

SAINTE-GENEVIÈVE-LÈS-GASNY

Plan Local Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

30 Mar 2013



L'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population, et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

Données de cadrage :

La Commune de Sainte Geneviève lès Gasny se situe dans le Canton d'Ecos (Département de l'Eure). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

Sa superficie est de 416 ha pour une population de 626 habitants.

Elle se trouve à 9.5 km de Vernon, 2.2 de Gasny et elle est limitrophe de la Région Ile de France.

Sommaire

1 – Méthode d'élaboration du PLU

1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
1.1 Phase 1 : Le diagnostic	4
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	5
1.3 Phase 3 : Mise en forme du PLU	6
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU	6
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif	6
2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme.....	7
3 – Principes et orientations de nature supracommunale.....	8
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols	10
4.1 Les objectifs d'aménagement	10
4.2 Récapitulatif du zonage et du règlement	11

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1 – Le milieu naturel	15
1.1 Topographie	15
1.2 Géologie	15
1.3 Climatologie.....	18
2– Hydrologie et préservation de la ressource en eau	19
2.1 L'hydrologie	19
2.2 Hydrogéologie	19
2.3 Préservation de la ressource en eau	20
2.4 Gestion de l'eau potable	22
2.5 Gestion de l'assainissement	24
2.6 Gestion des eaux pluviales.....	26
3– Définition des zones sensibles et mesures de protection	27
3.1 Les zones inondables	27
3.2 Les zones humides.....	29
3.3 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles.....	30
3.4 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	31
3.5 Site d'importance communautaire :Directive Habitat	35
3.6 La forêt soumise au régime forestier	36
3.7 Le sire classé Claude Monet	36

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les grands principes d'organisation spatiale	38
1.1 Les espaces agricoles	38
1.2 Les espaces boisés	38
1.3 Les espaces bâtis	39
2 – Deux grandes entités paysagères	40
2.1 La vallée de l'Epte	40
2.2 Paysage de coteaux	40
3 – La perception du site	42

4 – Analyse de la morphologie urbaine

1 – Evolution de la trame urbaine	45
2 – Morphologie urbaine.....	50
2.1 Le parcellaire	50
2.2 La composition urbaine	51
3 – L'habitat et le patrimoine.....	51
3.1 Les matériaux de construction	51
3.2 Analyse architecturale	51
3.3 Vestiges archéologiques.....	52
4 – Réseau routier et déplacements	54

DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population	58
1.1 Démographie	59
1.2 une population jeune	59
1.3 Les ménages	59
2 – Logements.....	61
2.1 Evolution du parc existant.....	62
2.2 La construction neuve.....	66
3 – Activités.....	68
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	69
3.2 Répartition par secteur d'activités.....	72
3.3 Equipements et services.....	75

LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

6 – Les choix d'aménagement.....	78
1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune et prévision de développement	78
2 – Les choix d'aménagement de la commune	80
3 – La définition du zonage et l'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU	86
4 – Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines.....	95

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1 – Incidences du PLU sur l'environnement	
moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur.....	98
1.1 Sur les sites naturels	98
1.2 Sur le site NATURA 2000	98
1.3 Sur les paysages bâtis.....	104
1.4 Sur les ressources en eau et les risques naturels	105
1.5 Sur l'évolution de la consommation de l'espace	105

8 – La compatibilité avec les dispositions supra communales

1 – La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement	106
2 – La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.....	112

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
 - Espaces naturels et agricoles,
 - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
 - Études paysagères et conservation du patrimoine...

Le fonctionnement socio-économique

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier...

L'énoncé du diagnostic

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,
- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- Se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.2 Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Définition d'une politique d'ensemble

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

La loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Scénarios d'aménagement

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

L'élaboration du PADD est une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Cette phase présentera de façon claire :

- Les projets d'aménagement des secteurs d'urbanisation nouvelle et les projets de renouvellement urbain éventuels.
- Les dessertes par les réseaux et les équipements publics.
- Les voiries, les cheminements, les espaces verts, ...
- Les formes urbaines et les conditions d'aménagement des entrées de ville.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et des sites.
- La prise en compte des contraintes environnementales (zones inondables notamment) et les choix stratégiques de la commune.
- La maîtrise de l'étalement urbain et la mixité sociale.
- Les mesures foncières et économiques envisageables.
- Les emplacements réservés, les projets de ZAD et de ZAC éventuels et de préservation de sites remarquables.

Projet urbain

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés).
- Les annexes.

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme et sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

1.4 Phase 4 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

● La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation seront à disposition tout du long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation :
 - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
 - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
 - Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
 - Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L.121-1.
- Le règlement :
 - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
 - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
- Les documents graphiques :
 - Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
 - Font apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....
- Les annexes :
 - Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

PLU composé de cinq pièces :

- Rapport de présentation,
- PADD,
- Règlement,
- Documents graphiques,
- Annexes.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Sainte Geneviève lès Gasny

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune, s'il existe. Le périmètre du SCOT des Portes de l'Eure a été arrêté le 27 avril 2006, et aucune orientation n'a dans sens encore été définie.

Le document d'urbanisme doit être également compatible avec les orientations définies par une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en l'absence de SCOT et le Programme Local de l'Habitat. Cependant, aucun de ces documents ne concerne la commune de Sainte Geneviève lès Gasny.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, faisant partie de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure depuis 2003, la commune de Sainte Geneviève lès Gasny doit tenir compte des compétences intercommunales :

Les compétences obligatoires :

- Développement économique :
 - Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires.
- Aménagement de l'espace :
 - Création et réalisation de ZAC ;
 - SCOT ;
 - Transports urbains.
- Politique de la Ville :
 - développement urbain et local, insertion économique et sociale ;
 - Dispositifs locaux de prévoyance de la délinquance.

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - Politique d'élimination des déchets ;
 - Lutte contre la pollution de l'air et de l'eau ;
 - Politique de l'eau et de l'assainissement ;
 - Lutte contre le bruit.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

- Politique du logement et du cadre de vie :
 - Gestion de l'aide sociale ;
 - Programme local de l'habitat ;
 - Contrat temps libre, centre aéré ;
 - Petite enfance.
- Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs, culturels et scolaires :
 - Création et entretien des équipements sportifs et culturels.

Précisons enfin que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est compatible à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.



1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Sainte Geneviève lès Gasny a été approuvé le 17 octobre 1986. Compte tenu des contraintes existantes sur le territoire communal, les orientations du POS visent à limiter l'urbanisation dans les zones à risque (zone inondable, coteau crayeux) et à contenir celle-ci le long de l'axe principal menant à Giverny (D 5). Ce POS a fait l'objet d'une révision approuvée le 14 mars 2002.

4.1 Les objectifs d'aménagement du POS révisé

Afin d'assurer un développement harmonieux et équilibré tout en conservant le caractère rural de la commune, plusieurs objectifs prioritaires ont été définis :

- La protection des sites et des paysages
- La mise en œuvre d'une urbanisation homogène et cohérente sur le bourg s'appuyant sur un assainissement collectif
- L'accueil d'activités artisanales non nuisantes

● Les perspectives démographiques et l'organisation spatiale

Après une période de croissance démographique régulière et modérée jusqu'en 1982, la population communale a doublé entre 1982 et 1990. Cette période d'expansion correspond à l'élaboration du POS initial (1986) qui a ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation.

Depuis, la population connaît un déclin (- 5 % entre 1990 et 1999), faute d'e terrains constructibles. Afin de pallier cette diminution, la révision du POS en 2002 ouvrent de nouvelles zones à l'urbanisation.

● Le développement des activités artisanales

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny disposait déjà d'une petite zone de 3 hectares réservée à l'activité artisanale, la révision de 2002 classe en zone NA pouvant accueillir des activités des terrains supplémentaires au lieu-dit « les Abbesses ».

● La protection des espaces agricoles

Bien que la commune n'accueille plus d'exploitation agricole sur son territoire, la zone NC couvre 38 hectares exploités par des agriculteurs extérieurs. Elle a fortement diminué au profit de la zone ND en raison de la nécessité de protéger le paysage des coteaux.

● La protection de l'environnement

Une des grandes orientations du POS révisé est la protection des espaces naturels de la vallée de l'Epte ainsi que ceux situés sur les lignes de crête et le plateau au Nord de la commune, par ailleurs classés en ZNIEFF et en site classé.

De plus, les espaces boisés représentent plus d'un tiers de la superficie de la commune et sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

4.2 Récapitulatif du zonage et du règlement

Afin de mettre en œuvre les orientations de la commune, le Plan d'Occupation des Sols comporte majoritairement des zones naturelles. Celui-ci s'organise de la façon suivante :

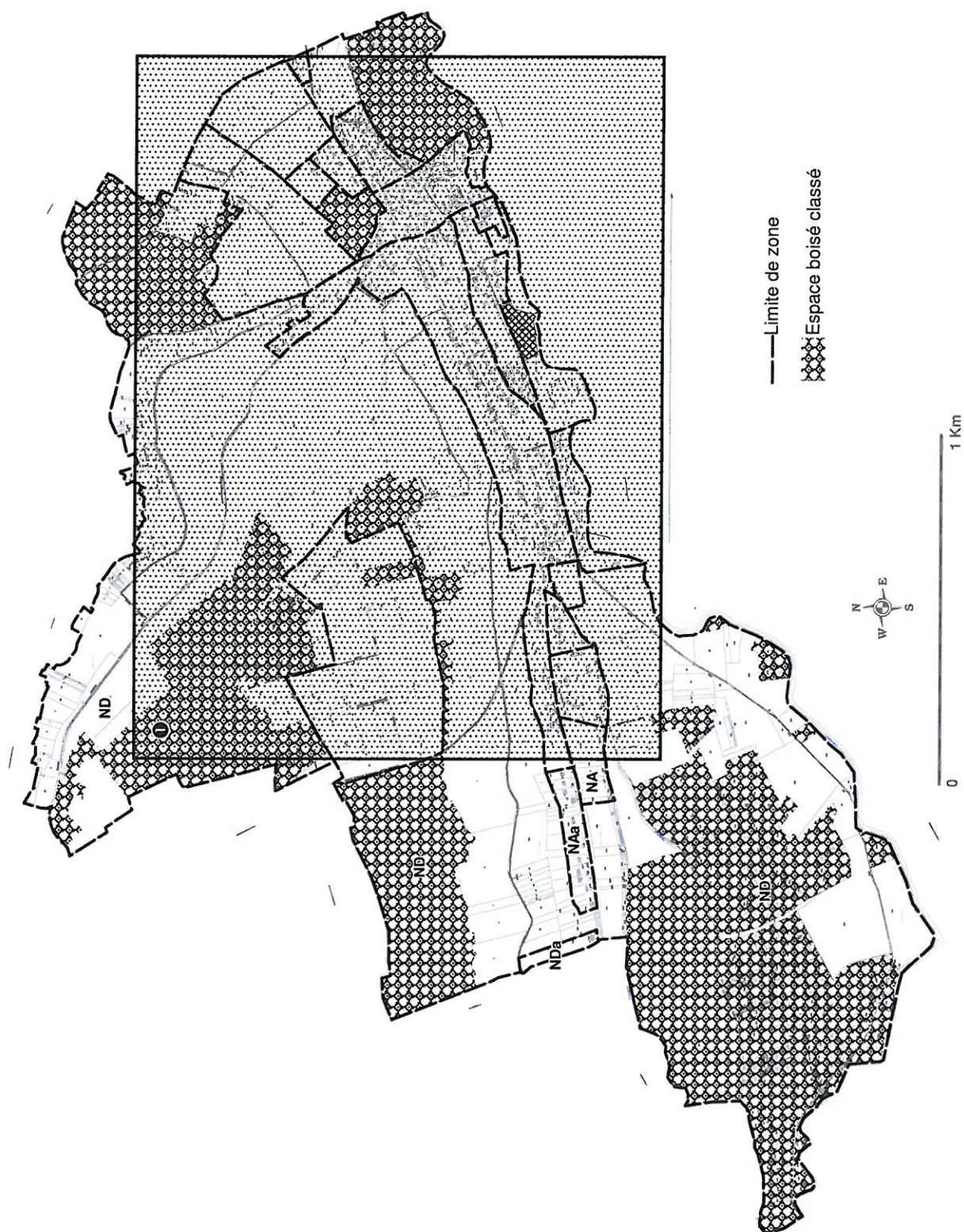
- Les zones urbaines :
 - UA : zone urbaine, elle correspond à la fois à des constructions en ordre continu relativement groupées dans le centre ancien, mêlées de constructions implantées de manière plus ou moins isolée. Elle comprend deux sous secteurs (UAa et UAb) définis suivant leur éloignement des stations de pompage.
 - UB : zone urbaine correspondant au développement pavillonnaire récent.
 - UZ : zone destinée aux activités industrielles existantes
- Les zones d'urbanisation future :
 - NA : zone réservée à l'urbanisation future
 - NAa : zone d'habitation urbanisable à court terme,
 - NAb : zone d'habitat de plus faible densité
 - NAz : zone réservée aux activités industrielles et artisanales urbanisable à court terme.
- Les zones naturelles :
 - NC : zone de protection agricole
 - ND : zone de protection de site

*POS révisé de Sainte Geneviève lès
Gasny
Récapitulatif des zones et des
surfaces urbanisables*

ZONES	Superficie en hectares
UA	25,7
UAa	3,5
UAb	6,8
UB	9,4
UZ	0,7
NA	9,2
NAa	3,9
NAb	1,1
NAz	3
NC	38
ND	315,7
TOTAL	416,7

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

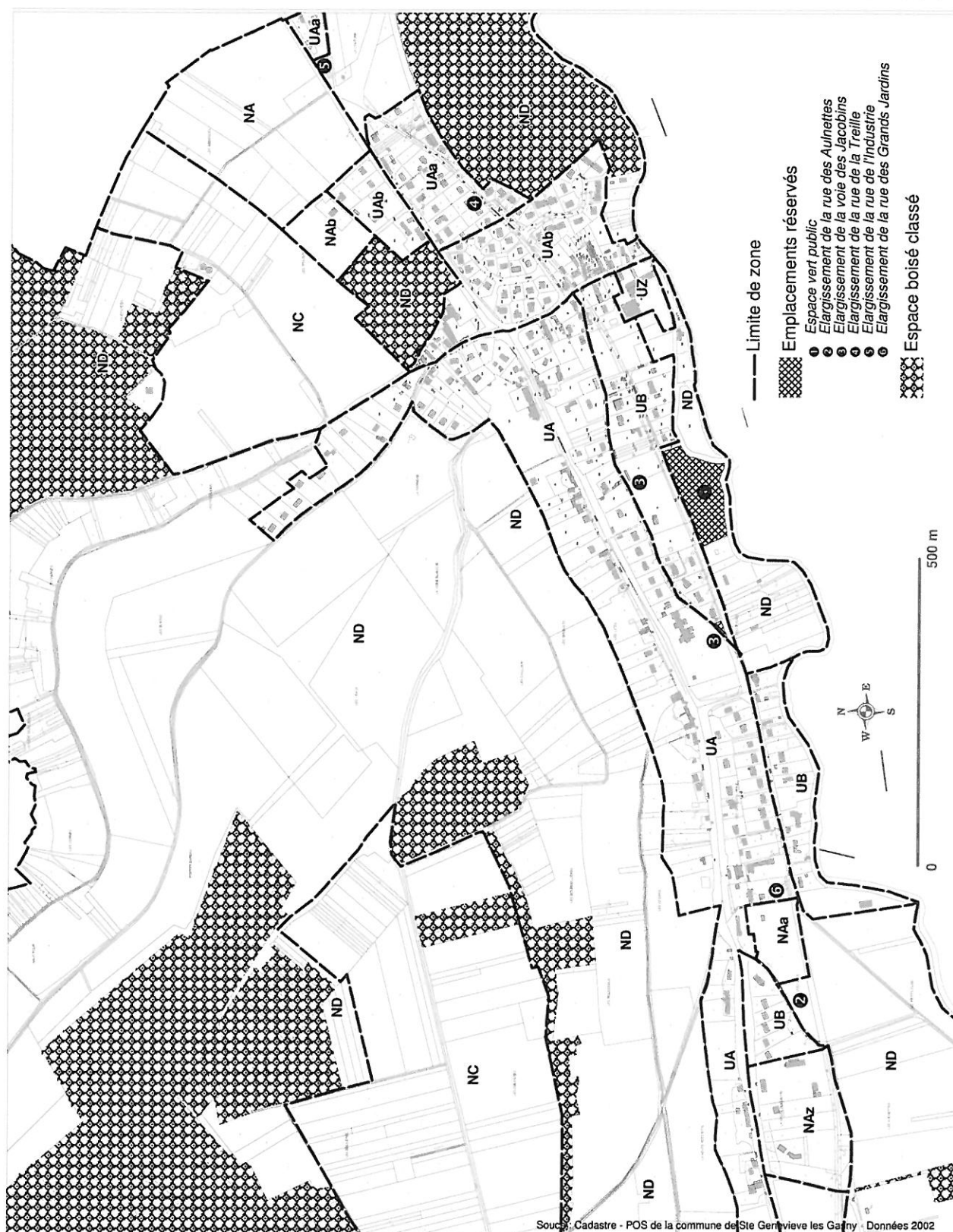
POS actuel



Source : Cadastre - POS de la commune de Ste Genevieve les Gasny - Données 2002

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

① POS actuel



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1 –Le milieu naturel

1.1 - Topographie

Un paysage de plateau ouvert

Située dans la région naturelle du Vexin Bossu, au sud est du département de l'Eure, la commune de Sainte Geneviève lès Gasny s'inscrit dans un paysage accidenté formé de coteaux de calcaires au milieu desquels se trouvent des plateaux et de nombreux vallons secs et dominant la vallée de l'Epte par des versants abrupts.

Cette situation géographique donne à la topographie de la commune son caractère. On distingue quatre entités topographiques en remontant du Sud vers le Nord :

- Le fond de la vallée de l'Epte se caractérise par un relief relativement plan. La vallée, large et humide, constitue un espace inondable fortement boisé. La majorité de l'urbanisation récente s'est implantée dans le fond de vallée.
- Le coteau crayeux, très pentu, surplombe la vallée au nord de la route départementale 5. Quelques habitations occupent le pied du coteau.
- Le plateau s'étend au-delà du coteau calcaire et occupe tout le Nord de la commune. Sur le territoire communal, cet espace en pente douce amorce le vaste plateau du Vexin Normand. Cette partie du territoire est essentiellement occupée par des bois et des espaces agricoles.
- Ce plateau est entaillé par un vallon sec au Nord-est de la commune. Celui constitue un axe de ruissellement. Les eaux pluviales s'écoulent du plateau vers l'Epte en empruntant ce petit vallon.

Un point culminant à 133 m

La topographie communale se caractérise donc par un dénivelé important (15 mètres dans la vallée de l'Epte à 133 mètres sur le plateau) avec une orientation générale du Nord-ouest vers le Sud-est.

1.2 - Géologie

Le territoire communal de Sainte Geneviève lès Gasny repose sur les rebords du plateau calcaire du Vexin dominant la vallée de l'Epte.

La craie affleure sur les pentes supérieures du coteau et sur le versant occidental du vallon sec, le versant oriental étant recouvert de limons.

Sur le plateau, au Nord du territoire, la craie est recouverte d'alluvions et de colluvions. Les alluvions prennent la forme de plaquage de cailloux émoussés constitués de silex noirs et bruns, de meulière, de grès, de graines de quartz et de sable de Lozère. Les colluvions sont des formations superficielles caillouteuses de nature variable (limons, silex, fragments de craie et de calcaire, sable, argile...).

Au pied du vallon, les formations superficielles sont constituées d'alluvions anciennes sous forme d'alternance de lits grossiers (galets de silex, meulière et calcaire) et de lits sableux.

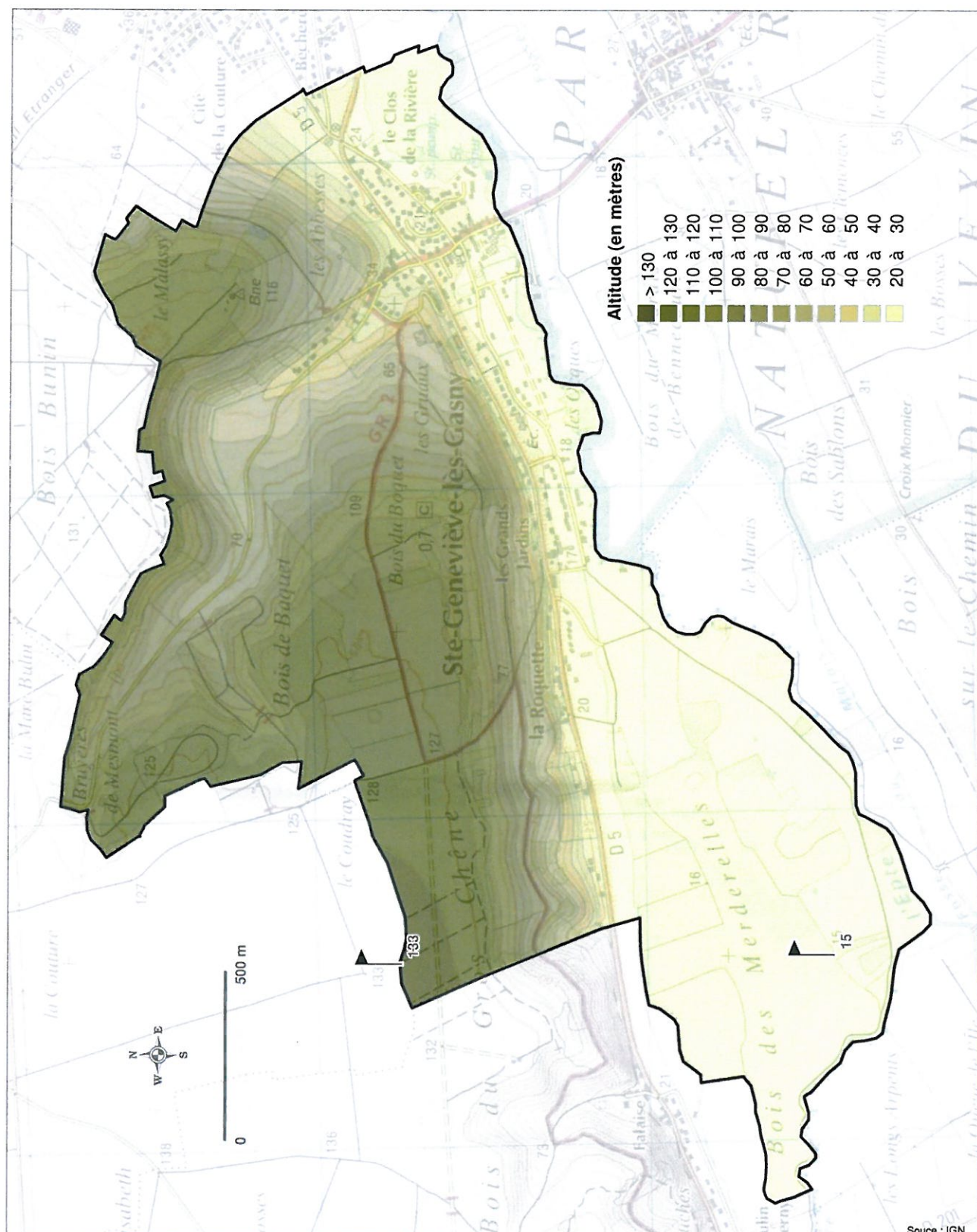
Le fond de vallée est recouvert d'alluvions modernes d'une épaisseur d'environ 2 mètres à la granulométrie fine (sable, limons, argiles et marnes).



craie affleurant dans le vallon

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

TOPOGRAPHIE



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

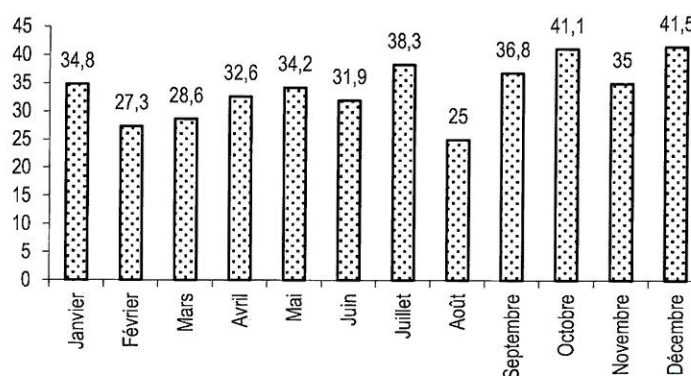
1.3 - Climatologie

Le Département de l'Eure est caractérisé par un climat de type tempéré marqué par des températures douces et des amplitudes saisonnières faibles.

● Les précipitations

L'Eure constitue un des départements les plus secs de Normandie. Si les pluies ne sont pas rares, elles sont peu abondantes (650 mm en moyenne à Evreux). Le relief joue un rôle important sur le déclenchement des pluies. En effet, le Sud-est du département, où se situe la commune de Sainte Geneviève lès Gasny, possède même une des plus faibles pluviométries de France car il échappe en partie aux masses d'air humides venant du Sud-ouest qui déversent leurs précipitations sur les contreforts des collines du Perche.

Hauteur moyenne des précipitations 2005 à Vernon

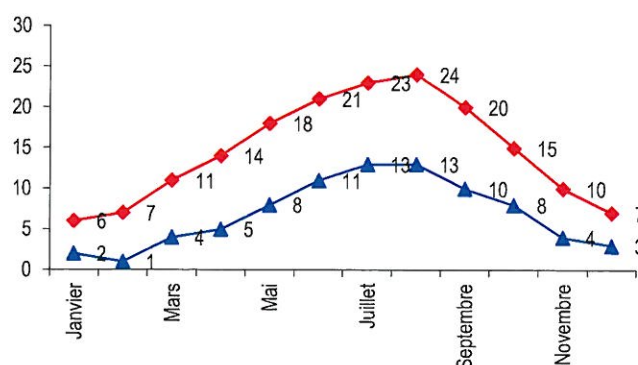


Source : FORECA

● Les températures

Les températures du département de l'Eure sont douces néanmoins, les nuits restent relativement fraîches avec une amplitude thermique importante lors de journées ensoleillées. Ce refroidissement nocturne, associé à des vents faibles favorise la formation de brume et brouillard, fréquents dans la région.

Moyennes minimales et maximales des températures à Vernon - 2005



source : FORECA

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2 – Hydrologie et préservation des ressources en eau

2.1 Hydrologie

Le bassin versant de l'Epte s'étend sur 1440 km² dont 430 km² dans le département de l'Eure. L'Epte prend sa source dans le pays de Bray (76). Son cours d'eau dans le département de l'Eure est de 60 km depuis son entrée à Bouchevilliers, jusqu'à sa confluence avec la Seine près de Vernon.



La rivière de l'Epte connaît deux régimes :

- en amont, situées dans le pays de Bray, elles sont essentiellement alimentées par leur nappe fluviale et sont donc fortement dépendantes de la pluviométrie; les rapports entre module et débit d'étiage peuvent atteindre des valeurs proches de 12.
- en aval, elles sont rejointes par des affluents puissamment alimentés par la nappe de la craie, rendant le débit plus régulier au cours de l'année. Les rapports entre module et étiage quinquennal ne sont que de l'ordre de 1.5 à 2.5.

L'Epte constitue la limite Sud de la commune de Sainte Geneviève lès Gasny. Elle longe la commune du Nord-est au Sud-ouest puis se jette dans la Seine, quelques kilomètres plus loin vers Vernon.

2.2 Hydrogéologie

La nappe de la craie constitue l'aquifère le plus important du bassin parisien. Elle est alimentée par l'eau de pluie qui traverse le sol et s'infiltre dans la craie, roche qui compose l'essentiel du sous-sol de la région de Haute Normandie. Le drainage étant limité par les couches imperméables d'argiles et de marnes, l'eau finit par s'accumuler dans les fissures.

