

Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de ROUVRAY



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 07/12/2017

Dossier approbation

Pièce n° 2

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



SOMMAIRE :

A.	PRÉAMBULE :	1
1.	Le plan local d'urbanisme, une démarche de projet.....	1
2.	Une démarche de développement durable menée en concertation :	2
3.	Pourquoi élaborer un plan local d'urbanisme ?	4
PARTIE 1	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	5
A.	Introduction	6
B.	Contexte d'agglomération : la CAPE	9
1.	Situation	9
2.	Compétences de la Communauté d'agglomération de la CAPE :	11
3.	Le projet d'Agglomération	13
C.	LA COOPERATION INTERCOMMUNALE	15
D.	DOCUMENT D'URBANISME LOCAL : LE REGIME GENERAL DU RNU - CARTE COMMUNALE	16
E.	Les documents d'urbanisme supra-communaux :	17
F.	Les servitudes d'utilité publique :	17
PARTIE 2	ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	19
A.	Analyse du site :	20
1.	Géologie :	20
2.	Topographie :	21
3.	Hydrologie : un site de vallée et de versant	21
4.	Le climat	22
B.	L'environnement :	22
1.	Les espaces naturels remarquables:	22
a.	ZNIEFF (de type I) les « Perruches » (n°230004519) :	24
b.	ZNIEFF (de type II) de la vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles » (n°230009110).....	25
c.	La Trame Verte et Bleue.....	26
d.	Site NATURA 2000 :de la « Vallée de l'Eure »	28
1.	Sites archéologiques :	29
2.	risques naturels et industriels :	30
a.	Les risques d'inondation	30
b.	Le risque de cavités souterraines	30
c.	Le risque sécheresse.....	31
d.	Risques industriels ou technologiques :	33
C.	Paysages, principes spatiaux d'organisation du territoire :	35
1.	Structures du Paysage	37
a.	La Vallée Bance.....	37
b.	Co-Visibilité, espaces ouverts et espaces fermés	38
b.1.	Les vues.....	38
b.2.	Géomorphologie et identité paysagère	38
PARTIE 3	FONCTIONNEMENT URBAIN	41
A.	Analyse des principes spatiaux d'organisation du territoire et du fonctionnement urbain.....	42
1.	Évolution de l'occupation du sol : un territoire agricole.....	42
B.	Analyse du tissu urbain:	43
1.	Analyse parcellaire :	43
2.	Morphologie urbaine : des morphologies bâties variées	44

a.	Une évolution des modes d'occupation des sols, une évolution de la forme urbaine	45
b.	Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	46
3.	Typologie du Bâti :	47
a.	Période de construction des logements	47
b.	Bourg originel :	48
c.	Extension pavillonnaire :	49
d.	Les entrées de bourg	50
4.	Les équipements :	50
5.	Les éléments remarquables :	51
C.	Eau – énergie - déchets :	53
1.	L'eau :	53
a.	L'adduction :	53
b.	L'assainissement :	53
c.	Lutte contre l'incendie :	54
2.	Énergies renouvelables :	55
3.	Les déchets :	55
4.	L'air :	56
5.	Le bruit :	57
D.	Les déplacements :	58
1.	Les axes structurant la circulation automobile :	58
2.	Le réseau ferroviaire :	58
3.	Les circulations douces / modes actifs	58
E.	UN FACTEUR DE DEPLACEMENT MAJEUR : L'EMPLOI	61
1.	L'offre en transport en commun :	61
F.	Analyse socio-démographique :	63
1.	La population :	63
a.	Une forte croissance démographique portée par le solde migratoire	63
b.	Une diminution de la taille des ménages :	64
2.	La population active : un taux d'activité important	65
3.	Le logement : une vocation résidentielle affirmée :	65
4.	Les activités économiques	66
a.	Commerces et équipements:	66
b.	Localisation des zones d'activités sur le territoire de la CAPE	66
c.	L'activité agricole :	69
b.1.	Sièges d'exploitation et sites en activité	70
b.2.	Exploitants	70
PARTIE 4 SYNTHÈSE ET ENJEUX		74
A.	Synthèse des contraintes techniques et des servitudes:	75
B.	Enjeux : ROUVRAY vers un projet durable	76
1.	Enjeux :	76
2.	Plans d'actions :	76
3.	Cartographie des enjeux et capacité résiduelle théorique :	77
4.	Zoom sur le secteur du Chemin des haies - secteur de projet	78
PARTIE 5 SCÉNARIOS ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT		79
A.	Principe méthodologique :	80
B.	Les scénarios d'évolution démographique étudiés :	80
C.	Le scénario retenu	83
D.	Choix urbains en matière de développement	84
E.	Les orientations d'aménagement et de programmation	84

PARTIE 6 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (ZONAGE ET REGLEMENT)	90
A. Description des motifs de délimitation des zones / Présentation générale des zones :.....	91
B. Justification des choix retenus pour établir le règlement / Présentation des articles du règlement	95
C. Dispositions applicables aux zones urbaines « U »	102
1. La zone UA :.....	102
2. La zone UB :.....	107
D. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AU ».....	112
E. Dispositions applicables à la zone agricole « A ».....	117
F. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières « N »	122
G. tableau de superficie des zones	126
H. Les inscriptions graphiques	127
1. Les emplacements réservés	127
2. La protection du patrimoine bâti.....	128
3. La protection des espaces verts	129
Les espaces boisés classés (EBC).....	130
I. Prérogatives pouvant figurer au PLU.....	131
1. Alignement	131
2. Le Droit de Préemption Urbain (DPU).....	131
3. La taxe d'aménagement	131
J. Les secteurs soumis aux risques	132
1. Le bruit aux abords des voies de transports terrestres.....	132
2. Plan d'exposition au bruit (PEB)	132
3. Les axes de ruissellement	132
4. Les installations générant des périmètres d'éloignement.....	132
5. Les canalisations de transports de matières dangereuses.....	132
PARTIE 7 COMPATIBILITE AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	133
A. LE CADRE LÉGISLATIF :	134
B. Les documents supra communaux.....	137
1. Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CAPE	137
a. La structuration du territoire :	137
b. Les orientations du SCOT relatives à l'urbanisme :	138
c. Les orientations du SCOT relatives à la préservation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger :.....	139
d. Les orientations du SCOT relatives à l'équilibre social de l'habitat et de la construction de logements sociaux :	139
e. Les orientations du SCOT relatives à l'équipement commercial et artisanal :	140
f. Les orientations du SCOT relatives au paysage :	140
2. Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure 2011-2014	150
3. Le PLH : Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération des portes de l'eure	150
4. La charte paysagère et écologique de la CAPE.....	152
5. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	154
6. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Haute Normandie (SRCAE)	157
7. PDU (Plan de Déplacement Urbain)	157
8. Le Plan Local de Déplacements (PLD)	157
9. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure SDAN	158
10. Le PCET (Plan climat énergie territorial) :.....	159
11. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)	160
12. Le Document de Gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure	161
13. Schéma Développement Commercial.....	161

14.	Schéma départemental des carrières	162
15.	Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands (SDAGE).....	162
16.	LE SAGE	165
17.	Le Schéma directeur d'Assainissement (SDA) de la CAPE :	165
18.	Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) :	166
C.	Les Servitudes d'utilité publique :	167
PARTIE 8 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES COMPENSATOIRES		168
A.	Consommation de l'espace et respect des espaces naturels	169
B.	Gestion des eaux	169
1.	Eau potable	169
2.	Eaux pluviales	169
3.	Eaux usées :	170
C.	Rejets atmosphériques.....	170
D.	Exposition au bruit.....	170
E.	Exposition aux risques technologiques.....	171
F.	Déchets.....	171
1.	Déchets ménagers et encombrants	171
2.	Déchèterie et plate-forme de compostage	171
PARTIE 9 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Évaluation préliminaire des incidences des secteurs de projet du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000.....		172
1.	Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.....	174
2.	Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	174
a.	Généralités	176
a.	Présentation du site	177
3.	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.....	180
a.	Localisation et orientations	180
4.	Explication des choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4	181
5.	Analyse des incidences sur le site Natura 2000 et Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser	181
6.	Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	182
PARTIE 10 : MISE A JOUR, MODIFICATION OU REVISION VERS UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....		183
ANNEXES		187

A. PRÉAMBULE :

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UNE DEMARCHE DE PROJET

L'élaboration du Plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 2011. Cette procédure s'est donc déroulée sous le régime du code de l'urbanisme précédant la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le PADD a été débattu le 13/11/2013, conduisant à soumettre l'élaboration du plan à l'avis de l'autorité environnementale.

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre d'identifier les besoins de la commune en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il nécessite un état des lieux préalable caractérisant le territoire.

Le Plan local d'urbanisme délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des bâtiments existants ou des structures et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le Plan local d'urbanisme est approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 2011, après enquête publique.

Une fois approuvé il est tenu à disposition du public.

Les études nécessaires à cette opération, ainsi que les productions matérielles qui y sont liées, sont confiées à un bureau d'études au terme d'un contrat établi en application de l'art. 28 du code des marchés publics.

L'étude du Plan local d'urbanisme est réalisée dans le cadre établi par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi UH (Urbanisme et Habitat) sur la totalité du territoire (articles L.123-1 et R.123.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Il prend en compte également un cadre législatif plus large : loi d'Orientation pour la Ville (13 juillet 1991), loi sur l'eau (1992 et 2006), loi sur le bruit (31 décembre 1992), loi relative à la protection et la mise en valeur des Paysage (1993 - 1994), loi d'orientation agricole (09 juillet 1999), loi Chevènement, loi Molle (2009), les lois « Grenelle 1 et 2 » (2009-2010), la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi MAP du 27 juillet 2010), en intégrant au projet communal les préoccupations actuelles en matière de développement, d'environnement, de paysage et de qualité de vie locale.

Article L101.1 et L101.2 du Code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE MENE EN CONCERTATION :

L'élaboration de cette étude est l'opportunité de construire un projet global de territoire dans une logique de développement durable et dans une mise en perspective de la volonté des communes du Conseil Départemental de l'Eure ou de la DDTM 27.

La Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE), compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, est associée à l'élaboration du Plan local d'urbanisme au même titre que l'État, la Région, le Département, les autorités compétentes en matière de transport urbain (article L.121-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi « engagement national pour le logement »).

L'élaboration du dossier du Plan local d'urbanisme comprend plusieurs phases :

- Après une présentation de la commune, la première partie de l'étude consiste à la réalisation d'**un diagnostic** qui permet d'orienter la réflexion et d'estimer les besoins.
- **L'analyse de l'état initial de l'environnement et du fonctionnement urbain** de la commune permet de comprendre ses potentiels et ses enjeux au regard du projet communal. Elle intègre les prescriptions des documents de planification s'appliquant au territoire communal étudié, ainsi que la

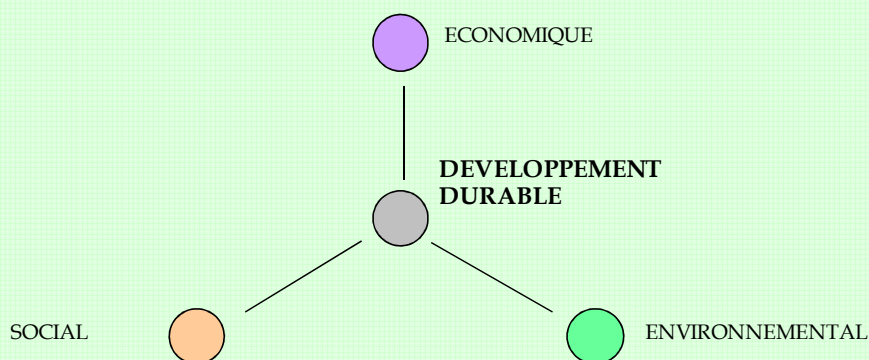
synthèse des études existantes (document de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, Atlas des paysages de la DIREN Haute-Normandie) des relevés sur le terrain, et des phases de concertation avec les services de la commune et les habitants.

- Cette analyse permet de réaliser **un diagnostic urbain**, afin de mettre en évidence les enjeux de son développement et de son aménagement futur. Puis, elle permet de **justifier les propositions** formulées, et d'expliquer comment elles s'intègrent dans une **démarche de projet**.

Le contenu du projet s'inscrit dans un projet de développement durable du territoire et dans une mise en perspective de la volonté communale. L'élaboration du Plan local d'urbanisme permet la planification de l'évolution de la commune, pour répondre aux besoins des habitants.

L'élaboration d'un Plan local d'urbanisme est une opportunité pour la commune de construire son projet de ville et l'occasion pour tous les habitants d'y participer, dans une logique de développement durable.

Les 3 piliers du développement durable :



1987 : Rapport Bruntland

Définition d'une politique pour un « développement soutenable »

1992 : Sommet de la Terre de Rio de Janeiro

Conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement

Rechercher l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable

Le Plan local d'urbanisme doit respecter les principes généraux de développement durable énoncés aux articles L101-1 et L101-2 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- **L'équilibre entre :**
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3. POURQUOI ELABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan local d'urbanisme est :

- **Un document d'aménagement à durée illimitée,**
- **Un document simple, dans une vision stratégique d'aménagement, qui prévoit et organise l'avenir du territoire, pour la ville de demain,**
- **Le Plan local d'urbanisme s'applique à tout le territoire communal.**

Les objectifs du Plan local d'urbanisme sont :

- Faire un bilan de la situation urbaine et notamment une analyse prospective de l'évolution,
- Organiser et maîtriser le développement de la commune,
- Accueillir de nouveaux habitants, notamment ceux issus du desserrement démographique,
- Valoriser le patrimoine bâti, les richesses naturelles, et les atouts de la commune,
- Fixer les orientations d'aménagement du territoire de façon transparente et éviter de rencontrer les difficultés d'application du règlement national d'urbanisme,
- Assurer l'intégration de projets dans la commune,
- Permettre la préservation des espaces naturels agricole, boisé ou zone humide,
- Définir la partie actuellement urbanisée de la commune et les extensions éventuellement nécessaires pour assurer le développement de la population à l'horizon 2020-2025,
- Déterminer les zones d'extension de l'urbanisation en harmonie avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements, et permettant de répondre à la pression urbaine foncière actuelle en conservant un équilibre avec le secteur naturel et agricole,
- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti culturel afin de mettre en valeur l'identité propre au village et de préserver le paysage dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- Rendre cohérent les choix d'urbanisation et de protection avec les exigences introduites par les lois sur le paysage et l'environnement,
- Élaborer un cahier de recommandations architecturales et d'intégration paysagère,
- Identifier les éléments du patrimoine naturel, bâti et culturel à mettre en valeur et à protéger afin de mettre en valeur l'identité propre au village,
- Choisir des orientations appropriées pour un aménagement de qualité.

PARTIE 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

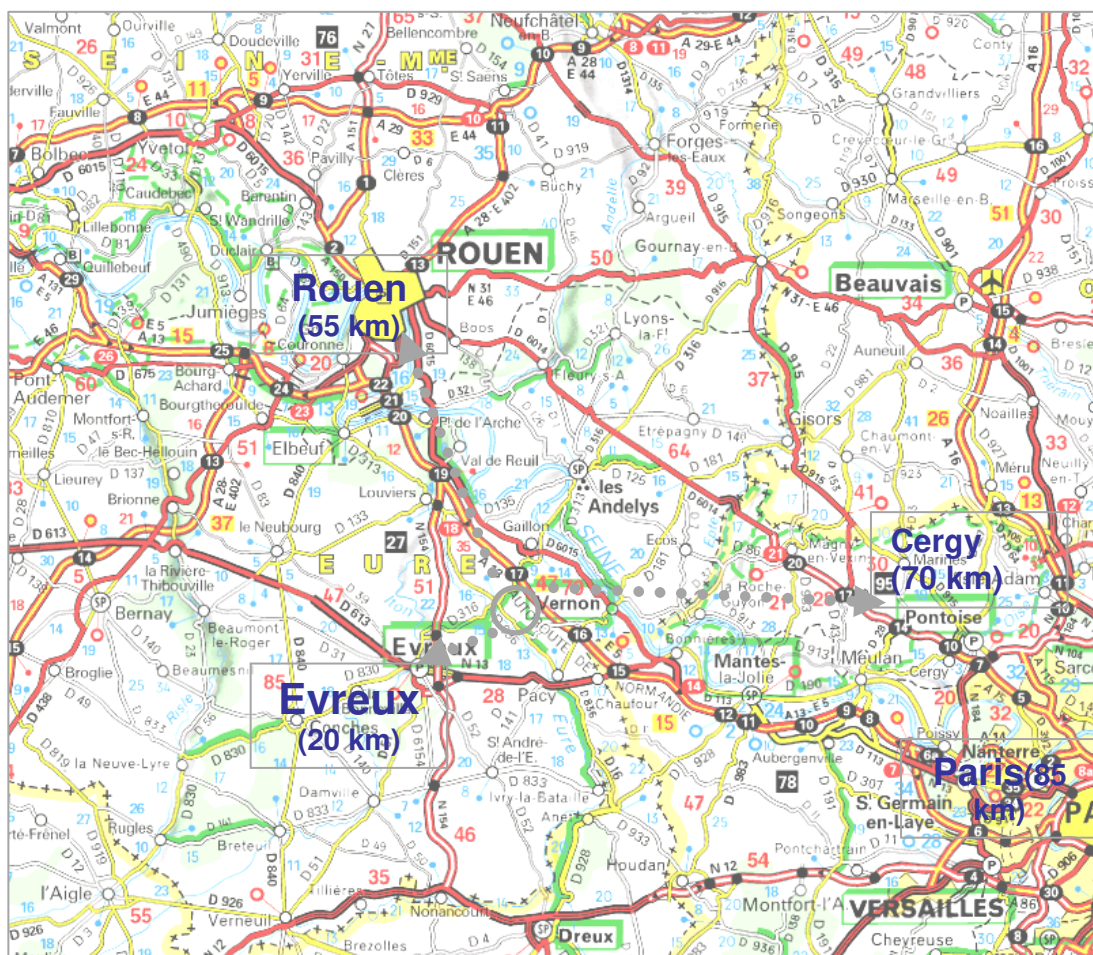
A. INTRODUCTION

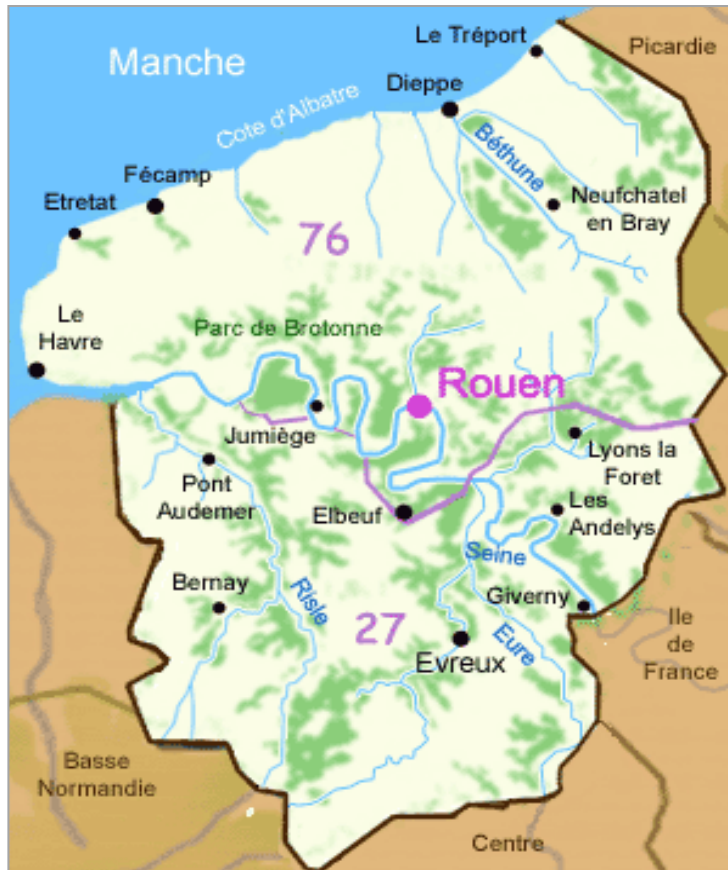
La commune de Rouvray est située en Haute-Normandie dans le département de l'Eure. Le territoire communal appartenant au Canton de Vernon Sud, arrondissement d'Evreux, s'étend sur 251 hectares et compte 276 habitants en 2012.

La commune est couverte par un SCOT, et appartient à la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).

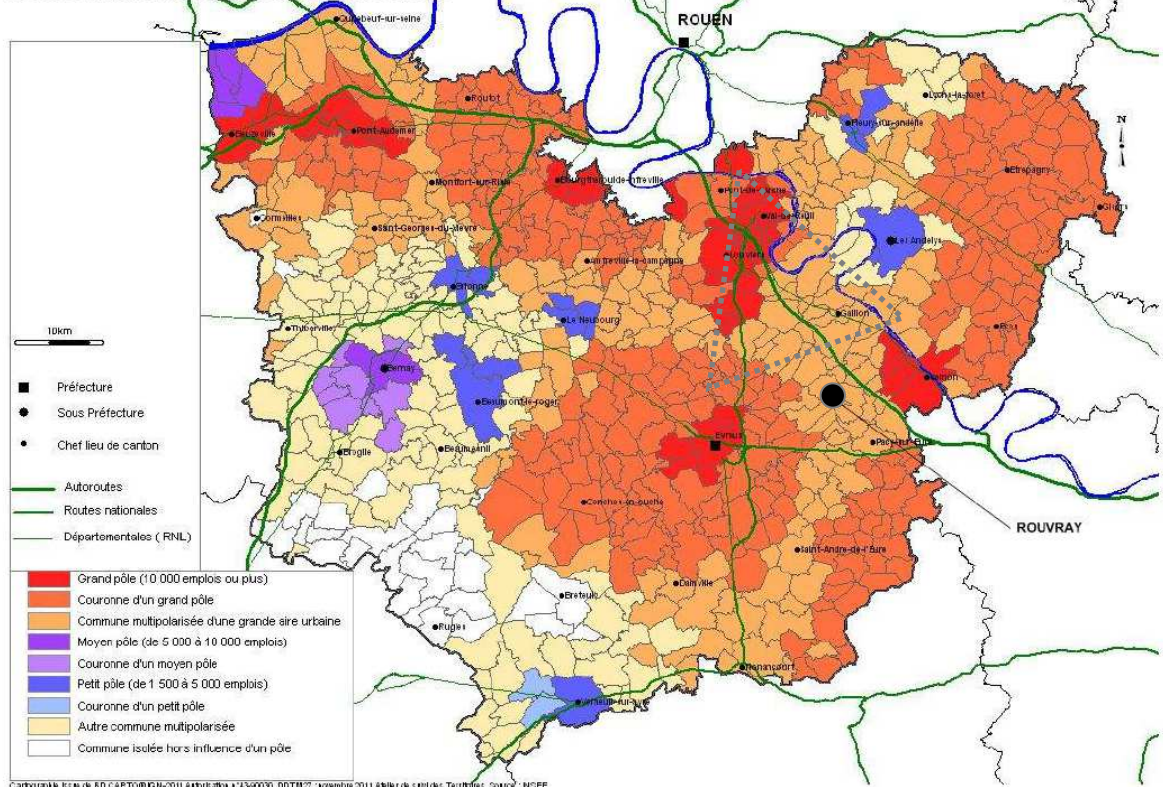
Située respectivement à 55 km au sud de Rouen, 85 km de Paris, 20 km d'Evreux (dans un triangle Evreux, Louviers, Vernon), la commune est à l'écart des voies principales de circulation, mais facilement accessible depuis l'A13.

On note dans le fonctionnement du territoire une influence francilienne.





Les aires urbaines dans le département de l'Eure en 2010

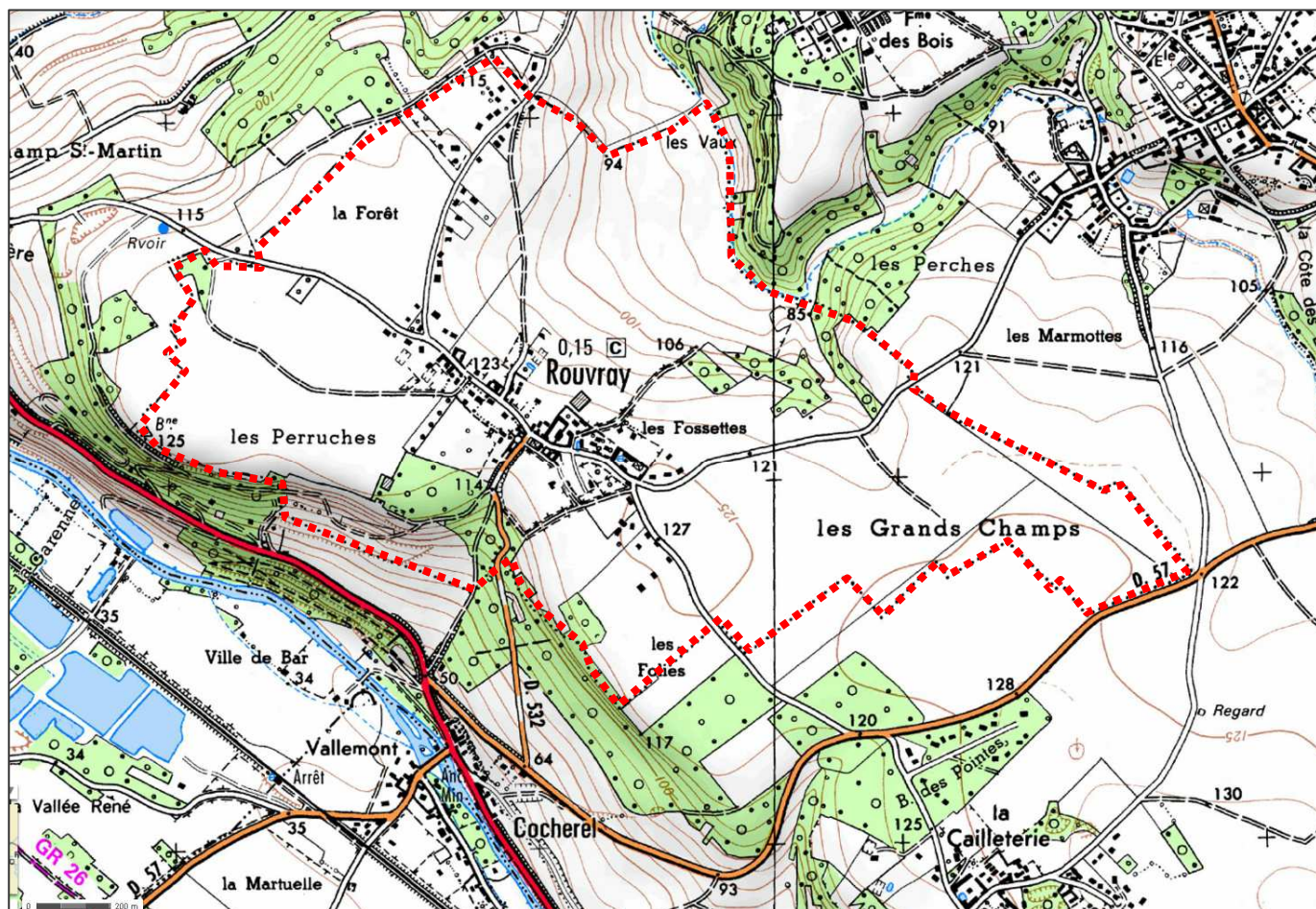


La commune de Rouvray est une commune multipolarisée.

Le village de Rouvray est situé sur le plateau de Madrie, surplombant la vallée de l'Eure (de 85 m à 121 m NGF). Des bois sont présents de part et d'autre de la commune dans ses parties nord-ouest et sud-ouest, aux lieux dits « les Perruches » et « les Fossettes ».

Ce paysage de plateaux et de coteaux est marqué par des bois et une occupation agricole, de prairies et vergers notamment.

Au niveau architectural, le village est marqué par les matériaux locaux (calcaires notamment) bien que des extensions récentes marquent une rupture avec ces typologies anciennes.



Les communes limitrophes sont Houlbec-Cocherel (1 354 habitants) et Chambray (455 habitants).

Rouvray est une petite commune dans un environnement préservé et un secteur très rural.

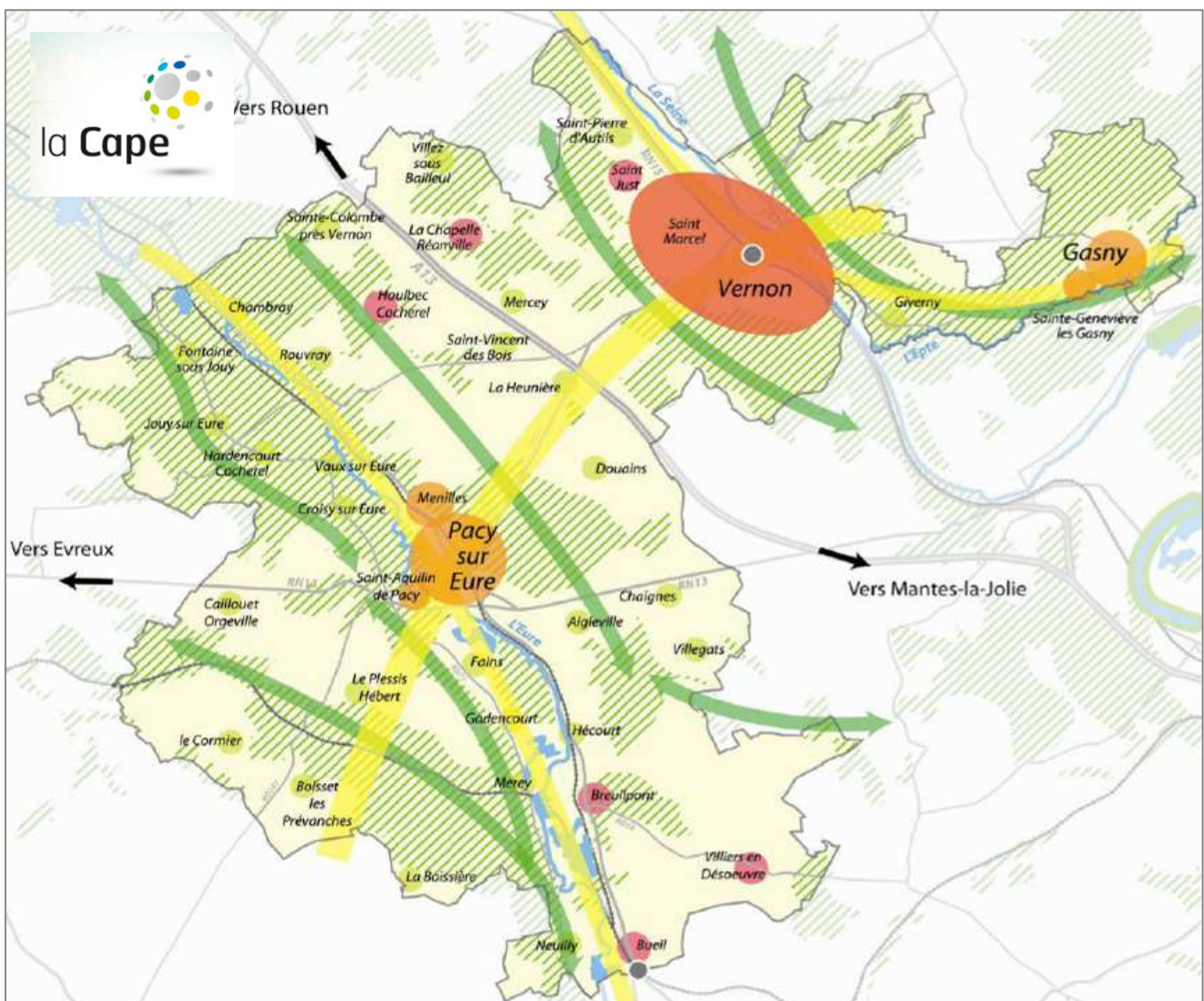
Les orientations d'aménagement devront apporter des solutions permettant de conserver cet équilibre sans compromettre les opportunités de développement en matière de logements, d'équipements et d'activités.

B. CONTEXTE D'AGGLOMERATION : LA CAPE

Les logiques de coopération intercommunale sont désormais incontournables. Les communautés de communes ou communautés d'agglomérations sont les institutions de demain.

1. SITUATION

La Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) créée en janvier 2003 regroupe 41 communes et représente environ 60 000 habitants. Les principales villes sont Vernon, Pacy sur Eure. Ce territoire profite également de la renommée mondiale des Jardins de Monnet, situés à proximité, sur la commune de Giverny.





La Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, créée en janvier 2003, regroupe environ 60 000 habitants pour 41 communes :

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Aigleville, | 22. La Heunière, |
| 2. Boisset-Les-Prévanches, | 23. Le Plessis-Hébert, |
| 3. Breuilpont, | 24. Ménilles, |
| 4. Bueil, | 25. Mercey, |
| 5. Caillouet-Orgeville, | 26. Merey, |
| 6. Chaignes, | 27. Neuilly, |
| 7. Chambray, | 28. Pacy-Sur-Eure, |
| 8. Croisy-Sur-Eure, | 29. Rouvray, |
| 9. Douains, | 30. Saint-Aquilin de Pacy, |
| 10. Fains, | 31. Saint-Just, |
| 11. Fontaine-Sous-Jouy, | 32. Saint-Marcel, |
| 12. Gadencourt, | 33. Saint-Pierre d'Autlis, |
| 13. Gasny, | 34. Saint-Vincent des Bois, |
| 14. Giverny, | 35. Sainte-Colombe-près-Vernon, |
| 15. Hardencourt-Cocherel, | 36. Sainte-Genevieve-lès-Gasny, |
| 16. Hécourt, | 37. Vaux-Sur-Eure, |
| 17. Houlbec-Cocherel, | 38. Vernon, |
| 18. Jouy-Sur-Eure, | 39. Villégats, |
| 19. La Boissière, | 40. Villez-Sous-Bailleul, |
| 20. La Chapelle-Réanville, | 41. Villiers-En-Désœuvre |
| 21. Le Cormier, | |

2. COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA CAPE :

Compétences obligatoires

Le Développement économique et le Tourisme
L'aménagement de l'espace communautaire et le Transport
Équilibre social de l'Habitat
La politique de la ville

Compétences facultatives

Le sport
La culture
L'assainissement
La protection de l'environnement

Compétences optionnelles

L'enfance et la jeunesse
L'eau potable

Le Développement économique et le Tourisme :

Cette compétence concerne les domaines suivants : « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires, aéro-portuaires qui sont d'intérêt communautaire.

Ainsi que les actions de développement économique d'intérêt communautaire.

L'intérêt communautaire regroupe :

- L'aménagement de zones d'activités nouvelles de plus de 10 hectares (à l'exception de ZAC résultant d'une division d'une ZAC préexistante), qui, compte tenu de leur localisation et leur accès à proximité d'une autoroute ou d'une route nationale, sont susceptibles de faciliter l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire.
- La requalification de friches industrielles.
- La conduite d'actions de communication et de promotion économique du territoire, de prospection d'entreprises, d'aide à la création d'entreprises.
- La réalisation et gestion d'immeubles locatifs d'entreprises localisés sur, ou à proximité immédiate, d'une zone d'activités communautaire.
- Les actions de développement touristique suivantes : soutien aux offices de tourisme, construction, aménagement, entretien et gestion des hébergements publics et des bases de loisirs publiques, entretien et gestion de l'auberge de jeunesse, aménagement d'itinéraires de découverte prévus au contrat d'agglomération, la mise en place des signalétiques à vocation touristique et les équipements (pontons et embarcadères) destinés à la pratique du tourisme fluvial sur la Seine et l'Eure.

L'aménagement de l'espace communautaire et le Transport :

Cette compétence concerne : le « schéma directeur et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concertées et d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains... »

L'intérêt communautaire regroupe

- L'élaboration du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et du PLH (Plan local de l'Habitat) ;
- Les ZAC de plus de 10 hectares ;
- Le transport urbain ;
- Les transports scolaires dans le cadre de conventions avec le Conseil général.

Équilibre social de l'Habitat :

Cette compétence concerne les domaines suivants: « programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserve foncière pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier, bâti d'intérêt communautaire ».

L'intérêt communautaire regroupe :

- Le financement du logement social (complémentaire à ceux de l'Etat et du Département, dont les garanties d'emprunt auprès des organismes logeurs sur la base de dispositifs décidés par le Conseil communautaire) :
- La réalisation de logements par des actions de préservation de l'habitat ancien ;
- L'accueil des gens du voyage.

La politique de la ville :

Pour cette compétence, l'intérêt communautaire a été défini comme suit :

- la coordination et l'animation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale : service équipe MOUS,
- le Point Services Publics : dispositif rattaché au service MOUS,
- la prévention de la délinquance : Service Prévention et Médiation Sociale ;

L'objectif de ce service est d'agir sur les quartiers prioritaires en privilégiant une démarche d'intermédiation culturelle via les adultes-relais.

- l'ensemble des actions financées dans le cadre du CUCS.

Le sport :

Cette compétence s'occupe de la « construction, aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire ».

L'intérêt communautaire regroupe :

- Les piscines existantes ;
- Les complexes multisports ;
- Les équipements destinés à la pratique sportive de haut niveau et les actions de promotion des pratiques de haut niveau qui s'y rattachent.

La culture :

Cette compétence s'occupe de la « construction, aménagement et entretien des équipements culturels d'intérêt communautaire ».

La CAPE gère donc

- Les centres culturels et les activités culturelles qui s'y rapportent ;
- Les conservatoires et écoles de musique municipaux et les activités qui s'y rapportent ;
- Les bibliothèques et médiathèques disposant de plus de 7 000 ouvrages et les activités qui s'y rapportent.

L'assainissement :

La CAPE assure depuis le 1^{er} janvier 2003 la compétence « assainissement ». Cette compétence regroupe l'assainissement collectif et non collectif. Elle prend en charge la programmation des travaux pour la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales, ainsi que le fonctionnement des systèmes de traitement.

Le Service Assainissement est responsable de neuf stations d'épuration et de 250 kilomètres de canalisations. Il assure la collecte et le traitement de 2,5 millions de mètres cubes d'eaux usées produites chaque année par les 48 000 habitants disposant d'un réseau d'assainissement collectif.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est quant à lui chargé du conseil aux usagers assainis de façon autonome (fosses, épandage). Il contrôle la conception des filières de traitement, notamment lors de l'instruction des permis de construire, et assure le diagnostic des systèmes existants. La CAPE compte à ce jour environ 6 000 installations d'assainissement non collectif entretenues par leurs propriétaires.

La protection de l'environnement :

La CAPE gère l'élimination et la valorisation des déchets ménagers.

Sa seconde mission consiste à assurer une activité dite de « Sensibilisation à l'environnement » auprès des écoles et du public.

L'enfance et la jeunesse :

Cette compétence concerne « la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des crèches et haltes-garderies, relais assistantes maternelles, centres de loisirs sans hébergement, les contrats "Petite enfance" et "Temps libre" ».

Les structures définies comme relevant de l'intérêt communautaire sur le territoire de la CAPE, sont celles qui bénéficiaient d'un contrat Enfance (0-6 ans) ou d'un contrat Temps Libre (6-18 ans) avec la CAF (Caisse d'Allocations Familiales), ou qui étaient subventionnées par une ou plusieurs communes de la CAPE par le biais d'une convention.

L'eau potable

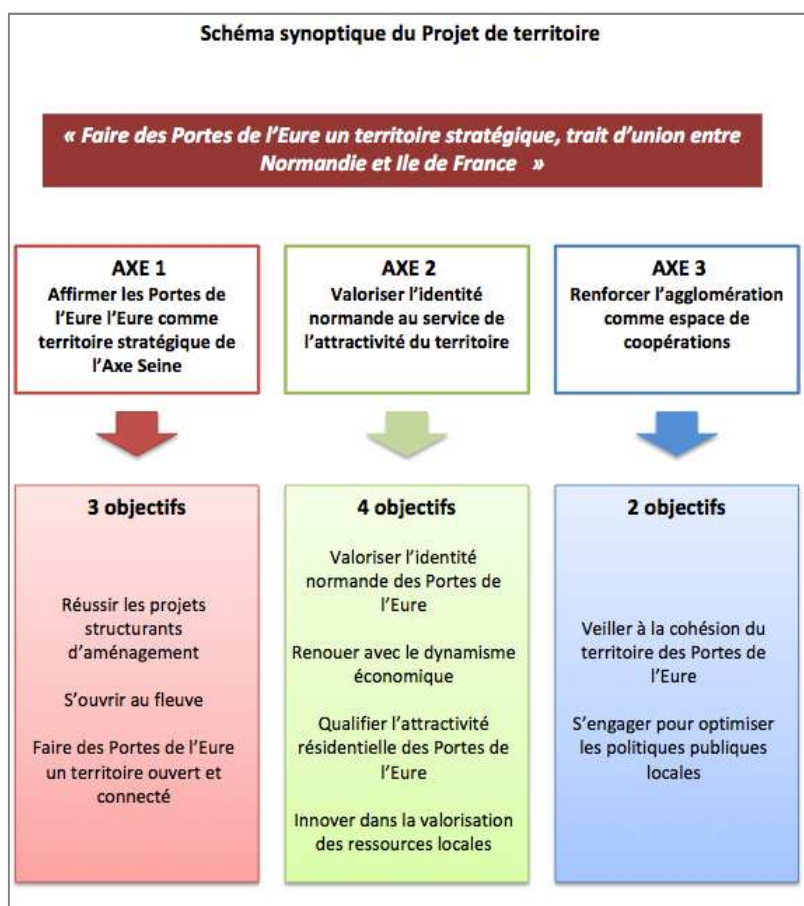
Depuis le 1^{er} avril 2008, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure gère la compétence EAU POTABLE.

3. LE PROJET D'AGGLOMERATION

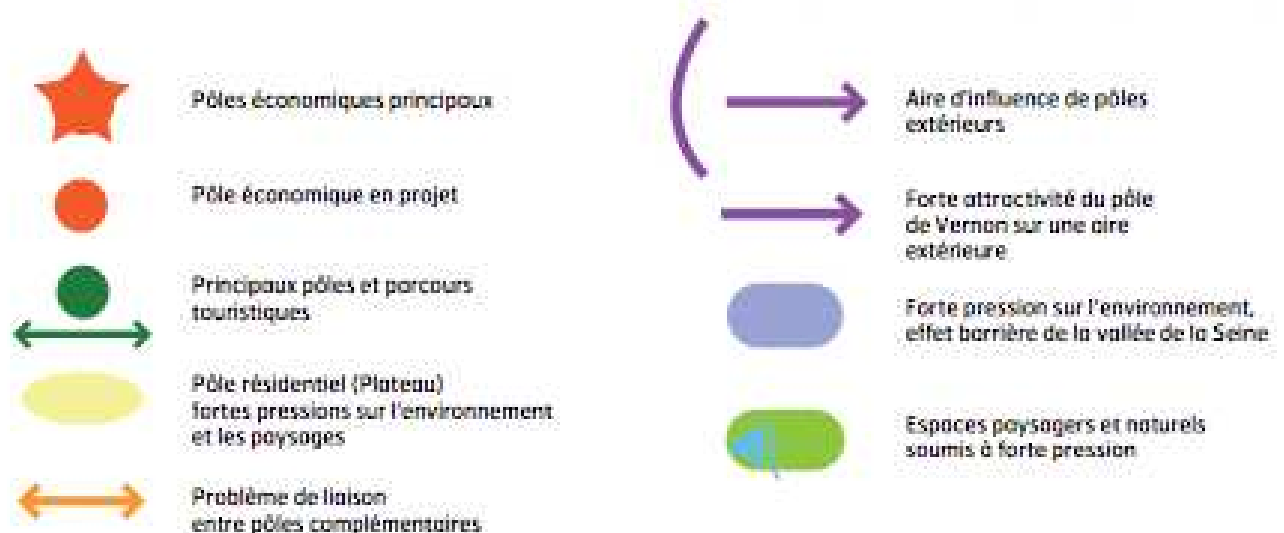
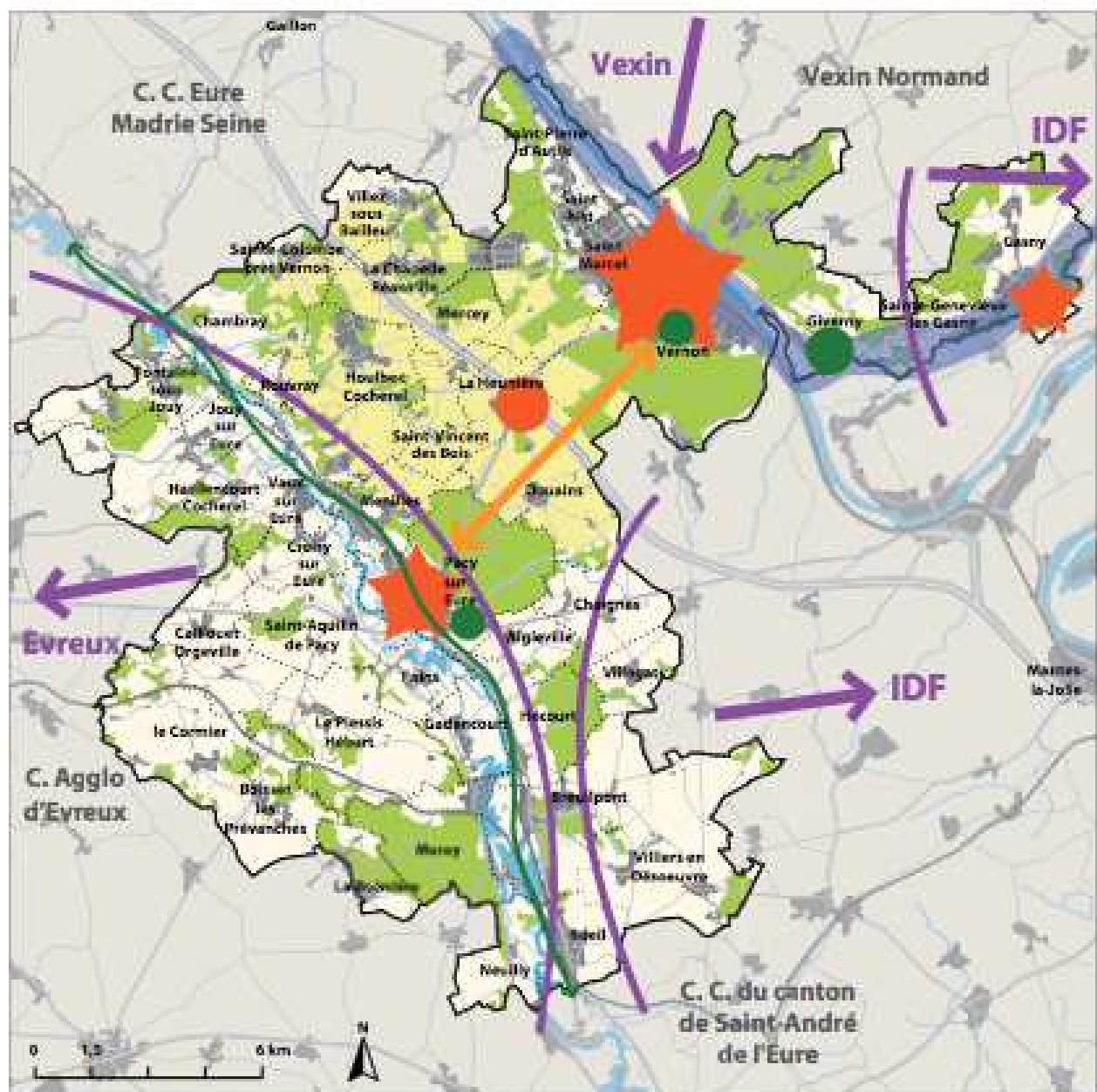
Rendu obligatoire par la loi Voynet, le projet d'agglomération est un acte fondateur qui fixe les tendances de notre territoire et entend « bâtir le territoire de demain ».

Aujourd'hui 213 communautés d'agglomération dont la CAPE s'inscrivent dans un projet de développement.

Pour la période 2014-2020 un nouveau projet de territoire est contractualisé entre l'Etat, la Région, le Département et la CAPE, le 15 septembre 2014, et comprend 40 fiches actions réparties en 3 axes :



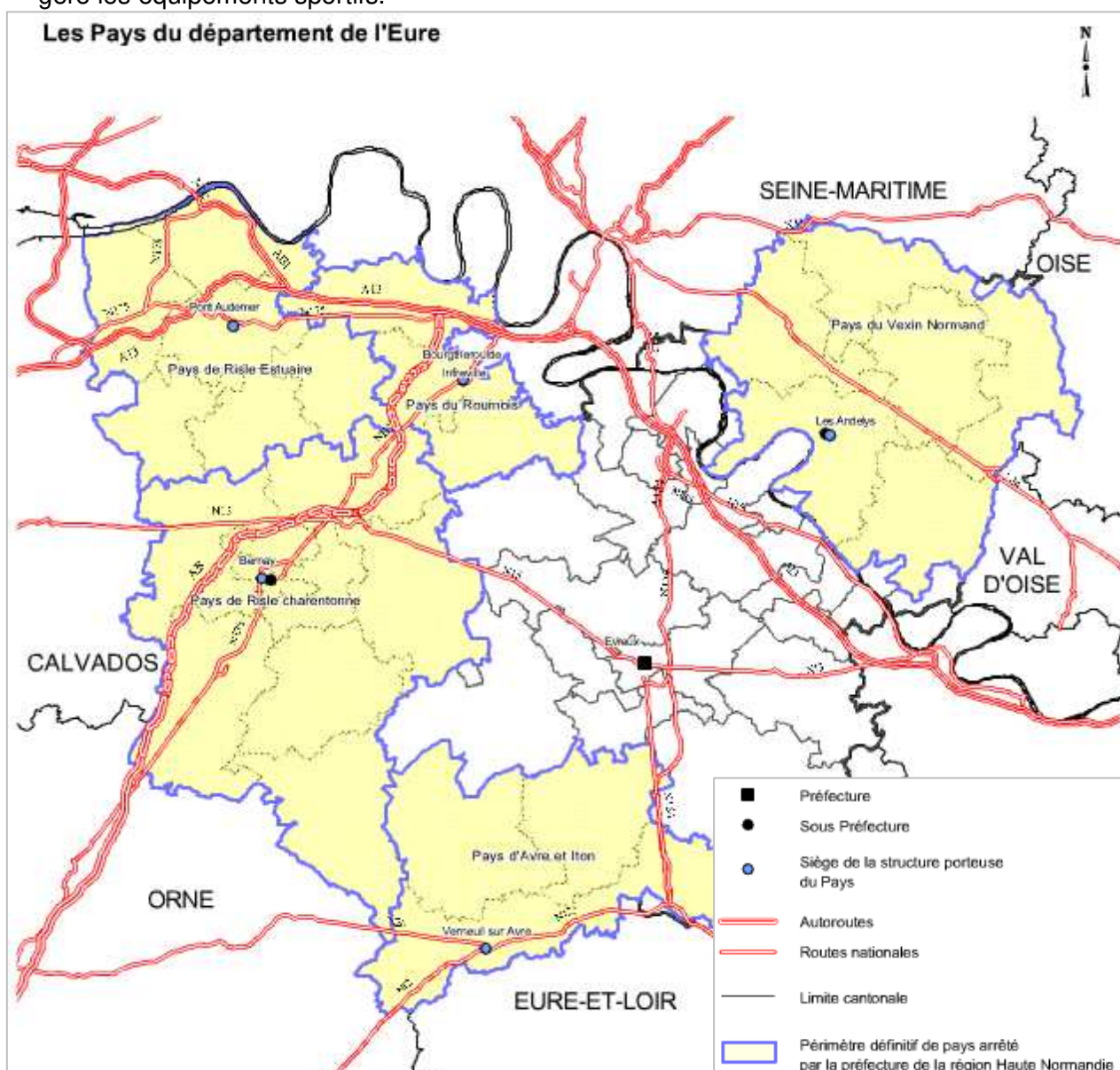
CARTE DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PROJET DE TERRITOIRE



C. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

Parallèlement à la Communauté d'agglomération, la commune prend part à des syndicats intercommunaux :

- **SETOM (syndicat mixte pour l'étude et le traitement des ordures ménagères)** : depuis le 1er avril 2008, la gestion des déchetteries et des ordures ménagères du territoire de la Cape a été transférée au SETOM. Il a pour objet le transport, le tri le traitement et la valorisation des déchets ménagers. Il compte aujourd'hui 12 adhérents, représentant 248 communes soit un peu plus de 267 000 habitants. Le SETOM traite pour les valoriser, 260 000 tonnes de déchets par an.
- **SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'Électricité et du Gaz de l'Eure)** créé le 2 mai 1949 : par ses statuts le SIEGE a pour mission de donner son avis technique sur la desserte électrique des parcelles dans le cadre de l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire et d'aménager. 675 communes membres.
- Le syndicat de bassin versant, le syndicat de voirie du canton de vernon et le syndicat qui gère les équipements sportifs.

