RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

SAINTE COLOMBE LA COMMANDERIE

Prescrit le : 18 septembre 2012
Arrêt le : 18 novembre 2016
Approuvé le : 23 mars 2018

Vu pour être annexé à la DCM du 23/03/2018

Le Maire,

CABINET
FORTEAU
FAISANT
GEOMETRES - EXPERTS
CONSULTANTS EN URBANISME

SOMMAIRE

I. DIAGNOSTIC 9

1 SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF 10

1.1 Localisation de la commune 10

1.2 Occupation du sol de la commune 12

2 ETUDE SOCIO DÉMOGRAPHIQUE 13

2.1 Evolution et structure de la population 13

2.2 L'étude des ménages 14

3 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE 16

3.1 Population active 16

3.2 Zones d'emploi – mobilité des ménages 17

3.3 Activités économiques – territoire élargi 19

3.4 Activités économiques à Sainte-Colombe-la-Commanderie 20

4 DIAGNOSTIC AGRICOLE 23

4.1 Typologie et occupation des sols 23

4.2 Exploitations agricoles de Sainte-Colombe-la-Commanderie 25

4.3 Enjeux de l'agriculture 27

5 ETUDE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT 28

5.1 Composition et évolution du parc de logements 28

5.2 Résidences principales selon le statut d'occupation 31

5.3 Point mort ..... **Erreur ! Signet non défini.**

6 ETUDE DES EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS 32

6.1 Equipements « petite enfance » et scolaires 32

6.2 Equipements publics divers, sportifs, de loisirs 32

7 ETUDE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 33

7.1 Réseau viaire 33

7.2 Transports en commun, covoiturage 34

7.3 Déplacements doux, accessibilité et parcs de stationnements 34

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

1 ASPECTS PAYSAGERS 36

1.1 Les grands ensembles paysagers 36

1.2 Un territoire de grandes cultures 38

1.3 Une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares 40

1.4 Les boisements 43

1.5 L'intégration paysagère des villages 45

2 CONTEXTE PHYSIQUE, GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE 48

2.1 Géologie 48

2.2 Climat 50

2.3 Précipitations 51

2.4 Températures, vents dominants 53

2.5 Eléments de météorologie 54

2.6 Vent 55

2.7 Energies renouvelables 56

2.8 Qualité de l'air 59

2.9 SRCAE - Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie 61

2.10 Actions du PCET (Plan Climat Energie Territoire) du département de l'Eure 62

2.11 Hydrographie 64

2.12 Les zones humides 81

3 LES RISQUES ET LES NUISANCES 82

3.1 Le risque inondation 82

3.2 Sites et sols potentiellement pollués 83

3.3 Nuisances sonores 86

3.4 Cavités souterraines 87

3.5 Aléa retrait-gonflement des sols argileux 89

4 LES ELEMENTS DE LA BIODIVERSITE 90
4.1 Le réseau « Natura 2000 » 90
4.2 Les Z.N.I.E.F.F. (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) 91
4.3 Corridors écologiques et cohérence régionale 92
4.4 Les corridors écologique à l'échelle de la commune 95
4.5 Les corridors écologiques dans les bourgs 96
4.6 Les obstacles aux corridors écologiques 99
4.7 Gestion des forêts 100
5 ETUDE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME 101
5.1 Sites archéologiques 101
5.2 Protection du patrimoine architectural 102
5.3 Typologie architecturale 104
5.4 Etude de l'urbanisme 118

III. JUSTIFICATIFS 123

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION 124
2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT 125
3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS 126
4 LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 148
5 JUSTIFICATION DES CHOIX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 149
6 MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, REGLES ET ORIENTATIONS APPLICABLES 158
6.1 Les zones urbaines (Ua, Uz et Ue) 158
6.2 Les zones agricoles (A, Ah et Ap) 166
6.3 Les zones naturelles (N, Nh, Nt) 178
7 TABLEAU DES SURFACES 186
8 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS SPECIALES DU PLU 187
8.1 Les particularités graphiques du zonage 187
8.2 Les particularités paysagères et architecturales 187
8.3 Le patrimoine bâti et naturel à préserver, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme 188
9 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 189
10 CONCLUSIONS 195

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de situation à l'échelle régionale....10
Figure 2 : Plan de situation avec les communes limitrophes....11
Figure 3 : Plan de situation à l'échelle de l'intercommunalité....11
Figure 4 : Photographie aérienne....12
Figure 5 : Population par périodes....13
Figure 6 : Evolution démographique par périodes....13
Figures 7 : Population par grandes tranches d'âges....14
Figure 8 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012....14
Figure 9 : Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge....15
Figure 10 : Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012....15
Figure 11 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité....16
Figure 12 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012....16
Figure 13 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone....17
Figure 14 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012....18
Figure 15 : Représentation des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail....18
Figure 16 : Liste des zones d'activités sur le territoire intercommunal....19
Figure 17 : Répartition des établissements économiques de la commune par secteur d'activité au 1er janvier 2012....20
Figure 18 : La ventilation des commerces non alimentaires dans la CCPN....21
Figure 19 : Etat des pôles économiques de la CCPN....21
Figure 20 : Recommandation d'aménagement du territoire de la CCPN....22
Figure 21 : Nature des sols....23
Figure 22 : Occupation du sol agricole....24
Figure 23 : Les différents exploitants des terres de Sainte-Colombe-la-Commanderie....24
Figure 24 : Artificialisation des sols....25
Figure 25 : Les rayons de protection des activités agricoles....26
Figure 26 : Les enjeux de l'agriculture à Sainte-Colombe-la-Commanderie....27
Figure 27 : Evolution du nombre de logements par catégorie....28
Figure 28 : Catégories et types de logements.....28
Figure 29 : Résidences principales selon le nombre de pièces....29
Figure 30 : Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement.....29
Figure 31 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012.....30
Figure 32 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012....30
Figure 33 : Résidences principales selon le statut d'occupation....31
Figure 34 : Plan du réseau viaire....33
Figure 35 : Atlas des paysages de Haute-Normandie....36
Figure 36 : Atlas des paysages de Haute-Normandie – Plateau du Neubourg....38
Figure 37 : Atlas des paysages de Haute-Normandie – Plateau du Neubourg....40
Figure 38 : Carte de repérage des mares sur une partie du plateau du Neubourg)....41
Figure 39 : Carte de repérage des mares à Sainte-Colombe-la-Campagne....41
Figure 40 : Carte de repérage des mares à La Commanderie....42
Figure 41 : Evolution des boisements à Sainte-Colombe-la-Commanderie....44
Figure 42 : Organisation paysagère et urbaine type sur le plateau du Neubourg....45
Figure 43 : Boisements, alignements d'arbres et vergers au XIXe siècle....46
Figure 44 : Les sols de Haute-Normandie....48
Figure 45 : Les différents types de sols de la commune....49
Figure 46 : Les climats locaux en Haute-Normandie....50
Figure 47 : Carte des précipitations en Haute-Normandie entre 1931 et 1960....51
Figure 48 : Précipitations sur la station Evreux-Huest période 1971-2000,....52
Figures 49 : Températures sur la station Evreux-Huest par année 54
Figure 50 : Normales des températures sur la station Evreux-Huest par période....55
Figure 51 : Rose des vents de la Région Haute-Normandie....55
Figure 52 : Potentiel régional éolien....56

Figure 53 : Zones propices à l'implantation d'éoliennes et parcs en service 57
Figure 54 : Localisation des projets d'éoliennes sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg. 58
Figure 55 : Echelle de la qualité de l'air obtenu à partir de l'étude des lichens*)* 59
Figure 56 : Qualité de l'air estimée pour la journée du 10-08-2015 à Sainte-Colombe-la-Commanderie 60
Figure 57 : Inventaire des émissions de polluants en 2008, sur le territoire de la CCPN 60
Figure 58 : Bassins versants du plateau du Neubourg.....64
Figure 59 : Etat des masses d'eaux souterraines et objectifs. 65
Figure 60 : carte des masses d'eaux superficielles et détail sur l'objectif et l'état 66
Figure 61 : Carte de délimitation de la ZPAAC du Captage des Forières d'Omonville 67
Figure 62 : arrêté préfectoral définissant le programme d'actions agricoles et sa mise en œuvre sur la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage des Forières d'Omonville du Tremblay-Omonville. 75
Figure 63 : Propositions d'aménagements sur le bassin versant du Bec, ...76
Figure 64 : Propositions d'aménagements n°54 et 55 sur le bassin versant du Bec, Bassin versant du Bec - Etude de gestion des eaux superficielles - Phase 3 79
Figure 65 : Proposition d'aménagements sur le bassin versant du Bec, ...80
Figure 66 : Le risque inondation 82
Figure 67 : Les sites BASIAS répertoriés à Sainte-Colombe-la-Commanderie 83
Figure 68 : Localisation des sites BASIAS localisés 84
Figure 69 : Le bruit des infrastructures de transports terrestres. 86
Figure 70 : Carte des cavités souterraines à Sainte-Colombe-la-Commanderie 88
Figure 71 : Carte du retrait gonflement des sols argileux. 89
Figure 72 : Les corridors écologiques – échelle régionale 93
Figure 73 : Eléments de la trame verte et bleue à Sainte-Colombe-la-Commanderie, SRCE Haute Normandie 94
Figure 74 : Eléments de la trame verte à Sainte-Colombe-la-Campagne 95
Figure 75 : Définition des corridors écologiques 95
Figure 76 : Eléments de la trame verte et bleue à La Commanderie 96
Figure 77 : Eléments de la trame verte et bleue à Sainte-Colombe-la-Campagne.....96
Figure 78 : Boisements, alignements d'arbres et vergers au XIXe siècle 98
Figure 79 : Les obstacles aux corridors écologiques 99
Figure 80 : Localisation des sites archéologiques recensés sur le territoire communal.....101
Figure 81 : Périmètre de 500 mètres autour de l'ancienne commanderie de Saint-Etienne-de-Renneville 103
Figure 82 : Nature des sols de Sainte-Colombe-la-Commanderie 104
Figure 83 : Implantation du bâti à La Commanderie 116
Figure 84 : Implantation du bâti à Sainte-Colombe-la-Campagne.....116
Figure 85 : Schéma d'implantation du bâti.....117
Figure 86 : Implantation du bâti sur la parcelle à La Commanderie 117
Figure 87 : L'urbanisation de La Commanderie 118
Figure 88 : L'urbanisation de La Commanderie sur les prés et les vergers.....118
Figure 89 : L'urbanisation de Sainte-Colombe-la-Campagne 119
Figure 90 : L'urbanisation de Sainte-Colombe-la-Campagne sur les prés et les vergers 119
Figure 91 : L'urbanisation à Sainte-Colombe-la-Commanderie.....120
Figure 92 : Les espaces non urbanisés dans l'enveloppe urbaine de La Commanderie.....121
Figure 93 : Les impasses à La Commanderie 121
Figure 94 : La Zone Ua à La Commanderie.....158
Figure 95 : La Zone Ua à Sainte-Colombe-la-Campagne 159
Figure 96 : La Zone Ue à la Commanderie.....163
Figure 97 : La Zone Ue à l'ouest du territoire communal ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Figure 98 : Les zones Uz.....164
Figure 99 : Ensemble des zones Agricoles sur le territoire communal 166
Figure 100 : La zone Agricole stricte (A).....167
Figure 101 : La zone Agricole stricte (A) pour La Commanderie.....168
Figure 102 : La zone Agricole stricte (A) pour Sainte-Colombe-la-Campagne 168

Figure 103 : La zone Agricole protégée (Ap) pour la Commanderie 170
Figure 104 : La zone Agricole protégée (Ap) à Sainte-Colombe-la-Campagne.....171
Figure 105 : La zone Agricole protégée (Ap) au Mesnil-Froid.....172
Figure 105 : La zone Agricole habitée (Ah) à la Commanderie.....173
Figure 107 : La zone Agricole habitée (Ah) à Sainte-Colombe-la-Campagne.....173
Figure 108 : Les zones Naturelles.....178
Figure 109 : La zone Naturelle stricte (N).....179
Figure 110 : Le secteur Nt.....181
Figure 111 : Le secteur Nh à Sainte-Colombe-la-Campagne.....182
Figure 112 : Les secteurs Nh le long de la RD613.....183
Figure 113 : Le secteur Nh à l'emplacement de l'ancienne gare.....183
Figure 114 : Le secteur Nh au hameau du Mesnil-Froid 184

PREAMBULE

1.1 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d'Urbanisme-SRU...

Les P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) créés par la L.O.F. du 30 décembre 1967 (Loi d'Orientation Foncière) exprimaient une approche défensive de l'urbanisme. En effet, les POS ont un caractère essentiellement statique. Ils ont servi principalement à préserver et protéger les espaces naturels et agricoles. Ils ont défini assez précisément le droit d'urbanisme applicable dans les quartiers qui évoluent peu. En revanche, ils sont restés muets pour faire évoluer la ville dans une réflexion globale cohérente.

Les POS ne donnaient pas les orientations ou les principes d'urbanisme à respecter, mais donnaient les interdictions ou les limites à ne pas dépasser (hauteur, COS, implantations, emprise au sol, etc.). La notion de projet n'existait pas, le zonage et la règle constituaient les deux pièces maîtresses du document d'urbanisme, dont on avait parfois du mal à en comprendre la portée et la justification, tant l'absence de motivation ou de cohérence d'ensemble semblait les caractériser.

C'est la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de l'évolution du P.O.S. vers le P.L.U.

Le PLU est quant à lui un document prospectif unique pour définir et illustrer la mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme communale.
Deux nouveaux outils d'aménagement et d'urbanisme font désormais partie de la panoplie du PLU :

- pour définir le projet communal : le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;
- pour illustrer les principes d'aménagement et la composition urbaine et paysagère : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Désormais, le PLU conforte la notion de projet. En effet, le PLU devient un document qui exprime un projet. Dès lors que le projet est esquissé ou défini, il est alors facile de concevoir la règle (document graphique et règlement écrit). Le PLU n'est pas un POS. N'importe lequel des administrés, des propriétaires ou des personnes publiques associées doit comprendre les motivations et justifications qui ont prévalu pour élaborer le PLU, définir les choix retenus et rédiger la règle.

Le PLU constitue un document vivant qui doit pouvoir s'adapter aux évolutions communales rendues nécessaires à partir du bilan constaté de son application (L.153-27). Il constitue l'outil opérationnel de la politique d'urbanisme communale.

La substitution des plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols marque une volonté politique de changer la nature du document de base régissant l'urbanisme local pour tendre vers un « urbanisme de projet ». Alors que le POS est essentiellement un instrument de politique foncière (de protection) et de zonage, le PLU a des ambitions plus vastes. Il doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant la valeur réglementaire du POS et sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Par ailleurs, de nouvelles lois sont entrées en vigueur récemment : la loi Grenelle I (n°2009-967 du 3 août 2009 – art. 8) qui reste au niveau des principes. Cette loi a introduit de nouvelles exigences dans le domaine de l'urbanisme en complétant l'article L.101-2 pour ce qui concerne :

- la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serres ;
- la réduction des consommations d'énergie et des ressources fossiles;

et de conclure que l'action des collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».
Cette loi n'a emporté aucune conséquence directe et immédiate sur l'urbanisme. C'est une loi de programme, sans véritable caractère normatif.

La loi Grenelle II, en revanche, a modifié substantiellement les dispositions des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU), pour en faire le cadre et les instruments de la mise en œuvre des objectifs définis lors du Grenelle de l'Environnement.

1.2 Motifs de l'élaboration du P.L.U

La commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie disposait d'une Carte Communale avant d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

La commune a décidé dans sa délibération du 18 septembre 2012 de prescrire l'élaboration d'un PLU Afin de :

- réfléchir à plusieurs problématiques telles que la programmation de l'urbanisation des zones constructibles, l'organisation des nouvelles constructions entre-elles, la desserte et l'intégration paysagère des zones constructibles, la programmation d'équipements publics notamment scolaires, l'aménagement de lieux récréatifs et de loisirs.
- Stopper le développement du hameau du Mesnil Froid qui présente un aléa fort aux ruissellements en revenant ou en réduisant les zones constructibles.
- Conserver le caractère rural de la commune et de maîtriser l'urbanisation.

(Source : délibération de prescription du PLU)

1.3 Version du Code de l'Urbanisme

Constamment en évolution, le Code de l'Urbanisme a été modifié par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Ce décret modifie certains éléments du PLU.

Toutefois l'article 12 dudit décret stipule :
« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

La procédure d'élaboration étant engagée avant le 1er janvier 2016, le PLU s'appuie sur les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

I. DIAGNOSTIC

1 SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1 Localisation de la commune

La commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie se situe en région Haute-Normandie, dans le département de l'Eure à :

- environ 6 km au sud du Neubourg,
- environ 19 km au nord-ouest d'Evreux,
- environ 27 km au sud-ouest de Louviers,
- environ 30 km à l'est de Bernay,
- environ 115 km à l'ouest de Paris.

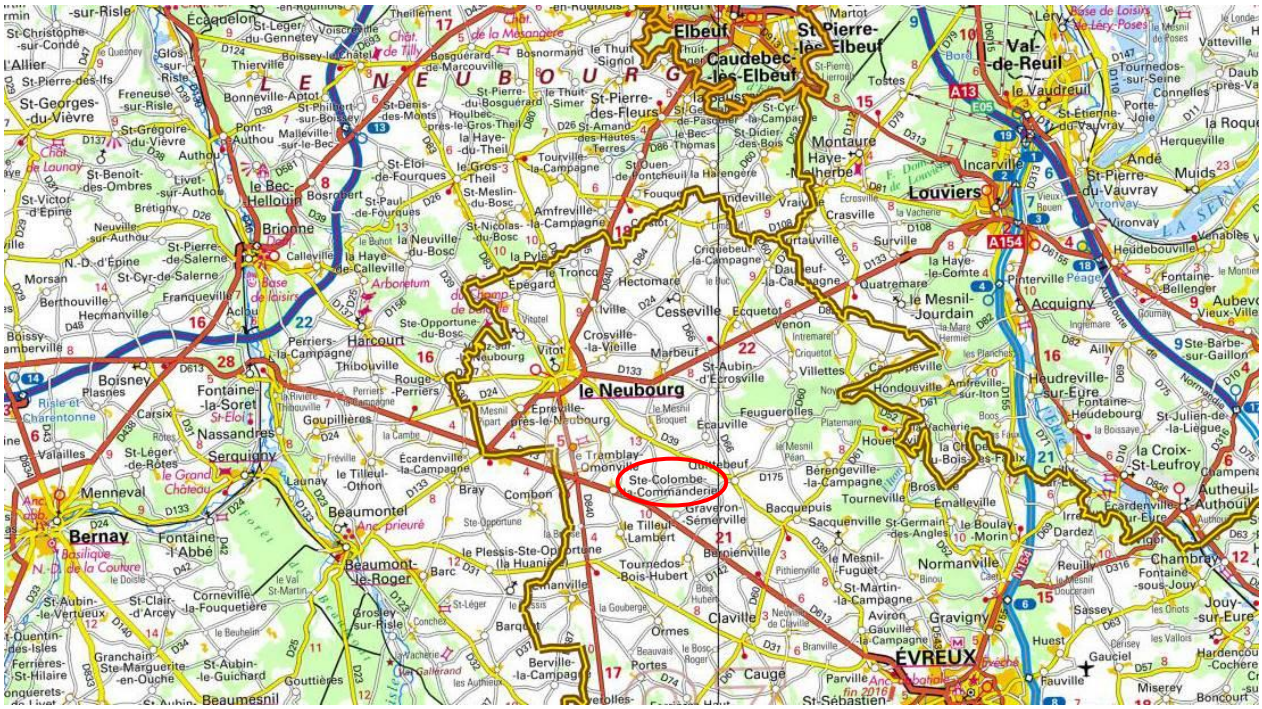


Figure 1 : Plan de situation à l'échelle régionale (source : Géoportail)

La commune est située au centre du département de l'Eure, sur le plateau du Neubourg, en zone rurale.

La commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie fait partie de la CCPN (Communauté de Communes du Pays du Neubourg) et est entourée des communes de Crosville-le-Vieille, le Tremblay-Omonville, Combon, le Tilleul-Lambert, Graveron-Sémerville et Saint-Aubin-d'Ecrosville.

Les gares les plus proches sont les gares d'Evreux à 19km et Bernay à 30km.

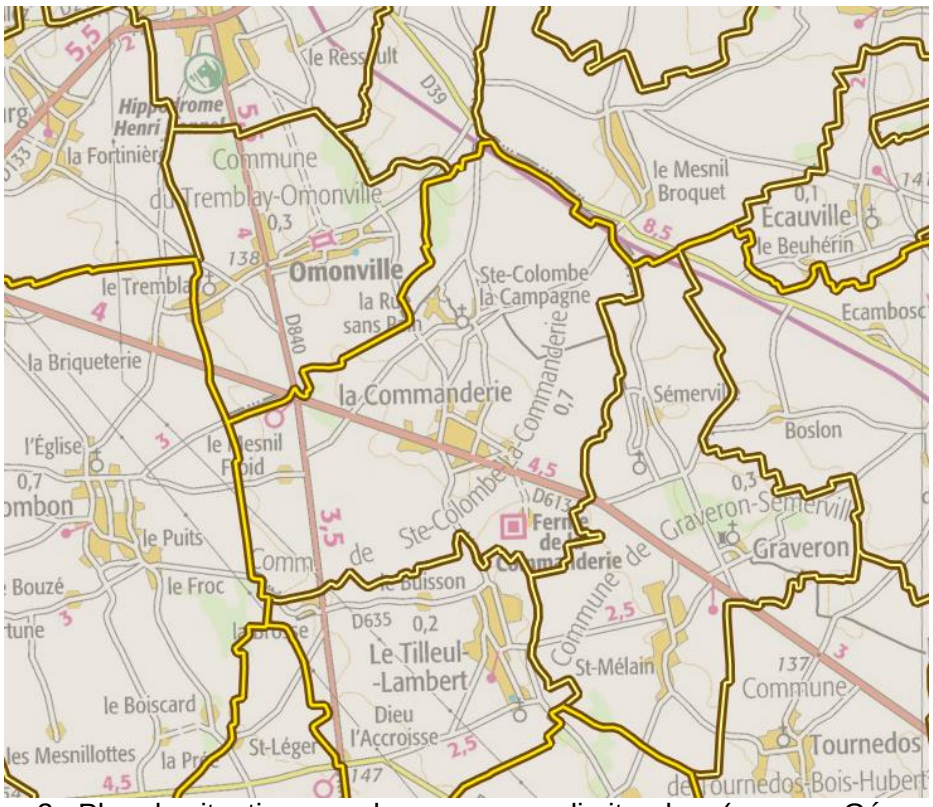


Figure 2 : Plan de situation avec les communes limitrophes (source : Géoportail)

Figure 3 : Plan de situation à l'échelle de l'intercommunalité (source : CCPN)

1.2 Occupation du sol de la commune

Le territoire communal de Sainte-Colombe-la-Commanderie est principalement dévolu à l'agriculture (83% d'après la Chambre d'Agriculture de l'Eure). Les espaces boisés sont plus rares puisqu'ils représentent 36 hectares, soit 3% de la commune d'après la Chambre d'Agriculture de l'Eure.

Le village comprend deux bourgs :

- **La Commanderie**, au centre de la commune, traversé par la RD 613, et qui accueille les commerces et équipements,
- **Sainte-Colombe-la-Campagne** au nord.

Elle comprend également un hameau au sud-ouest, le Mesnil-Froid, et deux constructions isolées : l'ancienne gare et une ancienne grange templière (La commanderie templière de Saint-Etienne de Renneville).

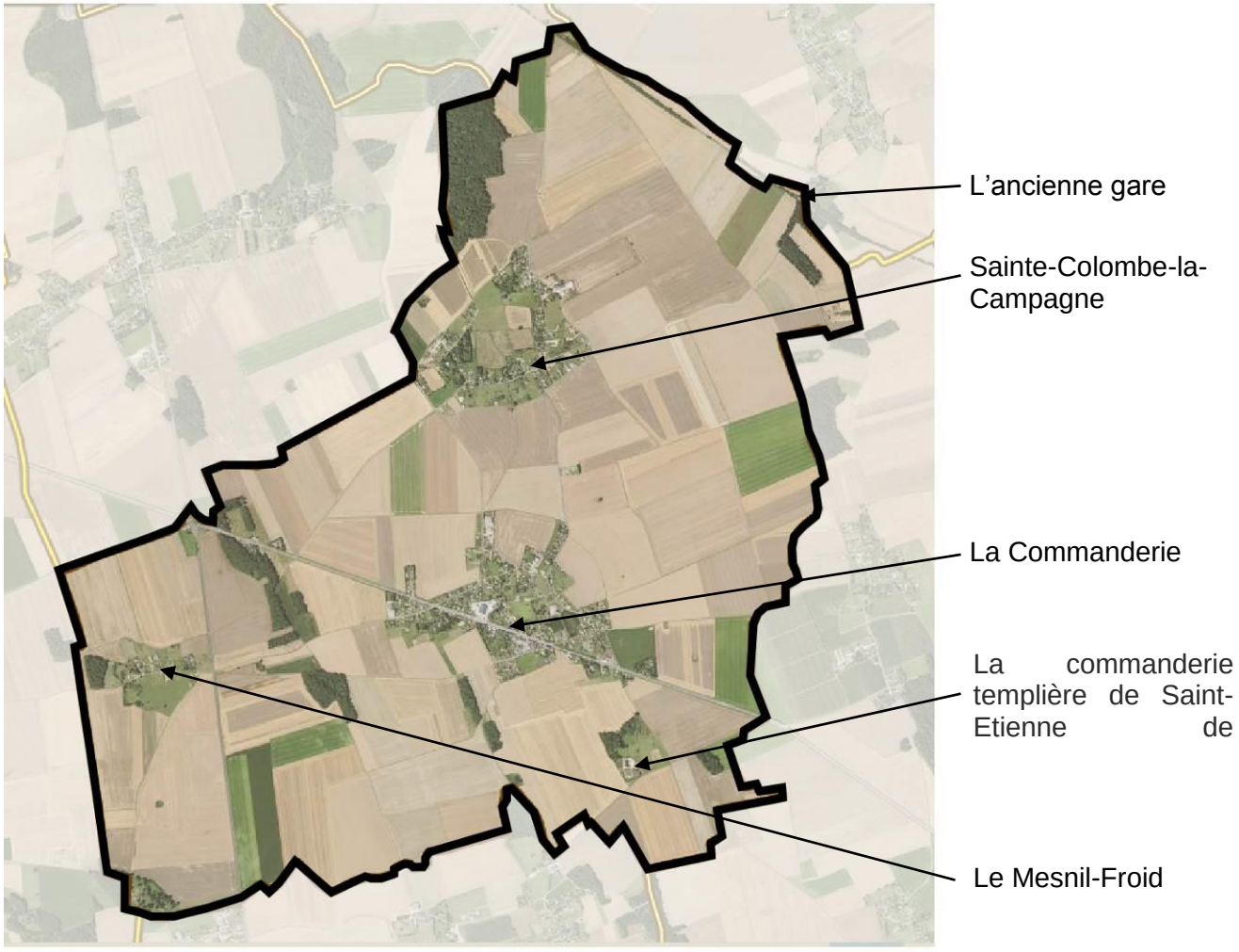


Figure 4 : Photographie aérienne (source : Géoportail)

2 ETUDE SOCIO DÉMOGRAPHIQUE

Les données suivantes sont issues des informations INSEE.

2.1 Evolution et structure de la population

Selon l'INSEE, la population atteint 785 habitants en 2012.

Les données détaillées de l'INSEE concernant l'évolution de la population relatent la situation démographique de 2012. Les données suivantes seront donc à prendre avec précautions puisqu'elles relatent une situation « N-2 ».

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	345	441	498	546	588	646	758
Densité moyenne (hab/km²)	31,8	40,6	45,9	50,3	54,1	59,5	69,8

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 5 : Population par périodes

Entre 1968 et 2012 la population de Sainte-Colombe-la-Commanderie a augmenté de 119 %.

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 %	+3,6	+1,7	+1,2	+0,8	+1,2	+3,2
due au solde naturel en %	+0,4	+0,6	+0,6	+0,5	+0,8	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,1	+1,1	+0,6	+0,3	+0,4	+2,5
Taux de natalité (‰)	16,0	15,0	14,7	10,6	12,4	13,9
Taux de mortalité (‰)	11,6	8,9	8,7	5,3	4,3	6,4

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

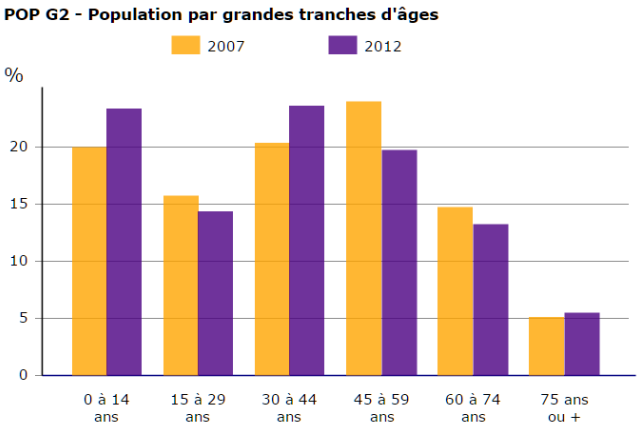
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Figure 6 : Evolution démographique par périodes

Sainte-Colombe-la-Commanderie a connu deux périodes de fortes augmentations de sa population : 1968-1975 (+3,6 %) **et 2007-2012** (+3,2 %). Entre ces deux périodes la population a continué de croire de façon plus modérée (entre +0,8 et +1,7 en moyenne par an entre 1975 et 2007).

La part du solde naturel dans l'augmentation de la population est de plus en plus importante et ce fut le principal facteur de l'augmentation de la population entre 1990 et 2007. Toutefois la récente forte augmentation de la population est davantage le fait du solde apparent des entrées et des sorties (2,5% sur les 3,2% d'augmentation de la population).



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2012	%	2007	%
Ensemble	758	100,0	646	100,0
0 à 14 ans	177	23,4	129	20,0
15 à 29 ans	109	14,4	102	15,8
30 à 44 ans	179	23,6	132	20,4
45 à 59 ans	150	19,8	155	24,0
60 à 74 ans	101	13,3	95	14,7
75 ans ou plus	42	5,5	33	5,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figures 7 : Population par grandes tranches d'âges

Entre 2007 et 2012, on constate une augmentation de la part des enfants (moins de 14 ans) dans la population puisqu'ils représentaient 23,4% des habitants en 2012 contre 20% en 2007. La part des 30-44 ans (soit des populations les plus propices à avoir des enfants de moins de 14 ans) a elle aussi augmenté en passant de 20,4% en 2007 à 23,6% en 2012. Ainsi, **en 2012, les 0-14 ans et les 30-44 ans ensemble représentaient 47% de la population de Sainte-Colombe-la-Commanderie.**

Inversement, la part des 15-29 ans a diminué même s'ils ont augmenté en nombre (+7 personnes). Cette tranche d'âge représente moins de 15% de la population de la commune.

La part des 45-59 ans a fortement diminué et il s'agit également de la seule tranche d'âge qui a diminué en nombre (Il y a 5 personnes de moins ayant entre 45 et 59 ans en 2012 par rapport à 2007). Cependant ils représentent toujours un cinquième de la population communale.

La part des 60-74 ans a elle aussi diminué alors que les plus de 75 ans ont augmenté en nombre et en part. Ainsi, près de 19% des habitants de Sainte-Colombe-la-Commanderie ont plus de 60 ans.

2.2 L'étude des ménages

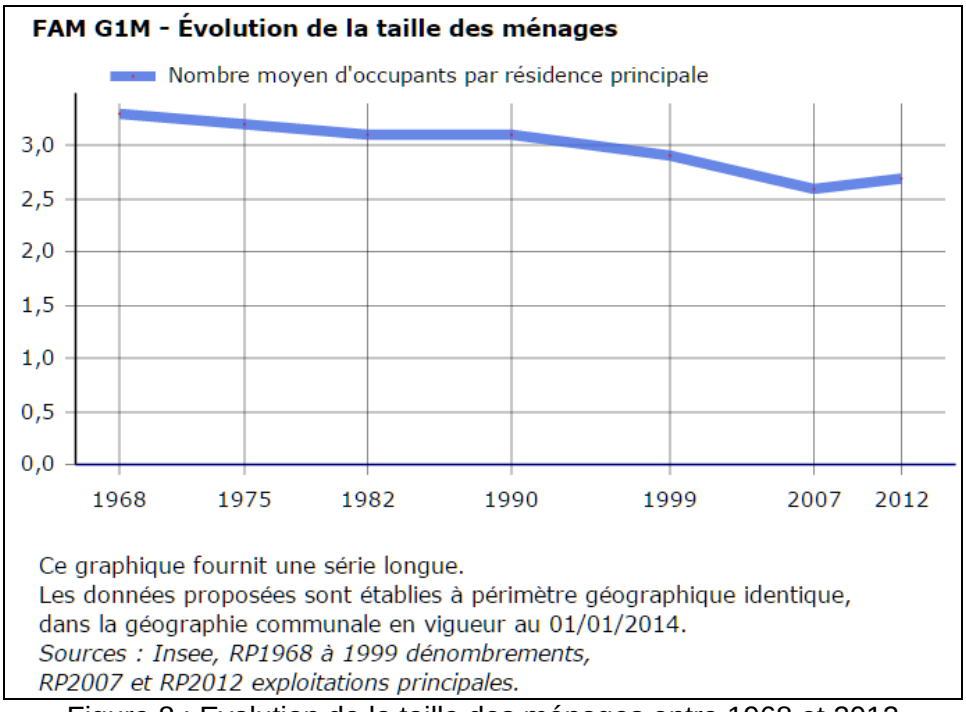


Figure 8 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012

En 2012, les ménages comprennent en moyenne 2,7 personnes. Ce chiffre a diminué depuis 1990 (3,1 en moyenne mais a de nouveau augmenté depuis 2007 (2,6 pour 2,7). Il est supérieur aux moyennes actuelles qu'elles soient nationale (2,3), départementale (2,4) ou intercommunale (2,5).

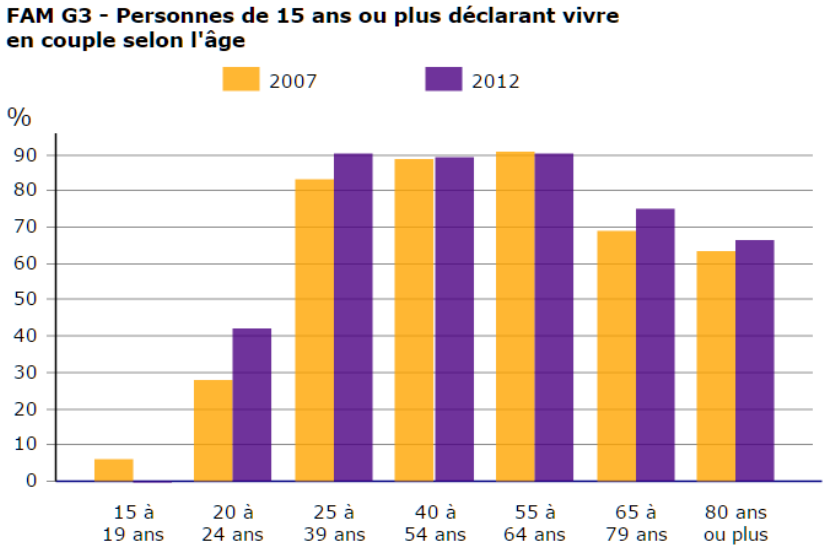


Figure 9 : Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

De manière générale, on atteint près de 90% de personnes vivant en couple dans les tranches d'âge 25-64 ans, et environ 70% dans les tranches d'âge des 65 ans et plus. Les personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple est même en augmentation depuis 2007.

Au Sainte-Colombe-la-Commanderie,

- 57,8% des personnes de plus de 15 ans sont mariées : c'est plus qu'au niveau départemental (49%) et intercommunal (51,5%),
- 32,4% sont célibataires (ce qui inclut des personnes en couple mais non mariées), c'est moins qu'au niveau départemental (35,7%) et intercommunal (33,8%)
- 5,5% sont divorcées, c'est moins qu'au niveau départemental (7,6%) et intercommunal (7,3%)
- et 4,3% sont veufs/veuves, c'est moins qu'au niveau départemental (7,6%) et intercommunal (7,4%).

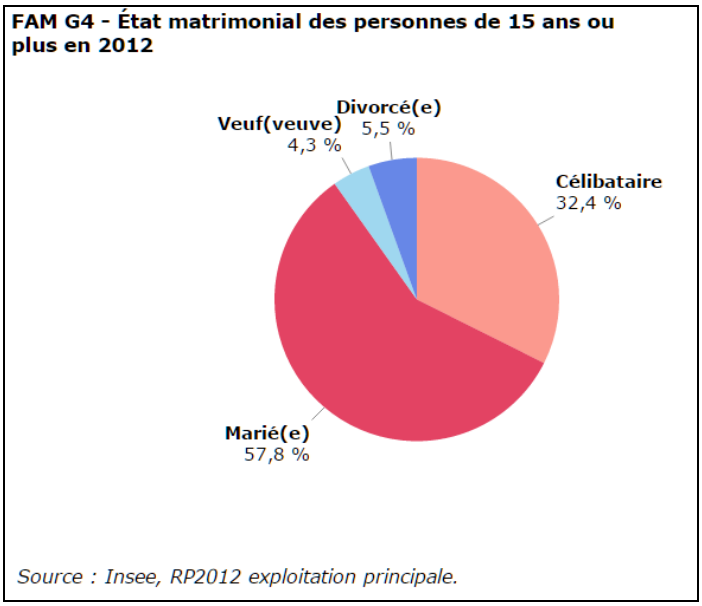


Figure 10 : Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012

3 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

Sauf exceptions indiquées, les données suivantes sont issues des informations INSEE.
Important : les données relatives à l'emploi et la population active doivent être considérées avec beaucoup de précautions puisque les données relatent une situation antérieure à 2012.

3.1 Population active

Selon l'INSEE, la population active comprend la population ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi (chômeurs) et les militaires du contingent.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

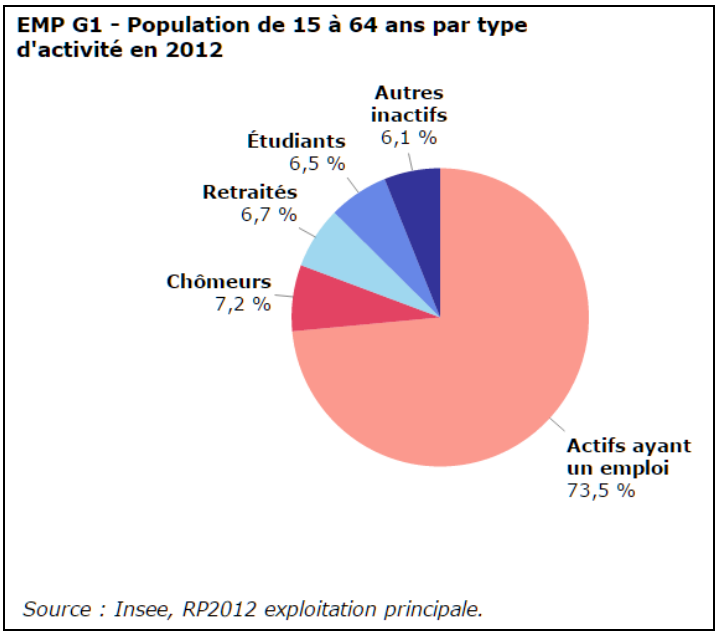
	2012	2007
Ensemble	475	435
Actifs en %	*80,6*	*72,4*
actifs ayant un emploi en %	*73,5*	*67,1*
chômeurs en %	*7,2*	*5,3*
Inactifs en %	*19,4*	*27,6*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*6,5*	*9,0*
retraités ou préretraités en %	*6,7*	*10,8*
autres inactifs en %	*6,1*	*7,8*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 11 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

La part et le nombre d'actifs à Sainte-Colombe-la-Commanderie ont fortement augmenté entre 2007 et 2012. Si la part des actifs ayant un emploi a augmenté (passant de 67,1% des 15/64 ans en 2007 à 73,5% en 2012), celle des chômeurs a suivi le même mouvement (5,3% à 7,2%).

En revanche la part des inactifs a diminué (27,6% des 15/64 ans en 2007 contre 19,4% en 2012) et notamment celle des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (9% en 2007 à 6,5% en 2012) et des retraités ou préretraités (10,8% à 6,7%).



,

Figure 12 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

Près du quart des 15/64 ans sont des actifs ayant un emploi.

3.2 Zones d'emploi – mobilité des ménages

L'INSEE a aussi défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. ***La Région Haute-Normandie comprend huit zones d'emploi, la commune du Sainte-Colombe-la-Campagne étant située dans celle d'Evreux.***

D'après l'INSEE, en 2012, sur les 349 actifs de la commune 34 actifs travaillent dans la commune et 315 en dehors de la commune.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	**349**	**100,0**	**293**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*34*	*9,7*	*38*	*13,0*
dans une commune autre que la commune de résidence	***315***	***90,3***	***255***	***87,0***
située dans le département de résidence	*268*	*76,8*	*220*	*75,1*
située dans un autre département de la région de résidence	*29*	*8,3*	*22*	*7,5*
située dans une autre région en France métropolitaine	*18*	*5,2*	*13*	*4,4*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 13 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Sur ces 349 actifs ayant un emploi :

- 268 travaillent dans le département de l'Eure, soit 76,8%,
- 29 dans un autre département de la Région (donc la Seine Maritime), soit 8,3%
- 18 dans une autre région (on peut supposer la Région Centre puisque le département de l'Eure et Loir est très proche, ou dans les Yvelines et la région parisienne dans un territoire plus élargi), soit 5,2%,

On constate que la part des personnes qui travaillent sur la commune est de moins en moins importante (9,7% des actifs occupés de plus de 15 ans en 2012 contre 13% en 2007) alors que celle de ceux travaillant dans une autre commune augmente, y compris la part de ceux travaillant dans un autre département ou dans une autre région.

Au vu des données précédentes, on ne peut que constater, grâce au graphique suivant, que **le moyen de transports le plus utilisé pour se rendre au travail est la voiture** (ou camion ou fourgonnette) **à 92,3%**. Seulement 1,4% de la population utilise les transports en commune pour se rendre au travail. Alors que 9,7% des actifs occupés travaillent à Sainte-Colombe-la Commanderie, seulement 2% utilisent la marche à pied, 1,4% des deux roues et 2,9% travaillent à domicile.

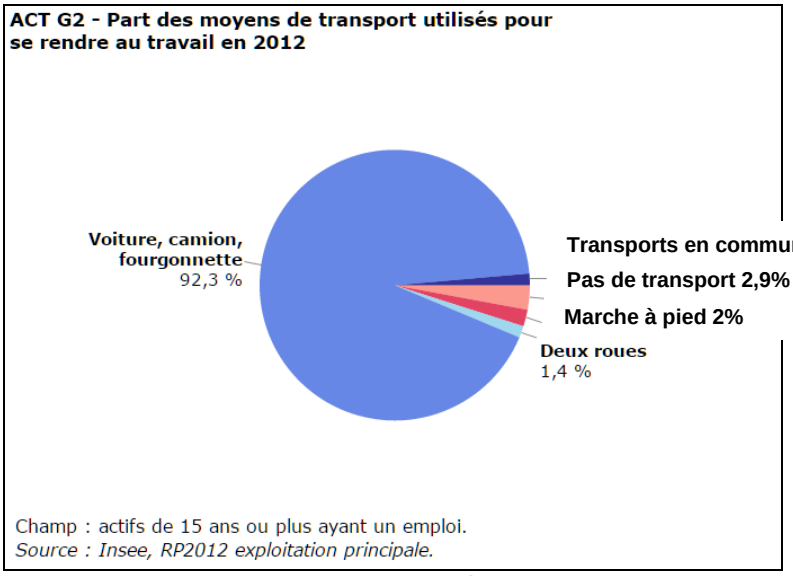


Figure 14 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012

L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois) et par une couronne périurbaine (communes mono polarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multi polarisée (40 % de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.
L'extrait de carte ci-dessous précise cette typologie sur un large territoire englobant la commune. Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.

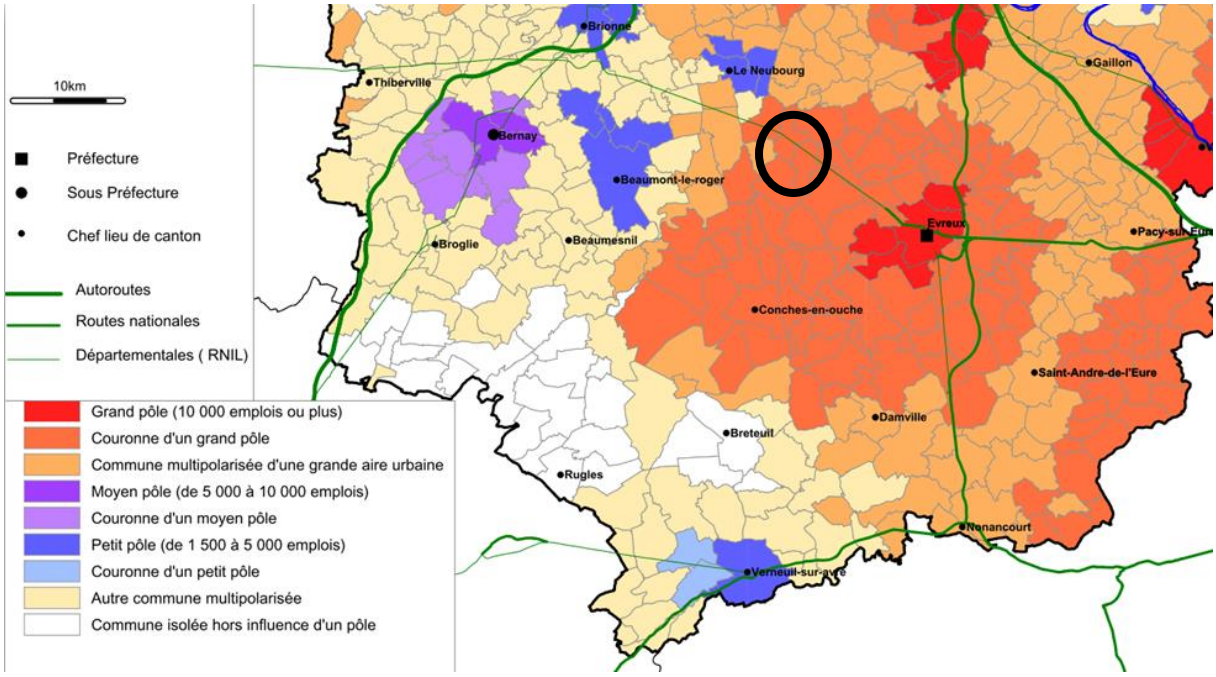


Figure 15 : Représentation des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail

Ainsi Sainte-Colombe-la-Commanderie est à la périphérie de l'aire urbaine d'Evreux.

3.3 Activités économiques – territoire élargi

Au niveau de la CCPN qui a la compétence développement économique : il existe plusieurs zones d'activités, référencées ci-après :

Les zones d'activités :

L'observatoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé les zones d'activités suivantes sur la communauté de communes du plateau du Neubourg :

– CROSVILLE LA VIEILLE	Zone intercommunale, Haut du Val
– IVILLE	Zone AU z
– MARBEUF	Marbeuf
– LE NEUBOURG	Le Bocage, les Quarante Acres, le Moulin du Bocage, zone du Ressault Clos Mesnill, Haut du Val 2, zone des abbatoirs
– VITOT	Zone artisanale

Ces zones totalisent 130 hectares dont 28,9 ha sont à équiper et 8,1 ha sont disponibles.

Dans la communauté de communes du canton d'Amfreville la Campagne les zones suivantes ont été recensées :

– AMFREVILLE LA CAMPAGNE	zone Naz
– LE GROS THEIL	zone artisanale

Ces zones totalisent 8,2 hectares dont 7,6 hectares sont à équiper.

Dans la communauté de communes du canton de Beaumont le Roger les zones suivantes ont été recensées :

– BEAUMONTEL	Les Coutures
– BEAUMONT LE ROGER	Zone industrielle, zone NA z
– PERRIERS LA CAMPAGNE	Zone artisanale

Ces zones totalisent 45,8 hectares dont 21,6 hectares sont à équiper et 3,5 hectares sont disponibles.

Dans la communauté de communes du Pays de Conches en Ouche, la zone suivante a été recensée :

– CLAVILLE	RN13

Cette zone totalise 17 hectares à équiper.

Dans la communauté de communes du Grand Evreux Agglomération, la zone suivante a été recensée :

– SACQUENVILLE	Le Flocquet 1 et 2

Ces zones totalisent 10,8 hectares dont 10 hectares sont à équiper.
(Source CCI 27– Juillet 2012).

Figure 16 : Liste des zones d'activités sur le territoire intercommunal *(source : CCI 27)*

Sainte-Colombe-la-Commanderie ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire.

3.4 Activités économiques à Sainte-Colombe-la-Commanderie

3.4.1 Entreprises, artisans

Hormis les exploitations agricoles qui sont des activités économiques (se référer à la partie 4 « Enquête Agricole »), **il existe plusieurs entreprises et artisans sur la commune** :

- Un maître d'œuvre ;
- Un électricien ;
- Un commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction (10 à 19 salariés) ;
- Un menuisier ;
- Un maçon ;
- Un peintre ;
- Un transporteur (6 à 9 salariés) ;
- Une entreprise d'entretien et réparation de véhicules automobiles légers.

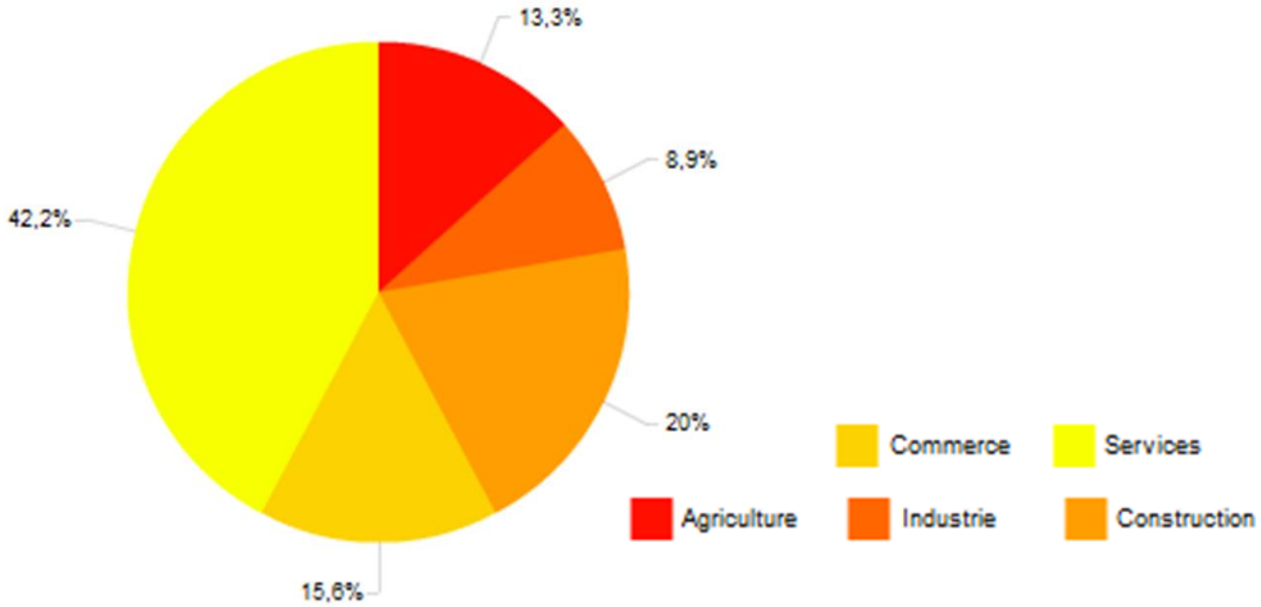


Figure 17 : Répartition des établissements économiques de la commune par secteur d'activité au 1er janvier 2012 *(source : CCI)*

3.4.2 Commerces, activités de services, professions libérales

La commune accueille quelques commerces et entreprises de services :

- Un aviculteur ;
- Un architecte (1 à 2 salariés) ;
- Une boulangerie ;
- Un brocanteur ;
- Une coiffeuse à domicile ;
- Un commerce de voitures et de véhicules automobiles légers ;
- Une friterie ;
- Une entreprise de services d'aménagement paysager ;
- Un commerce de piscine (3 à 5 salariés) ;
- Une fabrication de jeux et jouets ;
- Une vente de vêtements, équipements militaires sécurité ;
- Un restaurant ouvert 2013 ;
- Un concepteur de sites internet et logiciel ;
- Une entreprise d'agencement de lieux de vente ;
- Une entreprise de conseil pour les affaires et autres conseils de gestion.

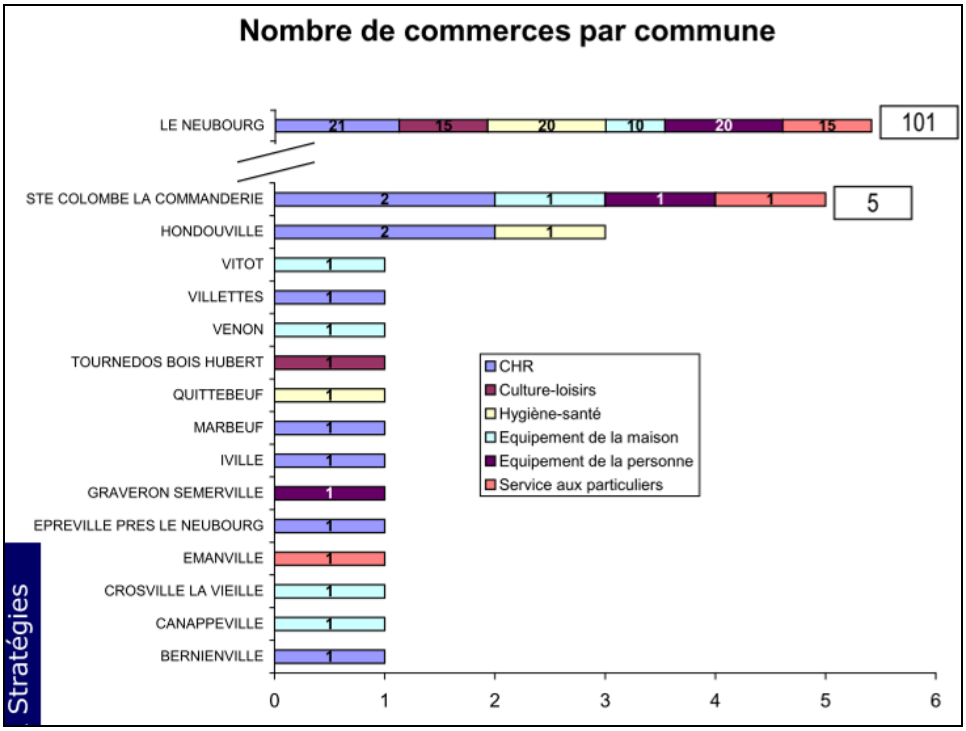


Figure 18 : La ventilation des commerces non alimentaires dans la CCPN *(source : étude préalable du commerce et de l'artisanat, Cibles et Stratégies Juin 2009)*

Après le Neubourg, c'est à Sainte-Colombe-la-Commanderie que l'on trouve une plus « grande » diversité commerciale.

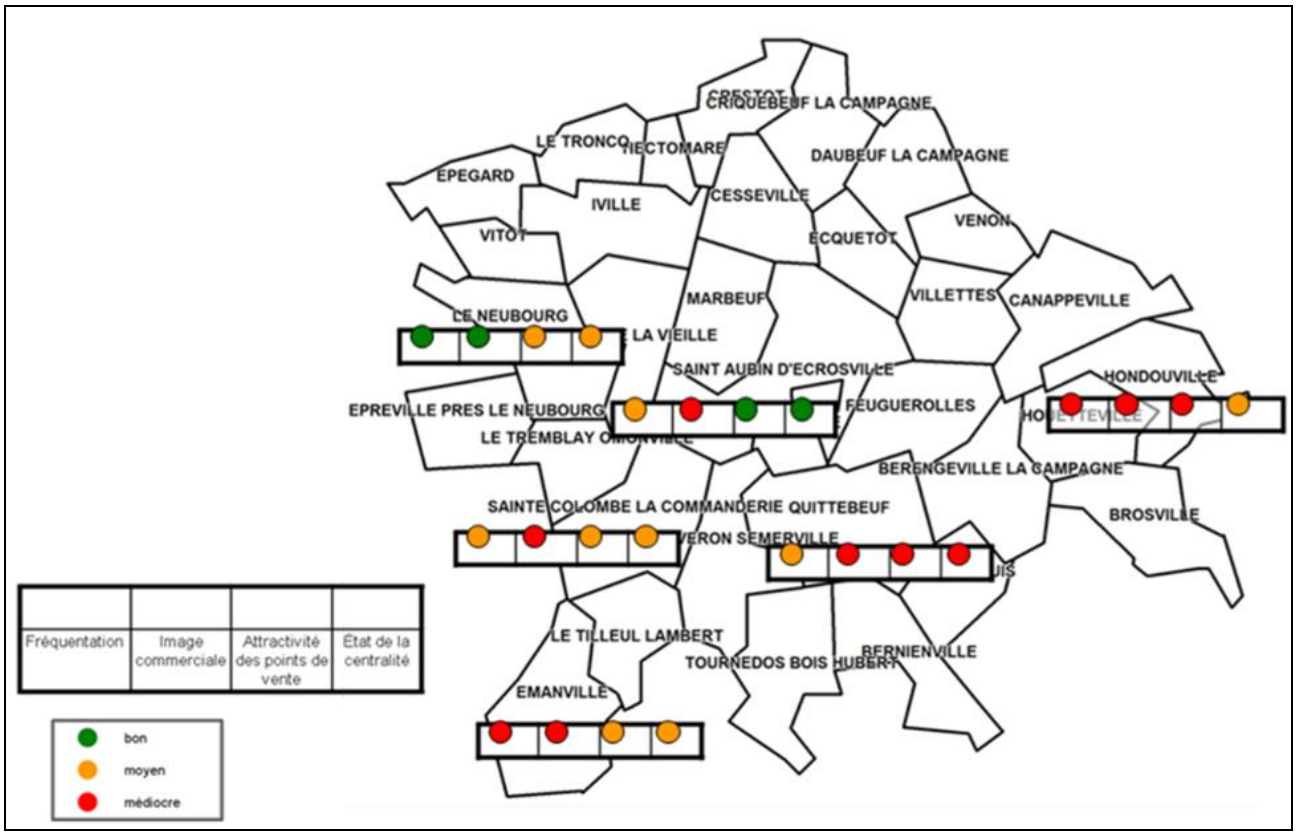


Figure 19 : Etat des pôles économiques de la CCPN *(Source : étude préalable du commerce et de l'artisanat, Cibles et Stratégies Juin 2009)*

L'étude réalisée par Cibles et Stratégies en juin 2009 illustre la situation des pôles économiques de la CCPN : « Un bon niveau d'attractivité pour le centre du Neubourg plus délicat pour le reste du territoire ».

En ce qui concerne Sainte-Colombe-la-Commanderie, l'étude classe :

- la fréquentation comme moyenne ;
- l'image commerciale comme médiocre ;
- l'attractivité des points de vente comme moyenne ;
- et l'état de la centralité comme moyen.

3.4.3 Tourisme

La commune ne dispose pas d'activité liée au tourisme.

3.4.4 Evolution de l'activité économique à Sainte-Colombe-la-Commanderie

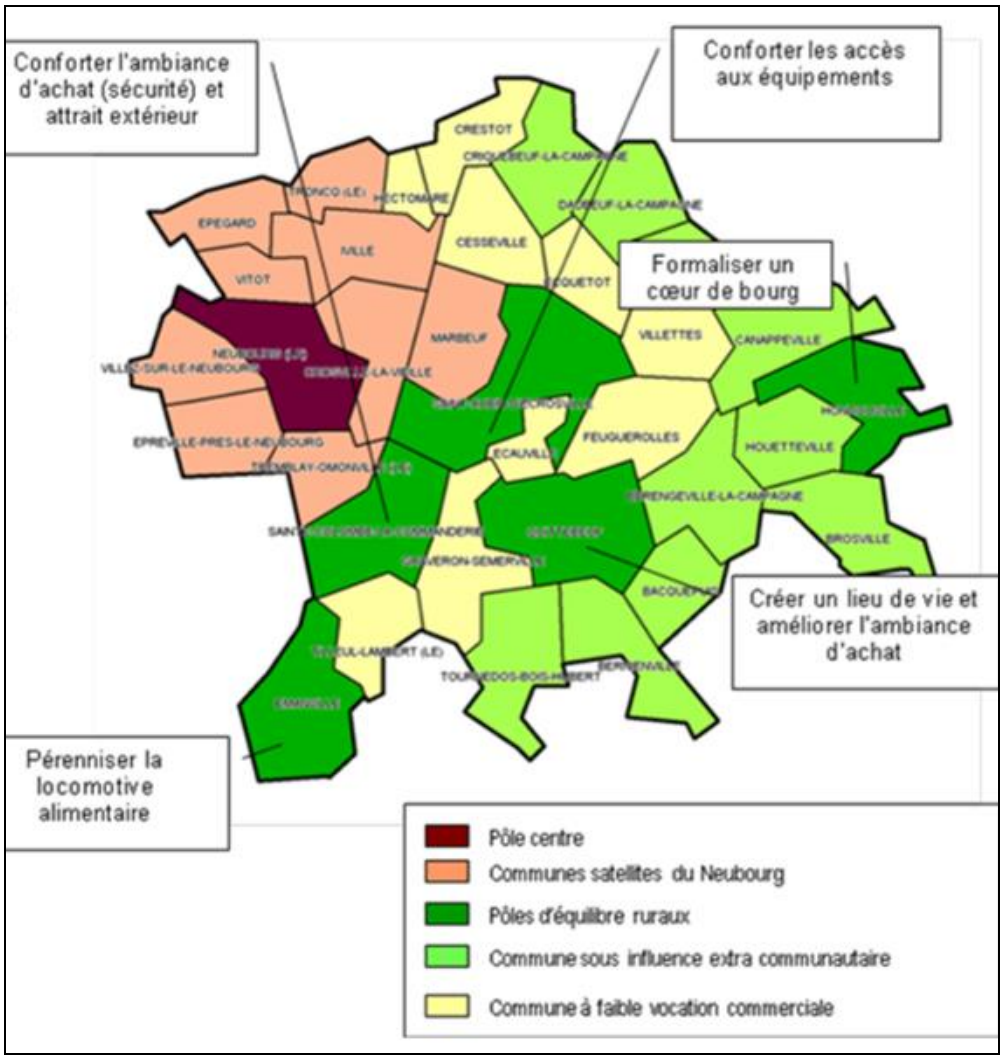


Figure 20 : Recommandation d'aménagement du territoire de la CCPN *(source : étude préalable du commerce et de l'artisanat, Cibles et Stratégies, Juin 2009)*

Sainte-Colombe-la-Commanderie est ainsi classée comme un pôle d'équilibre rural avec l'objectif d'affirmer la légitimité alimentaire et structurer des centralités plus impactantes autour de la locomotive alimentaire.