La base de la nappe est en pente très douce, l'eau s'écoule ainsi vers la vallée de la Seine. Pour atteindre les points de sortie, elle se fraye un chemin horizontalement à travers les fissures et lorsqu'elles ont été élargies par la dissolution de la craie, l'eau s'écoule en de véritables rivières souterraines qui viennent compléter le réseau hydrographique de surface et qui caractérise les régions calcaires.

En se fissurant, la craie forme ainsi des conduits souterrains, les karsts, pouvant atteindre plusieurs kilomètres de longueur.

Dans le secteur de la commune de Sainte Geneviève lès Gasny, le réseau souterrain est un réseau karstique dont les eaux s'écoulent en directions des vallées (Seine et Epte) où elles alimentent les cours d'eau et les nappes alluviales.

Les vitesses d'écoulement sont variables : de quelques centimètres par jour dans la craie massive à plusieurs centaines de mètres par heure dans un réseau karstique.

L'aquifère contenu dans la craie du crétacé est sollicité pour la production d'eau du Syndicat de Bonnières, dont fait partie Sainte Geneviève.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2.3 Préservation de la ressource en eau

● Le SDAGE du Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Issus de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ont été élaborés, dès 1992, par les comités de bassin en concertation étroite avec l'ensemble des usagers et acteurs concernés (conseils généraux, régionaux, milieux économiques et associatifs, services de l'Etat...). Ce sont des outils de planification pour l'eau et les milieux aquatiques sur les 10 à 15 prochaines années. Ils encadrent désormais les décisions publiques et les programmes de l'Etat et des collectivités territoriales en matière d'assainissement, inondations, zones humides, aménagement des rivières, police de l'eau...

Ils sont officiellement entrés en vigueur à la fin de l'année 1996.

L'analyse des causes de la dégradation des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et l'incapacité de satisfaire à tous les usages ont permis de définir les grandes orientations du SDAGE du bassin Seine cours d'eau côtiers normands et l'ont amené à promouvoir une nouvelle politique de l'eau fondée sur une approche globale et intégrée.

Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise par quatre orientations :

- Protéger la santé et l'environnement l'eau - améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques :
 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
 - Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse :
 - Gestion de la rareté de la ressource en eau,
 - Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Acquérir et partager les connaissances,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Tout ceci a pour objectif premier, une gestion de l'eau à l'échelle du bassin tout en privilégiant les mesures préventives. Le SDAGE ne crée pas de contraintes réglementaires mais indique des priorités d'action et formule des recommandations dans le cadre réglementaire existant. Il délimite les périmètres des sous-bassins correspondant aux unités hydrographiques dans lesquelles un SAGE pourrait être élaboré. Aucun SAGE n'est actuellement en cours dans le département de l'Eure.

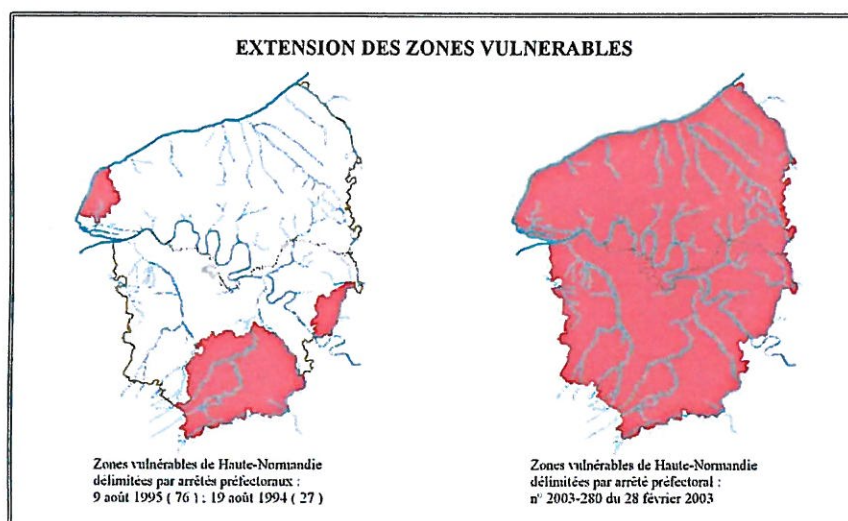
Le SDAGE du Bassin Seine-et cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 29 octobre 2009.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

● Zone vulnérable aux nitrates et zone de protection prioritaire nitrates

Pour lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, les états membres de la Communauté Européenne doivent définir des « zones vulnérables » sur lesquelles des pratiques plus respectueuses de l'environnement doivent être mises en œuvre (directive 91/676, décret du 28/08/1993). En Haute Normandie ces zones couvrent la totalité de la Région depuis le réexamen qui a abouti à un nouveau zonage par l'arrêté préfectoral n°2003-280 du 28 février 2003.

Ce classement est réalisé par bassins versants hydrogéologiques et impose des apports limités en fertilisants d'origine animale. Des programmes d'action définissent, à l'intérieur de ces zones, les pratiques agricoles à mettre en œuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux superficielles et souterraines.



● Zone de répartition des eaux (ZRE)

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) se caractérisent par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements de la ressource grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvement.

Le décret du 11 septembre 2003 relatif à l'extension des ZRE a inscrit en ZRE de nouvelles ressources, notamment des systèmes aquifères.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2.4 Gestion de l'eau potable

La Communauté d'Agglomération des portes de l'Eure possède la compétence « Eau potable » (production et distribution) sur les 41 communes du territoire depuis le 1^{er} avril 2008. Sur le secteur de Gasny – Giverny - Sainte-Geneviève-lès-Gasny la gestion est en délégation de service publique.

Le service est exploité en affermage par la société VEOLIA EAU en vertu d'un contrat prenant effet le 20 novembre 1968 pour prendre fin le 30 juin 2014.

Par avenant au contrat liant VEOLIA et le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Bonnières sur Seine (SIERB), ces communes sortent du périmètre du SIERB et intègrent celui de la CAPE à compter du 15 juillet 2009.

Les trois communes comptent 1719 abonnés domestiques en 2010, dont 265 à Sainte-Geneviève-lès-Gasny

L'eau distribuée provient du captage de la Peupleraie situé sur la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny

En 2010, la production du captage était de 433 030 m³, dont 152.766 m³ sont exportés vers le SIERB.

Cinq réservoirs alimentent le syndicat dont 2 se situent sur la commune de Sainte Geneviève les Gasny. Ils ont des capacités de 1 000 m³ pour l'un et 2150 m³ pour l'autre.

Volumes mis en distribution :

	2009	2010
Volume produit	187666	433030
Volume importé	0	0
Volume exporté	75 757	152766
Volume mis en distribution	111909	279011

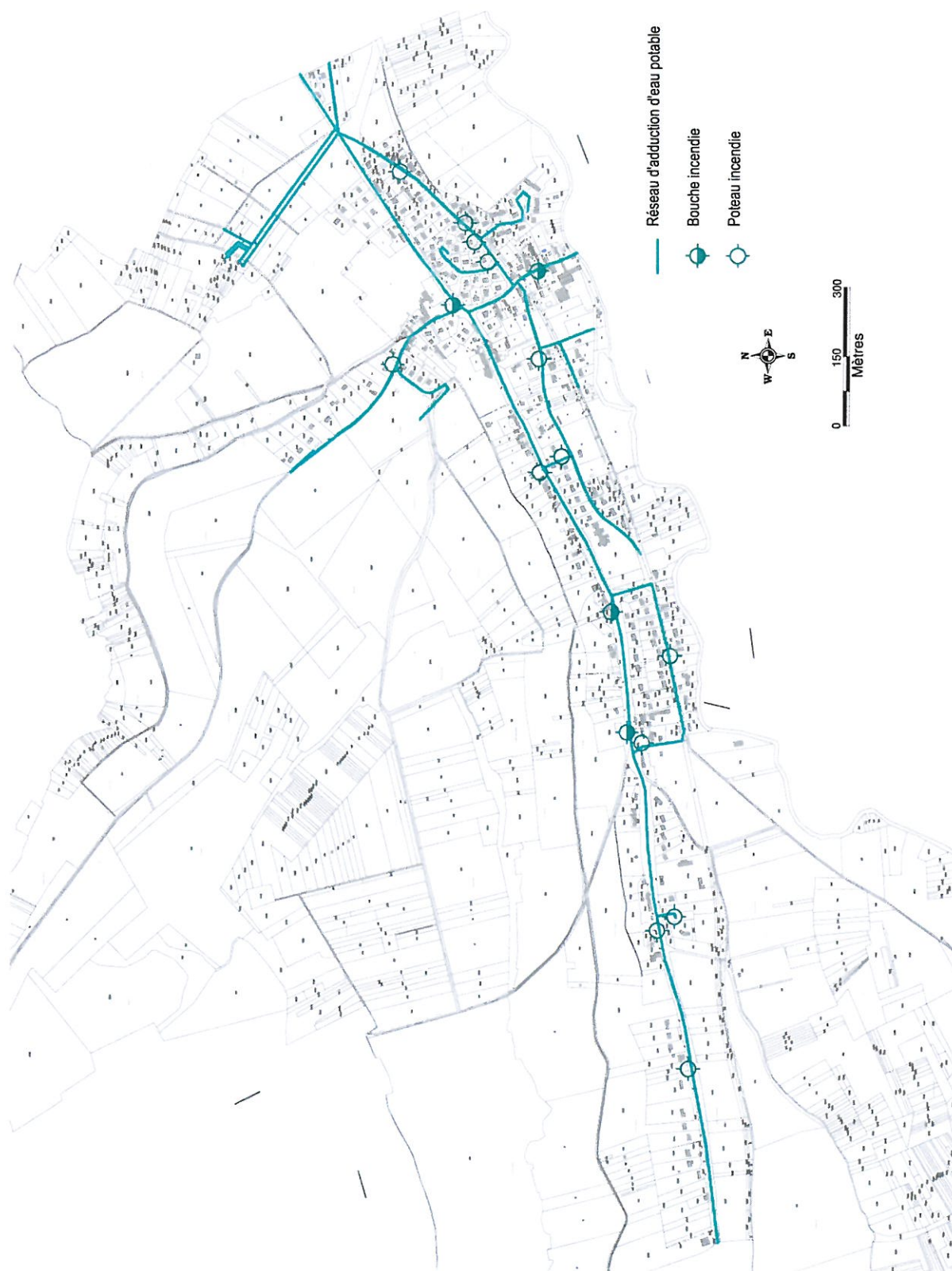
CAPE

Le volume de production du forage a augmenté de 131 % entre 2009 et 2010 car c'est la première année complète de production depuis que la CAPE a repris la compétence eau en direct, en lieu et place du SIERB.

La qualité de l'eau distribuée présente une excellente qualité bactériologique et physico-chimique. Aucune non-conformité de l'eau distribuée n'a été enregistrée tant en ce qui concerne les nitrates que les pesticides.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Réseau d'adduction d'eau potable



Source : Générale des Eaux - 2002

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2.5 Gestion de l'assainissement

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du Code des Communes :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a la compétence Assainissement Potable sur 41 communes depuis le 1er janvier 2003.

La compétence assainissement collectif est découpée en quatre structures d'exploitation, faisant chacune l'objet d'une délégation du service public, dont le regroupement « Gasny-Sainte-Geneviève-Lès Gasny ».

Un schéma d'assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération a été réalisé en 2010, et une programmation de travaux a été établie afin de procéder à la mise en conformité de certaines stations d'épuration, dont celle de Gasny.

Parallèlement un SPANC a été mis en lace à l'échelle de la CAPE, qui lutte contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines en contrôlant les installations d'assainissement non collectif.

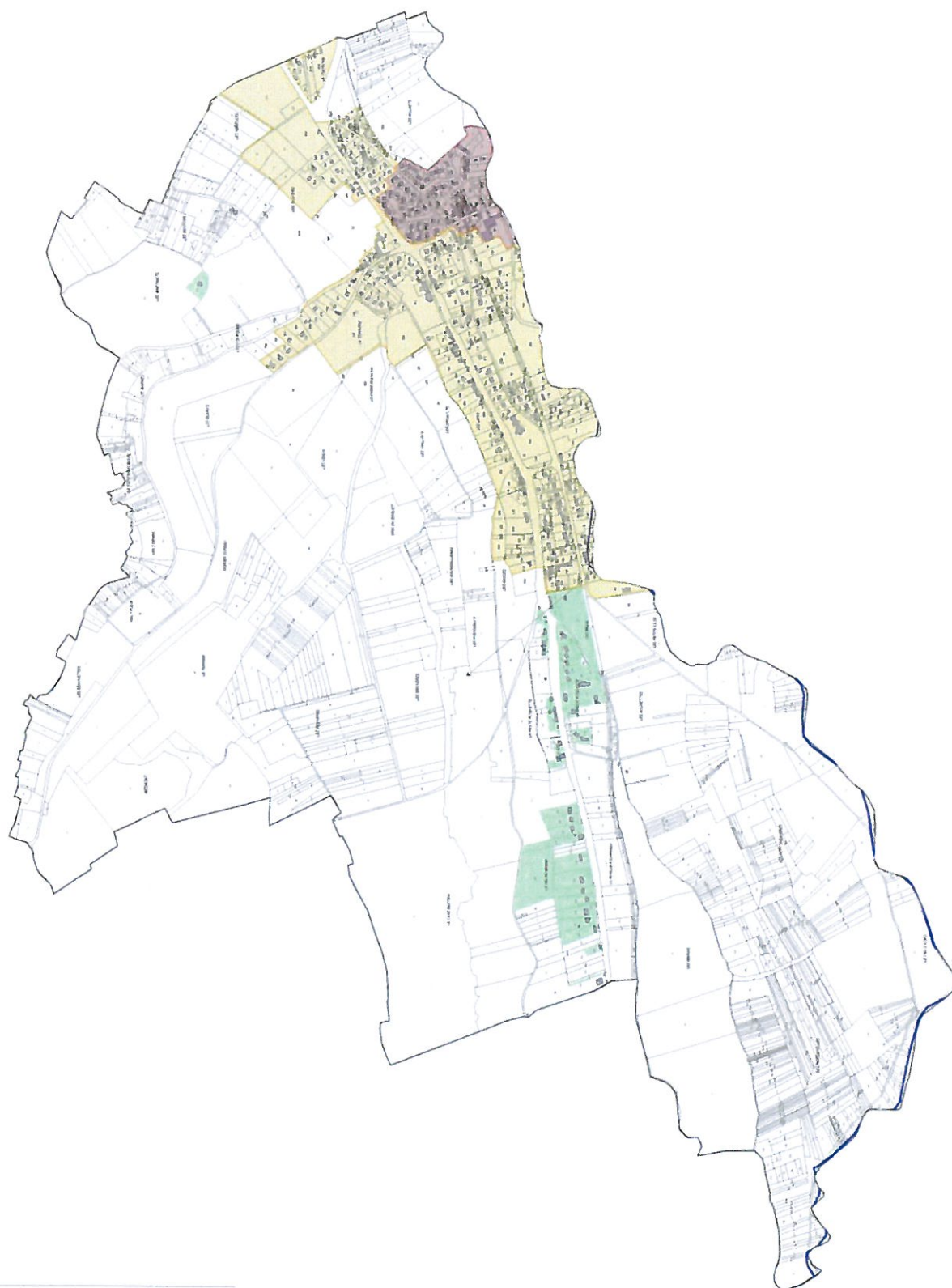
Le service public de collecte des eaux usées et de traitement des eaux usées de la CAPE pour le système d'assainissement de Gasny / Sainte Geneviève lès Gasny est délégué à VEOLIA EAU, en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er juillet 2010. La durée du contrat est de 8 ans. Il prend fin le 30 juin 2018.

En 2010, le nombre total d'abonnés domestiques est de 1.180, dont seulement 58 à Sainte-Geneviève-lès-Gasny.

Actuellement, seul le lotissement Le Clos de la rivière est en assainissement collectif, les autres logements relevant de l'assainissement individuel. A terme, le Schéma d'assainissement prévoit le raccordement de la majorité des foyers à la station d'épuration de Gasny, excepté les habitations situées le long de la RD en limite de Giverny (en vert sur la carte).

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Carte du zonage d'assainissement



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2.6 Gestion des Eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ». Chaque commune est tenue de posséder et d'entretenir un système d'approvisionnement en eau indépendant du réseau d'adduction pour lutter contre les incendies.

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

A Sainte Geneviève les Gasny, les eaux pluviales sont collectées par un réseau spécifique qui évacue les eaux vers l'Epte. Néanmoins, aucune pollution n'est engendrée par ces flux.

Plusieurs infrastructures ont été mises en place pour collecter les eaux de surface :

- avaloir au carrefour principal du village,
- avaloir dans la partie basse de la rue de l'église,
- un réseau séparatif pour le lotissement le plus dense.

De plus, le long de la route départementale, quelques avaloirs captent les eaux et les déversent partiellement sur les logements situés en contre bas.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3 – Définition des zones sensibles et mesures de protection

3.1 Les zones inondables

La rivière de l'Epte constitue la limite Sud de la commune. Les crues de l'Epte engendrent régulièrement des inondations. Afin de déterminer les risques d'inondation et les mesures de protection à mettre en œuvre, le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Epte-Aval (PPRI), a été prescrit par arrêté préfectoral le 5 juillet 2001 conformément à la loi n° 87 – 565 du 22 juillet 1987 et approuvé le 15 mars 2005.

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages aux biens et activités tout en maintenant le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Les mesures préconisées consistent donc en des interdictions d'occupations du sol ou des prescriptions destinées à réduire les dommages. Pour les zones concernées par le PPRI, a donc été mise en place une réglementation encadrant toute nouvelle construction ou aménagement mais également la préconisation d'actions de prévention, de protection et de sauvegarde.

Quatre zones ont ainsi été déterminées sur la commune de Sainte Geneviève les Gasny :

- La zone verte, vouée à l'expansion des crues, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune et à son aval. Les espaces concernés sont constitués d'espaces agricoles, de jardins ou de zones de loisirs.
- La zone bleue, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible à moyen ou des zones en limite d'urbanisation.
- La zone jaune qui correspond à la partie restante du lit majeur de la rivière à un risque de remontée de nappe phréatique.
- La zone de ruissellement correspondant aux zones soumises à un risque fort ou moyen de ruissellement.

Le PPRI permet non seulement d'identifier les zones inondables de Sainte Geneviève présentes exclusivement au Sud de la Commune mais également de fixer un règlement particulier à ces secteurs sensibles pour les activités existantes et les constructions à venir en sus de la législation ou la réglementation en vigueur.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

P.P.R.I.



Source : Cadastre - DDE de l'Eure - Données 2004

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3.2. Zones humides

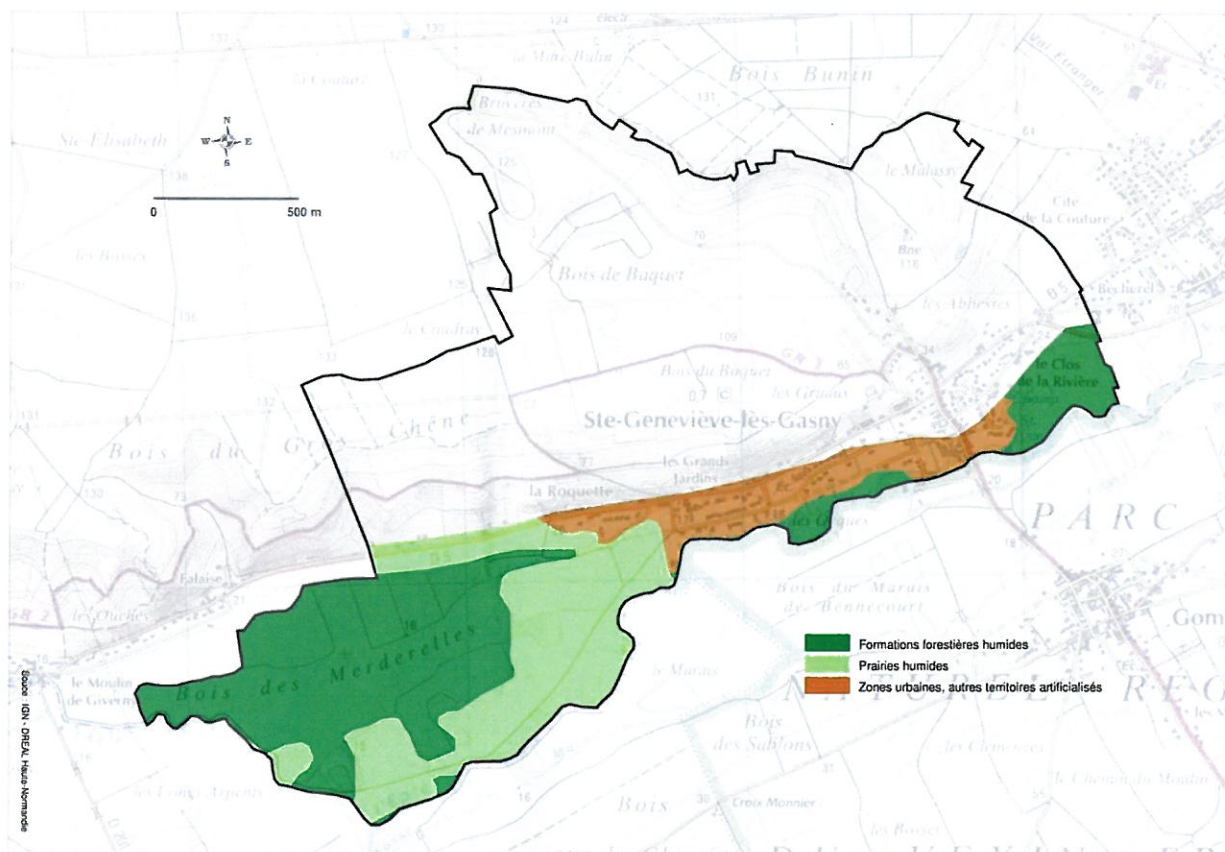
Selon le code de l'environnement (art. L.211-1), les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Cependant un terrain qui en apparence ne répond pas pleinement à cette description peut être néanmoins une zone humide.

Les zones humides sont des milieux remarquables de part leur rôle écologique exceptionnel tant pour la gestion du cycle de l'eau (qualité et quantité) que pour la préservation de la biodiversité. Malgré cette importance, elles ont longtemps été considérées comme des milieux nuisibles à l'Homme et ont fait l'objet de travaux d'assèchement (drainage, assèchement...).

La prise en compte de leur rôle écologique et de leur protection intervient à partir de 1992 avec la mise en place de la réglementation sur les zones humides.

Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation par la DREAL Haute-Normandie. Il permettra de localiser les zones humides de Haute-Normandie, répondant la définition réglementaire.

Zones à dominante humide – DREAL Haute-Normandie



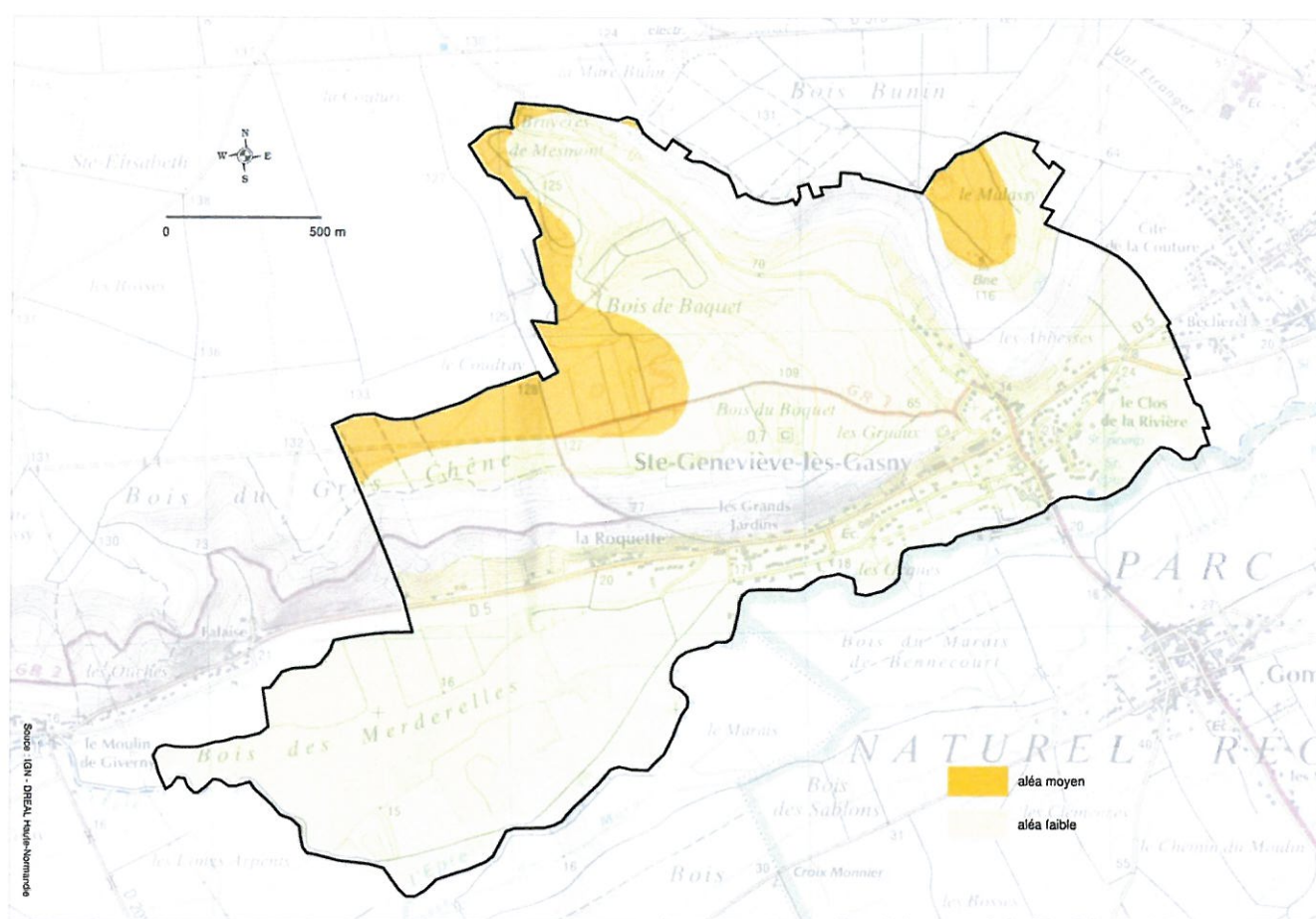
2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3.3 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène, dépendant de la modification de la consistance de matériaux argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions. Identifier cet aléa est primordial afin que les constructeurs envisagent des mesures préventives, pour, en particulier, les fondations.

Sainte-Geneviève-lès-Gasny n'est concerné qu'à faible échelle. Seule une partie du Nord du territoire est répertoriée comme ayant un aléa moyen.

L'essentiel du territoire est concerné par des aléas faibles.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3.4 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Au sein des paysages de Sainte Geneviève lès Gasny s se distinguent des zones particulièrement sensibles qu'il est nécessaire de préserver et mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme.

Lancées en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que :

- L'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.
- Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarés d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.
- La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un l'intérêt patrimonial et de leur écosystème.
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 :

● Le bois des Merderelles : une ZNIEFF de type 1 :

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable notamment la présence d'espèces, de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.

ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF du Bois des Merderelles, située dans le fond de vallée de l'Epte s'étend sur une superficie de 74,9 hectares et concerne les communes de Sainte Geneviève lès Gasny et de Giverny.



Il s'agit d'une forêt alluviale, replantée en peupliers en certains endroits, constitue une relique de ce type de milieu pour la région. Le cortège floristique, caractéristique d'influences climatiques continentales, comprend plusieurs espèces très rares en Haute-Normandie comme la cardamine amère (*Cardamine amara*), la balsamine des bois (*Impatiens noli-tangere*), protégée à l'échelon régional, le chardon à feuilles d'acanthé (*Carduus acanthoides*), l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*) et la cardaire poilue (*Dipsacus pilosus*). A cet intérêt floristique, s'ajoute un grand intérêt faunistique. L'odonate *Gomphus similinus*, rarissime, a été observé dans cette station, pour la première fois dans la région.