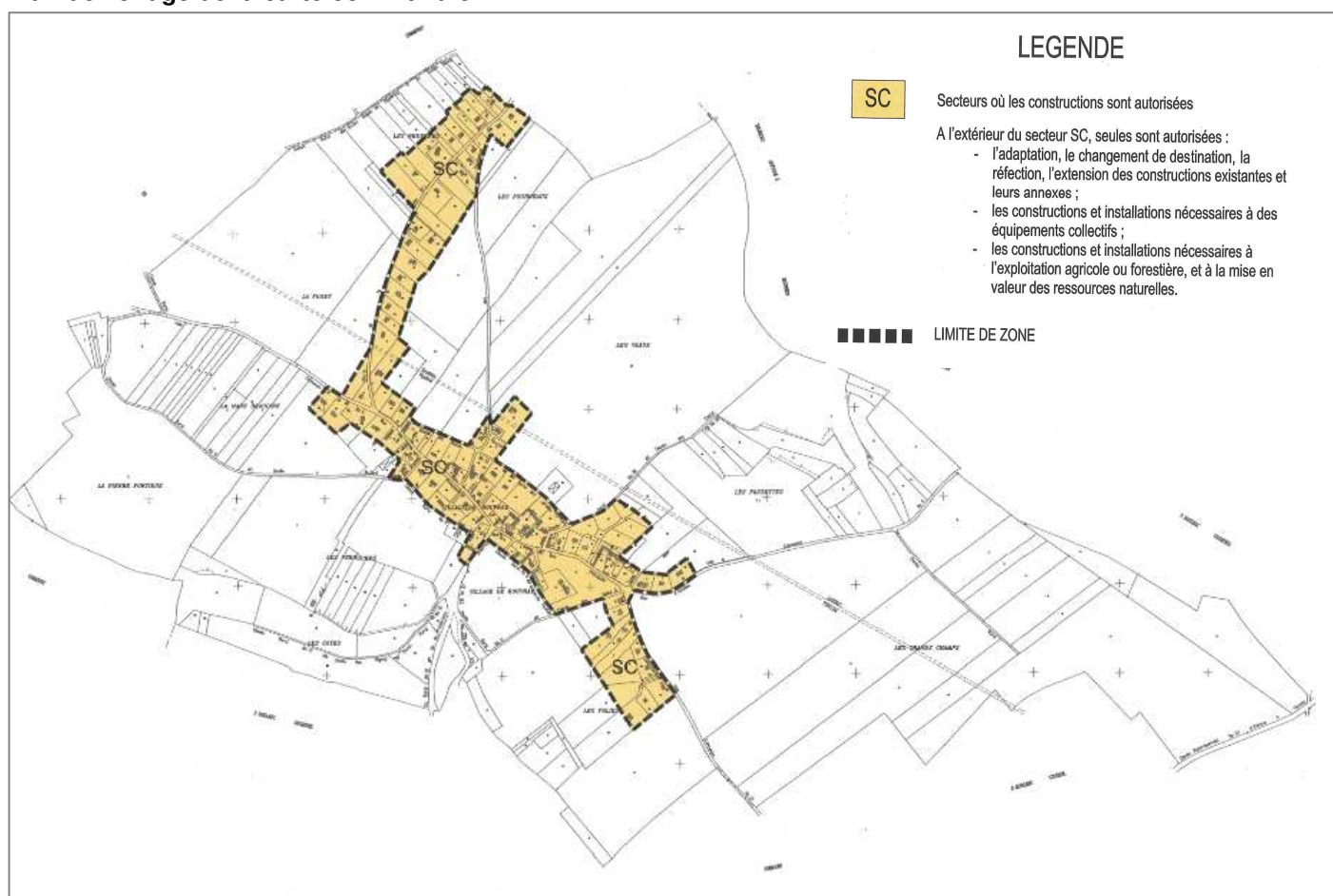


D. DOCUMENT D'URBANISME LOCAL : LE REGIME GENERAL DU RNU - CARTE COMMUNALE

La commune de Rouvray possède une carte communale.

Les autorisations de construire sont délivrées en application du règlement national d'urbanisme (RNU), dans les périmètres définis par la carte communale approuvée le 23/12/2005.

Plan de zonage de la carte communale



On considère un périmètre constructible (zone SC) d'environ 24,9 hectares.

Les enjeux et le cadre législatif ont évolué.

La commune souhaite donc se doter d'un document plus complet, et en compatibilité avec les attentes des lois SRU, UH et ENE, et notamment concernant :

- La maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain,
- La maîtrise de la consommation des espaces naturels,
- La protection des paysages, du cadre de vie et du patrimoine.
-

E. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX :

La commune doit se mettre en conformité ou en compatibilité avec des documents supra-communaux.

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ;
- Le Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ;
- Le SDAGE - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Seine Normandie ;
- Le PDU - Plan de Déplacement Urbain ;
- Le Schéma de Développement Commercial ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure 2011-2014 ;
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Haute Normandie (SRCAE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDAN) ;
- Le PCET (Plan climat énergie territorial) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) ;
- Le Document de Gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure ;
- La Charte paysagère et écologique de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux est justifiée en partie 7 du présent rapport de présentation.

F. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Les fiches générales sur chacune des servitudes sont consultables dans la partie « annexes – SUP » du PLU.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- I1 : Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression : pipeline Le Havre-Nagis (Total France) ;
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisation de distribution et de transport de gaz :
 - Canalisation Le Havre-Beynes ;
 - Canalisation Saint-Illiers-la-Ville – Saint-Pierre de Bosguérard.
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques ;
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques ;
- T7 : Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F devra faire l'objet d'examen particulier.

La compatibilité du PLU avec les servitudes d'utilité publique est justifiée en partie 7 du présent rapport de présentation.

En conclusion :

- La commune appartient à la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.
- La commune est soumise au régime général du règlement national de l'urbanisme (RNU).
- La commune doit respecter les orientations du SDAGE, du SCOT et du document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure. (pas de PDU, ni de PLH),
- Rouvray est soumise aux servitudes suivantes :
 - Servitude de protection des monuments historiques,
 - Servitudes liées aux canalisations électriques,
 - Servitudes liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures),
 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
 - Servitude aéronautique.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE

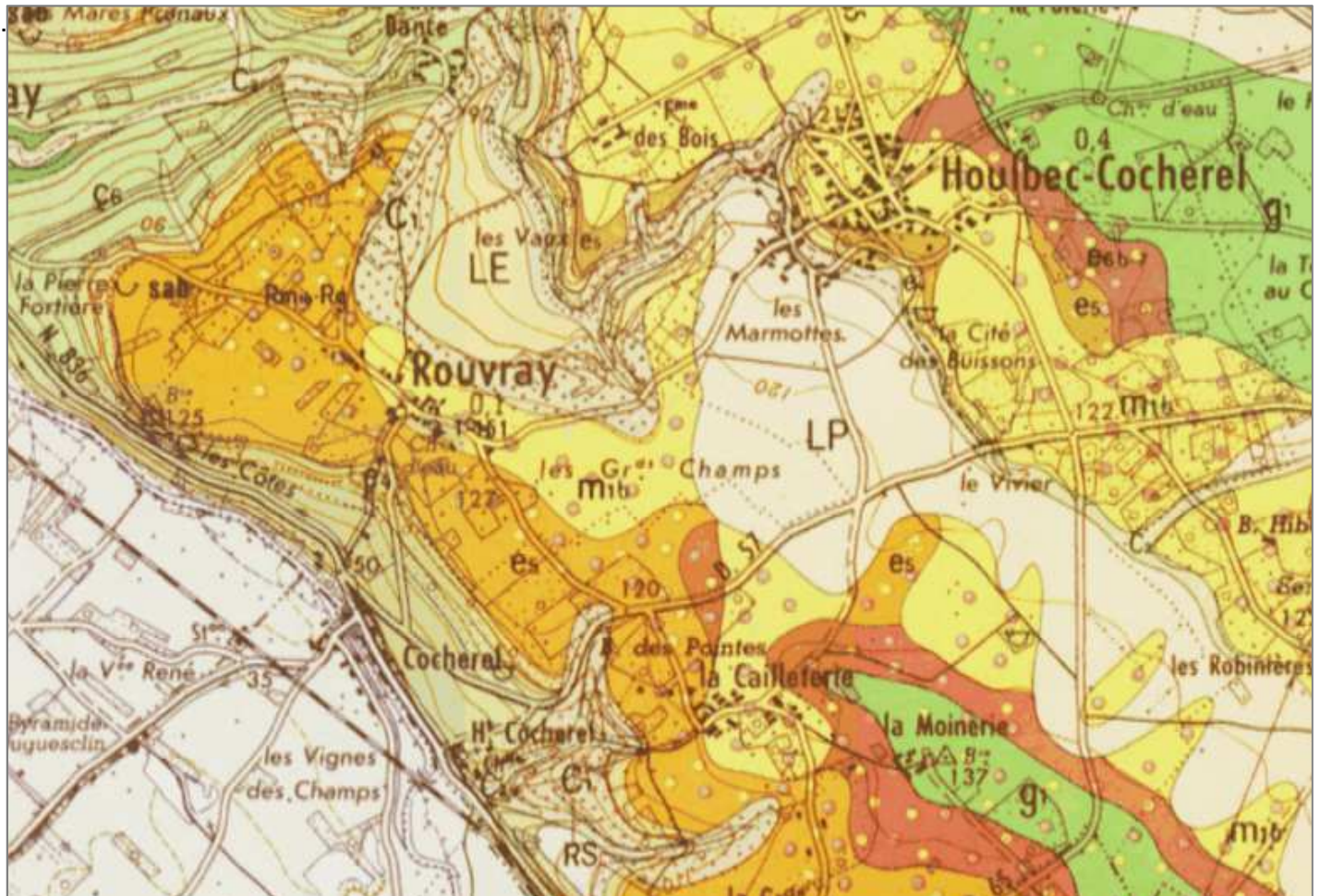
L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DU SITE :

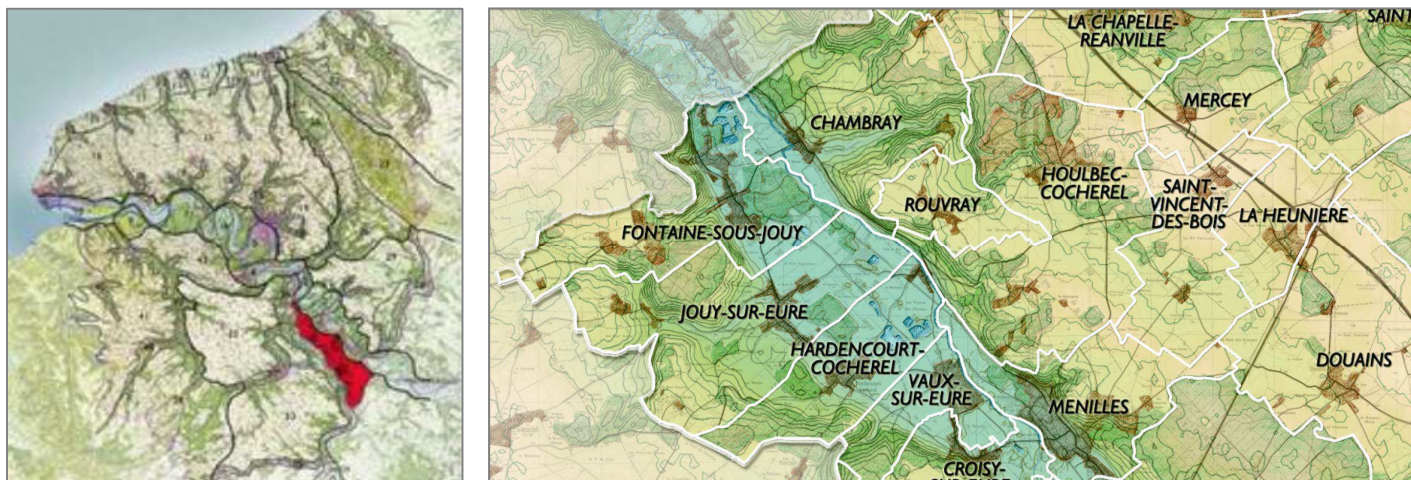
1. GEOLOGIE :

Secteurs composés d'argiles à silex occupés par l'activité agricole, dont prairies et vergers.

Bonnes potentialités agronomiques.



2. TOPOGRAPHIE :

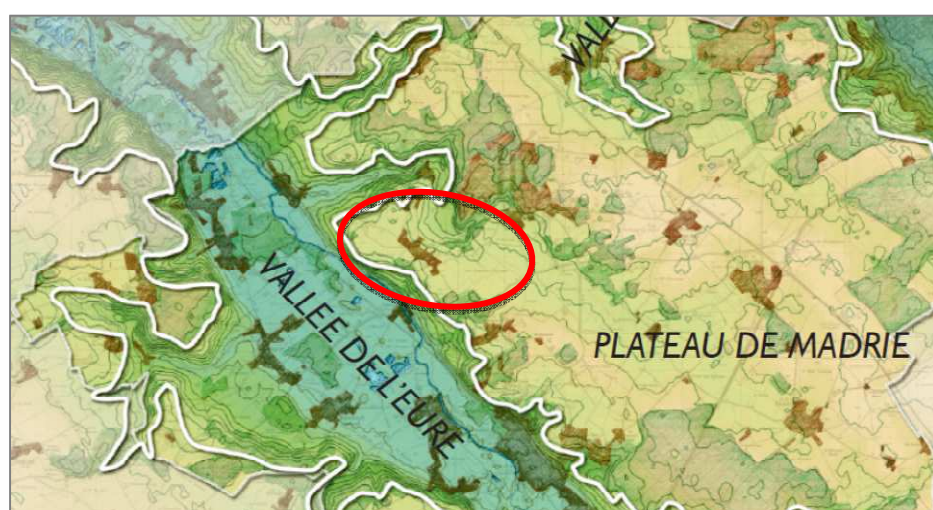


Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE

Le plateau du sud de la vallée de la Seine forme le prolongement du grand territoire de la Beauce en Haute-Normandie. Dominé par les grandes cultures céréalières, le paysage est celui d'un plateau très ouvert où les structures végétales sont rares et l'habitat regroupé en gros villages ruraux. Irrigué par tous les affluents du bassin versant de l'Eure, le plateau se découpe en trois grands plateaux tabulaires aux caractéristiques proches. Le village de Rouvray se situe sur le plateau de Madrie, surplombant la vallée de l'Eure. Le territoire communal se présente sous la forme d'une ligne de crête d'altitude moyenne de 120 mètres NGF, avec, de part et d'autre, une amorce de coteau est (vallon à écoulement temporaire) et sud-ouest (vallée de l'Eure).

3. HYDROLOGIE : UN SITE DE VALLEE ET DE VERSANT

Le territoire est délimité par la Vallée de l'Eure au sud et sud-ouest. Le coteau comprend des thalwegs qui drainent les eaux vers la vallée, créant des axes de ruissellement orientés nord / sud-ouest en direction de la vallée de l'Eure. Ces axes de ruissellement peuvent générer des désordres. Il faut veiller à ne pas favoriser le développement urbain dans les secteurs concernés.



Extrait de la carte des huit unités de paysage de la CAPE

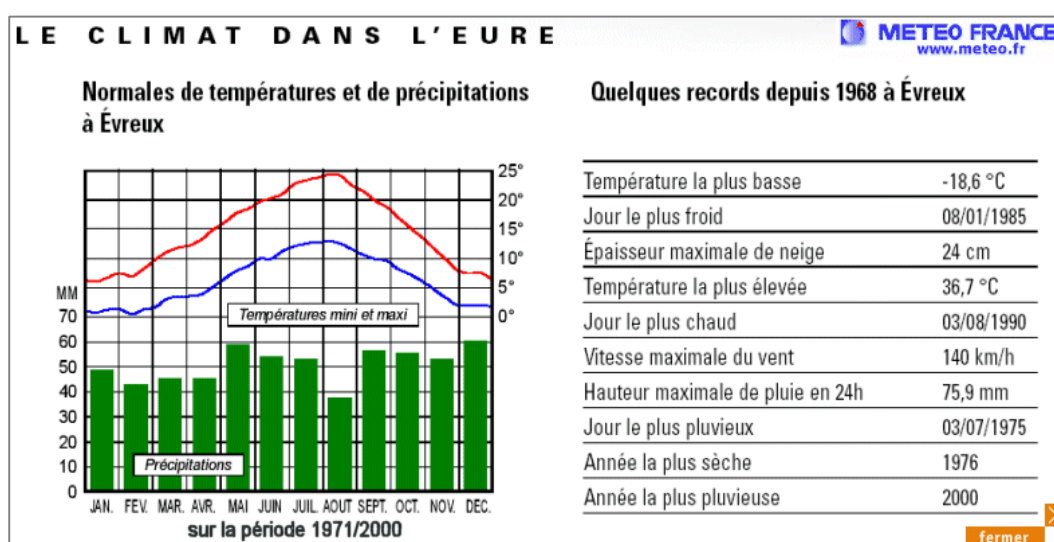
Source : Diagnostic de la Charte paysagère et écologique de la CAPE

4. LE CLIMAT

Le climat de l'Eure est de type tempéré sub-océanique. Il est déterminé par la présence de masses d'air océaniques tout au long de l'année.

L'Eure est le département le plus sec de Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm à Evreux à 950 mm sur le littoral (160 jours de pluie en moyenne annuelle). On décompte 15 jours de neige par an à Evreux.

Les températures sont assez douces avec une moyenne de 16/17°C en été et 4/5°C en hiver. Les variations saisonnières des températures sont marquées par une faible amplitude. En revanche l'amplitude thermique peut être relativement marquée entre la nuit et le jour, ce qui favorise la formation de brumes et de brouillard en matinée.



Dans le secteur de la ville d'Evreux, comme globalement sur l'ensemble des départements de l'Eure et de la Seine Maritime, les vents dominants sont de secteur ouest et sud-ouest (voir roses des vents ci-contre).

B. L'ENVIRONNEMENT :

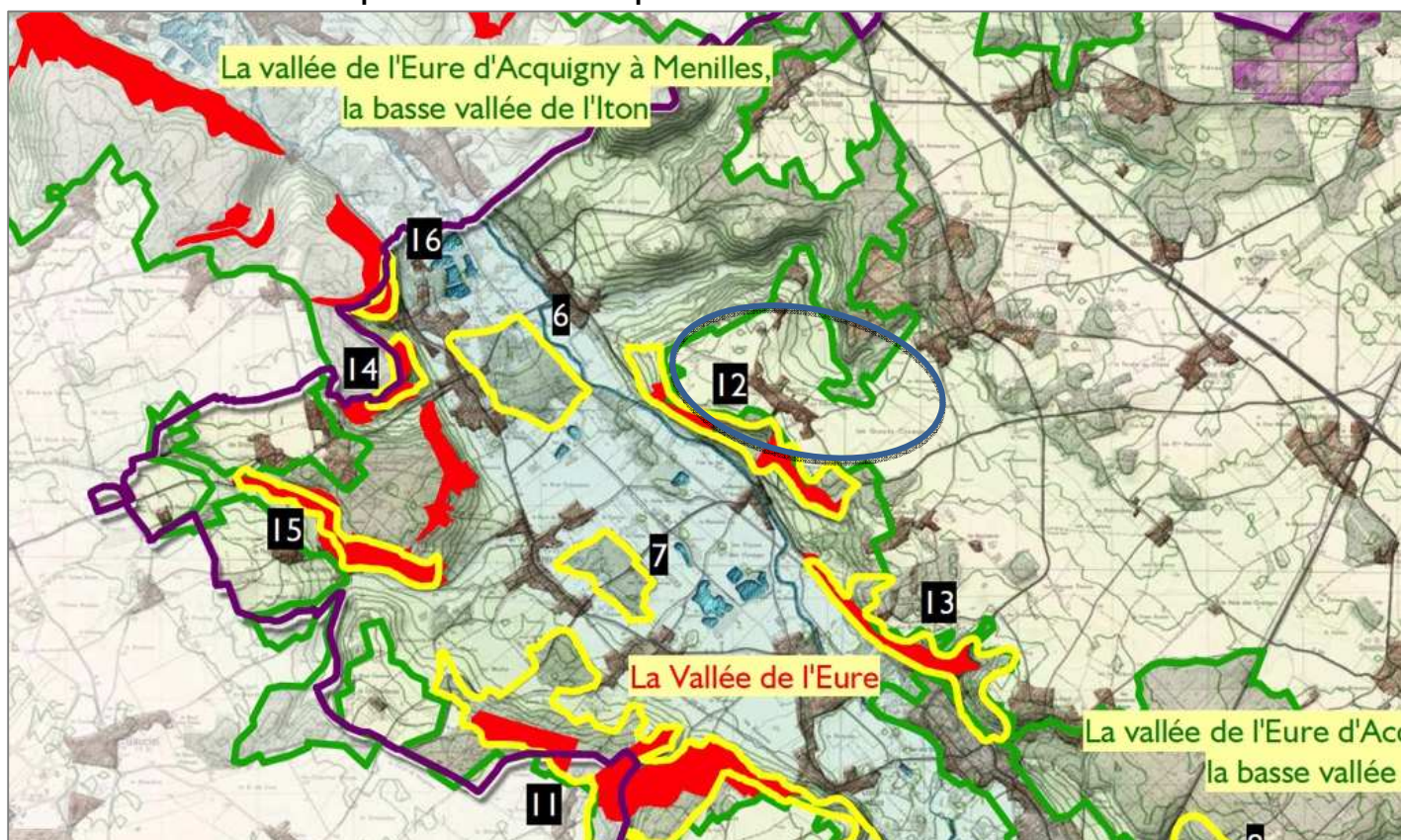
1. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES:

La commune de Rouvray est concernée par une ZNIEFF de type I de deuxième génération, intitulée « les Perruches » et une ZNIEFF de type 2, intitulée « la vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles ». Elle également concernée par la zone Natura 2000 de « la Vallée de l'Eure ».

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ». Une ZNIEFF est une zone d'inventaire, définie par son contenu : espèces (faune et flore) ou milieu. Elle correspond généralement à un secteur d'une superficie limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

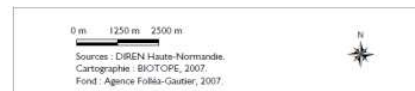
Extrait de l'inventaire des espaces naturels remarquables de la CAPE



Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE, Diagnostic des milieux naturels

LEGENDE :

- Zone de Conservation Spéciale (site Natura 2000 Directive "Habitats")
- Extension en cours d'instruction du périmètre de la Zone de Conservation Spéciale "Vallée de l'Epte"
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I (actuellement en cours de réactualisation) (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable)
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes).
- Limites de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure



a. ZNIEFF (de type I) les « Perruches » (n°230004519) :

Cette ZNIEFF de 57 hectares représente un grand intérêt paysager du panorama sur la vallée de l'Eure. Ce site comprend des milieux variés et riches exposés au Sud-Ouest : pelouses calcicoles, fruticées et bois de types hêtraie, chênaie et pinèdes sub-spontanées à Goodyère rampante (*Goodyera repens*), Orchidée très rare en Haute-Normandie.

Les espèces déterminantes sont nombreuses : 29 pour la flore dont 10 sont inscrites à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie (Collectif Botanique de Haute-Normandie – mai 2000), 23 pour les Lépidoptères. Parmi les plantes, citons 4 espèces protégées dans la région : les rares Bugrane naine (*Ononis pusilla*) et *Aster linosyris* (*A. Linosyris*), l'*Epipactis brun rouge* (*E. Atrorubens*) et l'*Ophrys bourdon* (*O. Fuciflora*), deux Orchidées des pelouses. Citons également l'exceptionnelle *Cynoglosse officinale* (*Cynoglossum officinale*) et l'*Astragale de Montpellier* (*Astragalus monspessulanus*), l'*Epipactis de Muller* (*E. Muelleri*), l'*Orobanche du Thym* (*O. Alba*), le *Nardure unilatéral* (*Nardurus maritimus*), la *Brunelle laciniée* (*Prunella laciniata*), des espèces très rares en Haute-Normandie.

Une espèce exceptionnelle de Papillon est présente, *Idea humiliata*, ainsi que 5 autres très rares : la *Cidarie sinuée* (*Catarhoe cuculata*), l'*Azuré des Ajoncs* (*Plebejus argus*), deux espèces du genre *Eupithecia* (*E. intricata*, *E. Icterata*) et *Eilema pygmaeola*. Notons le *Flambé* (*Iphiclides podalirius*), *Rhopalocère thermophile* assez rare sur les coteaux haut normands et l'*Ecaille chinée* (*Euplagia quadripunctaria*), taxon inscrit à l'annexe II de la Directive européenne "Habitats-Faune-Flore". D'anciennes carrières (tuf avec fossiles) servent de zone de repos pour des petits rapaces, voire des Chauves-souris. Le site accueille de nombreuses espèces d'oiseaux. Le rare lézard vert (*Lacerta bilineatus*) a également été observé (1991).

Signalons l'existence d'un dolmen et d'une carrière de sable aujourd'hui protégée, mais connue au niveau européen pour ses fossiles (dents de Requin).

Localisation de la ZNIEFF de type I « les Perruches » à Rouvray



Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE, Diagnostic des milieux naturels

b. ZNIEFF (de type II) de la vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles » (n°230009110)

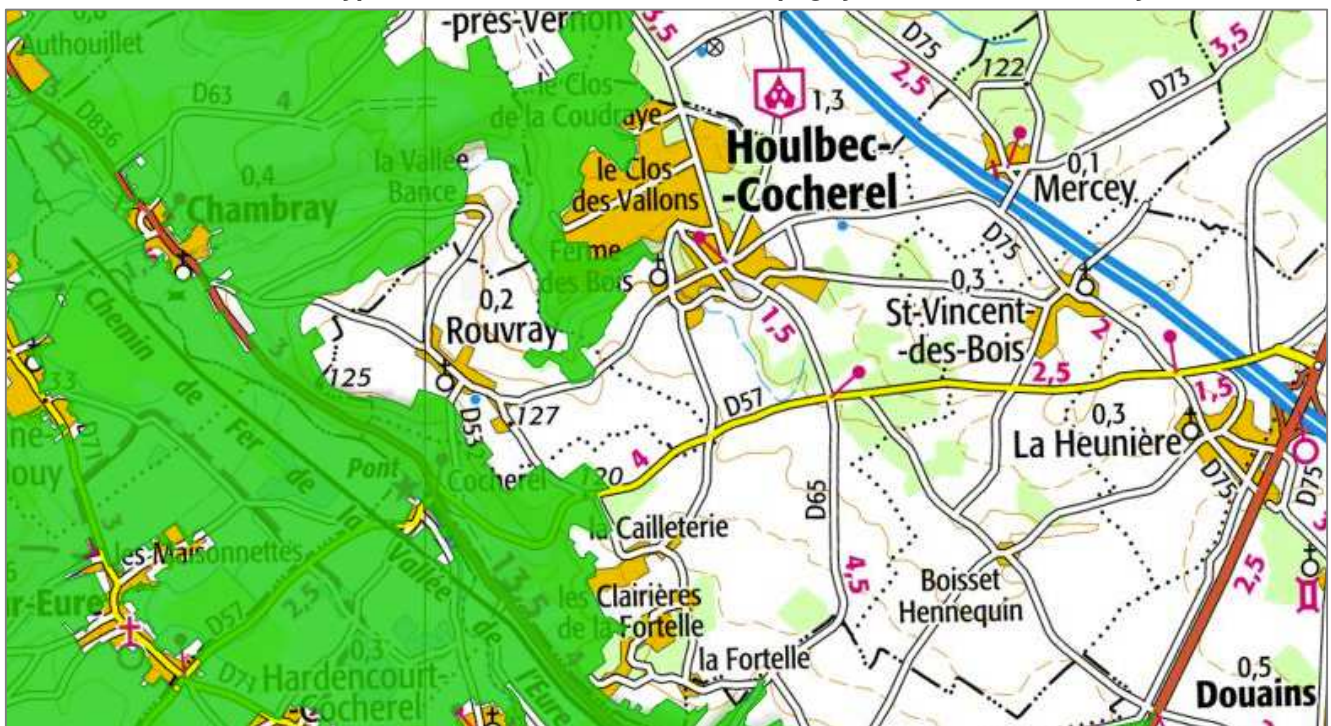
Ce vaste ensemble de 19498 hectares comprend la vallée de l'Eure entre Acquigny et Pacy sur Eure et la basse vallée de l'Iton jusqu'à Evreux. Malgré une urbanisation et une agriculture importante l'ensemble conserve divers habitats constituant des trames vertes, bleues et sèches particulièrement intéressantes.

Des coteaux présentant des caractéristiques variables (topographies, exposition, pédologie) surplombent les vallées et constituent des corridors écologiques secs, frais, boisés... et accueillent une grande majorité des végétaux et des lépidoptères recensés au sein de cette zone.

Plusieurs cavités recensées sur ces coteaux accueillent diverses espèces de chauves-souris au cours de leur reproduction en automne et lors de leur hibernation. Les différents habitats cités précédemment constituent également des territoires de chasse pour ces mammifères insectivores. Pas moins de 4 espèces déterminantes de ZNIEFF ont été inventoriées.

Outre cet intérêt écologique très important comme zone refuge et corridor écologique, la zone a de nombreux atouts paysagers. De nombreux sites sont d'ailleurs inscrits au sein du réseau Natura 2000 avec la ZSC « Vallée de l'Eure ». Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. La proximité de nombreuses villes lui confère de plus un rôle social non négligeable.

Localisation de la ZNIEFF de type II de « la Vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles » à Rouvray



Source : site internet de la DREAL

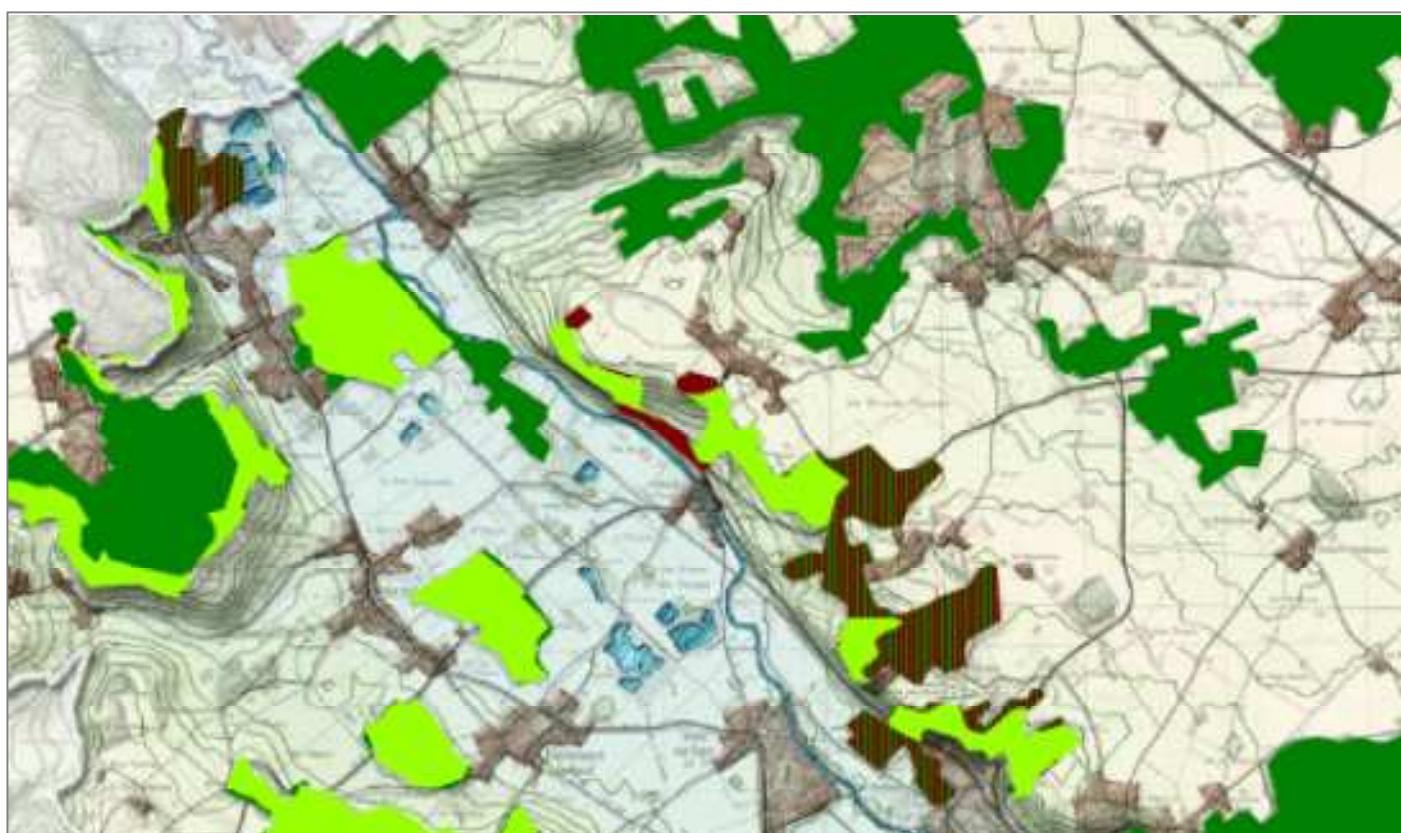
c. La Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) est un des engagements du Grenelle de l'Environnement. Elle doit favoriser la circulation des espèces animales et végétales en préservant et rétablissant des voies de circulation entre les espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Elle concerne notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF. La commune de Rouvray est donc concernée.





La commune est insérée entre des espaces naturels boisés reliés par des corridors écologiques.

Carte des massifs forestiers et des bosquets



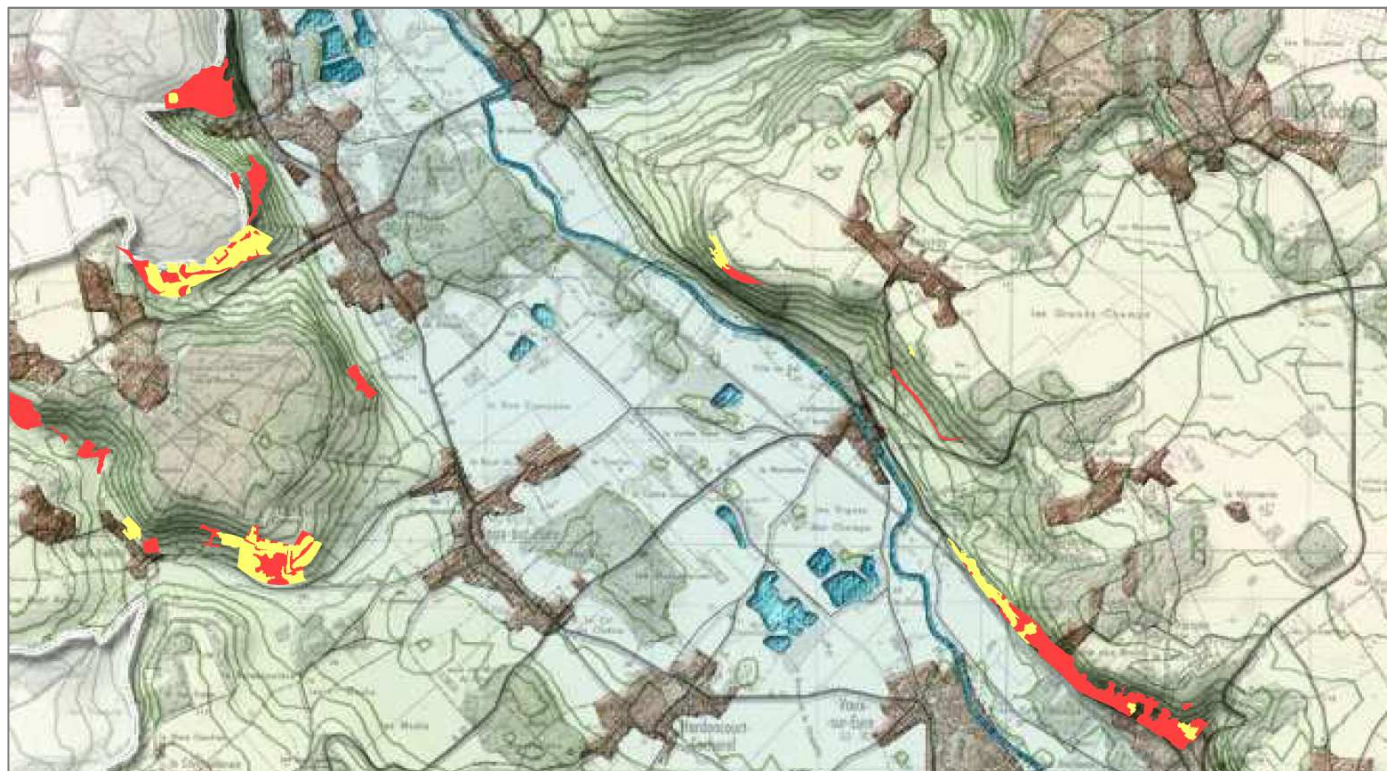
Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE, diagnostic écologique.

LEGENDE :

-  Habitat forestier reconnu d'intérêt écologique (classé à l'inventaire des ZNIEFF I ou intégré au réseau Natura 2000)
 -  Forêt de feuillus
 -  Plantations de conifères
- 



Elle est par ailleurs concernée par la présence de milieux riches tels que les coteaux et pelouses secs caractéristiques des milieux calcaires

Les coteaux à pelouses sèches et broussailles remarquables à Rouvray



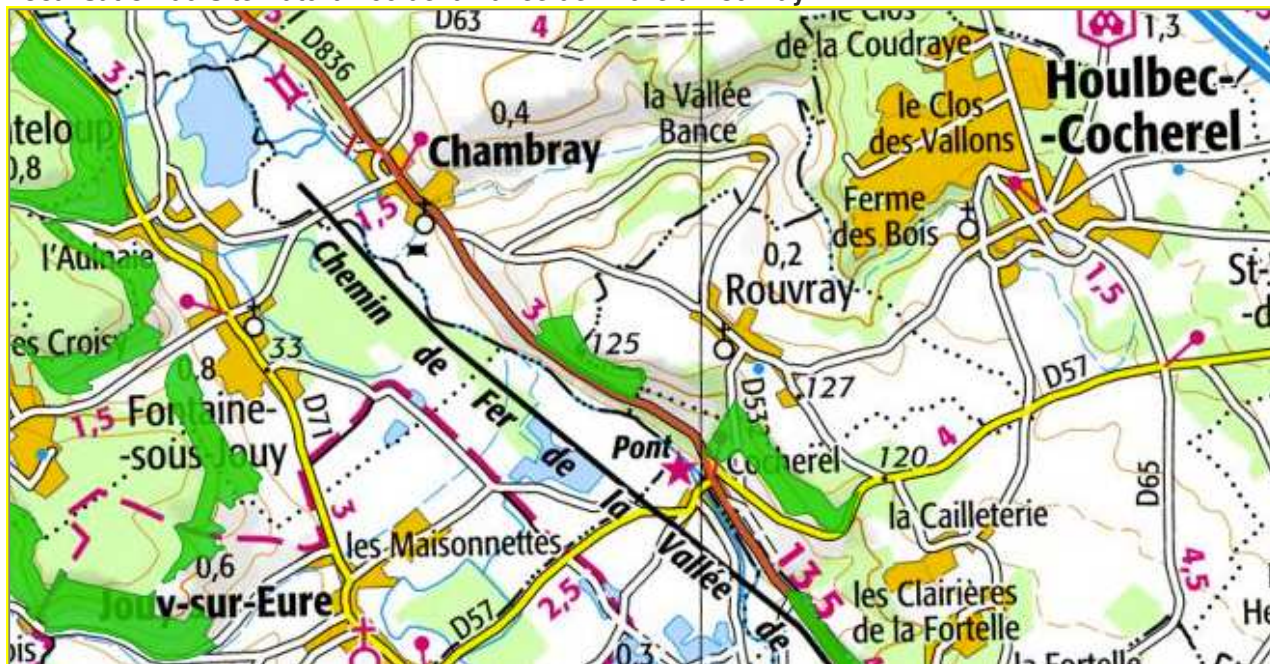
Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE, diagnostic écologique.

LEGENDE :

-  Pelouse sèche, éventuellement envahie par le Brachypode penné et piquetée de Genévriers et d'arbustes
-  Espace dégradé par un fort embroussaillage, demandant des actions de débroussaillage pour retrouver son patrimoine végétal et animal remarquable

d. Site NATURA 2000 : de la « Vallée de l'Eure »

Localisation du site Natura 200 de la Vallée de l'Eure à Rouvray



Source : site internet de la DREAL

La vallée d'Eure possède sur ses deux versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent en effet des sites remarquables à orchidées (habitat prioritaire d'intérêt communautaire) et abritent plusieurs insectes d'intérêt communautaire dont *Callimorpha quadripunctata*, espèce prioritaire.

Outre ces espèces, les coteaux abritent de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national.

En plus de ce grand intérêt patrimonial, la vallée possède un intérêt biogéographique. Elle constitue en effet un couloir de remontée des influences méridionales et continentales. La vallée est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure la transition entre l'aire du mésobromion et celui du xerobromion.

Le site, d'une superficie totale de 2 697 hectares, est éclaté, et ne comprend que des bois et des pelouses, le milieu interstitiel étant de médiocre qualité (cultures, urbanisation). Toutefois, le maintien de l'ensemble de ces pelouses et bois est nécessaire pour préserver la continuité biologique entre les différents éléments; il est essentiel à la pérennité et au maintien de la biodiversité de l'ensemble.

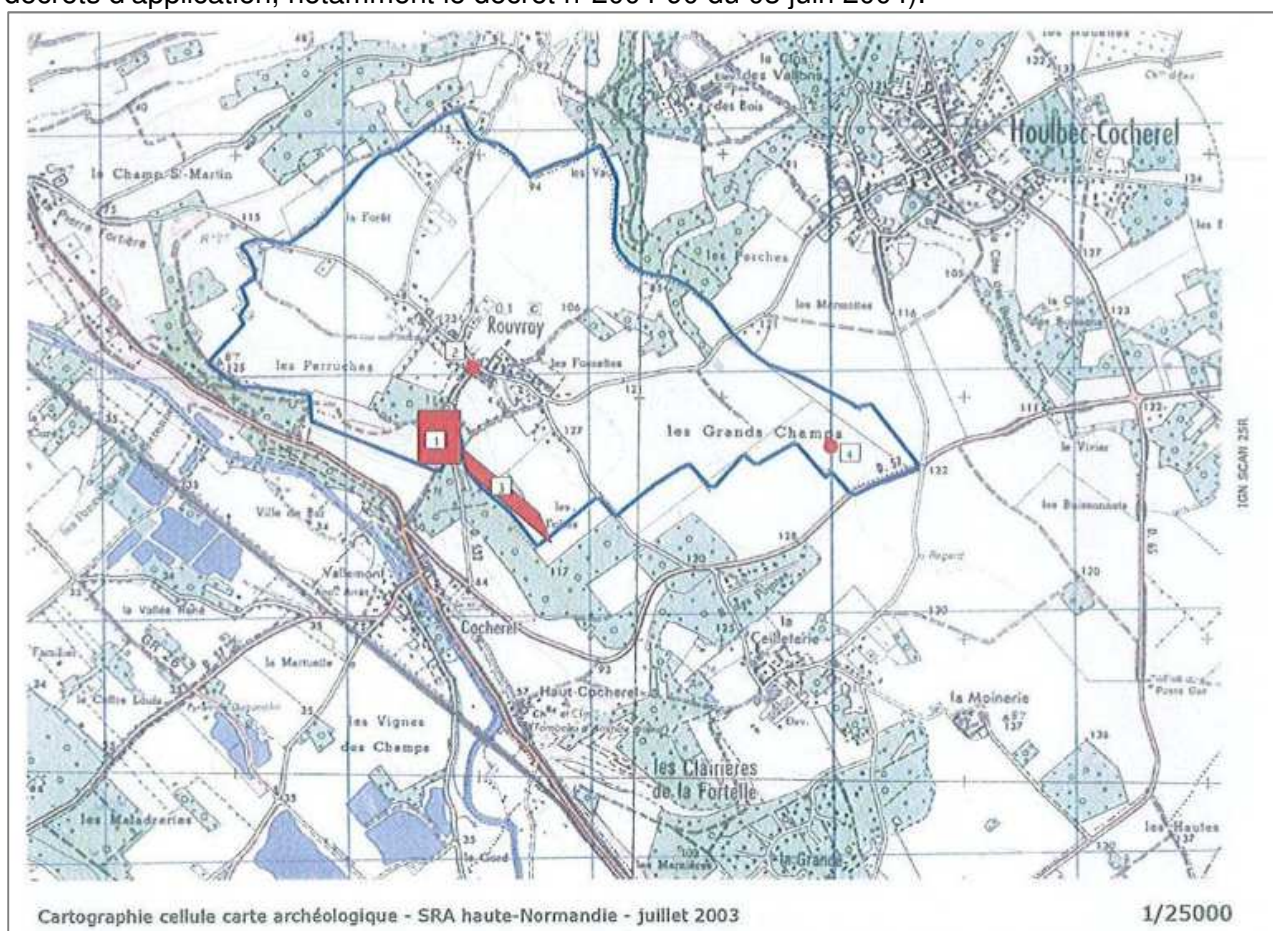
1. SITES ARCHEOLOGIQUES :

En application du code de l'urbanisme, il convient de signaler les sites archéologiques référencés.

Actuellement 4 sites archéologiques ont été recensés sur la commune.

Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la Loi du 27 Octobre 1941, validée par ordonnance 45.2092 du 13 octobre 1945. L'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique.

Tout pétitionnaire doit solliciter l'avis de l'État pour avoir une réponse sur les prescriptions en matière d'archéologie préventive. Sans réponse de l'État dans le délai de consultation prévue par la loi (1 à 2 mois selon les cas), la collectivité a 5 ans pour réaliser le projet avant de solliciter de nouveau un avis de l'Etat (textes n°2001-44 du 17/01/2002, et n°2003-707 du 01/08/03 et leurs décrets d'application, notamment le décret n°2004-90 du 03 juin 2004).



N°	Nom du site	Lieu-dit	Interprétation	Chronologie
1		Les Côtes	occupation	Néolithique
2	Eglise Saint-Martin	Village	église	Moyen âge
3		Les Folies	enclos	Indéterminée
4		Les Grands Champs	chemin	Indéterminée

2. RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS :

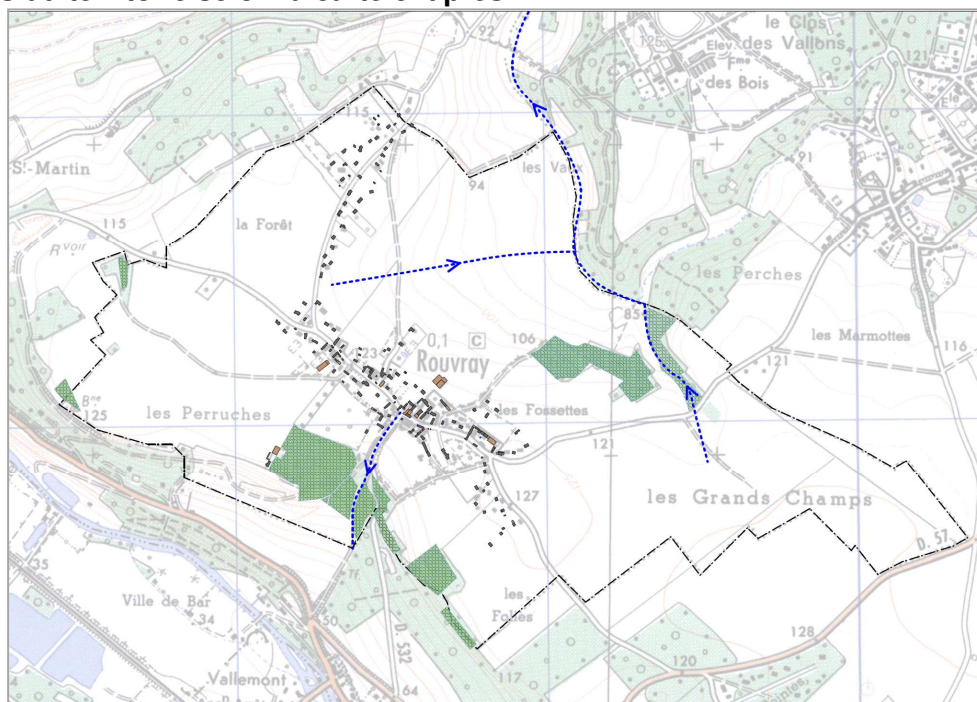
a. Les risques d'inondation

Une prise de conscience accrue des risques naturels est apparue à la faveur d'évènements spectaculaires et très préjudiciables aux économies locales concernées. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué les plans de prévention des risques naturels. Ces documents sont élaborés à l'initiative de l'Etat.

Approuvés par arrêté préfectoral, ils constituent des servitudes d'utilité publique qui doivent être annexées au document d'urbanisme. Le territoire du SCoT de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure est concerné par 2 Plans de prévention des risques inondations (PPRI), le PPRI de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011 et le PPRI Epte Aval approuvé le 15 mars 2005.

Les communes concernées par le PPRI de l'Eure moyenne sont : Breuilpont, Bueil, Chambray, Croisy sur Eure, Fains, Fontaine sous Jouy, Gadencourt, Hardencourt Cocherel, Hécourt, Houlbec Cocherel, Jouy sur Eure, Ménilles, Mérey, Neuilly, Pacy sur Eure, Saint Aquilin de Pacy, Vaux sur Eure.

La commune de Rouvray n'est comprise dans aucun Plan de Prévention des Risques. Toutefois, il importe de considérer les axes de ruissellements constitués par les quelques vallons secs du territoire selon la carte ci-après.

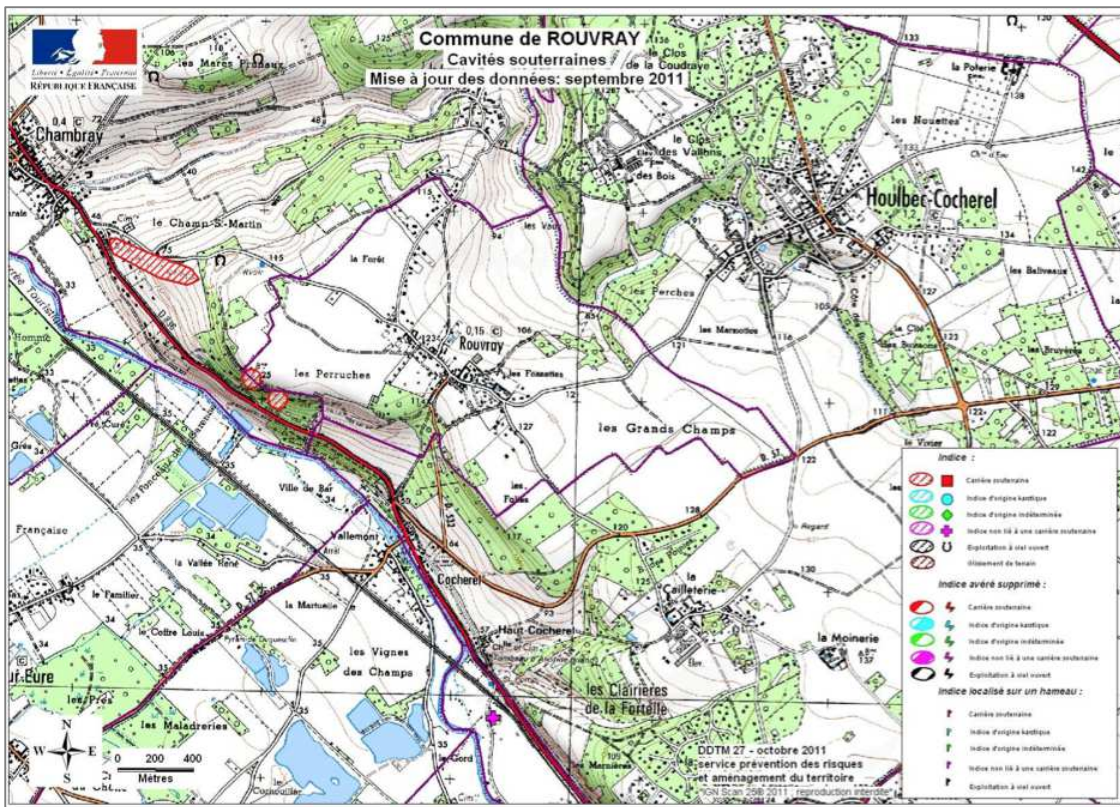


b. Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure est caractérisé par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune de Rouvray est très peu concernée par le risque de cavités souterraines. Seules deux carrières situées à flanc de coteau sur la limite communale avec Chambray sont recensées à ce jour sur le territoire de Rouvray.



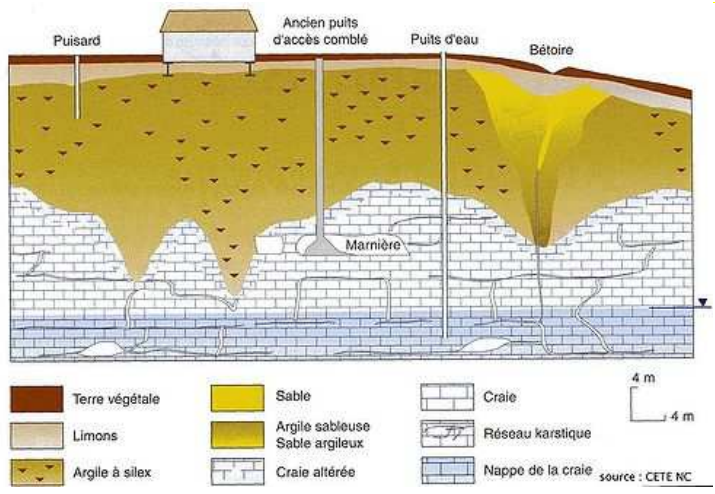
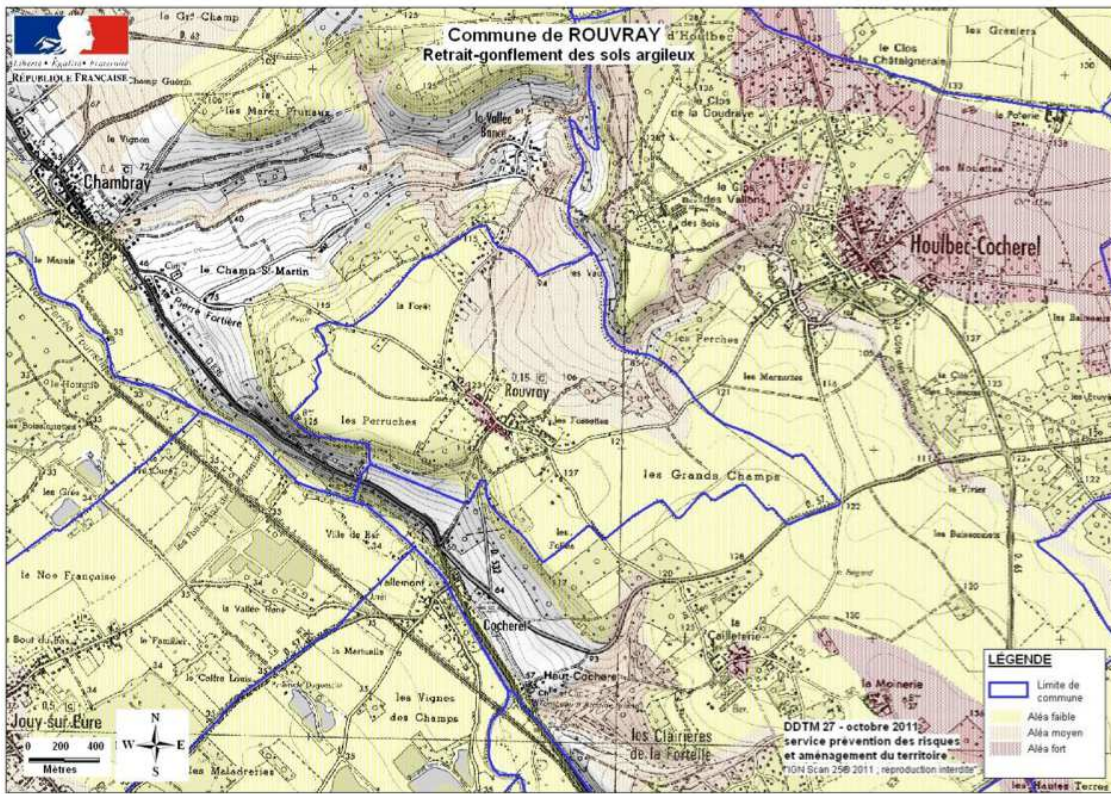
c. Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

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

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

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



d. Risques industriels ou technologiques :

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Le risque technologique concerne les canalisations de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 et donnant lieu à la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

Ainsi, l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour des canalisations.