4 DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole s'appuie sur la présentation de Mme Omnès-Leblanc, représentante de la Chambre d'Agriculture de l'Eure. Elle rappelle que le diagnostic agricole s'appuie sur l'enquête agricole réalisée dans le cadre du SCOT en 2009, il s'agit donc d'une réactualisation des données disponibles en 2013.

4.1 Typologie et occupation des sols

4.1.1 Nature des sols

59% des terres sont composées de limons de plateaux (en jaune sur la carte), 39% de formations intermédiaires (en orange) et 2% d'argiles à silex (en rouge). Les zones d'argiles à silex correspondent à des zones boisées.

Ce sont essentiellement des limons épais avec un fort potentiel agronomique avec également des sols de limon caillouteux peu épais, soit de qualité moyenne pour l'agriculture.

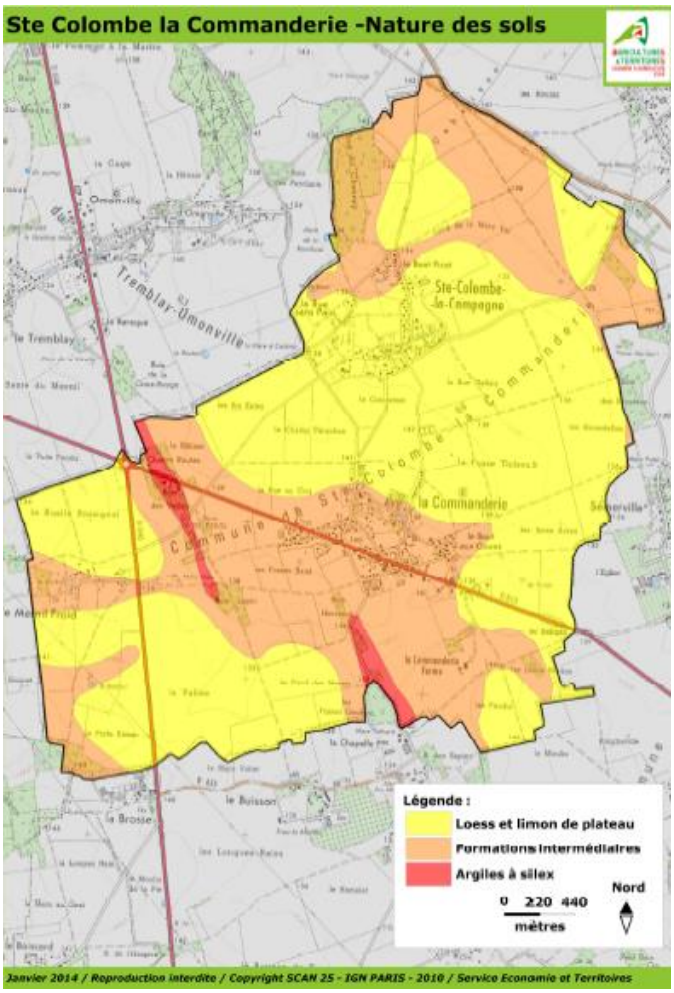


Figure 21 : Nature des sols *(Chambre d'agriculture 27)*

4.1.2 Occupation du sol utilisé par l'agriculture

83% de la superficie communale, soit 903 ha, sont utilisés par l'agriculture (on parle des terres déclarées à la PAC), 3% sont des bois (soit 36 hectares). Au total, 86% du territoire communal est constitué d'espaces naturels et agricoles.

Ainsi la superficie agricole utilisée est de 83% du territoire communal alors que la moyenne départementale est de 64%.

La commune comprend 887 hectares de terres labourables, ce qui comprend les terres cultivées mais cela peut aussi être des prairies temporaires. Elles représentent 98% de la superficie agricole utilisée. Les 2% restants sont des prairies, pour 16 hectares, et les vergers, pour 0,39 hectare.

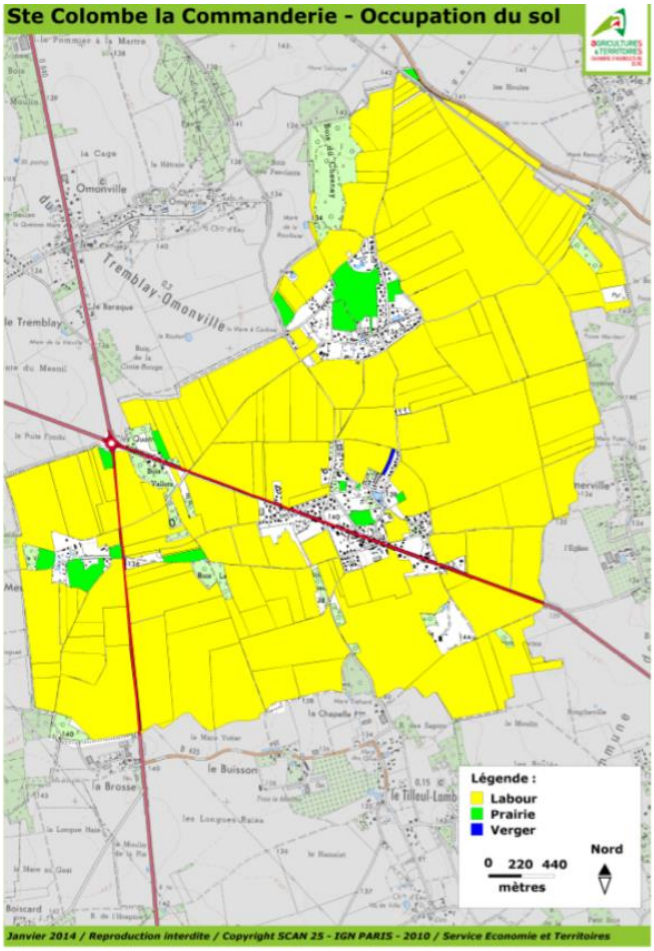


Figure 22 : Occupation du sol agricole *(source : Chambre d'agriculture)*

4.1.3 L'exploitation des terres de la commune

41 exploitants viennent mettre en valeur les terres agricoles de la commune. Ce sont des exploitants de communes limitrophes, il y a donc un impact sur les distances parcourues et sur la circulation des engins agricoles, notamment dans la traversée de la commune.

77% des exploitants qui cultivent dans la commune exercent leur activité sous forme sociétaire (EARL, SCEA, GAEC) et 20% sous forme individuelle d'après les données PAC de 2011.

Tous les agriculteurs ne sont pas systématiquement propriétaires des terres qu'ils cultivent. Il y a beaucoup de locataires.

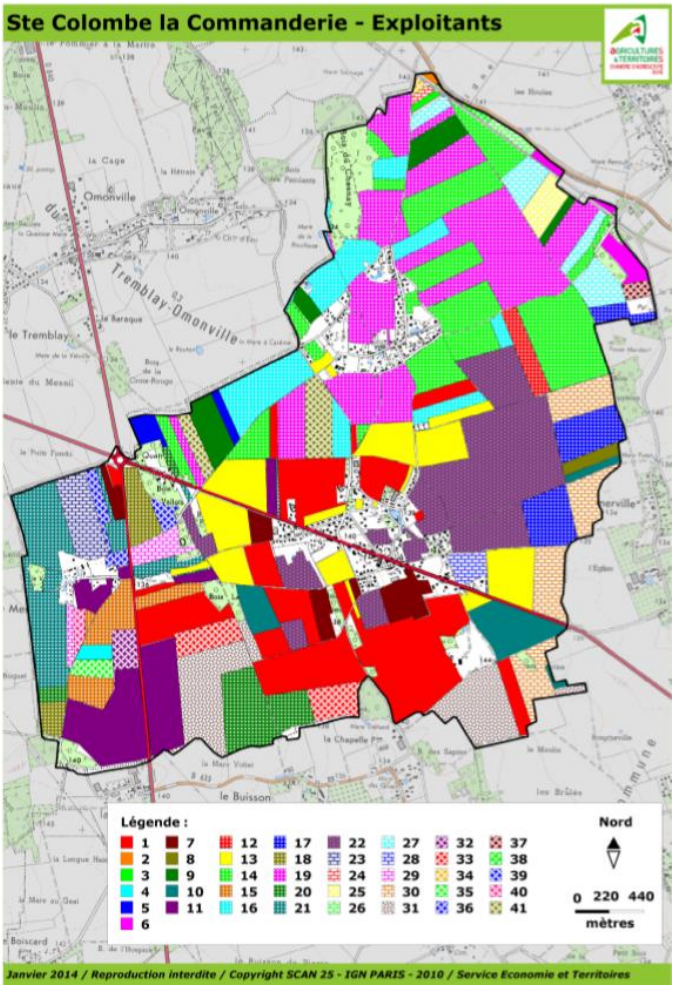


Figure 23 : Les différents exploitants des terres de Sainte-Colombe-la-Commanderie *(source : Chambre d'agriculture 27)*

4.1.4 La protection des terres agricoles

La protection des terres agricoles contre l'artificialisation des sols est un enjeu national.
A Sainte-Colombe-la-Commanderie, 16 hectares ont été urbanisés entre 2000 et 2012 dont 10 hectares prélevés sur des terres agricoles et naturelles.

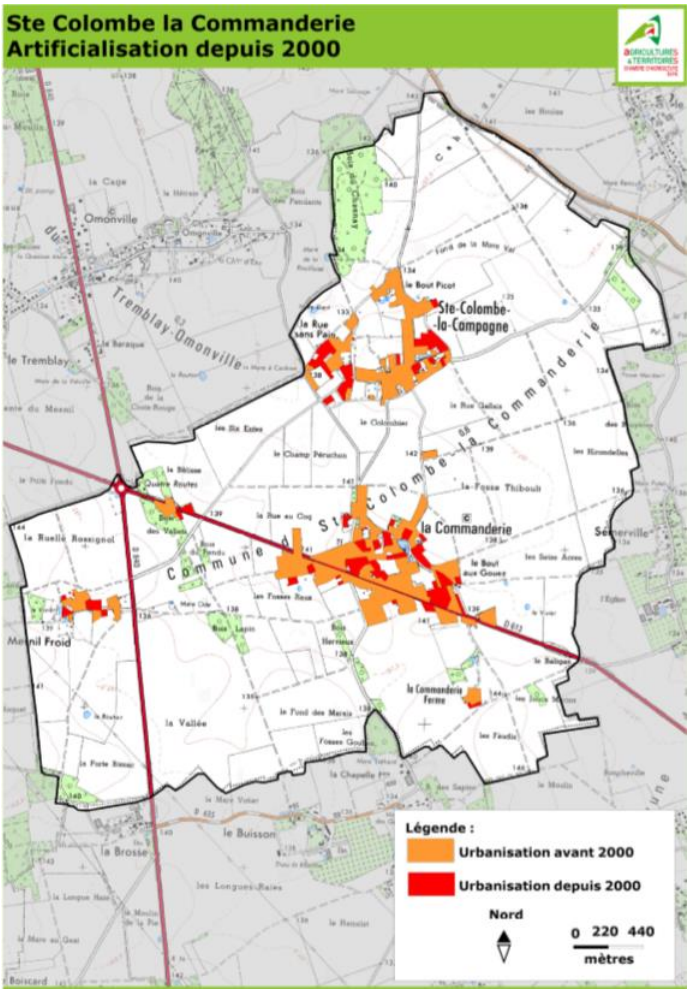


Figure 24 : Artificialisation des sols
(source : Chambre d'agriculture 27)

4.2 Exploitations agricoles de Sainte-Colombe-la-Commanderie

4.2.1 Typologie et pérennité des exploitations

Il existe 6 sièges d'exploitation et 2 bâtiments agricoles isolés sur la commune. La SAU moyenne des exploitations dont le siège est sur la commune est de 120 ha. Pour information, elle était de 67 ha en 1979.

Les exploitants ayant leur siège à Sainte-Colombe-la-Commanderie sont des exploitations de polyculture dont 3 ont une activité d'élevage.
Aucune exploitation n'a de chambre d'hôtes, ni de point de vente à la ferme, ou de gîte.

Les exploitants ont entre 32 et 60 ans. **Ce sont parfois des exploitations familiales, et globalement les exploitations semblent viables à court/moyen terme**. Les outils de production des agriculteurs sont aux normes.

4.2.2 Les rayons de protection des activités agricoles

Sainte-Colombe-la-Commanderie comprend à la fois des bâtiments de stockage et des bâtiments d'élevage.

Concernant la réglementation des bâtiments avec de l'élevage (cf. code rural) il existe des règles de réciprocité à respecter. En présence d'un élevage régit par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ce sont 50 mètres de distance à respecter entre les bâtiments agricoles et les tiers, ce qui signifie que s'il existe un bâtiment d'élevage soumis au RSD, une tierce personne ne pourra pas construire sa maison à moins de 50m (100m quand c'est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'objectif est de ne pas aggraver les problèmes de nuisances liées au bruit, aux odeurs engendrées par les exploitations agricoles, mesure de

sécurité (incendie)… De plus la chambre d'agriculture de l'Eure préconise d'ajouter 50 mètres à ce rayon pour éviter toute nuisance.

Ainsi à Sainte-Colombe-la-Commanderie les périmètres de protection réglementaires concernent les bâtiments d'élevage au Mesnil-Froid (RSD, 50 mètres règlementaires + 50 mètres préconisés) **et à Sainte-Colombe-la-Campagne** (un au RSD avec un périmètre de 50 mètres + 50 mètres préconisés, le second soumis au régime des ICPE avec un rayon de 100 mètres + 50 mètres préconisés).

Pour des bâtiments sans élevage il n'existe aucune réglementation mais pour ces corps de ferme, la Chambre d'agriculture préconise néanmoins un périmètre de protection de 50m. Il existe en effet un risque d'incendie mais aussi de nuisances de par la présence d'engins agricoles.

Figure 25 : Les rayons de protection des activités agricoles *(source : Chambre d'agriculture 27)*

4.3 Enjeux de l'agriculture

La Chambre d'Agriculture met en avant quelques éléments du diagnostic agricole :

- La présence d'exploitations dans le bourg et en limite du tissu bâti générant des périmètres de protection de 50 et 100 mètres ;
- De grands espaces agricoles de production céréalière, permettant aussi de valoriser des effluents d'élevage ;
- Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti ;
- La présence de prairies aux abords d'exploitations d'élevage et indispensables à leur fonctionnement.

Elle en tire quelques enjeux dans l'élaboration du PLU :

- Choisir un zonage qui respecte les zones de protections autour des corps de ferme
- Préserver les prairies proches des exploitations d'élevage ;
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière.

La Chambre d'Agriculture préconise également de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

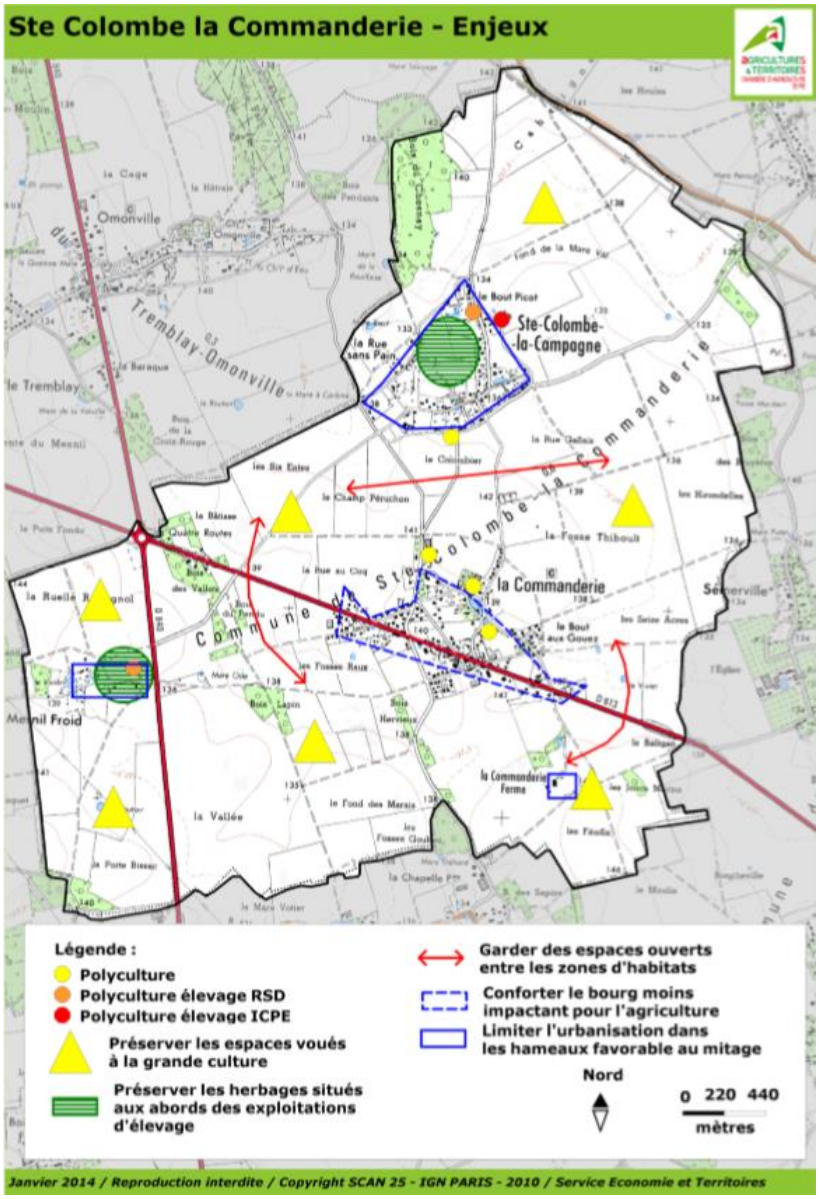


Figure 26 : Les enjeux de l'agriculture à Sainte-Colombe-la-Commanderie *(source : Chambre d'agriculture 27)*

5 ETUDE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

Sauf exceptions indiquées, les données suivantes sont issues des informations INSEE.

5.1 Composition et évolution du parc de logements

Période 1968-1975 = + 32% de logements
Période 1975-1982 = +16%
Période 1982-1990 = +16%
Période 1990-1999 = +7%
Période 1999-2007 = +14%
Période 2007-2012 = +15%

+ 78 logements entre 1968 et 2012 : +145%

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	124	164	186	216	232	264	304
Résidences principales	*103*	*138*	*160*	*177*	*205*	*244*	*280*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*12*	*15*	*24*	*17*	*17*	*9*	*10*
Logements vacants	*9*	*11*	*2*	*22*	*10*	*11*	*14*

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 27 : Evolution du nombre de logements par catégorie

Le nombre de logements à Sainte-Colombe-la-Commanderie est en augmentation constante depuis 1968 puisqu'il a plus que doublé. Il augmente en moyenne de 14 à 16% par tranche de huit/neuf ans en dehors de la période 1968-1975 où l'augmentation de 32 % correspond à la forte croissance démographique de la commune à ce moment-là et les années 1990 où la croissance du nombre de logements de « seulement » 7% est en lien avec le plus faible accroissement démographique que la commune a connu depuis 1968.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	304	100,0	264	100,0
Résidences principales	*280*	*92,1*	*244*	*92,4*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*10*	*3,3*	*9*	*3,4*
Logements vacants	*14*	*4,6*	*11*	*4,2*
Maisons	*299*	*98,4*	*255*	*96,6*
Appartements	*1*	*0,3*	*5*	*1,9*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 28 : Catégories et types de logements.

En 2007, il y avait 264 logements : dont 244 résidences principales, 9 résidences secondaires et 11 logements vacants. Puis **en 2012, 304 logements : dont 280 résidences principales, 10 résidences secondaires et 14 logements vacants.**

Entre les deux dates il y a eu 40 logements supplémentaires à Sainte-Colombe-la-Commanderie dont 36 résidences principales. Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a quasiment stagné (+1 seulement) alors que les logements vacants augmentent (+3).

98,4% des logements sont des maisons et il n'y a qu'un seul appartement en 2012 alors qu'il y en avait 5 en 2007.

En sachant que les données INSEE de 2012 relatent une situation N-2 soit la situation en 2010, il convient d'ajouter les permis de construire délivrés ces toutes dernières années, soit ceux compris entre 2010 et 2015 afin d'obtenir un nombre de logements qui soit au plus près de la réalité.
La commune a délivré 35 permis de construire pour des constructions neuves à usage d'habitation entre 2010 et 2015. La commune doit disposer d'environ 35 logements en juin 2015.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	**280**	**100,0**	**244**	**100,0**
1 pièce	*3*	*1,1*	*0*	*0,0*
2 pièces	*11*	*3,9*	*14*	*5,7*
3 pièces	*32*	*11,4*	*26*	*10,7*
4 pièces	*73*	*26,1*	*73*	*29,9*
5 pièces ou plus	*161*	*57,5*	*131*	*53,7*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 29 : Résidences principales selon le nombre de pièces

Le tableau ci-dessus indique :

- Que 57,5% des résidences principales ont 5 pièces ou plus, ce qui augmente depuis 2007 (53,7%).
- Que **la part des petits logements** (3 pièces et moins) est stable entre 2007 et 2012 et **ne représente que 16,4% du parc de logements.**

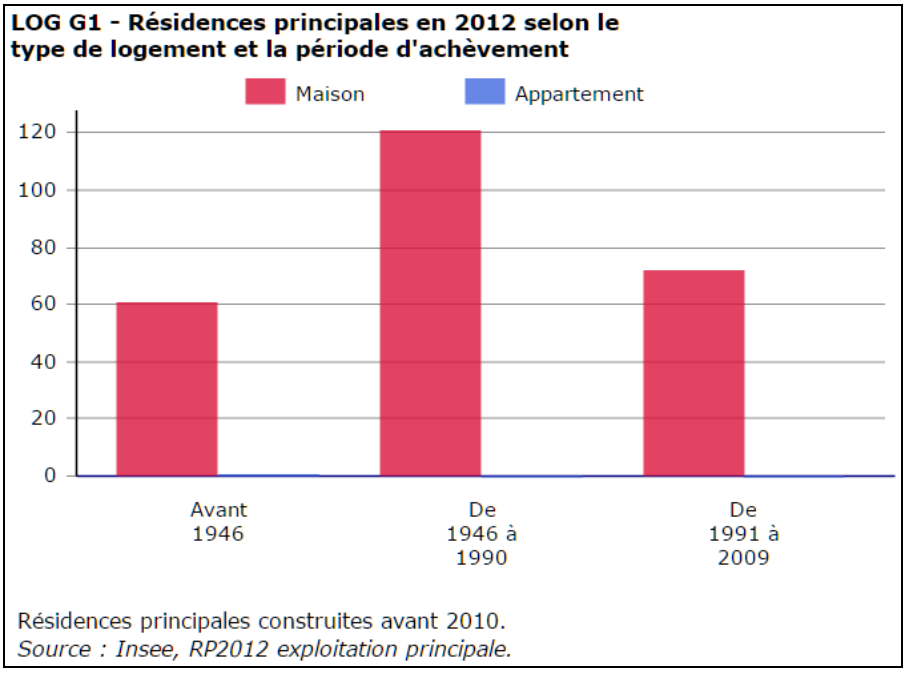


Figure 30 : Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement.

Nous notons également que près de **la moitié des résidences principales de Sainte-Colombe-la-Commanderie ont été construites entre 1946 et 1990** et que « seulement » 60 datent d'avant, ou pendant la Seconde Guerre Mondiale, soit moins que les 70 résidences principales construites depuis 1991.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	280	100,0	758	4,9	1,8
Depuis moins de 2 ans	*24*	*8,6*	*72*	*4,3*	*1,4*
De 2 à 4 ans	*50*	*17,9*	*156*	*4,9*	*1,6*
De 5 à 9 ans	*53*	*18,9*	*163*	*5,0*	*1,6*
10 ans ou plus	*153*	*54,6*	*367*	*4,9*	*2,0*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 31 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012.

A présent, étudions l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2012 :

- Sur les 280 ménages, 153 résident dans la commune depuis 10 ou plus (54,6%),
- 53 ménages résident dans leur logement depuis 5 à 9 ans (18,9%),
- 50 ménages résident dans leur logement depuis 2 à 4 ans (17,9%),
- Et 24 ménages résident dans leur logement depuis moins de 2 ans (8,6%).

Ainsi plus de la moitié de la population réside à Sainte-Colombe-la-Commanderie depuis au moins 10 ans, un tiers y réside même depuis plus de 20 ans et 22,5% depuis 30 ans ou plus. Inversement plus d'un quart de la population y vit depuis moins de 4 ans.

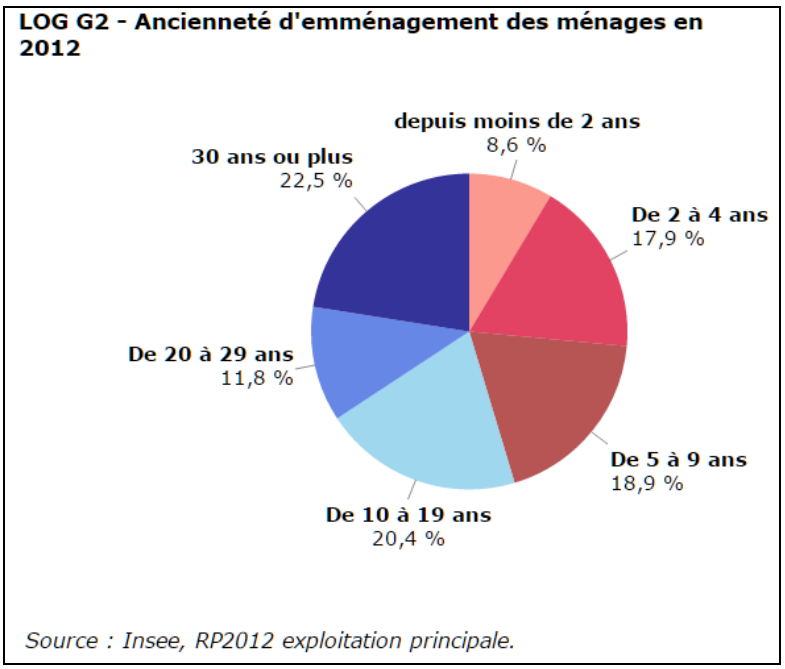


Figure 32 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012

5.2 Résidences principales selon le statut d'occupation

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation						
	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**280**	**100,0**	**758**	**16,6**	**244**	**100,0**
Propriétaire	*242*	*86,4*	*648*	*18,1*	*213*	*87,3*
Locataire	*33*	*11,8*	*97*	*6,0*	*28*	*11,5*
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*		*0*	*0,0*
Logé gratuitement	*5*	*1,8*	*13*	*11,4*	*3*	*1,2*
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.						

Figure 33 : Résidences principales selon le statut d'occupation

- **86,4 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires,**
- **11,8 % des résidences principales sont occupées par des locataires.**

6 ETUDE DES EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS

6.1 Equipements « petite enfance » et scolaires

Pour l'accueil des enfants les plus jeunes, ce sont les assistantes maternelles de la commune qui offrent la possibilité aux parents d'accueillir leurs enfants jusqu'à l'âge d'aller à l'école.

La commune est en regroupement pédagogique avec Le Tremblay-Omonville. L'école est située à Sainte-Colombe-la-Commanderie dans le bourg de La Commanderie.

Evolution des effectifs scolaires depuis 2009 :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	**Evolution en % 2009-2015**
Enfants du Tremblay-Omonville	14	9	18	17	20	16	14	**-**
Enfants de Ste Colombe la Commanderie	109	127	113	115	122	120	126	**+ 15,5%**
Total	123	136	131	132	142	136	140	**+ 13,8 %**

Les effectifs scolaires de Sainte-Colombe-la-Commanderie sont en augmentation depuis les six dernières années. Le nombre d'enfants de la commune qui y sont également scolarisés, a augmenté d'environ 15%.

6.2 Equipements publics divers, sportifs, de loisirs

La commune dispose d'un centre de secours, d'une mairie, d'une église, d'une salle des fêtes et d'un terrain de pétanque, d'un court de tennis et d'un terrain de football.

Elle accueille plusieurs associations.

7 ETUDE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

7.1 Réseau viaire

Le territoire communal est traversé par deux axes majeurs de circulation :

- **la Route Départementale 613 d'est en ouest qui traverse le bourg de La Commanderie**,
- et la Route Départementale 840 qui traverse l'ouest de la commune de nord en sud.

La route Départementale 39 longe la limite communale avec Saint-Aubin-d'Écrosville au nord-est de Sainte-Colombe-la-Campagne.

La commune comprend également un réseau de routes secondaires dense, avec notamment :

- la rue du Lièvre, la route des Mares et la rue des Viviers à La Commanderie,
- les rues de l'Eglise et de la salle Coquerel à Sainte-Colombe-la-Campagne,
- et d'autres créant des liaisons entre les différentes parties urbanisées du village : route de Sainte-Colombe ou route du Neubourg.

A noter qu'une seule route permet d'accéder au hameau du Mesnil-Froid ce qui pose des problèmes en cas d'inondation.

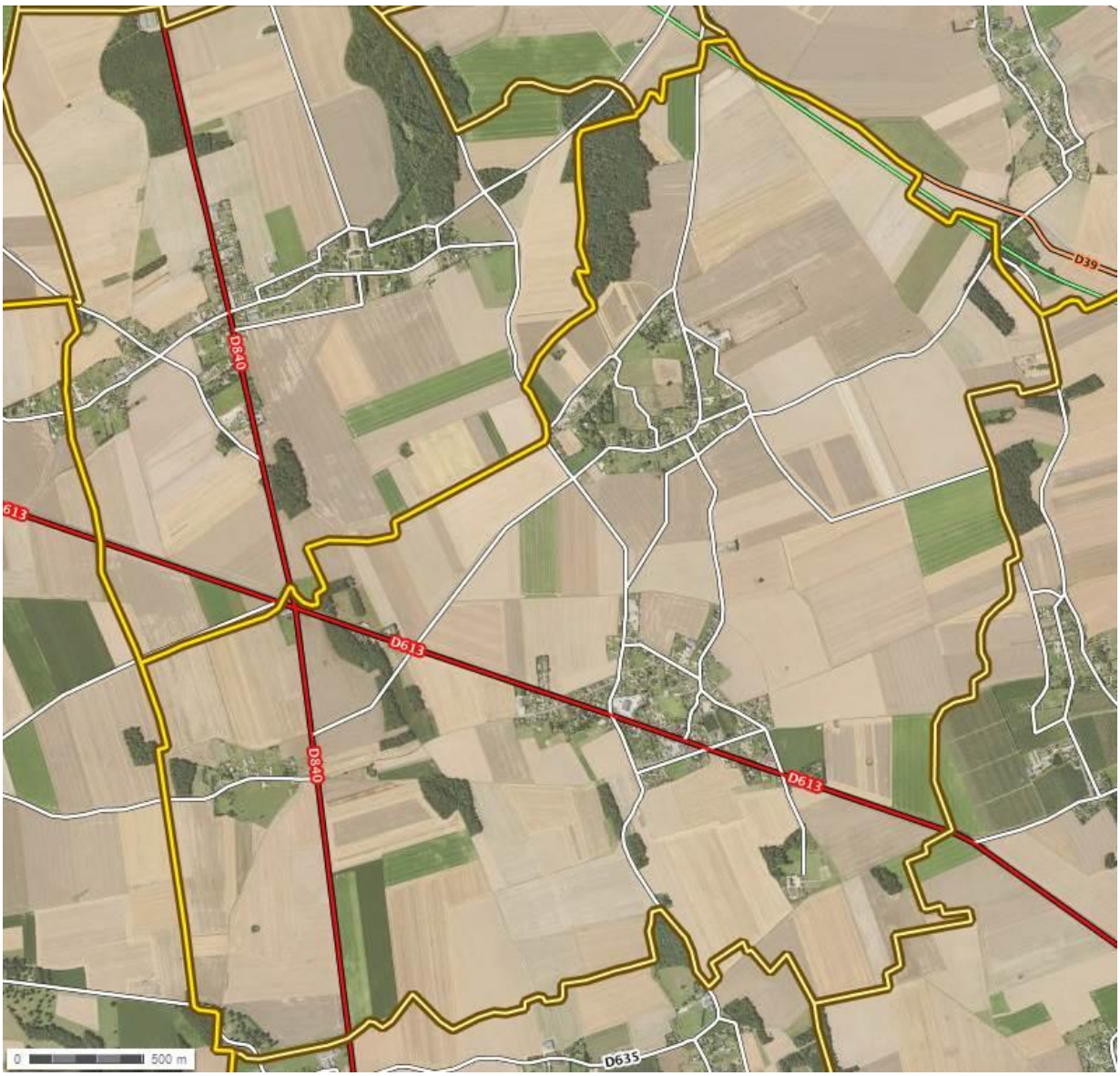


Figure 34 : Plan du réseau viaire

7.2 Transports en commun, covoiturage

Il n'y a pas de transport en commun sur le territoire.

Un service de transport à la demande a été expérimenté jusqu'en juin 2014 sur le territoire de l'intercommunalité mais avec un bilan mitigé.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune mais il pourrait être intéressant d'en créer une au niveau du carrefour des quatre routes, en accord avec le Conseil Départemental.

7.3 Déplacements doux, accessibilité et parcs de stationnements

La commune dispose de plusieurs chemins ruraux servant de support à l'activité pédestre, de randonnée/VTT mais ne dispose pas de chemin de Grande ou Petite Randonnée (GR, PR).

Une voie verte a été aménagée sur l'ancienne voie de chemin de fer au nord de la commune allant de Evreux à Pont-Authou.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 ASPECTS PAYSAGERS

1.1 Les grands ensembles paysagers

1.1.1 Les paysages haut-normands

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

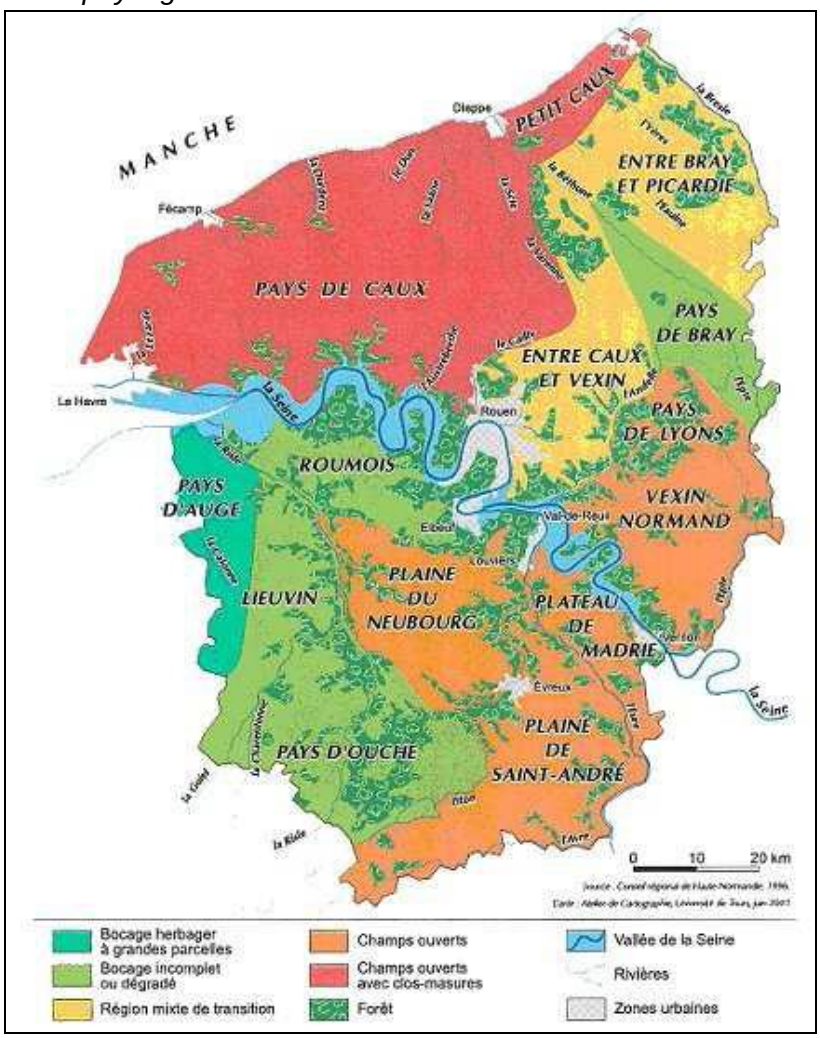


Figure 35 : Atlas des paysages de Haute-Normandie

La Haute-Normandie comprend 2 départements : l'Eure et la Seine-Maritime.
La région présente un relief en plateaux entrecoupés de nombreuses vallées.

Les zones de plateaux, composés de limons profonds, sont propices aux grandes cultures (Plateaux d'Evreux, St André et du Neubourg dans l'Eure, Pays de Caux en Seine Maritime). Les vallées, moins fertiles et pour certaines très accidentées, sont plutôt des zones d'élevage. Elles offrent des paysages typiques et une remarquable richesse écologique : pelouses sèches sur les coteaux de la Seine et de l'Eure; vaste forêt sur les versants (forêts d'Eawy, d'Eu), zones humides en fond de vallée, qui tranchent avec la monotonie des plateaux. (*Source : DRDR – FEADER 2007-2013 – Volet Régional Haute Normandie du PDRH)*

Sept grands ensembles de paysages se dégagent pour la Haute-Normandie.

Se dégage en premier lieu :

- La vallée de la Seine, axe majeur qui traverse la région sur 100 kilomètres à vol d'oiseau, sur une largeur d'une dizaine de kilomètres. Avec ses paysages complexes liés à l'eau, associant des paysages naturels ou forestiers, des paysages agricoles, des paysages urbains ou industriels, la vallée de la Seine forme le premier grand ensemble de paysages.

Viennent ensuite les pays de plateaux :

- Le pays de Caux et le Petit Caux, dont les plateaux ouverts de grandes cultures viennent s'interrompre brutalement sur les falaises de la Manche et dont les clos-masures forment un habitat unique en France,

- Le Vexin normand, paysages de plateau agricole dont la limite de la vallée de l'Epte avec le Vexin français traduit plus une histoire des hommes qu'une réalité géographique,

-Le plateau de l'Eure au sud de la Seine, dont l'horizontalité rappelle les grandes étendues de la Beauce voisine mais dont l'architecture reste incontestablement normande.

Sainte-Colombe-la-Commanderie est situé sur le plateau de l'Eure.

1.1.2 Le Plateau de l'Eure

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

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 plateau de l'Eure compte 7 unités de paysage :
- le plateau du Neubourg,
- la vallée de l'Iton,
- la plaine de Saint-André,
- la vallée de l'Avre,
- la vallée de l'Eure de Saint-Georges-Motel à Acquigny,
- la vallée urbanisée de l'Eure de Louviers à Léry,
- le plateau de Madrie.

Le territoire de Sainte-Colombe-la-Commanderie est implanté sur le plateau du Neubourg.

1.1.3 Le Plateau du Neubourg

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

Le plateau du Neubourg supporte une des grandes plaines du département de l'Eure. Elle se situe au centre du département et trouve ses limites dans les vallées qui la cernent : vallée de la Risle à l'ouest, vallées de l'Eure et de l'Iton au sud et à l'est et petites vallées de l'Oison et d'Ecaquelon au nord qui la distinguent du Roumois. Parfaitement tabulaire, son altitude varie entre 140 et 155 mètres, c'est un territoire ouvert de grandes cultures. Le Neubourg, la ville principale, occupe une place centrale sur la plaine.

Figure 36 : Atlas des paysages de Haute-Normandie – Plateau du Neubourg

1.2 Un territoire de grandes cultures

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

Le plateau du Neubourg est avant tout un territoire de grandes cultures. Les parcelles de blé, orge, colza, lin ou betteraves occupent près de 75% de la surface, ne laissant que les fonds de vallées sèches pour les prairies ou les vergers. Il en résulte un paysage d'openfield, très dégagé, composé de lignes horizontales successives.

Cette occupation du sol mono spécifique a semble-t-il toujours existé. Défrichée au néolithique puis à l'Antiquité, la plaine possède des terres limoneuses de grande qualité, propices aux cultures céréalières.

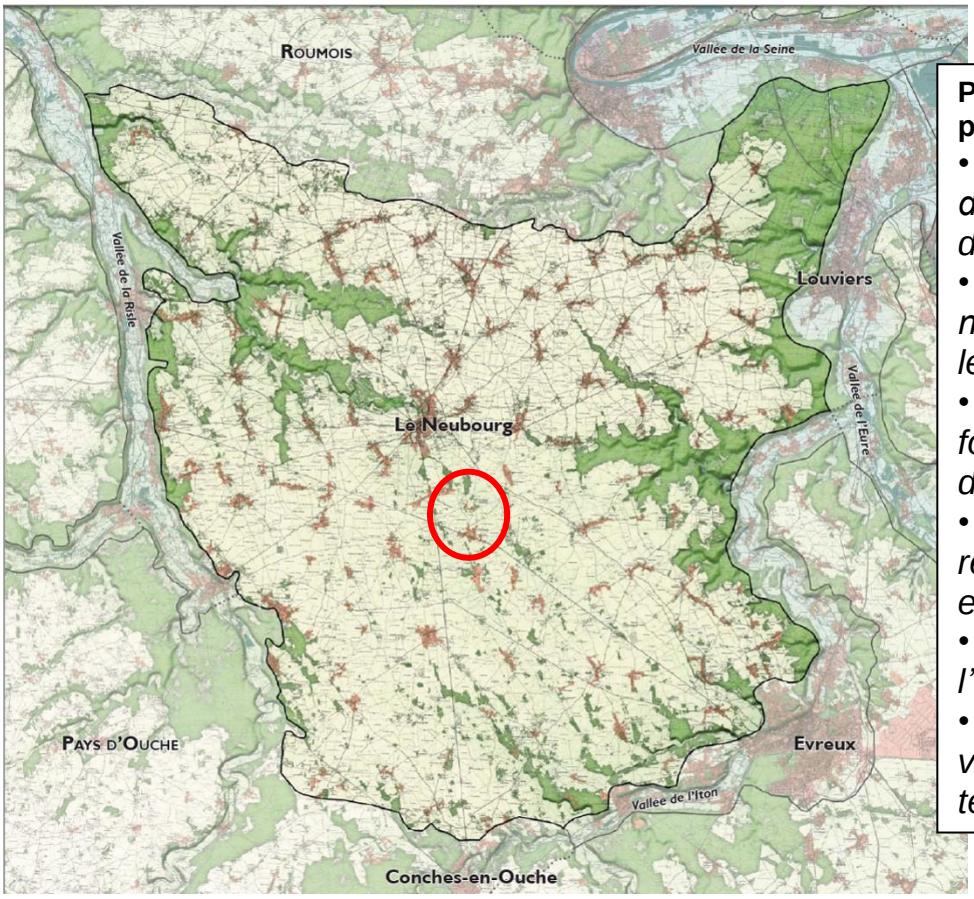
L'atlas de Trudaine du 18ème siècle montre déjà ce type d'occupation du sol où tout est en culture. Même la taille des parcelles semble ne pas avoir changé. Contrairement au Lieuvin ou au Vexin, les villages ne s'accompagnaient pas de vergers ni de prairies ; ils étaient en contact direct avec la plaine agricole.

La révolution agricole du 19ème siècle, favorable à l'élevage, a peu touché le plateau du Neubourg, dont la vocation céréalière est restée jusqu'à aujourd'hui.

Dans ces horizons très dégagés, toute verticale crée l'événement et peut devenir un point de repère du paysage. Ce sont les bosquets ou les arbres isolés qui restent en limite de parcelles, (on remarque sur le plan de Trudaine, que les chemins étaient bordés d'arbres, plantés de façon aléatoire, sans doute des fruitiers, et qu'ils n'existent plus aujourd'hui) ; ce sont aussi des éléments

architecturaux : des clochers d'églises, les silos, les châteaux d'eau et même les grandes usines de traitement du lin (usine de teillage).

Toute verticalité crée l'événement *(photos cabinet Forteau-Faisant)* :



Principaux éléments de paysage de l'unité

- *un paysage d'openfield très dégagé*
- *une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares*
- *des lisières forestières qui dessinent les horizons*
- *une répartition régulière des villages et des hameaux*
- *un bâti discret dans l'espace agricole*
- *Le Neubourg, une ville qui rayonne sur le territoire*

Figure 37 : Atlas des paysages de Haute-Normandie – Plateau du Neubourg

1.3 Une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

Aucun cours d'eau ne parcourt la plaine. Les sols, de nature perméable, laissent facilement s'infiltrer les eaux qui sont stockées dans la nappe phréatique du sous-sol crayeux. Même les petites vallées affluentes de la Risle ou de l'Iton demeurent sèches (phénomène karstique et rivière souterraine).

Les seuls points d'eau visibles sont les mares. Elles sont très nombreuses sur la plaine ; chaque village et chaque grosse ferme en possède plusieurs.

Elles étaient autrefois indispensables, du fait de l'absence de ruisseau ou de rivière. Creusée pour les besoins des hommes, la mare avait, avant l'arrivée de l'eau courante, toutes sortes d'usages : alimentaire, agricoles, domestiques, animaliers…

Aujourd'hui, leur présence n'étant plus nécessaire à la vie quotidienne, certaines d'entre elles disparaissent par manque d'entretien ou par transformation de l'espace.

Elles constituent pourtant des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment
• une valeur hydrologique pour la gestion des ruissellements : sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval ;
• une valeur paysagère et écologique : placées au centre du village ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée, apportant ponctuellement une diversité paysagère dans cet espace agricole uniforme. Elles peuvent aussi servir de réserve d'eau contre les incendies.

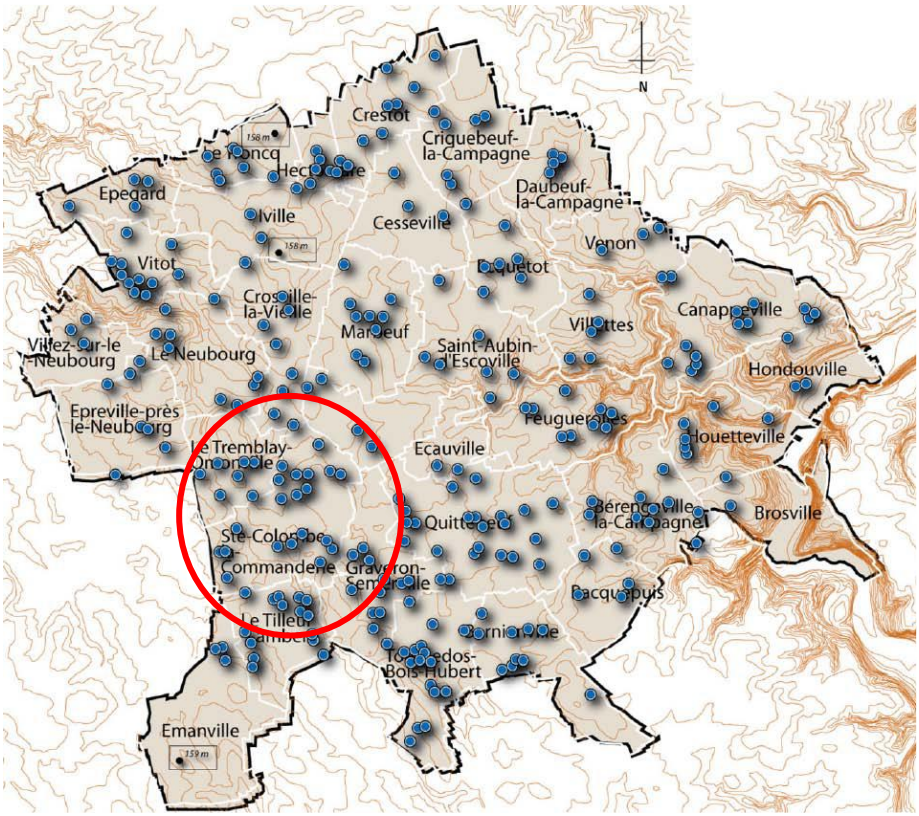


Figure 38 : Carte de repérage des mares sur une partie du plateau du Neubourg (Source : SCOT du Neubourg – Cadre paysager et milieu naturel)

Sur la commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie, plus de la moitié des mares au sein des villages a été rebouchée sauf au hameau du Mesnil-Froid où de nombreuses mares sont encore présentes.

Figure 39 : Carte de repérage des mares à Sainte-Colombe-la-Campagne (Source : CCPN)

Figure 40 : Carte de repérage des mares à La Commanderie (Source : CCPN)

Les mares constituent des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment :

- Une valeur hydrologique pour la gestion des ruissellements : sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface ;
- Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval ;
- Une valeur paysagère et écologique : placées au centre du village ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée, apportant ponctuellement une diversité paysagère dans cet espace agricole uniforme ;
- Enfin elles peuvent aussi servir de réserve d'eau contre les incendies.

Dans les cours se trouvent fréquemment des mares (cf. : cadastre napoléonien).

Les mares font également partie intégrante des espaces publics du bourg de La Commanderie et de Sainte-Colombe-la-Campagne. Les abords de ces mares sont mis en valeur et entretenus.

Les mares à La Commanderie :

Les mares à Sainte-Colombe-la-Campagne :

1.4 Les boisements

Des boisements qui se limitent aux vallées sèches et aux rebords des grandes vallées
Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

La présence de la forêt n'est évidemment pas un caractère dominant des paysages du Neubourg. Pourtant les boisements n'en sont pas totalement absents. On les trouve sur tous les rebords des grandes vallées et notamment sur des épaisseurs importantes le long de l'Iton et de l'Eure. La forêt

de Bord-Louviers couvre une surface de 6700 ha où futaies de hêtres et futaies de pins sylvestres se mêlent à des taillis de feuillus mélangés.

Sur la plaine, les massifs boisés suivent une découpe aléatoire, englobant les petits vallons affluents de l'Eure et de l'Iton. Les lisières forestières irrégulières dessinent les horizons de la plaine agricole. Au cœur de ces vallées sèches se développent des paysages plus intimes, associant des prairies et des vergers et quelques habitations, noyées dans les boisements épais. Ce sont des paysages d'autant plus précieux qu'ils sont rares dans la plaine du Neubourg.

Quelques-uns de ces vallons pénètrent un peu plus dans la plaine. C'est le cas de la vallée du Bec dont les prolongements dans les bois et le parc du Champ de Bataille isolent des morceaux de plaine agricole. La plaine du Gros-Theil, au nord se distingue ainsi de la plaine d'Harcourt au Sud. Cette partie nord de la plaine parle d'ailleurs d'une présence forte des boisements dans l'étymologie des noms de villages : Gros-Theil (Tilleul), Saint-Nicolas-du-Bosc (bosquet), le Tilleul-Othon, la Haye du Theil…
Alors que la partie plus au sud regroupe des villages dont le nom évoque un paysage plus ouvert et dégagé : Sainte-Colombe-la-Campagne, Criquebeuf-la-Campagne, Gauville-la-Campagne…

En dehors des massifs allongés des rebords de vallées, il reste, au cœur de la plaine, quelques bosquets isolés qui ponctuent l'espace agricole. Essentiels dans la perception des paysages agricoles, ils constituent les seuls éléments verticaux de ces paysages, donnant une échelle et une profondeur à ces étendues de céréales.

A Sainte-Colombe-la-Commanderie, on observe une faible évolution des surfaces boisées depuis le 19ème siècle.

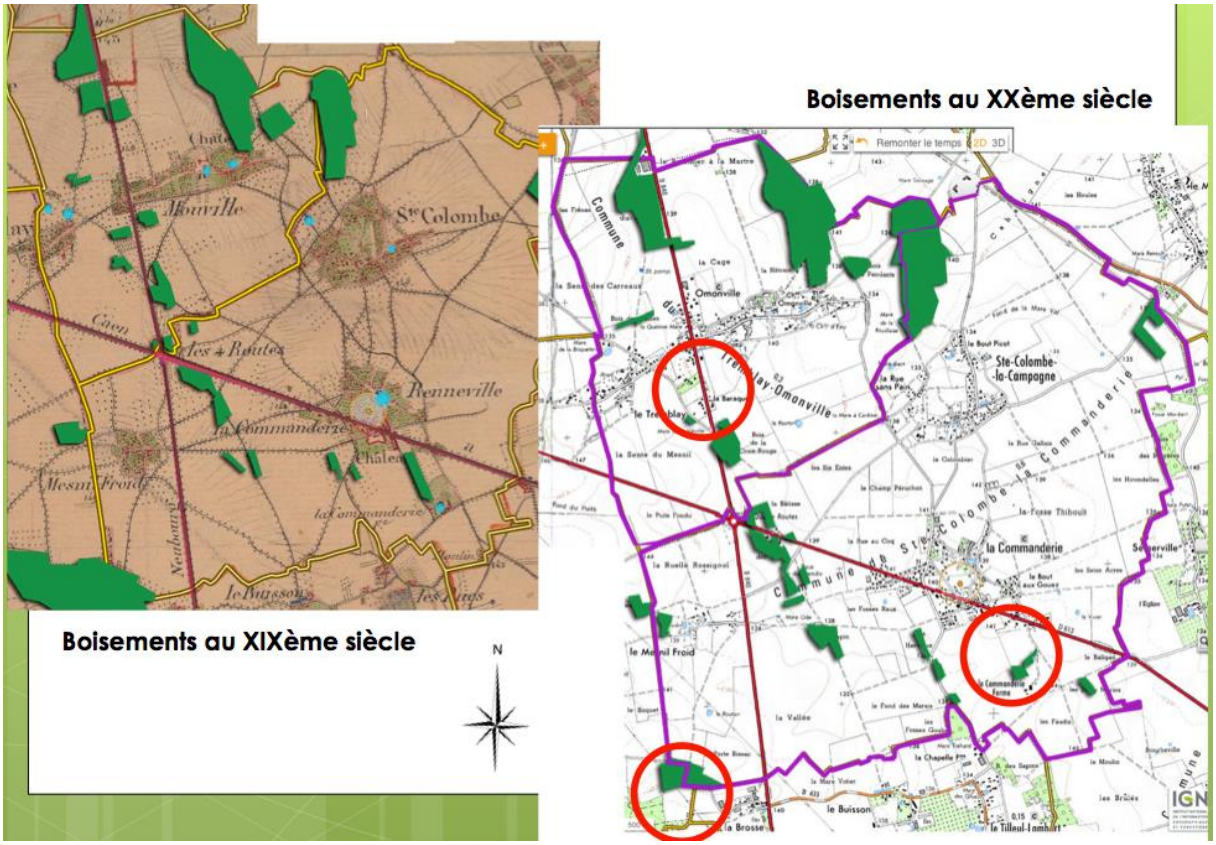


Figure 41 : Evolution des boisements à Sainte-Colombe-la-Commanderie (Source : carte d'Etat-Major du XIXe siècle à gauche)

1.5 L’intégration paysagère des villages

Une trame régulière de gros villages
Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

L'exploitation constante des terres agricoles en grandes cultures a favorisé l'implantation regroupée des habitations. Les zones bâties se présentent sous la forme de villages de 300 à 1000 habitants, répartis suivant une trame régulière tous les 3km. En intervalle, quelques hameaux regroupant les fermes, s'implantent dans la plaine agricole.

Cette répartition régulière des villages et des hameaux et la qualité productive des terres agricoles ont fait qu'aucune construction ne vient miter l'espace de la plaine. En règle générale, les villages s'organisent selon l'axe de la route principale, sur laquelle se greffent l'église, la mairie et la place centrale. Les maisons et les fermes alignées ne forment qu'une simple épaisseur de constructions. A l'arrière se situent les jardins.

Cette lisière végétale à l'arrière des constructions assure un impact faible des bâtiments depuis la plaine agricole. Cette discrétion du bâti dans la plaine agricole est une caractéristique forte de ce paysage.

Si les extensions urbaines de ces dernières décennies n'ont rien de commun avec la poussée urbaine du Roumois, la plupart des villages du Neubourg ont accueilli de nouvelles constructions sous forme de petits lotissements ou de maisons individuelles isolées. Dans les deux cas de figure, rares sont les opérations où le bâti a su s'associer à l'organisation générale du village. Placées au bout de la zone bâtie, le long de la route ou en poche de lotissement, les nouvelles constructions, aux formes architecturales souvent banales, affichent leurs couleurs vives dans la plaine agricole.

Aucune enveloppe végétale conséquente ne vient accompagner ces extensions et le bâti impose son image peu valorisante au paysage agricole. Cette confrontation, même ponctuelle, dénature et dévalorise la qualité des paysages, qu'ils soient agricoles ou urbains.

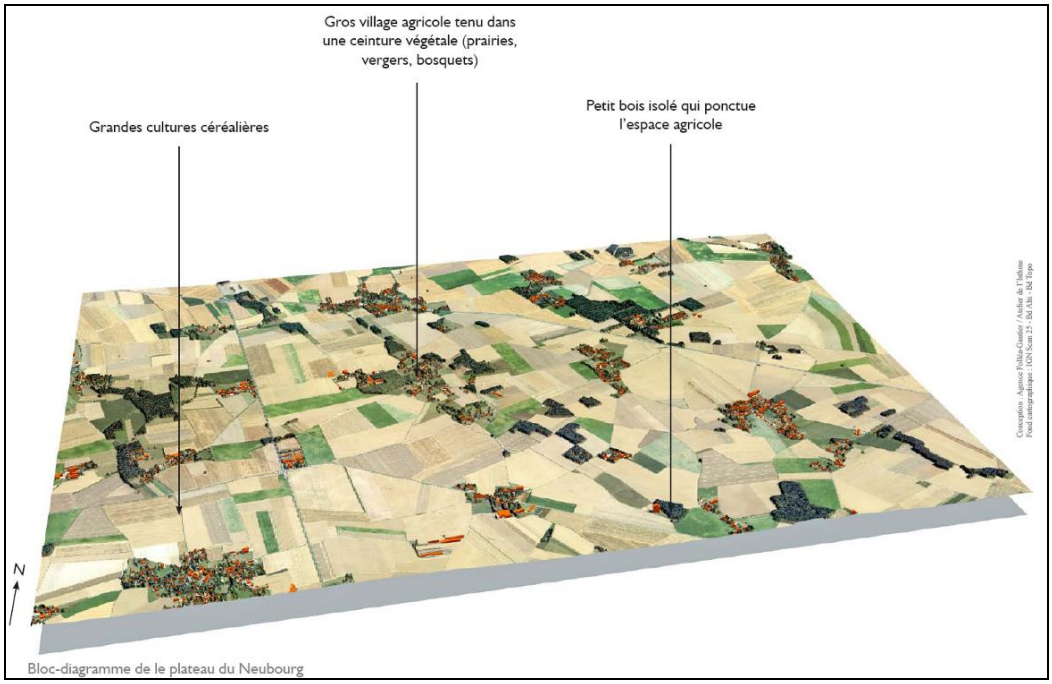


Figure 42 : Organisation paysagère et urbaine type sur le plateau du Neubourg *(Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie)*

Au XIXe siècle, « une couronne » de prés-vergers assurait un rôle de tampon entre les espaces urbains et la plaine agricole (cf carte ci-dessous).

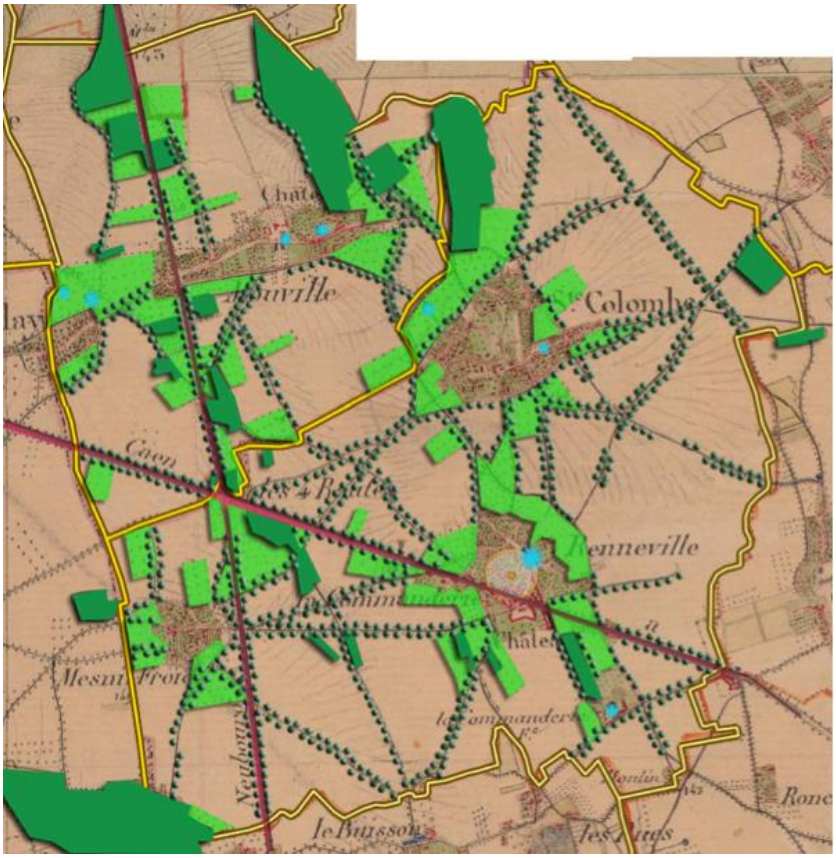


Figure 43 : Boisements, alignements d'arbres et vergers au XIXe siècle *(Source : carte d'Etat-Major)*

Légende : en vert clair : vergers extra urbain ; les pointillés verts foncés : les alignements d'arbres le long des voiries ; vert foncé : les boisements.

Les vergers de hautes tiges étaient traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Cette couronne végétale constituait un espace de transition entre les parcelles cultivées et les zones construites.

