial de la Seine, proximité de Rouen et Paris…)
- Une densité de sites touristiques présents et une proximité de sites à notoriété (Château Gaillard, Château de Vascoeuil, abbaye de Mortemer, abbaye Fontaine Guérard…), sources de flux internationaux,
- Une absence d'équipements et d'offres adaptés à l'accueil de public : accessibilité (logistique, accueil), parcours, commerces, hébergements…
- Une non-adaptation des produits touristiques existants à la clientèle actuelle (projets phares, courts et moyens séjours…) – 1 seul circuit dans la Vallée de l'Andelle sur les 18 proposés par le Comité Départemental du Tourisme, une absence d'offre « groupe ».



Si le territoire possède de nombreuses potentialités en la matière, l'ensemble de l'offre est à structurer.

En effet, quelques structures de restaurations et d'hébergements existent dans les villages pour accueillir les visiteurs de passage, mais elles n'apparaissent pas suffisantes pour le développement touristique. Ainsi quelques meublés, chambres d'hôtes ou hôtels sont présents dans les communes de Bourg-Beaudouin, Pont-Saint-Pierre, Bacqueville ou Menesqueville. Aucun camping ou aire de repos n'est présent sur le territoire (source : Eure Tourisme).

Il est enfin à noter qu'il existe un projet de base de kayac sur la commune de Perriers-sur-Andelle pouvant éventuellement accueillir une structure d'hébergement (de type gîte de groupe) et une halle de marché.

La valorisation touristique de la vallée doit permettre un nouvel essor des activités et peut favoriser la création de nouveaux emplois. De nombreux atouts, tant géographiques que naturels, existent, mais il faut renforcer l'identité de la vallée pour attirer le public.

Ce que dit le SCOT :

Revaloriser le tissu industriel
Qualifier les zones (réutilisation des capacités foncières, utilisation des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité)

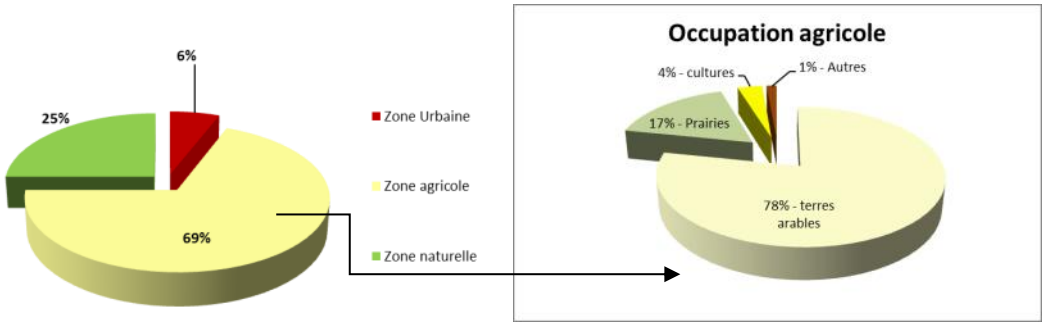
Renforcer l'artisanat
Développer les villages d'artisans (foncier, immobilier, localisation, nuisances…), augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural

Revitaliser le commerce en milieu rural
Maintenir les commerces dans les villages pour répondre aux besoins de proximité des habitants

Développer l'économie touristique
Construire la stratégie économique (synergie des acteurs, emplois)
Identifier les thématiques emblématiques (Vallée de la Seine, patrimoine médiéval)
Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations)

Une agriculture présente

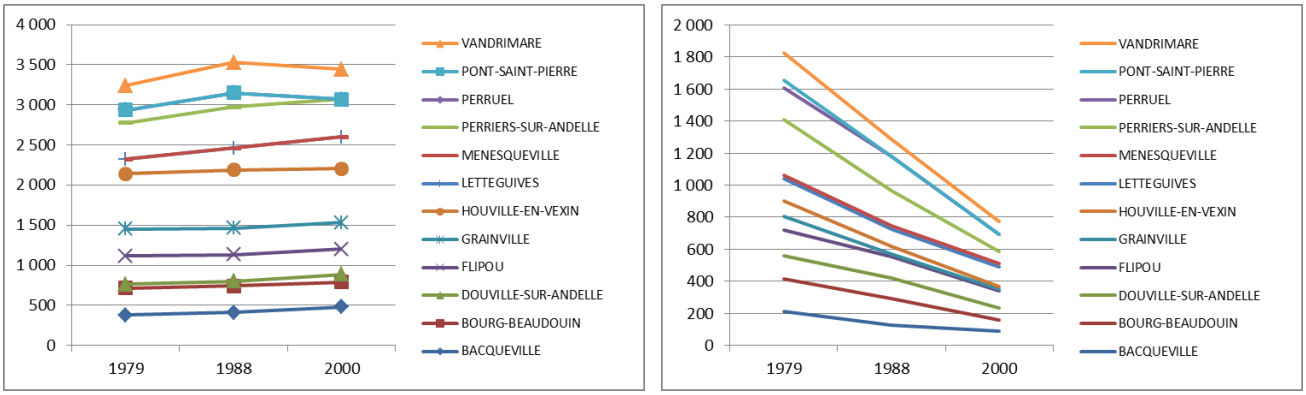
A l'échelle des 12 communes, les terres sont utilisées principalement par l'activité agricole. Presque 70% du territoire est occupé par des espaces agricoles, plaçant le territoire légèrement au-dessus de la moyenne départementale (63%).



Occupation du territoire (source : Corin Land Cover)

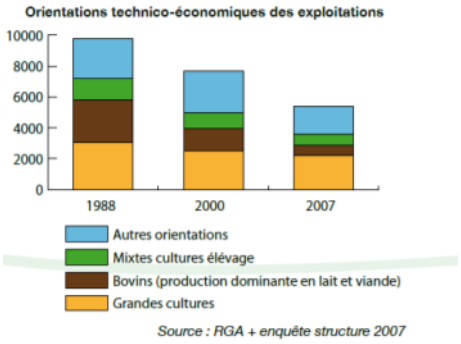
L'analyse du Recensement Général de l'Agriculture (RGA – données Agreste) et de la charte pour une gestion économe de l'espace eurois (Chambre d'agriculture - 2011) permettent de faire un premier état des lieux de l'activité agricole sur le territoire :

- Les terres présentes sont de qualité. Il s'agit de terres fertiles propices au développement agricole, composées de limons et de lœss sur les plateaux. Ces derniers bénéficient ainsi de potentialités agronomiques fortes et sont donc intensément cultivés (céréales, cultures industrielles et fourragères). Elles présentent donc une certaine sensibilité aux pratiques agricoles intensives. Les rebords des plateaux sont composés de sols aux potentialités limitées en fonction du contexte géologique et topographique (boisements, pâtures). On trouve en vallée des sols hydromorphes où seule la production d'herbe (prairies humides) pour l'élevage, de cultures de printemps (maïs essentiellement) ou d'activités de pisciculture sont possibles dans ces espaces inondables.
- On note une diminution des Surfaces Toujours en Herbe (-77% en moyenne à l'échelle des douze communes). Les communes ayant perdu le plus de surfaces toujours en herbe sont les communes de Bourg-Beaudouin (-143%), Houville-en-Vexin (-275%), et Perriers-sur-Andelle (-195%). Les surfaces toujours en herbe représentent aujourd'hui en moyenne 25% de la superficie agricole utilisée des exploitations.



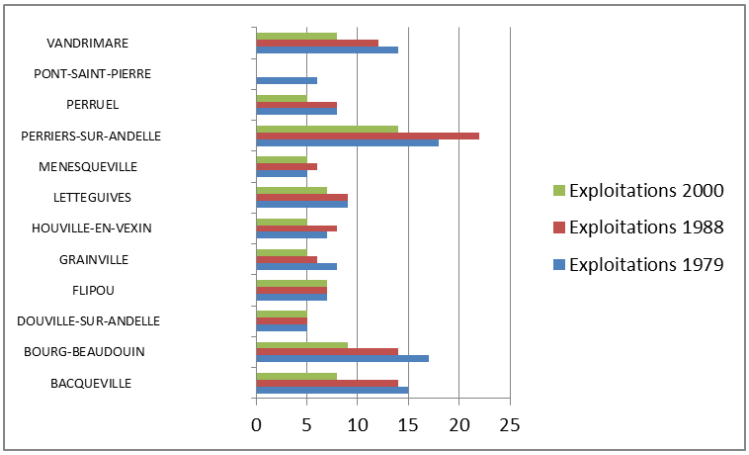
Evolution des terres labourables et des superficies toujours en herbe (sources : RGA 2000)

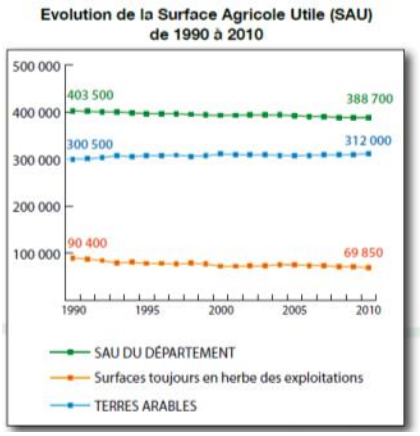
- La part des terres labourables connait une évolution variable en fonction des communes. Bacqueville, Douville-sur-Andelle, Letteguives connaissent une hausse de la part des terres labourables tandis que ces dernières sont en nette diminution pour les communes de Bourg-Beaudouin, Houville-en-Vexin, Flipou, Perriers-sur-Andelle et Vandrimare. Cette évolution négative est à mettre en corrélation avec la diminution des exploitations d'élevages au profit de la reprise de terres par des polyculteurs. Ce constat est également vérifié à l'échelle départementale où globalement, les systèmes orientés en grandes cultures se maintiennent alors que le nombre d'exploitations agricoles orientées en élevage diminue. (voir graphique ci-contre).



Source : Charte pour une gestion économe de l'espace eurois)

- Une Superficie Agricole Utile (SAU) de 4 439 hecta… l'activité agricole des exploitants[9]. Comme dans l'e…ensemble du département, la SAU a diminué, témoignant de la pression foncière exercée sur le domaine agricole (infrastructures, zone d'habitat ou d'activités…). Seules les communes de Flipou et de Douville-sur-Andelle connaissent une certaine stabilité. D'après l'analyse départementale, en 20 ans, la surface agricole de l'Eure a diminué de presque 15 000 ha, soit -740 ha par an. Actuellement, le département de l'Eure « perd l'équivalent d'un canton tous les vingt ans, d'une commune chaque année, de 2 ha chaque jour ».

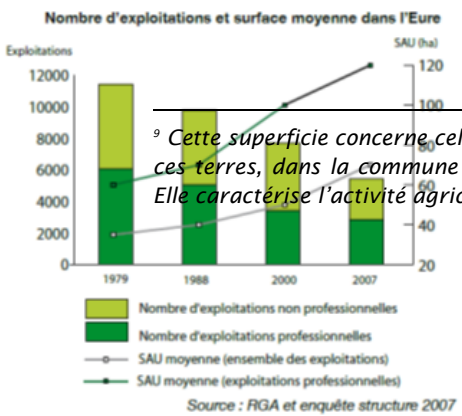




Evolution de la superficie agricole utile à l'échelle des douze communes (1979-2000) et du département (1990 – 2010) (source : RGA 2000 et charte pour une gestion économe de l'espace eurois)

- Une diminution du nombre d'exploitations toujours plus importante. Sur les 12 communes, le nombre d'exploitations est passé de 85 dans les années soixante-dix à une cinquantaine en 2011 (source : RGA 2000). Cette évolution est en partie due au départ en retraite de certains exploitants et à l'absorption / regroupement de certaines exploitations. Cette baisse du nombre d'exploitations a donc une incidence sur leur taille. Le





[9] *Cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.*

diagnostic du SCOT laissait d'ailleurs présager une poursuite de l'évolution de la taille des exploitations au regard du nombre d'exploitants âgés et d'une tendance au regroupement des structures agricoles. L'analyse effectuée à l'échelle départementale mentionne le faible taux de relève existant, traduisant le déficit d'installations de jeunes agriculteurs sur le territoire pour assurer un maintien du nombre d'exploitations. En 20 ans, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par deux.

- L'activité agricole permet de conforter la vie économique locale puisque nombre d'emplois sont liés à l'activité agricole. Ces emplois découlent de la profession agricole elle-même (exploitants, saisonniers…) mais on trouve également des emplois induits : organismes de collecte et d'approvisionnement (silo de collecte, aliments de bétail, coopératives de matériel…). Il est à noter toutefois que la diversification agricole (vente directe de produits, agro-tourisme) est peu développée sur le territoire.

Une enquête agricole a été menée dans le cadre du diagnostic du PLU et de la tenue d'ateliers thématiques. Un questionnaire agricole a été adressé aux différents exploitants du territoire. Les éléments de synthèse ci-après peuvent être retenus[10] :

- Situation : L'activité agricole est fortement présente sur le territoire. On comptabilise 56 exploitations agricoles en 2011 sur les douze communes. Les sièges d'exploitations sont situés en périphérie des bourgs et dans les centres-bourg induisant une proximité forte avec les tiers. De nombreuses prairies agricoles sont relevées sur les pourtours des zones bâties et servent de transition entre le monde agricole et le monde urbanisé. Les exploitations comprennent une majorité de terres labourables ainsi que des espaces de prairies, de vergers ou de boisements.

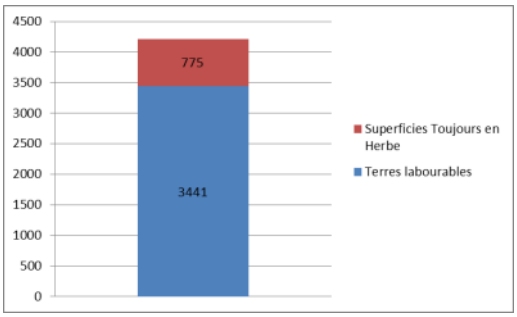


- Une activité locale : La majorité des sièges d'exploitations présents sur le territoire est située dans le secteur de la vallée de l'Andelle, dans les communes concernées ou sur les communes voisines. Les terres exploitées sont également locales. Elles concernent les douze communes et l'ensemble des communes voisines (Amfreville-les-Champs, Radepont, Heuqueville, Charleval, Renneville, Fresne-l'Archevêque...). On note une certaine répartition des statuts entre EARL et individuel ainsi qu'une majorité d'exploitants propriétaires de leurs bâtiments. Nombre d'exploitants sont également locataires de terres dans les communes proches de leur siège d'exploitation.
- Une situation contrastée des structures agricoles présentant soit un regroupement de grandes parcelles pour une seule et même exploitation, soit un morcellement de terres de taille plus réduite, notamment aux abords des villages. (Les cartes des structures parcellaires sont définies à l'échelle de chaque commune dans le cadre des diagnostics communaux).
- Des superficies très variées : les moyennes des surfaces exploitées constatées sont très variables (les données récoltées font état de superficie d'exploitation des terres

[10] *L'enquête agricole a porté sur 51 réponses des exploitants agricoles des différentes communes. Ont notamment été étudié les caractéristiques des exploitants (âge, repreneur identifié…), les caractéristiques de l'activité (type de cultures, élevage, diversification existante de l'activité), le fonctionnement de l'activité (bâtiment bruyant, cheminement emprunté), les projets en cours ou à venir.*

s'étalant entre 3 et 240 ha). Les exploitants sont bien répartis sur le territoire. Les données du RGA indiquent que la taille des exploitations agricoles a augmenté en moyenne de 16%, passant de 492 ha en 1988 à 646 ha en 2000.

- Fonctionnement : L'activité agricole sur le territoire se compose majoritairement de salariés à plein temps. Seules quelques exploitations proposent une transformation des produits (pommes – lait). Les cheminements empruntés suivent classiquement les voies de circulation et les chemins agricoles. Quelques problématiques de manque de visibilité et de voiries étroites ont été soulignées.
- L'activité agricole est dominée par les grandes cultures (céréales, cultures industrielles de type lin ou betterave…) et le système polyculture/élevage. L'activité céréalière (blé, colza, maïs, pois, orge, luzerne, pommes de terre) caractérise l'activité agricole locale. La culture de la betterave sucrière est une filière qui s'est fortement développée sur le secteur en lien avec la présence à proximité de l'usine Saint-Louis sucre à Etrepagny. A noter que les communes de Perruel et de Douville-sur-Andelle ne présentent pas de zones agricoles dédiées à la culture intensive. On note la présence de seize exploitations ayant pour activités l'élevage (cheptel bovin, laitier, équin). Certaines de ces exploitations relèvent de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et sont assujetties de périmètre de réciprocité vis-à-vis des tiers afin de limiter les nuisances réciproques. Il est à noter que dans la vallée, où la mécanisation est plus faible au regard de la déclivité existante, les productions laitières et bovines sont encore bien présentes. Enfin, deux activités de pisciculture sont présentes en bordure de l'Andelle sur la commune de Perruel et en bordure de la Lieure sur la commune de Menesqueville.



- Des contraintes mineures : peu de bâtiments bruyants de type séchoirs ont été relevés sur le territoire hormis quelques stabulations liées à l'activité d'élevage. Il est à noter toutefois une circulation importante des poids lourds sur les voiries locales pouvant être plus fortes à certaines périodes de l'année.
- Des bâtiments agricoles de qualité : des corps de ferme caractéristiques de l'identité locale. Certains bâtiments font référence à l'architecture locale. Dans le cadre de l'enquête agricole, certains des exploitants ont émis le souhait que leurs bâtiments soient identifiés pour être protégés (porche, granges, pigeonnier…). Cette protection patrimoniale concerne notamment les communes de Bacqueville, Bourg-Beaudouin, Flipou, Grainville, Houville-en-Vexin et Letteguives.



- Des exploitations fragiles ou pérennes ? La pyramide des âges fait apparaître des exploitants relativement jeunes. Toutefois 11 exploitants ont plus de 55 ans, soit un exploitant sur cinq. Cette situation démographique peut laisser penser que l'activité agricole rencontrera à terme certaines difficultés. Les problématiques liées à la reprise d'activité, à la localisation parfois enclavée des exploitations ou encore au domaine d'activités peuvent être fortes et limiter parfois les perspectives de développement. Dans le cas de départ en retraite, d'ici les 10 prochaines années, les repreneurs sont en majorité déjà identifiés, laissant à penser qu'aucune exploitation n'est en situation de fragilité. Les communes de Douville-sur-Andelle et Bourg-

Beaudouin comportent le plus fort nombre d'exploitants de plus de 55 ans par rapport au nombre total d'exploitants. Les exploitants retraités sur la commune de Bourg-Beaudouin n'ont mentionné aucun départ, succession ou reprise laissant une interrogation sur le devenir de ces exploitations. Ces données sont toutefois à relativiser. Sur les 5 exploitants âgés, 3 d'entre eux sont déjà retraités et n'ont plus d'activité agricole à proprement parler (maintien des bâtiments, récolte de foin pour chevaux…). L'activité agricole sur le territoire est considérée comme pérenne.

- Projets : Les projets se concentrent sur des besoins en nouveaux bâtiments agricoles de stockage (extension de bâtiments existants). Un exploitant a manifesté sa volonté de voir installer une nouvelle exploitation (Letteguives). Un exploitant souhaiterait réfléchir à une évolution de son activité vers la transformation de produits laitiers (Houville-en-Vexin) et trois d'entre eux pensent à transformer l'un des bâtiments en gîte à la ferme.

Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- L'activité agricole est l'une des forces du territoire. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est pérenne. Les situations d'enclavement de certains des corps de ferme et la localisation des projets d'extensions devront être étudiés plus finement à échelle communale pour prendre en compte les nuisances réciproques et s'assurer du maintien du fonctionnement existant.
- Les exploitations d'élevage, participant au maintien de prairies, zones sensibles souvent localisées à l'intérieur des ceintures urbaines et donc mitées par l'urbanisation devront être identifiées et préservées.

Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.

Synthèse de l'enquête agricole

Lieu	Exploitations	Propriétaire	Exploitants de plus de 55 ans	% élevage	Taille	Périmètre de réciprocité	Espace boisé	Terres non arables	Activité de diversification	Projets
Douville-sur-Andelle	5	2	2	60%	3 – 160 ha	Oui	Non	Prairies	Transformation et vente du lait	Extension
Grainville	3	2	1	0%	100 ha	Non	/	Prairies	/	/
Bacqueville	4	4	0	50%	100 – 220 ha	Oui	Oui	Prairies	/	Extension de l'activité, bâtiment de stockage, gîte à la ferme
Flipou	8	2	1	60%	nr	Oui	/	Prairies, vergers	Transformation et vente de produits de la pomme	Extension bâtiment
Houville-en-Vexin	5	5	1	40%	170ha	Oui	Oui	Prairies, vergers		Gîte à la ferme, transformation de produits laitiers
Letteguives	3	2	0	60%	240 ha	Oui	Oui	Prairies	/	Nouvelle installation
Perruel	8	6	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Vandrimare	3	1	1	0%	200 ha	Non	/	Prairies		Gîte à la ferme
Bourg-Beaudouin	8	5	5	50%	5-120 ha	Oui	/	Prairies, vergers		Bâtiment de stockage
Pont-Saint-Pierre	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Perriers-sur-Andelle	7	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Menesqueville	nr	nr	nr	nr	nr		nr	nr	nr	nr

Ce que dit le SCOT :

Valoriser les savoir-faire agricoles

Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergements)

Dynamisme économique

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- Des pôles urbains concentrant les équipements mais un territoire organisé dans son ensemble,
- Une dépendance du territoire vis-à-vis de l'agglomération rouennaise, un territoire de plus en plus résidentiel, une perte des richesses de production,
- une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse adaptée aux besoins locaux,
- Un territoire spécialisé (concentration et dépendance de l'emploi industriel) : un maintien de l'activité industrielle existante sur le territoire,
- Des activités « d'armature locale » (services à la population, commerces…) développées, anticipant le potentiel résidentiel de la vallée (pression urbaine rouennaise et parisienne) : un maintien de ces activités pouvant tendre à leur regroupement pour une meilleure vitalité de l'existant,
- Un potentiel pour le développement de l'activité touristique mais une offre à structurer et des acteurs à fédérer

ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- Une activité agricole présente à l'échelle de chacune des communes : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité, et afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.
Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs patrimoniaux (article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme) ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination (article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

ENJEU COMMUNAL

- Le territoire possède un bon niveau d'équipements, de commerces et de services (école, garderie, cantine, emprise et terrain sportif, bibliothèque, commerces de proximité, grande surface, services de santé, banque, immobilier etc.) ce qui lui confère une position structurante au niveau intercommunal, et définit également les facteurs d'implantation résidentielle
- Les activités artisanales et industrielles sont présentes (Milton Roy, Pierval…) et éclatées sur le territoire bien que toutes situées le long de la RD 321
- 2 exploitations agricoles sont présentes mais sont éloignées des zones bâties (localisées sur le plateau Nord). L'activité agricole est fragile sur le territoire car peu représentée. Des surfaces de cultures et des surfaces prairiales sont présentes et demandent à être protégées
- La commune présente également des enjeux en matière de développement touristique et de loisirs en accueillant sur son territoire le château de Longempré, les ruines du château de Douville et le site de l'ancienne filature Lavavasseur. Propriété du conseil général, ce site a vocation à permettre la création d'un lieu d'accueil culturel et touristique. Un projet de base kayac est en cours sur l'une des parties du site. Le développement plus global du site demande une mise en sécurité des bâtiments.



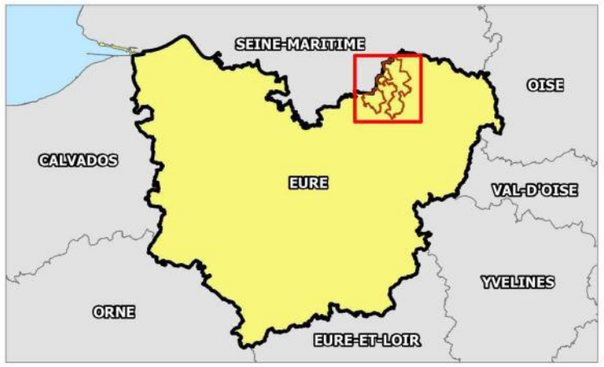


↳ *Favoriser l'accessibilité aux commerces dans l'hyper-centre*
↳ *Encourager le maintien des activités et des équipements existants, facteur de dynamisme local*
↳ *Protéger l'activité agricole vectrice de maintien des paysages*
↳ *Encourager la valorisation touristique du territoire*

Communauté de Communes de l'Andelle

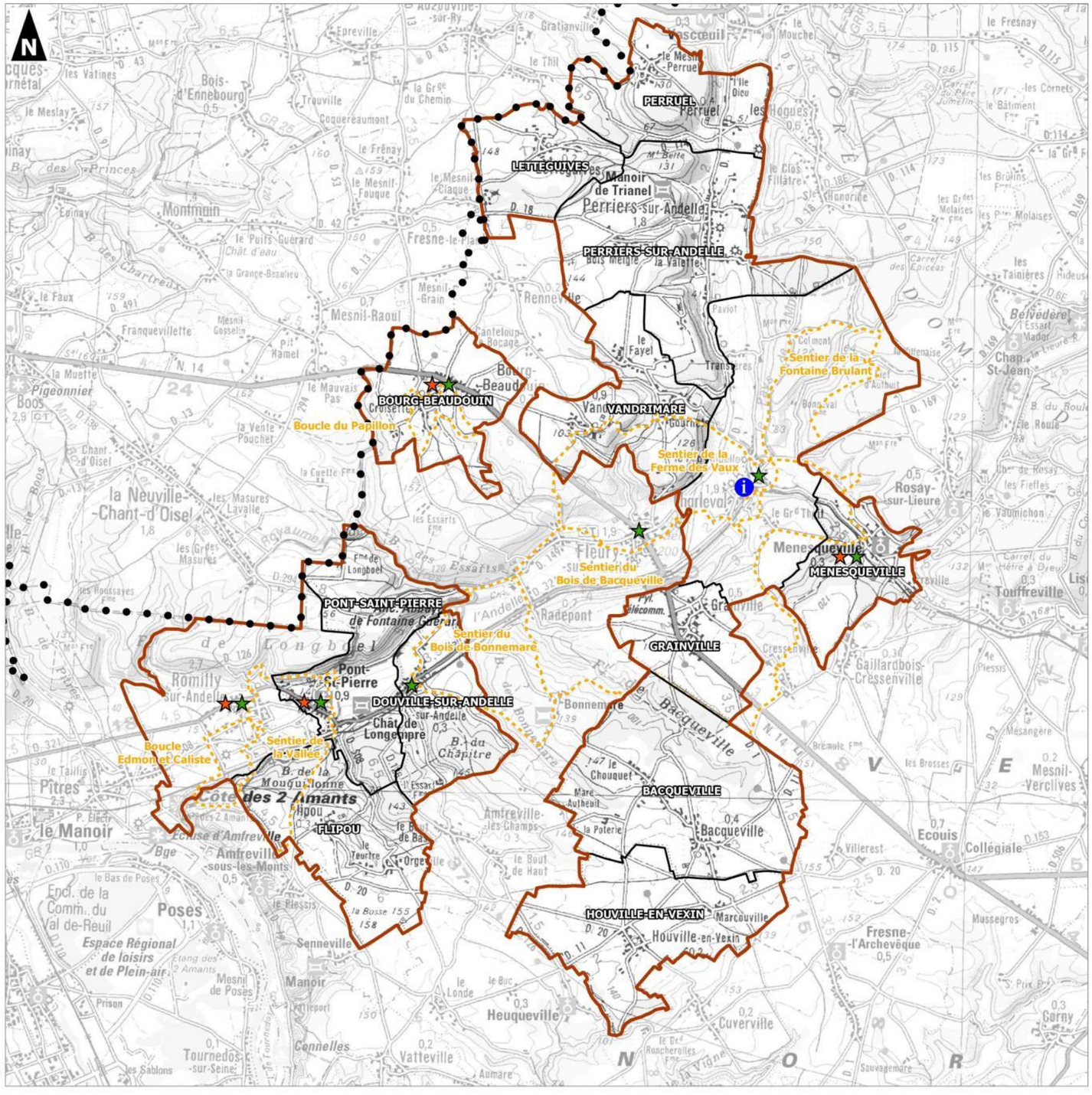
Plans Locaux d'Urbanisme

Activités touristiques



Légende

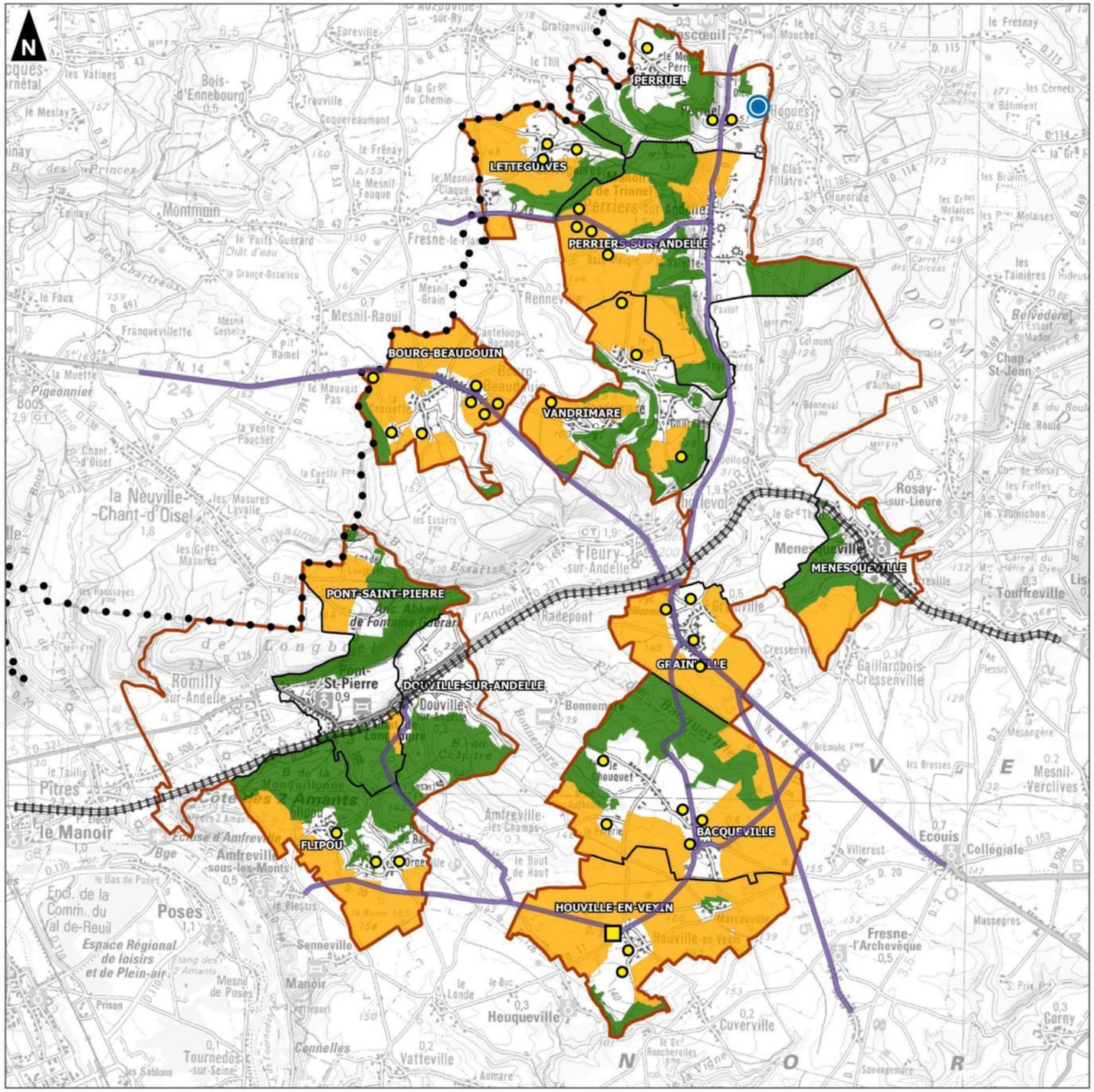
- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Office du tourisme
- Structures d'hébergement
- Structures de restauration
- Circuits de randonnée


N
PERRUEL
LETTEGUIVES
Manoir de Trianel
Perriers-sur-Andelle
PERRIERS-SUR-ANDELLE
Sentier de la Fontaine Brulant
BOURG-BEAUDOUIN
Boucle du Papillon
VANDRIMARE
Sentier de la Ferme des Vaux
Rosay-sur-Lieure
MENESQUEVILLE
Sentier du Bois de Bacqueville
PONT-SAINT-PIERRE
Sentier du Bois de Bonnemare
GRAINVILLE
DOUVILLE-SUR-ANDELLE
Boucle Edmond et Caliste
Sentier de la Vallée
BACQUEVILLE
FLIPOU
HOUVILLE-EN-VEXIN
Marcouville
Houville-en-Vexin
Fresne-l'Archevêque
Ecouis
Collégiale
Mesnil-Verclives
Heuqueville
Cuverville
Poses
Espace Régional de loisirs et de Plein-air
Amfreville-sous-les-Monts
la Neuville-Chant-d'Oisel
Romilly-sur-Andelle
Pont-St-Pierre
Mesnil-Raoul
Montmain
Fresne-le-Plan
Bois-d'Ennebourg
Vascœuil
Fleury-sur-Andelle
Radepont
Bacqueville
Gaillardbois-Cressenville
Touffreville
Belvedere
Chap. St-Jean
Côte des 2 Amants
Le Manoir
Pitres
Tournedos-sur-Seine
Connelles
Vatteville
Senneville
Manoir de Poses
Prison
Encl. de la Comm. du Val-de-Reuil
Etang des 2 Amants
Mesnil de Poses
Amfreville-les Champs
Bonnemare
Chouquet
Mare Autheuil
la Poterie
la Vente Pouchet
Pigeonnier
la Muette
Franqueville
Gosselin
Renneville
Teurtre
Orgeville
Bois Mengle
la Valaffe
le Fayel
Transvres
Colmont
Bois Val
Carrefour
Jumelles
Belvédère
Essart Mador
Chat de Longemare
B. du Chapitre
B. de la Mouguelonne
Hpou
Bout de Haut
Bout de Ba
Bout de Bas
Bout de Haut
Bout de Longboel
Fme de Longboel
Fme de Longbel
Fme de Fontaine Gérard
Fme de Bonnemare
Fme de Bacqueville
Fme de Vandrimare
Fme de Rosay
Fme de Menesqueville
Fme de Houville
Fme de Fresne
Fme de Corny
Fme de Cuverville
Fme de Heuqueville
Fme de Poses
Fme de Flipou
Fme de Pont-St-Pierre
Fme de Douville
Fme de Grainville
Fme de Bacqueville
Fme de Perruel
Fme de Perriers
Fme de Lettéguives
Fme de Vascœuil
Fme de Bourg-Beaudouin
Fme de Vandrimare

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans locaux d'Urbanisme

Occupation agricole



0 700 1400 2100

Mètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 100®
Sources de données : AIRELE 2011 - INFOTERRE 2006

Un territoire de passage

De nombreux déplacements véhiculés

Circulation routière et axes classés à grande circulation

Le territoire de la vallée de l'Andelle bénéficie d'une situation géographique intéressante et d'un bon maillage routier. Le territoire est traversé par de nombreuses voiries départementales d'importance et par tout un réseau de voiries communales reliant les villages les uns aux autres. Le territoire est également parcouru en son centre par un axe majeur, la Route Départementale 6014, reliant les agglomérations régionales havraise et parisienne. L'autoroute A 13, reliant ces mêmes agglomérations passe un peu plus au Sud.

Les trafics sont donc importants sur le territoire et concernent à la fois les véhicules légers pour le transport des personnes comme les véhicules lourds pour le transport des marchandises. On comptabilise ainsi près de 10 000 véhicules par en jour en moyenne annuelle sur l'axe structurant de la RD 6014, dont près de 20% sont représentés par des poids-lourds.

Les RD 6014, RD 321, RD 126, RD 151 et RD1 sont les axes les plus empruntés et permettent de mailler le territoire en le reliant aux pôles urbains régionaux. Pont-Saint-Pierre, Douville-sur-Andelle, Perriers-sur-Andelle, Grainville, Menesqueville et Bourg-Beaudouin sont les communes les plus impactées par la présence de ce trafic traversant les zones urbanisées.

Les communes de vallées, de par la configuration étroite des voies et du tissu urbain dense les bordant, rencontrent particulièrement des difficultés d'engorgement.

Le projet de déviation de Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre, dont la Déclaration d'Utilité Publique a été signée par le préfet, doit permettre un report de ce trafic évitant ainsi d'emprunter des axes aujourd'hui urbains. Le projet de contournement Est de Rouen doit quant à lui favoriser une meilleure desserte du territoire et fluidité du trafic. Par son ampleur, il est sujet à un contexte politique et technique rendant complexe sa mise en œuvre. Toutefois, la présence de ces axes constitue aussi une opportunité pour le développement des territoires car ils renforcent leur accessibilité.

Les données récoltées sur le trafic font état des résultats suivants :

Lieu	Axes	Nombre	Date
Douville-sur-Andelle	RD 321	4939 véhicules par jour	2008
	RD 126	2555 véhicules par jour	2005
	RD 714	194 véhicules par jour	1995
Grainville	RD 6014	8895 véhicules par jour	2008
	RD1	2708 véhicules par jour	2008
Bacqueville	RD 1	2078 véhicules par jour	2008
Flipou	RD 20	20 véhicules par jour	1995
	RD 126	1703 véhicules par jour	1989
Houville-en-Vexin	RD 20	1549 véhicules par jour	1995
	RD 11	708 véhicules par jour	1997
Letteguives	RD502	249 véhicules par jour	2001
	RD18	1163 véhicules par jour	1989
Perruel	RD1	4060 véhicules par jour	2008
	RD114	246 véhicules par jour	1989
Vandrimare	RD 6014	9846 véhicules par jour	2008
	RD 151	2505 véhicules par jour	1998
Bourg-Beaudouin	RD 6014	9846 véhicules par jour	2008
	RD 151	2505 véhicules par jour	1998
Pont-Saint-Pierre	RD 321	5007 véhicules par jour	2005
	RD126	2555 véhicules par jour	2005
	RD19	1310 véhicules par jour	2005
Perriers-sur-Andelle	RD1	4060 véhicules par jour	2008
	RD18	1613 véhicules par jour	2002
Menesqueville	RD 321	Donnée non communiquée	/

Comptages routiers sur les principaux axes de communication (source : porter à connaissance)



Parmi ces axes de communication majeurs, certains sont classés axes à grande circulation. Ainsi, les RD 6014, RD 321, RD 1 et RD 151 font partie de cette catégorie.

Ces routes à grande circulation, sont concernées par l'application de l'article L.111-1-4° du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose "qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation". L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présente article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette opération fait l'objet d'un passage devant la commission des sites et des paysages qui a en charge de vérifier que l'intégration paysagère du projet est satisfaisante.

Les communes de Grainville, Douville-sur-Andelle, Perruel, Bourg-Beaudouin, Menesqueville et Vandrimare, Perriers-sur-Andelle sont soumises à l'application de l'article L 111-1-4° le long de ces voies de communication. Le PLU doit prendre en compte cet enjeu et éviter ainsi d'urbaniser à proximité de cet axe majeur.

Prise en compte des nuisances sonores

Les arrêtés de bruit (Loi du 31 décembre 1992) permettent de prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures terrestres (routières ou ferroviaires) et de déterminer ainsi des secteurs affectés par le bruit.

Les routes départementales 321 et 6014 sont classées voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011. La RD 321 est classée en catégories 3 et 4, la RD 6014 est classée en catégorie 3. De ce fait, des nuisances sonores peuvent être présentes sur une bande de 100 mètres à partir du bord de la chaussée. Ces nuisances sonores doivent être prises en considération dans le développement prévu. L'isolation phonique de chaque construction sera certes demandée mais il serait préférable d'étudier une protection globale du secteur. Cette bande doit apparaître sur les documents annexes du PLU.

Les communes de Pont-Saint-Pierre, Douville-sur-Andelle, Grainville, Vandrimare et Bourg-Beaudouin sont concernées par cet arrêté préfectoral.

Le classement des routes départementales fait l'objet d'une étude sur leur futur classement. Une application par anticipation de ces projets de classement permettrait une meilleure prise en compte de la nécessité de doter les constructions d'une isolation phonique adéquate.

Accidentologie et sécurité routière

Le département, consulté sur les questions de sécurité routière dans le cadre de la présente étude, rappelle les éléments suivants :

- La création d'accès directs sur les routes départementales de première catégorie (RD 6014, RD321, RD1, RD151), hors agglomération est exclue, tout nouvel accès sur une voirie départementale doit faire l'objet d'une autorisation du département,
- l'accès par les voies communales est à privilégier,
- Le nombre d'accès par unité foncière doit être limité au minimum et respecter un recul de 5 mètres par rapport au domaine public,
- Les accès doivent être étudiés pour répondre de manière satisfaisante aux conditions de sécurité routière,
- L'accès aux établissements industriels et commerciaux doit faire l'objet d'une étude particulière sur le maintien de la capacité de la voirie concernée et la sécurité des usagers.

L'analyse des données sur l'accidentologie du territoire indique que les communes de Bourg-Beaudouin, Douville-sur-Andelle, Grainville, Perriers-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre sont concernées.

Communes	Date	Lieu	Impact	Dangerosité
Bourg Beaudouin	2009	RD 6014	VL/PL	XX
	2006		VL	X
Douville-sur-Andelle	2008	RD 321	VL/VL	X
	2010		Moto/VL	X
Grainville	2007	RD 6014	PL/PL	X
Perriers-sur-Andelle	2008	RD1	VL	X
Pont-Saint-Pierre	2007	RD321	VL	X

Données d'accidentologie sur le territoire (source : département)

Certains secteurs peuvent également être identifiés comme point noir ou zone d'accumulation d'accidents par l'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes 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 de Grainville est concernée par une zone d'accumulation d'accidents.

Quelques services de transport pour éviter la voiture individuelle

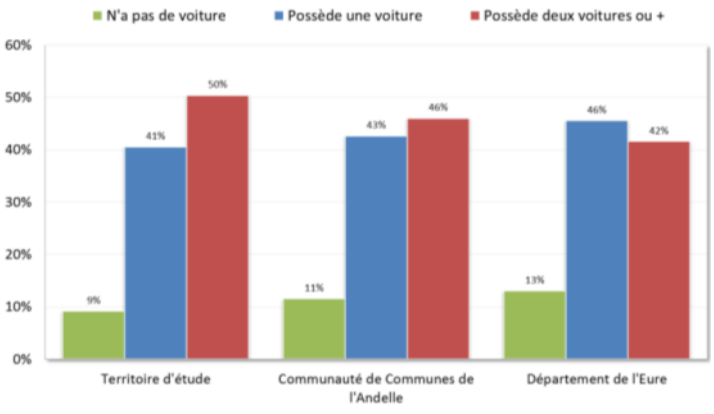
Une réflexion en cours à échelle supra-communale…

La région Haute-Normandie a réalisé un Plan de Déplacement Régional (PDR). Ce document de planification des transports a pour objectif de développer les transports collectifs de voyageurs. Quatre axes de développement ont été définis : connecter la région aux réseaux nationaux et développer des liaisons performantes entre les villes haut-normandes, répondre aux enjeux des déplacements locaux, périurbains et ruraux, moderniser les services pour répondre aux besoins de tous et faciliter l'accès aux transports publics, transformer le mode d'organisation des transports collectifs.

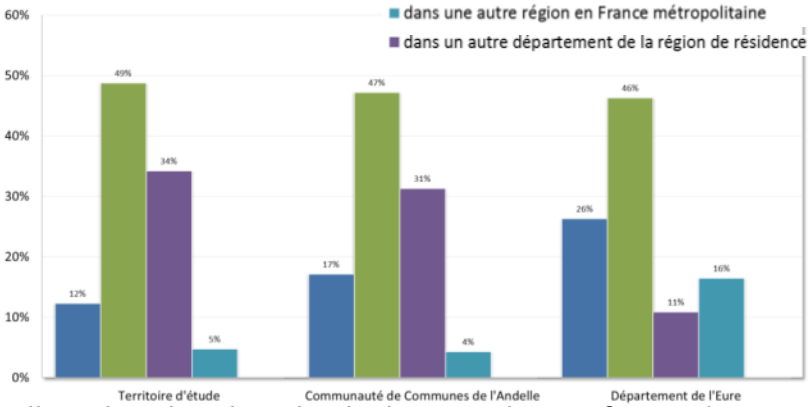
Le Pays du Vexin Normand a lancé l'élaboration d'un schéma local de déplacements. Ce document a pour objectif de fixer les objectifs politiques de la collectivité en matière de déplacements.

Mais une utilisation prédominante de la voiture individuelle…

Le taux d'équipement des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi moins d'un ménage sur dix ne possède pas de voiture. Ils sont un peu plus de la moitié à avoir au moins deux véhicules par foyer. Au niveau du département, ce taux d'équipement était de 30% en 1999 et est passé à plus de 40% dix ans plus tard, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce véhicule.



Ce bon taux d'équipement automobile est en partie imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 70% des eurois utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail.



Les migrations domicile-travail sont un bon indicateur de la mobilité des personnes. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que 83% des actifs quittent leur lieu de résidence pour se rendre au travail. Ils sont près de la moitié à travailler dans le département et plus d'un tiers à se rendre en Seine-Maritime. Malgré la présence d'un tissu économique dans la vallée, seulement 12% des actifs travaillent dans leur lieu de résidence. Cela signifie que le territoire accueille également des déplacements motorisés individuels d'actifs provenant d'autres secteurs géographiques. Il est à noter que seulement 5% des actifs se rendent dans une autre région que la Haute-Normandie. Ce taux est toutefois plus élevé que celui rencontré à l'échelle de Communauté de communes. Les pôles urbains communautaires concentrent donc davantage l'emploi dans la vallée.

Enfin, outre l'utilisation de la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois, ce véhicule est évidement également utilisé pour accéder aux pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. Le plan de déplacement régional (avril 2006) indiquait à ce propos qu'à l'échelle du Pays, les agglomérations de Gisors, des Andelys et l'agglomération Fleury-sur-Andelle/Charleval étaient les pôles les plus générateurs de déplacement.

Et des camions…

Le transport de marchandises est également très actif sur le territoire, de par la présence de ce tissu industriel et d'activités, mais aussi lié aux transports de marchandises agricoles. Plus souple d'utilisation, le transport par camion est majoritairement employé et emprunte les nombreux axes jalonnant le territoire. Cette présence se ressent fortement dans le quotidien des habitants. On note toutefois la présence d'une voie ferrée longeant en partie l'Andelle puis remontant le coteau au niveau de Menesqueville jusqu'à Etrepagny. Cette voie ferrée est aujourd'hui utilisée par la sucrerie d'Etrepagny.

La circulation agricole doit également être prise en compte dans la réflexion. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).




Un transport de marchandises par la route, un transport par ferroutage ponctuel

Des solutions alternatives peu développées



L'offre de transport collectif est encore peu développée sur le territoire, confortant l'usage massif des véhicules individuels. Les données départementales en la matière indiquent que seulement 9% des personnes transitant entre les deux capitales de la région Haute-Normandie empruntent le mode collectif. Seuls les cars de ramassage scolaire sont présents sur le territoire ainsi que les lignes de transport suivantes : la ligne n°500 reliant Rouen, Lyons-la-Forêt et Perriers-sur-Andelle (en passant par Perruel), la ligne n°520 et 530 reliant Rouen à Gisors (en passant par Bourg-Beaudouin et Grainville) et enfin, la ligne n°540 reliant Rouen à Alizay (et passant par Pont-Saint-Pierre).

La consultation des sites de co-voiturage indique peu de possibilités pour des déplacements entre le territoire et les agglomérations régionales. Une seule offre est parue, dont le point de départ est Romilly-sur-Andelle et l'arrivée Rouen.

On constate également que la création et l'utilisation des pistes cyclables et des sentiers piétons favorisant la circulation douce ne sont pas des pratiques usuelles sur le territoire. Leur pratique est timorée. Quelques initiatives ont pourtant été prises mais ces dernières restent très ponctuelles (création d'une piste cyclable à Pont-Saint-Pierre par exemple). Ceci signifie que d'une part ce mode de transport est peu développé, et que d'autre part il n'est pas sécurisé, rendant ainsi parfois difficile la cohabitation entre véhicules légers, camions, vélos et piétons. Malgré la présence de quelques sentes piétonnes, contours de village et circuits de randonnée, ces derniers ne sont pas connectés entre eux. Le pays du Vexin Normand a développé des sentiers de découverte à des fins touristiques. Six circuits sont ainsi praticables en vallée de l'Andelle dont quatre traversent le secteur d'étude :

- Sentier de la ferme de Vaux, sur les communes de Vandrimare et Mensqueville,
- Sentier du Bois de Bonnemare, sur la commune de Douville-sur-Andelle,
- Sentier de la Vallée, sur les communes de Flipou et Pont-Saint-Pierre,
- Boucle du Papillon, sur la commune de Bourg-Beaudouin.



Des modes doux peu développés, non connectés et peu usités

Quel fonctionnement à l'échelle des communes ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances…). L'urbanisation récente, a souvent été organisée à partir de nouvelles ramifications, sans lien réel avec les autres quartiers, constituant ainsi des enclaves mal desservies et engendrant certains coûts pour les collectivités. Ces extensions résidentielles et la densification du bâti peuvent contraindre de manière importante la circulation dans les parties agglomérées : certaines voies internes des quartiers pavillonnaires sont en impasse ou en attente de connexion, les flux de véhicules ont été mal proportionnés et tendent à amplifier la problématique de sécurité routière aux heures de pointe et de stationnement.

Cette gestion du stationnement individuel est parfois difficile pour les communes. On assiste de plus en plus à un encombrement du domaine public par les véhicules. De par les configurations étroites et la forte circulation, certaines communes de la vallée sont également confrontées au manque de place et à l'accessibilité difficile du stationnement auprès des commerces et services.

Ce que dit le SCOT :

Améliorer la qualité des déplacements :

Rendre le territoire accessible : aménagements de la RD 6014, contournement de Rouen, amélioration du réseau interne en prévision de l'apport de population
Avoir des déplacements pour tous : amélioration de l'accès aux équipements et services, rabattement vers la gare de Gisors, solutions alternatives à développer

Mobilité

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire accessible,
- Un trafic très important, une utilisation prépondérante des véhicules individuels, pour le transport de personnes et de marchandises,
- Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (étude d'entrée de ville, secteur de protection du bruit…),
- Un encombrement de la vallée du au trafic important et aux configurations étroites, des traversée de village difficiles,
- Une opportunité de pallier à ces problématiques via le projet de déviation Romilly-sur-Andelle /Pont Saint-Pierre,
- Un projet de contournement Est de Rouen visant une meilleure accessibilité du territoire depuis le Nord-Ouest mais une non-maîtrise temporelle de par le fort contexte politique du projet,
- Un maillage interne inadapté au trafic actuel,
- Des difficultés de stationnement,
- Une absence de réflexion sur le développement des modes doux.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

Les annexes du PLU doivent faire apparaître les périmètres de protection réglementaires liés aux nuisances sonores des voies classées. La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

Le règlement comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour asseoir sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement par nouvelle construction, interdire le stationnement sur le domaine public…).

- Le territoire bénéficie d'un accès direct à la RD321 qui est un axe structurant du territoire,
    - LA RD 321 est un axe classé à grande circulation entrainant deux conséquences :
        - L'application de l'article L. 111-1-4° du code de l'urbanisme disposant qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation".
        - La présence du risque de transport de matières dangereuses sur cet axe.
    - La commune n'est pas concernée par l'arrêté relatif au classement des infrastructures terrestres et à la prise en compte du bruit. Toutefois, l'étude en cours mentionne que la RD 321 pourrait être concernée par un classement en catégorie 3 ou 4.
- Le territoire est desservi par les TC.
- Des pistes cyclables et cheminements piétons sont présents sur la commune mais demandent à être reliées entre elle afin de créer un véritable réseau sécurisé et continu.





↳ Profiter du statut de pôles urbains pour développer les alternatives à la voiture individuelle (aire de co-voiturage, développement des transports en commun…)
↳ Sécuriser et rendre continus les cheminements pour inciter à la pratique des modes doux pour les déplacements de proximité

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

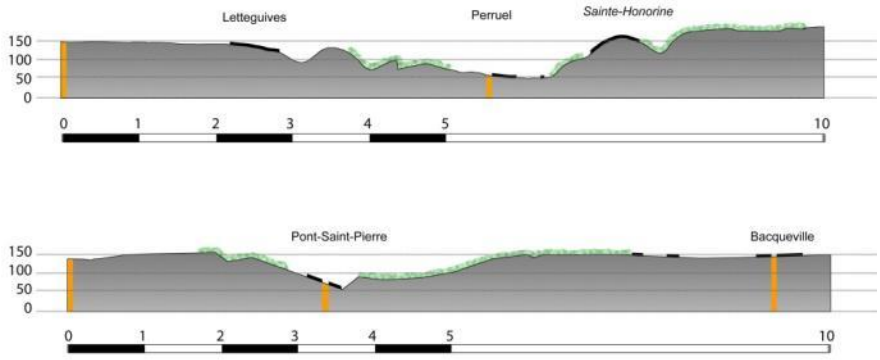
Un territoire au contexte environnemental fort

Un territoire dessiné par l'environnement ?

Le relief, une composante majeure

Le territoire est marqué par la vallée de l'Andelle, affluent en rive droite de la Seine, orientée selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, en délimitant deux plateaux principaux dont les versants pentus sont boisés. D'une manière générale, les variations topographiques sont fortes puisque les altitudes oscillent entre 3 mètres dans la vallée à plus de 160 mètres d'altitude sur les plateaux. Les points les plus hauts culminent ainsi à près de 180 mètres d'altitude, à l'extrémité des plateaux, sur les communes de Bourg-Beaudouin, Bacqueville ou Houville-en-Vexin.

Les trames bâties se sont quant à elles implantées selon les différentes configurations offertes par le territoire : dans la plaine, parfois en zones inondables, parfois avant les pentes ardues (Douville-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre…), à l'aplomb des coteaux pour certaines d'entre-elle (Vandrimare…), dans les hauteurs pour les urbanisations plus récentes (Perriers-sur-Andelle…) ou sur les zones de plateaux (Bacqueville, Houville-en-Vexin…). Sont ci-après présentés quelques exemples de configurations topographiques présentes sur le territoire et symboliques de l'organisation urbaine.



Profils topographiques présentant la vallée de l'Andelle encadrée de part et d'autre de versants abrupts et boisés encadrant la perception et de plateaux au relief légèrement ondulés

Cette topographie, particulièrement présente sur le territoire, a certaines conséquences et se ressent d'autant plus fortement au niveau du paysage, des milieux naturels rencontrés et des risques pour les biens et les personnes :

- Une dichotomie est présente sur le territoire entre les zones de plateaux et les secteurs plus intimes de vallées. Les premières offrent des perspectives largement ouvertes sur le paysage. Le moindre élément vertical prend en effet toute son importance malgré la présence constante d'ondulations molles qui se succèdent. Les lignes de crêtes offrent ainsi de nombreux points de vue *(voir carte ci-après)*. Ces perspectives et cônes de vue paysagers doivent être protégés dans le cadre du PLU. Les secteurs de vallée présentent quant à eux des points de vue plus ponctuels et encadrés par les versants.
- La morphologie particulière du territoire, liée à la présence de plateaux aux versants abrupts, engendre une grande variété de relief qui, associée au contexte géologique, donne lieu à une grande diversité des milieux environnementaux. La topographie du

territoire contribue ainsi à la richesse environnementale et écologique, qu'il convient de préserver dans le cadre du PLU.

- De par la présence de fortes déclivités, le relief présente quelques contraintes au niveau des parties urbanisées implantées dans les parties les plus basses en limite de la vallée humide de l'Andelle, les isolant parfois du reste du territoire mais aussi de par les ruissellements (coulée de boue) qui peuvent survenir. Afin d'éviter ces phénomènes, il est primordial de limiter les possibilités d'urbanisation dans les zones inondables et de recréer des obstacles au ruissellement potentiel via la mise en place de talus ou à la replantation de haies par exemple.

Un contexte géologique, source de richesse pour l'occupation territoriale

Sur un plan géologique, le territoire du Vexin Normand, comme la Haute-Normandie, appartient au Bassin parisien.

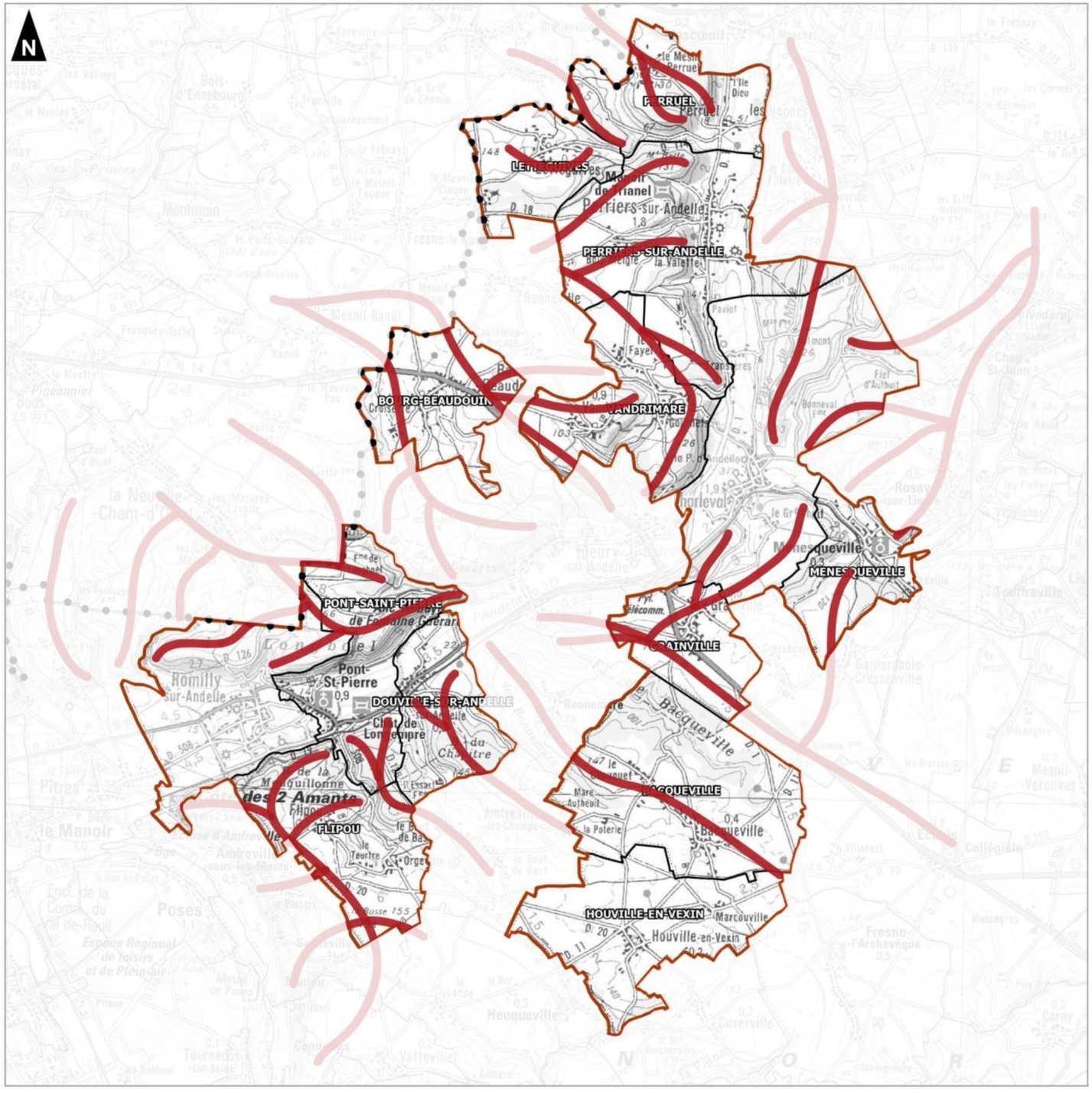
La craie forme l'ossature géologique principale de la Haute-Normandie. Au fil des transgressions marines de l'Ere secondaire, elle s'est déposée en couches sédimentaires non plissées. Après la dernière régression marine, à l'Ere tertiaire, l'action des précipitations entraîne une dissolution de la craie. Les silex et les argiles qu'elle contient restent sur place et forment les argiles à silex actuels. Enfin au Quaternaire, les alternances de phases glaciaires/interglaciaires conduisent à poursuivre l'érosion avec la mise en place des lœss (limons éoliens) sur les plateaux.

Le territoire du Vexin normand répond à ce schéma. Plateau crayeux de formations secondaires, il est recouvert de formations superficielles (limons) qui donnent des espaces de grande culture. Les colluvions et les formations à silex se retrouvent quant à eux sur les pentes. Cette diversité géologique a ainsi pour conséquence une certaine diversité des paysages et des unités géographiques composant le territoire (vallée humide de l'Andelle, coteaux calcaires, massifs forestiers, plateau agricole) ainsi que sur le fonctionnement territorial.

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans locaux d'Urbanisme

Lignes de crêtes



Limites de la CC de l'Andelle

Limites communales

Limites départementales

Lignes de crêtes

0 700 1400 2100

Mètres

1:70 000

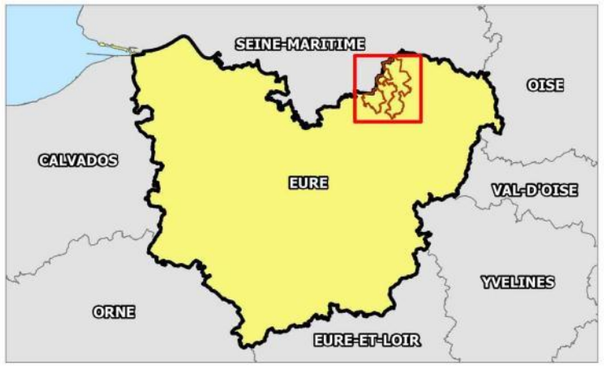
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 100®
Sources de données : AIRELE 2011 - INFOTERRE 2006

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Relief et Hydrographie



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales

Réseau hydrographique

- Ecoulement permanent
- Ecoulement temporaire

Altitude (en m)

- 3 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- 100 - 110
- 110 - 120
- 120 - 140
- 140 - 160
- 160 - 180

0 1 2 3 4 5

Kilomètres

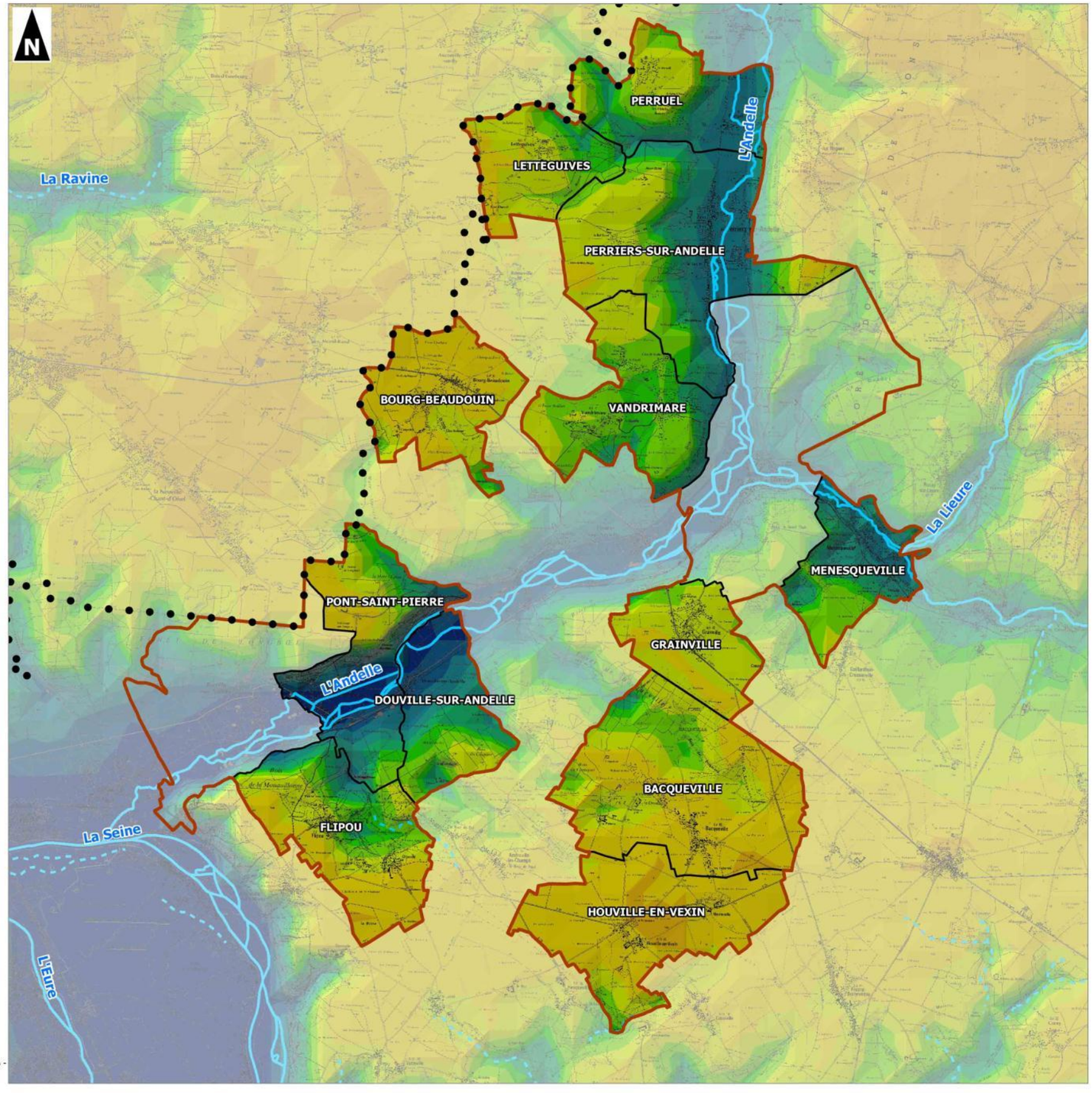
1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 25® - IGN, BD Alti 250®

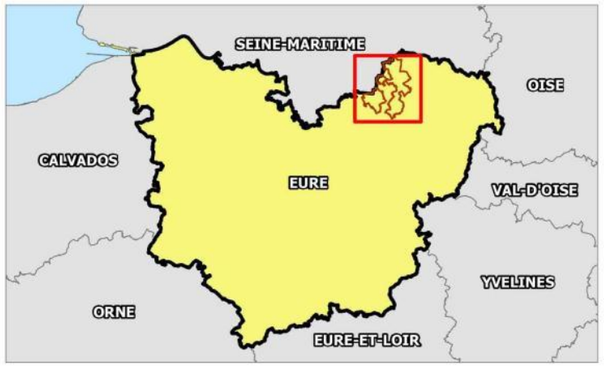
Sources de données : AIRELE, 2012 - Lmites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - SANDRE, 2011



Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Géologie



Légende

Limites de la CC de l'Andelle

Limites communales

Limites départementales

FORMATIONS SUPERFICIELLES

LP — Limons des plateaux

LV — Limons des fonds de vallées sèches

Rs — Formations à silex

+20 — Courbes structurales du toit du Turonien

Carrière

Carrière abandonnée

FORMATIONS SEDIMENTAIRES

Fz — Alluvions modernes

Fyd — Alluvions anciennes Basse terrasse 12-15 m

Fz / C3 — Nature d'une alluvion avec indication de la formation qu'elle recouvre

m1 — Burdigalien Sable à faciès "gros sel"

Bouche de carrière souterraine abandonnée

e3-2 — e3 — e2

e3 - Sparnacien Argile plastique grise

e2 - Thanétien Sable gris, grès et poudingue

C6-5 — Campanien, Santonien Craie blanche à silex traçante

C4 — Coniacien Craie jaunâtre à silex dolomitique

C3 — Turonien Craie marmeuse blanche à silex rares

0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

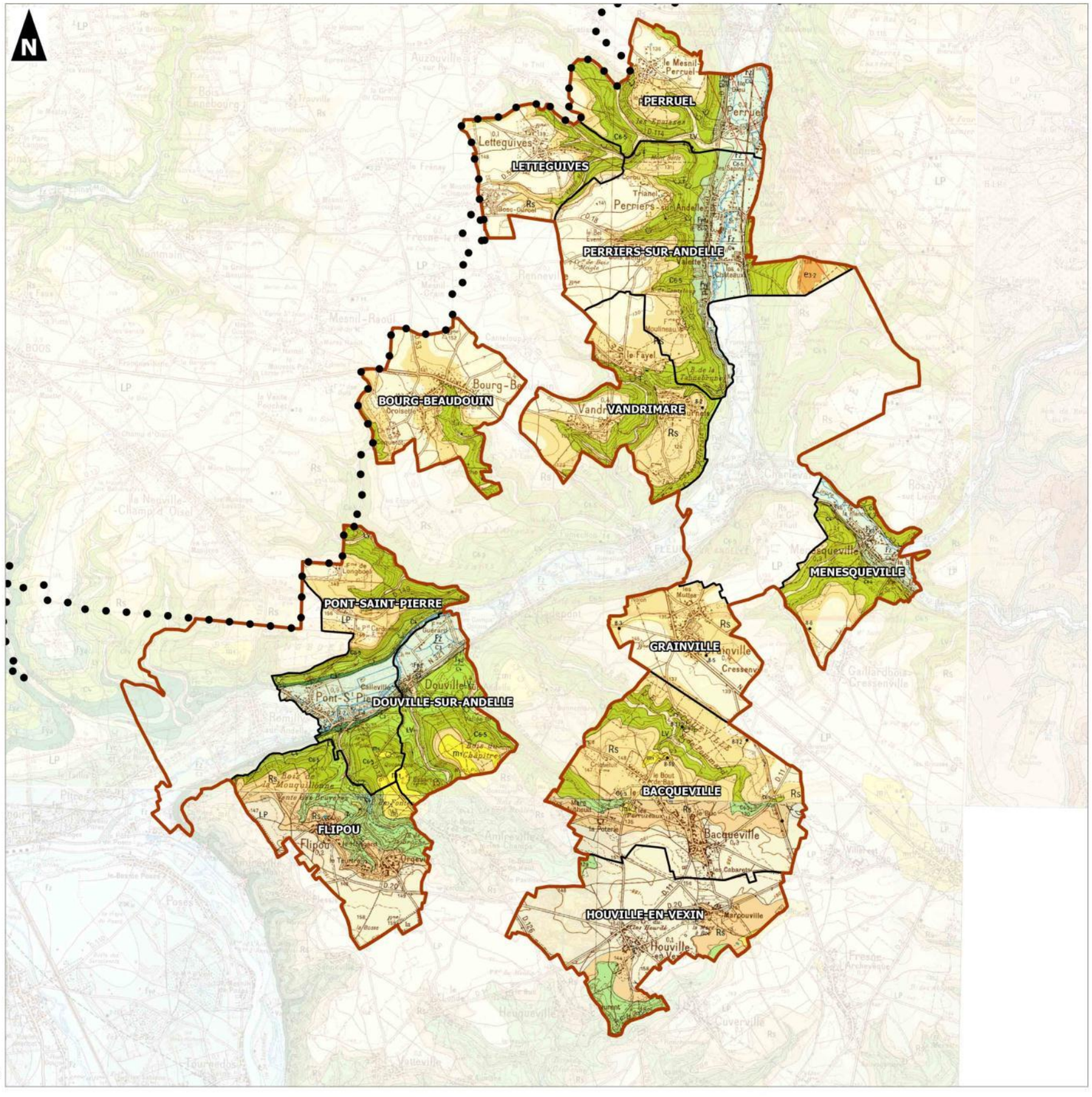
Groupe auddicé

Environnement Conseil airele equinergies

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : BRGM, Planches géologiques de Rouen et des Andelys

Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



L'hydrologie, un trait identitaire du territoire

La Haute-Normandie, de par la nature principalement crayeuse de son sous-sol, comporte peu de rivières pérennes. Ces dernières sont souvent complétées par des cours d'eau temporaires et des vallées sèches.