Le territoire communal est traversé par deux canalisations de transport de gaz exploitées par GRT Gaz et par une canalisation d'hydrocarbures exploitée par TOTAL.

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Z_{EI}), premiers effets létaux (Z_{PEL}) et effets létaux significatifs (Z_{ELS}).

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

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

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance pour la canalisation de diamètre DN 600 mm et pression 67,7 bars	180m	245m	305m
Distance pour la canalisation de diamètre DN 500 mm et pression 67,6 bars	140m	195m	245m

Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF/TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007). Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

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

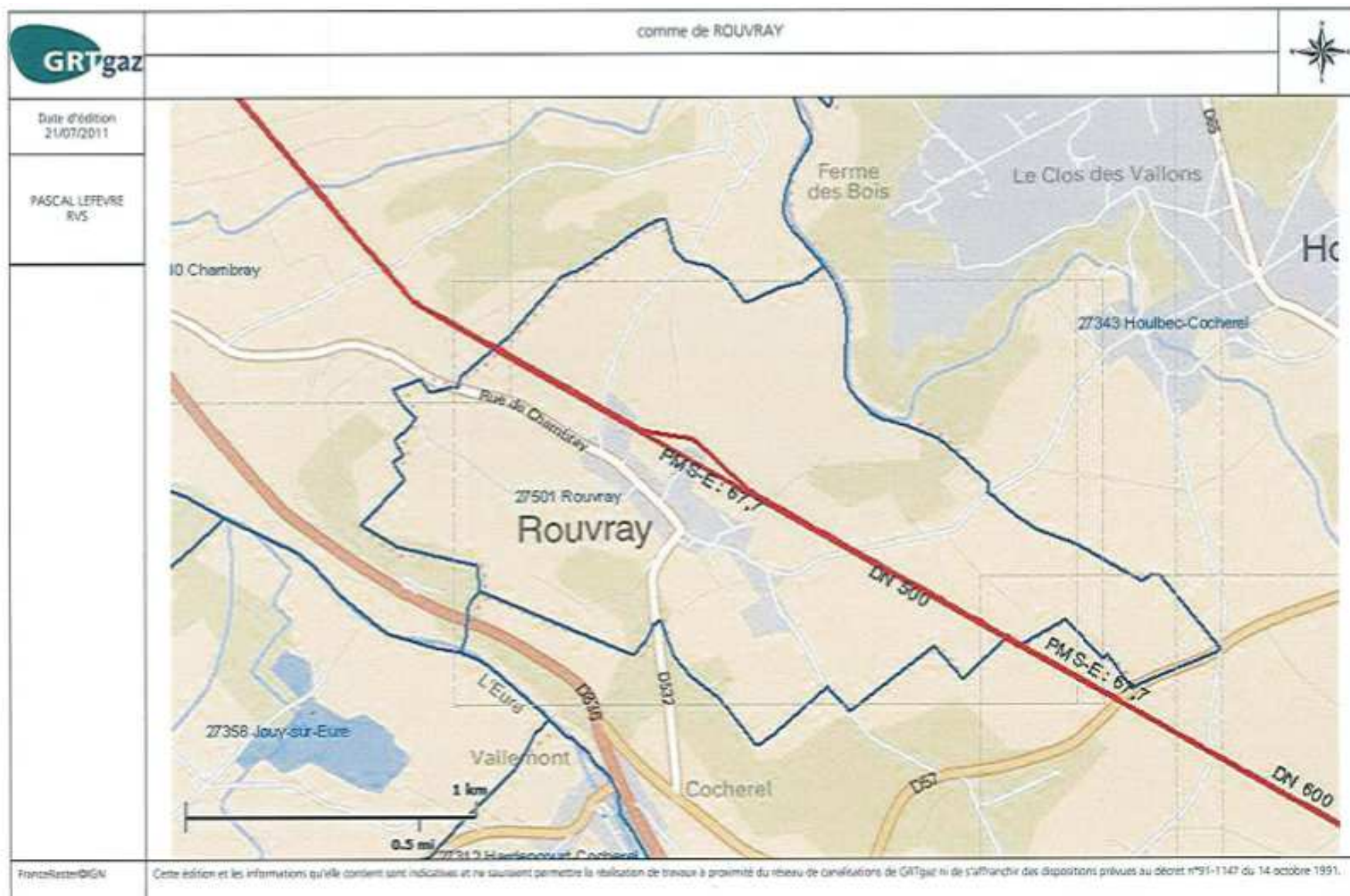
Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance	35m	47m	62m

Ces distances sont issues de l'étude de sécurité partielle TOTAL datée du 7 septembre 2007. Le scénario d'accident correspond à une brèche de 70 mm de la canalisation.

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses a été établie par la nouvelle réglementation définie dans la circulaire BESI n° 06-254 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisation de transport de matières dangereuses.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB).

Tracé des deux canalisations de transport de gaz traversant la commune de Rouvray



Il importe de ne pas augmenter l'exposition aux risques des personnes et des biens.

C. PAYSAGES, PRINCIPES SPATIAUX D'ORGANISATION DU TERRITOIRE :

Le village de Rouvray se situe en ligne de crête sur un plateau légèrement bombé, orienté nord ouest / sud est.

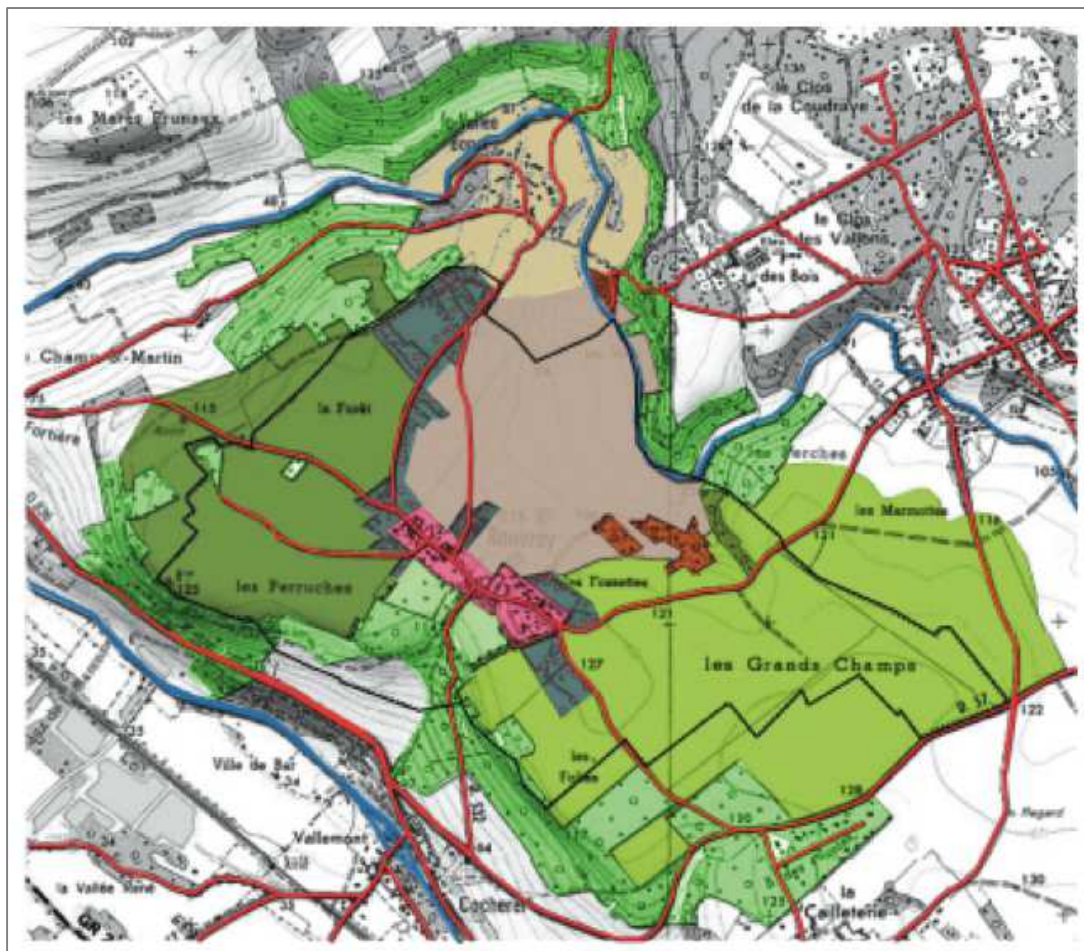
La lecture du site permet d'identifier 5 entités paysagères dont les caractéristiques sont décrites ci-après :

- La Combe, dite « les Vaux » est un élément caractéristique du paysage du village, elle offre au regard un vaste cirque de terre agricole qui descend régulièrement vers le fond de vallée. Cette entité est délimitée d'une part par la topographie en point haut, sur laquelle se détachent les silhouettes des maisons et d'autre part par un coteau boisé qui la referme, à l'image d'un fond de scène.
- Le plateau agricole Nord Ouest, dit « Les Perruches » dont les limites sont bien nettes avec la présence d'un cordon boisé qui referme la zone cultivée en premier plan. En arrière plan ce plateau offre des vues lointaines sur le paysage et les coteaux de la vallée de la Seine. Au centre on identifie un grand verger de pommiers dont la présence constitue un repère important.
- Le plateau Sud Est, dit « Les grands champs » se caractérise par une vaste étendue agricole qui se perd à l'horizon, sans dénivelé notable ni couverture végétale pouvant faire écran. La terre y est cultivée en immenses parcelles.
- Le « micro-vallon » borde la commune de Rouvray au nord, il a la spécificité d'être bien délimité par la topographie et la végétation, formant un paysage équilibré entre habitat, relief, agriculture et boisement.
- La zone d'agriculture « périurbaine » définit une entité très petite et circonscrite par le bâti, la topographie, la lisière du coteau boisé. C'est une sorte d'espace tampon entre zone bâtie et lisière.

Ces entités sont structurées et délimitées par les emprises boisées (6), y compris lorsque les bosquets sont positionnés en milieu de parcelles agricoles (zones d'articulation). Dans ce paysage simple et sobre du Vexin français, la localisation et l'intégrité des espaces agricoles et boisés sont donc prépondérantes. Les espaces s'emboîtent tels les pièces d'un puzzle qu'il est important de comprendre afin de pouvoir le faire évoluer, si nécessaire, sans dénaturer l'ensemble du paysage de la commune.



Entités paysagères : organisation du territoire de Rouvray en terme de paysage



Source : SA Paysage, fond IGN

Légende :

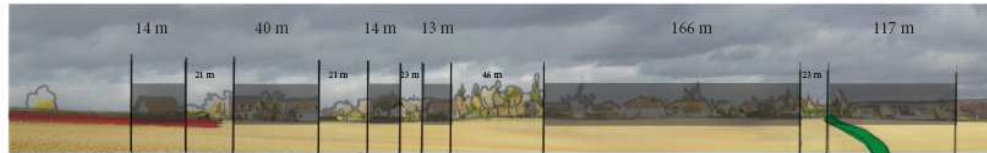
- Zone intermédiaire
- Boisement sur coteau
- Plateau circonscrit délimité par la topographie et la couverture végétale orientation Nord / Est
- Plateau orientation Sud / Ouest
- Micro vallon
- Combe (amphithéâtre)
- Point d'articulation entre différentes entités
- Habitation (bourg)
- Extension

1. STRUCTURES DU PAYSAGE

a. La Vallée Bance

Etude de cas : La rue de la Vallée Bance

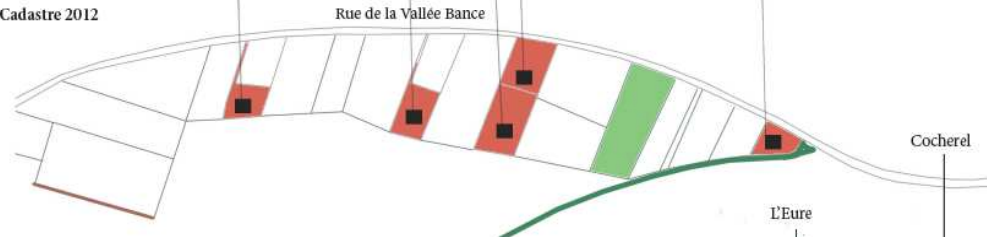
Séquençage du bâti



Vue aérienne 2005



Cadastre 2012



- Nouvelle habitation
- Nouvelle parcelle cadastrale
- Parcelle vide
- Repère : chemin en limite de commune
- Repère : haie de parcelle

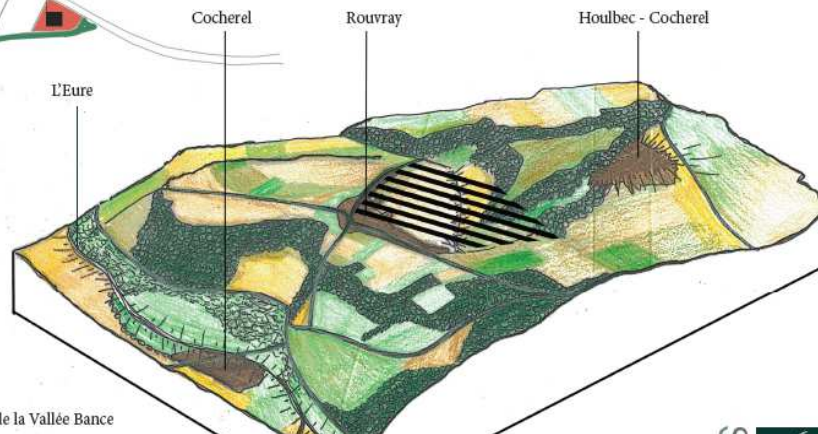
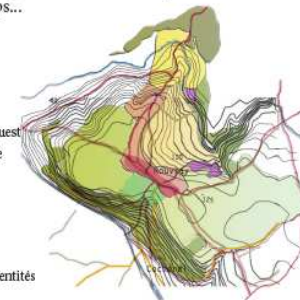
- villages
- champs
- bois
- ▨ Vue depuis la rue de la Vallée Bance

A Rouvray, en bordure de village, on se rend compte de l'importance du bâti. Présent de manière particulièrement séquencée. On remarque une succession entre espace bâti et espace de verdure (jardin boisé, haies...), ce qui révèle une trame dense rythmée de manière inégale.

Cette densité semble en forte progression dans la commune. Entre 2005 et 2012, sur un espace donné, la Rue de la Vallée Bance, on peut apercevoir 5 nouvelles habitations.

La construction en bordure de route semble privilégiée. Cependant il est important de noter que des percées visuelles régulières confèrent à la commune toute sa particularité. Préserver des espaces vides, offre de grandes ouvertures sur le paysage avoisinant Rouvray: fort dénivelé des combes, coteaux boisés, champs...

- Zone indéterminée
- Boisement sur coteau orienté Sud/ Ouest
- Plateau circonscrit par la topographie et la couverture végétale
- Plateau ouvert orienté Nord/ Est
- Micro vallon
- Combe (amphithéâtre)
- Point d'articulation entre différentes entités



b. Co-Visibilité, espaces ouverts et espaces fermés

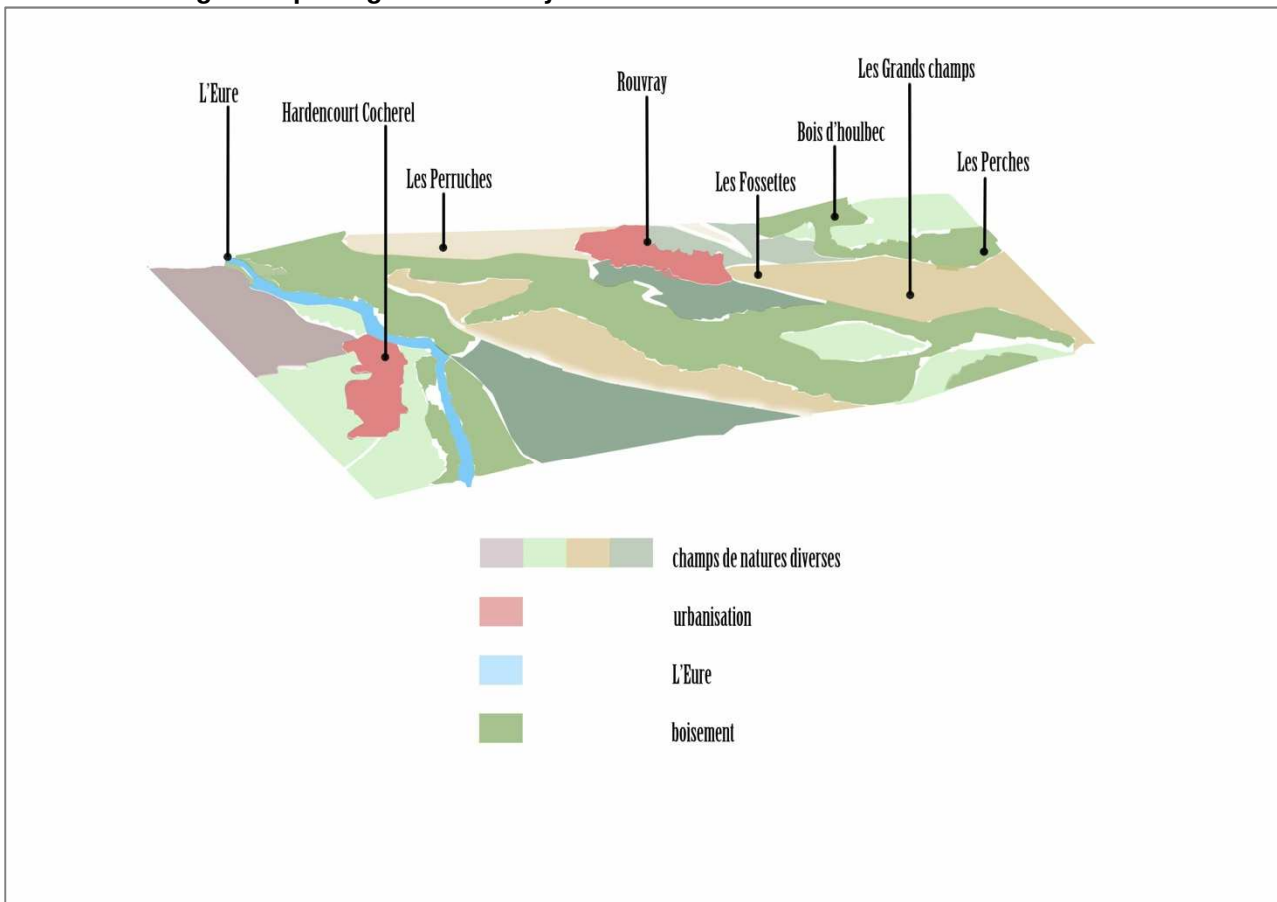
b.1. Les vues

Un ensemble de vues a été repéré et identifié afin de rendre compte des caractéristiques du paysage de Rouvray. L'alternance d'espaces bâtis et non bâtis est un élément très particulier à l'urbanisation du village dans sa zone d'extension vers la Vallée Bance.

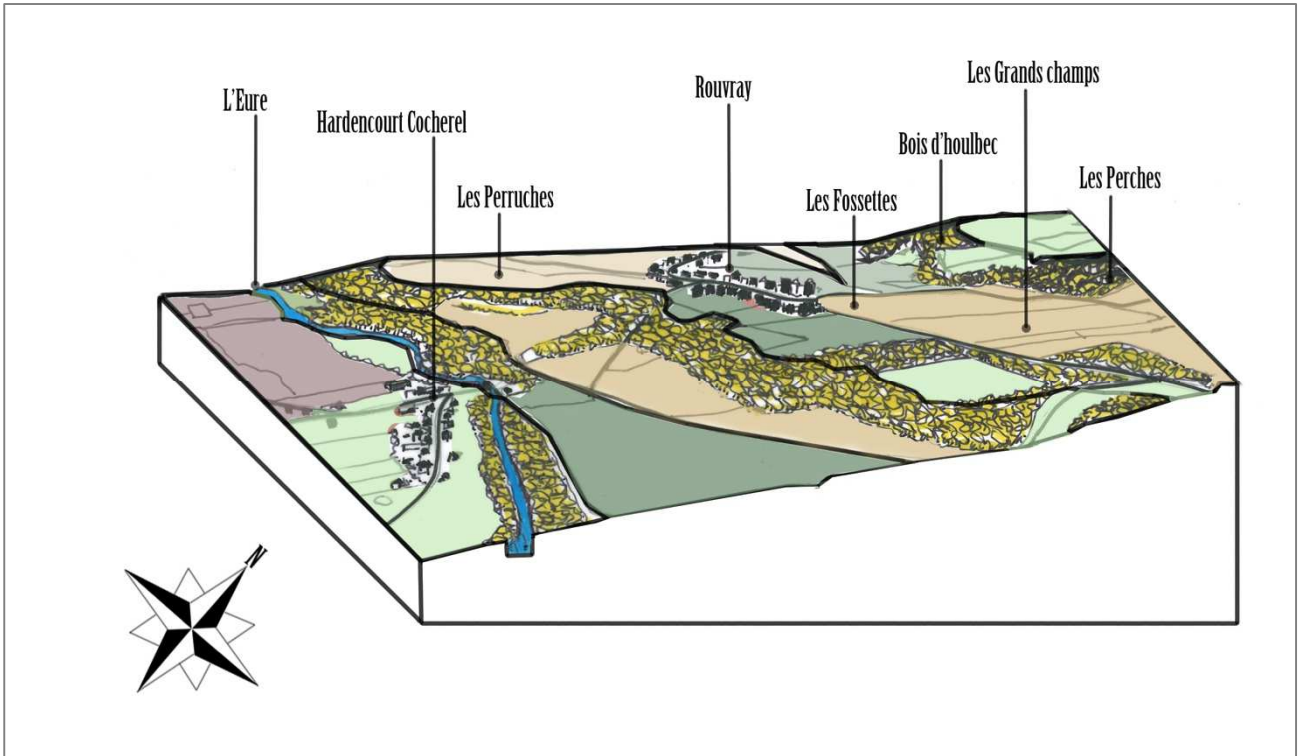
b.2. Géomorphologie et identité paysagère

Les blocs diagramme ci-après schématisent les éléments constituant la géomorphologie de Rouvray et de ses environs ainsi que les structures bâties et végétales. Il y apparaît clairement un tissu bâti aligné le long d'une rue qui suit la topographie du site en ligne haute ou ligne de crête. Il n'y a pas d'extensions hétérogènes, la silhouette du village est harmonieuse. Il est indispensable de conserver cet équilibre afin de réaliser des aménagements et ouvertures à l'urbanisation qui ne viennent pas déstructurer ce paysage de village agricole encore relativement préservé.

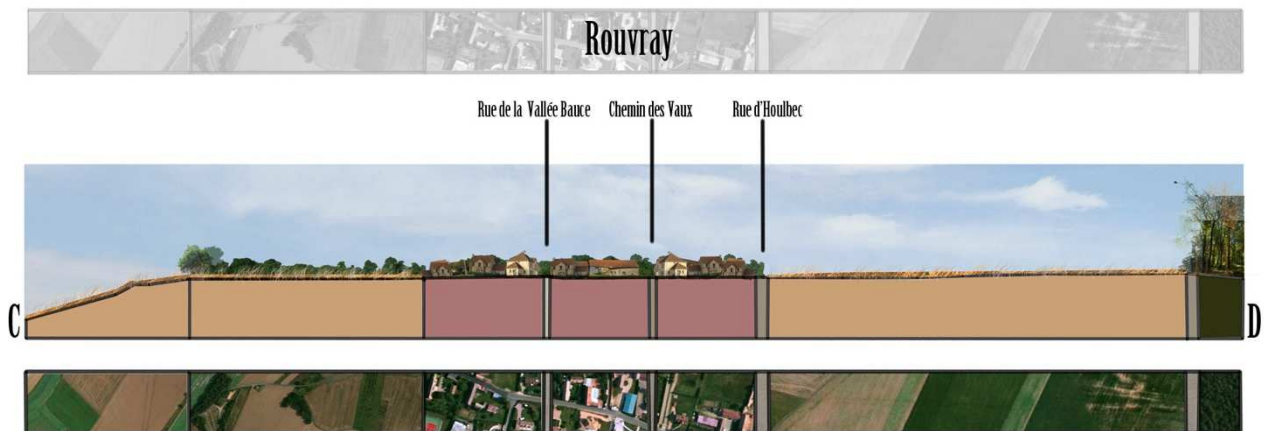
Éléments de la géomorphologie de Rouvray

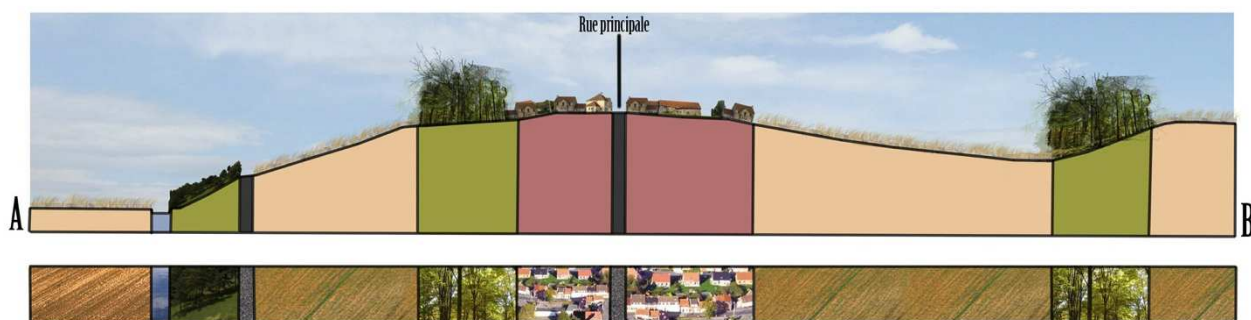
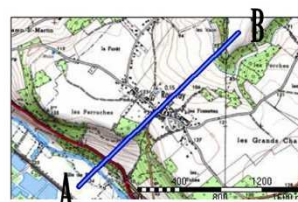


Source : SA Paysage



Le village rue suit la ligne de crête et s'inscrit dans le grand paysage de manière plus ou moins discrète selon les secteurs. Les matériaux anciens et les jardins plantés facilitent l'intégration du bourg originel, alors que les enduits blancs et les haies basses marquent davantage les paysages de la Vallée Bance.





En conclusion :

- Un site d'implantation présentant des espaces naturels sensibles, à protéger.
- Une intégration paysagère correcte, notamment pour la partie ancienne : plantations jardins, matériaux sombres, constructions basses...
- Des abords plantés ou boisés qui limitent et soulignent l'espace agricole,
- Des points de repères spécifiques : église, hangar agricole, verger...

PARTIE 3

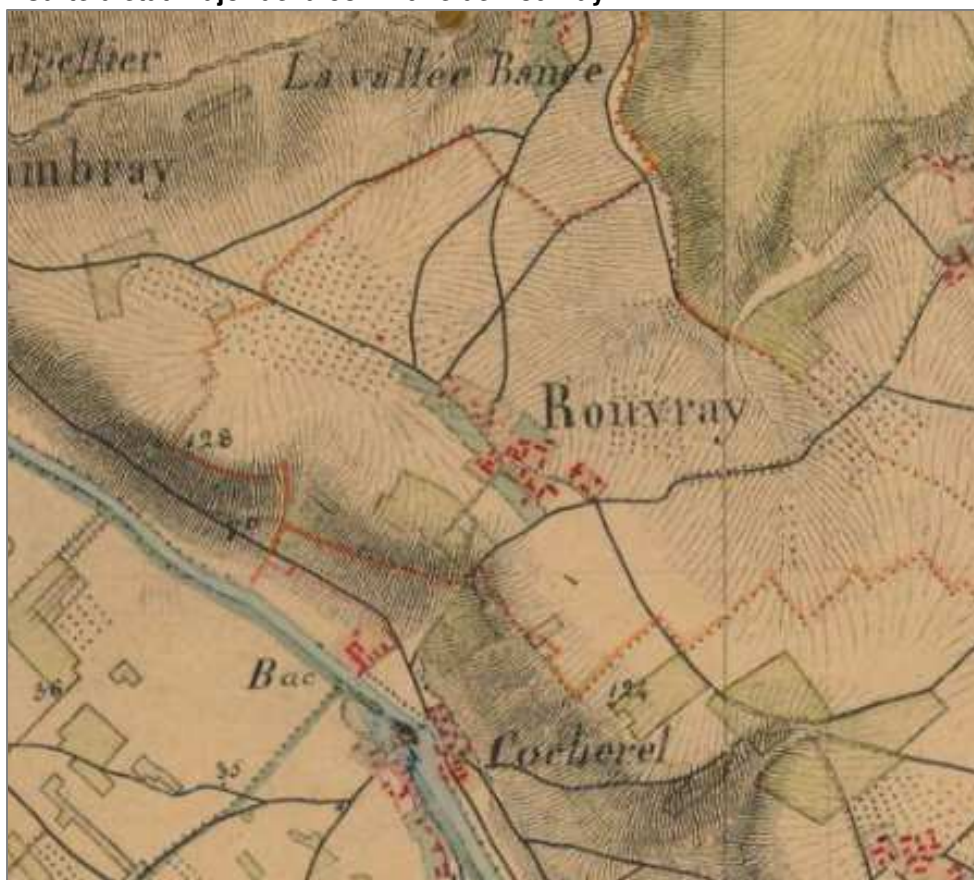
FONCTIONNEMENT URBAIN

A. ANALYSE DES PRINCIPES SPATIAUX D'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

1. ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL : UN TERRITOIRE AGRICOLE

François de Beaurepaire évoque l'appellation de « Terra Rovrensis » vers 1027 et explique l'origine du nom de la commune comme étant un lieu où poussent des chênes, arbre appelé aussi Rouvre du latin Robur. La qualité des terres a permis le développement de l'agriculture transformant les secteurs boisés en paysages agricoles ouverts au fil du temps.

Carte d'état-major de la commune de Rouvray



Source : site internet géoportail

B. ANALYSE DU TISSU URBAIN:

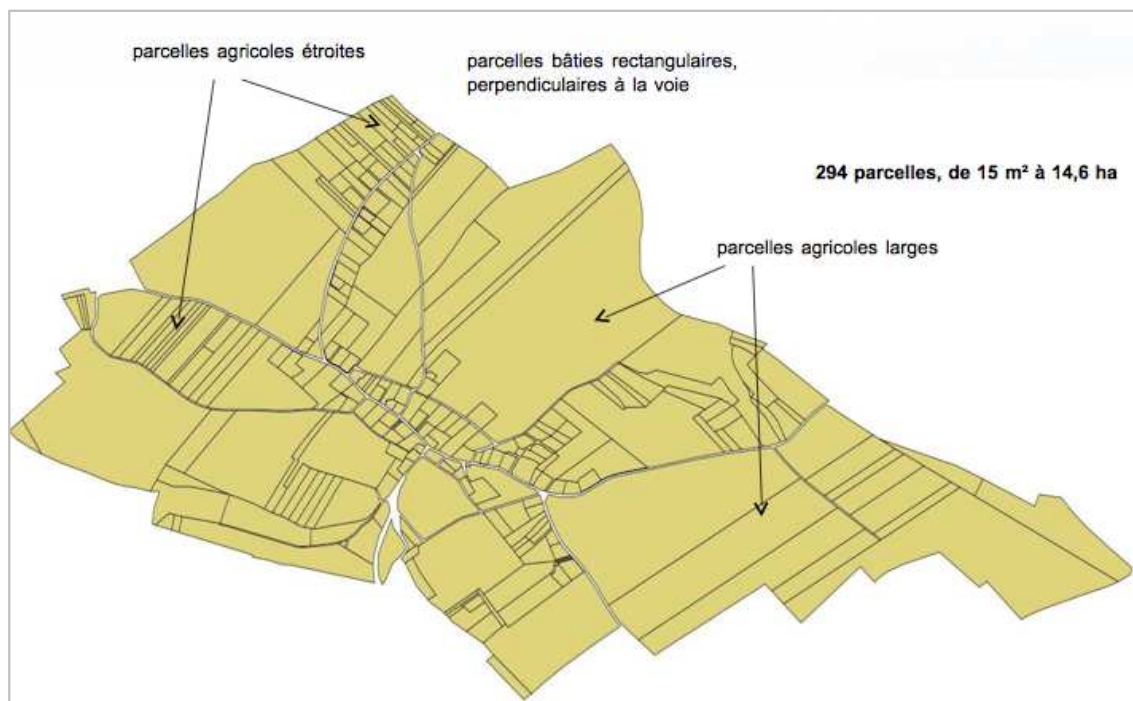
1. ANALYSE PARCELLAIRE :

Un remembrement parcellaire a été effectué en 1985/1986 pour réorganiser les exploitations agricoles.

La taille des parcelles est très variable, allant de 15 m² pour les plus petites parcelles du bourg (poste électrique), à 14,6 hectares pour la plus grande parcelle agricole.

Pour la zone urbaine, la taille moyenne des parcelles est évaluée à environ 2000 m².

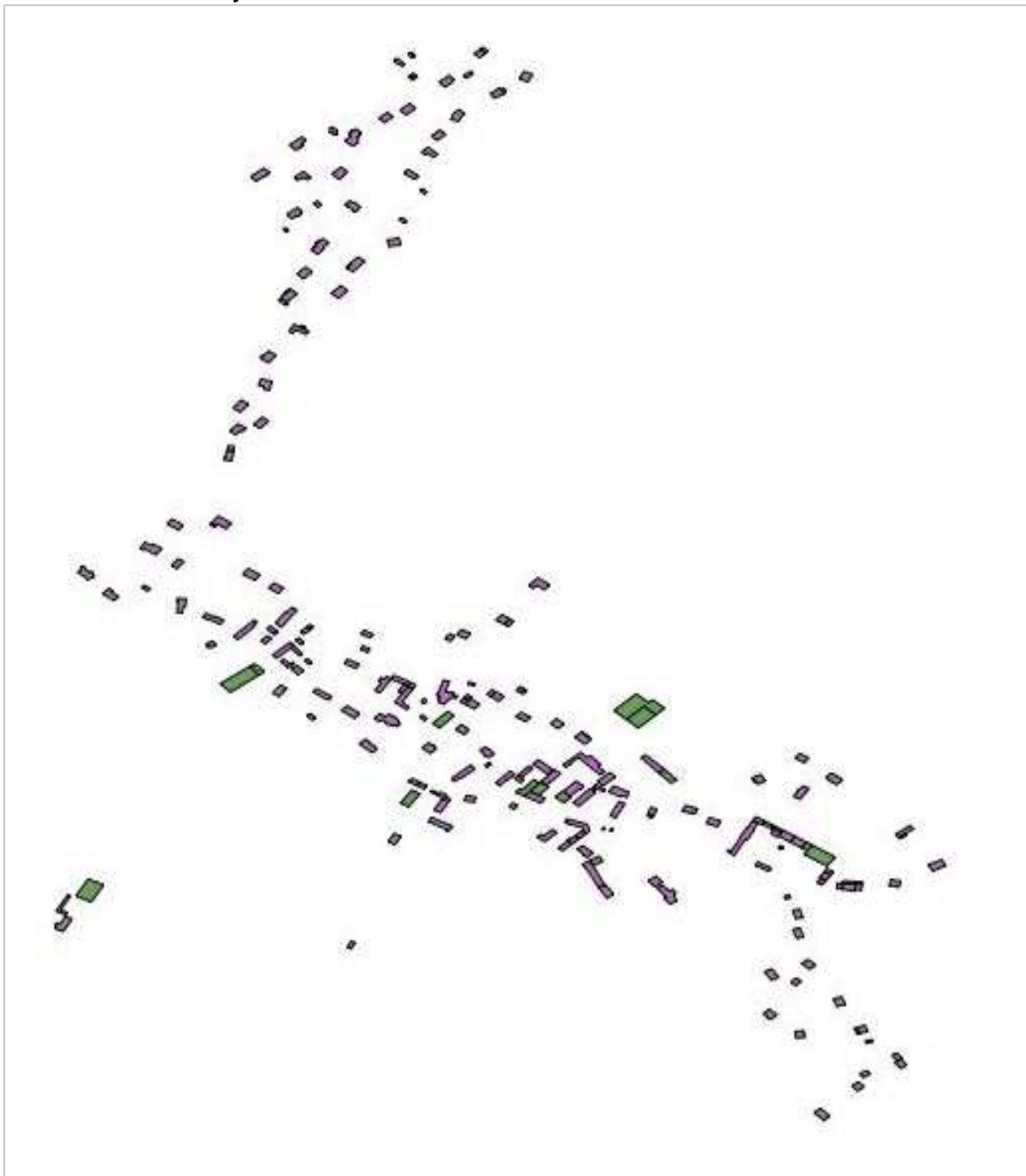
Un secteur à enjeux est identifié au cœur du village, c'est une parcelle triangulaire relativement vaste. Quelques arbres fruitiers y sont encore en place. Ce secteur pourrait utilement faire l'objet d'une orientation d'aménagement afin d'éviter un découpage parcellaire sans véritable projet d'organisation.



2. MORPHOLOGIE URBAINE : DES MORPHOLOGIES BATIES VARIEES

Le village de Rouvray est composé d'un bourg originel aggloméré, constitué de fermes. Le linéaire, diffus, suit les voies et les lignes de crête. C'est un village « rue ». Les morphologies sont caractéristiques des modes d'occupation des sols ruraux (agriculture, boisement, densité très faible, à hauteur de 3 à 4 logements / ha dans la partie urbanisée).

Carte du bâti à Rouvray



Source : cadastre

a. Une évolution des modes d'occupation des sols, une évolution de la forme urbaine

Deux organisations caractérisent la commune :

- **Organisation 1** : tissu ancien :

Un équilibre entre bâtiment d'habitation (en marron) et bâtiments techniques agricoles (en violet)



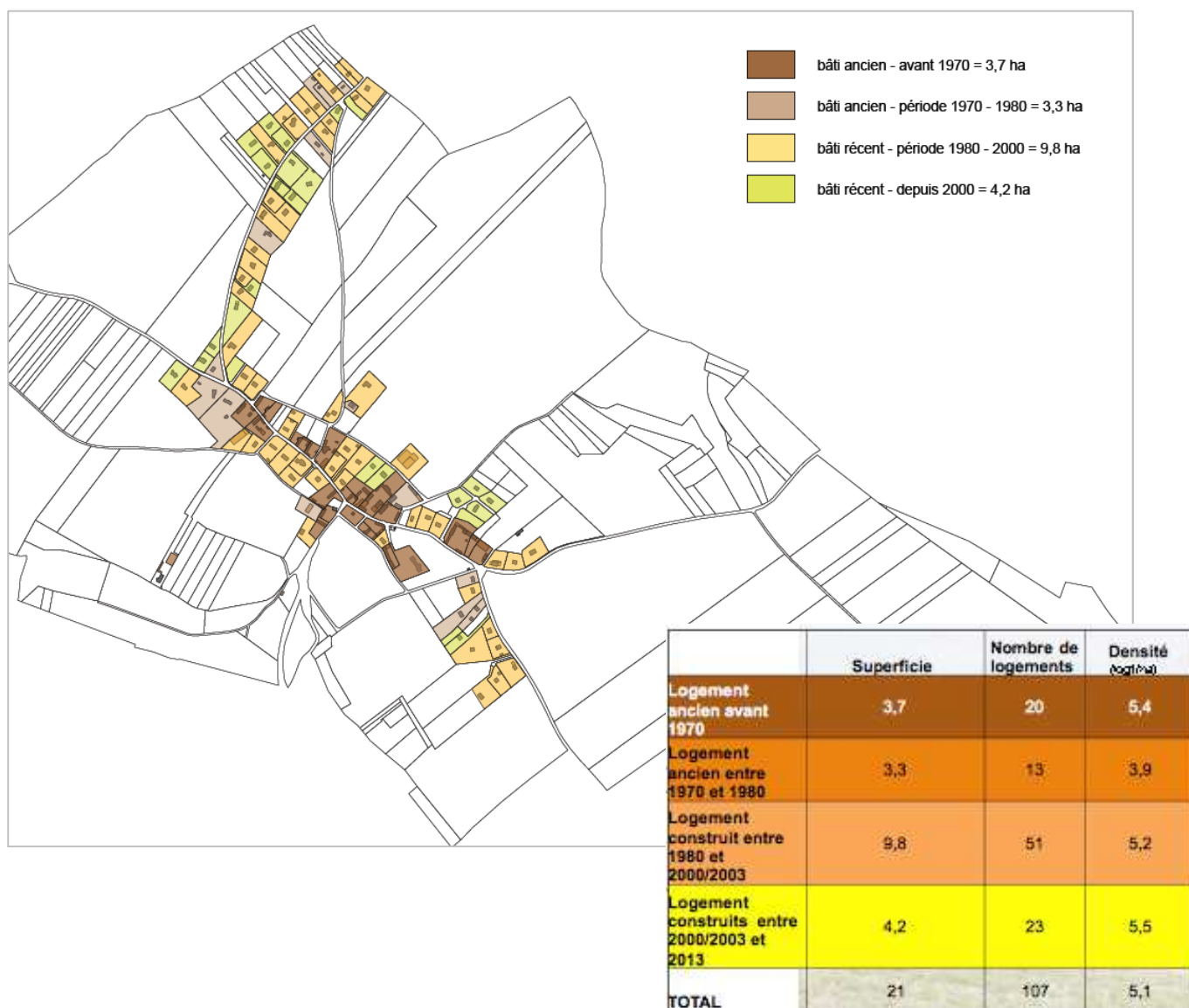
- **Organisation 2** : tissu récent (Habitation + jardin) :

Des extensions récentes se démarquant : perte de l'identité du bâti local, détachement de la commune, implantation en milieu de parcelle



3. TYPOLOGIE DU BATI :

a. Période de construction des logements



La période la plus forte en termes de production de logement est située de 1980 à 2003.

51 logements sont construits durant cette période, soit la moitié du parc communal.

Depuis 1980, la surface urbaine a été multipliée par 3 (passant de 7 ha à 21 ha).

Plus de la moitié de la surface urbanisée a également été consommée durant cette période (14 ha), ce qui présente un impact fort sur les espaces naturels, et notamment sur les surfaces agricoles.

Cette évolution s'est surtout faite de manière linéaire, vers la Vallée Bance, ce qui est un mode d'urbanisation impactant le paysage, et très consommateur d'espace.

Durant les 10 dernières années, on compte 23 nouveaux logements pour 4,2 ha.

La densité de logement est faible : 5,1 logement/ ha.

L'évolution urbaine à venir devra être plus dense pour mieux s'intégrer et modérer la consommation d'espace naturel.

b. Bourg originel :

Le bourg originel présente des gabarits bâtis mesurés. L'usage de matériaux sombres, la plantation des jardins contribuent à la bonne intégration paysagère des ensembles bâtis.

Toutefois les nouvelles constructions se distinguent dans le paysage par leur manque d'intégration.



Les entités boisées créent des repères de paysage, et permettent l'intégration du bâti agricole.

Des espaces interstitiels (pâtures, anciens vergers, jardins,...) en prolongement direct du tissu urbain contribuent au caractère et à l'identité rurale du bourg et présentent des capacités d'évolution,

La diversité géologique du territoire s'affiche dans le bâti traditionnel. Le calcaire reste dominant et prend un aspect différent selon les secteurs (variation dans la teinte, du blanc au gris jaune - forme des moellons plus ou moins aplatie). Le silex est également employé, associé à la craie et à la brique, ainsi que la terre crue associée à la pierre ou au bois.



La diversité des matériaux de construction naturels locaux, est visible sur le bâti ancien : calcaires clairs, "grouette" de forme plate, silex, terre crue, brique et pans de bois.

Une grande parcelle située au sud de la mairie présente un bâti délabré qui nuit à l'image du village. Une restauration, une reconstruction ou une mutation par la réalisation d'un nouveau projet de logement serait à envisager pour améliorer la situation.



c. Extension pavillonnaire :



On trouve une grande diversité dans le style et les matériaux des clôtures:

Dans la partie dense, la permanence de l'utilisation de murs de clôture ou de haies denses et persistantes marquant l'alignement, mais « fermant » la rue, renforce la sensation de densité, et donne un caractère minéral aux espaces publics.

Dans les extensions diffuses, les clôtures plus ajourées permettent des vues traversantes vers les espaces naturels arrière, ou contribuent au caractère champêtre.



d. Les entrées de bourg



Le réseau routier principal est structuré dans la vallée. Les grandes voies structurantes et traversantes sont hors du territoire communal.

Les autres voies qui traversent le territoire communal sont des routes départementales et quelques voies secondaires, qui débouchent parfois sur les chemins agricoles. Les voies tertiaires sont les chemins agricoles. Dans cette configuration, les entrées de ville présentent un visage rural et un traitement simple. Elles marquent les limites de l'urbanisation qu'il faut pérenniser.

4. LES EQUIPEMENTS :

Les équipements publics sont simples et à l'échelle de la commune :

- une église,
- une mairie,
- une aire de jeux avec boulodrome, table de tennis et terrain de tennis.

La commune ne possède pas d'école. Les enfants sont scolarisés à l'école d'Houlbec-Cocherel située à 3 kilomètres. Ils utilisent le bus de ramassage scolaire.

Les élèves de l'enseignement secondaire doivent se rendre au collège de Vernon, les Boutardes, situé à 14 kilomètres.



Les équipements de loisirs de la commune

5. LES ELEMENTS REMARQUABLES :

Au titre des articles L-123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme, la commune a choisi de protéger, de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et paysager.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

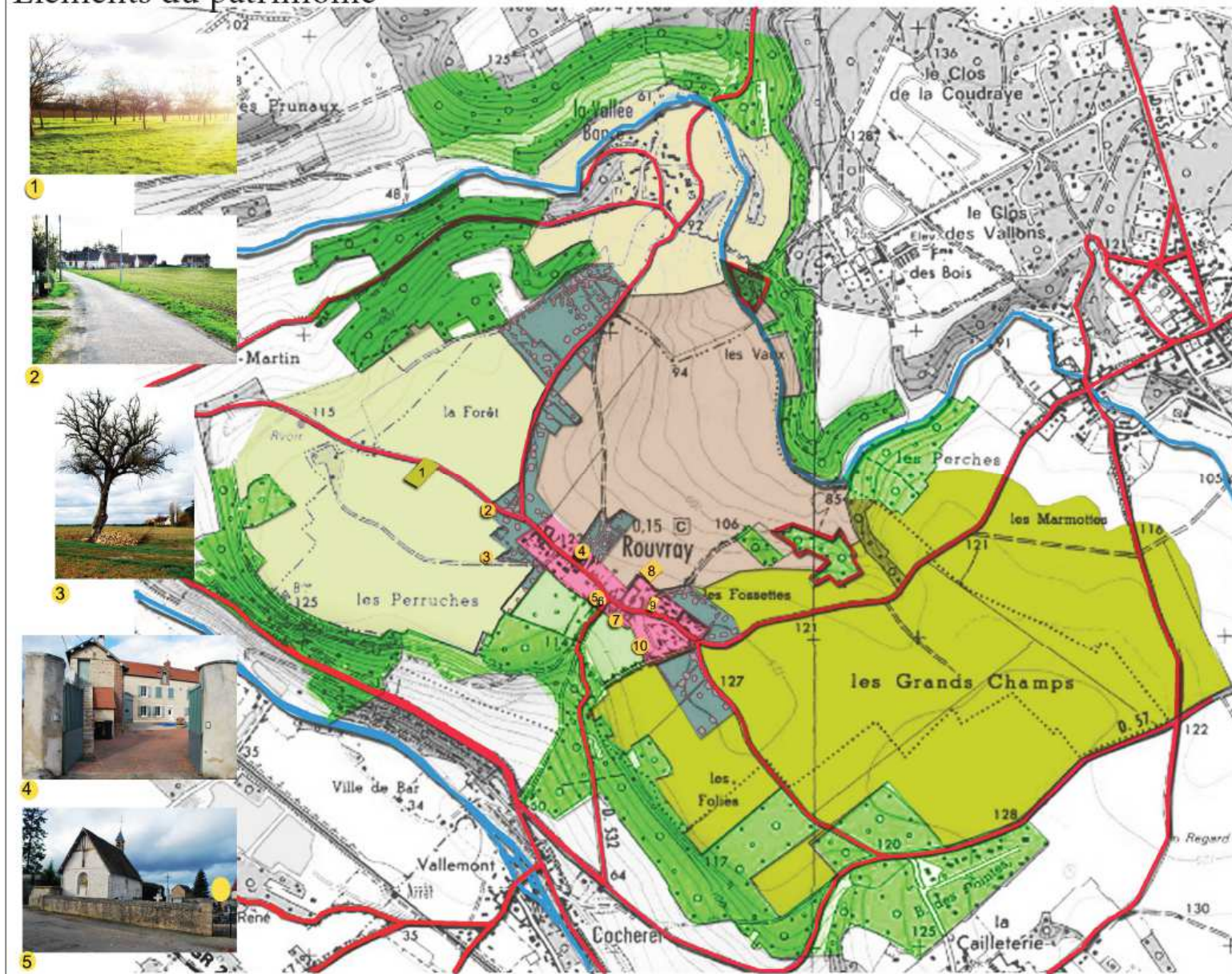
Un repérage des points particuliers du patrimoine bâti, vernaculaire et végétal a été réalisé afin de d'inventorier et de protéger, voire de réaménager ce qui participe au charme et à l'identité de la commune. On relève :

- L'église Saint-Hubert et sa niche statuaire qui participe à l'image pittoresque du village
- La mairie et la place attenante;
- La demeure-presbytère, route de Cocherel;
- Les fermes du village et chemin du Pavillon.
- L'organisation du bâti autour de cours est un élément traditionnel dont on peut s'inspirer.
- Les hauts murs et grands portails font partie du patrimoine architectural du village dans la partie ancienne mais aussi dans les extensions plus récentes.
- L'implantation pignon sur rue et façade perpendiculaire, ouverte sur une cour ou un jardin, bordé d'un mur à l'alignement de la voie, constitue un modèle récurrent d'urbanisation dans la zone ancienne du village. Cette typologie caractéristique présente de nombreuses qualités en terme d'optimisation de l'espace, de l'usage et présente un rapport espace ouvert/fermé équilibré.
- L'imbrication de bâti agricole dans les zones habitées est également à noter. Attention cependant aux matériaux et à l'échelle parfois disproportionnée des hangars.
- Le verger encore exploité au centre du plateau dit « Les Perruches » annonce par sa présence l'arrivée vers le village.
- Contact bâti / agriculture et impact des silhouettes bâties dans une position détachée en entrée de village.
- Un poirier de plusieurs décennies est un point de repère dans l'histoire et le paysage.
- Deux mares ou trou d'eau sont identifiés. Un réaménagement de leurs abords est à prévoir, avec un traitement plus adapté et moins artificiel.

En conclusion :

- **Un développement originel sous forme d'un village rue**
- **Des extensions urbaines parfois mal maîtrisées, dont il faut améliorer et conforter l'insertion paysagère,**
- **Des équipements à l'échelle de la commune,**
- **Des enjeux de conservation de l'identité locale.**
- **Des éléments remarquables du patrimoine ordinaire à conserver et protéger.**

Éléments du patrimoine



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

C. EAU – ENERGIE - DECHETS :

Le Plan local d'urbanisme est l'occasion d'une réflexion sur l'aménagement et le développement durable de la commune. Il doit intégrer les préoccupations liées à la santé publique et l'environnement. Des notions telles que l'alimentation en eau, la gestion des eaux pluviales et usées ainsi que la qualité de l'air sont à prendre en compte dès l'élaboration du document.

1. L'EAU :

La prise en compte de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, modifiée en 1995, imposait d'assurer la cohérence des démarches eau et urbanisme afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux.

Cette démarche est renforcée en application de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les services d'eau potable et d'assainissement sont désormais gérés par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).

Aucun captage et aucun périmètre de protection (éloigné ou rapproché) n'est recensé sur la commune de Rouvray.

a. L'adduction :

La commune de Rouvray est alimentée par l'unité de distribution d'Houlbec Cocherel provenant du captage situé à Fontaine sous Jouy qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 22 novembre 1993.

La qualité de l'eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le réseau de distribution desservant l'ensemble des communes est d'une longueur totale de 590 km linéaire.

En 2015, le prix du service de l'eau, hors service de l'assainissement, s'élève à 1,912 euros le m³ d'eau pour la commune de Rouvray.

La consommation moyenne quotidienne par habitant est d'environ 115 litres / jour.

Les capacités actuelles de pompage et de stockage sont suffisantes. La capacité de la ressource et l'organisation maillée des réseaux permettra de faire face à une augmentation de la consommation communale.

b. L'assainissement :

- **Eaux usées :**

La commune fonctionne en assainissement individuel, géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la CAPE depuis 2006.

Le nombre d'unités en assainissement non collectif sur le territoire communal de Rouvray est de **96**, dont 1 établissement public (la mairie), ce qui signifie que 95 habitations ont été identifiées.

Le SPANC a plusieurs missions :

- contrôles d'implantation, de conception et de bonne exécution des installations neuves (ex : permis de construire),
- contrôles de bon fonctionnement, d'entretien et de diagnostic des installations existantes (ex : contrôles lors de ventes).
- diagnostic généralisé de l'existant pour détecter les installations polluantes et mettre en œuvre des opérations de réhabilitation (en partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie).

- **Eaux pluviales :**

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets de développement urbain (lotissement, renforcement des infrastructures routières, etc...) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières :

- infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;
- stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :

- prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
- prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
- limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
- adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie ;
- assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

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

c. Lutte contre l'incendie :

La commune a réalisé la mise aux normes de la défense incendie sur l'ensemble du bourg en 2011. La totalité du territoire communal est couverte par des installations satisfaisantes. Les points d'eau incendie sont situés :

- Dans la rue principale : 1 poteau incendie et 2 bouches incendie,
- Dans la rue de la Vallée Bance : 3 poteaux incendie.