Rappelons que les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offrent des micro-habitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

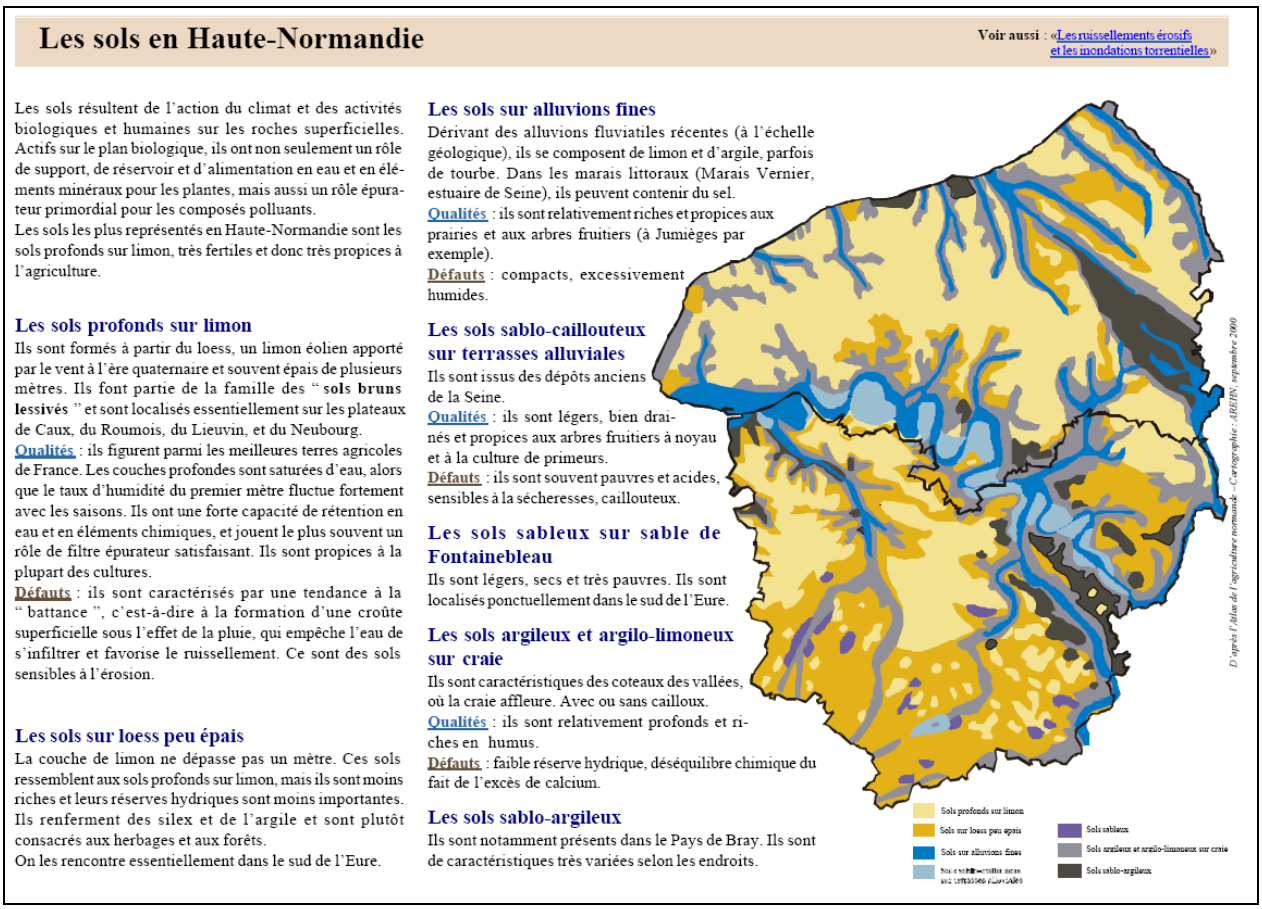
En plus d'un rôle productif, ces vergers filtraient et protégeaient des vents dominants.

C'est pourquoi, leur protection est essentielle. Ils permettent également de créer des corridors écologiques en pas japonais au sein même des bourgs.

Exemple de transitions paysagères entre espaces bâtis et plaine agricole : *(photos du Cabinet Forteau-Faisant)*

2 CONTEXTE PHYSIQUE, GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE

2.1 Géologie



Les sols en Haute-Normandie

Voir aussi : «Les ruissellements érosifs et les inondations torrentielles»

Les sols résultent de l'action du climat et des activités biologiques et humaines sur les roches superficielles. Actifs sur le plan biologique, ils ont non seulement un rôle de support, de réservoir et d'alimentation en eau et en éléments minéraux pour les plantes, mais aussi un rôle épurateur primordial pour les composés polluants.
Les sols les plus représentés en Haute-Normandie sont les sols profonds sur limon, très fertiles et donc très propices à l'agriculture.

Les sols profonds sur limon

Ils sont formés à partir du loess, un limon éolien apporté par le vent à l'ère quaternaire et souvent épais de plusieurs mètres. Ils font partie de la famille des " **sols bruns lessivés** " et sont localisés essentiellement sur les plateaux de Caux, du Roumois, du Lieuvin, et du Neubourg.
Qualités : ils figurent parmi les meilleures terres agricoles de France. Les couches profondes sont saturées d'eau, alors que le taux d'humidité du premier mètre fluctue fortement avec les saisons. Ils ont une forte capacité de rétention en eau et en éléments chimiques, et jouent le plus souvent un rôle de filtre épurateur satisfaisant. Ils sont propices à la plupart des cultures.
Défauts : ils sont caractérisés par une tendance à la " battance ", c'est-à-dire à la formation d'une croûte superficielle sous l'effet de la pluie, qui empêche l'eau de s'infiltrer et favorise le ruissellement. Ce sont des sols sensibles à l'érosion.

Les sols sur loess peu épais

La couche de limon ne dépasse pas un mètre. Ces sols ressemblent aux sols profonds sur limon, mais ils sont moins riches et leurs réserves hydriques sont moins importantes. Ils renferment des silex et de l'argile et sont plutôt consacrés aux herbages et aux forêts.
On les rencontre essentiellement dans le sud de l'Eure.

Les sols sur alluvions fines

Dérivant des alluvions fluviatiles récentes (à l'échelle géologique), ils se composent de limon et d'argile, parfois de tourbe. Dans les marais littoraux (Marais Vernier, estuaire de Seine), ils peuvent contenir du sel.
Qualités : ils sont relativement riches et propices aux prairies et aux arbres fruitiers (à Jumièges par exemple).
Défauts : compacts, excessivement humides.

Les sols sablo-caillouteux sur terrasses alluviales

Ils sont issus des dépôts anciens de la Seine.
Qualités : ils sont légers, bien drainés et propices aux arbres fruitiers à noyau et à la culture de primeurs.
Défauts : ils sont souvent pauvres et acides, sensibles à la sécheresses, caillouteux.

Les sols sableux sur sable de Fontainebleau

Ils sont légers, secs et très pauvres. Ils sont localisés ponctuellement dans le sud de l'Eure.

Les sols argileux et argilo-limoneux sur craie

Ils sont caractéristiques des coteaux des vallées, où la craie affleure. Avec ou sans cailloux.
Qualités : ils sont relativement profonds et riches en humus.
Défauts : faible réserve hydrique, déséquilibre chimique du fait de l'excès de calcium.

Les sols sablo-argileux

Ils sont notamment présents dans le Pays de Bray. Ils sont de caractéristiques très variées selon les endroits.

Figure 44 : Les sols de Haute-Normandie *(Source : Atlas de l'agriculture normande – AREHN, septembre 2000)*

Les différents types de sols sur le territoire communal sont les suivants :

- 59 % loess et limon de plateau ;
- 39 % formations intermédiaires ;
- 2 % argiles à silex.

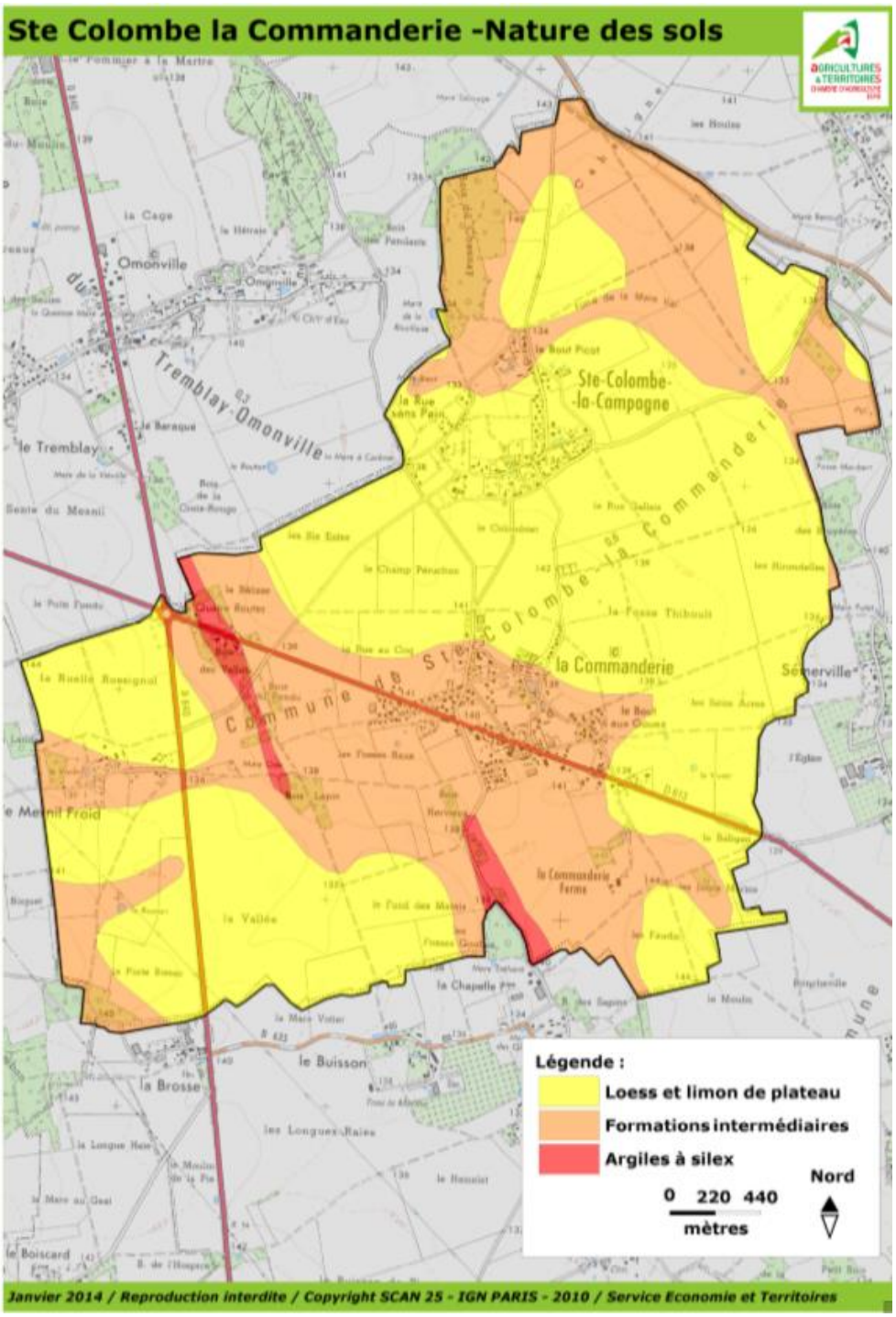


Figure 45 : Les différents types de sols de la commune (source : Chambre d'Agriculture de l'Eure)

Sainte-Colombe-la-Commanderie est majoritairement composée de limons des plateaux et de colluvions alimentés principalement par des formations résiduelles à silex.

2.2 Climat

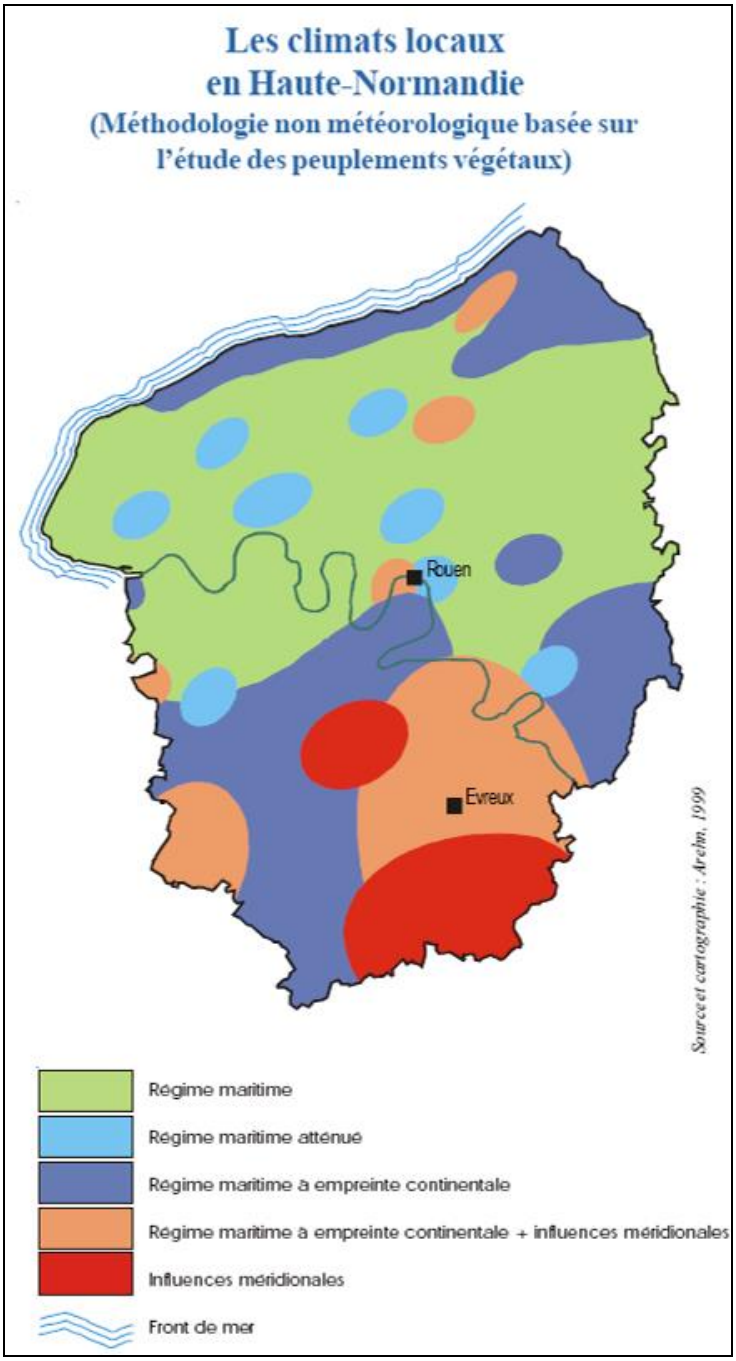


Figure 46 : Les climats locaux en Haute-Normandie *(source : AREHN 1999).*

Le climat de Haute-Normandie est un climat de type océanique, marqué globalement par la douceur des températures et l'humidité.

2.3 Précipitations

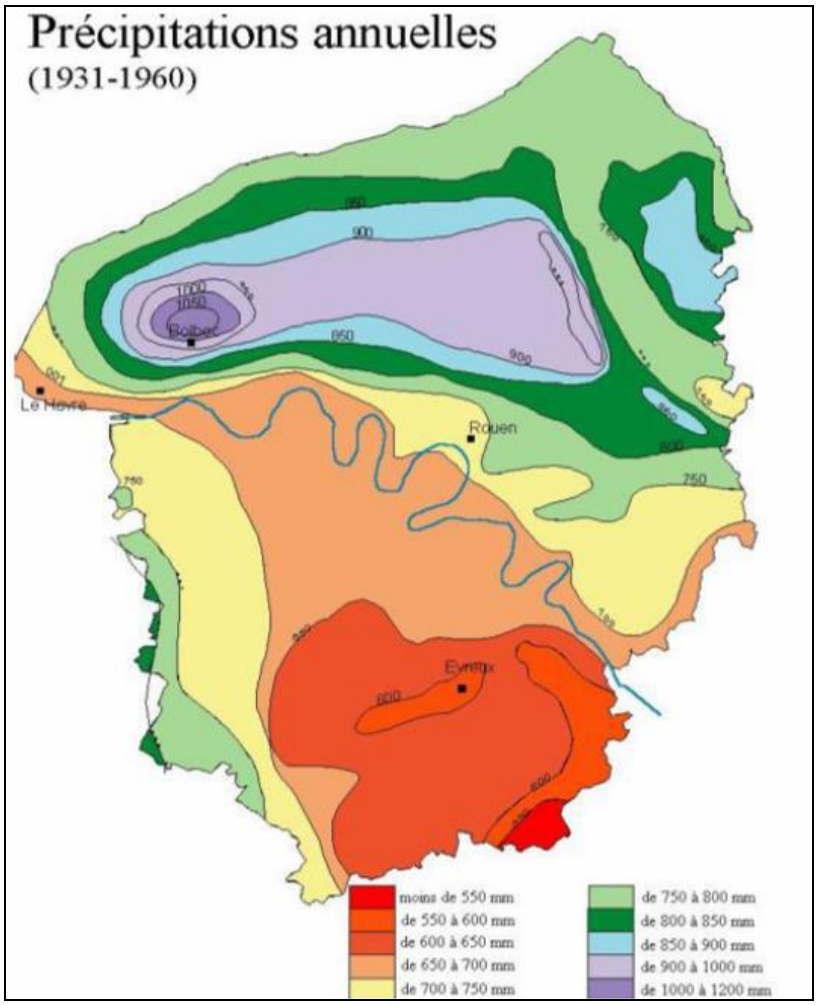


Figure 47 : Carte des précipitations en Haute-Normandie entre 1931 et 1960 *(Source: AREHN)*

Constat : Sainte-Colombe-la-Commanderie se situe dans une zone de faibles précipitations

La pluviométrie est de type océanique tempéré. Les mois pluvieux sont novembre, décembre et janvier. Aussi, les crues ont une distribution statistique centrée sur janvier. La forte période pluvieuse précédant les crues tend à saturer les sols ; la pointe de crue est alors provoquée par un pic de précipitation.

La pluviométrie mensuelle à partir de la station météorologique de Huest, de 2002 à 2011 indique une moyenne constatée de 583mm.

Les précipitations paraissent beaucoup plus abondantes qu'elles ne le sont : leur total annuel ne dépasse guère le mètre, mais elles se répartissent sur toute l'année et tombent souvent sous forme de bruine ou encore en brouillard dense, avec un maximum en saison froide lié au passage des dépressions qui se déplacent en bordure du front polaire.

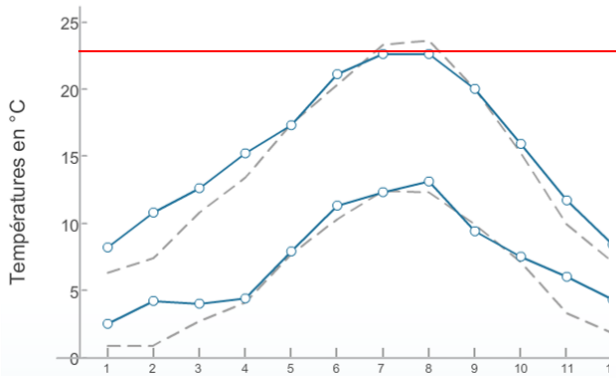
Constats sur la station Evreux-Huest			
Hauteur de précipitations			
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	611,6 mm	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé Hauteur quotidienne la plus élevée	386,8 mm 795,6 mm 75,9 mm	1976 2000 3 Juillet 1975
Nombre de jours avec précipitations			
Normales 1971-2000	Total annuel moyen	115 j	
Records annuels	Total annuel le plus faible Total annuel le plus élevé	88 j 143 j	1996 1981

Figure 48 : Précipitations sur la station Evreux-Huest période 1971-2000, *(source : météo France).*

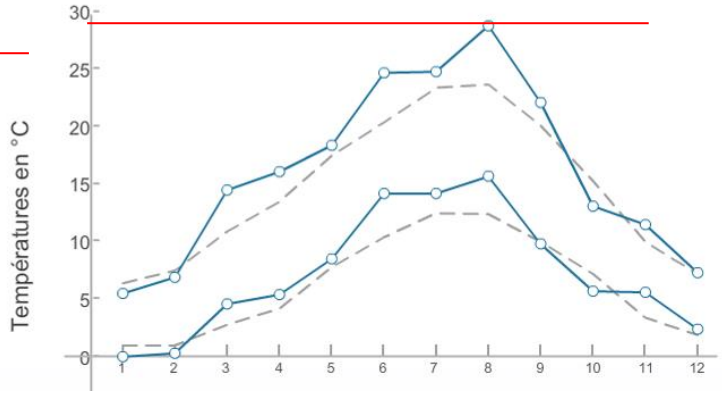
Ainsi, on observe qu'entre 1970 et 2000, période de 30 ans, le cumul annuel moyen est de 611mm. Puis entre 2002 et 2011 le cumul est de 583mm. Une légère baisse est donc observable mais la période est de seulement 10 ans.

2.4 Températures, vents dominants

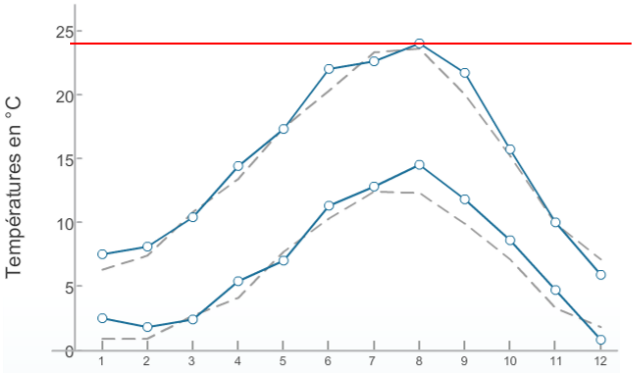
Evreux-Huest, 2002



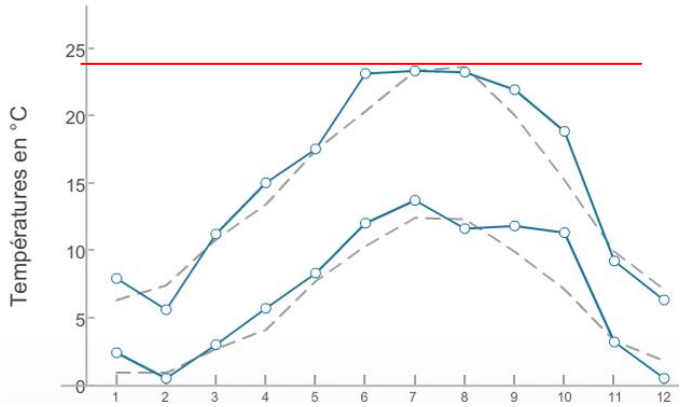
Evreux-Huest, 2003



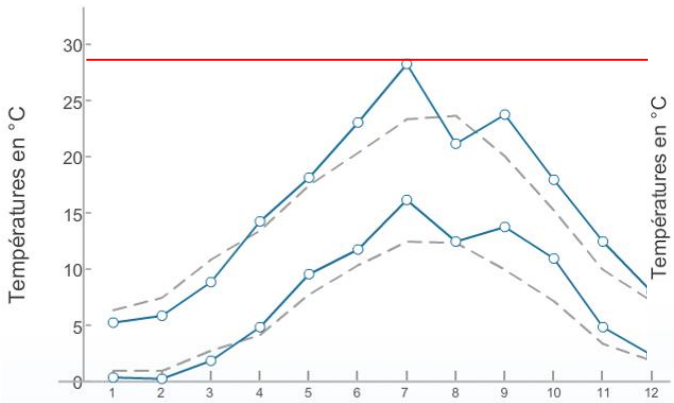
Evreux-Huest, 2004



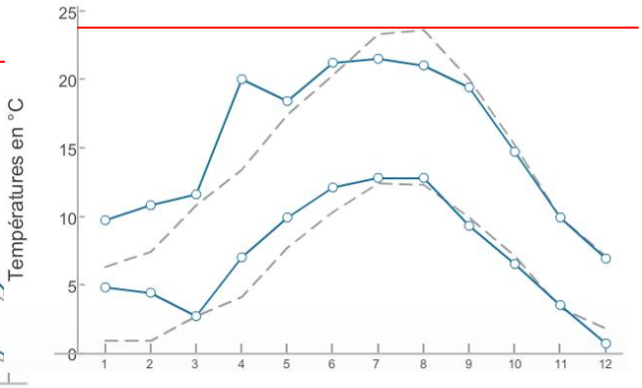
Evreux-Huest, 2005

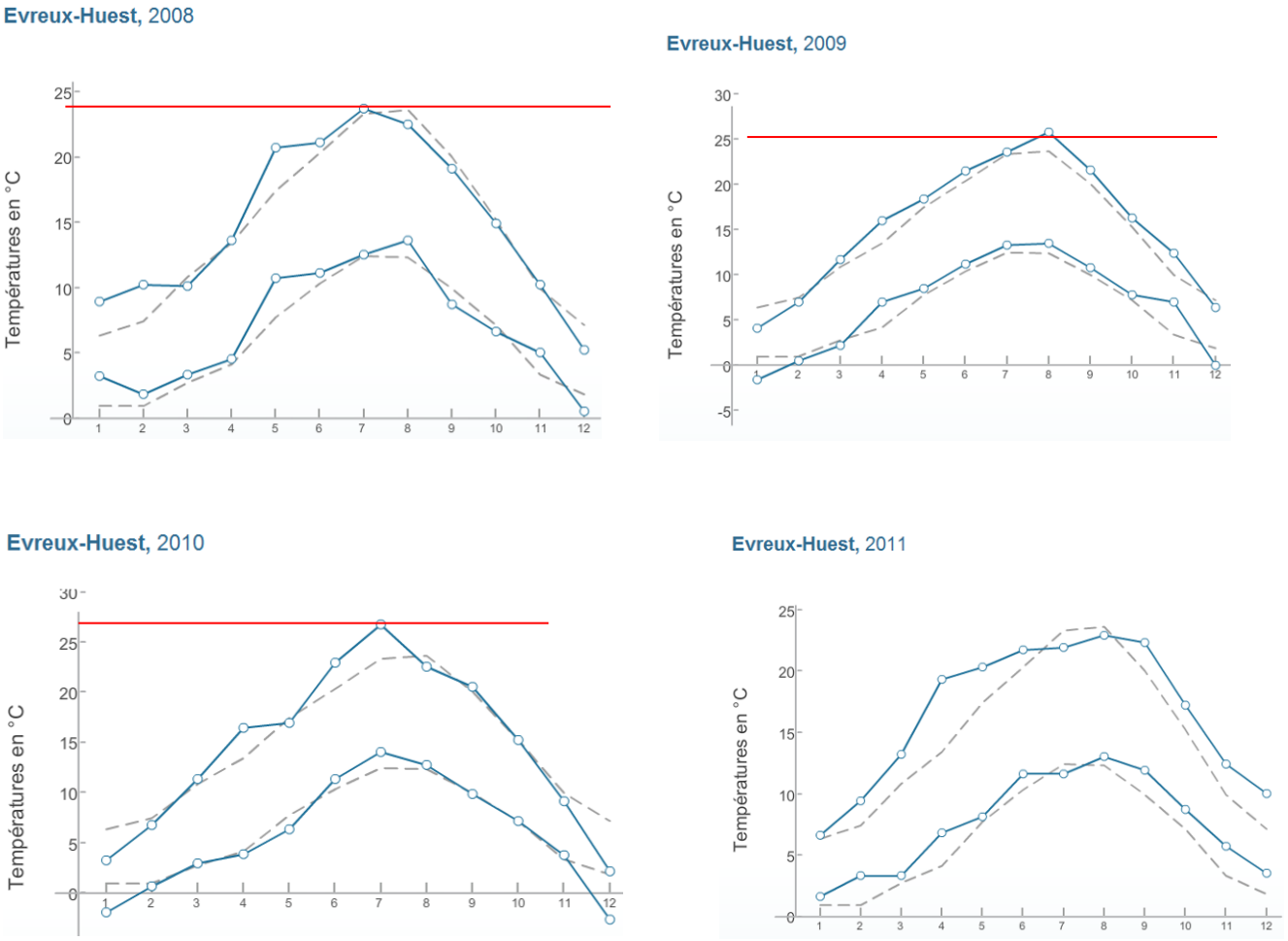


Evreux-Huest, 2006



Evreux-Huest, 2007





Figures 49 : Températures sur la station Evreux-Huest par année *(source : météo France).*

Constat : seules les années 2009 et 2010 ont connu des températures négatives. A noter que les températures indiquées sont des moyennes journalières.

2.5 Eléments de météorologie

Climat océanique : entre 8 et 16°C

Rose des vents : prédominance des courants d'ouest dans la Vallée de l'Eure, il existe aussi une plus grande amplitude entre les températures hivernales et les températures estivales.

Globalement, les températures minimales des mois les plus froids (décembre, janvier, février) sont classiques du climat océanique tempéré et se situent aux environs de 4°C. Par contre, les températures maximales sont significativement plus élevées pour les mois estivaux (juin, juillet, août, septembre).

Température minimale			
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	6,2°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse	5,2°C	1985
	Moyenne annuelle la plus élevée	7,5°C	2000
	Valeur quotidienne la plus basse	-18,6°C	8 Janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	24,8°C	11 Août 2003
Température maximale			
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,6°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse	13,3°C	1987
	Moyenne annuelle la plus élevée	16,1°C	1989
	Valeur quotidienne la plus basse	-9,1°C	1 Janvier 1997
	Valeur quotidienne la plus élevée	38,4°C	11 Août 2003

Figure 50 : Normales des températures sur la station Evreux-Huest par période *(source :météo France)*.

2.6 Vent

Un secteur d'une rose des vents indique la fréquence du vent venant de la direction pointée. Plus le secteur est allongé, plus le vent souffle de cette direction. De plus, une rose des vents donne les indications de direction en fonction de classes de vitesse (vent faible, modéré ou fort) On ne s'intéresse pas à la direction des vents les plus faibles ou nuls (< 1,5 m/s, soit 5 km/h).

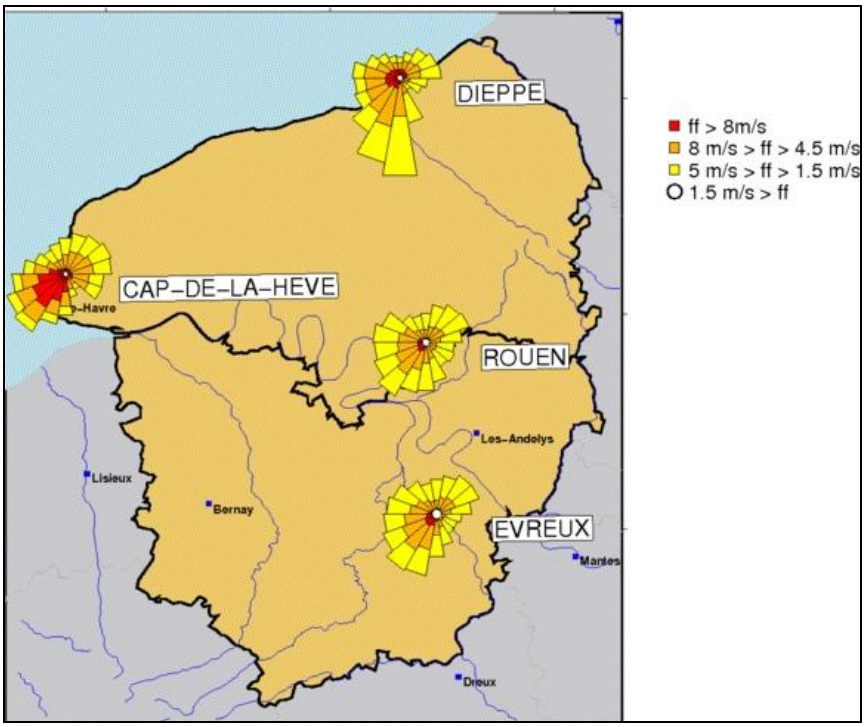


Figure 51 : Rose des vents de la Région Haute-Normandie *(source: Observatoire Climat-Energies Haute-Normandie)*

2.7 Energies renouvelables

Pour les deux départements de la région (Eure et Seine-Maritime), le schéma régional éolien fournit une cartographie par classe des vitesses moyennes du vent à 40 m de hauteur figurant ci-dessous.

La vitesse moyenne du vent est d'environ 5,5 à 6 m/s. Les zones les plus ventées sont essentiellement situées sur le littoral, tandis que les zones les moins ventées sont situées en vallées, en forêts et dans le sud du département de l'Eure.

Sainte-Colombe-la-Commanderie se situe donc dans une zone moins ventée.

Cependant cette cartographie des vents à l'échelle régionale n'est qu'indicative; des effets locaux peuvent influencer les conditions de vent et seules des études « in situ » dans le cadre des études réalisées préalablement aux demandes de permis de construire éoliens, permettront d'établir les vitesses réelles de vent.

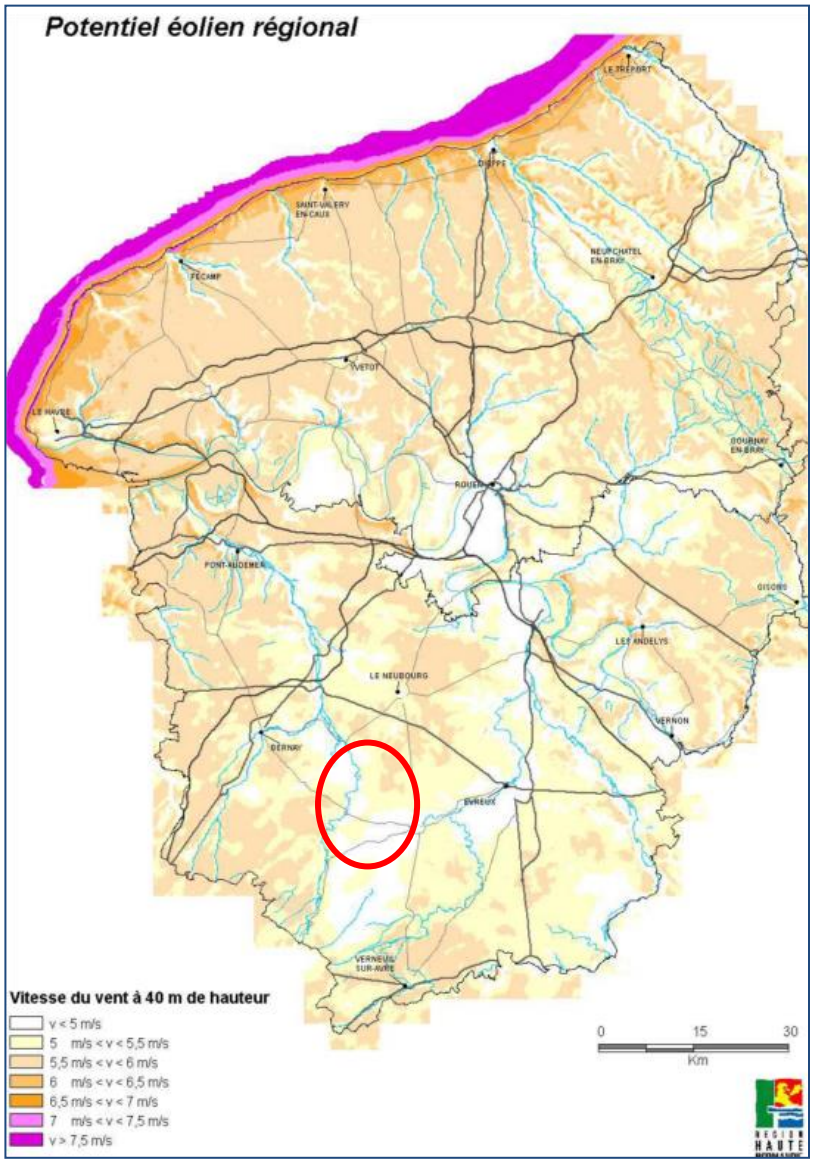


Figure 52 : Potentiel régional éolien *(source : Schéma Régional éolien terrestre de la Haute-Normandie)*

Sainte-Colombe-la-Commanderie se situe néanmoins dans la zone 3 du plateau du Neubourg ; Zone propice à l'implantation d'éoliennes au regard de la carte du schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie figurant ci-dessous.

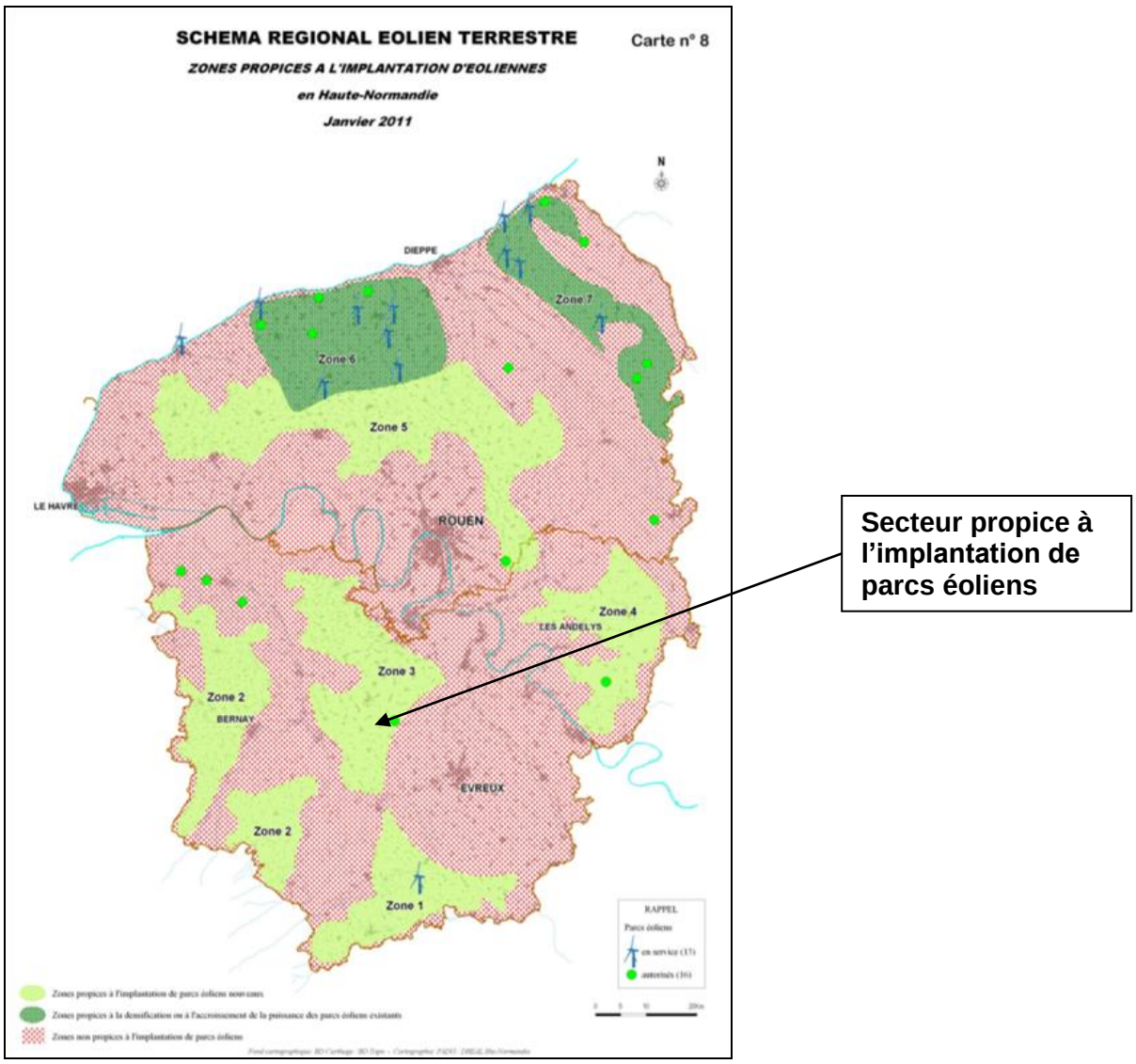


Figure 53 : Zones propices à l'implantation d'éoliennes et parcs en service *(source : SRCAE de la Haute-Normandie, volet 1- diagnostic)*

Le plateau du Neubourg représente en effet une zone favorable à l'implantation de parcs éoliens :
- La zone est moins ventée que sur le littoral mais la ressource en vent est correcte et se situe entre 5 et 6 m/s.

- Le plateau du Neubourg est principalement constitué d'un paysage de champs ouverts liés à une agriculture céréalière intensive. Les structures végétales de ce plateau sont assez rares et font place à de vastes horizons de plaines cultivées. Les quelques rares végétaux présents sont constitués par des haies boisées et des bosquets isolés.

- En ce qui concerne le patrimoine bâti, on note la présence de l'église du Neubourg (monument historique) à l'ouest de la zone, qui de par la hauteur de sa tour dans un environnement très plat peut être en co-visibilité avec des éoliennes.

- Le radar de la base aérienne 105 exclut également les parcs éoliens sur la partie sud-est du plateau. La partie ouest est concernée par un couloir de vol à basse altitude (Armée de l'air) ;

L'implantation d'éoliennes est possible sous certaines conditions (limitation de la hauteur des éoliennes).
- Les enjeux en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité sont faibles.
Ainsi, les parties nord et ouest du plateau du Neubourg sont susceptibles d'accueillir des parcs éoliens mais il n'existe pas de zone de développement de l'éolien sur ce territoire pour le moment. (*Source : Schéma régional éolien terrestre de la Haute-Normandie)*

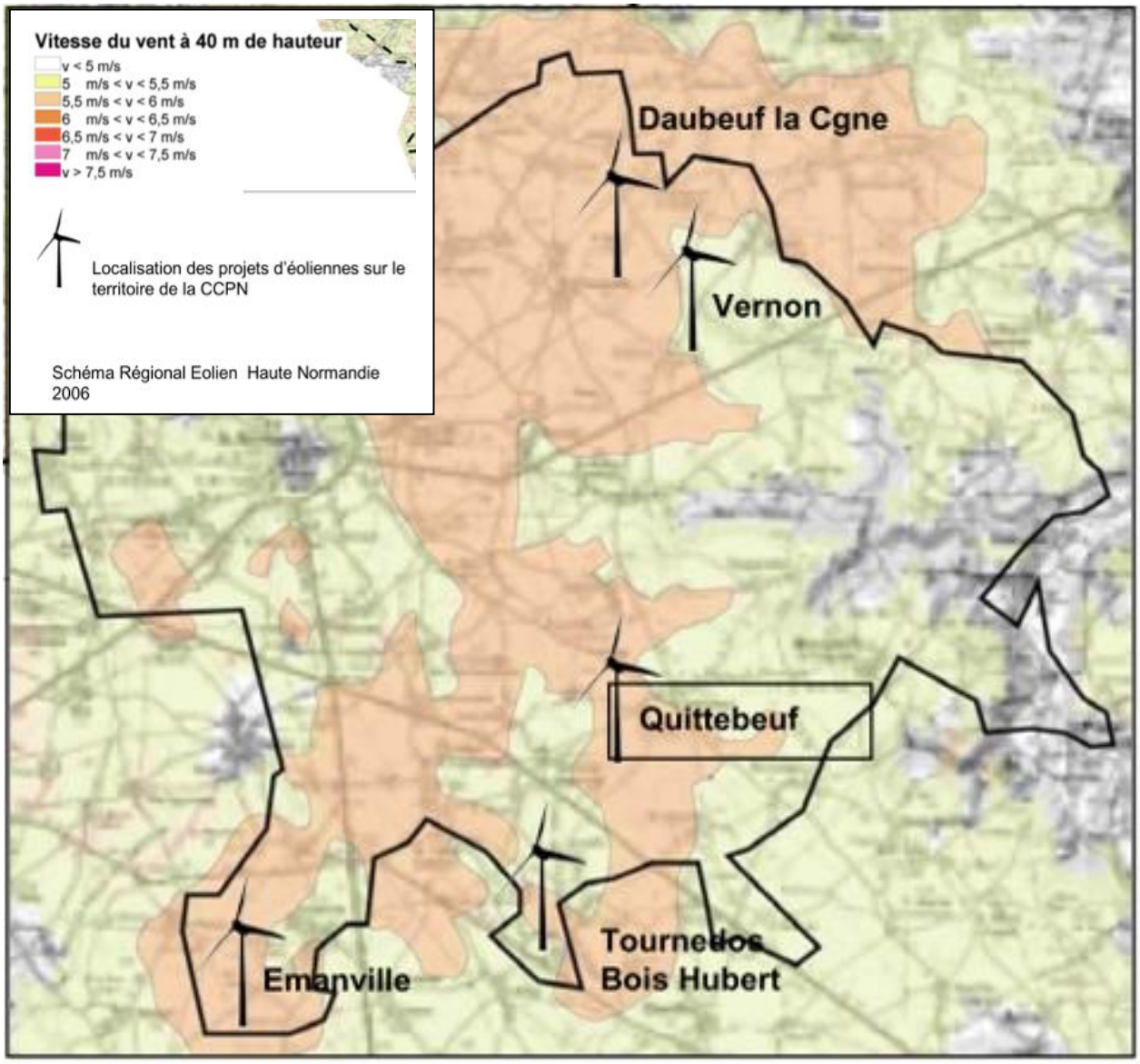
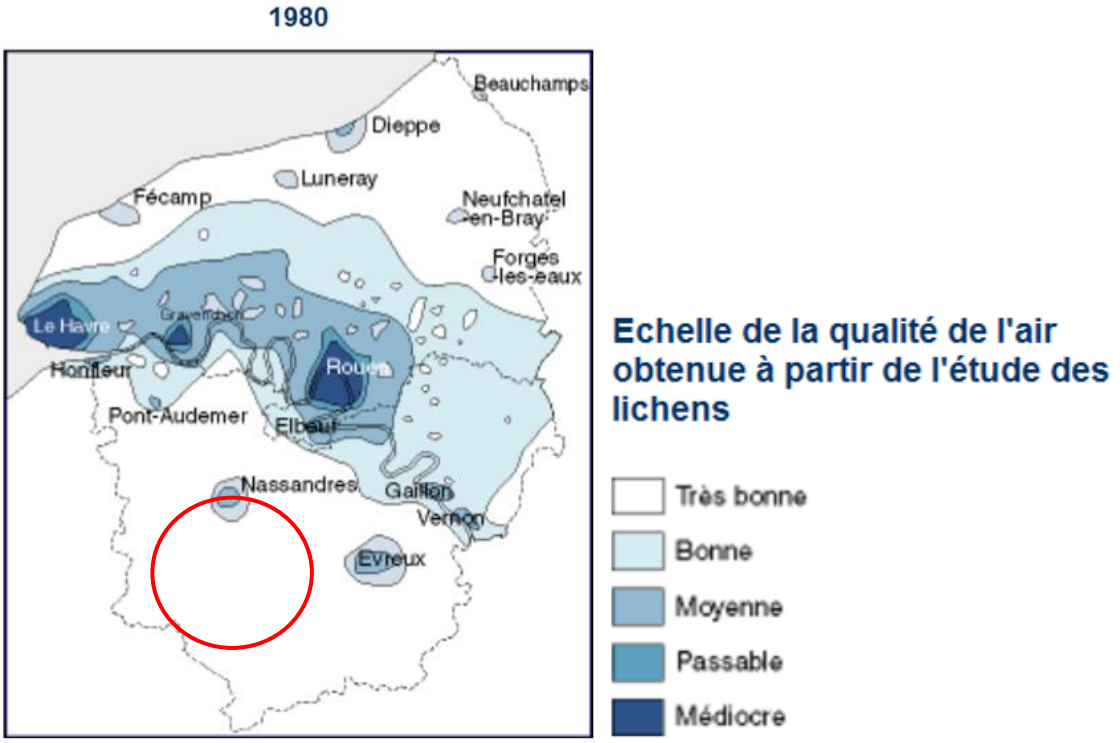


Figure 54 : Localisation des projets d'éoliennes sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg.

A noter que la zone de Quittebeuf a été réalisée.

Les autres projets ont été abandonnés au cours des études de l'élaboration du présent PLU.

2.8 Qualité de l'air



D'un point de vu général, la qualité de l'air est très bonne en 1980 dans la région. Les points noirs se situent sur Evreux et son agglomération, et dans la frange allant du Havre à Vernon.

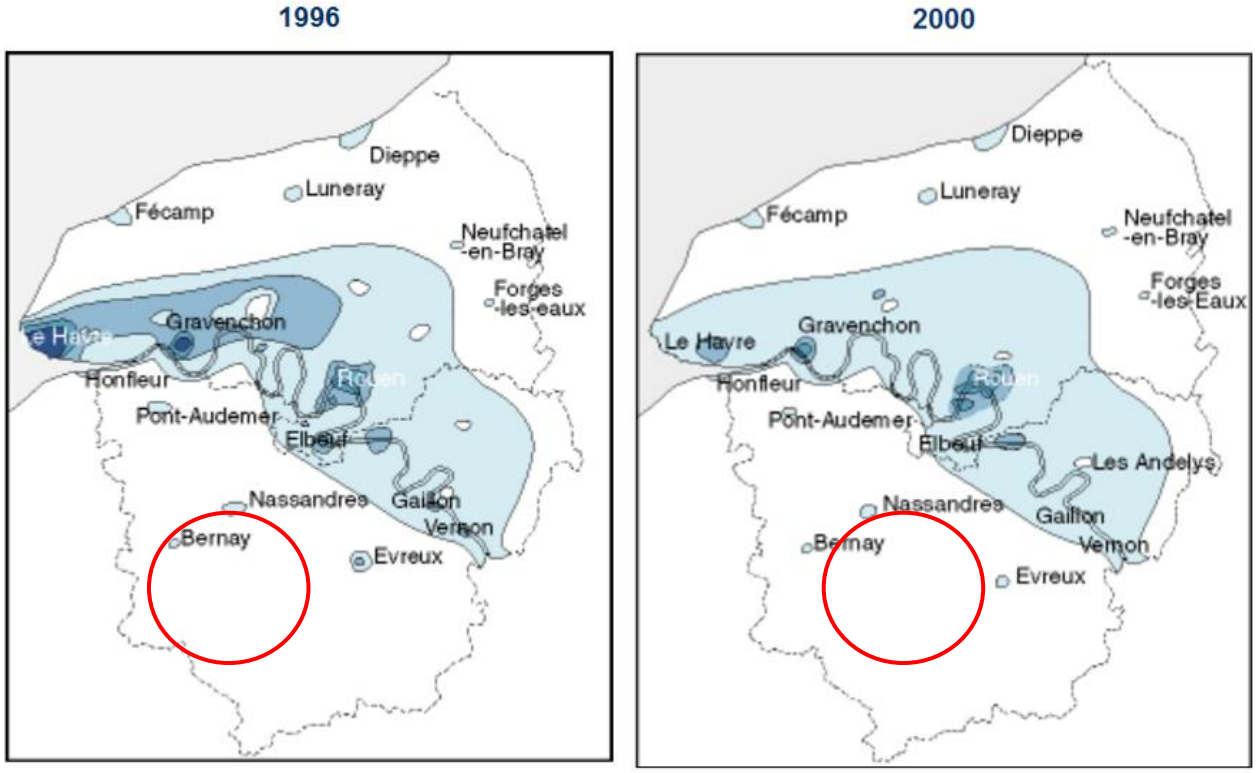


Figure 55 : Echelle de la qualité de l'air obtenu à partir de l'étude des lichens *(Source : Air normand)*

D'après les schémas précédents, Sainte-Colombe-la-Commanderie présente une bonne qualité de l'air de 1980 à 2000.
Pour les zones plus sensibles en 1980, l'observation des lichens, bio-indicateurs de la qualité de l'air (tous polluants confondus) amène au constat d'une amélioration progressive de la situation jusqu'en 2000.

La qualité de l'air à Evreux et agglomération s'améliore donc pour être de bonne qualité depuis les années 2000.

Qualité de l'air et inventaire des émissions à Sainte-Colombe-la-Commanderie.

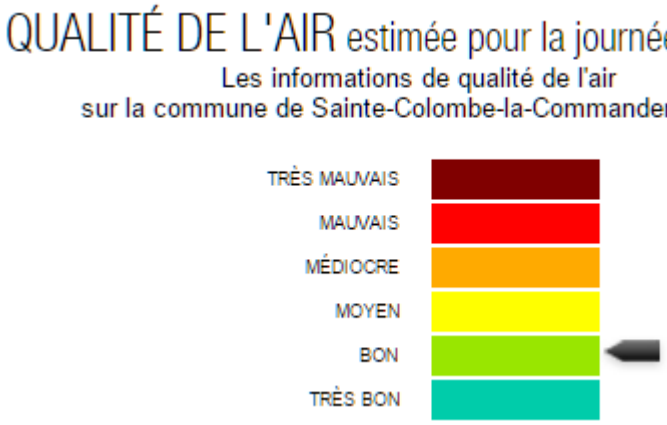


Figure 56 : Qualité de l'air estimée pour la journée du 10-08-2015 à Sainte-Colombe-la-Commanderie *(source : Air Normand)*

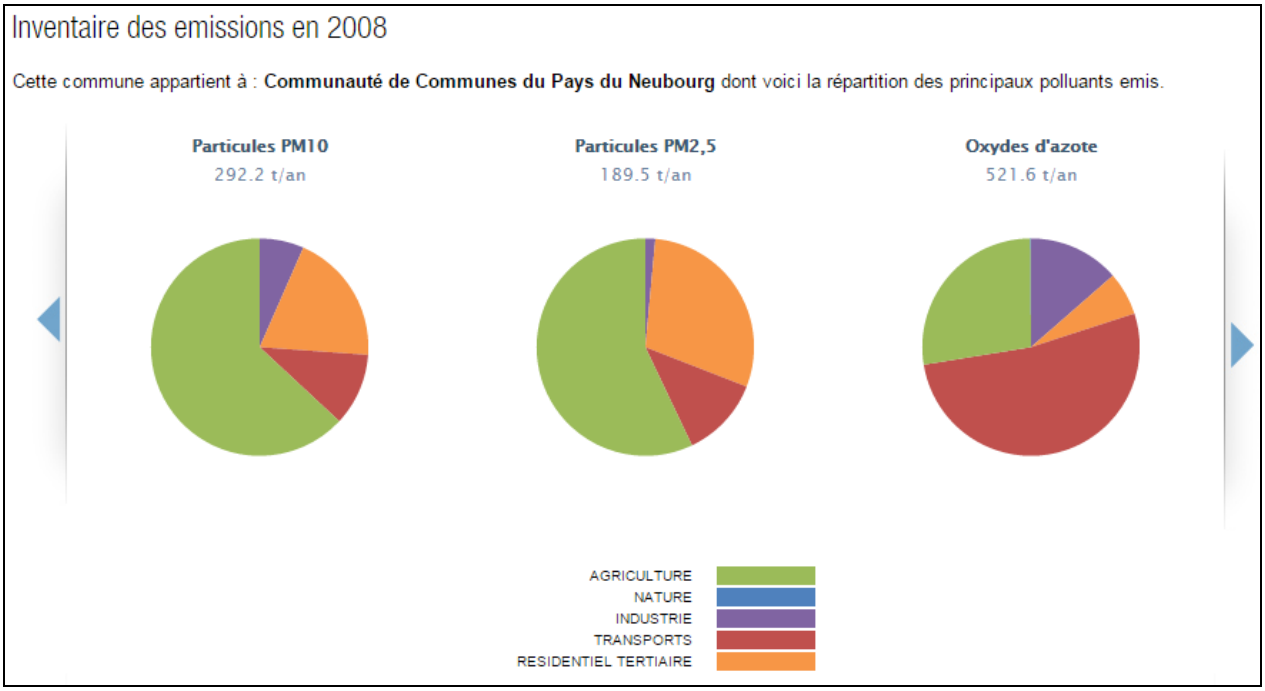


Figure 57 : Inventaire des émissions de polluants en 2008, sur le territoire de la CCPN *(source : Air Normand)*

En 2012, d'après les graphiques ci-dessus, la qualité de l'air sur Sainte-Colombe-la-Commanderie est qualifiée de « bonne ».

Les polluants sont majoritairement émis par l'agriculture et les transports. Le résidentiel tertiaire occupe également une place non négligeable.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte nouveaux documents supra-communaux qui traitent du climat, de l'air, de l'énergie.

2.9 SRCAE - Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Ce document fixera à l'échelle de la région, et à l'horizon 2020 et 2050, des orientations stratégiques pour le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande de l'énergie, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique.

Approuvé en mars 2013, le SRCAE est consultable via le site suivant : http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=1353

PCET - Plans Climat-Energie Territoriaux (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).
Le PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.
Le PCET vise deux objectifs :

- L'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050),
- L'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Ces éléments soulèvent deux enjeux principaux, pouvant trouver des solutions au niveau local, à savoir :

- le développement d'alternatives à l'utilisation de véhicules particuliers ou du moins l'incitation à la réduction des déplacements ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables dans l'habitat, la promotion de restaurations du vieux bâti afin d'améliorer ses performances énergétiques et limiter les déperditions thermiques.

2.10 Actions du PCET (Plan Climat Energie Territoire) du département de l'Eure

SYNTHESE DES ACTIONS PROPOSEES

1. **Energie – Habitat** (p 4)

   1.1 Appel à projet régional "Haute Qualité Environnementale dans les logements sociaux".

   1.2 Prime à la construction sociale, pour inciter les bailleurs à une performance énergétique ambitieuse dans les logements sociaux.

   1.3 Lancement d'OPAH dédiées à la maitrise de l'énergie, et/ou intégration d'un volet énergie dans les OPAH de droit commun.

   1.4 Création d'un dispositif de prêt à taux zéro pour tous les particuliers, pour faire levier sur les travaux d'isolation et d'utilisation d'énergies renouvelables.

2. **Energie – Bâtiments et équipements publics** (p 11)

   2.1 Maîtriser la demande en énergies du parc immobilier départemental.

      2.1.1 Intégration de la dimension énergétique dans la construction ou la restructuration.

      2.1.2 Amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants dans le cadre d'un Plan Pluriannuel de Maintenance (PPM).

      2.1.3 Optimisation des contrats d'exploitation et de fourniture de l'énergie et bénéficier des certificats d'économie d'énergie.

      2.1.4 Mise en place d'un management de l'énergie à la Direction des Bâtiments et de l'Architecture.

   2.2 Mettre en œuvre une éco-conditionnalité liée à une maîtrise énergétique des aides à la construction/réhabilitation des bâtiments publics subventionnés par le Département de l'Eure.

3. **Energie – Production locale alternative** (p 21)

   3.1 Promouvoir une valorisation énergétique de la biomasse dans l'Eure.

      3.1.1 Identification, quantification et valorisation du gisement de biomasse disponible.
      3.1.2 Expérimenter et soutenir les filières de valorisation énergétique de la biomasse.
      3.1.3 Etudier la faisabilité d'une filière de production d'agro-carburants.

   3.2 Expérimenter et soutenir la production d'énergies renouvelables.

   3.3 Economie d'énergie et préservation/valorisation des matières premières.

4 **Energie – Acteurs économiques** (p 27)

   4.1 Développement des TPE, PME et grandes entreprises, accompagnement de l'investissement immobilier.

   4.2 Création et développement des activités artisanales, investissement des collectivités locales dans des constructions de villages artisanaux.

4.3 Création et développement des hébergements touristiques.

4.4 Orientation du partenariat avec les compagnies consulaires et certaines organisations professionnelles du bâtiment vers une incitation plus grande à la création et au développement des entreprises sur les secteurs concernés et attribution de montants de prêt d'honneur plus importants aux entreprises qui se créent dans ce secteur d'activité.

4.5 Sensibiliser les acteurs économiques pour faire évoluer leur comportement.

5 Energie – Transport (p 33)

5.1 Mise en œuvre d'un service de covoiturage.

5.2 Equipement de la flotte départementale en voitures propres.

5.3 Circulation des autocars interurbains départementaux au diester.

6 Energie – Expertise/ingénierie (p 38)

6.1 Mise en place d'un pôle d'expertise de l'énergie.

7 Energie – Sensibilisation / information /communication/pédagogie (p 40)

7.1 Impliquer les agents du Département.

7.2 Amélioration des pratiques de maîtrise de l'énergie dans les collèges.

7.3 Sensibilisation et accompagnement des particuliers.

7.4 Sensibilisation et mobilisation des scolaires.

7.5 Information, communication et sensibilisation des Eurois.

7.6 Sensibilisation touristique et culturelle.

2.11 Hydrographie

Si aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal de Sainte-Colombe-la-Commanderie, la commune appartient au bassin versant du Bec, affluent de la Risle.

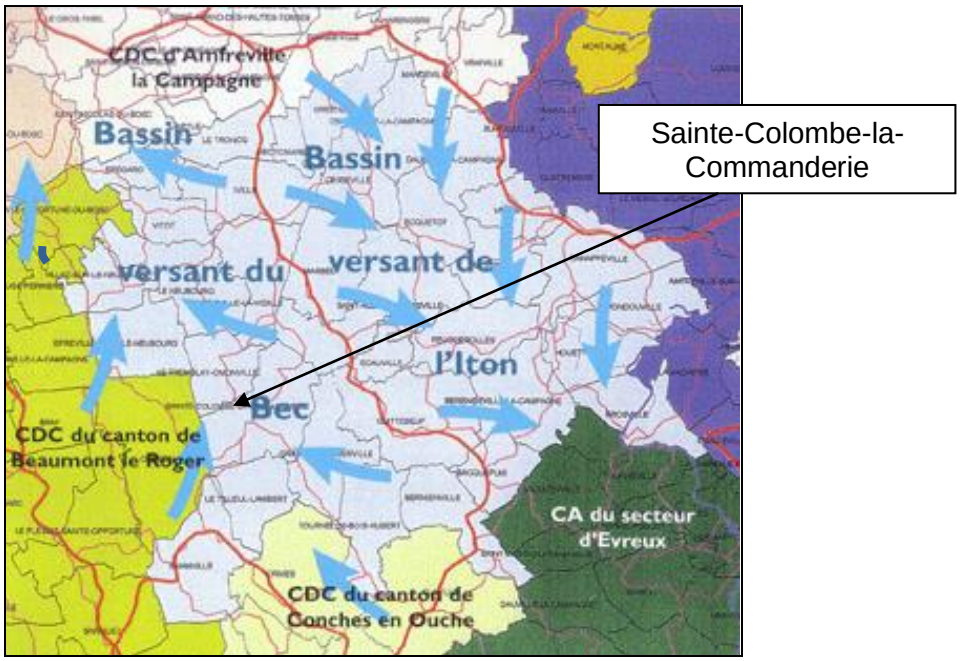


Figure 58 : Bassins versants du plateau du Neubourg

Elle comprend également de nombreux enjeux liés à l'eau. Elle comprend notamment de nombreuses mares (cf 1.3 « Une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares »).