La populiculture est une menace qui pèse fortement sur le site. Notons que ce site est éligible dans le cadre de la Directive Habitat.

● Les Coteaux de Giverny : une ZNIEFF de type 1 :

La ZNIEFF des coteaux de Giverny, concerne le coteau qui s'étend au Nord de la D5 d'une superficie de 16,5 hectares sur la commune.

Il s'agit d'une pelouse calcicole très sèche et écorchée en certains endroits, possédant un cortège floristique remarquable pour la Haute Normandie. Elle est parsemée de petits bosquets. On note la présence d'une plante méridionale, l'astragale de Montpellier, protégée à l'échelon national. D'autres espèces méritent d'être citées comme le doronic tue-panthère, l'hélianthème des chiens, protégées au niveau régional, ainsi que de nombreuses espèces d'orchidées.

Ce site constitue la seule zone encore pâturée dans la région de Giverny. La présence d'anciens pieds de vigne sur le site témoigne d'un passé culturel important.

Il est nécessaire de maintenir ces zones de pâturages pour protéger la richesse floristique du site. On note la colonisation par les arbustes dans les endroits les plus frais. Notons que ce site est éligible dans le cadre de la Directive Habitat.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

ZNIEFF de type 2

● La Côte Saint Michel, le Vallon du Mesnil-Milon : une ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Définies à plus grande échelle, elles peuvent abriter des ZNIEFF de type 1 afin d'identifier des espaces bien précis.

Grâce à un contexte géologique particulier mêlant argiles, limons ou marnes et craie, cette zone est constituée de milieux diversifiés : groupement boisé, pelouse calcicole, prairie et espace cultivé. Par sa diversité, cette vallée joue un rôle fonctionnel fondamental, elle sert de refuge pour la faune et la flore. Elle joue par ailleurs un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Au total, cette ZNIEFF s'étend sur un territoire de 2.66,24 hectares dont l'altitude varie de 25 à 134 mètres et concerne neuf communes.

La commune est également concernée par une autre ZNIEFF de type 2 : La vallée de l'Epte de Gisors à la confluence.

Il est nécessaire de prendre en compte cette richesse du patrimoine naturel dans l'aménagement de la commune et de veiller particulièrement au maintien du pâturage sur les pelouses pour préserver la richesse floristique du site colonisé par endroits par les arbustes.

La carte illustre la zone d'étude de la Vallée de l'Epte de Gisors à la Confluence. Elle met en évidence plusieurs zones protégées :

- Forêt soumise** (zone verte foncée)
- Site du réseau Natura 2000** (zone jaune)
- ZNIEFF de type 1** : Le Bois des Merderelles, Les Coteaux de Giverny (zone verte à points)
- ZNIEFF de type 2** : La Côte Saint-Michel, Le Vallon du Mesnil-Milon, La Vallée de l'Epte de Gisors à la confluence (zone verte à rayures diagonales)

La carte inclut également une échelle (0 à 500 m) et une rose des vents (N, S, E, W). Les infrastructures principales, telles que la route D5 et la ligne de chemin de fer, sont également indiquées.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3.5 Site d'importance communautaire : Directive Habitat

En 1992, l'ensemble des pays de l'Union Européenne a décidé d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une directive concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages. La directive « Habitats » n°92/43 du 21 mai 1992 vise ainsi à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les espèces de même importance.. L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen « Natura 2000 ». En France, face au retard pris par cette procédure, une réflexion a été lancée avec l'ensemble des acteurs locaux afin de définir les orientations de gestion aptes à assurer le maintien et la préservation de ces sites sensibles. Cette initiative permettra de définir auprès de l'Union européenne des Zones de Conservation Spéciale associant les acteurs locaux dans une démarche de gestion et développement durable. Comme les ZNIEFF, il s'agit d'un inventaire et la reconnaissance en tant que site d'importance communautaire n'a pas de valeur juridique en tant que tel. Il appartient donc d'y associer des mesures complémentaires en relation avec les acteurs locaux..

Le site de la Vallée de l'Epte qui couvre une superficie de 948 ha et 11 communes, dont Sainte Geneviève les Gasny. Le site comprend trois types de milieux éligibles à la directive::

- une rivière aux eaux alcalines disposant d'herbiers à renoncules et de l'une des rares aulnaies alluviales de la région
- des pelouses et bois calcicoles très riches.
- Des coteaux comprenant des cavités exceptionnelles, notamment pour le petit rhinolophe.

Il appartient au complexe du bassin parisien constitué ici d'un vaste plateau crayeux du Crétacé supérieur, entaillés par la rivière l'Epte et le fleuve de la Seine.

Les orientations de gestion :

- La principale menace pour les milieux herbacés calcicoles des versants est l'enfrichement suite à l'absence de gestion. L'objectif de gestion sera la mise en place d'une gestion limitant le développement des espèces envahissantes.
- Le principal objectif de gestion des milieux forestiers calcicoles est le maintien de futaies claires ou de taillis sous futaies permettant le développement d'une flore de sous bois diversifiée.
- La gestion de la zone humide et du cours d'eau sera orientée vers la restauration de la qualité des milieux plus ou moins dégradée par les différentes activités situées sur le bassin versant de la rivière.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3.6 La forêt soumise au régime forestier

Le Nord du Bois des Merderelles et une partie du Bois de Baquet au nord de la commune sont classés forêt soumise. Les textes applicables aux forêts soumises au régime forestier sont le Code Forestier et la Loi de juillet 2001

La Loi de juillet 2001 a introduit des modifications importantes du Code Forestier, en mettant en avant la notion de gestion durable et de multifonctionnalité des forêts.

Le régime forestier qui s'applique aux forêts de l'Etat et des collectivités publiques n'a plus pour seul objectif la production de bois. Le souci de protection des milieux et le rôle social (accueil du public) ont été ajoutés.

Le régime forestier s'applique de fait pour les forêts de l'Etat.

Pour les forêts des collectivités, le régime forestier est décidé par arrêté du préfet de région au vu des matrices et plans cadastraux, du procès verbal de reconnaissance et de la délibération de la collectivité propriétaire.

Le document de gestion établi par l'ONF en concertation avec la collectivité (aménagement forestier, approuvé par arrêté du préfet de région) pour une période minimum de 10 ans permet une protection renforcée du foncier et la répression des infractions forestières.

- Mise en oeuvre du régime forestier assuré par l'ONF.
- Tout changement d'affectation du sol est interdit.

3.7 Le Site Classé et Inscrit Claude Monet

L'Etat s'est engagé en faveur d'une politique de protection et de mise en valeur des sites depuis un siècle, avec la loi du 21 avril 1906 sur les sites et monuments naturels "de caractère artistique". Renforcée par la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, elle est désormais intégrée dans le code de l'Environnement.

La politique de protection s'est d'abord intéressée aux éléments exceptionnels mais isolés du paysage avant de s'étendre peu à peu à des entités plus vastes et cohérentes sur le plan paysager, auxquelles le qualificatif "naturel" n'est pas systématiquement rattaché. La loi instaure deux niveaux de protection complémentaires : inscription et classement. Le classement et l'inscription constituent la reconnaissance officielle de la qualité d'un site et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat.

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintenir les caractères du site ayant justifié sa protection. Le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural ou paysager marqué. Les sites classés ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale.

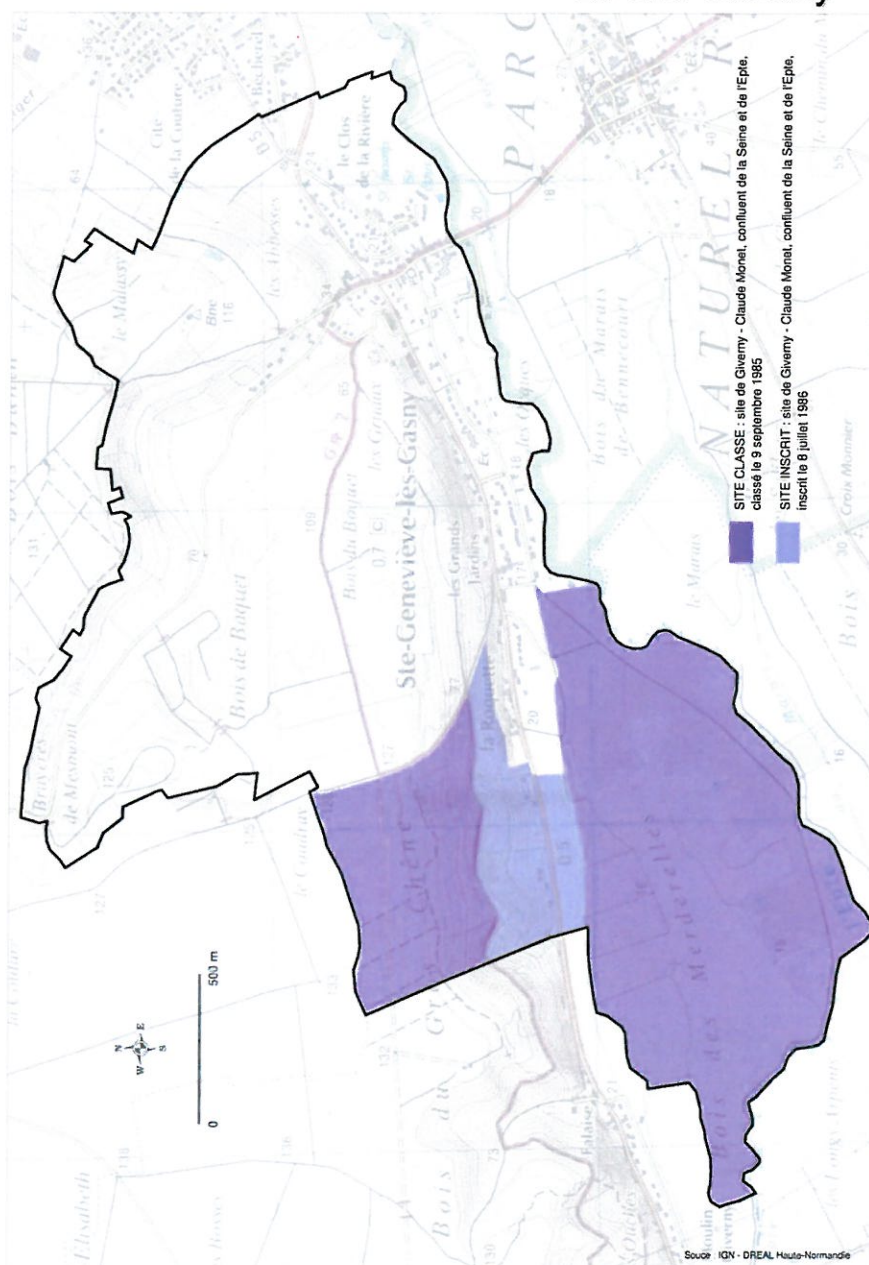
Le code de l'environnement (articles L.341-1 à L.341-22) prévoit que peuvent être protégés des espaces particulièrement remarquables, monuments naturels et sites qui présentent un intérêt général d'un point de vue "artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque".



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Le caractère artistique est associé à la vie et à l'œuvre d'un artiste (peintre, écrivain, musicien, architecte...). La maison où vécut le peintre Claude Monet à Giverny dans l'Eure, ainsi que son jardin et la confluence de la Seine et de l'Epte ont été classés en 1985. Installé pendant 43 ans, à partir de 1883, à Giverny, l'impressionniste y peint et y crée un jardin orientaliste et un jardin de fleurs. Le site de Giverny à la confluence de la Seine et de l'Epte, témoin de l'activité artistique de Claude Monet (1840 - 1926) est classé depuis 1985. Le site s'étend sur les communes de Giverny, Sainte Geneviève lès Gasny et Vernon dans l'Eure et de Bennecourt, Blaru, Jeufosse, Gommecourt, Limetz-Ville et Port-Villez.

Le site Giverny – Claude Monet



3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les grands principes d'organisation spatiale

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en deux types d'espaces :

- La vallée de l'Epte, large et humide, délimitant la partie sud de la commune. Elle accueille la majeure partie de l'urbanisation.
- Les rebords du plateau du Vexin, matérialisés par des coteaux à fort dénivelé, au Nord de la Départementale 5.

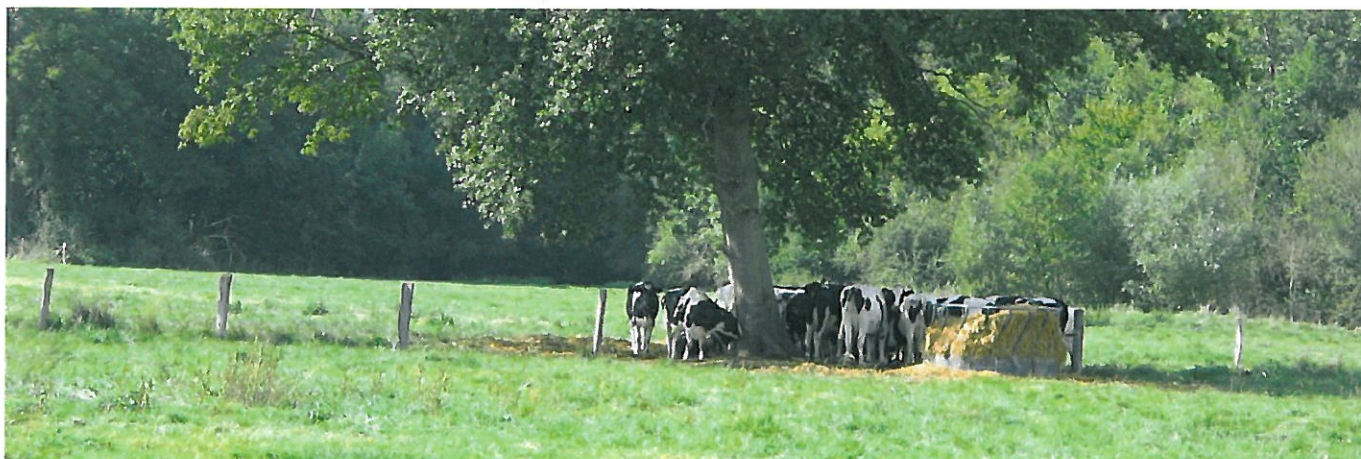
Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont ces espaces s'organisent.

Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

1.1 Les espaces agricoles

La commune de Sainte Geneviève les Gasny ne compte aucune exploitation agricole. Néanmoins, cette activité est présente sur le territoire, sous forme de prairies au sud de la commune, dans la vallée de l'Epte.

Sur les coteaux calcaires, essentiellement occupés par des espaces boisés, quelques parcelles cultivées annoncent les vastes champs céréaliers du plateau du Vexin.



1.2 Les espaces boisés

Sur le territoire communal, les espaces boisés classés occupent 143 hectares, soit plus d'un tiers de la superficie de la commune. Le bois des Merderelles, ZNIEFF de type I, au sud-ouest, occupe près de 62 hectares. La ZNIEFF de la Côte Saint Michel et du Vallon du Mesnil-Milon au Nord occupe plus de la moitié du territoire communal, soit environ 220 hectares. Elle est constituée par le bois du Gros Chêne, le bois de Baquet et une partie du bois Bunin.

3 – Organisation des espaces et développement durable



Bois des Merderelles

1.3 Les espaces bâtis

La commune de Sainte Geneviève les Gasny se caractérise par l'absence d'habitat dispersé et de hameaux isolés. Le bâti ancien est peu présent et se localise essentiellement le long de la rue de l'Eau et de la route de la Chapelle, axes perpendiculaires à la départementale 5.

Le bâti récent, se concentre majoritairement au sud de la départementale 5, sous forme de lotissements pavillonnaires.



3 – Organisation des espaces et développement durable

2 Deux grandes entités paysagères

Situés dans la région naturelle du Vexin Bossu qui marque la limite sud du Vexin Normand, les paysages de la commune de Sainte Geneviève lès Gasny sont caractéristiques de cette entité géographique : paysages vallonnés, plateau entaillé par les vallées.

Ainsi, le paysage de la commune est fortement marqué par la rivière Epte qui a entaillé les coteaux crayeux.

2.1 La vallée de l'Epte

L'Epte constitue la limite sud de la commune. Elle se caractérise par un fond de vallée large, dans lequel la rivière emprunte un tracé sinueux.

Le fond de la vallée est essentiellement occupé par des herbages et des bois, notamment au sud-ouest du territoire.

Malgré le caractère inondable de ce secteur, et en raison des contraintes topographiques du territoire communal, c'est dans cette bande que s'est implantée de façon privilégiée l'urbanisation.



2.2 Un paysage de coteaux

Au nord de la commune, la topographie est marquée par des coteaux calcaires très pentus, rebords du plateau du Vexin Normand.

Au-delà de la crête, s'étend un plateau largement boisé consacré à l'élevage et aux cultures. L'ensemble des coteaux est recensé comme zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 2.



Carte de la commune de Ste-Genève-lès-Gasny. La carte illustre la répartition des espaces boisés (en vert clair), la broussaille (en vert foncé), l'espace urbain (en gris), la route principale (en rouge) et le cours d'eau (en bleu). Des lieux-dits tels que Bois de Baquet, Bois de Boquet, Les Grands Jardins, La Roquette, Bois des Merderelles et Bois du Gros Chêne sont indiqués. Des points de repère comme Vernon et Fourges sont également marqués. Une échelle de 0 à 500 m et une rose des vents sont fournies.

3 – Organisation des espaces et développement durable

3 La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

Le Bourg bénéficie d'une implantation à la croisée des principales voies de dessertes de la commune (la Départementale 5, la rue de l'Eau et la Route de la Chapelle).

Depuis la D 5 la perception des espaces bâtis, notamment les lotissements récents, est forte.

● La perception depuis la route départementale 5 en provenance de Giverny :



Depuis la RD 5, à la limite ouest de Sainte Geneviève les Gasny la perception offre une vue vers les deux entités paysagères de la commune :

- Les coteaux calcaires au nord de la départementale 5, au pied desquels quelques habitations récentes se sont implantées.
- La vallée de l'Epte, au sud de la D 5, caractérisée par la présence de prairies humides.

Au second plan, on aperçoit le bois des Merderelles.

● La perception depuis le Chemin Vicinal n°29



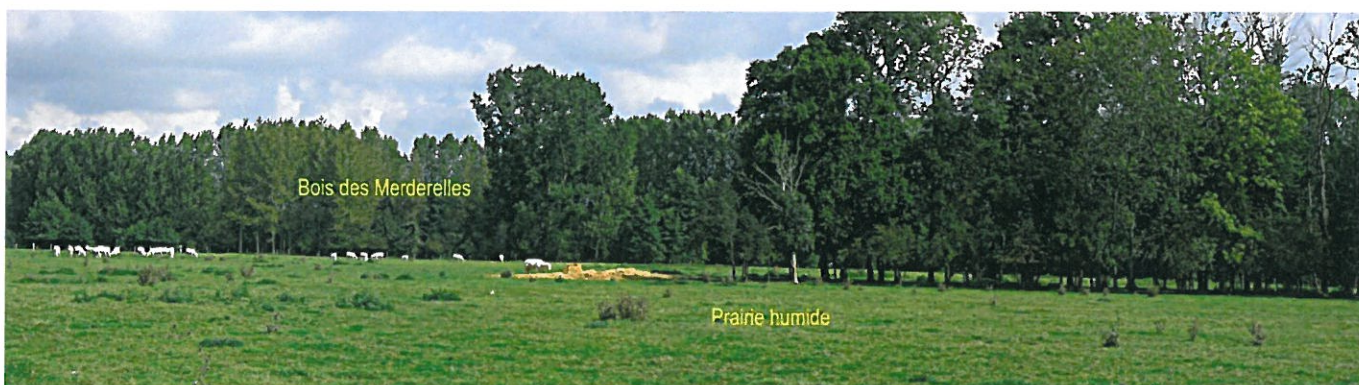
3 – Organisation des espaces et développement durable

Depuis le Chemin Vicinal n°29, l'ouverture visuelle est limitée par la topographie. En effet, vers le nord-est, la crête obstrue la vision vers le plateau.

Les quelques espaces cultivés occupent les secteurs les moins pentus, alors qu'ailleurs ils laissent place aux bois.

Le chemin vicinal n°29 menant à Bois Jérôme St Ouen emprunte un vallon sec entaillant le plateau.

● La perception depuis le chemin rural n°4 dit la rue des Prés vers le Bois des Merderelles



Bien que le relief soit plan dans ce secteur, les espaces boisés occultent la perception, notamment la route départementale 5.

La végétation hygrophile atteste d'un milieu marécageux, peu propice à l'urbanisation.

En effet, il s'agit de prairies humides situées dans le fond de la vallée de l'Epte. Cet espace est dédié à l'élevage.

● La perception de l'entrée sud du bourg depuis la rue de l'Eau



En venant du Sud, de la commune de Gommecourt, la perception est limitée par les clôtures qui prennent la forme de murs hauts, et par la végétation, très présente sur les bords de l'Epte.

3 – Organisation des espaces et développement durable

● La perception au carrefour de la RD 5 avec la rue de l'Eau et la route de la Chapelle :



C'est au croisement de la RD 5 avec la rue de l'Eau au sud et la route de la Chapelle au nord que s'est développée l'urbanisation de la commune.

Au premier plan on aperçoit le bourg ancien autour de l'église. La topographie descend ensuite en pente douce vers l'Epte.

Au second plan on distingue le versant ouest de l'Epte, sur le département voisin des Yvelines.

● La perception depuis la RD 5 vers la vallée de l'Epte :



Etant donnée la situation topographique de la voie qui surplombe la partie sud de la commune, l'impact visuel des constructions est fort. Les teintes claires des façades accentuent d'autant plus cet impact.

Au second plan, on perçoit la végétation bordant la vallée de l'Epte. Au delà la végétation masque la commune limitrophe de Gommecourt.

4 –Analyse de la morphologie urbaine

1. Evolution de la trame urbaine

L'urbanisation ancienne de Sainte Geneviève lès Gasny s'est constitué autour de l'église le long de la rue de l'eau et de la rue de la Chapelle et de façon éparse de part et d'autre de la route départementale 5.

Des lotissements pavillonnaires récents sont venus se greffer au noyau ancien du bourg, au sud de la D 5 et à l'entrée ouest de la commune.

Les contraintes géographiques telles que les coteaux abrupts au Nord de la D5 et la plaine inondable dans la vallée de l'Epte, au sud, et les nombreux espaces boisés, ont en effet limité l'extension de l'urbanisation sur les autres secteurs.

Les espaces urbanisés se sont donc développés essentiellement suivant les deux principaux axes de communication, préservant ainsi le territoire communal d'une urbanisation diffuse.

Aussi, afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre le mitage, il conviendra de contraindre l'évolution de l'urbanisation de la commune en préservant les espaces naturelles et en appliquant une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

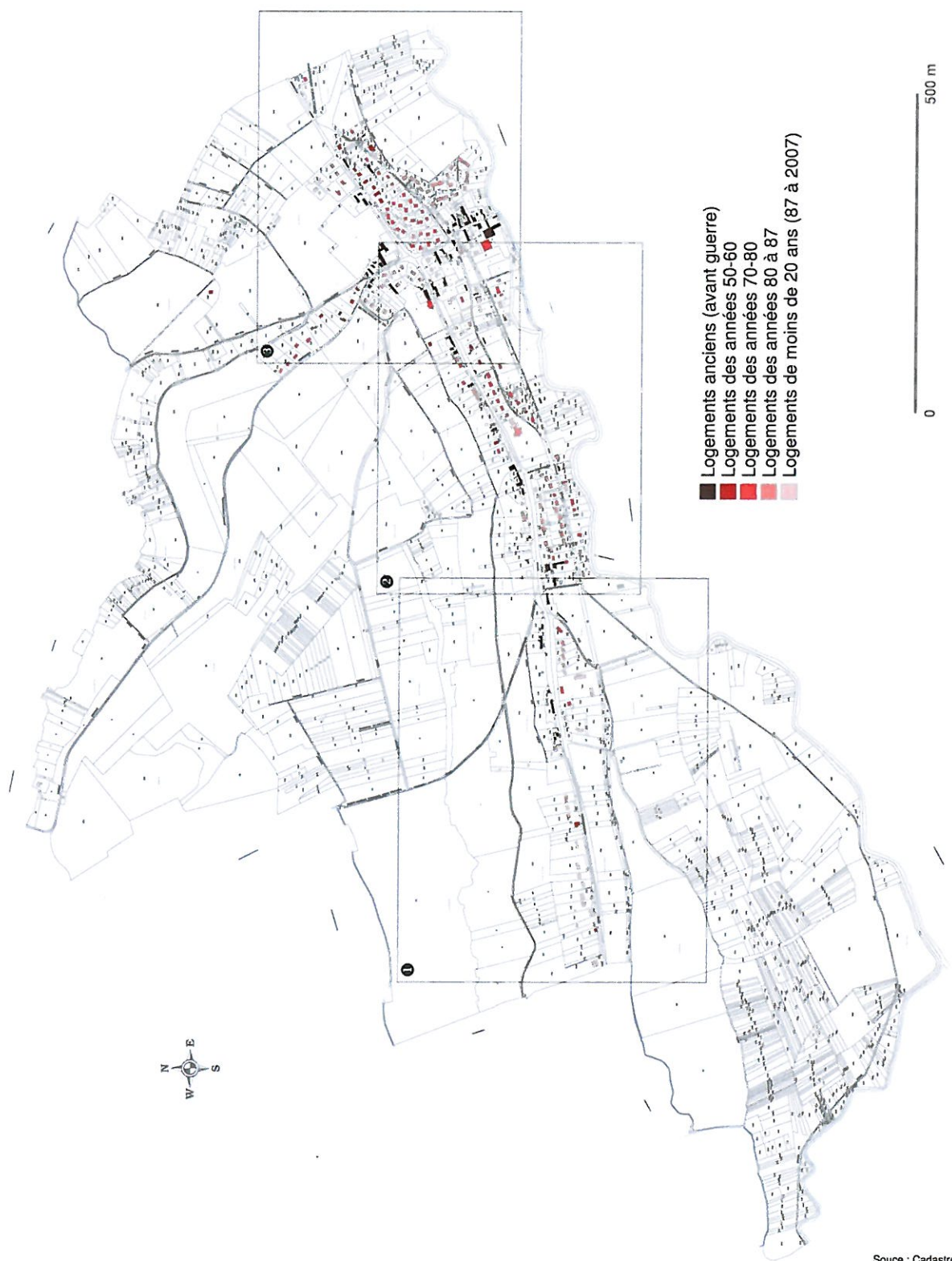
Il serait souhaitable de conforter le rôle central du bourg, d'encourager une densification modérée du tissu urbain existant et son extension.



vue depuis le coteau vers les lotissements récents

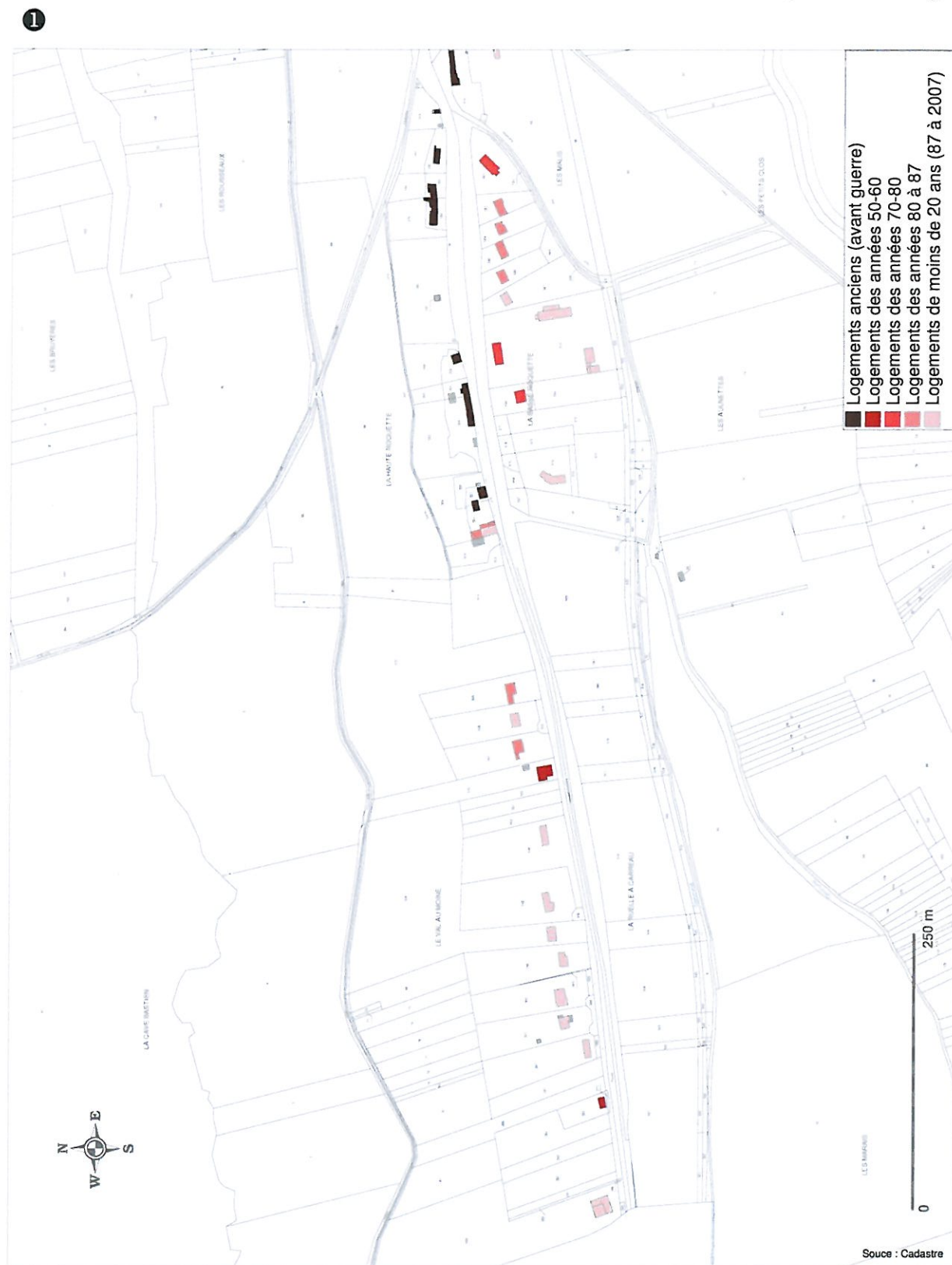
4 –Analyse de la morphologie urbaine

Ancienneté du parc de logement



4 –Analyse de la morphologie urbaine

Ancienneté du parc de logement



4 – Analyse de la morphologie urbaine

Ancienneté du parc de logement



4 – Analyse de la morphologie urbaine

Ancienneté du parc de logement



4 –Analyse de la morphologie urbaine

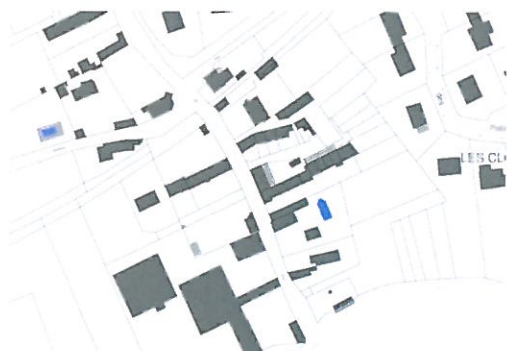
2. Morphologie urbaine

2-1 le parcellaire

La typologie parcellaire identifie essentiellement trois grandes formes d'organisation sur le territoire communal.