Toute urbanisation prévue devra intégrer le renforcement ou la prolongation éventuelle des réseaux.

2. ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La commune est équipée en réseaux électriques.

La prise en compte des énergies renouvelables est un élément important du développement durable. Elle se traduit aujourd'hui avec la mise en place de la loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

La commune n'est pas concernée par un projet d'implantation d'éoliennes.

L'article 31 de la loi du 13 juillet 2005 modifie l'article L123-1 du code de l'urbanisme et insère l'alinéa suivant : « les PLU peuvent recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

3. LES DECHETS :

Les lois Grenelle I et II de l'environnement fixent de nouveaux objectifs nationaux en terme de gestion des déchets, notamment : -7% d'ordures ménagères et assimilées en 5 ans et 75% des déchets d'emballage recyclés en 2012. L'orientation prioritaire est la réduction de la production de déchets. Pour les Départements, le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés devient le Plan de prévention de gestion et de suivi des déchets non dangereux. Approuvé en 1995, le plan a fait l'objet d'une révision en 2007 et court sur la période 2007-2017. Il est actuellement en révision.

La communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) possède la compétence Environnement et réalise, via des prestataires la collecte (Véolia Propreté) et le traitement (SETOM) des déchets pour les 41 communes du territoire de la collectivité.



Rouvray fait partie de la zone 3, pour laquelle sont organisées, en porte à porte :

- La collecte des ordures ménagères : 1 fois par semaine,
- La collecte des emballages ménagers et papier : 1 fois par semaine.

Des points d'apport volontaire et 3 déchetteries (Vernon, Saint Aquilin de Pacy et La Chapelle Réanville) sont également répartis sur le territoire de la CAPE, pour les autres types de déchets.

Depuis le 1er janvier 2015, la Cape a suspendu sa collecte des déchets verts et des encombrants.

En 2010, chaque habitant de la CAPE a produit en moyenne 639,6 kg de déchets, contre 703,6 kg en 2009. Cette valeur, comme celle de l'Eure (735 kg/hab/an), reste supérieure à la moyenne nationale (590 kg/hab/an).

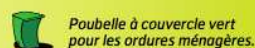
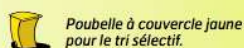
La part de valorisation matière est de 48,9 %, celle de la valorisation énergie est de 42,1 %.

La CAPE réalise également des opérations de promotion du compostage individuel et encourage cette pratique par la distribution de composteurs individuels.

Pour la commune de Rouvray les informations concernant la collecte des déchets sont résumés ci-dessous :

RAPPEL

Les bacs sont à sortir la veille au soir du ramassage.



JOURS DE COLLECTE

DOUBLAGES JOURS FÉRIÉS

2 poubelles / ordures ménagères / collecte sélective

VOUS HABITEZ	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	LUNDI 28 MARS	JEUDI 5 MAI	LUNDI 16 MAI	JEUDI 14 JUIL	LUNDI 15 AOÛT	MARDI 1 ^{er} NOV	VEN. 11 NOV
Rouvray						31 MARS		19 MAI		18 AOÛT	3 NOV	



4. L'AIR :

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Air Normand est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de la région Haute-Normandie (Eure, Seine Maritime). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit :

- ✓ du dioxyde de soufre,
- ✓ du dioxyde d'azote,
- ✓ des PM 10,
- ✓ de l'ozone,
- ✓ du plomb,
- ✓ du monoxyde de carbone,
- ✓ du benzène.

Le suivi de ces émissions s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion...), soit par modélisation.

Le bilan des mesures réalisées en 2010 expose les résultats suivants sur la Ville d'Evreux (proche de Rouvray) :

Polluants atmosphériques	Moyenne annuelle 2009 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Valeur limite ou Valeur cible	ou Nombre de dépassement de la valeur limite
PM10 - PM 2,5	23	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de moyenne journalière	11
Dioxyde d'azote (NO2)	19	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de moyenne horaire	0
Ozone (O3)	44		
Métaux lourds (Moyenne 2010) :			
Plomb (Pb)	4,9	500	0
Arsenic (As)	0,3	6	0
Nickel (Ni)	1,7	20	0
Cadmium (Cd)	0,2	5	0
Benzopyrène	0,10		0

L'indice ATMO, représentatif de la qualité de l'air, était à Evreux en 2010 majoritairement de 3 ou 4, c'est-à-dire Bon.

En Juillet 2011, Air Normand a publié un document intitulé « Les enjeux atmosphériques - État des lieux France-Région pour l'élaboration des schémas régionaux climat, air, énergie (SRCAE) pour la Haute Normandie.

Le trafic routier n'influe pas sur une mauvaise qualité de l'air dans la commune de Rouvray.

Aucune activité polluante n'est installée à proximité.

5. LE BRUIT :

La commune de Rouvray n'est pas concernée par une voie classée « voie bruyante », ni par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la base 105.

Néanmoins l'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L.2215-1 du code général des collectivités locales.

D. LES DEPLACEMENTS :

La commune de Rouvray n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain.

1. LES AXES STRUCTURANT LA CIRCULATION AUTOMOBILE :

Les voies communales et vicinales traversant le village permettent la desserte locale. La commune de Rouvray n'est desservie par aucun grand axe important de communication. Néanmoins, depuis le centre du village par la RD532, on rejoint la RD 836 qui parcourt la vallée de l'Eure vers Pacy-sur-Eure au sud et Louviers au nord. La RD 57, accessible en limite sud-est du territoire communal, permet de rejoindre l'A13 et Vernon, à l'est, et Evreux à l'ouest.

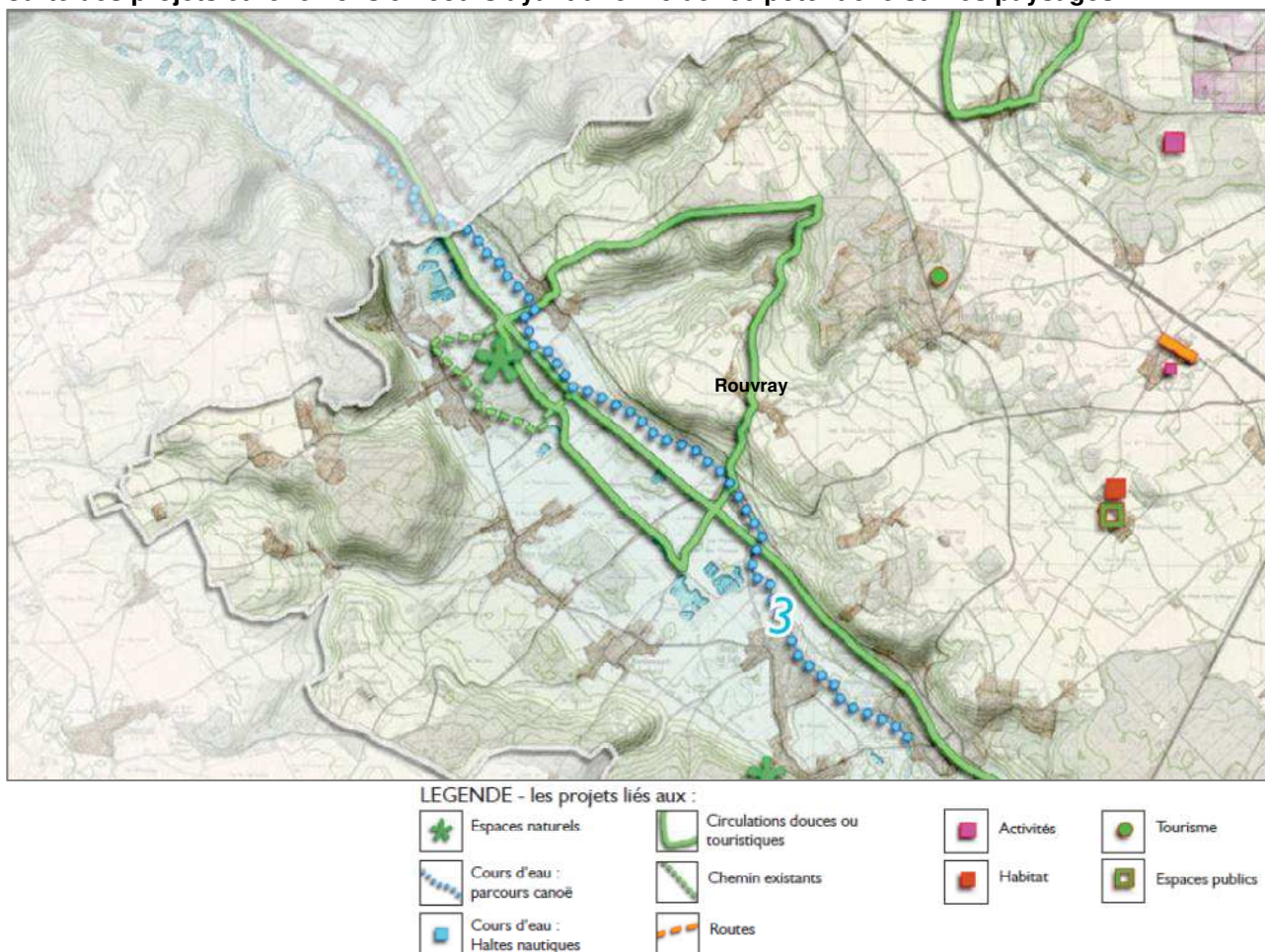
2. LE RESEAU FERROVIAIRE :

La gare la plus proche de Rouvray se trouve à Vernon (à environ 14 kilomètres), puis Evreux ou Bueil (à environ 20 kilomètres).

3. LES CIRCULATIONS DOUCES / MODES ACTIFS

Dans le tissu urbain, en plus du maillage viaire, des sentes permettent de se déplacer entre les différentes parties du village. Des chemins agricoles peuvent également être utilisés entre plusieurs voies de la commune et entre le bout de la vallée Bance et le bourg, les circulations douces n'étant pas facilitées le long des voies de circulation automobile.

Carte des projets et réflexions en cours ayant une incidence potentielle sur les paysages



Source : Charte paysagère de la CAPE

Il n'existe pas de cheminements alternatifs clairement identifiés à Rouvray. Cependant, la commune est parcourue par le sentier de découverte des pratiques agricoles "La vraie nature de l'Agriculture", parcours en boucle de 12,5 km (sportif) qui traverse la commune du nord au sud.

Les cyclistes peuvent emprunter les routes et les chemins existants, comme les chemins agricoles. Il n'y a pas de réseaux spécifiques pour ces usagers et l'intercommunalité n'a pas prévu, à court terme, d'aménager d'itinéraires cyclables sur ce territoire.

Les circulations piétonnes ne sont pas très structurées. Toutefois, compte tenu de la faible circulation automobile dans le village, et du fait que les voiries supportent un trafic exclusivement local, les circulations restent sécurisées.

Extrait de la plaquette de présentation du sentier de découverte des pratiques agricoles traversant Rouvray

Cet itinéraire vous propose de vous familiariser avec les pratiques agricoles locales, de mieux connaître des productions spécifiques et d'apprendre à distinguer les différentes méthodes de culture. Chaque panneau de découverte propose un sujet d'observation particulier correspondant aux thématiques suivantes : les grandes cultures, le semis, une vallée sèche, les grandes bruyères, paysages en vallée d'Eure et les jachères.

LES APPLIS RANDO
SCANNEZ-NOUS ET PARTAGEZ VOS RANDOS!

Plan du sentier

Après avoir prêté attention au panneau 5, retourner en arrière pour récupérer le sentier et rejoindre le panneau 6.

Descendre sur Chambray et rejoindre la route. 50 m plus loin, quitter la route en tournant tout de suite à gauche, puis à droite dans la petite sente. Dans le village, traverser prudemment la D836. Franchir le pont pour découvrir le panneau 7 juste en sortie sur la gauche.

Après la voie ferrée, tourner à gauche. Suivre ce chemin jusqu'au retour au point de départ.

Poursuivre le chemin. À l'embranchement, prendre à gauche puis, 300 m plus loin, tourner de nouveau à gauche pour aller jusqu'au panneau 5.

Après le panneau 3, remonter grâce à l'étroit chemin forestier sur la droite. À la sortie du bois, tourner à gauche pour rejoindre «les grandes bruyères» (pour aller à l'aire de pique-nique de Sainte-Colombe-près-Vernon, emprunter la liaison pendant 2 km).

Traverser prudemment la D836 à Cocherel. Après le pont, tourner à gauche, suivre la route sur 200 m et emprunter le chemin qui monte sur la droite. À Rouvray, tourner à gauche puis à droite afin de rejoindre un chemin enherbé. En le quittant, suivre la route qui mène au chemin qui descend au cœur de la vallée Bance.

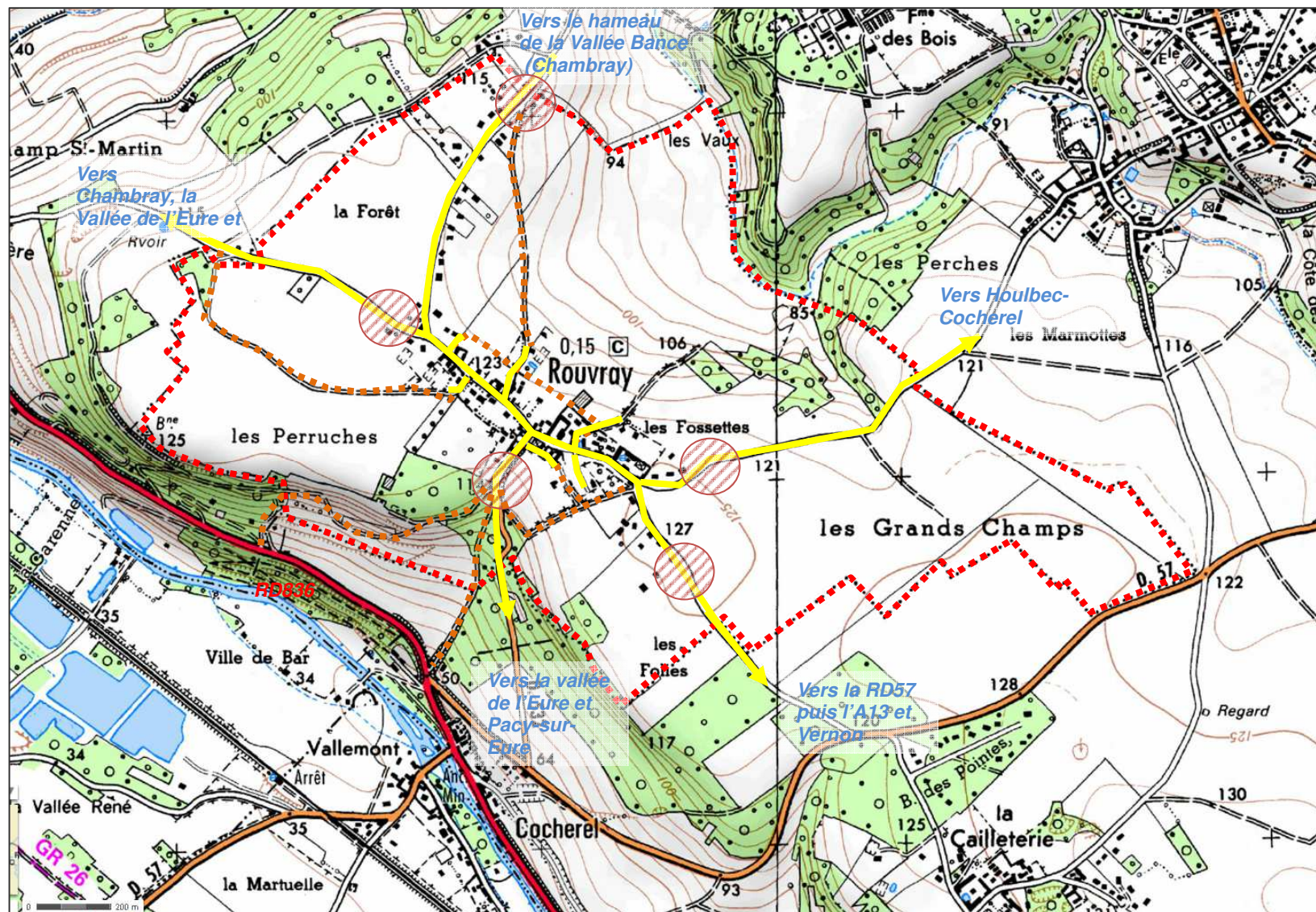
DÉPART :
Parking des 3 étangs (Jouy-sur-Eure)
Empruntez la route en laissant le restaurant «Les 3 étangs» sur votre droite, en suivant le GR24 et découvrez le panneau 1.
Coordonnées GPS du départ :
Latitude : 49.1086614°N
Longitude : 1.4402608°E

Traverser prudemment la D57, passer devant la pyramide Duguesclin. Longez les étangs pour arriver au carrefour. Quitter le GR24 en tournant à gauche, suivre alors le balisage jaune pour arriver au panneau 2.

La vraie nature de l'agriculture

Source : Office du Tourisme des Portes de L'Eure, CAPE

Les déplacements dans la commune et vers les pôles voisins



E. UN FACTEUR DE DEPLACEMENT MAJEUR : L'EMPLOI

Généralement, le développement de bassins d'emplois génère le développement des infrastructures de transport et l'augmentation de la quantité de déplacements.

Rouvray est située dans la zone d'emploi de Vernon. (Les zones d'emploi sont des lieux où l'on travaille et on l'on réside à la fois. La région Haute Normandie compte 13 zones d'emploi)

A Rouvray une majorité des actifs travaillent hors de la commune.

La population active de plus de 15 ans ayant un emploi s'élève à 133 en 2008 contre 84 en 1999.

67,7% de ces actifs travaillent dans le département dont 6,8% dans la commune ; 3% travaillent en Seine Maritime et 29,3% hors de la Région Haute Normandie.

Les déplacements se font essentiellement vers les pôles d'activités de Vernon et Evreux, qui présentent des bassins d'emplois proches et importants.

La voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé et le plus adapté à la situation.

1. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN :

Il n'y a pas de ramassage scolaire pour le primaire, mais le ramassage pour le collège et le lycée est assuré par la CAPE de VERNON uniquement.

Le service de transport à la demande TAD ne sera plus opérationnel à partir de 2017.

1 CHOISISSEZ VOTRE HORAIRE

Choisissez l'horaire d'arrivée à Vernon :

ARRIVÉE à Vernon ou St-Marcel									
07:00	07:00	09:00	10:30	11:00	13:00	14:00	15:00	17:00	19:00

Choisissez l'horaire de départ de Vernon :

DÉPART de Vernon ou St-Marcel									
07:10	09:10	11:10	12:30	13:10	15:10	16:00	17:10	19:10	19:30

À VERNON, les arrêts se font uniquement à la **gare SNCF** ou à l'arrêt **République**.

À St-MARCEL Poste, l'arrêt se fait à **la poste**.

Le service TAD existe aussi en direction des communes de Pacy-sur-Eure et de Bueil, renseignez-vous sur le site www.cape27.fr ou à l'office de Tourisme de Vernon.

2 SÉLECTIONNEZ VOS ARRÊTS

■ Le TAD vous permet de voyager au départ et à destination des arrêts suivants :

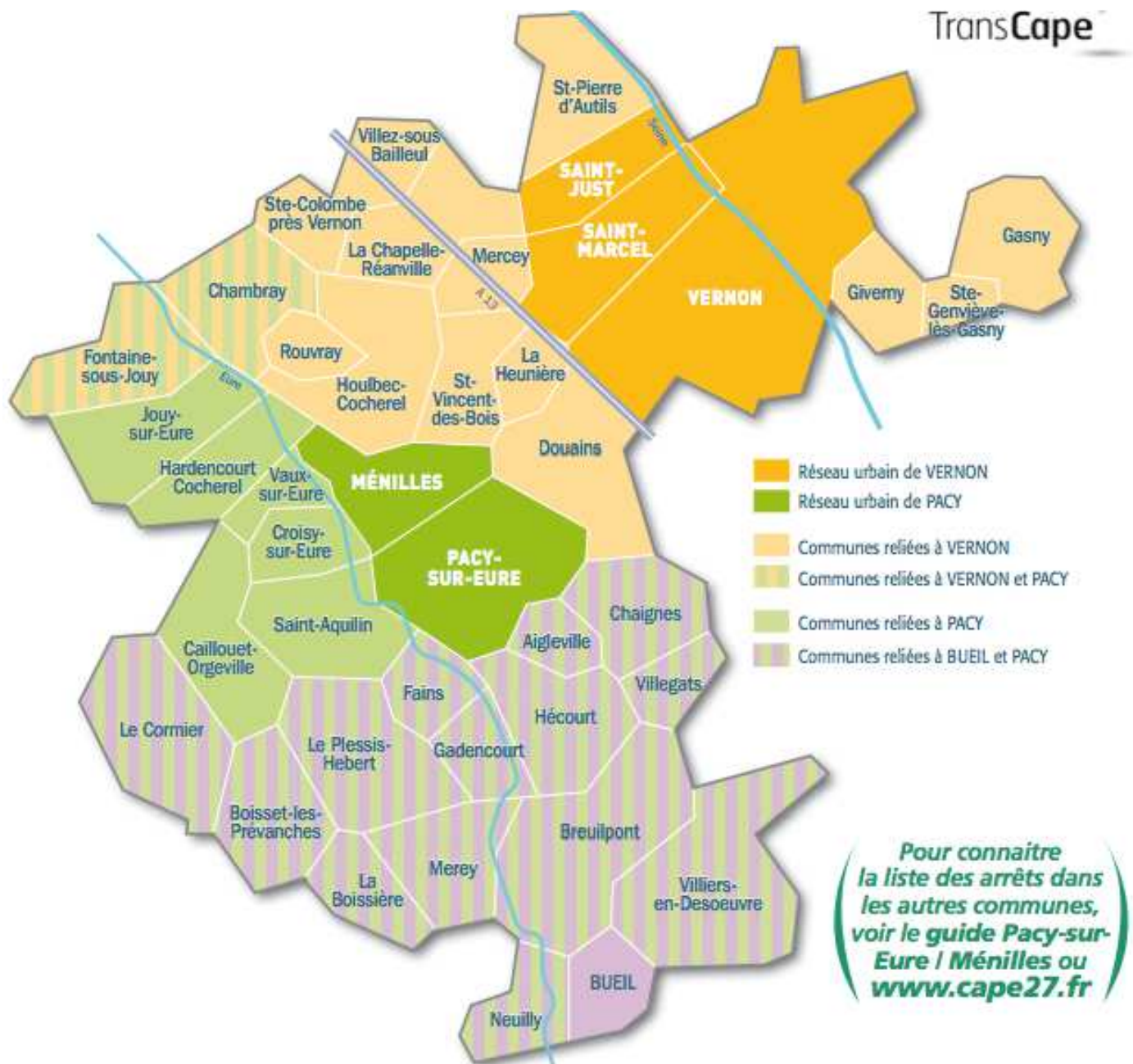
CHAMBRAY Mairie	GIVERNY La Musardière Sente des Grosses Eaux École Église	LA HEUNIÈRE Boisset-Hennequin Cité École Église	ST-VINCENT-DES-BOIS École
DOUAINS Brécourt École	HOULBEC-COCHEREL Allée des Prés Le Bois des Pointes La Place Les Clairières	MERCEY Mairie	STE-COLOMBE-PRÈS-VERNON École
FONTAINE-SOUS-JOUY Mairie Domaine de la Ronce Hameau des Croisy	LA CHAPELLE-RÉANVILLE Froc de Launay Monument Place de la Mare Route du Stade	ROUVRAY Abri bus La Vallée Bance	STE-GENEVIÈVE-LÈS-GASNY École Route de la Chapelle
GASNY Les Sapins Ravine Résidence Ibert Rue de l'École Rue de Vernon Sergenterie		ST-PIERRE-D'AUTILS Basse Marâtre Église Mestreville Entrée Mestreville Sortie	VERNON Gare SNCF Place de la République
			VILLES-SOUS-BAILLEUL École Le Bray

07:00

Horaires jaunes réservés aux communes en jaune

07:00

Horaires blancs réservés aux autres communes



En conclusion :

- Une commune multipolarisée
- Un village à proximité des voies principales de circulation,
- L'influence de Vernon et Evreux dans le fonctionnement urbain et économique,
- Un réseau de bus scolaires et un service de transport à la demande qui ne sera plus opérationnel en 2017.

F. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 1:

1. LA POPULATION :

a. Une forte croissance démographique portée par le solde migratoire

La commune de Rouvray comptait **276 habitants en 2012**.

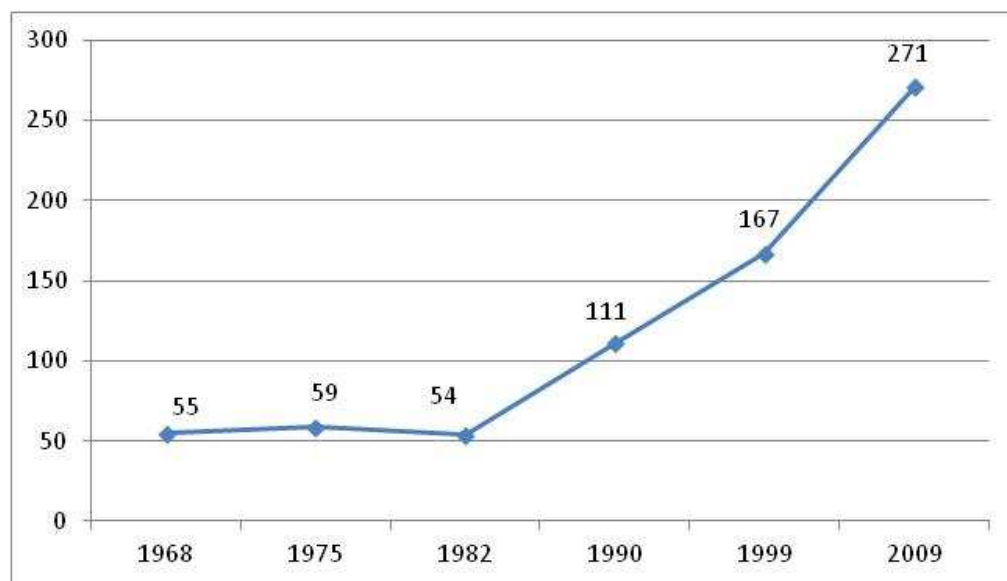
En 1968, le village comptait 55 habitants. Puis la population est restée stable jusqu'en 1982 (54 habitants).

Depuis 1982, la population est en hausse. Le nombre d'habitants étant passé de 54 habitants à 276 habitants, **la population a donc été multipliée par 5 en 30 ans**.

Entre 2007 et 2012 la croissance démographique communale de + 2%/an, est supérieure à la tendance départementale (+0,7%/an).

La commune présente une densité de 110 habitants au km² (96,5 hab/km² pour le département).

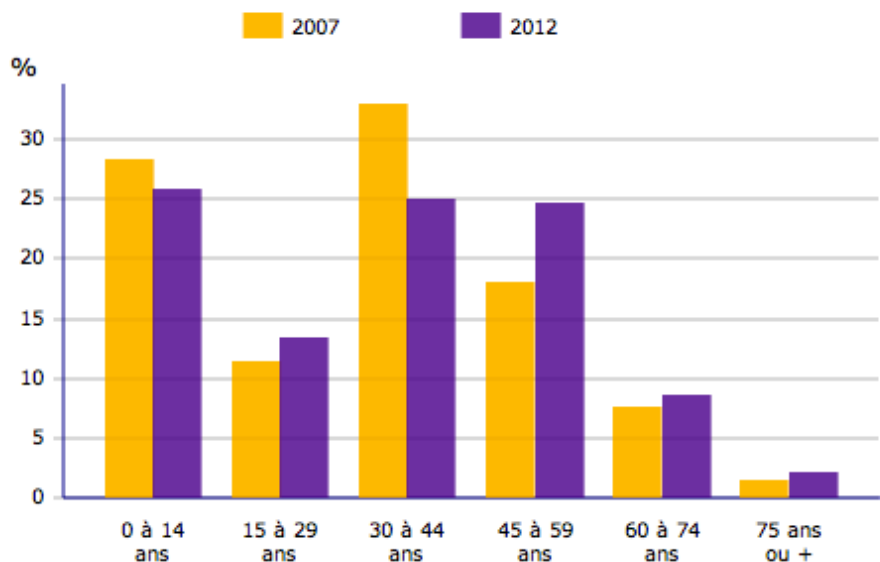
Graphique d'évolution de la population depuis 1968 :



1

L'ensemble des données provient de l'INSEE, sauf mention contraire.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Variation annuelle moyenne de la population / soldes naturel et migratoire :

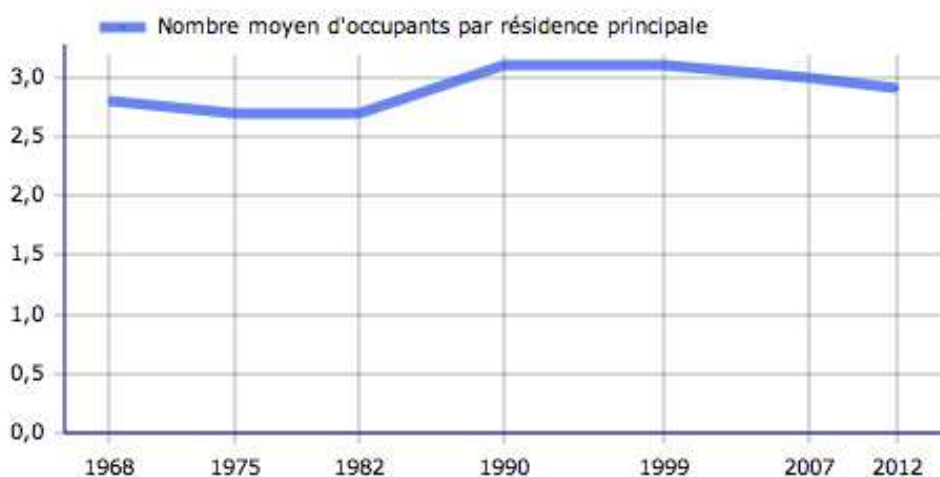
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,0	-1,3	+9,4	+4,6	+5,3	+2,0
due au solde naturel en %	-1,3	-2,5	+1,2	+0,7	+1,4	+1,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,3	+1,3	+8,3	+3,8	+3,8	+0,5
Taux de natalité (‰)	10,1	0,0	23,1	12,5	17,5	16,9
Taux de mortalité (‰)	22,8	25,0	11,6	5,0	3,1	1,5

b. Une diminution de la taille des ménages :

Même si la taille des ménages a diminué depuis 1990 (3,1 occupants par résidence principale), avec 2,9 occupants par résidence principale en 2012, elle reste assez élevée par rapport à la moyenne départementale de 2,4 occupants par résidence principale.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



2. LA POPULATION ACTIVE : UN TAUX D'ACTIVITE IMPORTANT

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population totale (employés et chômeurs).

L'analyse de la répartition de la population active de la commune permet de caractériser sa population d'un point de vue économique.

La population active est composée de 148 actifs dont 141 ayant un emploi (taux d'emploi de 76,5% contre 64,9% pour le département).

Le taux d'activité et le taux d'emploi sont supérieurs à la moyenne départementale.

Un taux d'activité des 15-64 ans de 80,3%, en 2012, en hausse par rapport à 1999 (78,4%) et supérieur à la moyenne départementale (73,2%).



- 16 actifs résidant de la commune ont un emploi dans la commune (données 2012).
- 21 emplois dans la commune (contre 7 en 1999), dont 8 emplois salariés.
- Une majorité d'actifs (82%) travaillent dans le département, et 38% dans une autre région (principalement Ile-de-France).
- Un **taux de chômage des 15-64 ans en hausse** (4,8% en 2012 contre 4,3 % en 2009) et inférieur à celui du département (8,2 %).

La population compte une part moins importante de chômeurs, qu'au niveau départemental, moins d'inactifs et parmi eux une plus grande part d'élèves et étudiants et moins de retraités, et autres inactifs.

Le revenu moyen déclaré est 26% plus élevé que la moyenne départementale.

3. LE LOGEMENT : UNE VOCATION RESIDENTIELLE AFFIRMEE :

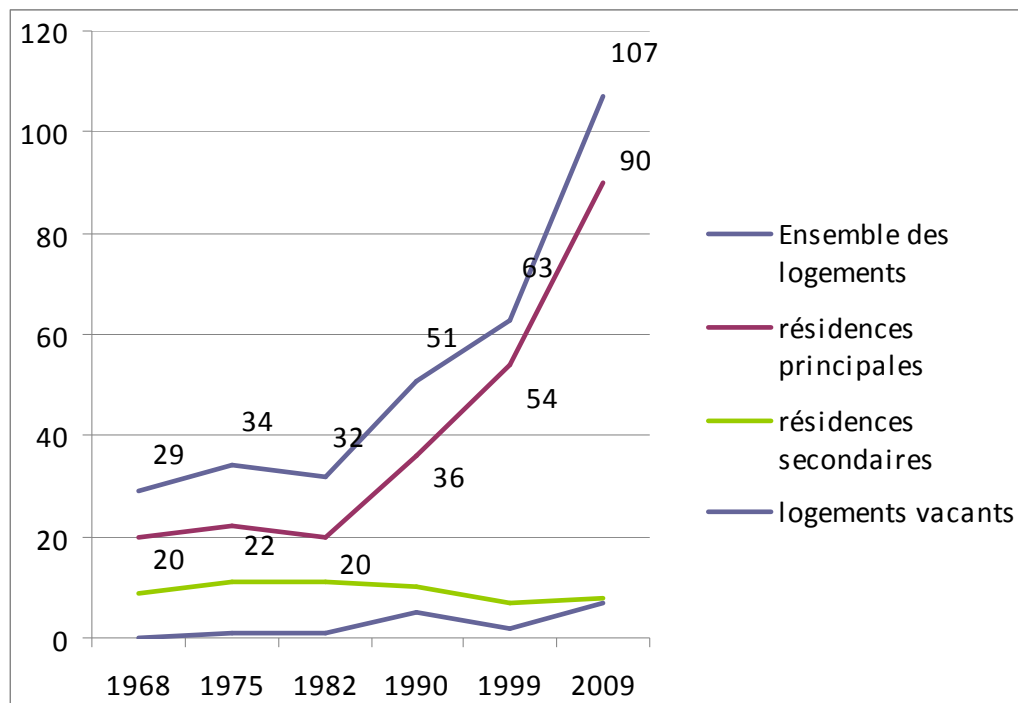
L'analyse des caractéristiques récentes de la population et du parc de logements doit permettre de déterminer l'évolution à court et à moyen terme de la population et de ses besoins en logement, emploi, équipement. Cette évolution doit se faire dans le respect d'une mixité sociale.

Le parc logement est composé de **108 logements** (100% de maisons individuelles) dont **94 résidences principales**, soit 88% du parc total.

On dénombre par ailleurs 8% de résidences secondaires et 6% de logements vacants.

Le taux de propriétaires est important (89%) et en hausse par rapport à 1999 (87%) et nettement supérieur au département (64%).

Le rythme de construction est de 2 à 3 logements / an en moyenne.



On dénombre une majorité de grands logements : 65% de plus de 5 pièces et plus (42,7% dans l'Eure). **Et la taille moyenne des logements est en hausse** : 5,4 pièces en 2009 et 5,2 pièces en 1999 (4,7 dans l'Eure)

La taille des ménages est élevée : 2,9 occupants par résidence principale (2,4 dans l'Eure).

On peut noter un déficit de petits logements d'une et 2 pièces (utiles en début ou fin de parcours résidentiel). **La commune a donc besoin de diversifier son parc de logements.**

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

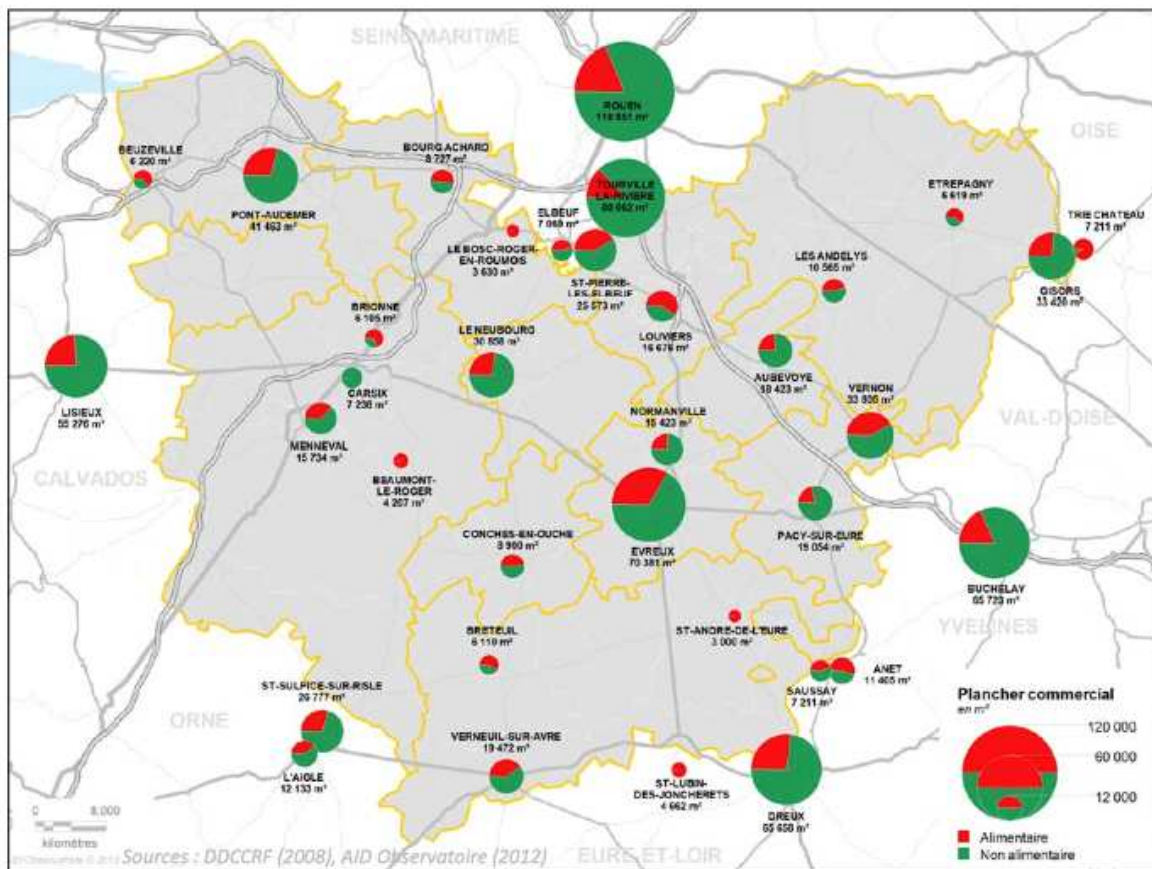
a. Commerces et équipements:

Localisation des zones d'activités sur le territoire de la CAPE

Situé sur un axe majeur de communication et de développement économique, le territoire de la Cape concentre de multiples entreprises de renommée européenne voire mondiale comme SNECMA Moteurs qui conçoit et fabrique les moteurs de la fusée Ariane 5 (près de 1 100 salariés, à Vernon), ou bien BOURSIN qui fabrique les fromages du même nom (150 salariés, à Croisy-sur-Eure), ou encore la société SFK, leader mondial dans le domaine des paliers mécaniques, et ROWENTA.

Le projet du village des marques Mc Arthur Glen, situé à Douains (Eure). devrait ouvrir en 2018. Situé en bordure de l'A13 entre Vernon et Evreux, le projet de centre commercial McArthurGlen de 1,6 ha a été validé en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Eure le vendredi 12

décembre 2014 et le jeudi 7 mai 2015 en commission nationale d'aménagement commercial (CNAC). Ce projet devrait permettre la création de 600 emplois directs (90 boutiques), mais également celle de deux pôles d'excellence autour de l'éco-construction et de la voiture ancienne, ainsi qu'une maison des métiers d'arts.



Au regard du Schéma départemental de développement commercial du département de l'Eure approuvé en 2004, la commune de Rouvray appartient au pôle commercial majeur de Vernon, à prédominance alimentaire. Ce schéma préconise de renforcer l'attractivité du secteur de Vernon et de pallier à certaines carences de l'offre notamment dans certaines familles de produits d'équipement du foyer (source PAC mars 2012).

Il n'y a pas de zone d'activités à Rouvray.

L'observatoire de la Chambre de Commerce et de l'industrie de l'Eure a recensé, dans un rayon de 15km les zones d'activités suivantes (source PAC mars 2012 – CCI septembre 2011) :

Sur le territoire de la CAPE :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Breuilpont : zone artisanale	8,3	5,6	0
Bueil : zone d'activités « sous le Beer » et extension zone artisanale	10,4	1,8	1,2
Douains : Normandie Parc	101	51,5	38,1
Fains : « la Roncette 2 »	4,8	4,8	0
Gadencourt : « la Roncette »	6	2,3	0
Houlbec Cocherel : zone d'activités	6,7	0	0
Pacy sur Eure : zone industrielle 1 – 2 et zone d'activités	63,4	24	0,1
Saint Marcel : la Chapelle Réanville et Saint Just : Pôle Européen de Sécurité	237,4	0	120,1
Saint Just : zone d'activités et projet commercial	14,3	0	0
Saint Marcel : zone industrielle de Vernon - Saint Marcel et « la Grande Garenne »	108,7	0	0,5
Vernon : « les Bourdines »	13	0	0
Villiers en Desoeuvre : « le chemin de Pitres » et « le village »	5,7	5,7	0
TOTAL	579,7	95,7	160

Sur le territoire du Grand Évreux Agglomération :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Evreux : la Madeleine, « le Bois des Communes », parc de la Forêt, « Long Buisson 1 et 2 », Nétreville, parc d'activités de la Rougemare, zone commerciale de Carrefour, espace commercial de la Rougemare	432,6	0	31
Fauville : « la Vieville », « le Coudray », « les Pommiers » et parc du Conseil Général	35,3	24,7	0
Gauciel : le bourg	1,4	1,4	0
Gravigny : « les Coudrettes », « les Surettes », « les Forges » et zone industrielle	62,9	2,1	0
Guichainville : « la Garenne », « Long Buisson 3 », la zone d'activité de Saint Laurent et son extension	87,3	65,1	0
Miserey : Bionormandie parc	58	49,6	0
Normanville : Cap Caër et réserves foncières	25,5	9,1	0
Le Vieil Evreux : zone de Cracouville	125	125	0
TOTAL	828	277	31

Sur le territoire de la Communauté de communes Eure Madrie Seine :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Aubevoye : « la Chartreuse », « le Grand Marais » et « le Fossé Pileux »	77,6	15,8	0
Autheuil Authouillet : la zone industrielle et son extension	14,2	7,8	0
Courcelles sur Seine : Eco Seine et zone intercommunale	29,4	18,7	0
La Croix Saint Leufroy : zones artisanales	5,7	4,5	0
Fontaine Bellenger : la zone NAz et la réserve foncière	7,6	5	0
Gaillon : la zone d'activités du secteur E, « la Bergerie », Façade RN15, « les Granges Dîmes », « les Trentes Acres », le « Haut Marais » et extension de la zone industrielle	264,6	82,8	0
Heudreville sur Eure : zone artisanale « les Heudrons », la zone NAz et la réserve foncière	9,7	8,5	0
Saint Aubin sur Gaillon : « les Champs Chouettes » (tranches 1 et 2), « la Côte des Sables », « le Malassis », « le Bois de Saint Paul », « le Buisson », « les Houssipres » et l'extension Ritchie Bros	131,3	79,9	5,18
Saint Pierre la Garenne : les zones industrielles de la route de Vernon et du secteur D	47,5	6,9	0
TOTAL	587,6	229,9	5,18

L'activité agricole :

La commune s'étend sur une superficie totale de 251 hectares, dont **188 ha sont utilisés par l'agriculture en 2012 (soit 75 % du territoire)**, ce qui la place au-dessus de la moyenne départementale (64%). La commune apparaît résolument agricole.

	2000 (source RGA)	2012 (source CA27)
SAU communale	230 ha	188 ha (déclaration PAC)

On note une diminution du nombre d'exploitations (2 en 2010 contre 4 en 1988) en parallèle d'une augmentation de la superficie moyenne des exploitations.

A l'issue de l'enquête agricole et d'un entretien avec les exploitants locaux, les grandes caractéristiques de l'agriculture locale sont résumées dans le tableau ci-après.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles	2	3	4
unité de travail agricole	2	3	5
surface agricole utile SAU	298	295	253
cheptel	0	1	50
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	
Superficie en terres labourables	s	295	233
Superficie en cultures permanentes	0	0	0
Superficie toujours en herbe	s	s	s

Sur la période de 1979 à 2000, on observe une baisse puis une hausse des surfaces labourables (superficiés des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune), au détriment des superficies en herbe qui ont disparues. Cette tendance s'explique par :

- la diminution des exploitations d'élevage sur le territoire,
- la reprise des terres par des agriculteurs issus d'autres communes que Rouvray.

Le territoire de la commune est donc voué aux labours, avec de grandes cultures céréalières.

Un territoire structuré par l'agriculture, avec une vocation agricole très marquée

Des sols très fertiles constituant une ressource non renouvelable.

b.1. Sièges d'exploitation et sites en activité

En 2012, **on dénombre 2 corps de ferme ayant leur siège sur la commune**. Or, en 2000, dernière date d'enquête statistique officielle, on comptait 3 exploitations.

Les deux exploitations sont céréalières et proches du tissu urbain.

Un centre équestre se trouve sur la commune, mais comme l'activité est du dressage de chevaux en vue de leur utilisation pour des spectacles, cette activité équestre ne relève pas du secteur agricole.

	1979	1988	2000	2012
Nombre d'exploitations	6	4	3	2
SAU moyenne des exploitations	53	63	98	149

Source : RGA et CA27 pour 2012

b.2. Exploitants

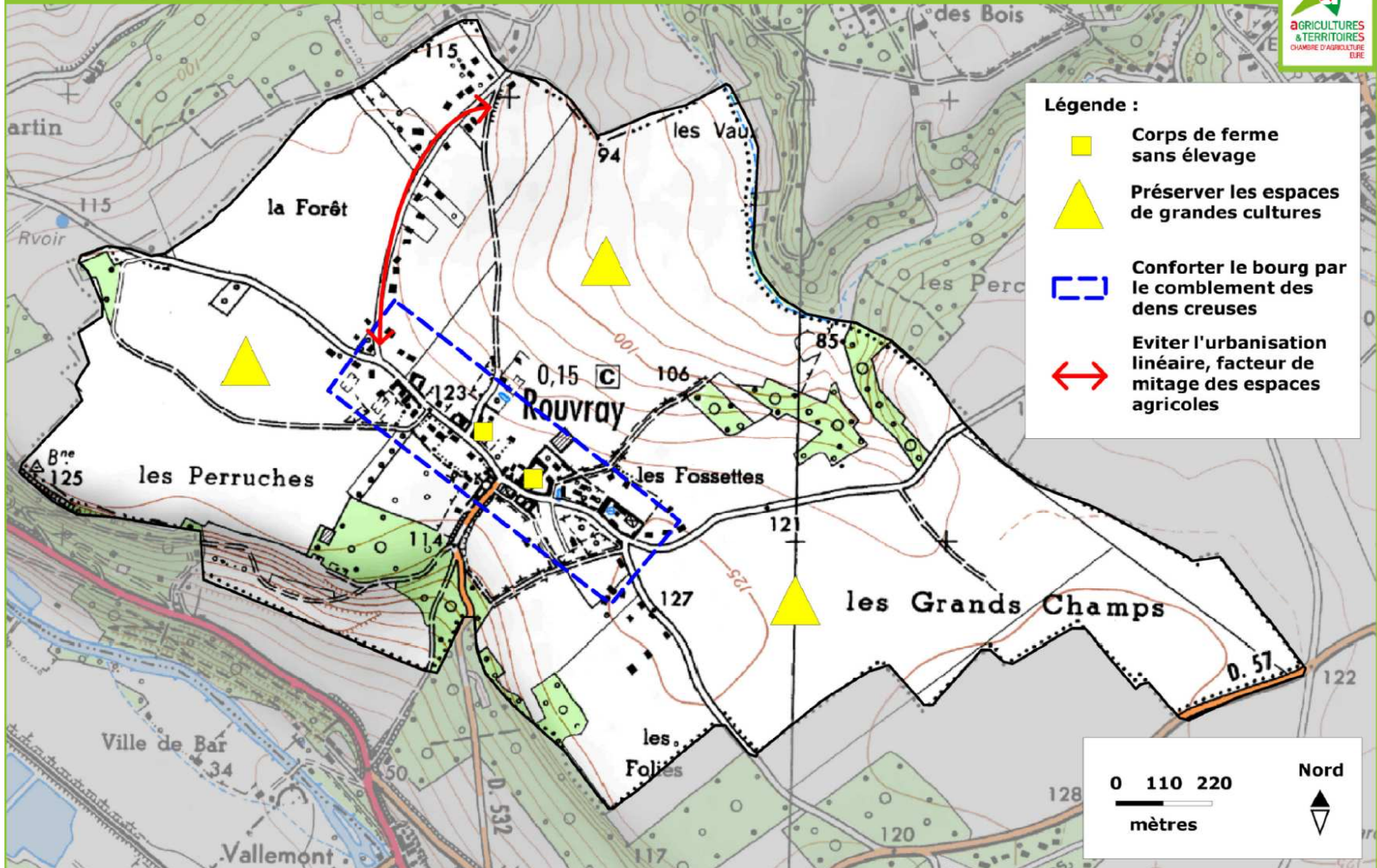
Au total, 7 exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage en 2012. Ce chiffre est important au regard de la SAU communale.

La SAU moyenne des exploitants dont le siège est situé à Rouvray est évaluée à 149 ha en 2012 contre 98 ha en 2000, ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures). L'évolution suit actuellement la tendance nationale. En effet, la taille moyenne des exploitations agricoles ne cesse d'accroître.

Enfin, environ 144,8 hectares (soit 77 % des surfaces agricoles) sont exploités par les agriculteurs ayant leur siège sur Rouvray. Les exploitants venus de l'extérieur ont leur siège sur des communes avoisinantes (Houlbec Cocherel) ou sur des communes plus lointaines (La Heunière, Saint Aubin sur Gaillon).

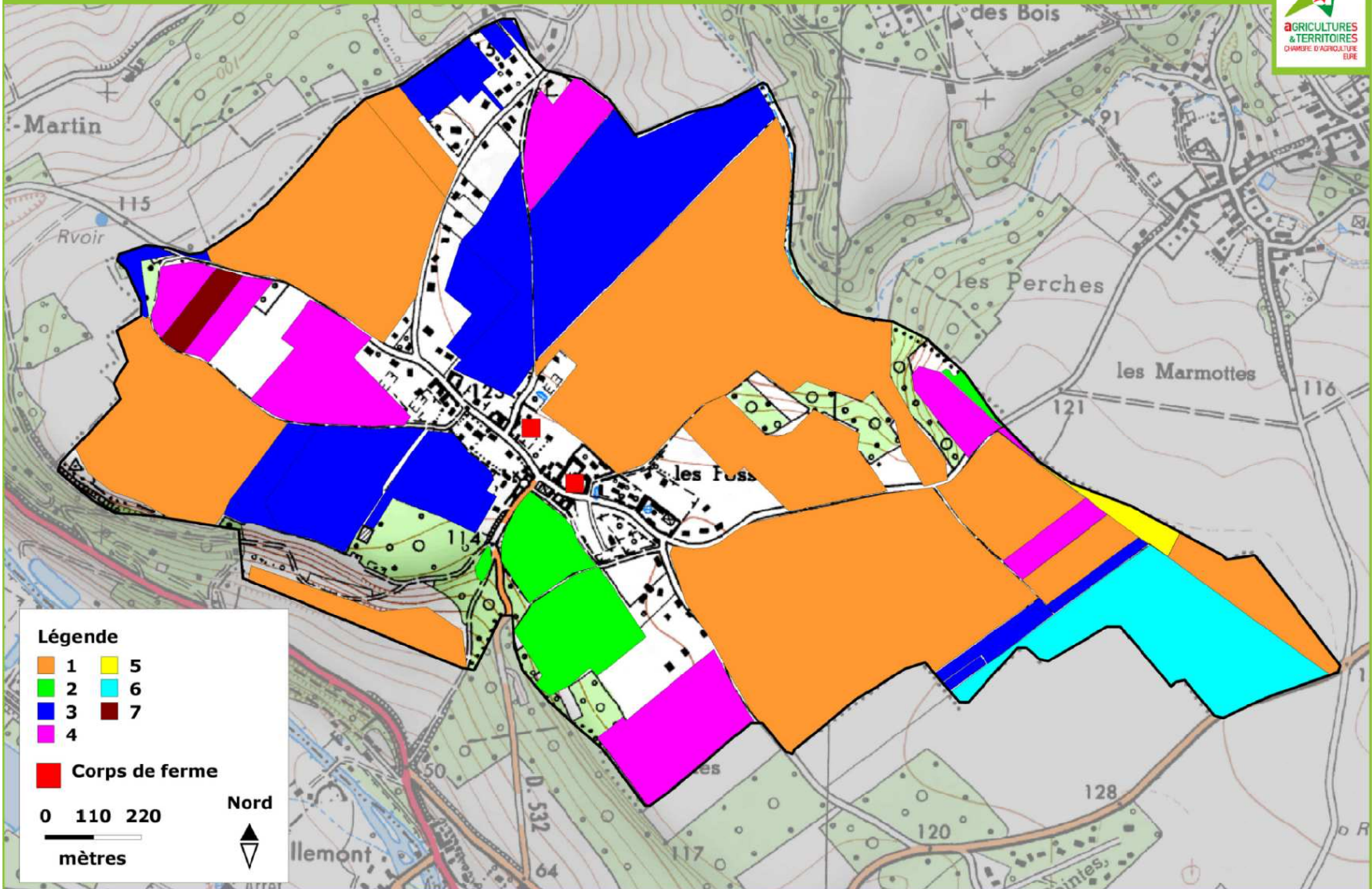
Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

Rouvray - Enjeux



Janvier 2012 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Rouvray - Exploitants



Janvier 2012 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

En conclusion:

- Une population en hausse,
- Une vocation résidentielle affirmée,
- Une dominante de grands logements (4 pièces et plus),
- Un besoin de petits et moyens logements pour début et fin de parcours résidentiel,

- Une attractivité économique des zones d'activités alentours,
- Une fonction agricole affirmée : maintenir les conditions du fonctionnement agricole du territoire.