2.11.1 Le SDAGE et le SAGE

(Source : Porter à connaissance de l'Etat)

Par ailleurs, le PLU de Sainte-Colombe-la-Commanderie doit prendre en compte et être compatible avec les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie) 2016-2021 approuvé le 20 décembre 2015, qui sont :

- diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides (voir le chapitre 5 de la partie environnement),
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation

Il en est de même en ce qui concerne le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie dont les quatre principaux objectifs sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,

- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

La commune est concernée par le SAGE de la Risle approuvé le 12 octobre 2016.

2.11.2 La qualité de l'eau

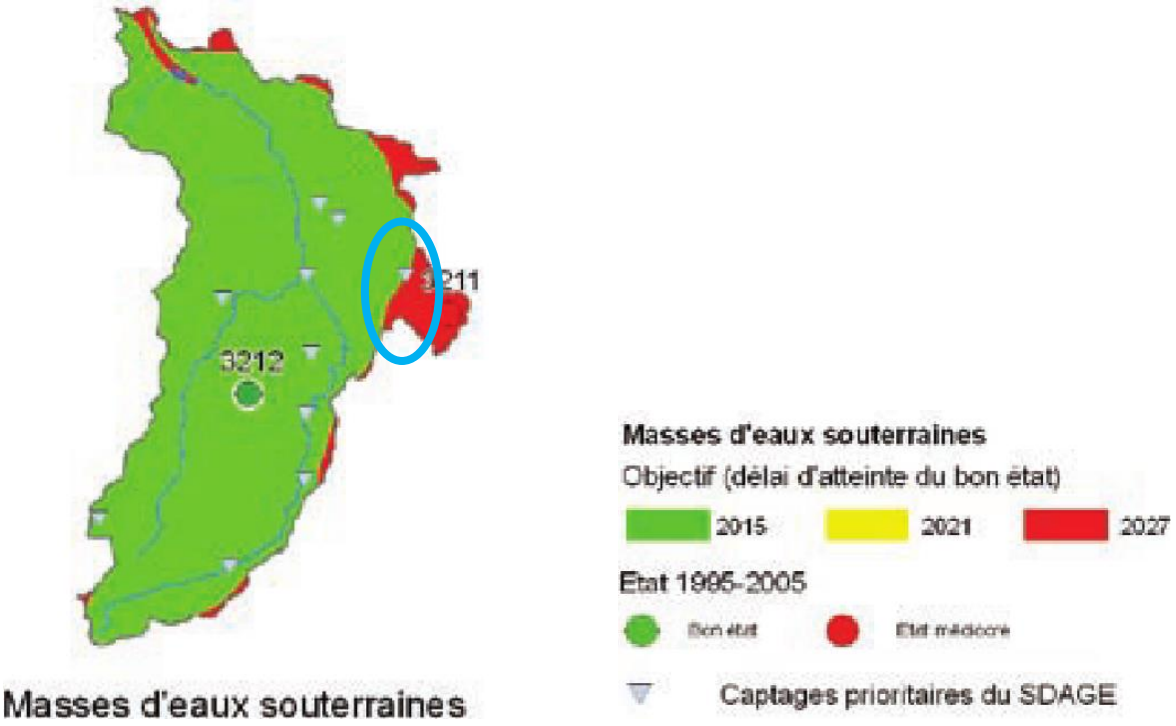


Figure 59 : Etat des masses d'eaux souterraines et objectifs *(Source : programme de mesures 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands).*

« *La masse d'eau souterraine 3212 (91% de la surface de l'UH) ne présente pas de contamination chimique, ni de déséquilibre quantitatif. La masse d'eau souterraine 3211 (5% de la surface) est contaminée par les pesticides et les nitrates et doit, pour atteindre le bon état quantitatif, faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource* ».

La commune est située dans une zone où les masses d'eaux souterraines sont dans un état médiocre d'où le classement très probable du captage des Forières d'Omonville en captage prioritaire Grenelle.

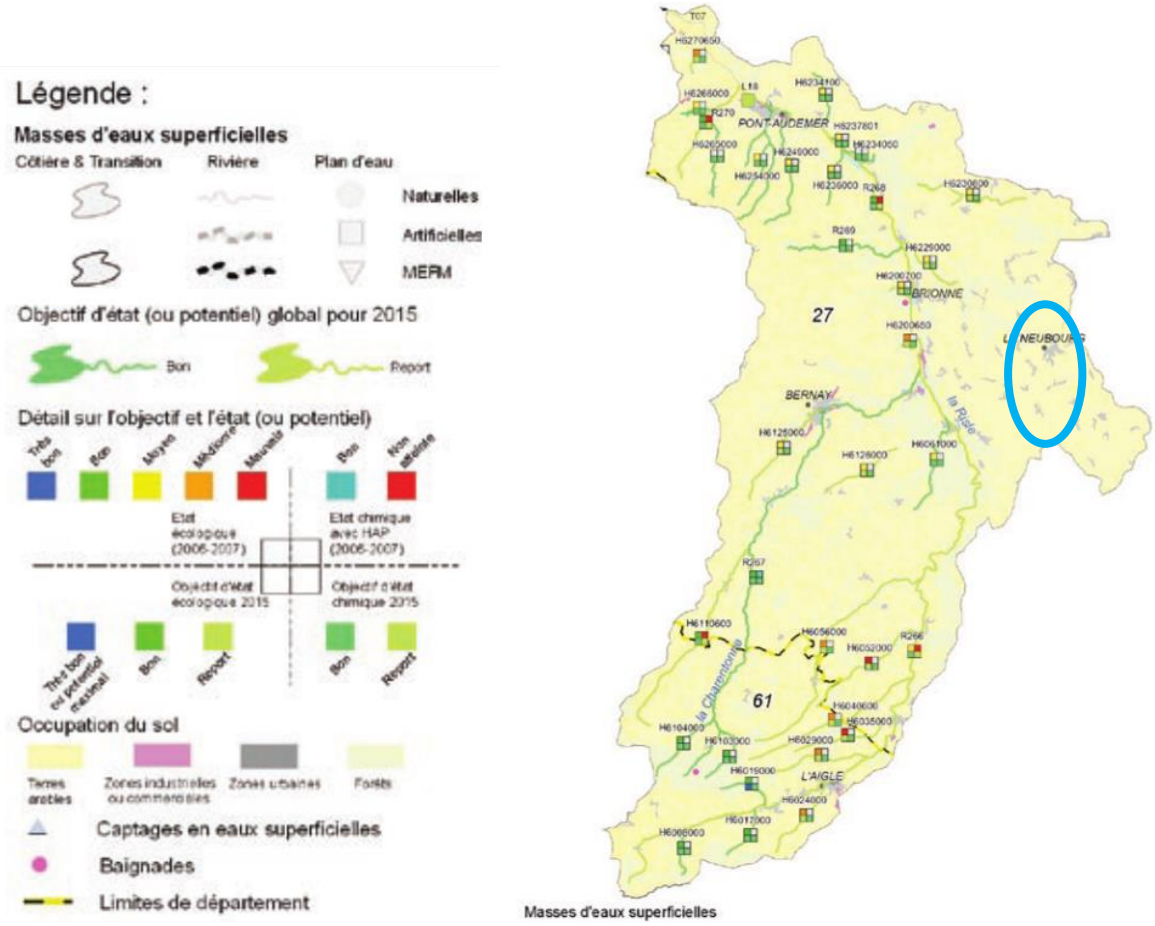


Figure 60 : carte des masses d'eaux superficielles et détail sur l'objectif et l'état *(Source : programme de mesures 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands).*

Par ailleurs, les projets de développements urbains devront intégrer les prescriptions formulées par le service de l'eau de la DDTM 27, 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,
    - 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.

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2013 portant sur la délimitation de la Zone de Protection de l'Aire d'Alimentation « ZPAAC » du captage des Forières d'Omonville, une grande partie du territoire communal de Sainte-Colombe-la-Commanderie, et en particulier l'ouest de la commune, **est concernée par un programme d'actions agricoles et non agricoles en vue de préserver durablement la qualité de l'eau brute.**

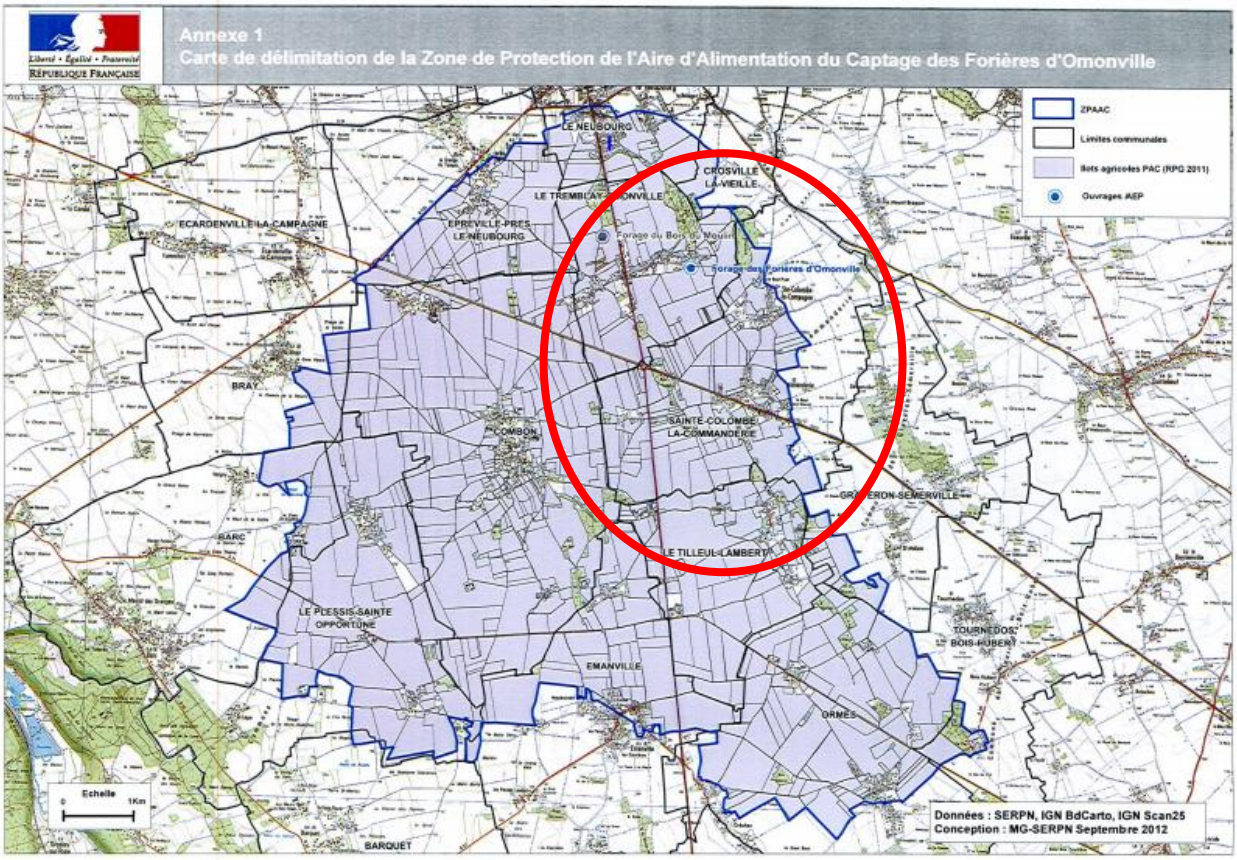


Figure 61 : Carte de délimitation de la ZPAAC du Captage des Forières d'Omonville *(source : annexe 1 de l'arrêté préfectoral)*

Ce programme est élaboré par un arrêté préfectoral qui figure dans les pages suivantes.

ARRÊTE

Article premier - Champ d'application

Le présent arrêté définit le programme d'actions constitué de mesures agricoles à mettre en œuvre par les propriétaires et exploitants des parcelles cadastrales situées dans la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage des Forières d'Omonville délimitée par l'arrêté ZPAAC susvisé en vue de restaurer et préserver la qualité de l'eau brute.

Cet arrêté définit également les modalités de la mise en œuvre, du suivi et de l'avancement de ce programme d'actions par la collectivité responsable de la distribution de l'eau potable à partir du captage des Forières d'Omonville dénommée le syndicat d'eau du Roumois et du plateau du Neubourg (S.E.R.P.N.) dont le siège est situé 36 rue Henri de Campion 27370 Le-Thuit-Signol et désignée par la suite « la collectivité ».

Il précise enfin les modalités d'évaluation du programme et de suivi de la ressource.

Article 2 - Portée réglementaire

Les dispositions du présent arrêté regroupent les actions à promouvoir **volontairement** par les propriétaires ou les exploitants dont les parcelles ou îlots figurent dans l'arrêté de délimitation de la ZPAAC susvisé pris en application de l'article R.114-3 du code rural et de la pêche maritime.

Ces dispositions s'appliquent sans porter préjudice aux prescriptions relatives aux réglementations en vigueur ou à venir qui visent à restaurer et préserver la qualité de l'eau.

Article 3 - Objet

Le programme d'actions visé à l'article premier est constitué d'actions, d'objectifs et de moyens comme mentionné à l'article R.114-6 du code rural et de la pêche maritime. Ces actions concernent :

- La protection du territoire et des zones d'écoulement préférentielles, notamment vis à vis des risques de transfert rapide vers le milieu ;
- Les pollutions ponctuelles, notamment celles issues du lavage-remplissage des pulvérisateurs ;
- Le travail du sol et les pratiques agricoles ;
- La gestion des intrants, notamment les fertilisants et les produits phytosanitaires ;
- La diversification des cultures par assolement et rotations culturales ;
- La couverture végétale du sol, permanente ou temporaire.

3/7

Ces actions font l'objet, en application de l'article R.114-6 du code rural et de la pêche maritime, d'indicateurs de suivi associés et, pour certaines, d'objectifs quantifiés qui sont mentionnés en annexe 1 du présent arrêté.

Article 4 - Moyens à mettre en œuvre

La collectivité désignée à l'article premier veillera à la mise en place des moyens suivants :

- **L'animation de la démarche :**

Une animation dédiée et adaptée à l'échelle de la ZPAAC pour accompagner et aider les exploitants à mettre en œuvre les actions et à atteindre les objectifs sera mise en place. Cette animation orientera les exploitants sur les aides publiques existantes (PVE, MAET) pour l'atteinte des objectifs associés et vers tout organisme de conseils agricoles concourant aux objectifs sans qu'il soit nécessaire de recourir aux fonds publics. Elle devra poursuivre et étendre, à l'ensemble du territoire, la sensibilisation et l'accompagnement pour l'engagement dans le programme d'action des exploitations volontaires suivant les objectifs fixés en annexe.

Dans cette logique, les exploitants ou propriétaires concernés devront faciliter l'accès à toutes les données nécessaires à l'exercice de cette animation. La collectivité s'engage à ne pas diffuser les données nominatives et individuelles de l'exploitation.

- **La protection des zones de transfert rapide vers la nappe :**

Dans les zones de transfert rapide vers la nappe (bétoires, talwegs, sorties de drainage...) déjà identifiées dans son plan d'actions, la collectivité sera chargée de réaliser ou de faire réaliser, dans la plus large concertation et avec l'adhésion des exploitants et propriétaires fonciers concernés, les aménagements prévus visant à limiter les transferts par ruissellement ou par infiltration (zones tampon, bandes enherbées, haies, ouvrages d'hydraulique, remise en prairie, acquisition foncière,...) dans un délai de trois ans au plus tard à compter de la signature de l'arrêté.

Dans les zones de transfert rapide vers la nappe non encore identifiées, des investigations sont à envisager dans le but de réaliser un inventaire le plus exhaustif possible des bétoires, complété par des reconnaissances de terrain et des traçages éventuels. Ces investigations devront être menées par la collectivité en concertation avec les propriétaires ou les exploitants concernés. Les aménagements adaptés seront à réaliser suivant un phasage à proposer par la collectivité.

- **La protection du territoire en période défavorable :**

La collectivité proposera et mettra en place, au plus tard la première année d'exécution de l'arrêté, un dispositif permettant d'alerter en temps réel les exploitants des périodes de recharge de la nappe et/ou de remplissage de la réserve utile afin d'éviter les traitements à risque. La liste des molécules à risque sera définie, mise à jour et communiquée par la collectivité. Pour être efficace, l'alerte doit précéder les périodes de recharge. Pour ce faire, un bilan hydrique sera établi par typologie de sols en tenant compte des précipitations, de la transpiration des plantes et de l'évaporation sur ces sols. Le bilan sera fait de façon décadaire sur la période la plus pertinente et servira d'alerte par tout moyen moderne, à charge pour la collectivité de le diffuser auprès des exploitants.

- **Les pollutions ponctuelles issues du lavage et du remplissage des pulvérisateurs :**

Tous les moyens seront mis en œuvre par les exploitants afin de limiter tout apport de produits susceptibles de contaminer les eaux provenant du lavage et du remplissage des pulvérisateurs. La collectivité examinera, en lien avec les exploitants, les besoins en équipements individuels et la possibilité de mutualiser des aires de lavage-remplissage afin de faire des économies d'échelle. Elle accompagnera techniquement les exploitants prêts à investir et orientera les autres vers des

dispositifs de sécurisation minimale. Les dispositifs de traitements associés devront être mis en place.

- **Le suivi renforcé et la recherche des matières actives :**

Un suivi renforcé de la qualité des eaux brutes des captages, complémentaire à celui réalisé au titre de la directive cadre sur l'eau, sera mis en place. La recherche dans l'eau brute des produits phytosanitaires, suivant la liste définie à l'annexe 2, sera réalisée au minimum 9 fois par an pendant 2 ans à compter de la signature de l'arrêté. Ce suivi sera reconductible et adapté en fonction des substances détectées pendant ces 2 ans. Il pourra faire l'objet d'une mutualisation avec les autres collectivités concernées. Dans tous les cas, la collectivité veillera au partage et à la communication des résultats, notamment vis-à-vis du monde agricole.

La collectivité sera chargée de recueillir les données sur l'utilisation des matières actives détectées, notamment au cours des diagnostics, et de proposer des mesures spécifiques afin de prévenir les risques de transferts vers la nappe de ces substances, notamment des réductions d'usage si celles-ci sont prévues dans le cadre du SDAGE.

Article 5 - Suivi de la mise en œuvre du programme d'actions

La collectivité s'appuiera sur un comité de suivi dont elle assurera la présidence et le secrétariat. Les organismes de la mission interservices de l'eau et de la nature, le Président du SAGE, quand il existe, ou son représentant, la Chambre d'agriculture de l'Eure et deux agriculteurs, désignés par celle-ci, concernés par le programme d'actions sont membres de plein droit du comité de suivi.

La collectivité pourra compléter la composition du comité de suivi par des membres, notamment acteurs des filières agricoles, dont elle jugera la présence nécessaire.

Les exploitants ou propriétaires concernés devront faciliter l'accès et transmettre chaque année à la collectivité ou à l'animation prévue à l'article 4, toutes les données nécessaires pour ce suivi. La collectivité s'engage à ne pas diffuser les données nominatives et individuelles de l'exploitation.

Elle mettra en lien ce suivi avec les données disponibles de la qualité de l'eau brute et des reliquats azotés entrée-sortie d'hiver. Elle veillera notamment à mobiliser les exploitants pour qu'un nombre suffisant de parcelles fassent l'objet de mesures de reliquats azotés entrée-sortie d'hiver sur la base du volontariat.

Le comité de suivi se réunira au moins une fois par an, à compter de la date de signature de l'arrêté, sur convocation de la collectivité afin d'examiner la mise en œuvre du programme d'actions. Le Préfet pourra convoquer le comité de suivi en cas de besoin.

La collectivité transmettra au Préfet un rapport annuel de la mise en œuvre du programme d'actions visé à l'article 3, après avis du comité de suivi, en précisant l'avancement des actions, les éventuelles difficultés de mise en œuvre pour chacune des actions et les propositions pour y remédier le cas échéant ou tout élément qui permettrait d'améliorer la démarche. Ce rapport annuel sera également transmis au Président de la CLE du SAGE, quand il existe, et au Président de la Chambre départementale d'agriculture, et au plus tard, le 31 mars de l'année suivant la collecte des données.

Article 6 - Durée

Le programme d'actions sera évalué à l'issue d'une période de 3 ans. L'année 2014 sera considérée comme la première année d'exécution de l'arrêté pour ce qui concerne les délais de réalisation des actions, sauf celles fixées à la date de signature de l'arrêté mentionnées dans le texte. La collectivité veillera toutefois à assurer le suivi des indicateurs fixés en annexe dans le

cadre de sa mission d'animation, depuis la réalisation des diagnostics et études ayant conduit à son programme d'actions sous l'appellation « valeur initiale » et sous réserve de la disponibilité de ces données. Celles-ci seront à compléter le cas échéant au fur et à mesure des diagnostics des exploitations, et des remontées de données, de façon à en apprécier l'évolution annuelle par rapport à cet état initial.

A l'issue de cette période de 3 ans, la collectivité transmettra au Préfet un rapport global sous 3 mois, après avis du comité de suivi, indiquant la mise en œuvre et la réalisation du programme d'actions pour chacune des actions en utilisant les indicateurs associés et en précisant leur évolution. Ce rapport sera également transmis suivant les mêmes modalités au Président de la CLE du SAGE, quand il existe, et au Président de la Chambre départementale d'agriculture.

Article 7 - Poursuite du dispositif

Le comité de suivi établira le bilan final d'application du programme d'actions à l'issue de la durée fixée à l'article 6 en tenant compte du contexte réglementaire, socio-économique, des connaissances techniques, des résultats disponibles des expérimentations et des tendances de qualité de l'eau brute.

Il proposera à la collectivité et au Préfet les suites à donner au programme d'actions visé à l'article 3 de façon à préserver durablement la qualité de l'eau brute (adaptations, poursuite, révision,...).

Article 8 - Cas de l'insuffisance de mise en œuvre des actions par les exploitants

Dans le cas où certaines actions mentionnées à l'annexe 1 auraient été insuffisamment mises en œuvre à l'issue du délai fixé à l'article 6 et sans justification au regard de l'objectif quantitatif indiqué et dans le cas où l'état de la ressource le justifierait, le Préfet pourra rendre tout ou partie de ces actions réglementaires par arrêté préfectoral en application de l'article R.114-6 du code rural et de la pêche maritime.

Article 9 - Dispositions complémentaires

La collectivité a proposé un programme d'actions à l'attention des autres usagers (particuliers, industriels, collectivités,...) sur l'ensemble de la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage des Forières d'Omonville afin de sensibiliser et de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés autour de la préservation de l'eau distribuée par leurs pratiques ou leurs rejets. Ce programme d'actions est donné à titre indicatif en annexe 3 du présent arrêté.

Article 10 - Date d'effet et voies de recours

Les dispositions du présent arrêté seront mises en œuvre à compter de la date de signature de l'arrêté. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les 2 mois à compter de la date de sa signature.

Article 11 - Mise en œuvre

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, Madame la directrice départementale des territoires et de la mer de l'Eure, Monsieur le président du syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du Neubourg sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et consultable au siège de la collectivité mentionnée à l'article premier pendant une durée d'un mois.

Copie de cet arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ANNEXE 1 – Arrêté DDTM/SEBF/13/227

Le Préfet

Dominique SORAIN

Programme d'actions agricoles

Tableau de suivi des indicateurs retenus sur la ZPAAC du captage des Forières d'Omonville au Tremblay Omonville comprenant la quantification de certains objectifs avec les indicateurs associés (Article R.114-6 du code rural et de la pêche maritime)

Enjeux	Libellé des actions	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Valeur cible	Echéance
Sensibilisation, formation et accompagnement	Sensibiliser les exploitants aux techniques innovantes et aux systèmes alternatifs	- Nombre d'évènements proposés - Nombre de bulletins d'information émis		> ou = à 2 > ou = à 3	Annuel
	Participer aux évènements	- Nombre de participants et % d'exploitations - % SAU		50% des exploitants agricoles 85% de la SAU du BAC	3 ans
	Communiquer sur la qualité de l'eau et les résultats d'analyses auprès des exploitants agricoles sur le secteur	- Nombre de bulletins		100% des exploitants informés sur la qualité de l'eau	Annuel
	Mettre en place un dispositif d'alerte des périodes à risque pour le lessivage	- Nombre d'alertes respectées/nombre d'alertes émises - Fréquence d'envoi des bulletins - Nombre de destinataires des bulletins			
	Réaliser le pré-diagnostic des exploitations ayant au moins une parcelle dans l'AAC	- Nombre et % d'exploitations pré-diagnostiquées	30	100%	3 ans
	Accompagner individuellement le changement de pratiques	- Nombre d'exploitations		> ou = à 15 exploitations	3 ans
Pilotage de la fertilisation azotée	Suivre le paramètre nitrate dans l'eau brute du forage	- Taux de nitrates - Nombre d'analyses	45 mg/l en moyenne sur 2012-2013	≤ 37,5 mg/l	
	Créer un réseau de suivi et de références et suivi de la quantité d'azote potentiellement lessivable	- Nombre de parcelles et % SAU - Nombre de reliquats entrée/sortie d'hiver - % de parcelles suivies dont le reliquat azoté entrée hiver est inférieur à la moyenne du BAC		100 parcelles	Annuel
	Diminuer le reliquat d'azote entrée d'hiver (REH) à l'échelle de la ZPAAC	- Moyenne triennale pondérée par rapport au type de couvert et au type de sol des REH mesurés sur les échantillons de la ZPAAC	73 (moyenne calculée sur 10 ans)	REH = 60 kgN/ha*	3 ans
Pression phytosanitaire	Développer une gestion agronomique du salissement des parcelles et des résistances aux produits phytopharmaceutiques	- Surfaces travaillées mécaniquement en préventif (faux semis) - Surfaces travaillées mécaniquement en curatif (binage, herse étrille, houe) - Nombre d'exploitations réalisant des semis tardifs, des semis sous couvert ou des cultures associées		Augmentation des surfaces travaillées mécaniquement	Annuel
	Développer des systèmes de cultures économes en intrants	- IFT herbicides et hors herbicides, par culture, à l'échelle de la ZPAAC - Nombre d'exploitants et % de la SAU convertis ou en conversion à l'agriculture biologique - SAU en rotation longue			

Ruissellements et transferts rapides	Protéger les bétoires et enherbar les zones à risque déjà identifiées	- Nombre de bétoires prioritaires - Nombre de bétoires protégées - Superficie à risque enherbée	9 points d'engouffrement identifiés	- 100% des zones à risque enherbées - 100% des bétoires prioritaires protégées	1 an
Risques de pollutions ponctuelles et accidentelles	Maîtriser la manipulation des produits phytosanitaires et la gestion des effluents phytosanitaires	- Nombre de diagnostic de site - Nombre d'aménagement de site mis en place		100%	
	Mettre aux normes les sièges d'exploitation (rétention des cuves de stockage de fertilisant et de fioul, aires de remplissage-lavage et traitement, locaux phytosanitaires, conditions de rinçage…)	- Nombre de sites sécurisés		100%	

Le Préfet

Dominique SORAIN

*** Méthode d'exploitation des reliquats entrée hiver moyens d'azote**

Le Reliquat Entrée Hiver (REH) permet de quantifier le stock initial d'azote présent dans le sol avant les périodes de pluie. C'est ce stock d'azote, potentiellement lessivable, qui risque d'être lessivé pendant la période hivernale.

Un outil de modélisation dénommé « Nitrascope™ », a permis de définir un objectif de REH à atteindre en moyenne à l'échelle du BAC pour passer en dessous de 37,5 mg/L aux captages à long terme.

Cet objectif de REH, défini à 60 UN/ha, est une moyenne calculée à l'échelle du BAC et non à l'échelle de la parcelle. Les données de REH calculées sur 10 années de Reliquat Sortie Hiver* à l'aide du modèle de BURNS, montrent une variabilité interannuelle du REH moyen sur le BAC (voir tableau ci-dessous) due à des accidents climatiques.
Il sera tenu compte de cette variabilité interannuelle dans l'analyse de la moyenne des REH sur les trois prochaines années et pour la réalisation de l'objectif fixé à cet indicateur.

Type de sol	Type de couvert	1998	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Moyenne générale
Limon caillouteux peu épais (LC)	céréales d'hiver	96	NA	57	65	88	79	117	69	77	80	**82**
	CIPAN	NA	NA	NA	68	116	94	84	NA	47	56	**82**
	COLZA	32	NA	33	21	68	56	22	40	61	63	**47**
	Sol nu	92	NA	132	71	130	90	124	82	75	108	**98**
Limon profond (LP)	céréales d'hiver	66	52	63	56	80	79	107	65	69	62	**71**
	CIPAN	NA	58	45	43	70	65	92	47	57	59	**61**
	COLZA	55	29	28	22	34	40	21	32	38	34	**34**
	Sol nu	83	55	66	81	103	91	118	63	72	68	**85**
Total LC		91	NA	61	63	92	79	113	69	75	80	**82**
Total LP		69	51	60	57	80	78	108	62	67	62	**71**
Total général		**72**	**51**	**60**	**58**	**83**	**78**	**109**	**64**	**69**	**67**	**73**

* Source Chambre d'agriculture de l'Eure

ANNEXE 2 : Molécules actives utilisées comme pesticides faisant l'objet du suivi renforcé dans l'eau brute de la ZPAAC en 2014 et 2015

Le Préfet

Dominique SORAIN

2,4-D	Chloridazone	Dodine	Lénacile	Propamocarbe hydrochloride
2-hydroxy atrazine	Chlorméquat chlorure	Endosulfan	Linuron	Propargite
2,4-MCPA	Chlorothalonil	Endosulfan alpha	Lufénuron	Propazine
2,6-Dichlorobenzamide	Chloroxuron	Endosulfan bêta	Malathion	Propiconazole
3-hydroxy-carbofuran	Chlorpyriphos-éthyl	Endrine	Mécoprop	Propyzamide
4-n-nonylphénol	Chlorpyriphos-méthyl	Epoxiconazole	Mécoprop-P	Prosulfocarbe
4-nonylphenols ramifiés	Chlorsulfuron	Ethidimuron	Mefluidide	Pyrazophos
4-tert-Octylphenol	Chlortoluron	Ethofumésate	Mépiquat chlorure	Pyrethrine
Acétochlore	Clomazone	Famoxadone	Meptyldinocap	Pyridabène
Aclonifène	Clopyralide	Fenbuconazole	Mercaptodiméthur	Pyridate
Alachlore	Coumafène	Fenhexamid	Métalaxyl	Pyriméthanil
Aldicarbe	Cyanazine	fenoxycarbe	Métaldéhyde	Quinalphos
Aldrine	Cyfluthrine	Fenpropidine	Métamitrone	Quinoxyfen
Alpha-cyperméthrine	Cymoxanil	Fenpropimorphe	Métazachlore	Roténone
Amétryne	Cyperméthrine	Flazasulfuron	Méthabenzthiazuron	Secbuméton
Aminotriazole	Cyproconazole	Fludioxonil	Méthomyl	Simazine
AMPA	Cyprodinil	Flufenoxuron	Métobromuron	Somme des Trichlorobenzenes
Anthraquinone	DDD 24'	Flurochloridone	Métolachlore	Somme Heptachlore époxyde cis/trans
Asulame	DDD 44'	Fluroxypyr	Métosulame	Spiroxamine
Atrazine	DDE 24'	Flurtamone	Métoxuron	Sulcotrione
Atrazine déisopropyl	DDE 44'	Flusilazole	Métribuzine	Sulfosate
Atrazine déséthyl	DDT 24'	Flutriafol	Metsulfuron méthyle	Sulfotep
AZOXYSTROBINE	DDT 44'	Folpel	Monolinuron	Tébuconazole
Benalaxyl	Deltaméthrine	Formothion	Monuron	Tébutame
Benfluraline	Déséthyl-terbuméton	Furalaxyl	Myclobutanil	TEFLUTHRINE
Bénomyl	Desmethylnorflurazon	Glufosinate-ammonium	Napropamide	Terbuméton
Bensultap	Desmétryne	Glyphosate	Néburon	Terbuthylazine
Bentazone	Diazinon	Haloxyfop-éthoxyéthyl	Nicosulfuron	Terbuthylazine déséthyl
Bifénox	Dicamba	Heptachlore	NONYLPHENOLS	Terbutryne
Bifenthrine	Dichlobenil	Hexachlorobenzène	Norflurazone	Tetraconazole
Bioresméthrine	Dichlofluanide	Hexachlorocyclohexane alpha	Nuarimol	Thifensulfuron méthyl
Biphényle	Dichloroaniline-3,4	Hexachlorocyclohexane bêta	Octylphenol	Thiodicarbe
Bromacil	Dichlorophène	Hexachlorocyclohexane delta	Oryzalin	Thiométon
Bromadiolone	Dichlorprop	Hexachlorocyclohexane epsilon	Oxadiazon	Thirame
Bromoxynil	Dichlorprop-P	Hexachlorocyclohexane gamma	Oxadixyl	Tin(1+), tributyl-
Bromuconazole	Dicofol	Hexaconazole	Oxydéméton-méthyl	Tralométhrine
Buprofézine	Dieldrine	Hexazinone	OXYFLUORFENE	Triadiméfone
Butraline	Diéthofencarbe	Imazaméthabenz	Paclobutrazole	Triadiménol
C10-C13-CHLOROALCANES	Difénoconazole	Imazapyr	Pendiméthaline	Trialate
Captane	Diflufenicanil	Imidaclopride	Pentachlorobenzene	Trichlorobenzène-1,2,3
Carbaryl	Diméfuron	Iodosulfuron	Pentachlorophénol	Trichlorobenzène-1,2,4
Carbendazime	Diméthachlore	Ioxynil	Perméthrine	Trichlorobenzène-1,3,5
Carbétamide	Dimethenamide	Iprodione	Phenmédiphame	Triclopyr
Carbofuran	Diméthoate	Iprovalicarb	Phosalone	Tridémorphe
Chlordane	Diméthomorphe	Isodrine	Piperonyl butoxyde	Trifluraline
Chlordane alpha	Dinitrocresol	Isoproturon	Prochloraz	Triforine
Chlordane bêta	Dinoterbe	Isoxaben	Procymidone	Vamidothion
Chlordane gamma	Disulfoton	KRESOXIM-METHYL	Prométryne	Vinclozoline
Chlorfenvinphos	Diuron	Lambda-cyhalothrine	Propachlore	

ANNEXE 3 – Arrêté DDTM/SEBF/13/227

Programme d'actions non agricoles

Le Préfet

Dominique SORAIN

Tableau des actions non agricoles retenues sur la ZPAAC du captage des Forières d'Omonville au Tremblay Omonville

Enjeux	Libellé des actions	Mesures à mettre en place
Réduire l'utilisation des produits phytosanitaires	Faire adhérer les collectivités à la charte d'entretien des espaces publics Proposer une charte d'entretien des espaces verts des industries	- Rencontre des maires et des agents communaux - Rencontre des prestataires - Rencontre des industriels
	Informer et sensibiliser les citoyens	- Affichage en mairie - Conférences avec les jardiniers amateurs (jardiniers de France, Jardins ouvriers) - Edition de plaquettes de communication pour les jardins ouvriers - Charte de bonnes pratiques avec les jardins ouvriers - Sensibilisation des jardiniers
	Travailler en commun avec les collectivités et la profession agricole sur la gestion différenciée des bords de routes	- S'associer au groupe de travail mené par le Conseil Général - Communiquer les informations du groupe de travail auprès de la profession agricole
Limiter les risques de lessivage des nitrates	Catalyser la réhabilitation des assainissements individuels	- Prioriser la réhabilitation sur les zones prioritaires
Prendre en compte les BAC dans l'aménagement du territoire	Intégrer les zones tampons dans les documents d'urbanisme	- Travailler avec les collectivités en amont des projets de territoire pour inclure les problématiques de la ZPAAC dans les projets d'urbanisme
Protéger les points d'engouffrements rapides à risque	Sensibiliser les communes aux problématiques des points d'engouffrement rapide vers la nappe	- Associer les communes aux aménagements d'hydraulique douce - Travailler avec les communes pour une meilleure gestion du pluvial
Limiter les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles sur les sites industriels et artisanaux	Gestion des eaux pluviales sur les sites Sécurisation des stockages de produits dangereux Gestion des effluents de produits dangereux et à risque pour la nappe	- Réalisation de diagnostics avec la chambre des métiers et de l'artisanat chez les artisans - Sensibilisation des industriels

Figure 62 : arrêté préfectoral définissant le programme d'actions agricoles et sa mise en œuvre sur la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage des Forières d'Omonville du Tremblay-Omonville.

2.11.3 Les enjeux liés à l'écoulement des eaux

Une étude a été réalisée en 2009 par INGETEC pour le compte de la communauté de communes du pays du Neubourg afin de faire des propositions d'aménagement pour limiter les problèmes liés à l'eau, et principalement son écoulement. Voici les principaux éléments concernant Sainte-Colombe-la-Commanderie :

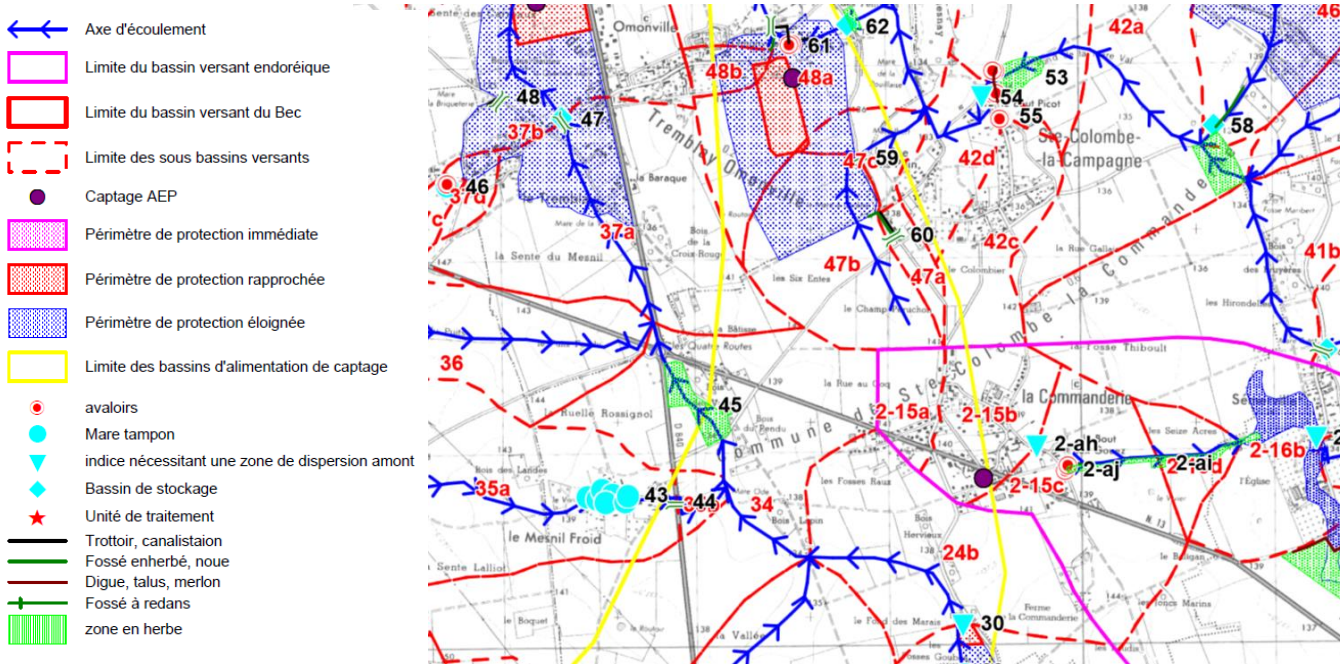


Figure 63 : Propositions d'aménagements sur le bassin versant du Bec, *(source : Bassin versant du Bec - Etude de gestion des eaux superficielles - Phase 2)*

Identifiant	42	Nature de l'aménagement	Remise en prairie + Passage sous chaussée

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	
	Sbv hydrologique	33a
Identifiant du problème recensé (phase 1b)		33-2
Enjeux		Inondation d'habitations
Secteur sensible vis à vis du ruissellement		Les 4 routes
Secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine		Forage du Bois du Moulin
Hiérarchisation validée en phase 2		1
Justifications techniques et contraintes		Stagnation à l'amont de la voirie et inondation du Mesnil Froid
Rôle attendu		Assurer une continuité hydraulique et limiter les apports sur des zones sensibles
Description de l'aménagement		Remise en prairie de la parcelle à l'amont de la RD 840 et création d'un passage sous chaussée
Hypothèses de dimensionnement		pluie décennale de 2 heures avec une hauteur totale de 32.84 mm
Principales caractéristiques techniques		S = 3,3 ha, D = 2*1000 mm ou cadre de 1000 *1500 mm
Conditions d'accès		Le long de la voirie
Estimation financière		41600 euros HT
		Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie		Présence d'un indice de vide
Situation réglementaire		Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien		Fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an. 1 fauche tardive voire 2 fauches par an (éviter les traitements chimiques). Vérification régulière et en cas d'événement pluvieux, de la sollicitation de l'indice.

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements issus du bourg de Combon et œux des terres agricoles situées au sud confluent au niveau du Bois de Combon. L'ensemble des eaux non infiltrées de cette zone viennent alors buter sur les talus de RD 840 au niveau desquels un indice de vide a été recensé. A l'aval de la RD, le talweg naturel rejoint celui du Tilleul Lambert pour drainer l'ensemble des ruissellements jusqu'au carrefour des 4 routes puis vers les abattoirs.

L'action 42 qui consiste en la remise en herbe en amont immédiat de la RD 840 et la création d'un passage sous chaussée permettra d'assurer la filtration et l'infiltration des ruissellements en amont tout en assurant la continuité hydraulique sur ce site.

Cet aménagement répond donc à une double problématique :

- Il répond à un problème ponctuel de stagnation des eaux et de protection de protection de la ressource en eau souterraine ;
- Il entre dans la gestion globale de l'eau en amont du carrefour des 4 routes et des abattoirs.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

M. le maire de la commune de Sainte Colombe la Commanderie est d'accord sur le principe de la remise en herbe. Il envisage également le passage sous chaussée pour limiter les écoulements vers le Mesnil Froid.

Un des propriétaires des terres cultivées aval (M. Bourdon Martial) précise qu'il demandera une indemnité si ces terres sont trop inondées à l'avenir.

Identifiant	43	Nature de l'aménagement	Mares tampon

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	Le Mesnil-Froid
	Sbv hydrologique	35a

Identifiant du problème recensé (phase 1b)	35-1
Enjeux	Inondation d'habitations
Secteur sensible vis à vis du ruissellement	Les 4 routes
Secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine	Forage du Bois du Moulin
Hiérarchisation validée en phase 2	1
Justifications techniques et contraintes	Inondation du Hameau du Mesnil Froid
Rôle attendu	Tamponnement des ruissellements + décantation des limons
Description de l'aménagement	Restauration et redimensionnement des 7 mares existantes. Rétablir une continuité hydraulique entre ces mares. En fonction des capacités de stockage à l'amont du carrefour des quatre routes définies par des levés topographiques, cet aménagement pourra être supprimé.
Hypothèses de dimensionnement	pluie décennale de 24 heures avec une hauteur totale de 47.54 mm
Principales caractéristiques techniques	V stock = 3400 m3 à 500 l/s à répartir sur les 7 mares.
Conditions d'accès	Le long de la voirie et dans des terrains privés
Estimation financière	91800 euros HT Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie	Aucune recensée
Situation réglementaire	Autorisation au titre du Code de l'Environnement (rubrique 2.1.5.0)
Conditions de surveillance et d'entretien	Curage dès que le tiers de la mare est comblé (en fonction de la surveillance), surveillance du débit de fuite. Entretien des végétaux à l'automne et fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an.

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements des terres agricoles à l'est du bourg de Combon sont drainés par un axe d'écoulement jusqu'au au hameau du Mesnil Froid et sa voirie communale. A ce niveau, malgré un nombre de mares importants, les ruissellements sur la chaussée sont intenses en direction RD 840 sous laquelle un passage sous chaussée existe. Il est à noter que des habitations sont également touchées. A l'aval de la RD, le talweg naturel rejoint celui issu du Tilleul Lambert pour drainer l'ensemble des ruissellements jusqu'au carrefour des 4 routes puis vers les abattoirs.

L'action 43 qui consiste en la restauration et au redimensionnement des 7 mares existantes permettra de tamponner les ruissellements de façon efficace et de rejeter un débit compatible avec la canalisation aval. De plus, la continuité hydraulique devra être assurée entre ces mares afin d'être réellement efficace.

Cet aménagement répond donc à une double problématique :

- Il répond à un problème ponctuel de protection des biens et des personnes ;
- Il entre dans la gestion globale de l'eau en amont du carrefour des 4 routes et des abattoirs.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

M. le maire de la commune de Sainte Colombe la Commanderie est d'accord sur le principe de gestion des eaux pluviales avec les mares existantes. Il précise tout de même que plusieurs de ces mares sont à restaurer.
Mme Mille, propriétaire de la mare la plus en aval, est d'accord sur le principe proposé mais refuse un agrandissement de sa mare.

Identifiant	44	Nature de l'aménagement	Passage sous Chaussée

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	Le Mesnil-Froid
	Sbv hydrologique	35a et 35b

Identifiant du problème recensé (phase 1b)	35-1
Enjeux	Inondation d'habitations
Secteur sensible vis à vis du ruissellement	Les 4 routes
secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine	Forage du Bois du Moulin
Hiérarchisation validée en phase 2	1
Justifications techniques et contraintes	Inondation du Hameau du Mesnil Froid
Rôle attendu	Continuité hydraulique
Description de l'aménagement	Redimensionnement du passage sous la RD 840 existant. Les écoulements doivent retrouver la zone tampon à l'amont du carrefour des quatre routes
Hypothèses de dimensionnement	pluie décennale de 2 heures avec une hauteur totale de 32.84 mm
Principales caractéristiques techniques	D = 700 mm, pente 1 % Qp= 1 m3/s
Conditions d'accès	Facile : au niveau d'une voirie
Estimation financière	8400 euros HT Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie	Aucune recensée
Situation réglementaire	Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien	Surveillance régulière pour éviter les obstructions – curage si nécessaire

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements des terres agricoles à l'est du bourg de Combon sont drainés par un axe d'écoulement jusqu'au hameau du Mesnil Froid et sa voirie communale. A ce niveau, malgré un nombre de mares importants, les ruissellements sur la chaussée sont intenses en direction RD 840 sous laquelle un passage sous chaussée existe. Il est à noter que des habitations sont également touchées. A l'aval de la RD, le talweg naturel rejoint celui issu du Tilleul Lambert pour drainer l'ensemble des ruissellements jusqu'au carrefour des 4 routes puis vers les abattoirs.

L'action 44 qui consiste au redimensionnement du passage sous chaussée permettra d'assurer la continuité hydraulique. Les écoulements pourront ainsi rejoindre le carrefour des 4 routes.

Cet aménagement entre dans le cadre de la protection des biens et des personnes en canalisant les eaux vers l'aval et en désengorgeant ainsi le hameau du Mesnil Froid.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

M. le maire de la commune de Sainte Colombe la Commanderie trouve indispensable de redimensionner le passage sous voirie existant. Il précise qu'il en a d'ailleurs fait la demande auprès des services du département (direction des routes), en vain.

Identifiant	45	Nature de l'aménagement	remise en prairie

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	
	Sbv hydrologique	35b et 34

Identifiant du problème recensé (phase 1b)	34-1
Enjeux	Protection de la ressource en eau souterraine
Secteur sensible vis à vis du ruissellement	Les 4 routes
secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine	Forage du Bois du Moulin
Hiérarchisation validée en phase 2	1bis
Justifications techniques et contraintes	Inondation de la parcelle et engouffrement des eaux de ruissellements
Rôle attendu	Décantation des limons, protection de la ressource en eau souterraine
Description de l'aménagement	Remise en herbe de la zone inondée. Des levés topographiques peuvent être envisagés pour estimer la surface inondée et le volume tampon.
Hypothèses de dimensionnement	Sans objet
Principales caractéristiques techniques	S = 5,8 ha
Conditions d'accès	Facile : voiries adjacentes
Estimation financière	43000 euros HT Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie	Présence d'un indice de vide
Situation réglementaire	Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien	Fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an. 1 fauche tardive voire 2 fauches par an (éviter les traitements chimiques). Vérification régulière et en cas d'événement pluvieux, de la sollicitation du point d'engouffrement.

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements issus de toute cette partie du bassin versant depuis la commune d'Ormes en passant par le Tilleul Lambert et sa bétoire aménagée conflue avec le talweg provenant du Mesnil Froid en aval immédiat de la RD 840. L'axe d'écoulement principal coupe ensuite une voie communale, longe le bois des Vallots et rejoint le carrefour des quatre routes. Il a été recensé sur la parcelle cultivée en amont immédiat du carrefour un vide qui en cas d'événements pluvieux exceptionnels engouffre les eaux. En effet, les eaux ruisselées du talweg viennent buter sur les talus du carrefour qui est surélevé et induisent l'inondation de la parcelle agricole et l'engouffrement des eaux. Bien que les témoignages divergent, il est à noter que le carrefour a déjà été inondé.

L'action 45 qui consiste en la remise en herbe en amont du carrefour d'une partie importante de la parcelle cultivée permettra de favoriser l'infiltration des eaux. En complément, un merlon de protection autour de la bétoire pourrait être mis en œuvre. De toutes les façons, le suivi de ce point d'engouffrement et de sa sollicitation permettra de définir la mise en place d'aménagements complémentaires afin de disperser les écoulements ou de les dévier de la bétoire.

Cette action a donc pour objectif de protéger la ressource en eau souterraine mais entre également dans la gestion de l'eau en amont du carrefour des 4 routes et des abattoirs.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

M. le maire de la commune de Sainte Colombe la Commanderie est conscient du nécessaire besoin de protéger la ressource en eau souterraine. Il est donc d'accord sur le principe de l'aménagement.
M. Scchiettecatte propriétaire de la majeure partie des terrains concernés indique que la surface est très importante mais qu'il reste ouvert à la discussion. En première approche, il préfère rester propriétaire et recevoir une indemnité compensatoire pour la remise en herbe.
Mme Lamy, propriétaire d'une petite surface, précise qu'en cas de négociation future, il faudra envisager un échange avec la SAFER.

Identifiant	53	Nature de l'aménagement	Digue + prairie inondable

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	Le Bout Picot
	Sbv hydrologique	42b

Identifiant du problème recensé (phase 1b)	42-1, 2, 3, 5, 6 et 7
Enjeux	Inondation d'habitations
Secteur sensible vis à vis du ruissellement	Sainte Colombe la Commanderie
secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine	Le Bout Picot
Hiérarchisation validée en phase 2	1
Justifications techniques et contraintes	Inondation de terres agricoles, de voiries et d'habitations et engouffrement des eaux ruisselées dans plusieurs puisards
Rôle attendu	Tamponnement des ruissellements + décantation des limons à l'amont des points d'engouffrement. Protection de la ressource en eau souterraine
Description de l'aménagement	Création d'une digue à l'entrée est du hameau et d'une prairie inondable en accompagnement. Mise en place d'avaloirs le long des voiries communales afin de collecter les eaux vers cet ouvrage de stockage. Le débit de fuite de cet aménagement sera repris par le fossé existant. Le chemin rural devra dans tous les cas être déplacé.
Hypothèses de dimensionnement	pluie décennale de 24 heures avec une hauteur totale de 47.54 mm
Principales caractéristiques techniques	V stock = 38000 m3 à 320 l/s
Conditions d'accès	Voirie adjacente
Estimation financière	113700 euros HT Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie	Présence d'un indice de vide à l'aval immédiat
Situation réglementaire	Autorisation au titre du Code de l'Environnement (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.6.0)
Conditions de surveillance et d'entretien	Curage du fond de l'ouvrage (selon envasement) et de l'ouvrage de fuite (selon surveillance, au moins 2 fois /an). Fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an. 1 fauche tardive voire 2 fauches par an (éviter les traitements chimiques).

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements non infiltrés du Mesnil Broquet et des terres agricoles au sud rejoignent le hameau du Bout Picot par le nord-est. L'axe d'écoulement principal serpente sur les terres du Fond de la Mare Val pour couper ensuite la voie communale reliant le Bout Picot à Coquerel. Ensuite, les eaux sont engouffrées dans un vide avant de traverser le hameau et retrouver le talweg venant de la Rue sans Pain. Dans ce hameau, les dysfonctionnements sont nombreux, en termes d'inondation de terres agricoles, de voiries, d'habitations et d'engouffrement des eaux.

L'action 53 qui consiste en la création d'une digue et de sa prairie inondable associée en amont de la voie communale, permettra de tamponner les ruissellements en amont du hameau et de ses différents points d'engouffrement.

Cet aménagement répond donc à une double problématique :

- Il répond à un problème ponctuel de protection des biens et des personnes ;
- Il protège la ressource en eau souterraine.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

Pour cet aménagement, les élus, les propriétaires et les exploitants n'ont pas été rencontrés.

Identifiant	54	Nature de l'aménagement	Aménagement en amont du puisard

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	Le Bout Picot
	Sbv hydrologique	42d
Identifiant du problème recensé (phase 1b)		42-3
Enjeux		Protection de la ressource en eau souterraine
Secteur sensible vis à vis du ruissellement		Sainte Colombe la Commanderie
Secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine		Le Bout Picot
Hiérarchisation validée en phase 2		1bis
Justifications techniques et contraintes		Engouffrement des eaux dans un puisard aménagé dans un fossé au Bout Picot
Rôle attendu		Protection de la ressource en eau souterraine
Description de l'aménagement		Maintien du puisard indispensable à la gestion hydraulique du secteur tout en privilégiant des aménagements périphériques. Si aucun aménagement n'est possible mise en oeuvre d'un suivi régulier + installation de débourbeurs-deshuileurs pour traiter les premiers flux.
Hypothèses de dimensionnement		Sans objet
Principales caractéristiques techniques		-
Conditions d'accès		Facile : voirie adjacente
Estimation financière		30000 euros HT
		Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie		Présence d'un indice de vide
Situation réglementaire		Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien		Vérification régulière et en cas d'événement pluvieux, de la sollicitation du point d'engouffrement.

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements non infiltrés du Mesnil Broquet et des terres agricoles au sud rejoignent le hameau du Bout Picot par le nord-est L'axe d'écoulement principal serpente sur les terres du Fond de la Mare Val pour couper la voie communale reliant le Bout Picot à Coquerel. Ensuite, les eaux sont engouffrées dans un vide avant de traverser le hameau et retrouver le talweg venant de la Rue sans Pain. Dans ce hameau, les dysfonctionnements sont nombreux, en termes d'inondation de terres agricoles, de voiries, d'habitations et d'engouffrement des eaux.

L'action 54 consiste au suivi des points d'engouffrement et de leur sollicitation. Cette surveillance permettra de définir la mise en place d'aménagements complémentaires afin de disperser les écoulements ou de les dévier des bétoires.

Cette action a donc pour objectif de protéger la ressource en eau souterraine.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

Pour cet aménagement, les élus, les propriétaires et les exploitants n'ont pas été rencontrés.

Identifiant	55	Nature de l'aménagement	Avaloirs + fossé enherbé

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	Le Bout Picot
	Sbv hydrologique	42c
Identifiant du problème recensé (phase 1b)		42-4 et 42-5
Enjeux		Protection de la ressource en eau souterraine
Secteur sensible vis à vis du ruissellement		Sainte Colombe la Commanderie
Secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine		Le Bout Picot
Hiérarchisation validée en phase 2		1bis
Justifications techniques et contraintes		Stagnation des eaux au carrefour des voies communales et engouffrement dans un indice de vide
Rôle attendu		Collecte et canalisations des eaux de chaussée vers l'ouvrage 53. Protection de la ressource en eau souterraine
Description de l'aménagement		Mise en place de trois avaloirs afin de récupérer les eaux de voiries vers l'ouvrage de stockage 53. Création d'un petit fossé enherbé pour diriger les eaux ainsi canalisées vers la zone tampon
Hypothèses de dimensionnement		pluie décennale de 2 heures avec une hauteur totale de 32.84 mm
Principales caractéristiques techniques		L = 20 m, base= 0.5 m, prof = 0.5 m, pente 1/1 Qp=0.32 m3/s
Conditions d'accès		Facile : voirie adjacente
Estimation financière		13000 euros HT
		Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie		Présence d'un indice de vide à l'aval
Situation réglementaire		Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien		Fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an. 1 fauche tardive voire 2 fauches par an (éviter les traitements chimiques). Curage du fossé si nécessaire

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements non infiltrés du Mesnil Broquet et des terres agricoles au sud rejoignent le hameau du Bout Picot par le nord-est L'axe d'écoulement principal serpente sur les terres du Fond de la Mare Val pour couper ensuite la voie communale reliant le Bout Picot à Coquerel. Les eaux du sud du hameau rejoignent via les voiries communales le talweg précédemment cité qui retrouve ensuite les différents points d'engouffrement et coupe le hameau.

L'action 55 consiste en la mise en place d'avaloirs à l'intersection des voies communales et en la création d'un fossé enherbé à l'est de la voirie. Ces différents aménagements permettront de collecter les ruissellements et de canaliser vers l'ouvrage tampon n°53 en amont du hameau.

Ces aménagements répondent donc à une double problématique :

- Ils jouent un rôle dans la protection des biens et des personnes du hameau du Bout Picot ;
- Ils entrent dans la protection de la ressource en eau souterraine.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

Pour cet aménagement, les élus, les propriétaires et les exploitants n'ont pas été rencontrés.

Identifiant	60	Nature de l'aménagement	Fossé enherbé + trottoir

Localisation	Commune	Sainte Colombe la Commanderie
	Lieu-dit (toponymie IGN 25 000)	
	Sbv hydrologique	47a
Identifiant du problème recensé (phase 1b)		47-2
Enjeux		Inondation d'habitations
Secteur sensible vis à vis du ruissellement		Sainte Colombe la Commanderie
Secteur sensible vis à vis de la protection de la ressource en eau souterraine		Sans objet
Hiérarchisation validée en phase 2		1
Justifications techniques et contraintes		Inondation de maisons et du carrefour au sud de "La Rue sans pain"
Rôle attendu		Reprise et canalisation des ruissellements vers le talweg naturel. Protection des habitations le long de la voie communale
Description de l'aménagement		Création d'un fossé enherbé reprenant le débit de fuite de la mare, d'un passage sous voirie permettant de diriger les écoulements vers l'ouest et dans la continuité un autre fossé enherbé canalisant les eaux vers le talweg naturel. Mise en place de trottoir à l'entrée des propriétés privées situées en contrebas
Hypothèses de dimensionnement		pluie décennale de 2 heures avec une hauteur totale de 32.84 mm
Principales caractéristiques techniques		L = 220 m, base= 0.5 m, prof = 0.5 m, pente 1/1 D = 300 mm, pente 1 % Qp= 100 l/s
Conditions d'accès		Facile : le long de la voirie
Estimation financière		17400 euros HT
		Cf. verso de la feuille
Interactions avec l'hydrogéologie		Aucune recensée
Situation réglementaire		Sans objet
Conditions de surveillance et d'entretien		Fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an. 1 fauche tardive voire 2 fauches par an (éviter les traitements chimiques), Curage du fossé si nécessaire

Commentaires :

Actuellement, les ruissellements d'un petit sous bassin versant de 9 ha sont concentrés sur la voie communale du lieu-dit la Rue sans Pain. A l'entrée sud de ce lieu-dit, les écoulements de cette voirie provoquent l'inondation de maisons et du carrefour des deux voies communales avant de rejoindre le talweg naturel à l'ouest.

L'action 60 consiste en la création de fossés enherbés le long de la voirie et d'une canalisation faisant le lien entre les deux mais également en la mise en œuvre de trottoirs le long des propriétés privées limitant les débordements des eaux de voiries vers les habitations. Ces différents aménagements permettront donc de canaliser les ruissellements vers le talweg aval et protéger les habitations.

Ces aménagements ont pour objectif la protection des biens et des personnes.

Pour ce site, il n'existe pas de contrainte en termes de protection du patrimoine naturel.

Pour cet aménagement, les élus, les propriétaires et les exploitants n'ont pas été rencontrés.

Figure 65 : Proposition d'aménagements sur le bassin versant du Bec, *(source : Bassin versant du Bec - Etude de gestion des eaux superficielles - Phase 3)*

Les tableaux ci-dessus mettent en avant les **deux principaux secteurs de la commune qui connaissent des problèmes liés à l'hydrologie, et principalement au ruissellement des eaux de pluie, à savoir le hameau du Mesnil-Froid et le nord-est de Sainte-Colombe-la-Campagne (hameau du Bout Picot).** Ils sont confrontés à des inondations d'habitations, de chaussées et de terres agricoles.

Pour répondre à ces problèmes, l'étude propose des aménagements tels que la remise en pairie d'une parcelle, l'agrandissement et la restauration des mares ainsi que la création d'une continuité hydraulique entre elles pour le Mesnil-Froid. Au Bout Picot elle recommande la création d'une digue et d'une prairie inondable ainsi que la mise en place d'avaloirs le long des voiries. Le maintien du puisard et la collecte et la canalisation des eaux de chaussée sont également évoqués.

2.12 Les zones humides

Critères de définition et de délimitation des zones humides

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont aujourd'hui réglementairement actés. L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise ainsi les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.
« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :
1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques (…)
2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;
- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (…).

La commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie n'est pas concernée par des zones humides potentielles.

Contexte réglementaire

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques ». L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français. Cet objectif général est décliné à l'échelle des bassins hydrographiques dans les SDAGE et le cas échéant dans les SAGE pour des bassins versants ou sous bassins versants. Pour répondre à cet objectif général, le code de l'environnement soumet à déclaration ou à autorisation, les réalisations d'installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) qui peuvent avoir un effet sur la ressource en eau ou les écosystèmes aquatiques. Les décisions administratives doivent être compatibles avec les documents de planification de la gestion de l'eau.

Le but recherché est de supprimer, réduire ou compenser l'incidence d'un IOTA sur le milieu aquatique. Les demandes d'autorisation ou de déclaration doivent prévoir des mesures correctives et compensatoires, si l'incidence n'a pas pu être évitée. L'autorité administrative – Direction départementale des territoires (et de la mer), anciennement Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture – peut s'opposer à des travaux ou refuser une demande d'autorisation pour des travaux ayant un impact fort sur l'environnement et non compensable. L'importance des mesures compensatoires à prévoir est variable notamment en fonction des prescriptions des SDAGE.