Le réseau hydrographique du Vexin Normand est structuré par la Seine et deux affluents l'Epte et l'Andelle. Cette dernière, longue de près de 57 kilomètres, est un cours d'eau orienté du Nord-Est / Sud-Ouest qui prend sa source dans le pays de Bray, à Serqueux en Seine-Maritime. L'Andelle coule dans une vallée aux versants abrupts où affleure la craie et entaille le Vexin Normand avant de rejoindre la Seine dans la boucle de Poses, à proximité du territoire d'étude. Alimentée par la nappe fluviale et donc fortement dépendante de la pluviométrie en amont, elle est rejointe en aval par différents affluents comme le Crevon, l'Héronchelles ou la Lieure permettant ainsi de réguler son débit.



Réseau hydrographique de l'Andelle (source : SCOT)

Ces spécificités hydrologiques (nombreuses prairies humides, rivière de 1ère catégorie) permettent à une faune (piscicole, aquatique et autres mammifères) et une flore riche et particulière de se développer.

Les différentes données bibliographiques font état d'un bon état écologique de ce cours d'eau. Les objectifs de qualité fixés pour 2015 devraient ainsi être respectés. Toutefois quelques menaces pèsent sur ce cours d'eau :

- L'agriculture est fortement présente et en proximité directe de l'Andelle. Si l'élevage est fortement présent en partie amont, la grande culture tend à prédominer en partie avale. La diminution régulière des zones de prairies tend à accentuer les risques de pollution et de dégradation du milieu. Il est à noter également que certains secteurs s'avèrent sensibles à l'érosion, renforçant le risque d'inondation par ruissellement.
- L'urbanisation se trouve plus concentrée en partie avale de l'Andelle (zones résidentielles majeures, activités industrielles de la vallée) contribuant à augmenter le risque de pollution chimique et contamination des milieux.
  Cette urbanisation grandissante a également un impact sur la ressource elle-même. La nappe d'eau crayeuse est la source d'alimentation régionale principale pour les besoins en eau. Cette ressource est aujourd'hui encore abondante mais tend à diminuer régulièrement, de par le changement climatique en cours et les effets du développement urbain. Il est à noter que certains arrêtés préfectoraux ont ainsi été pris sur les bassins versants de l'Andelle faisant appel à la vigilance sur les consommations d'eau en période de sécheresse.

L'eau est également présente sur le territoire à travers quelques mares dans les villages. L'absence de ruisseau ou de rivières sur le plateau rendait en effet indispensable leur présence, notamment pour l'activité agricole. Si leur nombre a diminué, elles jouent aujourd'hui un rôle dans la gestion de ruissellement des eaux de surface ou comme réserve incendie.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) n'est en émergence sur le territoire. Le territoire d'étude doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009 (*Voir ci-avant, chapitre sur les documents s'imposant au PLU*).

Climat et qualité de l'air : un territoire agricole en bordure d'agglomérations

Les influences climatiques ont peu d'incidences sur l'organisation et le fonctionnement du territoire. On notera néanmoins les éléments suivants :

- Le climat peut être caractérisé comme humide et doux de type océanique tant par l'observation des températures que celle de la pluviosité. Les températures hivernales sont largement positives : 4°C en moyenne pour le mois de janvier. L'été est frais, 17°C en moyenne pour le mois de juillet, et plus humide. Les précipitations sont relativement abondantes : de l'ordre de 500 mm à 700 mm/an en moyenne. Les vents d'Ouest et Sud/Ouest sont dominants pendant les deux tiers de l'année.
  Le climat offre donc peu d'amplitude tant en ce qui concerne les températures que les précipitations et donne ainsi aux milieux environnementaux un contexte favorable de développement. On notera toutefois que le territoire dans son ensemble peut être soumis à de forts vents. Les configurations de plateaux où les haies (effets coupe-vent) tendent à disparaître, et celle, de la Vallée de l'Andelle (couloir étroit Nord-Sud) sont en effet défavorables.
- La qualité de l'air peut quant à elle être considérée comme favorable
  Consécutivement à la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, la région Haute-Normandie a approuvé le 24 décembre 2001 son Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ce dernier constitue un outil d'information et de planification en faveur de la réduction des pollutions atmosphériques. Dans notre région, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air Normand. Cette dernière dispose d'un réseau de stations permanentes et mobiles à proximité des points les plus sensibles (Le Havre, Rouen et Evreux).
  D'après une étude réalisée par Air Normand sur la période 1980/2000, la qualité de l'air s'est améliorée avec la disparition de points noirs en Vallée de Seine. Les derniers bilans font apparaître que l'air est pollué par la circulation automobile le long des axes routiers (oxyde d'azote). Enfin, le pays du Vexin était également touché par la pollution industrielle (notamment due à la sucrerie d'Etrepagny).
  Sur le territoire d'étude, les points de pollution peuvent être imputables à la présence de la circulation automobile sur les axes de communication majeurs. Le tissu industriel existant présente peu de dangers pour la qualité de l'air.

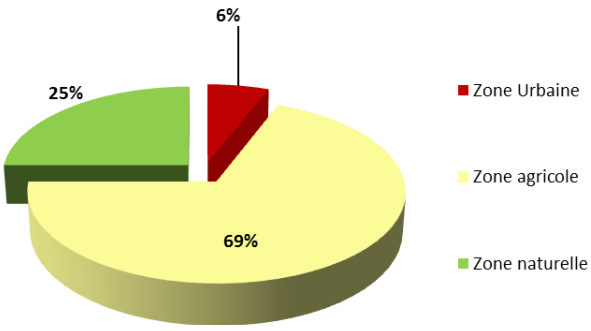
On peut également s'interroger sur l'évolution du territoire en lien avec le changement climatique. En effet, les politiques publiques et territoriales ont-elles des incidences sur le climat ? Le territoire est-il un émetteur de gaz à effet de serre ? On peut ainsi retenir les éléments suivants :

- Le secteur de la vallée de l'Andelle, bien qu'organisé autour de pôles de vie d'influence (Fleury-sur-Andelle, Romilly-sur-Andelle…) et accueillant quelques entreprises industrielles est avant tout un territoire à dominante rurale. Les espaces agricoles et boisés constituent ainsi l'occupation du sol prédominante. Ces poumons verts sont à protéger dans le cadre du PLU pour maintenir leur rôle d'aire de respiration.
- Ce territoire est toutefois traversé d'axes de communication majeurs, engendrant une certaine circulation et donc des émissions de CO2. Certains de ces axes s'avèrent par ailleurs saturés, entraînant aux heures de pointe, un engorgement de véhicules.
  Les transports en commun sont par ailleurs peu développés, obligeant à une forte utilisation des déplacements individuels.
- Plus de 40% des logements ont été édifiés avant 1949. Le parc de logement est ancien sur le territoire, et par là même peu performant du point de vue thermique et énergétique. Le type d'implantation, les enveloppes thermiques, les modes de chauffage, souvent anciens sont en effet énergivores.
- Enfin, il est à noter que le territoire n'est pas producteur d'énergie, qu'elle soit fossile ou renouvelable (filière biomasse peu développée, peu de secteurs propices au développement éolien identifiés dans le cadre de l'atlas régional, quelques constructions individuelles utilisant les panneaux solaires thermiques…). Le PLU, dans le respect des prescriptions du Grenelle, ne doit pas aller à l'encontre du développement de ce type d'énergie.

Des sols comme lieux d'accueils et outils de production, aujourd'hui menacés ?

L'occupation territoriale du finage communautaire est à dominante naturelle et agricole. Ainsi presque 70% du territoire est composé d'espaces agricoles.

De par leur contexte géologique (épaisseur des sols constitués de limons et de lœss), les plateaux bénéficient de potentialités agronomiques fortes et sont donc intensément cultivés (céréales, cultures industrielles et fourragères).



Occupation territoriale, source : corin land cover

Cette céréaliculture intensive est ponctuellement diversifiée par une activité agropastorale. On se situe en effet en vallée face à des sols hydromorphes[11] où seule la production d'herbe (prairies humides) pour l'élevage, ou de cultures de printemps (maïs essentiellement) est possible dans ces espaces inondables.

Enfin, sur les rebords des plateaux, on trouve des sols aux potentialités limitées en fonction du contexte géologique et topographique. Les dénivelés importants empêchent souvent la mécanisation introduisant ainsi une gêne pour le labour ou l'exploitation de certaines cultures. Ces zones sont principalement consacrées aux cultures fourragères destinées à l'élevage. Les zones les plus pentues étant bien sûr occupées par des bois ou des pâtures.

11 Les sols hydromorphes se caractérisent par un excès d'eau de manière permanente ou temporaire.

Cette ressource est toutefois aujourd'hui menacée. L'artificialisation des sols se poursuit de plus en plus fortement pour le développement de l'habitat mais aussi pour celui d'activités économiques ou encore d'infrastructures. Cette occupation diverse des sols, sans réelle réflexion d'ensemble, tend à produire une très forte concurrence pour l'usage de l'espace et donc de la ressource du sol. Le maintien de ces espaces de production (terres agricoles) et de respiration (terres naturelles) constitue l'un des enjeux majeur des documents d'urbanisme. Le PLU doit avoir pour objectif la gestion maîtrisée de l'espace au sein du territoire afin de préserver cette ressource somme toute épuisable.

L'occupation du sol fait également référence à sa dangerosité. Le territoire, est fortement concerné par l'érosion des sols, due notamment au ruissellement pluvial. La nature des sols et le relief sont des facteurs importants d'érosion (le phénomène de battance sur les plateaux limite l'infiltration dans les sols et facilite le ruissellement à l'origine des coulées de boues. Les parties boisées qui subsistent principalement sur les versants pentus des coteaux forment des barrières qui limitent le ruissellement en provenance des plateaux. L'existence d'une couverture végétale, complète et permanente, joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants).

L'urbanisation tend à s'implanter sur les coteaux, restreignant les espaces boisés. Les modifications des pratiques agricoles ont également pour conséquence une augmentation des phénomènes d'érosion. En effet, la forte diminution des linéaires de haies ou des alignements d'arbres ou encore des fossés entre les parcelles agricoles et le passage des engins ont pour incidence des phénomènes de tassement et de compactage des sols, voire de creusement de sillons profonds (parfois réalisés dans le sens de la pente).

Ces phénomènes contribuent à l'accroissement du ruissellement et de l'érosion, et augmentent la vulnérabilité des secteurs urbanisés en fond de vallée.

Enfin, l'analyse de l'occupation du sol actuelle renvoie également aux traces du passé. Le développement urbain, agricole et industriel antérieur peut être à l'origine d'une pollution des sols, avec un risque sanitaire pour les populations exposées directement ou indirectement. L'une des orientations du Grenelle est de renforcer la gestion des sites pollués. Ces zones peuvent également constituer des friches aujourd'hui non exploitées ou inexploitables.

Dans un contexte de maîtrise de l'étalement urbain et de recyclage du foncier, l'identification de ces zones constitue un enjeu important du projet. Afin d'éviter d'accroître la consommation de l'espace, la reconquête de ces espaces peut constituer une opportunité de lutter contre l'étalement urbain.

Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

ENJEUX COMMUNS

- Une topographie très présente, dessinant et fragmentant le territoire entre des zones de plateaux et des secteurs de vallée, offrant des points de vue paysagers, engendrant en lien avec le contexte géologique des sols une diversité de milieux environnementaux et de paysages et pouvant induire des risques de ruissellements dans les parties les plus basses,
- Un contexte hydrologique marquant le territoire par sa forte présence mais pouvant être porteur de menaces (pollutions du milieu liées à l'activité agricole et à l'urbanisation, ressource en baisse, risque d'inondations…),
- Des occupations de sols à la fois sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser (maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales, urbanisation contenue, risques naturels à prendre en compte, étude des possibilités de renouvellement urbain des friches urbaines et d'activités…).

ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- Le contexte topographique doit être décliné à échelle communale de manière à identifier de manière plus précise les cônes de vue paysagers et les espaces sur lesquels l'urbanisation doit être contenue, à localiser les secteurs à risques et notamment de ruissellement et les zones où des actions peuvent être menées (haies à replanter, talus…) et à repérer les zones de prairies pour les maintenir dans leur état de fonctionnalité.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

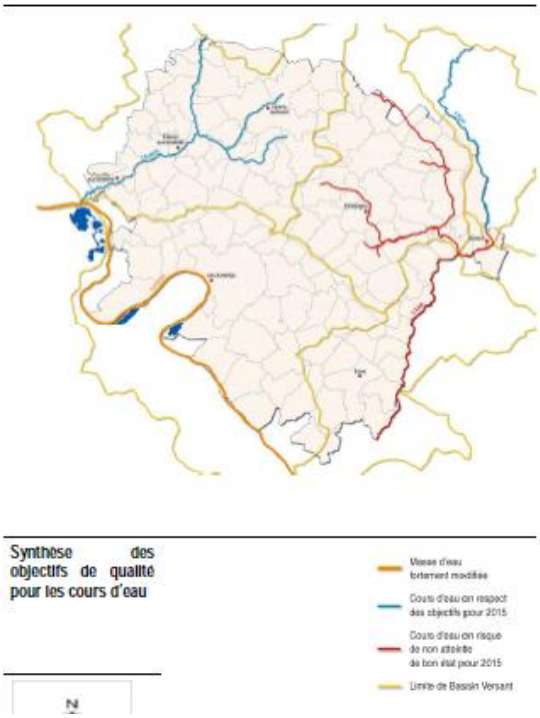
- Le PLU a vocation à déterminer l'occupation des sols actuelle et future. Dans ce cadre, il doit viser un objectif de gestion maîtrisée de l'espace territorial afin d'éviter qu'il ne soit mité et ne réponde plus à ses fonctions de ressources et d'accueil.
    - Les plans de zonage doivent donc permettre une lecture aisée de ces diverses occupations et déterminer les zones de protection agricoles, naturelles et les secteurs soumis aux risques.
    - Les prescriptions réglementaires apportent, en complément aux documents graphiques, des orientations visant à régir l'implantation des types de construction dans chacune de ces zones (constructions interdites, autorisées sous conditions, condition de gestion de l'eau…)

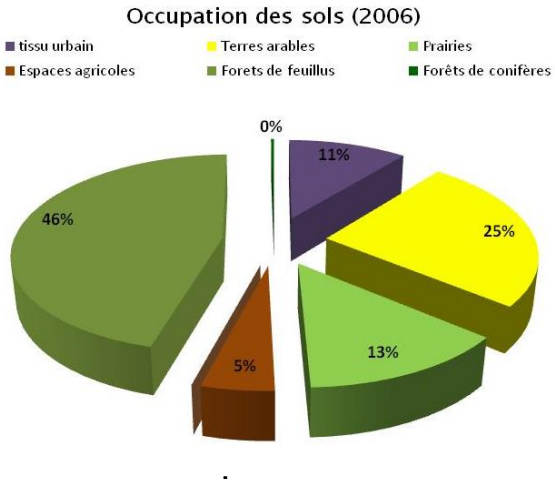
ENJEU COMMUNAL

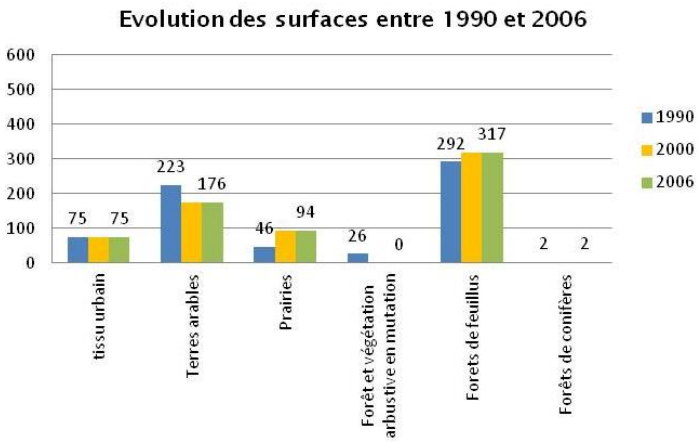
- Le relief est présent sur la commune en présentant ainsi une configuration de large cuvette à fond plat pour la vallée et de deux plateaux agricoles et forestiers l'encadrant.
- Des vues paysagères sont ainsi présentes sur les plateaux. Toutefois, de par le peu de voiries importantes présentes, ces axes sont peu circulés. Les perceptions sur la vallée depuis la RD 321 sont peu présentes du fait de barrière physiques ou naturelles (présence du bâti, présence de boisements). Seules les extrémités des parties actuellement urbanisées offrent de larges perceptions sur la vallée et le reste du territoire. A échelle rapprochée, un cône de vue paysager est présent à l'échelle du bourg. En effet, l'allée du château offre un point de vue remarquable sur le château de Longempré.
- Le contexte hydrologique est fortement présent sur la commune via la présence de l'Andelle et de ses bras.
    - La masse d'eau souterraine (qui concerne 1% de la surface du bassin) est en mauvais état chimique du fait de sa contamination par les pesticides et en mauvais état quantitatif. L'ensemble du bassin est considéré comme un réservoir d'eau potable à préserver pour l'avenir. L'objectif d'état écologique des masses d'eau superficielles est le bon état en 2015. L'objectif d'état global des masses d'eau souterraines est le bon état en 2027.
    - Le cours d'eau de l'Andelle devrait respecter les objectifs définis pour 2015 ;
    - Les enjeux sont toutefois maîtrisés en matière de pollution de la ressource. En effet, l'ensemble des habitations sont connectées à la STEP faisant l'objet de mesures de précaution restrictives. Les industries présentes sur le territoire sont également encadrées par une législation spécifique liée à leur statut d'installation classée par la protection de l'environnement. Aussi les rejets de polluants dans le milieu sont-ils limités. Concernant les risques de rejet dans le milieu vis-à-vis de la pratique agricole, une majorité des espaces de la vallée font partie du périmètre éloigné du captage avec une réglementation spécifique. Toutefois, la commune n'échappe pas à la baisse de représentativité des surfaces de prairies au profit des espaces de cultures. Les intrants sont ainsi présents (nitrates, produits phytosanitaires).
    - Les enjeux en matière de ruissellement sont connus par la collectivité. Deux axes sont ainsi présents sur la commune. Le premier, est situé le long de la route de Fontaine Guérard, il recueille ainsi les eaux venant du coteau. Celles-ci se trouvent canalisés via un fossé le long du chemin. Le second traverse la vallée selon un sens Est-Ouest. Des petits canaux sont historiquement présents pour accueillir ces eaux. Les deux axes se rejoignent dans un système de fossé sur le chemin des pâtures puis se trouvent canalisés sur la RD. Il est à noter que l'urbanisation et l'artificialisation des coteaux peut engendrer une aggravation des risques d'écoulement du coteau vers la vallée et un phénomène d'érosion des terres. Cette urbanisation ne doit pas être poursuivie.
    - Les enjeux vont être à terme maîtrisés en matière d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Andelle est en cours de définition et permettra de décliner des prescriptions spécifiques sur l'occupation des sols des secteurs concernés par ce risque. Une majorité du bourg est en effet concerné par ce risque (*voir également chapitre sur les risques*).

- Les enjeux en matière de capacité de la ressource. Le territoire repose comme la Haute-Normandie, sur la nappe d'eau souterraine de la Craie, qui lui assure la totalité de ses besoins en eau. La ressource est abondante mais tend à diminuer. L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Addiction d'Eau Potable de l'Andelle et ses Plateaux (SIAEPAP), permettant de regrouper une majorité de communes et de réfléchir aux interconnexions nécessaires. Bien que la turbidité et la teneur en nitrates soient occasionnellement les paramètres les plus pénalisants, l'eau distribuée sur le territoire est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. La commune porte la particularité d'être alimentée à la fois par le captage « les Bouleaux » et le hameau de Calleville est desservi par le captage « le Bois des Essarts ».

- En matière d'occupation des sols, l'artificialisation du territoire reste mesurée sur le territoire de Pont-Saint-Pierre, en raison des différentes contraintes à l'urbanisation. L'analyse des données Corin Land Cover font état une augmentation des forêts de feuillus au dépend d'une végétation arbustive en mutation, ainsi qu'une diminution des terres arables au profit des prairies (*voir également le chapitre sur l'analyse de la consommation foncière*).
- En matière de climat, le territoire communal ne porte pas de distinction particulière.
- En matière de qualité d'air, la commune est traversée par la RD 321 supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour. Les activités présentes sur la territoire communal ne portent pas de par leur activité de pollution particulière à la qualité de l'air (embouteillage d'eau de source, matériels de dosage et de mélange des fluides, activité artisanales…)
- En matière de changement climatique, la commune n'accueille pas sur son territoire de secteur propice au développement des énergies renouvelables type éolienne et ne porte pas de projet particulier vis-à-vis des autres énergies renouvelables. La majorité des logements sont anciens et énergivores. L'application des nouvelles réglementations thermiques sur les projets d'habitat permettra d'améliorer la situation. La commune a pour objectif au travers de son PLU d'inciter à un changement des pratiques de déplacement. Conscient que la voiture individuelle est indispensable pour les déplacements domicile-travail, elle cherche toutefois à en réduire l'utilisation en mettant en place des alternatives type aire de co-voiturage. Pour les déplacements de proximité et en lien avec la présence des équipements scolaires et sportifs, la commune a pour volonté de développer le réseau de circulation douce à l'échelle du bourg et de Calleville.


Synthèse des objectifs de qualité pour les cours d'eau
Masse d'eau fortement modifiée
Cours d'eau en respect des objectifs pour 2015
Cours d'eau en risque de non atteinte de bon état pour 2015
Limite de Bassin Versant
N


Occupation des sols (2006)
tissu urbain
Terres arables
Prairies
Espaces agricoles
Forets de feuillus
Forêts de conifères
0%
11%
25%
13%
5%
46%


Evolution des surfaces entre 1990 et 2006
600
500
400
300
200
100
0
75 75
223 176
46 94
26 0
292 317
2 2
1990
2000
2006
tissu urbain
Terres arables
Prairies
Forêt et végétation arbustive en mutation
Forets de feuillus
Forêts de conifères

Des risques naturels présents, source de contraintes fortes ?

Quelle typologie de risques majeurs présents sur le territoire ?

Le risque est la conjonction d'un aléa (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une vulnérabilité (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un enjeu transversal puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures…) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Eure, les communes sont exposées aux risques majeurs[12] inondation et marnière.

Le risque inondation. Il est lié à des remontées de nappe ou au ruissellement des eaux pluviales provoquant le débordement des cours d'eau du bassin versant concerné.

Le risque marnière. Risques de mouvement de terrain essentiellement dus à la présence de cavités souterraines, et notamment de marnières. La détérioration plus ou moins lente des carrières souterraines peut entraîner à terme des dégâts en surface qui constituent des menaces pour les personnes et pour les biens. Les affaissements et les effondrements du sol ne sont pas uniquement d'origine humaine (carrières souterraines) mais peuvent se manifester également à partir de cavités naturelles (bétoires).

La plupart des communes sont concernées par l'un ou l'autre de ces risques. Il est à noter que les communes de Perruel et Perriers-sur-Andelle présentent les deux risques.

Communes	Risque inondation	Risque marnière
Bacqueville		X
Bourg-Beaudouin		X
Douville-sur-Andelle	X	
Flipou		X
Grainville		X
Houville-en-Vexin		X
Letteguives		X
Menesqueville	X	
Perruel	X	X
Perriers-sur-Andelle	X	X
Pont-Saint-Pierre	X	
Vandrimare	X	X

Synthèse des risques naturels majeurs (source : DDRM de l'Eure)

L'ensemble des communes a connu des événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, de type inondation ou mouvement de terrain. Il est toutefois à noter qu'en cas d'occurrence unique, cette dernière correspond à l'arrêté de

[12] *La notion de risques majeurs prend en compte : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).*

1999. Il s'agit de la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national. Cet évènement climatique correspond à un phénomène ponctuel exceptionnel et aléatoire. A ce titre, il est répertorié à titre indicatif.

Les aléas. Le territoire d'étude est également exposé à plusieurs risques qui sont recensés dans les informations préventives du portail de la prévention des risques majeurs. Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels qui peuvent être dus à l'instabilité des versants à forte pente et falaises (éboulements, chutes de blocs, glissements), aux conséquences de l'exploitation ou de la dissolution du sol et du sous-sol (affaissements et effondrements) et à la saturation en eau (infiltration des eaux superficielles, circulation souterraine). Les mouvements de terrain constituent généralement des phénomènes ponctuels et très localisés.
Les phénomènes de remontée de nappe provoquent des inondations dans les secteurs où la nappe affleure.

Le recensement des aléas est indiqué dans le tableau suivant :

Communes	Remontée de nappe	Mouvement de terrain
Bacqueville	X	
Bourg-Beaudouin	X	X
Douville-sur-Andelle	X	
Flipou	X	
Grainville	X	X
Houville-en-Vexin	X	
Letteguives	X	
Menesqueville	X	
Perruel	X	
Perriers-sur-Andelle	X	
Pont-Saint-Pierre	X	
Vandrimare	X	X

Synthèse des aléas

Le secteur d'étude est sensible aux phénomènes d'inondation. Des zones inondables ont été définies au sein du lit de l'Andelle, des phénomènes de ruissellement depuis les versants sont également connus. Il existe plusieurs facteurs qui influencent l'ampleur des inondations. Ainsi, si l'intensité et la durée des précipitations sont des facteurs majeurs, la couverture végétale, la présence d'obstacles à la circulation des eaux ainsi que la capacité d'absorption du sol sont des éléments qui peuvent accroître ce phénomène.

Or, le territoire a connu, comme dans d'autres départements, la mécanisation et l'évolution des pratiques agricoles. Les surfaces toujours en herbe ont diminué au profit des surfaces labourées, avec le développement de cultures qui laissent les sols à nu pendant la période hivernale en favorisant ainsi le ruissellement. Le rôle dans la prévention du ruissellement joué par les haies ou les mares par exemple a été oublié mais tend aujourd'hui à faire l'objet de restauration. Enfin, l'urbanisation s'est faite sans une gestion préventive suffisante des eaux pluviales générées, ce qui a contribué à l'aggravation des ruissellements et une saturation des réseaux. Les dispositions du PLU doivent prendre en compte ces enjeux, à

travers les documents graphiques, mais également les prescriptions réglementaires et opérationnelles.

Quels documents cadres existants ?

Un Dossier Communal Synthétique (DCS) rédigé par le préfet sur la base du DDRM présente les risques auxquels la population est exposée et peut être consulté en mairie.

La vallée de l'Andelle fait l'objet depuis une dizaine d'années d'études pour la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi). Ce document a vocation à être approuvé par l'ensemble des communes concernées afin de déterminer les zones à risques et les possibilités de constructibilité en fonction de ce risque (interdiction dans les zones d'aléa fort, réduction de la vulnérabilité des constructions dans les zones d'expansion des crues, autorisation sous réserve dans les zones d'aléas faibles…).



Extrait du SCOT, secteur concerné par le PPRi

Des risques technologiques, source de contraintes fortes ?

Les risques technologiques principaux étant susceptibles d'avoir des incidences sur les possibilités de développement et de renouvellement urbain, ainsi que sur la santé publique sont le risque industriel et le transport de matières dangereuses.

Quelle typologie de risques majeurs présents sur le territoire ?

Le Transport de Matières Dangereuses. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine…). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

La majorité des communes est exposée au risque de transport de matières dangereuses dû au passage d'axes de communication majeurs (RD 6014) ou à du transport par canalisation. Seules les communes de Bacqueville, Houville-en-Vexin et Flipou ne sont pas concernées.

La commune de Pont-Saint-Pierre est concernée par le risque de transport de matières dangereuses liées à la présence de la RD 321 et à la présence de la canalisation de transport de matière dangereuse exploitées par GRT Gaz (transport de gaz) et par TRAPIL (transport d'hydrocarbures).

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour de ces canalisations (distances de protection, réglementation stricte pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur notamment).

Pour la canalisation de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance pour la canalisation de diamètre DN 150 mm et pression 67,7 bars	20m	30m	45m

Pour la canalisation de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance	165m	220m	280m

La géographie précise du risque de TMD est difficile à établir car celui-ci est par définition diffus. Toutefois, compte tenu des effets possibles en cas d'accident sur ces axes, des dispositions visant à interdire ou à limiter l'urbanisation à proximité de ces axes devront être prises.

Communes	Risque TDM
Bacqueville	
Bourg-Beaudouin	X
Douville-sur-Andelle	X
Flipou	
Grainville	X
Houville-en-Vexin	

Letteguives	X
Menesqueville	X
Perruel	X
Perriers-sur-Andelle	X
Pont-Saint-Pierre	X
Vandrimare	X

Synthèse des risques technologiques majeurs

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE). Aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation stricte SEVESO. La pisciculture à Perruel appartient au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Sur la commune de Pont-Saint-Pierre, quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées :

- Andelle récupération (récupération, dépôt de ferrailles), Philbert (assemblage, montage), Pierval (production d'eau), Milton Roy (usinage).

Au-delà des établissements à risques, les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance ont pu faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection (concernant les rejets notamment).

Les sols pollués. Les données du BRGM indiquent que les communes de Pont-Saint-Pierre, Bourg-Beaudouin, Perriers-sur-Andelle, Menesqueville et Perruel sont concernées par la présence de sites potentiellement pollués (données Basias). Ces sites correspondent aux emprises industrielles actuelles et/ou anciennes.

Sur la commune de Pont-Saint-Pierre, les sites suivants ont été répertoriés dans la base Basol sur le territoire de la commune :

- Presses Philbert, Desbuissons William, Andelle récupération, Carnel, Source Pierval.

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 reviendra au porteur de celui-ci de réaliser des investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution et 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 prévu 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 conviendra d'en vérifier le niveau et de rendre le terrain compatible avec l'usage prévu.

Les nuisances sonores. 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. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis

Les RD321 et 6014 sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres. Les secteurs affectés par le bruit doivent être annexés au PLU.

Le recensement de ces différents risques devra figurer sur les documents graphiques du PLU, de manière à interdire, le cas échéant, toute construction à proximité.

Ce que dit le SCOT :

- 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 »
- Poursuivre l'inventaire des **cavités souterraines** et cartographier les zones sujettes au ruissellement
- Eviter la localisation de zones urbanisables en limites des infrastructures classées, pas de voisinage entre zones d'habitat et installations bruyantes.

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire sensible aux risques. Identifier sur les documents graphiques ou créer des zones spécifiques pour :
  - ✓ les indices de cavités souterraines et leurs éventuels périmètres de protection,
  - ✓ les espaces touchés par le risque inondation (zonage en cours du PPri, zones à risques) afin de déterminer des prescriptions strictes et d'inciter à la recréation d'aménagements permettant de retenir l'eau comme les talus ou les haies. Identifier les mares existantes afin de les protéger pour éviter qu'elles ne soient bouchées et qu'elles ne jouent plus leur rôle de régulation des eaux de pluie,
- Une prise en compte des nuisances : éviter le développement d'une urbanisation touchée par les risques technologiques et les contraintes visuelles, sonores ou olfactives liées aux infrastructures de transports ou activités particulières.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

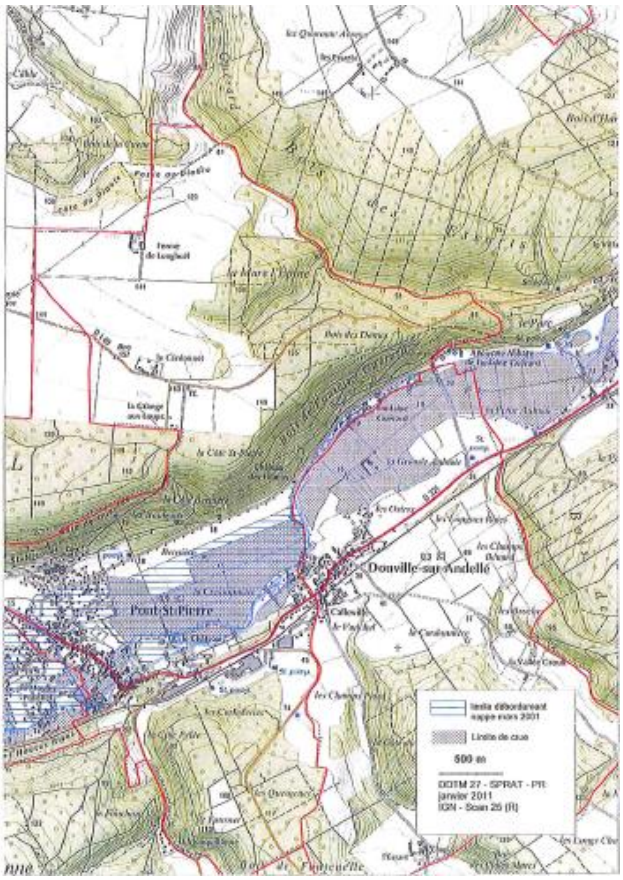
Les documents graphiques du PLU ainsi que les prescriptions réglementaires des zones peuvent afficher clairement les conditions d'occupations du sol de secteurs identifiés (inconstructibilité tant que le risque de cavités souterraines n'est pas levé, zone inconstructible car inondable, etc.). De la même manière, les plans annexes du PLU peuvent faire apparaître certaines données (couloir de bruit lié à un arrêté préfectoral…) relatives aux risques humains.

Enfin, la réflexion d'ensemble qui conduit l'élaboration du PLU doit être cohérente avec les objectifs de protection des biens et des personnes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également permettre l'apport de solutions de gestion alternative de l'eau pour les futures zones à urbaniser.

ENJEU COMMUNAL

En matière de risque, la commune est concernée par :

- Les risques naturels
  - Le risque majeur d'inondation. La quasi-totalité du bourg et des espaces de vallée est concernée par ce risque. La carte ci-contre présente les limites de crues connues. Est également représenté le débordement de nappe de mars 2001. Un plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit en 2001 et est en cours de réalisation. Il n'est pas encore approuvé et ne fait donc pas l'objet de servitude d'utilité publique.
  - Le territoire communal n'est pas concerné par le risque majeur de marnières. On note uniquement la présence de deux anciennes carrières à ciel ouvert.
  - L'aléa retrait et gonflement des argiles.



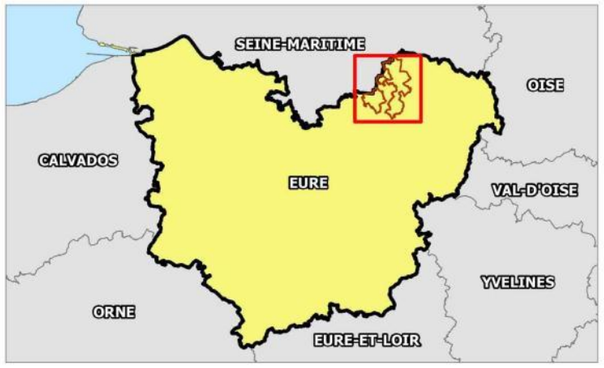
- Les risques technologiques
  - Le risque de transport de matière dangereuse est présent le long de la RD 321
  - Le risque technologique concerne les canalisations de transport de matières dangereuses (présence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures respectivement exploitées par GRT Gaz et TRAPIL)
  - On note la présence de 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
    - Andelle récupération (récupération, dépôt de ferrailles)
    - Philbert (assemblage, montage)
    - Pierval (production d'eau)
    - Milton Roy (usinage)
  - On note la présence de sols susceptibles d'être pollués :
    - Presses Philbert, Desbuissons William, Andelle récupération, Carnel, Source Pierval.

↳ *Avoir une politique de protection des biens et des personnes*
↳ *Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs dits à risques*

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Risques Naturels et Technologiques



Légende

Limites de la CC de l'Andelle

Limites communales

Limites départementales

Risque TMD

Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

Risques Naturels

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Inondation - Par remontée de nappe

Mouvement de terrain

** Le point ne localise pas un événement mais signale qu'un arrêté de catastrophe naturelle touche le territoire communal, ainsi que le nombre d'arrêtés par catégorie

Atlas des Zones Inondables (Limites maximales des crues connues)

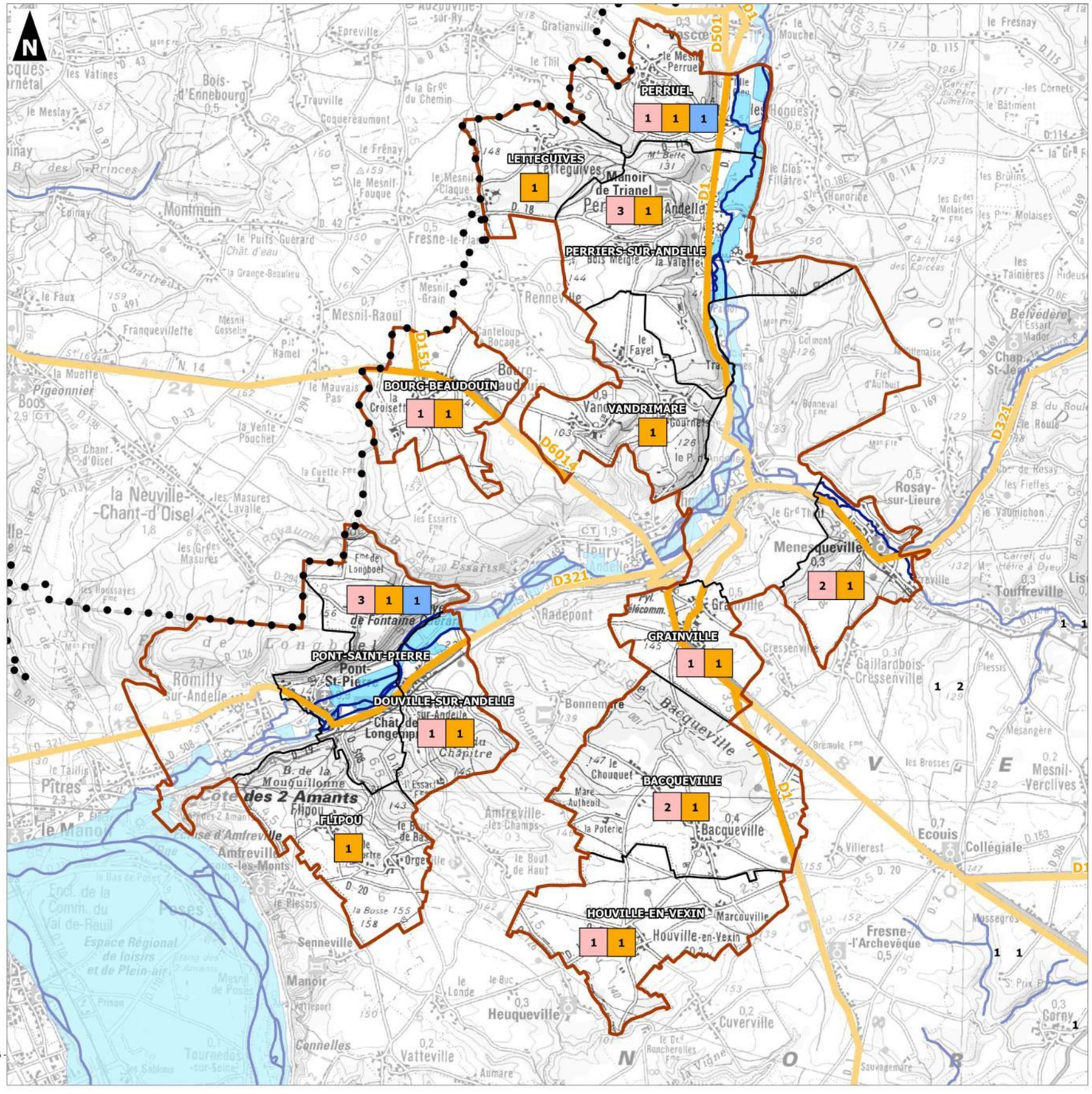
0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

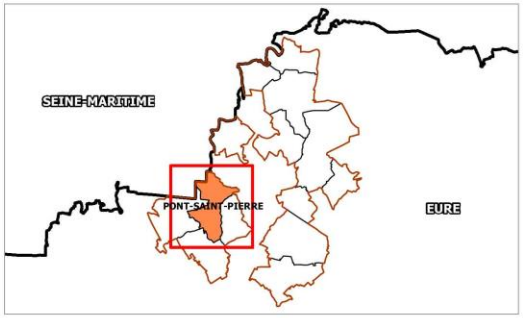
Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2011
DDTM Eure, consultation du site CARTORISQUE, 2011 - IGN, 2003



Communauté de Communes de l'Andelle

Plan Local d'Urbanisme

Risques de cavités souterraines



Légende

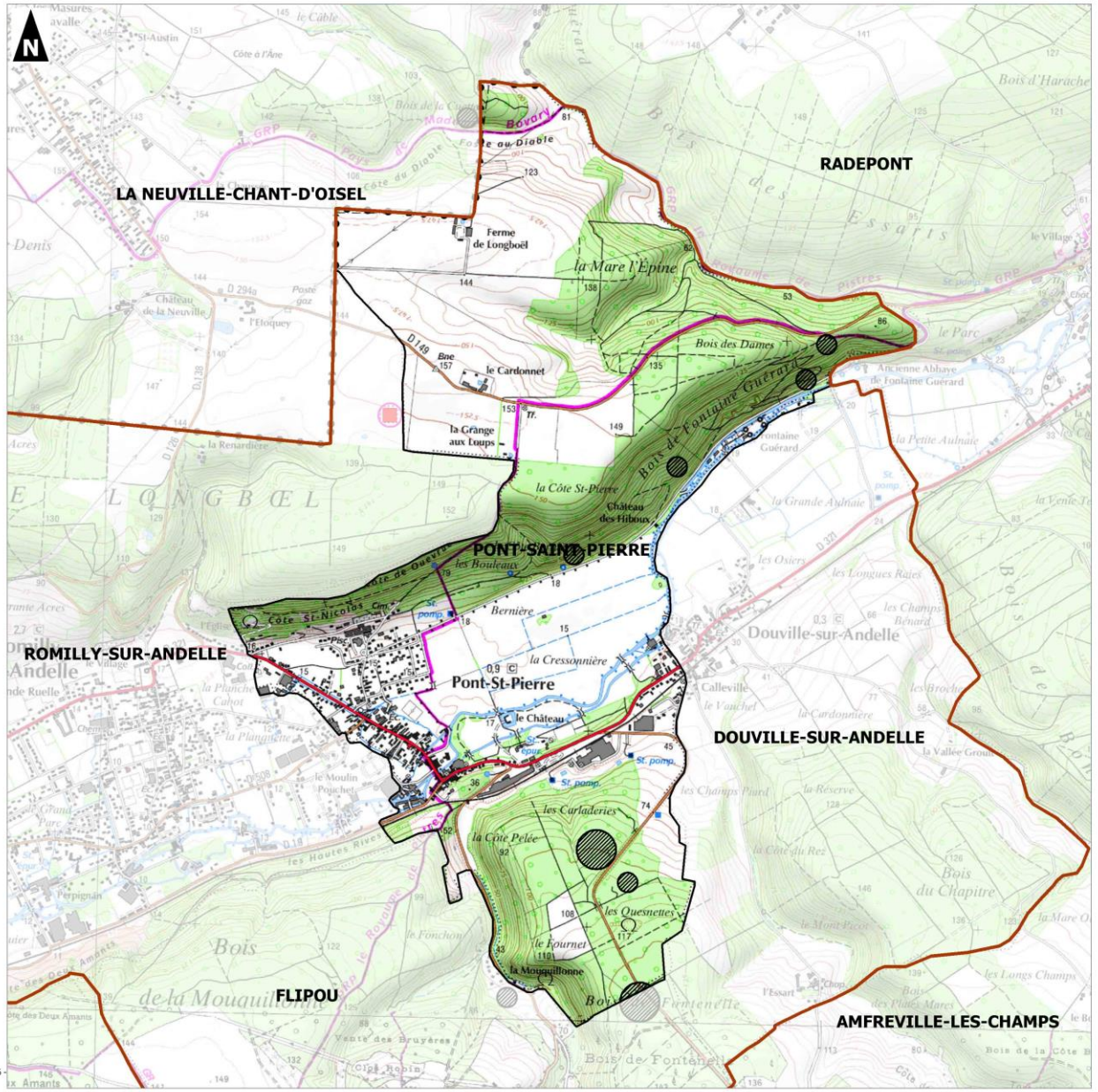
- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites départementales

Indices avérés

- Ω Exploitation à ciel ouvert

Indices non localisés précisément

- Exploitation à ciel ouvert



0 1 2

Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 25®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DDTM 27 SPRAT/PR, Janvier 2012

Un territoire riche en biodiversité

Un patrimoine naturel reconnu et protégé :

La communauté de communes de l'Andelle est un territoire reconnu pour sa biodiversité à l'échelle nationale et européenne. En effet plusieurs zones ont été identifiées pour leur richesse remarquable en faune et en flore.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de protéger une biodiversité considérée comme rare et en voie de disparition ainsi que de valoriser le patrimoine naturel, à l'échelle européenne. Il assure la conservation ou la restauration des habitats naturels d'espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé de sites désignés par la Commission Européenne en application de deux directives : la Directive « Oiseaux » (Directive 79/409/CEE) et la Directive « Habitats, faune et flore » (Directive 92/43/CEE).

Le réseau Natura 2000 a une portée réglementaire. Un mécanisme obligatoire d'évaluation des plans et projets non liés à la gestion du site mais susceptibles de l'affecter de façon significative est établi par des articles du code de l'environnement.

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ».
Elle se situe au Sud de la Communauté de communes de l'Andelle sur les communes de Flipou et de Pont-Saint-Pierre.
La Seine, et sur le territoire d'étude l'Andelle, ont creusé des terrasses dans les alluvions anciennes sur lesquelles se sont installés des milieux secs et silicicoles particulièrement originaux pour la région : les pelouses en milieux ouverts et les chênaies acidiphiles en milieux boisés. Le stade herbacé de ces milieux offre un intérêt important avec la présence de pelouses sèches sablo-calcaires particulièrement rares, inscrites à l'annexe I de la directive Habitats.


Biscutelle de Neustrie


Damier de la Sucisse

L'ensemble des pelouses crayeuses présentes sur les coteaux est tout à fait remarquable. D'un point de vue patrimonial, il compte de nombreuses espèces protégées (essentiellement végétales), 5 espèces de l'annexe II de la directive habitats telles que le Damier de la Succise, le Lucane cerf-volant et la Biscutelle de Neustrie. De plus, environ 20 espèces sont exceptionnelles pour la région et 30 sont classées très rares.

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Lyons ». Ce site Natura 2000 se trouve en partie sur la commune de Perriers-sur-Andelle.
Il est situé en grande partie sur le plateau crayeux normand et en forêt domaniale. Il est constitué pour l'essentiel de hêtraies-chênaies atlantiques acidiphiles à houx et de hêtraies-chênaies atlantiques à jacinthe des bois. Il accueille également une espèce de chauve-souris inscrite à l'annexe II de la directive habitats : le Grand murin.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

- Les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice à apprécier pour mettre en place des dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts (ZNIIEFF de type I). Les coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts se localisent sur les communes de Flipou, Pont-Saint-Pierre et Douville-sur-Andelle. Ces secteurs sont remarquables sur les plans écologique, botanique, entomologique et paysager. Ils se composent d'une mosaïque de milieux plus ou moins ouverts : éboulis et affleurements rocheux, pelouse à Seslérie, ourlet à Brachypode, fruticée, hêtraie de pente, bois de fond de vallon établis sur des colluvions.

Cette diversité de milieux lui confère un intérêt écologique important. Le cortège floristique des pelouses est tout à fait remarquable : on compte dix espèces protégées dont deux endémiques normandes : la violette de Rouen, protégée à l'échelon national et la lunetière de Neustrie, protégée à l'échelon régional. On peut également observer des espèces protégées à l'échelle nationale telles que la Gymnadénie odorante, la Bugrane naine ou le Tabouret montagnard. De nombreuses espèces d'orchidées sont présentes : Epipactis brun-rouge, protégée à l'échelon régional.


Epipactis brun-rouge

De plus, on note la présence d'une mare forestière (située sur la commune d'Amfreville-sous-les-Monts), dont l'intérêt réside dans la présence de la Wolffie sans racines, espèce très rare en Haute-Normandie.


Chevêche d'Athéna

A cet intérêt floristique exceptionnel, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable avec la présence de nombreux insectes rares et menacés (la cigale des montagnes, la mante religieuse, le flambé, le machaon…), d'espèces d'oiseaux nicheuses (Faucon pèlerin, le Hobereau, la Chevêche d'Athéna et le Rougequeue à front blanc).

Cette ZNIEFF de type I est inclus dans la ZNIEFF de type II «La côte d'Amfreville-sous-les-Monts, La Forêt de Bacqueville ». Ce vaste ensemble est composé de bois en rebord de plateau et en fond de vallon, de prairies, et de pelouses calcicoles, établies sur des secteurs à très forte déclivité.

La Côte Saint-Nicolas (ZNIIEFF de type I). La Côte Saint-Nicolas se situe sur la commune du Pont-Saint-Pierre. Elle correspond à un versant boisé présentant des lisières originales, relativement fraîches, un vallon riche en fougères et une grande carrière de craie aux multiples biotopes : pelouses, écorchures, éboulis. Les


Argus bleu-nacré

secteurs de pelouse permettent au Lézard vert et à l'Argus bleu-nacré de se maintenir.
Cette ZNIEFF de type I est inclus dans la ZNIEFF de type II « La Foret de Longboel, Le Bois des Essarts ». Cette forêt joue un rôle fonctionnel en tant qu'élément de diversité biologique, garant de l'équilibre écologique régional, et en tant que zone refuge pour la flore et la faune sauvages. De plus, elle a un rôle de régulation du climat et du facteur eau. Ce vaste massif boisé longe également les limites communales de Bourg-Beaudoin.

La Quesnée (ZNIIEFF de type I). Cette ZNIEFF est bordée d'Ouest en Est par l'Andelle, une peupleraie et un fossé où coule en permanence un ruisseau. Elle comprend une prairie humide pâturée par des chevaux et des ânes, regroupant une mosaïque d'habitats qui se répartissent selon l'alimentation en eau du sol et la pression de pâturage. Les zones sur-pâturées hébergent une flore liée aux milieux piétinés (Renouée des oiseaux, Potentille rampante, Potentille des oies, Trèfle rampant, etc.) mais conservent un cortège spécifique des prairies humides (Menthe à feuilles rondes, Menthe aquatique, Pulicaire dysentérique). Les zones plus sèches sont dominées par les graminées et quelques plantes à fleurs telles que le Silène fleur-de-coucou, la Reine des prés, le Lotier des marais, le Lycope d'Europe et la Dactylorhize négligée considérée comme assez rare en haute Normandie.
Le ruisseau est bordé par des berges relativement douces qui favorisent l'installation d'une flore rivulaire riche et diversifiée. Les espèces les plus couramment observées sont : la Baldingère, la Menthe aquatique, la Menthe à feuilles rondes, le Populage des marais. L'Angélique des bois, l'Iris faux-acore et la Scrofulaire aquatique ont été recensés en quantité moindre.

Cette flore rivulaire constitue un habitat remarquable pour l'entomofaune. C'est l'habitat de l'Ecaille chinée, espèce de l'annexe II de la directive habitats et de 3 espèces déterminantes ZNIEFF : l'Irrésolue, le Criquet ensanglanté, le Calopteryx vierge, L'Irrésolue est un papillon assez rare en Haute-Normandie.

Cette ZNIEFF de type I est inclus dans la ZNIEFF de type II « Les Vallées du Crevon, de l'Heronchelle et de l'Andelle ».

Le ravin de la côte de bois Meigle (ZNIIEFF de type I). Le ravin est situé sur la commune de Perriers-sur-Andelle. La ZNIEFF est établie sur les éléments physiques les plus proches du ravin, à savoir les lisières arborées du boisement et un chemin localisé à l'ouest du ravin. L'intérêt de cette zone concerne un fond de vallon et un ravin qui constituent un ensemble assez typique de la Frênaie à scolopendre et à nombreuses fougères. Cet habitat abrite une flore spécifique des sols humides et riches en éléments minéraux.

Les pelouses de la côte du Trianel (ZNIIEFF de type I). Cette zone d'intérêt se situe sur la commune de Perriers-sur-Andelle. La ZNIEFF concerne un coteau relativement pentu, au sein duquel (à mi-hauteur) est présent un léger replat. Ce coteau est pour partie couvert par des pelouses et des fourrés de recolonisation.
La flore recensée correspond essentiellement à celle des pelouses calcicoles évoluées. La végétation est dominée par un couvert dense de Brachypode penné, qui est omniprésent sur le coteau. Sur la majeure partie du coteau, il subsiste un cortège d'espèces spécifiques des pelouses calcicoles. La Laîche glauque, l'Orchis moucheron, l'Anacamptis pyramidal, la Sanguisorbe pimprenelle, le Caille-lait blanc sont les espèces les plus couramment observées.


Anacamptis pyramidal

Au Nord-Ouest, le long de la lisière, la Digitale jaune forme une station qui regroupe plus d'une trentaine de pieds. Cette plante est considérée comme peu commune et déterminante

des ZNIEFF en Haute-Normandie. De même, en bas de pente, deux stations d'Orobanche sanglante (5 et 4 pieds) ont été observées. Cette plante est considérée comme assez rare et déterminante en ZNIEFF de Haute-Normandie.

La diversité d'habitats est également favorable au développement de la faune dont les insectes (papillons, criquets, sauterelles en particulier).
La pérennité de ces pelouses est principalement menacée par la fermeture du milieu. En effet, l'absence de gestion a favorisé une colonisation par les arbustes (aubépine essentiellement). Ces derniers, le plus souvent isolés, forment rarement des taillis denses.

Le Val du Grand Maître (ZNIEFF de type I). Cette ZNIEFF est en zone Natura 2000. Sur cette zone une belle station de Dentaire, connue depuis longtemps, mais aussi l'hybride occasionnel de la Digitale rouge et de la Digitale jaune ont été recensés. Sur les accotements, la Raiponce en épi est bien représentée. Cette zone présente 18 espèces déterminantes et 36 espèces d'intérêt patrimonial.

La cavité du bois de la Tannebrune (ZNIIEFF de type I). Cette cavité se situe sur la commune de Perriers-sur-Andelle et abrite des chauves-souris. La fiche décrivant cette ZNIEFF est en cours d'élaboration.

A échelle locale, la commune de Pont-Saint-Pierre est concernée par une mesure de protection Natura 2000. Le Sud-Ouest du territoire communal fait ainsi partie de la Zone Spéciale de Conservation «Les boucles de la Seine Amont, d'Amfreville-sous-les-Monts aux Andelys »
Le territoire est également concerné par deux ZNIEFF de type 1 intitulées « Coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts » et « Côte Saint-Nicolas » et deux ZNIEFF de type 2 (« la forêt de Longboël, le bois des Essarts » et la côte d'Amfreville sous les Monts, la forêt de Bacqueville »).

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Cet inventaire, publié en 1994, est basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire répondant à des critères numériques précis. Il regroupe 285 zones pour une superficie totale de d'environ 4,7 millions d'hectares et constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Tout comme les ZNIEFF la présence d'une ZICO n'a pas de portée réglementaire mais révèle un intérêt majeur pour l'avifaune et pourrait par conséquent justifier des dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices de la faune sauvage.

La boucle de Poses et de Muids (ZICO). Cette ZICO est située en limite de la commune de Flipou. C'est un site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau. Notamment pour le Fuligule milouin, le Fuligule morillon, la Foulque macroule et le Vanneau huppé qui sont les principaux hivernants.

Le contexte écologique remarquable de la Communauté de communes de l'Andelle est identifié à l'échelle nationale et européenne. Les inventaires scientifiques et les protections règlementaires identifiés peuvent être appréciés afin d'être pris en compte dans les documents d'urbanismes et ainsi assurer leur protection

Des milieux naturels variés

On trouve sur le territoire 6 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les micro-habitats représentés par les haies, les vergers et les petits bois,
- Les espaces boisés qui sont de grands massifs forestiers,
- Les zones agricoles (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les zones urbanisées sont associées aux villages et leur périphérie,
- Les zones humides et les milieux aquatiques sont décrits par les bocages aux abords de l'Andelle, les mares ainsi que l'Andelle elle-même,
- Les coteaux présents le long de la Vallée de l'Andelle.

Les micro-habitats





Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

Continuums écologiques. Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et déplacements de la faune. Ainsi au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères utilisent ces bio-corridors, représentant une importante partie du règne animal.

Gîtes. Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (musaraignes, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapaud, salamandre…) utiliseront préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères comme les écureuils ou les chauves-souris et les oiseaux exploiteront plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.

Ressources alimentaires. Le dernier rôle important de ces micro-habitats est la source alimentaire qu'ils représentent pour des nombreuses espèces animales. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante. De même, les chauves-souris vont privilégier les haies et les petits bois puisqu'elles y retrouvent des conditions de chasse favorables.

Le territoire intercommunal recèle de micro-habitats, notamment au niveau des zones urbanisées. Ces espaces doivent être conservés et protégés dans le cadre du PLU. De la même manière, les petits bois, les vergers ainsi que les linéaires de haies (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme…) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de restauration ou être recrées à travers les prescriptions graphiques et règlementaires du PLU.

Les espaces boisés





La Communauté de communes de l'Andelle est un territoire constitué de grands massifs forestiers avec notamment la présence de la Forêt de Bacqueville, de Longboel et le Bois des Essarts plus au Sud et le Bois de la Tannebrune, de Canteloup, les Hauts Boisés et la Forêt de Lyons plus au Nord.

Ces boisements sont essentiellement composés de feuillus (Hêtres et Chênes). Quelques boisements de conifères sont observés sur les plateaux des coteaux. Cet habitat naturel possède des rôles écologiques important :

Conservatoire d'habitats. Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux les espèces végétales se développent différemment. On peut donc observer des boisements de Hêtraie-Chênaie, de Chênaies-Charmaies… Cette diversité permet la présence de nombreuses espèces remarquables.

Conservatoire d'espèces remarquable. Les grands massifs forestiers accueillent un grand nombre d'espèces végétales et animales remarquables et inféodées au milieu forestier.

- Insectes et autres invertébrés : papillon, carabes…
- Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents…
- Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces …
- Mammifères : sangliers, chevreuils, cerfs…

Afin d'assurer la fonctionnalité des espaces boisés et de les préserver dans un état de conservation favorable, ces derniers doivent être réfléchis dans leur ensemble. Le PLU doit ainsi permettre une gestion et un traitement homogène de ces grands massifs forestiers.
La problématique des lisières forestières doit également être abordée dans le cadre du PLU. Ces espaces doivent être protégés du mitage de l'urbanisation ou des pratiques agricoles.

Les zones agricoles

Deux grands types de milieux agricoles se distinguent sur le territoire communautaire. Les plateaux sont généralement occupés par la culture céréalière tandis que le fond de la Vallée de l'Andelle ainsi que les versants de certains coteaux sont principalement utilisés pour le pâturage.

Grandes surfaces de culture. Les cultures constituent un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Cependant, quelques chemins agricoles et/ou talus sont bordés par des haies ou des arbres de haut-jet. Ces restes de milieux linéaires aux végétations denses (Ronces, Clématite, Aubépine, Prunelliers…) assurent à la fois un rôle d'écosystème à part entière mais également celui de continuité écologique.

Prairies pâturées. Le pâturage sur la Communauté de commune se fait sur des prairies mésophiles au niveau des versants et de certains plateaux, et sur des prairies mésohygrophiles au niveau des fonds de vallées. Ces milieux prairiaux sont favorables à diverses espèces animales notamment aux insectes et aux petits mammifères.

Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le territoire intercommunautaire, de par sa structuration géographique, accueille deux espaces aux enjeux de biodiversité majeurs : la conservation des linéaires de haies existants sur les plateaux agricoles mais aussi leur restauration (en favorisant l'utilisation d'espèces végétales locales) et la préservation des prairies bocagères via la conservation des haies en fond de vallées.

Les zones urbanisées et leurs jardins





Les milieux urbanisés sont répartis sur l'ensemble de la Communauté de communes de l'Andelle avec une densité plus importante en fond de vallée. Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments,
- La présence de micro-habitats
- L'extension des espaces verts et la diversité de flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

L'ancienneté des bâtiments. Les constructions anciennes (vielles bâtisses, granges…) favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet… ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette, Chauve-souris…

Les micro-habitats. Les haies, les vergers ou les petits bois peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des

essences locales (Noisetier, Charme, Aubépine…) dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre de la chaîne alimentaire.

Les espaces verts. Les espaces verts privatifs ou publics peuvent également accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine, Renard sont fréquemment rencontrés.

Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie des villages, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisères de boisements et espaces semi- ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.

La biodiversité tend à s'appauvrir voir à disparaître en milieu urbain. Afin de recréer des conditions favorables à la faune et flore locale, il est possible d'étendre et de qualifier les espaces verts en accordant une place majeure aux essences végétales locales (résistance et durabilité de ces espèces grâce à une meilleure adaptation aux sols et aux climats, sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale…), de maintenir les micro-habitats à l'intérieur des zones urbanisées et d'imposer un pourcentage de végétalisation, voire de restaurer ou de recréer des ceintures vertes autour du village afin d'assoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation.

Les zones humides et les milieux aquatiques





Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une forte biodiversité animale et végétale se retrouve au sein de ces habitats constitués de prairie humides et de joncaies. Ces milieux se situent essentiellement dans les fonds de vallées au niveau des communes de Douville-sur-Andelle, de Pont Saint-Pierre, de Perriers-sur-Andelle et de Perruel.

Les zones de transition entre les milieux terrestres et aquatiques, présentent des potentialités multiples en plus de leur simple intérêt écologique, notamment en termes de zones tampon (inondations, épuration naturelle de l'eau…).

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces zones tampons entre l'eau et la terre, source de richesse écologique. Le maintien ou la restauration de la végétation le long des cours d'eau ainsi que la constance de la bonne qualité des eaux participent à leur maintien. La délimitation des zones humides le long de l'Andelle devra également faire l'objet d'attention dans le cadre du PLU afin que l'ensemble des conditions de bonne conservation des milieux soient respectées.

Les coteaux





Au niveau de la Vallée de l'Andelle, les coteaux ont été identifiés comme ayant une forte valeur écologique. En effet ce milieu naturel présente un cortège floristique et faunistique particulier du fait que le sol n'est pas stabilisé.

Certains coteaux sont menacés par la pression d'urbanisation qui tend à s'installer sur ces milieux naturels.

Les coteaux représentent des espaces particuliers et reconnaissables du territoire. Il convient de pouvoir maîtriser l'occupation du sol et de contenir le développement urbain afin que ces milieux conservent leur état naturel et que les populations qu'ils accueillent ne soient pas bouleversées.

Ce que dit le SCOT :

Protéger les milieux naturels sensibles :

- Gérer la fréquentation – agricole et urbaine- sur les milieux les plus sensibles tels les coteaux, les vallées et les espaces boisés
- Protéger les principaux alignements d'arbres et de haies pour assurer les continuités écologiques avec les territoires limitrophes
- Assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune) dans les opérations d'urbanisation

Protéger les prairies, bois et les bosquets

- Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Andelle
- Prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières
- Protéger les bosquets et boisements isolés

Protéger les zones humides

- Prévoir les prescriptions réglementaires nécessaires à la préservation des zones humides (interdiction des affouillements et exhaussements de sols, dépôts de matériaux, constructibilité…)
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée

Patrimoine naturel

ENJEUX COMMUNS

La carte des sensibilités écologiques (*voir ci-après*) dévoile les potentialités du territoire en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de réseaux écologiques. Afin de préserver les éléments écologiques et paysagers majeurs sur le territoire communautaire les orientations de valorisation sont les suivantes :

- Conserver les milieux naturels grâce à la mise en place d'outils dans les documents d'urbanisme afin de préserver les connexions existantes entre les différents habitats naturels vitaux pour un grand nombre d'espèces animales
- Renforcer les corridors écologiques à partir des micro-habitats (haies, vergers, petit bois…) identifier sur la carte des milieux naturels afin de les pérenniser et de les rendre plus fonctionnels pour la faune
- Créer des structures écopaysagères connectant ou reconnectant des milieux naturels afin de permettre la migration de la faune et la diversité (préserver les prairies bocagères en conservant les haies en fonds de vallée par exemple).

Les efforts de valorisation sont plus importants au niveau des plateaux agricoles. En effet, les versants et le fond de vallée sont beaucoup plus diversifiés en habitats et possèdent donc déjà de nombreux marqueurs écologiques.

ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- Assurer la protection des inventaires scientifiques identifiés sur le territoire,
- Protéger les micro-habitats des villages et des plateaux,
- Porter attention au maintien des lisières forestières,
- Maintenir les zones humides,
- Restaurer ou recréer des linéaires de haies,
- Favoriser l'utilisation des essences locales.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques protègent les espaces naturels en les classant en « zone N, naturelle » dans le PLU afin d'interdire toute construction. Pour assurer leur protection juridique, deux outils peuvent être mis en place, notamment pour les espaces boisés :

- Le classement des massifs forestiers en Espace Boisé Classé afin d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement),
- Leur identification sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Cet article, permettant d'identifier et de localiser les éléments, est à utiliser pour assurer la protection des micro-habitats (mares, haies, vergers, petit bois…), pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Il peut être accompagné de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement (interdiction des occupations de sols s'opposant à la préservation des mares).

Les prescriptions réglementaires permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un pourcentage d'emprise des espaces verts peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser l'utilisation d'essences locales (Pruneliers, Noisetiers, Charme…) afin de respecter la typicité végétale du milieu.