PARTIE 4

SYNTHESE ET ENJEUX

A. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES TECHNIQUES ET DES SERVITUDES:

La commune est soumise à des contraintes techniques et à des servitudes de par sa situation.

La présence d'équipements d'infrastructure est également à prendre en compte.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

Servitude	Intitulé	Secteur concerné	Conséquence
I1	Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression	pipeline Le Havre-Nagis (Total France)	Inscrit le 30 octobre 1974
I3	Servitudes relatives à l'établissement de canalisation de distribution et de transport de gaz	- Canalisation Le Havre-Beynes - Canalisation Saint-Illiers-la-Ville - Saint-Pierre de Bosguérard	
I4	Établissement des canalisations électriques	Lignes moyenne et haute tensions	Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970
PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques	Ligne n°2 et 501 Rouen – Saint Clair sur Epte et fibre optique RG 27/65G	Tout projet situé dans une bande de terrain de 3 mètres axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Télécom (zone non aedificandi de 3m).
T7	Servitude aéronautique	Ensemble du territoire communal	Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F devra faire l'objet d'examen particulier (> 150 m au point haut du territoire communal).

B. ENJEUX : ROUVRAY VERS UN PROJET DURABLE

A l'issue de ce diagnostic, on peut dégager des enjeux particuliers sur la commune.

Leur présentation permet d'avoir une vision des orientations de développement esquissées.

1. ENJEUX :

- Le respect de contraintes qualitatives, sociales, et environnementales (limiter la consommation d'espaces et réduire l'impact environnemental),
- La préservation du site et des espaces naturels diversifiés de la commune et du caractère rural de Rouvray,
- La prise en compte de la forme urbaine actuelle,
- Des objectifs à définir (densification, mutation, dent creuse, extension ...).
- Une intégration paysagère à soigner (paysage et entrée de ville),
- Intégrer les bâtiments techniques agricoles par des plantations,
- Des espaces interstitiels en devenir / en attente de vocation,
- Des éléments remarquables à protéger pour la protection du patrimoine et des paysages (bâti ou naturel),
- Des équipements publics à maintenir,
- Planifier la croissance résidentielle de la commune sous forme d'un développement modéré respectueux de la forme urbaine, pour faire face à une demande et un besoin en logement (décohabitation + nouveaux arrivants),
- Prévoir des petits et moyens logements (2 à 4 pièces), à prix abordables, intégrés au tissu urbain par renouvellement du bâti ou mutation,
- Fixer les limites de l'urbanisation,
- Respecter la typo-morphologie locale,
- Ne pas augmenter l'exposition aux risques notamment technologiques, des biens et des personnes.

L'évolution du bâti est notamment contrainte par les facteurs suivants :

- **Protection du paysage et des espaces naturels,**
- **Prise en compte des axes de ruissellements, et des risques technologiques,**
- **Objectifs du PLH,**
- **Organisation des voiries et réseaux,**
- **Assainissement autonome.**

La commune souhaite autoriser une évolution du bâti du bourg dans le respect de sa forme urbaine actuelle sans accentuer davantage la linéarité, et en stoppant notamment l'étalement urbain constitué dans le secteur de la Vallée Bance.

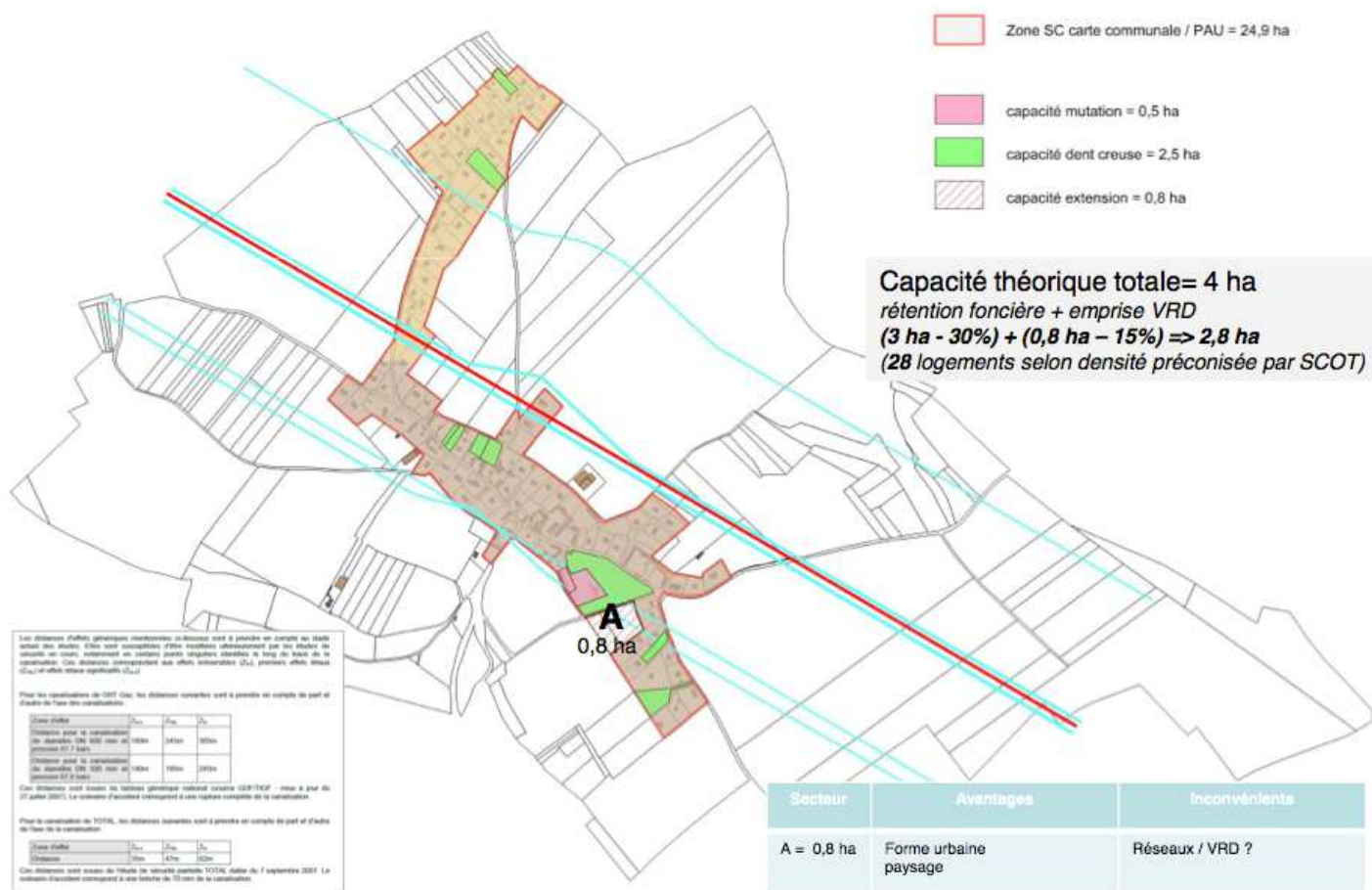
2. PLANS D' ACTIONS :

Gérer le développement de l'urbanisation, et définir des zones pouvant accueillir des extensions urbaines modérées,

- **Éviter une densification importante,**
- **Respecter l'architecture locale, l'environnement, et la structure du village,**
- **Gérer les extensions urbaines pour préserver le caractère de la commune, du bourg et des hameaux,**
- **Éviter que les nouvelles limites de l'urbanisation ne défigurent le site et les paysages,**
- **Préserver la qualité des entrées de ville,**
- **Améliorer les déplacements et renforcer les liaisons dans la commune.**
- **Accompagner les projets de mesures limitant l'impact environnemental et paysager,**
- **Préserver l'activité agricole et les espaces naturels boisés.**

3. CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ET CAPACITE RESIDUELLE THEORIQUE :

La partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune est égale à environ 24,9 ha. Elle correspond à la PAU définie au début de l'étude PLU.



Afin de mettre en œuvre le projet de territoire, la commune s'appuiera sur les réserves foncières identifiées. **La capacité urbaine s'appuie sur un inventaire des secteurs présentant des capacités de mutation, ou des dents creuses, dans la partie actuellement urbanisée, ou dans son prolongement immédiat.**

Les dents creuses sont des parcelles libres, sans modification majeure de la forme urbaine, avec un accès direct sur rue, et déjà comprises dans les zones urbanisées.

Les surfaces initialement identifiées représentent donc **un total de 4 ha** ce qui offre un potentiel conséquent pour la commune.

Cette capacité théorique est à considérer avec précaution car :

- La réalisation de nouveaux logements dépendra surtout de l'initiative des propriétaires du foncier et de la capacité à créer des accès aux parcelles pour les désenclaver,
- Des terrains sont concernés par des périmètres d'éloignement (bâtiments agricoles, canalisations de transport de matières dangereuses),
- La commune est dépourvue d'assainissement collectif,
- Les zones d'extension doivent s'intégrer dans le paysage et respecter la forme urbaine,
- La réalisation de nouveaux logements dépendra surtout de l'initiative des propriétaires fonciers.

Il est néanmoins réaliste de considérer que de nouveaux logements viendront densifier le bourg, soit par la consommation de terrains, soit à long terme par la division de bâtiments de ferme, ou le remplacement de bâtiments connaissant une mutation.

En considérant que certains secteurs ne peuvent pas être retenus dans leur ensemble pour des raisons de gestion des risques, des paysages, et de forme urbaine, et en appliquant un coefficient de rétention foncière qui permet de considérer l'étalement dans le temps de la réalisation des projets, **on considère au final une capacité totale d'environ 2,8 ha**, soit la possibilité de construire environ 28 logements avec une densité moyenne de 10 logements par hectare (recommandation du SCOT).

Cette capacité est supérieure aux orientations du SCOT qui définissent pour ROUVRAY une possibilité d'évolution maximale de 1,5 ha.

Au final, certains secteurs ne seront donc pas retenus comme zone d'extension.

4. ZOOM SUR LE SECTEUR DU CHEMIN DES HAIES - SECTEUR DE PROJET

Ce secteur est situé dans la partie sud-ouest du bourg de Rouvray, entre la Rue Principale et le chemin des Haies.

Les secteurs alentours sont en partie bâtis :

- Au nord : constructions pavillonnaires,
- Au sud : constructions pavillonnaires récentes,
- A l'Est : constructions pavillonnaires et ancienne ferme,
- A l'Ouest : espace naturel agricole.

Le site est actuellement occupé par des constructions à l'abandon, comprenant : un garage, une maison, des dépendances en ruine. Les espaces libres sont en jardin, pâtures, et verger. Il reste quelques vieux arbres épars.

L'accès se fait depuis l'impasse du Château d'eau.

Le secteur concerné est classé en zone à urbaniser 1AU au PLU.

Il présente une capacité brute de 1,25 ha.



PARTIE 5

SCÉNARIOS ET ORIENTATIONS

D'AMÉNAGEMENT

A. PRINCIPE METHODOLOGIQUE :

A l'issue du diagnostic et compte tenu des enjeux dégagés, cette partie est au cœur du processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme. Elle présente les choix retenus pour établir le projet à partir de scénarios d'évolution démographique, et au regard des dispositions des articles L.110 et suivants et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cette partie répond à deux grands objectifs :

1. Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leurs impacts en réalisant des perspectives chiffrées : scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances, pour approfondir le diagnostic, le compléter, et déterminer les besoins en équipements et la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
2. Hiérarchiser les principes du développement futur : établir des priorités dans les stratégies de développement, faire ressortir les orientations de développement afin de retenir celle qui constituera le parti d'aménagement, projet de ville de la commune qui lui permettra d'aboutir au zonage du Plan local d'urbanisme.

Pour imaginer la physionomie de la commune à l'horizon 2030, la définition d'un objectif de population est indispensable.

L'évolution récente montre une croissance régulière et rajeunissement de la population depuis 1999.

On constate aussi que ce bassin de vie exerce une attractivité. Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation attire une population jeune, avec des enfants en bas âge. Cette population, consommatrice d'équipements publics et de services, contribue au dynamisme de la commune mais génère des investissements importants.

Les prospectives doivent donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir l'évolution de la commune souhaitée et possible. Elles permettent de définir une tendance mais doivent néanmoins être considérées avec prudence.

B. LES SCENARIOS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ETUDIES :

Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été étudiés selon différentes hypothèses, sur la période 2012 à 2030.

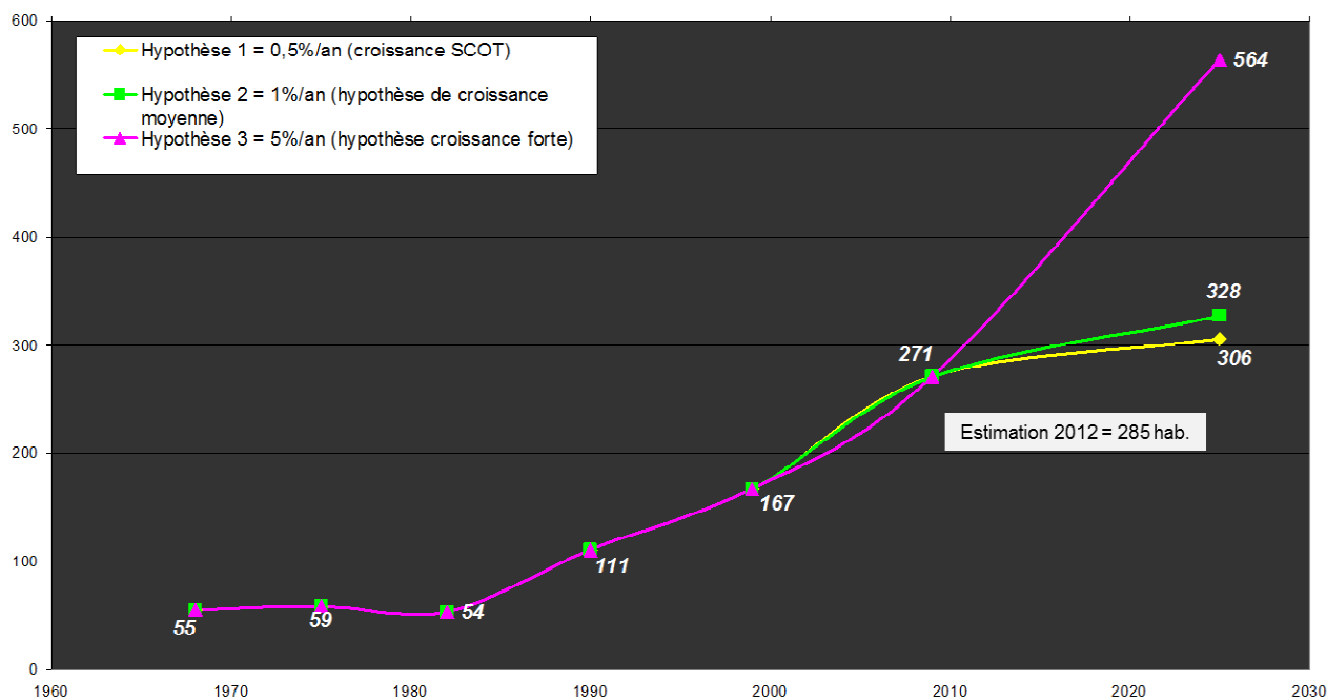
Trois hypothèses de croissance à 2030 ont été étudiées :

1. **Un scénario d'évolution tendancielle faible (de + 0,5% par an, conforme au scénario du SCOT), menant à une population de 306 habitants (scénario 1),**
2. **Un scénario d'évolution modérée (+ 1% par an), avec un objectif de croissance à 328 habitants (scénario 2),**
3. **Un scénario d'évolution tendancielle forte (+5% par an, comparable à la période 1990-1999), avec un objectif de 554 habitants (scénario 3).**

A partir de la présentation d'une évolution du nombre d'habitants, selon les hypothèses de + 35 habitants à + 293 habitants, chaque scénario présente les conséquences et les besoins en termes de logements, d'équipements et de surfaces à urbaniser. Soit un besoin de 12 à 108 logements à raison de 2,55 pers/ménage (**en prenant l'hypothèse de 10 à 12 logt/ha**).

Ces différents éléments ont alimenté la réflexion des élus pour établir le projet du Plan local d'urbanisme

Hypothèses de croissance de la population 2009-2025



Les scénarios sont présentés dans le tableau ci-dessous :

		Hypothèse de croissance n°1 : 0,5%/an = objectif du SCOT		Hypothèse de croissance n°2 : 1%/an hypothèse de croissance moyenne		Hypothèse de croissance n°3 : 5%/an hypothèse de croissance forte comparable à celle de 1982-2012 (5,7%/an)			
	a2012	285	286 hab	a2012	285	288 hab	a2012	285	299 hab
	a2013	286	288 hab	a2013	288	291 hab	a2013	299	314 hab
	a2014	288	289 hab	a2014	291	294 hab	a2014	314	330 hab
	a2015	289	291 hab	a2015	294	297 hab	a2015	330	346 hab
	a2016	291	292 hab	a2016	297	300 hab	a2016	346	364 hab
	a2017	292	294 hab	a2017	300	303 hab	a2017	364	382 hab
	a2018	294	295 hab	a2018	303	306 hab	a2018	382	401 hab
	a2019	295	297 hab	a2019	306	309 hab	a2019	401	421 hab
	a2020	297	298 hab	a2020	309	312 hab	a2020	421	442 hab
	a2021	298	300 hab	a2021	312	315 hab	a2021	442	464 hab
	a2022	300	301 hab	a2022	315	318 hab	a2022	464	487 hab
	a2023	301	303 hab	a2023	318	321 hab	a2023	487	512 hab
	a2024	303	304 hab	a2024	321	324 hab	a2024	512	537 hab
	a2025	304	306 hab	a2025	324	328 hab	a2025	537	564 hab
	I 2012-2025		19 hab	I 2012-2025		40 hab	I 2012-2025		265 hab
2,7 en 2009	Nb pers/logts 2025 : 2,6	2,55	8 logts	Nb pers/logts 2025 : 2,6	2,55	16 logts	Nb pers/logts 2025 : 2,6	2,55	104 logts
point mort 6	Point Mort estimatif		4 logts	Point Mort estimatif		4 logts	Point Mort estimatif		4 logts
	Total logts suppl		12 logts	Total logts suppl		20 logts	Total logts suppl		108 logts
	Nb ha nécessaires selon nb logt/ ha			Nb ha nécessaires selon nb logt/ ha			Nb ha nécessaires selon nb logt/ ha		
	10 logts/		1,2 ha	10 logts/ha		2,0 ha	10 logts/ha		10,8 ha
	20		0,6 ha	20 logts/ha		1,0 ha	20 logts/ha		5,4 ha
	Nb logts 2025		119 logts	Nb logts 2025		127 logts	Nb logts 2025		215 logts

Pour Rouvray, entre 1999 et 2009, le seuil de stabilité de la population est évalué à 6 logements / an (point mort). La taille des ménages qui reste élevée dans la commune (2,7 personnes par ménage, contre 2,4 au niveau départemental), est ramenée à 2,55 pour la prospective à 2030.

Les besoins en équipements publics pour la commune semblent satisfaits par les installations des villes centres alentours.

Le besoin en équipement scolaire est reporté sur le regroupement scolaire et le collège.

On peut prévoir l'installation de jeunes couples venant renouveler la population et inverser la tendance au vieillissement.

Les tendances principales d'évolution sont les suivantes :

- Délimitation claire entre urbain et agricole avec une transition par des jardins,
- Protection des espaces naturels assurant la transition entre urbain et espaces naturels, notamment au niveau des limites de la zone Natura 2000,
- Utilisation des capacités de mutation des parcelles bâties.

C. LE SCENARIO RETENU

Il a été retenu de travailler sur un scénario de croissance démographique tendanciel et conforme aux orientations du SCOT et du PLH de la CAPE.

La commune souhaite répondre à l'évolution tendancielle de la population, donc au besoin en logements, notamment de petite et moyenne tailles (2 à 4 pièces) afin de maintenir sa dynamique sociale et économique (animation associative, usage des équipements scolaires et périscolaires, commerce de proximité).

Il s'agit également de proposer des logements à prix abordables pour répondre à une demande diverse : population en début ou fin de parcours résidentiel, décohabitation, accession à la propriété.

La volonté de la municipalité est de maîtriser une augmentation de la population conforme aux orientations du SCOT (+ 0,5 % / an) d'environ 20 habitants (pour atteindre 306 habitants en 2030). Considérant que le nombre de personnes par ménage va diminuer de 2,65 à 2,55 personnes/ménages, en ligne avec la tendance nationale, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de faire face au desserrement démographique, il est nécessaire de construire environ 12 logements (dont 4 logements pour répondre au besoin pour le point mort, et 8 logements supplémentaires).

Cette évolution nécessite un besoin théorique d'environ 1,5 ha, comprenant pour la production de logement, avec une densité moyenne de 10 logements / ha, et des espaces associés pour la réalisation des espaces publics ou d'équipements.

La production de logement doit se répartir entre renouvellement urbain, capacité de mutation, et extension urbaine, dans le respect de la forme urbaine actuelle du bourg.

En conséquence, le souhait de la commune est de répondre à la demande, et de poursuivre la production de logements sur le rythme de 1 logement / an en moyenne (tendance constatée sur la période récente).

La demande et le besoin en logements sont forts dans le secteur ; ils reposent sur :

- une pression foncière importante, dans un secteur multipolarisé par des pôles d'emplois importants et une bonne accessibilité.
- l'attractivité du cadre de vie privilégié de la Vallée de l'Eure.

Le scénario retenu intègre bien qu'il est préférable d'avoir un développement maîtrisé pour qu'il soit :

- adapté aux voiries et réseaux,
- adapté aux ressources en eaux potable,
- compatible avec l'assainissement (non collectif),
- compatible avec l'identité paysagère forte,
- cohérent dans un secteur rural,
- cohérent avec l'attractivité et le taux d'emplois du secteur.

Les choix réalisés par la commune justifient le plan de zonage réalisé.

D. CHOIX URBAINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

Le projet de territoire est présenté dans le PADD (pièce n°3 du PLU), traduit et organisé en 3 axes :

- **Axe 1 : Conforter le bourg,**
- **Axe 2 : Mettre en valeur la vallée de l'Eure,**
- **Axe 3 : Maintenir l'identité rurale et agricole du plateau.**

E. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme : « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les orientations d'aménagement et de programmation urbaine constituent la pièce n°4 du PLU.

Plusieurs hypothèses ont été étudiées.

Ces orientations d'aménagement déterminent la vocation de certains secteurs et fixent des principes d'organisation, de desserte, d'implantation, de traitement des espaces libres ainsi que d'enveloppe des constructions.

Elles complètent le règlement.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, des facteurs naturels et économiques, le secteur de projet retenu est le suivant :

SECTEUR	SURFACE	Capacité en logement
Chemin des Haies	1,25 ha	12 à 15 logts
Total	1,25 ha	12 à 15 logts

Les orientations d'aménagement portent sur :

- La composition urbaine tenant compte du relief et de l'ensoleillement,
- L'implantation des constructions (ligne de faitage),
- Le nombre et le type de logements prévus (logements collectifs, individuels, taille des logements)
- Les espaces paysagers à créer ou protéger,
- La préservation ou la création des haies et des sentes (protégées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-6° et 7° du code de l'urbanisme),
- Les perspectives et vues à préserver et organiser,
- Les principes et l'organisation des accès et de la circulation automobiles,
- Les principes de liaison piétonne.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables c'est-à-dire que le constructeur / l'aménageur doit se conformer à leurs indications dans la conception des projets.

Localisation du secteur du chemin des Haies qui bénéficie d'orientations d'aménagement :

Ce secteur est situé dans la partie sud-ouest du bourg de Rouvray, entre la Rue Principale et le chemin des Haies.

Les secteurs alentours sont en partie bâtis :

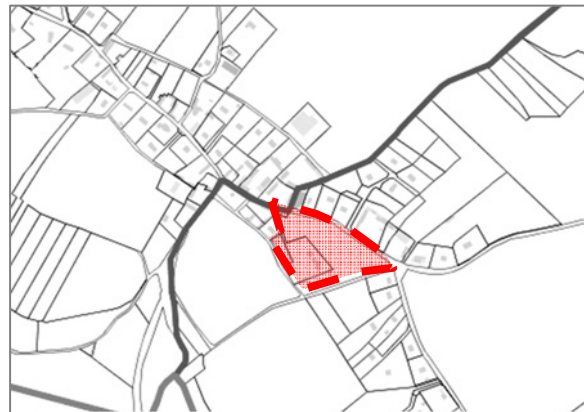
- Au nord : constructions pavillonnaires,
- Au sud : constructions pavillonnaires récentes,
- A l'Est : constructions pavillonnaires et ancienne ferme,
- A l'Ouest : espace naturel agricole.

Le site est actuellement occupé par des constructions à l'abandon, comprenant : un garage, une maison, des dépendances en ruine. Les espaces libres sont en jardin, pâtures, et verger. Il reste quelques vieux arbres épars.

L'accès se fait depuis l'impasse du Château d'eau.

Le secteur concerné est classé en zone à urbaniser 1AU au PLU.

Il présente une capacité brute de 1,25 ha.



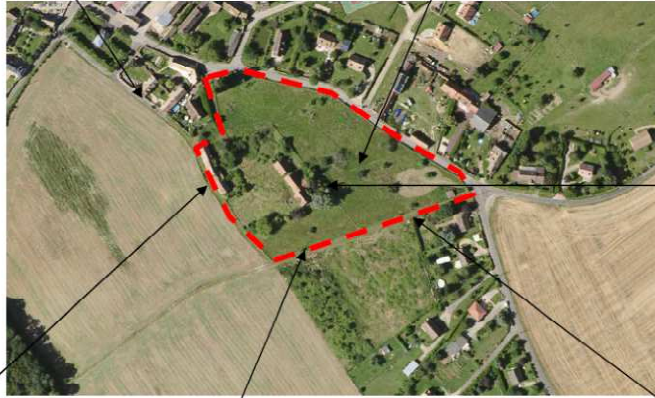


Vue depuis le nord-ouest du site

Reportage photographique



Ancienne pâture



Maison à l'abandon



Dépendance en ruine à l'ouest de la parcelle



Vue depuis le chemin des Haies



Vue depuis le chemin des Haies



Les motivations qui guident le projet sont les suivantes :

- Limiter la consommation d'espace naturel,
- Limiter le coût d'aménagement et d'équipements publics,
- Respecter la typologie locale et la forme urbaine,
- Réaliser un projet permettant un bon fonctionnement urbain : desserte, accès, stationnement, mise en relation avec le reste du bourg, fonctionnement des services publics (OM, VRD...),
- Programmer une évolution cohérente répondant à la demande :
 - Logements en accession, ou possibilité de locatif,
 - Equipements publics possibles = projet de micro-crèche (9 enfants de 0 à 3 ans) et de maison des associations.

Le site présente de nombreux avantages :

- Le site de projet est constitué d'une seule unité foncière, accessible, et entourée de voirie ou chemins,
- Les parcelles constituant l'unité foncière font l'objet d'une réflexion dans le cadre de la gestion d'une succession,
- La zone de projet est peu bâtie, et n'est pas habitée,
- La zone de projet est comprise dans la forme urbaine, dans une centralité fonctionnelle, et ne constitue pas une extension du tissu urbain mais plutôt une densification,
- Le site de projet permet d'engager une réflexion d'extension vers le sud du chemin des haies sur des parcelles constituant des réserves foncières pour le long terme.
- Le secteur de projet pourrait être réalisé en plusieurs phases :
 - **Phase 1** : projets d'équipements publics, et une dizaine de lots à bâtir ou en accession sur un secteur de 1,25 ha.
 - **Phase 2** : aménagement du nord du chemin des Haies (5 lots à bâtir), puis aménagement au sud du chemin des Haies sur une réserve d'une superficie d'environ 1,15 ha à long terme.

Cet espace s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village (pas d'étalement linéaire), l'élargissement du chemin pourrait être réalisé pour améliorer la desserte à long terme.

Contraintes de sites sur les secteurs de projet



L'orientation d'aménagement et de programmation est réalisée pour rappeler les obligations en matière de plantation en fond de parcelle, et le maintien d'une bande permettant un accès à la zone agricole.

Orientations d'aménagement et de programmation



Programme :

Construction de logements permettant de densifier l'urbanisation en épaississant le bourg. Cette opération comprendra :

- Environ 12 à 15 logements répartis sur 1,25 ha, avec une densité moyenne de 10 à 12 logements / ha selon les options concernant l'assainissement, et un souci de mixité dans des constructions du type :
 - Accession / locatif, de petite et moyenne taille pour répondre à la demande. Possibilité de logements modulables en duplex, ou niveaux séparés.
 - Exposition traversante nord/sud entre rue et jardin.
 - Maison en bande : bâtiments R+1+C, implantés à l'alignement.
 - Petit collectif : bâtiments R+2+C, implantés à l'alignement, avec une hauteur maximale de 8 m de haut,
- Les lots créés seront dédiés au logement sous forme de lots à bâtir en accession, ou en locatif.
- Le règlement permettra la réalisation d'un bâti plus dense que l'existant, sous forme par exemple de maison en bande, ou logements groupés permettant de répondre à la demande en petit et moyen logements.
- Organisation de la desserte par une boucle depuis la Rue Principale qui sera réaménagée pour améliorer la sécurité : élargissement de la voie et création d'un rond-point d'accès.
- Le secteur sera desservi par une voie nouvelle qui prolongera l'impasse actuelle et permettra de réaliser un bouclage, en conservant le tracé historique des chemins. L'objectif est d'optimiser le linéaire de nouvelle voie créé. Dans un premier temps, cette voirie aura un sens de circulation et permettra de ressortir de l'îlot par le nord (à valider en fonction du coût pour la commune).

- *La desserte principale pourra être complétée par des cheminements piétons dans l'ilot (à voir).*
- *Environ 0,5 ha d'espace associés pour la réalisation des espaces ou d'équipements publics (projet d'une micro-crèche et d'un nouveau cimetière).*
- *Les équipements publics seront regroupés dans la pointe nord de l'ilot, afin qu'ils soient en relation avec les autres équipements ou espaces publics municipaux, et que l'ensemble des habitants puissent se les approprier. Il faut éviter qu'ils soient assimilés à des équipements propres à la zone de projet.*
- *Des espaces de stationnement à intégrer au bâti et à prévoir dans les espaces extérieurs publics (voirie) et privés.*

Le bâti sera organisé en une implantation groupée pour favoriser son intégration paysagère dans le bourg. Son implantation permet une orientation sud / sud-ouest, favorisant une construction bio-climatique.

Les bâtiments seront principalement implantés à l'alignement des voies pour optimiser les espaces de jardin. Ils devront respecter les polygones d'implantation définis, et le respect des masses végétales des jardins. L'aménagement pourra être séquencé pour conserver des vues traversantes et limiter les ombres portées vers le bâti existant à l'est.

L'opération pourra être réalisée par les propriétaires, contraints par l'OAP, ou par un aménageur - bailleur social, ou encore par la commune qui dispose d'un droit de préemption urbain.

La réalisation du projet pourra être phasée dans le temps.

- Des solutions d'assainissement semi-collectif sont à envisager, ainsi que des systèmes permettant une bonne gestion des eaux de ruissellement.
- Les espaces paysagers du projet permettront une bonne intégration avec le milieu naturel alentour (haie bocagère / ou haie champêtre). Ces aménagements joueront également un rôle de protection du vent, de rétention des eaux, de lutte contre l'érosion des sols, et de corridors écologiques (nichage, biodiversité) afin de limiter l'impact du projet et de respecter la proximité des espaces de coteau de la Vallée de l'Eure classés en Natura 2000.

PARTIE 6

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

(ZONAGE ET REGLEMENT)

L'élaboration du Plan local d'urbanisme ayant été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 2011. Cette procédure s'est donc déroulée sous le régime du code de l'urbanisme précédent la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le PADD a été débattu le 13/11/2013, conduisant à soumettre l'élaboration du plan à l'avis de l'autorité environnementale.

Cette partie du rapport de présentation expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini dans le règlement sont interdites en application du code de l'urbanisme, et en particulier des articles L.123-1 et suivants.

Cette partie est organisée en deux parties distinctes :

- La description des motifs de délimitation des zones comprenant :
 - Une présentation générale des zones,
 - La justification des choix motivant le zonage.
- La justification des choix retenus pour établir le règlement comprenant :
 - Une présentation des 16 articles du règlement du PLU, reprenant les règles principales du règlement.
 - Pour chacune des zones une partie détaillant :
 - le caractère et la vocation de la zone,
 - les objectifs du règlement du PLU,

A. DESCRIPTION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES / PRESENTATION GENERALE DES ZONES :

Le territoire communal est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques.

On distingue :

- Les zones urbaines : zone UA, zone UB
- Les zones à urbaniser : zone 1 AU,
- Les zones agricoles : zone A et secteurs Ap,
- Les zones naturelles et forestières : zone N.

Le plan de zonage comprend également des inscriptions graphiques imposant des implantations à l'alignement, le respect des axes de ruissellement, des emplacements réservés, des éléments remarquables à protéger en application des articles L.123-1-5-6 et 7 du code de l'urbanisme...

Le plan de zonage est défini en cohérence avec le PADD, de manière à atteindre les objectifs fixés.

Les zones urbaines : "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA :

Zone correspondant à la partie la plus ancienne du bourg de Rouvray, qui s'étend le long de la rue Principale.

La zone UA du PLU se caractérise par sa position centrale dans le village et le caractère aggloméré du tissu urbain (alignements / mitoyenneté).

La zone UB :

Il s'agit des secteurs d'extension récente de la commune, sous forme pavillonnaire, du bourg et de la Vallée Bance.

Ils sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

La zone UB correspond au tissu urbain plus diffus, se caractérisant par une implantation de la construction en retrait sur la parcelle, un coefficient d'espace vert plus important, et une clôture végétalisée ou grillagée.

Les zones à urbaniser : "zones AU".**La zone AU :**

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.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du PLU) et correspondent aux orientations du SCOT.

On distingue une zone 1 AU qui présente les caractéristiques suivantes :

Des terrains partiellement équipés, et non équipés, destinés à une urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat,

Les zones agricoles : "zones A".**La zone A :**

Article 123-1 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent seules être autorisées en zone A : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone A concerne la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage. Elle représente environ 208 ha, soit près de 82% du territoire.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

On distingue un secteur Ap, présentant une sensibilité paysagère particulière, où les constructions sont interdites.

Les zones naturelles et forestières : "zones N".

La zone N :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N concerne les zones naturelles qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.

Elle représente environ 22,5 ha, soit près de 9% du territoire.

Cette zone est concernée en partie par les dispositions de la zone NATURA 2000.

Cette zone comprend quelques constructions isolées qui n'auront pas de capacité d'évolution afin de ne pas augmenter l'impact sur la zone naturelle.

On distingue un secteur Nj, à vocation de jardin, permettant la construction de locaux accessoires dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 25 m² par unité foncière et de 3,50 m de hauteur totale.

Ces secteurs généralement en fond de parcelle, constituent un écrin vert autour du village. Leur classement en zone Nj assure leur protection à long terme, et évite leur mutation par simple modification du PLU.

Ces secteurs, ne portant pas sur des espaces agricoles, et en continuité de la partie actuellement urbanisée, peuvent être délimités par assimilation à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en application notamment de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui stipule que :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les inscriptions graphiques :

Le plan de zonage comprend également les inscriptions graphiques suivantes :

- Les emplacements réservés pour des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des équipements publics ou des espaces libres publics, auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme ; ces emplacements réservés sont figurés par une trame losangée noire sur le document graphique et figurent dans les annexes du PLU.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ; classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ; ces espaces boisés classés sont figurés par une trame carrée et ronde verte sur le document graphique.
- Les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre de l'article L.123-1-5-III du Code de l'Urbanisme :
 - Les espaces verts : représentés par une trame vert foncée,
 - Les arbres protégés ou alignements d'arbres protégés : figurés par des trames vert clair symbolisant des plantations,
 - Les éléments remarquables du patrimoine bâti ou les ensembles architecturaux, figurés par des numéros d'inventaire dans un cercle rouge, ou un trait rouge pour les murs,
 - Des cônes de vues matérialisés par un symbole triangulaire schématisant un œil,
 - Les sentiers de promenade et de randonnée, représentés par un trait vert clair continu ou pointillé.

L'ensemble des éléments protégés est présenté dans des fiches d'inventaires dans les annexes du PLU.

- Les cheminements piétonniers existants à conserver, les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer (CU L.123-1-5-IV).
- Les axes majeurs de ruissellement temporaire, figurés par des lignes bleues suivant les principaux valons secs.

Le zonage est défini en cohérence avec le PADD, de manière à atteindre les objectifs fixés par la commune. Le PLU instaure 4 grandes dispositions :

- La préservation des espaces naturels remarquables : les espaces boisés, les espaces naturels, les zones humides, et certains espaces naturels urbains (zone N et A).
- La délimitation d'extension de l'urbanisation dans le tissu urbain constitué, répondant aux orientations d'aménagement du PADD, et aux besoins en logements à venir sans compromettre la pérennité des paysages, des espaces agricoles et boisés (zone AU),
- La préservation du paysage et du cadre de vie (inscriptions graphiques et zone N et A),
- La prise en compte des risques naturels dans les projets d'aménagement et l'incitation à l'usage de techniques alternatives pour modérer l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT / PRESENTATION DES ARTICLES DU REGLEMENT

Articles 1 et 2 : Les occupations des sols interdites et celles soumises à conditions

Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article L 123.1-5 du CU.

C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en terme d'affectation des sols propres à chaque zone :

- L'habitat,
- Les bureaux et services,
- Les activités commerciales,
- Les activités artisanales,
- Les activités hôtelières,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les activités agricoles et/ou forestières,
- Les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

A ces 9 catégories s'ajoutent selon les zones :

- Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux,),
- Les affouillements et exhaussements de sols.

Le tableau suivant offre une vision synthétique des occupations des sols interdites ou autorisées sous conditions de l'ensemble des zones définies dans le règlement et le zonage.

	L'habitat	Les bureaux et services	Les activités commerciales	Les activités artisanales	Les activités hôtelières	L'industrie	Les entrepôts	- Les activités agricoles et/ou forestières	Les équipements publics ou nécessaires à un service collectif
UA	A	A	X	C	C	X	X	C	A
UB	A	A	X	C	C	X	X	X	A
AU	C	X	X	C	X	X	X	X	C
A	C	X	C	X	C	X	C	A	A
Ap	X	X	X	X	X	X	X	X	X
N	X	X	X	X	C	X	X	C	C
Nj	C	X	X	X	X	X	X	C	C

X	interdites
C	soumises à conditions
A	autorisées de fait

Concernant les carrières, affouillements et exhaussement de sols, compte tenu des caractéristiques du territoire communale, et des contraintes (zone humide, site Natura 2000, ZNIEFF, impact paysager) il est préférable d'interdire l'extraction de matériaux afin de préserver la ressource en eau et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels protégés et milieux humides. Cette disposition pourra être adaptée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU motivée par un projet d'extraction de matériaux.

Selon les zones, les occupations des sols sont soumises à des mesures relatives aux protections, risques et nuisances suivantes :

- risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- risque d'inondation pluviale,
- canalisations de transport de matières dangereuses,
- protection du patrimoine archéologique,
- protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L.123-1-5-III ° du code de l'urbanisme),
- exposition au plomb,
- espaces boisés classés,
- cavités souterraines.

Article 3 : conditions de desserte par les voies

Cet article, permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains à aménager. Il est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels :

- s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part,
- s'assurer que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Article 4 : conditions de desserte par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable, et concerne : l'adduction en eau potable, l'assainissement, les autres réseaux, la gestion des déchets.

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

La commune ne disposant pas de système d'assainissement collectif, les eaux usées sont gérées en assainissement non collectif à la parcelle (respect du SDA).

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement doit être conçu en prévision de la réalisation de l'assainissement collectif.

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doivent être limités, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Cet article impose également les raccordements de réseaux en souterrain, et la prise en compte de la gestion des déchets (locaux poubelles).

Article 5 : taille minimale des parcelles constructibles

L'article 5 du règlement fixe la taille minimale des parcelles constructibles. Cependant la réglementation de cet article s'effectue dans des cas particuliers et doit être justifiée.

L'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet que le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par l'une des trois raisons suivantes :

- des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- pour préserver l'urbanisation traditionnelle,
- ou pour préserver l'intérêt paysager de la zone concernée. »

Pour toutes les zones du PLU, l'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est obligatoire. Il définit l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, emprises publiques et voies privées.

L'objectif recherché est de prendre en compte les caractéristiques dominantes du tissu existant pour fixer les règles applicables aux constructions projetées, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Afin de perpétuer l'implantation traditionnelle, correspondant au centre-bourg, le règlement de la zone UA permet de s'implanter à l'alignement ou en retrait si la continuité bâtie sur rue est assurée par un mur ou une

construction annexe.

Pour UB, le règlement impose un retrait de 6 m.

Cette disposition permet d'assurer une végétalisation de l'avant des parcelles, et l'aménagement de place de stationnement à la parcelle pour conserver l'identité rurale et la qualité des espaces publics.

Pour les zones UA et UB, aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 25 m définie depuis l'alignement public ou la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale, afin de contenir le bâti dans une bande structurée depuis la rue, d'éviter les divisions en drapeau, et de marquer le grand paysage, le village étant généralement construit sur une seule bande bâtie. Autoriser des constructions en second rideau impacterait le grand paysage et ne permettrait pas une bonne intégration. En zone UB, cette règle est particulièrement importante, car elle permettra également dans le temps, d'éviter la densification du secteur de la Vallée Bance, urbanisme linéaire qu'il n'est pas souhaitable d'encourager ou de conforter.

Dans la zone 1AU, les constructions doivent être édifiées dans les bandes constructibles définies dans le document d'orientation et de programmation afin de maîtriser l'intégration urbaine et paysagère du bâti.

En A et N les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 m le long des voies départementales ou vis à vis du ru.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, pour les locaux accessoires de faible dimension et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Article 7 : règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article est obligatoire. L'objectif est de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser l'implantation sur les limites latérales pour éviter de créer des effets de couloir ou de corridor entre les constructions, limiter les déperditions thermique dans le cas de deux constructions qui s'adosent, et libérer des espaces de jardins plus vaste.

Ainsi, en zone UA, UB, le règlement impose d'implanter la construction principale sur au moins une limite latérale, et de respecter un retrait minimum vis-à-vis de l'autre limite séparative.

Pour la zone 1AU, le règlement impose des implantations dans les polygones d'implantation matérialisé dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes (en zone urbaine) dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour les locaux accessoires de faible dimension et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Des dispositions particulières différentes de la règle générale sont ajoutées pour :

- les équipements publics
- les éléments recensés au titre de l'article L 123.1.5.7° du CU afin de les préserver ou de les mettre en valeur.

Article 8 : règles d'implantation des constructions sur un même terrain

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain.

Il n'est pas réglementé pour l'ensemble des zones du PLU. Il rappelle simplement l'obligation de ne pas implanter de nouvelle habitation à moins de 50 m des bâtiments agricoles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article permet de réglementer l'emprise au sol maximale des constructions sur leur terrain d'implantation. L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. C'est également un outil permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver des zones d'infiltration en amont de zones inondables, donc de ne pas aggraver le risque inondation, et d'assurer l'intégration du bâti dans le paysage.

D'une façon générale, l'emprise au sol est réglementée dans les zones U et AU, en fonction du tissu urbain existant, avec des valeurs comprises entre $20\% < CES < 40\%$.

L'implantation du bâti est contrainte par ailleurs par les articles 6, 7, 8, et les obligations de stationnement et de plantation des articles 12 et 13.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Le choix s'est porté sur une définition globale de la hauteur des constructions mesurée à la gouttière, et au faitage qui permet de maîtriser le gabarit global de la construction et d'éviter par une seule réglementation de la hauteur à la gouttière la réalisation de bâtiments épais avec des toits hors d'échelle. Cette règle permet une liberté architecturale dans les formes de couvertures : toitures en pente ou toitures terrasses, tout en respectant des hauteurs plafonds respectueuses des gabarits bâtis existants. Ainsi, le PLU permet de faire des choix architecturaux plus contemporains.

Les hauteurs totales autorisées restent cohérentes avec le bâti existant, et permettent de ne pas augmenter l'impact des constructions situées le long de la ligne de crête. Pour les habitations les hauteurs maximales sont limitées à 9 m en zones UA et 1 AU, et 7 m en zone UB. Ces hauteurs limitées correspondent également à des enveloppes bâties que l'on peut masquer par la végétation.

Des dispositions particulières sont prévues pour certaines zones en fonction de la nature des constructions. Une marge de 2 m est accordée dans certains cas pour s'adapter aux constructions voisines, tenir compte de la pente des terrains, ou permettre ponctuellement la réalisation d'éléments techniques. Le détail est expliqué dans la présentation par zone.

Les objectifs du PADD se traduisent par l'établissement de règles cohérentes avec la situation sur le terrain dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant.

Article 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords

Promouvoir et développer la qualité architecturale constitue une orientation affirmée du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Il s'agit dans un premier temps de traiter la construction dans son ensemble en imposant un soin particulier au traitement des toitures, en préconisant des matériaux nobles et bien mis en œuvre. Il en est de même pour les façades.

Des dispositions sont également prévues pour les clôtures, les ouvrages techniques cheminées, antennes, etc... dans un souci d'harmonie et d'esthétisme (l'édification des clôtures restant soumise à autorisation). Les clôtures sont un élément complémentaire à la construction. Elles jouent un rôle essentiel dans la ville et assurent le lien entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions sont plus allégées dans les zones A et N compte tenu de la vocation spécifique et du caractère d'urbanisation future pour lesquelles des prescriptions relatives au bâti ancien ne sont pas judicieuses.

Elles favorisent la diversité architecturale en recommandant l'utilisation de matériaux de qualité mis en œuvre.

Article 12 : Obligation en matière de stationnement

Le règlement impose un stationnement à la parcelle, correspondant aux besoins des constructions desservies. L'accès à ces places doit se faire par l'intérieur de la parcelle. Cette mesure vise à assurer que les besoins soient couverts et qu'ils ne se reportent pas sur l'espace public, ce qui aurait des conséquences négatives pour les paysages, et le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (circulation des bus, bennes d'ordures ménagères, engins agricoles ...)

Un effort doit être réalisé pour qu'une partie des places de stationnement soit traitée en matériaux perméables. Cette disposition est importante à respecter en amont de zones inondables.

Article 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation

Cet article régit l'espace libre et les plantations sur l'unité foncière (parcelle ou ensemble de parcelles constituant le terrain à bâtir).

L'article 13 régit le coefficient d'espace vert et impose de réaliser des plantations à la parcelle. Cette mesure permet de conserver des zones d'infiltration en amont de zones inondables, donc de ne pas aggraver le risque inondation, et d'assurer l'intégration du bâti dans le paysage, et de préserver la biodiversité.

Il impose des plantations d'arbres de haute tige par tranche d'espace non construit, et la constitution de haies.

D'une façon générale, ce coefficient d'espace vert (CEV), ou de surface de biodiversité est réglementée dans les zones U et AU, en fonction du tissu urbain existant, avec des valeurs comprises entre $50 \% < \text{CEV} < 70\%$.

L'article 13 mentionne également les mesures de protection mise en œuvre pour protéger durablement les espaces naturels, y compris en zones A et N : éléments paysagers remarquables, espace boisé classé, cônes de vues...

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est instauré dans la commune, la constructibilité des parcelles est réglementée par les autres articles qui déterminent les règles de construction par rapport aux limites, la hauteur des constructions et les coefficients d'espaces verts minimum.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Compte tenu des obligations figurant dans d'autres documents, et notamment dans le code de la construction et les réglementations thermiques (RT 2012 en vigueur), il a été retenu de ne pas réglementer cet article.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Compte tenu des obligations figurant dans d'autres documents, et notamment dans l'article 4 du PLU, et le code de la construction, il a été retenu de réglementer cet article a minima en indiquant que « Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation. ».

Cette disposition permet d'anticiper l'avenir.

Règles générales :

Le PLU met l'accent sur :

La prise en compte de l'exposition aux risques technologiques en favorisant le développement dans les parties urbaines les plus éloignées des canalisations de transport de matières dangereuses (Gaz et hydrocarbures).

La prise en compte de l'exposition aux risques de ruissellement et d'inondation en prenant des mesures pour avoir une gestion des risques (prise en compte des axes de ruissellement ; gestion alternative des eaux à la parcelle (article 4), coefficient d'emprise au sol (article 9) et coefficient d'espace vert (article 13)).

L'intégration des constructions dans tous les secteurs, et la protection des vues, tant lointaines qu'en perception rapprochée (depuis l'espace public, l'intérieur des îlots et les propriétés voisines). En réglementant l'implantation du bâti (articles 6 et 7), les hauteurs (article 10), coefficient d'emprise au sol (article 9) et le coefficient d'espace vert (article 13).

La préservation des milieux naturels.

La possibilité d'améliorer la mixité sociale en favorisant le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier dans les secteurs adaptés.

C. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Les zones U couvrent l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés et équipés de la commune. Ce sont les secteurs déjà urbanisés et constructibles, les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Rouvray, sont identifiées :

- Des zones urbaines U,
- Une zone à urbaniser AU,
- Des zones agricoles A,
- Des zones naturelles et forestières N.

1. LA ZONE UA :

La zone UA est une zone prioritairement affectée à l'habitat.

Elle accueille également :

- des équipements d'intérêt général et collectif (Mairie, cimetière ...),
- des édifices anciens, identitaires et structurants (église, ...),
- des espaces verts et des espaces publics comprenant des stationnements,
- des activités commerciales, de services, artisanales, compatibles avec le caractère de la zone.

Il s'agit de la partie la plus ancienne du bourg de Rouvray. Elle se distingue par la pluralité de ses fonctions.

L'organisation traditionnelle (alignement sur rue, typologie de maison rurale ou maison de bourg (R+1+C), accès à la parcelle par un porche, couverture traditionnelle...) est la règle.

La composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone sont maintenues en respectant la typologie architecturale du village (volumétrie, détail).

La zone U n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif. Les règles relatives à l'aménagement des parcelles applicables sont celles du SPANC.

Afin de garder la morphologie urbaine actuelle, une bande constructible de 25 m de profondeur est définie depuis l'espace public pour les constructions principales. Cette disposition permet de maintenir la densité bâtie sur rue (article 6 du PLU) et de préserver les fonds de parcelle de construction venant marquer le grand paysage.

Le zonage UA permet aux exploitations agricoles existantes dans la zone, et intégrés dans le tissu urbain constitué, de se maintenir, et permettra à long terme une mutation vers du logement pour certaines activités agricoles.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone UA

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<p>Mettre en place des règles adaptées pour le bourg ancien à vocation principale d'habitat, en préservant les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</p> <p>Permettre des opérations de renouvellement urbain.</p>	<p>Centre ancien, zone à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des services, commerces ou autres activités économique, où les bâtiments sont construits en ordre continu.</p>
Art.UA 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<p>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone.</p> <p>Permettre la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (en particulier les activités agricoles locales).</p> <p>Permettre le maintien des activités agricoles existantes et des équipements d'intérêts collectifs.</p> <p>Interdire l'implantation de nouvelles activités agricoles, industrielles, et d'entrepôt (sauf si elle sert une activité autorisée implantée dans la zone).</p>	<p>Interdits :</p> <p>L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article UA 2,</p> <p>Les activités artisanales, sauf cas autorisés à l'article UA 2,</p> <p>Les commerces,</p> <p>Les entrepôts,</p> <p>Les locaux industriels,</p> <p>Les constructions ou installations à usage d'activité agricole, sauf cas autorisés à l'article UA 2,</p> <p>Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,</p> <p>L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,</p> <p>Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,</p> <p>Les parcs d'attraction,</p> <p>Les carrières,</p> <p>Les décharges,</p> <p>Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).</p>
Art.UA 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières	<p>Permettre une mixité compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone, en autorisant certaines activités</p> <p>Permettre une mixité des fonctions urbaines qui ne se fasse pas aux dépens de la qualité résidentielle des zones à vocation d'habitat, limitation de la surface de plancher pour commerces et artisanat.</p> <p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales.</p>	<p>Soumis à conditions particulières :</p> <p>L'hébergement hôtelier est autorisé uniquement s'il s'agit de chambre d'hôte ou de gîte rural,</p> <p>Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,</p> <p>L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont les installations agricoles, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances inacceptables au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.</p> <p>Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.</p>

	Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement ;	Protection, risques et nuisances : Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, Risque d'inondation pluviale, Protection du patrimoine archéologique, Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5.III ° du code de l'urbanisme), Canalisation de transport de matières dangereuses, Exposition au plomb.
Art. UA 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimales. limiter la multiplication des accès, et la consommation d'espace naturel par des allées privatives	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères. Accès / voirie : largeur 3,50 m minimum, Éviter les allées privatives mitoyennes largeur minimum de la chaussée : 5,50 mètres, largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres. Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 9,5 m. impasse aménagement pour demi-tour et longueur maximum de 100 m.
Art. UA 4 : Conditions de desserte par les réseaux	Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif. Gestion des eaux de ruissellement. Gestion des déchets	Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant. Assainissement : assainissement non-collectif (SDA). Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA) Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.
Art. UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Non réglementé
Art. UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone Conservé ou créer une continuité bâtie en front de rue, caractéristique de ces secteurs anciens. Conservé la typologie de construction sur une bande / village rue. Préserver la forme urbaine du bourg par les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies.	Obligation de s'implanter à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies. En retrait si la continuité du bâti est assurée par des bâtiments annexes, des murs de clôtures et en respectant un retrait minimum de 3 m minimum. Aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 25 m définie à partie de l'alignement public ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale. Cas particulier à l'angle de deux voies.
Art. UA 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone Préserver la forme urbaine du bourg par les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.	La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m. Obligation de s'implanter sur au moins une limite latérale.