L'article R.214-1 du code de l'environnement détermine si les IOTA sont soumis à déclaration ou demande d'autorisation selon la nature du projet - remblais, création de plan d'eau...- et les seuils concernés - surface, linéaire, qualité de l'eau…. Il importe que les porteurs de projets aient connaissance **de la rubrique 3310, relative à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblais de zones humides ou de marais**.

3 LES RISQUES ET LES NUISANCES

3.1 Le risque inondation

Source : Porter à connaissance de l'Etat

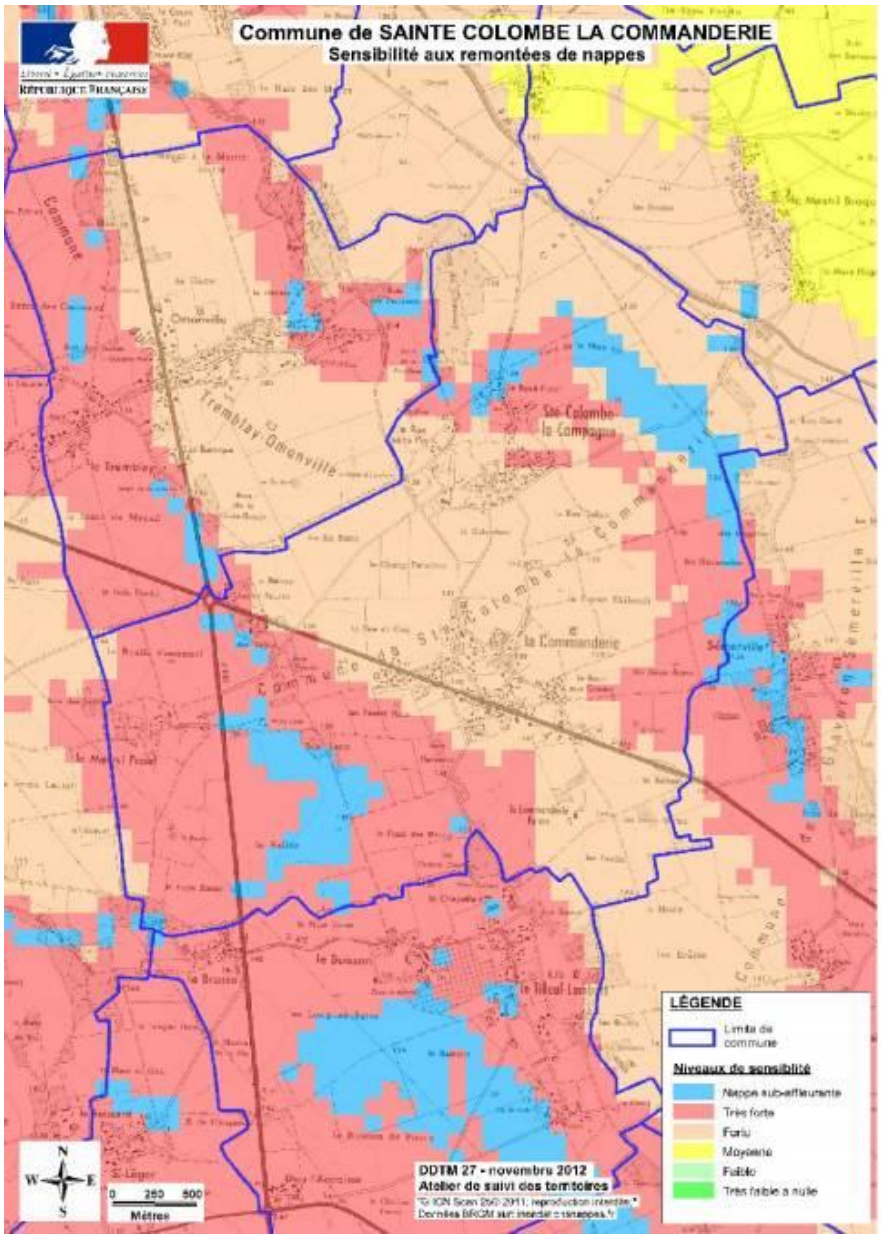


Figure 66 : Le risque inondation *(source : Porter à connaissance de l'Etat)*

Le territoire communal est sensible aux remontées des nappes phréatiques puisque le risque est classé fort ou très fort, quand la nappe n'est pas directement classée comme subaffleurante, sur l'ensemble de Sainte-Colombe-la-Commanderie. Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.
Les secteurs à risques sur la commune sont identifiés :

- **Le hameau du Mesnil-Froid**
- **Le nord de Sainte-Colombe-la-Campagne, en particulier le hameau du Bout Picot.**

3.2 Sites et sols potentiellement pollués

Sources : Porter à connaissance de l'Etat ; BRGM ; Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

Base de données BASIAS

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale intitulée BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge toutefois pas d'une éventuelle pollution à son endroit. BASIAS a donc pour objectif de présenter l'inventaire d'anciens sites industriels, tout en garder la mémoire des sites et en fournissant des informations utiles aux acteurs locaux.

7 sites BASIAS sont référencés à Sainte-Colombe-la-Commanderie :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	adresse	Etat d'occupation du site
HNO2705533		Dépôt d'ordures	CV14 La Halte	Inconnu
HNO2705536	Garage de Sainte Colombe	Station Elf	La Commanderie RN13	En activité
HNO2705534	Commune de Sainte Colombe	Dépôt d'ordures ménagères	La fosse aux ris	Inconnu
HNO2705535	Lapeyre/ex Le Duc Station Shell	Station des quatres routes	RN13	En activité
HNO2705182	LOISEL			Activité terminée
HNO2705537	RAYMOND A			Activité terminée
HNO2705181	BONVILLE			Inconnu

Figure 67 : Les sites BASIAS répertoriés à Sainte-Colombe-la-Commanderie *(source : Porter à connaissance de l'Etat)*

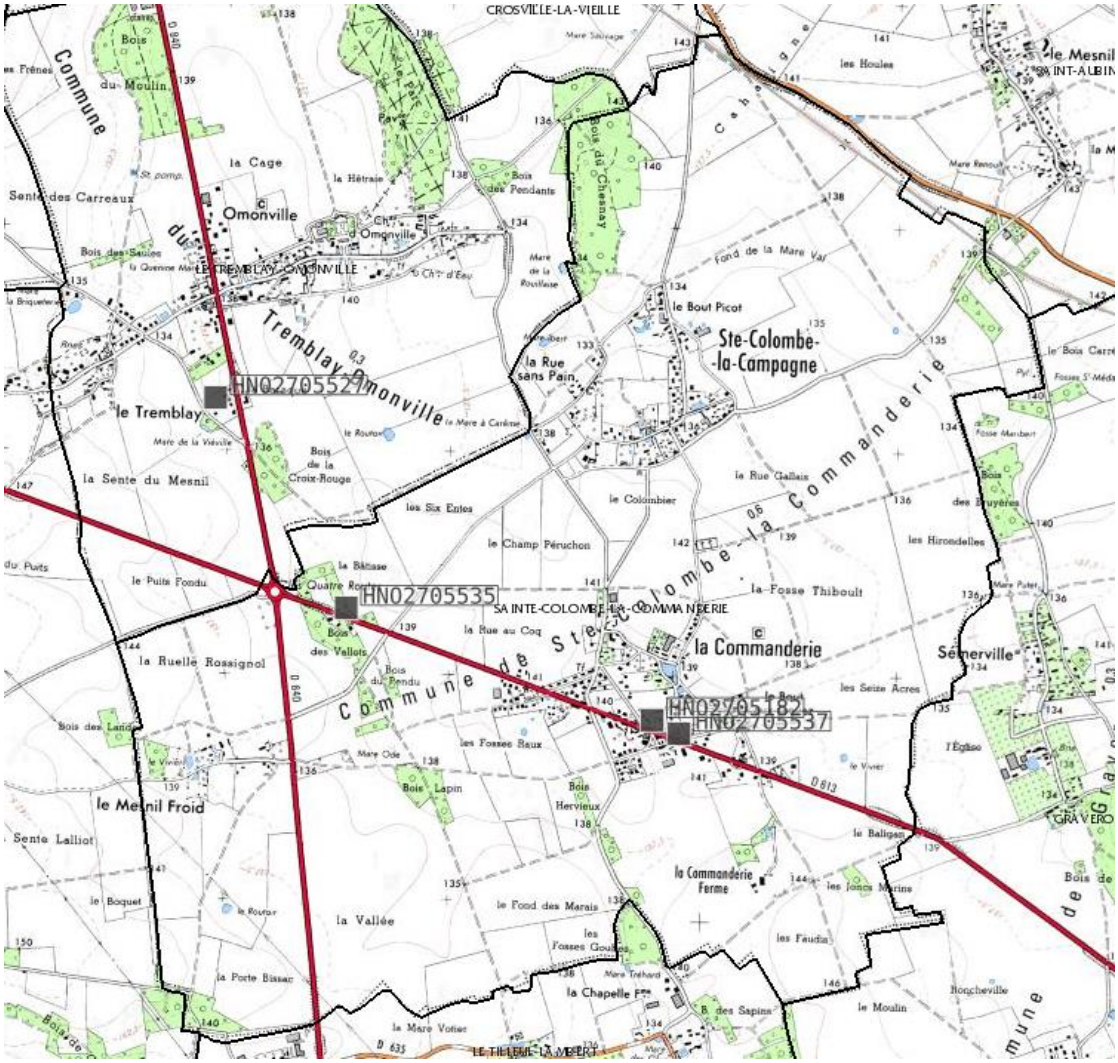


Figure 68 : Localisation des sites BASIAS localisés *(source : Infoterre/BRGM)*

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

Base de données BASOL

Le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) - Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR) met à disposition une Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Aucun site localisé à Sainte-Colombe-la-Commanderie n’est recensé sur le site BASOL.

3.3 Nuisances sonores

Source : Porter à connaissance de l'Etat

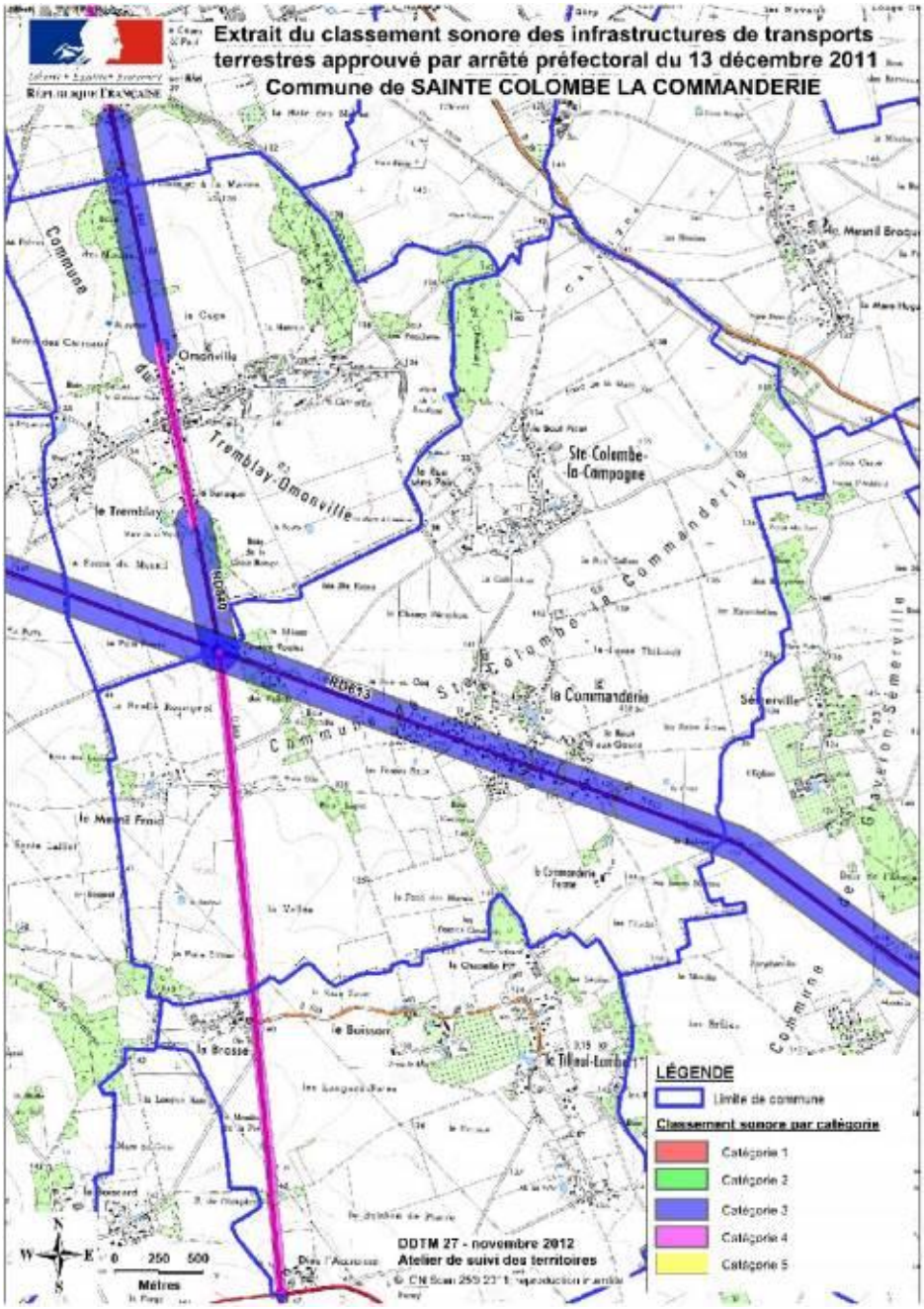


Figure 69 : Le bruit des infrastructures de transports terrestres *(source : porter à connaissance de l'Etat).*

L'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 détermine le classement sonore des infrastructures de transports de l'Eure. La commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie est concernée par :

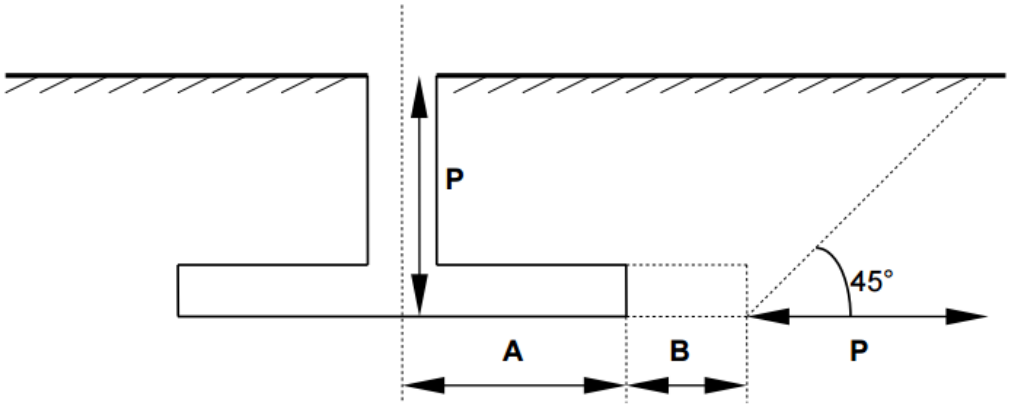
- **la RD613, classée en catégorie 3** dans sa traversée communale, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la voie. Une carte de bruit stratégique a été publiée pour cet axe.
- **La RD840 classée en catégorie 4** sur toute sa traversée communale, soit un couloir de nuisances sonores de 30 mètres de part et d'autre du bord de la voie.

3.4 Cavités souterraines

Source : Porter à connaissance de l'Etat

La commune est concernée par le risque marnière.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.
Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan
Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

Rayon mis en place : R = A + B + P

Pour la commune de Sainte Colombe la Commanderie, les données d'archives ont permis de déterminer un rayon de sécurité de :
P = 40 mètres
A = 20 mètres
B = 10 mètres
D'où un rayon : R = 70 mètres

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.
Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

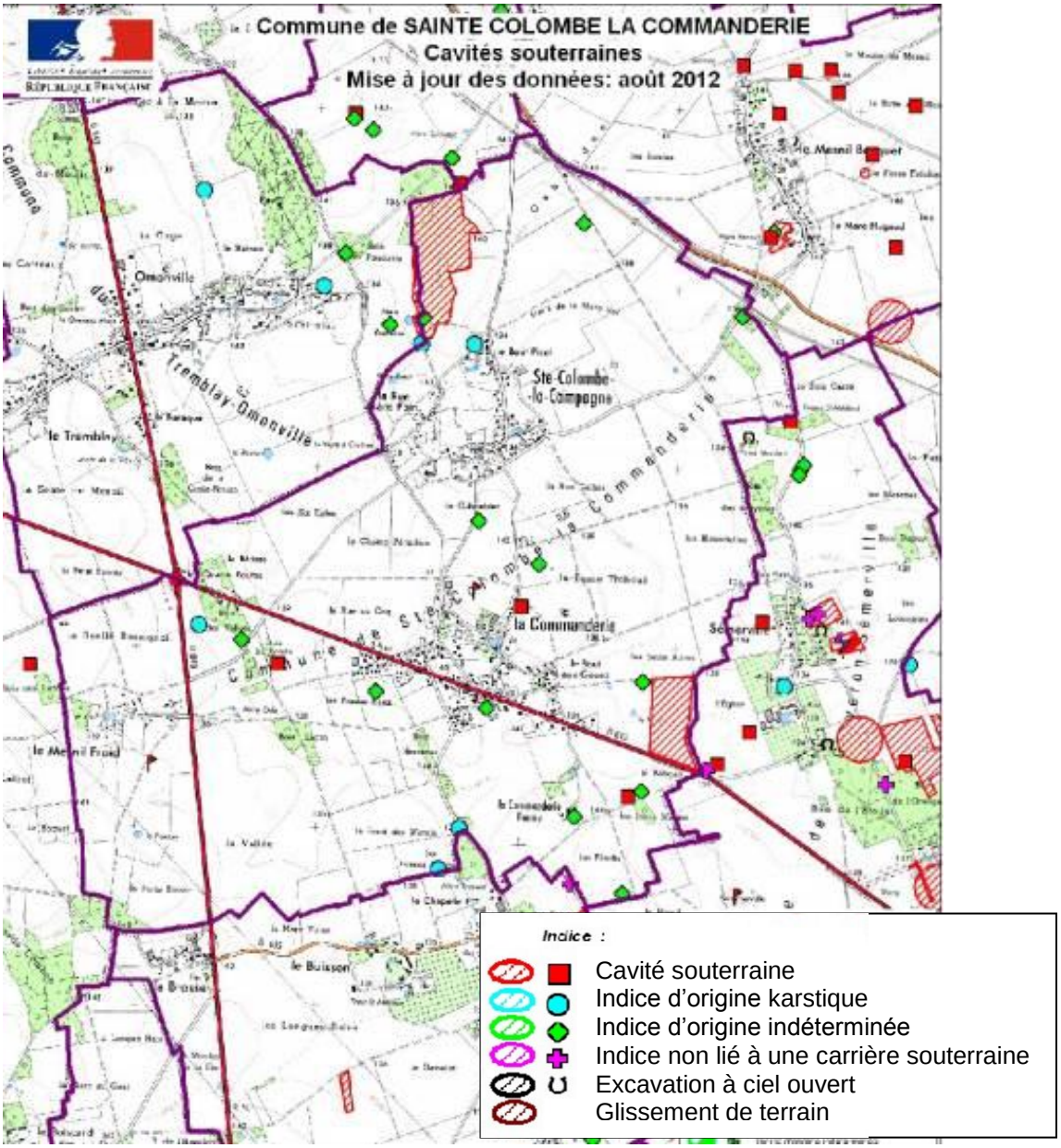


Figure 70 : Carte des cavités souterraines à Sainte-Colombe-la-Commanderie
(Source : porter à connaissance de l'Etat).

3.5 Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Source : Porter à connaissance de l'Etat

Sainte-Colombe-la-Commanderie se situe principalement sur une zone d'aléa faible avec quelques failles en aléa moyen.

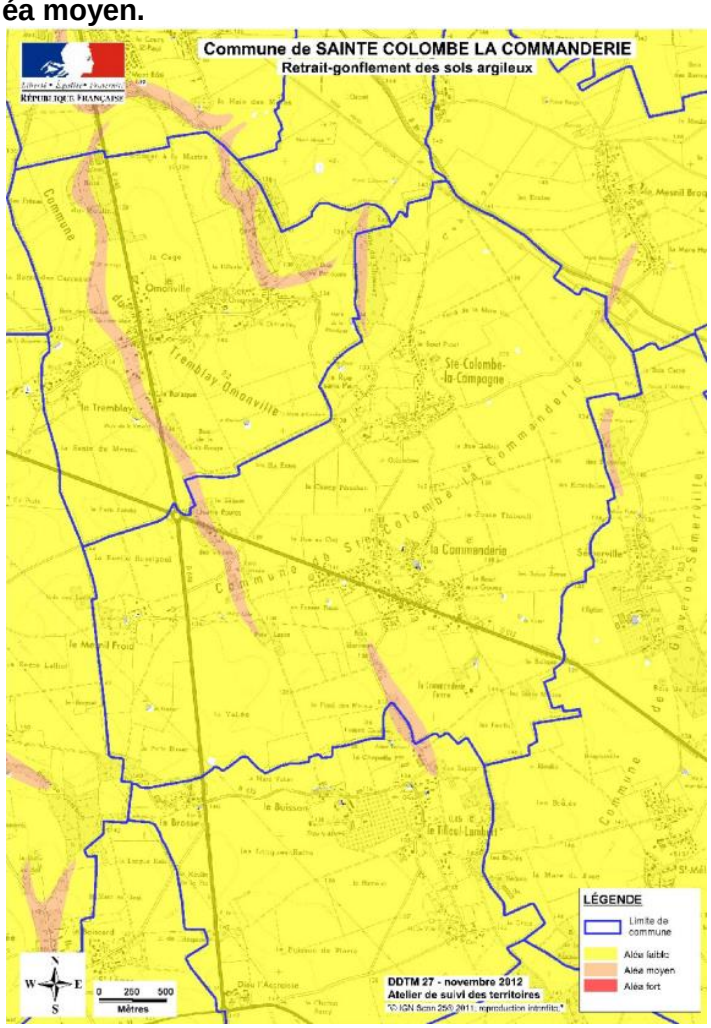
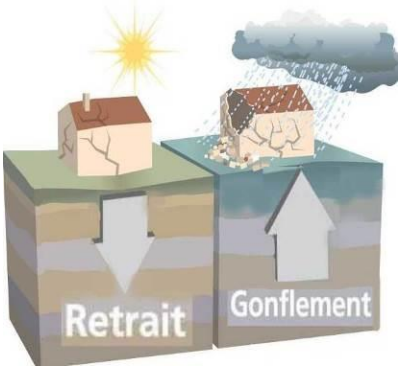


Figure 71 : Carte du retrait gonflement des sols argileux *(source : porter à connaissance de l'Etat).*

Le climat avec ses périodes de sécheresse et d'humidité etc., provoque sur les sols argileux un phénomène de retrait/gonflement de ces argiles.



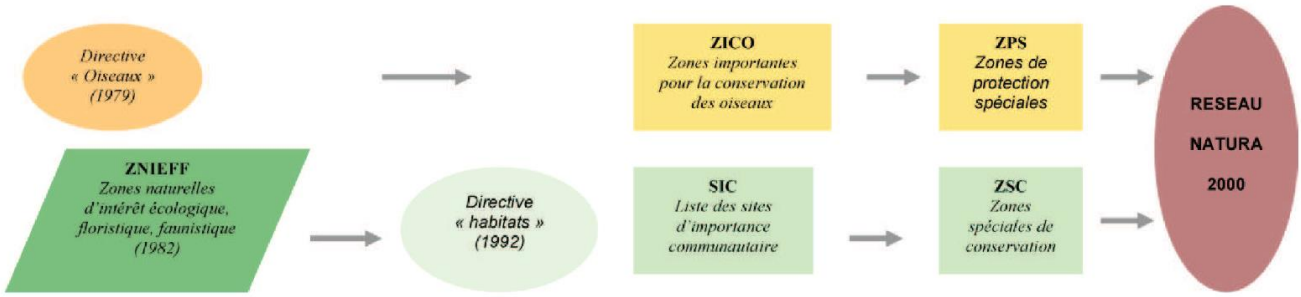
Le risque argiles n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

4 LES ELEMENTS DE LA BIODIVERSITE

4.1 Le réseau « Natura 2000 »

1. *Les zones NATURA 2000*

Le réseau Natura 2000. La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été transcrite par le décret n° 95-631 d'application du 5 mai 1995, dans le droit français.
L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent (Cf synoptique ci-après). Ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les Sites d'Intérêts Communautaire (SIC) retenus seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). De plus, sur les bases de l'inventaire ZICO, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS). Dans une ZPS, l'Etat s'est engagé à prendre toutes les mesures nécessaires pour écarter toute pollution, détérioration de l'habitat et perturbations pouvant toucher les oiseaux.



2. *Contexte du territoire*

Aucune Natura 2000 n'est recensée sur la commune ou à proximité immédiate.

4.2 Les Z.N.I.E.F.F. (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

1. Qu'est-ce qu'une ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.
Les ZNIEFF correspondent à un inventaire lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants ;
- ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

Il n'existe pas de ZNIEFF sur le territoire communal.

4.3 Corridors écologiques et cohérence régionale

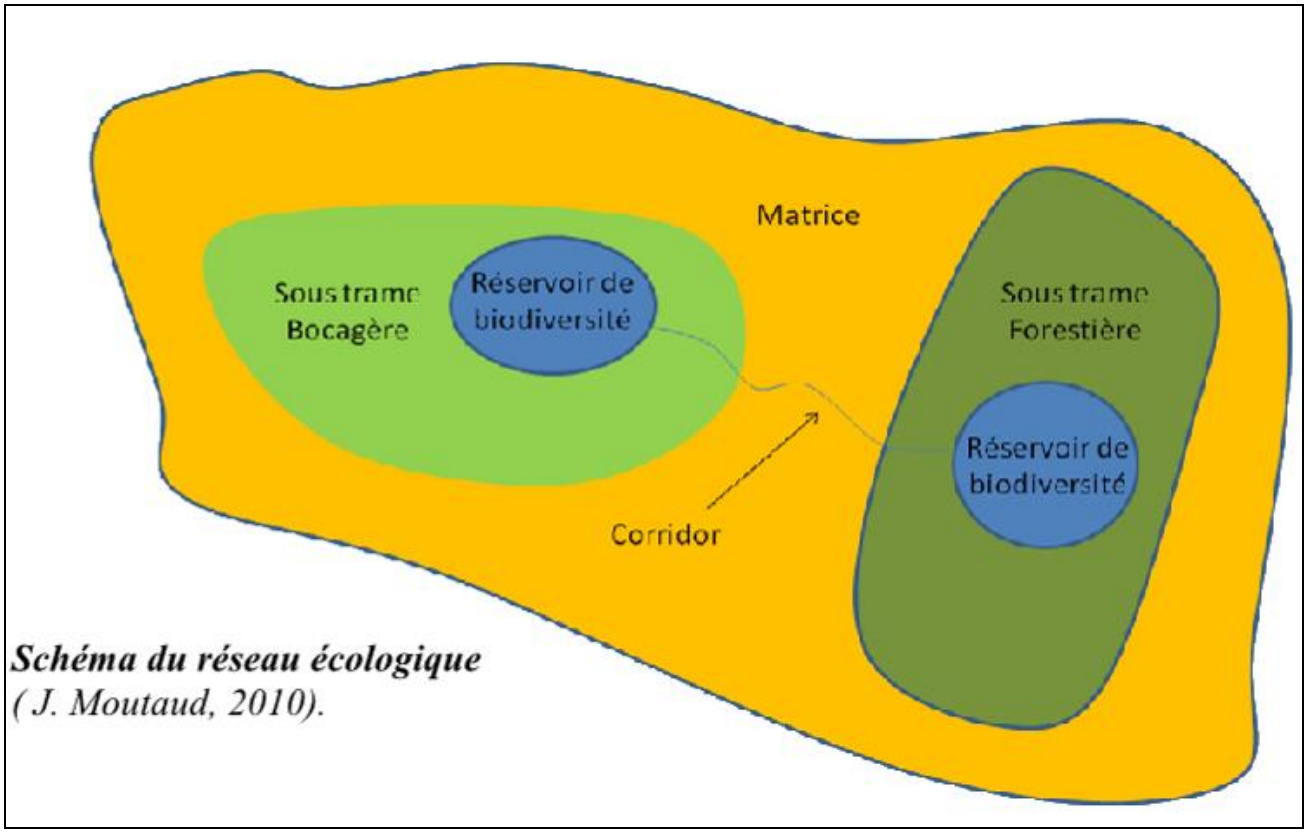


Schéma du réseau écologique
(J. Moutaud, 2010).

Approche conceptuelle

Un corridor écologique est une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, plus ou moins large, continue ou non, qui relie des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Réserve Naturelle, Zones NATURA 2000, cours d'eau, zone humides…). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemin, cours d'eau et leurs rives, etc.
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges, mares, bosquets
- corridor paysager : corridor constitué d'une mosaïque d'habitats et /ou de paysages jouant différents fonctions (zones de repos, nourrissage, abris…) pour l'espèce en déplacement.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Il s'agit d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire français visant à reconnecter les populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires, tout en permettant leur redistribution dans un contexte de changement climatique. La TVB a pour objectif principal de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a également un rôle de fourniture de ressources et de services écologiques d'une manière diffuse sur le territoire, grâce à la qualité du maillage de celui-ci.

Il est à noter que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute Normandie a été approuvé en octobre 2014. Les orientations de ce document de planification sont donc à prendre en compte dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

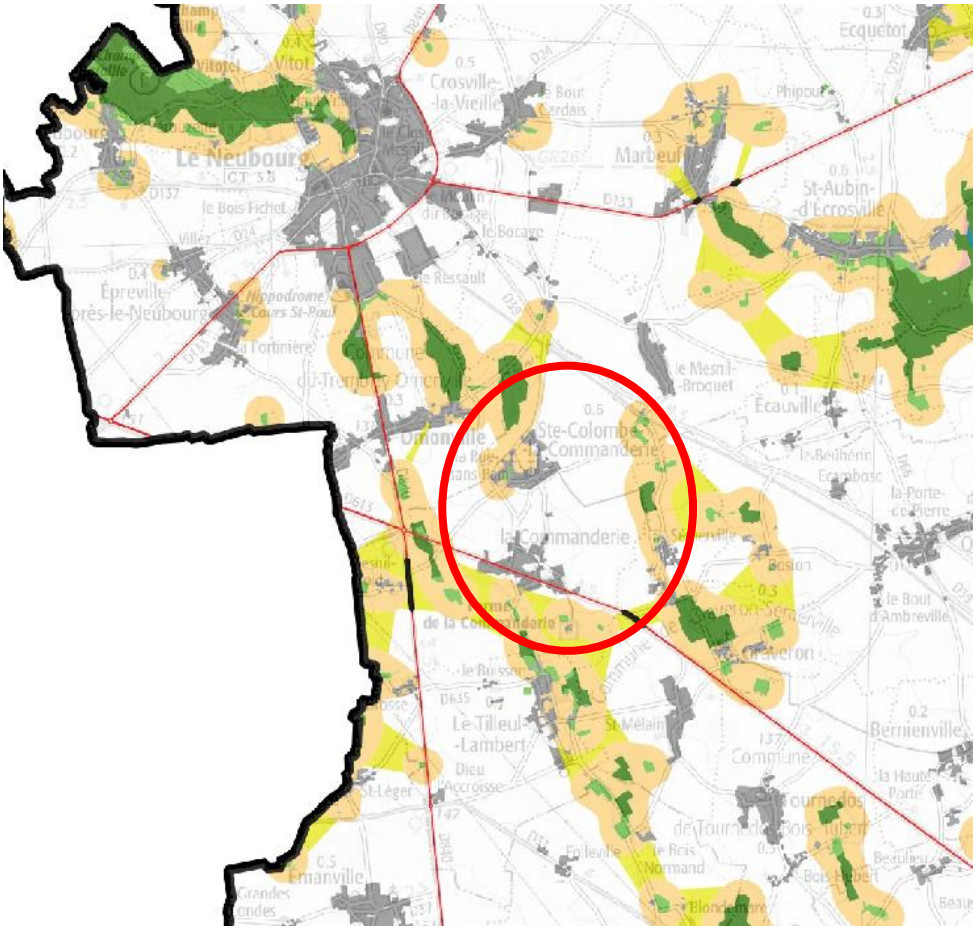


Figure 72 : Les corridors écologiques – échelle régionale *(source : SRCE)*

La carte représente les réservoirs biologiques boisés ainsi que des corridors boisés pour espèces à faible déplacement (aplats de couleur vert + ou – foncé). Les espaces orangés sont les corridors à fort déplacement et les espaces de couleur jaune/vert sont les discontinuités identifiées entre les corridors.

D'après le SRCE, le territoire de Sainte-Colombe-la-Commanderie est traversé par des corridors de grandes échelles.

Ils apparaissent clairement dans la cartographie à l'échelle communale (cf carte page suivante).
Le sud-ouest de Sainte-Colombe-la-Commanderie constitue un ensemble de corridors composés d'espaces boisés servant de réservoirs ou de corridors. Toutefois des discontinuités sont identifiées entre ces boisements puisqu'il s'agit d'espaces de grandes cultures. Les deux routes départementales constituent également des obstacles.

Un autre espace sensible est identifié au nord du territoire communal avec le bois du Chesnay comme réservoir biologique. Un ensemble de corridors le ceinture, s'étendant notamment vers le hameau de Sainte-Colombe-la-Campagne où des corridors boisés sont identifiés dans le bourg.

Les alentours de l'ancienne gare à l'est de la commune sont également identifiés comme étant des espaces de corridors biologiques par le SRCE.

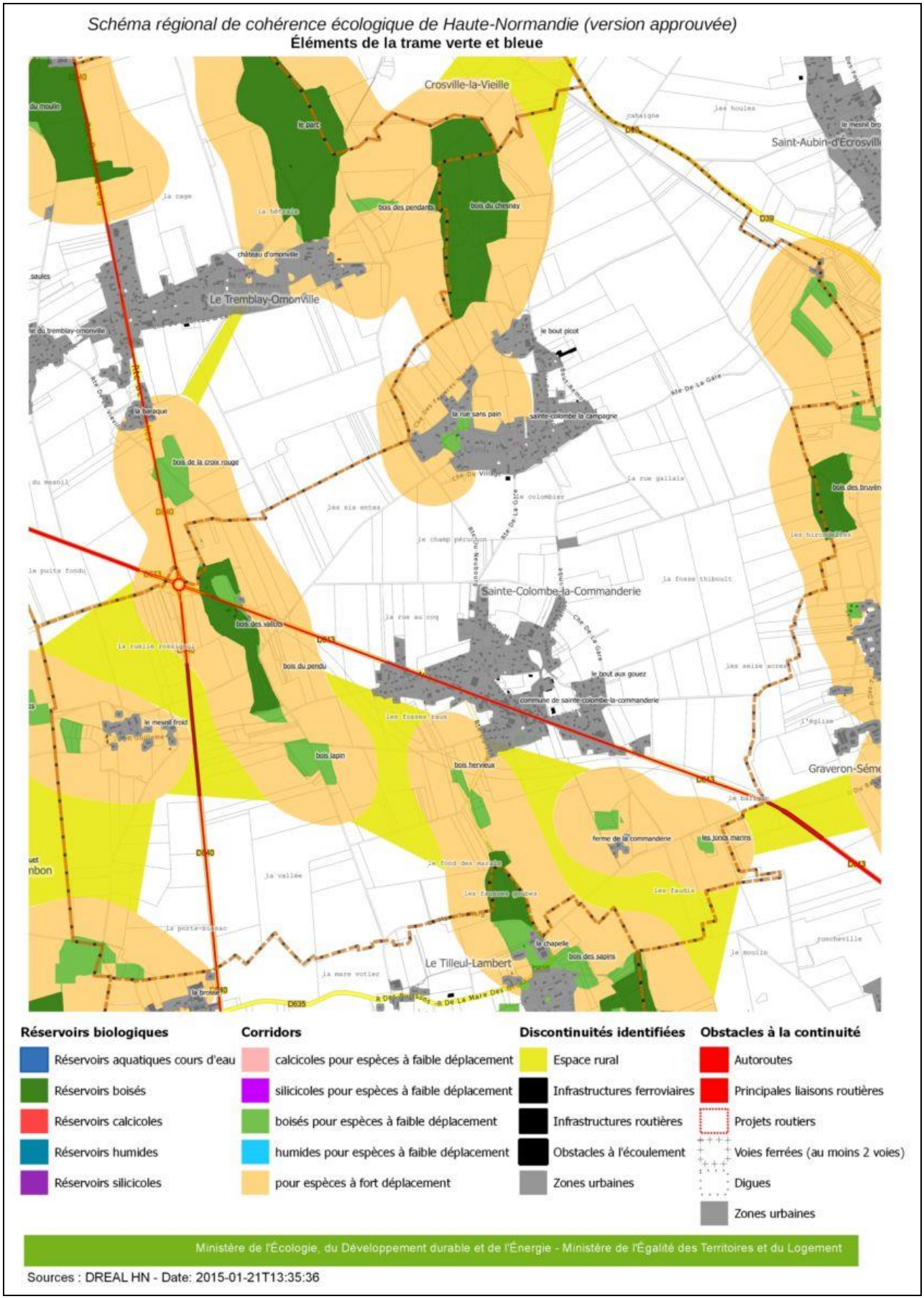


Figure 73 : Eléments de la trame verte et bleue à Sainte-Colombe-la-Commanderie, SRCE Haute Normandie *(Source : DREAL Haute-Normandie).*

4.4 Les corridors écologique à l'échelle de la commune

Les corridors identifiés par le SRCE sont à mettre en lien avec ceux que la CCPN met en avant par la réalisation de cartes :

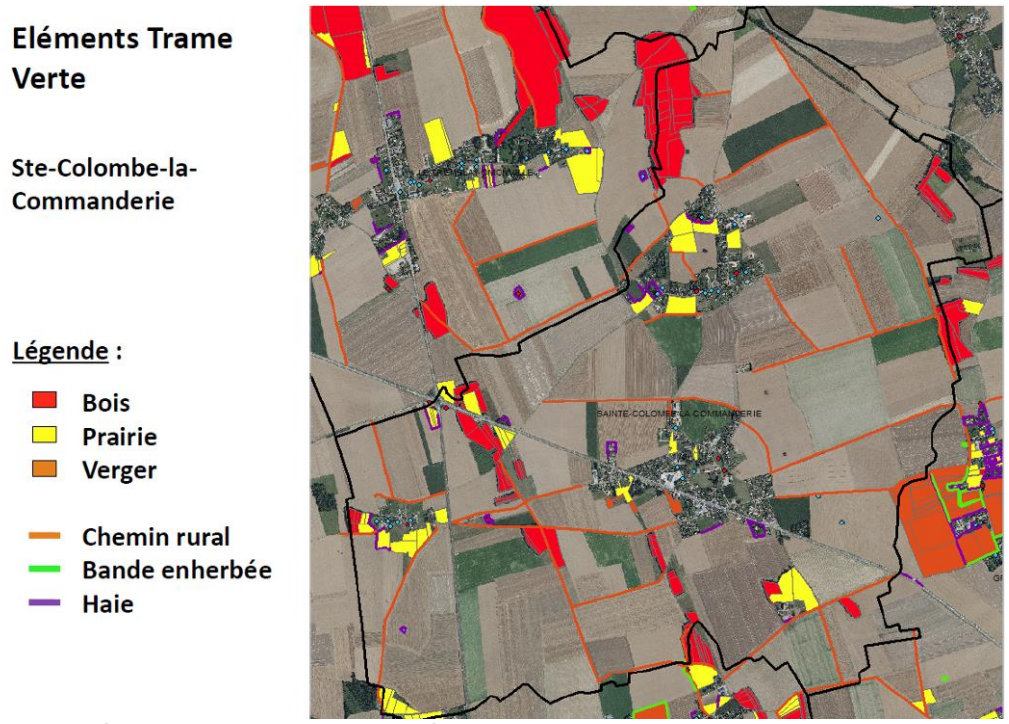


Figure 74 : Eléments de la trame verte à Sainte-Colombe-la-Campagne *(source : CCPN)*

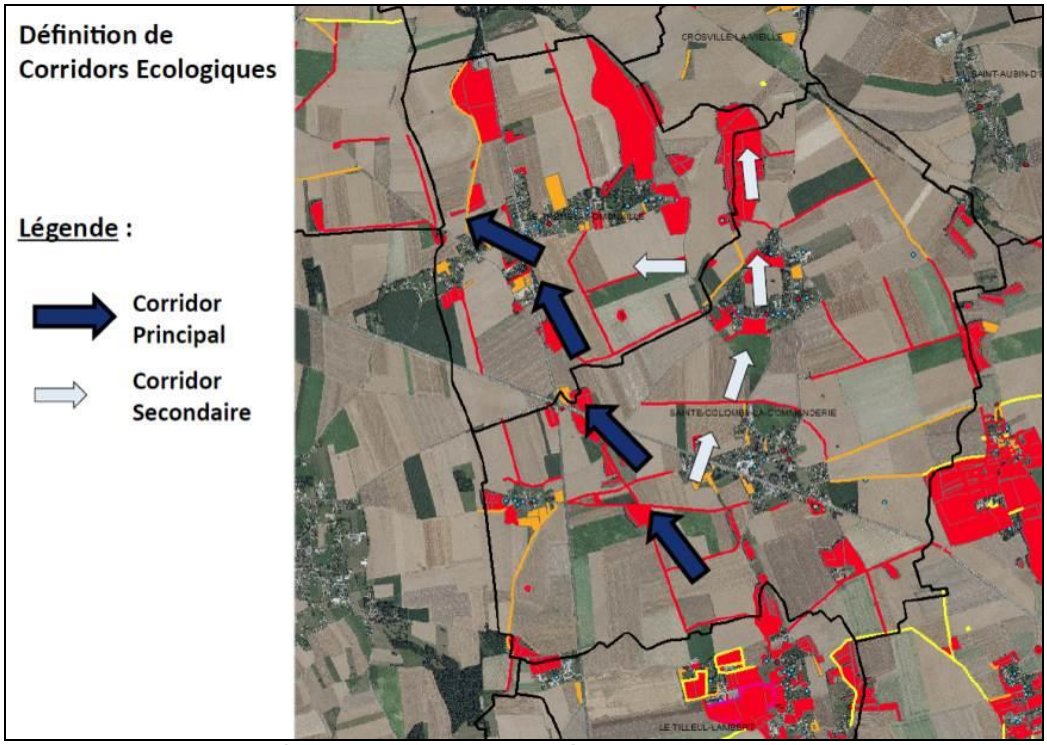


Figure 75 : Définition des corridors écologiques *(source : CCPN)*

La CCPN identifie deux corridors à l'échelle communale. Un principal reprenant les espaces boisés du sud-ouest de Sainte-Colombe-la-Commanderie, comme le SRCE, un secondaire reliant La Commanderie à Sainte-Colombe-la-Campagne puis au bois du Chesnay, espace réservoir.

4.5 Les corridors écologiques dans les bourgs

Les éléments constitutifs de la trame verte à l'échelle de Sainte-Colombe-la-Commanderie :

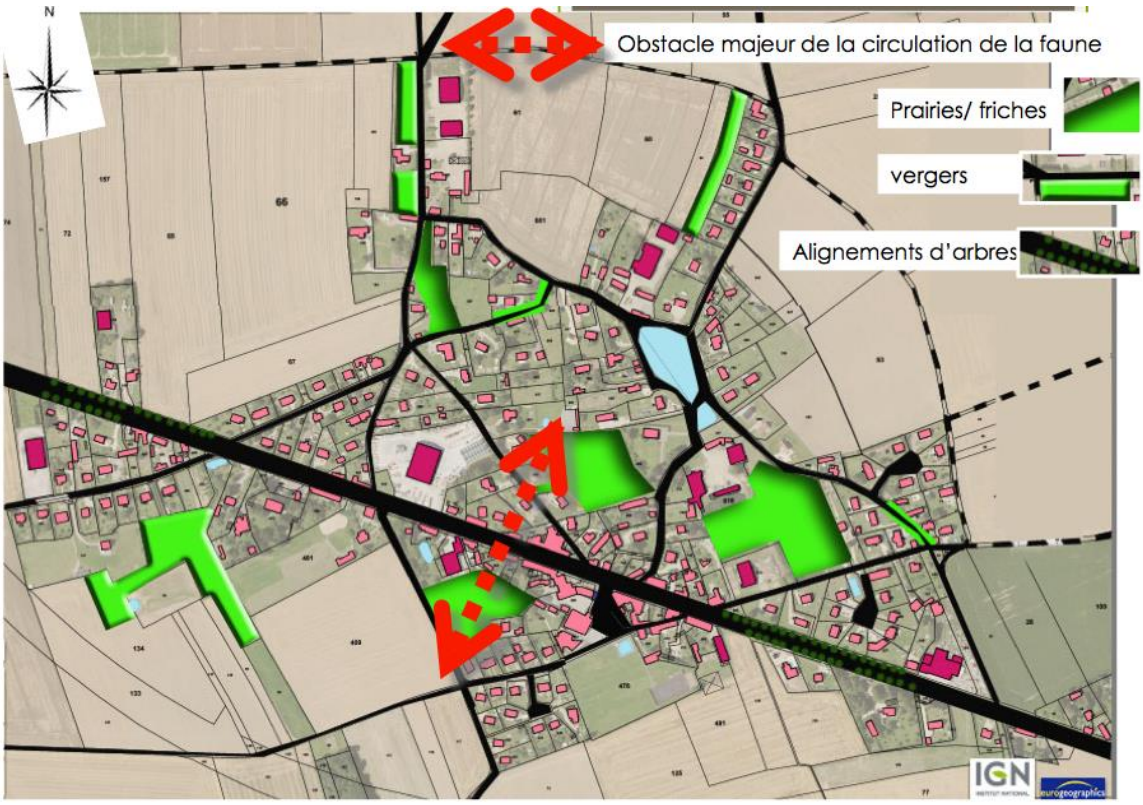


Figure 76 : Eléments de la trame verte et bleue à La Commanderie

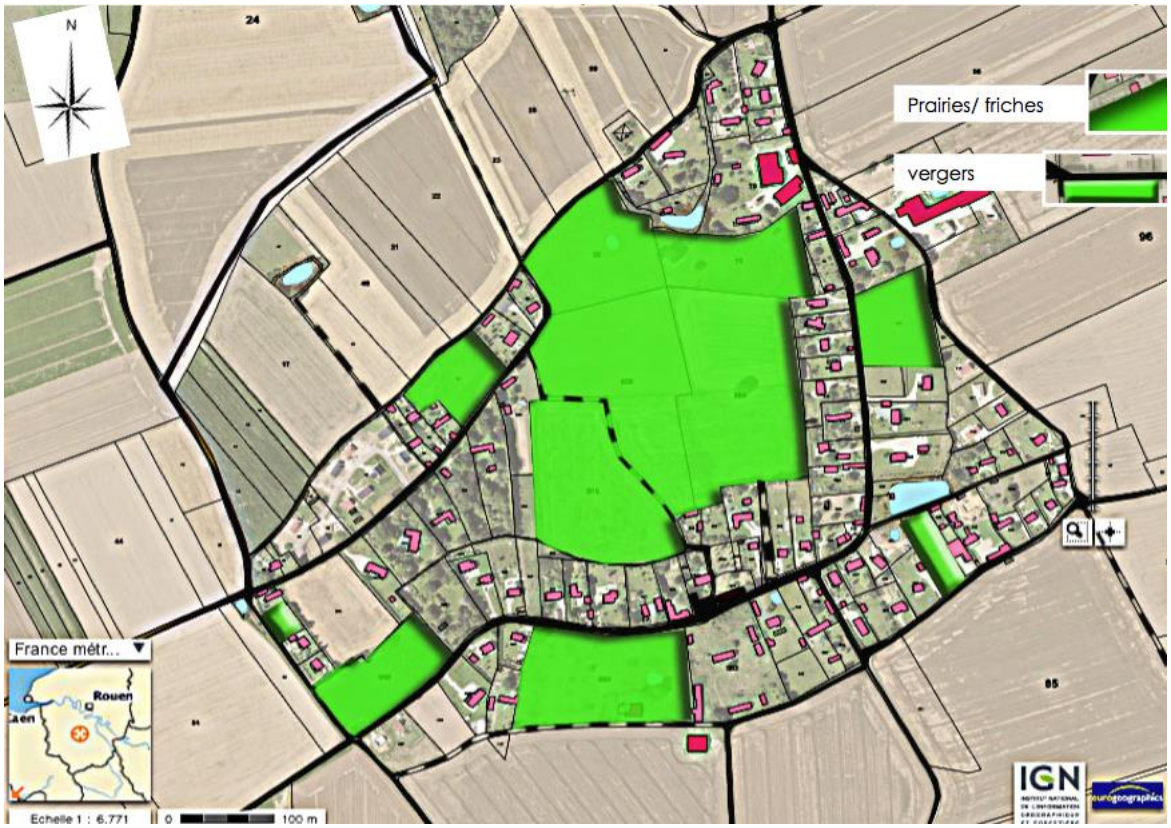


Figure 77 : Eléments de la trame verte et bleue à Sainte-Colombe-la-Campagne

Nous notons la présence, en plus des jardins de particulier, de grandes prairies et de quelques vergers au sein de trame villageoise et plus particulièrement au niveau du bourg de Sainte Colombe la Campagne (cf photo ci-dessous) :

De nombreuses clôtures sont matérialisées par des haies constituées d'essences locales (cf. photos ci-dessous) :

Soulignons également que de nombreux chemins d'exploitations sont enherbés.

Au XIXème siècle, toutes les routes étaient plantées d'alignements d'arbres.
Cette continuité végétale reliait les communes limitrophes et constituaient un corridor écologique important.

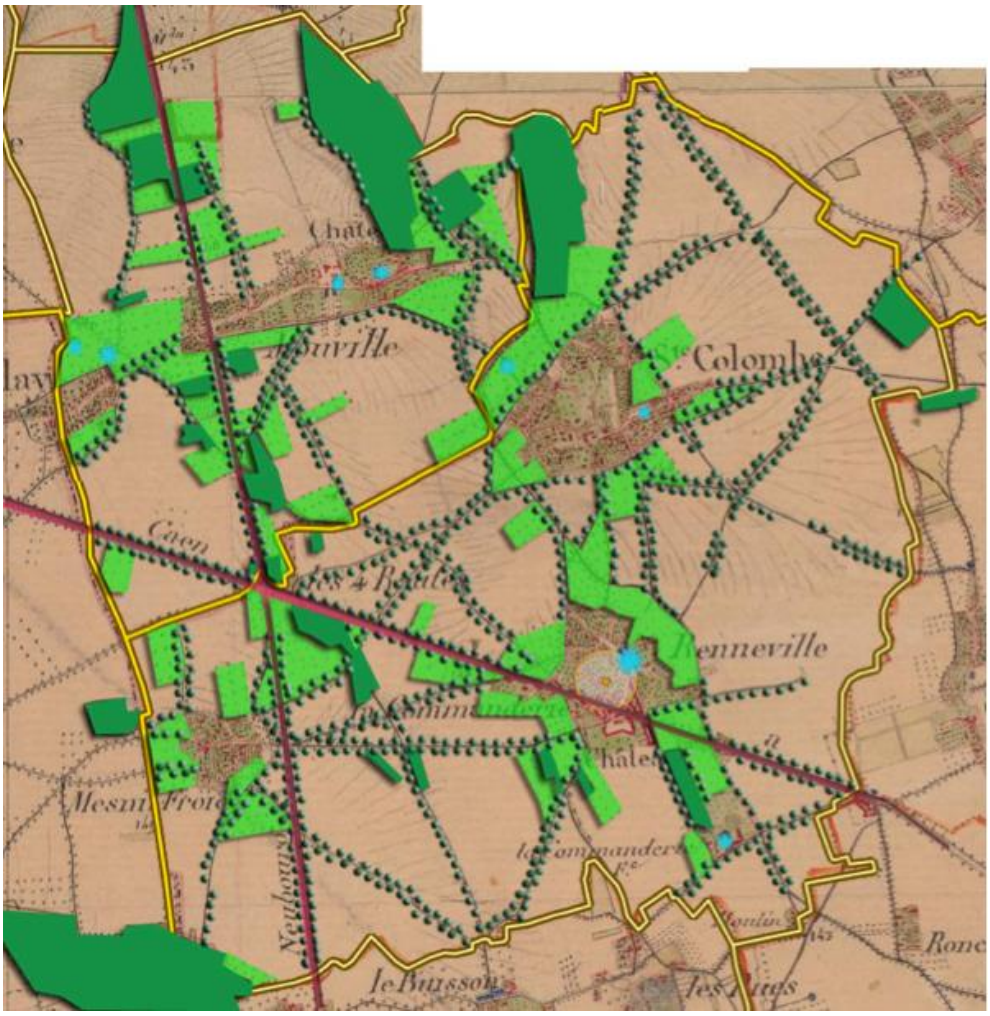


Figure 78 : Boisements, alignements d'arbres et vergers au XIXe siècle *(Source : carte d'Etat-Major)*

Légende : en vert clair : vergers extra urbain ; les pointillés verts foncés : les alignements d'arbres le long des voiries ; vert foncé : les boisements.

On constate la perte des espaces tampon entre les parcelles construites et les espaces cultivés sauf au niveau du hameau du Mesnil Froid, où l'on observe encore la présence de prairies et de friches à la périphérie du hameau.

La ceinture végétale autour des villages est une enveloppe protectrice au contact de l'espace agricole (cf photo ci-contre).

4.6 Les obstacles aux corridors écologiques

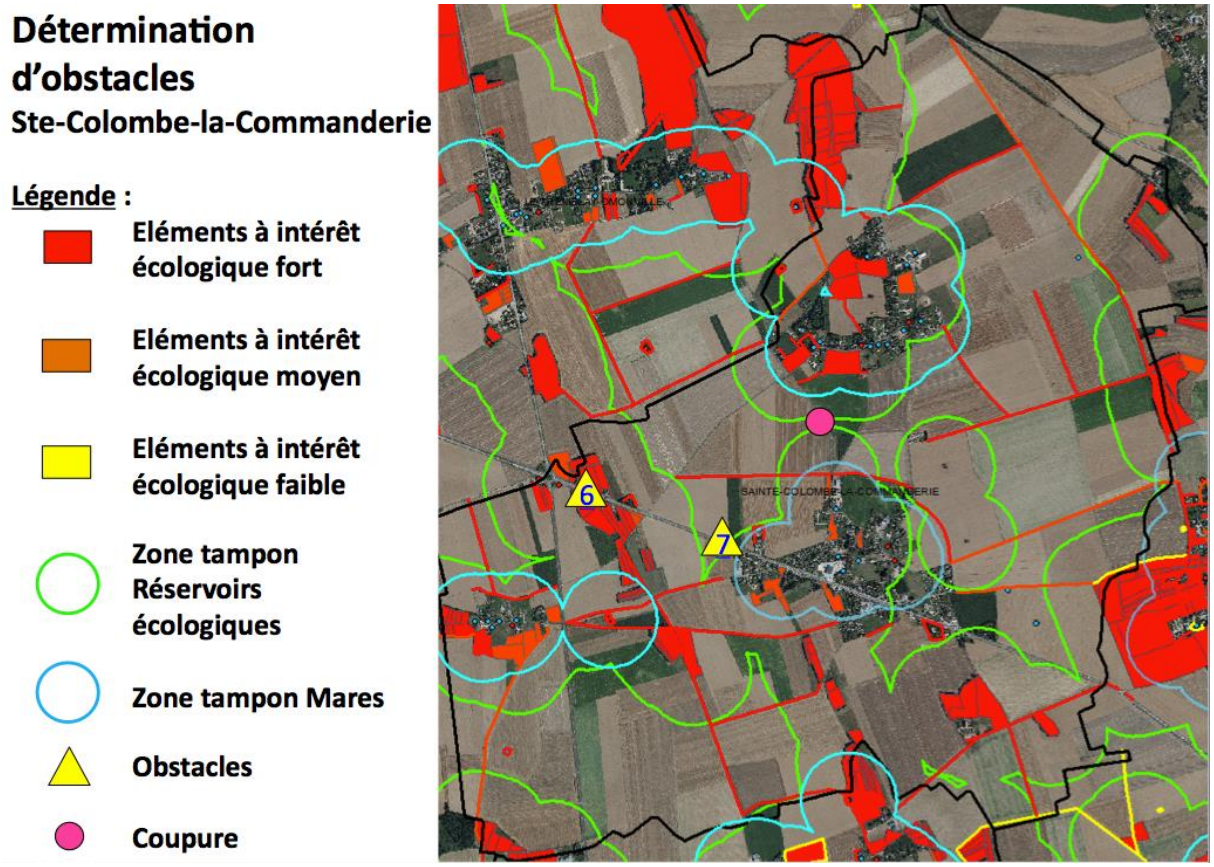


Figure 79 : Les obstacles aux corridors écologiques *(source : CCPN)*

Trois obstacles majeurs aux corridors écologiques sont identifiés sur le territoire de Sainte-Colombe-la-Commanderie :

D'abord, au niveau du bourg de La Commanderie, **la départementale 613 crée un obstacle pour la traversée des petits mammifères, batraciens et reptiles.**

Autre obstacle : **la discontinuité ou l'absence de haies le long des chemins ruraux ou d'exploitation.** En particulier au niveau de la rupture du corridor écologique, repérée entre les hameaux de Sainte-Colombe-la-Campagne et de La Commanderie.
En effet les clôtures doivent être perméables aux animaux et prévoir, par exemple, des ouvertures de 15x15cm dans les grillages (cf. photo ci-dessous).

4.7 Gestion des forêts

4.7.1 Classement des bois et bosquets

En application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, la commune peut, dans le cadre de l'élaboration du PLU, classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier (…). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

4.7.2 Les autorisations de défrichement

Le défrichement d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 311-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003. Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

5 ETUDE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

5.1 Sites archéologiques

Source : Porter à connaissance de l'Etat

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune :

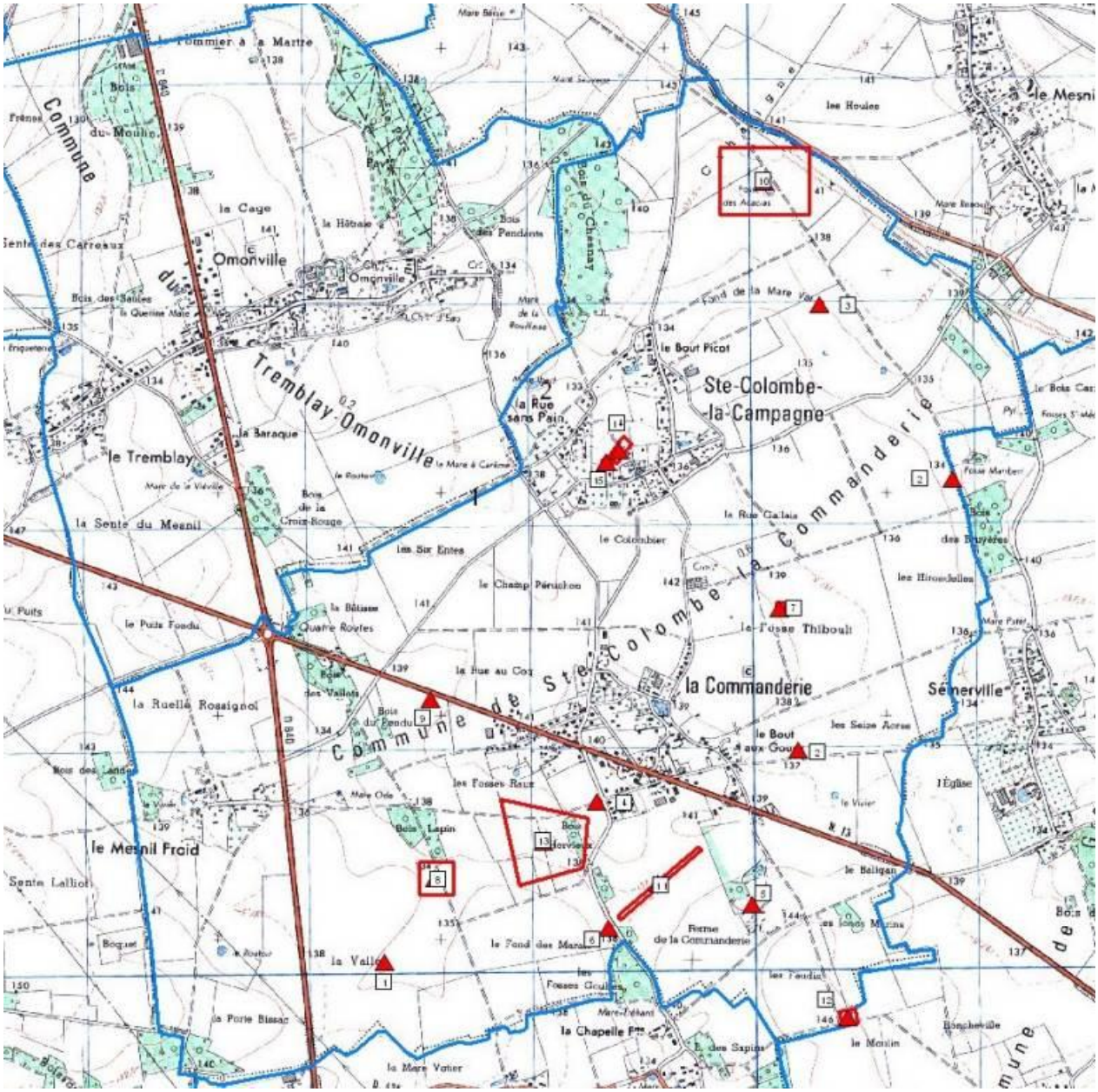


Figure 80 : Localisation des sites archéologiques recensés sur le territoire communal *(Source : porter à connaissance de l'Etat).*

N°	Identification
1	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / La Vallée / Epoque indéterminée / enclos
2	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Fosse Maribert / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé
2	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Le Bout aux Gouez / Epoque indéterminée / enclos
3	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Fond de la Mareval / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé
4	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / La Commanderie / Epoque indéterminée / enclos
5	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / La Commanderie / commanderie / Moyen-âge
6	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Le Fond des Marais / Epoque indéterminée / enclos
7	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / La Fosse Thiboult / Epoque indéterminée / fossé
8	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Bois Lapin / Epoque indéterminée / enclos
9	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Le Bois du Pendu / Epoque indéterminée / enclos
10	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Fosse des Acacias / parcellaire / Epoque indéterminée
11	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Ferme de la Commanderie (3) / chemin / Epoque indéterminée
12	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / Moulin de la Commanderie des Templiers / Le Moulin / moulin / Moyen-âge
13	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / les fosses raux / chemin / Epoque indéterminée
14	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Le Village / villa / Haut-empire - Bas-empire
15	SAINTE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE / / Le Village / occupation / Haut moyen-âge

5.2 Protection du patrimoine architectural

5.2.1 L'If du cimetière

Source : Porter à connaissance de l'Etat

La commune de Sainte Colombe la Commanderie est concernée par le site classé n°27 032 000 intitulé « L'If du cimetière de Sainte Colombe la Commanderie» et qui a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 25 mai 1926.