- Inventaires patrimoniaux
  - Le territoire de Pont-Saint-Pierre est concerné par une mesure de protection Natura 2000. Le Sud-Ouest du territoire communal fait ainsi partie de la Zone Spéciale de Conservation «Les boucles de la Seine Amont, d'Amfreville-sous-les-Monts aux Andelys ». La présence d'une faune et d'une flore rares et remarquables telles que les pelouses calcicoles (inscrites à l'annexe I de la directive Habitats) et le Damier de la Sucisse (inscrites à l'annexe II de la directive habitats) explique l'importance de ce site et son intégration dans le réseau Natura 2000.
  - Le territoire est également concerné par deux ZNIEFF de type 1 intitulées « Coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts » et « Côte Saint-Nicolas » et deux ZNIEFF de type 2 (« la forêt de Longboël, le bois des Essarts » et la côte d'Amfreville sous les Monts, la forêt de Bacqueville »).
    Ces espaces accueillent des habitats et une faune et flore intéressante. Ils doivent être strictement protégés de l'urbanisation. Sur le territoire, le coteau semble menacé par la pression de l'urbanisation. Pour le conserver dans un état écologique favorable, Il serait opportun de pouvoir maîtriser l'occupation du sol et de contenir le développement urbain.
- Qualité écologique des milieux naturels
  - La commune se caractérise par la présence de plateaux agricoles à la qualité écologique faible, par la présence de boisements, de coteaux et de prairies humides à la qualité écologique plus forte de par les espèces qu'ils accueillent. Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité et doivent être protégés. On notera ainsi que les enjeux de protections ont faibles sur le plateau agricole, plus importants sur les zones inondables et/ou humides de la vallée de l'Andelle (prairies humides) ainsi que sur les coteaux et les zones de boisements. De par leur diversité biologique et la rareté des espèces qu'ils accueillent, les milieux identifiés au titre de Natura 2000 présentent un enjeu fort. La biodiversité urbaine doit également faire l'objet d'attention. Des améliorations peuvent ainsi être portées par les différentes mesures du PLU.
  - La commune de Pont-Saint-Pierre est constituée de 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :
    - Les micro-habitats représentés par les haies, les vergers et les bosquets ou petits bois.
    - Les espaces boisés qui sont de grands massifs forestiers.
      La commune de Pont-saint-Pierre est en grande partie constituée de massifs forestiers avec notamment la présence du Bois des Dames, bois de la Fontaine –Guérard, bois de la Côte Saint-Pierre au Nord ou encore les bois de la Côte Pelée, de la Carladeries et du Fournel au Sud. Ces boisements sont essentiellement composés de feuillus (Chênes et Hêtres).
      Afin d'assurer la fonctionnalité des espaces boisés et de les préserver dans un état de conservation favorable, ces derniers doivent être réfléchis dans leur ensemble. Le PLU doit ainsi permettre une gestion et un traitement homogène de ces massifs forestiers.
      La problématique des lisières forestières doit également être abordée dans le cadre du PLU. Ces espaces doivent être protégés du mitage de l'urbanisation.

- Les coteaux. Le coteau calcicole situé le long de l'Andelle possède un fort enjeu écologique puisqu'il est inclus dans plusieurs zonages patrimoniaux. La côte Saint-Nicolas est sur le territoire menacé par la pression de l'urbanisation. La partie Est, plus éloignée du bourg est quant à elle moins menacée.
- Les zones agricoles composées de grandes surfaces cultivées (majoritaires sur le territoire, elles se situent essentiellement sur des zones de plateau aux faibles ondulations) et de prairies pâturées qui se trouvent dans le fond de vallée.
- Les zones humides. Les milieux humides se situent dans le fond de la vallée de l'Andelle. Ce sont principalement des zones de transition entre le milieu aquatique représentées par l'Andelle et les milieux naturels terrestres. Elles sont représentées par la végétation immergées dans le cours d'eau, la végétation qui borde l'Andelle (ripisylve) et les prairies humides parfois en contact direct avec la rivière.
- Les zones urbanisées sont associées au tissu urbain et à ses jardins. L'ancienneté des bâtiments, la présence de micro-habitats et la présence d'espaces verts et zones de jardins permettent de maintenir une faune et une flore au sein des zones urbanisées. Néanmoins cette biodiversité tend à s'appauvrir voir à disparaître en milieu urbain.

- Enfin, le petit patrimoine naturel est également présent sur la commune. Mare, verger, cœur de nature doivent également faire l'objet de protection pour être maintenus.

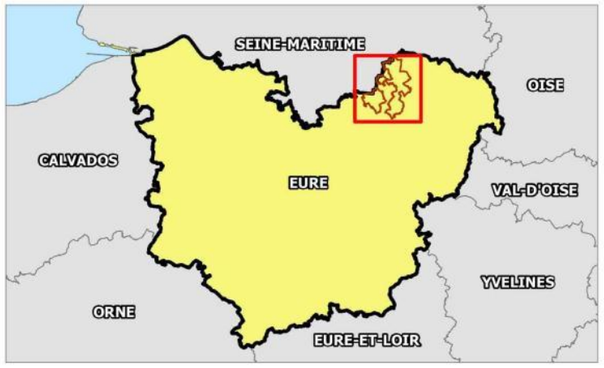
- Continuité écologique
  - La commune fait partie d'une continuité écologique aquatique et forestière. Ces continuités doivent être maintenues au travers du PLU.
- Conclusion
  - La carte des enjeux et sensibilités écologiques permet d'observer la division du territoire en trois zones :
    - Une zone de boisements et de coteaux inclue dans les zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF et ZSC). Elle est considérée comme faisant partie des milieux naturels à conserver.
    - Une zone de transition située au niveau des parties urbanisées et en périphérie, elle englobe les ceintures vertes, les prairies et les espaces verts. C'est une zone où les connexions écologiques ne sont pas entièrement fonctionnelles et demandent à être renforcées.
    - Une zone composée de parcelles agricoles qui possède peu voire pas de connexion écologique et où une réflexion pour les restaurer pourrait être apportée.

↳ Gérer la fréquentation – agricole et urbaine- sur les milieux les plus sensibles
↳Protéger les principaux massifs forestiers et zones aquatiques pour assurer les continuités écologiques avec les territoires limitrophes
↳ Accorder une place majeure aux essences végétales locales (résistance et durabilité de ces espèces grâce à une meilleure adaptation aux sols et aux climats, sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale…)
↳ Valoriser ou préserver les mares afin de conserver des points d'eau pour la biodiversité faunistique et floristique.

Communauté de Communes de l'Andelle

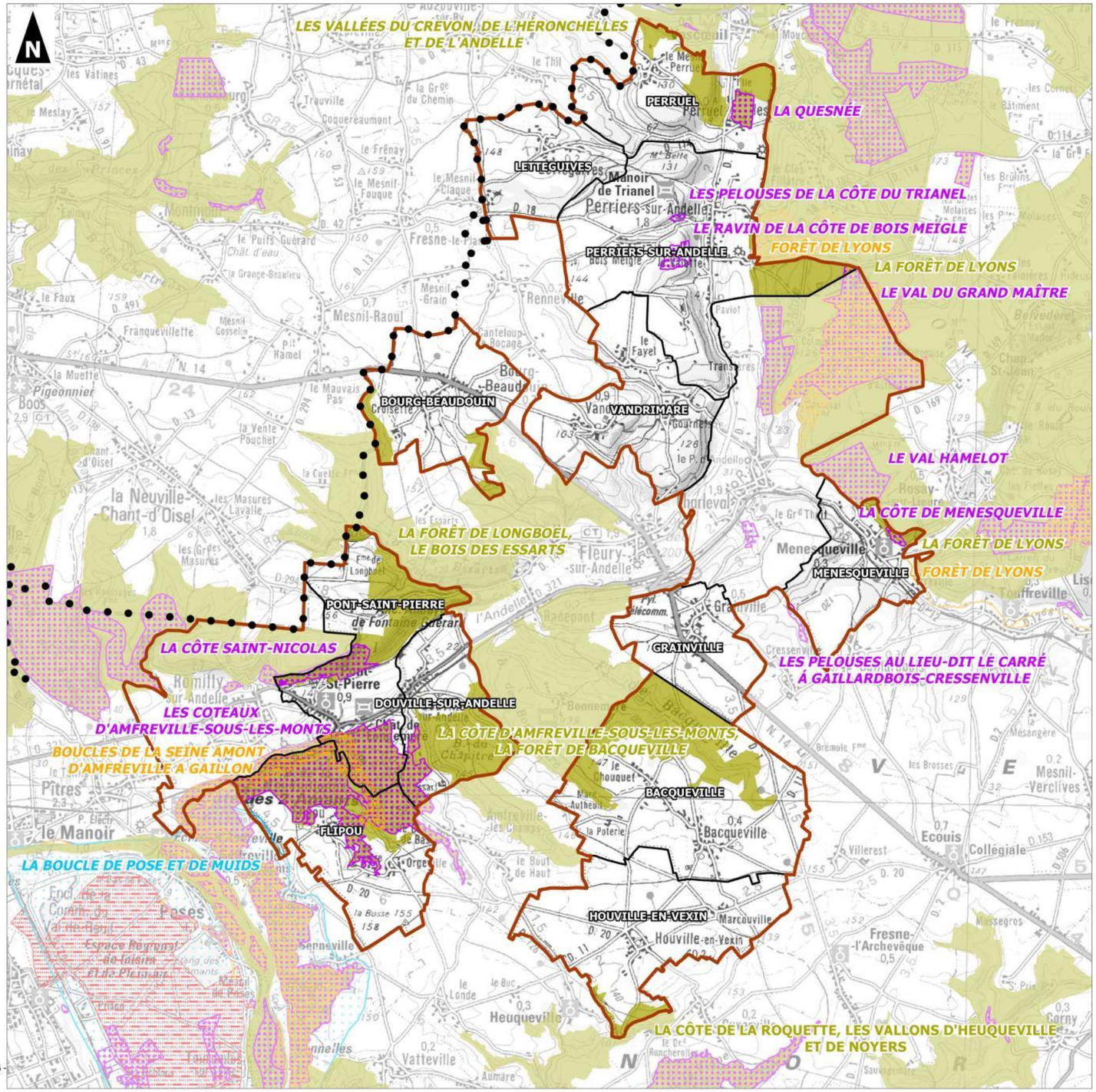
Plans Locaux d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

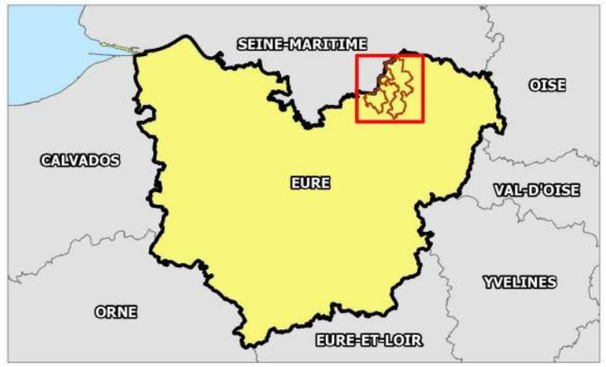
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2011

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Milieux Naturels



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Mare
- Réseau hydrographique
- Haie
- Bocage
- Boisement
- Verger

0 1 2 3 4 5

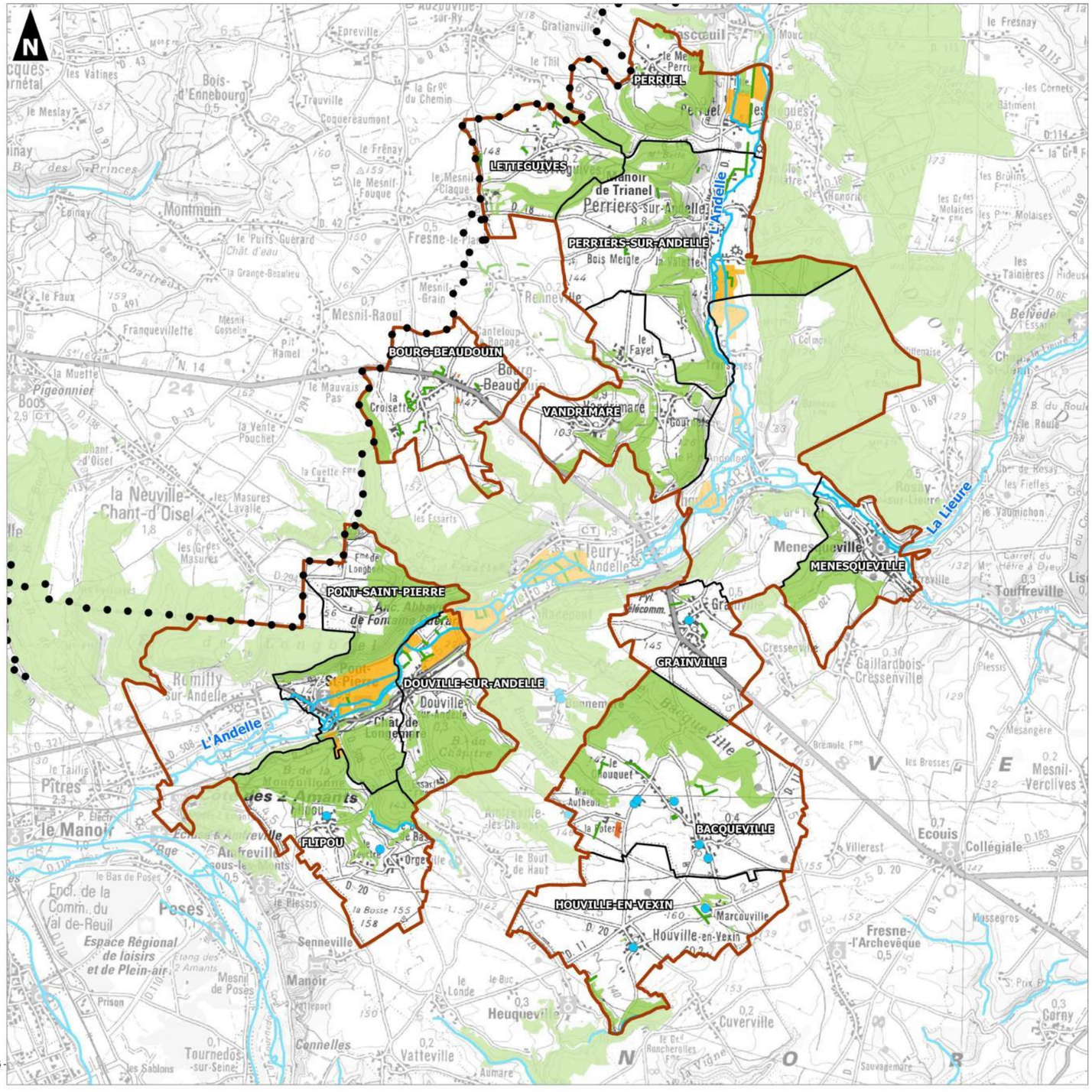
Kilomètres

Groupe auddicé

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

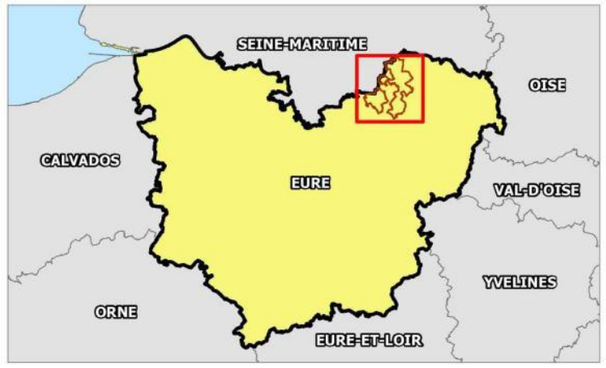
Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2011 - SANDRE, 2006



Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Sensibilités Ecologiques



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Paysage bocager à préserver et à conforter
- Zone naturelle d'intérêt paysager et écologique à préserver
- Zone naturelle d'intérêt paysager et écologique reconnue et protégée
- Connexion entre les milieux aquatiques et humides
- Connexion forestière et paysagère
- Connexion forestière et paysagère à renforcer ou à restaurer
- Coteau à préserver

0 1 2 3 4 5

Kilomètres

Groupe auddicé

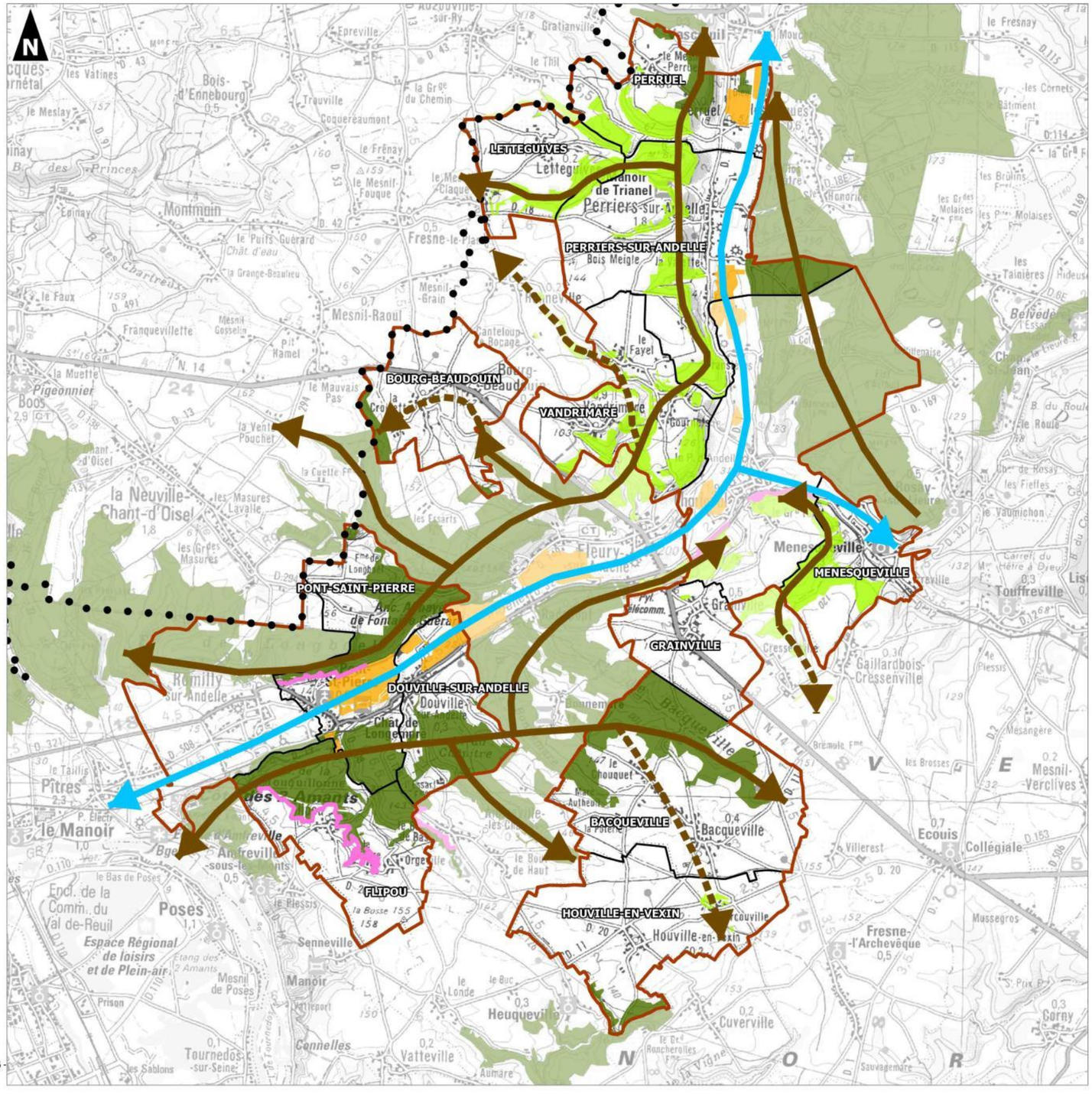
1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

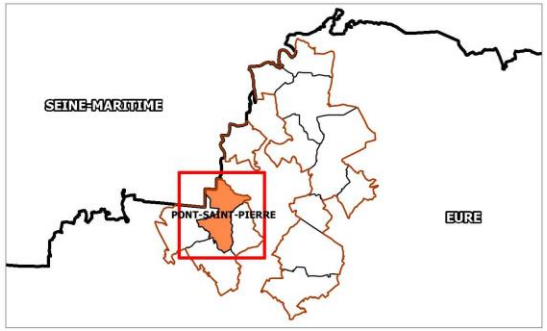
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2011 - SANDRE, 2006



Communauté de Communes de l'Andelle

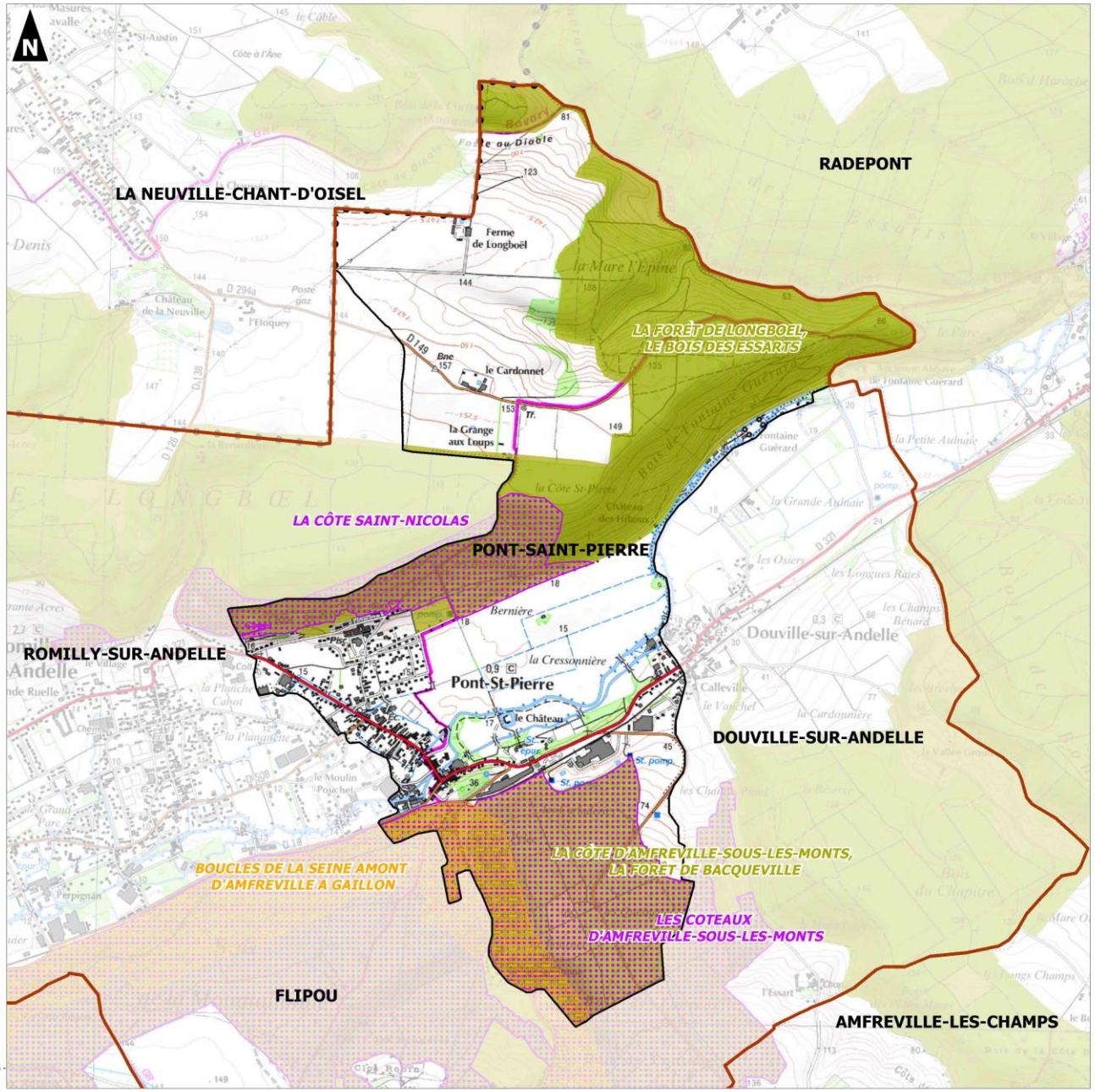
Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites communales
- Limites départementales
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zone Spéciale de Conservation



0 1 2

Kilomètres

1:20 000

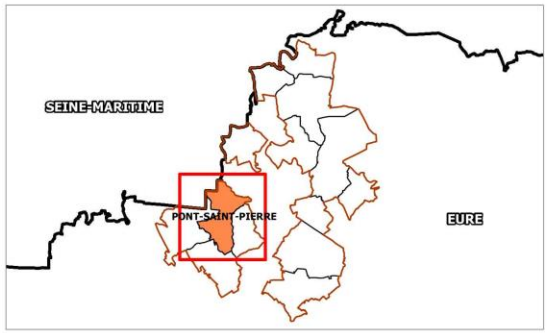
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 25®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2011

Communauté de Communes de l'Andelle

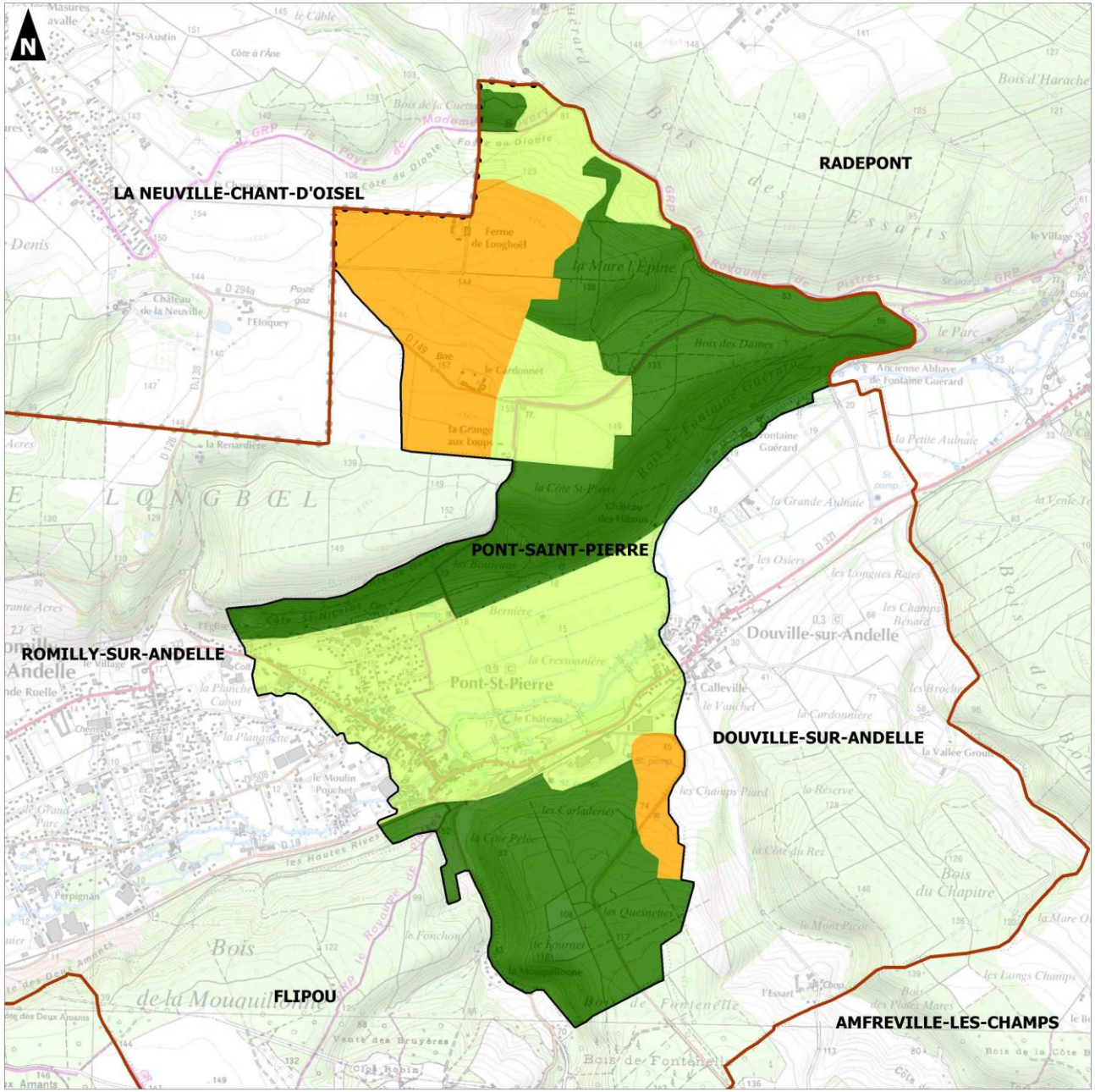
Plan Local d'Urbanisme

Enjeux et sensibilités écologiques



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites communales
- Limites départementales
- Milieux naturels à conserver
- Connexions écologiques à renforcer (Ceintures vertes, prairies...)
- Connexions écologiques à restaurer (Plateaux agricoles)



0 1 2

Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 25®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006

Un paysage ancré entre la vallée de l'Andelle et le plateau agricole du Vexin

Des paysages forts aux identités bien particulières

La Communauté de communes de l'Andelle présente quelques contrastes dans les paysages qui la composent. Entre la vallée verdoyante et le plateau agricole ouvert, les ambiances, les perceptions et l'organisation du territoire changent fortement. L'observateur est complètement cloisonné dans la vallée, alors que de larges panoramas s'offrent à lui sur le plateau.

Malgré les différences entre les paysages de vallée et de plateau, une unité existe dans tout ce territoire avec des marqueurs communs : matériaux de construction, organisation des villages, espèces végétales…

Le paysage est marqué par l'activité de l'homme et par la présence ou non de l'eau. Dans la vallée, la proximité de la rivière facilite l'alimentation en eau et donc l'extension des villages et des activités liées à l'eau. Sur les plateaux, la nappe phréatique est profonde et inaccessible, l'homme a dû créer des mares récoltant les eaux pluviales au plus proche des habitations.

Les paysages décrits ci-dessous en détaillant les grandes caractéristiques qui les composent, sont extraits de l'« Atlas régional des paysages de Haute-Normandie » qui sera publié prochainement. Ce document diffère de la « Charte Paysagère et Architecturale du Vexin Normand », qui est plus ancienne, en présentant des entités paysagères à plus large échelle.

La vallée de l'Andelle

- Elle correspond à une large ouverture dans le paysage,
- Le bocage prédomine et remplace la forêt avec quelques larges ouvertures,
- Les prairies accompagnées des rideaux de peupliers et de frênes se succèdent sur le fond plat de la vallée,
- Les coteaux pentus sont très boisés amenant un changement d'ambiance radicale,
- Des traces du passé industriel de la vallée sont encore visibles et restent intimement liées à l'Andelle,
- Les villages en fond de vallée ont souvent pris place autour d'un axe de communication et tendent à se rejoindre depuis l'aval rendant difficile la lisibilité du paysage.



Vallée verdoyante de l'Andelle

Le paysage de la vallée de l'Andelle est un élément identitaire du secteur. Afin d'éviter sa déstructuration et sa perte de valeur, il convient d'éviter la plantation de peupliers dans les espaces de prairies pour ne pas banaliser les perceptions paysagères. L'urbanisation tend à être continue dans la vallée. Il s'agit ici de fixer des limites à l'urbanisation et de favoriser la recréation de lisière arborée au niveau des villages et notamment en bordure des nouvelles constructions. Enfin, le patrimoine industriel est très présent dans la vallée. La présence de friches et le patrimoine qu'elles peuvent représenter peuvent être mis en valeur dans le cadre du PLU.

Le plateau du Vexin


Plateau agricole ponctué de villages arborés

- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert où des ondulations rythment le territoire. Le ciel prend une grande place au-dessus des champs cultivés.
- L'agriculture céréalière est importante sur ce plateau entraînant des changements de couleurs et de textures en fonction des saisons et des cultures (blé, colza, lin, maïs, pommes de terre et betteraves). Cette variété de cultures crée une certaine dynamique dans ce territoire de grandes parcelles agricoles,
- Dans ce paysage très horizontal, le regard porte loin et se rattache aux éléments boisés du plateau,
- Quelques villages occupent le plateau. Ils sont construits autour d'anciennes fermes imposantes souvent en brique. Les autres constructions reprennent les mêmes matériaux créant un village assez uniforme. Leurs silhouettes arborées ponctuent le plateau.

Le plateau du Vexin est un plateau agricole où les grandes étendues planes présentent des perceptions ouvertes. Les éléments verticaux sont d'autant plus visibles dans ce grand paysage. Il s'agit donc de pouvoir protéger les boisements et masses arborées, points de repères de ce grand paysage. Dans la même optique, la préservation des lisières végétales et plus particulièrement des lisières arborées en bordure des nouvelles constructions, est un enjeu majeur de ce grand paysage. Des actions peuvent également être menées sur la perception des bâtiments. L'implantation et l'aspect des bâtiments à usage d'habitation comme les bâtiments agricoles plus volumineux sont des facteurs importants d'intégration paysagère. La configuration de plateau engendre également la prise en compte des voies de communication le traversant. Ainsi des aménagements paysagers et de circulation routière peuvent permettre de conforter le cadre de vie. L'urbanisation sera ainsi à limiter le long de ces axes de circulation. Enfin, une réflexion plus large sur la gestion de l'eau peut également contribuer à la prise en compte d'aménagement éco-paysagers auprès des mares afin de favoriser les infiltrations d'eau.

Le Pays de Caux autour de Rouen


Plateau agricole au bâti presque continu

- Ce paysage de plateau comprend la partie Nord de l'agglomération rouennaise dont l'influence urbaine est présente. Les bourgs ont tendance à ne former qu'une bande continue au profit d'une fusion avec Rouen et son agglomération,
- Des reliquats de haies ou d'arbres isolés ont été conservés au contact des prairies et des champs,
- Entre la vallée de la Seine et celle de l'Andelle, les ponctuations arborées représentent un élément de composition des grandes parcelles agricoles,
- Les lieux de vie forment des carrefours de circulation avec le bâti qui s'est développé de chaque côté des axes de communication. Ils sont de moins en moins enveloppés d'un écrin de végétation.

- Les fonds de talwegs, soient les amorces de vallées, sont laissés en clairière alors que les versants plus abrupts sont boisés.

Comme pour le plateau du Vexin, les orientations à prendre en compte pour un maintien du paysage concernent les perceptions de l'habitat (ceinture verte), l'implantation du bâti et la prise en compte des axes de circulation les traversant.

Le Pays de Lyons (seulement sur Perriers-sur-Andelle)

- Ce Pays est situé entre le plateau argileux du Vexin et la boutonnière du Pays de Bray,
- Le territoire est fortement boisé et comprend la Forêt Domaniale du Lyons, une des plus grandes hêtraies d'Europe,
- Les ouvertures dans le massif boisé sont occupées par des clairières agricoles. Leur utilisation est influencée par les Pays voisins,
- Les petites vallées restent discrètes dans ce paysage,
- L'urbanisation est lâche au cœur des clairières et tend à s'étendre le long des routes.



Coteaux boisés annonçant le Pays de Lyons

La prise en compte des transitions paysagères est un facteur important de maintien des paysages. La mise en place d'un recul entre les grandes cultures et les lisières forestières, et entre l'urbanisation et la forêt, peut permettre d'asseoir les perspectives paysagères de ce secteur et de préserver la fonctionnalité des milieux.

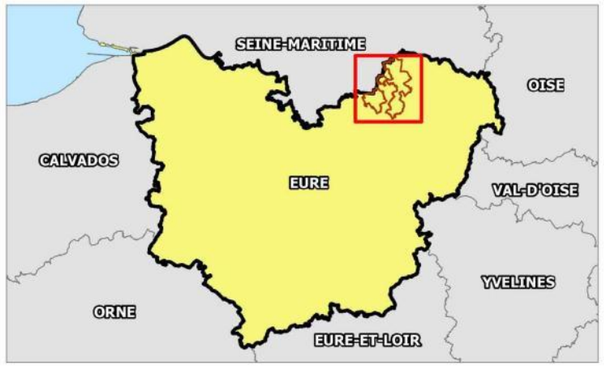


Grandes plaines agricoles, larges massifs boisés, coteaux arborés, vallons intimes, vallées humides, espaces prairiaux…. Autant de jeux de perceptions induits par le relief, d'identités et d'ambiances contribuant à la richesse paysagère du territoire de l'Andelle

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Entités paysagères



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales

Entités paysagères

- Vallée de l'Andelle
- Pays entre Caux et Vexin
- Plateau du Vexin
- Boucle d'Elbeuf
- Pays de Lyons
- Etangs de Léry-Poses
- Vallée du Gambon
- Plateau du Neubourg

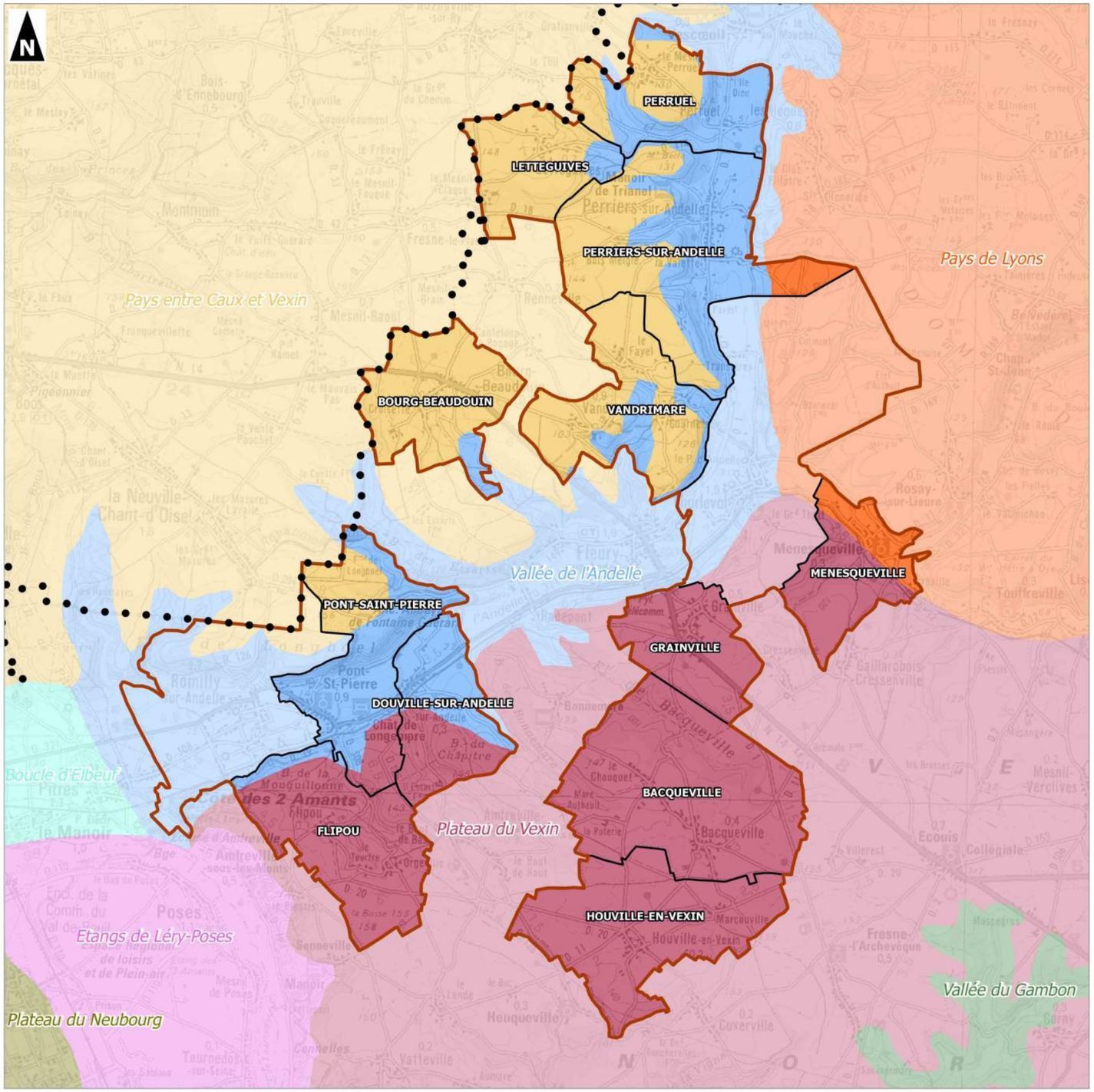
0 1 2 3 4 5

Kilomètres

Groupe auddicé

1:70 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



Les perceptions des lieux de vie

La perception des villages diffère selon qu'ils sont sur le plateau ou dans la vallée. Les silhouettes sont des éléments d'attrait lors de la première impression sur le lieu de vie. La perception traditionnelle tend à disparaitre avec une modification de la structure villageoise principalement en lisière de la zone agricole.

Des ouvertures sur le paysage autour des villages offrent de larges vues sur le plateau ouvert. La découverte de la vallée se fait de façon cloisonnée.

L'urbanisation comme point de repère dans le paysage

Villages de plateau

- La silhouette traditionnelle des villages est arborée, rendant visible l'urbanisation sur le plateau. Toutefois, ces structures arborées tendent à disparaître,
- L'église et les constructions se fondent dans la masse boisée des jardins et vergers en bordure de village. Les espaces verts en lisière de village sont remplacés par des constructions récentes sans transition avec l'espace agricole. Les entrées de ville perdent de leur attrait avec une transition brusque espace bâti/espace agricole,
- Les villages se rejoignent petit à petit créant une urbanisation continue et menant à une perte de lisibilité et de compréhension du paysage. Ils tendent à former des ponctuations sur ce plateau ouvert.



Silhouette largement identifiable



Villages de vallée

- Les villages se sont placés en fond de vallée avec parfois un complément de constructions sur le plateau,
- Les constructions sont positionnées autour d'un axe de communication et forment des villages-rue (exemples de Douville-sur-Andelle et Perriers-sur-Andelle). Les nouvelles constructions suivent cette logique d'implantation. L'urbanisation galopante tend ainsi à former des espaces continus depuis l'aval de la vallée, rompant avec le schéma traditionnel (villages séparés et bien identifiables tout au long de la vallée),
- La silhouette des villages est de plus en plus marquée laissant apparaître le bâti de couleur claire avec la disparition des couronnes végétales.



Silhouette nichée dans l'environnement et le relief



L'urbanisation traditionnelle des plateaux et de la vallée, entourée d'écran végétal, tend à être déstructurée, engendrant une perte de repère dans l'espace. Pour préserver ces structures paysagères, le PLU doit mettre en place certains dispositifs réglementaires et opérationnels. Ainsi, les masses arborées et arbustives existantes aux abords des villages peuvent être maintenues ou recréées. Des prescriptions plus particulières peuvent également être appliquées pour les futures constructions (implantation, végétalisation).

Les perceptions offertes sur le paysage depuis le territoire

Depuis les plateaux

- De nombreuses ouvertures sur le paysage sont possibles depuis la bordure du village et les principaux axes routiers,
- Quelques ouvertures sur le paysage existent depuis l'intérieur des villages,
- Ses ouvertures sont à préserver avec le contrôle de l'urbanisation et des boisements.


Large plateau agricole aux vues lointaines


Large plateau agricole aux vues lointaines

Depuis la vallée de l'Andelle et les talwegs

- La vision cloisonnée à la vallée avec sa végétation, son bâti et les différents bras de l'Andelle,
- Une variété d'ambiances ressort dans la vallée : urbaine, naturelle ou pâturée,
- Ces changements d'ambiances sont intéressants et créent une dynamique dans la découverte du village et du paysage,
- Les ouvertures sont à préserver à travers le contrôle des constructions et des plantations,
- Les accès à la rivière sont parfois difficiles ou impossibles décourageant le promeneur.


Vue profonde dans le sens de la vallée


Vue profonde dans le sens de la vallée

Depuis les coteaux

- Une perception variée du paysage est possible en fonction de la position de l'observateur : dominée, dominant, en balcon…
- Les coteaux boisés offrent des vues limitées : celles-ci se trouvent encadrées et fermées par les masses végétales,
- De rares ouvertures existent sur la vallée depuis les versants boisés. Leur présence en faible nombre leur donne de l'intérêt.


Ambiance urbaine


Ouverture sur la vallée depuis Douville


Panorama depuis les hauteurs de Perruel

Le rôle des boisements dans le paysage

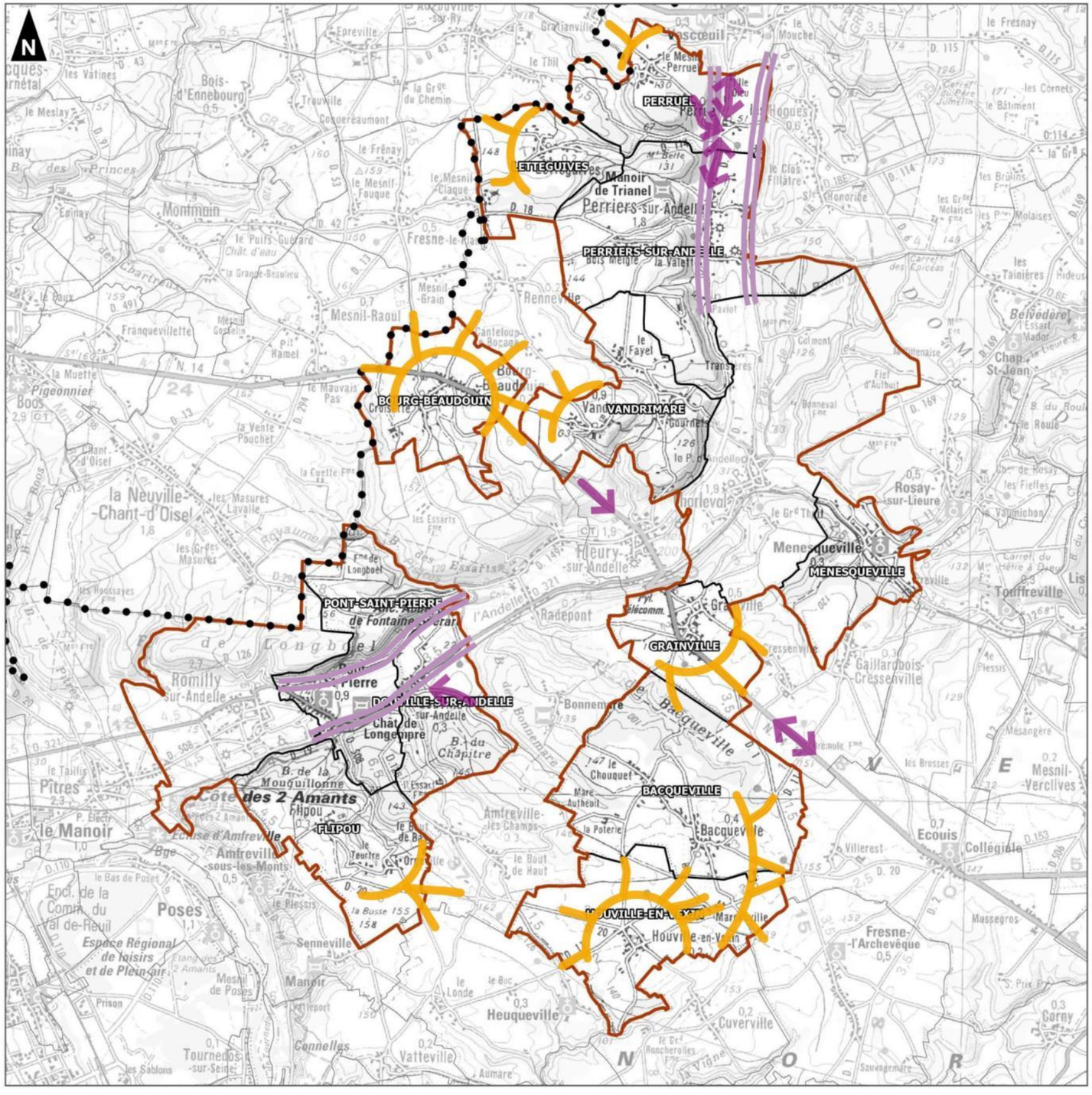
- Les boisements servent de repères dans un territoire ouvert comme sur le plateau agricole. Les forêts et la silhouette arborée des villages sont autant d'éléments marqueurs,
- Ils sont également des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Parfois la densité des arbres est telle que l'observateur est dans une ambiance très fermée. L'interruption des boisements permet brusquement un horizon ouvert sur le paysage comme depuis la route de « la Vallée Groult » offrant de larges perceptions sur Douville-en-Vexin et la vallée.

Le territoire communautaire bénéficie d'attraits paysagers reconnus et qu'il convient de préserver et mettre en valeur. De nombreux points de vue sont visibles depuis les axes de communication traversant ce territoire. La réflexion globale du PLU doit permettre d'identifier et de protéger ces ouvertures sur le paysage (cônes de vues) car elles sont caractéristiques des différentes ambiances qui dynamisent la découverte du territoire.

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans locaux d'Urbanisme

Ouvertures sur le paysage



Limites de la CC de l'Andelle

Limites communales

Limites départementales

Vue ouverte depuis les axes de communication

Vue dans un sens

Vue dans les 2 sens

Vue limitée dans le sens de la vallée

0 700 1400 2100

Mètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 100®
Sources de données : AIRELE 2011 - INFOTERRE 2006

Des éléments d'intérêts souvent peu valorisés, marqueurs d'identité

Un fil conducteur, l'Andelle

L'Andelle offre une richesse à ce paysage de vallée. Sa découverte est variée et parfois peu mise en valeur. On distingue les traits de caractère suivants :

- Elle est parfois inaccessible et cachée. Une ambiance intimiste ressort à sa proximité pour les plus curieux qui réussissent à trouver son accès,
- Elle est parfois mise en scène avec une ambiance plus urbaine donnant une qualité au cadre de vie,
- Une multitude d'ambiances et de perceptions autour du cours d'eau offre une dynamique dans la découverte. Il faut faire attention à ne pas décourager le promeneur en limitant les accès,
- Elle est la source d'activités passées et actuelles, et représente une source de vie,
- L'Andelle est une richesse pour le territoire, moteur de son attractivité et de son tourisme.


Un des bras de l'Andelle à Perruel


Mise en scène de l'Andelle à Perriers/Andelle

Des traces de l'occupation humaine

La vallée a canalisé un grand nombre d'activités industrielles liées à l'eau. La proximité de Rouen permet aujourd'hui l'installation d'usines et de zones d'activités plus variées. Ces espaces d'activités occupent une place importante dans le paysage. On peut distinguer :


Silhouette imposante de l'usine Levasseur

Les usines anciennes

- Des usines anciennes en bordure de l'Andelle sont les témoins du passé industriel de la vallée (industries métallurgiques, verre, fonderies, filatures textiles…) et à l'extérieur des villages,
- Des matériaux traditionnels sont utilisés dans les constructions avec une architecture parfois recherchée. Ce patrimoine n'a aujourd'hui pas de vocation déterminée.

Les usines plus récentes

- Des nouveaux bâtiments d'usines sont implantés dans les lieux de vie avec une intégration faible,
- Les bâtiments sont de matériaux contemporains, de volumes simples, de dimensions réduites, de couleurs variées.



Usine récente à Perriers-sur-Andelle

Les ensembles de zones d'activités

- Les zones d'activités sont situées en bordure des villages parfois sur une ligne de crête,
- Aucune transition paysagère n'existe entre cette zone et le paysage. Un aperçu direct sur les bâtiments s'offre depuis les environs,
- Les bâtiments sont constitués de volumes simples et de couleurs variées.


Bâtiments d'activités hors village, Bourg-Beaudouin

Une activité ancrée, l'agriculture

L'activité agricole occupe une large place sur les plateaux et dans le fond plat de la vallée. Les cultures dominent sur l'élevage. Les bâtiments agricoles traditionnels se mélangent avec les nouveaux bâtiments selon une bonne cohabitation. Les bâtiments agricoles sont regroupés sous deux formes : en U autour d'une cour ou dans un clos. Ces domaines sont souvent accompagnés de vergers et de jardins à leur périphérie.


Ferme traditionnelle à Perruel


Bâtiments agricoles bien intégrés à Houville


Bâtiment de stockage à Houville-en-Vexin


Elevage à Letteguives

Anciens bâtiments

- Les anciens bâtiments sont constitués de corps de fermes en briques, avec parfois un pigeonnier, une grange et/ou une habitation. Le tout offre un bâti de qualité,
- Les mêmes matériaux sont repris dans les habitations du village proche.

Nouveaux bâtiments

- Les bâtiments sont de forme simple, de couleur similaire au bâti traditionnel, d'un gabarit compatible avec les autres constructions,
- L'intégration est parfois réussie

Bâtiments de stockage

- Des bâtiments de stockage ressortent des villages et servent de marqueurs dans ce territoire,
- Leurs dimensions les distinguent de la silhouette du village.

Elevage et culture

- L'agriculture du territoire comprend de l'élevage (vaches, chevaux…) et des cultures (blé, betteraves, pommes de terre…),
- Une dynamique est créée dans le paysage par la variété des cultures et la présence d'animaux en pâture.

Ponctuations arborées

- Les haies, les bosquets, les vergers et quelques arbres isolés accompagnent les abords des fermes,
- Une dynamique locale est créée dans le paysage.

Le territoire de l'Andelle possède certains traits paysagers qui le distinguent. C'est également un territoire vivant dont l'évolution humaine est à prendre en compte. Ainsi une attention est à porter aux éléments suivants : L'Andelle est un marqueur du paysage et de son histoire. Peu accessible, elle pourrait être davantage valorisée. On recense quelques anciens bâtiments d'industrie, en activité ou non. Une réflexion est à engager quant à leur devenir. Les bâtiments d'activités plus récents doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère (positionnement, volume, hauteur, couleur, plan de plantations…) afin de rechercher une harmonie avec le bâti existant et des transitions de qualité avec l'environnement. Les corps de ferme agricoles de qualité doivent être repérés pour être valorisés. Les nouveaux bâtiments doivent, de la même manière que les bâtiments d'activités, être intégrés au paysage.

Des villages d'attrait, mais attention à la première impression…

Les lisières arborées des villages par les vergers et les jardins laissent la place à des lotissements. L'ancienne transition douce entre le village et le paysage environnant à travers la végétation est en voie de disparition. Les nouvelles constructions s'imposent à l'observateur avant l'entrée du village rompant totalement avec les silhouettes traditionnelles.

- Une rupture avec les silhouettes traditionnelles des villages est marquée par des constructions récentes en bordure remplaçant la couronne végétale des lieux de vie,
- Les maisons individuelles de teintes claires et les bâtiments d'activités sont le premier aperçu des villages et des entrées de villes,
- Une perte de l'identité des villages se ressent à travers : les silhouettes, les matériaux, l'organisation spatiale, la frange urbaine…
- Les entrées de villes représentent la « vitrine » du village qui apparait peu valorisée,
- Une transition est à retrouver entre les nouveaux quartiers et l'espace agricole proche.


Silhouette de Houville-en-Vexin


Silhouette des hauteurs de Perruel


Silhouette de Bacqueville

Ce que dit le SCOT :

Construire l'identité paysagère en :

- maîtrisant **l'étalement urbain** en priorisant le renouvellement,
- préservant les **cônes de vues** et en s'appuyant sur les lignes de crête,
- préservant le paysage et en **qualifiant les espaces** (favoriser l'éco-diversité en préconisant l'utilisation d'essences locales),
- recréant les **ceintures vertes** de jardins ou de vergers (interface urbain/naturel),
- protégeant les **lisières des forêts** (préservation des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat)

Patrimoine paysager et perceptions du territoire

ENJEUX COMMUNS

Le paysage est d'abord ce qu'on voit d'un point de vue, géographique, dans un territoire. Il fait référence aux points de vue culturels et aux représentations qu'en ont les hommes. Le paysage de l'Andelle est riche et offre une variété d'ambiances. Les orientations pour la maîtrise de l'évolution de paysage sont les suivantes :

- L'intégration paysagère des constructions :
  - Retrouver les silhouettes traditionnelles des villages via la définition de plans paysagers composés d'essences locales,
  - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables,
  - Intégrer les nouvelles constructions pour adoucir les transitions espace urbain/agricole,
  - Valoriser les entrées de villes afin de leur donner un visage plus qualitatif.
- La qualité des perceptions paysagères :
  - Préserver les ouvertures sur le paysage du plateau, des vallées et des coteaux pour conserver les dynamiques de découverte du territoire,
  - Conserver le rôle des boisements dans la découverte du paysage afin de mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage,
  - Eviter la banalisation à travers un travail qualitatif sur les constructions et les plantations afin de maintenir l'identité de ces paysages.
- Le maintien des marqueurs du territoire :
  - Valoriser et favoriser les accès à l'Andelle et aux mares afin de donner de l'attrait à ces sources de vie,
  - Valoriser les témoins du passé.

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

Les documents graphiques du PLU permettent d'identifier des secteurs particuliers. Ainsi des zones inconstructibles ou à la constructibilité limitée favorisent la préservation de cônes de vue paysagers.

Les prescriptions réglementaires permettent de fixer des règles sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (gabarit, matériaux à employer, couleur…) Des règles plus strictes peuvent être mises en place sur les constructions anciennes afin d'en préserver les caractéristiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Des orientations d'aménagement peuvent être définies sur les secteurs d'entrée de ville afin de qualifier ces derniers (dispositions paysagères, architecturales, pollution visuelle…). Dans certains cas (axes classés à grande circulation), une étude d'entrée de ville[13], dite étude d'amendement Dupont peut être menée afin d'inscrire également des orientations urbaines et paysagères.

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre de la loi Paysage (*voir fiche n°7*).

[13] *Cette étude d'entrée de ville est utilisée dans le cadre d'une modification du retrait réglementaire des constructions (75 mètres). Une étude urbaine, architecturale et paysagère est alors menée.*

ENJEU COMMUNAL

- Paysage. La commune appartient à l'unité paysagère de la vallée de l'Andelle du Pays de Caux autour de Rouen. Le paysage de la vallée de l'Andelle est un élément identitaire du secteur. Afin d'éviter sa déstructuration et sa perte de valeur, il convient d'éviter la plantation de peupliers dans les espaces de prairies pour ne pas banaliser les perceptions paysagères. L'urbanisation tend à être continue dans la vallée. Il s'agit ici de fixer des limites à l'urbanisation et de favoriser la recréation de lisière arborée au niveau des villages et notamment en bordure des nouvelles constructions. Enfin, le patrimoine industriel est très présent dans la vallée. La présence de friches et le patrimoine qu'elles peuvent représenter peuvent être mis en valeur dans le cadre du PLU. Le plateau est un plateau agricole où les grandes étendues planes présentent des perceptions ouvertes. Les éléments verticaux sont d'autant plus visibles dans ce grand paysage. Il s'agit donc de pouvoir protéger les boisements et masses arborées, points de repères de ce grand paysage. Dans la même optique, la préservation des lisières végétales et plus particulièrement des lisières arborées en bordure des nouvelles constructions, est un enjeu majeur de ce grand paysage. La configuration de plateau engendre également la prise en compte des voies de communication le traversant. Ainsi des aménagements paysagers et de circulation routière peuvent permettre de conforter le cadre de vie.
  Les paysages de vallée (prairies humides) doivent être préservés. Il en est de même pour les vues offertes sur les coteaux boisés.
- **Perceptions.** Aucune silhouette de Pont-Saint-Pierre n'est aperçue depuis la RD 321 aussi bien à l'Est qu'à l'Ouest. La ville fait suite à Douville-sur-Andelle et Romilly-sur-Andelle. Aucune transition ne se produit entre ses villes.
  - A l'Est, l'entrée de Pont-Saint-Pierre se produit au niveau des usines et donc avec un décor très industriel.
  - Au Nord-ouest, depuis la RD 321, l'entrée de ville offre une vue sur la zone commerciale.
  - Au Nord-est, depuis la route communale, les zones d'habitations font suite à l'allée d'arbres. Le changement d'ambiance entre l'espace assez naturel et l'espace urbain se fait sans transition.

  Les perceptions sont plutôt fermées depuis les axes de communication du fait de la présence de barrières visuelles bâties et boisées.
  Le territoire offre un paysage bâti aggloméré et de qualité le long de la RD. On note également la présence d'un bâti industriel à la qualité visuelle plus pauvre.
  Des limites à l'urbanisation sont naturellement présentes : Andelle et ses canaux, zone boisée, coteaux, chemins et axes de l'eau.
- **Ouvertures paysagères.** La commune de Pont-Saint-Pierre est positionnée principalement dans le fond de la vallée de l'Andelle. La perception est limitée et se fait dans le sens de la vallée. Quelques ouvertures sont possibles sur le fond humide de la vallée avec un aperçu sur la végétation qui accompagne le village depuis la route longeant le bas de la Côte Saint-Pierre.
- **Eléments d'attention ou d'intérêt.** L'ancienne filature Levavasseur (un des témoins du passé industriel et hydraulique de la vallée) et l'accès à la vallée de l'Andelle forment deux éléments d'intérêt.



RD 321, à l'entrée Est de Pont-Saint-Pierre



RD 321, à l'entrée Nord-ouest de Pont-Saint-Pierre



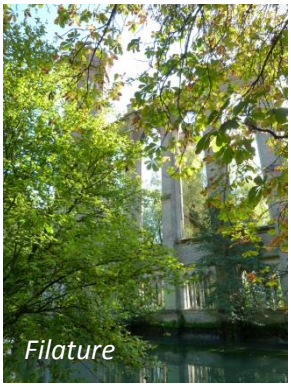
Entrée Nord-est de Pont-Saint-Pierre, depuis la route communale


Une route arborée dans la vallée


Quelques ouvertures sur la vallée


Eglise Saint-Nicolas


Bâtiment lié au passé industriel


Filature


Maison


Château


Maison


Maison


Maison

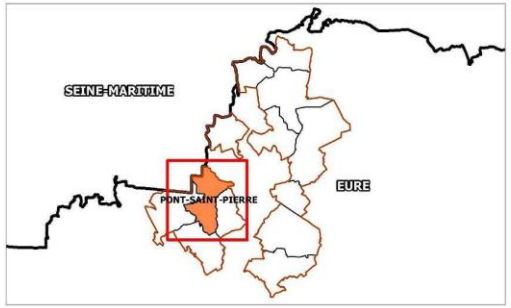

Maisons et fermes


Maison

Communauté de Communes de l'Andelle

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites communales
- Limites départementales
- Bâti
- Boisement
- Verger
- Zone agricole, de prairies ou naturelle
- Cours d'eau ou mare
- Ligne de crête
- Ouverture paysagère
- Cône de vue ponctuelle
- Découverte cloisonnée

0 1 2

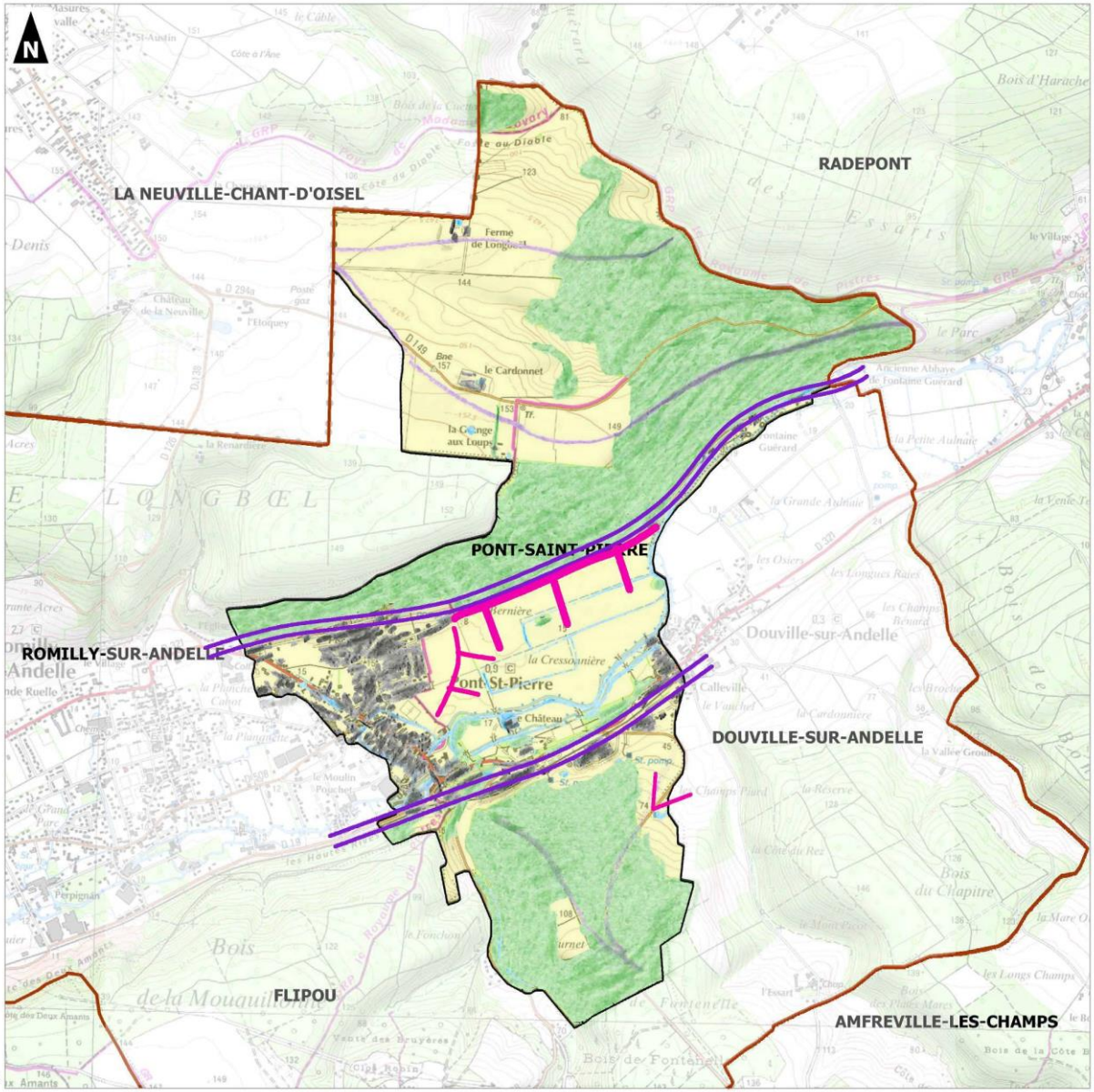
Kilomètres

Groupe auddicé

1:20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2011
Source de fond de carte : IGN, Scan 25®
Sources de données : AIRELE, 2011 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



Environnement Conseil

airele

Un territoire rempli d'histoire

Un patrimoine riche et varié

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Andelle offre un patrimoine riche et varié notamment à travers un patrimoine religieux, agricole, industriel et seigneurial (églises, châteaux, fermes, manoirs et filatures…). Les traces du passé sont importantes, participent à l'identité du territoire et permettent encore d'observer de très beaux bâtiments.

La majorité de ce patrimoine n'est pas protégée réglementairement au titre des Monuments historiques ou des sites inscrits et classés. Les édifices de qualité sont répertoriés sur l'Inventaire général du patrimoine. Ce dernier ne constitue pas une protection réglementaire mais fournit juste une indication sur l'intérêt des édifices.

Le descriptif ci-dessous indique les principaux éléments patrimoniaux protégés ou non existants sur le territoire :

Monuments historiques

Quatre Monuments historiques inscrits sont recensés sur la commune de Perriers-sur-Andelle. Ce classement nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes modifications les concernant ou à leur proximité (500 mètres autour). Les monuments identifiés sont les suivants :

- Manoir de Colmont,
- Eglise paroissiale Saint-Etienne,
- Manoir de Trianel,
- Croix de l'Eglise.

On constate une certaine mise en valeur de ce patrimoine via des aménagements paysagers autour et aux abords de ces bâtiments.


Manoir de Colmont


Eglise paroissiale Saint-Etienne

Sites classés et/ou inscrits

On répertorie un site classé sur la commune de Vandrimare (le parc du Château) ainsi qu'un site inscrit sur la commune de Pont-Saint-Pierre (le parc du Château de Longempré appelé aussi Château de Pont-Saint-Pierre).


Parc du Château de Longempré

Autres patrimoines d'intérêts proches des communes de l'étude

Le territoire d'étude s'inscrit dans un secteur touristique vaste s'étendant de la vallée de l'Andelle jusqu'à la forêt de Lyons, en passant par la commune des Andelys et le château Gaillard.


Château de Vascoeuil

A proximité des communes concernées par la présente démarche, on recense notamment les lieux touristiques suivants, fortement sollicités :

- Château de Vascoeuil,
- Château de Bonnemare à Radepont,
- Abbaye de Fontaine-Guérard à Radepont,
- Usine Levavasseur,
- La Côte des Deux Amants à Amfreville-sous-les-Monts.

Inventaire du patrimoine


Château de Bonnemare à Radepont

De nombreux bâtiments sont répertoriés dans l'Inventaire du patrimoine sur l'ensemble des communes concernées : des fermes, des maisons, des églises, des manoirs, des murs de facture… Ils contribuent ainsi à la richesse du cadre de vie et appartiennent à la mémoire des lieux.

On constate que ces éléments identitaires appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont dans des états de conservation différents mais méritent d'être identifiés pour être protégés.

Sites archéologiques


Maison à Flipou

Le territoire de la Communauté de communes de l'Andelle est ponctué de nombreux sites archéologiques. La diversité de ses témoignages du passé montre une occupation ancienne de la vallée et du plateau. Ceci illustre l'attraction ancienne de la vallée et de ses abords.

Les sites archéologiques comprennent principalement des éléments de mobiliers lithiques anciens, des vestiges de châteaux forts, d'églises, de moulin à eau et de constructions variées.

La préservation de ces sites archéologiques est importante au vu de leur richesse, témoin du passé du territoire.

Ce que dit le SCOT :
Protéger le patrimoine bâti en recensant les éléments ou édifices remarquables et les protéger



Un petit patrimoine (constructions anciennes, églises, portails et porches…) riche et dense à protéger

Patrimoine et mémoire des lieux

ENJEUX COMMUNS

Le territoire de la Communauté de communes de l'Andelle est doté d'une histoire, reconnaissable à la diversité des bâtiments qui l'occupent. Le patrimoine est ainsi riche sur le territoire mais pas forcément protégé ni mis en valeur. La réflexion engagée doit permettre d'une part d'identifier ce patrimoine appartenant à la mémoire des lieux et de déterminer les mesures éventuelles de protection à mettre en place.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU n'a pas forcément vocation à agir sur le patrimoine protégé, répondant à des dispositions réglementaires propres. Il doit par contre prendre en compte la préservation de la qualité du petit patrimoine et la maîtrise de son évolution.

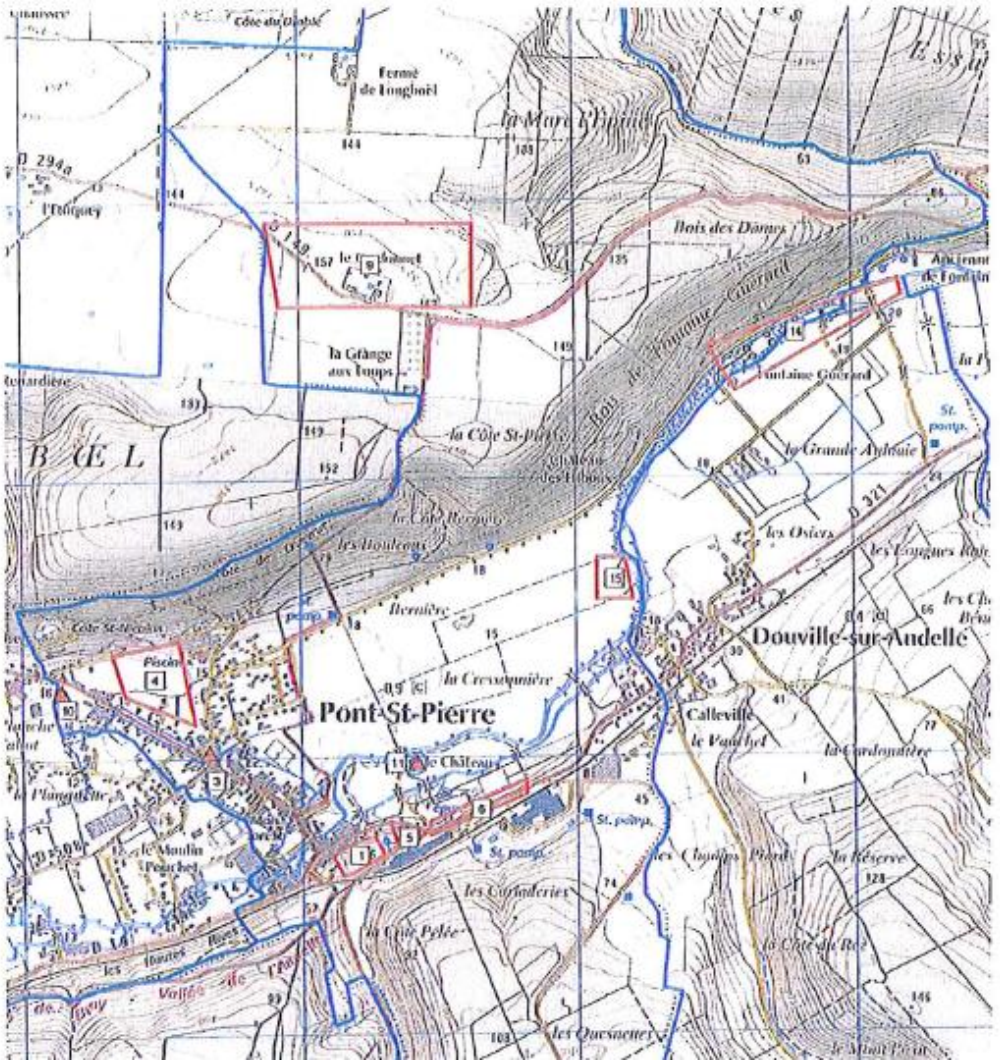
Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU. Il s'agit notamment de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.
Le règlement fixe les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, il peut :
« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*. »

Il s'agit donc à travers le PLU d'identifier et de localiser les éléments patrimoniaux (portails, constructions anciennes, pigeonniers….) qui le nécessitent pour motifs d'ordre patrimonial ou paysager sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques peuvent être mises en place dans le cadre du règlement (permis de démolir soumis à déclaration, règles sur les modifications apportées : ouverture, type de matériaux à employer, etc.).

ENJEU COMMUNAL

- Le service régional de l'Archéologie a recensé 16 sites archéologiques sur le territoire communal (enceinte de château fort, mobilier, léproserie, occupation…) datant de différentes périodes (néolithique, moyen-âge) et concernant divers sites (église saint Nicolas, les marelles, le Cardonnet, le château de Longempré, le site de la Fontaine Guérard, le lotissement Saint-François…).
- En matière de patrimoine protégé, la commune dispose sur son territoire :
  - D'un monument historique classé : les restes de l'abbaye de Fontaine Guérard de Radepont, classés le 6 avril 1937,
  - D'un site inscrit : les falaises de l'Andelle et de la Seine, inscrit le 26 octobre 1981.

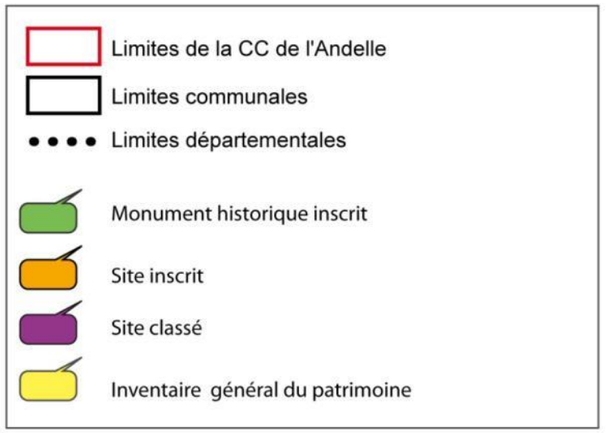
    Ces protections font office de servitude d'utilité publique. Aussi les projets inclus dans ces périmètres de protection sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Outre ce patrimoine identifié et protégé, la commune se caractérise par la présence d'un petit patrimoine bâti : ruine du château, lavoir, clavaire, constructions anciennes appartiennent ainsi à la mémoire collective.

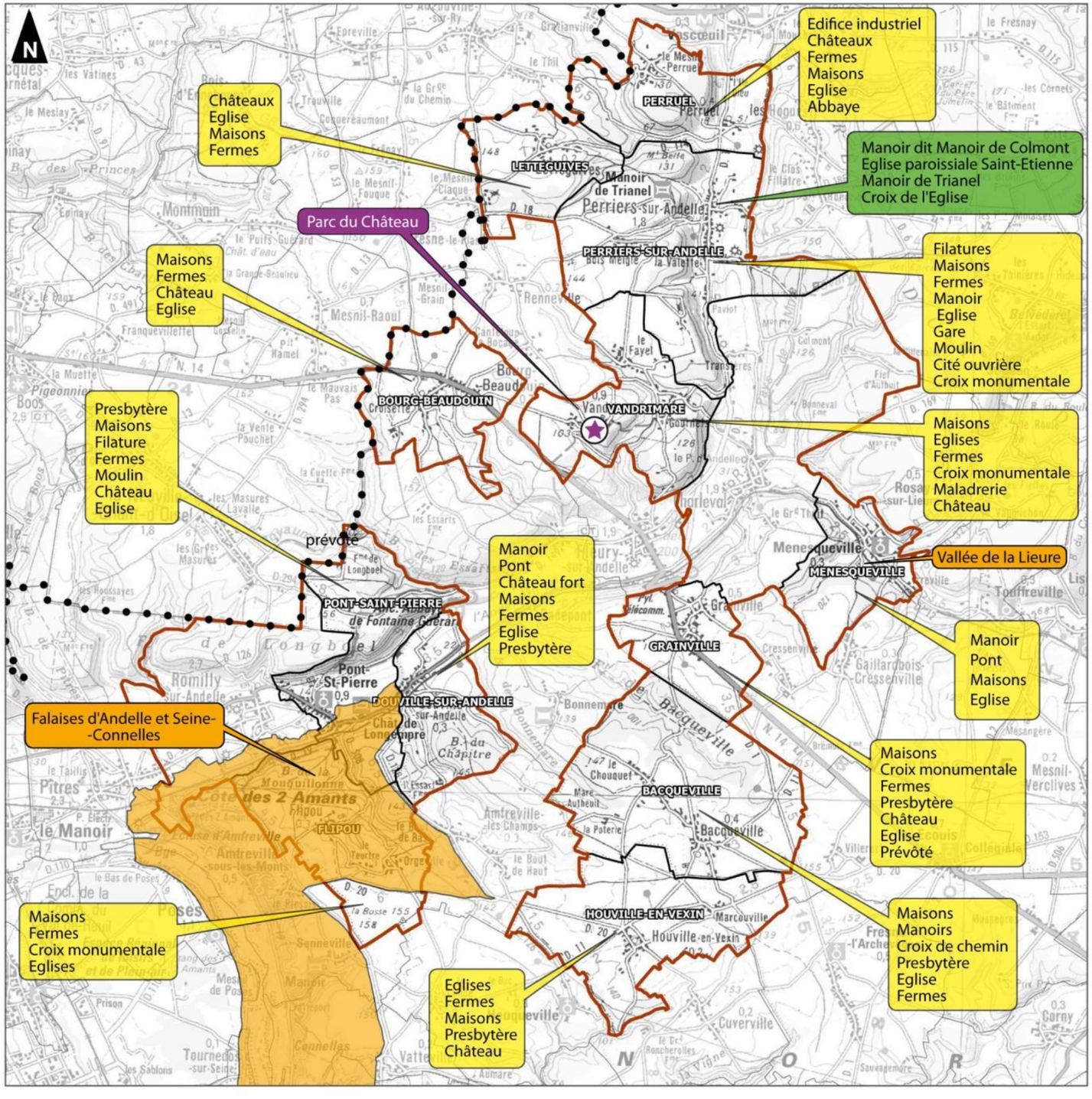


Communauté de Communes de l'Andelle

Plans locaux d'Urbanisme

Patrimoine





0 700 1400 2100

Mètres

1:70 000

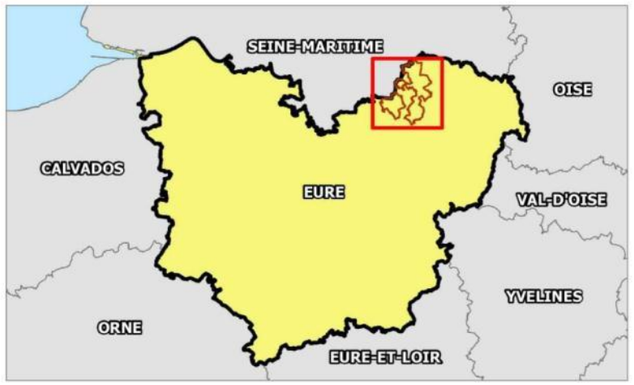
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 100®
Sources de données : AIRELE 2011 - INFOTERRE 2006

Communauté de Communes de l'Andelle

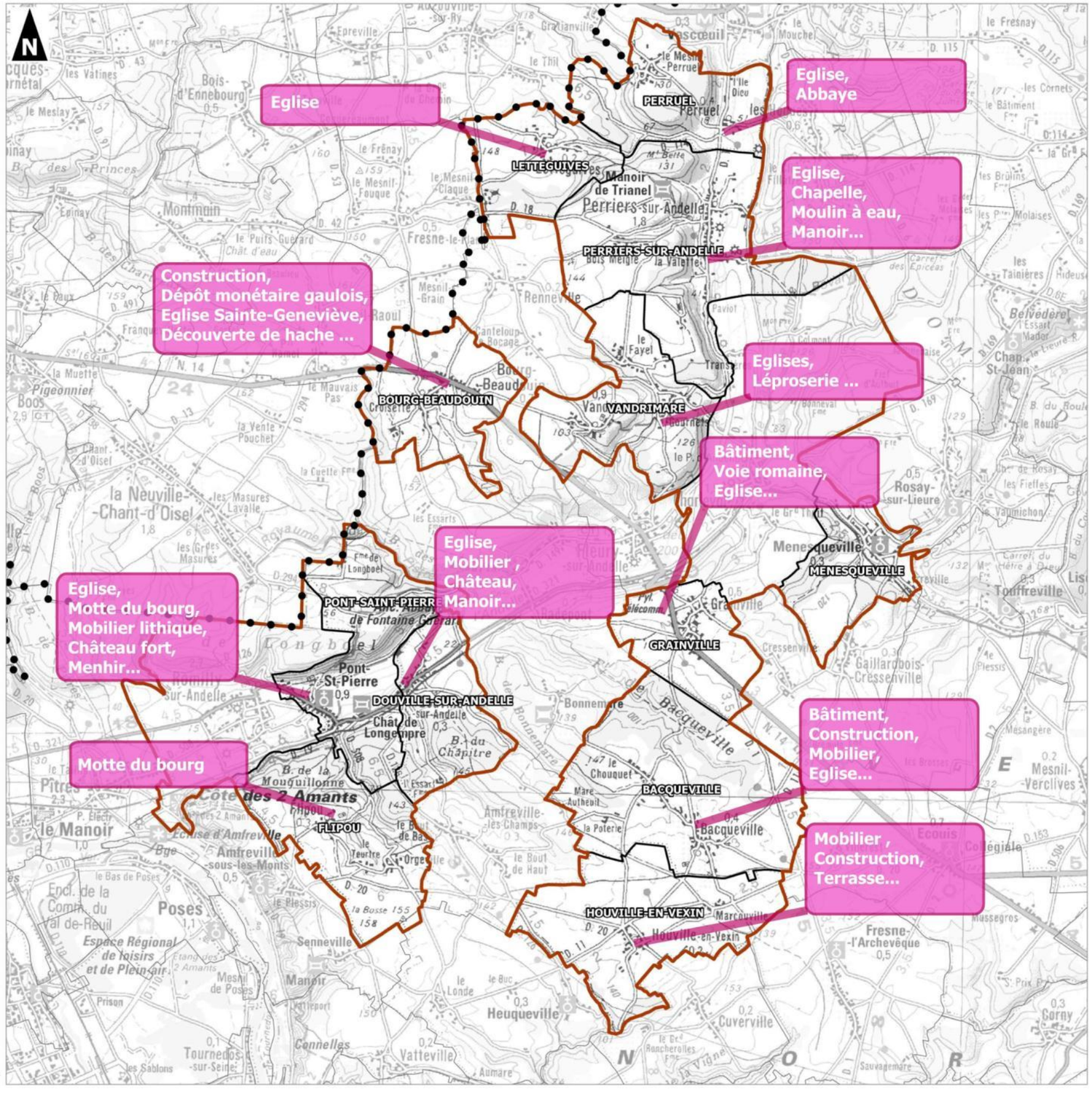
Plans Locaux d'Urbanisme

Sites archéologiques



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales



0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

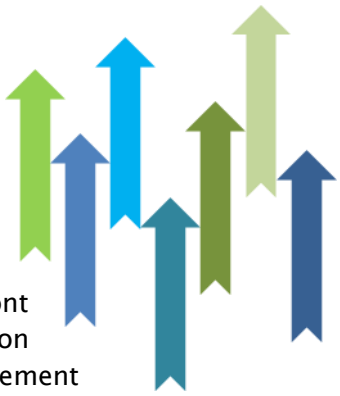
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006

Synthèse des opportunités et menaces



Et ensuite ? L'élaboration du PADD :

- Quelle hiérarchisation des enjeux du territoire ?
- Quel positionnement des élus ?
- Quels objectifs pour quelle intégration de ces éléments dans le projet urbain et quelle traduction réglementaire dans les autres pièces du PLU ?

Sont ci-dessous récapitulés les éléments sur lesquels les élus devront s'interroger et avoir une prise de position commune lors de l'élaboration de leur projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Un territoire à risques devant être pris en compte,
- Un territoire doté de richesse écologique à restaurer et à préserver,
- Une activité agricole à protéger,
- Une politique d'habitat à réfléchir (quantitatif et qualitatif),
- Une protection du patrimoine et de l'identité locale à mettre en œuvre,
- Un territoire structuré en matière d'équipements de proximité, une politique économique gérée à l'échelle communautaire,
- Un territoire à la fois accessible et enclavé.

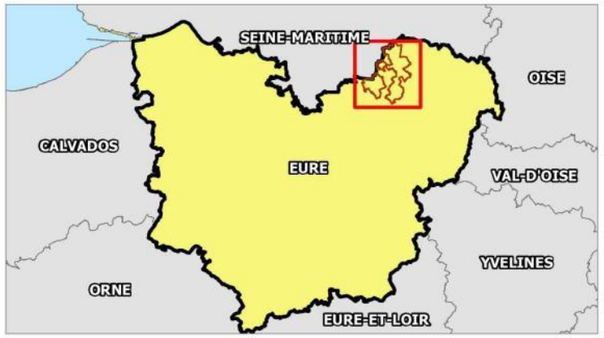
Certains de ces éléments sont maîtrisables par les collectivités, d'autres font références aux politiques d'aménagement du territoire menées aux échelons supérieurs dont dépendent les communes. Les élus doivent toutefois prioriser leur actions pour parvenir à un aménagement équilibré et qualitatif de leur territoire. Les questions suivantes devront être posées lors des prochaines réunions de travail :

- Quelles sont les thématiques jugées prioritaires pour l'aménagement et le développement du territoire ?
- Quelles sont les thématiques qui peuvent constituer des leviers de l'action communale ?
- Quelles sont les thématiques où des solutions doivent être mises en place pour éviter une dégradation de la situation ?
- Quelles sont les thématiques où il n'est pas nécessaire d'aller plus loin car elles sont déjà prises en compte par les politiques publiques en place ou les projets en cours ?
- Quelle sont les thématiques sur lesquelles le contexte existant et/ou le positionnement des acteurs ne permettent pas d'aller plus loin ?

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Synthèse



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Milieux boisés à protéger
- Zones de cultures agricoles à maintenir
- Trame verte existante
- Trame verte à restaurer
- Trame bleue existante
- Zone inondable
- Axes de circulation majeurs (accidentogènes et de circulation difficile)
- Points de vue paysager à préserver
- Ecole — Equipements et activités économiques présents
- Ecole — Pôle économique

0 1 2 3 4 5

Kilomètres

1:70 000

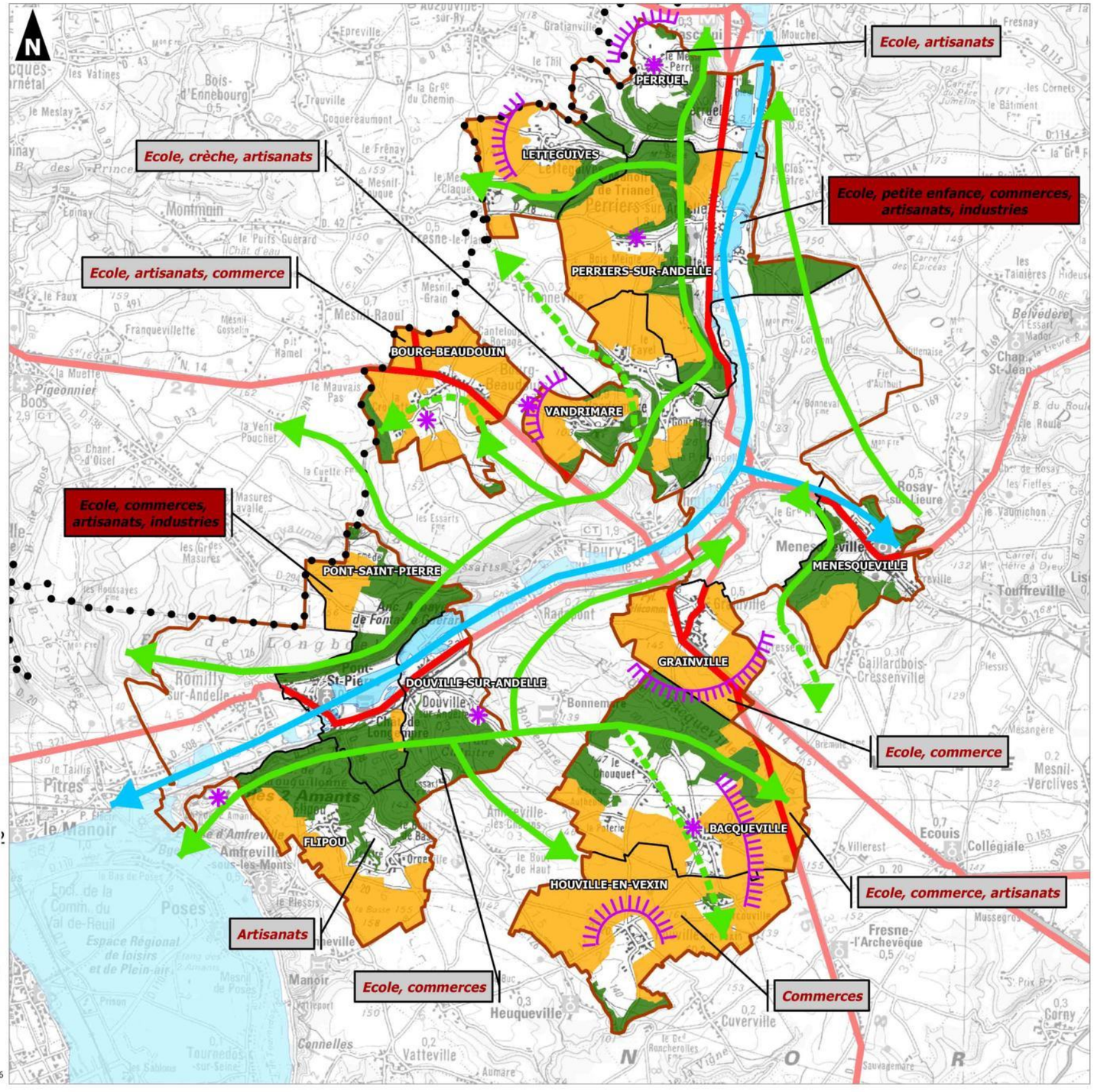
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Groupe auddicé

Réalisation : AIRELE - 2012

Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



A échelle communale, synthèse des enjeux

	Eléments de synthèse	Enjeu	Priorité
Documents cadres	La commune doit respecter les prescriptions du SDAGE et du SCOT du Pays du Vexin Normand La commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme	Des prescriptions urbaines, environnementales et paysagères sont à respecter. Le respect des documents cadres et la mise en place d'un document d'urbanisme peut permettre à la commune de mieux maitriser son développement et son organisation territoriale ainsi que de protéger les caractéristiques territoriales En l'absence de document d'urbanisme, les possibilités de développement sur la commune sont très réduites et ne peuvent permettre une évolution territoriale.	
Socio-démographie	La commune bénéficie d'une dynamique démographique positive mais connait un vieillissement de sa population	La mise en place d'un PLU permet à la commune de définir un projet de territoire visant à renouveler sa population mais dans un cadre maîtrisé. L'augmentation des habitants doit permettre à la commune d'affirmer son rôle de pôle urbain tout en ne mettant pas en péril les équipements communaux	
Logement	Le parc de logement est relativement mono-spécifique : composé de résidences principales, de logements individuels, relativement anciens habités par des propriétaires. La commune dispose toutefois d'un parc de logement locatif.	L'arrivée d'une nouvelle population va accroître le besoin en logements sur la commune. La mise en place du PLU est l'occasion de réfléchir à la diversité des typologies de logements à retenir pour favoriser les parcours résidentiels des ménages En tant que pôle urbain structurant à l'échelle du bassin de vie, la commune doit répondre à l'ensemble des besoins d'une population variée.	

Forme urbaine	Le territoire est scindée en deux entités urbaines ayant pris forme le long de la RD 321. Le bourg s'est épaissi sur le flanc Est en prenant place dans le fond de vallée et sur le coteau boisé.	La mise en place du PLU est l'occasion de réfléchir aux notions de limites à l'urbanisation et de définir les zones de développement de l'urbanisation. L'application des prescriptions supra-communales doit conduire à la définition de projets urbains d'ensemble et de densité importante pour limiter l'étalement urbain. La notion de densité doit permettre d'établir un équilibre dans la forme urbaine retenue en maintenant une place aux espaces publics et aux espaces de respiration au sein des tissus urbanisés.	
Equipements	La commune est un pôle structurant bénéficiant de nombre d'équipements structurants (solaires, sportifs, de loisirs…). L'analyse conduite n'a pas fait apparaître de besoin d'amélioration de leur fonctionnement.	La définition des zones d'urbanisation future doit permettre de maintenir la fonctionnalité des équipements existants. Leur accessibilité depuis ces zones doit être facilitée. Certains de ces équipements sont utilisés à l'échelle intercommunale, la réflexion menée à l'échelle des 12 communes constitue une opportunité pour la non mise en péril de la capacité de ces équipements.	
Développement économique	La commune bénéficie de la présence d'un tissu économique varié regroupant des activités commerciales, artisanales et industrielles. Cette présence est aussi l'un des facteurs d'implantation résidentielle. Toutefois la commune connait une déprise commerciale (fermeture de commerces) et le tissu industriel est en crise sur l'ensemble de la vallée. Certaines des emprises économiques ont fait l'objet d'une occupation pour de l'habitat mêlant ainsi les deux vocations résidentielles et économique.	L'arrivée d'une nouvelle population va favoriser la redynamisation du commerce local (viabilité économique des équipements en lien avec la taille de la commune).la commune doit s'inscrire dans les axes de développement économique locaux visant à favoriser le regroupement des activités sur certains sites et les ancrages des entreprises existantes.	
Développement touristique et de loisirs	La commune dispose d'équipements sportifs et de loisirs mais à destination essentiellement des scolaires. La commune compte la présence sur son territoire de l'ancienne filature Levavasseur gérée par le département et sur laquelle existe un projet de développement touristique et d'accueil.	Le PLU est l'occasion de réfléchir à la définition d'emprises spécifiques dédiées à la pratique des loisirs pour les habitants, les scolaires et les promeneurs. Le PLU est l'occasion de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour compléter le dispositif existant et offrir une diversification de l'offre touristique et de loisirs. Le site de la filature	

		doit pouvoir connaître une évolution, en lien avec la politique communautaire et départementale, et tout en respectant les caractéristiques du site dans lequel il prend place.	
Agriculture	Deux exploitations encore présentes sur le territoire communal. Une diminution des emprises prairiales.	Préserver les espaces agricoles en protégeant les sièges d'exploitation agricole des tiers et en préservant les espaces de ressources agronomiques de la pression foncière	
Hydrogéologie et relief	Ensemble géographique constitué de craie présentant une topographie de vallée à fond plat encadrée de deux versants forestiers et agricoles.	Maintenir les versants en zone non urbanisée. Intégration paysagère des constructions au sein de la vallée. Gestion de l'érosion et du ruissellement.	
Hydrologie	L'Andelle et ses différents bras, affluent de la Seine, traverse le territoire. Elle joue plusieurs rôles : paysager (en tant que point de repère et d'axe structurant de l'urbanisation), hydraulique (filtration des eaux de ruissellement). La masse d'eau souterraine est en mauvais état chimique et en mauvais état quantitatif. Elle a pour objectif le bon état en 2015. Malgré la présence de périmètres de captage, la superficie des espaces de prairie diminuent et les intrants peuvent être présents.	L'Andelle doit être préservée. Le projet communal doit s'inscrire dans les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie. Limiter la pollution des milieux et être en cohérence avec les législations existantes. L'assainissement collectif ainsi que la législation spécifique liée au statut d'installation classée par la protection de l'environnement peuvent permettre de limiter les rejets dans le milieu naturel. Les prescriptions relatives aux périmètres de captage doivent être respectées.	
Ressource en eau	Le territoire repose sur la nappe d'eau souterraine de la Craie. En fond de vallée la nappe est peu profonde et donc vulnérable. Le territoire est inclus pour une part dans un syndicat intercommunautaire (secteurs de Calleville et le Cardonnet) et pour l'autre part en gestion communale par affermage permettant de gérer la ressource en eau potable. Deux captages alimentent la commune. Ces captages sont protégés et permettent d'assurer la sécurité de la ressource. Le syndicat importe toutefois de l'eau pour répondre aux besoins. Un projet de nouveau captage devrait permettre de limiter ces achats	La réflexion menée à l'échelle des 12 communes constitue une opportunité pour la non mise en péril de la capacité des équipements. Le PLU peut favoriser la mise en place de prescriptions relatives pour la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, incitation au développement de modes alternatifs pour éviter le tout-réseau).	

	extérieurs. Un réseau AEP performant, une eau de distribution de bonne qualité. La perméabilité des sols autorise une gestion des eaux pluviales par infiltration induisant des économies en matière d'ouvrage de collecte. Une prise en charge des eaux pluviales à la parcelle et par des fossés, une absence de valorisation de ces ouvrages		
Sols	L'artificialisation du territoire reste mesurée sur le territoire. L'analyse des données Corin Land Cover font état d'une augmentation des forêts de feuillus, d'une diminution des terres arables au profit des prairies	Le PLU doit permettre de déterminer l'occupation des sols et protéger les espaces de ressources agricoles et forestiers. Le PLU doit déterminer une surface d'urbanisation cohérente et déterminée selon les besoins identifiés afin de limiter l'étalement urbain.	
Climat	Climat de type « océanique »	Sans enjeu particulier pour l'aménagement du territoire	
Changement climatique	Augmentation des phénomènes de tempête et d'inondation	La mise en place du PPRi va permettre de déterminer un zonage des zones à risque et les précautions constructives leur étant liées.	
Energie	Absence de dispositifs d'énergie renouvelable sur le territoire (parc éolien solaire, biomasse…). Le parc de logement est relativement ancien et énergivore. La majorité des déplacements sont véhiculés, la présence de poids lourds sur la RD 321 est fortement consommateur de gaz à effet de serre.	Le PLU peut inciter au travers de diverses mesures à la mise en place d'une urbanisation moins énergivore et à favoriser l'utilisation d'autres pratiques de déplacement. Toutefois, n'étant pas dans les compétences directes de la maîtrise d'ouvrage, des concertations et informations doivent être engagées auprès des partenaires et acteurs politiques.	
Déchets	Une politique de gestion des déchets menée à échelle supra-communale, une gestion du tri sélectif fonctionnelle à échelle communale. En 2009, dans l'Eure, plus de 650 kg/personne de déchets ménagers étaient collectés. Une gestion spécifique des déchets industriels.	Maintenir la fonctionnalité du tri sélectif Inciter à une baisse de la production des déchets par une politique de sensibilisation. N'étant pas dans les compétences directes de la commune, des concertations et informations doivent être engagées auprès des partenaires et acteurs politiques	
Qualité de l'air	Une qualité de l'air globalement bonne mais présence de pollution liée au trafic routier sur la RD	La limitation du trafic routier sur la RD 321 n'est pas de compétence communale. Le projet de déviation permettra d'éloigner la pollution potentielle des zones bâties du bourg.	

Nuisances sonores	Le territoire est impacté par des nuisances de sources humaines, notamment en lien avec le trafic routier sur la RD 321. Il n'est pas relevé de nuisances sonores particulières vis-à-vis du fonctionnement des implantations économiques.	La limitation du trafic routier sur la RD 321 n'est pas de compétence communale. Le projet de déviation permettra d'éloigner les nuisances sonores des zones bâties du bourg.	
Risques naturels	La commune est concernée par le risque majeur inondation. La majorité du bourg et des espaces de vallée est ainsi soumis à ce risque. Un PPRi a été prescrit mais ne fait pas l'objet d'approbation.	Anticiper les futures prescriptions du PPRi et favoriser au sein du PLU la mise en place de règles de constructibilité.	
Risques technologiques	Plusieurs risques technologiques sont présents : risque de transport de matières dangereuses, transport d'hydrocarbure, sites soumis à la législation des ICPE	Les risques technologiques existants sont identifiés et régis par la réglementation existante.	
Mobilité	La RD 321, à fort trafic, longe le territoire. La commune est bien desservie et en interaction avec l'ensemble des pôles régionaux. Cet axe de communication est porteur de nuisances. Toutefois, la réalisation du projet de déviation permettrait de délester le trafic au sein du bourg qui pourrait retrouver sa fonction de centralité. Une forte utilisation de la voiture individuelle et des actifs se déplaçant à l'extérieur de la commune et du pôle de vie Une offre de transport existante mais peu adaptée aux migrations domicile travail et permettant difficilement de rejoindre les gares les plus proches Peu ou pas de co-voiturage visible sur le secteur Existence de cheminement piéton mais ils ne se trouvent pas tous connectés et sécurisés, une faiblesse de tracé entre les équipements du territoire. La voie ferrée utilisée pour le trafic de marchandises vers la sucrerie d'Etrepagny.	La mobilité est un enjeu fort. L'ensemble des modes de transport est concerné. Dans le cadre du développement de nouvelle urbanisation, la desserte des opérations doit être sécurisée (visibilité, fluidité…) et éviter la formation d'enclaves urbaines non connectées au reste du système de desserte communal. Ces opérations doivent permettre d'améliorer l'offre en desserte en commun (arrêt, fréquence des trajets) ou des alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage…) Le PLU doit permettre d'offrir une place plus importante aux modes de déplacement doux. Des actions de sensibilisations des entreprises peuvent être engagées à échelle supra-communale (plan de déplacement entreprise, organisation en interne du co-voiturage…) N'étant pas dans les compétences directes de la maîtrise d'ouvrage, des concertations et informations doivent être engagées auprès des partenaires et acteurs politiques.	

Milieu naturel et biodiversité	Des espaces naturels remarquables présents sur le territoire communal. Des espaces à valeur écologique différents (Natura 2000 – ZNIEFF). Un petit patrimoine naturel présent. Un territoire concerné par la présence de continuités écologiques existantes identifiées dans le présent diagnostic, à l'échelle du SCOT et au niveau du SRCE	Les zone naturelles d'intérêt reconnu ne doivent pas faire l'objet d'urbanisation et celle-ci doivent être éloignées au maximum des zones d'urbanisation pour ne pas perturber leur fonctionnalité. Préserver et valoriser les trame vertes et bleues constituées par l'Andelle et les massifs forestiers Apporter au travers du projet d'urbanisation de la biodiversité in situ par un apport végétal et une meilleure gestion des espaces verts.	
Paysage et patrimoine	Les diagnostics archéologiques montrent une occupation ancienne sur le site en lien avec la vallée de l'Andelle. L'aire d'étude est située au cœur de l'unité paysagère de la vallée de l'Andelle. Ce paysage offre des ambiances intimistes. Seules les extrémités des parties actuellement urbanisées offrent de larges perceptions sur la vallée et le reste du territoire. A échelle rapprochée, un cône de vue paysager sur le château est présent à l'échelle du bourg. Les qualités paysagères des sites économiques sont médiocres.	Respecter les prescriptions de services départementaux d'archéologie. Respecter les caractéristiques paysagères de la vallée dans les projets d'urbanisation pour faciliter l'intégration des constructions (lisière paysagère, volumes des bâtiments…). Concilier la nécessité de visibilité des implantations économiques et la bonne intégration paysagère des bâtiments (transitions végétales, publicité visuelle, règles architecturales…).	

Troisième partie : Les choix retenus pour l'élaboration des orientations du PADD, de la délimitation des zones, des orientations d'aménagement et du règlement

Quel projet pour le territoire ?

Eviter les constructions au coup par coup

La commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme sur son territoire et était donc soumise à l'application du Règlement National d'Urbanisme.

Afin de pallier aux constructions au coup par coup sans logique d'ensemble, et de pouvoir organiser le développement du territoire, la commune, par délibération en date du 2 décembre 2010, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur les zones d'urbanisation,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Privilégier une logique d'ensemble

L'élaboration du PLU de Pont-Saint-Pierre est menée conjointement avec 11 autres communes de la Vallée de l'Andelle. La démarche menée par les 12 communes a pour but de définir un projet commun visant à organiser le développement futur de l'urbanisation sur le territoire.

Le SCOT, conformément à la législation existante pour les territoires de cette taille, a défini une enveloppe de logement pour chacun des cantons le composant. La démarche ici menée par les communes n'étant pas intercommunale mais conjointe à 12 communes voisines, le groupe de travail s'est attaché à déterminer une enveloppe de logement qui puisse être cohérente à l'échelle des 12 communes dans leur bassin de vie. La méthodologie employée a recherché à établir à partir de critères objectifs une organisation territoriale permettant de décliner des objectifs de logement à l'échelle communale.

Les élus ont souhaité mettre en avant leur volonté de prolonger l'évolution naturelle constatée depuis ces 10 dernières années (1,6% en moyenne) et d'établir une répartition équitable sur le territoire (équilibre à trouver entre la vitalité des territoires ruraux et les capacités de fonctionnement des équipements des communes plus urbaines).

Les données relatives au SCOT, s'imposant aux territoires, ont été rappelées :

Le SCOT du Pays du Vexin Normand fait état des prescriptions suivantes :

- Objectifs de construction de 900 logements d'ici à 2020 sur le canton de la vallée de l'Andelle (comprenant les 12 communes et les autres communes du canton),
- Objectif de 15% de logements locatifs (pour toute opération supérieure à 4 logements, 1 logement doit être de type locatif afin d'autoriser sur les territoires une offre plus adaptée pour les populations jeunes et âgées et éviter ainsi leur fuite vers les pôles urbains),
- Objectif d'ouverture à l'urbanisation de 80 ha d'ici à 2020, soit une densité de 12 constructions par hectare pour ralentir le phénomène d'étalement urbain.

Le SCOT a néanmoins été approuvé en 2009. La situation depuis son approbation a évolué, notamment vis-à-vis des projets en cours et des projets menés par les communes non incluses dans la présente démarche.

Les données contextuelles ont été analysées :

- A l'échelle des 12 communes, l'évolution démographique constatée est de 1,6% depuis 10 ans (entre 1999 et 2008),
- L'analyse des différentes données communales et des permis de construire délivrés depuis une dizaine d'années indique que le rythme de construction sur le territoire est de plus de 40 logements par an (soit 3,4 constructions par an en moyenne par commune),
- Des besoins en petits logements ont été identifiés, on constate une concentration des logements locatifs et locatifs aidés dans les communes urbaines.

Enfin, des données analytiques ont été prises en compte :
Afin de définir des objectifs tenant compte des enjeux du développement durable, la méthodologie employée à rechercher à établir un système de notation de chacune des communes en fonction de plusieurs critères dans le but de définir une armature territoriale. Les critères pris en compte ont été :

- l'accessibilité à un moyen de transport collectif et/ou à une route structurante du territoire,
- l'existence d'équipements sur la commune (sportifs, scolaires, culturels…),
- l'existence de commerces et services,
- le contexte immobilier et la dynamique de constructions sur les 10 dernières années,
- la sensibilité du territoire aux enjeux liés à l'eau et aux risques,
- la sensibilité du territoire aux enjeux agricoles et écologiques.

(↳ Voir carte ci-après et analyse détaillée en annexe).

Au regard de la proximité géographique des communes et de leur similitude de fonctionnement, ces critères n'ont pas été suffisants. Les élus ont choisi de tenir compte des réalités territoriales et de déterminer l'enveloppe de logements à partir de la taille des communes. En lien avec les acteurs de l'aménagement du territoire, la taille de chacune des communes a donc été rapportée au prorata de la taille du canton pour déterminer le nombre de logements.

D'après cette méthode, le besoin en logement pour les 12 communes est estimé à 463. Cette estimation tient ainsi compte :

- du prorata de la population vis-à-vis du canton,
- des souhaits politiques des élus (services et équipements, présence des axes de transport, taille des communes),
- de l'extrapolation des données statistiques du SCOT jusqu'en 2022.

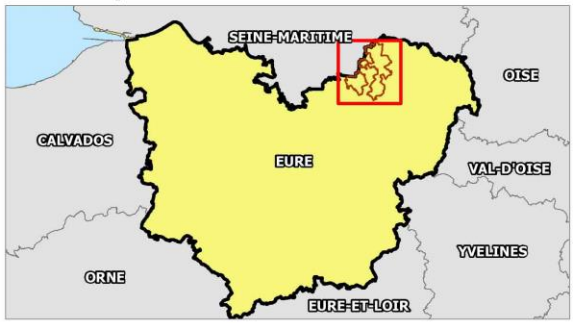
	Pop 2008	% Pop du canton	**Nbr logements maximum SCOT entre 2009 et 2020 (11 ans)**	**Extrapolation Nbre de logements entre 2009 et 2022 (13 ans)**	**Projets communaux de 2012 à 2022**
Bacqueville	515	3,24	29,13	34,43	31
Bourg Beaudouin	741	9,56	41,91	49,53	47
Douville	407	5,25	23,02	27,21	20
Flipou	340	4,38	19,23	22,73	15
Grainville	538	6,94	30,43	35,96	25
Houville	207	2,67	11,71	13,84	12
Letteguives	199	2,57	11,26	13,31	12
Ménesqueville	417	5,38	23,59	27,88	20
Perriers sur Andelle	1782	22,98	100,79	119,12	104
Perruel	453	5,84	25,62	30,28	25
Pont Saint Pierre	1124	14,49	63,57	75,13	90
Vandrimare	1032	13,31	58,37	68,98	62
Total 12 communes	**7755**	**48,74**	**438,63**	**518,38**	**463**
Total Canton	15912	100	900		

Cette estimation en besoin en logement a fait l'objet d'une validation par les acteurs de l'aménagement du territoire (CdC, SCOT, DDTM en date du 12 juillet 2013).

Communauté de Communes de l'Andelle

Plans Locaux d'Urbanisme

Eléments pour la hiérarchisation des communes



Légende

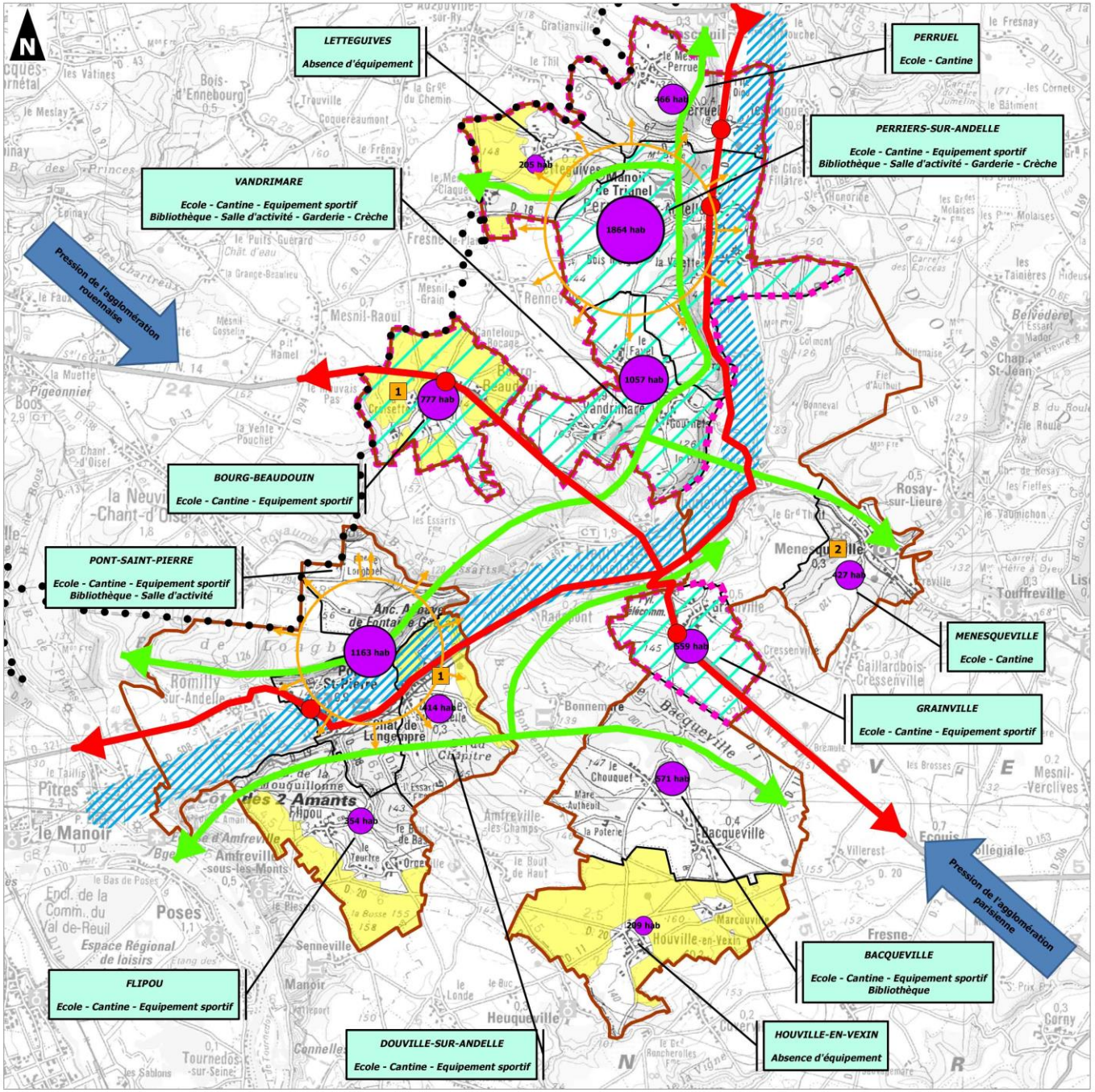
- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites communales
- Limites départementales
- Nombre d'équipement commercial
- Point d'arrêt des transports collectifs
- Nombre d'habitants
- Commune polarisant l'activité commerciale
- Axe structurant
- Démarche de planification communale
- Dynamique de construction positive - Pression foncière
- Zone agricole d'intérêt
- Présence de risques
- Corridor écologique
- Commune - équipements

0 1 2 3 4 5 Kilomètres

1:70 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Groupe auddicé

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, Scan 100®
Sources de données : AIRELE, 2012 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006



Traduire cette vision collective sur le territoire communal

Bilan du rythme de construction et de la consommation foncière à Pont-Saint-Pierre

La commune de Pont-Saint-Pierre a connu depuis les années 90 une croissance de sa population se traduisant directement par une augmentation du parc de logement, sous forme de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble. L'analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la commune font en effet état des données suivantes :

- Un rythme constructif plutôt irrégulier impulsé en 2001 et 2002 par la réalisation d'opérations d'ensemble puis la venue de constructions au coup par coup, une baisse du rythme de construction depuis 2007.
- Une moyenne de 4,5 logements par an.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Logements terminés	8	10	4	4	3	1	11	3	0	4	4	2	4,5
Surface parcellaire (m²)	1107	948	2086	1273	1517	2364	650	1345	/	518	760	811	1114

Evolution récente de la construction (*Source : données communales)*

De nombreuses constructions s'inscrivent dans le tissu urbain, il s'agit de constructions individuelles réalisées par division parcellaire ou urbanisation de fonds de jardins ou de dents creuses. Il s'agit également d'opérations d'ensemble qui ont entrainées la consommation de foncier agricole et naturel (prairie, coteau) en limite d'urbanisation.

La cartographie ci-après et le tableau ci-dessous dressent le tableau des surfaces consommées ces dernières années au regard des périodes couvertes par les photos aériennes.

Type d'espaces consommés	Superficie consommée	Nombre de logements	Densité
Espace urbain (divisions, dents creuses, jardins…)	15 479m²	31	20 log/ha
Prairies, coteaux, espaces naturels…	22 546m²	23	10 log/ha

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces douze dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer que depuis les années 2000 environ 3,8 hectares ont été consommés sur le territoire communal.

Ainsi sur les 12 ans étudiés, les constructions se sont localisées essentiellement dans le tissu urbain existant au travers de divisions de terrains, mais aussi sur des terres naturelles dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement Saint-Nicolas) ou individuelles (au niveau des coteaux par exemples).





Objectifs communaux

De par sa situation géographique non éloignée des pôles urbains locaux et son accessibilité, son cadre de vie ainsi que la présence de commerces, hypermarchés proches, services, équipements (équipements scolaires, sportifs, proximité du collège de Romilly…), la pression foncière est présente sur le territoire communal. La commune se trouve ainsi sollicitée pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural et de ses prix restant encore attractifs pour des populations urbaines. Toutefois en l'absence de foncier disponible et de document d'urbanisme applicable, la commune ne peut répondre aux différentes sollicitations et avoir une politique de développement territorial.

La commune dispose également de logements locatifs sociaux :

- Au niveau de l'impasse St Marc (projet datant de 1993 offrant 18 logements locatifs sociaux),
- Au niveau de la résidence du parc (projet datant de 1998 offrant 25 logements locatifs sociaux),
- Sur le reste du bourg, on compte également la présence de 9 autres logements locatifs sociaux (sous forme de pavillons dont un pavillon individuel aménagé pour handicapés).

La commune souhaite pouvoir poursuivre ses efforts de diversification de son parc de logement.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population car celle-ci est en cours de vieillissement. Ce renouveau démographique lui permettra de vitaliser la vie locale et ainsi de redynamiser le centre-bourg qui connait une déprise commerciale,
- Avoir une politique de préservation du cadre de vie. La politique d'habitat doit être pensée en lien avec la protection des paysages, des espaces naturels et agricoles, de l'architecture et du patrimoine, vecteurs d'attractivité territoriale.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, répondre à cette pression foncière en présentant une offre de logement cohérente par rapport à la situation de la commune dans son bassin de vie et à son rôle de pôle structurant.

Planifier et organiser le développement du territoire

Répondre aux besoins de la population en terme de logements…

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du canton, du Pays du Vexin Normand et du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 1,1% à une échelle de 10 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Situation attractive de la commune à proximité des pôles d'emplois et d'équipements
- Rôle de la commune dans son bassin de vie local en bénéficiant de la présence de commerces, services et équipements structurants,
- Situation géographique et proximité des dessertes (RD 321),

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 125 habitants supplémentaires lors des 10 prochaines années. Cela permettra entre autre d'autoriser un renouvellement de la population et une dynamisation des équipements existants.

C'est donc sur une hypothèse d'environ 90 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Pont-Saint-Pierre. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- aux possibilités de renouvellement urbain restantes (vacance, dents creuses…),
- aux évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population).

Ce besoin en nouveau logement doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			*Evolution de la population selon 4 Scénarii*			
		1990	*1999*	*2013*	*Population stable*	Hausse de la population		
					0%	**7%**	**10%**	**11%**
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	882	940	1124	**1124**	**1203**	**1236**	**1248**
B	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2013)	354	402	498				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,49	2,34	2,26	2,12			
E	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser du nombre d'habitants = (A / C) - B**				**32**			
LA COMPENSATION D'UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS TROP FAIBLE								
F	Nombre de logements vacants (base de référence au 01/01/2013)	33	23	42				
G	Part des logements vacants en % (base de référence au 01/01/2013)	8,53%	5,41%	7,78%				
H	Nombre de résidences principales occupées en 2023	= A / C			530	567	583	589
I	Part des logements vacants en 2023	5%	= 5% x (F + H)		29	30	31	32
J	**Nombre de logements vacants à réoccuper d'ici 2023**				**0**	**0**	**0**	**0**
K	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A / C) - B + J**				**32**	**69**	**85**	**91**

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de calculer le nombre de logements à construire afin d'atteindre l'ambition démographique affichée. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages est passée de 2,49 personnes à 2,26. Ce phénomène n'étant pas terminé et les données départementales et régionales connaissant des phénomènes plus bas, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,12 d'ici une dizaine d'années. Ce phénomène entraine un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2025, c'est ce que l'on appelle le point mort. Ce chiffre s'élève à 32 logements. Le projet communal vise une hausse de la population de 1,1% par an (commune structurante). Cet objectif nécessite la construction d'environ 91 nouveaux logements.

…Tout en faisant des choix de moindre impact…

La commune de Pont-Saint-Pierre a identifié un besoin en matière de développement de son parc de logements. Dans le cadre du respect des prescriptions du SCOT et de l'enveloppe de logement définie pour le territoire de la vallée de l'Andelle (900 logements), un potentiel d'urbanisation de 90 logements a été défini pour la commune. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir la croissance attendue en matière d'habitat pour les prochaines années.

Pour répondre au renouvellement de la population par la création de nouveaux logements, l'étude des possibilités ont été étudiées : D'une part au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles et d'autre part au niveau de potentielles extensions de l'urbanisation. Ces secteurs d'urbanisation doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, intégration dans le paysage… Afin de les déterminer, potentialités et contraintes ont été étudiées.

Les grandes contraintes du territoire ont été analysées :

Pour envisager la réalisation de nouvelles extensions, il est donc nécessaire que ces espaces ne présentent pas d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte des parcelles), à la biodiversité, ou aux risques. Les principales contraintes et risques présents sur le territoire communal sont les suivants :

- Le risque inondation est très présent sur toute la frange Nord et Est de la RD 321 et du bourg. L'ensemble du secteur de vallée et la quasi majorité des habitations du bourg sont ainsi concernés par le risque inondation par débordement.
- Des axes de ruissellement ont été déterminés : Ces derniers se localisent auprès des chemins et voirie traversant la vallée pour se jeter dans les fossés. Il est donc primordial que l'urbanisation ne soit pas positionnée sur le chemin de passage des eaux.
- Des risques technologiques sont également présents avec le passage d'une canalisation de gaz faisant office de servitudes d'utilité publique. Il s'agit de respecter le principe de servitudes établies et de ne pas rapprocher l'urbanisation de ce secteur. Quatre entreprises implantées sur le territoire sont également recensées au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Enfin, la commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses, afférent au passage de la RD 321. Toutefois, la commune est engagée dans un projet de délestage de cette voirie. Ainsi la mise en place d'une déviation permettra d'éloigner ce risque des habitations.
- Des secteurs du territoire communal sont identifiés au titre des zonages naturels patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000
- Les élus ont également pour volonté de maintenir en l'état certains secteurs pour leur qualité paysagère ainsi que les boisements présents. Ainsi la partie Nord du territoire au niveau des coteaux Saint-Nicolas est à préserver de l'urbanisation. L'ensemble des boisements présents au Sud et au Nord du territoire sont également à préserver.
- La commune dispose par ailleurs d'un territoire réduit. Sa configuration de conurbation avec les communes voisines de Romilly et de Douville limite le champ des possibilités en matière de continuité urbaine. Cette configuration crée par ailleirs une disparité entre le bourg et Calleville, les habitants de ce secteur ayant un sentiment de non appartenance à la commune.
- La situation des réseaux.

Etudier les dents creuses et les possibilités de renouvellement urbain

Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent donc analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

Les ***possibilités de renouvellement urbain*** (dents creuses, divisions parcellaires…) ont été identifiées.

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité)

Toute extension linéaire, même réduite est exclue de cette définition, même si l'autre côté de la voirie se trouve urbanisé

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses. Deux d'entre elles sont localisées au niveau du bourg et l'une d'entre elle se trouve sur Calleville. L'objectif de l'analyse des potentialités de renouvellement urbain n'étant pas de favoriser le développement des zones isolées et non équipées, aucune réflexion n'a été portée sur les secteurs d'habitat isolé présent au Nord du territoire. Les dents creuses se situent pour partie sur des fonds de jardin ou des friches.



Cartographie de localisation des dents creuses sur le bourg et Calleville

Les cartes ci-dessus font apparaître des zones actuellement libres de construction mais qui n'ont pu être incorporées au calcul des potentialités urbanisables. En effet, les espaces libres de constructions sur le coteau, les espaces d'équipements ou les cœurs de jardins ne bénéficiant pas d'accès n'ont pas été inclus dans l'analyse.

La synthèse de l'ensemble des possibilités fait état de la création possible d'environ 10 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes.

Toutefois ce scénario ne peut être retenu en l'état. En effet, l'ensemble des dents creuses, ne va pas être libéré en totalité et ces possibilités de renouvellement urbain ne peuvent suffire à répondre à l'ensemble des besoins. La problématique de rétention foncière et les besoins plus important du territoire communal, pour répondre aux besoins en logements, rendent nécessaire une réflexion plus large sur le développement du bourg.

La commune ne possède par ailleurs pas sur le bourg de bâtiments ou d'emprise type friche agricole ou artisanale pouvant prétendre à un changement de destination pour une urbanisation.

Enfin, il est à noter la présence d'une quarantaine de logements vacants sur la commune.

Objectif de croissance démographique traduction en nombre de logement corrigés après analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire de 91 logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements.

Le tissu urbain actuel permet à la commune de disposer d'une disponibilité foncière réduite permettant de construire l'équivalent de 10 logements sur la commune, soit une part infime de l'objectif affiché.
Afin de répondre aux objectifs communaux, une zone d'extension doit être déterminée sur le territoire. Dans le cadre du calcul théorique établi, les 81 logements supplémentaires doivent en effet être pris en compte dans le projet et positionnés.

		Recensements population			***Evolution de la population selon 4 Scénarii***			
		1990	*1999*	*2013*	*Population stable*	Hausse de la population		
					0%	**7%**	**10%**	**11%**
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	882	940	1124	**1124**	**1203**	**1236**	**1248**
B	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2013)	354	402	498				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,49	2,34	2,26	2,12			
E	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser du nombre d'habitants = (A / C) - B**				**32**			
LA COMPENSATION D'UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS TROP FAIBLE								
F	Nombre de logements vacants (base de référence au 01/01/2013)	33	23	42				
G	Part des logements vacants en % (base de référence au 01/01/2013)	8,53%	5,41%	7,78%				
H	Nombre de résidences principales occupées en 2023	= A / C			530	567	583	589
I	Part des logements vacants en 2023	5%	= 5% x (F + H)		29	30	31	32
J	**Nombre de logements vacants à réoccuper d'ici 2023**				**0**	**0**	**0**	**0**
K	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A / C) - B + J**				**32**	**69**	**85**	**91**
L	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (= logements considérés dans les dites "dents creuses")				10			
M	Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif (base de référence au 01/01/2013				0			
N	**LE BESOIN EN LOGEMENTS POUR DES OPERATIONS D'ENSEMBLE HORS PAU = K - L - M**				**22**	**59**	**75**	**81**

Tableau théorique de projections démographiques

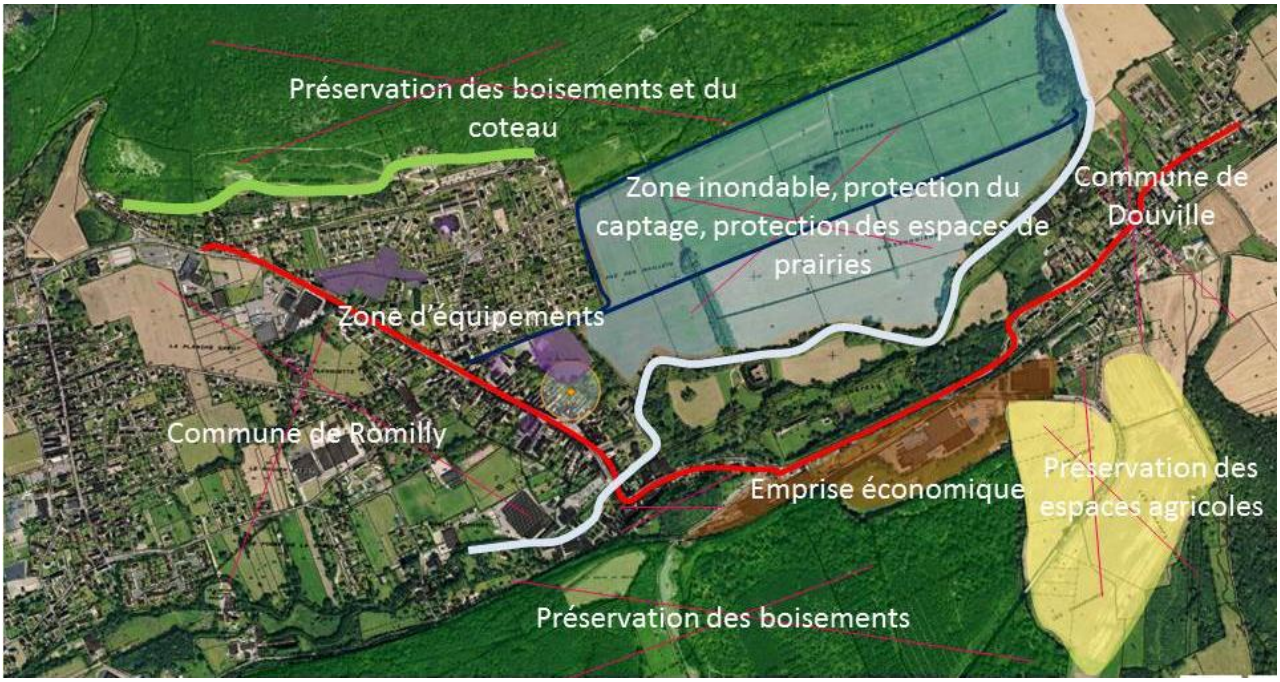
Définition d'une zone d'extension de l'urbanisation, quel choix de moindre impact ?

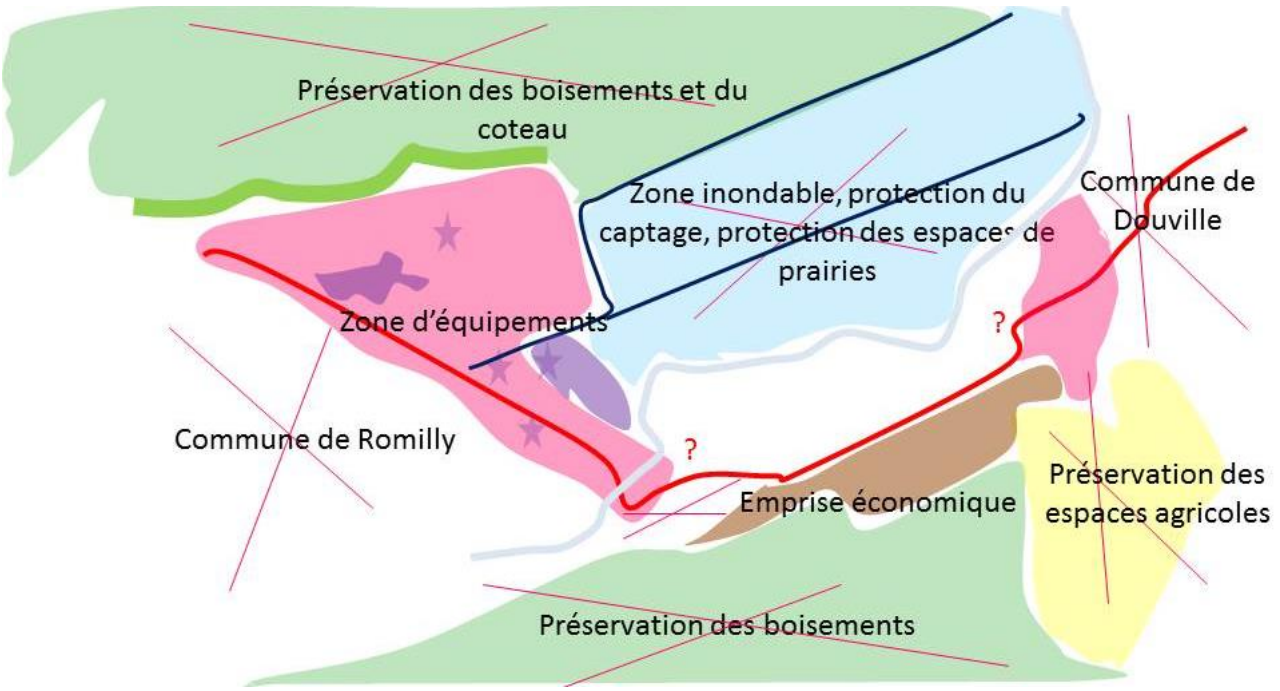
Les possibilités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires et logements vacants) ont été identifiées. Leur analyse fait état de quelques possibilités. Toutefois, l'ensemble ne suffit pas au développement de l'offre de logements sur la durée du PLU. En effet, la problématique de rétention foncière rend également nécessaire une réflexion plus large sur le développement de l'habitat.
Pour répondre à ces objectifs, un ou des secteurs de développement de l'urbanisation doivent être déterminés.

Les élus ont pour volonté de pouvoir renouer par l'urbanisation les deux entités urbaines de leur territoire, le bourg et Calleville et de localiser ce développement de l'urbanisation au plus proche de l'existant (c'est pourquoi les secteurs éloignés du bourg n'ont pas été incorporé à cette analyse). Ils ne souhaitent pas que le développement de l'urbanisation impactent fortement des secteurs naturels et agricoles. C'est pourquoi plusieurs secteurs ne peuvent être retenus :

- Les emprises présentes à l'Ouest du bourg ne peuvent être retenues en raison de leur caractère inondable et de la présence du périmètre de captage. Une urbanisation sur ce secteur reviendrait à accroitre la disparition des espaces de prairies. Un axe de ruissellement est par ailleurs identifié le long du chemin. Ce chemin fait l'objet d'une limite à l'urbanisation dans le cadre de la définition du PADD.
- Les emprises d'équipements sportifs présentes également à l'Ouest du bourg doivent être maintenues dans leur fonction. Leur caractère inondable rend par ailleurs rédhibitoire une urbanisation à vocation d'habitat.
- La commune comporte au cœur du quartier Saint-Nicolas une large emprise non bâtie. Cette emprise est actuellement occupée par une pâture. Elle pourrait répondre à la définition d'une urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées. Toutefois, son caractère d'inondabilité du au risque de remontée de nappe et la volonté des élus de conserver des espaces de respiration au sein de leur issu urbanisé ne rendent pas opportun le développement de ce secteur.
- Le Nord du bourg ne peut par ailleurs pas faire l'objet de développement urbain. La présence de la ZNIEFF de la côte Saint-Nicolas étant à préserver du développement urbain. L'urbanisation colonisant les coteaux doit en effet être évitée pour des raisons paysagères et écologiques et afin de préserver la fonctionnalité des lisières forestières.
- Les emprises présentes au Sud sont à proscrire du fait de leur caractère boisé, de leur occupation par des emprises économiques majeures dans le bassin de vie local et du fait de la présence à terme de la future déviation. De par ce contexte, la commune a en effet fait le choix d'exclure l'emprise située au Sud de bourg et comportant des habitations existantes. Cette urbanisation aurait en effet pu permettre de relier le bourg aux emprises mixtes artisanales et d'habitat. D'accès difficile, la commune a ici fait le choix d'éviter de créer une nouvelle urbanisation proche du fuseau de la future déviation et a ainsi exclus ce secteur.
- Les limites administratives sont par ailleurs à prendre en compte. En effet, chacune des extrémités du territoire se caractérise par la présence de conurbation urbaine avec les communes voisines de Romilly-sur-Andelle et de Douville sur Andelle.
- Le Sud de Calleville ne peut faire l'objet d'une urbanisation synonyme d'étalement urbain sur des terres agricoles de qualité.

La prise en compte de ces enjeux et contraintes a mené à la définition de deux secteurs de développement de l'urbanisation. Ces deux secteurs sont situés aux abords de la RD 321 en continuité directe des parties urbanisées du bourg et de Calleville. Ces secteurs comportent des enjeux en matière de prise en compte du risque inondation, d'intégration paysagère et d'urbanisation linéaire. Toutefois au regard des contraintes présentes sur les autres secteurs potentiels du territoire, ils ont été jugé secteurs de moindre impact.
Ces secteurs ont ainsi été définis en vue de répondre aux objectifs du territoire communal en matière de développement de l'offre de logement. Ils font l'objet de mesures particulières et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer leur intégration environnementale et paysagère





Synthèse de l'offre de logements générée

La synthèse de l'ensemble des possibilités, tant en zone urbaine qu'à urbaniser est synthétisée dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 86 logements supplémentaires minimum. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libèrent, et l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est urbanisé dans le cadre du présent projet de PLU.

	Secteur d'extension	Dents creuses
Surface	7,9ha	8230m²
Nombre de logements	76 logements	10 logements

Méthodologie de calcul :

Cette synthèse prend en compte le phénomène de rétention foncière sur les secteurs de dents creuses. En effet, les propriétaires fonciers, soucieux de préserver leur cadre de vie, ou leur bien, résistent parfois à la vocation d'urbanisation de parcelles (ou à la vente pour cette vocation). Ce phénomène peut parfois freiner de manière importante le développement des communes. L'indice de rétention foncière, en fonction du contexte géographique dans lequel se situe la commune, a ici été estimé à 25%. Toutefois, si cet indice doit être pris en compte, il est nécessaire de ne pas le surestimer. En effet, il est important de prendre conscience qu'une situation de rétention foncière peut se débloquer à tout instant et qu'un développement trop important de l'urbanisation peut aboutir à des situations déstabilisantes pour une commune.

Un coefficient d'aménagement de 0,20 a été appliqué pour les secteurs d'extension en vue de prendre en compte les aménagements que génère la création d'une opération d'ensemble (voirie, espaces publics, etc.).

Enfin, il est à noter que le calcul des logements a pris pour base la densité moyenne prescrite par le SCOT, soit 12 logements par hectare.

Toutefois en tant que pôle structurant et eu égard à la programmation urbaine prévue sur le secteur du château, le nombre de logement projeté est un minimum et la densité appliquée sera bien plus élevée.

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors d'un débat, le 18 novembre 2013.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail en comité de pilotage puis à l'échelle de la commission urbanisme de chaque commune. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser.