La structure urbaine de Sainte Geneviève lès Gasny reste essentiellement marquée par la trame du tissu urbain ancien et, dans une moindre mesure, par de petits lotissements de pavillons individuels.

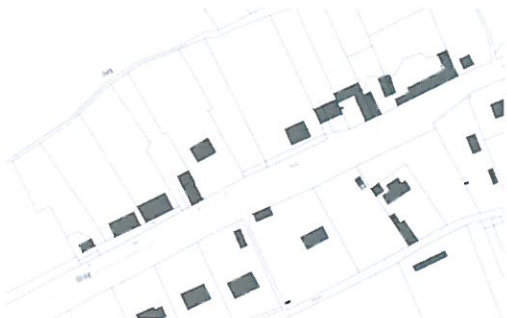
● Parcellaire à géométrie irrégulière



Le bâti occupe une grande partie de la parcelle. Des cours intérieures sont parfois occupées par des constructions annexes.

Ce parcellaire de taille variable concerne le bâti le plus ancien, notamment autour de l'église.

● Parcellaire avec construction sur rue



Le caractère linéaire de certaines rues impose une disposition identique des habitations. Par endroit, cette rigueur du bâti se répercute sur la forme de la parcelle, le plus souvent étroite et allongée. Le jardin ou la cour est situé à l'arrière de la construction.

Ce bâti concerne essentiellement les constructions implantées le long de la route départementale 5.

● Parcelles calibrées à géométrie régulière



Le parcellaire pavillonnaire des constructions datant des années 70 et 80 mais aussi des plus récentes en offre l'exemple le plus représentatif.

Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de tailles différentes.

On retrouve ce type de parcellaire dans les extensions récentes du bourg.

4 –Analyse de la morphologie urbaine

2-2 La composition urbaine

La composition urbaine se caractérise par une diversité d'implantations, de hauteurs, et de volumes, suivant la localisation sur la commune :

- Dans les lotissements récents : les clôtures sont souvent constituées de murets surmontés de grillages ou de lisses et doublés de haies vives, en arrière desquels sont implantées les pavillons, en milieux de parcelle.
- Dans les noyaux anciens : les murs de pierre enduits en alignement de voirie, alternent avec des pignons ou des façades de bâtiments.

Cette variété s'exprime également dans les volumes et les formes des bâtiments selon qu'il s'agit d'une maison de bourg ou d'un bâtiment agricole.

3. L'habitat et le patrimoine

Compte tenu du développement important des constructions récentes, Sainte Geneviève les Gasny est une commune où le patrimoine ancien reste minoritaire et très localisé.

3-1 les matériaux de construction



Dans les noyaux anciens de la commune (bourg, route de la Chapelle et secteur de la mairie), les constructions en pierre se présentent sous forme de moellons de calcaire souvent recouverts d'un enduit.

Les carrières de pierre (craie) étaient nombreuses dans le département, comme en témoignent les cavités souterraines abondantes. Une carrière de pierre est d'ailleurs toujours en activité à Vernon.

Un bon nombre d'habitations de même que l'église utilisent ce matériau.

3-2 Analyse architecturale

● Les maisons individuelles récentes

Les nouvelles constructions se sont développées au sud de la route départementale 5 sous forme de lotissement, et au Nord de façon individuelle, sans réelle recherche architecturale ou d'unité. Elles sont le plus souvent implantées en milieu de parcelle paysagère.

Contrairement au bâti traditionnel, elles présentent une grande diversité de conception architecturale, mais restent pour l'essentiel constituées de volumes simples :

- Rez-de-chaussée plus un étage en combles aménagés.
- Toiture à deux, en tuile mécanique ou plate ou ardoise,.
- Façades enduites de couleur claire.

4 –Analyse de la morphologie urbaine



● Les maisons de bourg

Elles sont de styles architecturaux variés et de tailles différentes. Très souvent, elles sont mitoyennes et en alignement le long de la rue. Elles sont de hauteur variable. Elles peuvent être en pierres apparentes calcaire ou recouvertes d'un enduit. Les encadrements sont le plus souvent en pierre et parfois en briques. Les toitures sont à deux ou quatre pans en tuiles plates avec parfois des lucarnes.



3-3 les vestiges archéologiques

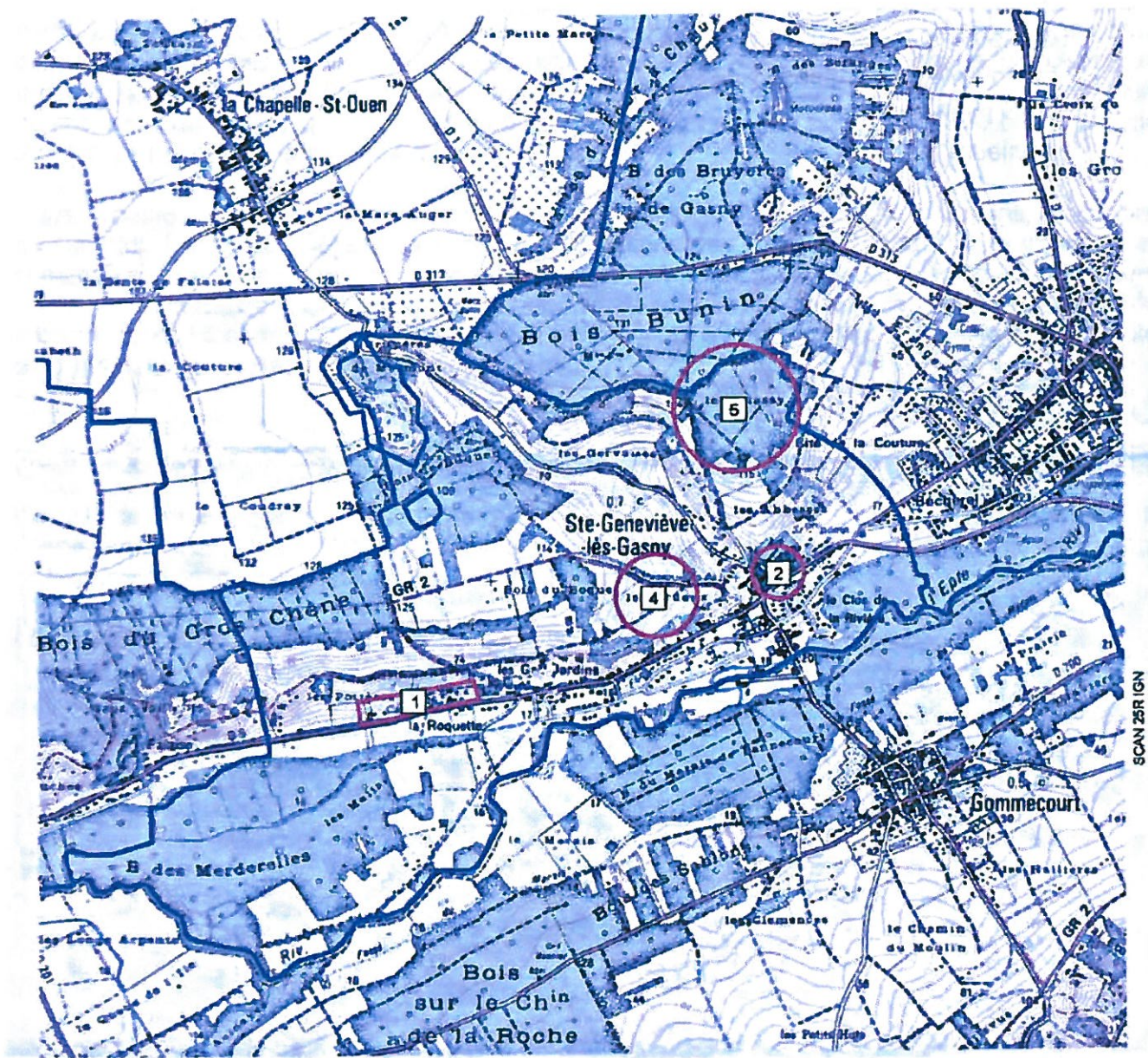


La commune de Sainte Geneviève les Gasny ne compte aucun monument historique sur son territoire.

Parallèlement, des vestiges archéologiques d'époques diverses (haut moyen-âge, gallo-romain, notamment) ont été recensés sur le territoire communal. Cet élément devra être pris en compte dans les projets d'aménagement en application des lois du 17 janvier 2001 et du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive selon laquelle tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat.

4 – Analyse de la morphologie urbaine

Vestiges archéologiques



Cartographie SRA Haute-Normandie 2006

- 1 - carrière - traces d'habitat haut moyen âge - en partie fouillé
- 2 - cimetière haut moyen âge
- 3 - au triège "Le village" - maçonneries gallo-romaines - NON LOCALISE
- 4 - "Les Gruaux" - mobiliers lithiques néolithique?
- 5 - levée de terre, talus, portes, médiéval?

4 –Analyse de la morphologie urbaine

4. Réseau routier et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain se décompose en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et venelles, dans un deuxième temps.

Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain.

La croissance de la commune de Sainte Geneviève lès Gasny s'est opérée à partir de l'Eglise dans un premier temps, puis en linéaire le long de la route départementale 5.

- Le réseau majeur :

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent le territoire et portent son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Sur la commune de Sainte Geneviève lès Gasny, aucune route n'est considérée comme structurante par le plan routier départemental, néanmoins un axe structure le territoire :

- La Route Départementale 5 traversant la commune d'Est en Ouest. Elle permet de rallier Vernon à l'Ouest et Gasny à l'Est.

- Le réseau intermédiaire :

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui re-découpent en plusieurs points le réseau majeur. Il s'agit d'un réseau important assurant la transition entre le réseau majeur et la micro trame. Ce réseau à Sainte Geneviève lès Gasny se caractérise principalement par les voies desservant les lotissements et le bourg au Sud, et la voie menant à Bois-Jérôme St Ouen :

- La voie parallèle à la D5 constituée par la rue des Grands Jardins, la rue des Cascades et la rue de la Treille.
- La rue de l'Eau, qui dessert le bourg et se prolonge au Nord par la route de la Chapelle et le Chemin Vicinal n°29.

Ces axes convergent tous vers la Route Départementale 5. Les accès de ces axes à la RD 5 posent des problèmes de sécurité dont il convient de tenir compte dans le document d'urbanisme.

- La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. En l'absence d'habitat dispersé, cette micro trame est limitée et se concentre dans les secteurs bâtis.

Par ailleurs, des chemins ruraux ont été répertoriés sur la commune. Certains d'entre eux permettent toujours l'accès aux espaces agricoles ou à certains secteurs d'habitat et servent de lien entre les différentes voies communales. D'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées.



4 –Analyse de la morphologie urbaine

Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces. Il apparaît indispensable de les préserver. Aussi, une réflexion peut être menée, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, sur l'avenir à donner pour quelques chemins ruraux qui ont presque totalement disparus. Rappelons qu'aux termes des articles L.161-1 et L.161-10 du code rural « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ». « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal ».

● Les espaces d'organisation et de transition

Les entrées de village, places et carrefours constituent des espaces de transition et d'organisation. A Sainte Geneviève lès Gasny, trois accès principaux peuvent être identifiés.

- La départementale 5, axe principal de communication, permet d'accéder à la commune par l'Est et par l'Ouest :
 - En provenance de Giverny, pôle d'attraction majeur pour la commune.
 - Deuxième accès important en provenance de Gasny.
- La rue de l'Eau permet d'accéder à la commune par le sud en provenance de Gommecourt, dans le département voisin des Yvelines.



Le croisement de la RD 5 avec la rue de l'Eau et la route de la Chapelle forme un carrefour structurant pour l'organisation urbaine de la commune. De même, l'intersection entre la rue de la Treille et la RD 5, structure le territoire puisqu'elle constitue également une entrée de village importante en venant de Gasny.

L'ensemble de ces carrefours et entrées de villages peuvent faire l'objet d'une mise en valeur accompagnée d'une sécurisation.

[illegible]

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 – Population

Afin d'appréhender les évolutions enregistrées par Sainte Geneviève lès Gasny, il est intéressant de replacer la commune à l'échelle du département auxquels elle appartient. L'Eure peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- Avec un solde migratoire constamment positif, l'Eure a gagné 35 824 habitants depuis 1999, contribuant ainsi à 79,2% à l'augmentation de la population régionale entre 1999 et 2008. Elle connaît le rythme démographique le plus élevé des cinq départements normands.
- Un tissu urbain constitué de villes moyennes et petites au dynamisme contrasté. La disparité Est / Ouest très marquée entre 1982 et 1990 s'est atténuée en 2007 mais reste encore présente. En effet, des trois arrondissements de l'Eure, celui d'Evreux enregistre le plus grand nombre d'habitants, soit 242 154 habitants, contre 174 757 pour les Andelys et 155 198 pour Bernay. Néanmoins, le taux de variation est presque identique entre les trois, soit 0,94%, ce qui explique la stagnation de l'écart de population entre eux.
- Un nombre important de communes rurales mais souvent sous influence urbaine ou périurbaine
- Un taux de natalité en baisse (13,1 ‰ entre 2008 et 1999 contre 13,5‰ entre 1990 et 1999 et 15‰ entre 1982 et 1990) mais néanmoins supérieur à la moyenne nationale.
- Un département jeune : 38 % de la population a moins de 30 ans et 59 % moins de 45 ans, mais qui subit tout de même un vieillissement de sa population (augmentation de 18.6% de la tranche d'âge des 75 ans et plus entre 1990 et 1999), particulièrement dans les zones rurales.
- Une frange Est du département fortement soumise aux influences extérieures, notamment l'Ile-de-France.

Contexte départemental

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) a été créée le 1^{er} janvier 2003.

Forte des 41 communes qui la composent, cette entité représente un poids de population de 58 188 habitants. La Ville de Vernon en constitue le pôle majeur avec 24 998 habitants. Avec des populations avoisinant les 5 000 habitants, Pacy sur Eure et St Marcel constituent des pôles secondaires. Commune limitrophe de Ste Geneviève lès Gasny, compte près de 2876 habitants.

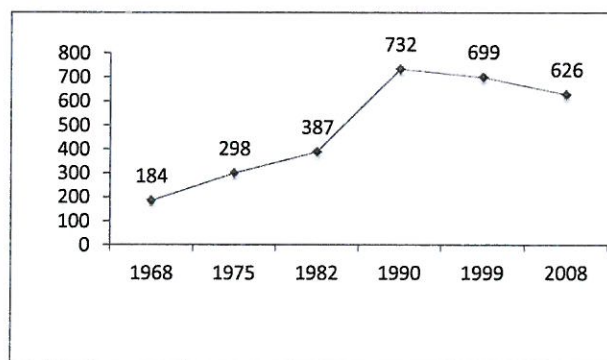
Contexte intercommunal

Entre 1968 et 2008, la population totale de la CAPE est passée de 37255 à 58188 habitants, soit 56,1 % d'augmentation. Jusqu'au milieu des années 1970, le pôle de Vernon-St Marcel était le moteur essentiel de cette croissance démographique. Celle-ci a ensuite reposé en grande partie sur les petites communes, rurales à l'origine, périurbaines aujourd'hui. Comme dans la plupart des territoires, la CAPE a néanmoins connu un ralentissement de sa croissance démographique depuis le début des années 1990.

1.1 Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	184	298	387	732	699	626
Variation en nombre	+ 114	+ 89	+ 345	- 33	- 73	
En % par an	+7,1%	+3,8%	+8,3%	-0,5%	-1,2%	
Mouvement naturel (% par an)	-0,2%	-0,1%	+1,5%	+0,7%	+0,5%	
Solde migratoire (% par an)	+7,3%	+3,9%	+6,8%	-1,2%	-1,7%	

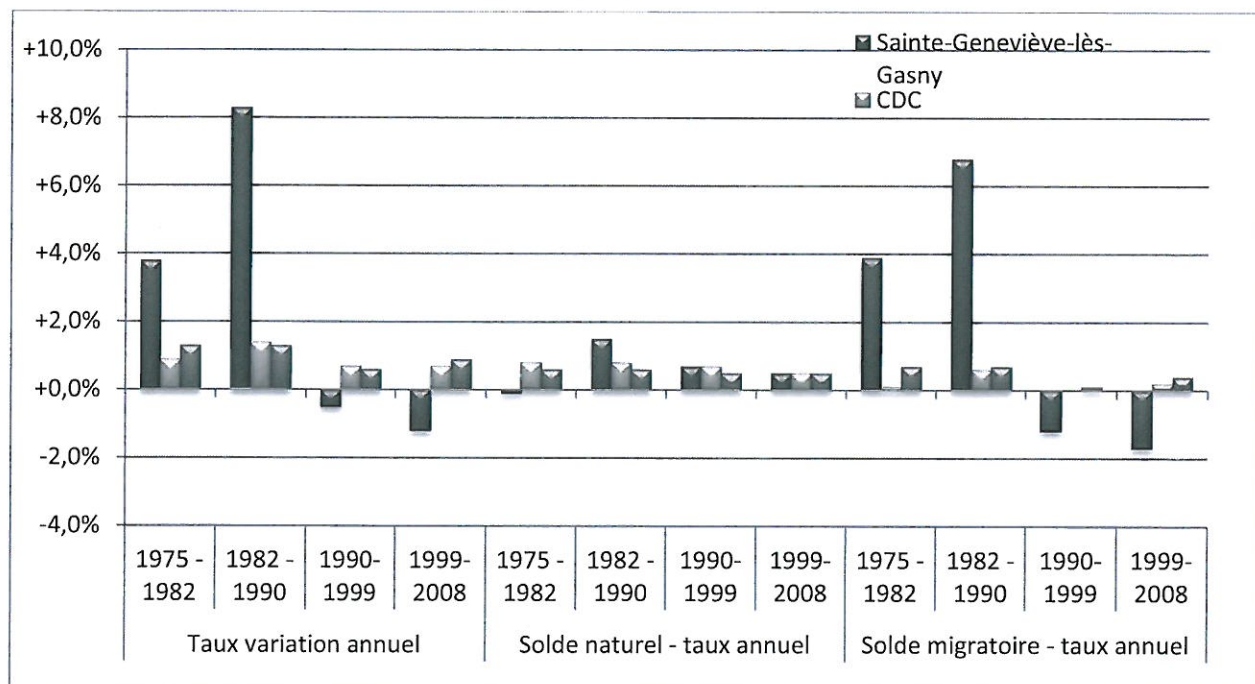
Evolution de la population



Entre 1968 et 1990, la population communale a connu une évolution démographique exceptionnelle puisque la population a été multipliée par 4. Cette croissance correspond à l'ouverture de nouvelles zones urbanisables, suite à l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols.

La rareté de terrains à construire conjuguée à de nombreuses contraintes physiques (zone inondable, topographie...) explique la diminution du poids de population que connaît la commune depuis (- 94 personnes entre 1990 et 2008).

Taux de variation annuel Ste Geneviève les Gasny, CAPE, Département – INSEE



L'évolution de la population de Sainte Geneviève lès Gasny peut être divisée en deux phases :

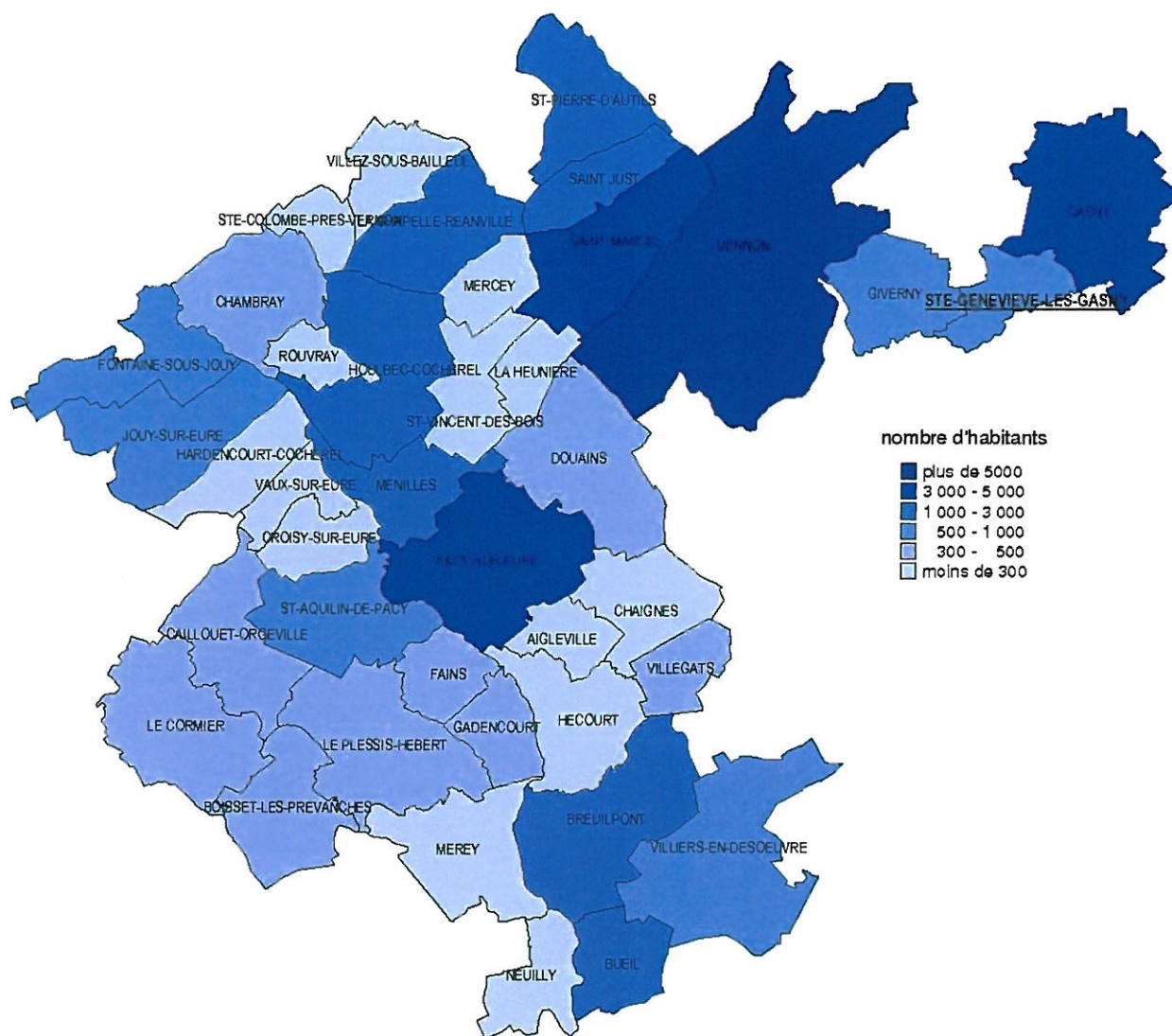
- une période d'augmentation 19,2% de 1968 à 1990
- une période de diminution de 1,7% entre 1990 et 2008

On note que le solde migratoire suit la même évolution que le taux de variation annuel, alors que le mouvement naturel connaît l'évolution inverse, c'est-à-dire une diminution de 0,3% de 1968 à 1975 puis une croissance de 2,7% jusqu'en 2008.