Dans un site classé, tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et, le cas échéant, de la commission supérieure.

5.2.2 Ancienne commanderie de Saint-Etienne-de-Renneville

Source : Ministère de la culture (culture.gouv.fr)

L'ancienne commanderie de Saint-Etienne-de-Renneville est inscrite au titre des monuments historiques depuis le 23 octobre 1992.

Historique du Monument :
« Cet établissement, l'un des plus riches de ceux possédés par les ordres militaires en Normandie, eut pour origine un don fait aux Templiers vers 1150 par Richard d'Harcourt, seigneur de Renneville. Il prit son essor après le début du 13e siècle. A l'abolition du Temple, il revint aux Hospitaliers de Saint Jean de Jerusalem. Il comportait : un premier enclos avec logis du commandeur (érigé fin 15e siècle, démoli en 1847) et aux abords immédiats, la chapelle (existant

encore en 1795 et disparue sur le cadastre de 1811) ; un second enclos ou basse-cour plus vaste où le bâti est massé le long des côtés - grange, bergeries, cellier, pressoir - dont la plupart disparaissent dans le courant du 19e siècle. Subsistent quasi intacts la grange et le four à pain, la maison du fermier tronquée d'un tiers en 1944 et des éléments de la clôture avec portail. »

Eléments protégés : grange dîmière, la maison du fermier, l'enclos et les vestiges à découvrir sur le site.
Référence : PA00099643

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. (Ministère de la Culture)

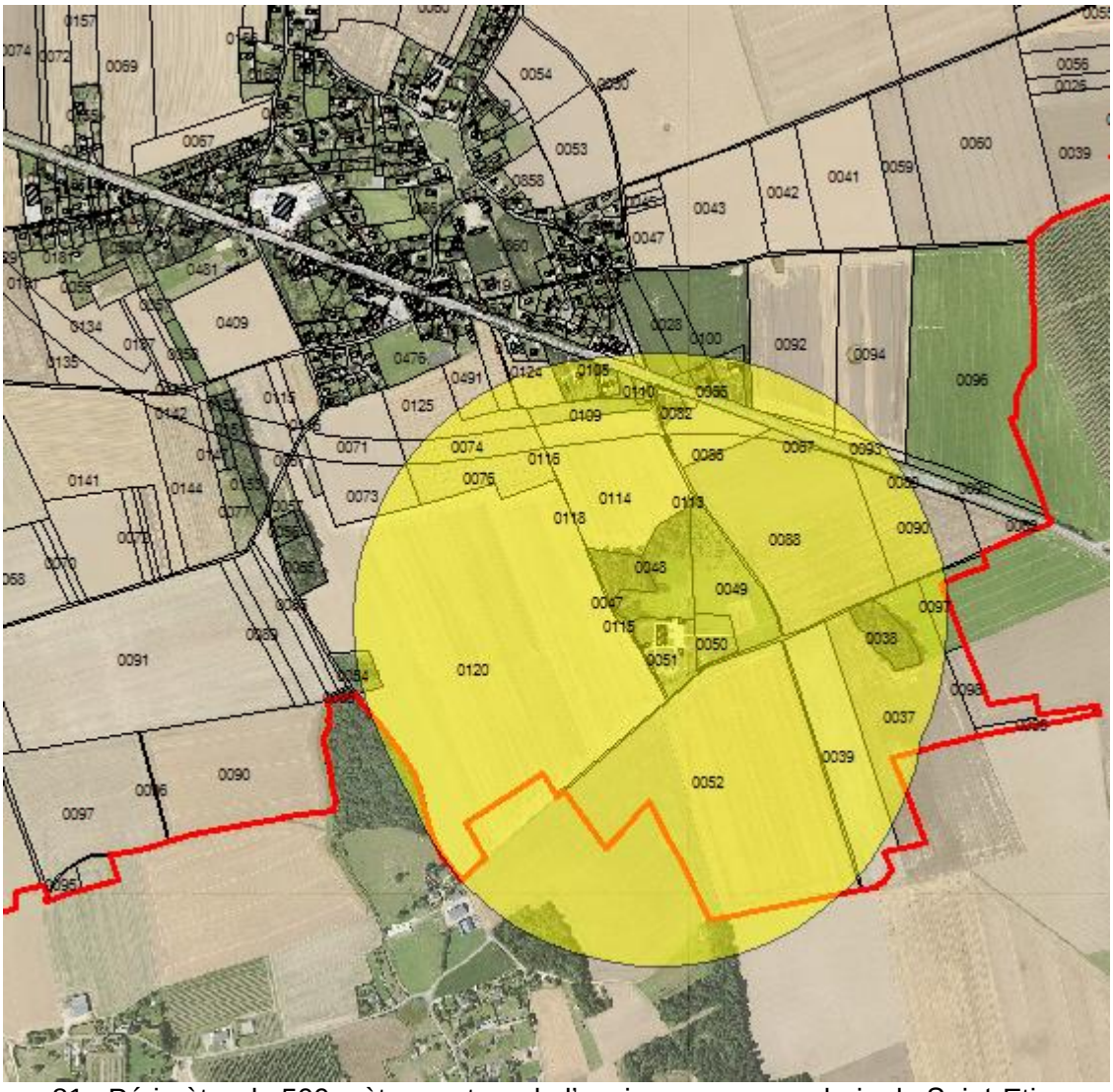


Figure 81 : Périmètre de 500 mètres autour de l'ancienne commanderie de Saint-Etienne-de-Renneville

5.3 Typologie architecturale

5.3.1 Les matériaux de construction

L'architecture locale est constituée de matériaux puisés directement dans les sols locaux : de la pierre calcaire et du silex de champs, de la brique issue des argiles…
Les constructions associent plusieurs de ces matériaux : **la maçonnerie mixte.**
Les matériaux rencontrés sont les maçonneries de moellons enduites, les maçonneries apparentes en briques, en pierre de taille, de silex, de pans de bois et de terre crue.

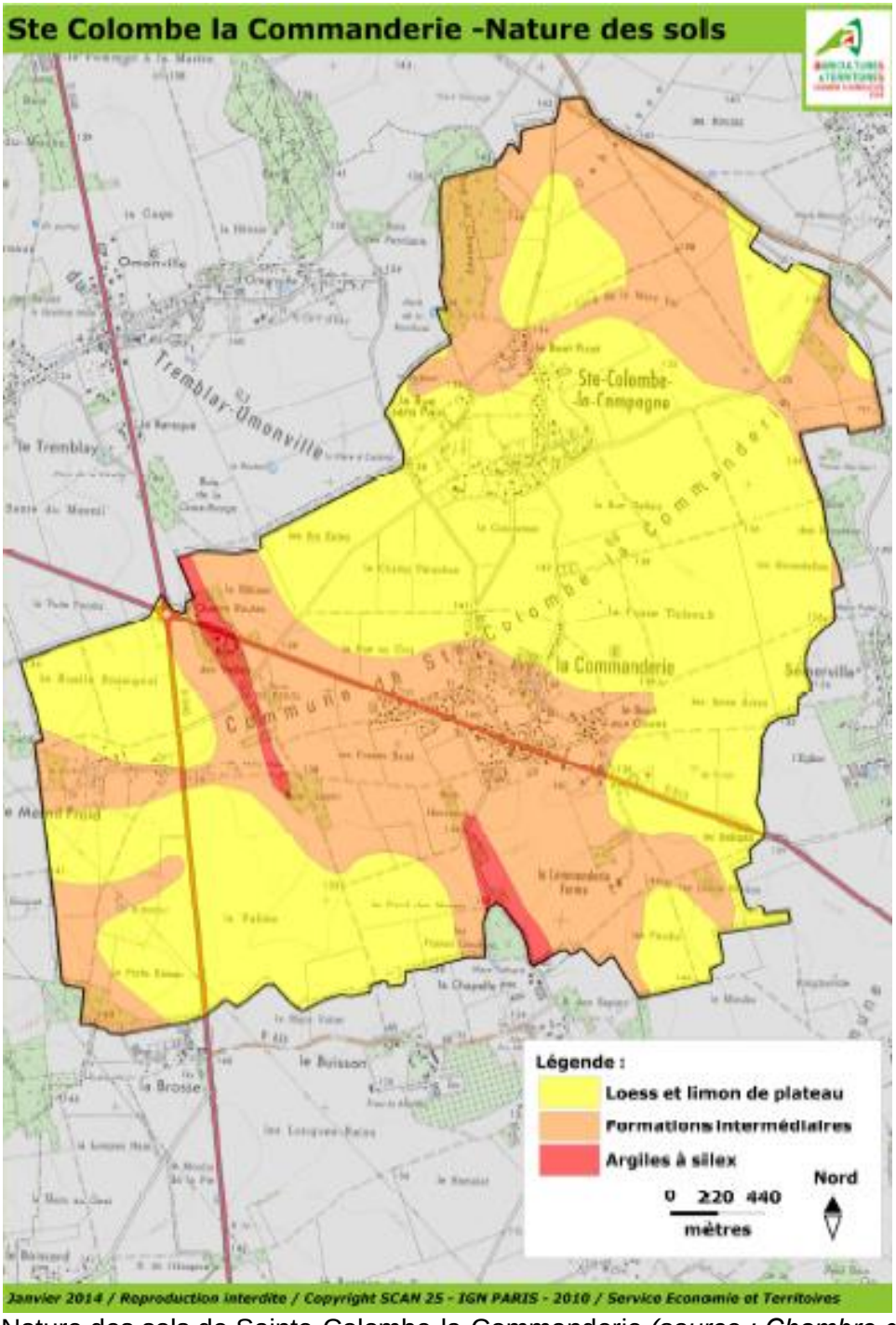
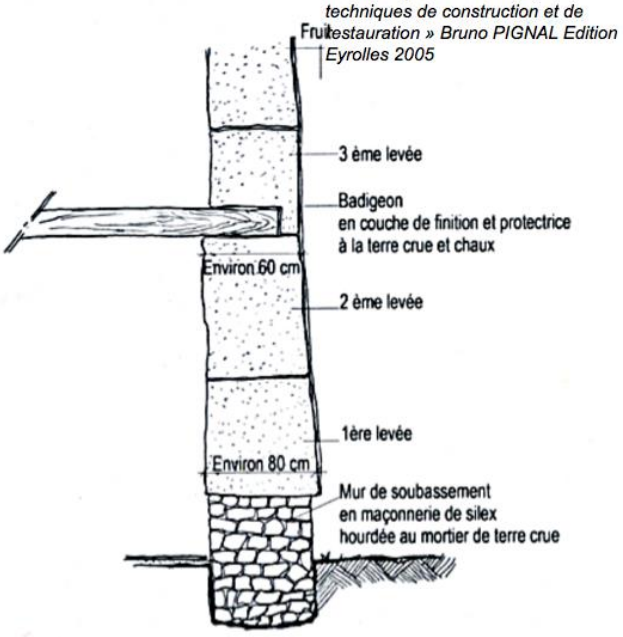


Figure 82 : Nature des sols de Sainte-Colombe-la-Commanderie *(source : Chambre d'agriculture de l'Eure)*

- **Les constructions en terre crue** :

- La terre crue extraite du sol à proximité de la construction était utilisée comme matériaux de composition des murs.
- Différente mise en œuvre coexistaient :
- Les murs monolithiques (bauges)
- Les murs composés d'une structure en pan de bois et remplissage en torchis Les mortiers pour *hourder* les maçonneries en pierre, ou pour lier les silex.

Mur en bauge :
Coupe d'un mur en bauge :
dessin d'après « terre crue, techniques de construction et de restauration » Bruno PIGNAL Edition Eyrolles 2005



Cette combinaison de matériaux permet de renforcer les points d'un édifice où un maximum de force s'exerce : principalement dans les angles et les percées, ou de renforcer une partie du mur particulièrement exposée à l'humidité ou aux intempéries : soubassement, mur pignon
Le silex sert généralement de soubassement mais il peut être remplacé par de la brique ou des pierres calcaires.
La brique et la pierre de taille sont également appareillées pour les encadrements de baie et les chaines d'angles des constructions en maçonnerie apparente ou enduite.

Sur le territoire de Sainte Colombe La Commanderie subsistent de nombreuses maisons à pans de bois (cf photos ci-dessous)

Les maçonneries mixtes comportant du silex :
Le silex se présente sous forme de rognons. Le silex clair est utilisé en moellon brut dans les maçonneries, alors que le silex noir, plus rare, moins difficile à tailler, était réservé pour le décor. Dans le bourg de La Commanderie, les murs de certaines maisons sont constitués de silex taillés.

La maçonnerie en briques :
Au fil du temps on assiste à des différenciations de briques de teintes claires, puis à partir du milieu du XIX^{ème} siècle de briques émaillées ou vernissées qui rendent les façades plus décoratives.

Les enduits plâtre et chaux
Ils sont réalisés avec de la chaux aérienne, seule compatible avec le plâtre contenu dans le mélange. Ce sont les enduits couvrant des façades très ornementées. La souplesse des matériaux permet de tirer au gabarit : corniches, bandeaux et encadrements de baie. Cette souplesse extrême est aussi synonyme de fragilité.

5.3.2 Les toitures

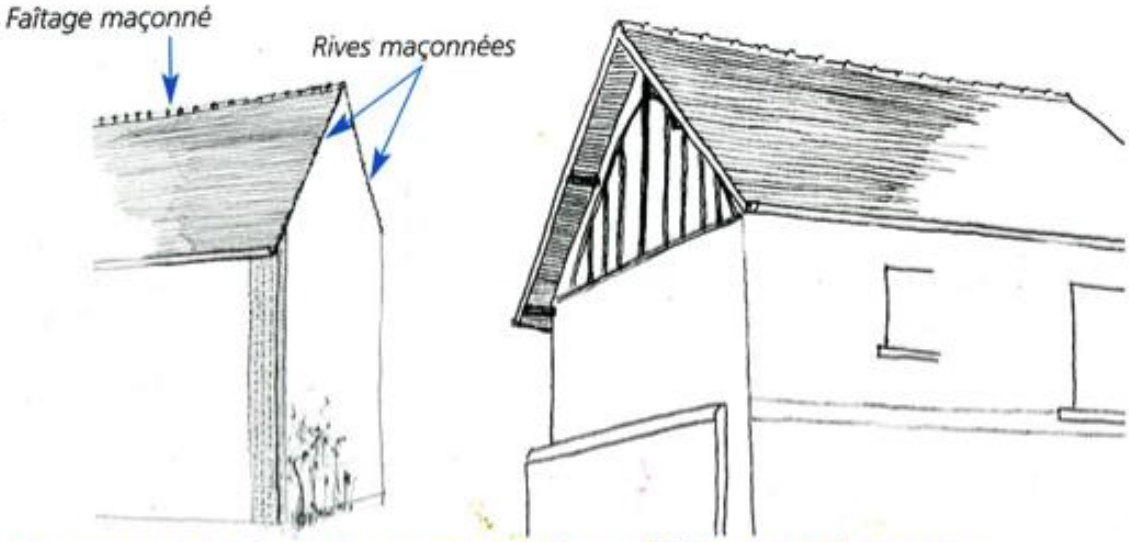
Elles sont majoritairement recouvertes d'ardoises et sinon en petites tuiles du Pays.

Les pentes des toitures sont comprises entre 35 et 50°.

Les maisons de village et fermettes présentent deux pans. Il est fréquent d'observer un large débord de toiture avec une demi-croupe sur l'un des pignons, qui servait à abriter l'accès aux combles.

Toitures des constructions en maçonnerie : le toit s'arrête au bord du mur pignon, les rives sont maçonnées.

Toiture des constructions en torchis ou en bauge : le toit déborde au dessus du mur pignon pour le protéger.



En fonction des techniques constructives : différents traitements des rives du toit

Mais également, du côté du pignon le plus exposé aux intempéries, une croupe qui permet de « casser » la force des vents sur l'ensemble de la toiture.

Les maisons de bourgs et les maisons bourgeoises présentent des toitures à 4 pans.

Les lucarnes

On rencontre :

- Au niveau des annexes : des lucarnes à deux pans ou jacobines, pendantes avec souvent, un débord.

- Au niveau des logis, des lucarnes à croupe ou à capucine :

5.3.3 Typologies des maisons

Les maisons de bourg

On observe une grande variété des maisons de bourg le long de la départementale.
Elles sont accolées les unes aux autres. Au niveau du centre-ville ancien, elles forment un front bâti à l'alignement de la voie, à quelques exceptions près. Elles sont variées dans leur volumétrie ainsi que dans leur composition et technique de construction.

Les plus fréquentes sont composées d'un RDC et un étage surmonté de combles. La plupart des façades sur rue sont constituées de deux à trois travées de baies. Elles sont en général ordonnancées.

Les maisons de village

Sont de simples parallélépipèdes composés d'un RDC surmonté de combles. Les façades principales étant orientées au sud. Les pignons sont presque systématiquement aveugles ou présentent un ou deux petits percements secondaires. La façade principale est composée de façon aléatoire, c'est-à-dire que l'emplacement et la dimension des portes, fenêtres et lucarnes ne correspondent pas à une volonté délibérée de composition ordonnancée, mais à l'usage des pièces qui se trouvent derrière (pièce de vie, hangar, bergerie…).

Les fermettes

Elles dégagent une cour suivie d'un verger ou d'un potager. La cour accueille quelques dépendances en prolongement du corps de logis.

Sur le territoire communal, rares sont les fermes à cour fermée. Elles sont constituées au minimum par trois ou quatre bâtiments implantés autour d'une cour centrale : corps de logis, granges, étables…

Style architectural des constructions récentes :

On observe une standardisation des matériaux de construction et de l'architecture des pavillons construits après 1960 : les teintes des enduits et la morphologie architecturale qui ne tiennent plus compte du style local et **rendent ainsi visibles de loin ces constructions**…

Alors que grâce à la teinte plus sombre des toitures (ardoises), entre autres, les anciennes constructions se fondent dans la végétation.

On constate également une hétérogénéité et perte de qualité dans le traitement des limites de parcelles (ex : usage de murs de béton, etc.).

5.3.4 Implantation du bâti :

Le bâti ancien :

Le bâti est traditionnellement implanté en retrait par rapport à la rue sauf le long de la départementale où il est implanté en limite de propriété.

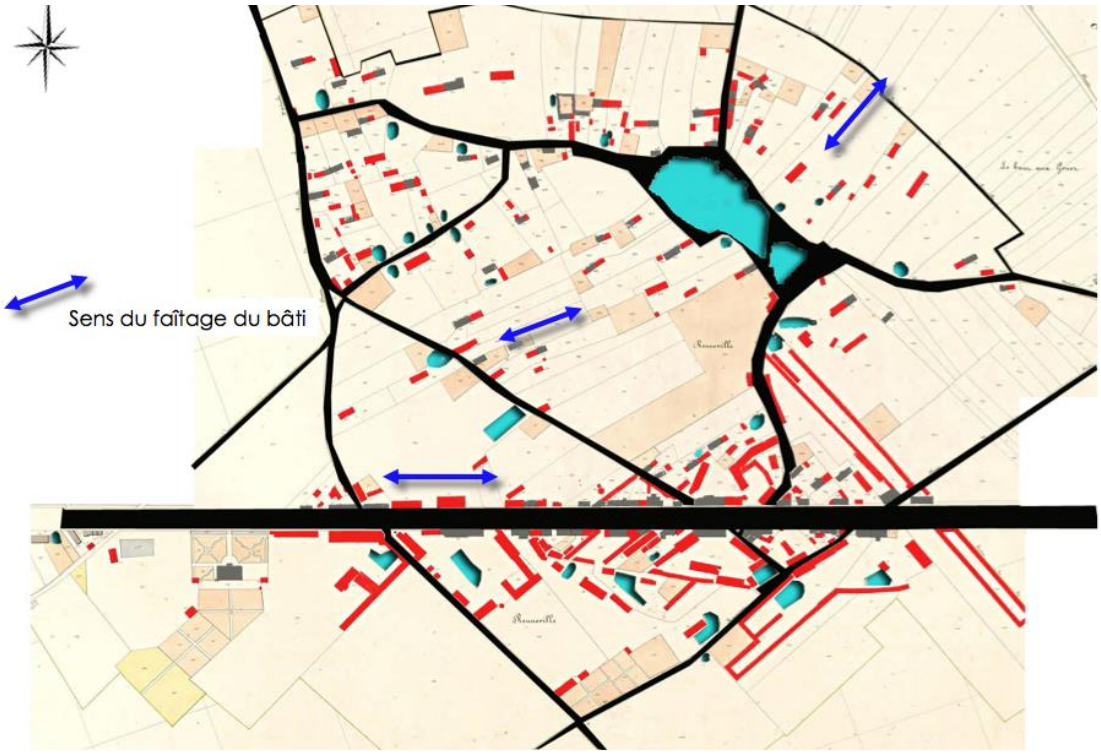


Figure 83 : Implantation du bâti à La Commanderie

Les anciennes constructions s'orientaient de manière à atténuer les effets des vents dominants ouest/nord-ouest, souvent puissants sur le plateau.

Cette configuration permet d'optimiser les bienfaits de l'ensoleillement.

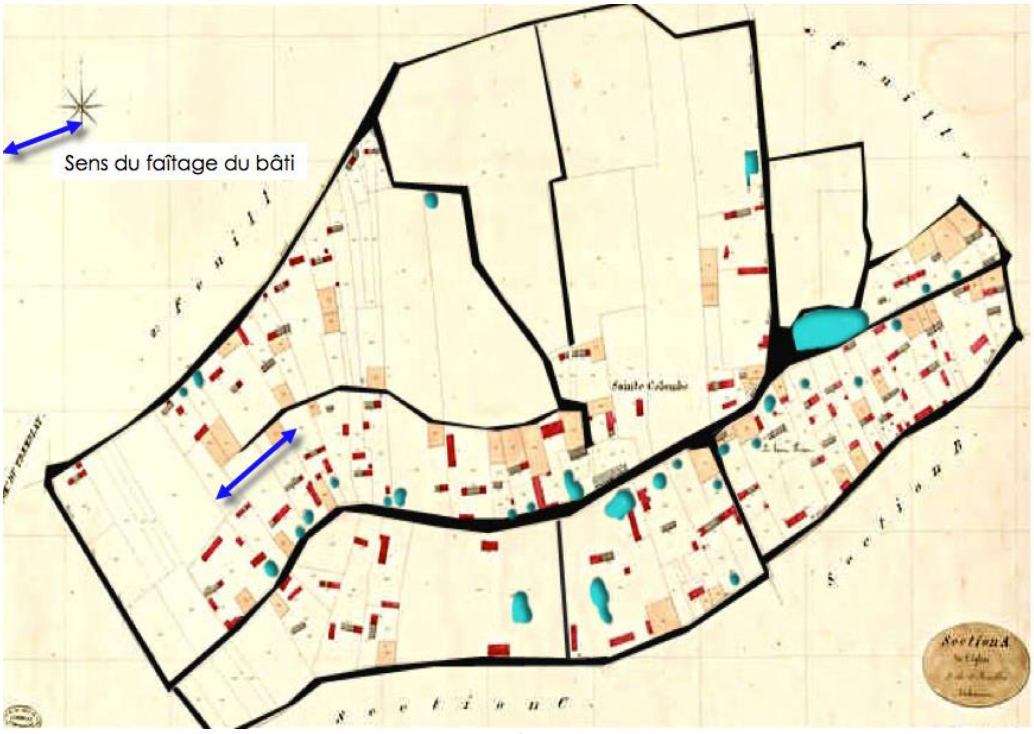


Figure 84 : Implantation du bâti à Sainte-Colombe-la-Campagne

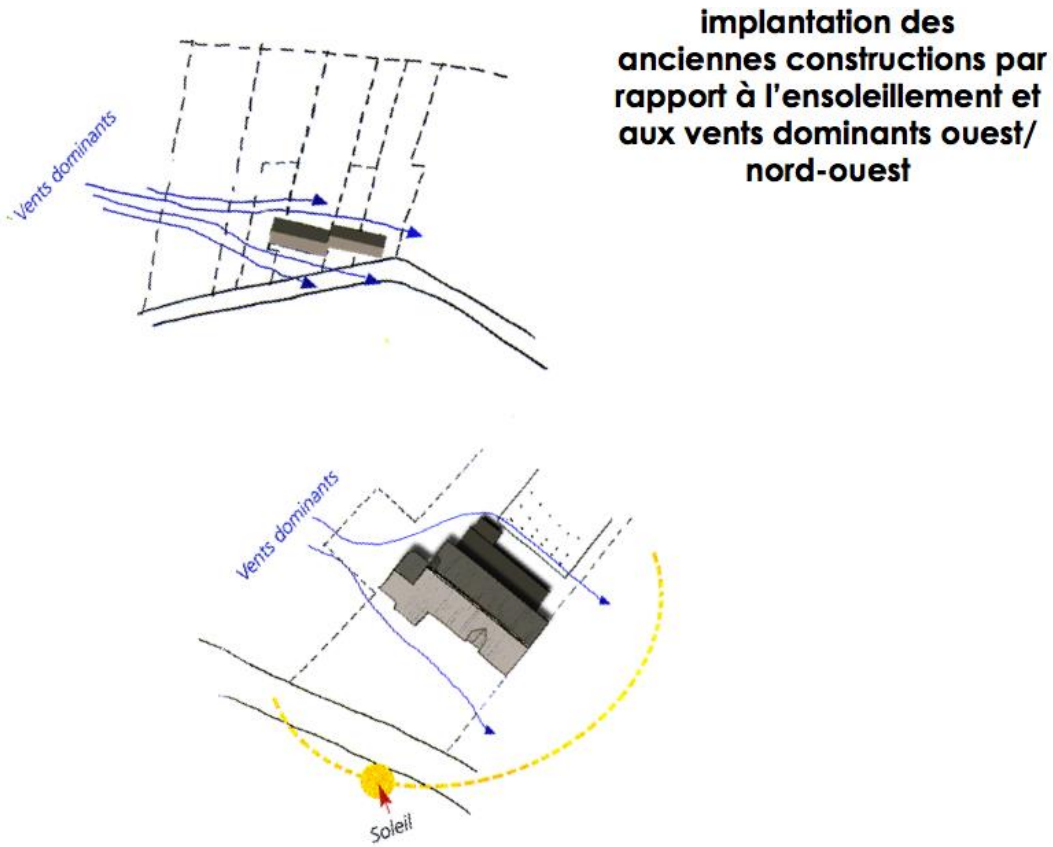


Figure 85 : Schéma d'implantation du bâti

Implantation des constructions récentes sur la parcelle :

L'uniformité de l'implantation du bâti en situation isolée est systématique, généralement le plus centré possible sur la parcelle et sans tenir compte ni de l'orientation du soleil, ni de l'orientation du vent dominant. Paradoxalement, la configuration des lotissements est telle que la co-visibilité des voisins est multipliée, alors que par le passé on avait rarement plus de deux voisins et un vis-à-vis dans la rue. Ici on voit comment une maison se retrouve facilement avec 4 voisins directs et visibles de 3 à 4 autres maisons proches…

Figure 86 : Implantation du bâti sur la parcelle à La Commanderie

5.4 Etude de l'urbanisme

5.4.1 Développement urbain :

On constate un débordement sensible de l'urbanisation sur les terres agricoles, plus précisément sur les anciens vergers…

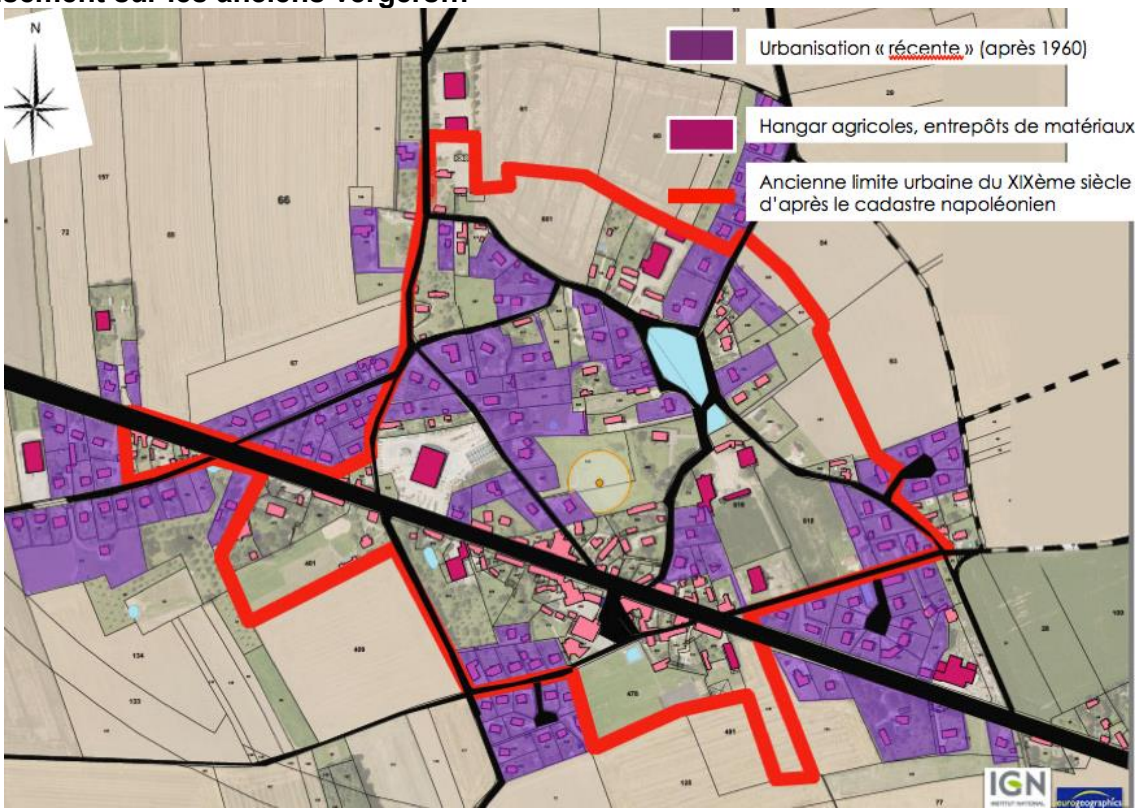


Figure 87 : L'urbanisation de La Commanderie

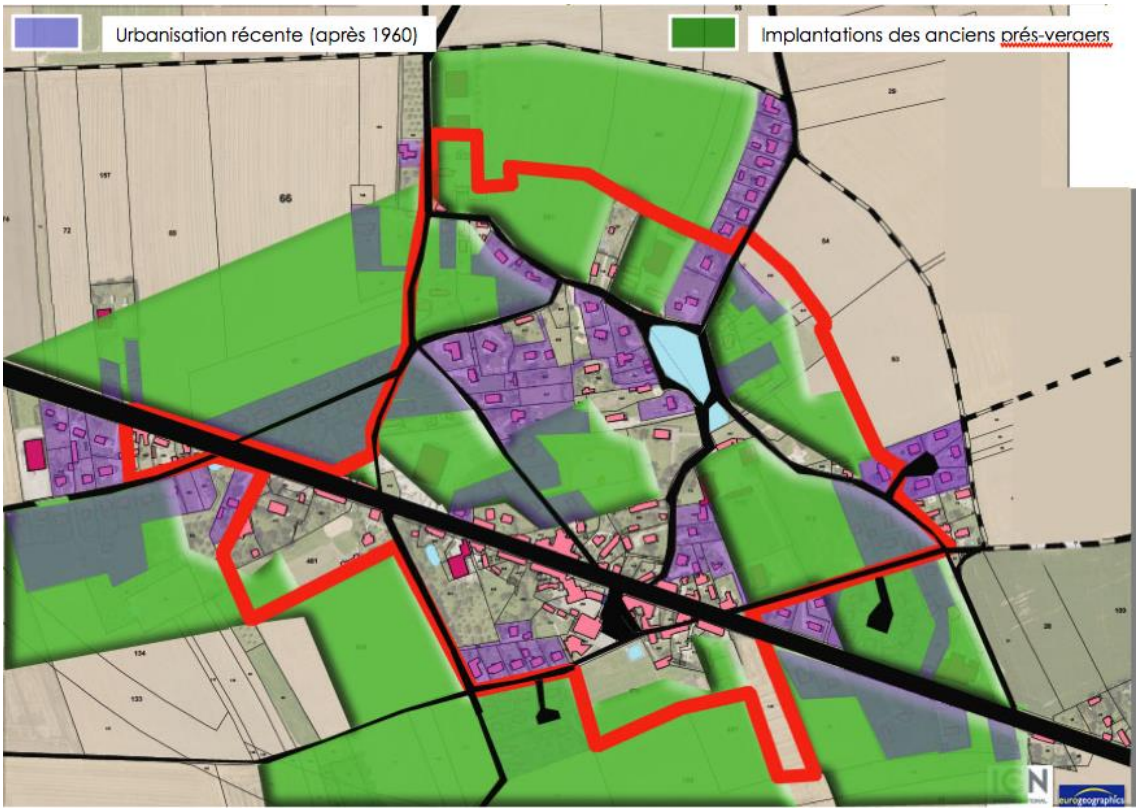


Figure 88 : L'urbanisation de La Commanderie sur les prés et les vergers

Le bourg de Sainte Colombe la Campagne

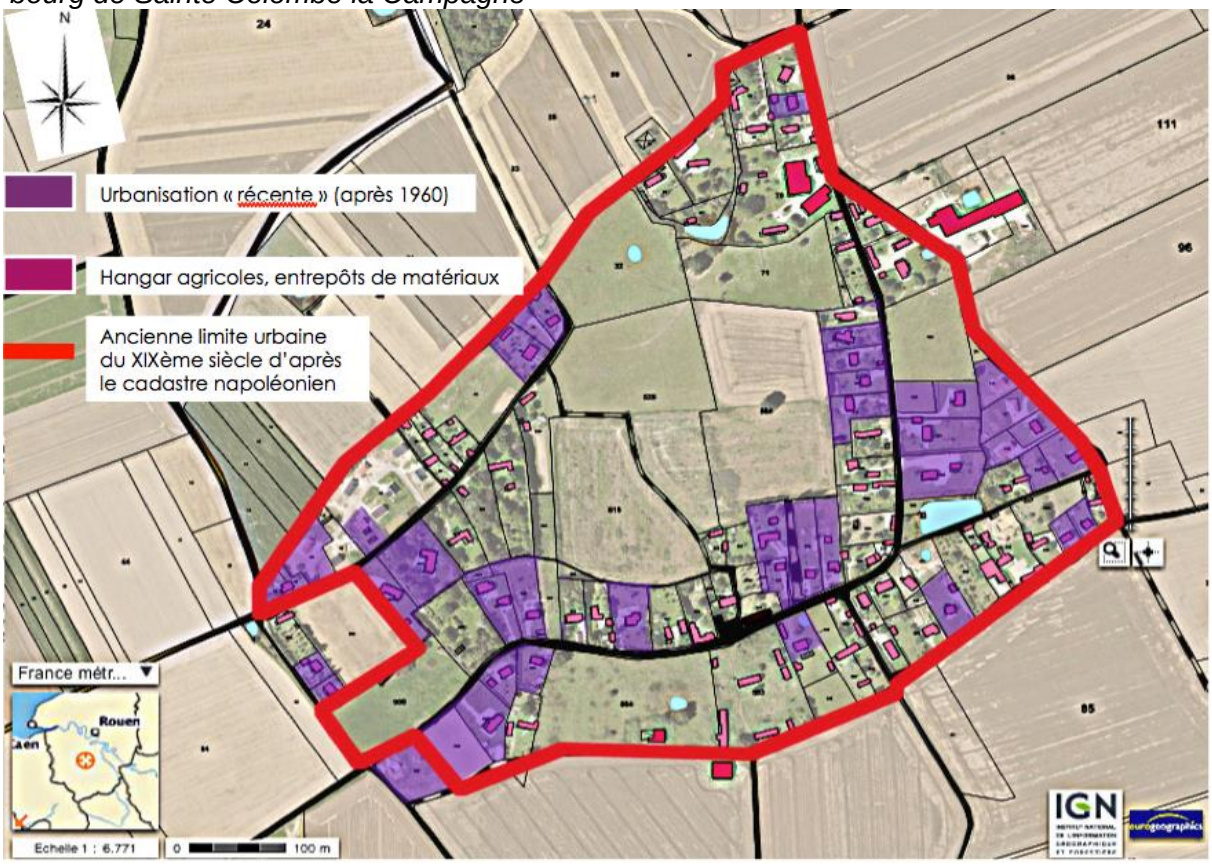


Figure 89 : L'urbanisation de Sainte-Colombe-la-Campagne

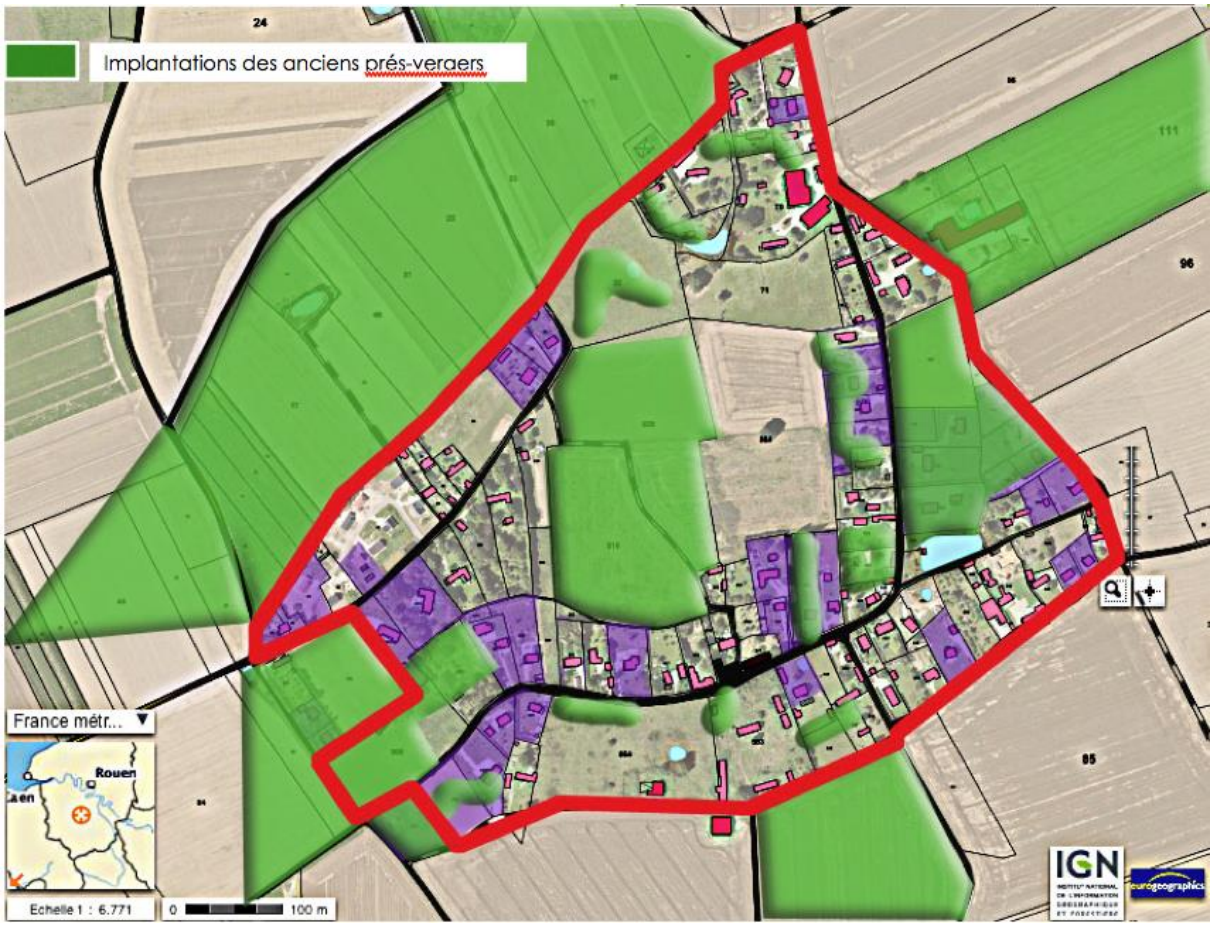


Figure 90 : L'urbanisation de Sainte-Colombe-la-Campagne sur les prés et les vergers

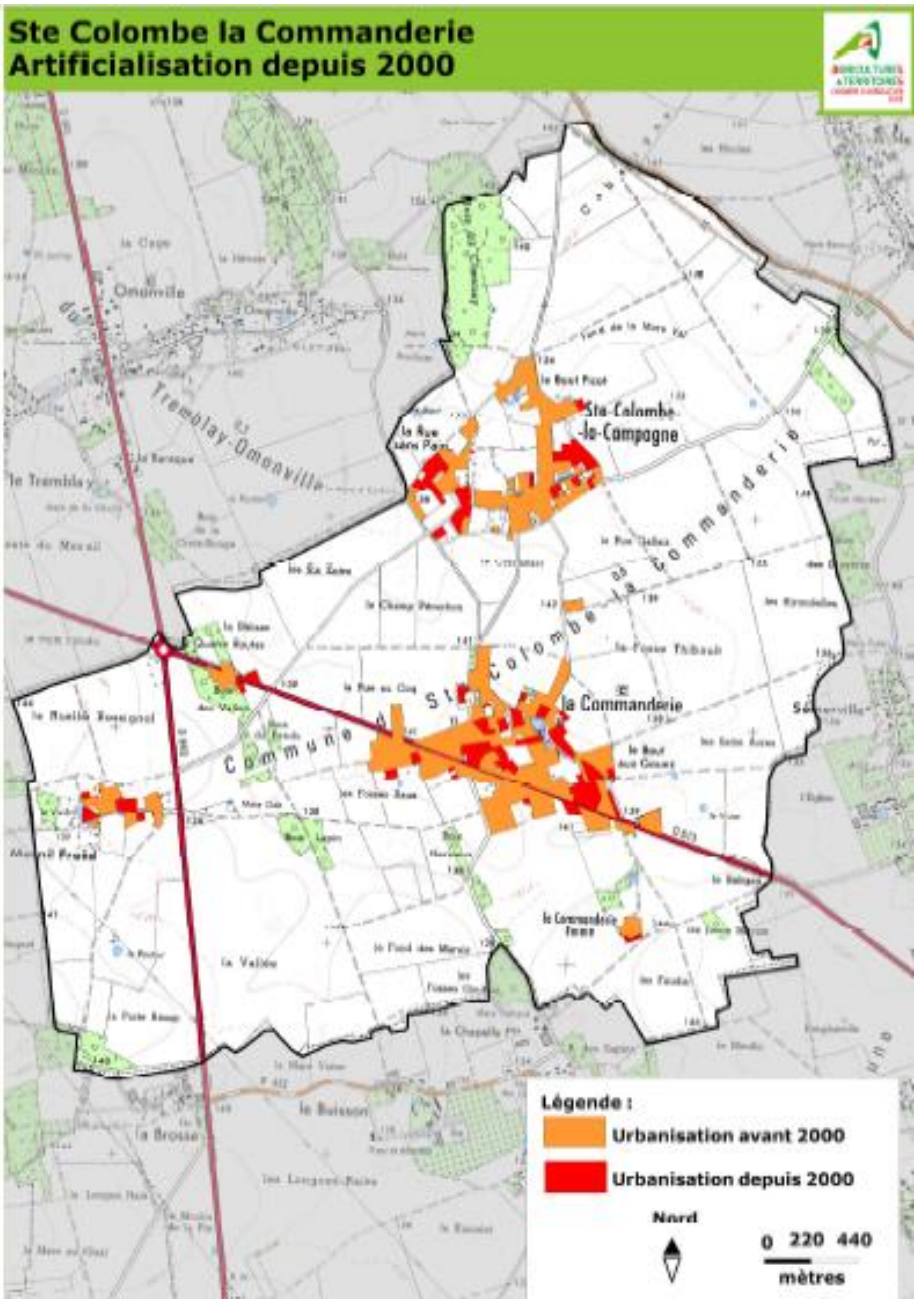


Figure 91 : L'urbanisation à Sainte-Colombe-la-Commanderie (source : chambre de l'agriculture)

Le bourg a accueilli de nouvelles constructions sous forme de petits lotissements ou de maisons individuelles isolées. Ces dernières sont soit placées au sein du bourg, soit en continuité de la zone bâtie. Elles peuvent être implantées le long de la route ou en poche de lotissement, où les formes architecturales sont souvent banalisées. Il n'y a aucune enveloppe végétale conséquente qui vient accompagner ces extensions et les bâtiments affichent des couleurs vives dans la plaine agricole.

De nombreuses dents creuses, de surfaces importantes semblent encore être disponibles (cf carte ci-dessous).

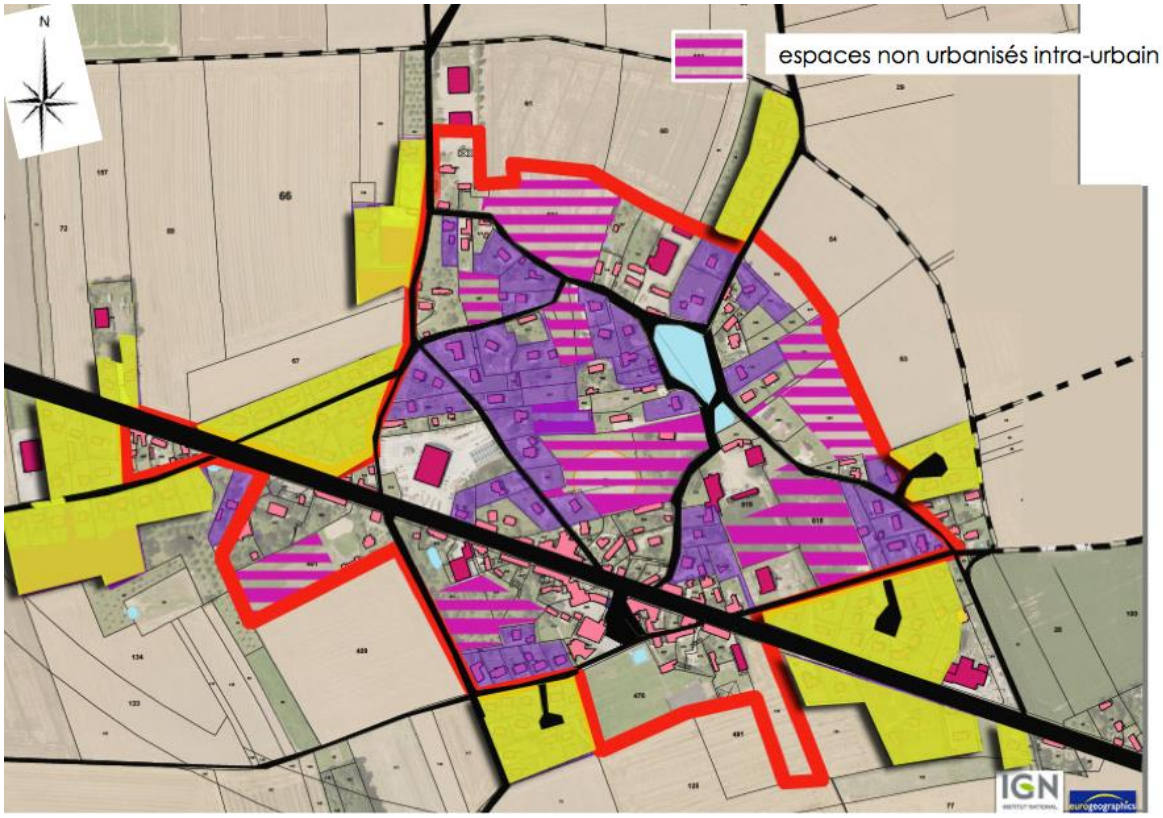


Figure 92 : Les espaces non urbanisés dans l'enveloppe urbaine de La Commanderie

5.4.2 La trame viaire

Hormis le Mesnil Froid qui ne dispose que d'un accès routier, les hameaux sont bien desservis par le réseau routier et les cheminements doux.
Les nouvelles opérations immobilières (lotissements), dans le village de la Commanderie, se sont organisées autour d'impasses.

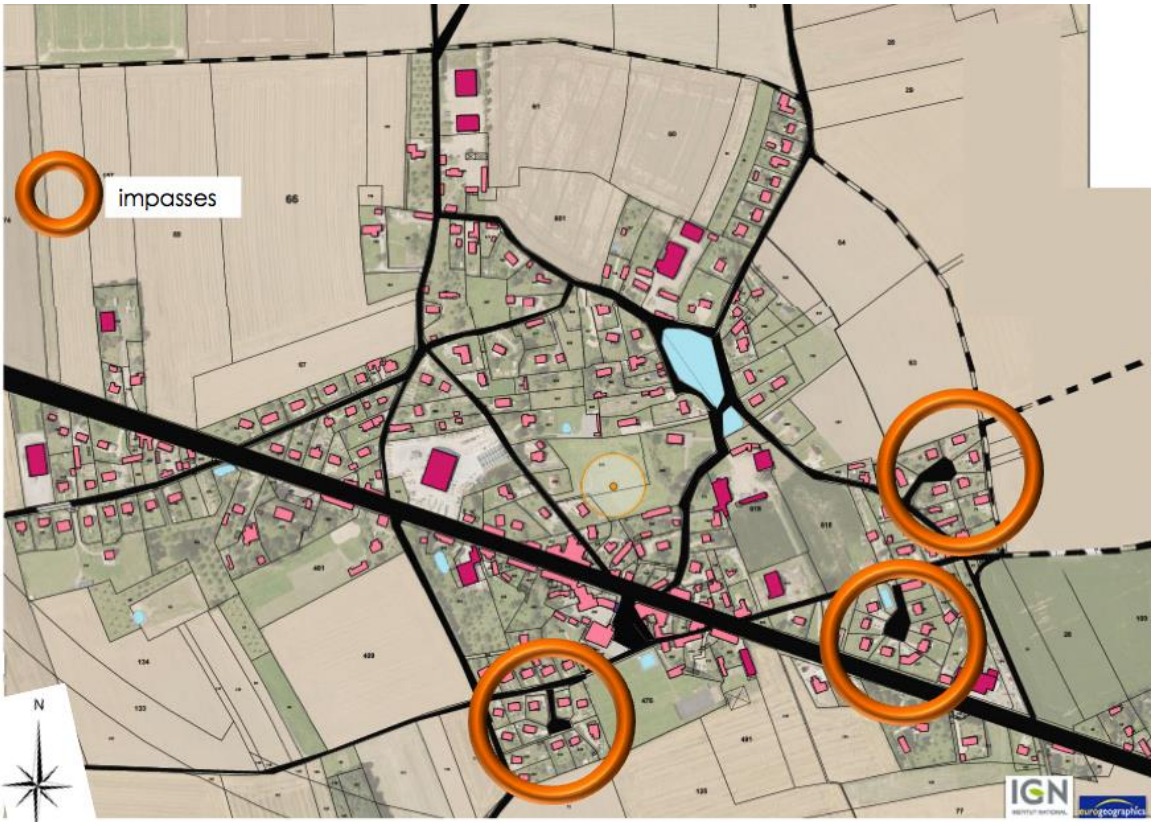
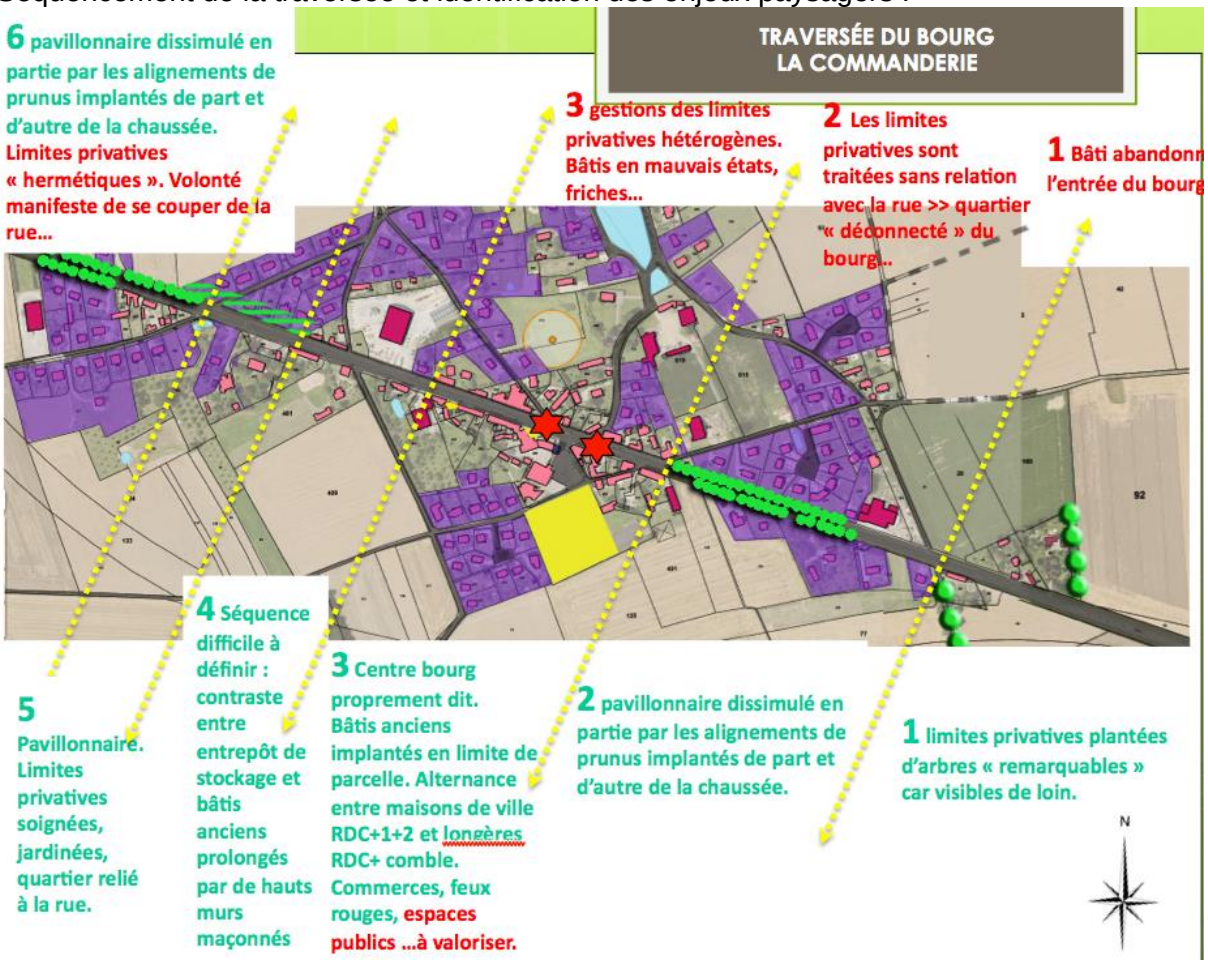


Figure 93 : Les impasses à La Commanderie

5.4.3 La traversée du village de la Commanderie par la D 613

Séquencement de la traversée et identification des enjeux paysagers :



**Les étoiles rouges sont les feux rouges*

III. JUSTIFICATIFS

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION

Constats :

Sur les 10 dernières années, 10 hectares environ ont été pris sur les terres agricoles, naturelles et forestières pour l'urbanisation, soit plus de 70 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 7 logements à l'hectare.

Le souhait de la commune est de maintenir un rythme de la construction de l'ordre de 4 à 5 logements par an (point mort inclus).

En considérant une densité comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare et un potentiel taux de rétention foncière (20%), environ 4,5 hectares seraient nécessaires pour accueillir ces nouveaux logements.

Objectifs :

- **Augmenter la densité de 60%,**
- **Créer entre 40 et 50 logements (point mort inclus) et passer à une densité de 10 à 12 logements à l'hectare d'ici 2025,**
- **Inscrire les futures constructions dans les « dents creuses » de Sainte Colombe et de La Commanderie en évitant une urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine.**

2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Pour établir les objectifs de développement il faut d'abord prendre en compte que la taille des ménages diminue à Sainte-Colombe-le-Commanderie. Ainsi le scénario de développement prend en référence une diminution de la taille moyenne des ménages de -0,17, ce qui correspond aux dynamiques. **La commune doit donc avoir 18 nouveaux logements dans les dix prochaines années pour maintenir sa population.**

A cela doivent s'ajouter l'objectif démographique communal. La population de Sainte-Colombe-la-Commanderie connue en 2015 est de 820 habitants (données communales), la commune envisage d'atteindre environ 900 habitants d'ici 2025, soit 80 habitants supplémentaires. En prenant en compte l'évolution de la taille des ménages, **31 nouveaux logements sont nécessaires pour accueillir cette population supplémentaire.**

Les hypothèses de retour des logements vacants et résidences secondaires dans le parc des logements principaux doivent être prises en compte. Toutefois les logements vacants augmentent sur les dernières périodes, il n'apparait donc pas opportun de prendre en compte une diminution de ce parc au profit des résidences principales. En revanche les résidences secondaires diminuent légèrement, ainsi le scénario de développement prend en compte **le retour d'une résidence secondaire dans le parc des logements principaux** dans les dix prochaines années.

Objectif : environ 18 constructions pour maintenir la population à son niveau + (plus) **31 constructions pour réaliser l'objectif démographique –** (moins) **une résidence secondaire qui va revenir dans le parc des résidences principales.**
ENVIRON 48 LOGEMENTS DOIVENT ETRE REALISES DANS LES DIX PROCHAINES ANNEES

En comptant une densité moyenne comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare, la superficie nécessaire pour recevoir ces logements est d'environ 4,3 hectares.

On applique 20% de rétention foncière :

- 4,4 ha * 20% = 0,88 ha
- 4,4 ha + 0,88 ha = 5,28 ha.

Au total, 5,38 hectares seront nécessaires pour recevoir ces 48 logements.

Superficie disponible dans les dents creuses au vu de l'étude des potentialités de densification : 5,5 hectares

3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Suite à la publication de la loi ALUR en mars 2014, une étude des potentialités de densification des espaces bâtis doit être réalisée.

La méthodologie pour effectuer cette étude est la suivante :

- Réalisation d'une cartographie des risques, nuisances, contraintes et autres informations utiles.

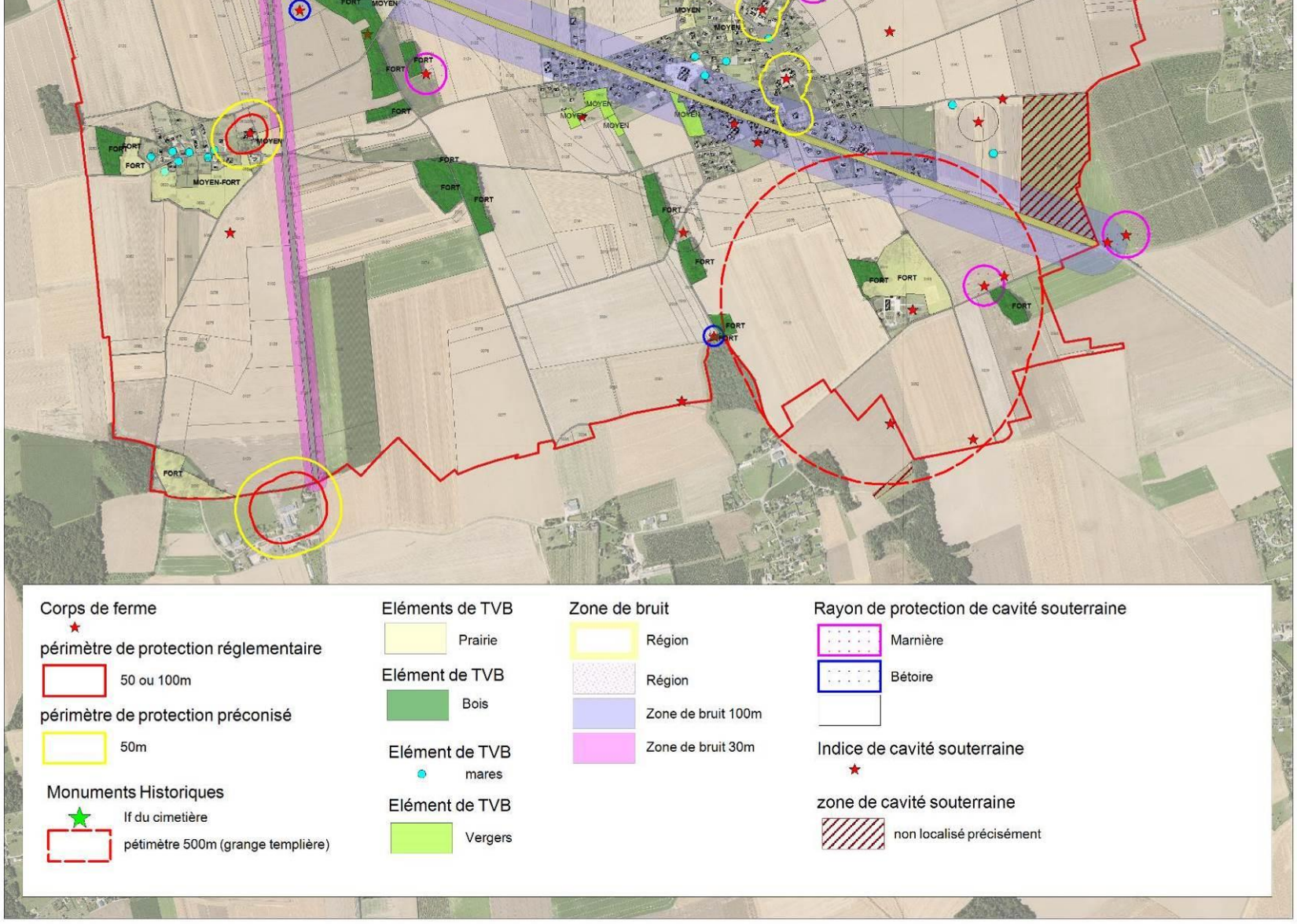
- Dans un second temps, un recensement exhaustif des « dents creuses » dans les espaces bâtis a été réalisé.

- Une carte superposant les deux dernières cartes a été réalisée afin de constater les dents creuses étant soumises à des contraintes, risques ou nuisances. A noter qu'aucune des contraintes/risques ou nuisances recensé sur le territoire n'est de nature à rendre directement inconstructibles les terrains étudiés (contrairement à des zones inondables par exemple). Il s'agit essentiellement de mettre en avant les terrains les moins propices à recevoir une urbanisation au vu de ces risques/nuisances/contraintes.

- Il a donc été nécessaire d'étudier chaque dent creuse selon d'autres critères, exposés dans le tableau ci-après.

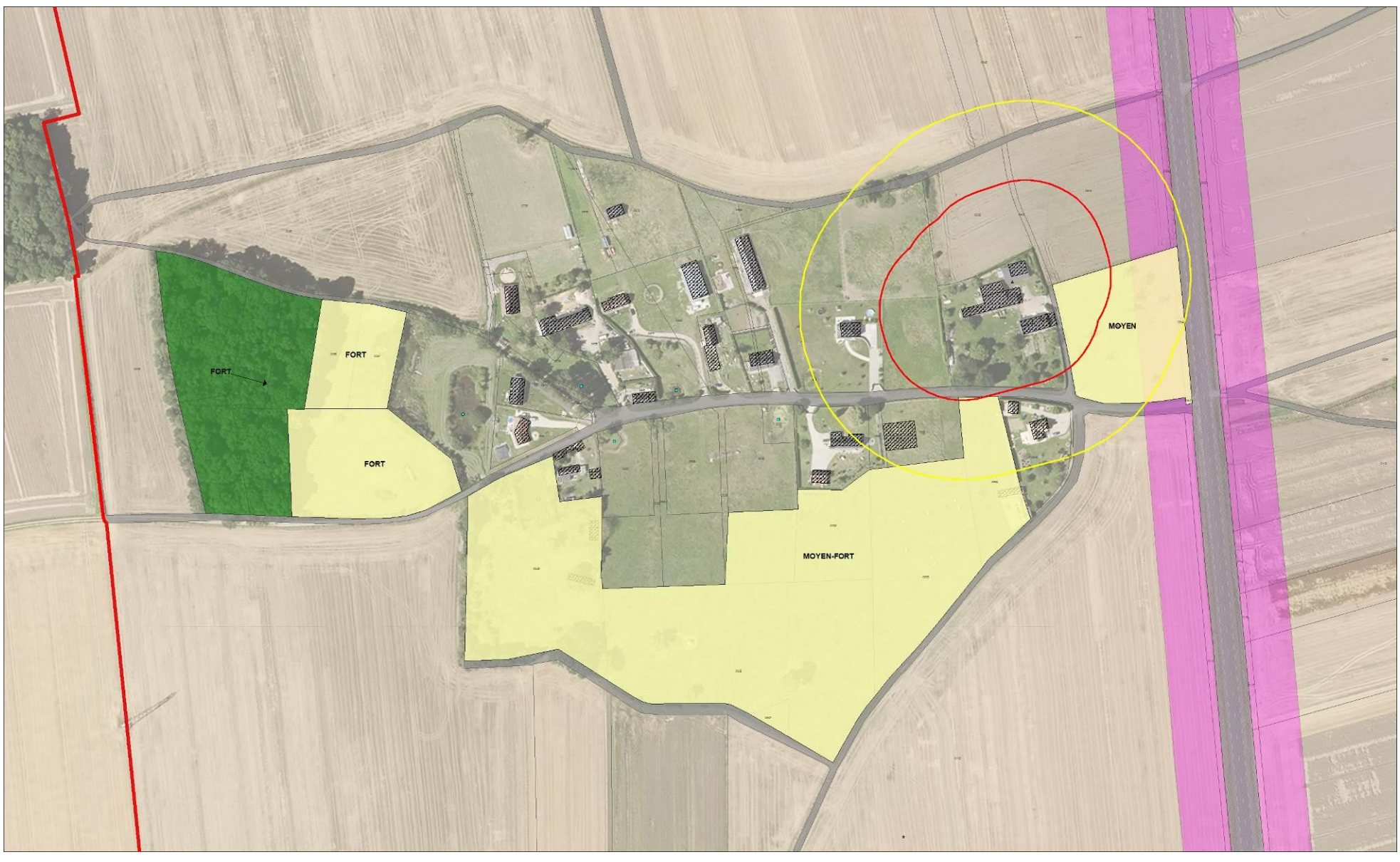
Les cartes ci-dessous sont la cartographie exhaustive des risques, nuisances et contraintes sur le territoire communal, par secteur. Ces cartes font également apparaître des informations et données complémentaires (bassins de rétention, prairies, vergers, bois etc. participant à la trame verte et bleue sur le territoire communal).

CARTE DES CONTRAINTES, RISQUES ET NUISANCES RECENSES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Cartographie des risques, contraintes, nuisances – La Commanderie

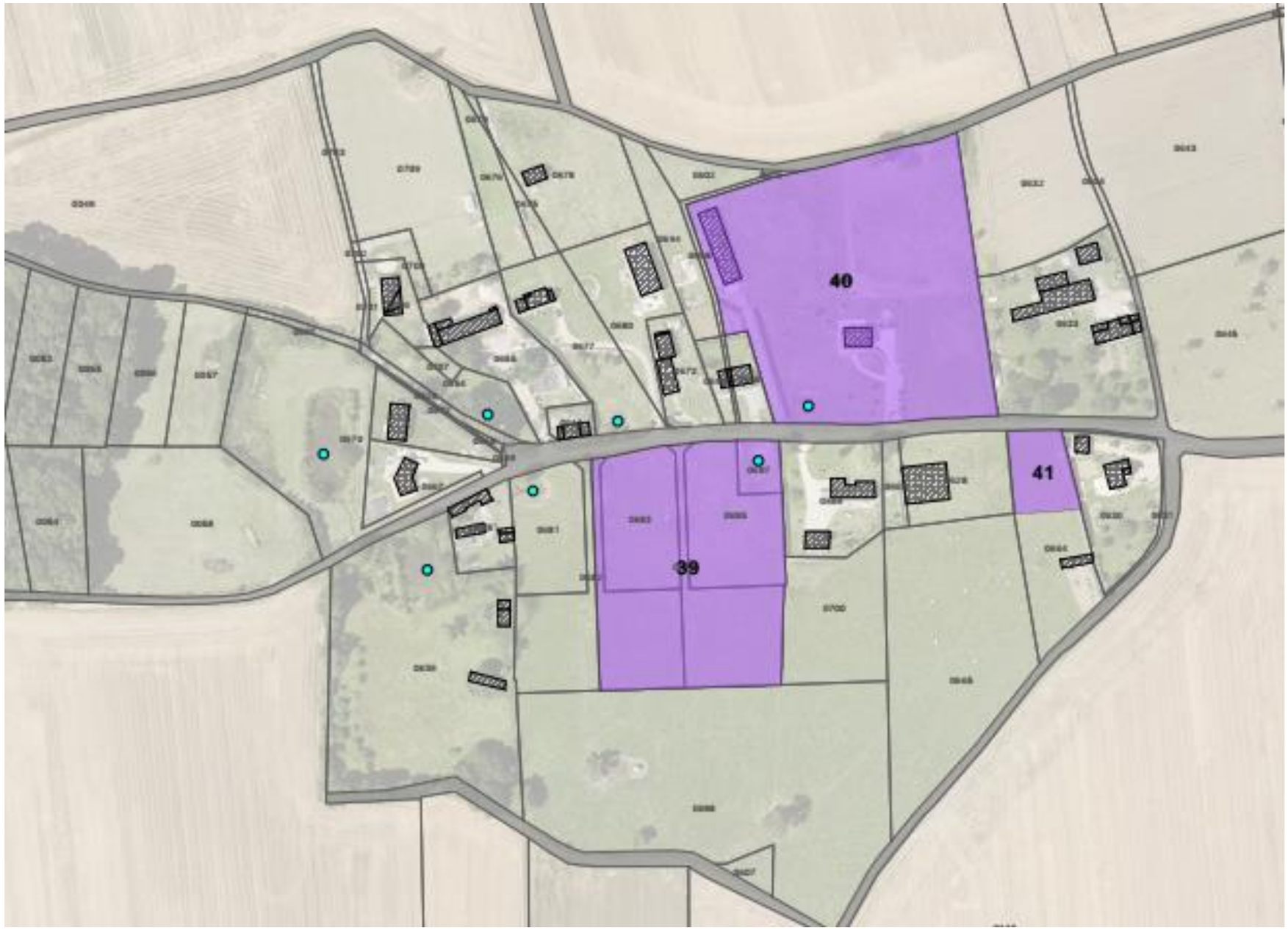
Cartographie des risques, contraintes, nuisances – Le Mesnil-Froid



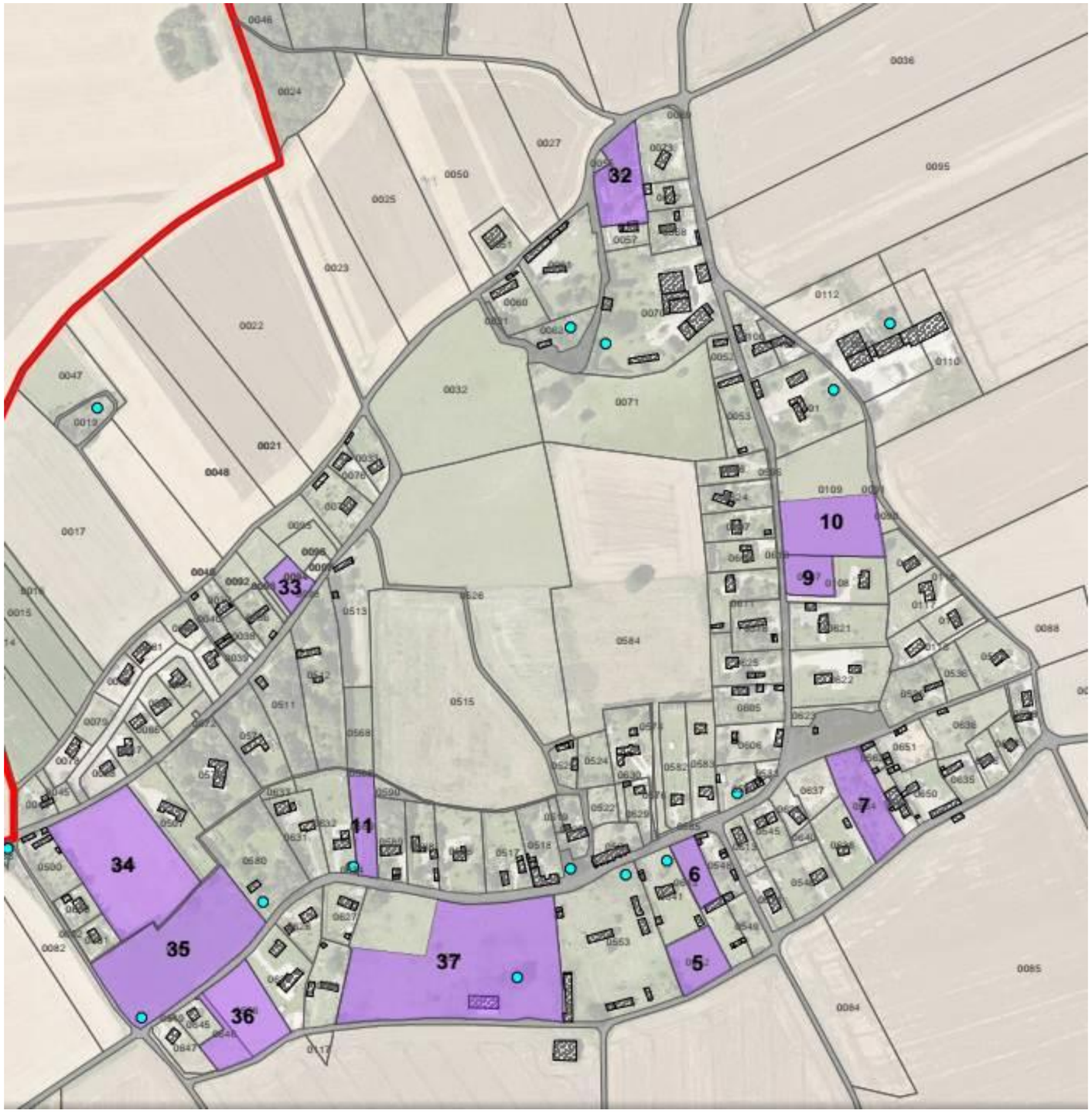
Cartographie des risques, contraintes, nuisances – Sainte-Colombe-La-Campagne

Cartographie exhaustive des dents creuses de la commune - La Commanderie

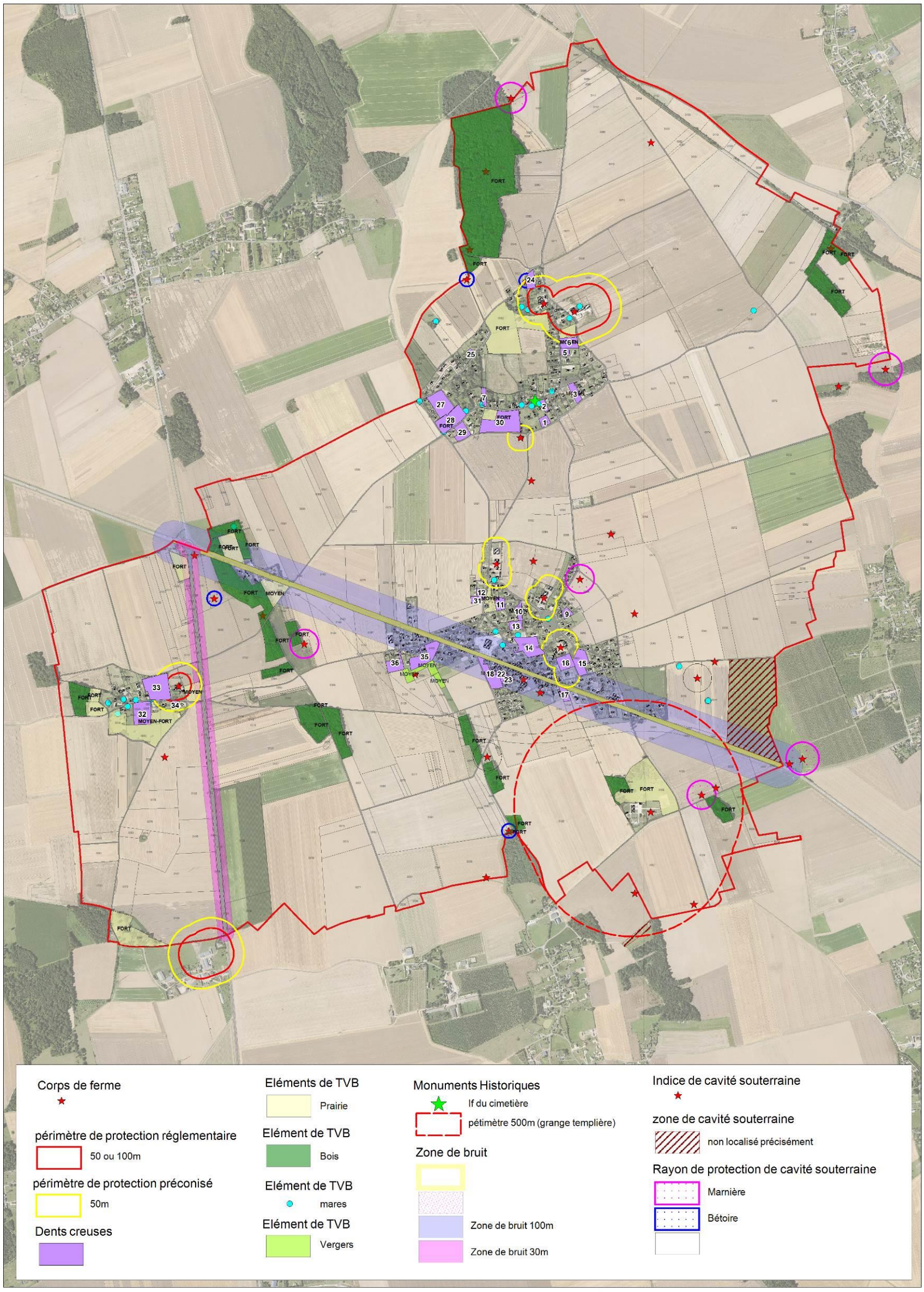
Cartographie exhaustive des dents creuses de la commune – Le Mesnil Froid



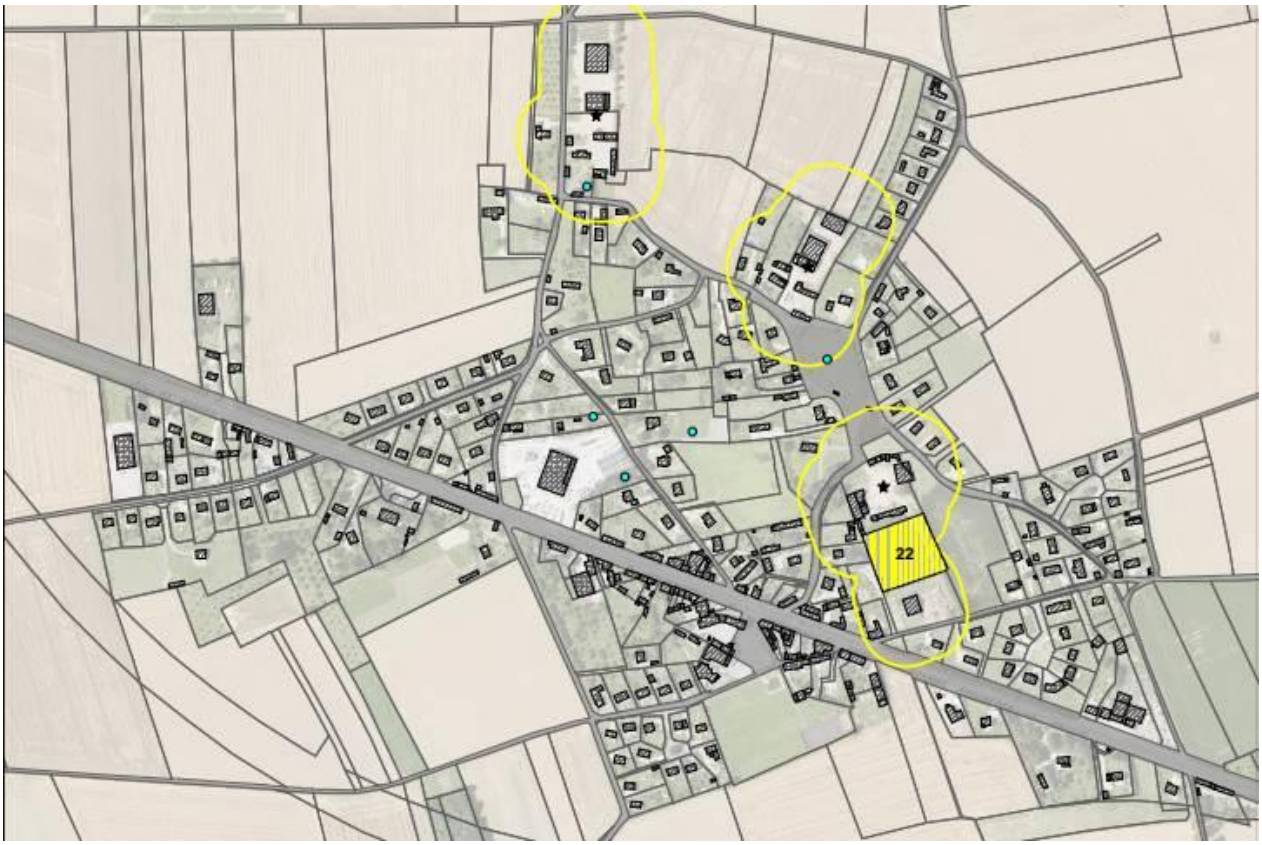
Cartographie exhaustive des dents creuses de la commune - Sainte-Colombe-La-Campagne

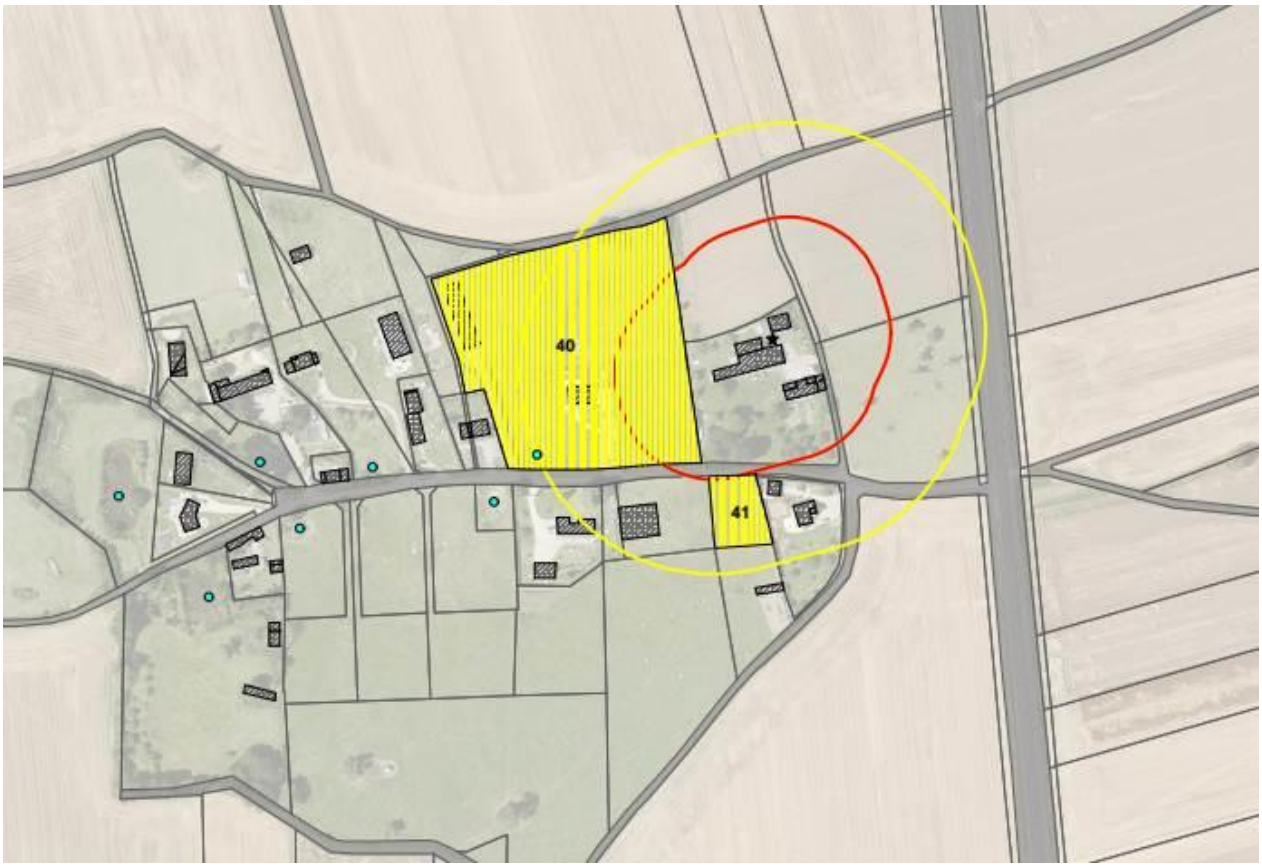


CARTE DES CONTRAINTES, RISQUES ET NUISANCES RECENSES ET DENTS CREUSES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Ci-dessous figurent les cartes des dents creuses impactées par les périmètres de protection autour des corps de ferme. Ces parcelles sont donc exclues de la zone constructible afin d'éviter les conflits liés au trouble du voisinage.





- Les dents creuses dites « restantes » exposées ci-après, ont été passées en revue une par une, afin que la commune apporte des informations sur chacune d'elles (informations qui ne peuvent pas être traitées par le système d'information géographique comme données brutes). Exemple : la zone 1 est-elle desservie par les réseaux ? Quelle est la qualité des sols ? Y a-t-il un accès à la zone ? Y aurait-il un impact paysager en cas de construction sur cet espace ? Y a-t-il des éléments de paysage ou bâtis à protéger sur cet espace ? etc.

- Pour aider la collectivité à répondre à ces questions, un tableau a été réalisé (cf. page suivante) afin de l'aider à faire des choix quant au maintien en zone constructible ou non des dents creuses restantes selon plusieurs critères (cf. tableaux ci-après).

La cartographie ci-dessous est donc le résultat de la somme des dents creuses, moins les dents creuses impactées par les périmètres de protection des exploitations agricoles (cf. cartes ci-dessus).

18
38
16
15
14
19
20
42
43
21
25
30
31
24

39

SAINTE COLOMBE LA COMMANDERIE- Etude des potentialités de densification dans les espaces bâtis

1ère partie : traitement par le SIG des informations brutes

Source des données : IGN, Chambre d'Agriculture, DDTM27, DREAL etc.

Recensement exhaustif des espaces libres pouvant être densifiés (bourg + hameaux) cf. SIG

Puis mise à l'écart des espaces soumis à contraintes : marnières, zone inondable, zones humides, périmètres de protection des exploitations agricoles, ZNIEFF, espaces boisés)

S

2ème partie : étude au cas par cas des espaces restants et justification des choix selon des critères définis

Aide à la décision : Cabinet Forteau-Faisant et Mme Lemonnier (architecte-paysagiste) et PPA

Numéro de zone de dent creuse	exemple 1 : n°1	5	6	7	8	9	11
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	dent creuse située entre deux habitations de style années 60-70, arrière de parcelle en contact direct avec parcelles agricoles	être vigilent à la gestion des limites de propriété : transition entre la plaine agricole et le nouveau bâti à prendre en compte	RAS	beau verger avec mare	**zone en cours de projet à retirer des dents creuses**	jardin	espace enherbé
Localisation : centre bourg? Hameau?	Hameau constitué (env. 15 maisons)	rue de l'église parcelle 642 en double rideau, Ste Colombe la Campagne	rue de l'église, parcelle 644 Ste Colombe la Campagne	allée du bout picto, parcelle 564 Ste Colombe la Campagne	allée du bout picot parcelle 658 Ste Colombe la Campagne	rue de la salle coquerel, parcelle 107 Ste Colombe la Campagne	rue de l'église, parcelle 569 Ste Colombe la Campagne
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	2 tilleuls à l'entrée de la parcelle seraient à préserver, + murs bahuts surmontés d'une grille à préserver pour maintenir entrée de parcelle dans son "jus"	passage potentiel d'un corridor écologique	RAS	corridor écologique secondaire potentiel	2 grands noyers	RAS	parcelle qui permet le maintien d'une ouverture avec les parcelles situées au nord et les prairies, permettant le passage de la faune
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	parcelle située en bord de route, accès direct,	oui	oui	oui	oui	oui	oui, parcelle étroite
Les réseaux sont-ils suffisants ? (eau potable, assainissement, électricité)	Réseaux ok	pas de réseau d'eau	oui	oui	oui	oui	oui
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	Néant	-	-	-	-	-	-
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (constructions anciennes, zone pavillonnaire)	secteur pavillonnaire des années 1960-1970,	plutôt ancien (sauf le bâti au nord) entourage agricole	mixte	mixte	récent	pavillonnaire	pavillonnaire
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	non	non	non	PVR en cours et permis de construire déposé dans l'angle nord de la parcelle	2 constructions en cours	non	non
Zone déjà constructible au document d'urbanisme antérieur?	oui (ruine)	oui	oui	oui	oui	non	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m²)	4	3	2	4	2	2	2
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	opération d'ensemble ou par tranche à condition de respecter les principes de l'OAP						
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non	non	non		non	non
Risque de rétention foncière à court terme?	non	oui	oui	non		non	oui
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	+ ou -	-	-	-		+	
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	oui, transition entre futur bâti et plaine agricole						
AVIS DES PPA	plutôt favorable, défavorable, n'y voit pas d'inconvénient						
ZONE RETENUE ?	OUI OU NON	**NON**	**OUI**	**oui en partie : juste pour la construction autorisée dans le permis, maintien en zone Naturelle du reste de la parcelle (verger)**		**OUI**	**NON**

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	14	15	16	18	19	20	21
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	RAS	prairie	RAS	RAS	en continuité de la zone 15, réserve de biodiversité : à retirer des dents creuses (parcelles 676 et 677 et portion de parcelle 651 où existe la mare)	RAS	herbe et culture
Localisation : centre bourg? Hameau?	parcelles 845 et 848 route de Ste Colombe - La commanderie	voie communale de Renneville- parcelle 658-La commanderie	voie communale de Renneville- parcelle 667-La commanderie	route du Neubourg- parcelle 168-La commanderie	Rue du Lièvre, parcelles 676-677-La commanderie	rue du Lièvre, rue du Tilleul parcelles 862-856-804- La commanderie	voie communale de Ste Colombe/rue des Viviers parcelle 860-La commanderie
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L.123-1-5 III 2° ?	RAS	mare à protéger et prairie identifiée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure (cf. diagnostic agricole)	RAS	RAS		RAS	RAS
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	oui	oui mais accès dangereux	oui	oui	enclavée	oui	oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	oui	parcelle humide risque de poser problème avec assainissement non collectif, ancienne mare bouchée	oui		oui mais renforcement à prévoir vu la taille de la zone	oui mais renforcement à prévoir vu la taille de la zone
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	-	+	**mare comblée = pb retenue d'eau**	-		**herbage**	+
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	pavillonnaire	mixte	mixte	mixte		pavillonnaire	neuf + exploitation agricole
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	non	non	non	non		non	oui 1 CU en cours sur la partie basse
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui	oui mais accès dangereux	oui	oui		oui	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m²)	2	2	2	1	3	12	a voir
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?							
Nécessité d'emplacements réservés?	non	oui pour élargissement de rue	non	non		non	non
Risque de rétention foncière à court terme?	oui	oui	Ne sait pas	oui		non	non
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	+	-	-	-		+	+
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?						oui	oui
AVIS DES PPA ZONE RETENUE ?	OUI	NON	NON	OUI		OUI	OUI

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	24	25	27	28	29	30	31
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	parcelle cultivée	verger à préserver, sera inscrit en zone naturelle	renommée zone 42			Pas visible depuis l'extérieur	Pas visible depuis l'extérieur
Localisation : centre bourg? Hameau?	RD 613 - parcelle 126 - La commanderie	RD 613-parcelle 510-La commanderie	La commanderie, RD 613 parcelles 181p, 502p, 492, 493			RD 613 parcelle 459-La commanderie	RD 613-parcelle 458p La commanderie
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	RAS	mare + verger (poiriers)	verger et mare à protéger			quelques arbres ponctuels pouvant participer à la trame verte	quelques arbres ponctuels pouvant participer à la trame verte
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	problème d'accès sur la RD613 (une sortie unique, pas plus)	oui				pas d'accès possible: à retirer	difficile d'accès également
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	oui	renforcement à prévoir si opération se réalise				
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	+		-	-	+		
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	mixte	mixte	mixte	mixte	mixte		
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	non	non	non	non	non		oui
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui	oui	oui	oui	oui		
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m²)	3	9	3	3	7	2	2
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?			si opération il y a, possibilité d'être réalisée par tranche à condition de respecter le schéma d'ensemble				
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non					OUI
Risque de rétention foncière à court terme?	oui	?	OUI	OUI	OUI		
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	-	-	+/-	+/-	+/-	-	**privilégier un classement en zone naturelle pour maintenir un poumon vert intra-urbain**
Nécessité ou non de prévoir une OAP ? AVIS DES PPA	oui pour imposer une sortie unique			OUI			
ZONE RETENUE ?	NON	NON	**OUI en partie** : seulement parcelles 492 et 493 en bord de rue, le reste sera protégé (mare et verger)			NON	NON

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	33	34	35	36	37	38	39
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	RAS	parcelle de labour identifiée par La Chambre d'Agriculture	parcelle de labour identifiée par La Chambre d'Agriculture- être vigilent à la gestion des limites de propriété	1 parcelle de labour identifiée par La Chambre d'Agriculture et 1 lot restant- être vigilent à la gestion des limites de propriété	une parcelle cultivée et un fond de jardin : être vigilent à la gestion des limites de propriété	jardin : être vigilent à la gestion des limites de propriété en limite de plaine agricole	lots du lotissement
Localisation : centre bourg? Hameau?	rue du bout Londel-parcelle 94-Ste Colombe la Campagne	Rue du Bout Londel-parcelle 506-Ste Colombe la Campagne	Rue du Bout Londel-parcelle 505-Ste Colombe la Campagne	Rue de l'Eglise, parcelle 556 et 646	rue de l'église parcelle 554-Ste Colombe la Campagne	route du Neubourg-parcelle 164-La commanderie	Mesnil Froid
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	RAS	haie à préserver entre la zone 34 et 35	poirier + haie + mare	RAS	mare	RAS	RAS
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	oui	oui	oui		oui	oui	oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non, insuffisance réseau eau potable
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	-	+	+	+	-	-	+
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	récent	mixte	mixte	mixte	ancien	mixte	récent
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	oui parcelle en vente	non	non	non	parcelle a fait l'objet de 2 CU pour partie (2lots nord-ouest)	non	lotissement
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui	oui	oui	oui	oui	oui en vente	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m²)	1	12	13		2 CU en cours +2	1	4
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?							
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non	non	non	non	non	
Risque de rétention foncière à court terme?	non	oui	oui	ne sait pas	non	non	non
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	zone en cours de projet ne pas compter en dent creuse	-	-	-	+	?	?
Nécessité ou non de prévoir une OAP ? AVIS DES PPA							
ZONE RETENUE ?		NON	NON	oui en partie, lot restant en zone urbaine, le reste de la parcelle à protéger (cultivé)	OUI en partie, une bande le long de la rue de l'église, le reste en zone naturelle de manière à gérer la transition entre l'espace urbain et la zone agricole	OUI	NON, problème de renforcement du réseau d'eau, prix exhorbitant pour la collectivité

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	42	43
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	cf zone 27-28-29	impact visuel en entrée de bourg, extension vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine
Localisation : centre bourg? Hameau?		Impasse des Raux-parcelle 181p-La commanderie
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?		pré, entrée de bourg à gérer
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?		oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité		oui
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)		**pré chevaux**
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)		récent
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?		non
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?		oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m^2)		5
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?		
Nécessité d'emplacements réservés?		non
Risque de rétention foncière à court terme?		ne sait pas
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur		-
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?		oui
AVIS DES PPA		
ZONE RETENUE ?		**NON**

CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS SUITE A L'ETUDE DU TABLEAU – LA COMMANDERIE

Ci-dessous figure la carte des « dents creuses » comptabilisées par la commune, qui participeront à la densification des espaces bâtis.

CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS SUITE A L'ETUDE DU TABLEAU – SAINTE-COLOMBE-LA-CAMPAGNE

Remarque importante : ces espaces recensés comme des « dents creuses » sont considérés comme **pouvant** être bâtis. La commune n'ayant aucun moyen d'imposer aux propriétaires de vendre leurs terrains, ce recensement n'a pas de valeur réglementaire et n'est qu'une estimation des possibilités de densification dans les espaces bâtis pour les besoins de l'étude. Cela n'exclue pas que d'autres parcelles puissent être bâties (à la condition bien sûr qu'elles se situent en zone urbaine au plan de zonage).

Au vu des dents creuses retenues suite à l'étude du tableau, (cf « carte des dents creuses retenues » ci-dessus), nous sommes à un potentiel de près de 3,5 hectares (pour un besoin de 4,5 ha). Au vu de la densité de 10 à 12 log/ha, cela permettrait d'accueillir près de 40 logements.

Concernant les autorisations d'urbanisme en cours de validité au moment des études du PLU, la commune a pris le parti de ne pas les comptabiliser ces espaces comme des « dents creuses » puisqu'il est très probable que ces espaces soient urbanisés avant la fin des études du PLU. Cependant, en additionnant les dents creuses à ces espaces en situation de projet nous arrivons à un potentiel de 5,5 hectares.

Ces espaces sont représentés ci-après :

Carte des espaces en situation de projet pendant les études d'élaboration du PLU – La Commanderie

Carte des espaces en situation de projet pendant les études d'élaboration du PLU Sainte-Colombe-La-Campagne

4 LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Pourquoi des indicateurs ?

« *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. » (Article L.151-27 du code de l'Urbanisme).

Il s'agit pour la commune, de renseigner ces indicateurs chaque année, à partir des données disponibles depuis 2015.

	En 2018	En 2019	En 2020	En 2021	En 2022	En 2023	En 2024	En 2025	En 2026	En 2027
Nombre de logements connus par l'INSEE										
Nombre de logements prévus en moyenne chaque année										
Densité moyenne prévue dans le cadre du PLU (nb logements/hectare)										
Nombre de logements autorisés										
Surface totale urbanisée (ou en cours) au vu des logements autorisés										
Soit densité de :										
Bilan : + ou -										

5 JUSTIFICATION DES CHOIX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Méthode : dans les tableaux ci-après, les choix communaux retenus dans le PADD sont justifiés vis-à-vis des enjeux soulevés dans le diagnostic et repris par la commune ainsi que des orientations générales supra-communales. La troisième partie développe la concrétisation de ces choix dans la partie réglementaire.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Orientations générales supra-communales
Afin de lutter contre l'artificialisation excessive des espaces agricoles, naturels et forestiers, les lois Grenelle II et ALUR imposent une concentration de l'urbanisation future dans les zones urbanisées existantes en y favorisant une densification et une urbanisation des dents-creuses.
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
Constats : Un développement démographique très important (+119% depuis 1968, en particulier récemment (+3,2% entre 2007 et 2011) alors que la taille des ménages a diminué (3,3 personnes par ménage en 1968 contre 2,7 en 2012). Un développement de l'urbanisation qui s'est fait au détriment des espaces agricoles et naturels (10 hectares entre 2000 et 2012 d'après la chambre d'agriculture). Des dents creuses suffisantes pour répondre aux besoins de la commune pour les 10 prochaines années. Présence de plusieurs commerces et activités économiques qui font de Sainte-Colombe-la-Commanderie un point d'ancrage commercial secondaire du pays du Neubourg. **Enjeux : Il est question d'inscrire en zone constructible le juste nécessaire pour l'accueil des nouveaux habitants afin de limiter la consommation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers. La pérennité des activités commerciales et économiques existantes doit être assurée en leur offrant la possibilité de se développer.**
Orientation du PADD
La commune souhaite à travers l'élaboration de son PLU, limiter la sur-consommation d'espaces par l'urbanisation, permise aujourd'hui par une carte communale offrant de nombreuses possibilités de construction. Ainsi, la commune souhaite opter pour une meilleure gestion des surfaces en privilégiant pour l'urbanisation future, les secteurs les moins impactants pour l'agriculture et les espaces naturels. La pérennité des commerces sur l'axe de la RD 613 (voire leur développement) est aussi une priorité dans la politique d'aménagement du territoire. La commune aimerait conforter son rôle de bourg-relais à proximité de la ville du Neubourg, en permettant une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,9% et 1,2%, correspondant à un apport de 4 à 5 constructions par an.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
Un zonage qui propose une urbanisation future uniquement dans l'enveloppe urbaine du centre bourg, dans une logique de densification et de non étalement-urbain. Un zonage qui permet aux activités économiques de se développer de façon mesurée et maîtrisée.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

Constats/enjeux soulevés dans le diagnostic
Constats : La commune est en regroupement pédagogique avec Le Tremblay-Omonville. L'école, la salle des fêtes et le terrain de football sont situé dans le même secteur, à proximité de la Mairie. Réseaux d'eau et d'électricité suffisants en l'état actuel (sauf au Mesnil Froid pour le réseau d'eau). Réseau de gaz inexistant. Eaux usées : assainissement non collectif **Enjeux : Permettre l'extension de la zone d'équipements publics pour répondre aux besoins futurs des nouveaux habitants. Privilégier les secteurs les mieux équipés/desservis pour l'urbanisation future.**
Orientation du PADD
Aménager le territoire communal en cohérence avec les capacités des réseaux existants ; pérenniser les équipements publics : En matière de réseaux, la commune envisage un développement de l'urbanisation en cohérence avec leurs capacités. La commune étudiera la possibilité de procéder à des acquisitions foncières afin de prévoir la construction d'équipements publics pour répondre aux besoins futurs des nouveaux habitants. Ainsi, le gel de toute construction sur les terres agricoles à proximité de la mairie et de l'école est un objectif communal, dans l'attente d'un projet plus précis au-delà de la durée d'application du PLU.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
L'urbanisation future est prévue en comblement des espaces disponibles, dans des secteurs déjà urbanisés et donc desservis par les réseaux, n'induisant de fait, pas d'extensions de réseaux pour la collectivité (peut être simplement des renforcements). Le règlement permet dans toutes les zones : les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET DE PAYSAGE

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Constats

Consommation d'espace par l'urbanisation : Une urbanisation relativement consommatrice d'espace : 7 log/ha sur les dix dernières années.

Typologie urbaine :

Sur le territoire de Sainte Colombe La Commanderie subsistent de nombreuses constructions anciennes aux formes architecturales et matériaux variés. Inversement il y a une standardisation du bâti récent.

Le bâti est implanté majoritairement en retrait par rapport à la rue en dehors du long de la RD.

Paysage

Les franges urbaines sont de médiocre qualité. L'urbanisation récente s'est faite à l'emplacement d'anciens vergers. Maintenant il n'y a plus d'espace tampon entre les parcelles construites et les espaces cultivés**.**

Enjeux

Favoriser l'urbanisation au sein même du bourg.

Intégrer des préconisations relatives à la typologie architecturale des nouvelles constructions dans le document d'urbanisme.

Orientations du PADD

Inscrire l'urbanisation future dans les « dents creuses »,

L'objectif de la commune est de privilégier l'urbanisation future dans les dents creuses des bourgs de :

- La Commanderie, qui de par sa situation (traversé par la RD 613) concentre l'essentiel des services et commerces de la commune ;
- Et de Sainte Colombe, de façon plus modérée.

Garantir la préservation architecturale et patrimoniale des bâtiments intéressants, participant à l'identité de la commune

La commune souhaite mettre en valeur les caractéristiques architecturales et urbaines de certains quartiers (église et ancienne ferme face à l'église) et protéger les sites architecturaux remarquables faisant partie intégrante du patrimoine communal.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Mise en place d'une zone naturelle N entre la zone urbaine et la zone agricole en tant que zone tampon sur certaines propriétés au contact immédiat avec l'espace agricole.

Choix d'une densité moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare dans le but de dégager une surface constructible proportionnelle aux objectifs de développement démographique.

Mise en place d'un nuancier opposable aux tiers afin de parvenir à une homogénéité.

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine architectural et paysager communal au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Carnet de recommandations architecturales et paysagères pédagogique annexé au règlement.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Constats

Espaces agricoles :

- 6 sièges d'exploitation en 2014,
- les espaces agricoles représentent près de 83% de la superficie du territoire communal avec principalement des terres labourables, 16 hectares de prairies et 0,39 hectare de verger.
- 6 exploitations en polyculture dont 3 avec activité d'élevage.
- Les exploitations de la commune semblent viables, avec des outils de production « aux normes ». Mais certaine(s) faute de repreneurs pourrai(en)t disparaître…

Espaces naturels et forestiers : Présence de boisements qui sont des réservoirs de biodiversité sylvo-arborés identifiés au SRCE.

Enjeux :

Espaces agricoles : Choisir un zonage qui respecte les zones de protections autour des corps de ferme ;

Préserver les prairies proches des exploitations d'élevage ;

Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière (valeur agronomique et potentiel agricole).

Espaces naturels : Prise en compte de l'intérêt écologique des bois identifiés au SRCE, protéger ces réservoirs de biodiversité

Orientations du PADD

Le patrimoine agricole : Protéger les surfaces agricoles en tant qu'outil de travail des exploitants et espaces représentatifs d'un monde rural :

La commune maintiendra les conditions de l'activité agricole sur le territoire en préservant les entités agricoles cohérentes vouées à la culture, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole.
La commune souhaite définir des surfaces constructibles compatibles avec ses besoins pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs.
Les bâtiments agricoles en activité seront protégés et il sera permis la création de nouveaux bâtiments agricoles par un zonage adapté afin de pérenniser les activités existantes et permettre leur développement.

Le patrimoine naturel et forestier : Protéger les sites présentant des intérêts faunistiques et floristiques mais aussi paysagers

La commune souhaite protéger et valoriser les éléments du patrimoine naturel et paysager qu'elle estime remarquables tels que les bois, les mares communales et principalement la mare de Ste Colombe, située Allée du Bout Picot, et celle de la Commanderie (Route de Ste Colombe).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

La quasi-totalité des espaces agricoles sont classés en zone A, soit près de 83% du territoire communal.

Les espaces naturels sont classés en zone N, ainsi que certains fonds de jardin afin de créer une transition entre les espaces agricoles et les parties urbanisées.

La densité envisagée est plus importante qu'auparavant, et permet de concentrer l'urbanisation future dans les secteurs déjà urbanisés, en dents creuses, excluant de fait une consommation des espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation.

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine naturel communal au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Constats

Des discontinuités dans les corridors écologiques liés à la traversée de la départementale 613, à la disparition des vergers autour des bourgs et à la dominante des espaces de grandes cultures.

Certaines mares ont été conservées, d'autres comblées.

Présence, en plus de grands jardins de particuliers, de grandes prairies et de quelques vergers au sein de la trame villageoise.

Enjeux

Trouver un équilibre entre densification urbaine au sein même du bourg et préservation des éléments constitutifs d'une trame verte intra-urbaine.

Repérer les éléments naturels constitutifs d'une trame verte, les intégrer dans les éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme, accompagnés de recommandations adaptées.

Orientation du PADD

Préserver et améliorer les éléments participant à la trame verte et bleue sur le territoire communal :

La commune veillera à la préservation des bois, haies, alignements d'arbres et bosquets qui constituent des corridors écologiques. Par ce biais, elle entend maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le réseau hydrologique sur le territoire est constitué d'une multitude de mares qu'il conviendra de protéger. Leur rôle de retenue des eaux pluviales et de rôle-tampon est très important. L'objectif consiste à ne pas les obstruer et à valoriser l'existant. Elles feront l'objet de mesures de sauvegarde et d'entretien.

Par ailleurs, sera étudiée la possibilité d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement au Mesnil Froid. En effet, la stagnation des eaux à l'ouest du carrefour de la Rue Guilleme et de la RD840 provoque des inondations lors de fortes pluies. La RD840, de par son positionnement, constitue un obstacle à l'écoulement des eaux.

Enfin, des projets de réhabilitation de mares, nécessitant des acquisitions foncières seront étudiées en lien avec la Communauté de Communes.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Chaque mare est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Le règlement écrit rappelle que le comblement des mares est interdit.

Deux zones « Ap », Agricoles protégées, où toute construction est interdite sont créées afin de ne pas nuire aux corridors écologiques présents à ces endroits, soit dans l'ouest du bourg de Sainte-Colombe-la-Campagne et du hameau du Mesnil-Froid.

Des emplacements réservés sont créés afin de créer des mares ou des bassins de rétention d'eaux pour limiter les problèmes liés à la stagnation des eaux, en particulier sur le hameau du Mesnil-Froid.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Constats

Les résidences principales représentent 92% du parc de logements (qui sont pour 98,4% des maisons) alors que 8% du parc est constitué de résidences secondaires et de logements vacants. Il y a une proportion importante de logements de grande taille (5 pièces et +) et 16% de petits logements.

Environ 12% de logements locatifs.

Enjeux : Un parc de logements à densifier

Orientation du PADD

Proposer un parcours résidentiel étendu à la population et permettre une mixité intergénérationnelle :

Afin de permettre une mixité intergénérationnelle dans les bourgs, la commune recherche un certain équilibre entre les différents statuts d'occupation des logements.

Afin d'avoir une plus grande diversité de l'habitat, la commune fera en sorte de parvenir à un équilibre dans la typologie des futurs logements. Ceci en proposant des logements de différentes tailles afin d'accueillir et de maintenir sur la commune des jeunes et des personnes âgées.

L'objectif étant de créer entre 40 et 50 logements en 10 ans pour atteindre un peu plus de 900 habitants en 2025.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le zonage propose une surface à urbaniser totale calculée à partir d'une densité accentuée : 10 à 12 logements à l'hectare.

S'agissant d'une moyenne, la commune sera en mesure de proposer des parcelles de différentes tailles au vu des dents creuses inscrites dans la trame urbaine, permettant à tout un chacun de trouver un terrain adapté à ses besoins et ressources.

Cela permettra d'avoir une diversité dans le parc de logements puisque la taille des parcelles (+ ou – grandes) aura une influence sur la taille des logements.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Constats

Le mode de déplacement principal des habitants de la commune est la voiture particulière, que ce soit pour leur activité professionnelle et pour effectuer leurs achats (90% de la population active travaille en dehors de la commune en 2012).

Deux routes départementales à forte circulation : la RD 840 et la RD 613 qui traverse le bourg de la Commanderie.

Problème d'accès au Mesnil-Froid qui ne se fait que depuis une seule route subissant parfois des inondations, bloquant l'accès au hameau.

Service de transport à la demande expérimenté jusqu'en juin 2014 (bilan mitigé). Pas de transport en commun.

Une voie verte a été aménagée sur l'ancienne voie de chemin de fer au nord de la commune

Enjeux :

Limitation de l'utilisation des véhicules

Limiter la stagnation de l'eau sur l'unique rue permettant d'accéder au hameau du Mesnil-Froid

Développer les liaisons douces entre les bourgs

Etudier la possibilité de réaliser une aire de covoiturage

Orientation du PADD

Réaliser des travaux d'élargissement et de réfection des voies afin d'améliorer les déplacements ; étudier la possibilité de réaliser une aire de covoiturage ; développer les liaisons douces :

Le réseau de circulation automobile actuel ne semble pas satisfaisant aux yeux de la commune qui souhaite voir se réaliser des travaux de réfection et d'élargissement de certaines voies (à savoir que la compétence relève de la Communauté des Communes). A noter qu'un programme de travaux d'aménagement de voirie est en cours de validation à la CDC, en vue d'élargir la Rue du Bout Londel et de créer une zone refuge sur la VC n°5.

La RD 613 qui constitue un axe routier fréquenté par de nombreux automobilistes et ce, quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail, invite la commune à mener une réflexion sur la réalisation d'une aire de covoiturage sur son territoire. Ce mode de déplacement, qui tend à se développer, permettrait aux navetteurs de limiter l'usage de leur voiture particulière et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, une réflexion sera menée sur le développement des liaisons douces entre les bourgs de Sainte Colombe et de La Commanderie, notamment pour permettre aux enfants de se rendre à vélo à l'école sur un axe sécurisé.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Mise en place d'emplacements réservés afin d'améliorer la qualité des voies et limiter l'écoulement ou la stagnation des eaux sur certains axes routiers.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Enjeux soulevés dans le diagnostic
• Peu d'enjeux
Orientation du PADD
Actuellement, une étude est en cours à la Communauté de Communes du Pays du Neubourg. Certaines parties de la commune seront prioritairement desservie par le très haut débit du fait de leur localisation privilégiée.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
La commune a choisi de ne rien imposer aux articles 16 du règlement écrit de prévoir la pose de fourreaux destinés au raccordement aux réseaux numériques.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Enjeux soulevés dans le diagnostic
Constats Plusieurs entreprises, artisans et commerces à Sainte-Colombe-la-Commanderie, en particulier dans le bourg de la Commanderie. D'après une étude sur l'activité économique dans la Communauté de Communes, Sainte-Colombe-la-Commanderie est classée comme un pôle d'équilibre rural avec l'objectif d'affirmer la légitimité alimentaire et structurer des centralités plus impactantes autour de la locomotive alimentaire. **Enjeux** **Pérenniser les activités commerciales de la commune en leur permettant un développement**
Orientation du PADD
Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et pérenniser ceux existants : Il existe des activités commerciales et de services dans le centre bourg (boulangerie, restauration rapide, cabinet médical etc.), qui participent à l'attractivité communale. Le maintien, voire le développement des commerces et services de proximité constitue un souhait de la commune, qui permettra leur implantation dans le bourg. Ainsi, des acquisitions foncières seront étudiées afin de proposer à la location un nouveau local recevant un commerce ou service de proximité.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
Des sous-secteurs Uz pour les activités économiques avec des limites de zonage qui permettent une extension limitée de ces activités. Le règlement écrit autorise l'implantation de commerces à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance, dans le but de permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

Enjeux soulevés dans le diagnostic
La commune dispose d'un terrain de football, d'un terrain de pétanque, un court de tennis et d'une salle des fêtes.
Orientation du PADD
Pérenniser les loisirs existants sur le territoire communal, accompagner les associations locales : Bien que la commune du Neubourg offre aux administrés de l'intercommunalité les équipements de loisirs répondant à leur demande, la commune dispose d'équipements (terrain de pétanque, terrain de tennis et de football à La Commanderie), accueille des associations (randonnée par ex) et souhaite à son échelle, pérenniser l'offre en matière de loisirs, accompagner les associations locales et les bénévoles dans l'entreprise de leurs activités. Le développement des liaisons douces et l'accessibilité des mares seront étudiées.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
Inscription du terrain de sport dans un sous-secteur réservé aux équipements (Ue).

6 MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, REGLES ET ORIENTATIONS APPLICABLES

6.1 Les zones urbaines (Ua, Uz et Ue)

6.1.1 Caractéristiques de la zone Ua

La zone Ua couvre les parties urbanisées des bourgs de Sainte-Colombe-la-Campagne et de la Commanderie (cf. zone de couleur orange sur les extraits de plan ci-dessous) liées principalement à l'activité résidentielle même si une mixité fonctionnelle est constatable: habitat, services publics, église, activité commerciale etc.

Zonage Ua : Cette zone compte 59,05 hectares au total, soit 5,5% de la superficie du territoire communal.

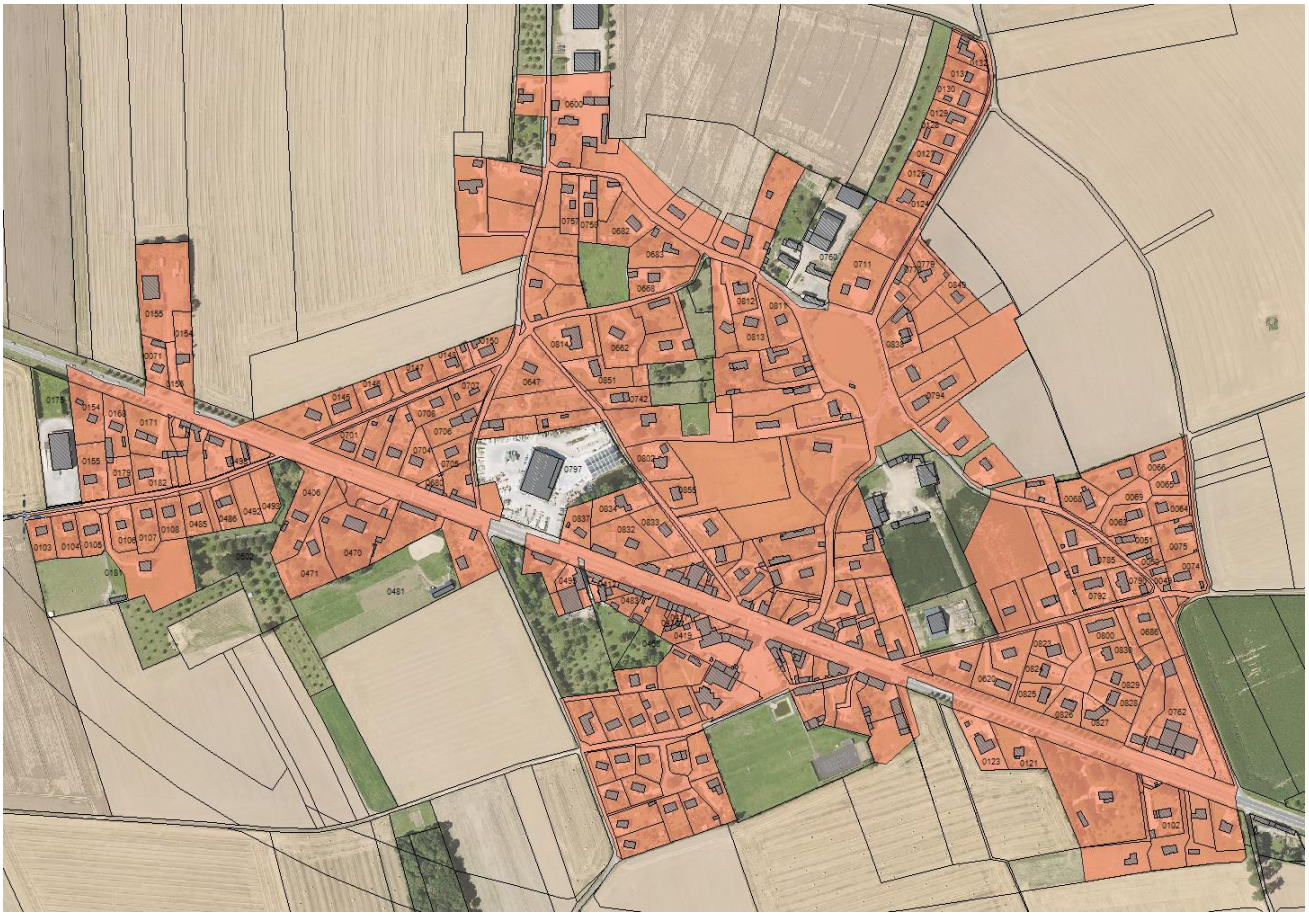


Figure 94 : La Zone Ua à La Commanderie

Figure 95 : La Zone Ua à Sainte-Colombe-la-Campagne

Justifications de la délimitation de la zone Ua et objectifs attendus

La zone Ua couvre les parties urbanisées des bourgs de Sainte-Colombe-la-Campagne et de la Commanderie. Sont exclus de la zone Ua :

- les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activité à La Commanderie,
- et les bâtiments agricoles ainsi que les constructions situées dans les rayons sanitaires autours des bâtiments d'élevage à Sainte-Colombe-la-Compagne.

Le contour de la zone Ua vise à contenir l'urbanisation future dans la trame urbaine en concentrant les possibilités de construction en comblement des dents creuses et en réhabilitation de bâtiments en logements. Le zonage proposé limite l'extension de la zone urbaine sur des terres agricoles.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La zone urbaine comprend deux orientations d'aménagement dans le bourg de La Commanderie :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 concerne une partie de la parcelle n°878 entre la route de Sainte-Colombe au nord et la rue des Viviers au sud.

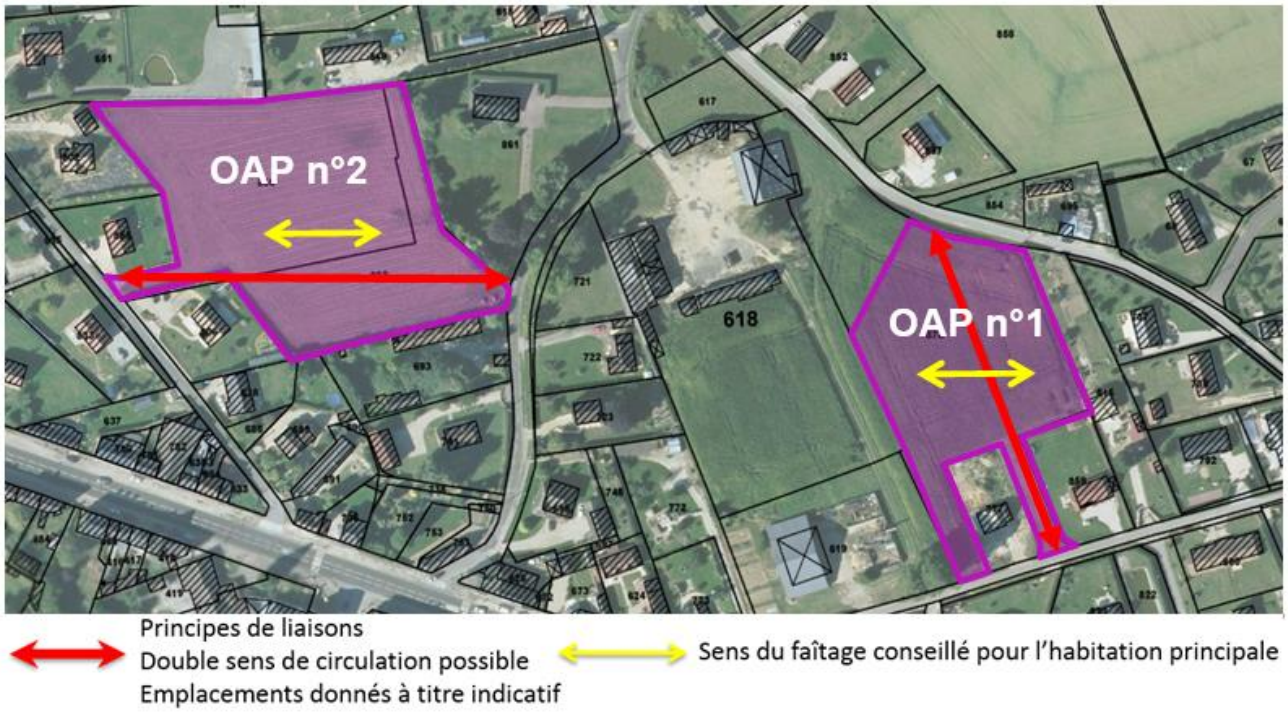
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 comprend les parcelles n°856 et 862 entre la rue du Lièvre à l'ouest et la route des Mares à l'est.
Ces deux secteurs sont enclavés dans le bourg de La Commanderie à proximité de la Route Départementale 618 et du centre du village.

Objectif des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont principalement vocation à organiser la circulation et les principes d'accès aux secteurs concernés.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : principes à respecter

Schéma de principes des deux orientations d'aménagement et de programmation :



L'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation devra respecter les principes suivants :

- L'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 doit permettre de créer une liaison entre la route de Sainte-Colombe et la rue des viviers. La circulation à double sens est possible. L'emplacement de cette liaison est seulement donné à titre indicatif par le schéma de principes ci-dessus.
- L'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 doit créer une liaison entre la rue du Lièvre et la route des Mares. La circulation à double sens est possible. L'emplacement de cette liaison est seulement donné à titre indicatif par le schéma de principes ci-dessus.
- Il est conseillé d'implanter les habitations principales avec une orientation est-ouest du faîtage.
- La zone concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 ne sera urbanisable qu'après la délivrance du dernier permis de construire de la zone concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Justificatif des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les deux orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'obliger à la création de deux accès dans le cadre de l'urbanisation des secteurs qu'elles concernent afin d'optimiser l'aménagement en terme de nombre de logements et de densité. Ces orientations d'implantation de

voirie permettent également d'éviter la création de routes en impasse, déconseillées pour l'accès des services de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Afin d'améliorer le traitement architectural du bourg un sens du faitage est conseillé.

Dans l'optique d'éviter une urbanisation soudaine des deux secteurs qui pourrait avoir des répercussions sur les réseaux et les équipements publics, un échéancier est établi afin que les projets d'aménagement ne se réalisent pas tous en même temps.

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone UA

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ua permettent de pérenniser la mixité fonctionnelle tout en protégeant le cadre de vie des habitants et la silhouette du bourg.

La zone Ua ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité voire l'implantation d'activités (services publics, activités résidentielle, hôtelière, artisanale, commerciale), qui contribuent à la dynamique d'une commune.

A noter que l'article 1 ne permet pas les constructions et installations nouvelles à usage agricole et forestier ainsi qu'industrielles puisque la zone Ua n'a pas cette vocation. L'objectif étant de limiter les conflits liés aux troubles de voisinage entre exploitants agricoles et tiers.

En revanche, l'article 2 permet la construction de bâtiments à usage d'activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier, de bureaux à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance.

De plus, les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité existante autorisée dans l'unité foncière. Cette règle devant permettre à tout particulier ayant une activité autorisée de pérenniser son activité mais d'éviter la création d'entrepôts isolés sans création d'activité sur la commune.

A l'article 6, la commune a souhaité laisser le choix au pétitionnaire en imposant soit une implantation à l'alignement, soit avec un recul de 3m minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre une densification de la zone tout en respectant les caractéristiques architecturales propres au vieux bourg.

De même, il est permis aux annexes et extensions une implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement de la construction existante sans diminution du retrait.

L'article 7 laisse le choix au pétitionnaire à savoir implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un recul de 4 mètres minimum pour un mur comportant des baies et 2 mètres pour un mur borgne. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées. De plus, l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives a l'avantage de faire diminuer le nombre de limites à gérer en termes de clôtures, le bâtiment faisant lui-même clôture avec la ou les propriétés voisines.

L'article 8 permet à deux constructions implantées sur la même propriété d'être soit jumelées, soit distantes de 6m pour les parties de constructions comportant des baies et 2 mètres pour celles qui n'en comportent pas.

L'article 9 : est non réglementé afin de permettre la densification sur une même propriété.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 10 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti ancien.

Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 7 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles il n'est autorisé qu'un niveau et des combles (R+1+C).

A l'article 11, afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un bardage ou d'un enduit le soit avec des teintes choisies dans un nuancier, joint au règlement.

La commune a en effet souhaité mettre l'accent sur la bonne intégration des constructions nouvelles en imposant un nuancier pour les teintes des enduits et façades ainsi que pour les menuiseries. Elle a aussi souhaité garder une certaine souplesse en laissant la possibilité aux constructions existantes de réutiliser l'enduit d'origine.

La commune incite les administrés à entretenir les éléments du patrimoine bâti qui participent à la qualité du cadre de vie communal en listant à travers l'annexe architecturale et paysagère réalisée au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger.

Toitures : Afin de pérenniser les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune a souhaité autoriser les toitures locales traditionnelles avec au moins 2 pentes à 35° minimum mais permet également la réalisation de toitures plates végétalisées ou non.

Les limites de propriété : afin d'affirmer sa volonté de parvenir à une homogénéité et une qualité de gestion des limites en zone urbaine, la commune a souhaité différencier le type de clôture qu'elles soient édifiées à l'alignement ou en limite séparative, l'impact visuel n'étant pas le même.

Les seules clôtures autorisées sont en bordure de voie :

- Les murs pleins en bois, en terre, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), ainsi que les murs en maçonnerie enduite, les plaques de béton peintes ou teintées dans la masse (selon nuancier joint), d'une hauteur maximale de 1,80m,
- Les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- Les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

En cas de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer pour être en adéquation avec le mur existant.

A l'article 12, la commune exige la création d'une place de stationnement par 50m² de plancher jusqu'à 100m² avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.

A l'article 13, la commune a souhaité imposer un pourcentage d'espaces devant rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales, de l'ordre de 25% de manière également à conserver des éléments pouvant participer à la trame verte et bleue sur le territoire communal et plus précisément au sein de chaque propriété privée.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.
Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

6.1.2 Caractéristiques de la zone Ue

La zone Ue couvre les parties de la commune recevant les équipements publics, et plus précisément les terrains de sports.

Zonage Ue : Cette zone compte 1,16 hectare au total, soit 0,11% de la superficie du territoire communal.

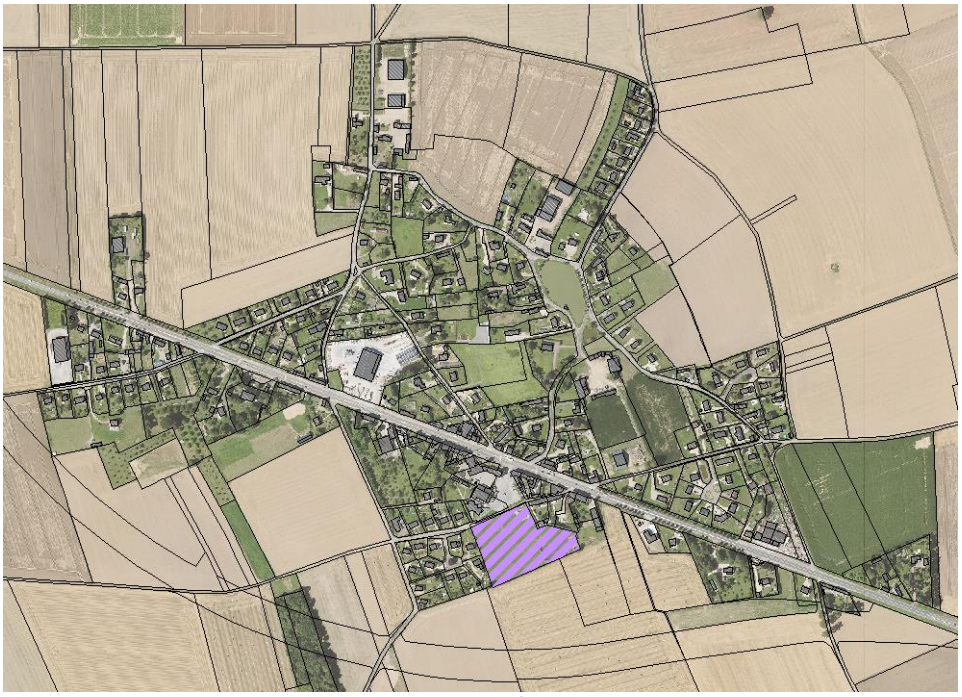


Figure 96 : La Zone Ue à la Commanderie

Justifications de la délimitation de la zone Ue et objectifs attendus

Il s'agit de la zone qui accueille le terrain de football et le court de tennis à La Commanderie. Souhaitant protéger ces espaces et rendre possible l'implantation d'autres équipements publics, la commune souhaite en faire une zone particulière dotée d'un règlement propre.

Les articles 1 et 2 interdisent tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que les constructions et installations à condition nécessaires à des services publics et les équipements publics liés à des activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins ou mares de rétentions ou de réserve incendie sont également autorisés.
L'objectif est de n'accueillir dans ce secteur que des équipements publics.

Les articles 6 et 7 imposent un recul minimum de 3 mètres des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives.

L'article 12 demande à ce que toute construction justifie d'un nombre de places de stationnement nécessaire à sa bonne marche.

En respect de **l'article 13**, 25% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

6.1.3 Caractéristiques de la zone Uz

La zone Uz couvre les parties urbanisées recevant les activités artisanales de la commune.

Zonage Uz : Ces zones comptent 2 hectares au total, soit 0,19% de la superficie du territoire communal.

Figure 97 : Les zones Uz

Justifications de la délimitation des zones Uz et les objectifs attendus

Il s'agit des zones urbanisées de la commune à dominante d'activités économiques correspondant aux activités artisanales et commerciales. Deux sont localisées dans ou en périphérie du bourg de La Commanderie alors que la dernière, correspondant à une station-service, est située le long de la route départementale 613 en dehors des espaces urbanisés. L'activité située à l'intersection de la route départementale 613 et de la route de Sainte-Colombe n'est pas retenue car la pérennité de l'activité n'est pas assurée.

A l'article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites sont relativement limitées, ceci afin de permettre aux activités économiques de s'implanter (hors terrains de camping-caravaning, PRL, exploitation de carrières, décharges d'ordures, activités agricoles et forestières etc.).

L'article 2 rend possible :

- Les logements à condition qu'ils soient directement liées et nécessaires à l'exploitation des établissements autorisés et qu'ils soient intégrées dans le bâtiment à usage d'activités.

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention ou de réserve incendie.

A l'article 6, la commune impose que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit de 5m minimum afin d'éviter qu'un front bâti ne s'érige en bordure de voie. A noter que toutes ces activités se situent en bord de route départementale, il convient d'éviter d'ajouter des risques liés au trafic routier.

Ce même article permet de déroger à la règle générale pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle mais sans diminution du retrait existant.

L'article 7 impose aux activités d'implanter les bâtiments soit en limite séparative soit en recul de 5 mètres minimum par rapport à ces limites. Ce même article permet de déroger à la règle générale pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle mais sans diminution du retrait existant.

L'article 9 impose une emprise au sol maximale des constructions de 50% de l'unité foncière afin de maintenir des espaces suffisants pour gérer le stationnement, assurer l'intégration paysagère des constructions et veiller aux règles de sécurité.

L'article 10 limite la hauteur des constructions nouvelles en zone UZ à 12m tout élément de superstructure inclus, afin de maintenir une homogénéité avec le bâti existant et notamment les habitations situées à proximité des zones Uz. De même qu'aux articles précédents, une dérogation est permise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions de bâtiments existants dont la règle de hauteur ne respecte pas la règle nouvelle.

A l'article 11, afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un bardage ou d'un enduit le soit avec des teintes choisies dans un nuancier, joint au règlement.

Les seules clôtures autorisées en bordure de voie sont:

- Les murs pleins en bois, en terre, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), ainsi que les murs en maçonnerie enduite, les plaques de béton peintes ou teintées dans la masse (selon nuancier joint), d'une hauteur maximale de 2,00m,
- Les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- Les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

L'article 12 demande à ce que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Conformément à l'article 13, au moins 20% de la superficie de l'unité foncière devra rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales, y compris les aires de stationnement réalisées avec des matériaux perméables.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.
Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

6.2 Les zones agricoles (A, Ah et Ap)

La zone agricole au sens large correspond aux activités agricoles et secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et figurent au plan de zonage sous une trame jaune.

Il existe au sein de la zone Agricole des zones Agricoles Protégées dites « Ap » où toute construction (y compris à usage agricole) est interdite, et des secteurs Agricoles Habités dits « Ah » où les extensions des bâtiments d'habitation sont possibles ainsi que la création d'annexes.

Ces zones comptent 943,64 hectares, soit 87,17% du territoire communal.

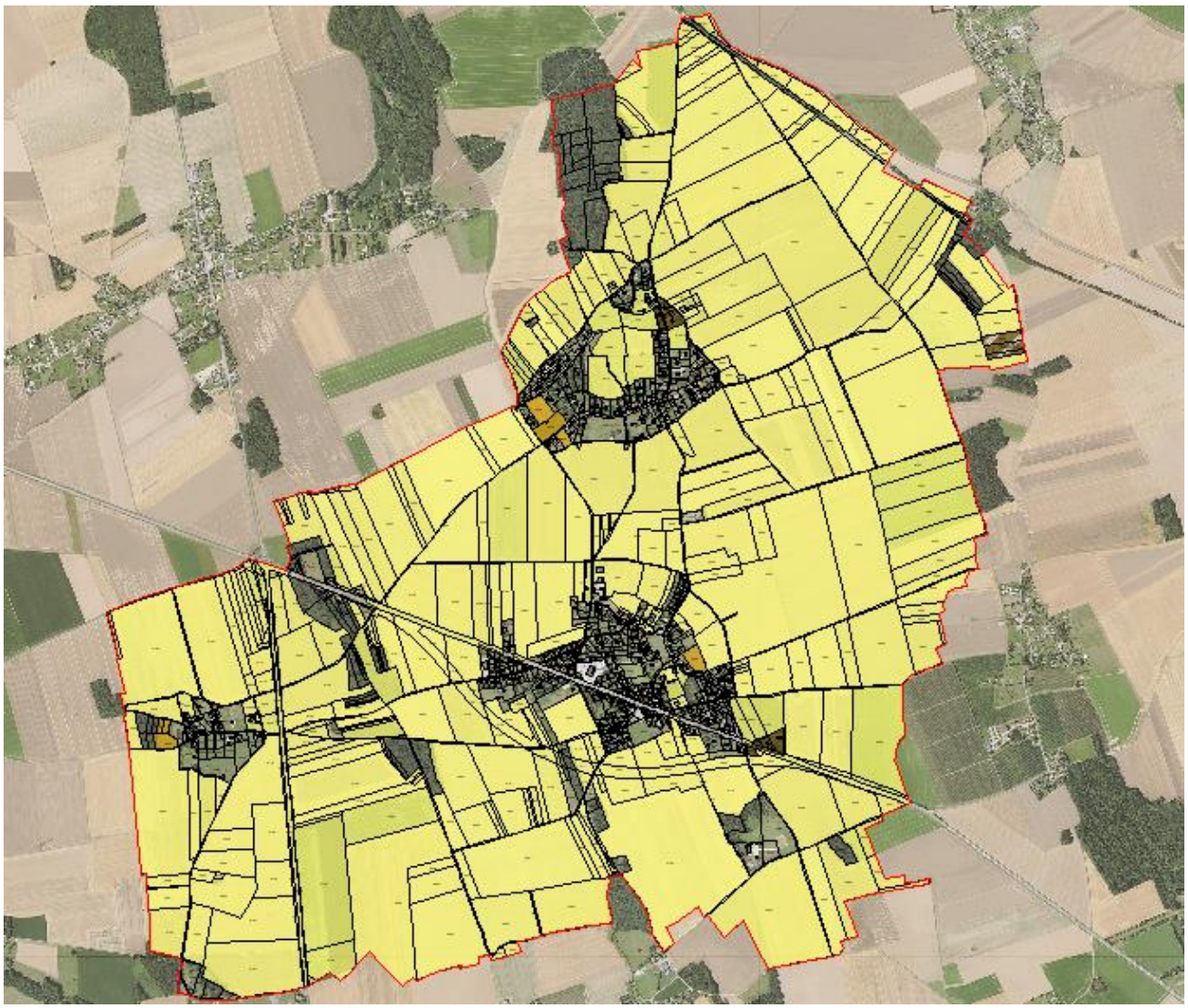


Figure 98 : Ensemble des zones Agricoles sur le territoire communal

6.2.1 Caractéristique de la zone A stricte

La zone A stricte représente 934,75 hectares, soit 86,34% de la superficie communale. La zone Agricole (A) a pour objectif de préserver au maximum les terres agricoles de la commune, ainsi que les sièges d'exploitation des agriculteurs.

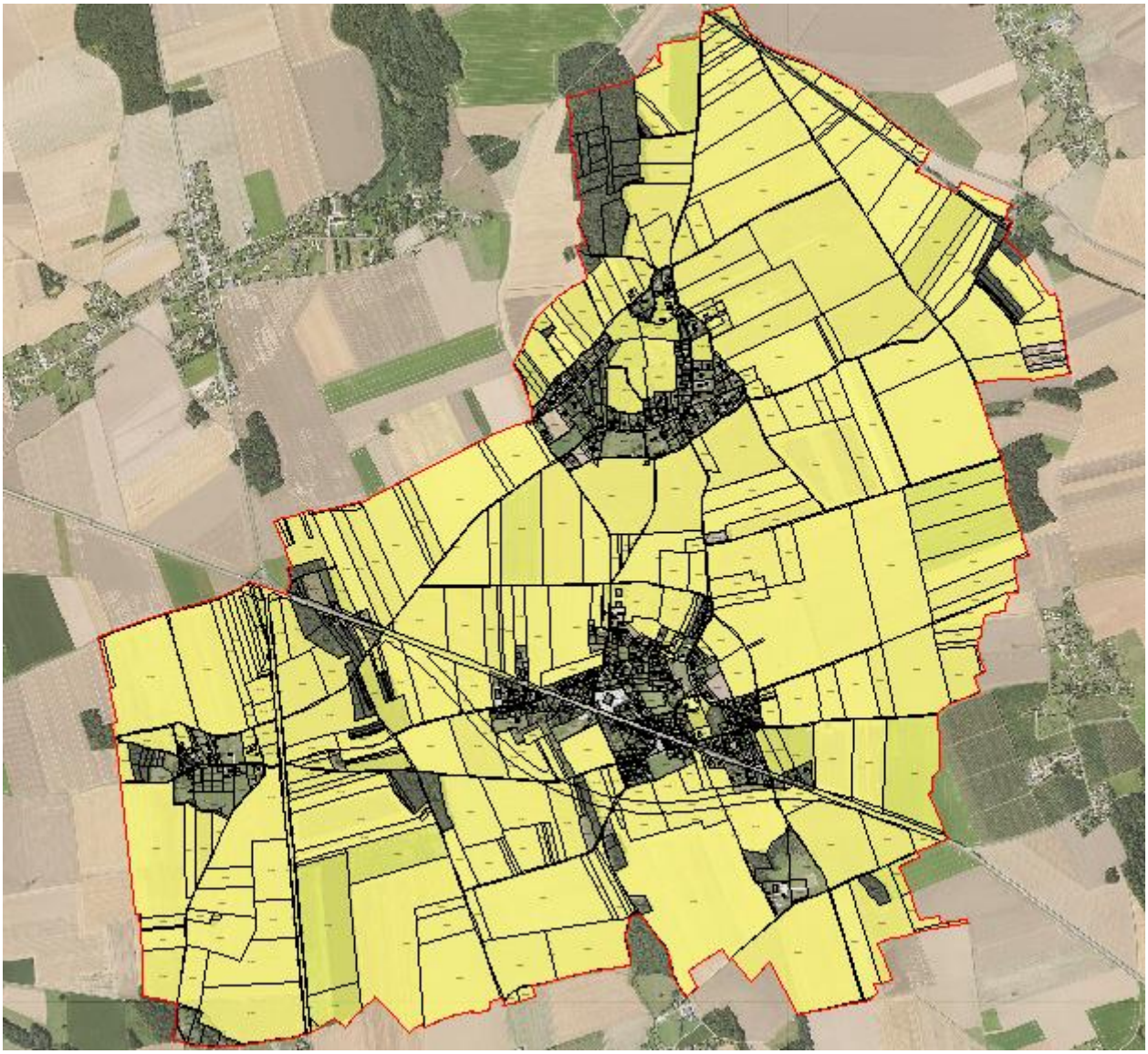


Figure 99 : La zone Agricole stricte (A)

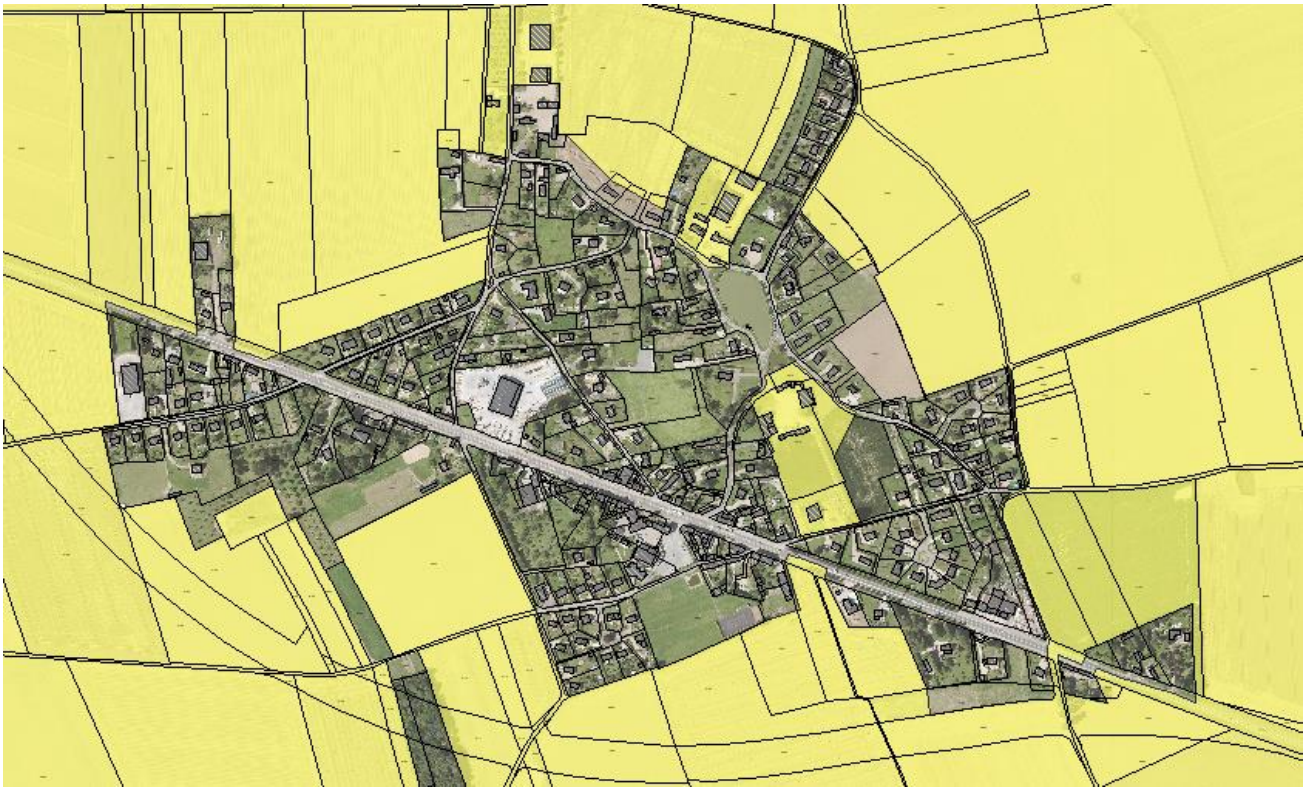


Figure 100 : La zone Agricole stricte (A) pour La Commanderie

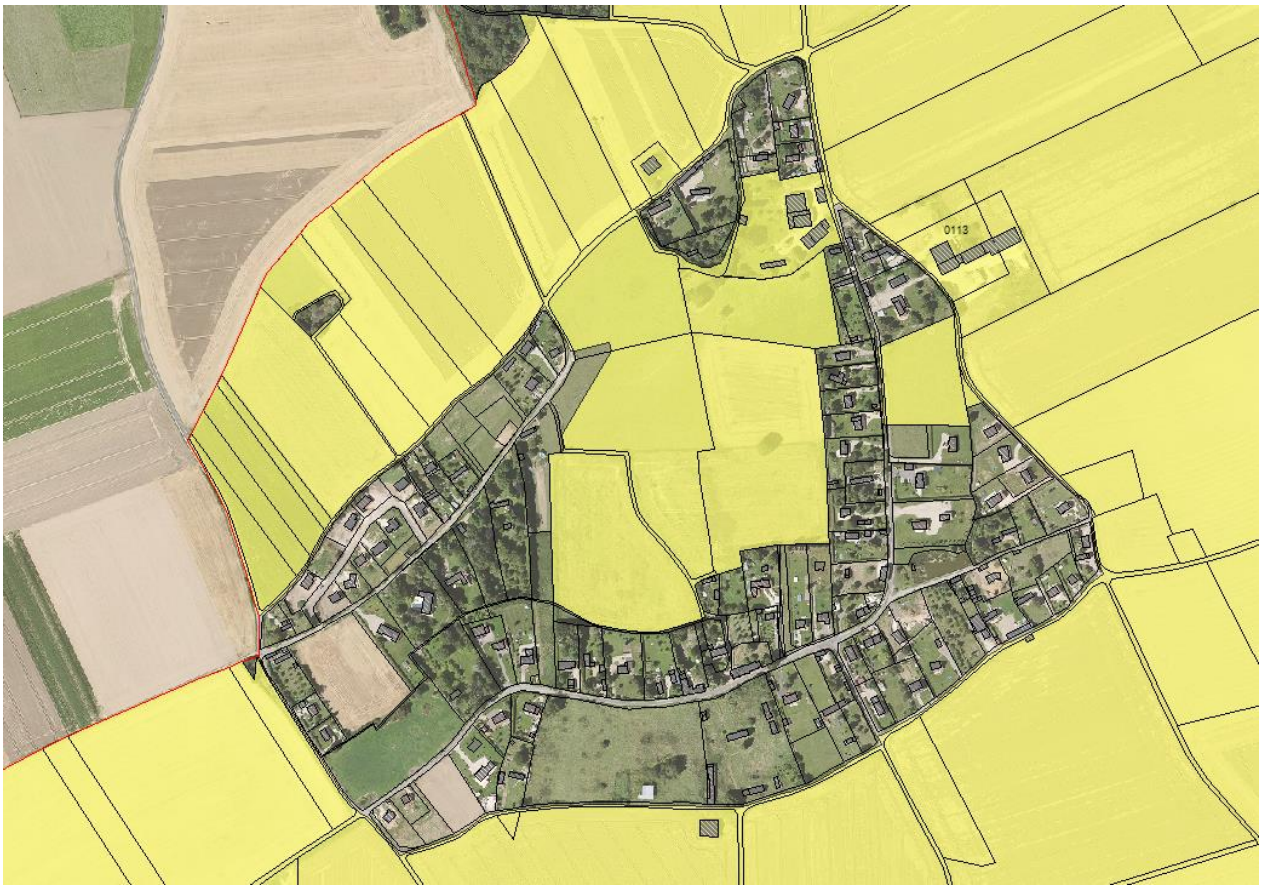


Figure 101 : La zone Agricole stricte (A) pour Sainte-Colombe-la-Campagne

Justifications de la délimitation de la zone A stricte et objectifs attendus

La délimitation de la zone agricole stricte reprend les espaces agricoles de la commune, en dehors de ceux concernés par la zone « Ap » ainsi que les exploitations agricoles des bourgs de La Commanderie et de Sainte-Colombe-la-Campagne. .

Les objectifs attendus à travers ce zonage, sont :

1) la préservation des espaces agricoles, orientation phare de la commune, exprimée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
2) la protection de l'identité agricole du paysage communal,
3) la protection des corps de ferme en activité.

6.2.2 Caractéristique de la zone Ap

La zone Ap représente environ 4,25 hectares, soit 0,39% de la superficie communale.

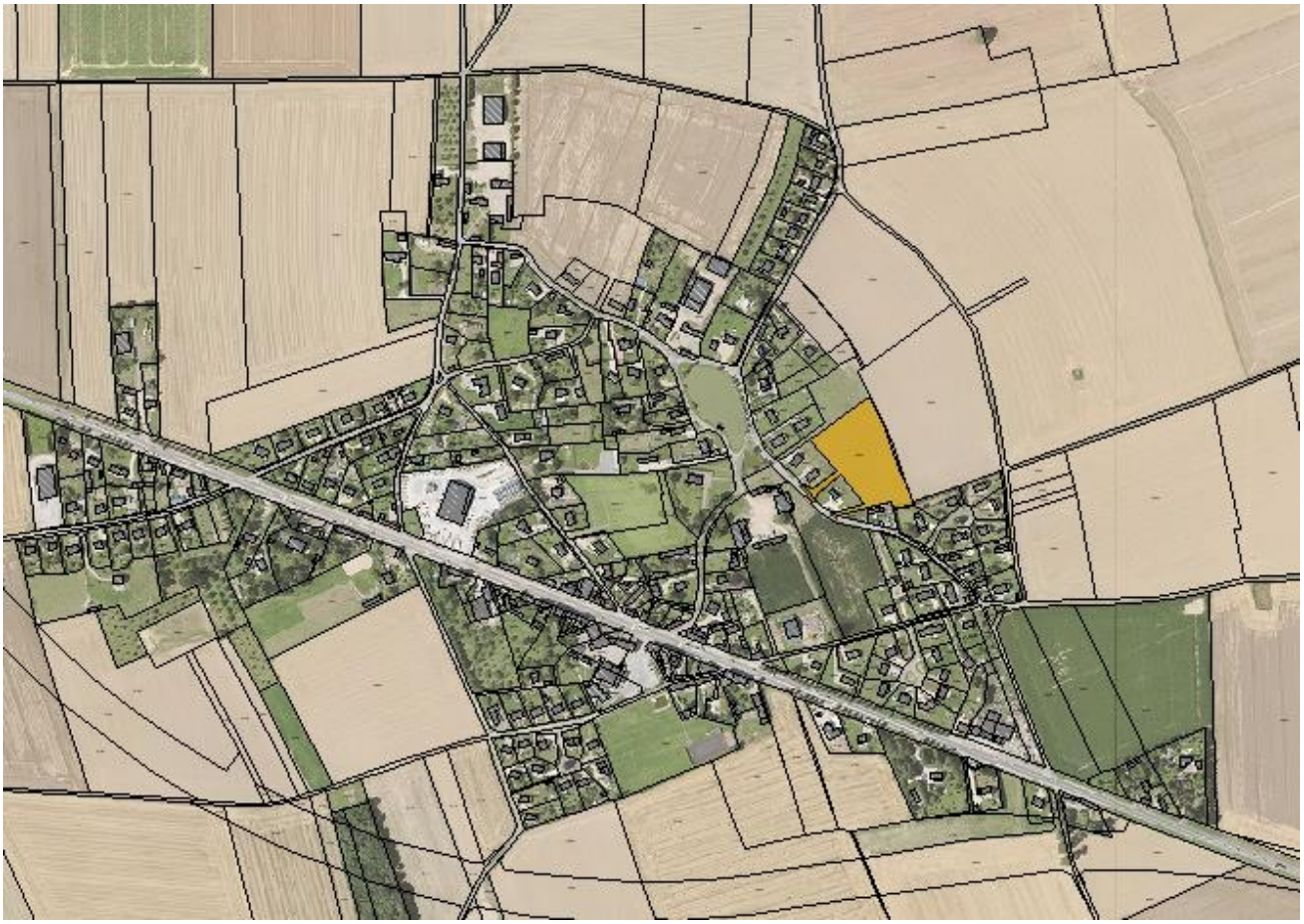


Figure 102 : La zone Agricole protégée (Ap) pour la Commanderie

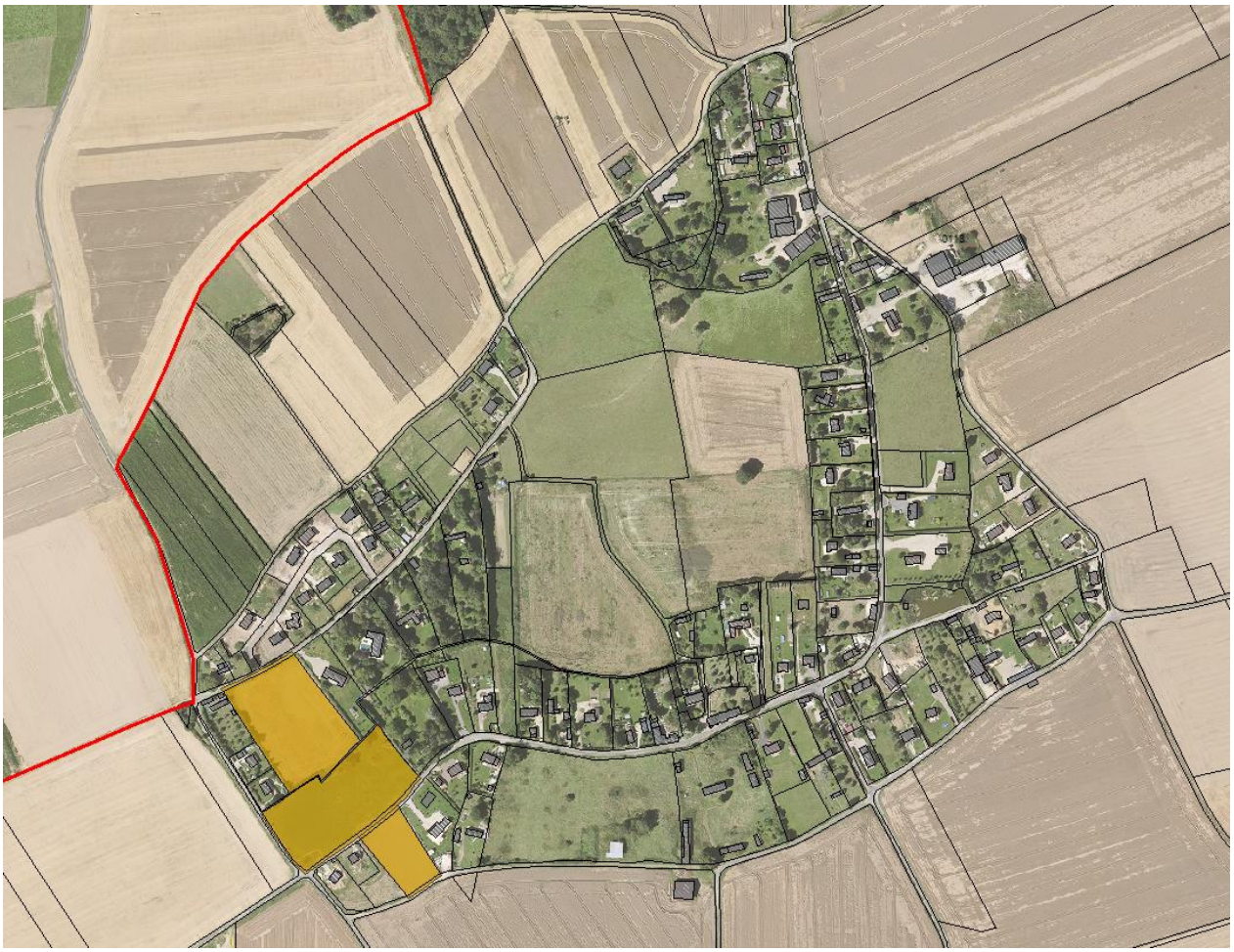


Figure 103 : La zone Agricole protégée (Ap) à Sainte-Colombe-la-Campagne

Figure 104 : La zone Agricole protégée (Ap) au Mesnil-Froid

Justifications de la délimitation de la zone Ap et objectifs attendus

Les zones Ap répondent à deux objectifs distincts :

La zone Ap comprenant la parcelle 858 à La Commanderie a pour vocation à rester à l'état de terre cultivée à court terme et pourra constituer dans un avenir plus ou moins proche une réserve urbanisable. Ainsi à court terme, les parcelles concernées ont vocation à être cultivées mais pourront le moment venu, être reclassées en zone à urbaniser du fait du gel de toute construction (y compris agricole) à cet endroit, considéré comme stratégique aux yeux de la commune.

Les zones Ap de Sainte-Colombe-la-Campagne et du Mesnil-Froid répondent à un objectif de protection des corridors écologiques. En effet les parcelles 505, 506 et 646 à Sainte-Colombe-la-Campagne ont un rôle de corridor écologique d'après la cartographie du SRCE de Haute-Normandie (voir page 93). La zone Ap du Mesnil-Froid est située entre deux espaces boisés et est identifiée par la CCPN comme un espace de corridor écologique. Conformément à sa volonté de protéger les corridors écologiques présents sur la commune, et notamment à proximité des zones urbanisées, la commune a souhaité empêcher toute construction à ces endroits.

6.2.3 Caractéristique des secteurs Ah

Les secteurs Ah représentent environ 2,8 hectares, soit 0,27% de la superficie communale.

Figure 105 : La zone Agricole habitée (Ah) à la Commanderie

Figure 106 : La zone Agricole habitée (Ah) à Sainte-Colombe-la-Campagne

Justifications de la délimitation des secteurs Ah et objectifs attendus

La délimitation du secteur Agricole Habité correspond :

A Sainte-Colombe-la-Campagne : aux habitations situées dans les périmètres de protection sanitaire autour des bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres dans ce cas) ou au régime des ICPE (100 mètres dans ce cas). La Chambre d'Agriculture préconise d'augmenter ce périmètre de 50 mètres afin d'éviter toute nuisance entre les activités agricoles et les habitations. La commune souhaite ainsi empêcher de nouvelles constructions dans ces périmètres mais permettre les extensions et les constructions d'annexes, ce qui explique le classement en secteur Ah.

Les constructions isolées à l'entrée est du bourg de La Commanderie sont classées également en Ah pour les mêmes motivations que le hameau du Mesnil-Froid.

6.2.4 Caractéristique du secteur Al

Le secteur Al, dit « Agricole de loisir », représente au total 1,84 hectares, soit 0,17% du territoire communal. Il s'agit du site accueillant un terrain de motocross.

Figure 107 : Le secteur Al

Justification de la délimitation de la zone Al et objectifs attendus

L'article L151-13 du code de l'Urbanisme indique, qu'à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le secteur Al entre dans ce cadre.

Ses objectifs sont doubles : d'abord affirmer le caractère particulier du terrain de motocross, mais également permettre la réalisation de bâtiments dans le cadre de cette activité. Ainsi les bâtiments publics sont admis dans cette zone à condition d'être liés à une activité sportive.

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables aux zones agricoles (A, Ap, Ah, Al).

Afin de respecter ces objectifs :

L'article 1 de la zone A interdit :
- le comblement des mares,
- toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont :

« *En zone A stricte sont autorisées :*

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole[1] ;

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares ou de réserve incendie.

➔ L'objectif de la zone Agricole est de permettre la pérennité des exploitations agricoles et le maintien des surfaces destinées à la grande culture. Afin de ne pas empêcher la réalisation de travaux publics, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans des cas bien précis. L'objectif des règles édictées ci-dessus est de réserver la zone A stricte uniquement aux constructions liées à l'activité agricole.

En zone Ap sont autorisés :

Les abris en bois pour animaux : les abris légers en bois et ouverts, limités à 15m² et liés aux exploitations agricoles.

➔ L'objectif de la zone Agricole Protégée est de protéger les espaces agricoles du fait de leur localisation. Il est souhaitable qu'aucune construction ne puisse y être édifiée, y compris des constructions de bâtiments agricoles, en dehors de quelques abris pour les animaux.

Dans les secteurs Ah sont autorisés :

- Les extensions de bâtiments existants, limitées à 50m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux bâtiments existants, limitées à 50m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.

[1] Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance ; d'éviter un mitage de la zone
Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).
L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.).

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares, de piscine ou de réserve incendie.
- Les piscines.

➔ L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le cadre des extensions et annexes autorisées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanise, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le secteur Al sont autorisés :

- Les équipements publics à condition d'être liés à des activités sportives.

➔ Ce secteur doit permettre de réaliser des équipements publics permettant la mise en valeur des activités sportives, notamment du terrain de motocross.
L'article L151-13 du code de l'Urbanisme indique, qu'à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le secteur Al entre dans ce cadre.

Dans toutes les zones A (A stricte, Ah et Ap) sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires 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. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

➔ En plus de ce qui est autorisé dans chaque type de zone agricole (A, Ah, Ap), toutes les zones pourront recevoir des constructions et installations nécessaires à des services publics et à l'implantation des réseaux permettant ainsi la pérennisation des équipements et services publics nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

Aux articles 6 et 7, la commune impose aux constructions de s'implanter en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, d'une distance égale à 5 mètres, principalement en zone A par mesure de sécurité pour l'accès des engins agricoles au bâtiment.

Les articles 8 et 9 sont non réglementés sauf dans le secteur Al où l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 3% de la surface de l'unité foncière. Il s'agit en effet d'éviter les abus dans un secteur isolé de toute urbanisation.

A l'article 10, la hauteur en zone A des bâtiments agricoles est réglementée à 12m tout élément de superstructure inclus. Cette hauteur devant permettre la réalisation de bâtiments agricoles qui nécessitent parfois des hauteurs importantes, tout en limitant cette dernière pour une meilleure intégration dans le paysage. En revanche, la règle de hauteur pour la maison d'habitation est

limitée à 10m pour correspondre à la règle de hauteur des constructions à usage d'habitation en zone Ua.
En secteur Al, où les besoins sont moindres, la hauteur est limitée à 6 mètres.

A l'article 11, les mesures mises en place par la commune visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. En effet, souvent situés en milieu de plaine agricole, les bâtiments focalisent le regard par leur volume et leur teinte. Ainsi, les tentes d'enduits des bâtiments agricoles devront être choisies dans le nuancier joint au règlement.

Afin de permettre une certaine latitude dans le choix des teintes, il est permis d'opter pour 2 tons au-dessus- ou 2 tons en-dessous des références indiquées. Par ailleurs, le bardage bois est conseillé, mais non imposé. Les toitures métalliques sont autorisées, tout comme les bardages métalliques, qui eux devront respecter le nuancier.

Concernant l'aspect extérieur de la construction d'habitation en zone agricole, les règles choisies sont les mêmes que pour les habitations en zone Ua et ce dans le but de traiter égalitairement les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation.

Concernant les clôtures, seules sont autorisés les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages (se référer à l'annexe du règlement pour connaître les essences locales).

6.3 Les zones naturelles (N, Nh, Nt)

Les zones naturelles représentent au total 76,15 hectares, soit 7,03% du territoire communal.

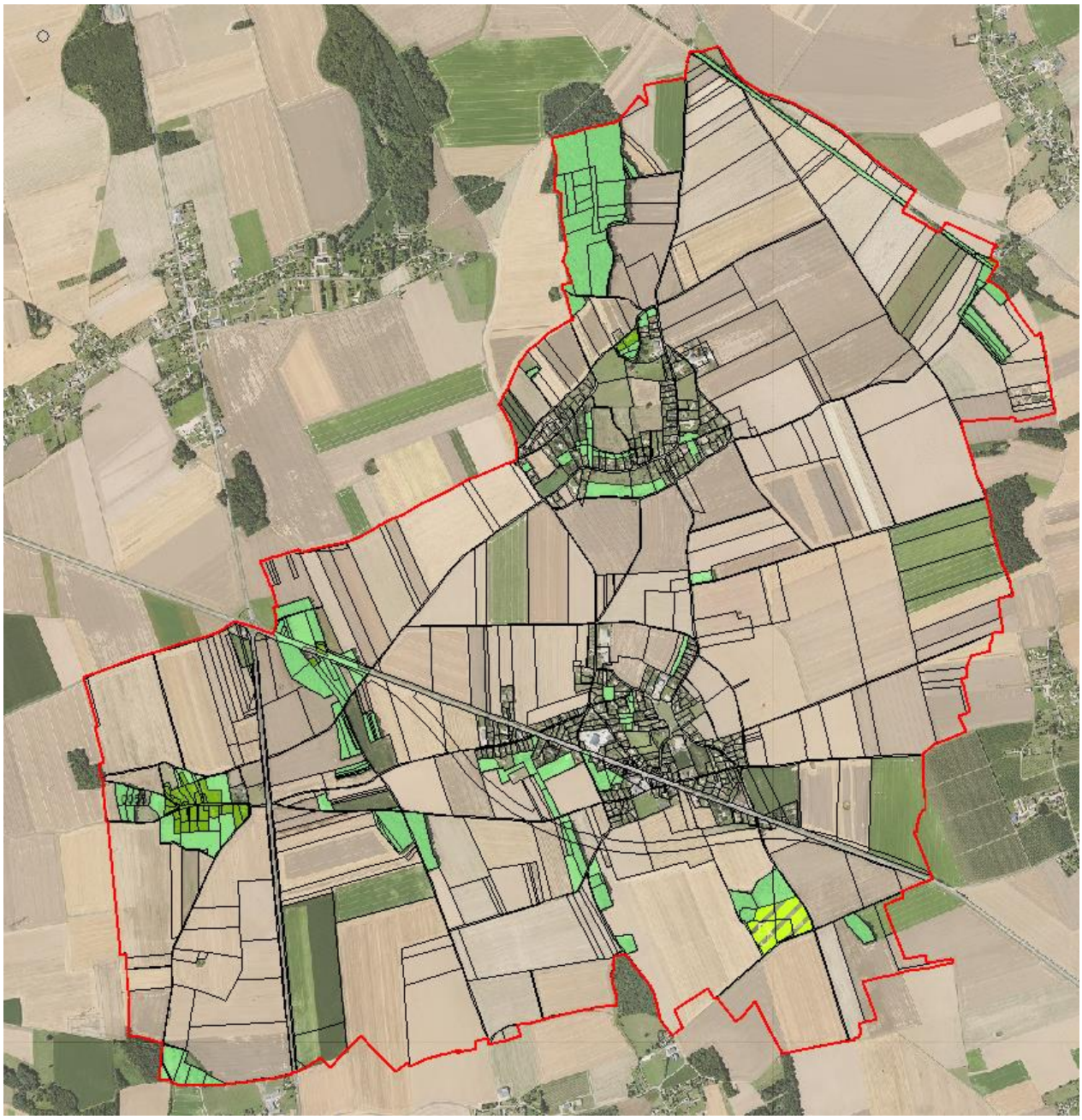


Figure 108 : Les zones Naturelles

6.3.1 Caractéristique de la zone N stricte

La zone N stricte représente au total 66,15 hectares, soit 6,1% du territoire communal.

Figure 109 : La zone Naturelle stricte (N)

La zone naturelle stricte (N) correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Justification de la délimitation de la zone N stricte et objectifs attendus

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme précise que :
« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ainsi, la délimitation de la zone naturelle stricte (N) repose sur les critères ci-dessus, conformément au code de l'urbanisme.

1) **Les secteurs à enjeux paysagers** : il s'agit des secteurs où une urbanisation nouvelle participerait à détériorer la qualité du paysage. C'est le cas du pourtour de certaines zones urbanisées en limite avec les espaces de cultures, à Sainte Colombe la Campagne notamment. C'est pourquoi la commune a prévu une zone tampon entre les espaces bâtis et la zone agricole pour certaines parcelles de la rue de l'église et tout au nord du bourg, rue du Bout Londel. Aucune construction nouvelle ne pourra donc être établie au contact même de la zone agricole, ce qui évitera une dépréciation de la qualité paysagère des entrées de bourgs notamment.

   Même principe à La Commanderie où les zones naturelles à l'entrée ouest du bourg permettront de maintenir le caractère d'espace naturel de ces zones (prairies et présence de chevaux) et donc de préserver un espace tampon entre l'espace urbain et l'espace agricole. Cela permet également de limiter les extensions de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine.

2) **Les secteurs à enjeux écologiques** : il s'agit de protéger les éléments pouvant participer à la trame verte et bleue sur le territoire communal.

   Ainsi, les bois identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont inscrits en zone naturelle, ainsi que les vergers et prairies identifiés comme des éléments participant à la trame verte sur le territoire, dite en « pas japonais » (cf. étude des continuités écologiques).

   Dans le bourg de La Commanderie, certains espaces intra-urbains sont classés en zone naturelle : cf. étude des potentialités de densification, notamment les zones de dents creuses 15, 16 et 19 où des enjeux ont été soulevés.

   Dans le bourg de Sainte Colombe la Campagne, au nord, les zones N visent à mettre en avant plusieurs risques

6.3.2 Caractéristique du secteur Nt

Le secteur Nt, dit « Naturel à vocation touristique », représente au total 4 hectares, soit 0,37% du territoire communal. Il s'agit du site accueillant une ancienne commanderie (St Etienne de Renneville) dont certaines parties sont inscrites au titre de Monuments Historiques.

Figure 110 : Le secteur Nt

Justification de la délimitation de la zone Nt et objectifs attendus

Afin de permettre aux propriétaires de poursuivre la restauration des bâtiments, la commune a souhaité leur permettre la création de nouveaux bâtiments dans le périmètre Nt, en lien avec l'ancienne grange templière, déjà restaurée avec soins par les propriétaires. L'objectif est de mettre en valeur ce secteur de la commune en y développant de façon modérée l'activité d'hébergement hôtelier en lien avec l'activité de réceptions.

L'article L151-13 du code de l'Urbanisme indique, qu'à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le secteur Nt entre dans ce cadre.

6.3.3 Caractéristique des secteurs Nh

Les secteurs Nh, dits « Naturels habités », représentent au total 6 hectares, soit 0,56% du territoire communal.

Tout comme les secteurs Ah, les secteurs Nh correspondent à des secteurs de la commune qui ne sont pas destinés à se développer mais où il est laissé la possibilité de faire des annexes ou des extensions des constructions existantes.

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi la commune ne souhaite pas voir le hameau du Mesnil-Froid se développer, du fait entre autre d'un besoin de renforcement du réseau d'eau potable qui constitue un coût trop important à supporter pour la collectivité, et souhaite donc y interdire toute nouvelle construction. Toutefois les résidents doivent pouvoir faire évoluer leurs bâtis existants : extensions et annexes. Ainsi l'ensemble du hameau a été zoné en Nh.

Figure 111 : Le secteur Nh à Sainte-Colombe-la-Campagne

Figure 112 : Les secteurs Nh le long de la RD613

Figure 113 : Le secteur Nh à l'emplacement de l'ancienne gare

Figure 114 : Le secteur Nh au hameau du Mesnil-Froid

<u>Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone N</u>
Afin de respecter les objectifs énoncés précedemment :

L'article 1 de la zone N interdit :
- Le comblement des mares,
- Toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à **l'article 2**, qui sont limitées.

<u>Dans les secteurs Nh, sont autorisés :</u>
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, limitées à 50m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, limitées à 50m² de surface de plancher.
- Les piscines.

➔ L'objectif est d'interdire toute construction nouvelle dans ces secteurs n'ayant pas vocation à recevoir le développement urbain de la commune, tout en permettant des évolutions modérées du bâti existant (extensions, changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique).

Dans le cadre des extensions et annexes autorisées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanise, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités touristiques et d'hébergement hôtelier.
- Les aménagements liés à ces activités.
- Les piscines.

➔ L'objectif est de permettre la restauration, la mise en valeur d'un site d'intérêt patrimonial, culturel et architectural via le développement de l'activité touristique et notamment l'hébergement hôtelier (gîtes).

En zone naturelle stricte (N seulement) sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le plan de zonage par un triangle jaune.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, limitée à un maximum de 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- Pour les animaux : les abris légers en bois et ouverts, limités à 15m², et liés aux exploitations agricoles.

➔ L'objectif est d'interdire toute construction nouvelle en zone naturelle, tout en permettant des évolutions modérées du bâti existant (extensions). Le changement de destination doit permettre d'assurer une pérennité pour les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial.

Dans toutes les zones N (Nh, Nt, N) sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité 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. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares, de piscine ou de réserve incendie.

A l'article 6, la commune impose une implantation en recul des voies et emprises publiques de 5m.

A l'article 7, la commune impose une implantation soit en limite séparative soit à 5m minimum de cette même limite.

A l'article 9 il est indiqué que l'emprise au sol des extensions en zone Nh ne doit pas dépasser 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants avec un minimum de 50m². Pour les constructions en zone Naturelle stricte (N), l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas dépasser 15%. Dans le secteur Nt, afin de limiter les possibilités, elle est limitée à 5%.

A l'article 11 le règlement impose que les clôtures soient composées de haies vives d'essences indigènes doublées ou non de grillages à maille large d'un minimum de 15cm par 15cm afin de permettre le passage de la faune.

7 TABLEAU DES SURFACES

Le tableau ci-dessous permet de présenter les surfaces du zonage du PLU.

Zones		Superficie (en hectares)	
U	Ua	59,05	**62,21**
	Uz	2	
	Ue	1,16	
A	A	934,75	**943,64**
	Ap	4,25	
	Ah	2,80	
	Al	1,84	
N	N	66,15	**76,15**
	Nt	4	
	Nh	6	
		Total : 1 082	

Constats :

- 62.21 hectares de zones urbaines soit 5,80% du territoire communal,
- 943,64 hectares de zones agricoles soit 87,17% du territoire communal,
- 76,15 hectares de zones naturelles, soit 7,03% du territoire communal.

8 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS SPECIALES DU PLU

8.1 Les particularités graphiques du zonage

Les emplacements réservés

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

La liste des emplacements réservés figure dans le règlement, pièce 4-a.

8.2 Les particularités paysagères et architecturales

Espaces boisés classés

« 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, attenants 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. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. » (article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement

Les EBC de la commune couvrent au total près de 34,78 hectares.

8.3 Le patrimoine bâti et naturel à préserver, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à la pièce 4-b du dossier.

9 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Depuis la loi de protection de la Nature de 1976 et son décret d'application du 12 octobre 1977, les projets et travaux d'une certaine importance sont soumis à étude d'impact.

Cependant cette obligation ne concernait pas la phase amont des projets, à savoir les plans et programmes ; ce qui conduisait à une évaluation trop tardive des projets alors que les principales orientations étaient déjà fixées.

Cette lacune existait également dans le droit des autres pays européens.

Le principe de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été anticipé dès la loi n°20001208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU ».

En effet le Code de l'urbanisme imposait déjà une évaluation des incidences de la mise en œuvre des projets de cartes communales, PLU et SCOT sur l'environnement.

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans sur l'environnement, son ordonnance de transposition du 03 juin 2004 et le décret urbanisme du 27 mai 2005, ont imposé une évaluation environnementale plus complète que celle de la loi SRU, appelée « Evaluation Environnementale Stratégique (EES) », pour l'ensemble des SCOT ainsi que certains Plans Locaux d'Urbanisme :

Le décret du 27 /05/2005 soumettait à EES les documents d'urbanisme suivants:

- Les DTA
- L'ensemble des SCOT
- Les PLU qui rendent possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000, et dont la mise en œuvre sera susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000.
- Certains PLU non couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les cartes communales rendant possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000 et dont la mise en œuvre est susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000, ont rejoint ce dispositif en 2010.

Le décret du 23 août 2012, qui a complété la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001, a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale stratégique des documents d'urbanisme:

I- Outre les SCOT, sont désormais soumis à évaluation environnementale systématique:

1- l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (y compris PLU et cartes communales) permettant la réalisation de projets susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2- les schémas de secteur, les PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un SCOT, et les PLU intercommunaux tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains ;

3- l'ensemble des PLU et cartes communales comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 ;

4- l'ensemble des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale ;
5- certaines déclarations de projet des SCOT et PLU soumis à évaluation environnementale systématique.(voir annexe 1).

II- En dehors de ces cas visés au I où une évaluation environnementale stratégique est systématiquement imposée, le décret introduit une soumission à évaluation environnementale après un examen au cas par cas pour :

- les révisions, modifications et déclarations de projet des DTA ;
- **les élaborations, révisions et déclarations de projets de tous les autres PLU non soumis à évaluation environnementale systématique;**
- et les élaborations et révisions des cartes communales limitrophes à une commune concernée par un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est évoquée dans les articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale au cas par cas :

Tous les PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique ainsi que les cartes communales des communes limitrophes à une commune possédant une portion de site Natura 2000 sont soumis à la procédure « d'examen au cas par cas ».

En effet la collectivité locale doit demander à l'Autorité environnementale si elle doit réaliser ou pas une évaluation environnementale. Un dossier de demande d'examen « au cas par cas » a ainsi été déposé afin de demander si une évaluation environnementale stratégique est nécessaire compte tenu des caractéristiques de la commune et des enjeux environnementaux du secteur.

Par décision du 9 octobre 2015 l'Autorité environnementale a dispensé la commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie de réaliser une évaluation environnementale de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel, sur le paysage et le cadre de vie et mesures de préservation

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme aura des incidences sur l'aménagement global du territoire : impacts sur le patrimoine naturel, paysager, sur le cadre de vie, sur la production d'énergie, sur l'eau, le bruit, les déchets.

Le leitmotiv communal pour l'aménagement futur du territoire de Sainte-Colombe-La-Commanderie est l'intégration des futures constructions dans leur environnement, la densification du tissu bâti existant, la préservation du cadre de vie.

Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire les futures constructions sur l'environnement et le cadre de vie.

Le Plan Local d'Urbanisme propose trois grands types d'espaces à travers son zonage : zones agricoles, zones naturelles et zones urbaines. Les incidences prévisibles sont donc traitées ci-après par grande zone.

Espaces naturels

La commune étant principalement concernée par les espaces agricoles, le patrimoine naturel se limite aux quelques bois et bosquets disséminés sur le territoire, mais aussi aux éléments ponctuels tels que les mares, haies, arbres.

Le classement en zone N exprime cette reconnaissance de la qualité du patrimoine naturel que représentent ces secteurs, ainsi que la protection des espaces boisés qui le nécessitent en espaces boisés classés.

La commune a souhaité maintenir selon les secteurs, une zone tampon entre la zone urbaine et la zone agricole via une zone tampon naturelle ceinturant la trame urbaine (et devant rester en l'état de jardin).

Certains espaces naturels de la commune étant identifiés au SRCE comme écologiquement riches, l'objectif a consisté à préserver la fonction éminente des éléments identifiés mais aussi à un échelon plus local, les éléments ponctuels pouvant être constitutifs de la trame verte et bleue intra-urbaine.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces, ce qui s'est naturellement traduit dans le règlement par un encadrement des possibilités pour les constructions et entités isolées (zones N, A, Ap).

Les orientations générales inscrites dans le PADD étant les suivantes :

- Le patrimoine naturel et forestier : Protéger les sites présentant des intérêts faunistiques et floristiques mais aussi paysagers
- Préserver et améliorer les éléments participant à la trame verte et bleue sur le territoire communal

La partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des bois via un classement en zone naturelle. A noter que les possibilités de classement du patrimoine bâti et paysager intéressant, au titre de l'article L 123-1-5 III 2° ont été mises en œuvre, c'est ainsi que le PLU identifie et localise les éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver pour des motifs écologiques, paysagers, culturels, architecturaux et font l'objet d'une annexe au règlement écrit.

Les zones agricoles englobent une partie importante du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures sur le plateau.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

L'orientation du PADD vise à :

- Le patrimoine agricole : Protéger les surfaces agricoles en tant qu'outil de travail des exploitants et espaces représentatifs d'un monde rural

Ainsi, la partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des espaces agricoles avec un classement en A pour les espaces cultivés pouvant recevoir des constructions agricoles.

Les zones urbaines

Du fait de son histoire (regroupement de communes), l'urbanisation particulière de Ste-Colombe-La-Commanderie (3 hameaux) permet de trouver suffisamment d'espaces pour l'accueil des futures constructions sur l'application du PLU à court terme, dans le tissu bâti existant, évitant ainsi de créer un étalement urbain au détriment des zones agricoles et naturelles.

Le zonage établi autour des zones U tient compte des projets en cours au moment de l'élaboration du PLU (Permis de construire, Déclarations Préalables et Certificats d'Urbanisme en cours de validité) et vise à épouser le tissu bâti existant tout en permettant l'accueil de nouvelles constructions en comblement des espaces libres.

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes, sur ces milieux naturels sur le paysage et le cadre de vie.

Incidences sur le milieu physique et mesures de préservation

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

> Dans la mesure où le PLU offre des surfaces à l'urbanisation, il engendre de fait une augmentation du risque de pollution des sols. Cependant le règlement précise que «*Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur. A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur* ».

A noter qu'une liste exhaustive des activités interdites figure aux articles 1 du règlement, avec notamment l'interdiction de dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, l'ouverture ou d'exploitation de carrière etc. Il en va de même pour les installations classées.

L'eau

La croissance modérée de la population attendue et prévue va créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

De la même façon, les orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les orientations du PLU inscrivent le développement urbain de la commune dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément aux lois Grenelle de l'environnement et loi ALUR, et limitent les besoins en extension des réseaux existants. Ainsi à l'heure actuelle, la ressource en eau est suffisante. L'impact devrait donc rester modéré. De plus, les prévisions démographiques de la commune sont limitées et donc compatibles avec les capacités des réseaux d'eaux. A noter que le hameau du Mesnil Froid étant à « saturation » en termes de desserte par le réseau d'eau potable, la commune a fait le choix de stopper l'urbanisation dans ce secteur afin de ne pas engendrer de coûts disproportionnés pour la collectivité dans ce seul hameau.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement, en son article 4, impose une gestion des eaux pluviales sur le terrain.

Le règlement, quant à lui encourage à la récupération des eaux pluviales et prévoit que des dispositifs de récupération des eaux pluviales puissent être installés afin de minimiser la consommation d'eau potable pour des usages qui ne nécessitent pas la mobilisation d'eau potable (arrosage de jardin…).

Les déchets

L'augmentation de la population et des activités permises par les orientations suivantes devrait entrainer une relative augmentation de la production de déchets :

- Créer entre 40 et 50 logements en 10 ans pour atteindre un peu plus de 900 habitants en 2025.

- Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et pérenniser ceux existants.

- Pérenniser les loisirs existants sur le territoire communal, accompagner les associations locales.

L'orientation suivante permet de favoriser une forme urbaine compacte, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères :

- Inscrire les futures constructions dans les « dents creuses » de Sainte Colombe et de La Commanderie en évitant une urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine.

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant les accès et les voiries. En effet, les accès, les voies publiques ou privées et les voies nouvelles devront être aménagés de telle sorte qu'ils permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte. Les

Orientations d'Aménagement et de Programmation ont principalement pour objectif de faciliter les déplacements et la collecte des ordures ménagères par les services concernés.

L'air et la consommation d'énergie

La création de logements, d'équipements, d'activités supplémentaires sur le territoire communal, va augmenter la consommation d'énergie primaire pour le fonctionnement des nouveaux bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement de la commune à savoir :

- **Créer entre 40 et 50 logements et passer à une densité de 10 à 12 logements à l'hectare d'ici 2025.**

Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles pour aller travailler, accéder aux zones commerciales des villes les plus proches, de loisirs etc. engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air.

Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des prescriptions sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie pour les administrés.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

Incidences liées au bruit

Aucun projet d'activités générant des nuisances sonores n'a été recensé au moment de l'élaboration du PLU. A noter que la présence des routes départementales induit pour les nouvelles constructions d'opter pour des dispositions permettant l'isolement acoustique.

De par un règlement adapté, le PLU ne permet d'ailleurs les activités que si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité et nuisance.

Les incitations à la diminution de l'utilisation de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Il en résulte que le P.L.U. n'aura pas d'incidence notoire sur le milieu physique du territoire communal.

10 CONCLUSIONS

Le souhait de la commune a été de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels en densifiant le tissu bâti existant.

Le Plan Local d'Urbanisme protège essentiellement les espaces agricoles et naturels ainsi que la trame verte et bleue.

En conclusion, on peut considérer que le PLU de Sainte-Colombe-La-Commanderie :

- Ne présente pas ou peu d'impacts sur le cadre de vie et l'environnement.
- N'a en effet pas d'impacts négatifs directs, à court et à moyen termes, sur les milieux naturels, sur le paysage et la biodiversité.
- A pris en compte les principes du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR : densité accentuée, limitation de la consommation d'espaces agricole et naturel par l'urbanisation.