	Rendre possible les implantations en limite de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).	<p>Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales.</p> <p>Respect de marges d'isolement vis-à-vis de la seconde limite :</p> <p>Marges d'isolement = 2,50m minimum sous conditions particulières (mur sans fenêtre, ou baies translucides fixes)</p> <p>Sinon marges d'isolement = 4m minimum</p> <p>Autres limites séparatives marges d'isolement = 2 m minimum, sauf bâtiment inférieur à 3,50m de hauteur.</p> <p>Implantation différente admise pour :</p> <p>Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.</p> <p>Locaux accessoires présentant une surface de plancher inférieure à 15 m², et une hauteur totale limitée à 3,50 m.</p>
Art. UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.
Art. UA 9 : Emprise Au sol :	Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols pour conserver des secteurs d'infiltration en amont des zones inondables et les capacités de bio-diversité.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Art. UA 10 : Hauteur maximale des constructions	<p>Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines</p> <p>Permettre une bonne intégration des constructions à l'épannelage général des quartiers déjà constitués</p> <p>- Encadrer l'intégration des nouvelles constructions pour les inscrire dans une volumétrie proche de celles des quartiers voisins et au paysage général de la commune (limitation de la hauteur des constructions et des bâtiments d'activités agricoles).</p> <p>Tenir compte des caractéristiques techniques et constructives afférentes à la nature des constructions autorisées.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est limitée comme suit :</p> <p>6 mètres à l'acrotère, 6,50 mètres à l'égout du toit, 9 mètres au faitage.</p> <p>Construction agricole = 9 m au faitage.</p> <p>Exceptions :</p> <p>Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Possibilité d'étage en attique sur les toitures terrasses.</p>
Art. UA 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	<p>Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la zone.</p> <p>Maintenir la typologie architecturale du bourg ancien en conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures - ,</p> <p>Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou</p>	<p>Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages.</p> <p>Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC</p> <p>Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux versants, pente de toiture 35° à 50° (sauf volumes annexes), ou toiture terrasse sous conditions, croupe de toit autorisée, chien assis interdit. Lucarnes à jouées verticales.</p>

	<p>la topographie ...).</p> <p>Éviter l'utilisation de matériaux non traditionnels, et sans référence locale.</p> <p>Respecter les ambiances des rues en référence à la composition et aux gabarits des clôtures observées sur la commune</p> <p>Autoriser des expressions architecturales nouvelles et modernes dans la mesure où elles maîtrisent leurs rapports avec l'environnement immédiat et le caractère des paysages environnants.</p> <p>Prendre en compte l'impact des ouvrages techniques dans tous les cas et surtout lors des changements de destination et de rénovation des constructions existantes.</p> <p>Impact sur l'espace extérieur public ; jouer sur l'opacité des clôtures</p> <p>Mise en valeur du patrimoine remarquable (bâti ancien traditionnel et autre).</p>	<p>Toiture : aspect tuile et ardoise, Façade : Harmonie des façades, corniches et soubassement. Aspect recommandé = nuancier en annexe X du règlement. Volet roulant coffre non apparent et nu intérieur.</p> <p>Clôture : sur espace public limitée à une hauteur de 2 m, Partie pleine en harmonie avec la construction, brique ou maçonnerie revêtue Si grillage, doublé d'une haie vive.</p> <p>Éléments remarquables</p>
Art. UA 12 : Obligation en matière de stationnement	<p>Imposer un stationnement à la parcelle, et réduire les risques liés aux accès sur voie départementale.</p> <p>Encourager les autres modes de déplacement que l'automobile.</p>	<p>Correspondant aux besoins, emplacement aménagé sur l'unité foncière, en dehors des voies.</p> <p>2 places par logement < 120 m² + 1 place supplémentaire pour logement entre 120 et 180 m², etc....</p> <p>Nouveau logement dans un bâtiment existant, et changement de destination = même obligation. Comptabilisation différente des places commandées et des places perméables. Dédier 2% de la surface de plancher pour le stationnement des vélos. Autres destinations : Annexe III</p>
Art. UA 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</p> <p>S'assurer d'une réelle conservation de surfaces d'infiltrations au sol, contribuant à terme à la réduction des risques de ruissellement; en imposant un coefficient d'espaces verts.</p> <p>Instaurer une limite à la densité d'urbanisation admise.</p> <p>Favoriser la biodiversité. Respecter les caractéristiques végétales de la commune.</p>	<p>Les essences non locales sont interdites (liste en annexe)</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.</p> <p>Proportion au moins égale à 50% de la surface totale de la parcelle devra être aménagée en espaces verts en pleine terre.</p> <p>Obligation de plantation d'arbres de haute tige à la parcelle (1 pour 200 m²)</p>
Art. UA 14 : COS et transfert ou report de COS	<p>Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.</p>	<p>non réglementé</p>
Art. UA 15 : performances énergétiques et environnementales	<p>Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et</p>	<p>non réglementé</p>

	environnementales	
Art. UA 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

2. LA ZONE UB :

Caractère et vocation de la zone

ZONE RÉSIDENTIELLE RÉSERVÉE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES POUVANT ACCUEILLIR DES SERVICES, COMMERCES ET ACTIVITÉS.

La zone UB correspond à des secteurs d'extension récente, sous forme pavillonnaire. Ils sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services. La zone UB se caractérise par un tissu urbain plus diffus, présentant une implantation de la construction en retrait sur la parcelle, un coefficient d'espace vert plus important, et une clôture végétalisée ou grillagée.

L'implantation en retrait est autorisée par le règlement du PLU lorsque les caractéristiques urbaines le justifient (secteur construit récemment en extension au sud-est du bourg ancien, et à l'ouest vers la vallée et sur le coteau). Un retrait minimum de 6 m doit alors être respecté pour permettre un verdissement des parties avant des parcelles pour la qualité des espaces publics, et l'aménagement d'espace permettant de stationner les véhicules sur la parcelle, éventuellement devant les constructions.

Une implantation à l'alignement est néanmoins possible.

Afin de garder la morphologie urbaine actuelle, une bande constructible de 25 m de profondeur est définie depuis l'espace public pour les constructions principales (article 6 du PLU). Cette disposition permet de préserver les fonds de parcelle de construction venant marquer le grand paysage.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone UB

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<p>Mettre en place des règles adaptées à la vocation principale d'habitat.</p> <p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</p>	<p>Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles.</p> <p>Vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.</p>
Art. UB 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<p>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</p> <p>Maintenir la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (en particulier les activités agricoles locales).</p> <p>Permettre les équipements d'intérêts collectifs.</p> <p>Mais interdire l'implantation de nouvelles activités agricoles, d'activités industrielles, et d'entrepôt (sauf si l'entrepôt sert une activité autorisée implantée dans la zone).</p>	<p>Interdits :</p> <p>L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article UB 2</p> <p>Les activités artisanales, sauf cas autorisés à l'article UB 2,</p> <p>Les commerces</p> <p>Les entrepôts,</p> <p>Les locaux industriels,</p> <p>Les constructions ou installations à usage d'activité agricole,</p> <p>Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,</p> <p>L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,</p> <p>Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,</p> <p>Les parcs d'attraction,</p> <p>Les carrières,</p> <p>Les décharges,</p> <p>Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).</p>
Art. UB 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<p>Permettre une mixité des fonctions urbaines compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone, sans porter atteinte à sa qualité résidentielle. Limiter les surfaces destinées aux activités (commerces, artisanat, entrepôt)</p> <p>Permettre une mixité qui ne se fasse pas aux dépens des zones à vocation d'habitat pour maintenir la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses</p>	<p>Soumis à conditions particulières :</p> <p>L'hébergement hôtelier est autorisé uniquement s'il s'agit de chambre d'hôte ou de gîte rural,</p> <p>Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,</p> <p>L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont les installations agricoles, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances inacceptables au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.</p> <p>Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.</p> <p>Protection, risques et nuisances :</p> <p>Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols</p> <p>Risque d'inondation pluviale</p> <p>Protection du patrimoine archéologique</p>

	<p>archéologiques et historiques locales.</p> <p>Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement.</p>	<p>Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5.III ° du code de l'urbanisme) :</p> <p>Canalisation de transport de matières dangereuses</p> <p>Exposition au plomb</p>
Art. UB 3 : Conditions de desserte et d'accès	<p>Assurer des conditions de desserte optimales, fonction des constructions desservies.</p> <p>Limiter la multiplication des accès, et la consommation d'espace naturel par des allées privatives</p>	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Accès / voirie :</p> <p>largeur 3,50 m minimum,</p> <p>Éviter les allées privatives mitoyennes</p> <p>largeur minimum de la chaussée : 5,50 mètres,</p> <p>largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres.</p> <p>Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 9,5 m.</p> <p>impasse aménagement pour demi-tour et longueur maximum de 100 m.</p>
Art. UB 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant.</p> <p>Assainissement : assainissement non-collectif (SDA).</p> <p>Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA)</p> <p>Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains</p> <p>Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
Art. UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	<p>Lier cet article au respect du SDA et des contraintes de terrains liées à l'assainissement non collectif.</p> <p>Ne pas définir de taille de parcelle minimale.</p>	Non règlementé
Art. UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Favoriser une forme urbaine aérée ;</p> <p>Possibilité d'implantation à l'alignement pour favoriser la densification et le renouvellement urbain, et optimiser le foncier.</p> <p>Implantation en retrait de l'alignement pour :</p> <p>respect de l'existant,</p> <p>garantir la végétalisation des espaces libres devant les constructions le long de l'espace public,</p> <p>permettre le stationnement sur la parcelle,</p> <p>assurer la sécurité sur rue.</p> <p>Éviter les constructions trop imposantes le long des voies.</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies.</p> <p>Aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 25 m définie à partie de l'alignement public ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.</p>
Art. UB 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Dégager des perméabilités visuelles depuis la rue vers les cœurs d'îlots ;</p> <p>Favoriser une forme urbaine aérée,</p> <p>Rendre possible les implantations en limite</p>	<p>La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.</p> <p>Obligation de s'implanter sur au moins une limite latérale.</p>

	de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).	<p>Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales.</p> <p>Respect de marges d'isolement vis-à-vis de la seconde limite :</p> <p>Marges d'isolement = 2,50m minimum sous conditions particulières (mur sans fenêtre, ou baies translucides fixes)</p> <p>Sinon marges d'isolement = 4m minimum</p> <p>Autres limites séparatives marges d'isolement = 3 m minimum, sauf bâtiment inférieur à 3,50m de hauteur.</p> <p>Implantation différente admise pour :</p> <p>Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.</p> <p>Locaux accessoires présentant une surface de plancher inférieure à 15 m², et une hauteur totale limitée à 3,50 m.</p>
Art. UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.
Art. UB 9 : Emprise au sol	Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols pour conserver des secteurs d'infiltration en amont des zones inondables et les capacités de biodiversité.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Art. UB 10 : Hauteur maximale des constructions	<p>Permettre une bonne intégration des constructions à l'épannelage général des quartiers déjà constitués.</p> <p>Tenir compte des caractéristiques techniques et constructives afférentes à la nature des constructions autorisées.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est limitée comme suit :</p> <p>5 mètres à l'égout du toit,</p> <p>6 mètres à l'acrotère,</p> <p>7 mètres au faitage,</p> <p>Dépassement possible de 2 m sous condition</p> <p>Exceptions :</p> <p>Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>
Art. UB 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	<p>Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone.</p> <p>Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier, la topographie ...).</p> <p>Autoriser des expressions architecturales nouvelles et modernes dans la mesure où elles maîtrisent leurs rapports avec l'environnement immédiat et le caractère des paysages environnants.</p> <p>Conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures - ,</p>	<p>Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages.</p> <p>Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC</p> <p>Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux versants, pente de toiture 35° à 50° (sauf volumes annexes), ou toiture terrasse sous conditions, croupe de toit autorisée, chien assis interdit. Lucarnes à jouées verticales.</p> <p>Toiture : aspect tuile et ardoise,</p> <p>Façade : Harmonie des façades, corniches et soubassement.</p> <p>Aspect recommandé = nuancier en annexe X du règlement.</p> <p>Volet roulant coffre non apparent et nu intérieur.</p>

	<p>Interdire l'utilisation de matériaux d'aspect non traditionnels, et sans référence locale.</p> <p>Respecter les ambiances des rues en référence à la composition et aux gabarits des clôtures observées dans la commune Impact sur l'espace extérieur public : jouer sur l'opacité des clôtures</p> <p>Prendre en compte l'impact des ouvrages techniques dans tous les cas et surtout lors des changements de destination et de rénovation des constructions existantes.</p> <p>Mise en valeur du patrimoine remarquable (bâti ancien traditionnel et autre).</p>	<p>Clôture : sur espace public limitée à une hauteur de 1,60 m, Partie pleine en harmonie avec la construction, brique ou maçonnerie revêtue</p> <p>Haie vive, doublée ou non d'un grillage.</p> <p>Éléments remarquables</p>
Art. UB 12 : Obligation en matière de stationnement	<p>Favoriser le stationnement à la parcelle. Améliorer la sécurité des accès</p> <p>Encourager les autres modes de déplacement que l'automobile.</p>	<p>Correspondant aux besoins, emplacement aménagé sur l'unité foncière, en dehors des voies. 2 places par logement < 120 m² + 1 place supplémentaire pour logement entre 120 et 180 m², etc.... Nouveau logement dans un bâtiment existant, et changement de destination = même obligation. Comptabilisation différente des places commandées et des places perméables. Dédier 2% de la surface de plancher pour le stationnement des vélos. Autres destinations : Annexe III</p>
Art. UB 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</p> <p>Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols (pour l'infiltration des eaux pluviales) Contrôler les essences plantées, favoriser la biodiversité.</p> <p>Assurer la transition entre les zones urbaines et les espaces naturels.</p> <p>Favoriser la biodiversité. Respecter les caractéristiques végétales de la commune.</p>	<p>Les essences non locales sont interdites (liste en annexe)</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Proportion au moins égale à 70% de la surface totale de la parcelle devra être aménagée en espaces verts en pleine terre.</p> <p>Obligation de plantation d'arbres de haute tige à la parcelle (1 pour 200 m²)</p>
Art. UB 14 : COS et transfert ou report de COS	<p>Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.</p>	non réglementé
Art. UB 15 : performances énergétiques et environnementales	<p>Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	non réglementé
Art. UB 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques	<p>Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p>	<p>Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.</p>

D. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER « AU »

La zone 1AU :

La zone 1AU est une zone à urbaniser non équipée de réseaux de viabilité. Elle correspond à des zones à urbaniser sous forme d'opérations d'ensembles à vocation principale de logement, comprenant une part de logement locatif social.

Cette zone comprend des terrains non équipés, destinés à une urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat.

Elle est pourvue d'un règlement afin d'être rapidement opérationnelle.

L'urbanisation de la zone est subordonnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone 1AU

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	Zone d'urbanisation future, sous forme d'opérations d'ensemble à usage principal d'habitations	Zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble, à vocation principale de logements. Respect des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°4 du PLU)
Art. 1AU 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	À adapter au projet qui se réalisera sous forme d'une opération d'ensemble	Interdits : L'hébergement hôtelier, Les locaux industriels, Les commerces, Les bureaux, Les entrepôts, Les constructions ou installations à usage d'activité agricole, Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes, Les habitations légères de loisirs, Les parcs d'attraction, Les carrières, Les décharges, Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux ...).
Art. 1AU 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières	Permettre une mixité des fonctions urbaines compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone, sans porter atteinte à sa qualité résidentielle. Limiter les surfaces destinées aux activités (commerces, artisanat, entrepôt) Permettre une mixité qui ne se fasse pas aux dépens des zones à vocation d'habitat pour maintenir la vocation résidentielle de la zone. Préservation des éléments remarquables du patrimoine Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales. Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement.	Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, urbanisation possible en plusieurs tranches opérationnelles sont admis (en compatibilité avec les OAP) : Les constructions à usage d'habitation, Les équipements publics et d'intérêt collectif. Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage. Admis sans être soumis aux conditions préalables d'aménagement : Les équipements d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers, Les affouillements et exhaussements des sols liés aux travaux de constructions et aménagement paysager des espaces non construits. Protection, risques et nuisances : Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols Risque d'inondation pluviale Protection du patrimoine archéologique Protection des éléments remarquables Exposition au plomb
Art. 1AU 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimales, en fonction des constructions desservies.	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères.

	<p>Limiter la multiplication des accès, et la consommation d'espace naturel par des allées privatives</p>	<p>Accès / voirie : largeur 3,50 m minimum, Éviter les allées privatives mitoyennes largeur minimum de la chaussée : 5,50 mètres, largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres. Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 9,5 m. impasse aménagement pour demi-tour et longueur maximum de 100 m.</p>
<p>Art. 1AU 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets.</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant. Assainissement : assainissement non-collectif (SDA). Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA) Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
<p>Art. 1AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Lier cet article au respect du SDA et des contraintes de terrains liées à l'assainissement non collectif. Ne pas définir de taille de parcelle minimale.</p>	<p>Non règlementé</p>
<p>Art. 1AU 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Article obligatoire Polygones d'implantation imposée afin de maîtriser le projet et son intégration urbaine et paysagère.</p>	<p>Respect des bandes constructibles matérialisées dans les orientations d'aménagement.</p> <p>Cas particulier pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, et à l'angle de deux voies.</p>
<p>Art. 1AU 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Dégager des perméabilités visuelles depuis la rue vers les cœurs d'îlots ; Favoriser une forme urbaine aérée Rendre possible les implantations en limite de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).</p>	<p>La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.</p> <p>Obligation de s'implanter sur au moins une limite latérale. Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales. Respect de marges d'isolement vis-à-vis de la seconde limite : Marges d'isolement = 2,50m minimum sous conditions particulières (mur sans fenêtre, ou baies translucides fixes) Sinon marges d'isolement = 4m minimum Autres limites séparatives marges d'isolement = 2 m minimum, sauf bâtiment inférieur à 3,50m de hauteur.</p> <p>Implantation différente admise pour : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes. Locaux accessoires présentant une surface de plancher inférieure à 15 m², et une hauteur totale limitée à 3,50 m.</p>
<p>Art. 1AU 8 : Implantation des constructions les</p>		<p>La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.</p>

unes par rapport aux autres sur une même propriété		
Art. 1AU 9 : Emprise Au sol :	Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols pour conserver des secteurs d'infiltration en amont des zones inondables et les capacités de biodiversité.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Art. 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune. Encadrer l'intégration des nouvelles urbanisations pour les inscrire dans une volumétrie proche de celles des quartiers voisins et au paysage général de la commune. Tenir compte des caractéristiques techniques et constructives afférentes à la nature des constructions autorisées.	La hauteur totale des constructions est limitée comme suit : 6,50 mètres à l'égout du toit, 6 mètres à l'acrotère, 9 mètres au faitage, Dépassement possible de 2 m sous condition Exceptions : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif. Possibilité d'étage en attique sur les toitures terrasses.
Art. 1AU 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier, la topographie ...). Autoriser des expressions architecturales nouvelles et modernes dans la mesure où elles maîtrisent leurs rapports avec l'environnement immédiat et le caractère des paysages environnants. Conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures -, Interdire l'utilisation de matériaux d'aspect non traditionnels, et sans référence locale. Respecter les ambiances des rues en référence à la composition et aux gabarits des clôtures observées dans la commune Impact sur l'espace extérieur public : jouer sur l'opacité des clôtures Prendre en compte l'impact des ouvrages techniques dans tous les cas et surtout lors des changements de destination et de rénovation des constructions existantes. Mise en valeur du patrimoine remarquable (bâti ancien traditionnel et autre).	Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux versants, pente de toiture 35° à 50° (sauf volumes annexes), ou toiture terrasse sous conditions, croupe de toit autorisée, chien assis interdit. Lucarnes à jouées verticales. Toiture : aspect tuile et ardoise, Façade : Harmonie des façades, corniches et soubassement. Aspect recommandé = nuancier en annexe X du règlement. Volet roulant coffre non apparent et nu intérieur. Clôture : sur espace public limitée à une hauteur de 1,60 m, Partie pleine en harmonie avec la construction, brique ou maçonnerie revêtue Haie vive, doublée ou non d'un grillage. Éléments remarquables
Art. 1AU 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser un stationnement à la parcelle, favoriser les modes de déplacements alternatifs	Correspondant aux besoins, emplacement aménagé sur l'unité foncière, en dehors des voies. 2 places par logement < 120 m ² + 1 place supplémentaire pour logement entre 120 et 180 m ² , etc....

		Nouveau logement dans un bâtiment existant, et changement de destination = même obligation. Comptabilisation différente des places commandées et des places perméables. Dédier 2% de la surface de plancher pour le stationnement des vélos. Autres destinations : Annexe III
Art. 1AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols (pour l'infiltration des eaux pluviales) Contrôler les essences plantées, favoriser la biodiversité. Assurer la transition entre les zones urbaines et les espaces naturels. Favoriser la biodiversité. Respecter les caractéristiques végétales de la commune.	Les essences non locales sont interdites (liste en annexe) Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Proportion au moins égale à 70% de la surface totale de la parcelle devra être aménagée en espaces verts en pleine terre. Obligation de plantation d'arbres de haute tige à la parcelle (1 pour 200 m ²)
Art. 1AU 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.	non réglementé
Art. 1AU 15 : performances énergétiques et environnementales	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	non réglementé
Art. 1AU 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

E. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

« A »

La zone agricole couvre l'ensemble des terres présentant un intérêt agronomique.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

Caractère et vocation de la zone

La zone agricole est une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.

Elle comprend les secteurs entourant les zones urbaines correspondant à une partie des implantations bâties agricoles et quelques éléments bâtis d'infrastructure.

Elle comprend un secteur Ap présentant une sensibilité paysagère, où les constructions sont interdites.

Elle est destinée à la valorisation des richesses agronomiques du sol (secteurs agricoles exploités). Seules peuvent y être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole ou à des activités qui peuvent être liées aux exploitations agricoles ou faire l'objet d'une diversification de l'activité de l'exploitant (vente à la ferme, chambre d'hôtes ...).

L'enquête agricole a permis de sectoriser les sièges d'exploitation ou installation agricole. Ces installations se trouvent donc principalement en zone A.

La zone A peut accueillir des équipements d'intérêt collectif et les ouvrages annexes liés.

La présence de l'élevage sur le territoire est une contrainte générant des périmètres d'éloignement pour l'habitat. Petit à petit, les nouvelles installations se localisent à l'extérieur de la zone urbanisée dans le respect de la loi d'orientations agricoles. Les emprises agricoles pourront alors connaître une mutation dans leur destination.

Le règlement de cette zone s'attache à maintenir le caractère naturel agricole et l'identité paysagère (espace boisé, cône de vue...)

Seules sont autorisées les nouvelles constructions liées à l'activité agricole, ou des aménagements de bâtiments pour des activités liées à l'activité agricole.

En application des dispositions du code rural, article L111-3,

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. » (...)

L'application de ces dispositions justifie la rédaction des articles du règlement, en particulier les articles 6 ; 7 et 8.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone A

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	Protéger les espaces naturels de la commune, encadrer les implantations agricoles	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Secteur Ap présentant une sensibilité paysagère, où les constructions sont interdites, avec des prescriptions particulières aux articles 1 et 2.
Art. A 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone	Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article A2, sont interdites. Secteur Ap : toutes les constructions sont interdites.
Art. A 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<p>Encadrer les activités agricoles</p> <p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales.</p>	<p>Article R.123-7 : Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en A.</p> <p>Sont admis, et soumis à conditions particulières : L'aménagement ou la réhabilitation des constructions existantes au sein des exploitations agricoles pour des activités d'accueil et de services touristiques, Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison d'un logement par exploitation et de 150 m² de surface de plancher maximum. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. L'extension des habitations existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement, jusqu'à 15 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU, et à condition que la construction initiale ait une surface de plancher supérieure à 60 m².</p> <p>Constructions, installation et aménagement ayant pour support l'exploitation agricole, ou nécessaire à sa diversification (commerces et entrepôts...) sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production, dans la limite de 300 m² de surface de plancher, Les installations et occupations du sol à caractère fonctionnel, nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, hangar, grange...), si les conditions définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles de l'Eure, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées (arrêté préfectoral en vigueur en annexe). Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone sous</p>

	<p>Constructibilité limitée pour l'habitation pour éviter les conflits d'usages et exposition au risque ou nuisances générées par les activités autorisées.</p> <p>Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement.</p>	<p>conditions, Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées, ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, aires de stockage ou de dépôt, sans imperméabilisation du sol. Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers. Les aires de stockage ou de dépôts nécessaires aux exploitations agricoles, avec une imperméabilisation limitée du sol, Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m² de surface au sol. Les constructions autorisées doivent être en relation avec des zones déjà bâties, des espaces boisés mais à l'écart des vues indiquées comme protégées au plan de zonage. Une implantation en ligne de crête est également proscrite.</p> <p>Les installations et occupations du sol ne doivent pas nuire au paysage naturel ou urbain, ni provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.</p> <p>Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.</p> <p>Protection, risques et nuisances : Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, Risque d'inondation pluviale, Protection du patrimoine archéologique, Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) Canalisation de transports de matières dangereuses, Exposition au plomb Espaces boisés classés</p>
<p>Art. A Conditions de desserte et d'accès</p>	<p>3 : Assurer des conditions de desserte optimales, fonction des constructions desservies.</p>	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile.</p>

<p>Art. A 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant.</p> <p>Assainissement : assainissement non-collectif (SDA).</p> <p>Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA)</p> <p>Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains</p> <p>Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
<p>Art. A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Lier cet article au respect du SDA et des contraintes de terrains liées à l'assainissement non collectif.</p> <p>Ne pas définir de taille de parcelle minimale.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Art. A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone.</p> <p>Assurer la sécurité routière aux abords des accès d'engins agricoles</p>	<p>Les clôtures doivent être implantées au minimum à 3,50 m de l'axe des voies, y compris sur les chemins ruraux.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.</p> <p>Peuvent s'implanter librement : équipements publics et d'intérêt collectif, ouvrages voirie réseaux divers.</p>
<p>Art. A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone</p>	<p>Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) , avec un minimum de 6 m pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).</p> <p>10 m par rapport à l'axe du ru de la Vallée Bance.</p> <p>Distance minimale entre bâtiments agricoles et habitations voisines = 50 m.</p> <p>Exception : peuvent s'implanter en limite séparative : équipements publics ou d'intérêt collectif ouvrages voiries et réseaux publics d'infrastructure, extension, surélévation et aménagement de constructions existantes.</p> <p>Aucune règle n'est imposée pour les locaux accessoires présentant une surface de plancher inférieure à 15 m², et une hauteur totale limitée à 3,50 m.</p>
<p>Art. A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>		<p>La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.</p>
<p>Art. A 9 : Emprise Au sol :</p>		<p>Les abris de jardin autorisés en tant qu'annexe de l'habitation doivent présenter une emprise inférieure à 20 m² de surface au sol.</p>

Art. A 10 : Hauteur maximale des constructions	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines. Permettre l'implantation de constructions dont la hauteur est imposée par destination	Habitation : 7 m au faîtage ou à l'acrotère, Bâtiments agricoles : 12 m total max. Dépassements 2 m sous conditions. Exceptions : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif.
Art. A 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ;	Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages, Adaptation à la topographie, volume simple, Dominante couleurs foncées pour les façades Les clôtures doivent être exclusivement constituées d'une haie, constituée d'essences locales variées (Voir liste des essences autorisées en annexe), doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer n'excédant pas une hauteur de 2 m. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière peuvent y déroger sous réserve de présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel et les paysages. Les constructions autorisées doivent être en relation avec des zones déjà bâties, des espaces boisés mais à l'écart des vues indiquées comme protégées au plan de zonage (cône de vue). Une implantation en ligne de crête est également proscrite.
Art. A 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser le stationnement à la parcelle. Améliorer la sécurité des accès	Stationnement assuré en dehors des voies publiques, et répondant aux besoins, sans imperméabilisation des sols.
Art. A 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser l'intégration paysagère du bâti autorisé. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols.	Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les espaces boisés ou les haies, cônes de vue, repérés au plan de zonage sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 et L.130-1 du Code de l'urbanisme.
Art. A 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.	Non réglementé
Art. A 15 : performances énergétiques et environnementales	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé
Art. A 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Non réglementé

F. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »

Peuvent être classées en zone N les secteurs équipés ou non de la commune à protéger en raison de :

- la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique, ou écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone inclut des bâtiments et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

Cette zone est concernée en partie par les dispositions de la zone NATURA 2000.

Elle comprend les secteurs :

Nj, secteur à vocation de jardin, avec des dispositions particulières aux articles 2, 9 et 10.

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.

Il s'agit de zones strictement inconstructibles, équipées ou non, à protéger en raison de leurs qualités à la fois naturelles et paysagères, pour leur caractère d'espace naturel, et l'exploitation forestière.

La zone N couvre les secteurs naturels et boisés à préserver, en particulier la zone NATURA 2000. Elle comprend les espaces à préserver en application du SCOT comme massifs forestiers et boisements, ou comme fonds de vallée sèches et grandes liaisons naturelles. La commune se trouvant en amont de zones humides sensibles (vallée de l'Eure), ces secteurs constituent des corridors écologiques à préserver et composent la trame verte et bleue du territoire.

Les projets situés dans la zone NATURA 2000 doivent faire l'objet d'une instruction particulière et d'un avis de l'autorité environnementale (DREAL), dans le cadre des procédures d'évaluations des incidences environnementales au cas par cas, si l'importance du projet le nécessite.

Les implantations bâties qui s'y trouvent, constituent un mitage ancien de l'espace naturel, détachés des bourgs ou des hameaux, et génèrent des nuisances portant atteinte à l'intégrité des milieux naturels et à la bio-diversité. Afin de limiter leur impact et la multiplication de ces aménagements, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors des aménagements compatibles avec le caractère naturel de la zone, et toute évolution de l'existant.

Les secteurs Nj sont assimilés à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le règlement de cette zone s'attache donc à maintenir le caractère naturel agricole ou boisé, et l'identité paysagère de la zone (espace boisé, cône de vue...).

Elle comprend quelques secteurs ayant une gestion agricole dans lesquels il n'est pas justifié d'implanter du bâti agricole.

La zone comprend des espaces boisés non-classés et classés, où les défrichements, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation en application du code forestier.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : ZONE N

	Objectifs PLU	Traduction PLU à valider
Vocation de la zone	<p>Protéger les espaces naturels de la commune Stopper le mitage,</p> <p>Permettre l'aménagement et encadrer les équipements publics compatibles avec les espaces naturels (cimetières, stade, voie verte ...)</p>	<p>Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.</p> <p>Secteur Nj, à vocation de jardin, avec des prescriptions particulières aux articles 2 et 10 du règlement.</p> <p>Zone concernée par les dispositions NATURA 2000</p>
Art. N 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone	Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article N2, sont interdites.
Art. N 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales.</p> <p>Constructibilité limitée compatible avec le caractère naturel de la zone.</p> <p>Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement.</p>	<p>Soumis à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone, si il s'agit d'équipements d'infrastructures et d'équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements sous réserve de leur intégration au site et aux paysages. • Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires avec l'utilisation des espaces naturels ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, sans imperméabilisation du sol. • Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m² de surface au sol et qu'ils soient accolés à la construction principale. • Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'exploitation agricole, les fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers (réserve d'eau, bassin d'orage). • Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles, avec une imperméabilisation limitée du sol. <p>En plus en Nj : sont autorisés les locaux accessoires (abri de jardin, garage), dans la limite de 25 m² par unité foncière).</p> <p>Protection, risques et nuisances : Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, Risque d'inondation pluviale, Protection du patrimoine archéologique, Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) Canalisation de transports de matières dangereuses, Exposition au plomb Espaces boisés classés</p>
Art. N 3 : Conditions de	Assurer des conditions de desserte optimales, fonction des constructions	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux

desserte et d'accès	desservies.	exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile.
Art. N 4 : Conditions de desserte par les réseaux	Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux. Gestion des eaux de ruissellement. Gestion des déchets	Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant. Assainissement : assainissement non-collectif (SDA). Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA) Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.
Art. N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	Lier cet article au respect du SDA et des contraintes de terrains liées à l'assainissement non collectif. Ne pas définir de taille de parcelle minimale.	Non réglementé
Art. N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. Assurer la sécurité routière aux abords des accès d'engins agricoles	Les clôtures doivent être implantées au minimum à 3,50 m de l'axe des voies, y compris sur les chemins ruraux. Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées. Peuvent s'implanter librement : équipements publics et d'intérêt collectif, ouvrages voirie réseaux divers.
Art. N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone	Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) , avec un minimum de 6 m pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...). 10 m par rapport à l'axe du ru de la Vallée Bance. Distance minimale entre bâtiments agricoles et habitations voisines = 50 m. Exception : peuvent s'implanter en limite séparative : équipements publics ou d'intérêt collectif ouvrages voiries et réseaux publics d'infrastructure, extension, surélévation et aménagement de constructions existantes. Aucune règle n'est imposée pour les locaux accessoires présentant une surface de plancher inférieure à 25 m ² , et une hauteur totale limitée à 3,50 m.
Art. N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.
Art. N 9 : Emprise Au sol :		Zone N sauf secteur Nj : Les abris de jardin autorisés en tant qu'annexe de l'habitation doivent présenter une emprise inférieure à 20 m ² de surface au sol. Secteur Nj : Les locaux accessoires (abri de jardin, garage ...) autorisés doivent présenter une emprise inférieure à 25 m ² de surface au sol par unité foncière.

Art. N 10 : Hauteur maximale des constructions	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines. Permettre l'implantation de constructions dont la hauteur est imposée par destination	<ul style="list-style-type: none"> • Zone N sauf secteur Nj : Non réglementé • Secteur Nj : La hauteur totale des constructions autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 3,50 m au faitage. CAS PARTICULIER Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.
Art. N 11: Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ;	Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages, Adaptation à la topographie, volume simple, Dominante couleurs foncées pour les façades Les clôtures doivent être exclusivement constituées d'une haie, constituée d'essences locales variées (Voir liste des essences autorisées en annexe), doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer n'excédant pas une hauteur de 2 m. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière peuvent y déroger sous réserve de présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel et les paysages. Éléments remarquables du paysage Les constructions autorisées doivent être en relation avec des zones déjà bâties, des espaces boisés mais à l'écart des vues indiquées comme protégées au plan de zonage (cône de vue).
Art. N 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser le stationnement à la parcelle. Améliorer la sécurité des accès	Stationnement assuré en dehors des voies publiques, et répondant aux besoins Sans imperméabilisation des sols
Art. N 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser l'intégration paysagère du bâti autorisé. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols.	Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales Les espaces boisés ou les haies, cônes de vue, repérés au plan de zonage sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 et L.130-1 du Code de l'urbanisme.
Art. N 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.	Non réglementé
Art. N 15 : performances énergétiques et environnementales	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé
Art. N 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques	Le règlement peut comprendre des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Non réglementé

G. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES

Zonage du PLU :

TABLEAU DE SURFACE PAR ZONE		
Projet de zonage PLU - 2015		
ZONE	SURFACE(ha)	%
UA	6,06	2,4
UB	16,16	6,4
TOTAL ZONES U	22,22	8,7
1AU	1,25	0,5
TOTAL ZONES AU	1,25	0,5
A	207,00	81,4
Ap	1,34	0,5
TOTAL A	208,34	81,9
N	21,51	8,5
Nj	0,98	0,4
TOTAL ZONE N	22,49	8,8
TOTAL	254,30	100
ER	0,27	
surface INSEE	251	

Les surfaces, calculées au moyen d'un logiciel informatique, sont données à titre indicatif.

Compte tenu de la recherche d'optimisation des capacités théoriques actuelles dans la PAU (partie actuellement urbanisée), pour éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, les surfaces cumulées des zones U et AU restent modérées et conforme à la PAU.

Elles se répartissent sur plusieurs secteurs dans le respect de la forme urbaine et des limites géographiques des zones équipées.

Ainsi, les zones U et AU représentent moins de 10 % de la superficie communale (23,5 ha).

Les capacités du Plan local d'urbanisme sont en cohérence avec les objectifs d'évolution projetée par le SCOT, et la demande à l'horizon 2030.

L'essentiel du territoire est classé en zone A (82 %) et en zone N (8,8 %), soit plus de 90 % en zone naturelle. **Ce classement permet de respecter les orientations du SCOT, l'identité rurale, et la sensibilité des milieux naturels.**

Le Plan local d'urbanisme est compatible avec les servitudes d'utilités publiques, et les prescriptions des documents supra communaux applicables au territoire.

H. LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Au-delà du zonage, les inscriptions graphiques permettent de prendre en compte certains éléments de la commune. Ils entraînent des spécificités dans le règlement, pour chaque zone concernée.

On distingue des inscriptions pour :

- **Les emplacements réservés,**
- **La protection des éléments remarquables (espaces verts et patrimoine bâti, chemin piétonnier, espace boisé classé),**
- **Prérogatives pouvant figurer au plan de zonage (alignement, DPU, PVR),**
- **Les secteurs soumis aux risques.**

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés (ER) découlent directement de la stratégie d'aménagement retenue par la commune. Ils concernent les secteurs où des opérations d'intérêt général ont été envisagées, à court et moyen termes pour la création d'équipements publics, la création et l'élargissement de voirie, l'aménagement d'accès, de circulations douces ou cheminements piétonniers.

Ils ont pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

A ce titre la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Il permet de lutter contre toute spéculation foncière dont pourrait faire l'objet les terrains intéressés.

On distingue des emplacements réservés pour la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif : ER « a » ; « b ».

La liste ci-après permet d'identifier l'objet et le bénéficiaire des emplacements réservés localisés sur le plan de zonage de la commune :

Repère au plan	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaires (services ou collectivités chargés d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
a	Équipement public et stationnement	Commune	1 660 m ²
b	Nouveau cimetière, stationnement, et aménagement des abords	Commune	1 072 m ²
Total			2 732 m²

Les surfaces, calculées au moyen d'un logiciel informatique, sont données à titre indicatif.

Au total les emplacements réservés couvrent environ 0,27 hectares (2 732 m²).

2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Éléments architecturaux protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme :

« Le règlement 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de protéger de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti ; éléments architecturaux, ensembles architecturaux et secteurs archéologiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Les prescriptions se rapportant à leur protection sont édictées dans le règlement des zones dans lesquelles ces éléments remarquables se situent.

En conséquence, les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Cette protection touche les éléments suivants :

N°	Désignation	Description
1	Eglise	Patrimoine architectural (monument historique)
2	Mairie	Patrimoine architectural
3	Porche	Patrimoine architectural
4	Corps de ferme	Patrimoine architectural
5	Murs de clôture	Murs construits avec divers matériaux locaux et selon des techniques adéquates Patrimoine architectural

Voir le détail de l'étude en annexe de chacun des éléments remarquables recensés sur la commune : ANNEXE au rapport de présentation.

ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE :

Sur l'ensemble du territoire s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

Quatre sites de sensibilité archéologique ont été recensés dans la commune (annexe 7f).

3. LA PROTECTION DES ESPACES VERTS

Éléments et ensembles végétaux protégés au titre de l'article L.151- 19 et 38 du code de l'urbanisme.

Le Plan local d'urbanisme en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.. »

Le PLU peut au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public... »

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont alors soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime particulier. Cette disposition permet d'assurer le respect des éléments identitaires de Rouvray.

Au-delà de ces qualités esthétiques, l'espace boisé présente un intérêt essentiel sur le plan biologique permettant d'absorber le carbone et les poussières et de protéger contre les nuisances sonores.

De plus, les espaces boisés constituent une ressource de matière première pour la production de bois. A ce titre, les bois sont également protégés et soumis au régime forestier.

N°	Désignation	Description
6	Arbre isolé	Patrimoine végétal et repère paysager
7	Boisements	En zone humide et sur les coteaux Éléments identitaires Patrimoine végétal et repère paysager
8	Vergers	Patrimoine végétal et repère paysager
9	Mares	Patrimoine lié à l'eau
10	Tilleuls de la Mairie	Patrimoine végétal et repère paysager
	Vues à préserver / cône de vue	Patrimoine paysager
	Chemineaux ruraux	Patrimoine identitaire, chemin de randonnée « la vraie nature de l'agriculture »

Ces éléments du paysage naturel et rural de la commune sont principalement compris dans les zones naturelles du plan de zonage (zones A et N) qui permettent une constructibilité limitée, et mentionnent des dispositions permettant de protéger le patrimoine naturel et les cônes de vues ou perspectives repérés. Leur protection est ainsi assurée.

Voir le détail de l'étude en annexe de chacun des éléments remarquables recensés sur la commune : ANNEXE au rapport de présentation.

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les Espaces Boisés Classés constituent une catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains protégés par le PLU, qui présentent un intérêt tel que la législation générale résultant du Code Forestier a paru insuffisante pour assurer leur préservation, sans compter que leur finalité est aussi de prévoir des boisements futurs. Au-delà de ces qualités esthétiques, l'espace boisé présente un intérêt essentiel sur le plan biologique permettant d'absorber le carbone et les poussières et de protéger contre les nuisances sonores.

De plus, les espaces boisés constituent une ressource de matière première pour la production de bois.

En vertu de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Le changement d'affectation et toutes les utilisations du sol qui risqueraient de porter atteinte au boisement sont interdits. Il en est ainsi des permis de construire (même sans coupe et abattage d'arbres), autorisations de lotir, installations classées, campings, clôtures, stationnement de caravanes, carrières et bien sûr des défrichements.

Ces interdictions touchent aussi bien les espaces déjà boisés –quand bien même aucun arbre ne serait coupé- que ceux qui ne sont pas encore boisés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. N'y est pas soumis l'enlèvement des bois dangereux, des chablis et des bois morts.

Pour protéger les massifs boisés, bosquets ou les ensembles d'arbres, qui caractérisent le paysage de Rouvray, les bois sont classés en EBC.

La surface des espaces boisés classés est d'environ 18 ha dans le PLU.

I. PREROGATIVES POUVANT FIGURER AU PLU

1. ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet de protéger le domaine public contre les empiètements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies.

La commune ne dispose pas de plan d'alignement.

2. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain peut couvrir la totalité de la zone urbanisée de la commune, c'est-à-dire l'ensemble des zones U et AU.

Il constitue à la fois :

- un moyen d'acquisition par les communes ou leurs délégataires de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux.
- une source d'information et de mesure du marché immobilier local.

Il sera institué par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.

3. LA TAXE D'AMENAGEMENT

La commune peut délibérer pour mettre en place la Taxe d'aménagement, de manière générale, taux uniforme, puis par délibérations ultérieures par rues ou secteurs, taux différé. La TA est répartie au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondéré par les droits à construire (généralement pour les terrains situés entre 60 m et 100 m des voies). Les réseaux concernés sont : voies, éclairage public, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, et passage souterrain de communication.

Les secteurs déterminés sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au plan local d'urbanisme (PLU). En l'absence de ces documents d'urbanisme, la délibération fixant les taux et le plan sont affichés en mairie.

Une commune ne peut se soustraire à cette recette fiscale dans les cas où la taxe est instituée de plein droit en adoptant un taux nul car, en l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 %.

J. LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES

1. LE BRUIT AUX ABORDS DES VOIES DE TRANSPORTS TERRESTRES

La commune de Rouvray n'est pas concernée par une voie classée «voie bruyante » par arrêté préfectoral.

2. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

La commune de Rouvray n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit.

3. LES AXES DE RUISSELLEMENT

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets de développements urbains (lotissements, renforcements des infrastructures routières, etc...) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à savoir :

La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières :

- infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;
- stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :

- prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
- prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
- limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
- adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie ;
- assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

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

4. LES INSTALLATIONS GENERANT DES PERIMETRES D'ELOIGNEMENT

Aucune exploitation agricole n'est soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Toutefois, en application du règlement sanitaire départemental (RSD), et du code rural, il est demandé de respecter un périmètre d'éloignement inconstructible pour des habitations, de 50 m autour des bâtiments d'exploitation.

5. LES CANALISATIONS DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par l'exploitation de canalisations de gaz et de transport d'hydrocarbures. Les règles inhérentes à ses installations sont rappelées dans les chapitres « protections, risques et nuisances » des articles 2 du règlement, ainsi que dans l'annexe 7a : servitudes d'utilité publique.

PARTIE 7

COMPATIBILITE AVEC LES NORMES ET

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU est réalisé en application du cadre législatif et plus particulièrement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH), qui préconisent l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et l'utilisation économe et maîtrisée des espaces.

Il doit être compatible avec le cadre législatif.

Il doit être compatible avec les documents supra communaux :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) ;
- La charte paysagère et écologique de la CAPE ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la CAPE ;
- Le Schéma directeur d'Assainissement (SDA) de la CAPE ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure ;
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Haute Normandie (SRCAE) ;
- Le Plan de Déplacements urbains PDU ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure SDAN ;
- Le PCET (Plan climat énergie territorial) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire SRADT ;
- Le Document de Gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure ;
- Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands (SDAGE).

Il doit intégrer les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Cette partie montre comment le PLU est compatible avec ces différents niveaux de contraintes supra-communales.

A. LE CADRE LÉGISLATIF :

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

⇒ **L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme :**

Comme décrit dans les pages précédentes, la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme respecte les principes généraux de protection et d'aménagement édictés par l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, en particulier en matière de :

- limitation de l'utilisation de l'espace,
- maîtrise des besoins de déplacements,
- préservation / protection des espaces naturels,
- protection des sites et paysages,
- prévention des risques naturels,
- prévision de zones destinées à l'habitat et aux activités pour les besoins présents et futurs.

Par ailleurs, l'ensemble des dispositions du PLU organise la coexistence des différentes fonctions urbaines - habitat, équipements collectifs, artisanat, bureaux et services.

Certaines zones sont ainsi préférentiellement destinées à l'habitat résidentiel, d'autres aux équipements publics, à l'activité agricole ... Etc ...

Elles sont situées à proximité de zones déjà urbanisées ce qui facilite la continuité des réseaux déjà existants, ou s'intègrent dans le tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace et de répondre à des impératifs de renouvellement urbain.

⇒ **L'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme :**

La présente révision du Plan Local d'Urbanisme respecte les principes généraux de préservation de la qualité des paysages et de maîtrise de leur évolution définis par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier par l'instauration au plan de zonage et au règlement de :

- La délimitation de zones urbaines et à urbaniser en fonction de l'activité et l'usage dominant préexistant ou souhaité (zones U et AU),
- La définition des types d'occupation interdites et admises sous condition dans chaque zone (articles 1 et 2 du règlement),
- La prise en compte du mode d'assainissement adapté à chaque site (articles 4 du règlement).
- La définition, en fonction des situations locales, des règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature (article 6 à 9 du règlement).
- Des dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions (article 11 du règlement), des aménagements des abords (articles 12 et 13 du règlement),
- La réglementation des reconstructions et de l'aménagement des bâtiments existants, notamment en zone naturelle),
- La création de d'emplacements réservés pour développer des aménagements d'intérêt général,
- Le classement en zone A des espaces agricoles dont il faut modérer la consommation pour assurer la pérennité de l'activité,
- Le classement en zone N des sites et espaces naturels les plus sensibles ou les plus remarquables.

⇒ **Loi n°95.101 du 02 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et loi n°93.24 du 08 Janvier 1993 relative à la qualité des paysages et leur mise en valeur :**

La présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme respecte les principes généraux de ces lois :

- En préservant les espaces naturels boisés par un classement adapté : zonage N en particulier dans le secteur concerné par le site inscrit,
- En favorisant un tissu urbain dense, limitant l'étalement urbain,
- En inscrivant en zone N les espaces boisés et en classant en espace boisé classé les bois les plus remarquables du coteau et de la vallée,
- En protégeant quelques éléments remarquables identitaires de la commune par une inscription graphique au titre du L.123-1-5-6 et 7 du Code de l'urbanisme,
- En imposant dans les zones à urbaniser (zones AU) des orientations d'aménagement et de programmation.

B. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA CAPE

La commune de Rouvray fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure approuvé le 17 octobre 2011 et opposable depuis le 1^{er} janvier 2012.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCOT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Le schéma de cohérence territoriale fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Il fixe dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

Le document d'orientations générales (DOG) précise les orientations générales de l'organisation de l'espace, les espaces à protéger, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, et les objectifs relatifs notamment à l'habitat, aux transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, les paysages, les risques, l'urbanisation...

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a compétence pour gérer et assurer le suivi du schéma. Elle devra donc être un interlocuteur privilégié de la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Les dispositions s'appliquant à Rouvray et avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible sont les suivantes.

a. La structuration du territoire :

Pour son territoire, le SCoT de la CAPE détermine des objectifs en matière d'urbanisme, de préservation des espaces, de paysage, d'activité commerciale et d'habitat qui se déclinent en orientations. Ces objectifs et ces orientations s'appliquent en fonction d'une structuration du territoire de la CAPE. Le territoire, à travers le SCoT, a été organisé en différentes unités urbaines et rurales afin d'assurer une répartition équilibrée sur le territoire des équipements, des services et des logements. Le SCOT programme une évolution de population de + 0,5 % / an sur 10 ans.

La structuration du territoire est la suivante :

- trois "principaux pôles urbains" (extrait du DOG, §1.1.1 page 9), "le «cœur urbain» Vernon/St-Marcel, le trinôme Pacy-sur-Eure/Ménilles/St-Aquilin-de-Pacy et le pôle de Gasny."

Les fonctions spécifiques (administratives, économiques, commerciales ou récréatives) des trois pôles urbains sont à consolider. C'est sur leur territoire que doit être renforcée l'offre de logements, d'emplois, d'équipements, de commerces et de services en tenant compte de la desserte en transports en commun et/ou en favorisant les déplacements de proximité (extrait du DOG page 9).

- six pôles secondaires (extrait du DOG, §1.1.1 page 9) : Bueil, St-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont et Villiers-en-Désœuvre.

Le renforcement des pôles secondaires doit contribuer à l'offre en logements, en emplois, en équipements et en commerces en tenant compte lors de leur développement des déplacements de

proximité (extrait du DOG page 9).

- les communes rurales dont fait partie Rouvray.

Le renouvellement et le développement des communes rurales doivent être maîtrisés "en rapport avec la taille" des communes et "être organisés afin de limiter l'étalement urbain" (extrait du DOG page 10).

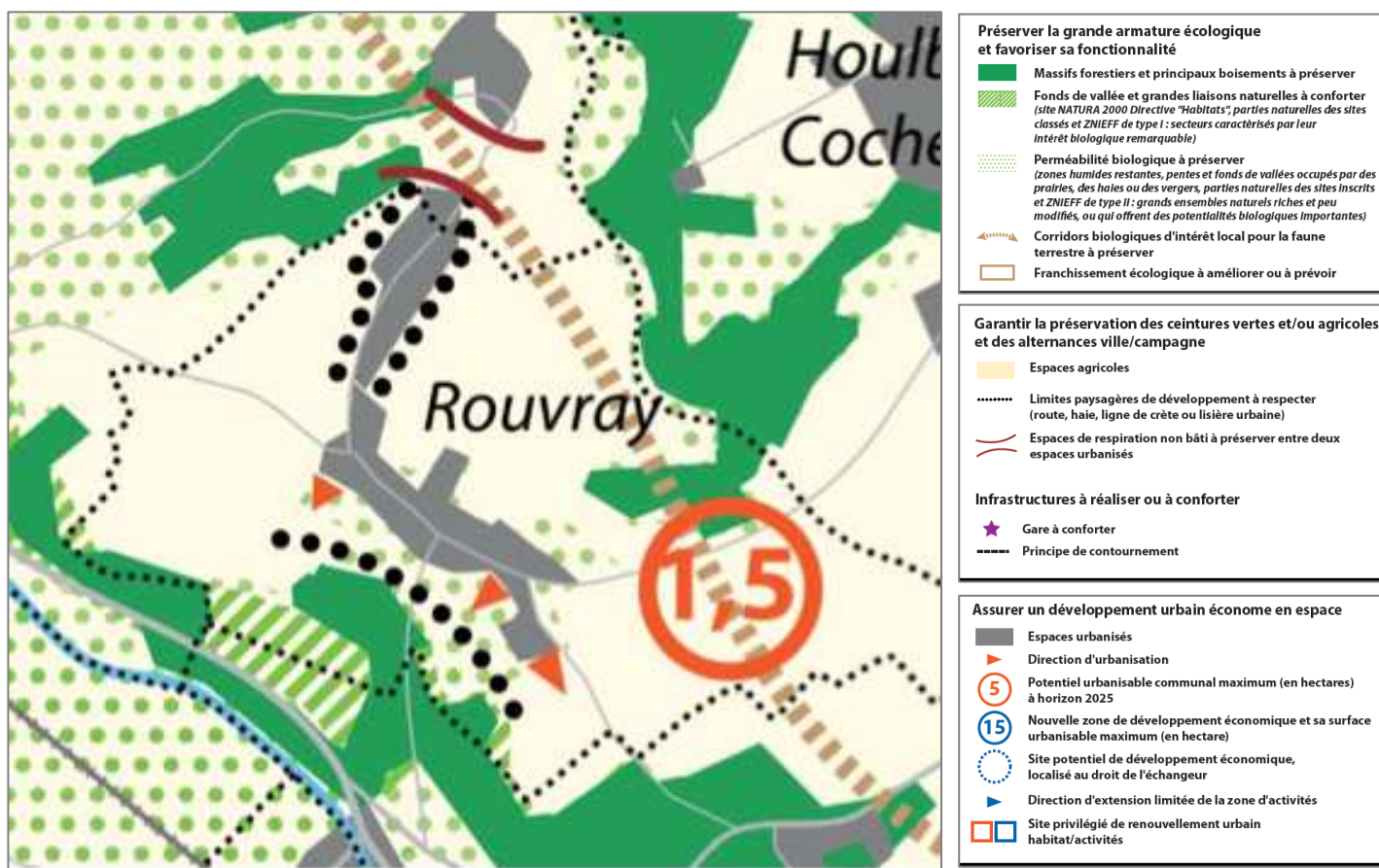
b. Les orientations du SCoT relatives à l'urbanisme :

Le SCOT préconise de :

- favoriser le renouvellement urbain,
- maintenir l'extension de l'urbanisation,
- préserver les terres agricoles et sylvicoles contre l'urbanisation et les activités commerciales,
- favoriser la densification des espaces à urbaniser,
- éviter le mitage en milieu rural.

Pour l'ensemble des communes rurales de la CAPE, favoriser le renouvellement urbain, et contenir l'extension de l'urbanisation portent sur un objectif de + 46 logt/an.

Pour la commune de Rouvray, 1,5 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation, sur la partie sud-Ouest de la commune. Seul ce secteur de la commune est susceptible de recevoir une nouvelle urbanisation en respectant une consommation de l'espace de 12 logt / ha. Dans le cas de ROUVRAY, il est possible de descendre à 10 logt/ha exceptionnellement pour tenir compte des capacités d'assainissement / assainissement autonome.