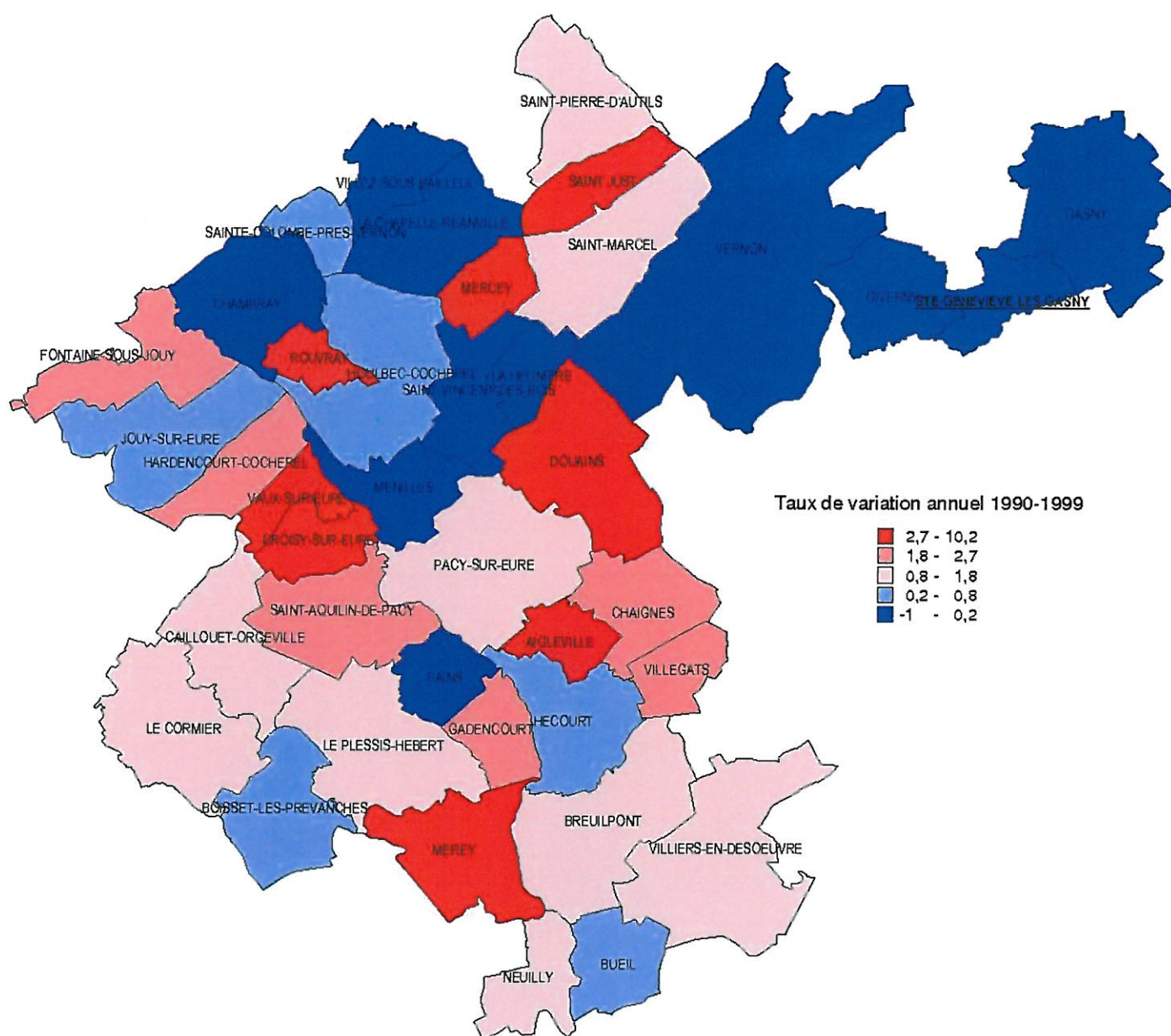
La construction de deux lotissements, un dans les années 1970 et un dans les années 1980 a permis d'accueillir la nouvelle population arrivée à cette période. La proximité de la région parisienne explique en grande partie l'attractivité exercée par la commune de Ste Geneviève lès Gasny.

Cependant, l'évolution de la population communale n'est pas représentative de celle des populations intercommunale et départementale, qui sont respectivement de +2,3% et +2,6% de 1968 à 1990. Pour la même période, la croissance de la population communale est de + 12,1%, ce qui la situe bien au-dessus de celle des collectivités dans lesquelles elle s'inscrit.

Population de la CAPE – INSEE 1999

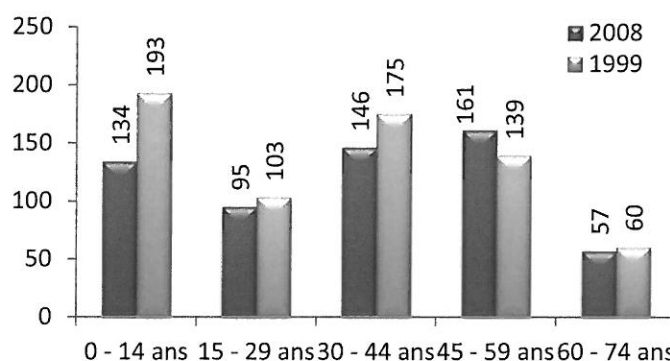


Evolution de la population 1990-1999 - CAPE

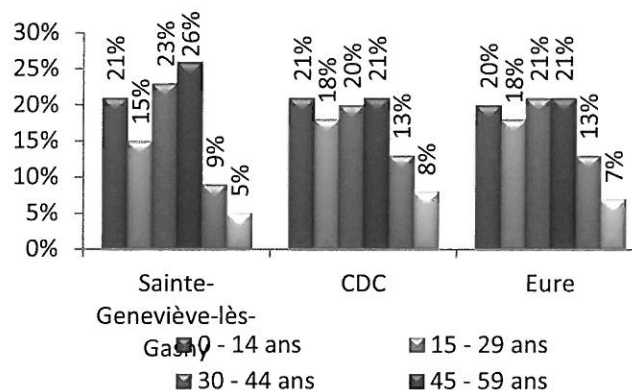


1.2 Une population jeune

Répartition de la population 2008
INSEE



Age de la population 2008 - INSEE



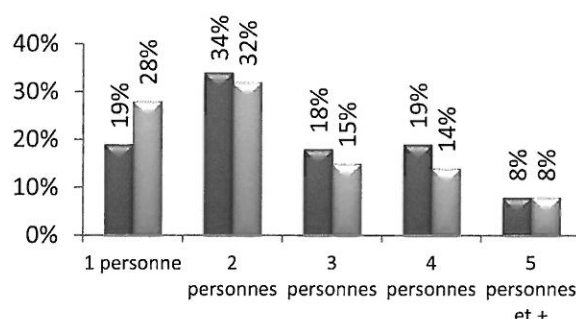
La population communale se caractérise par sa proportion de 30-44 ans et 45-59 ans. En effet, 49% des habitants ont un âge compris entre 30 et 59 ans, soit un taux supérieur à ceux de la CAPE et du Département; tandis que les 60 ans et plus ne représentent que 14 %, contre 21% dans la Communauté d'Agglomération et 20% dans l'Eure.

La population jeune (0-14 ans) a quant à elle une proportion identique pour les trois collectivités, soit 21%.

En revanche si les 15-29 ans ont une part égale à 18% pour la CAPE et l'Eure, celle de Sainte Geneviève lès Gasny n'est que de 15%.

1.3 Les ménages

Composition des ménages



La composition des ménages à l'échelle communale est marquée par la dominance des ménages de 2 personnes maximum, dont la part s'élève à 53%. Cette situation est caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis quatre décennies. Les familles nombreuses sont de moins en moins fréquentes, représentant en 2008 seulement 8% des ménages.

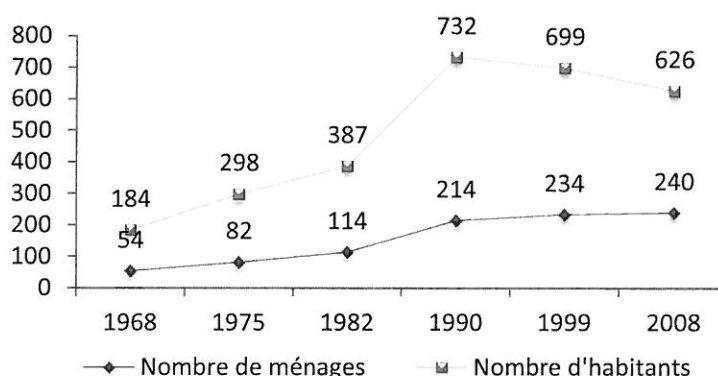
Cette tendance est encore plus marquée sur l'ensemble de la CAPE, qui compte en revanche davantage de ménages de trois à quatre personnes, c'est à dire de couples avec un ou deux enfants.

La commune enregistre quant à elle une diminution du nombre d'habitants par ménage depuis 1975, passant de 3,6 à 2,6 en 2008, malgré l'existence d'une école et la proximité de Vernon et de la région parisienne qui constituent pourtant un atout considérable pour s'y installer.

Parallèlement, le nombre de ménages d'une seule personne est nettement inférieur à la moyenne intercommunale émanant de la faible représentation des personnes âgées et la désaffectation du milieu rural par les jeunes célibataires qui vont plutôt s'installer en milieu urbain.

Ménages et population Ste Geneviève les Gasny - INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de ménages	54	82	114	214	234	240
Nombre d'habitants	184	298	387	732	699	626
Personnes/ménages	3,4	3,6	3,4	3,4	3,0	2,6



Depuis 1968, le nombre de ménages a été multiplié par 4 depuis 1968, passant de 54 à 240 en 2008, alors que le nombre de personnes par ménages diminue depuis 1975. Celui-ci est encore supérieur à la moyenne intercommunale (2,6 contre 2,5 pour la communauté d'agglomération des portes de l'Eure) qui connaît cependant une diminution 0,1 depuis 1968.

2 – Logements

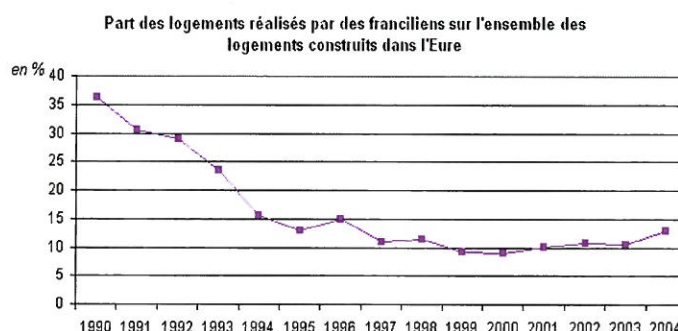
A l'échelle départementale, le parc de logements se caractérise par les évolutions suivantes :

Contexte départemental

- Un nombre de logements en augmentation de 0,76 % entre 1990 et 2008 avec une croissance de 12,85 % des résidences principales
- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2,6
- Une diminution du nombre de résidences secondaires depuis 1990 (- 13,63 %)
- Une augmentation d'un quart du nombre de logements vacants depuis 1990, qui représente en 2008 5,5% du parc départemental.

En 1999 dans les cantons de l'Est du département, parmi lesquels celui d'Ecos, plus de 40 % des demandes de permis de construire émanent de franciliens.

Source : DRE Sitadel



Le parc de logements de la communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) est marqué par les caractéristiques suivantes :

Contexte intercommunal

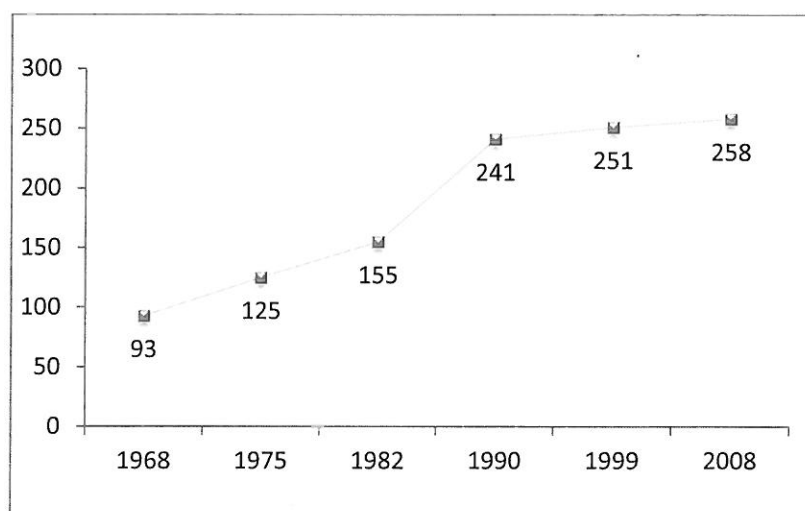
- Une majorité de résidences principales (89,8%), contre une faible part de résidences secondaires (4,77).
- Un taux de vacance (5,34 %) quasi équivalent à celui du département.
- Des logements de grande taille : 66,1 % des logements possèdent au moins 4 pièces

Type de résidence : Ste Geneviève
les Gasny - CDC – Département
INSEE

	1990	1999	2008	Evolution
Résidences principales				
Sainte-Geneviève-lès-Gasny	214	234	240	+ 2,56%
CDC	18 792	21 095	23 436	+ 11,10%
Eure	182 648	205 454	231 859	+ 12,85%
Résidences secondaires				
Sainte-Geneviève-lès-Gasny	22	15	12	- 20,00%
CDC	1 960	1 626	1 246	- 23,37%
Eure	24 927	22 026	19 023	- 13,63%
Logements vacants				
Sainte-Geneviève-lès-Gasny	5	2	6	+ 200,00%
CDC	994	1 223	1 395	+ 14,06%
Eure	12 020	11 682	14 657	+ 25,47%

2.1 Evolution du parc existant

Evolution du nombre de logements à
Ste Geneviève les Gasny - INSEE



Stagnation du nombre de logements
INSEE

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	93		
1975	125	32	+ 4,31
1975	125		
1982	155	30	+ 3,12
1982	155		
1990	241	86	+ 5,66
1990	241		
1999	251	10	+ 0,45
1999	251		
2008	258	7	+ 0,31

Après une forte augmentation entre 1968 et 1975 de 4,31%, et une autre entre 1982 et 1990 de 5,66%, le parc de logements de la commune de Ste Geneviève lès Gasny a connu un important ralentissement de la production de nouveaux logements. Elle en compte seulement 17 depuis 1990 contre 86 au cours des années 80.

Peu de logements vacants

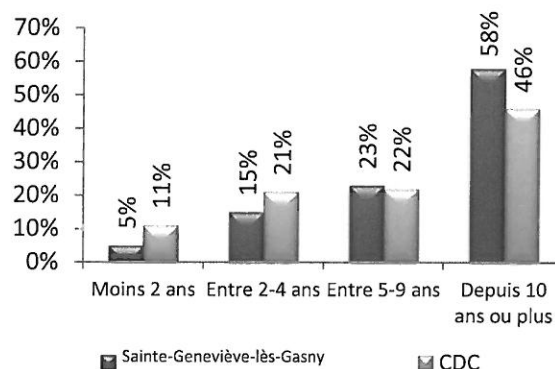
L'évolution des logements vacants n'est positive que depuis 1999, leur nombre se limite cependant à 6. Celui nombre de constructions neuves étant limité, la seule possibilité d'emménager sur la commune réside dans la transformation des résidences secondaires en logement principal ou la réhabilitation des rares logements vacants.

Un parc de résidences secondaires
en baisse

L'évolution du parc de résidences principales sur Ste Geneviève lès Gasny entre 1999 et 2008 (+2,56 %) est largement inférieure à celle de la communauté d'Agglomération et du Département (respectivement +11,10 % et +12,85 %).

Parallèlement, le nombre de résidences secondaires diminue sur l'ensemble de l'intercommunalité de -23,37% ainsi que dans la commune de -20%, et dont la diminution est supérieure à celle du département qui est de -13,63%.

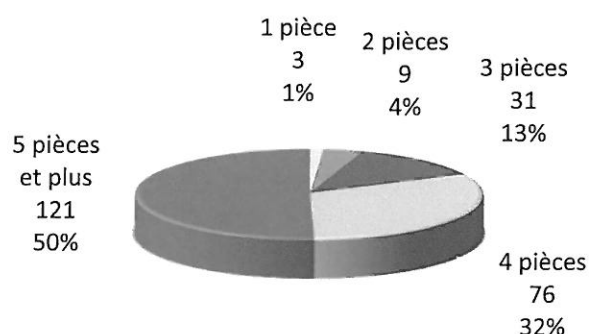
Date d'emménagement des ménages
– 2008 - INSEE



La faible représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de 2 ans (5%) confirme la stabilité du nombre de logements et la faible rotation de leur population. On observe effectivement la prédominance des ménages installés depuis 10 ans ou plus avec un taux de 58%.

● Taille des logements

Nombre de résidences principales
selon nombre de pièces – 2008 -
INSEE



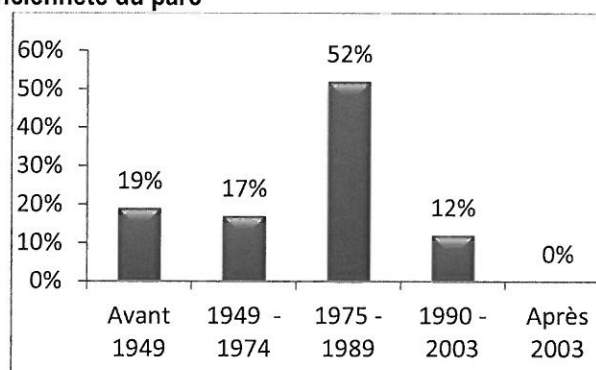
Le parc de logements est uniquement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 82 % des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus contre seulement 5 % de 2 pièces maximum. Le profil est symbolique du milieu rural dans lequel se situe la commune, alors que plus de la moitié des ménages ne sont composés que de deux personnes maximum.

Des logements de grande taille

Le caractère résidentiel de la commune est donc affirmé par la présence de logements de grande taille.

● Ancienneté du parc

Ancienneté du parc 2008 – Ste
Geneviève les Gasny - INSEE



Un parc ancien important

L'ancienneté du parc révèle deux périodes de constructions sur la commune. Le bâti ancien datant d'avant 1949 représente 23 % du parc. Il se situe de façon éparse sur le territoire communal, notamment autour de l'église et le long de la RD 5.

La seconde période est celle comprise entre 1975 et 1989 où une forte demande en logements neufs a été observée et a abouti notamment à la réalisation de lotissements (Allée du Château et Allée des Platanes) et à l'ouverture de nombreuses parcelles dans le prolongement de l'urbanisation existante. Cette seconde période est la plus importante avec 52 % des logements.

● Confort du parc

Evolution du confort – Ste Geneviève les Gasny - INSEE

	Sainte-Geneviève-lès-Gasny		CA des Portes de l'Eu	
	2008	1999	2008	1999
SDB baignoire douche	237	229	22 918	20 381
Chauffage Central Collectif	1	0	3 374	3 267
Chauffage Central Individuel	70	67	11 968	10 611
Chauffage Individuel Electrique	104	92	5 923	4 691

Selon l'INSEE, l'inconfort d'un logement se détermine selon qu'il manque au moins l'un des éléments principaux suivants :

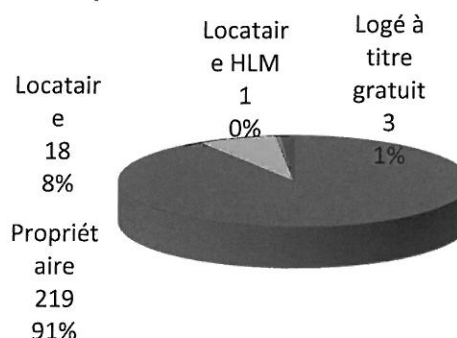
- Un WC intérieur,
- Une salle de bains (équipée d'un lavabo et d'une douche ou une baignoire),
- Un chauffage central (appareils de chauffage fixes et conformes, convecteurs ou radiateurs dans chaque pièces d'habitation).

Le niveau du confort des logements s'est nettement amélioré sur Sainte Geneviève lès Gasny avec seulement 21 résidences principales sans salle de bains. Cependant, il reste encore 73 logements sans chauffage central.

Ces trois éléments permettent de déterminer officiellement l'inconfort des logements néanmoins d'autres critères tels que la vétusté des équipements, des installations électriques, l'absence d'isolation ou des problèmes d'humidité permettent d'appréhender de façon plus précise l'indécence ou l'insalubrité.

● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation – Ste Geneviève les Gasny – 2008 - INSEE



91 % de propriétaires occupants

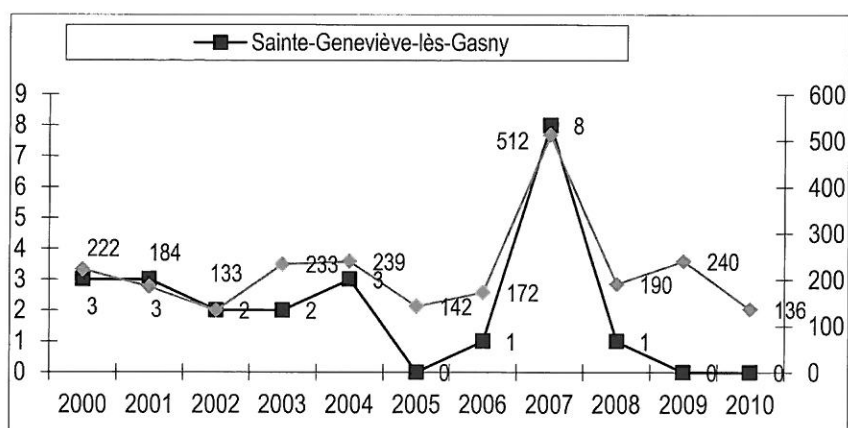
Le statut de propriétaire est nettement majoritaire sur la commune puisqu'il représente 91 % des résidences principales (63,9 % pour l'Eure). Cette surreprésentation influe sur taux de mobilité résidentielle qui reste faible.

Parallèlement, les locataires ne représentent que 8 % du parc, ce qui est toutefois une augmentation par rapport à 1999 où le taux n'était que de 2%.

Cette répartition est caractéristique du milieu rural constitué en majeure partie de maisons individuelles le plus souvent occupées par des propriétaires occupants. Il n'existe pas de logements locatifs sociaux sur la commune.

2.2 La construction neuve

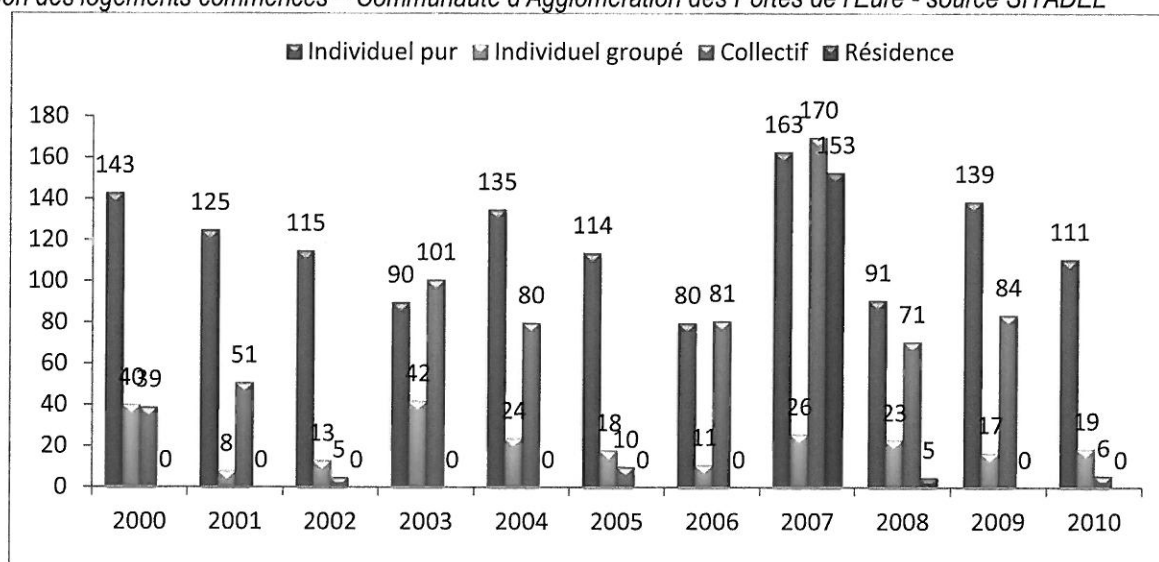
Evolution de la construction neuve – Ste Geneviève les Gasny / CDC – source SITADEL



Depuis 10 ans, la construction neuve est instable. En effet entre 2000 et 2004, le nombre de logements construits par an variait entre 2 et 3 logements. On enregistre également une brusque période de construction en 2007, où 8 logements furent construits. Ainsi depuis 2000, on relève un total de 23 constructions neuves, dont presque un tiers en 2007. Cependant, depuis cette année là, ces constructions connaissent une baisse constante jusqu'en 2009, date à partir de laquelle le nombre de construction devient nul.

Jusqu'en 2008, la municipalité enregistrait au moins une construction neuve par an, hormis en 2007 où elle a permis à la construction de 7 nouveaux logements collectifs.

Répartition des logements commencés – Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure - source SITADEL



Si les constructions individuelles restent majoritaires, de nombreux programmes collectifs ont vu le jour sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, notamment en 2003 (101 logements) et 2007 (170 logements). Jusqu'en 2005, c'est la Ville de Vernon qui a absorbé la majorité de ces constructions (484 des 757 logements collectifs construits entre 1994 et 2005).

Les constructions neuves représentent une moyenne de 240 logements par an depuis 2000.

La production de logements résulte de plusieurs facteurs : la croissance démographique, la variation du stock de logements (transformation des logements vacants et des résidences secondaires), l'arrivée d'une nouvelle population (proximité de Vernon et de la région Ile-de-France) mais aussi le desserrement correspondant à la variation de la taille des ménages (à population égale, la réduction de la taille des ménages nécessite davantage de logements).

3 – Activités

Située en zone périurbaine et polarisée par les aires urbaines de Vernon et Paris, Sainte Geneviève lès Gasny intègre le bassin d'emploi de Vernon.



Contexte départemental

Le département de l'Eure est très dynamique du point de vue économique. Il est en effet le 7^{ème} département industriel français. Des secteurs très divers y sont représentés : l'agroalimentaire, l'industrie automobile, la chimie, la pharmacie, l'aéronautique ou la plasturgie.

L'Eure totalise en 2008 203 600 emplois, contre 189 519 en 1999.

Située à l'Est du département, à la limite de ceux des Yvelines et du Val d'Oise, la zone d'emploi de Vernon, constitue un espace charnière entre la Haute Normandie et l'Ile de France. Composée de 78 communes, ce territoire regroupe 94 496 habitants, dont 47 800 âgés de 20 à 59 ans, soit 8,2% de la population départementale.

zone d'emploi de Vernon : un espace charnière entre la Haute Normandie et l'Ile de France

Cette zone d'emploi comptabilise 312 établissements industriels pour 2100 salariés. L'unité phare de la zone de Vernon est l'entreprise SNECMA Moteurs, située à proximité de Sainte Geneviève lès Gasny, qui emploie 1 430 salariés.

Son attractivité à l'égard de nombreux ménages franciliens a généré une croissance démographique très vive durant plusieurs décennies. Néanmoins cette forte immigration n'a, le plus souvent, qu'un caractère résidentiel car ces nouveaux arrivants travaillent encore pour beaucoup en Ile de France.

Depuis une dizaine d'années, la conjugaison de cette forte croissance démographique et d'un faible dynamisme de l'emploi a encore renforcé le caractère résidentiel de la zone, qui est en la matière, à l'image du département. Ce territoire enregistre en effet la constitution de seulement 40 emplois en 2001, alors qu'en 2000 ce nombre était supérieur à 700.

La zone d'emploi de Vernon a connu une diminution de 6,8% du nombre d'emploi entre 2002 et 2008, notamment à cause du repli industriel (-20,2% d'emplois salariés). Cependant, on dénombre encore 33 060 actifs employés dans la zone, c'est-à-dire 4,6% des actifs régionaux.

L'industrie demeure une composante majeure de l'économie du territoire, car elle regroupe 25,8% des actifs (contre 19,9% en moyenne régionale). A l'opposé, cette part est en-dessous de la moyenne régionale dans le secteur des services, bien qu'elle soit tout de même de 53,8% contre 58,5%.

On peut donc voir la dominance des services dans la zone emploi de Vernon, ce qui est représentatif de la région la Haute-Normandie où ce sont les services et le commerce qui dominent en termes de nombre d'emplois. Plus précisément, on relève cinq catégories de métiers, au sein des services et du commerce, disposant d'un nombre d'emplois particulièrement élevé :

- La santé, action sociale (3615 actifs)
- Les services opérationnels (2639 actifs)
- L'éducation (2590 actifs)
- Le commerce de détail, réparation (2418 actifs)
- L'administration publique (2321 actifs)

Si durant la décennie 1990 la zone d'emploi de Vernon se caractérisait par un niveau de chômage faible à l'échelle régionale, la situation s'est détériorée depuis. En effet, le taux de chômage a augmenté et est désormais légèrement supérieure à la moyenne.

3.1 Emploi – population active - chômage

● La population active

Evolution de la population active – INSEE

	Sainte-Geneviève-lès-Gasny		CDC		Eure	
	2008	1999	2008	1999	2008	1999
Ensemble des actifs	330	315	27 524	25 928	273 373	252 342
Actifs occupés	266	336	24 275	22 595	242 358	218 727
% d'actifs occupés	80,6%	106,7%	88,2%	87,1%	88,7%	86,7%

La population active connaît une évolution constante depuis 1999, contrairement à la proportion de personnes ayant un emploi.

Le taux d'activité est en augmentation depuis 1999. Il passe en effet de 72,4% à 78,1% d'actifs en 2008. La part des hommes s'élève à 86,1%, tandis que celle des femmes est de 70%.

Evolution du taux d'activité

● Les catégories socio-professionnelles – INSEE

	Sainte-Geneviève-lès-Gasny		CDC			
	2008	1999	2008	1999	2008	1999
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	142	1%	191
Artisans, Comm., Chefs entr.	8	3%	28	1416	6%	1572
Cadres, Prof. intel. sup.	35	13%	28	4260	18%	3084
Prof. intermédiaires	86	32%	44	6315	26%	5712
Employés	86	32%	152	6215	26%	6990
Ouvriers	51	19%	84	5926	24%	7891
TOTAL	266	99%	336	24274	101%	25440

La population active de Sainte Geneviève lès Gasny se répartit essentiellement selon deux catégories : les employés et les professions intermédiaires.

Les évolutions du nombre d'actifs au sein des catégories professionnelles, sont différentes entre la commune et la CAPE. La première enregistre une augmentation d'actifs dans deux de ses catégories, dont les professions intermédiaires, tandis que trois d'entre elles observent une diminution, dont les employés et les ouvriers.

En revanche la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, voit le nombre d'actifs diminuer dans quatre de ses catégories socio-professionnelles, dont les ouvriers. Ainsi, seulement les cadres et les professions intermédiaires enregistrent une augmentation de leur nombre d'actifs.

Il est à relever également que la CAPE compte 1% d'agriculteurs sur son territoire, à l'inverse de la commune qui n'en compte aucun, puisqu'il n'y a aucun siège d'exploitation agricole.

Parallèlement, les retraités représentent une part assez faible de la population par rapport à ce qui est observé au sein de la Communauté d'Agglomération.

● Chômage

Evolution du nombre de chômeurs – Ste Geneviève les Gasny – INSEE

Nombre	Sainte-Geneviève-lès-Gasny		CDC		Eure	
	2008	1999	2008	1999	2008	1999
TOTAL	36	20	3 062	3 211	30 368	32 378
Hommes	20	8	1 416	1 549	13 807	14 660
Femmes	17	12	1 645	1 662	16 554	17 710

Taux de chômage	Sainte-Geneviève-lès-Gasny		CDC		Eure	
	2008	1999	2008	1999	2008	1999
Taux de chômage	13,5%	6,0%	12,6%	14,2%	12,5%	14,8%

En 2008, 36 chômeurs sont recensés sur la commune de Sainte Geneviève lès Gasny, alors qu'ils étaient descendus à 20 en 1999.

Avec un taux de chômage de 13,5 %, la situation de Geneviève lès Gasny se révèle plus fragile que celle de l'ensemble de la Communauté de d'Agglomération et du département de l'Eure. L'activité de la population de la commune est liée à la conjoncture économique de la zone d'emploi de Vernon et la proximité de l'Ile de France qui demeurent des zones dynamiques, mais qui enregistrent une diminution de leur taux d'activité.

Augmentation du taux de chômage

En effet, le taux de chômage des hommes a beaucoup augmenté depuis 1999, passant de 4,6% à 10,8% en 2008. Toutefois, le taux de chômeuses est encore supérieur avec 11,2%. De plus la part des femmes au sein des chômeurs est majoritaire avec un taux égal à 45,9%.

Les femmes sont donc les plus touchées par le chômage dans la commune de Sainte Geneviève lès Gasny, bien que le nombre d'hommes concernés soit en forte augmentation.

● Revenus - DGI

	Sainte-Geneviève-lès-	CDC	Eure	Haute-Normandie
Revenu imposable moyen	23 723 €	24 467 €	21 846 €	21 361 €
Taux d'imposés	64%	60%	57%	55%
Nbre de foyers fiscaux	348	31 031	314 682	1 009 756
Nbre de foyers fiscaux imposés	222	18 644	179 453	556 856

Le niveau moyen des revenus de la population, de 23723€, est supérieur au taux enregistré pour le Département et la Région, mais ce situe légèrement en-dessous de celui observé sur la CAPE (24267€).

Ce maintien du niveau des ressources est à mettre en parallèle avec le taux d'activité important et la répartition des classes d'âge caractérisée par une surreprésentation des personnes en activité. Le taux d'imposés (64%) est en effet supérieur à celui des autres collectivités.

● Les navettes domicile-travail

Lieu de résidence – lieu de travail –
Ste Geneviève les Gasny – *
INSEE 2008

	Nombre	%
Ensemble	295	100,0%
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	32	11,0%
Autre commune du département	124	42,0%
Autre département de la région	3	1,0%
Autre région en France métropolitaine	136	46,0%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0,0%

En 2008, seuls 11 % des actifs travaillent sur la Commune. De plus, cette tendance à la mobilité des actifs est une donnée qui s'accroît. Geneviève lès Gasny est une commune rurale offrant peu d'emplois.

La commune a donc une fonction résidentielle expliquant le nombre important d'actifs travaillant à l'extérieur et le peu d'accueil d'actifs provenant d'autres communes.

Par ailleurs 46 % des actifs de la commune travaillent dans une autre région. Cette situation s'explique par la localisation de Ste Geneviève en zone limitrophe de la région Ile de France.

Seuls 11 % des actifs travaillent dans la commune



SAU : 29,5 % du territoire communal

Par ailleurs la commune est très boisée, les divers boisements (Bois des Merderelles, Bois du Gros Chêne, Bois du Boquet...) couvrent en effet près de 23 ha sur les 417 que compte la commune, ce qui ampute également les surfaces cultivées.

● Artisanat et commerces

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny est essentiellement une commune résidentielle. Elle compte néanmoins une petite activité économique.

Au niveau commercial, seuls un restaurant et une agence immobilière sont installés sur la commune. Celle-ci dépend principalement de Vernon et Gasny, toutes deux situées à proximité.

La taille de la commune et la structure de sa population (population jeune et mobile) rend difficile la pérennité d'un commerce dans un bourg rural face à l'offre des supermarchés à proximité des zones d'emploi.

Une petite activité artisanale est observée sur la commune. Peuvent ainsi être recensé :

- 1 artisan maçon
- 1 artisan couvreur
- 1 artisan menuisier
- 2 artisans électriciens

De plus, six PMI-PME sont présentes sur le territoire communal.

Ce sont des petites structures souvent des artisans indépendants avec un apprenti, voire un à trois salariés.



● L'accueil des entreprises

Il n'existe qu'une petite zone d'accueil de locaux artisanaux (1,13 ha) sur la commune, qui accueille quelques entreprises

Les Zones d'activités dans la CA des Portes de l'Eure – source EUREKA 27

Communes	Nom	Surface totale	Surface disponible
Gasny	ZA Les Prés	20	0
Ste Geneviève les Gasny	Zone artisanale	1,13	0,57
Vernon	Les Bourdines	13	3,3
Vernon/Douains	Le Normandie Parc	49,5	12
St Just/La Chapelle Réanville/St Etienne ss Bailleul	Technopole Plateau technique	200	88
St Just/St Marcel/Vernon	La Grange Garenne	10	0
St Marcel/Vernon	ZI de Vernon/St Marcel	12	5
St Just/St Marcel	Zone artisanale	14,3	0
St Marcel	Technopole Parc Mt Vernon	25,3	20
Pacy sur Eure	Zone Industrielle	12,8	0
	ZI extension	16,4	0,12
	Zone d'activités		
Gadencourt	ZA La Roncette	6	0
Fains	La Roncette - extension		
Breuilpont	ZA de Breuilpont	8,3	0
Bueil	ZA sous le Beer	10,1	0

Au niveau de la Communauté d'Agglomération des Portes de L'Eure, on dénombre 16 zones d'activités, de la petite zone artisanale, comme à Ste Geneviève à la technopole de 200 hectares située sur les communes de St Just, La Chapelle Réanville et St Etienne sous Bailleul.

Ces zones d'activités industrielle, artisanale, commerciale et logistique totalisent une surface de près de 400 ha dont près de 130 sont encore disponibles.

La position charnière de la CAPE avec l'Ile-de-France et la proximité d'axes de communication importants tel que l'autoroute A13 sont autant d'atouts pour l'accueil d'activités sur son territoire. Ainsi, le tissu économique de la CAPE est-il fortement marqué par la présence de grands établissements industriels au 1^{er} rang desquels figurent la SNECMA et ses quelques 1 400 emplois.

Le secteur tertiaire est lui aussi bien représenté sur la Communauté d'Agglomération avec de nombreux prestataires de services aux entreprises, dont la présence est favorisée par les grands établissements industriels installés sur le territoire.

Les emplois tertiaires liés aux transports routiers sont également nombreux (800), grâce aux infrastructures routières et à la situation géographique favorable de la CAPE.

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



3.3 Equipements et services

● Scolarité

Sainte Geneviève lès Gasny dispose d'une école communale équipée d'une cantine. Il existe ainsi deux classes de primaire, une classe maternelle et une mixte.



Evolution des effectifs scolaires

	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
Effectifs maternelle	32	27	36	32	30
Effectifs primaire	57	51	57	46	55
Nombre de classes maternelles	1	1	1	1	1
Nombre de classes primaires	2	2	2	2	2
Nombre de classes mixtes	1	1	1	1	1

Les effectifs de l'école démontrent une certaine stabilité. Depuis trois ans ils sont en effet relativement stables, qu'il s'agisse de ceux des classes maternelles ou primaires. Il est donc nécessaire d'assurer le renouvellement voire la croissance des effectifs actuels. Cette évolution devrait s'opérer naturellement suite à l'ouverture de parcelles urbanisables qui se traduit le plus souvent par l'arrivée de jeunes ménages demandeurs de structures d'éducation notamment pour la petite enfance.

Parallèlement, les collégiens se rendent à Gasny, Vernon ou aux Andelys, tandis que les lycées fréquentés se situent à Vernon ou aux Andelys.

● Services et équipements de loisirs :

La commune bénéficie de peu de services qu'elle va chercher principalement à Vernon. Il existe cependant un foyer des anciens, un plateau sportif, un terrain de football et de pétanque.

Les deux services assurant la venue d'aides ménagères à domicile pour personnes âgées et un système de portage de repas à domicile relèvent d'une structure intercommunale. Un médecin a un cabinet sur la commune.

La commune a un tissu associatif plutôt dynamique :

- comité des fêtes,
- Société de Chasse,
- Club des Anciens,
- Stand de tir.

La commune n'a pour le moment aucun projet de nouvel équipement.



● Transports collectifs

La commune est desservie de façon quotidienne par la ligne de bus Vernon – Bonnières sur Seine.

● Equipements touristiques

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny se situe dans une région touristique. En effet, le Parc Naturel Régional du Vexin Français, bien que situé dans une autre région, n'est qu'à 6 Km de la commune. De plus, la commune de Giverny, située sur les coteaux surplombant la vallée de la Seine et réputée pour son Musée Claude Monet est limitrophe à la commune.

La commune a ainsi développé une petite activité touristique avec des chemins de randonnée, dont le GR 2, un gîte rural et un restaurant de 30 couverts.

De plus Sainte Geneviève lès Gasny dispose d'une zone de loisir sur les bords de l'Epte.



● Gestion des déchets

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (Titre IV du Livre V), chaque département doit être couvert par un Plan Départemental ou Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Département de l'Eure, dont la dernière révision a été approuvée le 28 juin 2000 a pour objet de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés, pour assurer l'élimination des déchets ménagers et assimilés, ainsi que des déchets qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers. Il fixe notamment des objectifs et des orientations et définit un cadre général pour la gestion de ces déchets.

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny s'inscrit dans le respect de ces orientations. La CAPE gère la collecte des déchets, le traitement étant confié au SETOM (Syndicat Mixte d'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères du Sud de l'Eure). Il a pour mission le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers.

Le ramassage fait l'objet d'un tri sélectif, et un passage est assuré 1 fois par semaine quel que soit le type de déchet.

3 déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération :

- Vernon
- La Chapelle-Réanville
- Saint-Aquilin-de-Pacy



6 - Les choix d'aménagements

LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

*LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS
SUPRA COMMUNALES*

6 - Les choix d'aménagements

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune et prévision de développement

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

● Facteurs dynamisants

- Une situation géographique attractive à proximité de l'agglomération de Vernon et de la région parisienne
- Une population jeune
- Un patrimoine paysager de qualité
- La proximité du site classé de Giverny
- La présence d'équipements (école, parc de loisirs, terrain de sport...)
- Un axe de communication structurant qui dessert la commune d'Ouest en Est
- Un cadre de vie agréable et situé à proximité des commerces et services (Gasny et Vernon)
- Une activité économique dynamique

● Facteurs limitatifs

- Un relief marqué qui contraint le développement de l'urbanisation de la commune
- Des secteurs à risques liés aux inondations de l'Epte ; aux remontées de nappe et aux ruissellements sur les coteaux
- Un centre bourg mal défini
- Un assainissement autonome sur la majorité du territoire et des sols peu aptes aux dispositifs individuels
- Un parc de logements peu diversifié (offre locative limitée)

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

● Hypothèses de développement

Hypothèse 1 – Objectifs du SCOT et du PLH

La situation géographique de la commune, entre une plaine alluviale au sud et un coteau pentu au nord, associée à un risque d'inondation et aux potentialités restreintes de nouvelles constructions ou de réhabilitations, ne permettent pas à la commune d'envisager un développement urbain important.

Il s'agit donc pour la commune, à l'occasion de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, de conforter ses équipements, l'école notamment, par le maintien de sa population voire l'accueil de jeunes ménages dans les quelques possibilités d'urbanisation qui subsistent.

En effet, sans ce renouvellement, le vieillissement de la population arrivée dans les années 80 et 90 pourrait compromettre l'avenir de l'école.

Tenant compte des objectifs définis par le SCOT et le PLH de la CAPE, la commune souhaite accueillir une trentaine de nouveaux logements sur son territoire à l'horizon 2023.

6 - Les choix d'aménagements

Hypothèse 2 – Développement modéré (croissance de 1%/an) :

Après une période de forte croissance démographique, la commune perd de la population depuis les années 90.

Afin de prendre en compte ses fluctuations de population, et tablant sur l'apport de nouveaux habitants grâce à l'ouverture de terrains constructibles, une croissance annuelle modérée, de 1%/an peut être envisagée.

Sur la base de 2,5 personnes par ménages, l'apport de nouvelle population serait d'une centaine d'habitants, soit une quarantaine de logements à l'horizon 2023.

Hypothèse 3 – Développement important basé sur le calcul du point mort :

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 1999 = 251
- Logements 2009 = 262
- Constructions neuves sur la période 1999 – 2009 = 23

R (constructions neuves - variation du parc de logement entre 1999 et 2009) = 12 logements

L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants :

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 1999 = 15
- Logements vacants en 1999 = 2
- Résidences secondaires en 2009 = 8
- Logements vacants en 2009 = 9

EP (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 1999 et 2009) = 0 logement

Le desserrement des ménages :

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- Population des ménages en 1999 = 699
- Taille moyen des ménages en 2009 = 2.6
- Nombre de résidences principales en 1999 = 234

D (pop 99/taille des ménages en 2009 - résidences principales en 1999) = 34,8

Le Point d'équilibre :

Point mort (R + EP + D)/9 = 5,2

En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 5 logements par an pour maintenir la population.

6 - Les choix d'aménagements

2. Les choix d'aménagement de la commune

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en oeuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

La municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de deux axes de réflexion :

- Préservation du patrimoine naturel et gestion des risques naturels.
- Maîtrise du développement de la commune tout en préservant le cadre de vie.

2.1. Préservation du patrimoine naturel et gestion des risques naturels

● Gérer les risques naturels:

La commune de Sainte Geneviève lès Gasny est incluse dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Epte aval, approuvé le 15 mars 2005. Ce plan met en évidence plusieurs risques majeurs (remontée de nappe phréatique, zone inondable, ruissellement).

Compte tenu de ces éléments, le processus d'urbanisation devra être tenu à l'écart des zones d'expansion des crues et des dispositions réglementaires devront être prises pour les constructions existantes.

Il conviendra d'exclure ces secteurs à risques des nouvelles zones constructibles.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	✓ Prendre en compte les zones à risques	✓ Interdire l'urbanisation dans les secteurs identifiés par un classement en zone naturelle ○ zones N inconstructible autorisant uniquement l'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des bâtiments existants ✓ Encadrer strictement les nouvelles constructions dans les zones bleues, jaunes et de ruissellement du PPRI ○ articles 2 des zones U, AU, N et A dans le règlement écrit ○ bande inconstructible dans l'axe de ruissellement identifié en bordure de la zone 1AU (orientation d'aménagement)

6 - Les choix d'aménagements

● Préserver les éléments écologiques et le paysage:

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme.

Le périmètre du site classé de Giverny, les paysages de la vallée de l'Epte, les ZNIEFF (le Bois des Merderelles, les Coteaux de Giverny et la Côte Saint Michel et le vallon du Mesnil-Milon) ainsi que le site Natura 2000 constituent des milieux écologiquement riches et d'un grand intérêt paysager qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Un patrimoine naturel riche		✓ Inscrire en zone naturelle les espaces naturels remarquables
✓ Présence de zones humides	✓ Protéger les espaces naturels	✓ Préserver les coteaux du nord de la commune
✓ Présence d'un site inscrit, de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques et NATURA 2000	✓ Préserver et valoriser l'identité rurale de la commune	○ zones N inconstructible autorisant uniquement l'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des bâtiments existants

● Préserver les sols et la ressource en eau :

Les projets d'urbanisation et d'équipement de la commune devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

Les zones situées à proximité des cours d'eau constituent des zones sensibles. Favoriser la libre circulation des cours d'eau et l'application de certains aménagements tels l'entretien des rives peuvent permettre de limiter les risques naturels. Pour ne pas accentuer les risques, les constructions sont à éloigner des rivières et à limiter voire interdire sur les terrains sensibles.

La préservation des ressources en eau implique également un contrôle des pollutions notamment anthropiques. Ainsi, compte tenu du classement de la commune en zone de protection prioritaire nitrates, ses projets d'urbanisation et d'équipement devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

6 - Les choix d'aménagements

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Présence d'une zone inondable dans la vallée de l'Epte	✓ Prendre en compte les zones sensibles en bordure des cours d'eau	✓ un classement en zone naturelle ✓ la préservation des espaces boisés en bordure des rives ✓ le gel des constructions en zone humide ○ zones N inconstructibles autorisant uniquement l'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des bâtiments existants
✓ Prédominance de l'assainissement individuel	✓ Mettre aux normes l'assainissement individuel ✓ Réfléchir à la mise en place du réseau collectif	✓ Nouvelles constructions dans des secteurs pouvant recevoir un assainissement individuel aux normes ou être raccordés réseau collectif ○ Zone 1AU prévue dans le nouveau schéma d'assainissement de la CAPE pour être accordées au réseau collectif

● Préserver les espaces agricoles :

Même si quelques parcelles sont cultivées, la commune ne compte aucune exploitation sur son territoire. Les terres exploitées, notamment pour l'élevage, le sont par des agriculteurs extérieurs, venant des communes limitrophes du département des Yvelines

Compte tenu des contraintes, notamment en terme de relief et d'hydrologie, la superficie agricole utilisée ne représente que 29,5% du territoire communal en 2005 soit 123 ha.

Néanmoins ces espaces sont sensibles aux dégradations naturelles et doivent faire face à l'extension de l'urbanisation. Par conséquent, des mesures de préservation de l'activité agricole au travers d'une qualification réglementaire demeurent prioritaires en matière de protection de l'espace rural.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Une activité agricole encore présente	✓ Préserver les espaces agricoles	✓ Prendre en compte le caractère agricole par la définition d'une zone spécifique vouée à cette activité ○ Classement des parcelles exploitées en zone A

6 - Les choix d'aménagements

● Sauvegarder les éléments structurants du paysage :

Les boisements importants, la vallée de l'Epte et le coteau calcaire, demeurent des identifiants fondamentaux du Vexin Bossu dans lequel se situe la commune. La préservation de ces éléments structurants du paysage contribue à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Un territoire boisé	✓ Protéger ces espaces identitaires	○ Conserver les Espaces Boisés Classés du POS

2.2. Maîtrise du développement de la commune tout en préservant le cadre de vie

● Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune :

La situation de Sainte Geneviève lès Gasny, entre deux pôles structurants (Vernon et Gasny) et à proximité de la région parisienne, lui confère une attractivité particulière et engendre une demande spécifique de citadins désireux de s'installer « à la campagne », tout en restant à proximité de leur lieu de travail. Afin de répondre de façon mesurée à cette demande et de permettre ainsi un renouvellement de la population, la commune doit mener une réflexion pour la définition de nouvelles zones constructibles. Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche. Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Une demande en matière d'habitat est observée par la commune	✓ Prévoir une trentaine de nouveaux logements ✓ Maintenir une offre de logements diversifiée	✓ Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat ○ Création d'une zone 1AU en prolongement du bourg ✓ Développer l'offre locative
✓ Prédominance de l'assainissement individuel	✓ Mettre aux normes l'assainissement individuel ✓ Réfléchir à la mise en place du réseau collectif	✓ Nouvelles constructions dans des secteurs pouvant être raccordés au futur réseau collectif ○ Zone 1AU prévue dans le nouveau schéma d'assainissement de la CAPE pour être accordées au réseau collectif

6 - Les choix d'aménagements

● Adapter l'offre de terrains constructibles :

La situation géographique attractive de Sainte Geneviève constitue un atout indéniable pour attirer les jeunes ménages sur la commune.

Les zones constructibles au Plan d'Occupation des Sols ne permettent pas de répondre favorablement à la demande qui s'exprime compte tenu de leur localisation et d'un phénomène de rétention foncière. Il convient donc de réfléchir à une adaptation au nouveau contexte local des futures zones à urbaniser.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ De nombreuses contraintes limitant le développement de l'urbanisation	✓ Adapter les zones constructibles au contexte local	✓ Définir de nouveaux secteurs à urbaniser éloignés des zones sensibles ○ <i>Compte tenu des contraintes (PPRI, zones NATURA 2000, topographie,...) un seul secteur 1AU retenu, dans le bourg.</i>

● Pérenniser et développer les équipements et services de la commune

La commune de Sainte Geneviève les Gasny dispose d'atouts favorables à l'accueil de nouveaux habitants : une école avec cantine sur place dans le cadre d'un regroupement pédagogique, une petite activité artisanale et un commerce de proximité.

L'accueil de nouveaux habitants notamment une population jeune suppose l'adaptation voire le développement des équipements existants. Dans ce cadre, la municipalité mène une réflexion sur plusieurs projets qui lui permettront d' étoffer l'offre.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Une commune dotée de nombreux équipements	✓ Valoriser et développer les équipements publics	✓ Déplacement de l'atelier municipal ✓ Construction d'un équipement sportif : ○ Création d'un emplacement réservé à proximité de l'école.
✓ Un bourg mal identifié	✓ Mettre en valeur les espaces collectifs	✓ Valoriser les chemins de randonnée en relation avec la CAPE (tracé de la voie verte en cours d'étude par le Conseil Général) ✓ Développer les aires de jeux et de loisirs
✓ Un réseau de communication qui structure l'espace	✓ Sécuriser les déplacements	✓ Aménager et sécuriser la RD n°5 et la rue des Jacobins : ○ Création d'un emplacement réservé

6 - Les choix d'aménagements

● Pérenniser et conforter l'activité économique existante

Une zone artisanale de 1,13 hectares est recensée sur le territoire de Sainte Geneviève lès Gasny, comptant quelques entreprises et artisans. Il est nécessaire de conforter ces activités en leur permettant de se développer par un zonage adapté.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS
✓ Présence d'une activité artisanale et commerciale	✓ Pérenniser et développer cette offre	✓ Permettre le développement et l'accueil des activités économiques ○ Le règlement des U et AU permet l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat.

6 - Les choix d'aménagements

3. La définition du zonage et l'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

3.1 L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de Sainte Geneviève lès Gasny a été approuvé le 17 octobre 1986. Compte tenu des contraintes existantes sur le territoire communal, les orientations du POS visent à limiter l'urbanisation dans les zones à risque (zone inondable, coteau crayeux) et à contenir celle-ci le long de l'axe principal menant à Giverny (D 5). Ce POS a fait l'objet d'une révision approuvée le 14 mars 2002.

Une des grandes orientations du POS révisé est la protection des espaces naturels de la vallée de l'Epte ainsi que ceux situés sur les lignes de crête et le plateau au Nord de la commune, par ailleurs classés en ZNIEFF et en site classé.

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des patrimoines naturel et urbain.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. **Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.**

Evolution du contexte législatif

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour d'appréhender le renouvellement urbain. Ainsi, la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny, dans son dossier de PLU, utilise les **orientations d'aménagement** qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modification par rapport à l'ancien document de planification.

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

● La nouvelle nomenclature :

- Les zones NA, NAa et NAb du POS sont devenues zones AU
- Les zones NC du POS sont devenues A
- Les zones ND du POS sont devenues N

6 - Les choix d'aménagements

● L'évolution de la structure :

Le POS définissait trois grandes familles de zones urbaines :

- UA : zone urbaine, elle correspond à la fois à des constructions en ordre continu relativement groupées dans le centre ancien, mêlées de constructions implantées de manière plus ou moins isolée. Elle comprend deux sous-secteurs (UAa et UAb) définis suivant leur éloignement des stations de pompage.
- UB zone urbaine correspondant au développement pavillonnaire récent.
- UZ : zone destinée aux activités industrielles existantes

Le PLU affine et complète ce découpage en créant des secteurs complémentaires :

- La zone UA regroupe l'ensemble du bourg et de ces extensions et est redécoupé en plusieurs secteurs, l'urbanisation récente étant très imbriquée dans le bâti ancien :
 - UAp : secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage
 - UApr : secteur concerné par le périmètre de protection rapproché du captage

● L'évolution des limites de zones :

Zones urbaines :

Dans un souci d'harmonisation et de densification du bourg, une seule zone urbaine est définie : la zone UA. Néanmoins, celle-ci est redécoupée en secteurs qui concernent la protection du captage. De plus, la zone UZ est intégrée à la zone UB car l'activité présente est compatible avec l'habitat.

Les contours de la zone sont redéfinis au plus près du bâti existant. La zone urbaine passe ainsi de 46,1 hectares dans le POS à 44,2 hectares dans le PLU.

Zones à urbaniser – 1AU :

Les zones NAa, NAb et NAz du POS s'étendaient sur une surface totale de 8 ha dont 4,5 ha ont été urbanisés depuis le POS, il restait donc 3,5 ha à urbaniser immédiatement dans le POS.

De plus une réserve foncière de 9,2 ha sous forme d'une zone NA était également prévue dans le POS et n'a jamais été urbanisée.

Toutefois, l'évolution du contexte législatif et local a amené la commune à revoir ce potentiel à la baisse. En effet, depuis le POS, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), par plusieurs zones de protection du patrimoine naturel (une zone Natura 2000 et 4 ZNIEFF) qui sont autant de contraintes pour le développement de l'urbanisation. De plus, les lois SRU et HU imposent aux communes une gestion économe de l'espace naturel et agricole et le document d'urbanisme supra communal, le SCoT de la CAPE impose également ces principes.

Compte tenu de l'ensemble des contraintes et des besoins identifiés, les zones 1AU du PLU s'étendent sur 1,2 ha, dans la continuité de l'urbanisation existante.

6 - Les choix d'aménagements

Zone agricole – A :

Les zones agricoles du PLU reprennent les zones NC du POS auxquelles sont ajoutées l'ensemble des parcelles exploitées de la commune. On passe ainsi de 38 ha en zone NC dans le POS à 105,4 ha de zone A dans le PLU. Les constructions sont toutefois interdites dans cette zone afin de ne pas porter atteinte aux zones de protection paysagère (Natura 2000 et ZNIEFF).

Zone naturelle – N :

Les zones N du PLU reprennent également en grande partie les zones ND du POS. Toutefois, les parcelles exploitées ont été classées en zone agricole. Les constructions sont toutefois interdites dans la zone agricole afin de ne pas porter atteinte aux zones de protection paysagère (Natura 2000 et ZNIEFF).

● **Comparatif du zonage du POS et du PLU**

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune **de Sainte-Geneviève-lès Gasny a retenu une hypothèse de développement d'une trentaine nouveaux logements pour les 10 années à venir.**

Sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par ménages, la population supplémentaire à l'horizon 2023 serait de 75 habitants.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le zonage du PLU prévoit une surface de zones à urbaniser de 1,8 hectares, auxquels s'ajoutent les dents creuses encore présentes au sein du tissu urbain.

Les principes de **mixité et de densification** sont intégrés à travers le respect des orientations du SCOT :

- La zone à urbaniser devra comporter au minimum 10% de logements locatifs.
- La densité moyenne des zones à urbaniser devra être de 10 logements minimum à l'hectare.

6 - Les choix d'aménagements

SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES (EN HECTARES) :

Zones	PLU		POS		Différence
	dénomination	surface	dénomination	surface	
Zones urbaines	UA	33,3	UA	25,7	
	UAp	7,6	UAa	3,5	
	UApr	3,3	Uab	6,8	
			UB	9,4	
TOTAL zones urbaines		44,2		45,4	-1,2
Zones à urbaniser à court terme	1AU	2	NAa	3,9	
			NAb	1,1	
			NAz (activités)	3	
TOTAL zones à urbaniser à court terme		2		8	-6
Zones à urbaniser à long terme			NA	9,2	-9,2
Zones activité			UZ	0,7	-0,7
Zones agricoles	A	89,4	NC	38	
	Ap	13,4			
	Apr	1,9			
TOTAL zones agricoles		104,7		38	66,7
Zones naturelles	N	247,2	ND	315,7	
	Np	6,1			
	Npr	9,5			
Total zones naturelles	N	262,8	ND	315,7	-52,9

6 - Les choix d'aménagements

3.2 La définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

Les zones urbaines sont dites "zone U".

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

● La zone UA

La zone UA définit les principaux espaces urbanisés de la commune de densité moyenne dans lesquels habitat, services de proximité, les commerces et activités non nuisantes pour l'habitat peuvent s'implanter. L'habitat ancien y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire.

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny bénéficie d'un habitat regroupé pour l'essentiel entre la RD 5 et le fond de vallée de l'Epte.

Le noyau ancien s'est constitué au croisement de la RD 5 avec les rues de l'Eau (au Sud) et de la Chapelle (au Nord).

La zone UA caractérise donc le bourg et ses extensions plus récentes sous forme de lotissements ou de construction individuelles. Elle regroupe l'ensemble des équipements et services de la commune

L'objectif pour cette zone est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.

Les zones incluses dans le PPRI de l'Epte sont matérialisées dans le règlement graphique par une trame. Le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'y applique.

Ce risque concerne une grande partie de la zone UA.

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du centre bourg, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

6 - Les choix d'aménagements

Un COS de 0,4 et une emprise au sol de 30% ont été définis afin de respecter la morphologie urbaine du bourg. Toutefois, les constructions répondant à un critère de haute performance énergétique ou utilisant des énergies renouvelables bénéficieront d'une bonification du COS de 30%.

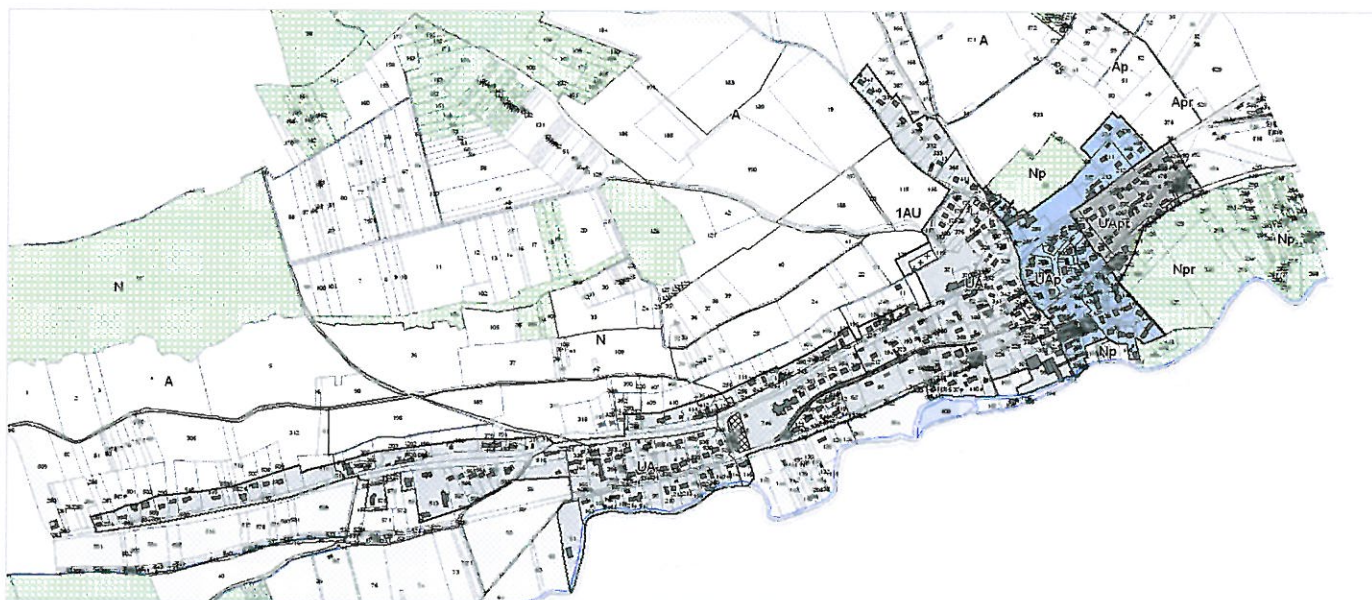
Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

Au sein de cette zone, plusieurs sous secteurs ont été définis :

Le secteur UAp et le secteur UApr qui correspondent respectivement aux périmètres de protection éloigné et rapproché du point de captage et dans lesquels les prescriptions du rapport de l'hydrogéologue annexé dans les servitudes d'utilité publique s'imposent.



● Les zones à urbaniser

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune et dans le cadre des orientations du SCoT et du PLH.

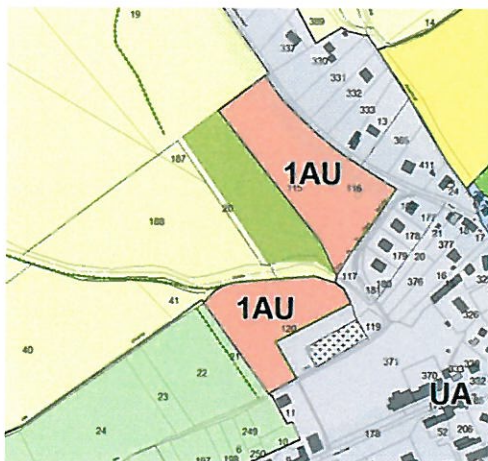
6 - Les choix d'aménagements

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny est impactée par de nombreuses contraintes qui restreignent considérablement l'urbanisation : un PPRI, des zones de protection (zones NATURA 2000, ZNIEFF, Sites...), de nombreuses servitudes et risques. Par ailleurs, la topographie communale constituée par la vallée de l'Epte au Sud et les coteaux boisés au Nord contraint également le développement de l'urbanisation.

La localisation des zones à urbaniser a donc été définie en fonction de ces contraintes et vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. Elles ont été délimitées dans le prolongement du bourg, au Nord, en continuité de secteurs d'urbanisation de type pavillonnaire.

La zone 1AU caractérise des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux sont assurés. Les constructions individuelles y sont autorisées.

Elles s'étendent sur 2 hectares toutefois un espace tampon, sur la zone concernée par un risque de ruissellement, est créé afin de faciliter la circulation des eaux s'écoulant depuis les coteaux et aboutissant à un bassin d'orage.



Son urbanisation est prévue sous la forme d'opérations groupées pour garantir un aménagement cohérent. Celui-ci fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et sera raccordée à terme au futur réseau d'assainissement collectif.

Afin de conserver le caractère de la commune, l'aménagement de ces zones devra se réaliser avec une attention particulière portée aux espaces verts et la circulation des eaux. D'autre part, l'orientation d'aménagement prévoit :

- la création de haies en limite de des espaces naturels et agricoles pour une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions,
- aucun d'accès direct sur la RD 5 et un principe de double accès sur la route de Chapelle à l'Est et la rue la Vigne Blanche au Sud qui dessert également le cimetière.

● Les zones naturelles

Ces zones correspondent aux secteurs naturels, paysagers et forestiers qu'il convient de protéger mais également à quelques zones d'habitat isolées.

Seuls y sont autorisés la réhabilitation et l'agrandissement et le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes, contiguës ou non des habitations existantes.

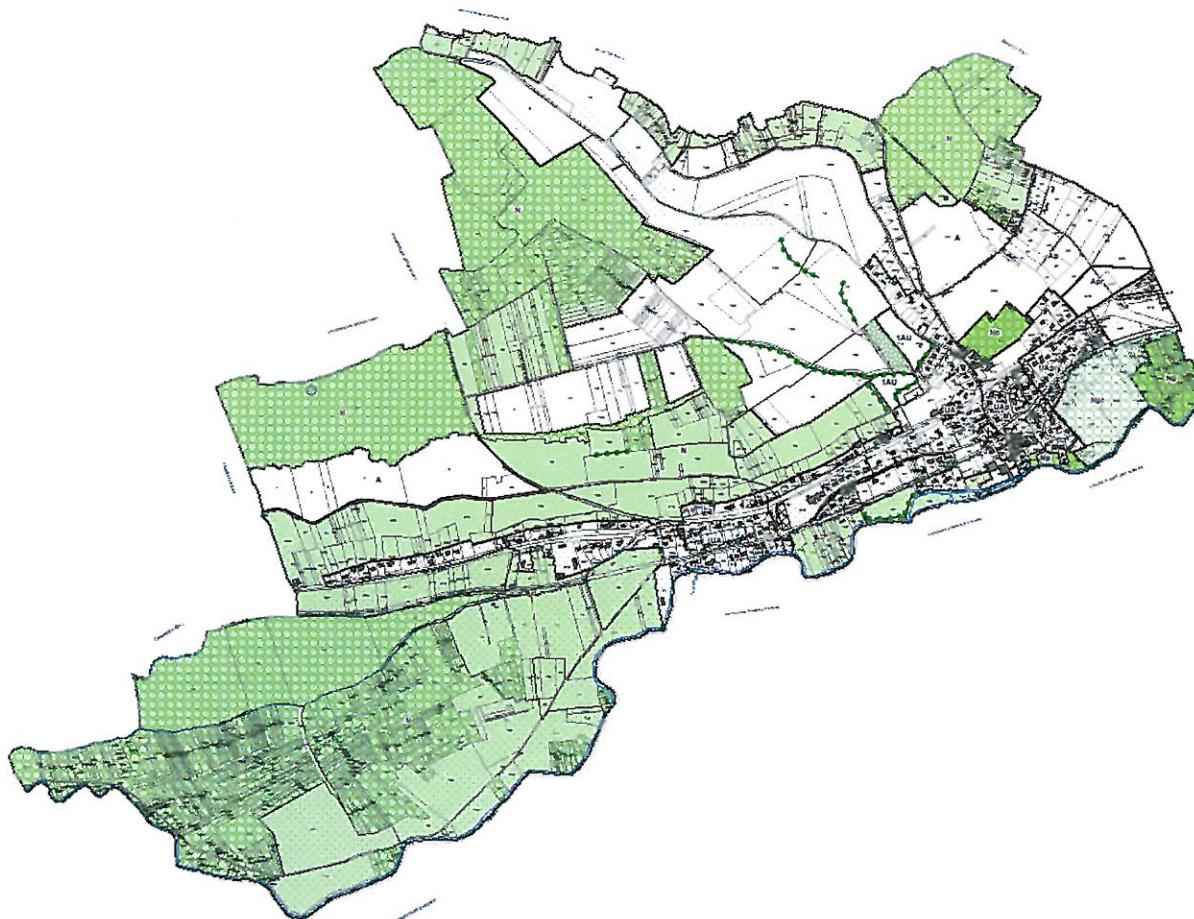
Ces zones naturelles ont été déterminées afin de protéger les paysages des coteaux où les covisibilités sont fortes, ainsi que les espaces boisés encore très présents sur ce secteur.

6 - Les choix d'aménagements

Au sein de cette zone, plusieurs sous secteurs ont été définis :

Le secteur Np et le secteur Npr qui correspondent respectivement aux périmètres de protection éloigné et rapproché du point de captage et dans lesquels les prescriptions du rapport de l'hydrogéologue annexé dans les servitudes d'utilité publique s'imposent.

Au total, la zone N couvre 262,8 hectares.



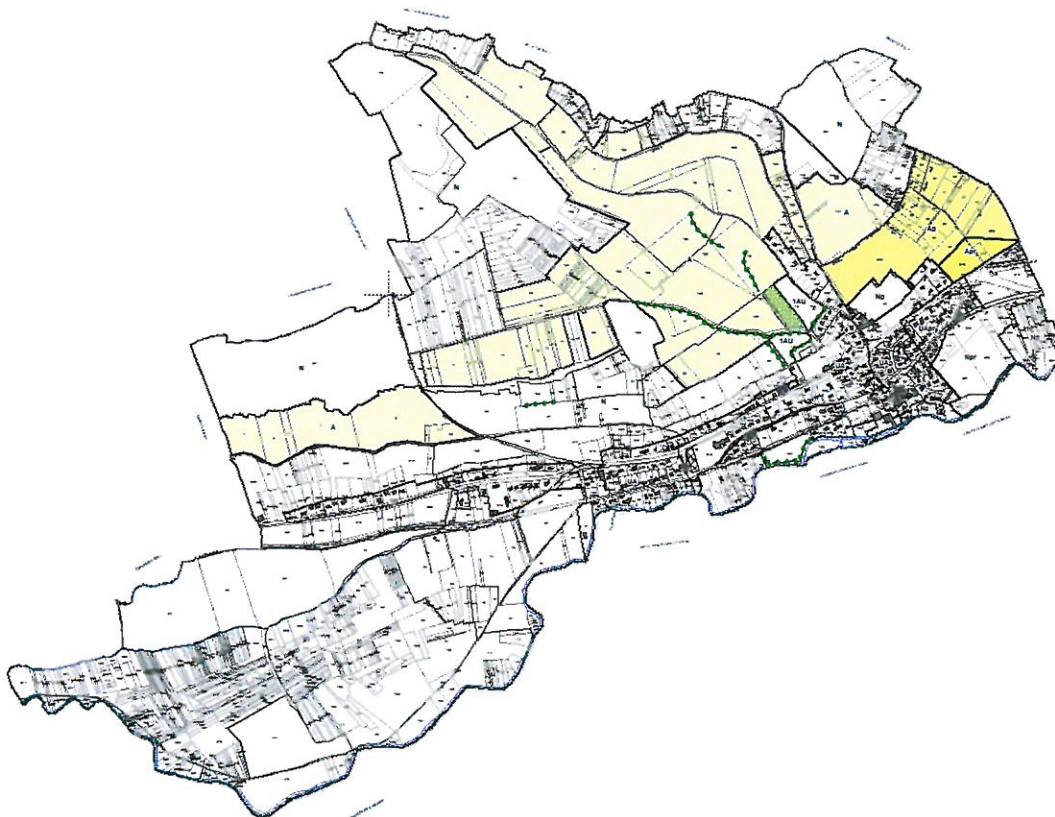
● Les zones agricoles

La **zone A** est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole. Bien qu'aucun siège ne soit présent sur le territoire communal, de nombreuses parcelles sont exploitées par des agriculteurs des communes voisines.

Etant donné qu'aucune exploitation n'est présente sur la commune, et en raison des nombreuses protections paysagères (zones NATURA 2000 et ZNIEFF), les constructions, y compris celles liées à l'activité agricole n'y sont pas autorisées.

Elle représente près de 25,4% du territoire communal.

6 - Les choix d'aménagements



Le règlement graphique indique par ailleurs :

Les emplacements réservés :

3 emplacements réservés répondant à des nécessités de création d'un équipement public et d'élargissement de la voirie.

L'emplacement réservé n°1, prévu pour la création d'un équipement sportif est par ailleurs situé à proximité immédiate du groupe scolaire. Cette localisation n'engendrera donc pas de nuisances sonores supplémentaires

Les Espaces Boisés Classés :

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny compte de nombreux bois sur son territoire. Au total les Espaces Boisés Classés couvrent une superficie de 137,7 hectares, soit un tiers du territoire communal.

Les éléments protégés au titre la loi Paysage (article L 123 1 5 7 du code de l'urbanisme :

Les haies ayant un rôle hydraulique ou paysager sur le territoire ainsi que le boisement à proximité de la zone 1Au sont protégés à ce titre.

Les zones impactées par le PPRI :

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny est impactée par le PPRI de l'Epte. Le règlement graphique indique les zones soumises au risque d'inondation (remontées de nappes, ruissellements et débordement du cours d'eau) dans lesquelles toute construction ou installation autorisées, l'est sous réserve de respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

6 - Les choix d'aménagements

Récapitulatif des zones

	Intitulé zone	Surface en hectares	Surface totale en hectares
ZONE U	UA	33,3	44,2
	UAp	7,6	
	UApr	3,3	
ZONE AU	1AU	2,0	2,0
ZONE N	N	247,2	262,8
	Np	6,1	
	Npr	9,5	
ZONE A	A	90,2	105,5
	Ap	13,4	
	Apr	1,9	
TOTAL			414,5

4. Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

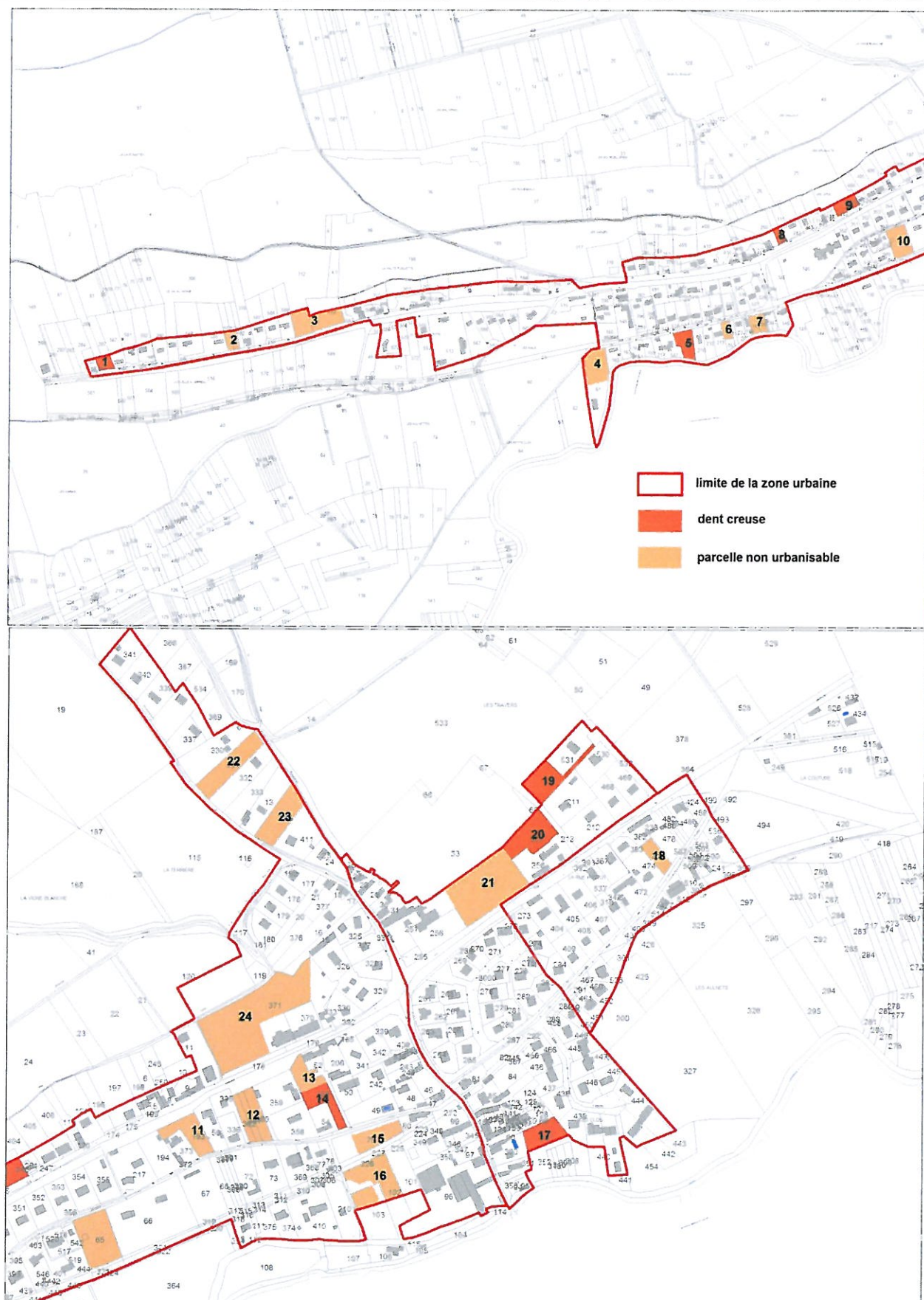
Le bilan des potentialités d'accueil des zones urbaines fait apparaître que quelques parcelles peuvent encore accueillir des constructions au sein du tissu bâti existant. Ainsi, 9 557 m² situés dans les zones urbaines sont potentiellement urbanisables. Ces parcelles font toutefois l'objet d'une rétention foncière. En effet, elles étaient déjà urbanisables dans le POS de 1986.

Les autres parcelles identifiées sur le cadastre sont, soit déjà concernés par des projets, soit des jardins attenants à des habitations existantes et ne feront pas forcément l'objet de nouveaux projets de constructions.

Les zones à urbaniser totalisent une surface de 2 hectares. Conformément au SCoT de la CAPE, la densité moyenne définie pour ces zones est de 10 logements à l'hectare, les 9 557 m² urbanisables au sein du tissu bâti permettront donc la construction d'une dizaine de logements supplémentaires.

Au total les potentialités de construction sur le territoire correspondent aux objectifs que s'est fixés la commune en termes d'accueil de population, soit une trentaine de logements.

6 - Les choix d'aménagements



6 - Les choix d'aménagements

numéro	surface (m²)	destination
1	826	dent creuse
2		CU opérationnel
3		CU opérationnel
4		Situé dans la zone inconstructible du PPRI
5	1 734	dent creuse
6		jardin planté
7		jardin planté
8	532	dent creuse
9	1 200	dent creuse
10		jardin planté
11		jardin planté
12		jardin planté - verger
13		jardin planté
14	1 008	dent creuse
15		CU opérationnel
16		CU opérationnel
17	1 097	dent creuse
18		jardin
19	1 712	dent creuse
20	1 448	dent creuse
21		jardin planté
22		jardin planté
23		jardin planté
24		jardin planté
TOTAL	9 557	

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1. Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur

1.1 Sur les sites naturels

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation à proximité du bourg et dans le prolongement de l'urbanisation récente, le milieu naturel reste préservé.

La définition de la nouvelle zone d'urbanisation a pris notamment en compte la localisation des sites classés ou protégés.

Ainsi, les parcelles situées dans le réseau NATURA 2000, SIC « Vallée de l'Epte », sont préservées de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N) ou agricole stricte (A).

Le classement d'une grande partie de la commune en zone N contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction. Au sein de ces zones naturelles, la protection des bois est assurée par leur classement en Espaces Boisés Classés : ils couvrent un tiers du territoire communal.

Les transformations du paysage consécutives à la mise en place du PLU seront limitées. Elles se révéleront au niveau du bourg, par l'urbanisation d'une parcelle communale située au nord du cimetière et actuellement exploitées et d'une parcelle contigüe au Nord située face à une bande d'urbanisation récente.

Afin de limiter l'impact paysager, cette zone devra faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans l'orientation d'aménagement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Ceux-ci seront importants en limite de zone afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions. Ainsi, les haies seront préservées et d'autres créées afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

1.2. Sur le site NATURA 2000

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny est concernée par le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Vallée de l'Epte ».

Le site occupe une surface d'environ 948 hectares et est constitué de neuf secteurs répartis sur :

- des versants boisés ou en pelouse le long des Vallées de l'Epte et de la Seine,
- une partie du lit majeur de l'Epte constitué de prairies, boisements alluviaux et peupleraies.

Au total, 11 communes sont concernées par le site Natura 2000.

Ce site s'étend sur une surface de 162,4 hectares à Sainte-Geneviève-lès-Gasny, soit 17,14% de la totalité du site, dont 48,67 hectares en coteau et 113,73 hectares en vallée humide.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Les boisements représentent 32% de la surface du site Natura 2000. Viennent ensuite les prairies et les friches qui représentent respectivement 26% et 23% du site. Les plantations, en très grande majorité des peupleraies, adultes ou non (8%) et les cultures (5%) représentent également des surfaces non négligeables sur ce site. Enfin, la surface occupée par l'eau libre couvre une surface d'environ 3%.

● Description du projet :

a. Nature du Projet :

Le PLU prévoit l'aménagement d'une zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat située au Nord du Bourg, face à une bande d'habitations récentes le long de la Route de la Chapelle.

b. Etendue du projet :

La zone 1AU s'étend sur une superficie de 2,9 hectares et se situe en dehors de la zone Natura 2000. Elle est affectée à l'Est par un axe de ruissellement identifié au PPRI qui sera traité en espace vert.

La zone Natura 2000 s'étend sur une partie de la zone UA correspondant à l'habitat linéaire le long de la RD n°5 en contrebas du coteau.

Les dents creuses de ce secteur ont fait l'objet d'une étude à la parcelle réalisée par la DREAL qui autorise l'urbanisation de quatre parcelles ZC 286, 287, 312 et 260) sous condition de mesures compensatoires. Les autres parcelles en dent creuse sont classées en zone naturelle inconstructible.

Les mesures compensatoires concernent la partie non urbanisable de la parcelle qui devra faire l'objet d'une gestion appropriée permettant la conservation voire la restauration des habitats communautaires présents. Il s'agira de :

- Tondre les pelouses naturelles mais avant le mois de juillet (tonte tardive afin de favoriser la présence des orchidées) ou prévoir un pâturage extensif afin de maintenir les coteaux à l'état de pelouse naturelle et les prémunir des risques d'embroussaillage généralisé (quelques arbustes de variété indigène ou poussant naturellement sont possibles). Aucune plantation exogène ne devra être réalisée sur lesdites pelouses.

Le restant de la zone Natura 2000 est protégé par son classement en zone naturelle (N) ou agricole inconstructible (A).

c. Durée prévisible et période envisagée du projet :

Le Plan Local de l'Urbanisme est un document prospectif. Les terrains situés dans la zone constructible seront urbanisés, en fonction des besoins et des possibilités, sur une échéance à 10 ans ou 15 ans.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

d. Entretien, fonctionnement, rejet :

La zone 1AU du Plan Local de l'Urbanisme de Sainte-Geneviève-lès-Gasny sera desservie par les différents réseaux : eau potable, assainissement, électricité, défense incendie.

Le Schéma d'assainissement communautaire prévoit en effet que ce secteur sera raccordable au futur réseau d'assainissement. L'urbanisation de cette zone sera conditionnée au raccordement au réseau collectif.

● Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les habitats :

Habitats des milieux forestiers

a. Habitat naturel de type « forêt alluviale » :

Ce type de forêts alluviales dites de « bois dur » se trouve dans le lit majeur de l'Epte. Elles se développent sur des sols alluviaux peu évolués, et sont inondées régulièrement par les crues de l'Epte et/ou les remontées de nappe. Elles se retrouvent également à proximité de sources et suintements. Ces boisements sont dominés par l'Aulne glutineux dans les parties basses les plus humides, par le Frêne commun dans les parties plus hautes. La strate arbustive est généralement pauvre en espèces, et la strate herbacée est principalement composée de Laïches.

Localement, ce boisement se développe sous certaines vieilles peupleraies.

Sur le territoire communal de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ce type d'habitat est représenté par le Bois des Merderelles, par ailleurs classé en ZNIEFF.

Le projet communal n'impacte pas cet habitat naturel qui est préservé par son classement en zone naturelle et en Espace Boisé Classé.

b. Habitat naturel de type « Hêtraie » :

Les hêtraies chênaies à Lauréole ou Laïche glauque, sont des formations forestières propres aux régions du domaine atlantique du nord-ouest de la France, au climat doux et arrosé. Ces formations forestières sont installées sur des versants pentus où le substrat calcaire est affleurant et sont donc naturellement présentes sur l'ensemble des coteaux de la Vallée de l'Epte.

La strate arborée a une structure de futaie irrégulière où cohabitent des sujets adultes d'âges variés. Le Lierre se développe souvent en pseudo-épiphyte. La régénération est assurée par des recrues abondants de Hêtres et de nomades (Erables...). Les strates arbustives et herbacées sont relativement denses et très diversifiées.

Sur le territoire communal de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ce type d'habitat est présent sur les coteaux boisés, par ailleurs classé en ZNIEFF.

Le projet communal n'impacte pas cet habitat naturel qui est préservé par son classement en zone naturelle, en zone agricole inconstructible et en Espace Boisé Classé pour les boisements les plus importants.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Habitats des milieux ouverts

c. Habitat naturel de type « pelouse calcaire » :

Cet habitat est présent sur les coteaux calcaires, au niveau des pinacles crayeux dominant la vallée de l'Epte. Il s'agit d'une végétation basse, très ouverte, adaptée à la sécheresse, qui se développe sur des sols squelettiques. Cet habitat est souvent interpénétré par des espèces transgressives de pelouses ouvertes et d'ourlets, ainsi que par des arbustes thermophiles pionniers.

Sur le territoire communal de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ce type d'habitat est présent sur les coteaux, par ailleurs classé en ZNIEFF.

Le projet communal n'impacte pas cet habitat naturel qui est préservé par son classement en zone naturelle et en zone agricole inconstructible.

d. Habitat naturel de type « pente rocheuse calcaire » :

Cet habitat est présent sur les coteaux calcaires, au niveau des pinacles crayeux et des dalles calcaires en forte pente les plus exposées à l'érosion (vent, variations de température, ruissellement...) dominant la vallée de l'Epte. Il s'agit d'une végétation basse, très ouverte, adaptée à la sécheresse, qui se développe sur des sols squelettiques, dans les anfractuosités des escarpements. Cet habitat offre dans de très rares occasions la possibilité à quelques arbustes de s'implanter.

Sur le territoire communal de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ce type d'habitat est présent sur les coteaux, par ailleurs classé en ZNIEFF.

Le projet communal n'impacte pas cet habitat naturel qui est préservé par son classement en zone naturelle et en zone agricole inconstructible.

e. Habitat naturel de type « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire » :

Cet habitat est caractéristique des coteaux calcaires dominant les vallées de la Seine et de l'Epte.

Plusieurs faciès existent :

- *pelouse ouverte xérophile* : végétation vivace adaptée à la sécheresse, peu dense, laissant apparaître un sol peu développé, souvent en bandes horizontales et principalement installée sur les parties les plus hautes des pentes moyennement fortes ;
- *pelouse fermée thermophile* : végétation dense, le sol plus épais n'y apparaît que rarement. Elle est colonisée par des herbacées sociales (*Sesleria caerulea*...) installées sur des pentes moyennes à fortes et parfois piquetée d'arbustes ;

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

- *pelouse fermée mésophile* : végétation dense, proche de la précédente, mais colonisée par des herbacées plus mésophiles comme le Fromental (*Arrhenatherum elatius*) ou le Brome dressé (*Bromus erectus*) ;
- *ourlet en nappe* : tapis herbacé haut et dense, dominé par le Brachypode pennée (*Brachypodium pinnatum*), fréquemment colonisé par des arbustes thermophiles ;
- *manteau arbustif et fruticée mésoxérophile à xérophile* : végétation formée d'arbustes plus ou moins thermophiles, généralement assez dense, sur un sol plus différencié, avec la persistance d'ourlets herbacés sous ces formations.

Sur le territoire communal de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ce type d'habitat est présent sur les coteaux, par ailleurs classés en ZNIEFF.

Le projet communal n'impacte pas cet habitat naturel qui est préservé par son classement en zone naturelle et en zone agricole inconstructible.

Cet habitat constitue un site à orchidées remarquables. L'étude sur les dents creuses potentiellement urbanisables citée plus haut, met en place des mesures compensatoires pour préserver les orchidées remarquables.

● Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les espèces d'intérêt communautaire :

Insectes

Ecaille chiné, lucarne cerf-volant, :

Ces espèces sont présentes sur l'ensemble du site.

Le projet communal n'impacte pas le site Natura 2000 qui est préservé par son classement en zone naturelle et en zone agricole inconstructible.

Chauves souris

Petit rhinolophe, grand rhinolophe, vespertilion de Bechstein, vespertilion à oreilles échancrées, grand Murin :

Ces espèces sont présentes sur différents sites, notamment dans les grottes calcaires. Les haies et cours d'eaux constituent également des couloirs de déplacements importants. Il est donc important de préserver l'ensemble du site.

Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat est éloigné des zones potentiellement constructibles.

Poissons

Chabot, lamproie de Planer :

Ces espèces sont présentes dans le cours d'eau de l'Epte.

L'ensemble du cours d'eau est classé en zone naturelle, protégeant ainsi le milieu aquatique.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Le projet de développement de l'habitat (zone 1AU) ne se situe pas dans le site Natura 2000, ni dans les périmètres des ZNIEFF. Quelques parcelles le long de la RD n°5 sont potentiellement urbanisables en zone Natura 2000. Aussi, des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter les impacts sur le milieu naturel.

Les parcelles ZC 286, 287, 312 et 260 seront donc urbanisables sous condition du respect de mesures compensatoires. Ces mesures concernent la partie non urbanisable de la parcelle qui devra faire l'objet d'une gestion appropriée permettant la conservation voire la restauration des habitats communautaires présents. Il s'agira de :

- *Tondre les pelouses naturelles mais pas avant le mois de juillet (tonte tardive afin de favoriser la présence des orchidées) ou prévoir un pâturage extensif afin de maintenir les coteaux à l'état de pelouse naturelle et les prémunir des risques d'embroussaillage généralisé (quelques arbustes de variété indigène ou poussant naturellement sont possibles). Aucune plantation exogène ne devra être réalisée sur lesdites pelouses.*

Le projet ne prévoit pas la destruction de la forêt alluviale caractérisant le site Natura 2000 « Vallée de l'Epte ». Il n'a donc pas d'incidences notables sur l'habitat des espèces d'intérêt communautaire.

De plus, l'Epte est protégée par son classement en zone naturelle, de même que les prairies humides qui la bordent. Il n'a donc pas d'incidences notables sur l'habitat des populations du site.

Enfin, de nombreux bois sont protégés au titre des espaces boisés classés.

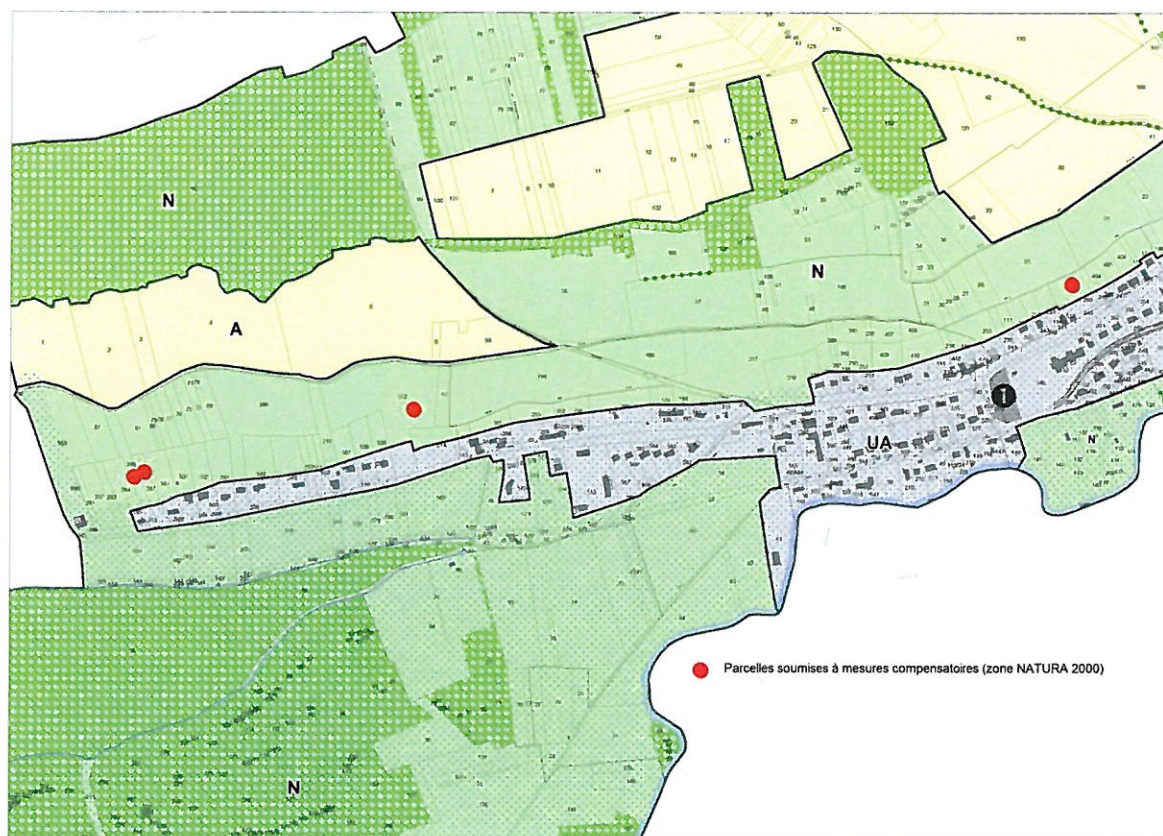
L'objectif est de préserver un cadre de vie de qualité et ainsi permettre de nouvelles zones urbaines plus respectueuses de leur environnement qui se traduit par la définition de principes d'aménagement (Orientations d'aménagement).

Elles intègrent un traitement paysager. Des lisières végétales borderont leurs limites tandis que des plantations accompagneront les cheminements. Les haies existantes seront dans la mesure du possible conservées, le but étant de préserver des perceptions de qualité et le caractère bocager de la commune.

Elles prévoient une harmonie dans l'architecture des bâtiments et l'intégration des aires de stationnement et des abords des habitations.

Le projet pour la zone 1AU comprend l'extension des réseaux existants et l'aménagement de la voirie, des accès aux parcelles constructibles ainsi que la création d'espaces verts, le traitement des eaux de ruissellement et le stationnement.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement



1.3. Sur les paysages bâtis

Dans la même optique qu'un traitement paysager favorisant l'intégration des nouvelles constructions, l'aspect architectural devra faire l'objet d'une attention particulière. La concentration des nouvelles zones à urbaniser dans le bourg intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

Il est néanmoins à noter que si la recherche d'une harmonie architecturale demeure un principe de base, une certaine liberté est laissée au constructeur notamment en terme d'architecture contemporaine et de démarche durable (énergies renouvelables, habitat écologique, récupération des eaux de pluie) afin d'éviter une uniformisation du paysage.

La recherche d'un développement harmonieux se traduit également dans le choix des zones à urbaniser. L'essentiel de la nouvelle urbanisation participera à créer une continuité urbaine en épaississant le bourg.

Le PLU s'attache également à préserver et valoriser le bâti traditionnel de qualité en réglementant les aménagements ou extensions des constructions anciennes. Par ailleurs une attention particulière est portée à l'édification des clôtures qui participe à la valorisation de l'espace public :

- différenciation des clôtures en limites séparatives et en façade,
- murs de soubassement pour les clôtures en façade afin d'assurer une continuité dans le paysage urbain,
- en bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales.

7 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1.4. Sur les ressources en eau et les risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. L'Epte est préservée par un classement en zone naturelle des terrains qu'elle traverse. La végétation qui la borde fait l'objet de protections supplémentaires par un classement des boisements en Espaces Boisés Classés.

Le PLU prend en compte les contraintes liées à la gestion des eaux usées. Le schéma directeur d'assainissement de la CAPE prévoit que toute la partie agglomérée du bourg soit desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

Les secteurs d'urbanisation future privilégient les zones raccordables à ce réseau d'assainissement collectif futur et tiennent compte des différentes contraintes qui s'imposent au territoire, notamment en termes de risques.

Les zones vertes et rouges du PPRI, inconstructibles, sont préservées de toute nouvelle urbanisation.

1.5. Sur l'évolution de la consommation de l'espace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny doit tenir compte des prévisions d'évolution démographique et du besoin en logements pour les 10 à 15 prochaines années. Le constat sur les évolutions récentes fait apparaître un recul démographique dû notamment aux nombreuses contraintes qui affectent le territoire et limitent les possibilités d'urbanisation (PPRI, topographie...). La commune prévoit donc un développement limité mais permettant l'accueil de nouveaux habitants indispensable au maintien des services existants et au renouvellement de la population.

La commune doit pouvoir proposer une offre adaptée en logements et gérer en conséquence les impacts d'une croissance raisonnée sur les capacités des réseaux et équipements et l'équilibre financier de son budget.

L'urbanisation nouvelle privilégie le bourg :

- Gestion équilibrée de l'espace reposant sur une urbanisation concentrée dans le bourg, qui vient étoffer le bâti existant.
- Urbanisation limitée des autres espaces urbanisés permettant néanmoins la réhabilitation et les extensions des constructions existantes.
- Préservation des espaces agricoles par la définition de zones spécifiques.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

1. La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement

1.1 La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources"**.

Ainsi, cette loi vise à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations.

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents. Les réseaux d'eau et de télécommunication desservent la totalité des habitations de la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny.

Plusieurs projets seront en outre concrétisés tels que l'aménagement d'une voie verte, le raccordement des constructions du bourg au futur réseau d'assainissement collectif (compétence CAPE), aménagement et la sécurisation de la route départementale, création d'un équipement sportif à proximité de l'école, etc.

La mise en œuvre de ces projets permettra un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune tout en répondant à l'accueil de nouvelles populations.

1.2 La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général, dicit la loi du 03 janvier 1992, modifiée le 30 décembre 2006. Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé.

L'amélioration de la qualité des eaux se fera notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il convient de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel.

a) Le zonage d'assainissement :

Le Schéma Directeur d'Assainissement communautaire a été approuvé en 2010 à l'échelle de la CAPE. Une partie du bourg bénéficie déjà de l'assainissement collectif (lotissement du Clos de la Rivière et quelques habitations situées au sud du lotissement). A terme, les constructions du bourg encore en assainissement individuel devraient être raccordées. Seules quelques habitations le long de la RD n°5, à l'Ouest de la commune resteront en assainissement individuel.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

b) les zones humides :

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

Ainsi, l'Epte est préservée par son classement en zone naturelle où s'appliquent le règlement du PPRI « Epte Aval ».

Ce classement permettra d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces secteurs. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

De plus, des périmètres de protections sont instaurés pour le captage présent sur la commune, à l'intérieur desquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue en attendant la DUP qui est en cours.

1.3 La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

La loi paysage précise que "les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement".

L'étude paysagère faisant état de la qualité du patrimoine naturel de la commune a permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- Limiter les zones constructibles dans les espaces déjà urbanisés en évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité,
- Protéger le paysage rural par un classement en zone agricole;
- Protéger les boisements remarquables.

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

1.4 La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Arrêté en décembre 1995, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Eure a été actualisé en 2000 par arrêté préfectoral. En application de la circulaire du 28 avril 1998, le plan prend en compte non seulement les déchets ménagers mais également les déchets des collectivités, tels que les boues de stations d'épuration des eaux usées domestiques et les matières de vidange. **Cette circulaire fixe également un objectif national de collecte en vue d'un recyclage matière et organique de 50% à terme de l'ensemble des déchets dont l'élimination est de la responsabilité des collectivités.**

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Partant de trois constats : la pénurie potentielle des capacités de traitement à moyen terme, l'évolution rapide de la gestion des déchets ménagers du fait du développement de l'intercommunalité et des évolutions de la réglementation et l'augmentation régulière des coûts de gestion, le Département de l'Eure a décidé d'engager une révision du PDEDMA donnant une lisibilité dans l'action jusqu'en 2017, tout en prenant en compte les objectifs du développement durable.

Les objectifs poursuivis par le PDEDMA sont ceux développés par l'article L541-1 du Code de l'Environnement :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux,
- assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, (...) ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Le Plan prend 7 engagements, comme autant d'objectifs à poursuivre pour les 10 années d'application prévue du document :

- Conforter et optimiser les équipements et unités de traitement des déchets : cet objectif inclut la création d'un centre de stockage pour les DIB ultimes dans l'Eure, au Nord-Est du département, entre la vallée de Seine et Evreux, et localise cet équipement à Pîtres,
- Prévenir la production et conforter la valorisation des déchets : les mesures proposées doivent permettre de réduire de 10 % la production des ordures ménagères pour passer de 406 kg/hab/an en 2007 à 365 kg/hab/an en 2017,
- Favoriser la mise en place de nouvelles filières de collecte : il s'agit de développer les mesures de tri et d'équiper les déchetteries pour permettre le tri sélectif des DEEE (déchets des équipements électriques et électroniques),
- Optimiser le transport des déchets,
- Prendre en compte et suivre les impacts environnementaux de la gestion des déchets sur le territoire,
- Maîtriser les coûts : en mutualisant les équipements et en évitant leur multiplication inutile ainsi qu'en mobilisant les capacités de traitement inutilisées,

Informier et communiquer : notamment pour développer la pratique du tri sélectif.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny s'inscrit dans le respect de ces orientations. La CAPE gère la collecte des déchets et a confié au SETOM le traitement.

Elle assure également une activité de sensibilisation à l'Environnement auprès des écoles et du public. En 2007, chaque habitant de la CAPE a produit en moyenne 589 kg de déchets (ordures ménagères, collecte sélective, gravats ; ferraille, verre, déchets verts, encombrants) contre 751 kg en 2006. La part de valorisation « matière » est de 33% (collecte sélective, verre, déchets verts) et celle de la valorisation énergie est de 40% (ordures ménagères).

Le ramassage fait l'objet d'un tri sélectif et est assuré 1 fois par semaine.

3 déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération : Vernon, Saint-Aquilin-de-Pacy et La Chapelle-Réanville.

1.5 La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Cette loi a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

Le PLU de Sainte-Geneviève-lès-Gasny prévoit le classement en zone A de l'ensemble des terres exploitées sur la commune.

Les zones à urbaniser de la commune ont pris en compte la gestion économe de l'espace en privilégiant une urbanisation du bourg.

1.6 La compatibilité avec la loi du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2

Le Grenelle 1

● Rappel réglementaire

Le projet de loi de programme de mise en œuvre des engagements du Grenelle de l'Environnement (« Grenelle 1 ») a été adopté par l'Assemblée Nationale le 21 octobre 2008. Des amendements sont ensuite venus compléter voire renforcer ces engagements. Les textes s'y rapportant ont été adoptés par la loi 2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

A travers plus de 50 articles, il fixe les objectifs et propose un cadre d'action, une gouvernance et des instruments et mesures renouvelés afin de lutter contre le changement climatique, de protéger et restaurer la biodiversité et les milieux naturels et de mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé. Il vise à assurer une croissance et un développement durable en conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique et progrès social.

Les principaux points de la loi Grenelle Environnement concernent les thèmes suivants : Energie-Climat, Bâtiments, Energies renouvelables, Urbanisme, Transports, Biodiversité, Agriculture, Santé-Environnement et Risques.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

La loi « Grenelle II » constitue le troisième pilier du Grenelle de l'Environnement. Il vise à mettre en œuvre sur le plan territorial les engagements du Grenelle Environnement à travers 6 grands chapitres.

- **Habitat et urbanisme** : la loi renforce l'exigence de diagnostic de performance énergétique et prévoit un renforcement du code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durable des territoires,
- **Transports** : la loi adapte les dispositions actuelles afin de privilégier des modes de transports durables et d'en réduire les nuisances ; il prévoit des mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains et périurbains et des dispositions relatives aux péages autoroutiers,
- **Energie** : la loi prévoit des mesures en faveur de la réduction de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effet de serre, il étend le dispositif des certificats d'économie d'énergie visant à réduire nos consommations et il encadre le développement des dispositifs expérimentaux de stockage de CO₂,
- **Biodiversité** : la loi instaure pour une fois la notion de continuité écologique des territoires par la création d'une Trame Verte pour les espaces terrestres et Bleue pour les milieux aquatiques. Il instaure une certification de qualité environnementale des exploitations agricoles et de produits de la pêche. Il renforce la protection des zones humides et de la qualité des eaux,
- **Santé environnementale et gestion des déchets** : la loi renforce les dispositifs de protection des habitants face aux diverses nuisances sonores, radioélectriques, lumineuses et les dispositifs de suivi de qualité de l'air. Il encadre davantage les circuits de valorisation et d'éliminations des déchets,
- **Gouvernance et information** : la loi prévoit que les régions doivent élaborer des schémas territoriaux du climat, de l'air et de l'énergie, notamment pour améliorer la qualité de l'air et évaluer leurs potentiels énergétiques renouvelables.

Le Grenelle 2
« Engagement National pour l'Environnement »

La loi dite Grenelle 2 a été votée par le Parlement le 29 juin 2010 et promulguée le 12 juillet 2010. Depuis le **29 février 2012, les décrets d'application relatifs aux documents d'urbanisme sont entrés en vigueur. En outre, ce décret** précise la manière dont les plans locaux d'urbanisme prennent en compte les trames vertes et bleues.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Enjeux paysagers

● Enjeux sur la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny

Le principal enjeu paysager pour la commune réside dans l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace naturel et agricole.

Les constructions récentes sont souvent en rupture avec les maisons plus anciennes, notamment en ce qui concerne les teintes.

L'orientation d'aménagement impose des principes visant à respecter l'environnement naturel : préservation et création de haies d'essences locales en limite des espaces naturels et agricoles.

Trame verte et bleue

L'analyse du paysage de Sainte-Geneviève-lès-Gasny a permis d'identifier les différentes entités présentes sur le territoire. Ainsi la vallée et le coteau boisé, classés pour partie en zone NATURA 2000 présentent une richesse écologique remarquable et doivent être identifiés comme un cœur de biodiversité du territoire et participent aux continuités écologiques.

Enjeux de l'urbanisation et de la consommation d'espaces

La localisation des futures zones à urbaniser est un enjeu important au regard des capacités de déplacements des habitants, de la préservation des espaces naturels autour du Bourg, de la composition paysagère et de la consommation des espaces. Dans le secteur du Bourg, l'habitat est de type individuel, avec des densités faibles.

Ainsi l'enjeu de la rénovation des bâtiments anciens ou vacants est majeur en terme :

- D'économie du foncier agricole en privilégiant le renouvellement urbain,
- D'attractivité de la commune et du maintien d'une démographie encore fragile,
- D'économies d'énergies dans les bâtiments (isolation, nouvelles énergies).

Par ailleurs, le PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser, dans la continuité du bourg.

Enjeux énergétiques

Afin de participer à la réduction des gaz à effet de serre, le règlement écrit du PLU de Sainte-Geneviève-lès-Gasny prévoit l'autorisation de dispositions différentes dans le cadre d'une conception répondant à une recherche de performance énergétique et/ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...)

Enjeux agricoles

La conservation des bois ainsi que des zones humides, en associant étroitement les agriculteurs, permettra de maintenir la biodiversité de la commune. De plus, ces éléments ont un rôle dans le fonctionnement de l'écosystème : épuration de l'eau, réduction de l'érosion des sols, fonctions brise vent, bois énergie ...

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

2. La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

2.1 Le SCoT de la CAPE

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil réglementaire offert par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 pour concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Le SCoT présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, assises sur une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les plans locaux d'urbanisme (PLU), les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou à l'échelle des groupements de communes comme le Programme local de l'Habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial. Tous ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCoT.

Un SCoT comprend trois documents principaux :

- **Un rapport de présentation** qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement. C'est le diagnostic partagé du territoire.
- **Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui présente le projet porté par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus. C'est le projet débattu du territoire.
- **Un document d'orientation (DOG)** qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement... l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Le DOG est la traduction réglementaire du projet et des orientations du SCoT.

Le SCoT de la CAPE a été approuvé le 17 octobre 2011

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

2.2. Les orientations générales du SCoT de la CAPE

Le DOG se décline suivant neuf grandes orientations générales :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
2. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers
3. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
4. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger
5. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
6. Les objectifs relatifs à la préservation des ressources et à la prévention des risques
7. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
8. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
9. Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma

Le PLU de la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny prend en compte les orientations du SCoT. A ce titre il met en avant les principes suivants :

- Le développement modéré de l'urbanisation dans la continuité du bâti existant dans une démarche de gestion économe de l'espace,
- La sécurisation et l'aménagement des voies pour faire face au développement de l'urbanisation,
- Aménager l'espace pour favoriser les modes doux (tracé de la voie verte en cours d'étude),
- La protection de la trame verte (espaces boisés notamment) et bleue (vallées de l'Epte),
- La protection des terres agricoles,
- La protection du patrimoine bâti,
- L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et naturel,
- L'ouverture à l'urbanisation de secteurs raccordables aux réseaux.

En outre, le PLU prévoit une seule zone à urbaniser, en continuité du bourg d'une superficie totale de 2 hectares dont une partie (environ 3.000m²), inconstructible, est affectée à un espace vert qui participera également à la canalisation des eaux de ruissellement.

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

2.2 Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du PLH (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme). Le PLH issu de la Loi d'Orientation pour la Ville (1991) et renforcé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000), est un document établi à l'échelle communale ou communautaire.

Il définit, en compatibilité avec les orientations du SCOT (lorsqu'il existe) et pour au moins six ans, une politique de logement répondant aux besoins et favorisant le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité aux personnes handicapées, dans un souci d'équilibre entre les communes et entre les quartiers d'une même commune (Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour qu'un PLH soit opérationnel, il faut que les documents de planification qui régissent le droit des sols applicable au territoire considéré prévoient les capacités ou les dispositions foncières adaptées à la réalisation des objectifs en termes d'habitat (accroissement de la construction neuve, rénovation urbaine, mixité sociale, etc.).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les différents documents, c'est-à-dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a été adopté en 2009. Son programme d'actions définit les objectifs et les actions à mettre en œuvre sur la période 2019-2015.

Ce programme se décompose en 4 orientations majeures déclinées en 10 actions :

- Orientation n°1 : Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH
- Orientation n°2 : veiller au niveau de confort des logements existants
- Orientation n°3 : Cibler l'action sur un certain nombre de publics spécifiques
- Orientation n°4 : Organiser et mettre en œuvre la politique

La commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny est reconnue comme un pôle en binôme avec Gasny dans le PLH. Ce dernier prévoit la réalisation de 108 logements dont 10 logements sociaux sur 6 ans, soit d'ici 2015.

Dans le respect des objectifs du PLH, Le PADD de la commune prévoit une trentaine de logements pour les 10 années à venir ainsi qu'une diversification de l'habitat.