Ces réunions de travail ont donc été scindées en une approche pluri communale afin d'échanger sur les points divergents et les problématiques communes telles que la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Outre l'approche thématique et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, développement économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples), il a été demandé aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des politiques d'aménagement et de noter ces axes. 4 grandes orientations ont été proposées : l'environnement, l'urbanisme et le logement, la mobilité et le cadre de vie. Les résultats, présentés sous forme de diagramme radar ci-après, font apparaître certaines volontés.

Ces réunions ont abouti à la réalisation d'un pré-projet intercommunal, pensé comme une charte, et contenant l'ensemble des grandes orientations que les élus souhaitent donner à leur territoire. Ce travail a ensuite été décliné et adapté au contexte communal.

La trame retenue est donc commune aux 12 communes s'étant engagées dans la réalisation de leur Plan Local d'Urbanisme. Toutefois des déclinaisons propres à la configuration de chaque commune ont été opérées en fonction des volontés et choix communaux. Les résultats de ces échanges sont les suivants :

A échelle intercommunale,

Certains enjeux ont été identifiés par les élus comme présentant des difficultés d'intervention car les politiques d'actions ne sont pas maitrisables par les communes.
Ainsi, les questions de circulation (gestion du trafic des poids lourds, choix des itinéraires des systèmes de localisation, efficacité des dispositifs, souhaits de déviation et de report de circulation, dispositifs alternatifs à la voiture individuelle) ou encore liée aux continuités écologiques (non volonté des élus à intervenir sur le domaine privatif, financement et entretien d'une politique de gestion durable des milieux…) sont considérés par les élus comme des enjeux mais constituent également des domaines sur lesquels les élus n'ont pas de marge de manœuvre car ces problématiques sont gérées à échelon supérieur.
La question économique et notamment celle des loisirs et du tourisme a également fait l'objet de débats. Les élus reconnaissent les retombées en matière d'attractivité territoriale et d'image territoriale (valorisation des entrées de village, équipements, valorisation des atouts naturels du territoire…), toutefois, ils indiquent également le nécessaire accompagnement et structuration de cette politique par la mise en place de structures d'accueil type accueil, hébergement, restauration, commerces, etc. Or ces équipements tendent actuellement à disparaître (fermeture d'hôtel…), le territoire tend aujourd'hui à être uniquement traversé malgré un potentiel présent (patrimoine naturel, culturel, architectural, site de kayac et de pêche pour manifestation internationale), ce type d'offre « naturelle », est davantage orientée sur des courts séjours. Au regard de ces différents éléments, les élus souhaitent prioriser leurs actions à des échelles plus locales (projet de loisirs intercommunal, gestion du stationnement aux abords de l'abbaye Fontaine-Guérard…).

Quelques divergences sont apparues en fonction des contextes territoriaux. Par exemple, sur la question de protection patrimoniale, certaines communes souhaitent pouvoir identifier les éléments majeurs à préserver sur le long terme. D'autres communes indiquent que les systèmes de protection déjà existants sont suffisants pour remplir ces objectifs (cas des communes comportant des monuments historiques ou de sites inscrits par exemples).

Des consensus sont trouvés sur des questions touchant les aspects plus locaux. Ainsi en lien avec la charte du Pays, les élus souhaitent que les règlements d'urbanisme puissent trouver une cohérence et bénéficier d'une certaine souplesse d'application. Les élus cherchent ainsi à mettre en place des règles permettant de rechercher une harmonie entre les dents creuses et les zone urbaines avoisinantes. En matière de transport et d'alternatives à la voiture individuelle, la présence de dispositifs existants (parking d'Intermarché sur la commune de Perriers) ainsi que la situation de certaines communes sur des axes de communication majeurs bénéficiant d'emprises disponibles (cas de Grainville par exemple) ont permis de hiérarchiser ces actions et de trouver une cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Les aspects urbains ont fait l'objet de nombreux échanges : Sur la notion d'étalement urbain, les élus disent comprendre cette problématique et rappelle leur volonté de maintenir le caractère rural du territoire et de pérenniser l'activité agricole. L'ensemble du groupe de travail est par ailleurs conscient du coût financier engendré par l'extension des réseaux lors des opérations d'urbanisme ainsi que de l'éloignement engendré vis-à-vis des équipements. Toutefois, les configurations locales et le fonctionnement en noyaux urbains est rappelé, la problématique de rétention foncière est soulignée et la volonté de préserver des espaces non bâtis, espaces de respiration au sein du tissu urbanisé est indiquée. Cette notion fait également référence aux limites à donner à l'urbanisation. En lien avec les séances de sensibilisation du CAUE sur les notions de lisières paysagères, le groupe de travail entend le nécessaire travail à faire sur cette question. Sur la notion de densité, de nombreux élus ont fait connaître leurs souhaits de conserver le caractère rural de leur commune en permettant

une certaine homogénéisation paysagère et de prévoir des surfaces suffisantes pour permettre un assainissement individuel.

La question du logement est également apparue comme une notion fondamentale dans le PLU. L'ensemble des communes souhaitent développer son offre de logements pour maintenir ses équipements, pour faire perdurer la vie locale. La pression foncière (attractivité de Rouen, des franges parisiennes) est forte sur l'ensemble du territoire et demande à être prise en compte. Les questions plus globales de fonctionnement territorial ont également fait l'objet d'échanges, notamment vis-à-vis des capacités des communes plus importantes bénéficiant des équipements, à absorber l'augmentation de population des communes voisines et à concentrer un habitat diversifié.

A échelle communale,

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux …).

- La commune souhaite affirmer son rôle résidentiel liée à son rôle de pôle structurant au sein du bassin de vie. Elle souhaite donc retrouver les conditions d'une attractivité résidentielle et diversifier son parc de logement. Pour dynamiser son territoire, continuer à faire perdurer la vie économique locale et le dynamisme commercial et enrayer le phénomène de vieillissement de la population, les élus souhaitent fixer un objectif de réalisation de 90 logements sur les 10 prochaines années, soit l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires.
- Pour maintenir une offre d'habitat attractive et répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent prendre en compte les parcours résidentiels des ménages et diversifier ainsi la typologie de logement présente sur le territoire. Outre, l'opportunité de créer du logement en accession, l'équipe municipale souhaite développer le logement locatif afin d'attirer les jeunes couples sur le territoire ou pouvoir maintenir des résidents âgés avant qu'ils ne fuient vers les grands pôles urbains. Eu égard aux commerces et services présents, la part de cette typologie de logement dans l'ensemble du parc de logement doit ainsi être supérieure à 20%.
- Elle souhaite néanmoins maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions mettant en péril l'équilibre communal. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés.
- Pour répondre à cet objectif de logement, un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle.
    - Certaines contraintes au développement résidentiel sont identifiées comme secteurs à ne pas franchir par une nouvelle urbanisation. Les secteurs contraints par la présence de risques (inondation ou ruissellement), d'enjeux de préservation de la ressource (captage), d'enjeux environnementaux (lisière forestière) sont ainsi repérés afin d'éviter toute nuisance et risque pour la population. Les élus souhaitent donc tenir compte de ces caractéristiques locales pour définir leur projet urbain.

- Certaines limites à l'urbanisation à ne pas dépasser sont affirmées :
    - Ne pas développer l'urbanisation vers le haut des coteaux forestiers au Nord. L'urbanisation est ainsi cantonnée à la limite actuelle,
    - Ne pas développer l'urbanisation dans la vallée inondable à l'Est du bourg. Le chemin existant constitue une limite à ne pas dépasser,
    - Cantonner l'urbanisation à l'enveloppe actuelle existante pour les constructions isolées du plateau agricole.
- La commune a fait le choix de maintenir la vocation économique sur les emprises bâties présentes en sortie Est mêlant à la fois des activités économiques et une vocation d'habitat. La priorité est donc donnée ici au tissu économique artisanal et commercial
- L'ensemble des possibilités de renouvellement urbain (dent creuse, divisions parcellaires, utilisation des logements vacants) a été analysé mais ne suffit pas à répondre aux objectifs de développement du territoire rendant nécessaire une réflexion sur les extensions urbaines.

- La commune souhaite a pris le parti de la couture urbaine.
    - Elle a pour volonté d'organiser le développement de la commune à partir d'un principe de continuité urbaine et rapprocher ainsi le hameau de Calleville du reste du bourg
        - Ce principe de couture urbaine permet de relier par l'urbanisation et ses aménagements l'ensemble des zones urbanisées du territoire et d'éviter ainsi la formation d'enclave urbaine.
        - Ce secteur d'urbanisation future correspond à l'une des dernières possibilités d'extension urbaine de la commune. Il s'agit donc d'un secteur stratégique dont les composantes principales doivent être respectées : prise en compte de structures paysagères, des conditions d'accessibilité…
- La commune a fait également le choix de maintenir certains espaces de respiration au cœur du tissu urbanisé. En effet, si la commune adhère au principe de limitation de l'étalement urbain, elle souhaite néanmoins conserver certaines caractéristiques de son urbanisation et maintenir en espaces verts certaines emprises dédiées à la création de poumon vert au sein du tissu bâti.
- L'ensemble de ces orientations qualitatives s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune ne possédait aucun document d'urbanisme et était soumise à la règle de constructibilité limitée. Ainsi 3,8 ha ont été consommés pour des projets d'habitat ces dernières années. Les emprises concernaient essentiellement des espaces naturels (coteaux, prairies…) et urbains (jardins, dents creuses…). La densité globale et moyenne de l'ensemble de ces projets d'habitat est de moins de 14 logements par hectare.

- Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins. Au global, c'est ainsi 8,7 hectares qui sont ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat et d'équipement résidentiel pour personnes âgées et handicapées au niveau des zones à urbaniser. Le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses et des divisions parcellaires avant d'ouvrir toute zone d'extension urbaine. Toutefois, celles-ci sont largement insuffisantes et la majeure partie de l'objectif communal est réalisé sur des surfaces naturelles. Les élus se sont fixé deux objectifs majeurs : Appliquer une densité au moins égale à 15 logements par hectare sur le secteur résidentiel de Calleville et appliquer une densité moyenne au moins trois fois supérieure à celle enregistrée ces dernières années sur le secteur du Château. L'application de ces densités permet ainsi de minimiser les espaces nécessaires au développement de l'urbanisation.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme la prise en compte de préservation des milieux paysagers et naturels.

- Le territoire est occupé en majorité par des espaces agricoles de labours et des prairies. Cette occupation a des incidences sur le paysage comme sur la vie économique locale. En matière de protection de l'activité agricole, les élus souhaitent donc que le PLU affirme la présence de la dernière activité du territoire et puisse protéger les espaces de ressource et la pérennité de l'activité.
- Le patrimoine naturel et paysager est fortement présent sur la commune et participe au maintien de son identité. Il doit à ce titre être protégé. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager et écologique qu'ils représentent. Il s'agit de :
  - Protéger la vallée de l'Andelle. Les élus souhaitent que le PLU puisse définir certaines mesures de protection visant à conserver les paysages existants dans la vallée. Les zones de pâtures agricoles, les vues sur les coteaux boisés doivent notamment être protégées des constructions.
  - Protéger les coteaux et les lisières forestières en empêchant leur colonisation par l'urbanisation.
  - Protéger les zones de boisements présentes au travers de la protection juridique liée à l'application des espaces boisés classés afin de les préserver de toute construction et défrichement.
  - Outre ces espaces naturels et paysagers, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le petit patrimoine naturel ou paysager (vergers, mare…), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soit identifiés dans le cadre du PLU pour être protégé.
- Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. La commune est en effet contrainte par la présence d'axes de ruissellement et du risque d'inondation. La commune souhaite donc matérialiser la présence de ces risques dans son PLU et définir des prescriptions strictes visant à éviter et à encadrer l'urbanisation dans ces zones de danger.

En matière d'économie et de déplacement, la commune ne souhaite pas être qu'un territoire résidentiel mais cherche au contraire au travers de son PLU à réaffirmer les principes permettant d'équilibrer les politiques d'aménagement du territoire entre développement de l'habitat et développement des services, commerces et équipements à la population. Le maintien du tissu économique constitue un enjeu pour la commune. La commune souhaite conforter et maintenir les entreprises existantes. Pour ce faire, les élus choisissent :

- Maintenir et diversifier les commerces existants. L'un des attraits de la commune de Pont-Saint-Pierre dans le bassin de vie de proximité est la présence de commerces. Or le tissu commercial tend à s'appauvrir ces dernières années (fermeture d'hôtel, de boulangerie…). Les échanges sur les facteurs d'attraits résidentiels ont permis de faire émerger plusieurs dysfonctionnements existants sur la commune. Sa taille même ainsi que les difficiles conditions de stationnement du au trafic important sur la RD ne conduisent en effet pas à faciliter la viabilité économique du tissu commercial. Les élus souhaitent donc que l'apport de population prévu permette de redynamiser ce tissu commercial et que les mesures prises dans le Plu sur la question des déplacements puisse améliorer la situation.
- Encourager les possibilités de développement du tissu industriel et artisanal local. Les entreprises existantes sur le sol communal sont nécessaires à son dynamisme. La commune souhaite pérenniser leur ancrage sur le territoire. Le développement économique est intercommunal et fait l'objet de regroupement dans des zones identifiées à échelon supra-communal. La commune ne souhaite pas nécessairement accueillir de nouvelles implantations économiques, elle souhaite surtout permettre aux activités présentes de se maintenir et de pouvoir évoluer
- Développer une offre de loisirs. En lien avec les communes voisines, la question du développement de l'offre de loisirs pour les promeneurs et habitants a été abordée.
  - La commune bénéficie de la présence du site départemental de la filature. Situé non loin du site de l'abbaye de la Fontaine Guérard, ces bâtiments, de par leur histoire et leur qualité architecturale et patrimoniale méritent de faire l'objet de valorisation. La commune ne peut toutefois porter seule cette ambition. Elle souhaite donc permettre au travers de son PLU cette valorisation touristique et de loisirs.
  - En matière de continuité douce, la commune dispose de quelques sentes (vers les coteaux ou le domaine forestier). Certains cheminements s'avèrent peu confortables et sécuritaires, notamment vers Calleville. La commune souhaite pouvoir développer son réseau de continuité douce de façon à développer ses pratiques sur le territoire, rendre plus accessible les équipements communaux et supra-communaux et à pouvoir relier Calleville au bourg. Un principe de continuité piétonne est ainsi étudié le long de la RD 321 et aux abords des équipements. La commune a envisagé au cours des réunions de travail de réfléchir à la mise en place de cheminements au cœur de la vallée de façon à valoriser son patrimoine naturel. Toutefois les contraintes naturelles, techniques et administratives n'ont pas permis de conclure à une faisabilité de ce principe.

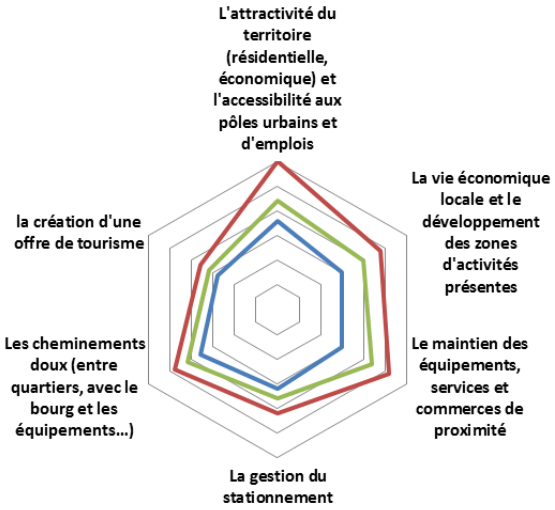
- Les équipements présents sur la commune sont de capacité satisfaisante. Toutefois, les élus souhaiteraient porter une réflexion sur le devenir des prairies Saint-Nicolas. Les élus souhaitent au travers de leur présent projet identifier dans le cadre de leur PADD ce secteur comme un futur secteur de projet, pouvant accueillir des équipements de plein –air et renforcer ainsi l'armature des équipements à vocation sportif et ludique. Cette zone permet également de pouvoir relier par la voir piétonne les équipements entre eux.
- La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.

En matière de cadre de vie et de paysage, la commune souhaite éviter de perdre son identité, encore rurale. Les élus ont pour objectif de conserver les traits identitaires du village, les éléments paysagers et patrimoniaux vecteurs d'attractivité et de qualité de vie.

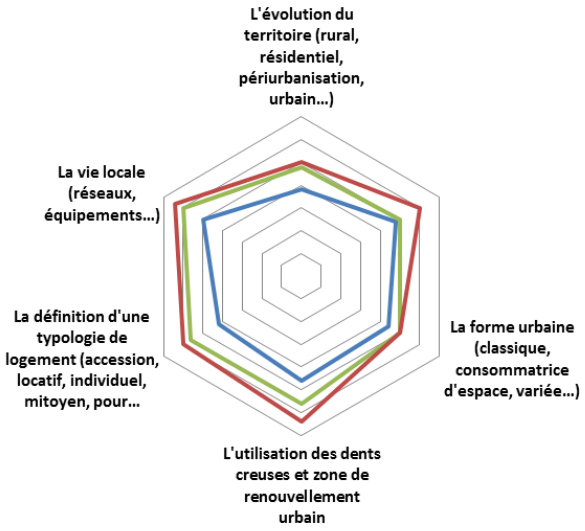
- En lien avec les sessions de sensibilisation du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure, les élus souhaitent travailler sur le maintien des coupures paysagères. Les élus ont pour objectif de maintenir la bonne lisibilité de l'organisation territoriale. Le partage des enjeux et la volonté de cohérence spatiale avec les communes voisines participent également à cet objectif.
- Les élus souhaitent favoriser la qualité des opérations urbaines. Les élus souhaitent que le PLU puisse déterminer certains principes destinés à respecter l'harmonie environnante. Les élus ne cherchent pas à ce que le nouvel habitat soit uniforme et sans âme mais plutôt qu'il puisse s'intégrer respectueusement dans le site qui l'accueille.

  La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire. Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les éléments du patrimoine bâti appartenant au patrimoine local. Il s'agit ainsi de pouvoir conserver certains emblèmes patrimoniaux. Ainsi certains éléments particuliers sont-ils identifiés au travers du PLU pour être protégés (château, calvaire, ruine du château, ancienne filature…). Ces différentes orientations participent à la valorisation et à la protection du paysage et du cadre de vie du territoire.

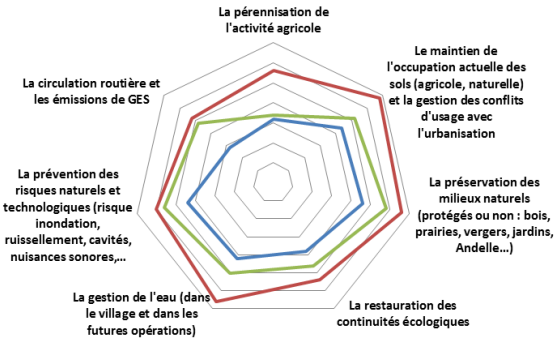
Mobilité et économie



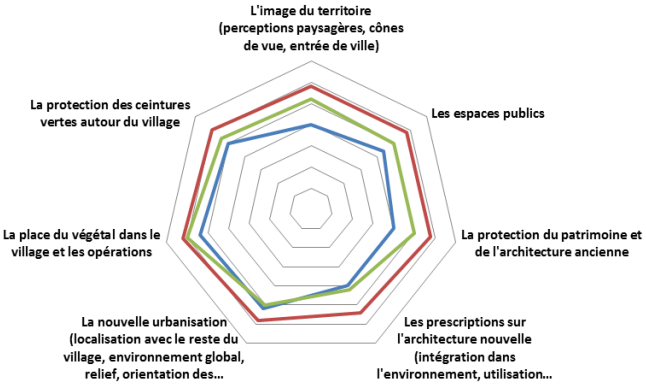
Urbanisme et logement



Environnement



Le cadre de vie



Résultats des travaux sur la hiérarchisation des axes politiques à donner au pré-PADD établi à échelle intercommunale

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Maîtriser le développement sur le territoire

- Orientation n°1 : Définir une politique de l'habitat
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales
- Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant

Valoriser le territoire

- Orientation n°1 : Protéger la qualité paysagère du territoire
- Orientation n°2 : Définir des limites à l'urbanisation
- Orientation n°3 : Améliorer la vocation de loisirs du territoire
- Orientation n°4 : Valoriser le patrimoine architectural et paysager
- Orientation n°5 : Maintenir un urbanisme de qualité
- Orientation n°6 : Prévoir l'évolution numérique du territoire

Organiser le territoire

- Orientation n°1 : Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles
- Orientation n°2 : Améliorer le rôle commercial du territoire
- Orientation n°3 : Développer les équipements communaux
- Orientation n°4 : Assurer la continuité des réseaux de circulation douce
- Orientation n°5 : Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture

Protéger le territoire

- Orientation n°1 : Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Orientation n°2 : Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole
- Orientation n°3 : Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel
- Orientation n°4 : Tenir compte des risques

Au regard de l'évaluation environnementale, analyse des orientations du PADD et des projections du PLU

L'évaluation du document d'urbanisme doit intégrer les perspectives d'évolution du territoire et ne pas être conduite uniquement au regard de la situation existante au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

Il est ainsi analysé :

- un scénario au fil de l'eau qui a vocation à prolonger les tendances actuelles,
- le scénario du PLU, soit l'analyse des politiques mises en place pour faire évoluer la tendance actuelle.

Nota : Le scenario au fil de l'eau est établi d'après les données chiffrées connues et officielles (données INSEE). Certaines données sont difficilement appréhendables (absence de maîtrise, données extérieures au document d'urbanisme…). Les données liées à la mobilité sont par exemple peu maîtrisables (comment évaluer la part des déplacements domicile-travail eu égard aux politiques publiques mises en place à échelle intercommunale sur les transports collectifs, à l'absence de projections sur le vieillissement de la population ? comment évaluer la part de la consommation foncière des espaces agricoles eu égard aux changement de pratiques liés à l'application de la politique agricole commune par exemples ?)

	Scénario poursuite des tendances	Scénario de développement du PLU
Objectifs démographique et traduction en offre de logements	Absence de projections démographiques, absence de maîtrise de l'évolution du parc de logement, absence de possibilité d'évolution Si la tendance démographique est poursuivie (2,3%), la commune accueillerait 259 habitants supplémentaires, soit d'après les données à prendre en compte (desserrement de la population, vacances, renouvellement urbain, la nécessité de réaliser 144 logements.	Application des prescriptions du SCOT et déclinaison à échelle communale après validation à échelle intercommunale. Définition d'un objectif de 150 habitants supplémentaires et de 90 logements pour les dix prochaines années.
Consommation de l'espace	Absence de politique d'urbanisation et de maitrise de l'évolution communale, application du RNU et notamment de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme stipulant qu'aucune construction nouvelle ne peut être admise en dehors des parties actuellement urbanisées Depuis 12 ans, 54 logements érigés sur des espaces naturels et urbains, une densité moyenne de 15 logements/ha.	Possibilité offerte par le PLU de développer l'urbanisation. Définition d'un parti urbain destiné à relier les deux entités principales du territoire, le bourg et Calleville, par l'urbanisation Consommation d'espace à dominante naturelle entre le bourg et Calleville mais optimisation du foncier via l'application d'une densité (supérieure à 12 logts/ha) et une optimisation de la forme urbaine (collectifs, habitat intermédiaire…). Création d'opération d'ensemble cohérente et permettant un maintien d'espace de respiration au sein du tissu bâti (coulée verte, retrait vis-à-vis du cours d'eau, gestion des eaux). Ces espaces représente un peu moins de 7000m² pour Calleville et environ 1,4 ha pour la rue René raban, soit

		respectivement, 36 et 26% des emprises. Non étalement urbain des secteurs isolés et éloignés situés dans les zones naturelles et agricoles du territoire. Prescriptions également pour les zones agricoles afin d'éviter également le mitage des espaces de ressources par les projets agricoles
Forme urbaine, architecture	Absence de prescriptions mais projets de constructions soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France	Cadre réglementaire encadrant les constructions et favorisant leur intégration paysagère Poursuite de l'application réglementaire liée à la présence du site inscrit (projets de constructions soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France)
Développement social	Absence de prescriptions réglementaires	Accès possibles à des typologies et formes d'habitat différentes (surfaces parcellaires, taille des logements, type de logement…), application des prescriptions du SCOT en matière de développement de logements locatifs Définition d'équipements pour personnes âgées et personnes handicapées
Développement économique	Absence de politique de développement économique	Clarification des zones prioritaires de développement économique à échelle intercommunale Amélioration de l'offre de loisirs et valorisation touristique du site de l'ancienne filature Développement de l'offre commerciale et de service au travers des prescriptions du P LU et d'une politique plus globale définie à l'échelle de la commune (efforts sur l'accessibilité, le stationnement…) et au-delà de la commune (projet de déviation, étude de revitalisation économique) Clarification des possibilités d'évolution et de développement en zone agricoles
Agriculture	Disparition des prairies	Protection des espaces de ressources et de valeur agronomique Evitement du mitage de prairies par des projets d'urbanisation Clarification des possibilités d'évolution en zone agricoles
Ressource en eau	Imperméabilisation des surfaces Gaspillage de la ressource	Mise en œuvre du SDAGE Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'incitation à minimiser les prélèvements sur la ressource Sécurisation de l'alimentation en eau potable
Energie et qualité de l'air	Utilisation massive de la voiture individuelle (+288 voitures en application d'un ratio de 2 voitures par logements)	+ 180 voitures en circulation à l'échelle des 10 prochaines années Renforcement des alternatives à la voiture individuelle à échelle communale (emprise dédiée pour véhicules électriques, point d'arrêt supplémentaire pour le transport collectif) et à échelle supra-communale (aire pour le co-voiturage)

Risques	Absence de prescriptions	Mise en œuvre de prescriptions réglementaires visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques ruissellement et inondation
Déchets	Mise en œuvre du plan départemental des déchets	Mise en œuvre du plan départemental des déchets
Milieux naturels	Absence de prescriptions	Protection des boisements (défrichement non autorisé) Identification des éléments du petit patrimoine naturel Renforcement des trames vertes et bleues Renforcement de la biodiversité urbaine
Paysage	Banalisation des paysages	Protection des paysages naturels boisés, des coteaux et des espaces de prairies dans la vallée Valorisation de l'entrée de ville

Au cours de l'élaboration du PADD, divers domaines ont été abordés avec les élus. Il leur a notamment été demandé d'établir une notation des enjeux de leur territoire sur les grands thèmes explicités ci-haut (mobilité et économie, du cadre de vie paysager, de l'environnement et de l'urbanisme et du logement) et dont ont été illustrés les résultats par diagrammes radars en fonction de leur sentiment vis-à-vis du contexte local, des marges de manœuvre possibles et de la volonté propre des élus d'agir sur ces thèmes. Ce travail a permis de faire émerger les objectifs communs et les particularités plus communales et de hiérarchiser les souhaits d'action.

Ainsi, au travers de réunions de travail, des points de vigilances ont été soulevées permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

Ces points de vigilance concernaient notamment les notions d'étalement urbain et de consommation foncière, de préservation des grands équilibres du territoire (protection des milieux naturels et agricoles), préservation des attraits visuels du territoire (intégration du paysage, définition de limites à l'urbanisation, protection du patrimoine…).

Le PADD de la commune de Pont-Saint-Pierre prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Le site Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se décline ensuite dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal,
- de maitrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal. Les enjeux liés au risque naturel (inondation notamment), à la prise en compte de l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels sont donc pris en compte au travers de l'élaboration du PLU.

Le développement urbain reste concentré dans les espaces déjà urbanisés et sur ses franges, en adaptant les formes urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter la consommation d'espaces, de faciliter la mise à disposition des réseaux. Ces dispositions permettent de limiter au mieux les impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel du territoire.

Les incidences du projet de PADD sont ainsi plutôt positives vis-à-vis de l'environnement et des enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic**.**

Légende du tableau ci-après :

Incidence positive sur les enjeux environnementaux
Incidence neutre sur les enjeux environnementaux
Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux
Incidence négative sur les enjeux environnementaux

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Actions	Incidence(s) potentielle(s) sur l'environnement et le site Natura 2000
ORIENTATION 1 : Maitriser le développement sur le territoire	OBJECTIF 1 - Définir une politique de l'habitat	Inverser la tendance démographique en prévoyant une croissance volontaire mais maîtrisée de la population : (1,3% d'augmentation par an) afin que le territoire conserve son rôle dans l'armature locale Maintenir une population jeune, garante du dynamisme communal (maintien des équipements…)	Densification du territoire, Evitement de la perte de fonctionnalité du territoire et des équipements, commerces et services présents
		Fournir des logements pour répondre à l'ensemble des besoins (offre de logement diversifiée, au moins 20% du oarc de logmeent est composé de logements locatifs)	Suivi des données du SCOT, maintien de l'attractivité territoriale
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales	Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs à risques	Personnes et biens non mises en danger
		Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs naturels à enjeux	Préservation de la fonctionnalité des milieux, éloignement de l'urbanisation
	OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant	Organiser le développement de la commune à partir d'un principe de continuité urbaine et rapprocher ainsi le hameau de Calleville du reste du bourg	Etalement urbain sur un secteur de moindre impact, évitement de perte d'identité et d'appartenance au territoire, évitement de la dispersion urbaine
		Respecter les composantes locales du secteur (accessibilité, patrimoine, écologie, paysage…)	Evitement de la banalisation du territoire et les pertes de repères
ORIENTATION 2 - Valoriser le territoire	OBJECTIF 1 - Protéger la qualité paysagère du territoire	Qualifier l'urbanistaion en entrée de ville	Amélioration des vues et silhouettes paysagères
		Protéger les espaces naturels d'intérêt (prairie, coteaux, boisements)	Préservation des vues et silhouettes paysagères via une politique stricte de non-urbanisation de ces espaces
	OBJECTIF 2 - Définir des limites à l'urbanisation	Contenir l'extension de l'urbanisation en dehors des secteurs d'enjeux (zone inondable, zone agricole, zone naturelle)	Evitement de la dispersion urbaine, évitement de l'urbanisation sur des surfaces non équipées, à risque et d'occupation agricole ou naturelle
	OBJECTIF 3 - Améliorer la vocation de loisirs du territoire	Valoriser le site de l'ancienne filature Levavasseur	Anticipation du devenir du site en lien avec les partenaires concernés Valorisation à la fois sportive, culturelle et mémorielle
	OBJECTIF 4 - Valoriser le patrimoine architectural et paysager	Protéger le petit patrimoine bâti	Préservation de la mémoire des lieux et leur valeur architecturale et patrimoniale, atrtractivité territoriale et touristique
	OBJECTIF 5 - Maintenir un urbanisme de qualité	Maintenir une unité urbaine d'ensemble	Evitement de la banalisation du territoire et les pertes de repères
		Adapter les nouvelles constructions au contexte architectural de proximité	Evitement de la banalisation du territoire et des pertes de repères
	OBJECTIF6 - Prévoir l'évolution numérique du territoire	Desservir les constructions du territoire pour faciliter l'accès à l'information	Evitement des déplacements en cas de télétravail mais absence de maîtrise communale

ORIENTATION 3 - Organiser le territoire	OBJECTIF 2 - Améliorer le rôle commercial du territoire	Maintenir le dynamisme commercial en favorisant l'accès aux commerces via une politique plus globale de déplacements	Effet vitrine et accessibilité renforcés mais dépenandants également des pratiques des habitants et des politiques supra-communales (délestement permis par la déviation)
	OBJECTIF 3 - Développer les équipements communaux	Réaliser un aménagement ludique au sein du quartier saint-Nicolas	Maintien d'espaces de respiration au sein du tissu bâti, maintien d'un espace non bâti sur un secteur d'enjeux (paysagers, à risque...) Développement des espaces de plein-air Continuité des modes doux
	OBJECTIF 4 - Assurer la continuité des réseaux de cicrulation douce	Développer les cheminements piétons et vélos sur l'ensemble de la commune	Amélioration de la circulation à l'échelle du territoire (bourg, équipements, Calleville, site touristiques et ludiques)
	OBJECTIF 5 - Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture	Développer la pratique du co-voiturage au niveau du futur quartier et anticiper des points d'arrêts supplémentaires de transport en commun	Renforcement des alternatives à la voiture individuelle, amélioration du lien entre mode d'habiter et de se déplacer
ORIENTATION 4 - Protéger le territoire	OBJECTIF 1 - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Favoriser l'urbanisation des dents creuses	Evitement de l'urbanisation sur des surfaces non équipées et d'occupation agricole ou naturelle
		Optimiser l'espace disponible grâce à des formes architecturales et des règles adaptées	Rationalisation du foncier utilisé par l'urbanisation
	OBJECTIF 2 - Préserver les espaces agricoles	Mise en commun des objectifs de protection des espaces agricoles à échelle intercommunale	Cohérence spatiale et territoriale, évitement des destructurations parcellaires
		Éviter le mitage des zones agricoles	Protection des espaces de ressource et de leur fonctionnalité
		Rendre possible les nouvelles implantations agricoles et prévoir l'évolution des activités existantes	Développement possible de l'activité
	OBJECTIF 3 - Conforter la place du milieu naturel et du petit patrimoine naturel	Mettre en commun les objectifs de protection des grands milieux naturels à échelle intercommunale	Cohérence spatiale et territoriale, continuité des milieux
		Préserver les corridors terrestres et aquatiques identifiés	Déplacements non interrompus de la faune et de la flore
		Protéger le petit patrimoine naturel	Maintien des microespaces et des structures écologiques et paysagères sur le territoire
		Intégrer la végétalisation dans les opérations d'urbanisme	Amélioration de la biodiversité urbaine
	OBJECTIF 4- Tenir compte des risques	Prendre en compte les secteurs concernés par le risque inondation et de ruissellement	Clarification de l'utilisation des sols, personnes et biens non mises en danger

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones

Le projet de territoire de Pont-Saint-Pierre ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

La réalisation du PLU de Pont-Saint-Pierre s'intègre à une démarche commune d'élaboration des PLU de 12 communes de la communauté de communes de l'Andelle. Aussi si le zonage est élaboré de manière à prendre en compte les particularités communales il est également ancré dans une réflexion vers une cohésion territoriale d'ensemble.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement. Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.
Dans le cadre du présent PLU, quatre types de zones ont été définies :

- les zones U (Zone Urbaine)
  - Secteur Ue - Secteur Urbain d'équipements
  - Secteur Ua - Secteur Urbain d'activités
  - Secteur Um – Secteur urbain à vocation mixte (habitat, activités, équipements…)
- les zones AU (A Urbaniser),
- les zones A (Agricole),
  - Secteur Ai - Secteur Agricole inconstructible
  - Secteur Ah - Secteur Agricole d'habitat isolé
- les zones N (Naturelles).
  - Secteur Nh - Secteur Naturel d'habitat isolé
  - Secteur Nl - Secteur Naturel de loisirs

Commune de

Pont-Saint-Pierre

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°1/2

1:6 000

"Vu pour être annexé à la délibération du 12/05/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Pont-Saint-Pierre,
Le Maire,

ARRETE LE : 03/03/2014
APPROUVE LE : 12/05/2015

Etude réalisée par :

Environnement Conseil Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
Rue Jean Mermoz
59290 Wasquehal
Tél. : 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
99, rue Sainte-Croix - bat. 1
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. : 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
390, rue Jean Perrin - bat. 1
27000 Le Vieil-Evreux
Tél. : 02 32 32 53 38

www.auddice.com

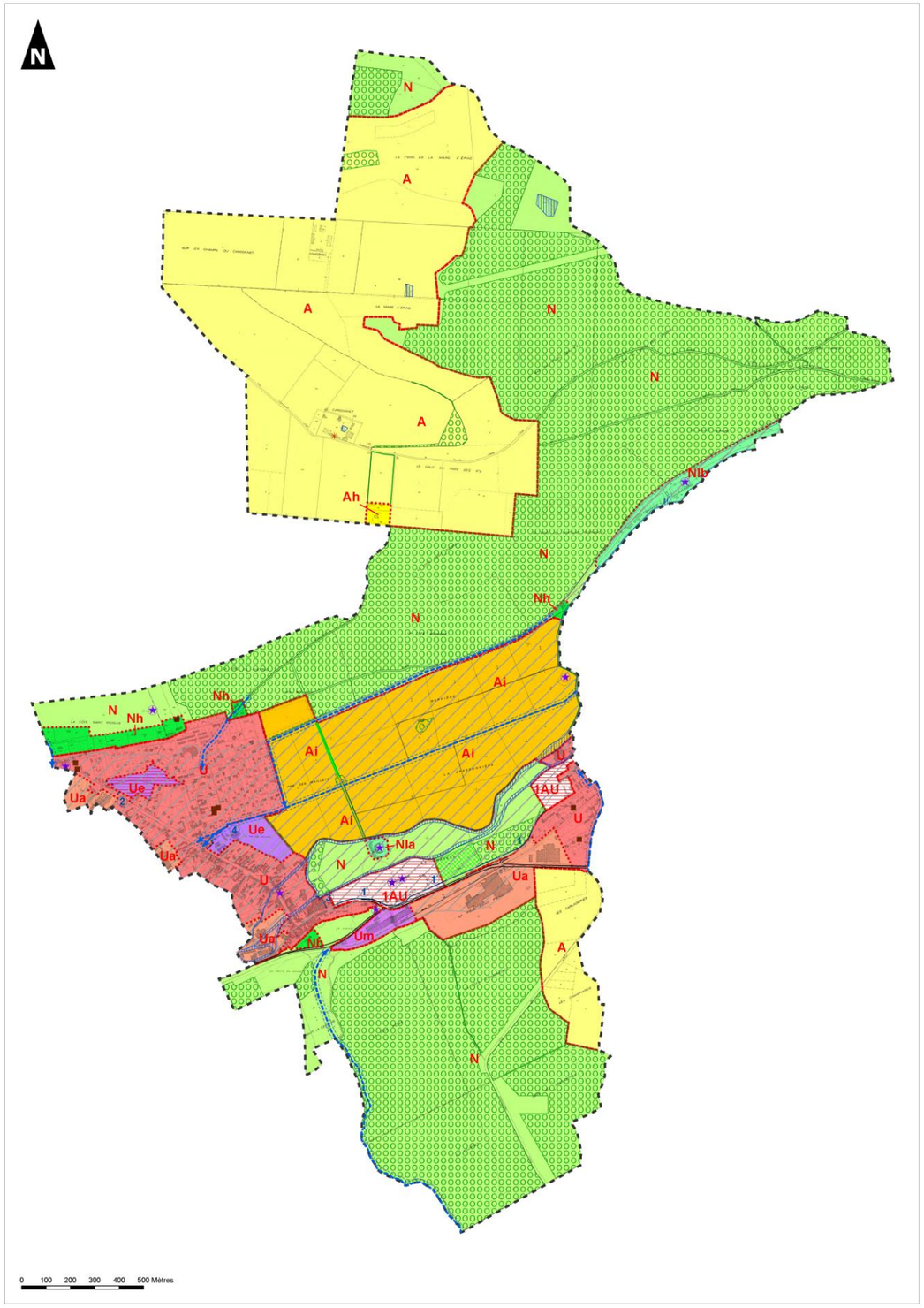
auddicé

Légende

- Limite de zone
- Limite de secteur
- Espace soumis au risque inondation (Source : DDTM de l'Eure)
- Espace boisé classé à créer ou à conserver au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- ① Emplacement réservé
- Secteurs sur lesquels s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation
- Mare, Rivière, Verger, Haie — Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme
- Axe de ruissellement
- Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (château, croix, statue, calvaire, ruines, usine en ruines...)
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination au titre de l'article L. 123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme
- Déviation
- Constructions nouvelles ou en cours n'apparaissant pas au plan cadastral en date de Juillet 2013

Zone U	Zone urbaine
Secteur Ua	Secteur urbain d'activités
Secteur Ue	Secteur urbain d'équipements
Secteur Um	Secteur urbain à vocation mixte (habitat, activités, équipements...)
Zone 1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat (court et moyen terme)
Zone A	Zone agricole
Secteur Ah	Secteur agricole d'habitat isolé
Secteur Ai	Secteur agricole inconstructible
Zone N	Zone naturelle
Secteur Nh	Secteur naturel d'habitat isolé
Secteur Nla/Nlb	Secteur naturel de loisirs

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1532 m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER n°2	29 m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER n°3	115 m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée de l'Andelle	Commune
ER n°4	440 m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée du rû	Commune



Commune de

Pont-Saint-Pierre

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°2/2

1:2 000

"Vu pour être annexé à la délibération du 12/05/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Pont-Saint-Pierre,
Le Maire,

ARRETE LE : 03/03/2014
APPROUVE LE : 12/05/2015

Etude réalisée par :

Environnement Conseil Urbanisme Environnement Communication

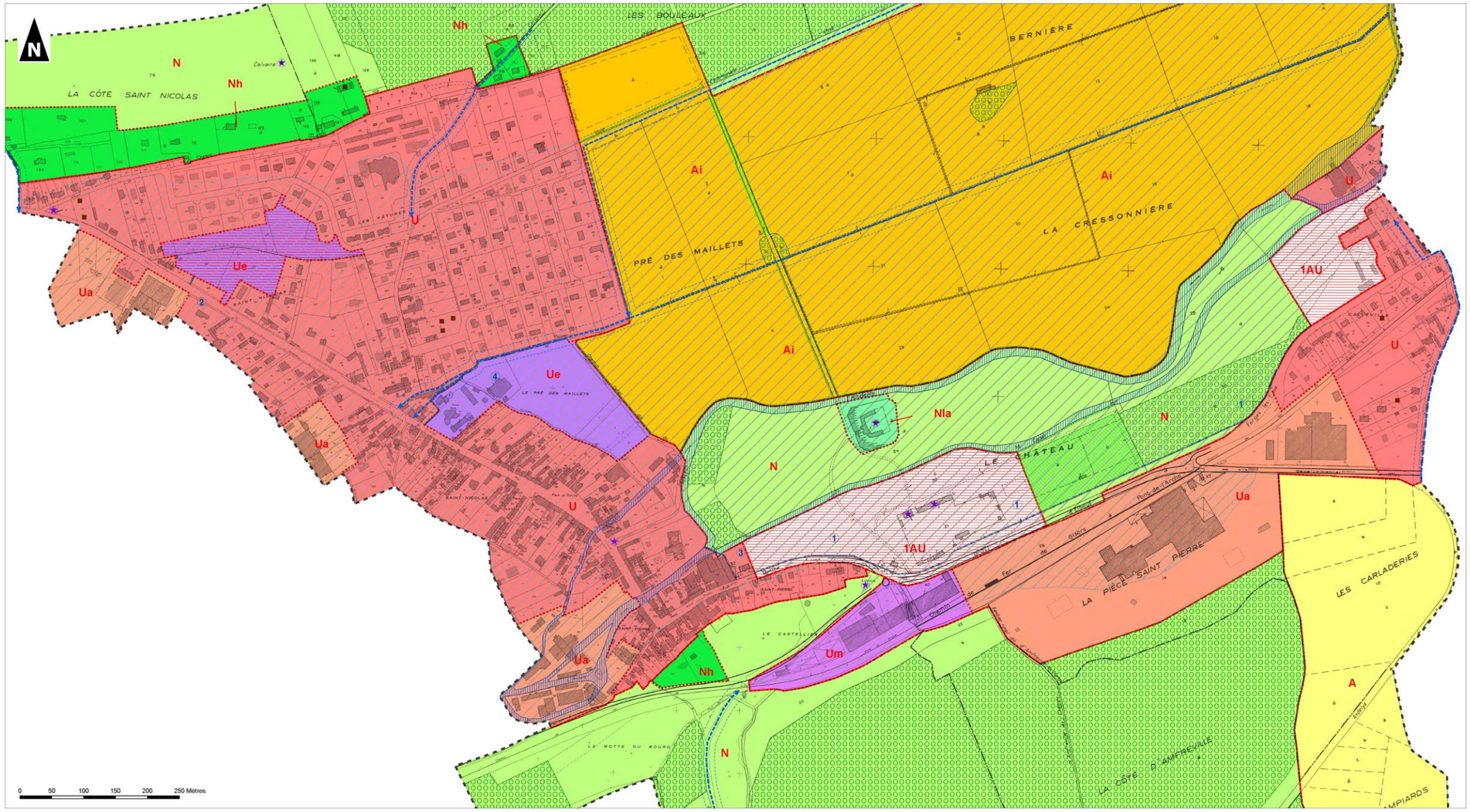
agence Nord
ZAC du Chevalement
Rue Jean Monnet
59280 Ronut-Warendin
Tél. : 03 27 97 99 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
Rue Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. : 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
Rue Jean-Baptiste Marmoz
27930 Le Vaud Corneux
Tél. : 02 32 52 53 28

www.auddice.com

Groupe auddicé



Légende

- Limite de zone
- Limite de secteur
- Espace soumis au risque inondation (Source : DDTM de l'Eure)
- Espace boisé classé à créer ou à conserver au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- ① Emplacement réservé
- Secteurs sur lesquels s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation
- Mare / Rivière / Verger / Haie — Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme
- Axe de ruissellement
- Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (château, croix, statue, calvaire, ruines, usine en ruines...)
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination au titre de l'article L. 123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme
- Déviation
- Constructions nouvelles ou en cours n'apparaissant pas au plan cadastral en date de Juillet 2013

Zone U	Zone urbaine
Secteur Ua	Secteur urbain d'activités
Secteur Ue	Secteur urbain d'équipements
Secteur Um	Secteur urbain à vocation mixte (habitat, activités, équipements...)
Zone 1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat (court et moyen terme)
Zone A	Zone agricole
Secteur Ah	Secteur agricole d'habitat isolé
Secteur Ai	Secteur agricole inconstructible
Zone N	Zone naturelle
Secteur Nh	Secteur naturel d'habitat isolé
Secteur Nla/Nlb	Secteur naturel de loisirs

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1532 m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER n°2	29 m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER n°3	115 m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée de l'Andelle	Commune
ER n°4	440 m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée du rû	Commune

La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Globalement la zone U couvre l'ensemble du bâti actuel dont la destination principale est l'habitat. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes.

Deux zones urbaines ont été déterminées sur le territoire de Pont-Saint-Pierre : Le bourg et le hameau de Calleville. Il s'agit des groupes de constructions agglomérés et denses regroupant la majorité de la population et/ou les équipements et commerces.

Le bourg: La zone U couvre l'ensemble du bâti actuel dont la destination principale est l'habitat. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. La zone U s'étend ainsi aux limites Ouest du territoire communal partagées avec Romilly-sur-Andelle. La diversité est relativement présente dans ce secteur avec la présence de commerces, de services et des équipements.

Le hameau de Calleville : Localisé à l'Est du territoire communal, son urbanisation se poursuit jusqu'aux limites administratives partagées avec Douville-sur-Andelle. Le hameau de Calleville est classé en zone Urbaine, au vue de son implantation dans la continuité du bourg de Douville-sur-Andelle. En effet, les deux urbanisations sont jointes (phénomène de conurbation) ce qui confère à l'ensemble une position relativement urbaine à proximité des équipements.

La zone urbaine comprend trois sous-secteurs :

- Un secteur urbain d'équipement (Ue), dédiés aux équipements communaux, il comprend les écoles et les terrains sportifs. Il s'inscrit également au niveau de l'emprise du projet communal relatif à l'aménagement des prairies Saint-Nicolas. Ce secteur permettra ainsi à terme le développement des équipements communaux. Ces équipements sont des équipements légers type parcours de santé et cheminements piétons eu égard au caractère d'inondabilité par remontée de nappe de ce secteur. Il fait l'objet dans le cadre du PLU d'Orientations d'aménagement et de programmation.
- Un secteur urbain d'activités (Ua) couvre les unités foncières de grandes emprises qui accueillent des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Quatre secteurs Ua ont ainsi été déterminés. Un secteur correspond à la station essence de l'Intermarché se trouvant à Romilly-sur-Andelle, les autres correspondant à l'emprise Pierval, l'emprise Milton Roy et l'emprise d'une activité artisanale.
  L'intégration à un secteur spécifique permet une gestion plus fine des bâtiments existants ainsi que leur développement Ce secteur bénéficie de règles spécifiques liées à sa vocation et son fonctionnement.
- Un secteur urbain à vocation mixte *(habitat, activités, équipements)* (Um) a été déterminé afin de gérer la présence d'habitations au cœur d'un secteur d'activités artisanales localisé le long de la RD 321. L'objectif est de permettre au niveau du règlement d'encadrer à la fois les activités artisanales et l'habitat tout en donnant la priorité au développement du tissu économique local.






Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. En fonction de la localisation et de la capacité de réseaux, une distinction est apportée entre la zone 1AU et la zone 2AU (réserve foncière nécessitant une modification du PLU).

Dans le cadre du document d'urbanisme, les élus sont amenés à réfléchir au développement du territoire. Aussi les secteurs de développement de l'urbanisation ont été déterminés sur la base des limites à l'urbanisation fixées dans le cadre du PADD, du souhait de ne pas miter le territoire communal, et d'assurer un développement de l'urbanisation proche des équipements.

La localisation des secteurs de développement est aussi issue de la prise en compte des différentes contraintes présentes sur le territoire. En effet, l'urbanisation du territoire s'étend jusqu'aux limites administratives jointives de Romilly-sur-Andelle et de Douville-sur-Andelle. L'urbanisation est limitée par la présence de la zone inondable de la vallée de l'Andelle, les massifs forestiers au Sud du territoire communal (la côte pelée, la côte d'Amfreville, etc.) la présence du coteau Saint-Nicolas au Nord (protégé selon des inventaires patrimoniaux), ainsi que le bois de Fontaine Guérard, la présence du périmètre de captage (en partie sur le coteau et la vallée à l'Est du lotissement Saint-Nicolas), et le plateau agricole au Nord qui se trouve déconnecté du centre-bourg (relief, boisements).Les zones AU se localisent dès lors préférentiellement dans la continuité des zones urbaines existantes, à proximité des équipements et commerces. Deux zones AU sont ainsi déterminées :

- La zone du Château : L'objectif est de permettre le développement de l'habitat en corrélation avec les objectifs de logements. Ce secteur offre l'avantage de se situer à proximité des équipements, notamment scolaires, et des commerces du centre de Pont-

Saint-Pierre. De plus il permettra la création d'une continuité urbaine entre le bourg et le hameau de Calleville (axe du PADD).

- La zone de Calleville : L'objectif est de conforter l'urbanisation du hameau de Calleville, ce secteur permettra de conforter l'offre de logements sur le territoire communal. L'aménagement de ce secteur, trouve une réponse dans le lien qui sera fait entre ces deux secteurs de développement de l'urbanisation. Ce qui permettra au hameau de Calleville d'être relié de manière plus sécuritaire au bourg de Pont-Saint-Pierre.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces deux secteurs.




La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi un questionnaire relatif à l'activité et à la situation existante des structures agricoles a été adressé à l'ensemble des propriétaires concernés.

La zone agricole s'étend ainsi sur l'ensemble du plateau (Nord-Ouest du territoire communal) et comprend ainsi dans son périmètre la ferme de Longboël qui est une exploitation agricole en activité et correspond à la seule activité agricole du territoire communal.

Cette zone est également présente au Sud Est du territoire communal, à l'arrière des usines d'embouteillage en limite avec le territoire communal de Douville-sur-Andelle. Il a ainsi été recherché une cohérence et continuité spatiale du zonage à échelle intercommunale.

La zone agricole comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur agricole d'habitat isolé (Ah). La délimitation de ce secteur a été définie par la volonté communale de maitriser le développement urbain sur les secteurs de hameaux et d'éviter ainsi la consommation du territoire. Aussi l'ensemble des constructions ou groupe de constructions isolés et éloignés du bourg, non agricoles mais jouxtant une zone agricole font l'objet d'un classement en secteur d'habitat isolé de la zone agricole. Les possibilités de développement urbain sont ici cantonnées aux extensions des constructions existantes. Ce classement permet d'affirmer l'existence d'habitations tout en limitant les possibilités d'extension urbaine dans un contexte à dominante agricole. L'objectif des élus est ici de cantonner l'urbanisation à son enveloppe existante (extensions des constructions existantes seules autorisées).
  Le secteur Ah correspond au secteur d'habitat localisé en zone agricole, mais ne comportant pas d'activités agricoles. Un secteur a ainsi été défini au lieu-dit Longboël.

- Un secteur agricole inconstructible (Ai) a été défini sur des terres agricoles situées dans la vallée. Les deux raisons à ce classement sont liées à la présence du risque inondation et le souhait de maintien des perspectives paysagères sur l'ensemble de la vallée.

La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent 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.

La zone Naturelle englobe l'ensemble des massifs boisés et zones de pelouses du territoire. La zone N reprend les secteurs du territoire englobé dans un zonage patrimonial de type ZNIEFF et Natura 2000 ainsi que les espaces boisés et naturels.

La zone Naturelle s'étend sur le Sud du territoire communal qui est concerné par un classement en Zone Spéciale de Conservation (Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon) et des ZNIEFF de type 1 et 2 qui concernent les coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts. La zone Naturelle comprend également au Nord du village (en limite avec Romilly-sur-Andelle) les boisements et pelouses de la côte Saint-Nicolas et s'étend vers l'Est sur la ZNIEFF de type 2 : La forêt de Longboël, le bois des Essarts.

La zone N comprend également le fond de vallée de l'Andelle formé entre l'Andelle et ces canaux.

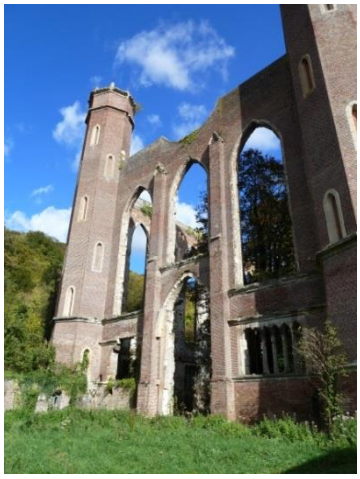
La préservation de ces milieux naturels par la mise en place de la zone Naturelle permet de préserver les continuités écologiques existantes entre les différents territoires communaux. Comme pour la zone agricole, il a été recherché une cohérence et une continuité spatiale à échelle intercommunale.

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur Naturel d'habitat isolé (Nh). Ce secteur correspond à un groupe de construction plus isolé sur le flanc de la côte Saint-Nicolas. Il s'agit d'un secteur situé en continuité de zone naturelle, relativement déconnecté du village. Aussi ce secteur n'est pas enclin à se développer, dans le cadre du présent PLU, au-delà d'extension limitées du bâti existant et de la réalisation d'annexes. L'objectif est bien de ne pas autoriser l'extension spatiale de ce secteur mais une évolution du bâti existant. Il permet ainsi d'éviter la multiplication d'emprise urbaine sur le coteau et de protéger ainsi les lisières forestières.
- Un Secteur Naturel de Loisirs (Nl). Ce secteur a été défini sur deux emprises spécifiques : le secteur du château (Nla) et secteur de la filature (Nlb). Une distinction a été apportée au travers des prescriptions graphiques et règlementaires car les deux secteurs ne poursuivent pas les mêmes objectifs. En effet, l'objectif poursuivi par le PLU au niveau de l'emprise de l'ancienne filature Lavavasseur est de permettre au travers du PLU une évolution de ce site à vocation touristique et de loisirs. Il englobe également l'usine de production hydroélectrique. Il s'agit ainsi d'autoriser la requalification de certains bâtiments et le développement d'une base de kayac pour les scolaires notamment. A échelle intercommunale, il a été défini des mesures visant à assurer la fonctionnalité du stationnement à proximité de l'ancienne filature (mise en place d'un emplacement réservé dans cette optique sur la commune voisine de Douville-sur-Andelle). En effet, la fonctionnalité du stationnement à proximité de l'ancienne filature est à étudier. Le manque de place le long de la VC 92, route entre le coteau pentu et l'Andelle, compliquent ce stationnement côté Pont-Saint-Pierre. La définition du secteur Nlb, conduite sur l'emprise du château, a pour objectif de permettre une évolution de la vocation du château à l'intérieur de son enveloppe bâtie. Il s'agit ainsi de permettre la réalisation de constructions à vocation de loisirs et d'accueil (hébergement, restauration….) de façon

limitée et encadrée pour prévoir l'évolution et le maintien du château. La définition de ce secteur permet ainsi un maintien des édifices et leur éventuelle requalification. Le site du château de Pont-Saint-Pierre constitue un attrait pour la commune et une garantie pour la qualité de son cadre de vie. Ce type de structure nécessite néanmoins de pouvoir évoluer pour être maintenu.

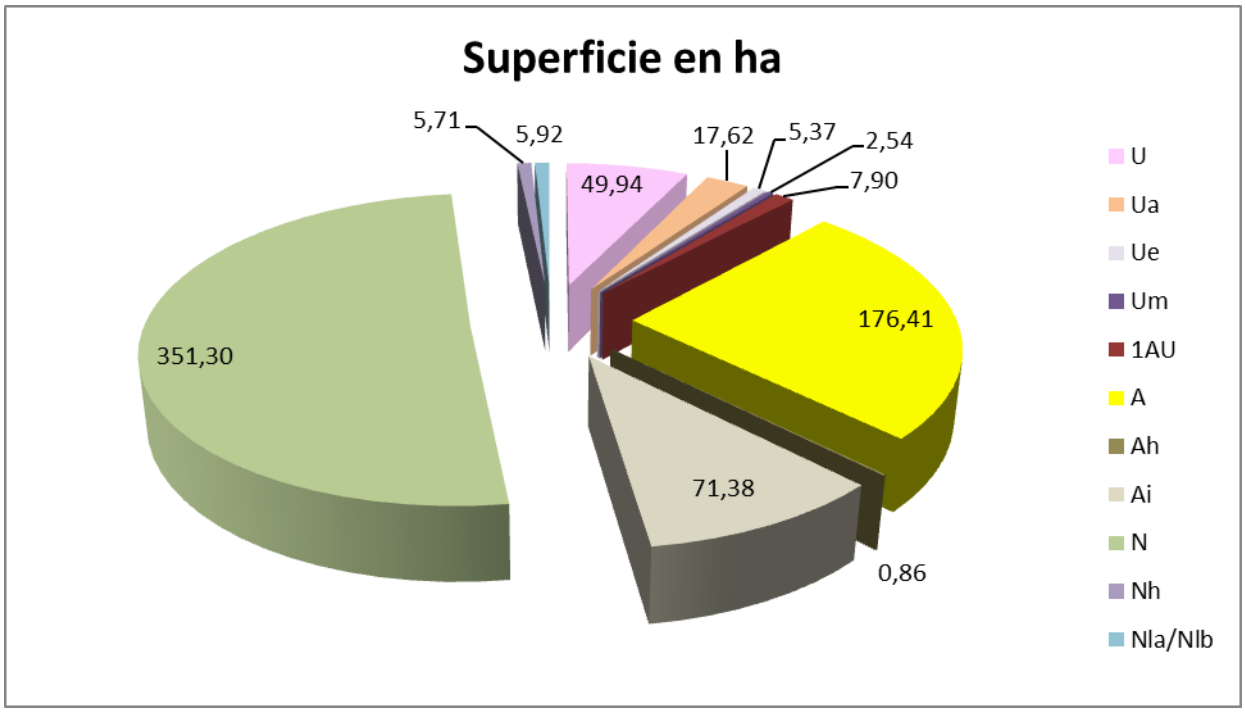


Les superficies des zones

Les zones urbaines représentent 10,9 % du territoire communal et les zones agricoles et naturelles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur plus de 35% du territoire communal et les espaces naturels sur près de 52%. Les zones d'urbanisation futures ne représentent quant à elle qu'un peu plus de 1% de la superficie totale communale.

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
U	49,94	7,19
Ua	17,62	2,54
Ue	5,37	0,77
Um	2,54	0,37
1AU	7,90	1,14
A	176,41	25,15
Ah	0,86	0,36
Ai	71,38	10,27
N	351,30	50,55
Nh	5,71	0,82
Nla/Nlb	5,92	0,85
Total	694,95	100,00



Superficies du Plan Local d'Urbanisme

Au regard de l'évaluation environnementale, analyse des documents graphiques du PLU

La zone urbaine

La zone urbaine présente une surface totale de 75 hectares. Le zonage a poursuivi une logique de maintien de l'enveloppe bâtie existante. Ainsi le zonage suit au plus près les limites urbanisées déjà existantes. Il n'y a pas d'extension possible sur les secteurs jugés à risques et à enjeux. Au contraire, le zonage permet d'éviter une colonisation de l'urbanisation sur les secteurs de captage, de vallée inondable, et des coteaux forestiers. La définition du secteur Nh à flanc de coteaux de la Côte Saint-Nicolas permet effectivement de limiter les impacts de l'urbanisation en interdisant son développement sur ce secteur d'enjeux. Ce zonage constitue ici une incidence positive sur la prise en compte de la fonctionnalité des milieux et sur l'impact paysager des nouvelles constructions.

Par ailleurs, le PLU permet d'établir une clarification de l'occupation des sols, en distinguant précisément les vocations des zones. Ainsi la différenciation effectuée entre les secteurs d'habitat, les secteurs économiques et les secteurs d'équipements permet une gestion plus fine du type de constructions et un affichage plus clair de la destination des emprises.

La définition du secteur Um permet ici de tenir compte de la réalité de la mixité d'occupation des bâtiments. La commune aurait pu faire le choix d'une vocation habitée de ces bâtiments. Au regard du contexte économique actuel, et particulièrement difficile pour la vallée de l'Andelle, et du souhait de ne pas favoriser uniquement la vocation résidentielle et dortoir du territoire, la commune a ici inscrit sa volonté de proposer de nouvelles alternatives à l'implantation économique. Elle n'oblitère néanmoins pas les habitations existantes mais met en place les mesures nécessaires à leur encadrement.

De la même manière, la commune aurait pu faire le choix de développer une opération d'ensemble sur la tranche restante du quartier Saint-Nicolas. Cette emprise était effectivement initialement destinée à recevoir une opération d'habitat. La commune a fait le choix de tenir compte de la problématique d'inondation et de maintien d'espaces non bâtis au sein du tissu urbanisé. Ces choix permettent d'accroitre l'offre d'équipement de plein-air et d'espaces de déambulation au sein des parties pavillonnaires du bourg. Ce choix constitue également une incidence positive vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels et de la qualité du cadre de vie.
L'emprise du secteur Ue est importante. Il a été défini sur le secteur Saint-Nicolas ainsi que sur les équipements existants (école, salle, terrains de sports…). La destination de loisirs et d'équipements (aire de jeux, espace de respiration, extension de l'école) et la maitrise de l'aménagement via les orientations d'aménagement et la maîtrise foncière communale permettent de clarifier l'évolution de la zone et d'éviter ainsi un risque d'artificialisation trop importante de ces secteurs.

La commune a choisi d'initier un secteur urbain d'équipements afin de promouvoir la mise en place d'un aménagement d'ensemble et afin de se laisser une latitude d'intervention quant aux équipements de loisirs à mettre en œuvre. En effet, bien que les deux tiers du secteur soient occupés d'espaces à dominante naturelle (espace vert, aménagements paysager, continuité douce, aménagements hydrauliques…), cette emprise est également dédiée à la mise en place d'équipements ludiques et de loisirs ou sportifs. Pour pouvoir mener à bien ce projet et dans l'attente des compléments liés à l'application du PPRi, une prudence doit être conservée quant à la réelle localisation et faisabilité de ces équipements (nécessité d'un projet plus abouti, attente de la définition de contraintes et prescriptions plus précises…). Afin d'éviter la mise en place d'une zone urbaine et d'une zone naturelle, pouvant à terme être contradictoire avec le projet ou le contenu du PPRi, il a été préféré la mise en place d'une seule zone urbaine d'équipement d'ensemble faisant l'objet de garde-fous via les prescriptions réglementaires et les orientations d'aménagement.

La zone à urbaniser

La zone à urbaniser correspond à deux secteurs situés sur le flanc Nord de la RD 321. D'une emprise totale de 7,9 hectares, ces deux secteurs sont situés en continuité du tissu urbanisé. L'un prend place sur les emprises du parc du château, l'autre prend place sur une emprise de friche et d'anciens bâtiments agricoles destinés à être démolis. Ces secteurs constituent au regard des contraintes environnementales présentes sur la commune des secteurs de moindre impact. Ces deux secteurs sont encadrés de garde-fous via la définition d'orientation d'aménagement et de programmation.

Vis-à-vis de leur situation géographique, ces secteurs sont situés le long d'une voie classée à grande circulation. Les impacts du trafic (nuisances sonores, sécurité de l'accessibilité…) sont forts. Toutefois, la présence et le maintien dans l'opération du mur d'enceinte peuvent permettre de créer une barrière à la propagation des nuisances. Le projet de déviation destiné à délester le trafic du centre-bourg permettra également à terme de faire baisser le trafic. Enfin, dans le cadre des études de faisabilité, le département a donné son accord pour la mise en place d'un aménagement de sécurité (type rond-point) destiné à favoriser la mise en place de bonnes conditions de sécurité routière et de desserte de l'opération.

Le secteur du château est situé dans une partie du parc du château. L'allée menant au château, le parc ceinturant le château, le potager et le verger sont ainsi exclus de la zone de projet, permettant ainsi de conserver les principales caractéristiques et patrimoniales du secteur. Les différentes mesures prises dans le règlement et les orientations d'aménagement permettent de garantir le maintien de ces principes paysagers.

Ces secteurs sont situés entre la RD 321 et le cours d'eau de l'Andelle. Ils ne sont toutefois pas situés sur les emprises des zonages patrimoniaux d'intérêt européen ou national. Les relevés effectués lors de la définition de l'étude d'impact environnemental en 2010 ont fait état d'espèces communes. Les enjeux faunistiques et floristiques sont donc faibles. Les secteurs sont situés à proximité de la continuité hydraulique de l'Andelle. Toutefois, la définition de l'implantation des zones AU ne vient pas rompre cette continuité écologique. L'emprise de la zone s'arrête au niveau du cours d'eau et un recul des constructions est observé dans le cadre des orientations d'aménagement des deux secteurs. Le projet n'entrave pas cette continuité et ne crée donc pas de fragmentation de la continuité écologique existante. Les mesures prises dans le règlement et les orientations d'aménagement visent au contraire à améliorer la trame verte urbaine en reconstituant des espaces de circulation pour la petite faune (largeur de 10m, utilisation obligatoire d'essences locales) permettant d'améliorer le contexte de biodiversité urbaine existant (Cf. essences communes et ornementales).

Ils ne sont pas non plus situés sur une zone humide avérée. Les inventaires complémentaires, réalisés en fin d'année 2013 ont en effet permis de lever le doute. Les analyses de sol effectuées ont conduit à l'absence de caractéristiques topologique de zones humides. La végétation présente sur le parc du château et sur la zone de friche n'appartient pas par ailleurs aux espèces caractéristiques des zones humides.

Ces secteurs sont situés, comme la majorité du bourg, dans l'enveloppe inondable de la commune. La totalité de la zone du château et les deux tiers du secteur de friche sont ainsi touchés par ce risque. Toutefois, en l'absence de PPRi, le PLU a reporté sur le plan de zonage la couche de la crue morphogène. Une crue morphogène est une crue qui est à l'origine d'une évolution géomorphologique notable de la rivière. C'est donc le scénario de précaution maximum qui a été pris en compte. La définition du PPRi permettra d'établir une nomenclature plus fine des zones touchées par le risque inondation et de déterminer ainsi les zones où la constructibilité est strictement interdite, celles où elle doit être limitée et celles où des précautions constructives sont à mettre en place. Quoiqu'il en soit ce risque est présent et doit faire l'objet d'attention dans la définition du projet. Le règlement du PLU rappel ce risque au sein de son article 2 et les

orientations d'aménagement ont exclus la définition de constructions aux abords du cours d'eau. Ces mesures, en ajout du PPRi, permettent de réduire le risque.

Vis-à-vis de la programmation retenue, le secteur du château a vocation à accueillir le renouvellement du parc de logement de la commune de Pont-Saint-Pierre. La programmation établie fait état de la mise en place d'une certaine densité. C'est ainsi environ 80 logements à vocation d'habitat, des équipements sportifs, une résidence pour personnes âgées et une résidence touristique médicalisée qui vont prendre place dans le secteur d'une superficie globale d'environ 5,4 ha.

- L'opération d'habitat a pour objectif de répondre aux besoins des parcours résidentiels des ménages. La typologie de logement retenue est donc variée et composée à la fois de petits collectifs et de maisons de ville, en accession, en locatif et en locatif social. La forme urbaine retenue fait donc l'objet d'une certaine densité permettant une meilleure optimisation du foncier et favorisant ainsi la création d'espaces publics.
  Au regard des contraintes environnementales présentes sur la commune, cette opération est sans doute l'une des dernières d'importance que va connaitre le territoire communal. La programmation retenue permet ainsi d'optimiser le foncier et de rationnaliser et d'économiser l'utilisation du sol.
- L'opération dite d'habitat est concentrée sur la partie Ouest de l'emprise (soit environ 1,6 ha). L'Est de l'emprise est quant à elle occupée dans le cadre du projet par des équipements de type résidences pour personnes âgées et établissement touristique médicalisé pour personnes handicapées. La densité relative à l'opération d'habitat sera donc importante (environ 60 logements par hectare). En effet, l'opération de renouvellement du parc de logement ne prend place que sur un tiers de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation, les deux autre tiers étant occupés par les espaces verts et les équipements (pôle sénior, zone médicalisée, terrains sportifs…). La densité appliquée sera donc bien supérieure à l'objectif du SCOT et forme ainsi une incidence positive du projet vis-à-vis de la consommation d'espace par les projets d'habitat. Cette consommation se trouve ainsi minorée et l'emprise dédiée au projet est optimisée tant par la surface réelle du projet que par la forme urbaine ou les aménagements mutualisés figurant au projet (zone de stationnement par exemple).



Optimisation du foncier dédié à l'opération d'habitat permettant l'application d'une densité bien supérieure aux objectifs du SCOT.

Le projet offre la possibilité de renforcer les structures pour personnes âgées. Outre la présence de la maison de retraite présente sur la commune de Perriers sur Andelle, le territoire offre peu d'alternatives. Cette offre peut permettre aux résidents plus âgés de se maintenir sur le territoire. En effet, l'évolution sociétale rend nécessaire la réflexion sur l'accroissent de cette offre. D'après les données statistiques, à horizon 2020, un français sur trois aura plus de 65 ans, ils seront 44 % en 2030 et plus de un sur deux en 2050. Le besoin en termes d'hébergement pour les séniors doit donc trouver une traduction au sein des pôles les plus urbains du territoire. La présence de la résidence touristique médicalisée pour personnes handicapées permet d'offrir une alternative aux familles. La situation

géographique du secteur de la vallée d'Andelle, à proximités des grands axes de communication et son implantation au cœur d'un cade paysager et naturel rendent opportun sa réalisation au sein de cette opération.

Le secteur de Calleville est destiné également à recevoir une opération d'habitat. La destruction de bâtiments dont l'usage n'est plus avéré permet de favoriser la création d'une opération d'ensemble et de retenir un principe d'accès unique utilisant celui existant. Le principe de retrait vis-à-vis du cours d'eau réduit la zone de constructibilité. C'est environ une quinzaine de constructions qui vont prendre place au sein de l'opération et des bâtiments démolis, soit une densité moyenne de14 logements par hectare, exclusion faite de la bande inconstructible le long du cours d'eau.

La zone agricole

La zone agricole prend place sur 248,6 hectares du finage communal. On recense deux grandes zones agricoles, la première en continuité avec la commune de Douville, sur le flanc Sud-Est du territoire. La seconde sur le plateau agricole au Nord du territoire. Le zonage englobe la dernière exploitation agricole existante, permettant à celle-ci de se développer. Le secteur agricole inconstructible permet d'affirmer la vocation agricole et agronomique des espaces de prairies et de cultures au sein de la vallée toute en permettant d'assurer le maintien de la qualité paysagère de la vallée. Le secteur agricole inconstructible n'autorise pas le développement de construction à caractère agricole. Aucun bâtiment lié à l'élevage, la culture ou le maraichage n'est ainsi autorisé. Toutefois au regard des contraintes liées à l'enjeu inondation et à la prise en compte du périmètre de captage, les prescriptions du PPRi et de l'arrêté préfectoral risquent de limiter les champs des possibilités. Le zonage et le règlement qui lui est lié ne régissent par ailleurs pas l'occupation et la gestion des emprises agricoles. Le choix a ainsi été fait de privilégier les espaces de grandes cultures pour l'implantation agricole et de préserver les paysages de la vallée de l'Andelle. Le zonage de la zone agricole permet par ailleurs de limiter l'étalement urbain dans les secteurs non agglomérés avec les parties bâties denses. Le territoire comporte des zones d'habitat isolé. Celles-ci se trouvent circonscrites dans leur enveloppe afin d'éviter le mitage de l'espace agricole et le développement de secteur d'habitat éloigné des zones d'équipements. Le PLU permet toutefois une évolution limitée de ces emprises à l'intérieur des unités cadastrales existantes. Le zonage a ici une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation.

La zone naturelle

La zone naturelle prend place sur environ 363 hectares de la superficie totale communale. Le zonage du PLU permet une meilleure protection des espaces à enjeux qu'en l'absence de document d'urbanisme. En effet, il permet de recenser l'ensemble des massifs forestiers du territoire communal et de les protéger du défrichement. Ces espaces accueillant la faune et la flore sont des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune. Ils constituent également en lien avec les massifs forestiers des communes voisines de Flipou et de Douville des espaces de continuités écologiques. La cohérence et la continuité spatiale recherchée à échelle intercommunale permet ainsi de maintenir fonctionnels ces espaces. L'incidence du zonage du PLU sur la fonctionnalité des milieux est ici positive. L'autre disposition importante du zonage de la zone naturelle concerne la protection des coteaux Saint-Nicolas. La définition d'un secteur d'habitat isolé permet de circonscrire les habitations existantes au sein de leur enveloppe bâtie et de n'autoriser que des évolutions limitées liées aux habitations existantes. Le PLU empêche ainsi toute nouvelle colonisation des coteaux par l'urbanisation. La fonctionnalité des lisières forestières pourra être maintenues et/ou restaurées. Un second secteur d'habitat isolé a été défini au Sud du bourg. Il permet de la même façon de circonscrire à l'existant ce groupe d'habitation isolé et déconnecté du bourg. D'accès difficile, la commune a ici fait le choix d'éviter de créer une nouvelle urbanisation proche du fuseau de la future déviation. Afin d'éviter de rapprocher l'habitat des grands axes de communication, l'ensemble de ce secteur est classé en zone naturelle. Enfin, la zone naturelle présente deux sous-secteurs à vocation de loisirs. Le premier défini sur l'emprise du château pour permettre à celui-ci d'évoluer dans ses destinations. Afin de maintenir cet édifice en l'état, celui-ci a besoin de pouvoir évoluer vers des activités de loisirs et d'accueil permettant des retours économiques. Le maintien de la qualité architecturale et paysagère du château est l'une des garanties du maintien de l'édifice. Le zonage en tient compte en ceinturant ce secteur de loisirs sur les emprises existantes du château et de ses douves. Les prescriptions réglementaires mises en place à l'article 2 sont par ailleurs l'une des garanties de l'évitement de toute dérive. Le second secteur de loisirs prend place sur l'emprise de l'ancienne filature. Ce secteur est l'un des lieux de mémoire du passé industriel de la vallée. Ce secteur est toutefois en ruine. Afin de lui permettre de connaître une revalorisation, le PLU favorise la définition d'un sous-secteur autorisant sa requalification en espace touristique et de loisirs. Au regard des axes supra-communaux de mise en valeur touristique, développement des secteurs de loisirs et de l'accessibilité à la découverte de l'Andelle, le zonage, défini sur les emprises du site de la filature semble cohérent. Les prescriptions émises à l'article 2 du règlement sont par ailleurs également des garde-fous contre toute dérive.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un document facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat. Ces zones, de par leur vocation et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

Le secteur de Calleville

Ce secteur prend place dans le tissu urbanisé du hameau de Calleville. Dans le cadre de la stratégie des élus de développer l'habitat à la jonction la zone urbaine de Pont-Saint-Pierre et Douville-sur-Andelle les objectifs suivants sont déclinés :

Assurer la reconversion d'une friche agricole lors de la réalisation d'un secteur a vocation d'habitat.

Le hameau de Calleville est bordé par une friche agricole autour de laquelle l'urbanisation s'est développée. L'objectif des élus est de renforcer l'urbanisation de ce hameau qui s'inscrit dans le prolongement de Douville-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre tout en assurant la reconquête de cette friche dans un contexte de renouvellement d'une partie du tissu urbain. L'objectif des élus est ainsi de ne pas consommer de manière immodérée du foncier, mais de s'appuyer sur l'existant afin de le valoriser. Il s'agit ainsi de permettre la création de nouveaux logements à la place des bâtiments à démolir et de réhabiliter un des bâtiments en briques afin de lui conférer une nouvelle destination et ce tout en valorisant le patrimoine bâti communal. Ce secteur est étendu en vue de créer une opération d'ensemble à destination d'habitat.

Organiser le quartier autour d'un principe de voirie facilitant les déplacements.

Il s'agit d'assurer la réalisation d'une voirie dont l'accès est positionné sur la rue René Raban est permet la définition d'un principe unique d'entrée et de sortie afin de ne pas multiplier les points d'accès le long de cet axe. Il permet de desservir la majorité des habitations sans création d'aire de retournement, tout en acceptant une voirie secondaire avec aire de retournement permettant de gérer de manière plus fine les déplacements.
La réalisation d'une circulation douce le long de la rue René Raban permet de relier le quartier à la circulation douce qui sera réalisée le long du secteur du Château. L'objectif est de permettre aux habitants de Calleville de pouvoir rejoindre le centre de Pont-Saint-Pierre de façon confortable et sécurisée. Le souhait des élus est à terme d'assurer une continuité des circulations douces entre Pont-Saint-Pierre et Douville-sur-Andelle.

Prendre en compte les nuisances.

Afin de prendre en compte les nuisances générées par la rue René Raban un certain retrait des constructions vis-à-vis la rue René Raban est instauré. De la même manière ce retrait permettra de gérer la différence de niveau entre le secteur et la rue (Partie Ouest). De la même manière, la création d'une zone tampon en limite Nord du secteur permet de limiter la proximité des constructions par rapport au passage du cours d'eau. Cet espace est pensé comme un lieu commun, afin d'utiliser cet espace non constructible au profit de la qualité de vie des habitants.

Intégrer le secteur au paysage.

Au regard de la localisation en limite du passage d'un cours d'eau de l'Andelle, celle d'une zone naturelle et de la rue René Raban, le souhait est de limiter les impacts paysager de la création d'un nouvel aménagement. Aussi il est nécessaire d'apporter un traitement qualitatif de l'entrée du secteur sur la rue René Raban afin de diminuer l'impact visuel des constructions dans le paysage en préservant le boisement existant ou en le remettant en place.
De la même manière la création d'un espace tampon le long du cours d'eau permettra l'intégration du secteur tout en proposant un espace commun de détente aux habitants du quartier.
Les élus souhaitent s'appuyer sur la topographie du site afin de prôner la gestion des eaux pluviales par des principes d'hydrauliques douces telles que les noues paysagères. Leur objectif est de limiter les coûts de réalisation tout en apportant une réponse adaptée à la gestion des eaux pluviales.

Le secteur du château

Secteur localisé à proximité directe de l'Andelle et du cours d'eau, il se situe dans la continuité du tissu urbain de Pont-Saint-Pierre et sert à la mise en place de la couture urbaine avec le hameau de Calleville.

Assurer une mixité des fonctions accueillie sur le secteur.

Le projet communal est d'assurer une certaine diversité urbaine par l'accueil d'habitat, la réalisation d'un pôle sénior et d'une résidence médicalisée pour des accueils temporaires, avec la réalisation d'un équipement sportif mutualisé aux deux structures. Concernant la vocation d'habitat du secteur, il s'agit d'assurer la mixité des typologies d'habitat, avec la réalisation de collectifs en accession à la propriété, de maisons de ville et de collectif social. Les objectifs poursuivis par le projet sont de répondre à la diversité des besoins des ménages, à la mixité intergénérationnelle et au principe de densification émis dans le cadre du SCOT.

Utiliser les composantes du site afin de qualifier l'aménagement.

Il s'agit de préserver le patrimoine bâti existant repéré dans le cadre du PLU et de les utiliser dans le cadre de l'aménagement du secteur afin d'en assurer la conservation d'une part et de valoriser l'aménagement du secteur d'autre part. L'objectif est donc de conserver les murs d'enceinte qui sont de qualité et de les intégrer dans le cadre d'un aménagement cohérent du secteur (maintien de coupures, structuration de l'espace…). Au titre du patrimoine bâti, deux bâtiments existants sont conservés en vue de préserver l'histoire du lieu et apporter une valeur ajoutée à l'aménagement. Le patrimoine naturel est également à préserver sous réserve de leur bon état phytosanitaire. Il s'agit donc de les préserver au maximum pour leur rôle en terme d'habitat pour la faune, leur rôle écologique et comme une plus-value dans l'aménagement du secteur.

Assurer la desserte du secteur.

La réalisation d'une circulation douce le long de la rue René Raban (RD321) permet de relier le quartier au centre bourg, ses équipements et ses commerces. Cet axe est complété par la réalisation d'un accès relié à l'arrière du territoire communal, par la traversée du cours d'eau. Au vu de l'ampleur du secteur et du nombre de ménages qui seront accueillis, il est envisagé l'accueil d'un arrêt de transport en commun. Aussi pour assurer la desserte du quartier il sera nécessaire d'envisager un aménagement routier afin d'assurer la sécurité de la desserte.

Le secteur Saint-Nicolas

Il s'agit d'un espace de prairie de plus de 2 hectares constituant une véritable aire de respiration à proximité des autres équipements.

Accueillir des activités de loisirs.

L'objectif poursuivi par le PLU est de maintenir cet espace comme une aire de respiration. Ce secteur est destiné à l'accueil d'un parcours sportif comportant également la réalisation d'un petit terrain multisport au sein d'un espace de respiration de plein air.

Aménager le secteur en prenant en compte les différentes contraintes.

Il est proposé un principe de modelé de terrain, avec une légère dépression (en lieu et place de l'existant) afin de gérer les possibles inondations, sous formes d'espaces tampons. Ainsi dans le cadre d'inondations, ces espaces seront remplis et le reste de l'année il s'agira d'une plaine de jeux de plein-air.

Intégrer l'aménagement dans son contexte urbain.

Il s'agit de conserver plusieurs accès au secteur afin qu'il soit facilement accessible par l'ensemble de la population et notamment par les scolaires effectuant quotidiennement le trajet vers le collège et ses équipements basés sur Romilly.

Au regard de l'évaluation environnementale, analyse des principes d'urbanisme et de paysage mis en place dans le PLU

Le secteur de Calleville

Les principes d'aménagement prévus font état :

- D'un principe de traitement des limites de l'opération. La mise en place de lisières paysagères sur les pourtours de l'opération permet d'intégrer dans le paysage existant à dominante végétale les futures constructions. Il permet également d'instaurer une continuité des espaces végétaux existants (boisements présents sur la partie Ouest) et plantations le long du cours d'eau) en créant ainsi une épaisseur végétale favorable à la fonctionnalité écologique. Ce principe trouve une traduction réglementaire au sein du règlement de la zone. La définition d'une liste d'essences locales à utiliser permet par ailleurs d'asseoir cette fonctionnalité écologique.
- D'un principe de préservation des espaces arborés existants. Le maintien de l'espace arboré existant au Sud de l'opération permet de ne pas dénaturer ce secteur, d'éviter le défrichement des essences existantes. Ce maintien permet également de créer à court terme une zone tampon vis-à-vis de la rue René Raban et de créer ainsi une barrière à la propagation des nuisances sonores induites par le trafic existant sur la voie.
- D'un principe d'espace tampon vis-à-vis du cours d'eau. La mise en place d'un espace inconstructible permet de prendre des mesures de précaution vis-à-vis du risque inondation et d'observer ainsi un recul des constructions. Il permet de mieux prendre en compte le fonctionnement hydrologique du cours d'eau et ainsi de préserver son fonctionnement.
- D'un principe de densité : L'application de ce principe (14 logements/ha d'après les éléments fournis) permet de mieux utiliser l'espace et d'éviter ainsi un gaspillage du foncier. Le projet prévoit dans cette optique la démolition de certains bâtiments n'ayant aujourd'hui plus de vocation et une transformation de l'un des bâtiments en logements. Ces éléments participent à l'évitement de la consommation foncière par l'urbanisation.
- D'un principe de sécurisation des voiries. L'accès prévu dans le cadre de l'opération permet d'éviter la multiplication de desserte de façon rapproché sur la RD. C'est ainsi un seul et même accès qui permet de desservir les constructions existantes et les nouvelles constructions. Ce principe permet d'assurer de bonnes conditions de sécurité routière.
- D'un principe de gestion douce des eaux pluviales de voiries. Le projet prévoit une gestion en hydraulique douce des eaux de voiries permettant ainsi d'éviter le tout-réseau et de qualifier paysagèrement les aménagements. La zone tampon mise en place en bord du cours d'eau permettra de recevoir les eaux épurées et leur rejet dans le milieu naturel.

La mise en place de ces principes permet d'apporter de solutions positives aux principaux enjeux identifiés, à savoir le risque inondation, l'intégration paysagère, le respect des structures environnementales du secteur, la fonctionnalité écologique de l'Andelle et la sécurisation depuis la RD 321.

Le secteur du château

Les principes d'aménagement prévus font état :

- D'un principe de traitement des limites de l'opération. La mise en place de lisières paysagères sur les pourtours de l'opération permet d'intégrer les futures constructions dans le paysage existant à dominante végétale. Il permet également d'instaurer une continuité des espaces végétaux existants avec le reste du parc du château en créant ainsi une épaisseur végétale favorable à la fonctionnalité écologique. Ce principe trouve une traduction réglementaire au sein du règlement de la zone. La définition d'une liste d'essences locales à utiliser permet par ailleurs d'asseoir cette fonctionnalité écologique. L'alignement d'arbres présents le long de l'allée cavalière est également conservé permettant d'une part de préserver les structures paysagères du site, d'autre part de créer un front visuel permettant d'intégrer les constructions et enfin de créer en surplus du mur d'enceinte une barrière sonore vis-à-vis de la RD. Le projet prévoit également la conservation de la mare. Cette mare est une résurgence de la nappe souterraine. Afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique et de respecter l'équilibre du milieu, cette mare est préservée.
- D'une coulée verte. Un principe de traitement végétal prend place au cœur de l'opération. D'une épaisseur d'au moins 10 mètres (traduction réglementaire de ce principe), cette coulée verte a vocation à renforcer la fonctionnalité écologique au sein du site. Bien que la continuité écologique ne puisse être assurée entre les boisements présents au Sud de la RD et l'espace de vallée en raison d'une fragmentation importante de cette continuité du à la présence d'habitat et surtout de la Route Départementale et en raison des différences d'habitat des milieux occupés par des espèces différentes (les espèces occupant les milieux forestiers ne sont pas celles occupant les milieux de prairies humides de vallée), ce principe permet l'apport de végétal au sein d'une opération urbaine dense. Sa largeur permet d'assurer sa fonctionnalité. Le maintien de l'accès au château permet d'éloigner la zone d'habitat de cette coulée verte. La faible fréquentation de cette voie n'entrainera par ailleurs pas de dysfonctionnement de la qualité écologique de la coulée verte. Il est ainsi offert aux espèces de la vallée un espace de circulation et de gîte supplémentaire. Cet espace offre enfin une plus-value paysagère à l'opération en offrant aux yeux des futurs habitants un paysage naturel.
- D'une préservation des bords du cours d'eau. L'opération prévoit une bande inconstructible le long du cours d'eau. Cette bande permet de conserver la fonctionnalité des milieux en les maintenant en secteur naturel. Le retrait des constructions permet par ailleurs de prendre une mesure de précaution vis-à-vis du risque inondation. Cette préservation des bords du cours d'eau permet enfin de conserver les structures paysagères existantes au niveau des arbres d'alignement.
- D'une instauration de continuité douce. Afin de pallier à l'insécurité et à l'inconfort des espaces existants, le projet prévoit la mise en place de liaisons piétonne au sein et aux bords de l'opération, permettant ainsi d'une part de relier cette nouvelle opération au reste du bourg et d'autre part de poursuivre cette connexion douce jusqu'aux habitations de Calleville. Ce principe s'inscrit dans la politique plus globale menée par la municipalité pour développer son réseau de modes doux. Ainsi des emplacements réservés ont été définis de façon à pouvoir assurer cette continuité piétonne et la relier à l'allée du château.
- D'une sécurisation de l'accès. Un seul accès dessert l'ensemble de l'opération. Un giratoire est prévu pour assurer la sécurité de l'accessibilité de l'opération. Ce giratoire a à plus large échelle vocation à sécuriser l'ensemble du carrefour et à marquer l'entrée de ville de Pont-Saint-Pierre. Il fait ainsi partie d'une réflexion d'ensemble dans la cadre du projet de déviation de la RD 321 et fait l'objet d'une convention avec le département. Ce giratoire, outre ses aspects sécuritaires permet aussi de mettre paysagèrement en scène l'entrée

principale de l'opération. L'espace non bâti lui faisant face permet d'instituer une percée visuelle sur le château favorisant ainsi la qualité paysagère de l'opération.

- D'une incitation à l'utilisation de modes alternatifs. Au regard du nombre de logements prévus et du nombre d'habitants à venir, le projet prévoit la mise en place d'un point d'arrêt de transport en commun au sein de l'opération de façon à offrir une alternative à la voiture individuelle. Conscient que le changement des habitudes peut prendre du temps et que l'ensemble des nouveaux habitants ne vas pas utiliser les transports en commun, le projet prévoit l'aménagement en entrée d'opération d'une aire de stationnement dédiée au co-voiturage et prévoit la mise en place quelques emprises de stationnement dédié aux véhicules électriques. Cette zone de stationnement est encadrée par certaines mesures réglementaires au sein du règlement de façon à limiter son impact vis-à-vis des surfaces imperméabilisées. Cette zone de stationnement peut aussi permettre de créer des emprises supplémentaires pour le stationnement des visiteurs.
- De préservation des éléments paysagers et architecturaux. Dans le cadre du projet, plusieurs éléments patrimoniaux et emblématiques sont conservés. L'objectif du projet n'est ainsi pas de dénaturer les caractéristiques des lieux mais au contraire de s'en servir comme force du projet. Le mur de ceinture présent sur l'ensemble de l'emprise des communs et du parc du château est ainsi conservé. Des ouvertures sont toutefois permises afin de favoriser la création de d'échappées visuelles sur le domaine et de faciliter le passage des piétons vers les cheminements nouvellement créés. Le pôle sénior et la résidence médicalisée prennent place au sein de l'enceinte des communs. Deux des bâtiments des communs sont réhabilités et mis en valeur afin de respecter la mémoire des lieux. L'emprise du projet ne comporte par ailleurs par les surfaces de potager et de verger, ces éléments naturels et paysagers sont ainsi conservés.
- D'un principe de densité et d'optimisation du foncier. La recherche de la densité au sein du projet a pour objectif de répondre à la demande en logement identifiée sur la commune tout en préservant des espaces publics et des espaces verts de qualité aux abords des habitations. La recherche de cette économie du foncier permet de favoriser la création d'un cadre de vie agréable et naturel, et respectueux des caractéristiques du site.
- D'une mixité urbaine et fonctionnelle. Du logement individuel au logement collectif, de l'accession à la propriété au logement social, de la maison de ville à la résidence sénior, le projet propose une offre d'habitat diversifiée. Par sa diversité de typologie d'habitat, il favorise la mixité sociale et le rencontre des différentes générations.

La mise en place de ces principes permet d'apporter de solutions positives aux principaux enjeux identifiés sur ces secteurs, à savoir le risque inondation, l'intégration paysagère, le respect des structures patrimoniales, environnementales et hydrauliques du secteur, la fonctionnalité écologique de l'Andelle, la sécurisation depuis la RD 321 et l'amélioration des réseaux de circulation douce. L'étude urbaine, paysagère et architecturale a conduit a identifié certains éléments qui sont repris dans les orientations d'aménagement, permettant ainsi d'intégrer les constructions et de respecter les caractéristiques du site.

Le secteur Saint-Nicolas

Les principes d'aménagement prévus font état :

- D'une occupation tenant compte du caractère inondable de la zone. La destination de cette zone en étant concentrée sur le maintien des surfaces prairiales, la mise en place d'équipements légers type parcours de santé et la création d'une aire multisport d'extérieur n'est pas incompatible avec le caractère inondable. Les orientations d'aménagement font même de ce caractère inondable un fil conducteur de l'aménagement. Il est ainsi prévu que l'espace vert puisse servir de réceptacle des eaux en cas d'inondation et d'espaces verts de plein-air en période plus sèche.
- D'un principe d'amélioration des équipements. La mise en place d'équipements à caractère ludique et sportifs participe à l'amélioration des équipements communaux. Les habitants bénéficient ainsi de l'opportunité de profiter d'espaces de jeux et de sport au sein des parties urbanisées. Ce secteur est d'autant plus stratégique en matière de localisation des équipements, qu'ils se situent au centre d'équipements déjà existants (collège de Romilly, équipements sportifs, piscine…)
- Du renforcement des continuités douces. Cette emprise se veut jalonnée d'un ensemble de cheminement piéton avec plusieurs accès. Ils permettent ainsi de relier les quartiers d'habitat aux principaux équipements du secteur. Ce principe s'inscrit dans la politique plus globale menée par la municipalité pour développer son réseau de modes doux.

La mise en place de ces principes permet d'apporter de solutions positives aux principaux enjeux identifiés sur ces secteurs, à savoir le risque inondation, l'amélioration des équipements et des réseaux de circulation douce, la création d'espaces de respiration au sein du tissu urbanisé. Les connexions douces sont notamment importantes car elles permettent de relier les principaux équipements. La localisation des sorties sur la RD 321 a notamment été étudiées puisqu'on trouve sur le terrain un passage piéton à proximité.

Les prescriptions réglementaires

Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Pont-Saint-Pierre répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide à l'application de l'article 13 via une liste d'essences locales, extrait des articles du Code de l'urbanisme…).

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 16 articles prévus par le Code de l'Urbanisme.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle tout en autorisant une mixité fonctionnelle non nuisante Eviter une occupation du sol non maitrisée (installations légères, installations nuisantes) Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque cavités souterraines et ruissellement	Interdiction des destinations agricole, industrielle, d'entrepôts, dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, terrains de camping et caravaning, aires de sport motorisées… Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque ruissellement : interdiction des remblais, du remblaiement des mares, de la suppression des obstacles naturels aux ruissellements si elle conduit à aggraver les risques, de la modification des écoulements d'eau si elle conduit à aggraver les risques, de la construction et la reconstruction de sous-sols. Sont seuls autorisés les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau et ceux ayant pour objet de réduire les risques Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque inondation : sont seuls autorisés les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la défense incendie, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues, L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas les risques Constructions artisanales ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'habitat Affouillements et exhaussements de sols autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
		Ua : Sont seuls autorisés constructions à destination industrielle, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition à condition de ne pas être incompatibles avec l'habitat et que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entrainent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux, les constructions artisanales ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'habitat, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
		Ue : Sont seul autorisés : les aménagements, constructions et installations à condition qu'ils soient liés aux équipements publics ou privés et à leur fonctionnement et que l'opération ne conduise pas à des délaissés, les aires de jeux, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
		Um : Sont seul autorisés : les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale, ainsi que leurs aménagements et extensions, et les constructions à destination d'entrepôts, à condition que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entrainent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux, aménagements et extensions des constructions à destination d'habitation à condition d'être situés dans l'enceinte ou en proximité directe des bâtiments existants, aménagements et extensions des constructions à destination d'habitation à condition d'être situés dans l'enceinte ou en proximité directe des bâtiments existants
3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures Assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers Anticiper le bon fonctionnement des impasses S'inscrire dans les prescriptions supra-communales du syndicat de voirie	Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible et les caractéristiques nécessaires aux services de secours, à favoriser l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite Rappel que la création d'accès directs sur les routes départementales de 1ère catégorie est interdite dans les sections situées hors agglomération
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif	Des prescriptions identiques, relatives à *l'eau potable* (raccordement au réseau public), *à l'assainissement* (conformité du dispositif individuel ou collectif vis à vis de la réglementation en

	Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins), à *l'assainissement des eaux pluviales* (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins ; utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux *réseaux secs* (enterrés) réglementent l'ensemble des zones
5	/	Supprimé
6	Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité Favoriser la densité au niveau du bourg tout en laissant une possibilité de gestion du stationnement à l'intérieur de la parcelle Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur	A l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double-rideau, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques Application de la règle pour toute division parcellaire Ecart par rapport à la règle pour l'existant
7	Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace Eviter la mise en place de délaissés sur le côté des constructions toute en laissant un passage pour l'entretien des haies ou des façades Assurer le passage de la faune et flore dans les linéaires de haies en maîtrisant l'implantation des constructions Clarifier l'application de la règle	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum Implantation en retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle Application de la règle pour toute division parcellaire Ecart par rapport à la règle pour l'existant
8	/	/
9	/	/
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire Permettre des règles différentes dans le cas de configurations existantes ne permettant pas l'application de la règle	hormis pour les constructions à usage environnementales et les aménagements et extensions des constructions existantes (respect de la hauteur maximale de construction existante, hauteur maximale fixée à 9 mètres au faitage de la toiture pour les constructions à usage d'habitation de type individuel et à 15m pour les constructions à usage d'habitation de type collectif Ua et Um : hauteur maximale fixée à 15m au faîtage de la toiture
11	Poser un cadre sans être trop contraignant (éviter la mise en place d'un catalogue de prescriptions mais favoriser les conditions de la couture avec l'existant) Œuvrer pour conserver certaines caractéristiques locales et patrimoniales Faciliter l'analyse des projets nouveaux en se référant à l'harmonie générale et au contexte local via le renvoi à un nuancier pour les aspects des façades Conserver une souplesse d'application en distinguant des prescriptions pour les constructions à usage d'habitation et les bâtiments annexes Gérer les transitions paysagères entre milieu rural et milieu urbain	*Intégration dans l'environnement* : Disposition visant l'intégration des constructions : dispositions du code de l'urbanisme justifiant l'impact d'une construction dans l'environnement, interdiction de laisser à nus des matériaux destinés à être revêtus *Loi Paysage :* Renvoi spécifique aux constructions identifiées sur plan et *protégées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2°* (fiche spécifique en annexe). Similitude d'aspect et de teinte recherchée, référence aux matériaux traditionnels. Regroupement des *interdictions* (architecture non locale, aspect des teintes et matériaux, tuiles non régionales…) *Clôture* : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres maximum. Distinction pour les clôtures situées sur le domaine public devant s'harmoniser avec le voisinage immédiat et être constituées d'ensemble homogène composé d'un mur plein, d'un mur bahut et/ou d'une haie libre composée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage) et des clôtures situées en limite avec une zone agricole ou naturelle (obligatoirement végétales et composées d'essences locales)

		<u>Ue, Ua et Um</u> *:* *Intégration dans l'environnement* : Disposition visant l'intégration des constructions : dispositions du code de l'urbanisme justifiant l'impact d'une construction dans l'environnement, interdiction de laisser à nus des matériaux destinés à être revêtus, recherche d'une simplicité de volume et d'une unité d'aspect, interdiction des couleurs vices ou discordantes et du blanc pur, interdiction des matériaux brillants et d'aspects réfléchissants, des effets de rayure et de contraste
12	Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux, satisfaire aux règles de sécurité routière	*Stationnement* suffisant et assuré en dehors du domaine public (interdiction de stationnement sur les trottoirs pour favoriser la continuité et sécurité piétonne) *Stationnement des vélos* : Pour toute construction à usage d'habitat collectif ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.
13	Protéger les éléments du petit patrimoine naturel Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère et pour limiter l'imperméabilisation	*Plantations et espaces libres*. Maintien des plantations existantes ou remplacement par des essences locales. Imposition que les haies soient constituées d'essences locales. Imposition d'un cadre général paysager dans les projets de constructions visant à limiter l'imperméabilisation
		Ue : imposition que les espaces réservés au stationnement de surface soient paysagées et reçoivent un aménagement visant à maintenir les surfaces perméables
		Ua : imposition que les constructions soient accompagnées par des aménagements paysagers constituées d'essences locales et favorisant l'intégration paysagère
14	/	Supprimé
15	Permettre la création d'un habitat peu énergivore	Les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur
16	/	/

Zone AU		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle tout en autorisant une mixité fonctionnelle non nuisante Eviter une occupation du sol non maitrisée (installations légères, installations nuisantes) Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol	Interdiction des destinations agricole, industrielle, d'entrepôts, dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, terrains de camping et caravaning, aires de sport motorisées… Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque ruissellement : interdiction des remblais, du remblaiement des mares, de la suppression des obstacles naturels aux ruissellements si elle conduit à aggraver les risques, de la modification des écoulements d'eau si elle conduit à aggraver les risques, de la construction et la reconstruction de sous-sols. Sont seuls autorisés les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau et ceux ayant pour objet de réduire les risques Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque inondation : sont seuls autorisés les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la défense incendie, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues, L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas les risques Constructions artisanales ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'habitat Constructions et aménagements liés aux vocations d'équipements et d'hébergement à condition de respecter les orientations d'aménagement définies Affouillements et exhaussements de sols autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures Assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers Inciter la mise en œuvre d'espace de circulation douce Anticiper le bon fonctionnement des impasses S'inscrire dans les prescriptions supra-communales du syndicat de voirie	Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible et les caractéristiques nécessaires aux services de secours, à favoriser l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite Rappel que la création d'accès directs sur les routes départementales de 1ère catégorie est interdite dans les sections situées hors agglomération Mention spécifique visant la réalisation obligatoire de cheminement doux afin de favoriser leur continuité. Ces espaces de circulation doivent permettre de circuler de façon sécurisée à l'intérieur du quartier et entre Calleville et le Bourg. Ils doivent être réalisés selon les normes d'accessibilité en vigueur Emprise des nouvelles voies définies à 8m minimum.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs pour les toitures et les voiries Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à *l'eau potable* (raccordement au réseau public), *à l'assainissement* (conformité du dispositif individuel ou collectif vis à vis de la réglementation en vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle et devant respecter le débit de régulation en vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins ; utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures ou des voiries créées lors d'opération d'ensemble), aux *réseaux secs* (enterrés) réglementent l'ensemble des zones Mention spécifique visant à anticiper l'usage de véhicules électrique : une partie du parc de stationnement de l'opération doit pouvoir être raccordé afin de permettre l'alimentation de véhicules électriques
5	/	Supprimé
6	Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité Favoriser la densité en continuité du bourg tout en laissant une possibilité de gestion du stationnement à l'intérieur de la parcelle Clarifier l'application de la règle	Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques Application de la règle pour toute division parcellaire

7	Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace Eviter la mise en place de délaissés sur le côté des constructions toute en laissant un passage pour l'entretien des haies ou des façades Clarifier l'application de la règle	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum Application de la règle pour toute division parcellaire
8	/	/
9	/	/
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise Encadrer plus souplement les autres constructions Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire	Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type individuel fixée à 9 mètres au faitage de la toiture Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type collectif fixée à 15 mètres au faitage de la toiture Hauteur maximale des autres constructions fixée à 9 mètres au faitage de la toiture
11	Maintenir des règles homogènes sur le territoire pour les constructions à usage d'habitations	*Intégration dans l'environnement* : Disposition visant l'intégration des constructions : dispositions du code de l'urbanisme justifiant l'impact d'une construction dans l'environnement, interdiction de laisser à nus des matériaux destinés à être revêtus *Loi Paysage :* Renvoi spécifique aux constructions identifiées sur plan et *protégées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2°* (fiche spécifique en annexe). Similitude d'aspect et de teinte recherchée, référence aux matériaux traditionnels. Regroupement des *interdictions* (architecture non locale, aspect des teintes et matériaux, tuiles non régionales…) *Volumétrie et plan de composition :* demande de réflexion vis-à-vis des caractéristiques naturelles et historiques du site. Demande que le projet favorise des implantations de type ordonnancé et symétrique. *Couverture* : Les toitures doivent être de forme traditionnelle et à deux pentes *Clôture* : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres maximum. Conservation des murs anciens et des poteaux, hormis pour l'aménagement d'accès ponctuels aux constructions et aménagements. Distinction pour les clôtures situées sur le domaine public (constituées d'un mur bahut, et/ou d'une haie libre composée d'essences locale et en limites séparatives avec une zone naturelle (obligatoirement végétales et composées d'essences locales)
12	Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux,	*Stationnement* suffisant et assuré en dehors du domaine public (stationnement interdit sur les trottoirs) *Stationnement des vélos* : L'opération doit prévoir le stationnement des vélos et des deux-roues. Pour toute construction à usage d'habitat collectif ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération. Une partie du stationnement doit être mutualisée et concentrée au niveau de l'entrée du quartier et faire l'objet d'un traitement paysager. Une partie du parc de stationnement de l'opération doit être dédié à la pratique du co-voiturage.
13	Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation Prévoir la bonne gestion des eaux pluviales	*Généralités*. Les aménagements paysagers doivent permettre de conserver les perspectives sur le château, de favoriser l'intégration paysagère de l'opération, d'améliorer la trame verte existante sur la vallée en présentant une largeur minimum de 10mètres. *Plantations*. Maintien des arbres existants sur le site. L'opération doit prévoir la mise en place de dispositifs paysagers sur l'ensemble des pourtours de l'unité cadastrale. Interdiction des clôtures minérales en limite séparative avec une zone naturelle. *Espaces libres*. Imposition d'un cadre général paysager des espaces libres visant à limiter l'imperméabilisation. Aires de stationnement découvertes perméables et agrémentées d'essences

		arborées ou arbustives. Imposition de réserver des espaces pour la mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'assainissement qui soient paysagers et qualitatifs
14	/	Supprimé
15	Agir sur la pollution lumineuse et le coût de l'éclairage public Permettre la création d'un habitat de bon sens	Disposition relatives à l'éclairage public : orientation vers le bas pour ne pas perturber la faune, dispositifs devant favoriser les économies d'énergie Déclinaison de certains principes bioclimatiques vis-à-vis de l'implantation des constructions
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux doivent être prévus pour toute nouvelle construction

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Protéger les espaces agronomiques proches de l'urbanisation Avoir un affichage clair et équitable des possibilités constructives pour les constructions situées à l'intérieur des périmètres de réciprocité agricole Permettre une évolution des équipements communaux Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque ruissellement et de cavités souterraines	Constructions autorisées uniquement sous conditions d'être nécessaires à l'activité, à son maintien ou son développement (constructions à usage d'habitation encadrées par une distance et liée à la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitation, constructions pour la diversification agricole, réhabilitation et le changement de destination liés à des activités d'accueil et de services touristiques, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux, affouillements et exhaussements de sols…) *Changement de destination* des bâtiments agricoles autorisés sous réserve du respect de l'article L. 123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque ruissellement : Sont seuls autorisés les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau et ceux ayant pour objet de réduire les risques Rappel des prescriptions liées à la prise en compte du risque inondation : sont seuls autorisés les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la défense incendie, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues, L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque
		Ai : Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
		Ah : Extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM	Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible, à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à *l'eau potable* (raccordement au réseau public), *à l'assainissement* (conformité du dispositif individuel ou collectif vis à vis de la réglementation en vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins), à *l'assainissement des eaux pluviales* (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins ; utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux *réseaux secs* (enterrés) réglementent l'ensemble des zones
5	/	Supprimé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 5 mètres minimum des limites séparatives Ecart par rapport à la règle pour les extensions de l'existant ou leur reconstruction à l'identique après sinistre
8	/	/
9	Limiter le bâti dans les secteurs naturels et paysager et clarifier la notion d'extension mesurée	Ah : Emprise au sol fixée à 30% des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU
10	Avoir des hauteurs de bâtiment ne bloquant pas l'activité Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat	Pour les constructions agricoles : 12 mètres maximum au faîtage, sauf impératifs techniques ou fonctionnels Pour les constructions à usage d'habitation : 9mètres maximum au faîtage Ah : Pour les constructions à usage d'habitation : 9mètres maximum au faîtage
11	Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	Pour les constructions agricoles, des prescriptions simples sont à respecter : elles visent à encadrer la forme des constructions (volume simple) leur aspect (unité, matériaux non laissés à nu), leur intégration paysagère (accompagnement végétal obligatoire, teinte et aspecte des façades, aspects brillants ou réfléchissants interdits) ainsi que la pente des constructions (15° minimum) Afin de respecter l'équité entre les personnes, tout projet doit respecter des règles identiques. Les prescriptions pour les constructions sont donc similaires à celles de la zone U.
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement suffisant et exigé en dehors des espaces publics
13	Protéger les boisements et micro-espaces boisés du défrichement Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales	*Loi paysage.* Interdiction de défrichement ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés (fiche spécifique en annexe) *Plantations et espaces libres.* Aménagement végétal des constructions et prescriptions visant utiliser des essences locales.
14	/	Supprimé
15	/	/
16	/	/

	Zone N	
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Limiter fortement les possibilités de construction Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs d'habitat isolé pour éviter leur éparpillement Encadrer la constructibilité dans les secteurs de jardins Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque de ruissellement	Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux Rappel des prescriptions liées à la prise en compte <u>du risque ruissellement</u> : Sont seuls autorisés les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau et ceux ayant pour objet de réduire les risques Rappel des prescriptions liées à la prise en compte <u>du risque inondation</u> : sont seuls autorisés les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la défense incendie, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues, L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque
		<u>Nh</u> : Sont seuls autorisés : l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation ou d'activités, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
		<u>Nla :</u> Sont seuls autorisés : Le changement de destination des constructions existantes si il est lié à des activités d'accueil, de loisirs et de tourisme ainsi que les aménagements nécessaires à la réalisation de zones de stationnement <u>Nlb</u> : Sont seuls autorisés : les aménagements, constructions et installations à condition d'être liés aux activités de loisirs et de tourisme et que l'opération ne conduise pas à des délaissés, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
3	Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM	Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à *l'eau potable* (raccordement au réseau public), *à l'assainissement* (conformité du dispositif individuel ou collectif vis à vis de la réglementation en vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins), à *l'assainissement des eaux pluviales* (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins ; utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux *réseaux secs* (enterrés) réglementent l'ensemble des zones
5	/	Supprimé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation en retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives
8	/	/
9	Limiter le bâti dans les secteurs naturels et paysager et clarifier la notion d'extension mesurée	<u>Nh</u> : Emprise au sol fixée à 30% des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU

10	Avoir des règles homogènes pour éviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage et sans les secteurs d'intérêt paysager	Nh : 9 mètres maximum au faîtage
11	Intégrer les constructions dans l'environnement	*Intégration dans l'environnement*. Définition de prescriptions simples : dispositions du code de l'urbanisme justifiant l'impact d'une construction dans l'environnement, recherche d'une simplicité des volumes et d'unité d'aspect, interdiction de laisser à nus des matériaux destinés à être revêtus, couleurs vives et blanc pur interdits, bardages brillants et effets réfléchissants interdits
		Nh : Afin de respecter l'équité entre les personnes, tout projet doit respecter des règles identiques. Les prescriptions pour les constructions sont donc similaires à celles de la zone U.
12	Eviter l'encombrement du domaine public Prévoir de bonnes conditions de stationnement dans les lieux d'accueil du public	/
13	Préserver les boisements du territoire et la fonctionnalité écologique de ces milieux Préserver le petit patrimoine Inciter à la végétalisation	*Loi paysage*. Interdiction de défrichement ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés (fiche spécifique en annexe) *Plantations et espaces libres*. Aménagement végétal des constructions et prescriptions visant utiliser des essences locales *Espaces Boisés Classés* : Rappel de la législation
14	/	Supprimé
15	/	/
16	/	/

Au regard de l'évaluation environnementale, analyse des règles mises en place dans le PLU

Le règlement du PLU permet à la commune de bénéficier d'un cadre d'application clair vis-à-vis des projets d'urbanisation. Les prescriptions mises en place permettent notamment de définir un projet à haute valeur ajoutée dans les domaines de l'équilibre du territoire, de la prise en compte des risques naturels, la préservation et de la valorisation de la biodiversité, la gestion de la ressource en eau et de la préservation des paysages. Les règles principales en la matière sont édictées ci-dessous :

- La consommation des espaces naturels et agricoles. L'article 2 des zones A et N prévoit de limiter aux enveloppes bâties existantes les groupes de construction d'habitat isolé en zone agricole et naturelle. Ainsi les nouvelles constructions sont interdites dans ces secteurs à dominante naturelle ou agricole. L'article 9 de ces zones prévoit de limiter les extensions possibles à hauteur de 30% des bâtiments existants sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU). Les articles 6 et 7 des zones urbaines ou à urbaniser en optant pour une implantation à l'alignement ou selon un retrait mesuré et une implantation en limite séparative ou selon un retrait minimum permettre d'inciter à la création de forme urbaine respectueuse de l'environnement et moins consommatrice de foncier. Elles permettent ainsi d'éviter l'implantation de constructions au centre des parcelles, source de gaspillage de terrain. La non règlementation de l'emprise au sol permet par ailleurs de ne pas créer d'obstacles à la densité des opérations.
- La prise en compte des risques. Les articles 2 des différentes zones prévoient les mesures nécessaires à la prise en compte du risque inondation et de ruissellement (non obstacle au passage de l'eau, non entravement du libre écoulement de l'eau, non réduction du champ d'expansion des crues, constructions et installations autorisés s'ils n'aggravent pas les risques…)
- La prise en compte de la biodiversité. Les articles 13 des différentes zones et notamment celui de la zone AU prévoit l'apport de biodiversité dans les projets urbains. Ainsi les limites séparatives avec une zone naturelle font l'objet d'un traitement végétal. Le règlement prévoit l'utilisation systématique d'essences locales dans le cadre de la mise en place de linéaire de haies pu dans les aménagements paysagers accompagnant les constructions. Une liste d'essences locales est disponible en annexe du règlement pour aider les porteurs de projet dans leur choix. Les prescriptions visent par ailleurs à limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi les aménagements doivent permettre d'éviter l'artificialisation massive des parcelles. Le projet prévoit dans le secteur du château la création d'une coulée verte d'une largeur d'au moins 10m pour recréer un espace de circulation naturel. L'article 13 et les fiches lui étant liées prévoient également la protection des éléments du petit patrimoine (les mares, le verger) identifiés font ainsi l'objet de mesure à assurer leur préservation.
- La gestion de l'eau. Le projet prévoit le raccordement au réseau collectif permettant ainsi d'encadrer de manière stricte le rejet des eaux usées ; concernant la gestion des eaux pluviales, celle-ci est régie par infiltration à la parcelle. Le règlement prévoit également une mesure incitative destinée à promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales de toiture, et pour les zone 1AU la gestion de eaux pluviales de voirie.
- La préservation des paysages. La réglementation des hauteurs des constructions est prévue de façon à ne pas créer de créneaux disproportionnés vis-à-vis de la silhouette urbaine existante. Les prescriptions mises en place au niveau du secteur du château permettent de tenir compte des composantes du site (implantations de type ordonnancé et symétriques, conservation de surs anciens, conservation des perspectives sur le château…).

- La mixité fonctionnelle. Les articles 2 des zones urbaines et à urbaniser autorise l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes aux abords des zones habitées. Cette disposition permet ainsi de promouvoir le dynamisme économique de la commune.
- La gestion du stationnement. Le stationnement est prévu sur les espaces privatifs de façon à ne pas encombrer le domaine public. Dans le cadre de la zone du château, le règlement impose la création d'espaces de co-voiturage et d'emprises dédiées aux véhicules électriques de façon à promouvoir les déplacements alternatifs.
- Le projet prévoit également à l'article 15 des zones à urbaniser la possibilité de créer des formes d'habitat plus respectueuses des principes environnementaux en incitant à la promotion des principes bioclimatiques. Ces principes restent toutefois très généraux.

Les différentes prescriptions mises en place permettent d'assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. Au niveau de la zone AU, des prescriptions spécifiques ont été mises en place afin de garantir la qualité de l'opération et la préservation des principales caractéristiques architecturales et paysagères.

Les chapeaux introductifs rappellent la prise en compte de l'article L. 111-1-4° du code de l'urbanisme. Les conclusions de l'étude architecturale, urbaine et paysagère menées ont conduit à la suppression du retrait. Aussi cette disposition n'est-elle pas rappelée dans le règlement.

Les annexes et notamment les aides à l'application des articles 11 et 13 constituent des guides favorisant la bonne mise en place et la compréhension des prescriptions.

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés définis sur le territoire de Pont-Saint-Pierre concernent la mobilité douce. L'objectif poursuivi par la mise en place de ces réserves est d'assurer la continuité et la sécurité des déplacements piétons à l'échelle du territoire.

Des itinéraires sont ainsi crées au niveau de la rue René Raban (ER1) de façon à relier Calleville au bourg, le long de l'entreprise Renault jusqu'à l'allée du château de façon à arrimer le nouveau quartier aux équipements sportifs. Cet emplacement réservé prévoit également un aménagement destiné à assurer la traversée de l'Andelle (ER3). Un emplacement réservé est prévu le long du rû des pâtures. Cet emprise permet de reconnectée entre les équipements sportifs et scolaires. L'emplacement réservé borde en effet les emprises de l'école (ER4). Enfin un emplacement réservé est également prévu entre les aménagements prévus au sein de la prairie Saint-Nicolas et la grande rue de façon à permettre une sortie sécurisée vers le collège (ER2).

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	1532m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
2	29m²	Création d'un cheminement piéton	Commune
3	115m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée de l'Andelle	Commune
4	440m²	Création d'un cheminement piéton et aménagement de la traversée du rû	Commune



Développement et mise en sécurité du réseau de circulation douce au sein du territoire communal


Commune de
Pont-Saint-Pierre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Emplacements Réservés
1/2 000
"Vu pour être annexé à la délibération du 17/09/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."
Fait à Pont-Saint-Pierre.
Le Maire,
Environnement Conseil
audicé
Légende
Limite de zone
Limite de secteur
Emplacement réservé
N° Surface Objet Bénéficiaire
ER n°1 1532 m² Création d'un cheminement piéton Commune
ER n°2 29 m² Création d'un cheminement piéton Commune
ER n°3 115 m² Création d'un cheminement piéton d'élargissement de la traverse de l'Acolade Commune
ER n°4 440 m² Création d'un cheminement piéton et élargissement de la traversée de rd Commune
U
1AU
A
Ai
N
Nh
Nla
Ua
Ue
Um
LES BOULEAUX
LA CÔTE SAINT NICOLAS
PRÉ DES MAILLETS
LA CRESSONNIÈRE
LE CHÂTEAU
LES CARLADRIES
LA CÔTE D'AMPREVILLE
0
50
100
150
200
250 Mètres

L'article L.130-1° du Code de l'Urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune et peut conforter la place de la faune et flore locale présentes dans ces espaces.

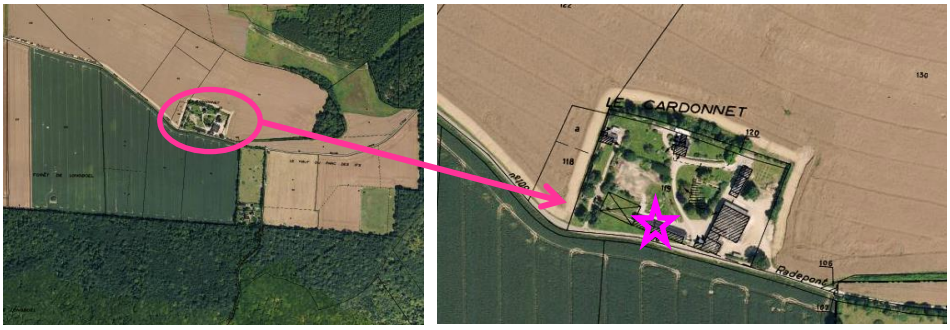
Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement. Leur surface représente 292hectares.

L'article L.123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme – le changement de destination

L'article L. 123-1-5° dispose que « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les bâtiments de l'un des corps de ferme, situés sur le hameau du Cardonnet, en zone agricole, répond aux exigences définies dans cet article et est identifié pour prétendre au changement de destination.

Localisation du corps de ferme. Ce corps de ferme est situé route de Radepont. En lien avec la maison d'habitation, plusieurs bâtiments ont déjà une vocation autre que celle agricole (salle d'accueil pour spectacle, gîte…). Toutefois l'activité agricole est encore présente dans les autres bâtiments constituant le corps de ferme. Ce bâtiment accueillait le stockage des céréales et du matériel. Il ne peut plus aujourd'hui faire l'objet d'un usage agricole. En effet en raison des pratiques actuelles et des dimensions des engins, ces bâtiments ne sont plus usités et va se trouver à moyen terme inoccupé et pourrait donc être transformé en logement.



Description des éléments.

- Bâtiment implanté en retrait de la voirie dans le prolongement du portail et du mur de ceinture attenants,
- Implantation traditionnelle du corps de ferme en cour carrée,
- Construction plus longue que large,
- Façade en pierre avec chaînage et briques en colombage,
- Toiture à deux pans en ardoise récente comportant peu d'ouvertures,
- Ouvertures en façade étroite et récentes.



Préconisations.

Dans le cadre de restauration et d'aménagement du bâtiment, les préconisations suivantes peuvent être respectées :

- Respecter le volume d'ensemble, la composition des façades et des ouvertures (ordonnancement, symétrie, proportions),
- Conserver apparents les matériaux de façade (pierres, chainages, briques en pans de bois),

Traduction dans le PLU.

Ce secteur est classé en zone Agricole dans le PLU. Inscrit en zone agricole du fait de son appartenance à l'exploitation agricole, il peut prétendre au changement de destination au titre de l'article 123-1-5° du Code de l'Urbanisme. Il dispose de qualité architecturale, il bénéficie par ailleurs d'un bon état général. La transformation de ce corps de ferme en usage d'habitation ne va pas nuire au fonctionnement de l'activité eu égard à la diversité des usages déjà existante et à l'absence d'activité d'élevage.
Le PLU peut ainsi prévoir à terme le changement de destination du bâtiment.

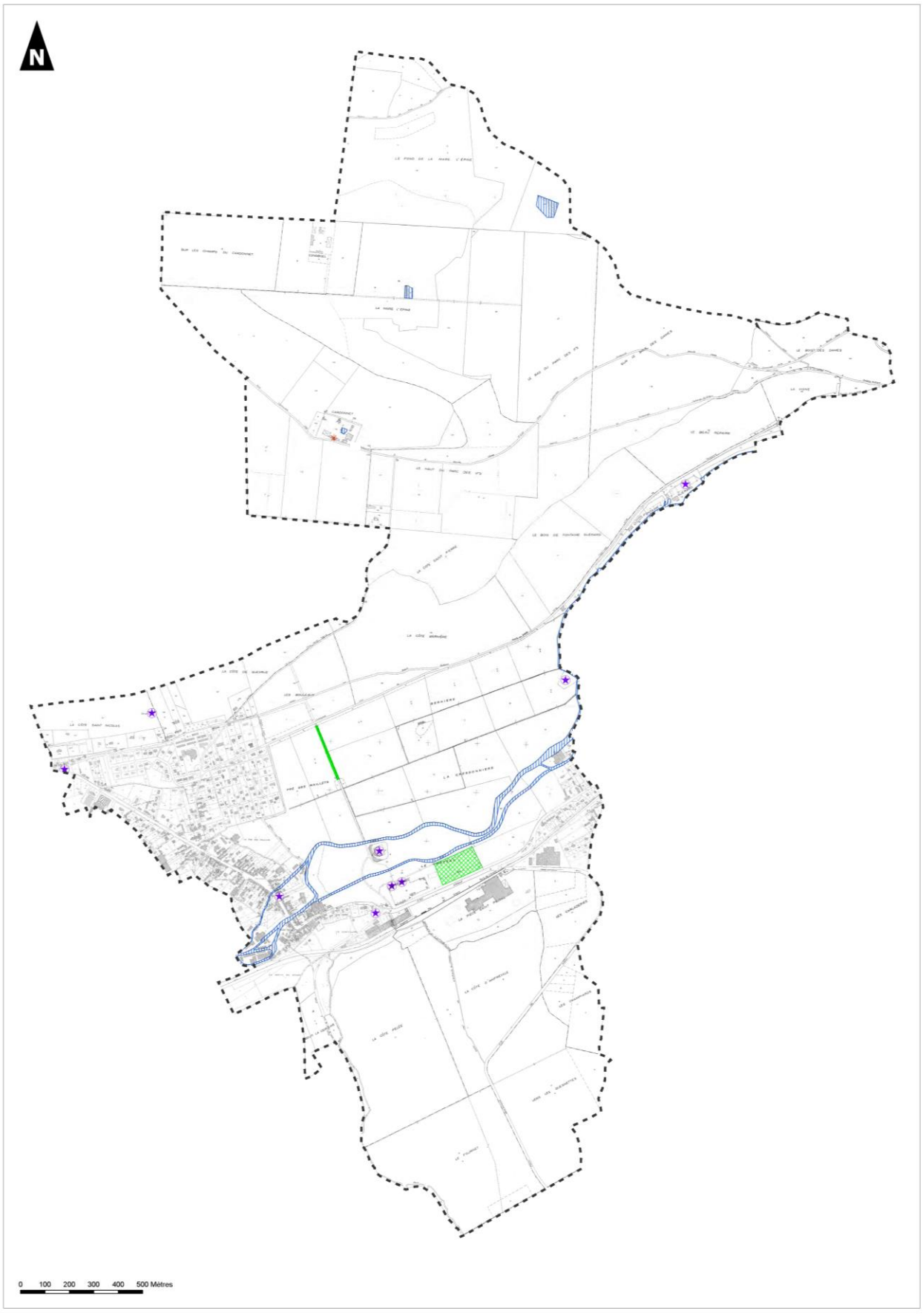
L'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme – la loi paysage

Le PLU peut identifier et localiser « les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. »

Plusieurs éléments architecturaux (châteaux de Pont-Saint-Pierre, communs du château, ruine du château de Douville, calvaires, bâtiment de l'horloge…) ou naturels (verger, mares…) appartenant au patrimoine local et à l'histoire de la commune sont identifiés pour en assurer la protection. Tout projet de travaux devra ainsi faire l'objet d'une déclaration préalable.

Protection du patrimoine naturel : Le projet communal, prévoit la protection des mares du territoire avec pour objectif la préservation de leur rôle de régulation hydraulique. En effet, elles permettent la gestion des eaux de ruissellement, l'infiltration lente des eaux de pluies et jouent un rôle d'habitat écologique. La protection du verger du château vise la préservation d'éléments structurants du paysage et leur conservation pour leur rôle de de réserve de biodiversité. Enfin certains linéaires de haies existants ou à conforter ont été identifiés afin de maintenir leur rôle paysager et assurer des continuités écologiques entre les zones de vallées humides et les coteaux calcicoles et boisés. Afin de préserver l'Andelle, son cours d'eau et leurs berges, l'ensemble de ces éléments hydrauliques appartenant aux milieux humides ont également fait l'objet de repérages.

Protection du patrimoine bâti : Cette protection comprend la protection du château de longempré, les communs du château, les croix et calvaires ainsi que le bâtiment de l'horloge présent sur le site de l'ancienne filature. Ces éléments sont emblématiques du territoire et appartiennent à l'histoire locale. Pour ces raisons, ils font l'objet de protection.


N
0 100 200 300 400 500 Mètres

Au regard de l'évaluation environnementale, analyse des prescriptions graphiques mises en place dans le PLU

- Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés définis dans le cadre du présent PLU visent tous à la création de cheminements piétons. Ils permettent ainsi de favoriser au sein du territoire le déplacement sécurisé des piétons. Ils permettent de relier les nouveaux quartiers aux zones centrales du bourg et d'assurer des cheminements entre les différents équipements communaux et intercommunaux. Cette mesure est positive.

- Les Espaces Boisés Classés.

Les espaces boisés Classés ont été déterminés sur l'ensemble des grands massifs forestiers du territoire dans l'optique d'éviter leur défrichement. Le maintien de ces réservoirs de biodiversité constitue une incidence positive du projet. Cet outil juridique a également été utilisé pour protéger les petits bosquets présents au cœur de la vallée et les espaces boisés du domaine du parc de château. Cette protection permet toutefois de maintenir la perception paysagère sur le château présente depuis l'allée du château.

- La loi Paysage.

La loi paysage a été utilisée à la fois sur le patrimoine bâti et le patrimoine naturel. Les éléments les plus emblématiques sur le territoire communal ont été identifiés.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

Quatrième partie : Les incidences notables du plan sur l'environnement et les zones Natura 2000

Les incidences du document d'urbanisme

Les impacts du projet sur l'environnement

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population afin de redonner à cet au bourg son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit ici de faire renouer le dialogue entre l'urbanisation et l'existence d'un tissu commercial et d'équipements ou de services. Les surfaces de renouvellement urbain n'étant pas présentes pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement, le PLU porte également le choix de développement d'une extension de l'urbanisation située en continuité des parties actuellement urbanisées.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- Positif : À ce titre, les diverses mesures de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux et des modes de déplacement alternatifs auront des incidences positives sur le contexte communal.
- Négatif : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis des nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Evolution des zones bâties

Evolution des zones bâties : impacts sur l'existant

Le PLU conforte les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en proposant une surface urbanisable comprise dans les Parties Actuellement Urbanisées. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses…) recensées constituent quelques possibilités foncières qui peuvent permettre dans un premier temps de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. Théoriquement, c'est ainsi environ dix équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population dans les dents creuses. Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et le hameau de Calleville sans pour autant modifier leur forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir quelques nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des équipements communaux, des zones desservies par les réseaux, et situés en continuité urbaine avec Douville, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SCOT et la loi Grenelle. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. L'impact est ici positif.

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à limiter l'urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole ou naturelle et localisés en rupture avec l'ensemble du bourg, des zones d'habitat isolé en secteur agricole ou naturel prennent place au niveau du lieu-dit de Longboël (préservation des terres agricoles), de la côte Saint-Nicolas (préservation du coteau), du Castellier (non développement d'urbanisation à proximité du futur projet de déviation). Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les extensions de l'existant.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés du bourg, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SCOT et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans les secteurs d'habitat diffus. L'impact est ici positif.

Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation

Le projet de PLU, nécessite la définition de zone d'extension. Le choix de celle-ci doit permettre de minimiser les impacts sur l'environnement, le paysage et la consommation agricole. Il convient d'examiner les points suivants :

- Impact sur la forme urbaine

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent une augmentation prévisionnelle moyenne annuelle de 1,1%. Le parc immobilier nouveau nécessaire est estimé à environ 91 logements dont environ 80 logements se situent en zone d'extension urbaine, le reste étant représenté par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant.

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Le développement de la commune s'est ainsi orienté vers les secteurs situés en continuité urbaine du bourg et de Calleville le long de la RD 321. Les zones retenues pour l'urbanisation à court terme se veulent connectées à l'existant et réfléchies dans leur ensemble. Elles font face à des emprises bâties existantes (typologie mixte mêlant habitat et activités sur le bourg et habitat sur Calleville).

De par leur configuration, ces opérations ne contribuent pas à former une excroissance linéaire du tissu urbain mais constituent une extension urbaine linéaire en continuité de l'existant.

↳ Les zones d'extension de l'urbanisation ne participent pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale mais plutôt à une poursuite logique de l'urbanisation. Elles sont toutefois situées le long d'une voie classée à grande circulation et sont de ce fait soumises à l'article L. 111-1-4° du Code de l'urbanisme.

Etude urbaine, architecturale et paysagère

La RD 321 est classée route à grande circulation. Le territoire se trouve donc concerné par l'application de l'article L.111-1-4° du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose "qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation". L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présente article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Objectifs recherchés

L'analyse des contraintes territoriales a conduit à la détermination d'un secteur d'urbanisation de moindre impact sur les emprises de l'ancienne ferme du château. La programmation y est un mixte et le secteur découpé en deux vocation, l'une d'habitat, l'autre d'équipement (sportif, résidence pour personnes âgées, résidences de tourisme médicalisée pour personnes handicapées). Cette extension permettra la construction d'un nouveau quartier d'habitations qui se fera en continuité avec le bâti récent existant.

L'objectif communal est d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre maîtrisé. C'est pourquoi il a été choisi de rendre constructible le secteur du château. Les élus souhaitent :

- Sortir de la règle d'inconstructibilité,
- Valoriser l'entrée de ville,
- Améliorer la sécurité routière aux abords de la RD 321 au niveau du carrefour existant,
- Intégrer paysagèrement les constructions dans leur environnement particulier, à la fois patrimonial, environnemental et paysager.

Pour ce faire, il a été décidé d'opérer un classement en zone constructible dans le cadre du PLU, soit la définition d'une zone d'urbanisation future à court et moyen terme et de sortir de la règle d'inconstructibilité. Il a ainsi été choisi de réduire au maximum la bande inconstructible, afin de rendre possible l'urbanisation du secteur sous forme dense et d'éviter ainsi les espaces perdus.

Diagnostic paysager

Séquences visuelles

Les séquences suivantes, extraites de google street, pour un suivi des perceptions de l'automobiliste, permettent d'avoir un aperçu des différentes séquences visuelles offertes par le paysage environnant de part et d'autre de la RD depuis Douville jusqu'à Pont-Saint-Pierre.
On s'aperçoit ainsi qu'une alternance de fréquence bâtie et forestière sont présentes, qu'en majorité les perceptions sont plutôt fermées (la vallée n'est jamais visible) hormis à l'arrivée sur Pont Saint-Pierre où des vues sur les communs et l'amorce du parc du château sont perceptibles.



Sortie de Douville – habitations de part et d'autre de la RD



Séquence fermée – masque boisé de part et d'autre



Après le filtre boisé, ouverture visuelle sur le flanc Sud de la RD, carrefour vers les Andelys et premières perceptions sur les bâtiments industriels



Nouvelle séquence de filtres boisés – rectilinéarité de la voie



Entrée dans Pont Saint Pierre, ouvertures visuelles sur les activités (dépôt) et aperçu des bâtiments d'activités



Légère pente et perception ouverte sur les activités, aperçu paysager sur le domaine du château – espace semi-ouvert deviné, rideau marquant des alignements d'arbres



Courbure de voirie plus importante et perception plus dégagée sur les communs du château



Vue directe sur le début du parc



A nouveau fermeture visuelle induite par un rideau arboré – début de l'entrée dans le bourg



Bourg de Pont-Saint-Pierre

Plantations et espaces libres

Le contexte paysager du site est largement végétal. Le projet s'inscrit effectivement dans une partie du parc du château. Les perceptions paysagères sont ainsi dominées par des vues sur le contexte arboré d'ensemble.
Ainsi la partie donnant sur les communs laisse entrevoir plusieurs éléments paysagers d'intérêt et notamment les arbres d'alignement, arbre de haute tige de hauteurs importantes. La partie plus proche du bourg fait état d'une végétation luxuriante composée également d'essences arborées. Ces structures végétales créent une barrière visuelle bien que des perméabilités existent toutefois, notamment au niveau de l'allée cavalière.

Le site destiné à l'urbanisation n'est pas situé à proximité d'un monument historique inscrit ou classé. Le château de Longempré ne fait effectivement l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale. Toutefois, l'ensemble de la propriété dispose de qualité paysagère. L'étude d'impact initialement menée a permis de distinguer plusieurs éléments particuliers. Certains éléments méritent notamment attention :

- Le potager et le verger présent à l'Est du secteur,
- Les allées cavalières bordant le potager et le verger, l'alignement de platanes et de tilleuls,
- Les éléments arborés anciens, présents notamment sur la rive Nord du cours d'eau,
- A échelle plus large, la ripisylve de l'Andelle.

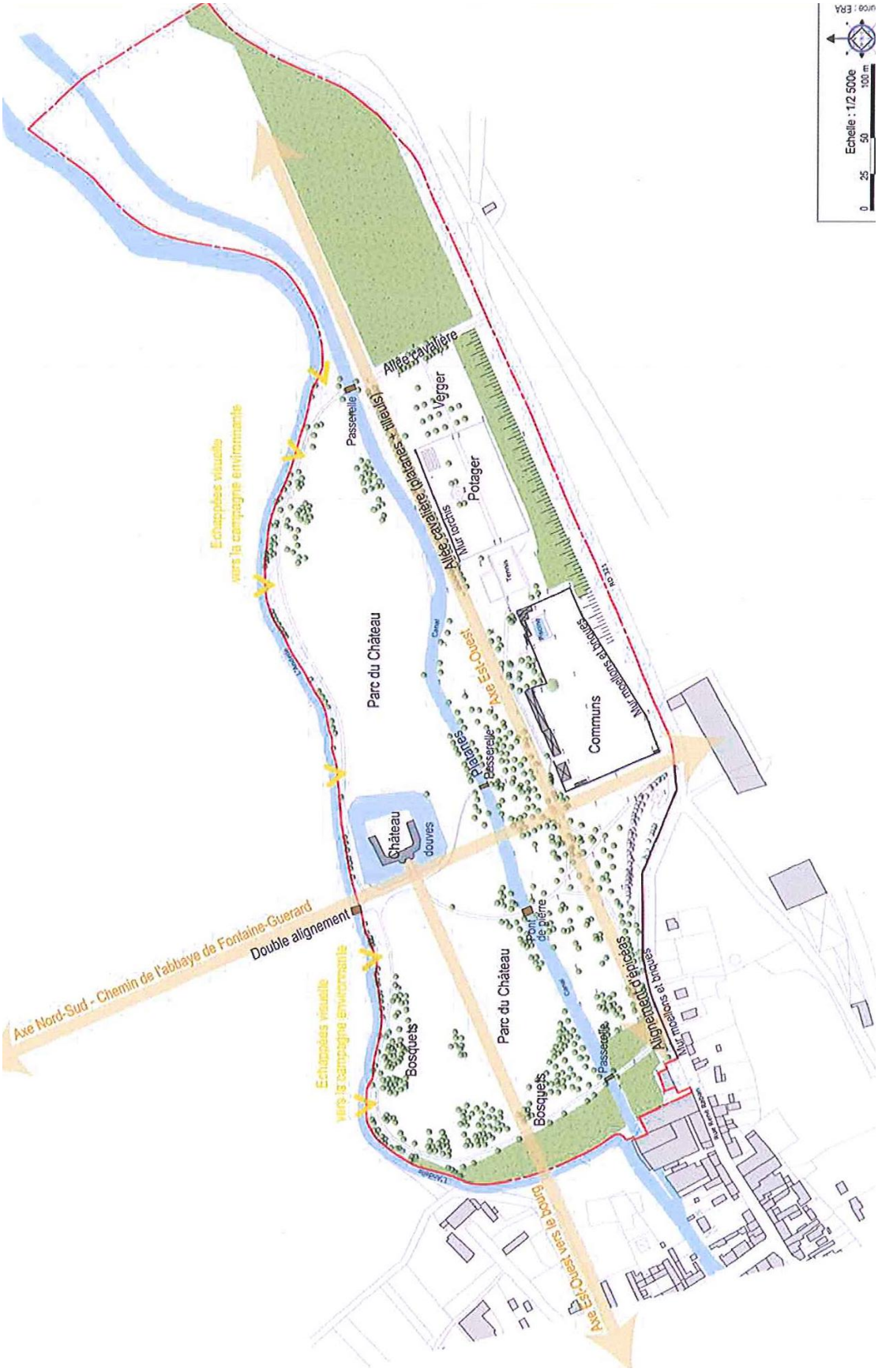


Allée cavalière, allée de tilleuls



Extrait de l'étude d'impact : photos du potager et du verger

↳ Les éléments structurants et constitutifs du paysage doivent être conservés au maximum afin d'une part de préserver les vues paysagères sur le site et de conserver l'ordonnancement formé par les alignements d'arbres.



Analyse paysagère menée dans le cadre de l'étude d'impact

Diagnostic des nuisances

Aspect de sécurité routière

Les emprises concernées par le projet sont desservies par la RD 321, axe classé à grande circulation et supportant un trafic de plus de 5000 véhicules jour et notamment des poids lourds.
Cet axe traverse toute la vallée de l'Andelle et relie donc entre eux les pôles urbains locaux. La RD 321 constitue l'artère principale de la commune, elle la traverse ainsi sur l'ensemble de son territoire.
La RD présente un fuseau relativement rectiligne et large entre Douville et Pont-Saint-Pierre hormis au niveau de l'entrée principale du château où une courbure est présente. Cette courbure et le fait d'être quasiment au sein des espaces urbanisés permet de constater une vitesse des véhicules somme toute réduite au niveau de l'entrée du château (les vitesses des véhicules sont en effet plus importantes sur la séquence rectiligne suivante). L'entrée dans Pont-Saint-Pierre est par ailleurs signalée en amont de l'opération. La sensation d'être en entrée de ville est présente grâce à la présence de perceptions ouvertes sur l'environnement, tant au niveau des constructions industrielles que du château. Toutefois, la faible densité et le caractère industriel des bâtiments peuvent donner un sentiment d'incertitude à l'automobiliste. La mise en place des ouvrages de sécurité routière prévus et la densification du secteur permettra d'arrimer la sensation d'être au sein des parties urbanisées.

Ces emprises sont situées sur le flanc Nord de la RD 321, non loin du carrefour menant à la commune de voisine de Flipou. Cette voirie est aussi utilisée par les touristes souhaitant se rendre au site paysager de la Côte des Deux Amants. A proximité également se trouve une autre connexion routière permettant de rejoindre la commune voisine d'Amfreville et de se diriger vers les Andelys.



En matière de sécurité routière, l'intersection route de Flipou/desserte du château ne présentent pas de réelles caractéristiques dangereuses bien que les visibilités tant en sortie route de Flipou qu'en sortie depuis le château s'avèrent réduites en fonction de la courbure de la voie. Les automobilistes souhaitant se rendre à Flipou depuis Douville doivent par ailleurs effectuer un tourner-gauche et couper ainsi la circulation. Toutefois, les vitesses des véhicules sont à ce niveau du village encore réduites.



A échelle plus rapprochée une desserte est existante au niveau de l'emprise de l'ancienne ferme et du château. Ces allées sont internes à la zone.

La commune de Pont-Saint-Pierre est desservie par une ligne de transports en commun la reliant à Pitres, à Alizay ou encore à Rouen.
Les accès piétons sont possibles jusqu'aux dernières constructions. Une bande enherbée longe la propriété de l'ancienne ferme. Toutefois, sa pratique se fait dans des conditions difficiles tant du point de vie du confort que de la sécurité des usagers. La connexion entre le bourg et Calleville n'est ainsi pas assurée.

↳ Un aménagement du carrefour desservant le futur secteur du château semble donc nécessaire afin de sécuriser les accès, de fluidifier la circulation et de renforcer le sentiment de pénétration en milieu urbain et de qualifier ainsi l'entrée de ville.

Aspect environnementaux – risques naturels et nuisances

Le projet est implanté en fond de vallée. La zone d'étude est soumise au risque inondation. Le PPRi est en cours d'élaboration et permettra de déterminer de façon plus précise les secteurs touchés par le risque inondation et les précautions constructives à mettre en place. En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLU, seule la couche de la crue morphogène a été prise en compte.

Le secteur n'est pas concerné par la présence de zone humide. Des inventaires complémentaires effectués par la DREAL en fin d'année 2013 ont permis d'infirmer la présence de zone humide (voir *également ci-après*).

Un périmètre de protection d'un forage est existant sur l'extrémité Ouest du projet, en limite avec le garage Renault (captage de l'entreprise Pierval), une mare est également présente sur le site.
Le domaine du château est longé à sa limite Nord par l'Andelle et par le cours d'eau latéral de l'Andelle qui traverse la propriété.

Concernant les milieux naturels, l'étude d'impact précédemment réalisée dans le cadre de l'étude de la faisabilité du projet, a conclu à l'absence d'enjeu.
Extraits de l'état initial de l'environnement : « *le milieu naturel est commun. Il n'y a pas d'habitats naturels : le parc est planté depuis 200 ans et est composé de différentes essences d'arbres. La pelouse tondue régulièrement ne permet la présence que e quelques espèces très communes et adaptées aux tontes fréquentes : pâquerettes, potentille rampante.* »
Voir également étude d'incidences Natura 2000 ci-après.
Le site n'est pas inclus dans les zonages patrimoniaux de type Natura 2000 ou ZNIEFF présent sur la commune. Toutefois, le parc fait l'objet du site inscrit de la vallée de l'Andelle, du fait de la valeur paysagère de l'ensemble de la propriété. Cette inscription implique la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Concernant les nuisances sonores, la RD 321 fait l'objet d'un projet de classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de ses caractéristiques sonores et du trafic. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun élément n'a été validé et ne fait l'objet d'arrêté préfectoral.
La RD 321 est sur ce tronçon, comme sur l'ensemble du territoire communal, concerné par le risque de transport de matières dangereuses.

Aucune servitude n'affecte par ailleurs la zone d'étude.

↳ Le contexte environnemental présente des enjeux dont certains seront maîtrisés à plus long terme (cas du PPRi et des prescriptions à venir). Bien que non situé dans des zonages naturels patrimoniaux, la biodiversité pourrait être un élément important du projet destiné à améliorer la fonctionnalité existante et à favoriser un cadre de vie de qualité.

Diagnostic urbain, architectural et patrimonial

Sur la commune de Pont-Saint-Pierre, les habitations présentes le long de la RD 321 sont toutes implantées à l'alignement selon un front bâti dense et continu. Les extensions pavillonnaires récentes se sont quant à elles implantées en retrait et sous forme de lotissement classique.
Une forte disparité architecturale existe entre les constructions du bourg (hauteur plus importante, matériaux en brique…) et les extensions pavillonnaires (hauteur moindre, forme cubique, traitement des façades plus homogène…).
Ces différents éléments contribuent à former une disparité forte dans les ambiances : minérale sur le bourg et plutôt végétale dans les extensions pavillonnaires.

Outre l'attrait visuel des bâtiments industriels lui faisant face, le site se distingue par la présence d'une part d'un alignement d'arbres laissant des perméabilités sur le mur de ceinture des communs et la présence d'un long mur de ceinture menant jusqu'aux constructions denses du centre-ville. La qualité architecturale des communs du château sont visibles depuis la RD (matériaux anciens, volumes…).

Les constructions présentes sur le site sont ainsi de deux ordres :

- Des constructions anciennes composées de matériaux caractéristiques : pan de bois, brique, moellons de pierre, torchis. Les deux communs sont plus longs que larges, sont de hauteur peu forte avec une toiture à deux pentes composées d'ardoises. Quelques lucarnes sont présentes sur les bâtiments situés aux extrémités. L'un des bâtiments présente une arche, servant historiquement à accueillir les attelages. L'ensemble est encadré par des murs de ceinture en moellons de pierre avec pour le mur de ceinture des communs, des chaînages verticaux en briques.
  Ces éléments appartiennent au patrimoine bâti de la commune et doivent être au maximum conservés dans le cadre du projet.
- Des constructions industrielles. Localisées en face des communs du château, ces constructions accueillent à la fois des activités commerciales (fleurs, garage…) et des habitations. De volume rectangulaire simple, ces bâtiments sont chaperonnés d'une toiture en tôle à la faible pente. Les matériaux utilisés pour les façades sont communs à l'architecture industrielle (bardage en tôle de couleur plutôt claire).

↳ Le site n'accueille aucun édifice classé monument historique. Toutefois il appartient à l'histoire de la commune en accueillant bien sur le château et ses communs. Le projet doit favoriser le maintien de bâtiments existants afin de conserver la mémoire des lieux. Les retraits des constructions (implantation en retrait depuis le bourg vers le par cet implantation en retrait en continuité des communs) et le maintien via des percées des murs de ceinture permettent de conserver les aspects visuels architecturaux principaux. Une certaine cohésion et qualité urbaine est ainsi permise.



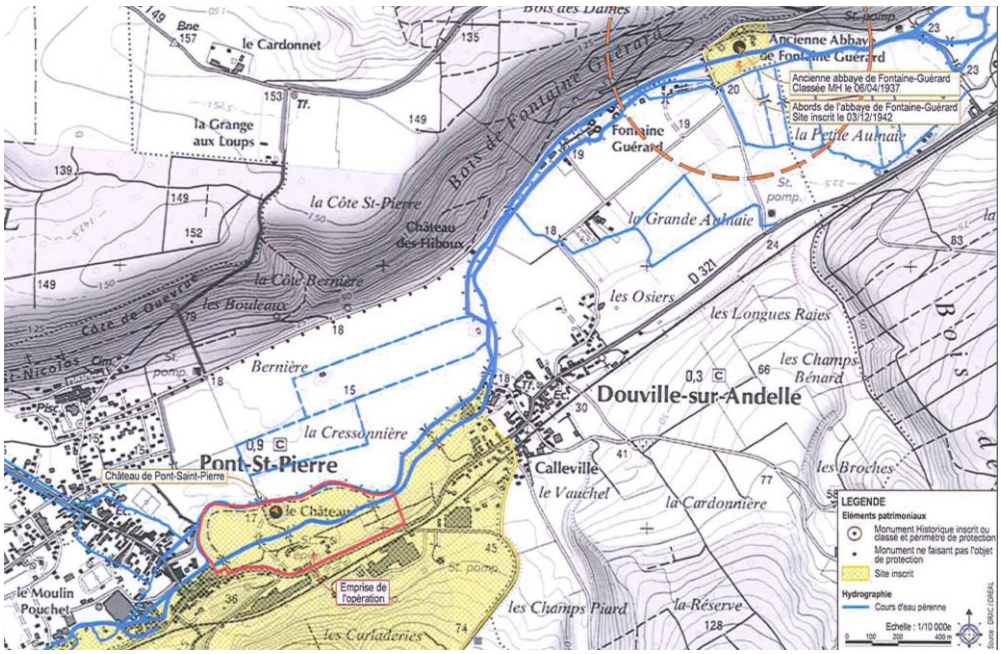

Vues sur les communs du château et le mur de ceinture




Vues sur les constructions industrielles




Vues sur les murs de ceinture



Contexte réglementaire patrimonial – extrait de l'étude d'impact

Mesures prises

Dans le cadre du PLU, des orientations d'aménagement ont été définies afin d'asseoir réglementairement les prescriptions d'aménagement. Ces orientations permettent de prendre en compte les enjeux identifiés lors du diagnostic et de lever les principales contraintes (voir ci-après). Il s'agit notamment de :

- la mise en place d'un aménagement de sécurité routière pour desservir le secteur (type rond-point pour desservir à la fois la nouvelle opération, sécuriser les flux depuis la route de Flipou et fluidifier les flux en entrée de ville),
- la mise en place d'un seul accès présentant sur son flanc Est une percée visuelle sur le château, ce principe permet ainsi de valoriser les perceptions sur le château,
- le maintien du mur de ceinture en prévoyant des percées sur le domaine du château, ce principe favorise la conservation des entités patrimoniales et architecturales du site tout en autorisant des circulations internes au site évitant ainsi l'enclavement des constructions,
- l'implantation des constructions en continuité du bourg et à l'intérieur de l'enceinte des communs du château afin de favoriser la compacité de l'opération et de permettre le maintien du verger et du potager,
- la création d'une coulée verte permettant sur une largeur minimum de 10 m de créer au sein de l'opération une continuité pour la bonne circulation et fonctionnalité de la biodiversité et d'assurer ainsi des perméabilités sécurisées vers l'Andelle,
- le traitement des limites séparatives de façon végétale de façon à faciliter l'intégration paysagère et à créer une barrière sonore,
- la conservation de l'allée cavalière et de ses arbres d'alignements,
- le maintien de deux des bâtiments des communs du château.

Concernant les aspects architecturaux, le règlement défini certaines prescriptions dont les principales sont les suivantes :

- la réalisation de cheminements doux continus et sécurisés devant être réalisés selon les normes d'accessibilité en vigueur,
- la mise en place de dispositifs paysagés destinés à récupérer les eaux de voiries et de toitures,
- l'anticipation de la venue des véhicules électriques, la prévision d'implantation mutualisée pour le stationnement visiteurs et le co-voiturage,
- une hauteur maximale définie pour les constructions individuelles et collectives permettant une densité sans pour autant créer de créneaux disgracieux dans le paysage,
- une protection des deux édifices repérés via l'utilisation de la loi paysage,
- l'imposition de prise en compte des caractéristiques naturelles et historiques du site, l'implantation obligatoire de type ordonnancé et symétrique,
- la conservation des murs de facture,
- la conservation des perspectives sur le château,
- l'amélioration de la trame verte via la définition d'une bade de 10m de largeur,
- l'aménagement des espaces libres (paysagers, perméables…).

Le projet fera par ailleurs l'objet d'un avis de l'ABF afin de garantir la bonne insertion paysagère et le respect des caractéristiques patrimoniales du site.

Au regard de ces éléments, la bande inconstructible de 75 mètres est supprimée. Les mesures paysagères prises en matière de paysage et d'intégration urbaine permettent en effet de conduire à cette conclusion.

- Impact sur les réseaux

Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication…), la commune a souhaité privilégier une urbanisation en continuité directe du bourg et de Calleville. Les zones urbanisables sont dans leur ensemble desservies par l'ensemble des réseaux. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP. L'assainissement est collectif sur l'ensemble de la commune et les dimensions de la STEP ont été revues en 2011. Les nouvelles capacités de la STEP, commune à Romilly, incluent ainsi le projet d'habitat de Pont-Saint-Pierre (les besoins de la future opération ont été évalués à 500 équivalents habitants). Ces données incluent largement la nouvelle charge induite par les projets d'urbanisation de la commune. Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU prévoit certaines dispositions destinées à encadrer la gestion des eaux de voiries et de toitures. Les dispositifs visent d'une part à gérer les eaux pluviales à la parcelle et d'autre part à mettre en place des dispositifs alternatifs. L'incitation à la récupération des eaux pluviales peut également limiter la consommation de l'eau potable. Le projet d'habitat va quant à lui engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, des mesures sont prises dans la cadre du projet pour minimiser ces impacts (dispositifs de stockage, régulation du débit, traitement avant rejet dans le milieu naturel…).

La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Un schéma départemental est aujourd'hui en cours d'élaboration.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau sont prises en compte par le PLU. L'anticipation des capacités de traitement de la STEP permet d'éviter une mise en péril des équipements et garantit l'évitement de pollution de sols. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles.

- Mesures prises sur les réseaux

Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD.

- Impact sur les déplacements

La commune dispose d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements reste toutefois majoritairement individuel et motorisé.

Le document d'urbanisme a traduit selon ses champs de compétence la volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle et de minimiser les impacts du développement urbain sur l'utilisation de la voiture. Ces éléments sont en effet gérés à des échelons supra-communaux et dépendent de politiques plus globales. Les réflexions menées à échelle intercommunale ont toutefois permis d'initier des points d'arrêts de transport collectif dans les zones urbaines importantes comme Pont-Saint-Pierre ou d'inciter à la formation de point de stationnement pour développer la pratique du co-voiturage et l'utilisation de voitures électriques. Ces éléments sont ainsi développés dans le règlement et les orientations d'aménagement.

↳ L'urbanisation de Pont-Saint-Pierre a une incidence sur l'augmentation plus globale du trafic Cette hausse du trafic peut être estimée à environ 180 véhicules supplémentaires. Toutefois la mise en place d'actions à l'échelle supra-communale et communale permettra à terme d'améliorer la situation existante et notamment de développer des pratiques alternatives ou des systèmes de transport collectif vers les pôles urbains et les gares.

Cette hausse du trafic a une incidence sur les nuisances sonores. Les mesures prises au sein du projet (conservation du mur, maintien des structures végétales) peuvent permettre dans un premier temps d'atténuer ces nuisances. A plus long terme, la mise en place de la déviation permettra également de dévier les flux de véhicules et ainsi d'éloigner les sources de nuisances sonores du bâti (vo*ir également ci-après*).

L'urbanisation future s'inscrit dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines et à urbaniser, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une hausse du trafic routier.
Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation permettent aux différents projets de s'inscrire à terme dans le fonctionnement existant. Ainsi il est prévu pour la zone AU du château, la création d'un giratoire permettant de créer un maillage sur la RD et la mise en place de d'un point unique d'entrée et sortie et la gestion des flux au niveau du carrefour. Ce projet a fait l'objet d'un accord par le département via une convention. La zone AU de Calleville bénéficie également d'un principe unique de desserte permettant de ne pas enclaver les nouvelles habitations via un bouclage des voies nouvelles sur l'existant et d'éviter la formation de desserte multiples à distance rapprochée.
Par ailleurs, le projet prévoit la mise en place de dispositifs alternatifs liés aux circulations piétonnes et permettant d'arrimer ce principe dans les nouvelles opérations afin de les raccorder à ceux existants ou à venir dans le cadre d'une réflexion plus globale sur le territoire. Ainsi les emplacements réservés prévus permettent de relier les nouvelles habitations aux équipements et commerces, de relier Calleville au bourg, et de prévoir des continuités vers la vallée de l'Andelle et ses futurs équipements de loisirs.

↳ L'impact sur les déplacements locaux, malgré une hausse du trafic liée à l'augmentation de la population, est considéré comme négligeable. Le projet prévoit les dispositifs de desserte et de sécurité routière, des dispositifs d'incitation aux déplacements alternatifs ainsi qu'une une amélioration du réseau de circulation douce sur le bourg. L'impact est ici positif.

- Mesures prises sur les déplacements

Le PLU s'est attaché à suivre un principe d'accessibilité et de desserte sécurisées. Les orientations d'aménagement et de programmation imposent ainsi un principe de desserte unique et adapté, permettant à partir des axes existants, d'autoriser une certaine fluidité du trafic. Le projet dans son ensemble accorde une place prégnante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés et raccordés à ceux existants ou à venir sur le territoire. Les prescriptions réglementaires visent aussi à assurer de bonne conditions de sécurité routière ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons ou encore mesuré pour la gestion hydrauliques des eaux de voiries) dans les nouvelles opérations d'ensemble.

- Impact sur le milieu agricole et la consommation foncière des espaces agricoles

Au niveau des secteurs d'habitat isolé situés au sein des zones agricoles, le projet de densification retenu se situe à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Il n'y donc pas d'utilisation de terres agricoles pour des projets d'urbanisme. Le PLU en confortant par ailleurs les secteurs d'habitat isolé dans leur enveloppe bâties, a une incidence positive car il permet ainsi de maintenir dans leur état les terres agricoles.
*Au niveau de la zone urbain*e, la définition du zonage s'est arrêtée à l'existant. Il n'y donc pas d'utilisation de terres agricoles pour des projets d'urbanisme et d'empiètement sur les zones de prairies.
Au niveau des zones d'urbanisation future, ces dernières ne font pas l'objet d'une occupation agricole mais d'une occupation naturelle (parc enherbé, communs du château, zone de friche). Ces secteurs ne constituent donc pas des espaces de qualité du point de vue agricole. Il n'y donc là non plus pas d'utilisation de terres agricoles pour des projets d'urbanisme et d'empiètement sur les zones de prairies.
Le projet de PLU, en ne consommant pas de terres agricoles, ne remet pas en cause le fonctionnement et la viabilité de l'activité agricole locale.

↳ Le projet d'habitat a un impact nul sur l'activité agricole (absence de protection réglementaire touchant la zone d'urbanisation, aucun cheminement agricole n'est interrompu par le projet…) ainsi que sur la consommation de terres agricoles car celles-ci ne se trouvent pas touchées par l'urbanisation.

- Mesures prises vis à vis du milieu agricole et de la consommation foncière des espaces agricoles

Les impacts du projet d'urbanisation étant nul, aucune mesure spécifique n'a été définie.

- Impacts sur l'environnement

Sols. La topographie du site est respectée. Il n'est en effet pas prévu dans le cadre du projet de modification profonde du relief (décapage de terres végétales sur une hauteur de 20 à 30 cm et mise en dépôt en vue d'une réalisation ultérieure dans les espaces libres indiquées dans l'étude d'impact). Les impacts sur le sol sont donc négligeables.

Hydrogéologie et hydrologie. Le projet prévoit pour éviter tout risque de contamination de la ressource en eau la prise en charge des eaux usées via le réseau d'assainissement collectif. La STEP a en effet été dimensionnée de façon à inclure ce projet d'habitat (500 équivalents habitants). Le traitement des eaux de voiries est également prévu via la mise en place d'un dispositif de désourbeur/déshuileur permettant de retenir les hydrocarbures. Ces éléments font par ailleurs l'objet d'un dossier loi sur l'eau. Au vu des mesures prises dans le cadre de projet, les impacts sur l'hydrogéologie et l'hydrologie sont jugés faibles. Il est à noter que la commune est concernée par plusieurs captages présents sur le territoire ou sur les territoires voisins. Ces captages se trouvent assujettis de périmètre de protection permettant ainsi d'assurer la protection de la ressource en eau en définissant des règles strictes d'occupation. Aucun projet d'urbanisation n'est situé dans ces périmètres de précaution.

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.
↳ Le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en encourageant la définition de logements globalement moins énergivores. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre. Le PLU prévoit également que les nouvelles constructions puissent être réalisées selon les principes de l'architecture bioclimatique en orientant par exemple au mieux les constructions vis-à-vis de l'ensoleillement. Le projet mentionne par ailleurs dans l'étude d'impact la réalisation d'un éco-quartier, soit par définition, la mise en place d'un habitat peu consommateur en énergie et doté de performances environnementales et énergétiques de qualité.
Le positionnement de ce nouvel habitat à proximité des équipements peut par ailleurs permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).
Enfin, de par sa compacité et sa densité, le projet permet d'éviter la création de forme urbaine consommatrice d'énergie. Les distances de déplacement sont ainsi limitées et permettent d'éviter l'utilisation systématique de la voiture. La définition d'habitat de type collectif ou de petites maisons en bande permet de favoriser les économies d'énergie en diminuant les déperditions.
Au vu de ces différentes mesures, les impacts du projet d'habitat sur l'énergie sont faibles.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO2. Le nombre de logement minimum prévu est au nombre de 90. Les moyennes nationales font état d'au moins deux véhicules par logement, portant ainsi le nombre de véhicules supplémentaires à 180. L'impact du nouveau quartier est ici fort.
↳ Toutefois, cette problématique concerne plus globalement l'ensemble des politiques de l'aménagement du territoire. Le PLU, définit à son échelle, une zone urbaine située sur le bourg et proche des équipements existants. Il développe ainsi un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux. Par ailleurs, le projet prévoit certaines alternatives. Ainsi la mise en place d'un arrêt supplémentaire pour les transports en commun, l'anticipation de la venue de véhicules électriques ou la création

d'emprises dédiées pour inciter à la pratique du co-voiturage sont de solutions pour limiter le développement du trafic individuel. Le projet prévoit également à échelle plus fine la création d'accès unique et de voie secondaires où les vitesses des véhicules seront régulées et réduites. Les concentrations de polluants au sein du quartier seront ainsi limitées.
Il est enfin à noter que la pollution de l'air peut également être induite par la consommation propre des habitations, et notamment au type de système de chauffage. Toutefois, le projet d'habitat est un projet d'éco-quartier destiné donc à promouvoir un habitat qualitatif et peu énergivore. Les incidences du projet de PLU peuvent ainsi être jugées faibles.

Qualité sonore.
Le projet d'habitat prévu sur la commune de Pont-Saint-Pierre est peu générateur de bruit. Il n'aura pas d'impact majeur sur l'ambiance sonore globale du territoire. La création des futures habitations et l'augmentation du trafic lié sera quant à elle portier de nuisances sonores. Toutefois la conservation des filtres artificiels (mur de facture) et naturel (bande boisée) ainsi que le retrait des constructions depuis la RD 321 permet de minimiser cet impact.

- Mesures sur l'environnement

Sols.
↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.

Hydrogéologie et hydrologie
↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.

Energie.
↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.

Qualité de l'air.
↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.

Qualité sonore.
↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.

- Impact sur le milieu naturel

Biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne se trouvent pas comprises dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000 (*voir également étude d'incidences Natura 2000 ci-après*). Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique avéré dans les documents de planification supra-communaux type SRCE ou SCOT. Des continuités écologiques sont présentes de part et d'autre du site, au niveau de la vallée de l'Andelle pour la trame bleue, et au niveau des massifs forestiers (la côte pelée, les Carladeries) présents au Sud pour la trame verte. Ces deux espaces se trouvent toutefois interrompus par la RD 321 qui crée ainsi une discontinuité.

↳ Le projet d'urbanisation n'a pas pour incidence la destruction de milieu protégé et ne rompt aucune continuité fonctionnelle de couloir vert. Les incidences sur le milieu naturel et sa fonctionnalité sont donc négligeables.

En matière de consommation foncière des espaces naturels, le projet de développement de la commune établi en réponse aux besoins en logements, équipements, zone de stationnement et les aménagements qui l'accompagnent (infrastructure…) consomme de l'espace. Environ 7,9 hectares sont ainsi prévus pour l'urbanisation.

↳ Le projet a un impact sur la consommation foncière des espaces naturels. Il est à noter que le projet et son aménagement prévoient des dispositifs naturels et éco-paysagers (mise en place d'une coulée verte, dispositifs de gestion des eaux pluviales…). La mise en place de ces dispositifs réduit la part allouée à l'urbanisation et permet d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions (recherche d'une meilleure densité et utilisation des surfaces).

Zone humide. La zone retenue n'est pas concernées par la présence de zone humide. Les inventaires complémentaires réalisés par les services de la DREAL ont permis de conclure à l'absence de zones humides sur les deux sites concernés par les projets d'urbanisation. Le risque est donc levé.

Par ailleurs, le zonage et les orientations d'aménagement en prévoyant au travers de leur disposition un recul des constructions depuis les berges de l'Andelle et une occupation naturelle du site au plus près des rives du cours d'eau permettent de favoriser une non déstructuration des milieux via un éloignement des constructions.

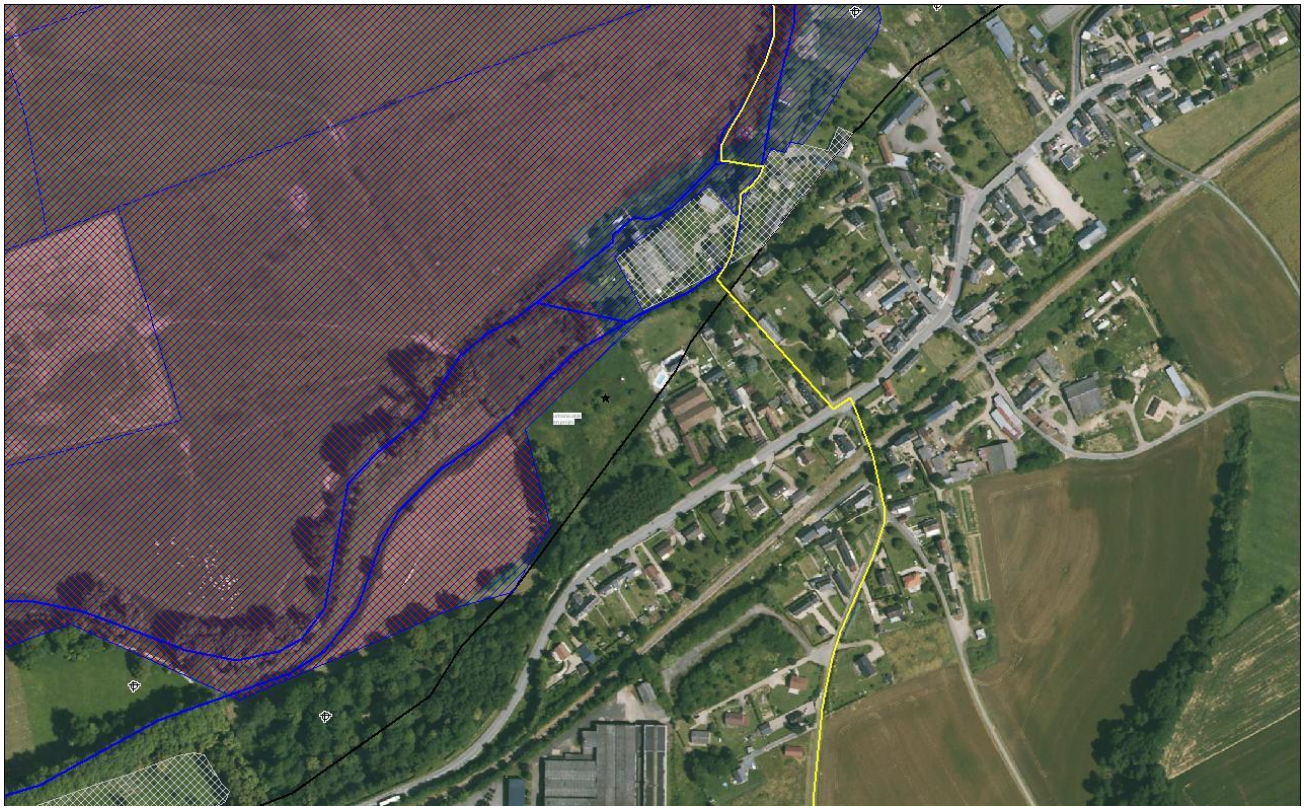
↳ L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme nul.

- Mesures sur le milieu naturel

Biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (végétalisation des espaces libres…). Le projet prévoit également la mise en place d'une coulée verte dans l'optique de créer une perméabilité avec la vallée de l'Andelle et d'enrichir la biodiversité du secteur. Une emprise de 10 mètres est ainsi dédiée au passage potentiel de la flore et de la petite faune. Cette coulée verte se veut dédiée à la fonctionnalité écologique. Aussi sa largeur et les espaces le constituant et son fonctionnement sont-ils précisés au travers du règlement. Le projet prévoir également le maintien des espaces des autres espaces de biodiversité du site. Ainsi les arbres d'alignements propices au passage des oiseaux, le potager et le verger (gîte pour insectes) sont également maintenus et protégés. Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) par exemples.

En matière de consommation foncière des espaces naturels, dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace » et pour travailler sur la qualité du cadre de vie.

Zone humide. En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.



Extrait de la cartographie des zones humides sur Pont-Saint-Pierre suite aux inventaires complémentaires de la DREAL (source : DREAL – décembre 2013)

- Impact sur les risques

Les deux zones d'urbanisation du PLU sont concernées par le risque inondation (en totalité pour la zone du château et pour les deux tiers pour la zone de Calleville). Il est à noter que le PLU a suivi un principe de précaution et a pris en compte la couche de la crue morphogène. Il est à noter toutefois que les projets sont situés sur les rives Sud du cours d'eau, zones où la topographie est plus élevée que sur les autres berges. Les terrains semblent ainsi davantage hors d'eau. Par ailleurs le PPRi, en cours d'élaboration, permettra de mettre en place et d'affiner les règles de constructibilité permettant de réduire les risques (définition d'une surcôte, interdiction des sous-sols…). L'identification de ce risque potentiel sur la commune a conduit à sa formalisation sur le zonage à la définition de prescriptions réglementaires strictes, dont la définition d'une zone tampon interdisant les nouvelles constructions.

↳ L'impact est aujourd'hui présent mais se trouve limité au vu des prescriptions déjà prises dans le document d'urbanisme et des prescriptions à venir au travers du PPRi.

- Mesure sur les risques

↳ Dans l'attente du PPRi, aucune autre mesure n'a été définie.

- Impacts sur le paysage

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement, et en secteur d'entrée de ville.

↳ La création d'un nouveau front bâti en continuité et en arrière du bâti existant de Calleville ainsi que sur le secteur du parc de château ne va que peut modifier les perceptions lointaines. En effet, la RD n'offre pas de vues lointaines mais uniquement des percées visuelles. L'impact sur les perceptions paysagères lointaines est donc faible.

↳ L'impact est par contre plus important sur les perceptions rapprochées au niveau du parc du château. En effet, la création d'un projet d'habitat dans un parc jardiné entrainera nécessairement la destruction d'éléments arborés et naturels. Toutefois, l'étude paysagère conduite dans le

dossier d'étude d'impact a permis d'identifier les éléments devant être protégés de l'urbanisation. Le projet de PLU suit ces prescriptions en préservant le potager, le verger et les arbres d'alignement. Par ailleurs la philosophie du projet prévoit également de travailler au maintien ou à la création de perspectives paysagères (percées sur le château depuis les axes de desserte, maintien des ouvertures sur le château depuis l'allée du château au travers de l'utilisation de la loi paysage…). Le règlement de la zone AU fournit également certaines prescriptions destinées à tenir compte de l'histoire du site et de sa construction (imposition de symétrie et d'ordonnancement). Au vu des mesures prises, les impacts paysagers s'avèrent limités.

- Mesures sur le paysage

Afin de limiter ses impacts dans le paysage, le PLU a mis en place certaines mesures. Le PLU incite au travers de diverses prescriptions à la réalisation d'opérations qui puissent être connectées et intégrées à l'existant. En effet, lorsque les orientations d'aménagement et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des hauteurs, végétalisation des marges avec les zones agricoles et naturelle via la mise en place de dispositifs paysagers sur l'ensemble des pourtours de l'unité cadastrale, aires de stationnement découvertes perméables et agrémentées d'essences arborées, aménagements paysagers, dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'assainissement paysagers et qualitatifs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale…).

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. A ce titre, l'impact du projet sur le paysage peut être considéré comme maitrisé.

- Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal peut être considérée comme un impact positif. En effet, le projet de PLU autorise une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants (location – accession à la propriété…). Les principes de mixité sociale et de rencontre entre générations sont au travers du projet communal favorisés.

Equipements, commerces et services. Pont-Saint-Pierre dispose sur son territoire de commerces ainsi que des équipements structurants (école, piscine…). La définition de nouvelle zone d'urbanisation va permettre le renouvellement de la population et l'incitation à une amélioration de ces services à la population. Le PLU prévoit au sein des orientations d'aménagement et de programmation la définition de zones d'équipements de plein air type parcours de santé et la création de cheminements doux permettant de relier les principaux quartiers d'habitat pavillonnaires aux équipements majeurs présents sur la commune voisine de Romilly (hypermarché, collège, plateau sportif….). Ces éléments font partie des objectifs communaux traduits dans le PLU pour permettre d'améliorer l'offre des équipements de proximité souhaités par les habitants. Le PLU incite par diverses mesures au maintien et à l'amélioration de ces différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans le bourg mais encouragent au contraire leur venue afin d'affirmer la centralité du bourg et d'éviter la formation d'un territoire dortoir.
La mise en place d'une zone mixte mêlant zone d'habitat et équipements à la personne (résidences pour personnes âgées, résidence touristique médicalisée pour personnes handicapées) permet de renforcer l'offre locale et de favoriser aussi la spécialisation du territoire pour ce type d'équipements vis-à-vis du bassin de vie. L'apport d'une nouvelle population peut également signifier la mise en place d'une dynamique positive pour le développement commercial. Ainsi, le

développement des commerces, notamment de proximité, et les équipements publics constituent une incidence positive du projet. Le PLU prévoit certaines dispositions visant à améliorer les conditions de déplacement et de stationnement aux abords de la rue principale. La définition d'emplacement réservé pour favoriser les circulations à pied ou à vélo, le renforcement des panneaux de signalisation pour inciter à une meilleure utilisation et optimisation des parkings situés à proximité des écoles et des commerces participent ainsi à cette dynamisation de l'offre commerciale. L'impact est ici plutôt positif.
Il est à noter que le projet de nouveau quartier et d'équipements va également avoir des incidences positives sur la vie locale. Outre les emplois créés lors de la phase chantier, la phase de fonctionnement de l'opération va également permettre de créer quelques emplois permanents et saisonniers. Ainsi, l'estimation prévue indique la création d'une vingtaine d'emplois lors de la réalisation de la résidence séniors et de la résidence de tourisme pour personnes à mobilité réduite.

Enfin, le projet plus global du PLU prévoit également la définition de secteurs touristiques au niveau des emprises du château et au niveau du site de la filature ainsi que la création d'une résidence touristique médicalisée pour personnes handicapées. Ces différentes structures sont à même d'engendrer une dynamisation de la vie locale par le public drainé.

Artisanat, industrie. Le PLU ne prévoit pas de définition de nouveau secteur économique, la commune n'ayant pas vocation à accueillir d'autres implantations d'ampleur. Le tissu économique existant est toutefois affirmé au travers du PLU via un zonage et des règles particuliers permettant de conforter les structures existantes (leur ancrage) et de prévoir leur développement et évolution sous réserve de non création de nuisances aux abords du voisinage habité.

Evolution des zones bâties : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Grenelle de l'Environnement

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des zones isolées pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

SCOT

Pont-Saint-Pierre est identifiée comme un pôle urbain en lien avec Romilly sur Andelle. Le SCOT définissait pour le canton de la vallée de l'Andelle, en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- *Maintenir un rythme de croissance raisonnable*.
  - Objectifs de production de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 900 logements pour le canton de la vallée de l'Andelle,
  - Equilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural
- *Maîtriser la consommation de l'espace*.
  - Objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, dont 80 ha pour la vallée de l'Andelle (18%),
  - Densité moyenne de 12 logements à l'hectare
- *Avoir une offre qualitative de l'habitat*
  - Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle,

- Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 900 logements prévus d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle, 135 devraient être des logements sociaux.

↳ Le PLU respecte les prescriptions du SCOT en matière de politique d'urbanisation et d'habitat.

- Vis-à-vis du *rythme de croissance*, le projet communal est cohérent en proposant une offre de logement adaptée à la taille de la commune (90 logements) et correspondante aux projections du SCOT (objectif reporté à 2023 au lieu de 2020). L'enveloppe globale de logements, définie à l'échelle de l'ensemble des 12 communes, est légèrement supérieure à l'objectif (objectif de 463 logements au lieu de 438, soit en moyenne un surplus de 2 logements par commune). Le PLU permet à la commune de bénéficier d'une meilleure maîtrise de son développement territorial. En effet, en l'absence de document d'urbanisme, aucune projection ni maîtrise du développement urbain n'était possible. Afin de rendre son évolution plus cohérente, le PLU identifie clairement les zones constructibles, les zones soumises à des risques et les limites à l'urbanisation. La commune de Pont-Saint-Pierre en accueillant quelques logements supplémentaires permet de conforter son rôle de pôle urbain dans l'armature locale.
- *Maitrise de la consommation de l'espace*, les conclusions de l'étude des potentialités de renouvellement urbain ont défini peu d'emprises existantes pour le renouvellement urbain. La commune a fait le choix de donner la priorité au développement économique sur les emprises situées face au château. Ces conclusions ont conduit à la définition de zone d'extension de l'urbanisation. Les choix d'extension de l'urbanisation sont dirigés vers une zone de moindre impact visant à renforcer le lien urbain entre le bourg et Calleville. Les prescriptions émises dans le cadre du règlement permettent d'autoriser une densité plus importante que celle qu'a connue la commune ces dernières années. L'objectif est d'utiliser au mieux l'espace. La commune a par ailleurs développé une politique claire quant à l'urbanisation des secteurs d'habitat isolé de son territoire. Ces derniers font l'objet via des prescriptions réglementaires, d'une densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. Cette politique de limitation de l'étalement urbain a été menée sur l'ensemble des communes. Ainsi à l'échelle des 12 communes, c'est environ 32 ha de zone ouverte à l'urbanisation (habitat, loisirs, équipements…) qui ont été définis.
- *Vis-à-vis de l'offre qualitative de l'habitat*. Le PLU impose au travers des orientations d'aménagement le respect d'une certaine mixité et diversité de typologie de logements. Il est ainsi prévu la définition d'un parc mixte composé à la fois de logements en accession et de logements locatifs. Le PADD rappelle à ce sujet que la commune s'est fixé un objectif de réalisation d'au moins 20% de logements locatif. Par ailleurs, la programmation prévue au sein du quartier du parc du château favorise les équipements à la personne. Il est ainsi prévu d'améliorer l'offre en matière de résidences pour personnes âgées et de résidence touristique médicalisée. Cette dernière offre est peu développée localement permet de créer une alternative locale et régionale à l'hébergement touristique des personnes handicapées. La mixité sociale et intergénérationnelle sont ainsi encouragées au travers du PLU.

<u>Au niveau de l'intégration des futures constructions</u>, les prescriptions du SCOT sont les suivantes :

- *Maintenir une identité architecturale*
  - Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels; respect des couleurs locales
  - Harmoniser les prescriptions par entités paysagères
- *Veiller à la qualité des nouvelles urbanisations*
  - Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation)
- *Protéger le patrimoine bâti*
  - Recenser les éléments ou édifices remarquables et les protéger

A noter que la charte paysagère et architecturale du Pays du Vexin Normand, réalisée en aval du SCOT, instille également un certain nombre de conseils.

↳ Le PLU a instauré un certain nombre de prescriptions réglementaires et opérationnelles visant à qualifier les nouvelles opérations et à les intégrer dans leur environnement. Les mesures ainsi définies par le PLU sont explicitées dans le chapitre sur les mesures relatives à la préservation du cadre urbain et à la valorisation architecturale. La commune a souhaité au travers de son règlement favoriser une certaine harmonie des constructions. Elle n'a toutefois pas souhaité mettre en place des prescriptions trop contraignantes pouvant bloquer les projets. Dans le cadre de la démarche commune menée sur les 12 communes, des similitudes réglementaires ont volontairement été déclinées. Il s'agit ainsi de favoriser « un tronc commun » permettant une certaine cohérence urbaine et architecturale à l'échelle de cet ensemble de communes de la vallée de l'Andelle. Toutefois il ne s'agit pas d'un règlement mais de l'écriture de plusieurs règlements, adaptés aux volontés et particularités communales.
Enfin, le PLU a identifié certaines éléments patrimoniaux, paysagers emblématiques du territoire et a cherché à les protéger.

Au niveau du développement économique, les orientations du SCOT sont les suivantes :

- *Revaloriser le tissu industriel*
  - Qualifier les zones (réutilisation des capacités foncières, utilisation des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité)
- *Renforcer l'artisanat*
  - Développer les villages d'artisans, augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural
  - Un potentiel de 20 ha maximum doit être utilisé pour développer les activités économiques sur le territoire du canton de la vallée de l'Andelle
- *Revitaliser le commerce en milieu rural*
  - Maintenir les commerces pour répondre aux besoins de proximité des habitants
- *Développer l'économie touristique*
  - Construire la stratégie économique (synergie des acteurs, emplois)
  - Identifier les thématiques emblématiques (Vallée de la Seine, patrimoine médiéval…)
  - Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
  - Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations)

↳ La commune de Pont-Saint-Pierre est concernée par certaines de ces prescriptions.

- Le PLU a défini des secteurs urbains d'activités destinés à affirmer l'existence et le fonctionnement du tissu commercial, artisanal et industriel présent sur la commune. Il s'agit ainsi de conserver un ancrage de l'activité implantée localement. Le PLU n'a par contre pas défini de nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation pour de nouvelles implantations économiques. Le PLU respecte en cela les orientations du SCOT. Il ne s'agit ainsi pas de multiplier les secteurs économiques sur le territoire mais bien d'avoir une logique d'ensemble destinée à regrouper pour plus de fonctionnalité et d'attractivité les implantations économiques sur les secteurs stratégiques définis sur le canton de l'Andelle, les zones de Charleval et de Romilly et de Bourg-Beaudouin doivent être en priorité urbanisées.
  La commune se caractérisait comme beaucoup de communes de la vallée par son identité industrielle. La présence d'industries liées à la force hydraulique de l'Andelle a aujourd'hui disparu. Le PLU prévoit ici des mesures destinées à conserver la mémoire des lieux (site de la filature) et à prévoir son évolution.
- Concernant le développement de l'offre touristique, les ateliers et discussions menés à échelle intercommunale ont permis aux acteurs locaux d'identifier les priorités et de décliner quelques actions sur le territoire intercommunal. Outre la question du

développement des pratiques douces sur chaque commune pour inciter aux déplacements quotidiens des habitants et participer à la mise en place d'itinéraires pour les promeneurs ainsi que la valorisation des paysages formant le territoire (protection des terres agricoles, des emprises de la vallée de l'Andelle et de l'ensemble des massifs forestiers), les réflexions ont également porté sur la mise en place de services et notamment sur l'offre commerciale devant accompagner le développement touristique (cas sur les communes de Perriers et de Pont-Saint-Pierre en particulier). Il s'agit également de gérer l'offre de stationnement (cas sur Douville aux abords du site de la Fontaine Guérard), de développer des secteurs naturels de loisirs (le tourisme vert a vocation à être développé sur le territoire) sur des sites bien identifiés (cas de Pont saint Pierre avec l'ancienne usine Levavasseur, cas sur Perriers pour favoriser la mise en place de la maison intercommunale de l'Eau) ou de gérer des actions plus ponctuelles et locales (mise en place de table de pique-nique sur la commune de Perruel, valorisation et information sur le petit patrimoine sur une majorité de communes, diversification des structures d'accueil sur la commune de Grainville…). …). A l'échelle communale, cette prise en compte de l'objectif de développement touristique s'est traduite de 3 manières :

- Le développement des itinéraires de circulation douce. Le PLU s'est attaché au travers de divers moyens (règlement, orientation d'aménagement, emplacement réservé) à créer un réseau continu et sécurisé pour les piétons et les vélos.
- La création d'une nouvelle offre de loisirs.
  - Le site du château constitue un attrait pour la commune et une garantie pour la qualité de son cadre de vie. Ce type de structure nécessite néanmoins de pouvoir évoluer pour être maintenu. La commune a souhaité favoriser au sein de son PLU la création d'un secteur naturel de loisirs destiné à favoriser une évolution potentielle du site (changement de destination : hébergement, accueil…). Des garde-fous sont toutefois déclinés au travers du règlement pour éviter toute dégradation des qualités architecturales et patrimoniales du site.
  - Le site de la filature. Ce témoin du passé industriel constitue également un attrait pour la commune et le territoire communautaire, d'autant plus avec sa proximité avec le site de l'abbaye de la Fontaine Guérard. Ce site a pour projet une valorisation touristique et l'accueil de promeneurs. Il s'agit également de développer la découverte du territoire à partir de l'eau et de l'Andelle via le développement d'itinéraires et de base de canoë. Afin de prévoir ces projets, les élus ont souhaité que le PLU les anticipent et les permettent. Toutefois au vu des caractéristiques naturelles et patrimoniales du site, des garde-fous sont mis en place au travers du règlement.
- La création d'hébergement touristique spécialisé. Outre le renouvellement du parc de logement de la commune, le projet du parc du château comprend également l'implantation d'équipements. Il est ainsi prévu à l'intérieur de l'enceinte existant la création d'une résidence pour personnes âgées ainsi que la création d'une résidence touristique médicalisée pour personnes handicapées. La situation géographique de Pont-Saint-Pierre à proximité des axes de transports régionaux et la situation même du parc du château sont ici des atouts pour l'implantation de ce type de structure, inexistante dans la région.

Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- Impact sur le fonctionnement de l'activité

D'après l'état des connaissances, l'activité agricole est présente sur la commune de Pont-Saint-Pierre et plutôt dominée par la pratique de la polyculture. Deux exploitations agricoles sont présentes au niveau du plateau Nord du territoire. Ces exploitations sont donc plutôt éloignées du bourg et des espaces habités denses. Il est à noter que l'une de ces exploitations a modifié son activité. En effet, dans l'optique d'une future cessation d'activités, l'activité agricole n'est plus la seule activité existante car elle a été complétée par des activités de diversification type gîte, chambre d'hôte et salle d'accueil au sein de l'enceinte des bâtiments existants. Outre ces deux sièges d'exploitation, d'autres propriétaires, ayant leur siège sur les communes voisines, exploitent également les terres agricoles présentes sur la commune, notamment dans la vallée. Le territoire présente de nombreuses emprises à la vocation agricole. Ces espaces de grandes cultures ou de prairies sont des espaces de qualité agronomique.

L'objectif est de préserver au mieux l'activité locale. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de l'exploitation afin de ne pas contraindre son éventuel développement. Il s'agit d'affirmer sa présence et d'éviter toute nuisance réciproque. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole.

Le zonage a distingué les espaces de grande culture du plateau et les espaces prairiaux à enjeux paysagers ou urbains. L'objectif du secteur agricole inconstructible défini sur la vallée est d'affirmer le caractère agricole de ces prairies tout en maîtrisant le non développement de bâtiments volumineux dans ce secteur à forte composante paysagère et patrimoniale.

Il est à noter que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte ou encore des secteurs d'habitat isolé, suivant les limites parcellaires, permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole. Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Enfin, le PLU prévoit la mise en place d'un changement de destination sur le corps de ferme du Cardonnet. Ce corps de ferme est ancien et ne dispose plus des volumes et de la fonctionnalité nécessaires aux pratiques actuelles de l'agriculture. Conscients de cette situation, les propriétaires ont déjà anticipé la transformation du corps de ferme en réalisant des aménagements au sein des bâtiments existants et en modifiant leur destination. Ainsi une salle de spectacle et un gîte sont présents au sein du corps de ferme. Afin d'éviter l'abandon et la future détérioration d'un des bâtiments, la commune a identifié ce dernier au titre du changement de destination afin de lui permettre d'évoluer et de favoriser la mise en place d'éventuels logements au sein de l'espace déjà bâti.

Pour répondre à cet objectif, le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A représente environ 35% de la superficie totale du territoire.

- Impact sur la consommation des terres agricoles

Le projet communal n'est pas dirigé vers des surfaces agricoles. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Aucune zone d'extension du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole. Aucun espace nécessaire à l'agriculture n'a disparu au profit de l'urbanisation.

↳ Les impacts du projet de Pont-Saint-Pierre sur la consommation des terres agricoles sont donc nuls.

Evolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

SCOT

Le SCOT a pour objectif de maintenir les surfaces agricoles existantes malgré la pression foncière rencontrée. Il est fait état d'un territoire favorable à la mise en place de productions diversifiées, et de la présence d'un patrimoine bâti agricole de qualité mais non adapté aux évolutions des activités. Le SCOT poursuit les objectifs suivants :

- *Valoriser les savoir-faire agricoles :* Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergements).

Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le 1er a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le 2nd a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions 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.

↳ Afin d'être compatible avec les orientations de ces différents documents, le PLU :

- Présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Classe les constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Anticipe un éventuel changement de destination d'un corps de ferme ne pouvant plus répondre aux normes actuelles,
- Protège certains secteurs plus particuliers en secteur agricole inconstructible (secteur paysagers et de valeur environnementale…) afin d'affirmer la vocation agricole de ces emprises toute en empêchant la constructibilité,
- Identifie les secteurs bâtis éloignés du bourg en secteur d'habitat isolé cantonné à leur enveloppe existante.

Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Le territoire communal est occupé par :

- le plateau agricole, soit un milieu d'openfield peu propice au développement des habitats naturels et à la présence d'une faune diversifiée.
- La zone de vallée, l'Andelle, ses canaux et leur ripisylve sont des milieux de transition entre le domaine aquatique et terrestre où la biodiversité est riche.
- Les coteaux. Ces coteaux représentent des espaces particuliers et reconnaissables du territoire. Il convient de pouvoir maîtriser l'occupation du sol afin que ces milieux conservent leur état naturel et que les populations qu'ils accueillent ne soient pas bouleversées.
- Les boisements disposent d'un contexte environnemental plus riche lié à la configuration par des espaces forestiers et de lisière forestière. Ces boisements sont essentiellement composés de feuillus (Chênes et Hêtres). Les milieux rencontrés dans ces secteurs y sont plus diversifiés et plus riches et ces espaces constituent dans leur ensemble avec les massifs forestiers voisins des zones de réservoirs pour la biodiversité. Le PLU doit permettre d'éviter la fragmentation des ces milieux.

La commune se caractérise également par la présence d'un tissu bâti. La biodiversité urbaine est présente au sein des espaces urbanisés via la présence de jardins, de linéaires de haies. Toutefois ces espaces sont peu présents sur la commune du fait de la forte densité présente dans les quartiers.
Par ailleurs en lien avec la présence du château, le parc et ses espaces arborés attenants (alignements d'arbres, espaces plantés, jardinés, prairiaux…), le potager et le verger constituent également des espaces naturels plus riches et plus diversifiés.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont forts. En effet, en matière de zonage patrimonial, des zones de type ZNIEFF ou zone Natura 2000 sont présentes au sein des limites administratives du territoire.
↳ *Voir étude d'incidences Natura 2000 ci-après.*

Toutefois, les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux sont-ils réduits. L'ensemble du territoire est ainsi classé en zone naturelle ou agricole où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

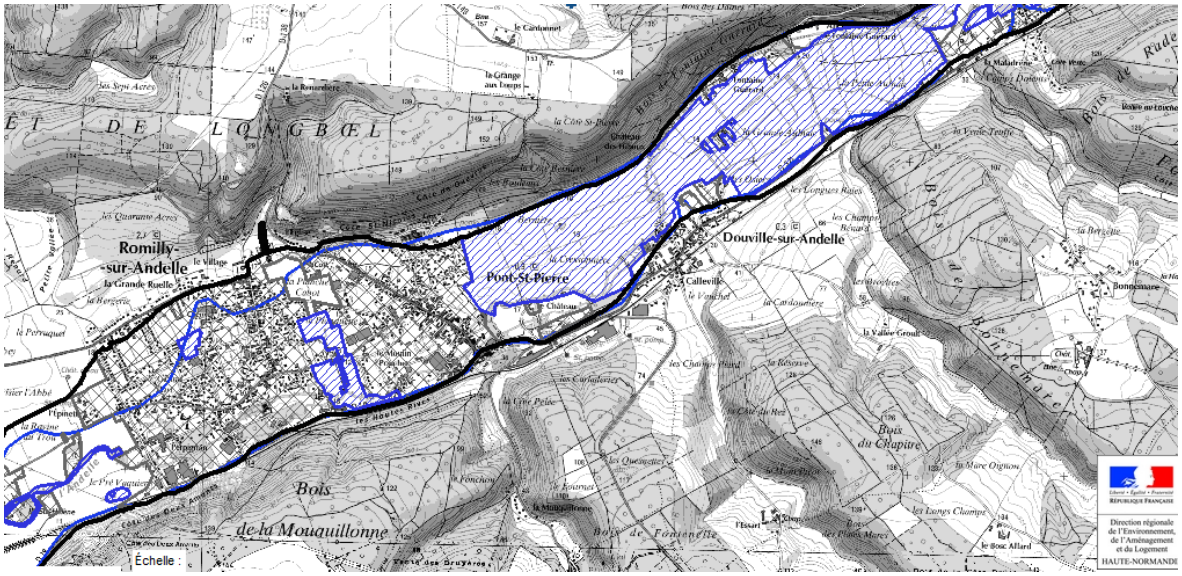
- Les mesures prises pour les zones d'extension visent à maintenir le fonctionnement potentiel existant en recréant des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des limites séparatives…).
- La limitation de l'étalement urbain se traduit via la définition d'un principe de non développement au niveau des constructions isolées sur le plateau agricole où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension. L'objectif est au contraire de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées.
- Une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

- Les éléments les plus intéressants au niveau du fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers (massif forestier, lisière forestière, mares, alignement d'arbres, vergers, espaces prairiaux, cours d'eau et leur ripisylve) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via la définition de zone naturelle ou de secteurs agricoles inconstructibles, via l'utilisation de l'outil espace boisé classé, au travers des prescriptions réglementaires et de l'utilisation de la loi Paysage).
  Il est à noter que le PLU a utilisé la loi Paysage pour protéger une haie existante et reconstituer la haie la prolongeant afin d'assurer une liaison écologique entre les milieux humides de la vallée et les milieux calcicoles et boisées des coteaux.
  ↳ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone Naturelle ou en secteur agricole inconstructible et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage et des espaces boisés classés. Le PLU a ainsi eu pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité et éviter ainsi de fragmenter les milieux naturels.
  La zone naturelle du PLU (environ 351ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques sur le territoire représente 50% de la superficie communale totale.

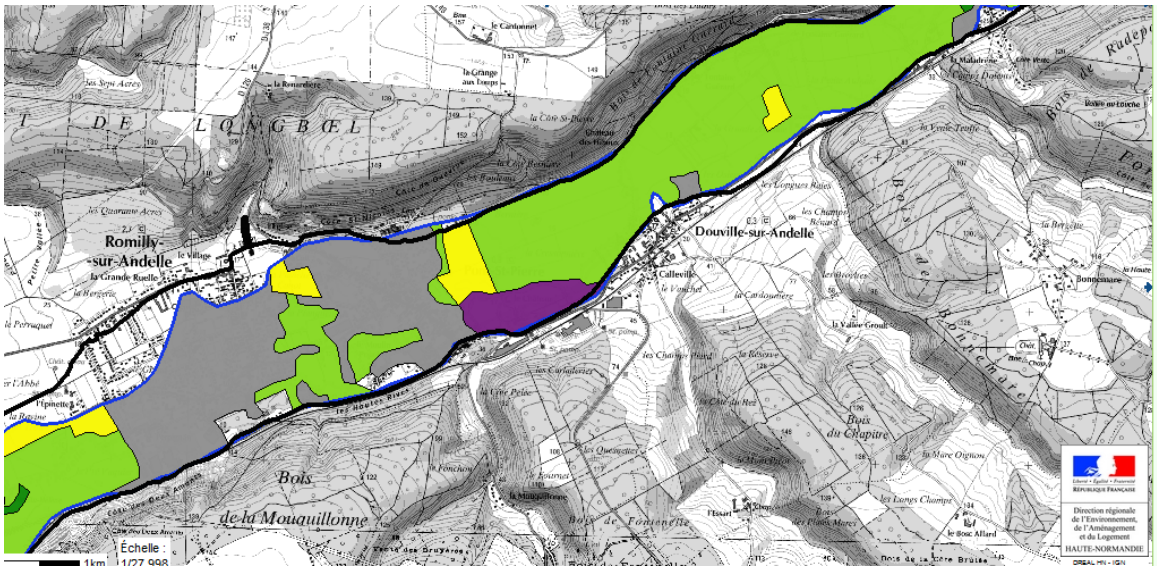
Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises sur les zones humides

Le diagnostic du PLU et les éléments bibliographiques de la DREAL font apparaître des zones humides sur le territoire de Pont-Saint-Pierre. La vallée de l'Andelle est en effet identifiée comme zone humide. La majorité du territoire fait l'objet de classement en zone agricole ou en zone naturelle. Ces différents dispositifs permettent également de conserver les caractéristiques des sols en bloquant tout projet de construction. Ainsi les prairies humides, touchées par ailleurs par le périmètre de captage, font l'objet de mesures de conservation strictes. Le PLU a identifié des zones d'urbanisation future en continuité du bourg et de Calleville. Des inventaires complémentaires ont permis de conclure à l'absence de zone humide sur ces deux secteurs. Le projet de PLU a par ailleurs prévu un retrait des constructions depuis les rives du cours d'eau et l'urbanisation ne touche par les bords de l'Andelle.

↳ En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.



Extrait de la cartographie de la DREAL faisant apparaitre la couche zone humide (enveloppe zone humide et aléa remontée de nappe, risque inondation (consultation en date de décembre 2013).



Extrait de la cartographie de la DREAL faisant apparaitre la couche relative à la typologie des zones humides (prairies humides, zone urbanisée, terre arable) (consultation en date de décembre 2013).

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme dispose que les communes se doivent, dans le cadre de leur PLU, de prendre toutes les dispositions utiles à la prévention des risques naturels connus.

- Le PLU renforce la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par le risque de ruissellement. Le PLU tient compte de la présence du risque de ruissellement en précisant au travers de son règlement les conditions d'occupation des sols dans les articles 1 et 2 et en reportant sur plan les axes de ruissellement identifiés. Une zone de tampon de 12.5m de part et d'autre des axes identifiés a été appliquée.
- Le PLU renforce la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par le risque d'inondation par débordement en précisant au travers de son règlement les conditions d'occupation des sols dans les articles 1 et 2 et en reportant sur plan les zones concernées.

Ces prescriptions sont notamment déclinées sur l'ensemble des communes concernées ayant engagées leur démarche de PLU afin d'aboutir à une gestion cohérente des risques.
Concernant le risque inondation, le PPRi de la vallée de l'Andelle est en cours d'élaboration mais n'a pas fait l'objet de validation officielle. Il ne fait donc pas office de servitude d'utilité publique. Dans cette attente, et en concertation avec les services de l'Etat, le PLU a retranscrit sur les plans de zonage la délimitation de la crue morphogène[14].

Les dispositions du PLU, en reportant ces éléments sur les documents graphiques et en les accompagnant de prescriptions réglementaires, assurent la protection des et des personnes biens vis-à-vis à de ces risques. La commune a aujourd'hui, dans le cadre de son PLU, appliqué le principe de précaution afin de protéger sa population en limitant les possibilités de construction (les nouvelles constructions sont interdites dans ces zones à risques, la construction existante est encadrée et limitée, les aménagements pouvant entrainer une aggravation du risque sont interdits).
↳ En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

[14] *Crue à l'origine d'une évolution géomorphologique notable de la rivière.*

Evolution des zones naturelles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage (article L 123.1-5, III, 2°).

Le SCOT définit plus particulièrement certains objectifs :

- *Protéger les milieux naturels sensibles*
  - Gérer la fréquentation (agriculture, urbanisation…) sur les milieux les plus sensibles (coteaux calcaires, terrasses alluviales, vallées, espaces boisés)
  - Protection des principaux alignements d'arbres et de haies, pour assurer des continuités avec les territoires limitrophes
  - Dans le cadre d'opération d'urbanisation, assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune)
- *Protéger les prairies, bois et les bosquets*
  - Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Andelle
  - Identifier les espaces et les linéaires boisés, prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières
  - Protection des bosquets et boisements isolés des vallées sèches (intérêt paysager et écologique)
- *Intégrer à la réflexion les ENR*
  - Promotion de toutes les sources pouvant diminuer les CO2, plus particulièrement : développement de la filière bois (charte forestière de massif) et protection des derniers lieux de production d'hydroélectricité
- *Construire l'identité paysagère*
  - Conserver ou recréer les ceintures vertes de jardins et/ou de vergers, traiter l'interface zone urbaine, zone naturelle
  - Maintenir l'éco-diversité et préconiser l'utilisation d'essences locales et limiter l'utilisation d'essences persistantes
  - Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat

↳ Le PLU tient compte de ces prescriptions en définissant des mesures strictes sur les zones naturelles du territoire. En limitant la constructibilité, la fréquentation par l'homme de ces milieux naturels n'est ainsi pas encouragée. Seule une déambulation est permise. La commune a souhaité protéger les linéaires arborés présentant un intérêt majeur vis-à-vis des enjeux paysagers et fonctionnels du territoire. L'ensemble des boisements (massifs forestiers, bosquets…) se trouvent classés en espace boisé classé. Le PLU encourage par ailleurs le développement de la biodiversité urbaine en prévoyant une liste d'essences locales et en incitant à la formation des lisières paysagères via la constitution d'un réseau de haies.

Au vu des prescriptions strictes définies en zone naturelle et en secteur agricole inconstructible (seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux) et au regard du projet communal (développement urbain non dirigé vers les coteaux, définition d'un secteur d'habitat isolé pour éviter l'émiettement du coteau), il n'a pas été jugé nécessaire de définir une bande inconstructible au niveau des lisières forestières. La question des Energies renouvelables a été abordées dans le cadre du PLU via l'angle des constructions. La philosophie du PLU incite ainsi à la promotion des constructions à caractère environnemental.

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques a été élaboré à l'échelle de la région. Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

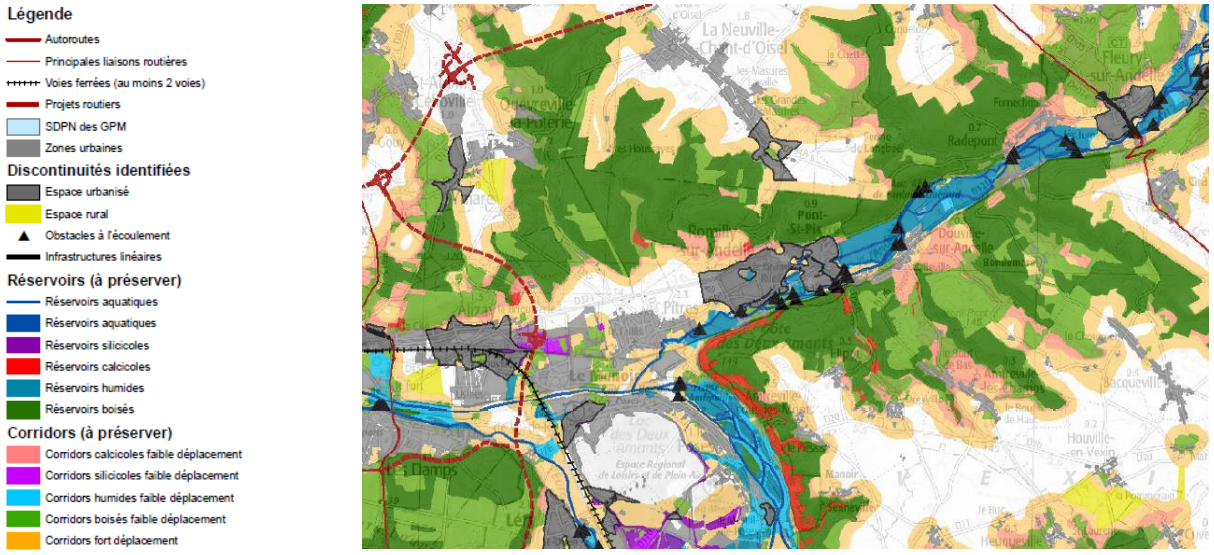
- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

↳ Ce schéma a été approuvé en novembre 2014[15]. Dans les cadres des documents de travail, des emprises de réservoirs boisés, humides, calcicoles ainsi que des corridors calcicoles et boisés à faibles déplacements sont identifiés sur le territoire communal.

Le PLU ne va pas à l'encontre de ces préconisations en les identifiant au sein de secteur agricole ou naturel (naturel strict, secteur d'habitat isolé) et en protégeant les boisements au titres des espaces boisés classés. Il est à noter que le PLU a utilisé la loi Paysage pour protéger une haie existante et reconstituer la haie la prolongeant afin d'assurer une liaison écologique entre les milieux humides de la vallée et les milieux calcicoles et boisées des coteaux.

Ces espaces sont ainsi strictement préservés. Le territoire communal se distingue également par l'importance des surfaces urbanisées et les discontinuités identifiées (obstacles à l'écoulement, infrastructures linéaires). Le projet de PLU en incitant à la création de biodiversité et en ayant permis une réflexion intercommunale à ce sujet permet d'enrichir le secteur et de préserver les espaces les plus sensibles.



Extraits des cartographies du SRCE

[15] *Le projet de schéma régional de cohérence écologique a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à consultation des collectivités en novembre 2013. Ce document n'était pas encore approuvé au moment de l'arrêt de projet de PLU.*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les 9 orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les risques de ruissellement du plateau agricole vers la vallée de l'Andelle sont ainsi limités. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers l'Andelle et le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le PLU classe en zone naturelle N ou en secteur agricole inconstructible Ai, les secteurs de vallée de l'Andelle. Aucune zone d'urbanisation n'est par ailleurs définie sur une zone humide.

- *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

Le PLU prend en compte les éléments du PPRi en cours d'élaboration à travers ses documents graphiques et écrits (les zones inondables (crue morphogène) sont ainsi reportées sur le plan via un unique tramage). Les dispositions à mettre en place pour limiter l'exposition des constructions au risque sont ainsi prises.

Contexte communal

Le territoire communal est localisé au Nord Est du département de l'Eure, à environ 35 km d'Evreux (au Nord) et environ 15 km de Rouen (au Sud-Est).

La commune de Pont-Saint-Pierre est située sur l'un des axes de desserte majeurs du territoire et dispose de commerces, services et équipements lui conférant un rôle de pôle urbain structurant au sein de son bassin de vie. La commune de Pont-Saint-Pierre s'équipe d'un outil de planification du territoire à travers son Plan Local d'Urbanisme.

Le Réseau Natura 2000

Les Directives européennes 92/43, dite Directive « Habitats-faune-flore », et 79/409, dite Directive « Oiseaux », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

La Directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La Directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000. Ce réseau est destiné au « maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire ». Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représente les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

A ce jour, la France a désigné 1753 sites Natura 2000 : 1369 sites au titre de la Directive « Habitat – Faune - Flore » et 384 sites au titre de la Directive « Oiseaux ». Ces sites recouvrent 12,5 % de surface terrestre soit 6,9 millions d'hectares. En Haute Normandie, ce réseau est représenté par 34 sites naturels terrestres pour plus de 78 000 ha (3,6% de l'espace) pouvant être classés en 7 catégories d'habitats : Grottes à chauves-souris, zones humides, littoral, terrasses alluviales, coteaux calcaires, fleuves et rivières, forêts.

Ces sites concernent 274 espèces d'oiseaux, 83 autres espèces animales, 58 espèces végétales protégées et 774 habitats naturels recensés dans les cahiers d'habitats.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Pont-Saint-Pierre sont :

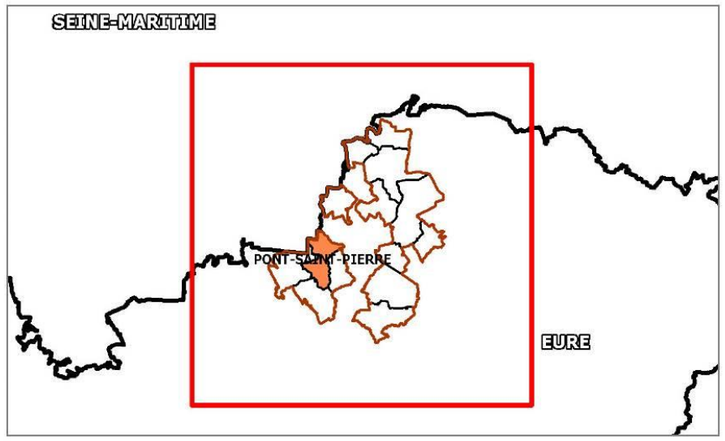
- Le Site d'Importance Communautaire « Les Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon », inclus sur la commune ;
- Le Site d'Importance Communautaire « les Îles et Berges de la Seine dans l'Eure », situé à environ 3 km ;
- La Zone de Protection Spéciale « Les Terrasses alluviales de la Seine », située à environ 4 km.

Par rapport aux habitats naturels présents sur la commune de Pont-Saint-Pierre et la nature du programme concerné, le site retenu pour l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 est Le Site d'Importance Communautaire « Les Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ».

Communauté de Communes de l'Andelle

Plan Local d'Urbanisme

Natura 2000



Légende

- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Limites départementales

0 1 2 3 4 5

Kilomètres

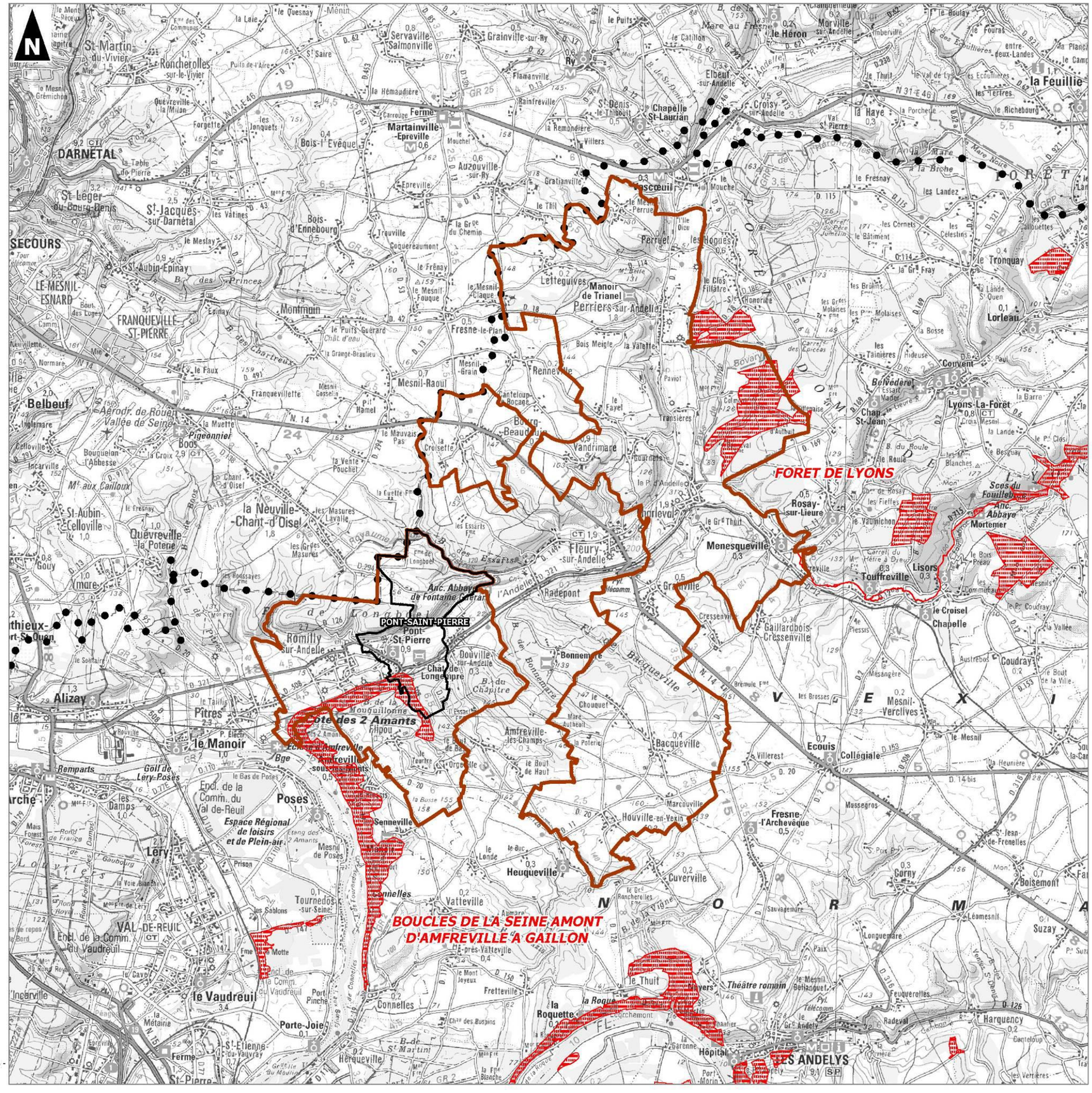
1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014

Source de fond de carte : IGN, Scan 100®

Sources de données : AIRELE, 2014 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2014



Cadre réglementaire

Base juridique

Le présent dossier a été réalisé sur la base des textes juridiques suivants :

Législation européenne :

- Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- Directive 97/62/CE du Conseil du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la directive 92/42/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Législation française :

- Articles L.414-4 à L.414-7 du Code de l'environnement ;
- Articles R.414-19 à R414-26 du Code de l'environnement ;
- Circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004 relative à l'évaluation des programmes et projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les Sites Natura 2000 ;
- Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et modifiant le Code de l'environnement ;
- Circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000.
- Arrêté préfectoral du 11 mars 2013 relatif au régime d'autorisation propre à Natura 2000, fixant la seconde liste prévue au IV de l'article L.414-4 du code de l'Environnement, des programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de l'Eure.

Il s'appuie également sur le « Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les Sites Natura 2000 » (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, 2004).

Réseau Natura 2000 et projet d'aménagement

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 a modifié le régime d'évaluation des incidences par l'établissement de deux listes :

- Une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à autorisation, approbation ou déclaration et devant faire l'objet d'une évaluation d'incidences (article R.414-19 du code de l'Environnement),
- Une liste locale complémentaire, établie par le préfet de chaque département et répertoriant les documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions devant faire l'objet d'une évaluation d'incidences, prenant en compte les spécificités et sensibilités locales (article R.414-20 du code de l'Environnement).

Sur la base de cette réglementation, tous les projets soumis à autorisation, approbation ou déclaration et figurant sur la liste nationale, ou correspondant aux cas mentionnés sur la liste locale du département considéré, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

L'évaluation des incidences est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. C'est une particularité par rapport aux études d'impact. Ces dernières, en effet, doivent étudier l'impact des projets sur toutes les composantes de l'environnement de manière systématique : milieux naturels (et pas seulement les habitats ou espèces d'intérêt communautaire), l'air, l'eau, le sol...

L'évaluation des incidences ne doit étudier ces aspects que dans la mesure où des impacts du projet sur ces domaines ont des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du projet considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures de réduction d'impact seront adaptées aux incidences potentielles du projet sur le site et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire du site.

L'évaluation des incidences est jointe au dossier habituel de demande d'autorisation ou d'approbation administrative du projet et, le cas échéant, au dossier soumis à l'enquête publique.

Le projet et le réseau Natura 2000

Présentation du projet

La description du projet ici reprise est une présentation simplifiée du PLU reprenant les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Maîtriser le développement sur le territoire

Définir une politique de l'habitat

Disposant d'une situation géographique favorable, d'équipements et de commerces, le territoire est en effet disposé à permettre l'accueil d'une population nouvelle. Les élus souhaitent permettre l'accueil d'habitants supplémentaires sur le territoire afin de maintenir et de de renforcer son rôle de pôle structurant.

1) Le nombre de logements à réaliser sur le territoire pour ces dix prochaines années a été fixé à 90 logements ;
2) La typologie de logement retenue a pour objectif de favoriser à la fois le logement en accession et le logement locatif.

Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes

La commune souhaite orienter ses perspectives de développement de manière à prendre en compte les caractéristiques et contraintes locales. La commune se distingue par nombre de contraintes présentes. Aussi certains secteurs sont-ils à éviter pour le développement.

1) Les secteurs situés dans les zones inondables liées aux débordements de l'Andelle ;
2) Les secteurs situés sur une zone humide répertoriée et avérée ;
3) L'urbanisation ne doit pas être dirigée vers les coteaux forestiers au Nord et au Sud du territoire ;
4) La zone Nord du bourg est également concernée par la zone de protection d'un captage ;
5) Le secteur Saint-Nicolas supporte une zone sujette à l'aléa de remontée de nappe, son urbanisation doit être fortement encadrée.

Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant

Au regard du peu de possibilités existantes au sein du tissu urbanisé, les élus doivent réfléchir à de nouveaux secteurs d'extension urbaine. Ils ont pour objectif de renforcer la centralité de leur zone bâtie et d'éviter l'isolement des nouveaux logements.

1) Développer l'urbanisation à partir de la présence des réseaux et équipements pour éviter d'engendrer des coûts difficiles à supporter pour la collectivité ;
2) Développer l'urbanisation en continuité de l'existant et ne pas favoriser le développement des zones éloignées du bourg et de ses équipements ;
3) Avoir la volonté d'organiser le développement de la commune à partir d'un principe de continuité urbaine et rapprocher ainsi le hameau de Calleville du reste du bourg.

Valoriser le territoire

Protéger la qualité paysagère du territoire ;

La commune de Pont-Saint-Pierre constitue avec la commune jointive de Romilly-sur-Andelle l'une des portes d'entrées sur le territoire de la vallée de l'Andelle. Les élus souhaitent soigner les premières perceptions qu'ont les promeneurs et visiteurs de leur territoire.

- Une réglementation adaptée afin de limiter la pollution visuelle des panneaux publicitaires,
- Une exigence de qualité de l'urbanisation visible des axes de communication.

Définir des limites à l'urbanisation ;

Des marqueurs physiques sont existants et servent de limites fonctionnelles à l'urbanisation. L'Andelle et les coteaux boisés sont ainsi des limites physiques à l'urbanisation. Toutefois, au fil du temps, ces obstacles naturels semblent avoir été peu à peu franchis par l'urbanisation. La commune souhaite au travers de son PADD indiquer de nouvelles limites à ne pas dépasser.

- Ne pas développer l'urbanisation vers le haut des coteaux forestiers au Nord. L'urbanisation est ainsi cantonnée à la limite actuelle,
- Ne pas développer l'urbanisation dans la vallée inondable à l'Est du bourg. Le chemin existant constitue une limite à ne pas dépasser,
- Cantonner l'urbanisation à l'enveloppe actuelle existante pour les constructions isolées du plateau agricole.

Améliorer la vocation de loisirs du territoire ;

Les élus souhaitent tirer profit des potentialités naturelles et historiques du territoire pour agir sur sa valorisation touristique.

- Aménager le site de l'ancienne filature LEVAVASSEUR pour en faire un équipement touristique sportif et culturel en créant une nouvelle base de canoë pour les scolaires ainsi qu'une salle culturelle sur le bâtiment de l'horloge,
- Participer au maintien du patrimoine industriel de la vallée et conforter la mémoire des lieux via la valorisation de ce site emblématique. Cet aménagement nécessite une certaine mise aux normes pour sécuriser le site et le rendre praticable en matière d'accueil du public. L'intervention du département de l'Eure sera à ce titre nécessaire,
- Accompagner cet aménagement touristique en poursuivant certaines réflexions en matière d'équipements, notamment vis-à-vis de son accessibilité (aire de retournement des véhicules touristiques et stationnement). Une concertation est engagée avec les communes voisines et notamment avec la commune de Douville-sur-Andelle sur cette problématique.

Valoriser le patrimoine architectural et paysager ;

Dans le cadre de cette valorisation touristique, les élus mènent une action plus large, visant à mettre en valeur et à préserver les éléments du patrimoine. Plus particulièrement ils souhaitent que le PLU puisse tenir compte de la présence de certaines constructions anciennes et emblèmes du territoire.

Maintenir un urbanisme de qualité

Mise en place d'un cadre réglementaire souple accompagné de prescriptions et d'efforts environnementaux et paysagers

Prévoir l'évolution numérique du territoire.

Organiser le territoire

Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles,
Objectif de conforter et d'ancrer l'existence des activités présentes ;
Améliorer le rôle commercial du territoire,
Agir pour maintenir l'activité commerciale sur le territoire et penser son devenir ;
Développer les équipements communaux,
Valoriser et penser l'évolution des équipements ;
Assurer la continuité des réseaux de circulation douce,
Développer sur son territoire les circuits ;
Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture,
Mettre en place des secteurs dédiés à la mobilité.

Protéger le territoire

Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels ;
La commune souhaite limiter l'étalement urbain sur le territoire. La non densification des espaces éloignés et isolés du bourg, l'optimisation des dents creuses participent à cette volonté, appliquer des densités supérieures au seuil moyen fixé par le SCOT.
Préserver les espaces agricoles ;
Conforter la place des milieux naturels et du petit patrimoine naturel ;
Tenir compte des risques.

Zone Spéciale de Conservation FR2300126 – « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon »

Présentation du site

Le site a été désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore » en 1997 pour préserver les pelouses sèches des coteaux calcaires, puis étendu en 2004 et 2007 pour protéger les dernières pelouses des terrasses naturelles de la vallée de la Seine. Le site s'étend sur 2 102 hectares. Les pelouses sèches, végétations sur sols rocailleux et éboulis calcaires, de grand intérêt biologique, représentent une superficie de 567 hectares.

L'objectif du site Natura 2000 réside principalement dans la conservation des pelouses :

- pelouses calcaires sur coteaux, réparties sur l'ensemble des rives concaves, le site inclut donc l'ensemble des coteaux
- pelouses sablo-calcaires : à ce jour, ces pelouses ont quasiment disparu de la vallée, du fait, de l'exploitation des granulats, de l'urbanisme, de l'agriculture ou du boisement. Le caractère très relictuel et fragmentaire de ces milieux oblige à proposer des enveloppes assez larges au sein desquelles les habitats visés par la directive occupe des surfaces restreintes situées dans des zones très anthropisées.

Le site regroupe l'ensemble des coteaux de la vallée de la Seine et une partie des terrasses alluviales dans lesquelles se sont maintenues des pelouses sèches sur sable.

L'éloignement géographique de certaines pelouses dans un contexte général très anthropique interdit de grouper toutes les pelouses dans un même ensemble pour constituer un site d'une seul tenant. ; par ailleurs pour garantir le maintien d'un bon état de conservation des pelouses les plus riches, il importe de maintenir les phénomènes de relais d'une pelouse à l'autre et donc de conserver l'ensemble des pelouses existantes.

D'un point de vue biogéographique, la vallée de seine constitue un couloir, où remontent des influences méridionales. Elle compte de ce fait de nombreuses espèces localisées en limite d'aire de répartition ainsi que des ensembles thermoclines remarquables pour la région. Sans doute grâce à cette particularité biogéographique, le site accueille deux espèces végétales endémiques : la Violette de Rouen (Viola hispida) et la Biscutelle de Neustrie (Biscutella neustriaca).

L'ensemble constitué des pelouses crayeuses sur coteaux est tout à fait remarquable. D'un point de vue patrimonial, il compte de nombreuses espèces protégées (essentiellement végétales), 5 espèces de l'annexe II de la directive habitats, dont 3 prioritaires. Plus de 20 espèces sont exceptionnelles pour la région et 30 sont classées très rares.

Sur les coteaux se développent notamment les habitats suivants :

- 6210 sous sa forme Mesobromion erecti avec des sites à orchidées remarquables (6210*),
- 6110* pelouses pionnières sur dalles calcaires,
- 5110 et 5130 : formation à buis et formation à genévrier,
- 8160* : éboulis crayeux,
- 9130 et 9120 hêtraies calcicoles sur calcaire et hêtraie à houx sur les formations plus argileuses,
- 9180* forêt de ravin dans les secteurs plus abrupts et orientés au nord et à l'ouest.

Les zones retenues sur les terrasses alluviales renferment les dernières pelouses sablo-calcaires de la vallée en amont de Rouen. Ces pelouses très relictuelles appartiennent à 4 habitats de la directive :

- habitat 6120 : pelouses calcaires sur sables xériques avec deux formations : des pelouses à silène conique et céraiste scarieux (Sileno conicae-cerastium semidecandi) et des pelouses à Festuca longifolia.. Cet habitat est très peu développé et réparti çà et là, sur les terrasses.
- l'habitat 6110 : complémentaire de la forme sur dalle calcaire présente sur les coteaux, cet habitat se développe au niveau des terrasses sur des substrats grossiers riches en calcaire actif.
- habitat 6210 sous sa forme Armerion elongatae correspondant à des pelouses sèches vivaces sur sables calcarifères. Dans cet habitat se développe également la Biscutelle de Neustrie dans deux stations très limitées (dont une est le cimetière d'un village du site).
- habitat 6230 qui correspond aux pelouses vivaces des secteurs plus décalcifiés (Violon caninae et Galio saxatilis-Festucion filiformis). Ces pelouses sont en liaison avec de belles pelouses pionnières du Thero-Airion, présentes sur le site, mais non éligibles à la directive.

Habitats naturels d'intérêt communautaire

Code - intitulé	Couverture	Superficie (ha)	Qualite des donnees	Evaluation			
				Representativite	Superficie relative	Conservation	Globale
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	< 0.01%	0,01	Bonne	Non significative			
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,04%	0,8	Bonne	Non-significative			
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,06%	1,2	Bonne	Non-significative			
4030 - Landes sèches européennes	< 0.01%	0,04	Bonne	Non-significative			
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	0,02%	0,47	Moryenne	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0,05%	1	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *	29%	6	Médiocre	Bonne	2%≥p>0	Excellente	Excellente
6120 - Pelouses calcaires de sables xériques *	1,15%	24,2	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	23,2%	487	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *	1,38%	29	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,24%	5	Moyenne	Non-significative			
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (A pratensis, Sanguisorba officinalis)	0,45%	9,4	Bonne	Significative	2%≥p>0	Moyenne	Significative
8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard *	0,29%	6	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation cha	0,1%	2	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,52%	11	Moyenne	Non-significative			

Code - intitulé	Couverture	Superficie (ha)	Qualite des donnees	Evaluation			
				Representativite	Superficie relative	Conservation	Globale
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	15,32%	322	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *	1,19%	25	Moyenne	Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	0,52%	11	Bonne	Non-significative			

Tableau 1 - Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site

(source : http://inpn.mnhn.fr)

* habitats prioritaires

Espèces animales d'intérêt communautaire

3 espèces d'insectes (2 espèces de lépoidoptère et une espèce de coléoptère) et 2 espèces de plante sont mentionées dans le formulaire standard de données référençant les espèces ayant permis la désignation du site natura 2000.

Nom	Nom vernaculaire	Statut	Taille min.	Taille max.	Unite	Abondance	Qualite	Population	Conservation	Isolement	Globale
Euphydryas aurinia	Damier de la succise	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Callimorpha quadripunctaria	Ecaille chinée	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Lucanus cervus	Lucane Cerf-volant	Résidence			Individus	Présente	Moyenne	Non-significative			
Viola hispida	Violette de Rouen	Résidence			Individus	Présente	Bonne	100%≥p>15%	Bonne	Isolée	Excellente
Biscutella neustriaca	Lunetière de Neustrie	Résidence			Individus	Présente	Bonne	100%≥p>15%	Bonne	Isolée	Excellente

Tableau 2 - Espèces animales d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site

(source : http://inpn.mnhn.fr)

Espèces et habitats d'intérêt communautaire retenus dans l'évaluation

Localisation des zones d'urbanisation par rapport au site Natura 2000

Les zones à urbaniser inscrites au PLU de la commune de Pont-Saint-Pierre ne concerne pas le périmètre du site Natura 2000 « les Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon ».

La zone à urbaniser la plus proche se situe à environ 300 m de la zone Natura 2000.

- Le secteur route du château d'environ 5,3 hectares est un secteur qui a pour vocation l'accueil d'une opération mixte. Ce secteur possède un caractère patrimonial, par son inscription dans le parc du château de Pont-Saint-Pierre. Ce secteur se situe à environ 300 m de la zone Natura 2000.




D'un point de vue habitats naturels, le site est caractérisé par une végétation de par cet jardin entretenu peu diversifié et des alignements d'arbres. Aucun habitat d'intérêt communautaire décrit dans le FSD n'est présent sur ce secteur.

- Le secteur de Calleville se situe à environ 1 km de la zone Natura 2000. Cet espace non bâti d'environ 1,9 hectare est localisé au sein du hameau de Calleville. Il a pour vocation d'accueillir de nouveaux logements. Il est inscrit dans un tissu pavillonnaire existant. Cette parcelle est une zone de friche, bordée par l'Andelle au Nord.

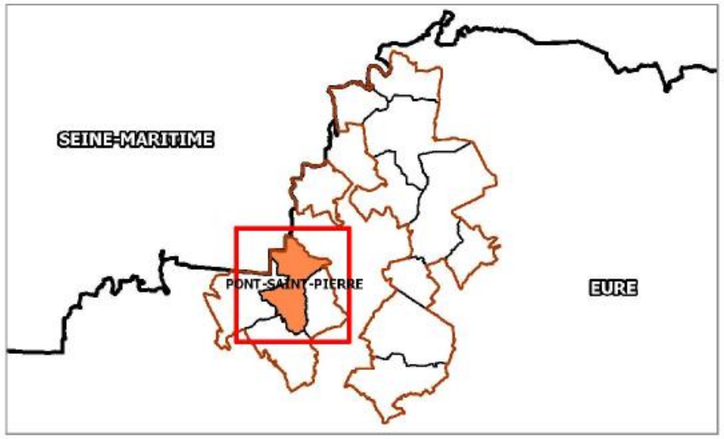



Les habitats naturels sont caractérisés par une zone de friche rudérale en court de fermeture, occupée principalement par les Ronces. Les boisements sont caractérisés par des espèces pionnières comme le Bouleau blanc. Ces habitats ne présentent pas d'intérêt patrimonial et ils ne correspondent pas à l'un des habitats décrit dans le FSD ayant permis la désignation du site Natura 2000

Communauté de Communes de l'Andelle

Plan Local d'Urbanisme

Natura 2000



Légende

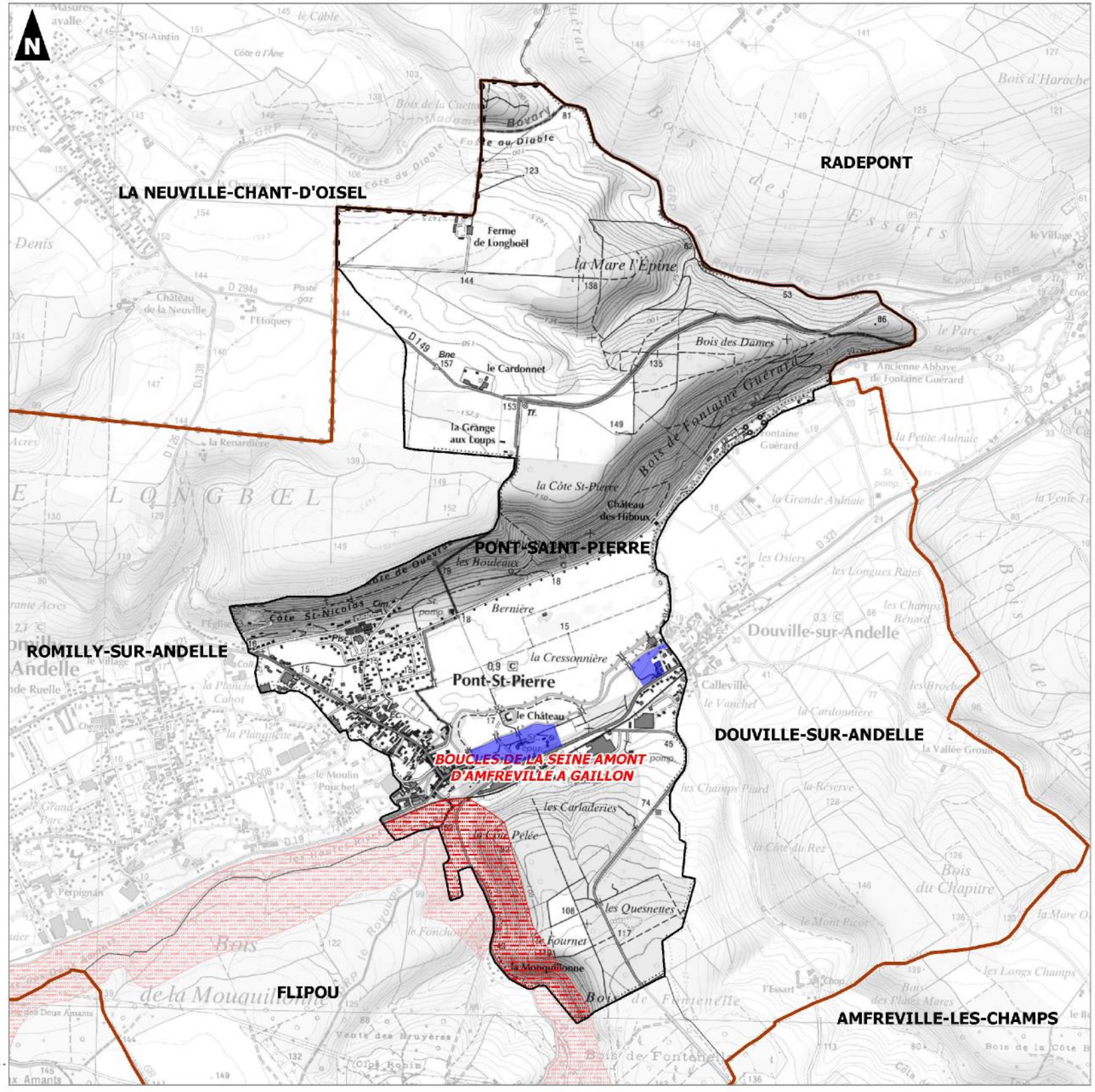
- Limites de la CC de l'Andelle
- Limites de la commune de Pont-Saint-Pierre
- Limites communales
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Limites départementales
- Zone à urbaniser

0 1 2

Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, Scan 25®
Sources de données : AIRELE, 2014 - Limites communales, consultation du site INFOTERRE, 2006 - DREAL Haute-Normandie, consultation du site CARMEN, 2014



Groupe auddicé

airele equinergies

Habitats naturels et espèces à retenir dans l'évaluation

Habitats d'intérêt communautaire

Les zones urbanisables sont situées au minimum à environ 300 m du site Natura 2000.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site n'est concerné par le PLU, que ce soit directement ou indirectement. Par conséquent aucun habitat naturel n'est à retenir dans l'évaluation.

Espèces végétales d'intérêt communautaire

Plantes

> *Violette de Rouen ou Pensée de Rouen*

La Violette de Rouen est une espèce strictement inféodée aux éboulis et pierriers des falaises crayeuses de la vallée de Seine. Aujourd'hui elle trouve refuge dans des carrières de craies abandonnées ou sur des talus routiers écorchés. L'habitat d'espèce correspond à un habitat d'intérêt prioritaire : 8160* - Eboulis médio-européens calcaires.



Violette de Rouen

(source : CSNHN)

La violette de Rouen n'est pas recensée sur la commune de Pont-Saint-Pierre. Par ailleurs, son habitat, bien spécifique, n'est pas présent sur le territoire communal. Par ailleurs, les habitats concernés par les zones urbanisables du PLU sont des habitats artificialisés inappropriés à l'écologie de cette espèce.

De ce fait, l'évaluation ne portera pas sur cette espèce.

> *Lunetière de Neustrie ou Biscutelle de Neustrie*

La Biscutelle de Neustrie est une espèce strictement inféodée au système des habitats de pelouses calcicoles rases de la vallée de Seine. Elle se trouve essentiellement au niveau des pelouses calcicoles rases, des pelouses écorchées ou des éboulis en cours de fixation.



Biscutelle de Neustrie

(source : CSNHN)

La Biscutelle de Neustrie n'est pas recensée sur la commune de Pont-Saint-Pierre selon le document d'objectif du site Natura 2000. Par ailleurs, aucune pelouse rase ou écorchée favorable à cette espèce n'est présente sur le territoire de la commune. De plus, les habitats concernés par les zones urbanisables du PLU sont des habitats artificialisés qui ne sont pas favorables au développement de l'espèce.

Par conséquent, cette espèce, n'est pas à retenir dans l'évaluation.

Espèces animales d'intérêt communautaire

Insectes

> *Damier de la Succise*

Ce papillon fréquente les pelouses sèches, les prés maigres sur calcaire, les prairies humides et *paratourbeuses*, les bas-marais et les pelouses acidiphiles riches en Succise des prés. La sous-espèce E. *aurinia aurinia* est dépendante des milieux humides. Un écotype de milieux plus xériques E. *aurinia aurinia* forme *xeraurinia* a été distingué par R. MAZEL (1982).

Les adultes ne volent que si le temps est ensoleillé. Les femelles ne s'accouplent qu'une seule fois et la ponte principale s'effectue dans un délai de un à quelques jours après l'accouplement.

Les populations sont liées par des échanges d'individus, c'est une dynamique de type métapopulation. Cette dynamique est caractérisée par des processus d'extinction. L'espèce reste cependant très sédentaire, parcourant des distances très courtes de 50 à 100 m. Un à deux kilomètres serait la distance maximale entre sites favorables, afin de conserver des métapopulations viables.

Cette espèce est donc très sensible à la fragmentation du paysage et à l'isolement qui augmentent le risque d'extinction des populations.



Damier de la Succise (source : E. BEUDIN)

Les habitats concernés par les zones urbanisables du PLU sont des espaces anthropisés ou entretenus (zones de friches ou végétation de type parc et jardin). Par conséquent, les milieux ne sont pas propices à la présence de la plante hôte de cette espèce et donc à la présence d'individus que ce soit en phase larvaire et/ou adultes volants. Cette espèce ne sera donc pas retenue dans l'évaluation des incidences.

> *Ecaille chinée*

Ce papillon fréquente une grande variété de milieux, à l'exception des zones de monoculture. Il est présent dans les milieux humides ou xériques ainsi que des milieux anthropisés. C'est une espèce très généraliste qui affectionne les milieux à plantes variées, notamment les lisières forestières, les mosaïques d'habitats des complexes riverains.

Les adultes ont une activité diurne et nocturne. Mais restent plus visibles en fin d'après-midi. Cependant au stade chenilles, l'activité est plus importante la nuit.

Ce papillon fréquente une grande variété de milieux, à l'exception des zones de monoculture. Il est présent dans les milieux humides ou xériques ainsi que des milieux anthropisés. C'est une espèce très généraliste qui affectionne les milieux à plantes variées, notamment les lisières forestières, les mosaïques d'habitats des complexes riverains.



Ecaille chinée

(source : E. LOUBRY)

Selon le document d'objectif du site Natura 2000, ce papillon colonise les milieux chauds et ensoleillés comme les coteaux, les lisières, les bois clairs. Or les milieux concernés par les zones

urbanisables ne concernent pas ce type de milieux. Par ailleurs, l'espèce semble bien représentée au sein du département de l'Eure par conséquent les populations ne seront pas mis en danger par l'urbanisation envisagée dans le cadre du PLU de la commune de Pont-Saint-Pierre. Cette espèce n'est donc pas retenue dans l'évaluation des incidences Natura 2000.

> *Lucane cerf-volant*

Le Lucane cerf-volant est le plus gros coléoptère d'Europe qui vit dans les forêts caducifoliées, les parcs arborés et les haies bocagères.

La larve se développe dans les vieilles souches, dans du bois mort en décomposition au contact du sol. Quant aux adultes, ils n'ont que de très faibles besoins durant leur courte vie, et ils colonisent les troncs et les branches des vieux arbres.



Lucane cerf-volant (femelle)

(source : J. BOSSAERT)

Les parcelles du PLU retenues en zone urbanisable ne sont pas des secteurs forestiers de vieux sujets. Par conséquent, l'aménagement de ces parcelles ne nécessitera pas l'abattage important d'arbres favorables au développement larvaire. Par conséquent, l'habitat favorable au développement larvaire du Lucane cerf-volant ne sera pas dégradé.

Evaluation des incidences

Incidences sur les habitats naturel

Les différentes zones à urbaniser ne se situent pas sur habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000. Par conséquent, il n'y aura pas de risque de destruction d'un de ces habitats par la consommation d'espace.

Le PLU a exclu la zone Natura 2000 des zones à aménager. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Saint-Pierre n'aura pas d'incidence sur la conservation des habitats naturels.

Incidences sur les Plantes

La Violette de Rouen et la Biscutelle de Neustrie n'ont pas été recensées sur la commune de Pont-Saint-Pierre lors des inventaires menés pour la réalisation du document d'objectifs. Ces espèces ont par ailleurs besoin d'habitats particuliers qui ne sont pas concernés par les zones à urbaniser du PLU.

Incidences sur les Insectes

Le Lucane Cerf-volant est une espèce inféodée aux vieux arbres de feuillus. Les zones urbanisables du PLU ne concerne pas de parcelle forestière de ce type (boisement pionnier à bouleaux verruqueux) par conséquent il n'y aura pas d'incidence sur cette espèce.

Le Damier de la Succise est un papillon très rare en Haute-Normandie. Celui-ci n'est pas connu sur l'entité du site Natura 2000 présente sur la commune de Pont-Saint-Pierre. De plus, les zones à urbaniser ne concernent pas les secteurs de pelouses, les terrains humides et tourbeux préservant ainsi son habitat.

L'Ecaille chinée est une espèce relativement bien présente sur les secteurs de pelouses sèches de Haute-Normandie. De même que pour le Damier de Succise les secteurs les plus favorables sont préservés par l'exclusion des espaces de pelouses sèches.

Le PLU de la commune préserve donc les habitats favorables à ces espèces et n'aura pas d'incidences sur la dynamique de ces populations.

Conclusion des incidences sur le site Natura 2000

Les zones ouvertes à l'urbanisation inscrites au de Pont-Saint-Pierre ne concerne pas d'espèce ou d'habitat naturel d'intérêt communautaire inscrits au FSD. Par ailleurs, ces zones ne concernent pas un habitat d'espèce ayant justifié la désignation du site.

De plus, le site Natura 2000 n'est pas concerné par les zones à urbaniser.

Par conséquent le PLU de la commune de Pont-Saint-Pierre n'aura pas d'incidence sur le maintien des habitats et des populations d'espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000.

Le zonage envisagé ne compromet pas l'intégrité du Site d'Intérêt Communautaire FR2300126 « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ».

Cinquième partie : Les mesures envisagées pour éviter, réduire compenser

Au regard des impacts identifiés, le PLU ne présente aucune mesure compensatoire. Seules des mesures d'évitement et de réduction ont été déclinées sur l'ensemble des pièces du PLU afin de minimiser les impacts du projet sur leur environnement. Explicitées tout au long du rapport de présentation, elles sont ci-après rappelées.

Evolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le territoire suite à la création de nouvelles constructions. Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone naturelle ou agricole (imposition d'une haie végétale composée d'essences locales…), la recomposition d'une coulée verte, le maintien de percées paysagères sur le site du château, le maintien de certaines emblèmes patrimoniales…

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée…). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades…). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines afin de maitriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine. Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (château de Longempré, communs du château, calvaires, croix, ruine du château de Douville, bâtiment de l'Horloge…).

Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'affirmer la présence du monde agricole et limitent la consommation foncière.
- La zone agricole définie aux abords de l'exploitation ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité,

- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole et favorisent l'intégration paysagère des constructions.

Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux et de la biodiversité

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour raison paysagère par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les sites présentant des enjeux plus importants (boisements, coteaux, prairies, Andelle et son cours d'eau) ont ainsi été classés en zone naturelle ou en secteur agricole inconstructible évitant ainsi leur colonisation par l'urbanisation et leur perte de fonctionnalité. Les zones boisées font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration. Les éléments appartenant aux milieux humides sont également protégés.
Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (concentration du développement entre le bourg, et Calleville, évitement des secteurs naturels d'enjeux de zone inondable, de zone humide, de zone de captage, de coteau…), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, vergers, haies, cours d'eau et leur ripisylve… sont repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.
- L'outil Espace Boisé Classé a également été utilisé sur des micro-espaces boisés. Les alignements d'arbres présents dans la vallée autour du site du château sont ainsi protégés.
- Certaines prescriptions réglementaires (article 13 du règlement, orientations d'aménagement et de programmation) visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, aménagement paysager global visant à limiter l'imperméabilisation des sols…) et à recréer une coulée verte destinée à enrichir le futur aménagement aux abords de la vallée et du site du château.
- Les retraits imposés depuis les berges de l'Andelle dans le cadre du zonage et des orientations d'aménagement permettent par ailleurs de préserver la fonctionnalité de ce milieu et de protégée les ripisylves.

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- Préservation des espaces boisés classés du territoire,
- Conservation et renforcement de la fonctionnalité écologique dans les secteurs forestiers en interdisant l'urbanisation. Au travers des mesures prises sur l'ensemble des PLU de la présente démarche, la cohésion et cohérence des différents zonages permet de favoriser le maintien des continuités écologiques existantes. Les continuités forestières et hydrauliques avec les communes voisines est ainsi assurée.
- Mise en place de dispositifs d'éclairage public dans les nouvelles opérations pour limiter la pollution lumineuse (éclairage vers le bas, faible intensité en période nocturne) et limiter la perturbation du fonctionnement écologique.

Sixième partie : Les critères et indicateurs

Les indicateurs

En application des dispositions des articles R.123-2 et L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au 5° de l'article R123-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Nota : Au regard de l'évaluation environnementale menée sur le PLU, il aurait pu être développé d'autres indicateurs sur les points plus sensibles du territoire de Pont-Saint-Pierre, comme par exemples les aspects liés au zone humide ou au paysage. Toutefois, en lien avec la démarche menée à l'échelle des 12 communes, il a été fait le choix d'utiliser des indicateurs communs de façon à pouvoir les regrouper et les analyser à terme dans leur ensemble. Le suivi des indicateurs sera porté par les communes mais également par la CDC. Afin de simplifier et de conserver cette cohérence territoriale à échelle intercommunale, l'approche sur les indicateurs est commune au 12 collectivités.

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 : Maitriser le développement sur le territoire	OBJECTIF 1 - Définir une politique de l'habitat	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	Annuel
		Nombre de logements construits	Commune	Nbre	Annuel
		Part des logements en locatifs construits	Commune / Aménageur	%	Tous les 4 ans
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation tenant compte des contraintes locales	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation connectée à l'existant	Linéaire de réseaux créés dans le cadre de nouvelles opérations	Commune	ml	Annuel
		Nombre de logements construits dans les zones AU	Commune / Aménageur	Nbre	Annuel
Orientations du PADD	**Objectifs déclinés**	**Indicateurs de suivi**	**Acteurs sollicités**	**Unités de mesure**	**Temporalité de l'évaluation**
ORIENTATION 2 - Valoriser le territoire	OBJECTIF 1 - Protéger la qualité paysagère du territoire	Nbre d'aménagements en entrée de village	Commune	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 2 - Définir des limites à l'urbanisation	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 - Améliorer la vocation de loisirs du territoire	Nbre de scolaires utilisant la base de canoë	Commune / CDC	Nbre	Durée du PLU
		Nbre d'entrée touristique et de loisirs dans le bâtiment de l'horloge	Commune / CDC / Pays du Vexin Normand / Département	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 4 - Valoriser le patrimoine architectural et paysager	Nbre de déclaration préalable visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 5 - Maintenir un urbanisme de qualité	Part des constructions environnementales et énergétiques (ou ayant utilisées les principes liés à l'eau , au stationnement, à l'implantation, aux espaces verts....)	Commune / Aménageur	%	Durée du PLU
	OBJECTIF6 - Prévoir l'évolution numérique du territoire	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nbre	Durée du PLU
Orientations du PADD	**Objectifs déclinés**	**Indicateurs de suivi**	**Acteurs sollicités**	**Unités de mesure**	**Temporalité de l'évaluation**
ORIENTATION 3 - Organiser le territoire	OBJECTIF 1 - Asseoir la présence et anticiper le développement des activités artisanales et industrielles	Nbre de permis à vocation économique déposé	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Améliorer le rôle commercial du territoire	Nbre de permis à vocation économique déposé	Commune	Nbre	Annuel
		Nbre de panneaux informatif créés sur les possibilités de stationnement à proximité des commerces	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 3 - Développer les équipements communaux	Nbre d'équipements sportifs et ludiques créés	Commune / CDC	Nbre	Durée du PLU
		Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	m	Annuel
	OBJECTIF 4 - Assurer la continuité des réseaux de cicrulation douce	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune / CDC / Pays du Vexin Normand	m	Annuel
	OBJECTIF 5 - Contribuer au changement des pratiques et à la mise en place d'alternatives au tout-voiture	Nbre de places matérialisées pour les véhicules électriques	Commune / Pays du Vexin Normand	Nbre	Durée du PLU
		Nbre de places matérialisées pour la pratique du co-voiturage	Commune / Pays du Vexin Normand	Nbre	Durée du PLU
		Evolution du nombre d'utilisateurs des transports en commun sur l'arrêt créé	Autorité Organisatrice des Transports	%	Annuel
Orientations du PADD	**Objectifs déclinés**	**Indicateurs de suivi**	**Acteurs sollicités**	**Unités de mesure**	**Temporalité de l'évaluation**
ORIENTATION 4 - Protéger le territoire	OBJECTIF 1 - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Densité moyenne de logements	Commune / Pays du Vexin Normand	logement / m² (hors espaces publics et voiries)	Durée du PLU
		Nbre de permis déposés pour des projets situés au sein des bâtiments inscrits en secteur d'habitat isolé dans le PLU	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Préserver les espaces agricoles et développer l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	ha	Tous les 4 ans
		Nombre d'exploitants agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 3 - Conforter la place du milieu naturel et du petit patrimoine naturel	Nbre de déclaration préalable visant la restauration d'élements du patrimoine naturel	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 4- Tenir compte des risques	/	/	/	/

Septième partie : Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Résumé Non Technique

Introduction

Par délibération en date du 2 décembre 2010, la commune de Pont-Saint-Pierre a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. La commune s'est engagée dans cette démarche avec onze autres communes du territoire de la vallée de l'Andelle afin de partager des enjeux communs relatives à l'analyse territoriale et à la définition d'objectifs communs. Ces objectifs communs ont ensuite été déclinés et adaptés à chaude contexte communal au travers des pièces du PLU.

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Les orientations du projet communal doivent être notamment compatibles avec les documents cadres suivants :

- SDAGE Seine Normandie,
- SCOT du Pays du Vexin Normand,
- Schéma Régional de Continuités écologiques,
- Document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois.

Diagnostic environnemental

Ce diagnostic environnemental a permis de mettre en évidence les enjeux communaux :

- Les enjeux liés à la socio-démographie
  - La commune est une commune urbaine. La mise en place d'un PLU va permettre à la commune de définir un projet de territoire visant à renouveler et à dynamiser sa population mais dans un cadre maîtrisé. L'augmentation des habitants ne doit en effet pas mettre en péril les équipements communaux et supra-communaux mais doit permettre à la commune d'affirmer son rang dans l'armature locale et de maintenir sa vie locale liée à la présence d'équipements, de services et de commerces.
- Les enjeux liés à l'agriculture
  - Préserver les espaces de ressources agronomiques de la pression foncière et maintenir le dernier siège d'exploitation agricole existant sur la commune
- Les enjeux liés à la mobilité
  - Sécuriser la desserte des opérations (visibilité, fluidité…) dans le cadre du développement de la nouvelle urbanisation,
  - Offrir une place plus importante aux modes de déplacement doux.
  - Développer à l'échelle du territoire les politiques de déplacement alternatif
- Les enjeux liés au sol
  - Déterminer l'occupation des sols et protéger les espaces de ressources agricoles et forestiers.
  - Déterminer une surface d'urbanisation cohérente et définie selon les besoins identifiés afin de limiter l'étalement urbain.
- Les enjeux liés aux risques naturels
  - Favoriser au sein du PLU la mise en place de règles de constructibilité et éviter l'urbanisation des secteurs à risques
- Les enjeux liés au milieu naturel et à la biodiversité

- Les zone naturelles d'intérêt reconnu ne doivent pas faire l'objet d'urbanisation et celle-ci doivent être éloignées au maximum des zones d'urbanisation pour ne pas perturber leur fonctionnalité.
- Préserver et valoriser les trames vertes et bleues constituées par les massifs forestiers et la vallée de l'Andelle
- Apporter au travers du projet d'urbanisation de la biodiversité et recréer des corridors verts

- Les enjeux liés au paysage et au patrimoine
  - Respecter les prescriptions de services départementaux d'archéologie
  - Identifier les emblèmes du territoire, témoins du passé
  - Faciliter l'intégration des constructions en entrée de ville
  - Ne pas multiplier les prescriptions, les projets étant soumis à l'avis de l'ABF

Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU (PADD – Zonage- Règlement) : Evaluation environnementale du PLU

La mise en œuvre du PADD, du plan de zonage et du règlement a été analysée sous toutes les thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort ; le PLU améliore considérablement la protection de l'environnement par rapport à la situation antérieure.

PADD.

Les quatre objectifs fondamentaux qui émanent du PADD sont :

- Maîtriser le développement sur le territoire
- Valoriser le territoire
- Organiser le territoire
- Protéger le territoire.

Le plan de zonage et le règlement associé traduisent géographiquement, qualitativement et quantitativement les ambitions des élus au niveau du territoire communal. Le but étant d'essayer de s'appuyer sur les forces afin de compenser au mieux les faiblesses.

Zonage.

Chaque zonage du PLU a fait l'objet d'une analyse environnementale.

Aucune incidence significative n'est à prévoir vis-à-vis de ce plan de zonage. L'intégration des enjeux environnementaux et l'adaptation de la mise en œuvre du PLU sur le terrain permet d'éviter les incidences notables sur l'environnement.

La mise en place « d'éléments paysagers remarquables » et d'EBC, associé au zonage « N » et aux zones « Ai » permet de préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale.

Règlement.

Les articles correspondant aux zonages ont été analysés.

Il en résulte que les articles sont compatibles avec la protection de l'environnement car aucune incidence négative n'a été détectée.

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement

Après avoir analysées les incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité, aucune mesure compensatoire n'est définie. Seules des mesures d'évitement et de réduction sont mises en place au fil des pièces du PLU. Elles concernent plus particulièrement l'intégration paysagère des constructions, la protection du petit patrimoine, la gestion de la biodiversité en milieu urbain.

Incidences sur le site Natura 2000

Le PLU de Pont-Saint-Pierre a pour ambition une augmentation de 90 logements pour les 10 prochaines années.

Le site Natura 2000 n'est pas concerné par les zones à urbaniser prévues. L'urbanisation des parcelles ne concerne pas les habitats d'intérêt communautaire ou les habitats d'espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.

Par conséquent le PLU de la commune de Pont-Saint-Pierre n'aura pas d'incidence sur le maintien des habitats et des populations d'espèces d'intérêt communautaire. Le projet prévu via le zonage envisagé ne compromet pas l'intégrité du Site d'Intérêt Communautaire FR 2300126 « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ».

Indicateur de suivi

Afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de performance. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune,
- les plus simples à renseigner/utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Un souci de cohérence avec les autres communes du territoire s'étant engagé dans cette démarche a également été recherché.

Auteurs de l'étude et analyse des méthodes utilisées

Auteurs de l'étude

- Anne-Laure BRISSARD (réalisation des pièces du PLU – investigations, réunions de travail rédaction, coordination de l'étude en interne)
- Julia TOYER (diagnostic écologique du PLU - investigations de terrain, rédaction)
- Fanny CAPDEPON (diagnostics paysager du PLU - investigations de terrain, rédaction)
- Jean-Marie PLESSIS (cartographie et plans de zonage)
- Jean-Noël CARON (cartographie)
- Jeremy BOASSERT (étude d'incidences Natura 2000 - investigations de terrain, rédaction)
- Ludovic HERMANT (relecture et validation des éléments)

Analyse des méthodes utilisées

Méthodologie générale

La présente étude résulte d'une démarche qui commence par une analyse de diagnostic de la zone d'étude. Cette étude du site a été caractérisée à partir des éléments suivants :

- Recueil de données bibliographiques,
- Consultation des administrations et acteurs concernées,
- Visites et relevés de terrain.

Il est à noter que des échanges avec les élus et les personnes publiques associées se sont déroulés dans le cadre des demandes d'informations, des réunions de travail, de réunion de présentation et / ou de réunions publiques. Des réunions de présentation spécifiques du projet à ces différents stades d'avancement (diagnostic – PADD – zonage- validation) aux Personnes Publiques Associées ont eu lieu durant toute la phase des études.

Ces différentes réunions ont permis d'élaborer et de faire évoluer les différents partis d'aménagement du PLU. Le projet a ainsi été amendé et enrichi des prescriptions des partenaires et ont permis à la commune de faire ses choix.

Enquête et recherches d'information

<u>Sources bibliographiques</u>

- Pays du Vexin Normand

- Chambre de commerce et d'Industrie - SIRENE
- Chambre d'Agriculture
- AGRESTE
- Eure Expansion
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Conseil Général
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (base carmen)
- Agence de l'Eau Seine-Normandie
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Base Mérimée)
- Sites internet lié aux risques, aux sites et sols pollué (http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/ ; http://www.prim.net/; http://bdcavites.fr ; http://argiles.fr...) et consultation du DDRMde l'Eure
- Météo France
- ADEME
- …

Campagnes d'investigations sur le terrain

La commune a fait l'objet d'une approche de terrain par des environnementalistes et écologues d'AIRELE, réalisée en période printanière, en avril 2011 puis en période hivernale en janvier 2014. Elles ont permis d'inventorier les espèces faunistiques et les habitats présents sur la commune. Ces indications viennent compléter les données bibliographiques disponibles.

Chaque parcelle faisant partie des zones à urbaniser a été visitée en détail. Vis à vis de l'étude d'incidences N2000, les zones faisant l'objet de développement urbain ont toutes été prospectées et ne sont pas situées à l'intérieur des périmètres N2000.

La finalité de ce travail de terrain a été de bien cerner le contexte de la commune, localiser et évaluer les sensibilités du territoire afin d'en définir les enjeux environnementaux. Le travail de terrain a également permis de caractériser les habitats naturels.

Analyse au fil de l'eau

Environnement Conseil et Airele ont contribué à l'évaluation environnementale du futur PLU en procédant par étape :

- remise à jour du diagnostic territorial,
- analyse des orientations du PADD,
- analyse du plan de zonage,
- analyse de l'orientation d'aménagement et de programmation,
- analyse du règlement,
- prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales,
- prise en compte des sites Natura 2000 et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites.

Limite de l'étude

Les visites de terrain relatives à l'étude plus particulière de l'incidence du projet ont été réalisées en période hivernale mais lors de journées ensoleillées et propices à l'observation de la faune et de la flore. Au vu des données bibliographiques et des espèces observées lors des investigations, les observations sont jugées satisfaisantes dans le cadre de cette étude.

Il est à noter le décalage temporel entre la réalisation du diagnostic et l'étude d'incidences Natura 2000 dû entre autre au temps nécessaire de réflexion pour élaborer le PLU et à la mise en place des démarches administratives liées à la réalisation de l'évaluation environnementale, eu égard à la nouvelle réglementation et aux impacts engendrés par cette nouvelle législation pour les communes.

Huitième partie : Annexes

Annexes

Annexe 1 : Travail sur la définition de l'armature urbaine des 12 communes

Détail de notation des communes

Critère 1 : L'accessibilité

Définition

C'est l'accessibilité à un axe structurant qui a ici été prise en compte, et notamment l'accessibilité à la RD 6014 et à la RD 321. Si la commune n'est pas desservie directement, la question de la distance a été prise en compte (plus la commune est éloignée d'un axe structurant moins elle est jugée accessible).

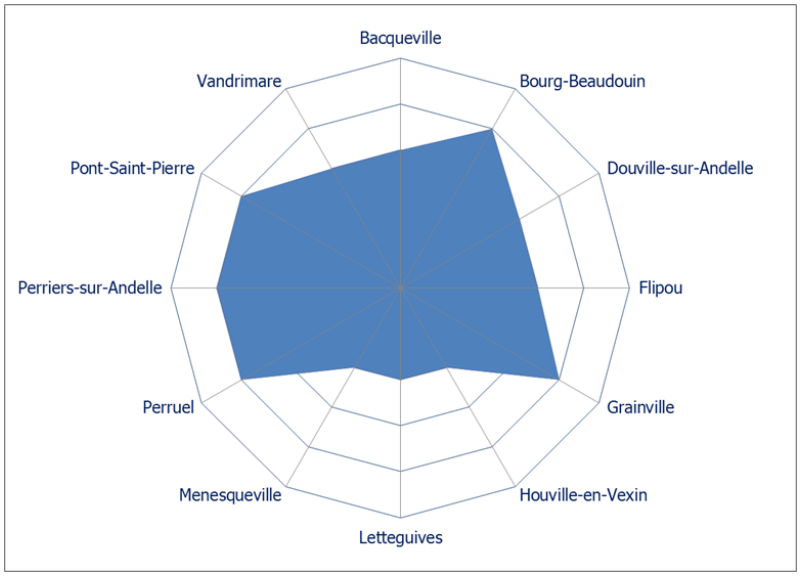
A également été prise en compte la desserte en transports collectifs et notamment la présence d'arrêts relatifs au passage des lignes 500, 520, 530 et 540. La gare de Val-de-Reuil n'a pu être prise en considération car elle ne permet pas d'établir une distinction entre les communes.

Système de notation :

1 : > 10 km
2 : entre 5 et 10 km
3 : < 5 km
4 : Présent

Analyse :

5 communes se détachent : Pont-Saint-Pierre, Bourg-Beaudouin, Grainville, Perruel, Perriers-sur-Andelle. Bien que située dans la vallée et desservie par la RD 321, la commune de Douville-sur-Andelle ne possède pas d'arrêt de transport collectif.



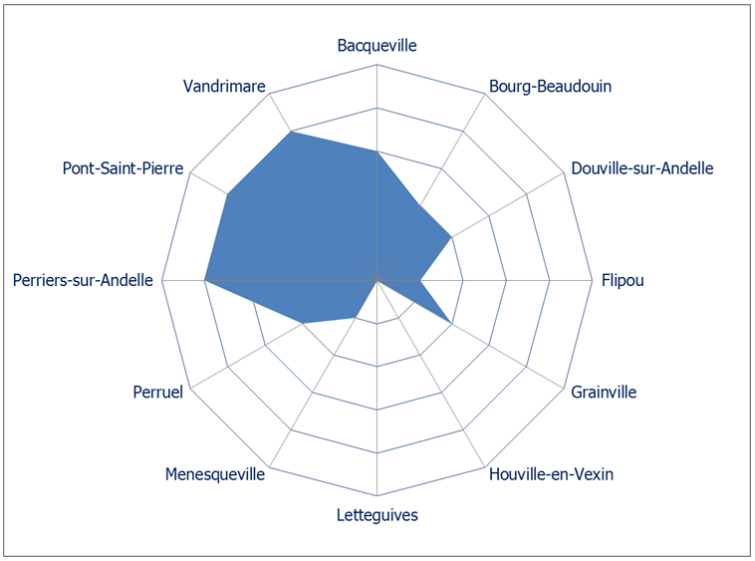
Critère 2 : Les équipements

Définition

La présence d'équipements peut être déterminante dans les choix des ménages de s'installer sur un territoire. C'est ainsi la qualité et la quantité des équipements nécessaires au cadre de vie des habitants qui ont été retenus pour évaluer les communes sur leur capacité à assurer les besoins des habitants. Afin d'établir une hiérarchisation dans les communes, les équipements de type scolaire, sportifs, culturels et de services ont été étudiés.

Système de notation :

0 : rien
+ 1 : Equipements sportifs (terrain, plateau…)
+ 1 : Equipements scolaires (école, cantine)
+ 1 : Equipements culturels (salle communale, bibliothèque…)
+ 1 : Autres (garderie, crèche…)



Analyse :
3 communes se détachent : Vandrimare (crèche), Pont-Saint-Pierre et Perriers-sur-Andelle (hypermarché…).

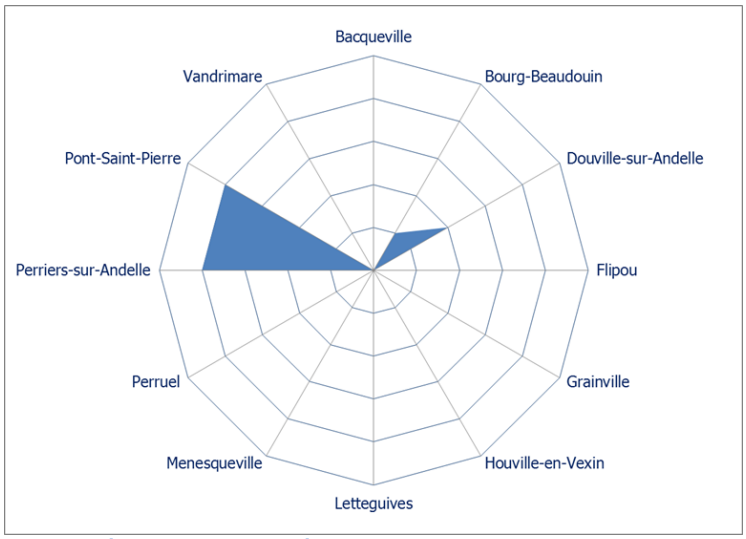
Critère 3 : Les commerces et services

Définition

Les commerces sont des éléments essentiels pour le cadre de vie et le dynamisme local. Outre l'aspect économique, le volet social, d'échange, de relationnel est un facteur de réussite pour un territoire. Une commune bien équipée en commerces et services de proximité peut par ailleurs permettre à des ménages de limiter les déplacements vers l'extérieur et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La situation de chaque commune vis-à-vis de la présence de ces commerces et services a donc été examinée.

Système de notation :
0 : rien
1 : commerce de base (Boulangerie / Boucherie / Epicerie) – Agence postale)
+ 1 : Grande surface (supermarché – station essence)
+ 1 : Café, bar, restaurant - médecin

+ 1 : Coiffeur – autres services à la personne



Analyse :

Deux communes se détachent : les communes urbaines de Pont-Saint-Pierre et de Perriers-sur-Andelle se caractérisent par la présence d'une vie économique locale. Les communes de Bourg-Beaudouin, Douville-sur-Andelle et Menesqueville possèdent sur leur territoire un équipement autre que de proximité de base.

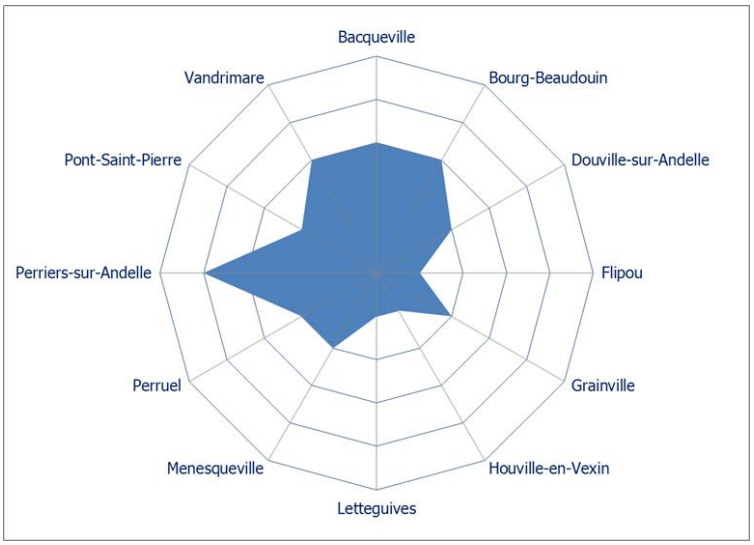
Critère 4 : La dynamique de constructions des nouveaux logements

Définition

L'étude des permis de construire depuis les dix dernières années permet d'établir un rythme de construction moyen annuel et de voir si la constructibilité sur le territoire est régulière ou se fait par pics. Cette analyse permet d'identifier l'attractivité exercée par une commune sur les demandes en nouveaux logements. Sur une échelle de 10 années, la pression foncière peut ainsi être observée.

Système de notation :

1 : < 2 constructions/an
2 : < 4 constructions/an
3 : > 4 constructions/an
4 : > 5 constructions/an



Analyse :

Seule la commune de Perriers-sur-Andelle se distingue par un rythme de construction élevé. Les communes de Menesqueville, Vandrimare, Bacqueville, Bourg-Beaudouin et Douville-sur-Andelle constitue un second groupe.

Critère 5 : L'eau et les sols

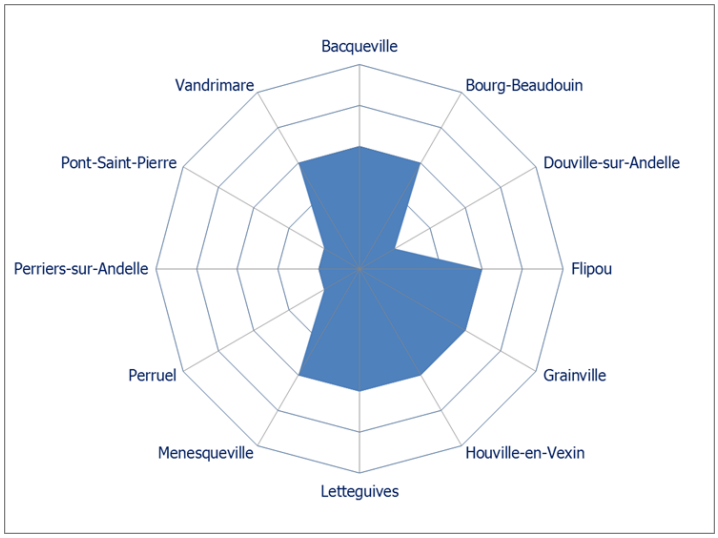
Définition

Cette thématique est évaluée au regard de la non sensibilité des territoires à la thématique de l'eau (risque inondations, présence de zone humide, phénomène d'érosion des sols (plus une commune est concernée par un risque ou une sensibilité plus l'indicateur est proche de 0). Est ici jugée l'opportunité à bâtir des nouveaux logements dans une zone non soumise à des risques.

Système de notation :

1 : sensibilité forte
2 : sensibilité moyenne
3 : sensibilité faible

4 : aucune sensibilité majeure



Analyse :

Les communes de vallée sont touchées par le risque inondation de la vallée de l'Andelle et par les phénomènes de ruissellement depuis les plateaux. Elle comporte également quelques zones de prairies humides. On voit ainsi sur le diagramme que les communes de Pont-Saint-Pierre, Douville-sur-Andelle, Perruel et Perriers-sur-Andelle sont des communes sensibles à cette thématique.

Critère 6 : L'agriculture

Définition

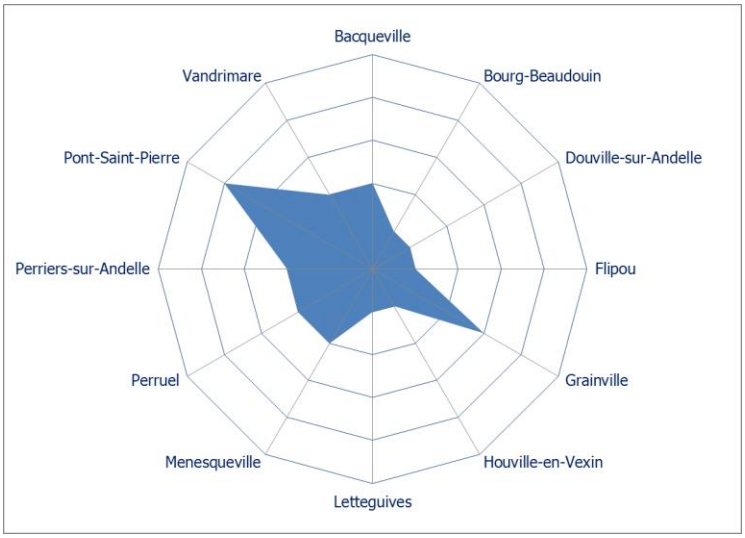
Le développement urbain doit être pensé en cohérence avec la préservation de l'activité agricole (prise en compte du fonctionnement de l'activité) et la sauvegarde des terres agricoles (éviter l'étalement urbain). L'enquête agricole a également servie de support à l'examen de la situation de chacune des communes.

Cette thématique est évaluée au regard de la non sensibilité des territoires à la thématique agricole (plus la sensibilité est faible (activité pérenne (exploitants peu âgés ou repreneur identifié), bâti éloigné des zones habitées, absence de projet…) plus l'indicateur est proche de 4). Est ici en effet jugée l'opportunité à bâtir des nouveaux logements sans contraindre le milieu agricole.

Système de notation :

1 : sensibilité forte
2 : sensibilité moyenne
3 : sensibilité faible
4 : aucune sensibilité majeure

Analyse :

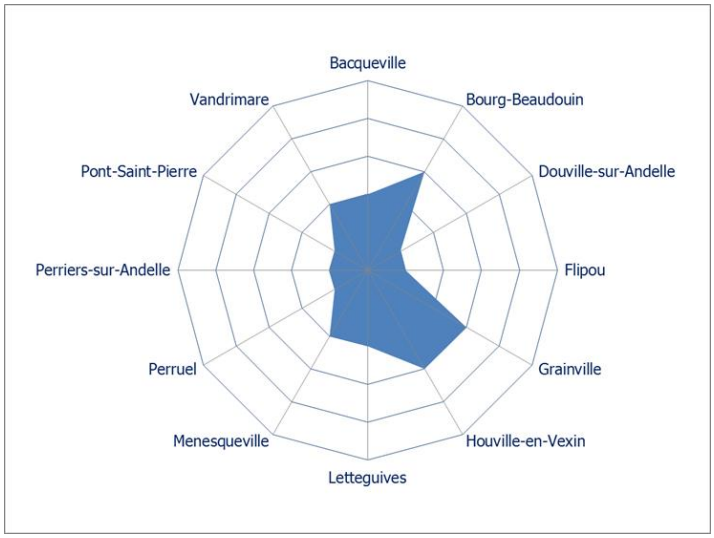


La commune de Pont-Saint-Pierre est peu sensible à la thématique agricole au regard du peu d'exploitation sur son territoire et de la localisation (sur les plateaux loin des zones urbanisées. La commune de Grainville possède 4 exploitations, mais celles-ci se trouvent éloignées des zones bâties, et n'ont pas de périmètre de réciprocité, d'où la définition d'un enjeu moyen.

Critère 6 : La biodiversité

Définition

L'urbanisation ne doit pas être développée au détriment des espaces naturels caractérisant le territoire. La richesse écologique des milieux doit au contraire être protégée. C'est pourquoi cette thématique est évaluée au regard de la non sensibilité des territoires à la biodiversité (plus l'intérêt écologique observé est faible plus l'indicateur est proche de 4). Ont notamment été pris en compte la présence de milieux faisant l'objet d'inventaires nationaux et européens (zones naturelles d'intérêt reconnu), la présence de milieux naturels intéressants mais non protégés, la présence de corridor écologiques existants ou pouvant être recrées de type trame verte et bleue.



Système de notation :

1 : sensibilité forte
2 : sensibilité moyenne
3 : sensibilité faible
4 : aucune sensibilité majeure

Analyse :

Les communes de vallées présentent une certaine sensibilité de par la présence de la vallée de l'Andelle (trame bleue protégée).

Quelques communes de plateaux présentent une dominance des espaces agricoles et donc peu d'espaces naturels, la sensibilité des territoires de Bourg-Beaudouin, Grainville ou encore Houville-en-Vexin est donc faible par rapport à la question de la biodiversité.