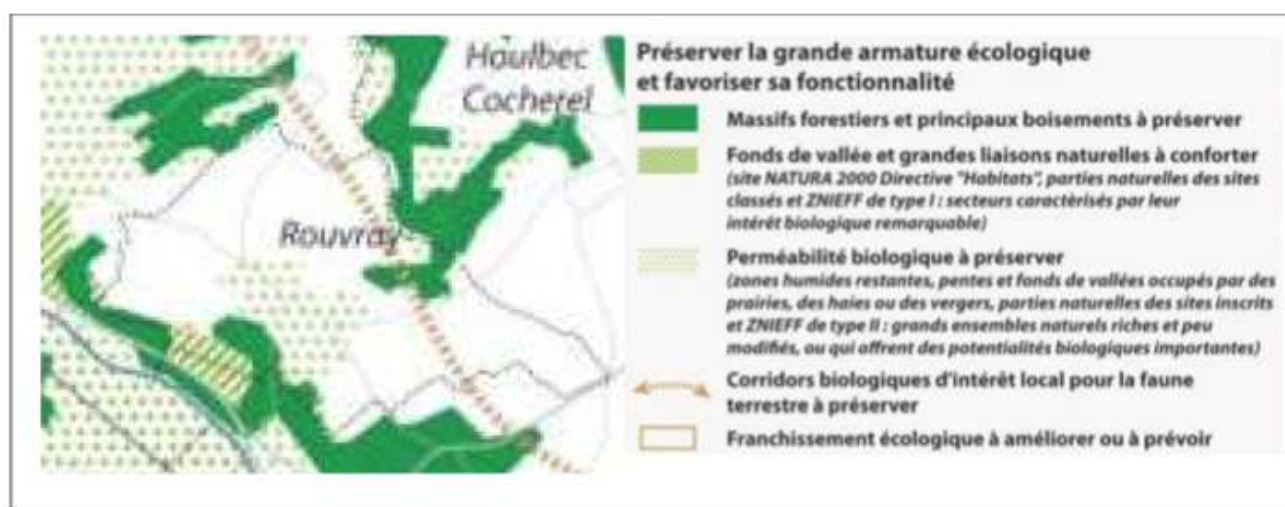


Les objectifs de densité sont synthétisés dans le tableau présenté (extrait du DOG § 2,4 page 14 : tableau des densités minimales pour la création des nouvelles zones urbaines).

c. Les orientations du SCOT relatives à la préservation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger :

Ces orientations sont de :

- préserver et conforter la trame verte, la trame bleue,
- préserver les zones humides avérées et les cours d'eau,
- favoriser la préservation et la régénération des espaces boisés et forestiers,
- préserver le patrimoine urbain.

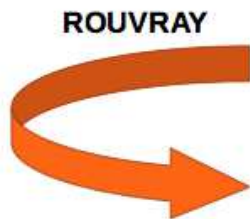


A noter qu'un courrier de la CAPE en date du 07/12/12 rappelle les textes relatifs à la prise en compte de l'évaluation environnementale. Préserver les continuités des corridors écologiques et concevoir des aménagements respectant l'environnement sont des orientations importantes à mettre en œuvre à Rouvray.

d. Les orientations du SCOT relatives à l'équilibre social de l'habitat et de la construction de logements sociaux :

Pour les communes de la CAPE, deux documents sont à consulter en matière d'habitat, le SCoT en tout premier lieu et le programme local de l'habitat (PLH) qui détermine par communes les objectifs en matière d'habitat. Dans ce domaine, pour le SCoT, il s'agit de développer un habitat diversifié et de qualité et en lien avec un réseau de transports collectifs, "si possible".

Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les objectifs quantitatifs du SCoT (extrait du DOG page 49) et lors de l'élaboration d'un PLU, « les moyens de mettre en œuvre des politiques d'actions foncières doivent être examinés via la réalisation de Zone d'Aménagement Concerté, Zone d'Aménagement Différé, l'utilisation de la Déclaration d'Utilité Publique ou la définition de périmètres d'emplacements réservés ».



Communes	Objectif moyen annuel total	Objectif moyen annuel en locatif aidé (%/total)
Le cœur urbain : Vernon et Saint-Marcel	181 logts/an	73 logts/an (40%)
Trinôme urbain de Pacy-sur-Eure, Ménilles et Saint-Aquilin-de-Pacy	50 logts/an	19 logts/an (38%)
Pôle de Gasny	20 logts/an	7 logts/an (35%)
6 pôles secondaires	33 logts/an	10 logts/an (30%)
Communes rurales	46 logts/an	3 logts/an (6%)
TOTAL	330 logts/an	112 logts/an (34%)

e. Les orientations du SCOT relatives à l'équipement commercial et artisanal :

Ces orientations sont de :

- requalifier et revaloriser les sites d'activités existants,
- conforter et compléter l'offre autour des axes et pôles structurants,
- développer l'activité touristique.

En matière commerciale, la priorité est donnée à la réhabilitation des sites déjà existants, à la valorisation de friches industrielles et au renforcement des commerces de proximité. Les orientations visent ainsi, pour les espaces commerciaux déjà existants à densifier, à valoriser les espaces publics, à améliorer leur desserte en transports collectifs, ... Rouvray ne présentant pas un niveau d'équipement commercial et artisanal développé n'est pas concerné par cette orientation.

f. Les orientations du SCOT relatives au paysage :

Ces orientations sont de :

- préserver les structures paysagères qui font l'identité du territoire (forêts, boisements, paysages agricoles des plateaux, coteaux, vallées, ...),
- qualifier les axes de découverte majeurs du territoire (entrée de villes, ...),
- garantir la qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés et des franges urbaines.

L'objectif en la matière est de préserver l'identité et les fonctions des grandes unités paysagères, vallées, plateaux, boisements et paysages agricoles qui font l'identité du territoire et de lutter contre leur perte de qualité. Une démarche active de la part des communes est demandée notamment lors de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme en leur demandant d'inventorier « les haies, les espaces de prés et vergers, les mares, les coteaux et les fonds humides » (extrait du DOG page 28) et afin de protéger les milieux les plus remarquables de procéder à des classements en « zone naturelle au titre L 123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme ». La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure s'est dotée, par ailleurs, d'une charte paysagère et écologique à laquelle il conviendra de se référer.

La prise en compte des objectifs du SCOT dans le PLU est détaillée dans le tableau suivant : (source CAPE)

OBJECTIFS DU SCOT	Réf. p. DOG	DOCUMENTS DU PLU ²	PRISE EN COMPTE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME De ROUVRAY	
				Observations
1.				
Les différents pôles de la CAPE : <ul style="list-style-type: none"> - 3 pôles urbains : Vernon/Saint-Marcel, Pacy-sur-Eure/Ménilles/Saint-Aquilin-de-Pacy, Gasny - 6 pôles secondaires : Bueil, Saint-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont et Villiers-en-Desoeuvre - Communes rurales 	9-10	RP		Commune rurale
2.				
Donner la priorité au renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain dans un objectif de densification raisonnée 	11	- PADD		Implantation à l'alignement en zone UA et possibilité en zone UB. Règles permettant une densification.
Préserver les terres agricoles et sylvicoles en limitant l'extension de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> - Étendre l'urbanisation dans la continuité des espaces urbanisés existants (mais en limitant l'urbanisation linéaire) - Respecter les flèches de « direction d'urbanisation », les limites paysagères, les espaces de respiration « non constructibles », le potentiel d'urbanisation et de développement économique et commercial maximum - Protéger les espaces agricoles en identifiant des zones à vocation agricole (Diagnostic agricole recommandé) - Réglementer la vocation ou la construction des bâtiments liés à l'exploitation agricole 	12-13	PADD <ul style="list-style-type: none"> - Zonage - Zonage - Zonage (RP pour le diagnostic) - Règlement 		Extension de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbanisés existants. Pas d'urbanisation nouvelle en linéaire Respect des flèches de direction AU = 1,25 ha < 1,5ha du SCOT Identification des espaces naturels en zone A et N avec des règles ou inscriptions graphiques pour assurer la protection du paysage Exploitations en activité repérées
Favoriser la densification des espaces à urbaniser : <ul style="list-style-type: none"> - Planifier et phaser l'extension de l'urbanisation - Respecter les densités minimales nettes : <i>Commune rurale : 10 à 12 log/ha</i> - Respecter une emprise au sol maximale pour les zones de développement économique ≥ à 50% 	14	PADD <ul style="list-style-type: none"> - Zonage et règlement - Règlement - Règlement 		Phasage 1AU Pas de COS / implantation à l'alignement en UA, possible en UB Respect des densités recommandées en secteur 1AU
Eviter le mitage en milieu rural :	15-17	- Règlement et		

² **RP** : Rapport de Présentation ; **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; **Zonage** ; **Règlement** ; **OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Réglementer la construction des hameaux selon leur classification dans le tableau du DOG		zonage	
- Interdire la création de hameau		- Zonage	
- Délimiter avec précision le périmètre urbanisé des hameaux		- Zonage	
3.			
Développer un urbanisme dense aux abords des lignes de transports en commun	18	PADD et zonage, règlement	Pas de prescription particulière
Structurer le développement urbain dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transport en commun (implantation des nouvelles opérations d'aménagement, de tout nouvel équipement public générateur de déplacements, création ou extension de zones d'activités, ...)	18	PADD et zonage	Amélioration des aménagements de voirie, et création de liaisons douces
Améliorer l'accessibilité aux 2 gares du territoire	19	PADD, OAP	Amélioration des aménagements de voirie, et valorisation des liaisons douces
Optimiser la gestion des voies existantes (partage de la voirie pour accueillir les transports en commun et les modes doux, aménagement de la voirie dans le respect de la hiérarchisation du réseau actuel)	19	PADD, Règlement	Emplacements réservés pour sécurisation, aménagement de voirie et création de liaisons douces
Aménager l'espace pour favoriser les modes doux (cohérence d'un maillage piétonnier et cycle articulé aux réseaux voisins, identification des franchissements nécessaires, connexion avec les transports en communs, réalisation de stationnements sécurisés pour les vélos lors de la construction d'habitat collectif)	20	PADD, zonage Règlement	Emplacement réservé pour aménagement voirie, et création de liaisons douces Mention de l'obligation de stationnement 2 roues sécurisé dans l'annexe III du règlement
4.			
Préserver et conforter l'armature écologique de la CAPE pour créer une trame verte et bleue Milieux naturels d'intérêt biologique, espaces agro-naturels, « corridors biologiques », zones humides et cours d'eau, espaces boisés et forestiers, espaces verts publics, éléments paysagers (haies, vergers, ...): - Les espaces naturels d'intérêt biologique remarquable ne sont pas urbanisables, à l'exception des aménagements ponctuels nécessaires à leur bonne gestion et des aménagements et extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du SCOT - Dans les espaces agro-naturels aux potentialités biologiques, les constructions en extension des bourgs autorisées ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement écologique global de ces écosystèmes	21 à 26	PADD - Règlement - Règlement - RP - Zonage et Règlement - Zonage	Zonage A ou N avec constructibilité limitée permettant le maintien des continuités écologiques Zonage A ou N, et règlement adapté avec renvoi aux éléments de protection, risques et nuisances Zonage A ou N

<ul style="list-style-type: none"> - Repérer, identifier, valoriser et analyser ces espaces - Appliquer un zonage et un règlement pour les gérer et les protéger - Assurer à long terme par un zonage approprié le maintien des continuités biologiques - Autoriser sous conditions (maintien des espaces de respiration, mécanismes de compensation pour les écosystèmes endommagés, franchissements écologiques), limiter ou interdire l'urbanisation dans ces espaces selon leur classement dans le DOG et sur sa carte - Éviter la pollution des zones humides avérées - Réglementer l'aménagement des clôtures dans les secteurs d'intérêt écologique 		<ul style="list-style-type: none"> - Zonage, Règlement et OAP - Règlement - Règlement 	<p>Pas de zone humide repérée</p> <p>L'article 11 de la zone N réglemente les clôtures mais pas spécifiquement les parties en bord de secteurs d'intérêt écologique</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Identifier, préserver ou remplacer les haies bocagères et principaux boisements existants dans les projets d'aménagement - Prévoir la création d'une « trame verte » dans les nouvelles opérations d'extension de l'urbanisation 	25	<p>RP, Règlement, OAP, Zonage</p> <p>PADD et OAP</p>	<p>Éléments remarquables du paysage repérés (bois-haies) en application du L.123-1-5-7</p> <p>Limite paysagère prévue dans zone 1AU</p>
<p>Préserver le patrimoine urbain (l'identité urbaine et le patrimoine bâti et archéologique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérer, identifier, valoriser et analyser ces espaces dans le projet d'aménagement de la commune et pour tout programme d'extension urbaine 	26	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - RP, Règlement, OAP, Zonage 	<p>éléments remarquables du repérés en application du L.123-1-5-7</p> <p>article 11 réglementé et recommandation en annexe du règlement pour respecter l'identité locale</p>
5.			
<p>Préserver, maîtriser et valoriser les structures paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de coteaux et de vallées : densifier prioritairement l'urbanisation en fond de vallée ; inventorier les haies, les espaces de prés et vergers, les mares, les coteaux et les fonds humides ; mettre en valeur des rives de la Seine ; protéger et valoriser le patrimoine bâti et les paysages liés à l'eau ; préserver les abords des cours d'eau. - de forêts, de clairières et de boisements : constituer les « espaces tampons » en lisière des boisements ; la suppression de chemin rural en milieu forestier donne lieu à une mesure compensatoire pour assurer la continuité des cheminements ; maintenir et renforcer les boisements en milieu urbain. - agricoles des plateaux, notamment par la plantation de haies et de boisements le long des voies, à proximité des bâtiments isolés, des bourgs et des hameaux. 	28 à 30	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - RP, Règlement, OAP - Zonage et Règlement - Règlement 	<p>Haies, vergers, mares, patrimoine lié à l'eau sont repérés comme éléments remarquables</p> <p>Éléments du paysages et cheminement sont protégés (L.123-1-5-7 du CU). Obligation de plantation dans les articles 13.</p>

<p>Valoriser et maîtriser la qualité des paysages autour des axes de découverte majeurs du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grandes infrastructures routières (A13, RN13, RD181, RD6015, RD5, RD313 et RD836) et axes de liaisons entre communes : réduire les effets de coupures en privilégiant la continuité des formes paysagères ; maîtriser le développement de l'urbanisation, notamment linéaire, et son impact paysager ; traiter les points d'échange (giratoires et futures échangeurs) ; faire un inventaire des points noirs paysagers et des fenêtres paysagères. - Mettre en valeur les entrées de ville (traitement de l'espace public, insertion paysagère des bâtiments et des zones d'activités, contrôle de l'affichage par l'adoption de zonages de publicités, requalifier entrée d'agglomération de Vernon/St Marcel le long de la RD 6015) 	<p>30 à 32</p>	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage - RP - Règlement et zonage 	<p>Commune non concernée par les grands axes.</p> <p>Cônes de vue repérés au PADD et traduction dans règlement.</p>
<p>Garantir la qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés et des franges urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère du territoire - Pour les opérations d'urbanisme : inscrire des règles et des orientations d'aménagement confortant les centralités en place, s'inspirer de l'implantation du bâti traditionnel, prévoir des tailles de parcelles variables, construction en limite de parcelle, éviter les impasses - Encourager les procédés constructifs et l'usage de matériaux favorables au développement durable - Mettre en valeur par des traitements qualitatifs les espaces publics des villages et préserver leur image rurale (requalifier les places et rues principales et les façades bâties attenantes...) - Renforcer la qualité, la cohérence et l'intégration architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités ; raccordement aux liaisons viaires existantes et accessibilité aux modes de transports collectifs - Créer des espaces tampons entre villages et grandes cultures, et créer des chemins piétonniers publics parcourant les lisières et irriguant les nouveaux quartiers - Promouvoir un urbanisme spécifique pour les quartiers nouveaux implantés sur les coteaux 	<p>33 à 38</p>	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement - Règlement et OAP - Règlement - Règlement - Règlement et OAP - Zonage et règlement et OAP - Règlement et OAP - Zonage, Règlement, OAP - Règlement 	<p>Articles 11 réglementés</p> <p>Cf règlement zones AU / OAP</p> <p>Les capteurs solaires présentant une teinte uniforme, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires.</p> <p>Obligation de plantation dans les articles 13</p> <p>Zone A Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation.</p>

<p>(« urbanisme en balcon », valoriser les vues ; trame viaire ; constructions ; découpage parcellaire ; plantations adaptés...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et développer les espaces verts urbains et villageois (devront avoir une vraie fonction dans les opérations nouvelles) - Intégrer les nouvelles constructions agricoles dans leur environnement (pas d'implantation en extension sur les lignes de crête, éviter l'implantation isolée) - Intégrer les antennes de communication dans le paysage 		<ul style="list-style-type: none"> - Règlement 	<p>Zone A constructible.</p> <p>Obligation d'accompagnement des constructions agricoles en zone A par des plantations formant écran. Interdiction d'implantation en ligne de crête.</p>
6.			
<p>Garantir une bonne gestion de la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures pour éviter tout risque de pollution pour les aménagements et constructions à proximité des points de captage, - Limiter l'utilisation d'intrants par l'agriculture, les particuliers, les collectivités, les entreprises et les gestionnaires des infrastructures routières et ferrées - Définir des mesures permettant d'économiser l'eau et encourageant à la récupération, stockage et réutilisation des eaux pluviales ; utiliser des plantes adaptées au climat local qui nécessitent peu d'arrosage - Gérer les eaux pluviales par la réalisation d'un plan de zonage pluvial annexé au document d'urbanisme, par la promotion de prescriptions dès la conception d'opérations d'aménagement (art. 6.1.3), et par la mise en place de mesures compensatoires suite à l'étude des sous bassins versants - Tout projet d'extension de l'urbanisation doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle de la station d'épuration à accepter les nouveaux volumes et charges de pollution 	<p>39 à 41</p>	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement et zonage - RP, PADD - Règlement - Règlement, OAP annexes + - Zonage, Règlement 	<p>Pas de point de captage à proximité immédiate des zones urbaines ou à urbaniser</p> <p>Article 4 du règlement : utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Éléments dans le SDA à l'échelle de l'intercommunalité, présenté en annexe du PLU</p> <p>Présentation des impacts du projet sur la gestion de l'eau et l'assainissement dans les notices sanitaires en annexe du PLU.</p>
<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les bâtiments et les projets d'aménagement : respecter ou anticiper la réglementation thermique ; favoriser les approches passives (permettre la densité et la compacité, orientation des bâtiments, isolation, ...), favoriser la densité pour permettre la création de réseaux de chaleur ou les techniques performantes (ex. : 	<p>41-42</p>	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement - PADD - PADD 	<p>Conservation d'une forme urbaine compacte, et définition de limite pour le long terme.</p>

<p>cogénération), gérer l'éclairage public de façon économe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccourcir et réduire les déplacements de poids lourds et développer le fret ferroviaire - Développer la production et l'usage des énergies renouvelables (filère bois, solaires...); interdire fermes photovoltaïques sur espaces agricoles ou naturels protégés 		<ul style="list-style-type: none"> - PADD et Règlement 	
<p>Préserver l'accès aux ressources minérales en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien des sites d'extractions existants - l'extension des sites existants et la création de nouveaux sites en respectant certaines conditions (cf. DOG) sauf dans les zones à fort enjeux environnementaux 	42-43	<ul style="list-style-type: none"> - PADD - Règlement et zonage 	<p>pas de site en activité pas de projet d'exploitation des ressources naturelles</p> <p>Compte tenu des caractéristiques du territoire communale, et des contraintes (zone humide, site Natura 2000, ZNIEFF, impact paysager) il est préférable d'interdire l'extraction de matériaux afin de préserver la ressource en eau et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels protégés et milieux humides. Cette disposition pourra être adaptée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU motivée par un projet d'extraction de matériaux.</p>
<p>Prévenir les risques pour la santé publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'air : réduire la pollution de l'air intérieur ; limiter l'implantation d'activités fortement émettrices de polluants proche des habitations et réciproquement - Qualité des sols : rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ou potentiellement pollués (état des lieux recommandé) - Nuisances sonores : intégrer les règles de construction définies dans les zones de bruit ; limiter l'implantation d'activités bruyantes proche des habitations et réciproquement ; prévoir des équipements spécifiques à proximité des axes de transport - Gestion des déchets : prévoir des espaces pour l'implantation de déchetteries ou de points de collecte prévus, des structures spécifiques adaptées aux besoins des entreprises du bâtiment et des travaux publics ; supprimer les dépôts sauvages ponctuels 	43 à 45	<ul style="list-style-type: none"> - PADD - Zonage - RP, Zonage et règlement - Zonage et règlement - Zonage et règlement 	<p>Mention des impacts et des risques dans le rapport de présentation.</p> <p>Prise en compte d'éléments en annexe du règlement, dans les articles 2 « protection, risque et nuisances », ou dans les annexe du PLU</p>
<p>Prévenir les risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques inondation : appliquer les règles définies dans les PPRI ; hors PPRI et hors secteurs urbanisés : inconstructibilité des zones inondables, sauf exceptions (cf. DOG) ; interdire tout endiguement ou remblaiement 	45 à 47	<ul style="list-style-type: none"> - PADD - Règlement et zonage - RP 	

<p>non justifié ; identifier les secteurs assurant des fonctions d'expansion naturelle des crues en amont et en aval des zones urbanisées ; concevoir les aménagements des infrastructures de transport pour minimiser les impacts ; dans les zones d'érosion en amont des cours d'eau, préserver et encourager le renforcement des obstacles au ruissellement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mouvement de terrains : porter à connaissance ce risque ; prévoir des mesures spécifiques lors de la conception et la réalisation des constructions dans les zones d'aléa fort argiles - Ruissellement des eaux pluviales : Proscrire l'urbanisation nouvelle en extension sur les lignes de crête - Risques technologiques : prise en compte des PPRT, des zones de danger soumises à des contraintes d'urbanisation ou des servitudes d'utilité publique; implanter les ICPE ou SEVESO à l'écart des zones urbanisées et à urbaniser 		<ul style="list-style-type: none"> - RP, règlement - Zonage - Zonage, règlement 	<p>Prise en compte d'éléments en annexe du règlement, dans les articles 2 « protection, risque et nuisances »</p> <p>Document d'information annexé au PLU Carte des activités agricoles dans l'annexe 7h du PLU.</p> <p>Pas de projet de développement des zones habitées à l'est de la commune, dans les secteurs concernés par les infrastructures de transport de matières dangereuses.</p>
<p>Adapter le territoire au changement climatique (ex. : place importante du végétal, bâtiments adaptés aux canicules, diversification des systèmes agricoles, ...)</p>	47	PADD et règlement	
7.			
<p>Développer un habitat diversifié et de qualité sur l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les objectifs quantitatifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements (330 logements/an sur la CAPE, dont 112 logements/an de locatif aidé) - Appliquer un règlement ou instituer des servitudes pour favoriser la mixité des types de logements - Respecter les principes de Développement Durable dans les nouvelles constructions (consommation d'espace, qualité environnementale, ...) - Examiner les moyens de mettre en œuvre des politiques d'actions foncières (réalisation de ZAC, ZAD, utilisation de la DUP ou définition d'emplacements réservés) 	48-49	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - PADD - Règlement et OAP - PADD, Règlement - RP, Zonage et Règlement 	<p>Objectifs du PLH / 6 ans</p> <p>Les objectifs du PLU sont conformes aux orientations du PLH.</p> <p>Maîtrise foncière communale acquise ou en cours sur les zones de projet. Partenariat avec l'EPF.</p>
<p>Prendre en compte les besoins en logement des populations spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser et adapter des logements pour les personnes âgées et handicapées - Favoriser la réalisation de logements locatifs « bon marché » pour les jeunes et adaptés à 	51-52	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement et OAP - Règlement et 	<p>Recherche d'une mixité.</p> <p>Recommandation dans les OAP.</p>

<p>la sortie de l'urgence et du temporaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aider les communes à répondre aux besoins d'habitat des familles du voyage sédentarisées 		<p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - RP 	
8.			
<p>Organiser les sites d'accueil d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donner la priorité à la requalification et la valorisation des sites d'activités existants à travers leur densification - Mener des opérations de renouvellement urbain sur les friches industrielles - Renforcer l'offre de foncier d'activités sur les axes A13 et RN13, et à proximité des pôles urbains de Vernon/St-Marcel et Pacy-sur-Eure, - Les extensions ou créations de zones d'activités localisées sur la carte du DOG feront l'objet d'une étude de faisabilité, d'une réflexion d'ensemble (intégration dans environnement, desserte en transport en commun) et de procédures de « vigilance foncière » ou de réserves foncières - Pour les communes rurales, les extensions ou créations d'une zone d'activité sont limitées au sein des zones urbanisées existantes - Pour les pôles secondaires, les extensions ou créations d'une zone d'activité sont limitées à 2 ha maximum - Interdire toute activité industrielle ou d'entrepôt en entrée d'agglomération sur St Marcel - Favoriser l'implantation d'activités artisanales selon les modalités adaptées à leurs besoins et leur fonctionnement - Structurer le développement du tertiaire en cohérence avec le renforcement des liaisons en transports collectifs (priorité pour les pôles de Vernon/St-Marcel et Pacy-sur-Eure) 	53-54	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement et zonage - Règlement et zonage - PADD - RP, règlement et zonage - Zonage et Règlement - Zonage - Règlement - Règlement - PADD 	<p>Commune non concernées par des programmes de développement économique</p> <p>Conditions pour le maintien et l'organisation d'activités en relation avec le fonctionnement tourisme / loisir du territoire.</p> <p>Règlement des articles 1 et 2 des zones U et AU permettant une mixité fonctionnelle, si les activités sont compatibles avec le caractère résidentiel dominant.</p>
<p>Structurer une offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implanter les équipements commerciaux prioritairement en continuité des secteurs commerciaux stratégiques existants - Redynamiser les commerces des centres villes des pôles urbains - Réaménagement urbain des zones d'activités commerciales - Desservir les zones commerciales par des transports en commun et des cheminements 	55	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement et zonage - PADD - PADD, règlement - PADD, Règlement 	<p>Règlement des articles 1 et 2 des zones U et AU permettant une mixité fonctionnelle, et l'implantation de commerces, bureaux, artisans.</p>

doux - Conforter et développer les commerces et les services de proximité (pôles urbains et secondaires) par l'inscription de secteurs spécifiques ou DPU		- Règlement et zonage	
Préserver une agriculture dynamique : - Éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement - Faire une évaluation des impacts des projets d'extensions urbaines sur l'agriculture	56	PADD - Règlement et zonage - RP	Zonage Ap couvrant les exploitations agricoles et A pour les territoires exploités Une surface très limitée pour la zone de projet du cimetière (1 072 m ²),
Développer l'activité touristique du territoire - Poursuivre la mise en valeur des patrimoines locaux - Compléter l'offre en chemins de randonnées piétonnes ou cyclistes - Augmenter et diversifier les capacités d'accueil et d'hébergements touristiques - Valoriser les bords de Seine (communes de la rive gauche) : prescriptions particulières art 8.5 du DOG	57 à 59	PADD - PADD - PADD - PADD - Règlement, zonage et OAP	Mise en valeur des sentiers de randonnées
9.			
Améliorer l'accessibilité du territoire (notamment aux futures restructurations de quartiers) en veillant à : - Minimiser les impacts des voies nouvelles sur l'environnement, - Améliorer le fonctionnement (ex : Pont Clémenceau) et sécuriser les voies les plus fréquentées et la traversée des zones urbanisées par des aménagements appropriés et adaptés aux différents modes de transport	60	PADD - Règlement - PADD	Pas d'aménagement des voies existantes. Article 3 réglementés pour imposer des dimensions minimales lors de la création de voie nouvelle.
Développer les équipements et les services à la population : - Équipements scolaires : prévoir des emplacements pour en construire de nouveaux en fonction des besoins, optimiser leur desserte par les transports collectifs et les modes doux, développer le « pédibus » - Favoriser les réflexions et démarches intercommunales sur le développement des structures de sports, loisirs, culture et santé	60-61	PADD - Zonage, OAP, PADD - PADD	Pas de projet
Développer les nouvelles technologies d'information et de communication (NTIC)	61	PADD	

En synthèse, et afin d'être compatible avec le SCOT de la CAPE, le PLU respecte les grandes orientations suivantes :

- Planifier une croissance de la population de la CAPE de + 0,5 % / an sur 10 ans,
- Programmer 1,25 ha en extension urbaine sur 15 ans (<1,5 ha).
- Favoriser le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces,
- Préserver les continuités des corridors écologiques, et les éléments remarquables du patrimoine,
- Concevoir des aménagements respectant l'environnement.
- Tenir compte de la proximité des infrastructures de transports de matières dangereuses,

2. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L'EURE 2011-2014

Plus qu'un toit, le logement constitue le socle à partir duquel chacun peut construire sa vie sociale et familiale, son parcours professionnel et réaliser ses projets personnels. L'augmentation du prix de l'immobilier, l'accroissement de la facture énergétique et la précarité économique constituent des obstacles que rencontre une partie des Eurois pour accéder à un logement.

Le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2011-2014 répond à ces enjeux.

A l'issue des échanges et de la concertation engagés avec les partenaires concernés par les problématiques liées au logement et à l'hébergement, 7 orientations stratégiques ont été définies :

- Assurer l'effectivité et la pérennité du Plan par un pilotage et une gouvernance large et active,
- Repenser les modalités de coordination et de mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire,
- Favoriser l'accès au logement,
- Favoriser le maintien dans les lieux,
- Lutter contre l'habitat indigne,
- Couvrir les besoins des populations spécifiques,
- Organiser le dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion.

Le PLU permet de compléter l'offre en logement et d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle comme demandé par ce plan.

3. LE PLH : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DES PORTES DE L'EURE

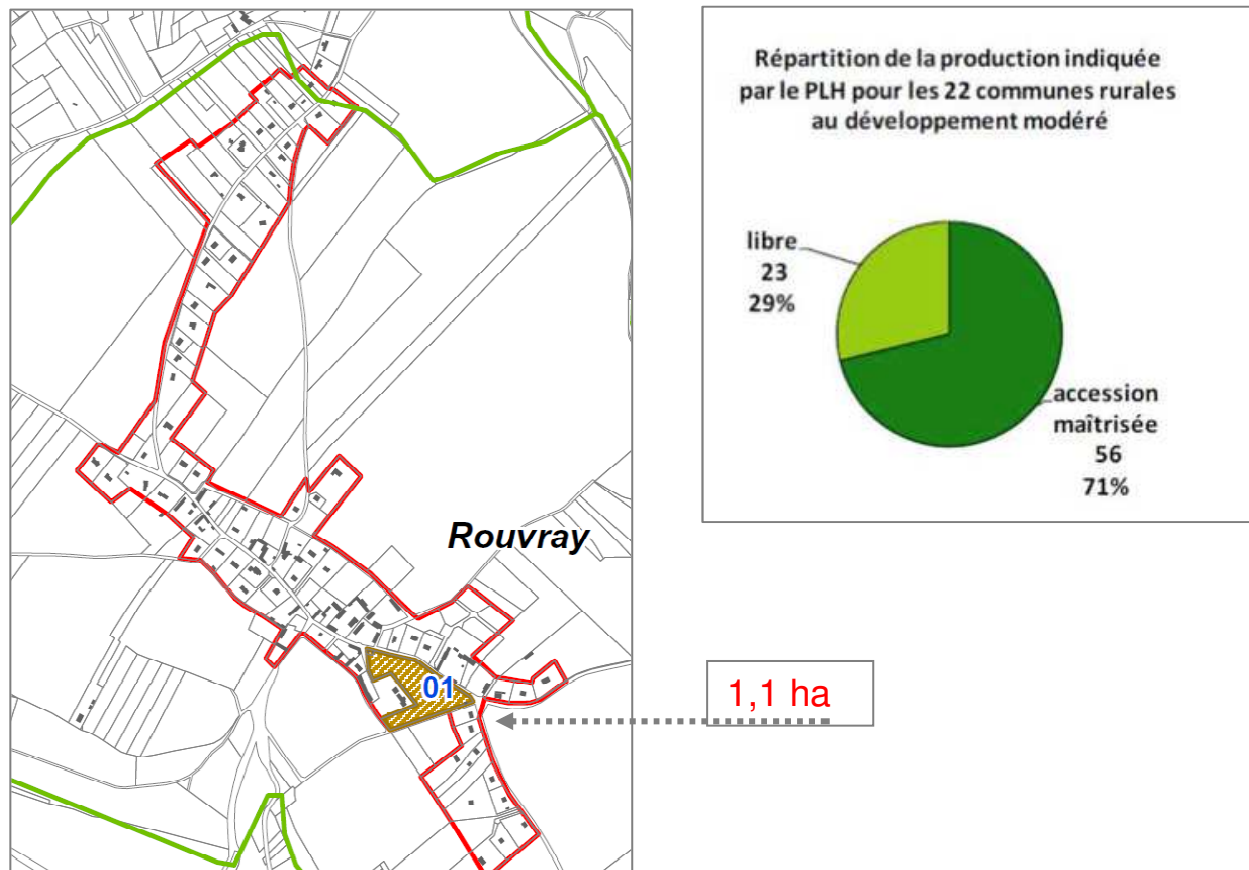
La commune fait partie de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ayant adopté un PLH approuvé le 31 mai 2010. La commune de Rouvray doit prendre en compte les éléments la concernant, en matière **d'évolution de l'habitat jusqu'en 2016**. Un bilan sera fait en 2013 pour comparer l'évolution de la situation avec la prospective. En application des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations et le programme d'action du PLH.

Le décompte pour Rouvray est intégré dans une réflexion portant sur 22 communes rurales au développement modéré.

A partir du PLH, **la commune privilégie des secteurs** de développement en fonction des contraintes techniques pour les urbaniser (**réseaux, accès, exposition aux risques et**

contraintes naturelles, intégration paysagère....)

Le PLH mise sur l'action foncière comme action importante sur son territoire (action n°1). Il devra respecter le principe de mixité et de développement durable (actions n°2 et 2B) ainsi que l'amélioration du parc privé (action 3).



Si on répartit l'objectif global de manière égale entre les 22 communes on aboutit à :

- 4 logements sur les 6 ans (soit à peine 1 par an) à produire pour chaque commune,
- dont 2 à 3 à produire dans les coûts compatibles avec le PTZ (Prêt à Taux Zéro).

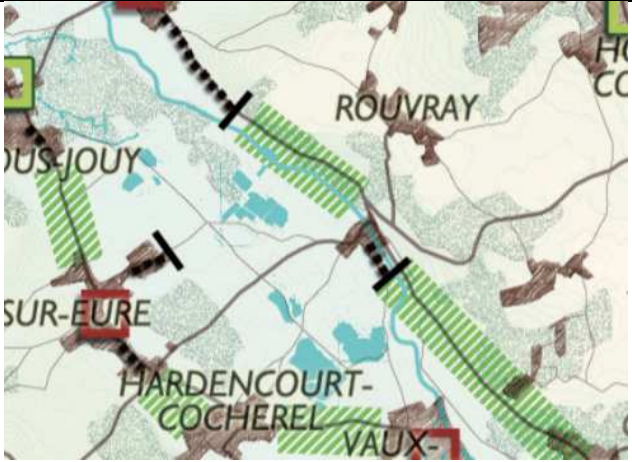

En ouvrant à l'urbanisation (zone AU) le secteur identifié par le PLH, le PLU est compatible avec ses orientations.


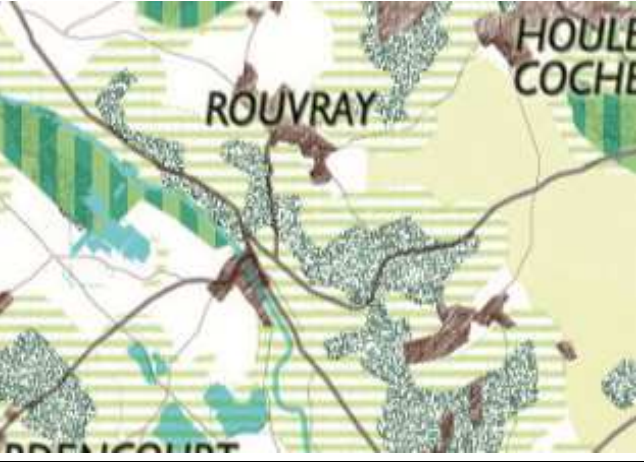


4. LA CHARTE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DE LA CAPE

La « charte » est un projet de paysage, un projet partagé entre les principaux acteurs de la transformation du territoire. Sa logique consiste à considérer que l'environnement n'est plus seulement le produit involontaire d'activités multiples individuelles, mais devient l'expression d'un intérêt pour la qualité du cadre de vie.

La Charte n'a pas de portée réglementaire, mais, ayant été réalisée en préalable et en parallèle, elle a nourri le volet paysage/ urbanisme/environnement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CAPE. Par ce biais les orientations définies par la Charte acquièrent une traduction réglementaire dans le SCOT.

La prise en compte des objectifs de la Charte dans le PLU est détaillée dans le tableau suivant :

Orientation et action de la Charte	Prise en compte dans le PLU
ORIENTATION I Pour des villes et des villages agréables à vivre	
ACTION I.1 Réinventer une singularité locale pour l'architecture et l'urbanisme contemporain	Article 11 réglementé
ACTION I.2 Encourager les procédés constructifs et l'usage de matériaux durables	Article 11 réglementé
ACTION I.3 Mettre en valeur les espaces publics et préserver leur image rurale	Article 11 réglementé notamment pour les clôtures
ACTION I.8 Intégrer la question de l'accueil de la faune et de la flore sauvages dans la conception et la gestion courante des espaces verts	Articles 9 et 13 réglementé
ACTION I.9 Préserver le patrimoine bâti et poursuivre sa mise en valeur	Article 11 du règlement imposant des caractéristiques respectant l'identité locale Repérage des éléments remarquables
ORIENTATION I Pour des villes et des villages agréables à vivre	ORIENTATION II Pour des espaces naturels riches, préservés et réappropriés
	
ORIENTATION II Pour des espaces naturels riches, préservés et réappropriés	
ACTION II.2 Intégrer les pelouses sèches dans le développement touristique et la vie des communes	Mise en valeur des sentiers de découverte agricole Zonage N des secteurs naturels sensibles

<p>ACTION II.3A Préserver les surfaces et la richesse des pentes et des fonds de vallée occupés par des prairies, des haies ou des vergers.</p>	<p>Zonage A et N pour les espaces naturels, agricoles, de prairies, vergers, ou boisés. Préservation des vergers par une protection au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>
<p>ACTION II.3B Replanter des vergers de haute tige.</p>	<p>Les vergers protégés doivent être préservés et mis en valeur</p>
<p>ORIENTATION II Carte des corridors écologiques</p>	<p>ORIENTATION III Pour des espaces agricoles participant positivement au cadre de vie</p>
	
<p>ORIENTATION III Pour des espaces agricoles participant positivement au cadre de vie</p>	
<p>ACTION III.1 Inciter à la diversification des pratiques agricoles sur les espaces à enjeux écologiques et paysagers : abords des villages, berges des cours d'eau, lisières des massifs boisés.</p>	<p>Inscription de ces secteurs en zone A et N au PLU pour les protéger</p>
<p>ACTION III.2 Offrir une place à l'arbre dans les espaces agricoles</p>	<p>Protéger les arbres ou haies marquant le paysage agricole</p>
<p>ORIENTATION IV Pour des bords de l'eau attrayants et accessibles</p>	
<p>ACTION IV.4 Préserver et renforcer l'aspect naturel des mares dans les villages des plateaux</p>	<p>Identification des mares, à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU</p>
<p>Mare de village valorisation écologique et paysagère du plan d'eau et de ses abords</p>	
<p>ORIENTATION IV Pour des bords de l'eau attrayants et accessibles</p>	<p>ORIENTATION V Pour un territoire aux itinéraires de déplacement attractifs et diversifiés</p>
	

ORIENTATION V

Pour un territoire aux itinéraires de déplacement attractifs et diversifiés

ACTION V.4

Développer les réseaux de circulations douces

Préservation et valorisation des sentiers de randonnées

Les éléments présentés montrent la prise en compte des orientations de la charte dans le PLU pour assurer sa compatibilité.

5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Source Site DREAL Haute Normandie

La préservation de la biodiversité constitue un élément phare des dispositions du Grenelle de l'environnement. Ainsi, la loi du 3 août 2009 de programmation et de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, puis la loi du 12 juillet 2010 dite d'engagement national pour l'environnement (ENE) pose le cadre et les modalités de la définition d'une trame verte et bleue dans le but de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

La préservation de la biodiversité relevant de plusieurs facteurs et demandant une approche intégrée, partagée et pédagogique, 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 SRCE 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. Il est actuellement élaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région Haute-Normandie, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

Il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

Le SRCE a été approuvé le 18 novembre 2014

L'identification des différents enjeux a permis d'élaborer la carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale. Il est demandé d'identifier les milieux retenus pour cette TVB à une échelle plus petite (1/100 000), en respectant les emboîtements d'échelles tels qu'ils ont été décrits précédemment.

Les outils réglementaires :

- Inscription en zone N ou A dans les PLU des réservoirs et/ou des corridors avec la possibilité de localisation de zonage indicés « corridor et/ou réservoir écologique sensible » ce qui permet des règles spécifiques dans le règlement. Localisation des éléments à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme. Dans les sites Natura 2000, l'évaluation nécessaire des incidences peut être utilisée pour contribuer au maintien des éléments de la sous-trame. A noter que de nombreuses espèces protégées -oiseaux, chauves-souris- profitent de ces milieux. La destruction peut donc en être réglementée de ce fait.
- Inscription en zone N ou A dans les PLU des milieux fonctionnels des corridors (lisières,

petites pelouses, chemins ruraux sur coteaux,...) avec la possibilité de localisation de zonage indicés « corridor et/ou réservoir écologique sensible » ce qui permet des règles spécifiques dans le règlement. Localisation des éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

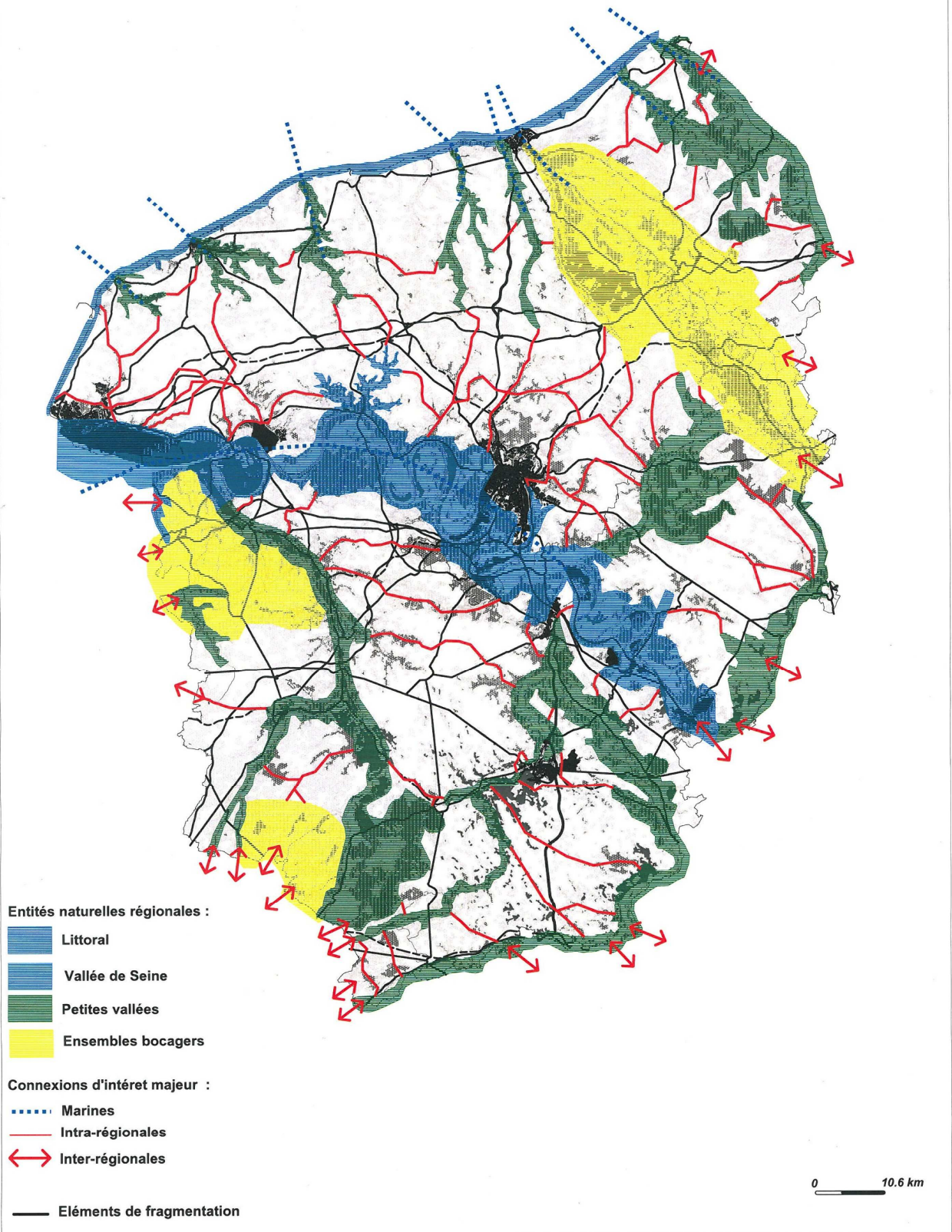
- en sites Natura 2000 : contrats et chartes Natura 2000, études d'incidences
- maîtrise foncière et gestion adaptée par le CENHN quand cela est possible, ou par tout autre outil (ENS,...)

Outils mobilisables par les documents d'urbanisme :

- Classement en zones naturelles (N) ou agricoles non constructibles (A) selon le caractère de la zone ;
- utilisation des zonages indicés pour mettre en valeur certains espaces (Zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors...) en définissant des règles associées ;
- utilisation d'inscription graphique (sur-zonage) au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, en définissant les règles associées, pour les éléments d'intérêts paysagers et/ou écologiques (haies, bosquets, mares, arbres isolés...) ;
- utilisation des espaces boisés classés (EBC référés aux articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du code de l'urbanisme) pour la protection de la végétation boisée ;
- mise en place conjointement avec l'Etat de zones agricoles protégées (ZAP) ou de forêts de protection.

En ayant recours à ces outils réglementaires, le PLU de Rouvray prend en compte les enjeux de biodiversité du SRCE.

SRCE Haute-Normandie Enjeux régionaux et inter-régionaux



6. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE DE HAUTE NORMANDIE (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie, suite à l'approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013.

Il a été établi en application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie pris pour application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le SRCAE présente la situation et les objectifs régionaux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050. Il est l'aboutissement d'une démarche concertée avec les acteurs du territoire à travers trois sessions d'ateliers sectoriels (bâtiment, industrie et entreprise, énergies renouvelables, transport et mobilité, agriculture et forêt) durant le premier semestre 2012, suivie d'une phase de consultation publique du 26 novembre 2012 au 26 janvier 2013.

A l'échelle du territoire rural de Rouvray, les orientations d'aménagement définies dans le PLU ne porte pas atteinte aux objectifs du SRCAE.

7. PDU (PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN)

L'étude pour le lancement d'un PDU sur le territoire de la CAPE est actuellement en cours.

Ce document définira les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements.

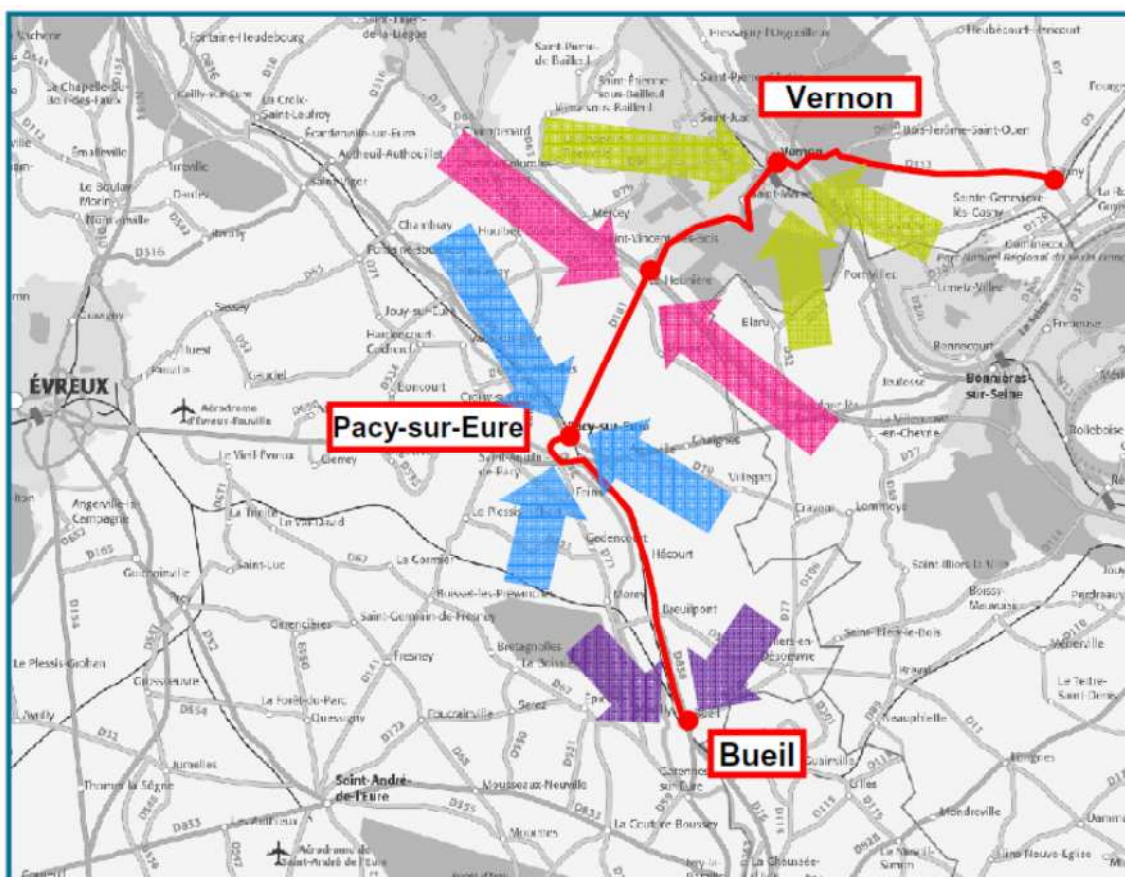
8. LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD)

La CAPE a élaboré un Plan local de déplacement (PLD) dont le plan d'action s'articule selon 6 orientations :

1. Informer, communiquer,
2. Adapter l'offre aux besoins,
3. Hiérarchiser, structurer le réseau,
4. Favoriser l'intermodalité,
5. Maitriser l'usage de l'a voiture,
6. Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Le programme d'action doit être mis en œuvre par la CAPE afin d'améliorer dans les années à venir l'efficacité des transports en commun sur le territoire, notamment pour adapter l'offre aux horaires et modes de déplacement des actifs et des jeunes.

La commune se trouve à l'écart de l'itinéraire principal des transports en commun sur le territoire. Les dispositions mises en œuvre dans le PLU peuvent notamment accompagner la mise en œuvre des orientations n°5 et 6 en favorisant les déplacements de proximité piéton et cyclables.



Schématisation du rabattement TAD sur les pôles urbains du territoire - Iter

9. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DE L'EURE SDAN

L'article 23 de la loi n° 2009 1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le CGCT un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs d'aménagement numérique SDAN au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région.

Le SDAN constitue un document de cadrage de la politique départementale d'aménagement numérique de l'Eure. Ce document opérationnel de moyen et long terme (20 à 25 ans à vise à décrire la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département de l'Eure, à analyser le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs), et à arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre ne œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le PLU permet le développement des communications numériques.

10. LE PCET (PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL) :

Source site internet de la CAPE juillet 2013

Le PCET est un document définissant les objectifs stratégiques et opérationnels visant à atténuer et lutter contre le réchauffement climatique. Il doit être renouvelé tous les 5 ans.

Dans le cadre de sa politique de Développement Durable, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) a lancé en janvier 2012 l'élaboration de bilans de gaz à effet de serre et de son Plan Climat Energie Territorial (PCET).

A ce jour, les bilans des émissions de gaz à effet de serre (GES) « Patrimoine et Services de la structure CAPE » et « Territoire » ont été réalisés.

Les résultats de ces bilans permettent de connaître les émissions de GES du territoire de l'agglomération pour l'année 2011. Ainsi, grâce à ces données, la CAPE peut entrer dans la phase d'élaboration de son Plan Climat Energie Territoire.

Il s'agit de construire un plan d'actions pour, d'une part, réduire les émissions de GES liés à tous les postes d'émission du territoire et pour, d'autre part, adapter celui-ci au changement climatique.

Afin de créer une dynamique autour de ce projet et de la notion « énergie-climat », la CAPE souhaite impliquer tous les acteurs du territoire (acteurs du secteur économique, habitants, associations, ...) dans la définition de ces actions.

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), compatible avec le SRCAE, sera élaboré par la communauté de communes.

Le PCET de la Cape :

2012 : Lancement du Plan Climat Energie Territorial de la Cape

- Bilan Carbone de la Cape et de son territoire
- Réalisation d'un plan d'actions et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Mise en place de mesures d'adaptation face aux changements climatiques

La Cape s'engage dans une réduction de son impact sur l'environnement : Le Plan Climat Énergie Territorial

Le PCET : Une démarche

Loi Grenelle 1 et 2 : obligation de mettre en place un PCET

Deux objectifs :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) issues des activités sur l'ensemble de l'agglomération,
- S'adapter aux changements climatiques futurs.

Un périmètre : la Cape

Les objectifs du PCET porteront sur les activités de toute nature sur les 41 communes de la Cape

Focus sur :

Le « 3 x 20 » : Pour 2020, l'Union Européenne fixe les objectifs suivants :

- Réduire de 20 % les émissions de GES ;
- Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique
- Porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie

Le « facteur 4 » : Pour 2050, diviser par 4 ses émissions de GES sur la base de 1990

Un diagnostic : le Profil Climat

Les émissions de Gaz à Effet de Serre :

- La Cape émet 678 700 tonnes équivalent CO₂ / an
- Le principal poste d'émission est le secteur des déplacements de personnes (25%)
- Le second poste d'émission est imputable au secteur résidentiel (19%)
- Le troisième poste d'émissions correspond à l'alimentation (14%)

Le bilan carbone « Territoire » de la Cape

Un Plan d'Actions : entre mobilisation et suivi

Des objectifs de réduction des émissions de GES

5 axes de réflexions :

- Favoriser l'optimisation énergétique du territoire
- Orienter les transports et les déplacements vers des logiques durables
- Accompagner le territoire vers un changement des modes de consommation
- Devenir une collectivité territoriale exemplaire
- Anticiper les impacts des changements climatiques

Deux sessions d'atelier de concertation ont permis d'identifier près de 28 actions et 64 sous-actions dont :

- La rénovation du bâti existant,
- Le développement des « modes de transport doux » (marche, vélo),
- La sensibilisation des citoyens aux problématiques énergie-climat.

Une démarche de mobilisation transversale des acteurs du territoire

La Cape face aux changements climatiques

Des enjeux :

- La vulnérabilité de la filière agricole,
- La protection des populations sensibles,
- La prise en compte des risques climatiques dans les projets d'urbanisation (risque inondation ...)

11. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (SRADT)

Le SRADT, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, a été institué en 1995 et repris dans la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 (LOADDT). Les travaux d'élaboration du SRADT de la Région Haute-Normandie ont été lancés en octobre 2005 et ont fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs socio professionnels haut-normands. Le SRADT a été adopté en décembre 2006.

C'est un document d'orientation stratégique pour le territoire régional à un horizon de 15 à 20 ans qui permet de mettre en perspective les différentes compétences qui s'exercent sur ce territoire.

Un document exprimant les priorités régionales à l'horizon 2015 :

Le SRADT de la Région Haute Normandie exprime les priorités régionales à horizon de 2015 et permet la mise en cohérence régionale de nombreux schémas sectoriels ou territoriaux comme le Schéma Régional de Développement Economique (SRDE), le Plan Régional de développement des Formations Professionnelles (PRDF), le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) ou le Plan de Déplacements Régional (PDR) par exemple.

Un document stratégique :

C'est un cadre de référence pour la négociation de futurs programmes contractualisés avec l'Etat, d'une part mais aussi avec les autres collectivités locales ou leurs groupements. Le SRADT est en effet un document particulièrement stratégique au moment où évoluent les politiques de décentralisation avec des rôles revisités pour la Région mais aussi pour les Départements et où se développent les territoires de projets, agglomération et Pays.

Vingt priorités

Concrètement, le SRADT identifie, sous forme de priorités, une vingtaine d'orientations pour construire l'avenir de la Haute-Normandie. On trouve notamment les priorités suivantes :

- ✓ multiplier et adapter l'offre de logement pour répondre à l'évolution démographique de la région et aux modes de vie de ses habitants,
- ✓ soutenir les secteurs créateurs d'emplois issus du tissu économique régional (nouvelles filières d'excellence, filière agricole, forêt-bois, filière touristique, commerce et artisanat...),
- ✓ renforcer les transports collectifs et mieux gérer les déplacements des Haut-Normands,
- ✓ valoriser l'économie maritime et portuaire d'une région forte de cinq ports,
- ✓ améliorer l'accueil et la prise en charge des personnes âgées et considérer l'évolution démographique haut-normande comme un atout social et économique,
- ✓ maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables dans une région à fort potentiel
- ✓ généraliser l'accès à la culture et au sport en s'appuyant sur le bon niveau d'équipements existants,
- ✓ accroître le niveau de formation des jeunes et faciliter, à tous les niveaux, l'apprentissage et la pratique des langues étrangères dans une région ouverte sur l'international.

Les huit axes du SRADT s'organisent de la façon suivante :

LES HAUT-NORMANDS DANS LA SOCIÉTÉ DE LA CONNAISSANCE

AXE 1 → La formation et la connaissance, ou l'homme au cœur du développement

LES ACTIVITÉS DES HAUT-NORMANDS

AXE 2 → L'affirmation de la fonction d'interface maritime et internationale

AXE 3 → Une économie consolidée, diversifiée, aspirée par le haut, créatrice d'emplois

AXE 4 → Une gestion performante et durable des déplacements et de l'énergie

LES HAUT-NORMANDS DANS LEUR TERRITOIRE

AXE 5 → Une société plus humaine, dans un souci de cohésion territoriale

AXE 6 → Un nouvel équilibre démographique, dans une région ouverte à l'accueil
AXE 7 → Culture, sports et activités de loisirs, enjeux du développement des territoires et de l'épanouissement des Haut-Normands
AXE 8 → Un environnement et un espace qualifiés et reconnus

Les principes et orientations d'aménagement présentés dans le PLU ne vont pas à l'encontre des orientations du SRADT.

12. LE DOCUMENT DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS DU DEPARTEMENT DE L'EURE

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

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

Les grandes orientations sont les suivantes :

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

Afin d'être compatible avec les orientations de ce document, le PLU :

- présente des zones urbaines correspondant à la partie actuellement urbanisée,
- ouvre une zone à urbaniser limitée consommant peu de terre agricole,
- classe les secteurs occupés par les exploitations et constructions agricoles en zone A,
- classe les secteurs agricoles en zone A, et les espaces agricoles présentant une sensibilité particulière en zone Ap ou les espaces protégés en zone N.

Il répond bien aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, et assure la pérennité de l'activité.

13. SCHEMA DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le schéma de développement commercial (SDC) est un document qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique.

Il comporte, dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme, une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier. C'est un document de référence stratégique, d'aide à la décision et de dialogue.

Les enjeux du développement commercial du Département de l'Eure :

- Optimiser le maillage commercial du département et veiller d'une part à la bonne répartition de l'offre et d'autre part à l'équilibre entre les différentes formes de distribution.
- Coordonner le développement commercial des pays et agglomérations avec ceux des territoires limitrophes (en terme de développement des pôles commerciaux et au regard du maintien des commerces de proximité).

- Accompagner la nécessaire adaptation de l'offre commerciale (niveau, qualité, diversité...) notamment dans les secteurs d'activité où l'on constate une attractivité trop faible et une évasion significative de la clientèle.
- Veiller à une implantation équilibrée et maîtrisée des grandes surfaces en zone péri-urbaine.
- Assurer et renforcer une armature de proximité commerciale et de services dans les centres-bourgs, les villages, les quartiers (éviter la désertification commerciale).
- Faire face à la paupérisation de l'offre et à la baisse de l'attractivité commerciale des centres-villes.
- Accompagner les mutations qui seront liées à l'ouverture prochaine de l'autoroute A28 tant sur le paysage économique que commercial.

A l'échelle du territoire rural de Rouvray, les orientations d'aménagement définies dans le PLU ne porte pas atteinte aux objectifs du SD commercial.

14. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC), institué par la loi du 4 janvier 1993, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Il est approuvé par le préfet, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et du conseil général.

Le schéma départemental des carrières doit constituer un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation des installations classées. Ces autorisations doivent être en effet compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Actuellement, le SDC n'est pas opposable aux documents d'urbanisme qui lui sont géographiquement inférieurs (ScoT, POS, PLU et Cartes Communales). Le SDC doit être compatible ou rendu compatible avec le SDAGE et les SAGE.

En application de l'article L122-4 du code l'Environnement, le Schéma départemental des carrières doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**. Il ne présente pas d'enjeux pour Rouvray.

A l'échelle du territoire rural de Rouvray, les orientations d'aménagement définies dans le PLU ne porte pas atteinte aux objectifs du SD des carrières.

15. LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS (SDAGE)

Pour le territoire de la commune, et en application de la loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992, modifiée en 1995, renforcée par l'application de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques), 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 définis par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands au titre de l'article L 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau, afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux.

Le SDAGE de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a été adopté par le Comité de bassin le 29/11/2015, et est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016.

Il concerne environ 550 000 habitants, un territoire de 75 000 km², 10 régions, 28 départements et 9 000 communes.

Les grandes orientations (8 défis) définies dans le **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** correspondent à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines :

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

Au travers de 2 leviers principaux :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le SDAGE intègre dans son 10^{ème} programme les objectifs de quantité et de qualité fixés par la directive européenne cadre sur l'eau adoptée le 23 octobre 2000, qui fixe comme objectif le bon état des eaux superficielles pour l'échéance 2021. Ce bon état est défini par des paramètres écologiques, chimiques et quantitatifs.

L'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) a repris la grille de classement de l'état initial des cours d'eau qui fixe le bon état écologique des masses d'eau à l'horizon 2021 ainsi que le principe de non dégradation. Celle-ci concerne tous les cours d'eaux drainant un bassin versant d'une surface à 10 km² sont identifiés et individualisés : Très Bon État, Bon Etat, Très Mauvais État.

Le SDAGE fixe, pour une période de six ans :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ” (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- les adaptations aux changements climatiques ” (article L.211-1 du code de l'environnement)
- la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole ” (article L.430-1 du code de l'environnement).

Les objectifs de qualité et de quantité sont définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement et correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Ce SDAGE s'accompagne d'un programme d'actions permettant d'atteindre ses objectifs. Sa mise à jour est effectuée en concertation avec les usagers de l'eau, dans le cadre du comité de bassin.

En application de l'article L. 2224-10 du CGCT, un SDA doit être élaboré sur le bassin versant.

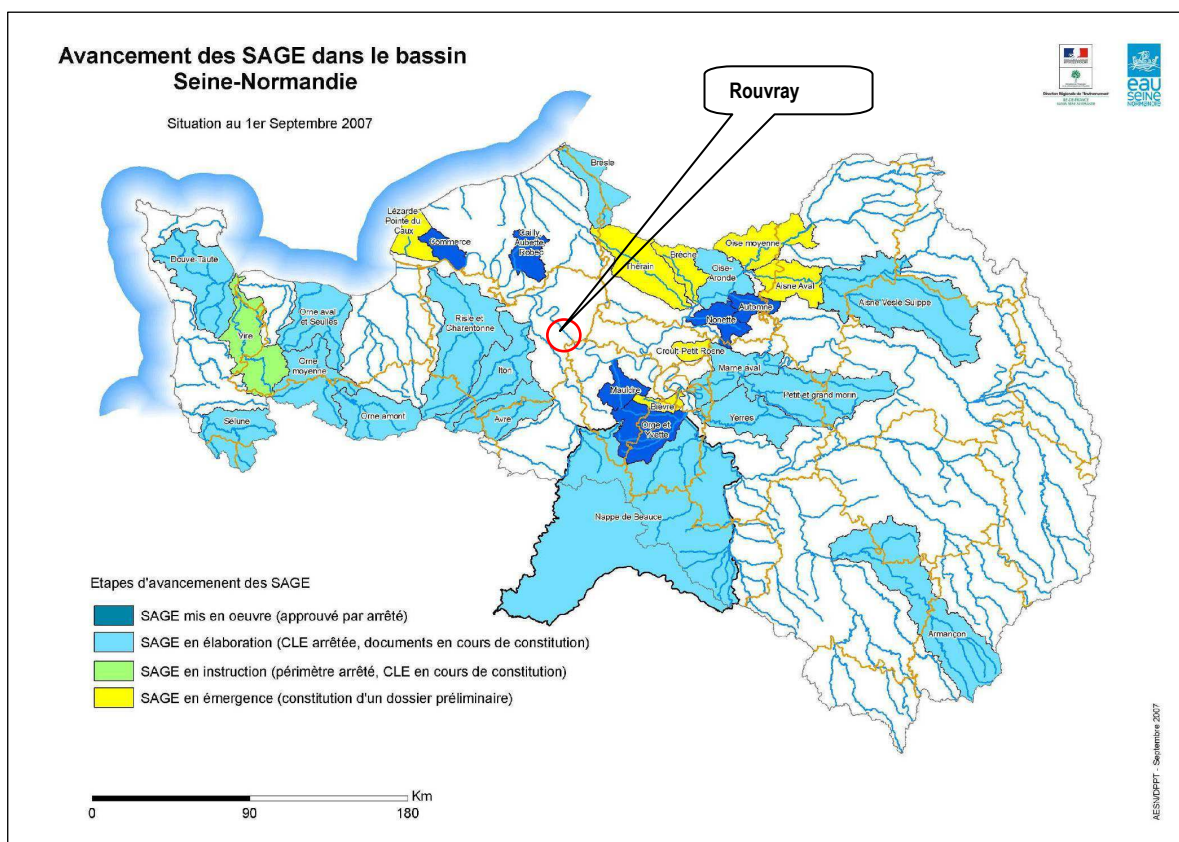
Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie qui constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau notamment parce qu'il met en application les orientations suivantes :

Orientation du SDAGE 2015-2021	Prise en compte dans le PLU
<p>Prise en compte de l'orientation n°2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives :</p>	<p>Le PLU incite à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de surfaces (article 4). Il règlemente l'emprise au sol (article 9) et prescrit un coefficient d'espace vert planté dans la plupart des zones en réglementant l'article 13 afin d'optimiser les surfaces perméables et de limiter les rejets d'eau pluviale.</p>
<p>Prise en compte de l'orientation n°4 : 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 :</p>	<p>Le plan de zonage du PLU indique les axes de ruissellements principaux marquant les thalwegs pouvant entraîner des désordres en zone urbaine. Le règlement renvoie aux dispositions du SDA qui s'applique dans toutes les zones.</p> <p>Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés ou éléments remarquables à protéger.</p> <p>Ainsi, avec les mesures décrites précédemment (orientations 2 et 4), le PLU met en place des mesures pour réduire les transferts de polluants vers l'Eure et le réseau hydrographique.</p>
<p>Prise en compte de l'orientation n°25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future :</p>	<p>Le PLU prend en compte les périmètres de protection pour protéger la ressource en eau (pas de périmètre de captage sur le territoire communal, mais présentation de la ressource dans l'annexe 7c).</p>
<p>Prise en compte de l'orientation n°33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation :</p>	<p>Le PLU présente des extensions urbaines maîtrisées, avec des orientations d'aménagement et de programmation imposant la mise en place de tampons paysagés jouant également un rôle dans la gestion des eaux de surface et le maintien de secteurs d'infiltration, et un règlement imposant un coefficient d'emprise au sol (article 9), et coefficient d'espace vert planté dans la plupart des zones (article 13).</p> <p>Ainsi, l'artificialisation des surfaces urbanisées doit rester maîtrisée pour limiter les volumes d'eaux de ruissellement nouveaux provoqués par l'imperméabilisation des sols.</p>

En prenant des dispositions réglementaires, et des orientations répondant aux orientations du SDAGE citées précédemment, le PLU est compatible avec les orientations du schéma d'assainissement et de gestion des eaux de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, et reprend ses préconisations.

16. LE SAGE

La commune de Rouvray ne fait pas partie des territoires couverts par les SAGE.



L'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif (individuel).

17. LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT (SDA) DE LA CAPE :

Les éléments du SDA sont présentés dans l'annexe 7-c du PLU.

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE), en charge de l'assainissement.

Le SDA (schéma directeur d'assainissement) en vigueur est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie (SDAGE).

Le SDA ne préconise pas de surface minimale constructible, mais pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif.

Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, des filières distinctes sont préconisées selon l'aptitude des sols. La carte d'aptitude à l'assainissement définit quatre secteurs en fonction de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non-collectif.

Il peut-être envisagé des solutions semi-collectives pour le traitement des eaux usées dans le cadre d'opération d'urbanisation nouvelle, ou pour améliorer la situation de l'existant.

Les préconisations du SDA se traduisent notamment à travers les choix réglementaires faits dans les articles 4 et 13 du règlement du PLU.

A terme, et en application du SDAGE (Schéma directeur de gestion des eaux) et du Code général des collectivités territoriales (art. 2224-10), la commune prévoira la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (problématique à considérer à l'échelle intercommunale, ou à l'échelle du bassin versant).

Les éléments sont présentés dans l'annexe 7-c du PLU.

Les filières compactes et micro-stations sont autorisées dans toutes les zones à partir du moment où les filières sont agréées (<http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/dispositifs-de-traitement-agrees-a185.html>).

Toute construction nouvelle devra se référer aux dispositions du SDA et au règlement du SPANC et permettre un assainissement suffisant adapté au type de construction et à la nature des sols.

18. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) :

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été approuvé le 07/12/2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre pour le bassin Seine Normandie d'ici 2021 pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Les grands objectifs sont :

1. réduire la vulnérabilité des territoires
2. agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
3. raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
4. mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,....

Chacun a en effet un rôle à jouer face aux risques d'inondation.

Les préconisations du PGRI se traduisent notamment à travers les choix réglementaires faits dans les articles 4 et 13 du règlement du PLU qui permettent de prendre en compte les risques dans l'aménagement en favorisant une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, et en imposant un coefficient d'espace vert à respecter pour limiter l'imperméabilisation et maintenir des secteurs d'infiltration en amont de zones inondables. Ces mesures permettent de ralentir le ruissellement des eaux pluviales du territoire, donc de réduire la vulnérabilité des territoires à risque situés en aval de la vallée de l'Eure (Territoire à Risques important d'inondation - TRI de Rouen-Louviers-Austreberthe).

Ainsi, le PLU comprend des dispositions compatibles avec les recommandations du PGRI.

C. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Les fiches générales sur chacune des servitudes sont consultables dans la partie « annexes – SUP » du PLU.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- I1 : Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression : pipeline Le Havre-Nagis (Total France).
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisation de distribution et de transport de gaz :
 - Canalisation Le Havre-Beynes,
 - Canalisation Saint-Illiers-la-Ville – Saint-Pierre de Bosguérard.
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisation électriques.
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- T7 : Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F devra faire l'objet d'examen particulier.

L'article 11 du règlement du PLU impose des obligations garantissant la qualité et la préservation de l'identité architecturales des constructions, pour préserver le paysage rural du village.

Les servitudes d'utilités publiques (détail et plans) figurent dans les annexes (pièce 7a).

PARTIE 8 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN

SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES

COMPENSATOIRES

A. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET RESPECT DES ESPACES NATURELS

- Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe comme objectif une amélioration du traitement des franges entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou cultivés.
- Le développement de la commune est modéré pour préserver les espaces naturels principalement agricoles, les espaces boisés et les secteurs protégés par la zone Natura 2000.
- Les secteurs concernés par le développement de l'urbanisation sont situés en continuité, ou dans l'enveloppe urbaine constituée, ils ne présentent aucune caractéristique remarquable d'un point de vue paysager et botanique.
- Les terrains retenus présentent de faibles surfaces. Leur consommation ne porte pas atteinte à l'équilibre d'exploitations agricoles.
- Le règlement est élaboré pour assurer une bonne intégration des futures constructions (implantation respectant la typologie locale, hauteur limitée, coefficient d'espace vert pour favoriser la plantation des terrains).
- Le plan local d'urbanisme protège par un classement en zone naturelle (N) les parties boisées ou la vallée humide de l'Eure, qui présentent une sensibilité plus forte, ainsi que la zone NATURA 2000.
- Le PLU protège les éléments remarquables du paysage bâti et végétal.
- Le PADD et le règlement favorisent l'utilisation d'essences locales pour leurs qualités paysagères et écologiques (cf. notice annexée au règlement),

Ainsi la consommation d'espace pour le développement du village ne se fait ni au détriment de l'agriculture, ni au détriment du paysage ou de l'environnement, et prend en compte la proximité de la zone Natura 2000 et les risques naturels.

B. GESTION DES EAUX

1. EAU POTABLE

A partir des données présentées dans l'annexe sanitaire, et le rapport de présentation, on constate que les capacités actuelles de pompage et de stockage sont exploitées avec un rendement moyen de 65 %.

Les réseaux actuels peuvent supporter l'augmentation mesurée de la population. Un renforcement de ces réseaux pourra être envisagé le cas échéant.

Le plan ne prévoit aucune implantation d'activité fortement consommatrice d'eau.

Les capacités d'alimentation en eau, par un réseau complet, et maillé, géré par la CAPE sont donc suffisantes et peuvent répondre à une augmentation de la demande qui restera faible.

De plus, les capacités sont suffisantes pour assurer la défense incendie des zones urbaines ou à urbaniser.

Par ailleurs, la commune n'étant pas concernée par un point de captage d'eau potable, le PLU ne porte pas atteinte à la ressource en eau.

2. EAUX PLUVIALES

Le PADD et le règlement favorisent l'infiltration des eaux sur la parcelle et la limitation de

l'imperméabilisation des sols.

- Les surfaces imperméabilisées sont limitées au minimum (règlement des articles 9 et 13 pour conserver un coefficient d'emprise au sol en zone résidentielle de 20% à 40 %),
- La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée dans l'article 4.

3. EAUX USEES :

En l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera réalisé à la parcelle conformément aux dispositions du SDA.

Cette gestion des eaux usées conforme à l'application de la loi sur l'eau, des orientations du SDAGE, et des dispositions mises en place par la communauté de communes (SPANC) permet de maîtriser les rejets et d'assurer la protection des milieux naturels.

La réalisation d'unité d'épuration semi-collective ou de micro-station est possible pour améliorer la situation.

C. REJETS ATMOSPHERIQUES

L'augmentation de la population va conduire à une augmentation des rejets atmosphériques de la commune par l'augmentation des déplacements automobiles et des émissions liées au chauffage notamment.

Le projet de la commune restant très modéré, l'impact est négligeable.

Concernant le bâti, les meilleures performances des constructions nouvelles devraient faire baisser les rejets par habitants. L'application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

Concernant les déplacements : le PLU met en place des dispositions permettant de faciliter les déplacements à deux niveaux :

- Orientations d'aménagement et de programmation permettant d'assurer l'accès et une bonne desserte des secteurs de projet (zones AU) afin d'optimiser les déplacements automobiles et de limiter les rejets polluants,
- Outils de protection des circuits de déplacements doux et des chemins de randonnée.

Le village étant situé à l'écart d'infrastructures importantes, ou d'industrie, et les vents dominants venant de l'ouest, les secteurs résidentiels ne sont pas soumis aux pollutions.

D. EXPOSITION AU BRUIT

Les zones d'extensions urbaines sont situées au-delà de bandes de bruit et d'éloignement définies autour d'infrastructures de transport terrestre, et au-delà des zones soumises au PEB de la base aérienne n°105.

Les nouvelles constructions ne seront donc pas soumises à des nuisances majeures concernant le bruit.

E. EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les zones d'extensions urbaines sont situées au-delà des secteurs proches des zones de risques technologiques générées par les canalisations de transport de matières dangereuses (Gaz et hydrocarbure). Ce choix permet de ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes.

F. DECHETS

1. DECHETS MENAGERS ET ENCOMBRANTS

L'augmentation mesurée de la population sera adaptée au système en place géré par la communauté d'agglomération : ramassage des déchets en porte-à-porte et des ordures ménagères.

Le projet de la commune restant très modéré, l'impact est négligeable, et les volumes supplémentaires générés pourront être pris en charge par les structures actuelles. A terme, les politiques mises en place tendront à réduire les quantités de déchets produits.

2. DECHETERIE ET PLATE-FORME DE COMPOSTAGE

Les déchèteries de la CAPE : Ecopôle de Saint-Aquilin-de-Pacy et Ecoparc de Mercey accueillent les particuliers et les professionnels pour leurs dépôts de Déchets Industriels Banals, encombrants et bois.

PARTIE 9 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Évaluation préliminaire des incidences des

secteurs de projet

du Plan Local d'Urbanisme sur le site

Natura 2000

La commune étant concernée par la présence d'un site Natura 2000, en application du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le PLU comprend une partie exposant les éléments d'évaluation préliminaire des incidences des secteurs de projet sur le site Natura 2000.

Article R.151-3 du code de l'urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

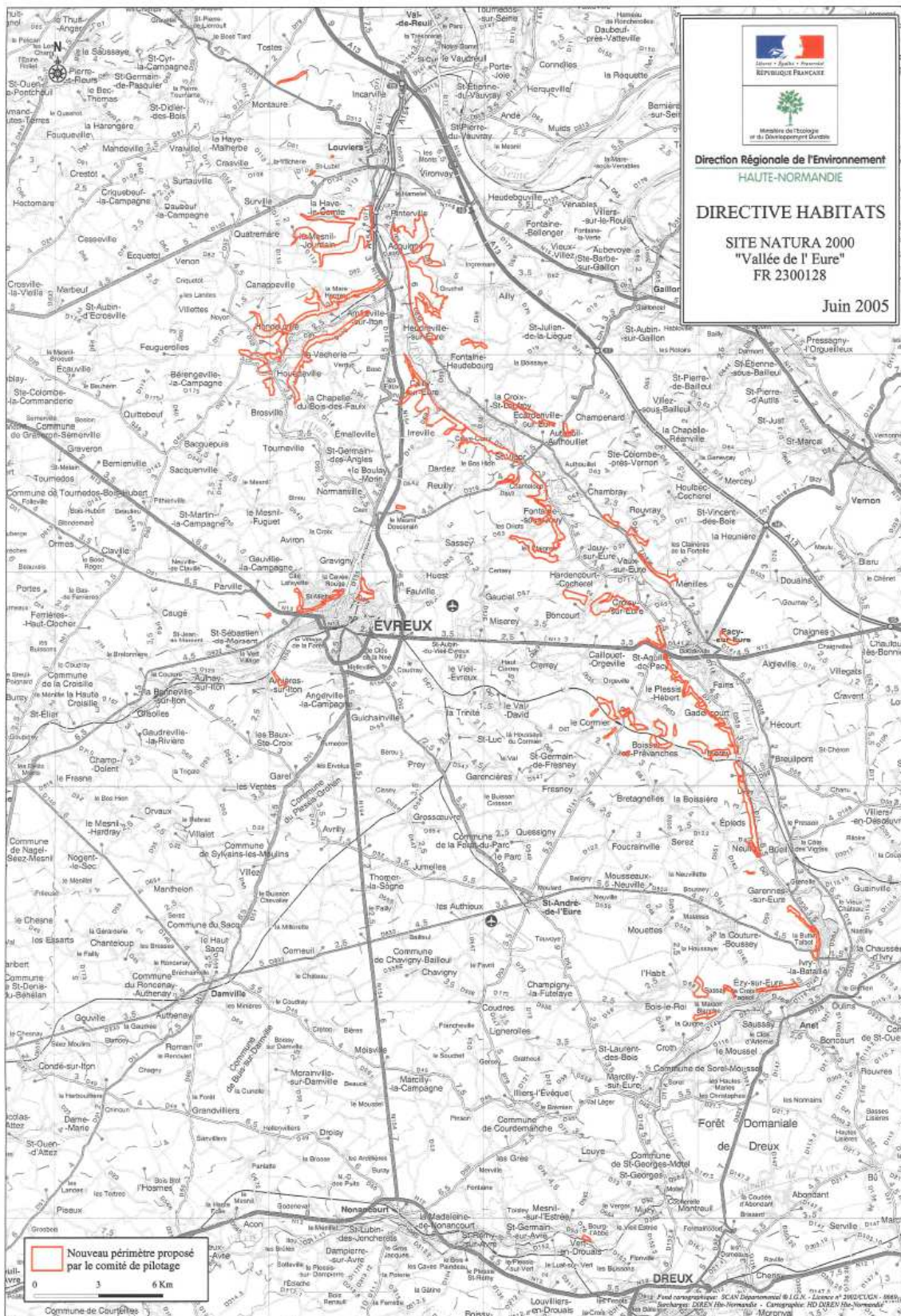
1. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

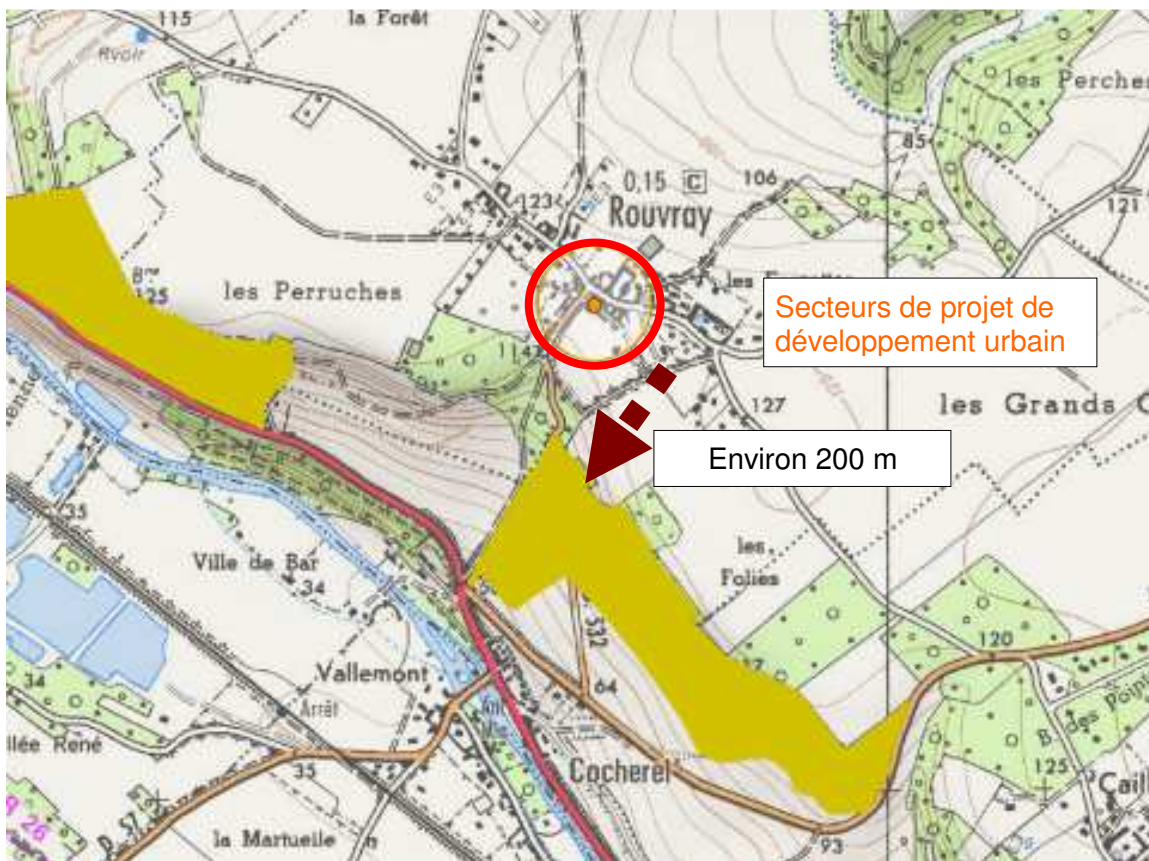
Cette partie correspond à la partie 7 du rapport de présentation. Elle conclut à la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux.

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Rouvray est concernée et limitrophe, de la zone Natura 2000 FR 2300128 « Vallée de l'Eure » (voir cartes pages suivantes). Cette carte montre l'organisation de la zone NATURA 2000 liée à la Vallée humide de l'Eure et aux milieux naturels associés dans un rayon de 20 km autour du bourg de la commune de Rouvray.







 Délimitation de la zone NATURA 2000.

On note bien ici la proximité de la zone NATURA 2000 avec la commune de Rouvray au niveau des « Perruches » au sud-ouest et des « Grands Champs » au sud-est.

Les secteurs principaux de projet de développement urbain sont situés à environ 200 m du site NATURA 2000.

a. Généralités

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen institué par la directive « Oiseaux » adoptée en 1979, et la directive « Habitats » adoptée en 1992. Il vise à assurer la protection et la constitution d'un réseau de sites naturels reconnus pour abriter des habitats naturels ou des espèces remarquables nécessaires au maintien de la biodiversité en Europe. Le réseau Natura 2000 comprend :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la conservation des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages figurant aux annexes I et II de la directive 92/43/CEE, dite Directive « Habitats, faune et flore » ;

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive 79/409/CEE modifiée, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées dans cette annexe et dont la venue est régulière.

Établi pour chaque site désigné d'importance communautaire au regard des habitats et des espèces qu'il abrite, le document d'objectifs (DOCOB) Natura 2000 dresse un diagnostic écologique et socio-économique du site. Il fixe les actions concrètes de gestion que les acteurs locaux auront retenues pour le maintien ou le rétablissement des habitats dans un état de conservation favorable. En somme, il s'agit d'un document d'orientation, de référence pour les acteurs ayant compétence sur le site. Les mesures ne

conduisent pas à interdire les activités humaines dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs au vu des objectifs de conservation et de restauration des habitats et des espèces fixés.

a. Présentation du site

La commune de Rouvray est concernée par le site NATURA 2000 « Vallée de l'Eure » situé au niveau des

Habitats	Présence sur le site Etat de conservation	Objectif général	Actions favorables en accord avec l'objectif « d'optimum écologique »	Actions défavorables en désaccord avec l'objectif « d'optimum écologique »
6110*-Pelouses calcaires karstiques	Très ponctuelles Etat de conservation non déterminé	Maintien de l'habitat Conservation des espèces inféodées, en gérant et en y limitant les activités	Etrepage Fauche tardive, exportation des produits	Activités de loisirs non contrôlées
5130-Formations de Genévrier	Seuls quelques hectares sont localisés sur le site Bon état de conservation	Maintien de l'habitat Maintien d'un mélange de pelouses et de végétation arbustive en privilégiant toutefois le développement de l'habitat de « pelouse » et de ses espèces remarquables	Restauration des pelouses colonisées : déboisement et/ou débroussaillage, fauche, pâturage de restauration, étrepage Entretien des pelouses non ou peu colonisées : fauche avec exportation des produits ou pâturage extensif	Abandon, colonisation naturelle Labour Activités de loisirs non contrôlées
6210(*)-Formations herbues sèches semi-naturelles et facies d'embuisonnement	Bonne représentation, mais forte régression sur le site Dynamique spontanée de fermeture : état de conservation globalement non optimal	Maintien des populations de Genévrier	Maintien des Genévriers lorsqu'ils sont présents	Boisement Feu Décharges
6510-Prairies maigres de fauches	Présence ponctuelle Bon état de conservation	Maintien de l'habitat Mise en place de fauches tardives te limiter les apports d'intrants	Fauche tardive	Fauche précoce Fertilisation, utilisation de produits chimiques
8160*-Eboulis médio-européens calcaires	Rares Mauvais état de conservation (éboulis en cours de fixation)	Maintien de l'habitat Maintien de la l'instabilité du substrat crayeux et des espèces inféodées	Débroussaillage Ravivage Etrepage	Utilisation d'herbicides Décharges Urbanisation et projets d'aménagement routier
9180*-Frênaies de ravins à Scolopendre	Présence locale Etat de conservation globalement bon	Maintien de l'habitat Futaie irrégulière sombre et fraîche à base de Frênes et d'Erables, favorisant l'abondance de fougères en sous-bois Incitation aux documents de gestion	Maintien d'un couvert végétal dense à base d'un mélange d'essences spontanées Maintien de taux d'humidité, de l'instabilité du sol Maintien d'arbres âgés et de bois mort	Plantations résineuses en plein Création de nouvelles pistes Coupes brutales ou rases dans les peuplements situées, dans le site, au pourtour immédiat de l'habitat Décharges
9120-Hêtraies-chênaies à Houx	Présence très ponctuelle	Maintien de l'habitat	Maintien ou restauration du cortège des essences de l'habitat	Plantations monospécifiques
9130-Hêtraies-chênaies atlantiques à Jacinthe des bois et à Lauréole	Habitats les plus représentés Bon état de conservation général	Peuplements clairs utilisant, entre autre, Hêtre, Chêne, ... avec respect du sous-étage et favorisant une flore diversifiée Incitation aux documents de gestion	Favoriser l'installation ou le maintien de la strate arbustive Maintien d'arbres âgés et de bois mort Intégrer la sensibilité des sols dans la gestion sylvicole courante	Plantations résineuses en plein Coupes rases sur des surfaces « importantes » Décharges

Tableau 5 : Habitats, espèces, objectifs et actions associées.

« Perruches » au nord-ouest et des « Grands Champs » au sud-est, d'une superficie de 2 697 hectares, référencé : FR 2300128, par arrêté du 30 avril 2002.

Elle est donc susceptible d'être soumise à évaluation environnementale.

Ce site NATURA 2000 est une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** recouvrant partiellement un site d'intérêt communautaire (SIC). Les ZSC sont créées en application de la **directive 92/43/CEE** (plus connue sous le nom directive « Habitats »).




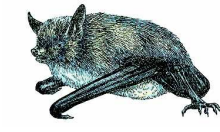
Le Document d'Objectifs (DOCOB) correspondant à ce site a été validé en mars 2005. Celui-ci présente le bilan de l'état écologique du site. Les caractéristiques suivantes ont été recensées aux annexes I et II de la directive :


- 8 principaux types d'habitats naturels (dont 4 d'intérêt communautaire prioritaire),
- 8 types d'habitats naturels (présents ponctuellement),
- 5 espèces animales (dont 1 d'intérêt prioritaire).

Liste des Habitats et espèces

Outre le fait qu'une zone NATURA 2000 est inconstructible, des objectifs précis doivent être respectés afin de préserver au mieux les habitats intéressants pour les espèces patrimoniales. Ces objectifs sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau des espèces protégées, susceptibles d'être concernées par l'aire d'évaluation :

Code	Espèce	Image	Répartition régionale/biogéographique	Etat de conservation à l'échelle régionale	Priorité de conservation/dynamique de l'espèce	Aire d'évaluation spécifique
1078	L'Écaille chinée (papillon)		L'Écaille chinée est une espèce du paléarctique occidental. Elle est répandue dans toute l'Europe moyenne et méridionale. L'espèce est présente partout en France. Elle semble très commune dans une grande partie de la France et moins fréquente dans le nord-est.	Cette espèce a été observée sur différents cotés du site, depuis plusieurs années (1990 et 2001).	-	-
1083	Le Lucane cerf-volant (scarabée)		Europe, l'aire du Lucane cerf-volant correspond globalement à l'aire de répartition des Chênes caducifoliés. En France, il est présent sur l'ensemble du territoire excepté en Corse et ne se rencontre qu'exceptionnellement au-delà de 1000 m.	?	-	-
1324	Le Grand Murin (chauve souris)		En Europe : la plus grande partie de l'Europe, sauf le Nord. Son aire dépasse rarement la latitude d'Amsterdam. En France : partout jusqu'à 1900 m, présence incertaine en Corse. En Haute-Normandie : commune.	Le Groupe Mammalogique Normand, lors de différents inventaires, a noté la présence du Grand Murin, dans deux principaux sites en Vallée de l'Eure : la cavité d'Amfreville-sur-Iton et dans le Château et la petite cavité d'Ivry-la-Bataille.	Elevée	Maximum 10 kilomètres
1321	Le Murin à oreilles échanquées (chauve souris)		En Europe : occidentale, centrale et méridionale. En France : observé dans toutes régions de France, mais peu abondant. En Haute-Normandie : peu commun. Une colonie de 40 individus est	Le Groupe Mammalogique Normand, lors de différents inventaires, a noté la présence du Grand Murin, dans une seule cavité en	Elevée	Autour de 40 kilomètres

			installée à Vittefleury.	Vallée de l'Eure : la cavité d'Amfreville-sur-Iton (un seul individu observé).		
1304	Le Grand Rhinolophe (chauve souris)		<p>En Europe : région méditerranéenne, Europe occidentale et centrale. Espèce absente en Irlande, de raréfiant au nord des Alpes.</p> <p>En France : partout (y compris la Corse) sauf dans le Nord et en Alsace. Densité des populations en régression.</p> <p>En Haute-Normandie : absente dans le Pays de Bray. Espèce en régression dans la région malgré le nombre de sites favorables.</p>	Ponctuelle	Elevée	Autour de 30 kilomètres

Caractéristiques du site

Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Eure est d'une superficie totale de 2 697 hectares, morcelé en de nombreux secteurs qui se trouvent tout le long de la vallée de l'Eure, entre Montaure et Mesnil-sur-l'Estrée, et sur une partie de la vallée de l'Iton, entre Amfreville-sur-Iton et Evreux.

Les différents secteurs de ce site sont localisés sur les versants boisés ou en pelouses de ces deux vallées.

Les coteaux de la Vallée de l'Eure se répartissent sur un gradient de sécheresse-humidité présentant des conditions de plus en plus sèches en descendant vers le sud de la Vallée. De ce fait, en plus de son grand intérêt patrimonial (sites à orchidées remarquables, nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national, insectes à protéger au titre de la directive Habitats), la vallée d'Eure possède un intérêt biogéographique remarquable.

Cette vallée est considérée comme un couloir d'accès pour beaucoup d'espèces dites méridionales. Elle est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure un couloir de continuité biologique entre les différentes populations d'espèces.

Les coteaux de la Vallée de l'Eure offrent donc un ensemble d'habitats contrastés et fragiles.

Le site est composé de **nombreuses formations herbeuses et de bois.**

Les hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laîche glauque, sont des formations forestières qui offrent une grande diversité d'espèces dont quelques unes ont un intérêt patrimonial fort, notamment à l'échelle régionale. La hêtraie-chênaie à Lauréole est l'habitat le plus répandu sur le site de la Vallée de l'Eure. Il se trouve sur l'ensemble des coteaux du site, le plus fréquemment sous forme de faciès pionniers.

Les hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois peuvent occuper diverses situations topographiques : plateaux, versants, dépressions. Sur le site de la Vallée de l'Eure, la pente y est généralement faible. La diversité végétale spécifique y est importante. De plus, du point de vue faunistique, certaines espèces présentes sur ce type d'habitat ont une valeur patrimoniale avérée comme par exemple le Lucane cerf-volant (espèce de l'Annexe II de la directive Habitats).

Les frênaies de ravins sont des formations peu répandues et seulement présentes sur de petites surfaces.

C'est donc un type d'habitat rare, d'intérêt prioritaire selon la directive Habitats.

Les pelouses et prairies sont observées sur l'ensemble des coteaux du site de la Vallée de l'Eure. Toutefois, elles sont davantage présentes dans les secteurs sud du site. Formées d'une mosaïque de milieux, elles sont à l'origine d'une grande diversité biologique et leur intérêt patrimonial est donc fort. Elles abritent également des espèces remarquables qui font leur intérêt floristique et faunistique.

La faune est représentée principalement par la présence de chauves-souris dont les gîtes d'hibernation sont des cavités naturelles ou artificielles, souvent souterraines et aux caractéristiques bien définies (obscurité, température, hygrométrie, tranquillité).

Les gîtes de reproduction sont par contre variés : les colonies occupent greniers, bâtiments agricoles, toitures d'églises, caves, ...

Les secteurs principaux de projet de développement urbain sont situés entre 200 m et 700 m du site NATURA 2000.

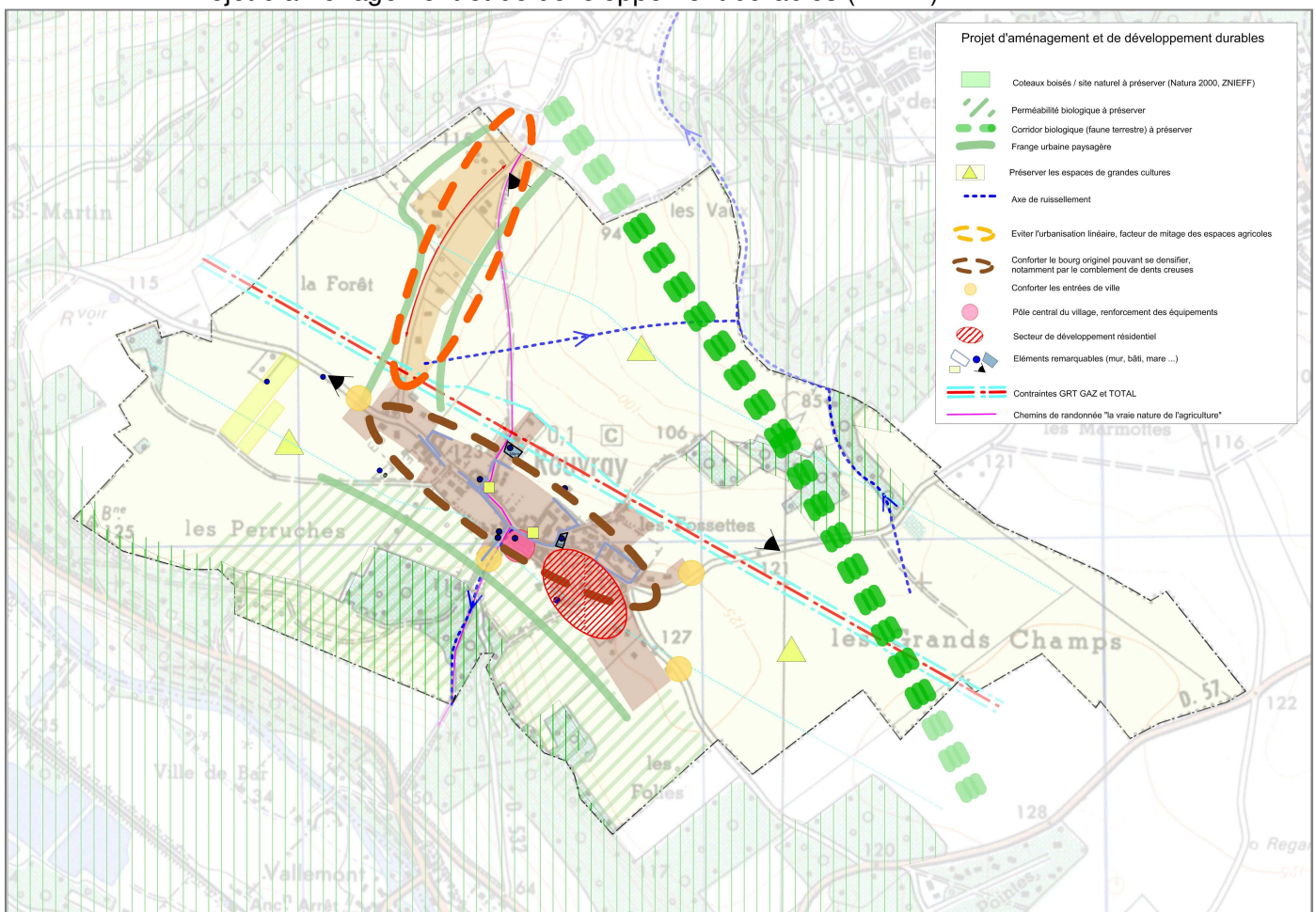
3. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

a. Localisation et orientations

Ce projet présente l'ouverture à l'urbanisation de secteurs et une densification possible du tissu urbain.

Ces orientations d'aménagement sont présentées dans la carte ci-après :

1. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS MENTIONNES AU PREMIER ALINEA DE L'ARTICLE L. 151-4

La volonté de la municipalité est de maîtriser une augmentation de la population conforme aux orientations du SCOT (+ 0,5 % / an) d'environ 20 habitants (pour atteindre 306 habitants en 2025/2030) par la construction d'environ 15 logements (8 logements pour répondre au besoin pour le point mort, et 7 logements supplémentaires) en considérant que le nombre de personne par ménage va diminuer de 2,7 à 2,6 personnes/ménages, en ligné avec la tendance nationale.

Pour réaliser ce projet, la commune s'appuiera sur la consommation d'espaces libres (dents creuses), des projets de renouvellement urbain, par mutation du bâti, et ouvrira à l'urbanisation des secteurs situés en centre bourg, dans la continuité du tissu urbain existant, dans les secteurs les plus adaptés au regard de :

- Leur éloignement des zones humides sensibles de la vallée de l'Eure,
- Leur faible exposition au risque naturel et technologique,
- Leur desserte par les réseaux (eau potable notamment),
- Leur accessibilité,
- Leur positionnement dans le grand paysage permettant une intégration du bâti.

5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER

La vulnérabilité des espèces de la directive, est intimement liée à la dégradation, voire destruction, des habitats qu'elles colonisent. Or, sur le site de la Vallée d'Eure, ces habitats sont principalement des habitats eux-mêmes concernés par la directive. Concernant les espèces de chauves-souris présentes dans certaines cavités du site, les menaces existantes sont liées à des problèmes ponctuels de surfréquentation de certaines de ces cavités et non pas aux projets potentiels d'aménagement.

Par ailleurs le site Natura 2000 ne touche pas le territoire communal, et **les zones de projet se situent à environ 300 m à 700 m des limites du site.**

Les espèces présentes sur le coteau boisé vont s'adapter au contexte et aux constructions de nouvelles maisons, car :

- a. Il n'y aura pas de création d'obstacle pour leur déplacement,
- b. Le secteur de projet n'a pas d'impact sur le lieu de nichage et de reproduction des espèces recensées,
- c. Le secteur de projet est situé en amont, mais les eaux de ruissellement s'écouleront vers le bourg et la Vallée Bance compte tenu de l'organisation des bassins versants, donc son aménagement ne présente pas de risque de pollution par ruissellement vers la zone NATURA du coteau,
- d. Le projet prendra en compte l'impact lumineux pour le limiter.

Les projets n'auront pas d'impact sur les milieux humides et naturels constituant les sites de nichage des espèces recensées compte tenu :

- De la nature des projets : extension à vocation résidentielle,
 - Leur éloignement des zones humides sensibles, notamment par rapport aux formations forestières humides et eaux de surface,
 - Leur desserte par les réseaux (eau potable notamment),
 - L'organisation sur un bassin versant différent.
- Leur accessibilité,

- Leur positionnement dans le grand paysage permettant une intégration du bâti, des mesures mises en place pour favoriser l'intégration paysagère : hauteur des constructions limitée par le règlement du PLU (article 10 : hauteur maximum autorisée = à 9 m au faitage),
 - des mesures mises en place pour favoriser l'intégration environnementale et maîtriser l'impact des projets sur les zones humides situées en aval (rétention et gestion des eaux pluviales en application du SDA).

On peut donc conclure que le projet de territoire sera sans incidence sur le site Natura 2000.

6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Cette partie correspond à la partie 10 du rapport de présentation.

PARTIE 10 :

MISE A JOUR, MODIFICATION OU REVISION

VERS UNE EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Article L123-12-1

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.***

*Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et **donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.***

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue au premier alinéa du présent article

A la suite de l'élaboration du PLU, en application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune est tenue de procéder à une évaluation du plan local d'urbanisme approuvé 9 ans auparavant, en ce qui concerne les résultats de son application au regard :

- de la satisfaction des besoins en logements,
- de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- de la réalisation des équipements correspondants,
- de l'impact du plan sur l'environnement.

Cette évaluation est réalisée sous forme d'un débat en Conseil municipal, qui délibère sur l'opportunité d'une modification ou d'une révision de ce plan.

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

Une fois le PLU approuvé, il sera donc pertinent que la commune engage une démarche d'évaluation consistant à :

1. Choisir des indicateurs adaptés :

La commune devra procéder aux choix d'indicateurs permettant d'évaluer le PLU et de pouvoir suivre son application dans le temps (Patrimoine, vallée humide, respect des secteurs agricoles, contraintes du site ...etc ...).

2. Évaluer le plan local d'urbanisme :

3. Suivre l'évolution du plan et de ses impacts :

De même le PLU devra être mis à jour ou modifié pour intégrer les évolutions législatives à venir et/ou les éléments issus de nouveaux documents supra-communaux.

Indicateurs de suivi du PLU par thématiques

Tableau de suivi des indicateurs du PLU		
Thème	Indicateur	Source
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Population et taux de variation annuel moyen - Densité résidentielle brute et nette - Production de logements 	Données permis de construire des communes + INSEE et/ou SITADEL (source DREAL) et suivi DDTM
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et surface des logements construits 	
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et taux de logements sociaux construits - Taille, catégorie, et financement public/privé des logements sociaux 	
Mixité urbaine	Répartition par forme urbaine (individuel, individuel groupé, collectif)	
Économie	Nombre d'emplois et répartition par filière	Données INSEE et UNEDIC (emploi salarié privé)
Équipement	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'équipement par habitant (commercial, administratif, associatif, sportif, culturel) - Taux de fréquentation des équipements - Adéquation des équipements par rapport aux besoins 	
Densification urbaine / Modération de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie des opérations engagées <ul style="list-style-type: none"> - logements - zones d'activités - Densité des opérations (logts/ha). Optimisation de l'aménagement des dernières réserves foncières - Surface consommée pour la construction. - Espace consommé par habitant - Logements vacants 	
Renouvellement Urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations de renouvellement urbain <ul style="list-style-type: none"> - surface foncière concernée - surface de plancher construite - Densité des opérations 	
Mobilités / Déplacements / transports		
Transport en commun et intermodalité	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation, fréquence, et mode (bus, train, ...) - Évolution des modes de déplacements pendulaires 	CAPE / Département
Circulation douce	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire d'itinéraires piétons / cycles 	
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des obligations de stationnement - Capacité en stationnement public - Mise en œuvre des ER pour le stationnement 	
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Protection / respect des éléments protégés : éléments remarquables, vallée humide, patrimoine archéologique - Niveau de préservation des paysages et des cônes de vue. 	

Tableau de suivi des indicateurs du PLU		
Thème	Indicateur	Source
Ressource (eau)	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des servitudes de protection des captages, - Évolution de la qualité de l'eau (eau potable et cours d'eau). 	SDAGE, SAGE
Ressource (air)	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la qualité de l'air. 	Département
Ressource (agriculture)	<ul style="list-style-type: none"> - Surface agricole utile - Appréciation de l'existence de circuits courts/vente de proximité 	Chambre d'agriculture
Ressource (tourisme)	<ul style="list-style-type: none"> - Capacité d'hébergement (lits) - Dynamique d'animation 	Comité Départemental du tourisme
Énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'opérations pilotes en matière d'énergie (ex nombre de logements labélisés THPE ou BBC....) - Bilan thermique 	CAPE
Énergie et climat	<p>Dépendance en kWh/an/habitant</p> <p>Existence de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique dans le bâtiment</p> <p>Potentiel de développement de la production locale d'énergie renouvelable en Ktep/an</p> <p>Coût de transport en euros/ménage/mois</p> <p>Coût énergétique des logements : coût de chauffage en euros/ mois/ ménage</p>	<p>Source étude prospective 2012 ADEME,</p> <p>OPAH</p> <p>ADEME</p> <p>MOBITER</p> <p>ENERTER</p>
Risques	Évolution des surfaces urbanisées soumises aux risques : mouvement de terrain ; ruissellement ; risques technologiques, bruit...	Données transmises par les gestionnaires des infrastructures
Aménités environnementales	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire de sentiers piéton cycle - Superficie d'espaces verts publics (m²) - % de surfaces imperméabilisées 	
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la TVB, linéaire de haies et surface d'espaces boisés, dont EBC - Qualité des eaux de surface et des milieux humides (catégorie, niveau de pollution) - Superficie d'espaces écologiques protégés et faisant l'objet d'une gestion conservatoire en faveur de la biodiversité (ZNIEFF ...etc ...). - Suivi des inventaires faune / flore par milieu. 	<p>Inventaire national du patrimoine naturel muséum national d'histoire naturelle.</p> <p>DREAL</p> <p>CAPE</p>

ANNEXES

**Recensement des éléments remarquables de la commune,
À protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme**