



## Rapport de présentation

Pièce n°1

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### COMMUNE DE SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL

12, Rue de l'Eglise  
27160 SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL

Prescrit le: 7 février 2012

Arrêté le : 11 octobre 2013

Approuvé le : 7 octobre 2014

**Vu pour être annexé à la DCM du 07/10/2014  
Le Maire,**



**Cabinet FORTEAU**  
Géomètre-Expert  
Consultant en Urbanisme  
49, rue Saint Jean – 28100 DREUX  
Tél 02.37.46.62.68 –  
[cabinet.forteau.dreux@wanadoo.fr](mailto:cabinet.forteau.dreux@wanadoo.fr)

○ **TABLE DES MATIERES**

---

●	<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
●	Du Plan d’Occupation des Sols au Plan Local d’Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d’Urbanisme-SRU.....	4
●	Motifs de l’élaboration du P.L.U .....	5
<b>I.</b>	<b>Le diagnostic de Sainte-Marguerite-de-l’Autel</b> .....	<b>6</b>
1.	<i>Le diagnostic socio-démographique de Sainte-Marguerite-de-l’Autel</i> .....	11
●	Evolution et structure de la population.....	11
●	Famille - Situation matrimoniale .....	18
○	Taille et structure des ménages.....	18
○	Situation matrimoniale .....	20
○	Composition des familles.....	21
	<i>ACTIVITES : Population active, activités économiques, agriculture</i> .....	22
●	Emploi – Population active .....	22
●	Population active de 15 à 64 ans .....	22
●	Formes et conditions d’emploi .....	24
●	Répartition hommes/femmes .....	24
●	Zone d’emploi - attractivité et mobilité.....	25
●	Activités économiques – démographie des entreprises.....	27
●	Activité agricole .....	29
	<i>HABITAT ET LOGEMENT</i> .....	39
●	Le parc de logements.....	39
●	Evolution du parc de logements .....	39
●	Composition du parc de logements.....	40
●	Taille des logements .....	41
●	Ancienneté d’emménagement .....	41
●	Statut d’occupation .....	42
●	Le point mort .....	42
	<i>Services, équipements publics et loisirs</i> .....	44
●	Services administratifs et scolaires.....	44
●	Loisirs et associations .....	45
	<i>Transports, déplacements, mobilités</i> .....	47
●	Réseau viaire.....	47
●	Trafic et sécurité .....	47
●	Transports en commun.....	48
●	Flux domicile-travail .....	48
●	Covoiturage .....	48
	<i>Réseaux</i> .....	50
●	Eau potable.....	50
●	Assainissement non collectif.....	51
●	Collecte et traitement des déchets solides.....	51
●	Electricité .....	51
●	Réseaux de communications : téléphonie, internet, communications numériques.....	51
●	Gaz.....	52
<b>II.</b>	<b>Diagnostic environnemental</b> .....	<b>53</b>
●	Caractéristiques physiques .....	53
●	Le relief .....	53

<i>L’hydrographie</i> .....	60
• <i>Les zones humides</i> .....	76
• .....	77
• <i>La géologie</i> .....	85
• <i>Le climat</i> .....	87
• <i>Précipitations</i> .....	88
• <i>Températures, vents dominants</i> .....	89
• <i>Energies renouvelable</i> .....	92
• <i>Qualité de l’air</i> .....	94
• <i>Risques et nuisances</i> .....	95
• <i>Cavités souterraines</i> .....	97
• <i>Aléa retrait-gonflement des sols argileux</i> .....	100
• <i>Risque inondation</i> .....	101
• <i>Installations classées au titre de la protection de l’environnement</i> .....	102
• <i>Biodiversité, faune et flore</i> .....	102
• <i>Le réseau « Natura 2000 »</i> .....	103
• <i>Les Z.N.I.E.F.F.</i> .....	105
• <b>Repérage des corridors écologiques et des migrations du gibier</b> .....	109
<b>III. Diagnostic architectural et urbanistique</b> .....	<b>111</b>
<i>Analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération</i> .....	130
• <b>Consommation d’espaces sur les dix dernières années</b> .....	130
<b>IV. Les indicateurs pour l’évaluation des résultats de l’application du plan</b> .....	<b>131</b>
<b>V. Synthèse du diagnostic –enjeux et besoins</b> .....	<b>132</b>
<b>VI. Justification des choix et orientations générales du PADD</b> .....	<b>138</b>
<b>VII. Justification des objectifs de développement</b> .....	<b>145</b>
<b>VIII. Les disponibilités foncières des zones urbaines à dominante d’habitat</b> .....	<b>147</b>
<b>IX. Motivations de la délimitation des zones, règles et orientations applicables</b> .....	<b>149</b>
1. <i>Les zones urbaines (U)</i> .....	149
2. <i>Justification de la zone à urbaniser : 1AU et échancier d’ouverture à l’urbanisation</i> .....	158
3. <i>Les zones agricoles (A)</i> .....	165
4. <i>La zone naturelle (N)</i> .....	172
<b>X. Tableau des surfaces</b> .....	<b>181</b>
<b>XI. Justification des dispositions spéciales du PLU</b> .....	<b>182</b>
<b>XII. Notice d’incidence Natura 2000</b> .....	<b>184</b>
<b>XIII. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l’environnement et mesures de préservation et de mise en valeur</b> .....	<b>195</b>
<b>XIV. Conclusions</b> .....	<b>200</b>

## ● PREAMBULE

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

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

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

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

Le PLU est quant à lui un document prospectif unique pour définir et illustrer la mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme communale

Deux nouveaux outils d'aménagement et d'urbanisme font désormais partie de la panoplie du PLU :

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

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

Le PLU constitue un document vivant qui doit pouvoir s'adapter aux évolutions communales rendues nécessaires à partir du bilan constaté de son application (L.123-12-1). Il constitue l'outil opérationnel de la politique d'urbanisme communale

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

Par ailleurs, de nouvelles lois sont entrées en vigueur récemment : la loi Grenelle I (n°2009-967 du 3 août 2009 – art. 8) qui reste au niveau des principes. Cette loi a introduit de nouvelles exigences dans le domaine de l'urbanisme en complétant l'article L.110 pour ce qui concerne :

- la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
  - la réduction des émissions de gaz à effet de serres ;
  - la réduction des consommations d'énergie et des ressources fossiles;
- et de conclure que l'action des collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cette loi n'a emporté aucune conséquence directe et immédiate sur l'urbanisme. C'est une loi de programme, sans véritable caractère normatif.

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

- **Motifs de l'élaboration du P.L.U**

La commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel est régie par une carte communale depuis 2006.

A travers sa délibération du 7 février 2012 le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU en motivant les choix ayant conduit à cette décision.

Extrait de la délibération :

<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 02 / 2012 De la Commune de SAINTE MARGUERITE DE L'AUTEL</b>										
<i>-&gt; date -&gt; direct laborem le 17/2/2012</i>										
<b>PREFECTURE DE L'EURE</b> <b>16 FEV. 2012</b> <b>ARRIVÉE</b>	<b>Séance du 07 FEVRIER 2012</b>									
	<table><tr><td>Date de la convocation</td><td>27/01/2012</td></tr><tr><td>Date d'affichage</td><td>27/01/2012</td></tr><tr><td>En exercice</td><td>11</td></tr><tr><td>Présents</td><td>07</td></tr><tr><td>Votants</td><td>07</td></tr></table>	Date de la convocation	27/01/2012	Date d'affichage	27/01/2012	En exercice	11	Présents	07	Votants
Date de la convocation	27/01/2012									
Date d'affichage	27/01/2012									
En exercice	11									
Présents	07									
Votants	07									
<p>L'an deux mil douze le sept février à vingt heures trente Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie de Sainte Marguerite de l'Autel sous la présidence de Monsieur SURMULET Jean-Claude, Maire. Etaient présents : Surmulet, Julien, Dupont, Lechardeur, Delagrée, Lassus, Sarreau</p> <p>Absents Mme Verdier, Mrs Cernay, Sohier, Le Diberder Secrétaire de séance : Mme Dupont</p>										
<p><b>Objet : élaboration PLU</b></p> <p>Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer : L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs de développement durable, La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que de moyens de transport et de la gestion des eaux, Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.</p> <p>Monsieur le Maire expose ensuite que : la carte communale datant de 2007 ne correspond plus aux attentes de la commune qui souhaiterait instaurer un règlement d'urbanisme beaucoup plus précis. La commune souhaiterait répondre aux enjeux du grenelle de l'environnement</p>										

# I. Le diagnostic de Sainte-Marguerite-de-l’Autel

## 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARGUERITE-DE-L’AUTEL

### Sainte-Marguerite-de-l’Autel dans son environnement administratif et socio-démographique actuel

Sainte-Marguerite-de-l’Autel se situe :

- en région Haute Normandie
  - **Carte de la région Haute Normandie et ses départements**



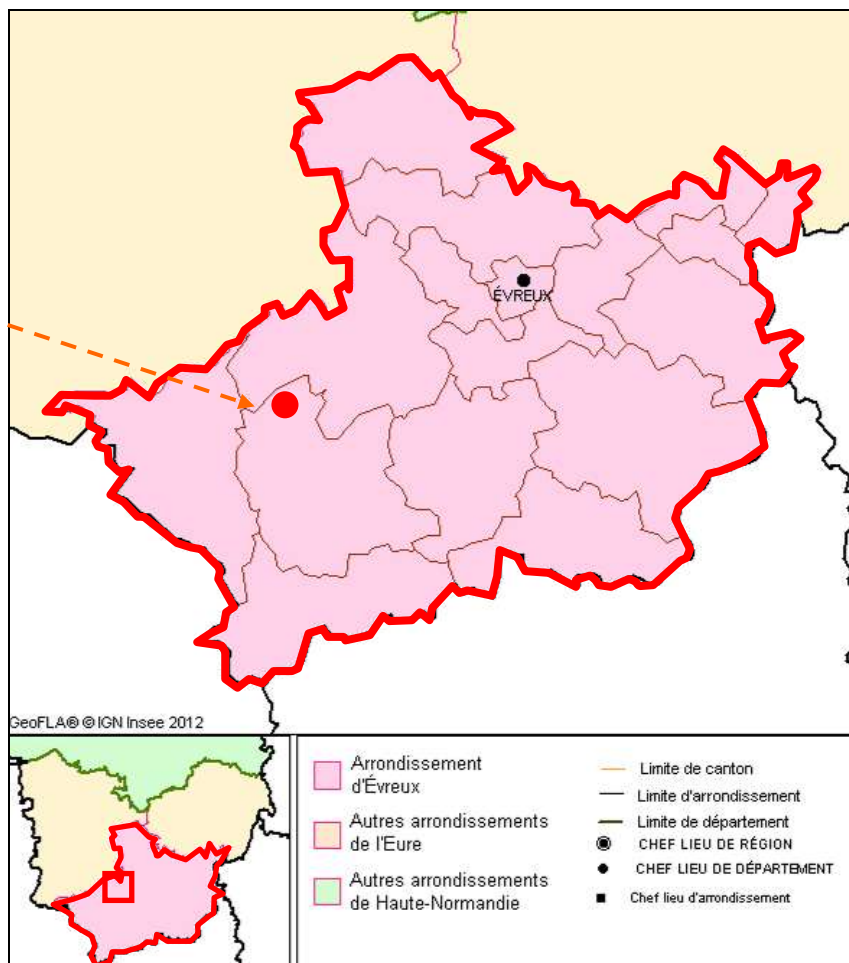
- dans le département de l’Eure
  - **Positionnement de Sainte-Marguerite-de-l’Autel au niveau du département de l’Eure**



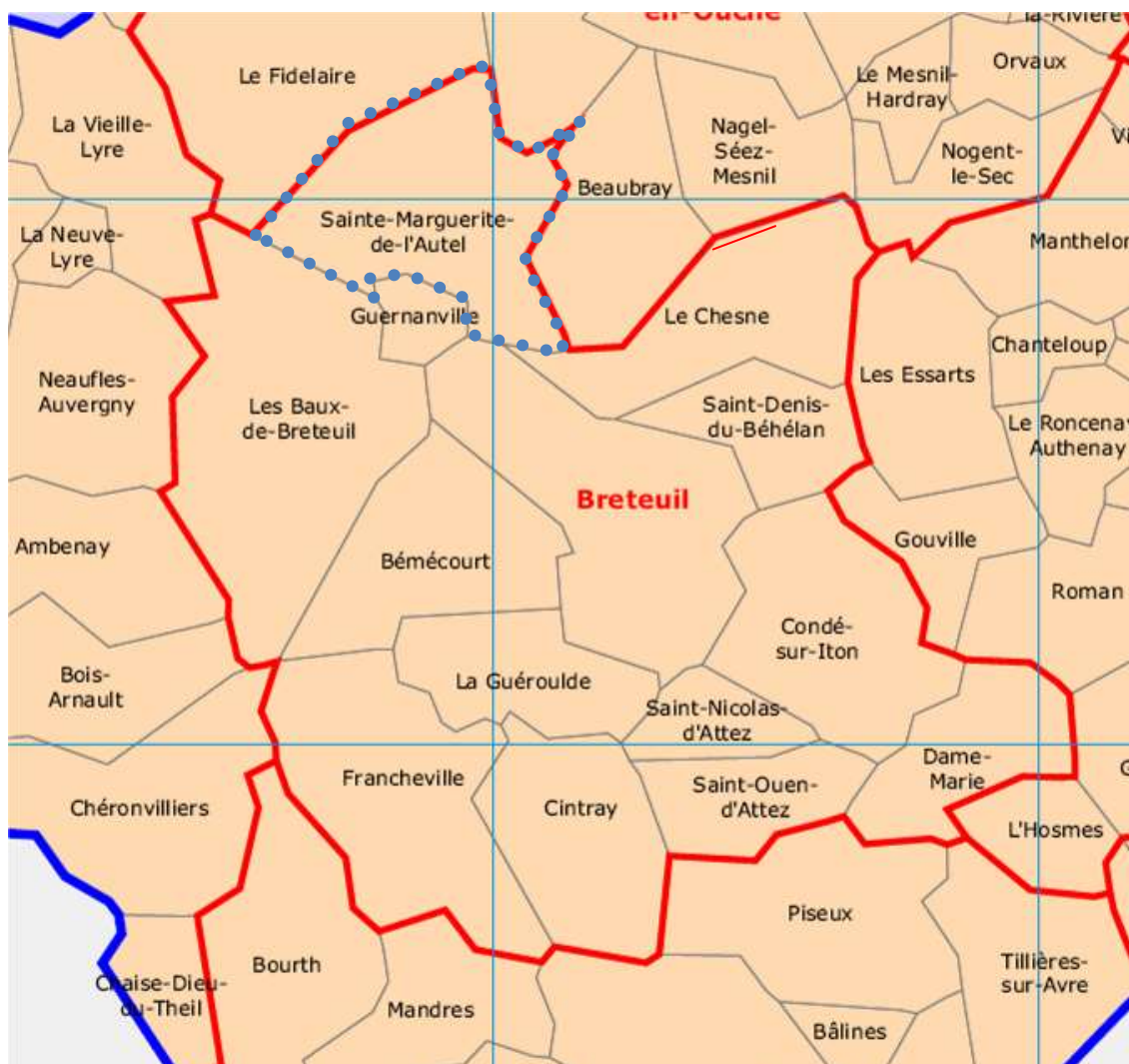
- dans l’arrondissement d’Evreux

- **Positionnement Sainte-Marguerite de-l’Autel au niveau de l’arrondissement d’Evreux**

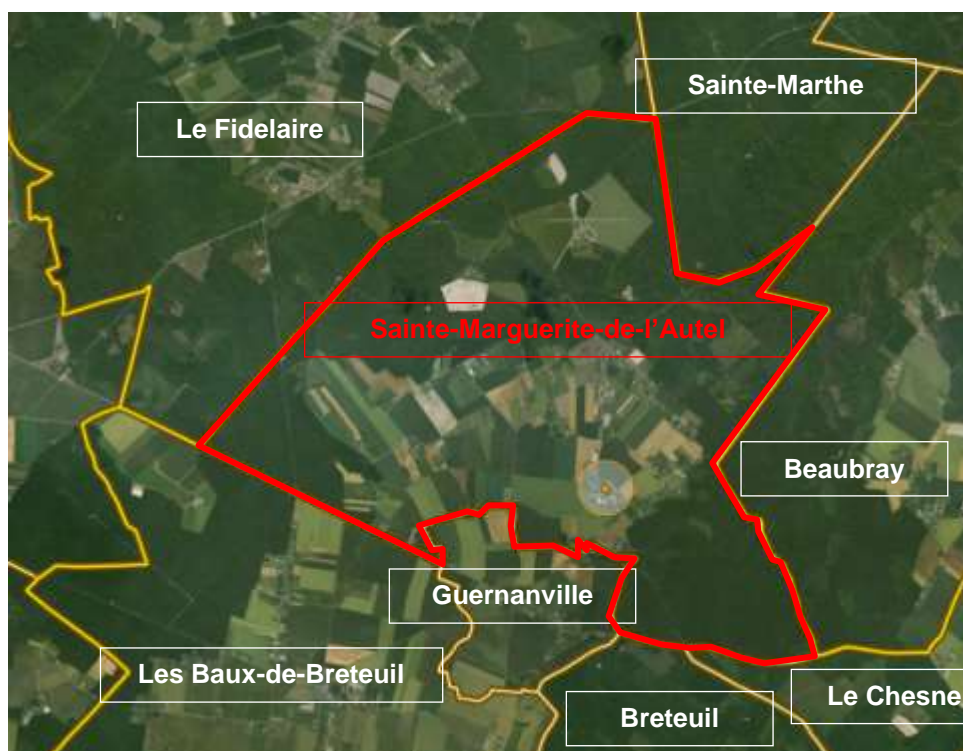
Sainte-Marguerite-de-l’Autel



- dans le canton de Breteuil-sur-Iton
- **Positionnement de Sainte-Marguerite-de-l’Autel au niveau du canton de Breteuil-sur-Iton**



## Sainte-Marguerite-de-l’Autel vu du ciel



Sainte-Marguerite-de-l’Autel avec sa superficie de 23 km<sup>2</sup>, a une urbanisation très dispersée et étalée le long des voies secondaires qui constituent la trame viaire du village. En effet, l’habitat se concentre à la fois :

- Le long de la R.D 23, qui regroupe sur 2 kilomètres l’essentiel de l’habitat,
- Le long de la voie communale de la « Rue des Sept Mares », qui prolonge la R.D. 23 jusqu’au centre-bourg.

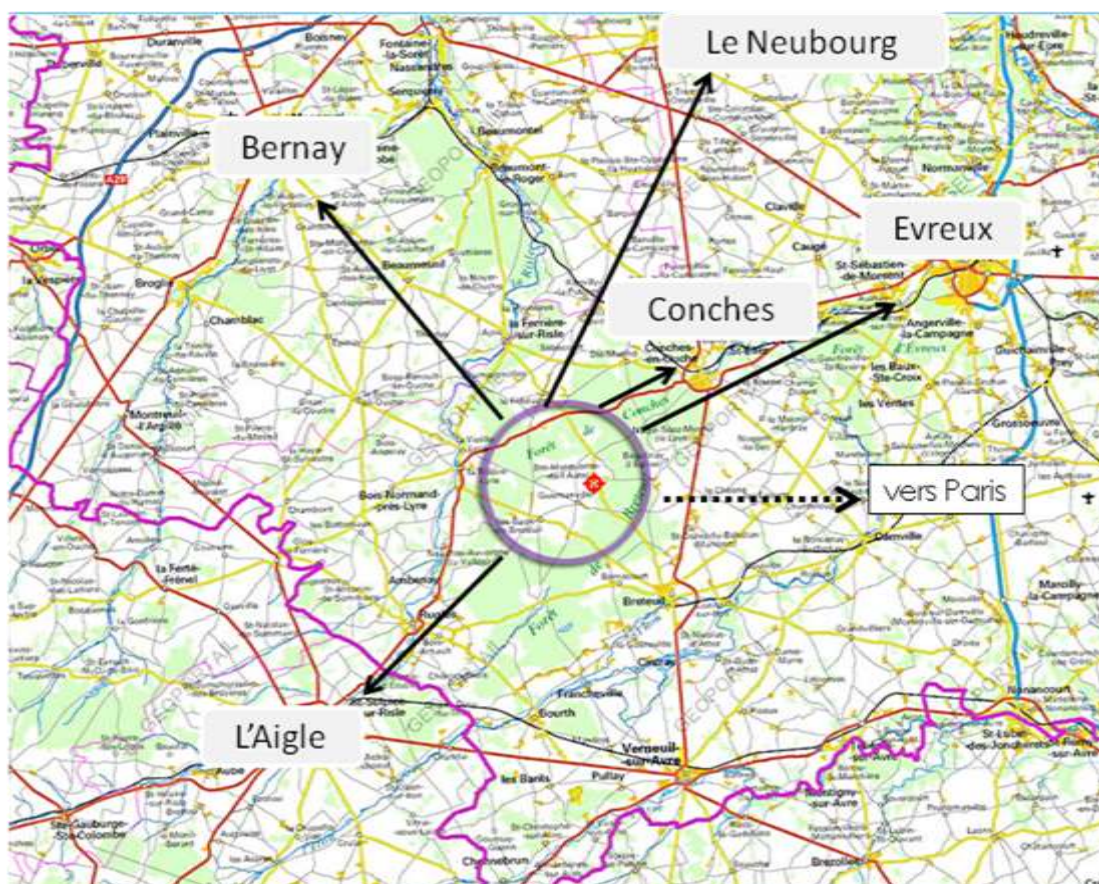
La R.D. 23 et la Rue des Sept Mares forment une boucle où s’est implanté un habitat linéaire sans quasiment de rupture urbaine.

Le reste du territoire est ponctué de petits hameaux, écarts, maisons isolées et corps de ferme.

### **Boucle entre la RD23 et la Rue des sept Mares**



Les grands espaces urbanisés de Sainte-Marguerite-de-l’Autel



La carte ci-dessus permet de comprendre la position géographique de la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel. Elle se trouve à une trentaine de kilomètres d’Evreux, de l’Aigle et de Bernay, à une cinquantaine de kilomètre de Dreux et à 130 kilomètres de Paris.

## 1. Le diagnostic socio-démographique de Sainte-Marguerite-de-l’Autel

Les documents graphiques et données présentés dans le présent rapport sont issus de l’INSEE.

- Evolution et structure de la population
- **Evolution et variations communales**

*Commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel*

Selon l’INSEE, la population communale atteint 512 habitants en 2009 et la densité moyenne était de 22hab/km<sup>2</sup>.

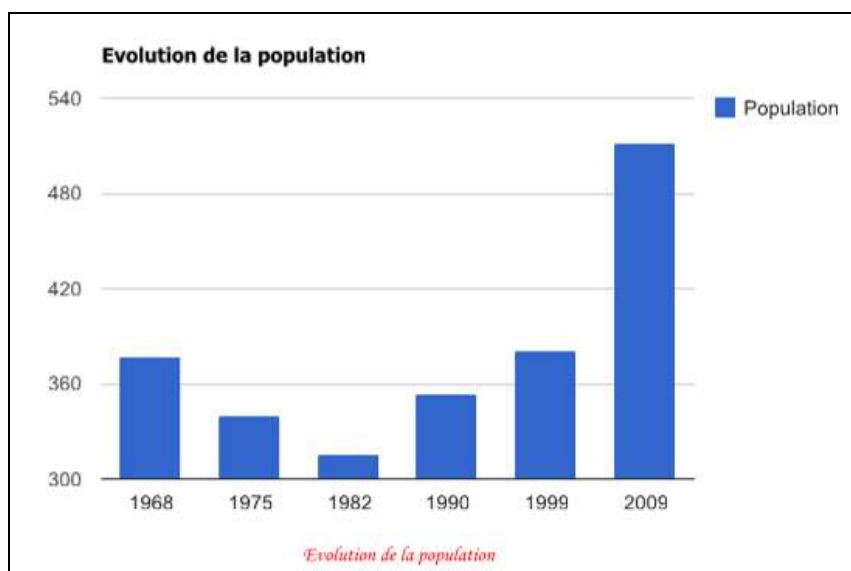
POP T1M - Population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	377	340	316	354	381	512
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	16,2	14,6	13,6	15,2	16,4	22,0

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

Variation de la population : L’évolution de la population se caractérise par deux périodes différentes :

- 1968 - 1990 : variation de -6.1%, avec notamment les années 1968 - 1982 où la diminution de la population fut la plus forte: -16%,
- 1990 - 2009 : variation de +45% correspondant à une augmentation de 158 habitants, dont 131 habitants supplémentaires entre seulement 1999 et 2009, et une variation annuelle moyenne observable de +3%.

La densité moyenne de la population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, parallèlement à l’augmentation de la population, a connu une progression entre 1982 et 2009, avec notamment un pic dans les dix dernières années (1999-2009) passant ainsi de 16,4 hab/km<sup>2</sup> à 22 hab/km<sup>2</sup>.



Cette variation annuelle moyenne si élevée de 1999 à 2009 est due à un solde naturel de +0,4% et à une solde apparent des entrées et des sorties de +2,6% ; chiffres jamais atteints avant 1999.

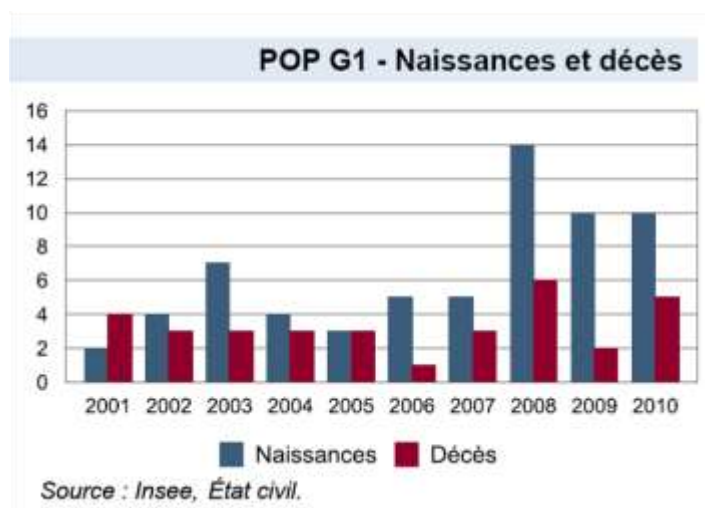
C’est la période 1968-1975 qui connaît le plus haut taux de natalité avec 13,6‰. On constate cependant que des années 1975 jusqu’aux années 2000, le taux de natalité a légèrement diminué pour augmenter de nouveau depuis 1999.

Enfin, notons que le taux de mortalité est en diminution depuis les années 80, passant de 15,5‰ à 7,8‰ entre 1999 et 2009.

POP T2M - Indicateurs démographiques					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,5	-1,0	+1,4	+0,8	+3,0
- due au solde naturel en %	+0,2	-0,4	-0,4	0,0	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	-0,6	+1,8	+0,8	+2,6
Taux de natalité en ‰	13,5	10,8	11,3	9,4	12,1
Taux de mortalité en ‰	11,9	14,7	15,0	9,7	7,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Les années 2003 et 2008 ont connu une augmentation du nombre de naissances de l'ordre de + 3 et +9 respectivement. Une stabilisation est par contre observable depuis 2009 avec 10 naissances en moyenne chaque année.



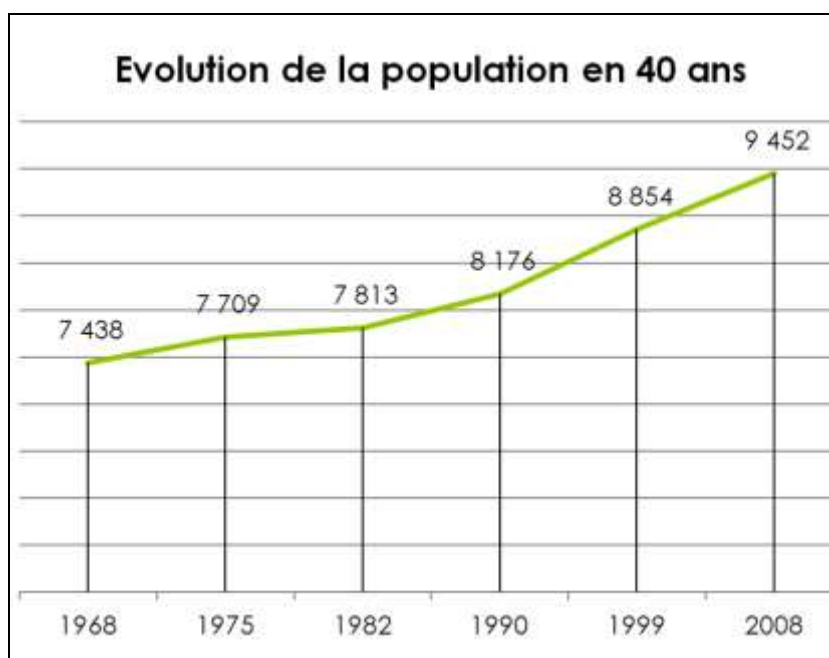
- **Variations comparées à l'unité cantonale et à l'unité départementale**

Canton de Breteuil-Sur-Iton

POP T1M - Population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	7 438	7 709	7 813	8 176	8 854	9 566
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	32,4	33,6	34,0	35,6	38,5	41,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

On constate une évolution positive du nombre d'habitants entre 1968 et 2009, avec une croissance plus marquée de 1999 à 2009 passant de 8176 habitants à 9566 habitants, soit 1390 habitants supplémentaires. Parallèlement la densité moyenne n'a fait qu'augmenter depuis 1968, passant ainsi de 32,4hab/km<sup>2</sup> à 41,6hab/km<sup>2</sup> en 2009.



Depuis 1968 le canton de Breteuil-Sur-Iton connaît une croissance démographique constante.

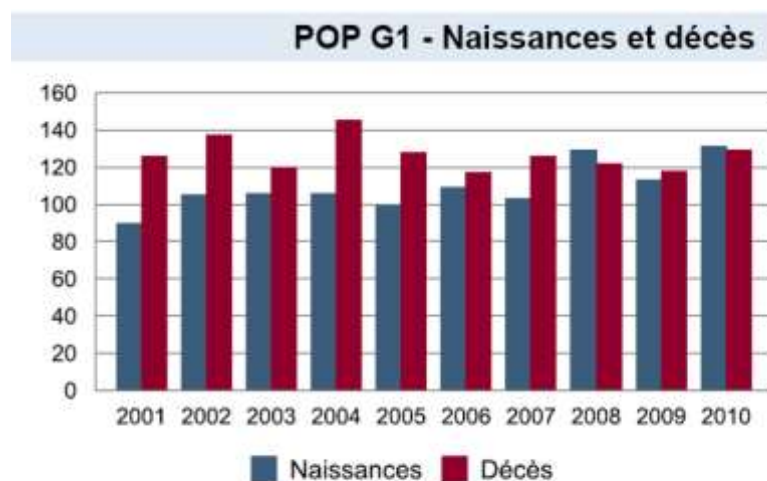
Il a connu une augmentation de 9,9% entre 1968 et 1990 et de 15,6% entre 1990 et 2008.

De même que pour la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, c’est la période 1968-1975 qui connaît le plus haut taux de natalité au niveau du canton avec 15,1‰. A la différence de Sainte-Marguerite-de-l’Autel cependant, le taux de natalité est plus linéaire depuis 1975. Le taux de mortalité, quant-à-lui, est stable jusqu’aux années 90 mais connaît une progression de +1‰ dans les années 2000.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,5	+0,2	+0,6	+0,9	+0,8
- due au solde naturel en %	+0,2	-0,1	0,0	-0,1	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	+0,3	+0,6	+1,0	+1,0
Taux de natalité en ‰	15,1	12,0	12,6	11,6	11,5
Taux de mortalité en ‰	13,3	13,3	13,1	13,0	14,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil.

A l'échelle cantonale c'est en 2008 et 2010 que le nombre de naissances fut le plus élevé, avec 130 naissances environ par an.

Département de l'Eure

**POP T1M - Population**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	383 385	422 952	462 254	513 818	541 263	582 822
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	63,5	70,0	76,5	85,1	89,6	96,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

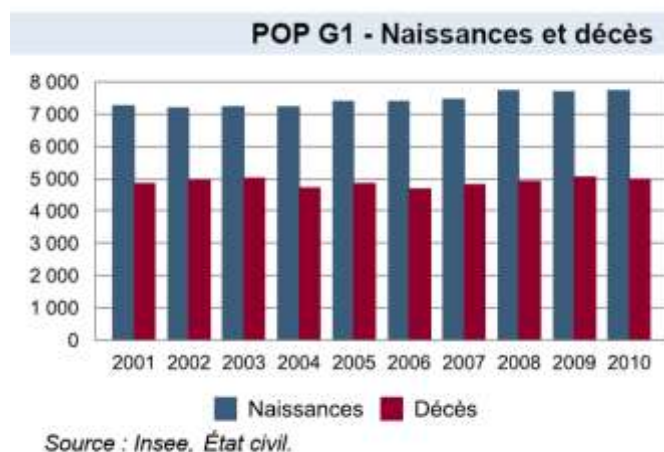
On constate une importante évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2009, passant de 383 385 à 582 822. Dans le département, la densité moyenne de la population, parallèlement à la population, n'a fait qu'augmenter depuis les années 1968, passant de 63,5 hab/km<sup>2</sup> à 96,5 hab/km<sup>2</sup> en 2009.

Entre 1968 et 2009 le département de l'Eure a enregistré une augmentation de la population d'environ 52%.

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,4	+1,3	+1,3	+0,6	+0,7
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,5	+0,6	+0,5	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,7	+0,7	+0,7	+0,1	+0,3
Taux de natalité en ‰	18,2	15,1	15,0	13,5	13,1
Taux de mortalité en ‰	10,6	9,7	9,1	8,6	8,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.



Rappelons que la variation annuelle moyenne de la population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, depuis 1999, est de +3%. Elle est supérieure à celle du canton de Breteuil-sur-Iton qui est de +0,8% et de celle du département de l’Eure, + 0,8%.

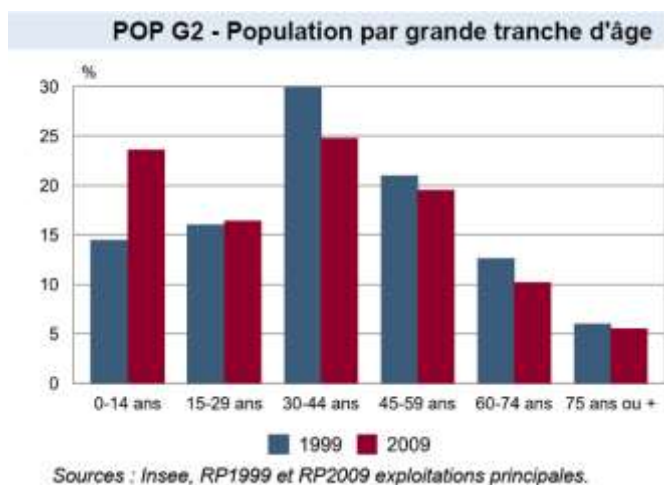
- **Structure communale**

- *Commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel*

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2009**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>249</b>	<b>100,0</b>	<b>263</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	58	23,3	63	24,0
15 à 29 ans	35	14,1	49	18,6
30 à 44 ans	70	28,1	57	21,7
45 à 59 ans	48	19,3	52	19,8
60 à 74 ans	26	10,4	26	9,9
75 à 89 ans	12	4,8	16	6,1
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	68	27,3	77	29,3
20 à 64 ans	156	62,7	157	59,7
65 ans ou plus	25	10,0	29	11,0

*Source : Insee, RP2009 exploitation principale.*



En 2009, la population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est majoritairement constituée de personnes de 30-44 ans : soit près de 25% de la population. Cette tranche d’âge qui était déjà la plus présente en 1999 avec 30%

de la population, a néanmoins connu la plus nette diminution entre 1999 et 2009 avec -5% environ. La tranche des 0-14 ans est la seconde plus importante avec près de 24% en 2009.

En 1999, la tranche d’âge des 45-59 ans (avec 22% de la population environ) était la deuxième plus importante alors que les 0-14 ans ne représentaient que 14% de la population environ.

La tranche d’âge des 0-14 ans est ainsi celle qui a connu l’augmentation la plus importante dans la commune entre 1999 et 2009. Les 15-29 ans ont aussi connu une augmentation, mais celle-ci est très légère. Les autres tranches d’âge ont toutes connu un recul plus ou moins marqué.

La commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel semble cependant être attractive pour les familles puisque la part importante des 30-44 ans combinée à celle des 0-14 ans en est le reflet et explique notamment le solde naturel positif observé précédemment.

Cette population jeune est un atout pour la commune et son maintien à long terme et un enjeu majeur pour pérenniser l’attractivité de la commune.

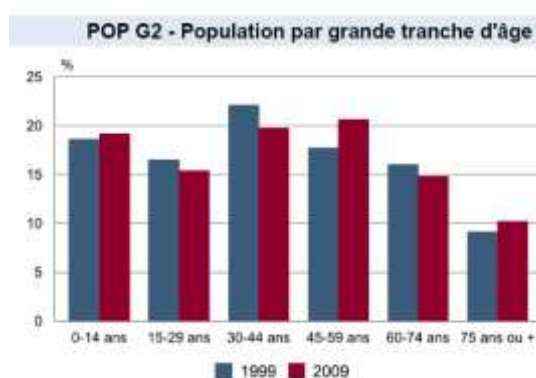
- **Structure comparée à l’unité cantonale et à l’unité départementale**

*Canton de Breteuil-sur-Iton*

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2009**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 638</b>	<b>100,0</b>	<b>4 928</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	928	20,0	904	18,3
15 à 29 ans	738	15,9	738	15,0
30 à 44 ans	945	20,4	942	19,1
45 à 59 ans	983	21,2	992	20,1
60 à 74 ans	682	14,7	734	14,9
75 à 89 ans	344	7,4	547	11,1
90 ans ou plus	18	0,4	70	1,4
0 à 19 ans	1 202	25,9	1 187	24,1
20 à 64 ans	2 660	57,3	2 674	54,3
65 ans ou plus	776	16,7	1 067	21,7

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



**A Sainte-Marguerite-de-l’Autel, la tranche d’âge des 30-44 ans est plus importante comparée à celle du canton de Breteuil-sur-Iton.**

**La tranche d’âge la plus élevée pour le canton est d’ailleurs celle des 45-59 ans.**

**C’est d’ailleurs la tranche d’âge qui a connu la plus importante augmentation (+4% environ) suivie par les 75 ans et plus (+2% environ).**

**Les femmes sont relativement plus nombreuses que les hommes sur la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel (+ 14 femmes) tout comme au niveau cantonal avec 290 femmes de plus que les hommes.**

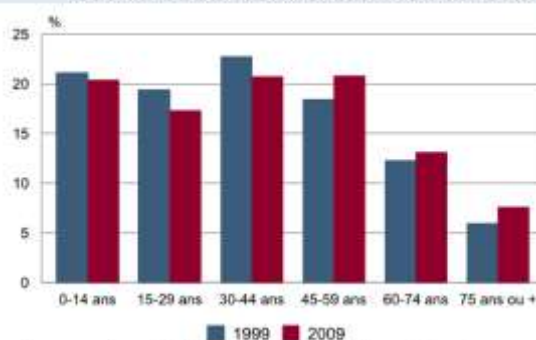
Département de l’Eure

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2009**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>284 485</b>	<b>100,0</b>	<b>298 337</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	60 426	21,2	58 346	19,6
15 à 29 ans	50 901	17,9	50 005	16,8
30 à 44 ans	59 803	21,0	60 841	20,4
45 à 59 ans	60 255	21,2	61 256	20,5
60 à 74 ans	36 744	12,9	39 895	13,4
75 à 89 ans	15 560	5,5	25 188	8,4
90 ans ou plus	795	0,3	2 806	0,9
0 à 19 ans	79 514	28,0	76 223	25,5
20 à 64 ans	168 648	59,3	171 095	57,3
65 ans ou plus	36 323	12,8	51 019	17,1

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

**POP G2 - Population par grande tranche d’âge**



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

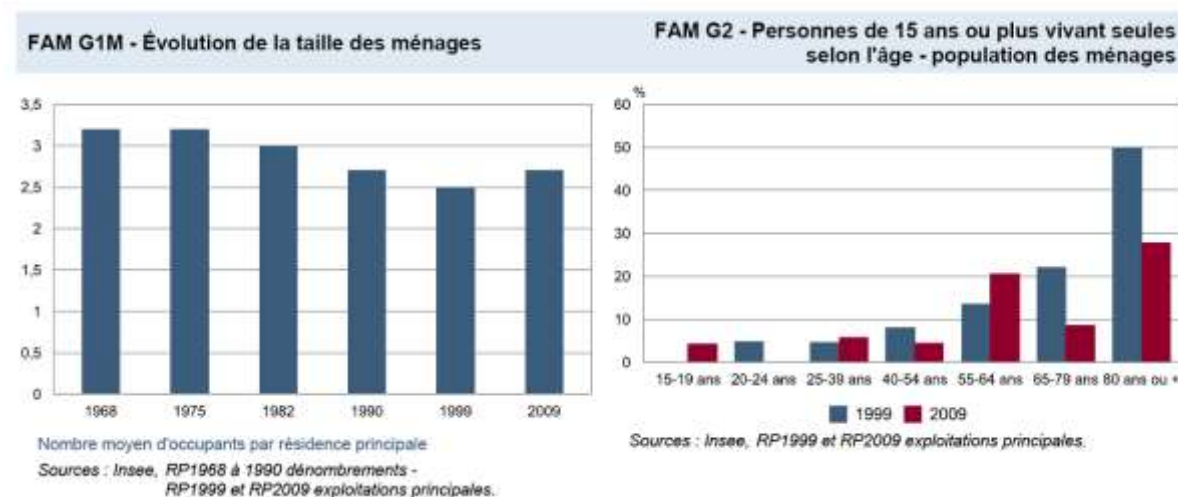
Au niveau départemental, le vieillissement de la population est observable.

En effet, les tranches d’âge 45-59 ans, 60-74 ans et plus sont plus importantes en 2009 qu’en 1999, tandis que les 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans sont moins représentés en 2009 qu’en 1999.

Ces évolutions entre 1999 et 2009 tendent vers un vieillissement général de la population.

Elles sont similaires à celle du canton mais inverses à celle de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.

- **Famille - Situation matrimoniale**
  - Taille et structure des ménages
- **Sainte-Marguerite-de-l’Autel**



Le nombre de personnes par ménage à Sainte-Marguerite-de-l’Autel est passé de 3,2 occupants à 2,7 entre 1968 et 2009, soit une diminution de l’ordre de 0,5 personne environ.

Concernant l’évolution entre 1999 et 2009 du nombre de personnes de 15 ans ou plus vivant seules, les tranches 25-39 ans et 55-64 ans ont connu une importante diminution. En effet, les 80 ans et plus présentent la plus forte regression avec -22% suivie des 65-79 ans avec -12% environ.

Par contre, les 55-64 ans ont fait état de la plus forte augmentation avec +9% environ.

On constate que les personnes de 15 ans ou plus qui déclarent vivre seules à Sainte-Marguerite-de-l’Autel en 2009 sont donc des personnes de plus en plus jeunes.

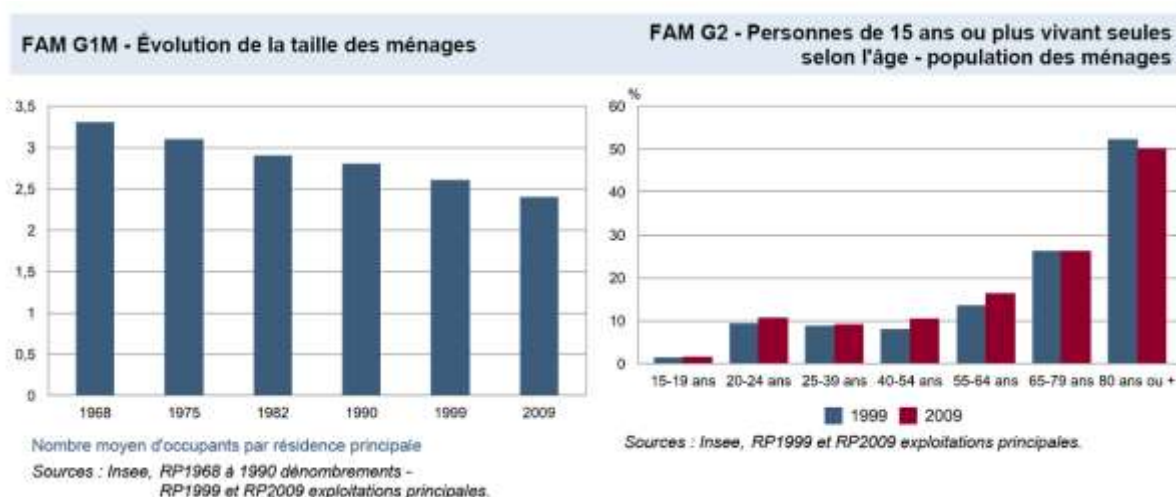
- **Canton de Breteuil-Sur-Iton**



La tendance de l’évolution de la taille des ménages est semblable au niveau cantonal, même si elle davantage marquée, puisque la taille des ménages est passé 3,2 à 2,4 personnes. C’est donc l’ensemble des communes du canton qui connaît une telle évolution.

Malgré une petite diminution entre 1999 et 2009, la grande majorité des personnes vivant seules dans le canton est âgée de 80 ans ou plus.

- **Département de l’Eure**



Le nombre de personnes par ménage au niveau départemental est passé de 3,3 à 2,4 environ entre 1968 et 2009, soit une diminution de 0,9 personne.

La taille des ménages ne cesse donc de diminuer, tant aux niveaux communal, cantonal et départemental.

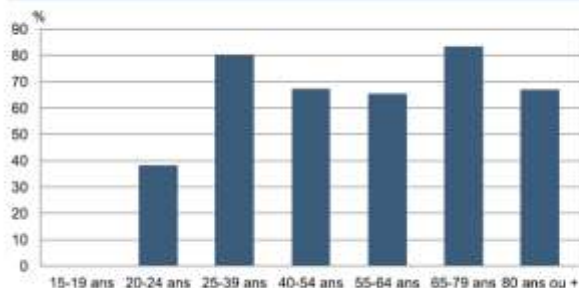
Dans le département comme dans le canton, les personnes de 15 à 80 ans vivant seules sont en augmentation entre 1999 et 2009.

La population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel se démarque de cette tendance dans le sens où seules les 55-64 ans sont en augmentation comme les 25-39 ans mais dans une moindre mesure.

○ Situation matrimoniale

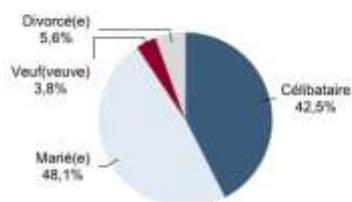
● **Sainte-Marguerite-de-l’Autel**

**FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

**FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009**

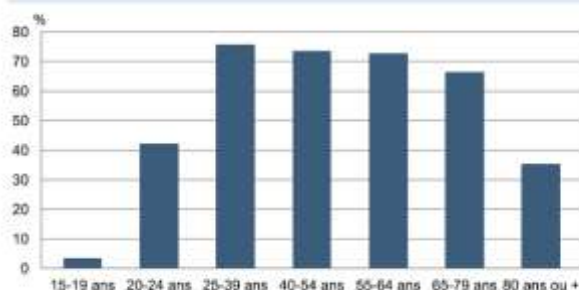


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Structure comparée à l'unité cantonale et à l'unité départementale

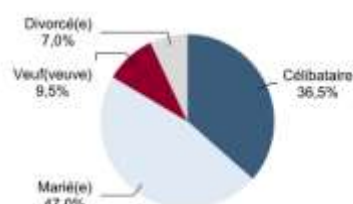
● **Canton de Breteuil-sur-Iton**

**FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

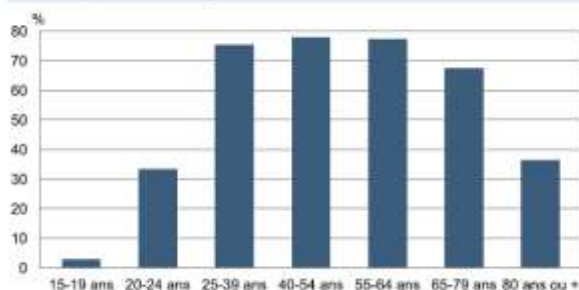
**FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

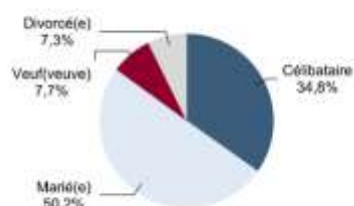
● **Département de l'Eure**

**FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

**FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2009, les habitants de Sainte-Marguerite-de-l’Autel sont près de 80% à vivre en couple entre 25 et 79 ans. Au niveau du canton et du département, les tranches les plus concernées sont les 25-64 ans.

La population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est principalement composée de personnes mariées : 48,1%, suivies de près par les célibataires : 42,5%. Les célibataires représentent donc une part non négligeable de la population.

Les divorcés et les veufs sont, quant à eux, minoritaires avec 5,6% et 3,8%, respectivement.

A l'échelle départementale et cantonale, des divergences apparaissent :

- moins de personnes mariées pour le canton, seulement 47%, mais plus sur le département avec 50,2%,
- moins de célibataires : 34,8% sur le département et 36,5% sur le canton,
- plus de divorcés : 7,3% sur le département et 7% sur le canton.

### o Composition des familles

Les données communales concernant la composition des ménages ne sont pas disponibles. La comparaison se fera donc entre le canton et le département dans lesquelles se situe la commune.

#### Canton de Breteuil-sur-Iton

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 658</b>	<b>100,0</b>	<b>2 476</b>	<b>100,0</b>
Couples avec enfant(s)	1 111	41,8	1 132	45,7
Familles monoparentales :	334	12,6	268	10,8
- hommes seuls avec enfant(s)	52	1,9	40	1,6
- femmes seules avec enfant(s)	283	10,6	228	9,2
Couples sans enfant	1 213	45,6	1 076	43,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 658</b>	<b>100,0</b>	<b>2 476</b>	<b>100,0</b>
Aucun enfant	1 341	50,4	1 236	49,9
1 enfant	540	20,3	480	19,4
2 enfants	502	18,9	468	18,9
3 enfants	202	7,6	232	9,4
4 enfants ou plus	74	2,8	60	2,4

#### Département de l'Eure

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>167 189</b>	<b>100,0</b>	<b>153 028</b>	<b>100,0</b>
Couples avec enfant(s)	76 923	46,0	78 959	51,6
Familles monoparentales :	20 335	12,2	16 583	10,8
- hommes seuls avec enfant(s)	3 759	2,2	2 921	1,9
- femmes seules avec enfant(s)	16 576	9,9	13 662	8,9
Couples sans enfant	89 931	41,8	57 486	37,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>167 189</b>	<b>100,0</b>	<b>153 028</b>	<b>100,0</b>
Aucun enfant	78 184	46,8	66 388	43,4
1 enfant	37 286	22,3	34 977	22,9
2 enfants	35 086	21,0	33 189	21,7
3 enfants	12 358	7,4	13 208	8,6
4 enfants ou plus	4 274	2,6	5 266	3,4

La tendance semble être générale de 1999 à 2009, à savoir :

- hausse du nombre de familles monoparentales,
- augmentation du nombre de couples sans enfants.

En 2009, les familles n'ayant aucun enfant de moins de 25 ans à charge sont les plus nombreuses, environ 50% au niveau cantonal et 47% au niveau départemental.

Viennent ensuite les familles ayant 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans, pour 18,9% à 20,3% d'entre ces familles au niveau du canton, et pour 21% à 22,9% d'entre ces familles au niveau du département.

En outre, on constate une diminution du nombre de couples avec enfants au niveau départemental et cantonal.

## ACTIVITES : Population active, activités économiques, agriculture

- Emploi – Population active
- Population active de 15 à 64 ans
- **Sainte-Marguerite-de-l’Autel**

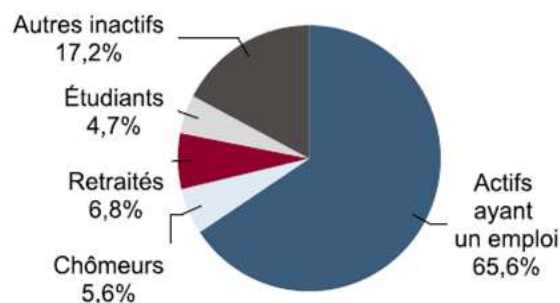
**Important** : les données relatives à l’emploi et la population active doivent être considérées avec beaucoup de précautions puisque les données relatent une situation antérieure à 2009 et ne sont pas tout à fait représentatives de la période de crise traversée depuis ces dernières années.

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

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>337</b>	<b>275</b>
Actifs en %	71,2	60,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,6	52,7
chômeurs en %	5,6	8,0
Inactifs en %	28,8	39,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,7	5,1
retraités ou préretraités en %	6,8	6,5
autres inactifs en %	17,2	27,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.  
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

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

En 2009, la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel compte 71,2% d’actifs et connaît une hausse de +10,5 points depuis 1999. Cette population active est composée de 65,6% d’actifs ayant un emploi et de 5,6% de chômeurs.

Enfin, la population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est composée d’une part importante d’inactifs : 28,8% et notamment de retraités : 6,8%, qui sont plus nombreux qu’en 1999 (6,5%).

Structure comparée à l’unité cantonale et à l’unité départementale

- **Canton de Breteuil-sur-Iton**

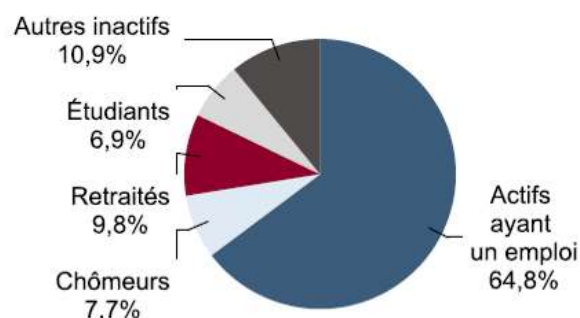
**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>5 890</b>	<b>5 465</b>
Actifs en %	72,5	69,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,8	60,3
chômeurs en %	7,7	8,9
Inactifs en %	27,5	30,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,9	8,5
retraités ou préretraités en %	9,8	9,1
autres inactifs en %	10,9	13,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

- **Département de l’Eure**

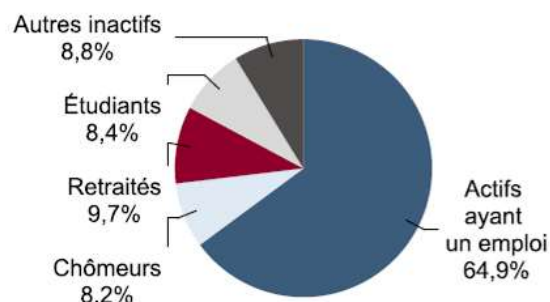
**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>376 708</b>	<b>351 169</b>
Actifs en %	73,2	71,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,9	62,4
chômeurs en %	8,2	9,2
Inactifs en %	26,8	28,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	10,7
retraités ou préretraités en %	9,7	7,4
autres inactifs en %	8,8	10,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Tout comme à Sainte-Marguerite-de-l’Autel, la part des actifs à l’échelle cantonale et départementale a augmenté mais dans une moindre mesure (respectivement +3,2 et +1,3 points).

Elle reste néanmoins la plus basse des trois échelles territoriales avec 71,2% d’actifs.

Cependant, la commune possède plus d’actifs ayant un emploi que le canton de Breteuil-sur-Iton, et le département de l’Eure, avec 65,6% contre 64,8%, et 64,9%.

Le pourcentage de retraités reste relativement stable entre 1999 et 2009 sur la commune et le canton, mais augmente (+2,3) sur le département.

La part des étudiants dans la commune est inférieure à celle du département ainsi que celle du canton, situation logique puisque les étudiants ont plus de facilités à se loger en ville.

- Formes et conditions d’emploi
- Répartition hommes/femmes
- **Sainte-Marguerite-de-l’Autel**

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009					ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009				
	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes		Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	222	100,0	14,0	46,4	Ensemble	119	100,0	103	100,0
Salariés	193	86,9	16,1	49,2	Salariés	98	82,4	95	92,2
Non-salariés	29	13,1	0,0	27,6	Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	85	71,4	80	77,7
					Contrats à durée déterminée	6	5,0	10	9,7
					Intérim	1	0,8	1	1,0
					Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
					Apprentissage - Stage	6	5,0	4	3,9
					Non-salariés	21	17,6	8	7,8
					Indépendants	8	6,7	5	4,9
					Employeurs	13	10,9	3	2,9
					Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2009					ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe	
	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel		
Ensemble	98	6,1	95	26,3		
15 à 24 ans	12	8,3	7	0,0		
25 à 54 ans	83	6,0	81	27,2		
55 à 64 ans	3	0,0	7	42,9		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

A Sainte-Marguerite-de-l’Autel, 86,9% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salariée. On constate qu’il y a plus de femmes salariées que d’hommes puisque ces derniers sont plus représentés chez les employeurs : ils étaient 10,9% contre 2,9% des femmes en 2009.

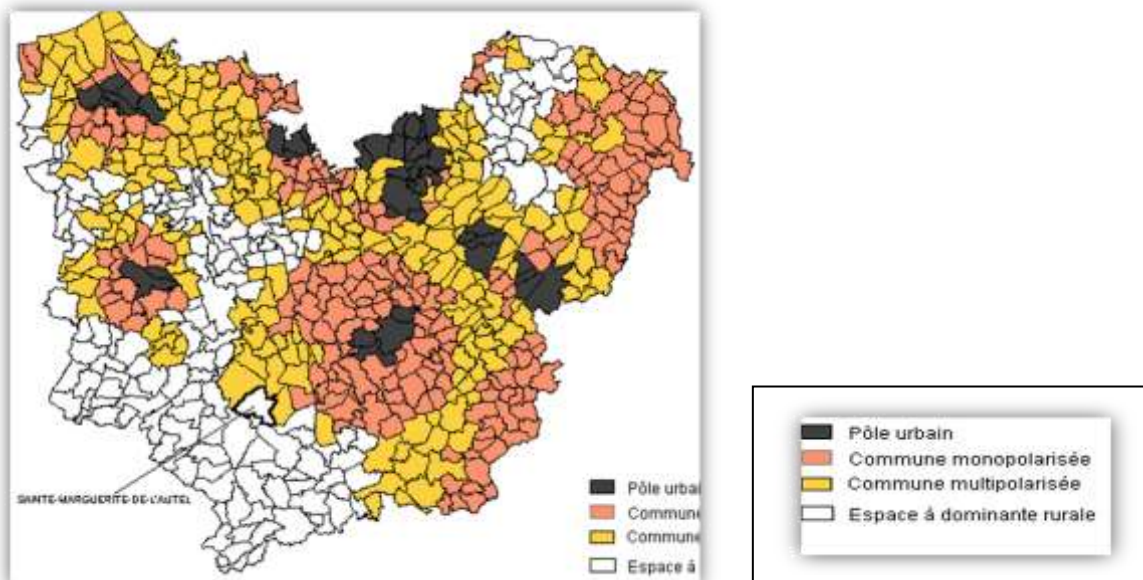
Aussi, il y a plus de femmes travaillant dans la fonction publique que d’hommes : 77,7% contre 71,4%.

Enfin, la part des femmes travaillant à temps partiel est plus importante que celle des hommes : 26,3% des 95 femmes salariées de 15 à 64 ans travaillent à temps partiel en 2009. Une légère baisse est cependant constatée entre 1999 et 2009 mais inversement pour les hommes.

- **Zone d'emploi - attractivité et mobilité**

- Zone d'emploi – attractivité

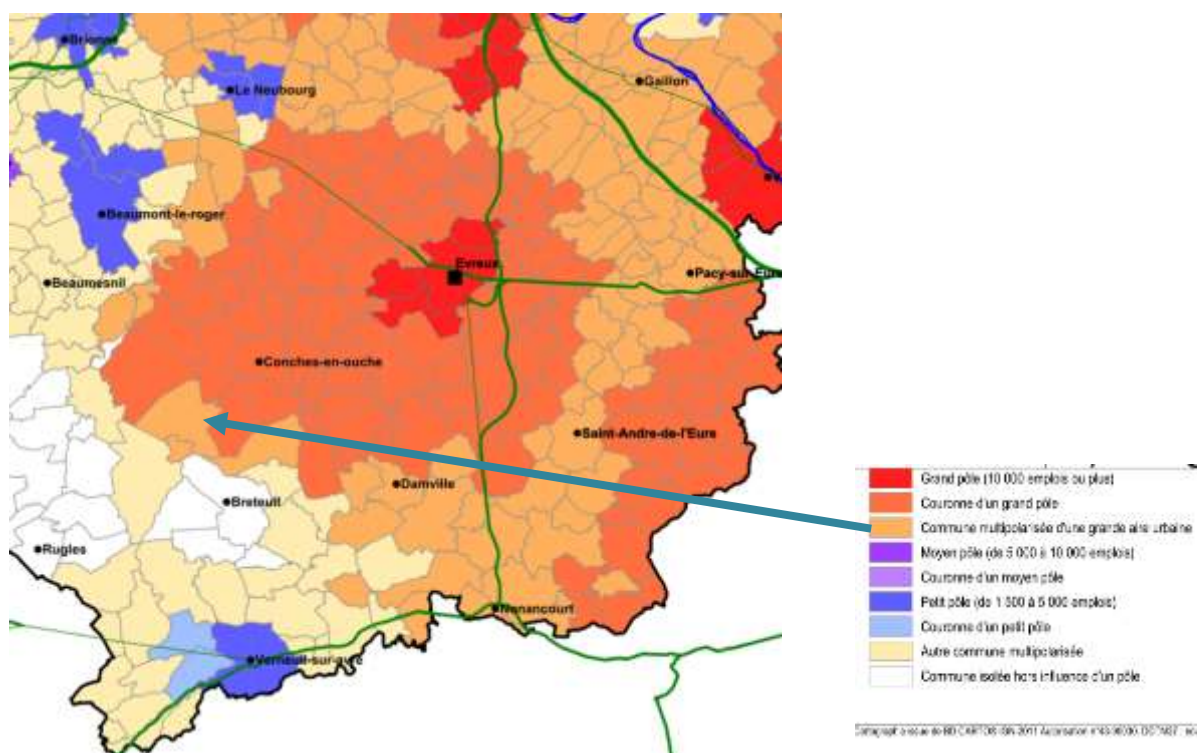
L'INSEE a défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La région Haute-Normandie comprend 13 zones d'emploi ; la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel étant située dans celle d'Evreux.



En 1999, la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel était une commune de « l'espace à dominante rurale » (étude DREAL).

En 2012, la commune est qualifiée de commune multipolarisée.

Une commune multipolarisée est une commune dans laquelle 40 % de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines.



- **Sainte-Marguerite-de-l’Autel**

<b>EMP T5 - Emploi et activité</b>		
	<b>2009</b>	<b>1999</b>
Nombre d'emplois dans la zone	144	121
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	222	147
Indicateur de concentration d'emploi	64,7	82,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,6	51,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

- **Canton de Breteuil-sur-Iton**

<b>EMP T5 - Emploi et activité</b>		
	<b>2009</b>	<b>1999</b>
Nombre d'emplois dans la zone	2 489	2 365
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 839	3 312
Indicateur de concentration d'emploi	64,8	71,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,5	52,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

Entre 1999 et 2009, Sainte-Marguerite-de-l’Autel a offert 23 emplois supplémentaires, augmentant ainsi le nombre d’actifs ayant un emploi et résidant dans la commune (+75 personnes). De même, le taux d’activité parmi les 15 ans ou plus a augmenté entre ces deux dates puisque l’on est passé de 51,8% à 61,6%.

Cependant, l’indicateur de concentration d’emploi<sup>1</sup> a diminué, passant de 82,3% à 64,7%. Cette tendance met en évidence le caractère de plus en plus résidentiel de la commune.

Les données sont similaires pour le canton puisque le nombre d’emplois y a augmenté depuis 1999 (+124 emplois). De plus, le nombre d’actifs et le taux d’activité des 15 ans ou plus ont augmenté entre 1999 et 2009.

Néanmoins, l’indicateur de concentration d’emploi du canton a lui aussi diminué passant de 71,4% à 64,8%.

<sup>1</sup> L’indice de concentration de l’emploi : ou taux d’attraction de l’emploi désigne le rapport entre le nombre d’emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l’attraction par l’emploi qu’une commune exerce sur les autres.

- Zone d’emploi – mobilité

**Sainte-Marguerite-de-l’Autel**

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

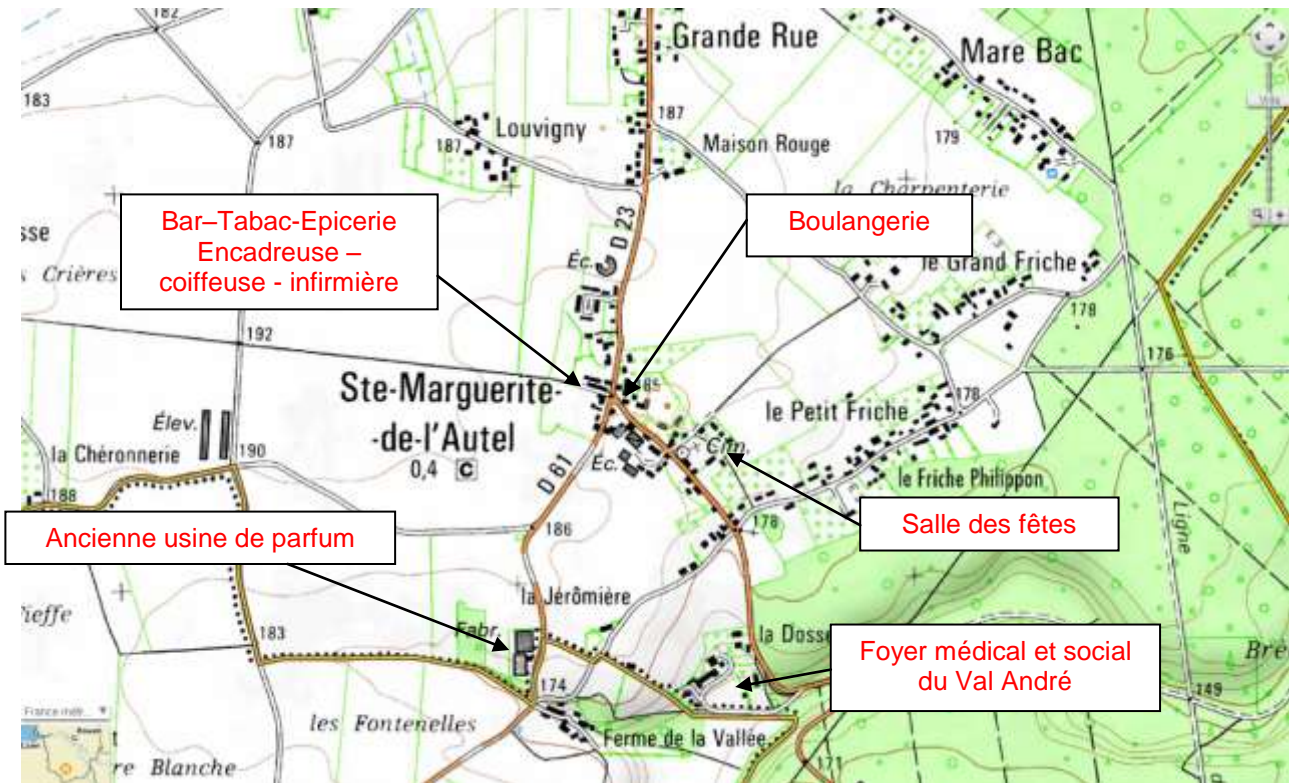
	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>222</b>	<b>100,0</b>	<b>147</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
- dans la commune de résidence	46	21,6	54	36,7
- dans une commune autre que la commune de résidence	174	78,4	93	63,3
située dans le département de résidence	100	67,6	82	55,8
située dans un autre département de la région de résidence	3	1,4	1	0,7
située dans une autre région en France métropolitaine	21	9,5	10	6,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, une très grande majorité des actifs ont un emploi en dehors de la commune de résidence. Sur les 78,4% d’actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence, près de 67% travaille dans le même département.

- **Activités économiques – démographie des entreprises**

Aucune donnée INSEE n’est disponible concernant l’emploi sur la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.



Au 1<sup>er</sup> janvier 2010 étaient recensées 65 entreprises, réparties comme suit :

- 7 dans le secteur de l’industrie,

- 16 dans le secteur de la construction,
- 39 dans le secteur du commerce, des transports et services divers (dont 15 concernant l’activité commerciale et la réparation automobile),
- 3 dans le secteur de l’administration publique, enseignement, santé, action sociale.

**DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2010**

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>
Industrie	10	13,3
Construction	16	21,3
Commerce, transports, services divers	46	61,3
dont commerce et réparation auto.	17	22,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	4,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirene).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, les secteurs d’activités les plus représentés sur la commune sont :

- Le secteur du commerce, transports et services divers représentait 61,3%,
- Le secteur de la construction (21,3%),
- Le secteur de l’industrie (13,3%).

- **Activité agricole**

La Chambre d’Agriculture de l’Eure a réalisé un diagnostic détaillé de l’activité agricole de la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel qui figure dans les pages suivantes.

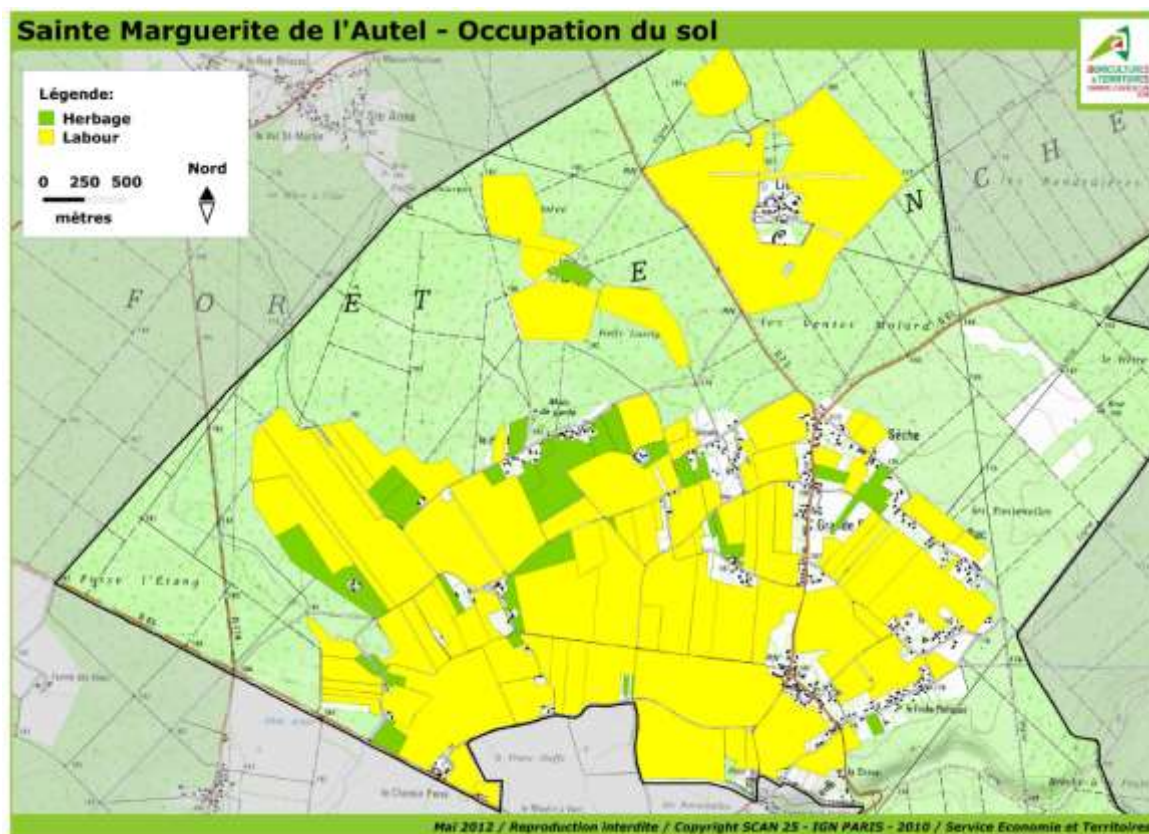
- **Caractéristique des activités agricoles**

	2000	2010
Surface Agricole Utilisée (SAU) communale	752	941

Source : RGA (Recensement Général de l’Agriculture)

781 hectares sont utilisés par l’agriculture, soit 33% ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui est de 64%.

Le RGA provisoire de 2010 indique une SAU (Surface Agricole Utile) communale de 941 hectares, soit une augmentation de 25% par rapport à 2000.



Le territoire communal est principalement constitué de terres de labour. Les herbages sont peu nombreux et essentiellement localisés sur toute la partie Nord de la zone urbanisée de la commune.

- **Evolution des activités agricoles**

Les données ci-après sont issues du RGA 2010 et de l’enquête agricole menée par la Chambre d’Agriculture de l’Eure en 2005.

**Evolution du nombre d’exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune**

	1988	2000	2010
Nombre d’exploitations	20	14	13

Source : RGA 2010

On constate une diminution du nombre d’exploitants de 1988 à 2010, allant de 20 à 13 exploitations.

	1988	2000	2010
SAU moyenne des exploitations	941	752	1026

Source : RGA 2010

La SAU moyenne des exploitants dont le siège est sur la commune est évaluée à 1026 hectares en moyenne en 2010 contre 941 hectares en 1988, soit une augmentation de l’ordre de 9%.

**Identification des exploitants agricoles**

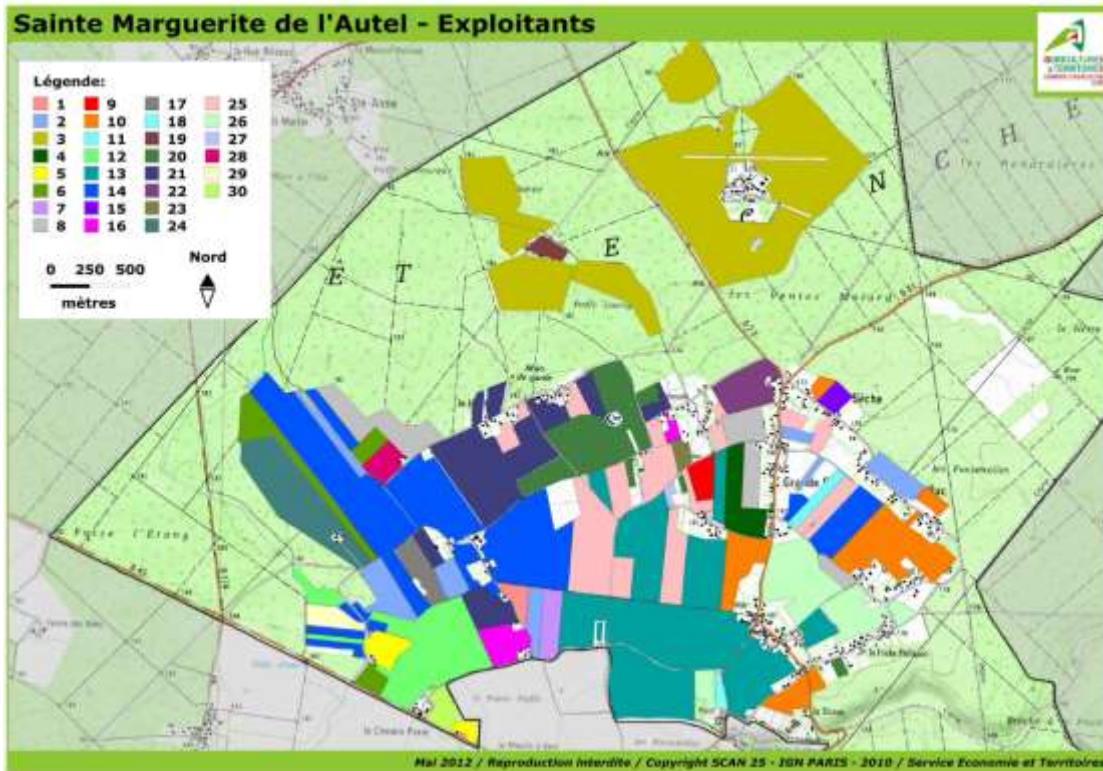
En 2010, d’après le Recensement Agricole Provisoire, les cheptels sont au nombre de 501.



L'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2005 recense 6 corps de ferme (localisés en rouge sur la carte ci-dessus) :

- 2 exploitations en polyculture,
- 1 exploitation en polyculture élevage de volaille,
- 1 exploitation en polyculture élevage lait,
- 1 exploitation en polyculture élevage bovin,
- 1 exploitation équine.

et 30 exploitants pour mettre en valeur le territoire de la commune.

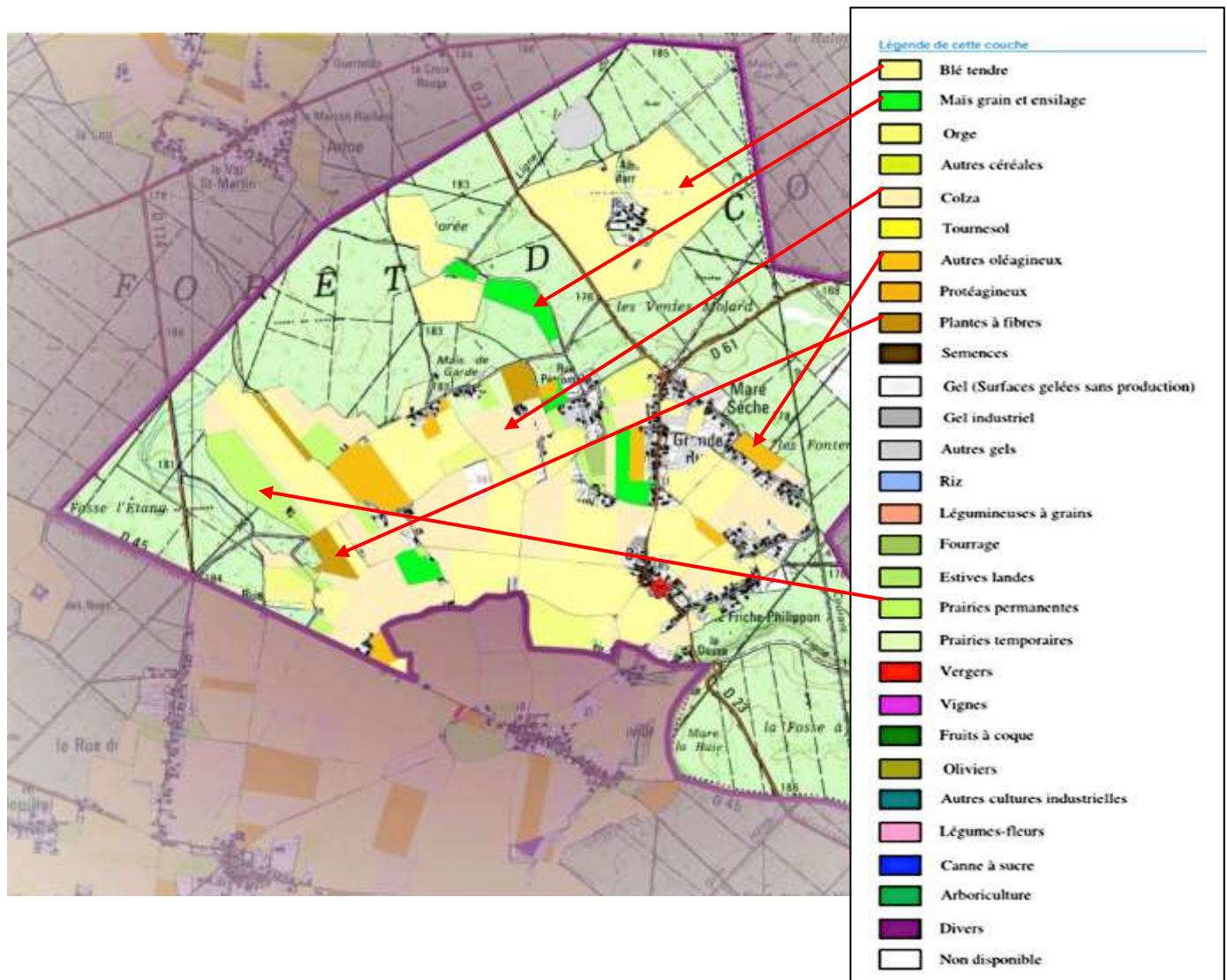


## Identification des exploitations agricoles

### Système de production sur le territoire de Sainte-Marguerite-de-l’Autel

Les exploitants agricoles de la commune et des communes avoisinantes ont des productions végétales diversifiées. Le RGA parle de polyculture et poly-élevage.

Les terres labourables sont en augmentation depuis 1988 avec une variation de +21,8% contrairement aux espaces en herbe avec -62%.

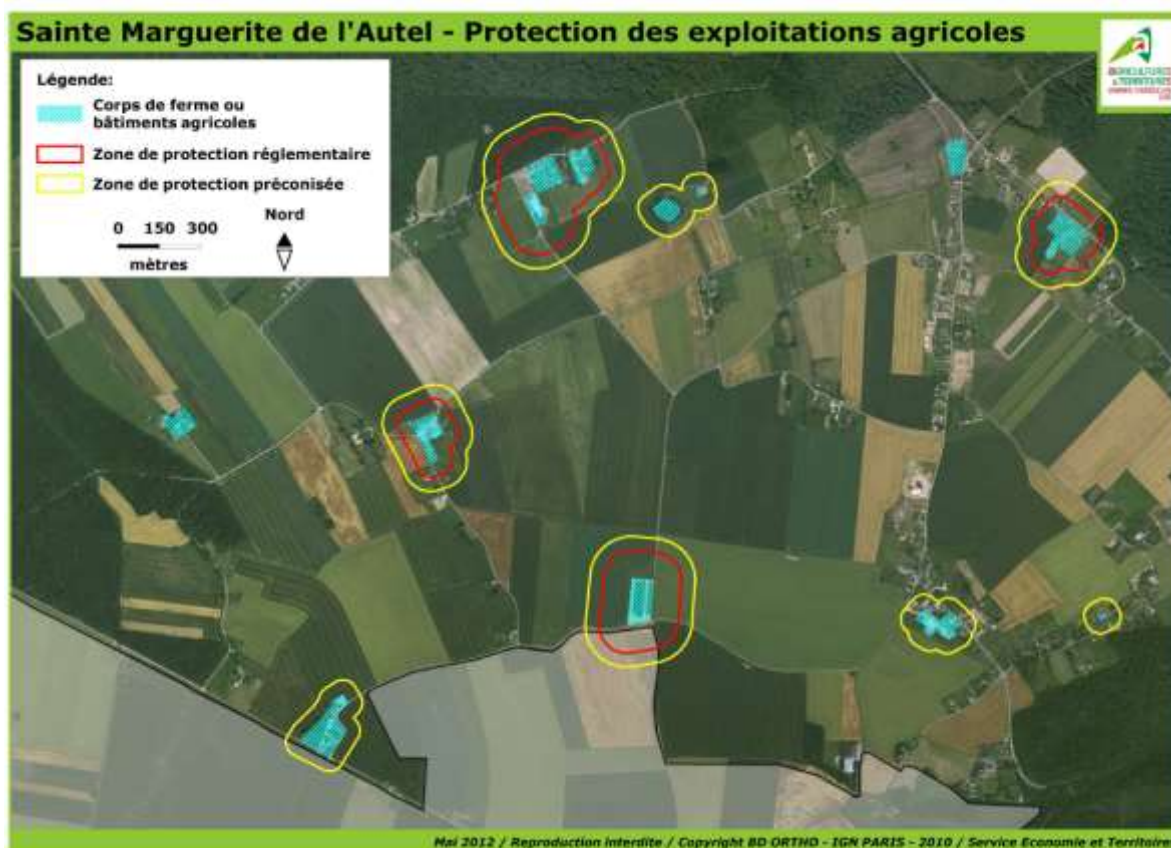


## La proximité des exploitations agricoles

### Protection des corps de ferme

- **Règle de réciprocité, article L111-3 du Code Rural** : l'article 105 de la loi d'orientation agricole a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 m) et la législation sur les installations classées (100 m).
- **Autres critères pour définir la protection** : éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment pour les jeunes en cas de projet d'agrandissement), permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions, se prémunir de tout risque de contentieux.
- **Sur la commune de Sainte-Marguerite de l'Autel** : tenant compte de ces éléments, une protection de 100 m est préconisée pour les corps de ferme et les annexes dont l'élevage est un élément important du système de l'exploitation (Le régime des installations classées pour la protection de l'environnement). Pour les corps de ferme avec de l'élevage soumis au RSD, on appliquera un périmètre de 50 mètres, pour les fermes céréalières, la Chambre d'agriculture préconise un périmètre de 50 mètres de protection et cela, bien qu'il n'existe aucune réglementation en la matière. C'est un principe de précaution qui vise à limiter les risques d'incendie liés aux stockages et les nuisances sonores liées aux ventilations, passage d'engins agricoles...)

Source : Enquête agricole 2005 menée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure



## **Voisinage**

La commune a la particularité d’avoir presque l’ensemble des corps d’exploitation localisés en dehors du centre bourg. Si aujourd’hui, les relations habitants/agriculteurs semblent bonnes, il convient d’éviter de multiplier les risques de contentieux avec les nouveaux habitants qui pourraient arriver en interdisant les constructions d’habitations plus proches que celles qui existent déjà autour des corps de ferme. Aussi, afin de modérer les risques de conflits de voisinage, il faudra veiller à limiter l’emprise de l’urbanisation sur les espaces agricoles qui ont un plan d’épandage. De plus, la mairie devra communiquer auprès de ces nouveaux habitants sur les particularités de la commune et notamment sur l’activité agricole, car mieux connaître c’est le gage d’un respect mutuel.

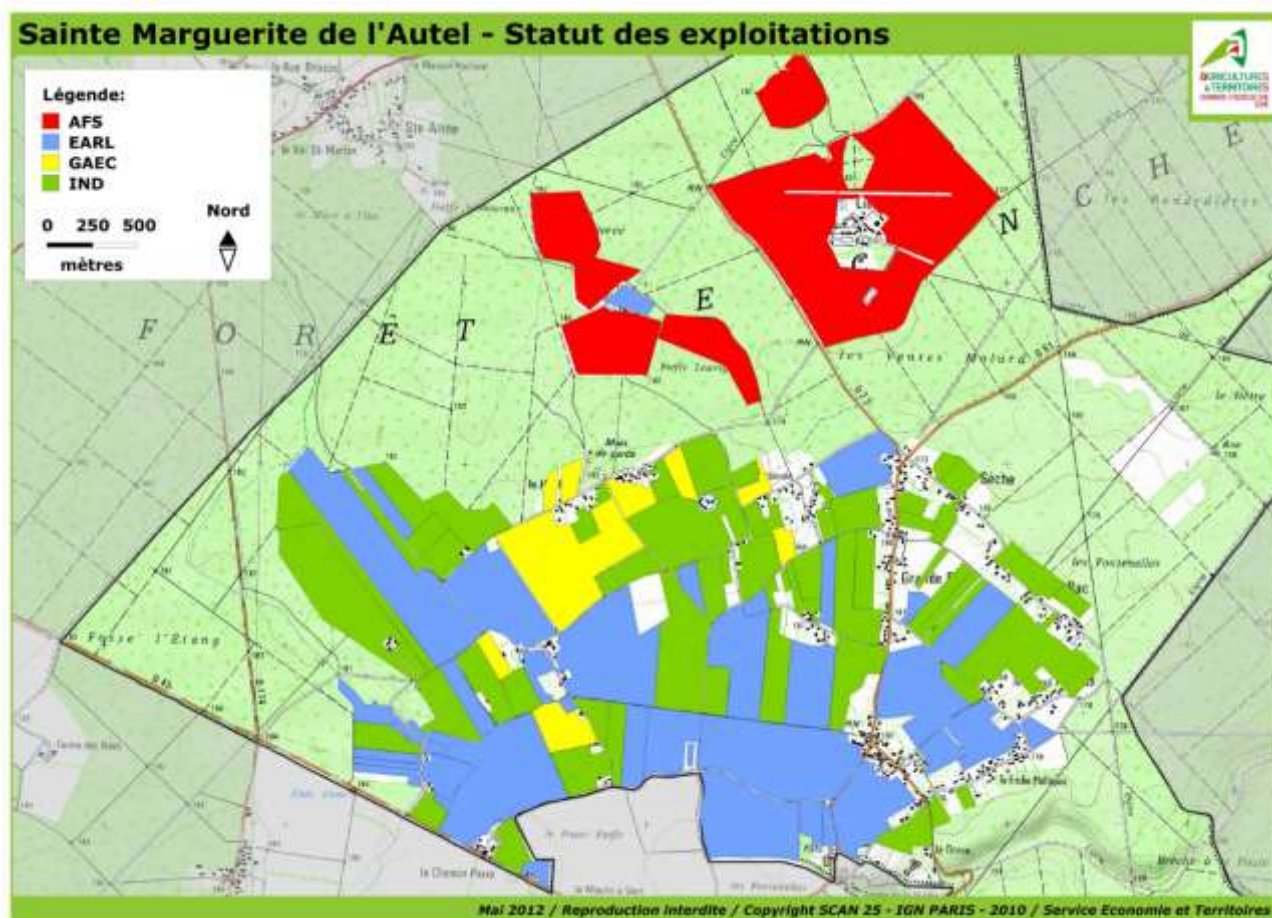
## [Organisation des activités agricoles](#)

### **Diversification des activités agricoles**

Sainte-Marguerite de l’Autel ne connaît pas de diversification des activités agricoles, pas de commercialisation de produits, ni d’activités en matière d’hébergements à la ferme, ceci notamment parce que la zone agricole ne permet pas la création de gîtes ou chambres d’hôtes, cela n’est, en effet, pas considérée comme nécessaire à l’activité agricole.

### **Forme juridique des exploitations agricoles**

Il existe 4 formes juridiques différentes des exploitations agricoles sur Sainte-Marguerite-de-l'Autel : AFS, EARL, GAEC et IND. Elles sont localisées sur la carte ci-après.



### **Avenir des sièges d'exploitation**

#### **Viabilité et pérennité**

Les critères principaux pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitation sont l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs et la succession assurée ou non.

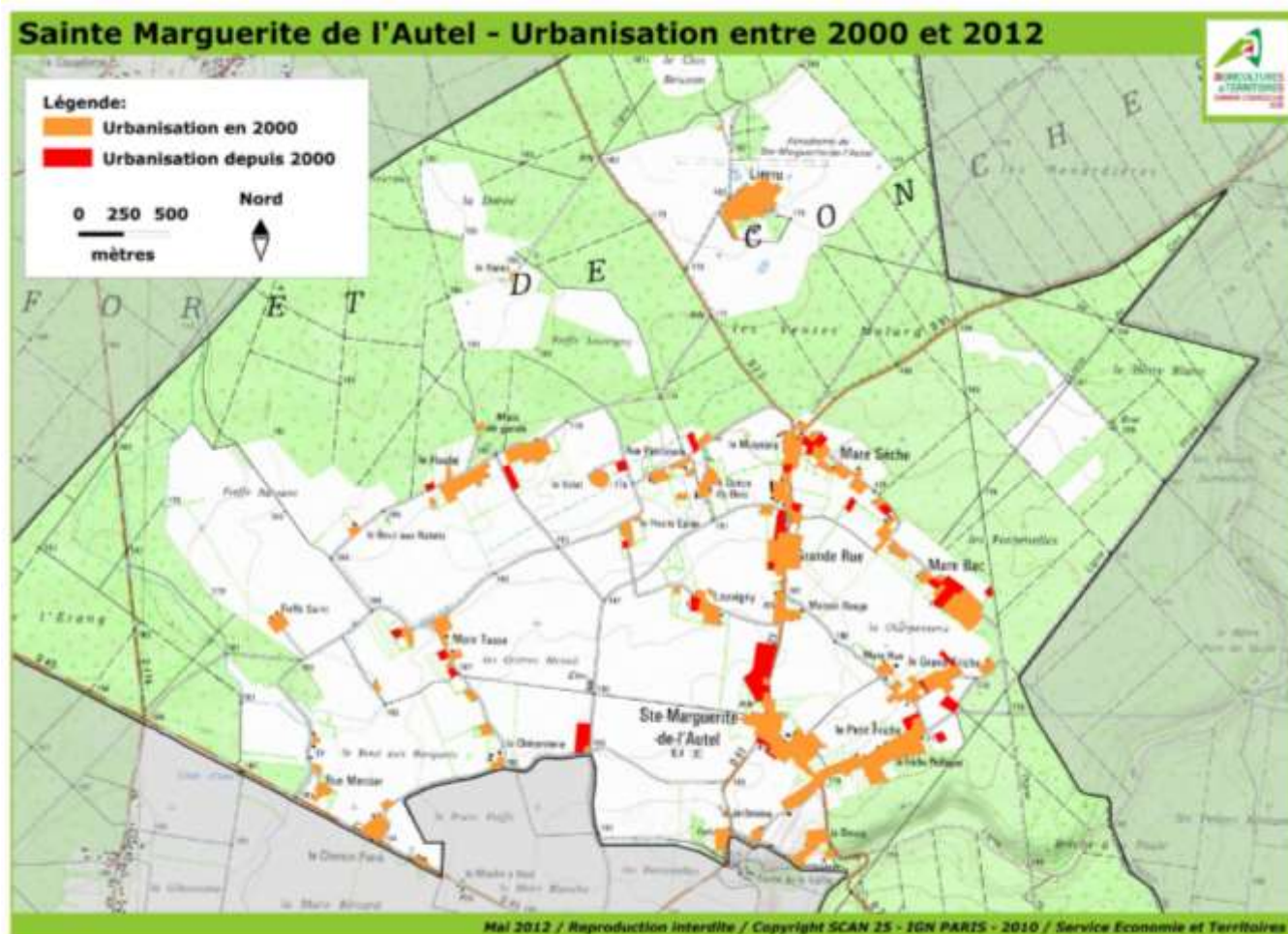
Pour les 6 corps de ferme de la commune, l'avenir des exploitations semble viable et pérenne. En effet, soit la succession des actifs est assurée, soit les exploitants ont moins de 50 ans.

De plus, ces exploitants sont soucieux de l'intérêt à garantir un bon état de l'outil de production.

#### **Urbanisation et consommation des espaces agricoles**

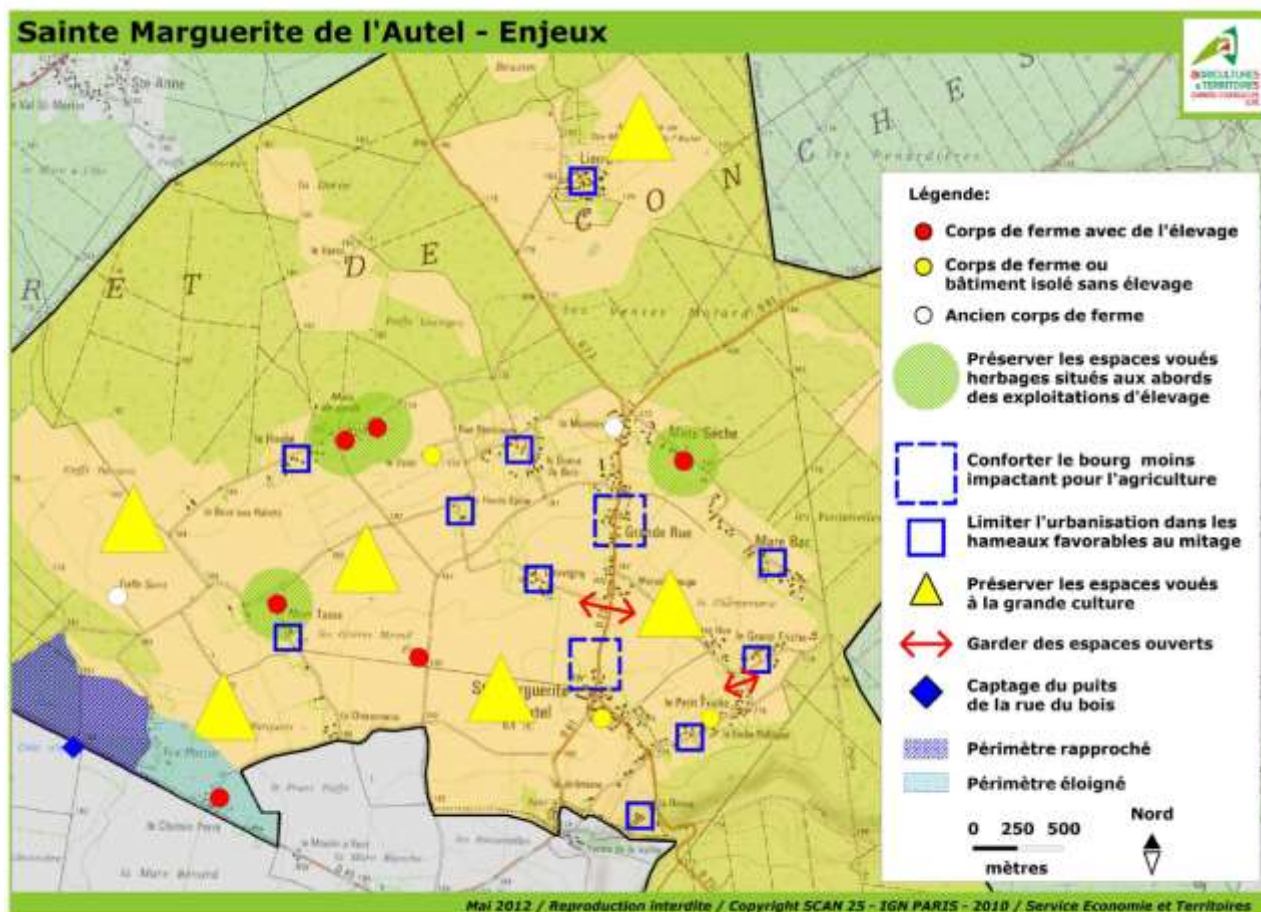
La commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel a beaucoup consommé de terrains agricoles depuis 10 ans. En effet, environ 13,2 hectares de surfaces agricoles ou naturelles ont changé de destination pour la construction à vocation d'habitat. Ce phénomène est plus particulièrement observable le long de la R.D23.

Il est ainsi impératif de limiter dorénavant ce développement afin de respecter les nouvelles directives en matière d'urbanisme.



### [Bilan et enjeux par rapport à l'urbanisation](#)

Les zonages du PLU sont essentiels pour l'avenir agricole de la commune, surtout si son souhait est de garantir des espaces agricoles durables et de préserver son caractère rural. La Chambre d'agriculture tient à insister sur la protection des corps de ferme. En effet, créer un secteur constructible trop proche des exploitations pénaliserait la profession agricole qui n'a pas besoin de contraintes supplémentaires. Le choix du zonage devra ainsi respecter les zones de protection autour des corps de ferme pour permettre d'organiser durablement les activités des agriculteurs et maintenir le niveau de l'agriculture. Ces distances sont également essentielles pour se prémunir de tout risque de contentieux avec un tiers. Ainsi, en respectant ces préconisations et en communiquant sur l'activité agricole, les relations de voisinage entre agriculteurs et nouveaux habitants devraient continuer de se passer au mieux.



## HABITAT ET LOGEMENT

- Le parc de logements

### Sainte-Marguerite-de-l’Autel

#### LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>168</b>	<b>178</b>	<b>201</b>	<b>203</b>	<b>196</b>	<b>243</b>
Résidences principales	116	105	105	110	132	174
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	54	78	74	60	55
Logements vacants	17	19	18	19	4	14

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>196</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	174	71,6	132	67,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	55	22,6	60	30,6
Logements vacants	14	5,8	4	2,0
Maisons	240	98,8	192	98,0
Appartements	1	0,4	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

- Evolution du parc de logements

Entre 1968 et 2009, on constate une augmentation du nombre de résidences principales de 50%, représentant ainsi 71,6% du parc de logements de la commune.

Les résidences secondaires ont d’abord vu leur nombre augmenter de 1968 à 1982 (35 à 78, soit +123%) puis diminuer jusqu’à l’année 2009 (78 à 55, soit -29,5).

Le nombre de logements vacants a connu des variations très marquées. En effet, de 1968 à 1990, ils se stabilisent au nombre de 18-19, mais en 1999 ils ne sont plus que 4.

Il faut alors attendre 2009 pour connaître une hausse notable et atteindre le nombre de 14.

- **Composition du parc de logements**

En 2009, le parc de logements de la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est principalement composé de résidences principales : 174 exactement, pour 55 résidences secondaires et 14 logements vacants.

**LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie**

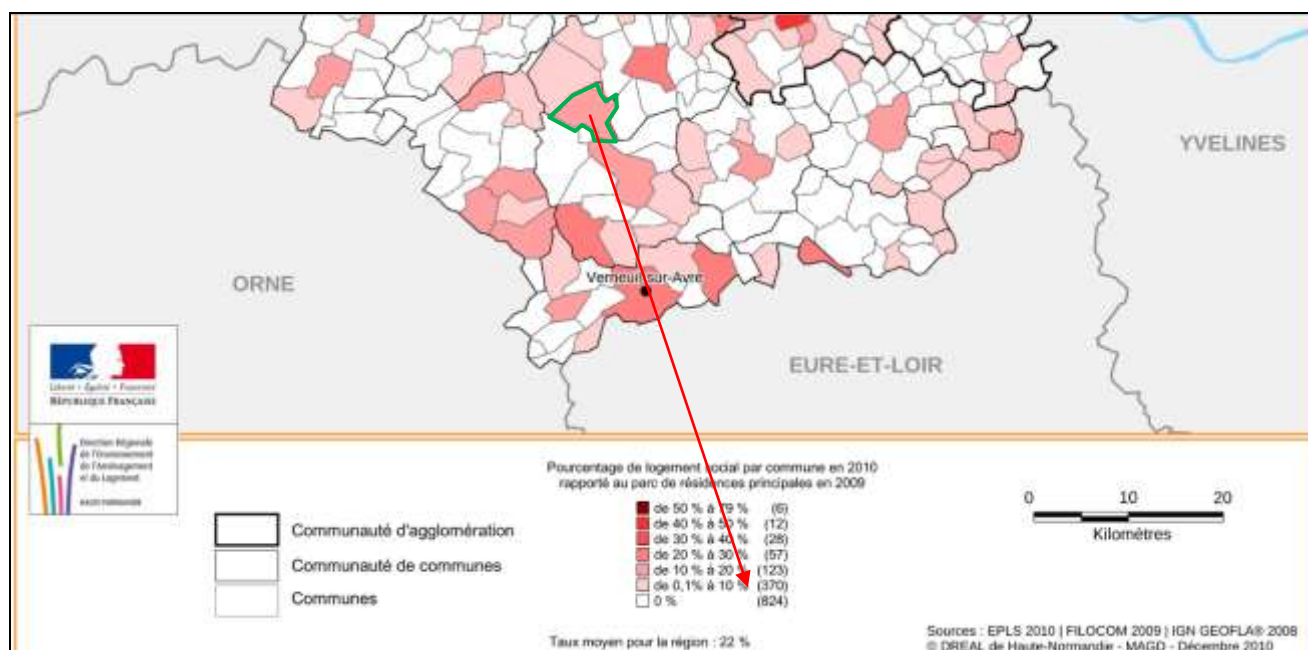
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>168</b>	<b>178</b>	<b>201</b>	<b>203</b>	<b>196</b>	<b>243</b>
Résidences principales	116	105	105	110	132	174
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	54	78	74	60	55
Logements vacants	17	19	18	19	4	14

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le nombre de logements vacants a connu entre 1999 et 2009 une hausse notable puisque la commune est passée de 4 à 14 logements vacants en 10 ans.

Par ailleurs, le parc de logements est principalement composé de maisons, 98,8% en 2009, pour 0,4% d’appartements ; soit 1 appartement recensé, contre 98% de maisons en 1999 et aucun appartement.

Il existe 18 logements sociaux sur la commune (données transmises par la mairie) ; commune qui fait ainsi partie des 370 communes du département ayant un pourcentage de logements sociaux compris entre 0,1 et 10%.



- Taille des logements

### Sainte-Marguerite-de-l’Autel

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces					LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2009	%	1999	%		2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>174</b>	<b>100,0</b>	<b>132</b>	<b>100,0</b>	Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,6	4,5
1 pièce	2	1,1	2	1,5	- maison	4,7	4,5
2 pièces	7	4,0	10	7,6	- appartement	3,0	///
3 pièces	25	14,4	22	16,7			
4 pièces	64	36,8	37	28,0			
5 pièces ou plus	76	43,7	61	46,2			

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, Sainte-Marguerite-de-l’Autel recense 174 résidences principales. Elles sont majoritairement de grande taille puisque 43,7% d’entre elles disposent de 5 pièces ou plus.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est plus important en 2009 avec 4,7 pièces en moyenne contre 4,5 en 1999.

Les résidences sont de plus en plus grandes, tandis que l’on a pu constater en parallèle que la taille des ménages diminue. Il y aurait alors une tendance qui se dessine sur le territoire : une sous-occupation des logements, phénomène que l’on rencontre dans d’autres communes du département.

- Ancienneté d’emménagement

LOG T6 - Ancienneté d’emménagement dans la résidence principale en 2009						LOG G2 - Ancienneté d’emménagement des ménages en 2009	
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	personne		
<b>Ensemble</b>	<b>174</b>	<b>100,0</b>	<b>468</b>	<b>4,6</b>	<b>1,7</b>		
Depuis moins de 2 ans	32	18,4	106	4,2	1,3	30 ans ou plus 18,4%	
De 2 à 4 ans	34	19,5	98	4,7	1,6	depuis moins de 2 ans 18,4%	
De 5 à 9 ans	24	13,8	65	4,6	1,7	de 2 à 4 ans 19,5%	
10 ans ou plus	84	48,3	199	4,8	2,0	de 5 à 9 ans 13,8%	

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Près de la moitié des ménages (48,3%) réside dans le même logement depuis 10 ans ou plus. Environ 33% des ménages résident dans leur logement depuis 2 à 9 ans. La population dans la commune est donc stable mais il est toutefois à noter que 18,6% des ménages occupent leur logement depuis moins de deux ans.

Il existe donc un certain renouvellement de la population sur la commune, phénomène qui peut être mis en corrélation avec la typologie de la démographie. En effet, la population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est relativement jeune par rapport au canton et au département et donc installée plus récemment.

## • Statut d’occupation

Les résidences principales sont à 73% occupées par les propriétaires eux-mêmes et à 24.7% par des locataires, ce qui est relativement important pour une commune rurale.

Ces derniers restent en moyenne 6 ans dans le logement. Ce qui signifie également qu’il y a un certain renouvellement dans le parc de logement locatif.

Le statut d’occupation des résidences principales n’a pour ainsi dire pas beaucoup évolué depuis 1999.

### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d’occupation

	2009			Ancienneté moyenne d’emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>174</b>	<b>100,0</b>	<b>468</b>	<b>15</b>	<b>132</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	127	73,0	326	19	94	71,2
Locataire	43	24,7	132	6	28	21,2
dont d’un logement HLM loué vide	15	8,6	67	1	0	0,0
Logé gratuitement	4	2,3	10	11	10	7,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

## • Le point mort

Qu’est-ce que le point mort ?

Le point mort exprime les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

Point mort = addition des trois éléments suivants :

- 1- Le desserrement des ménages
  - 2- La variation des résidences secondaires et logements vacants
  - 3- Le renouvellement du parc de logements
1. **Le desserrement des ménages** = diminution du nombre de personne par ménage au fil du temps (décohabitation, divorce, etc.), implique qu’il faille construire un certain nombre de logements rien que pour maintenir la population.

	1999
<b>Population totale</b>	381
<b>Nombre de ménages</b>	116

	2009
<b>Population totale</b>	512
<b>Nombre de ménages</b>	174

On constate qu’entre 1999 et 2009, il y a eu 131 habitants de plus à Sainte-Marguerite-de-l’Autel, correspondant théoriquement à un apport de 48 ménages (composés de 2,7 habitants)<sup>2</sup>.

Or l’INSEE indique qu’il y a eu 58 ménages de plus entre ces deux dates et non pas 48. Il y aurait donc eu 10 ménages de plus (58 – 48), correspondant au desserrement des ménages.

**Le phénomène de desserrement des ménages a ainsi consommé 10 logements entre 1999 et 2009, soit 1 logement par an.**

## 2. La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	1999	2009
Résidences secondaires	60	55
Logements vacants	4	14
Totaux	64	69
Variation		<b>5</b>

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 1999 et 2009 est de 5. Nous constatons donc qu’il y a eu 5 logements vacants et résidences secondaires supplémentaires.

## 3. Le renouvellement du parc de logements

Nombre de résidences principales 1999-2009	42
Variation du parc total de logements 1999-2009	47
	<b>-5</b>

On constate ici qu’entre 1999 et 2009, 42 constructions neuves ont été réalisées, avec une augmentation du parc total de logements de 47 habitations. La variation entre ces deux éléments peut être mise en corrélation avec la part des logements vacants et résidences secondaires ayant été réinjectée dans le parc de logements.

### Le point mort

	1999-2009
Desserrement des ménages	10
Variation des résidences secondaires et des logements vacants	5
Renouvellement du parc de logements	-5
<b>POINT MORT</b>	<b>10</b>

Ainsi, le point de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est positif : cela signifie que la commune a besoin de construire 10 logements sur 10 ans, soit 1 logement par an, pour maintenir sa population, car le renouvellement du parc de logements et la variation des résidences secondaires ne sont pas suffisamment importants par rapport au desserrement des ménages.

En effet, il faut s’attendre aussi à ce que la variation des résidences principales et logements vacants ne soit pas importante dans les prochaines années.

On estimera à 10% le taux de résidences secondaires et logements vacants pouvant être réaffectés dans le parc de résidences principales, correspondant à 7 logements environ.

<sup>2</sup> 131 / 2,7 = 48

## Services, équipements publics et loisirs

- Services administratifs et scolaires

Les services administratifs de Sainte-Marguerite-de-l’Autel sont la mairie et ses services, l’école maternelle et la salle des fêtes.

### LISTE DES EFFECTIFS SCOLAIRES DES RENTREES DE 2009 A 2013

Rentrée 2009/2010	Rentrée 2010/2011	Rentrée 2011/2012	Rentrée 2012/2013	Rentrée 2013/2014
Nombre d’élèves	Nombre d’élèves	Nombre d’élèves	Nombre d’élèves	Nombre d’élèves
78	80	72	97	57

Les chiffres ci-dessus ne concernent que les enfants de l’école maternelle de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.

Mais au total, les écoles accueillent près de 200 enfants sur l’ensemble du SIVOS.

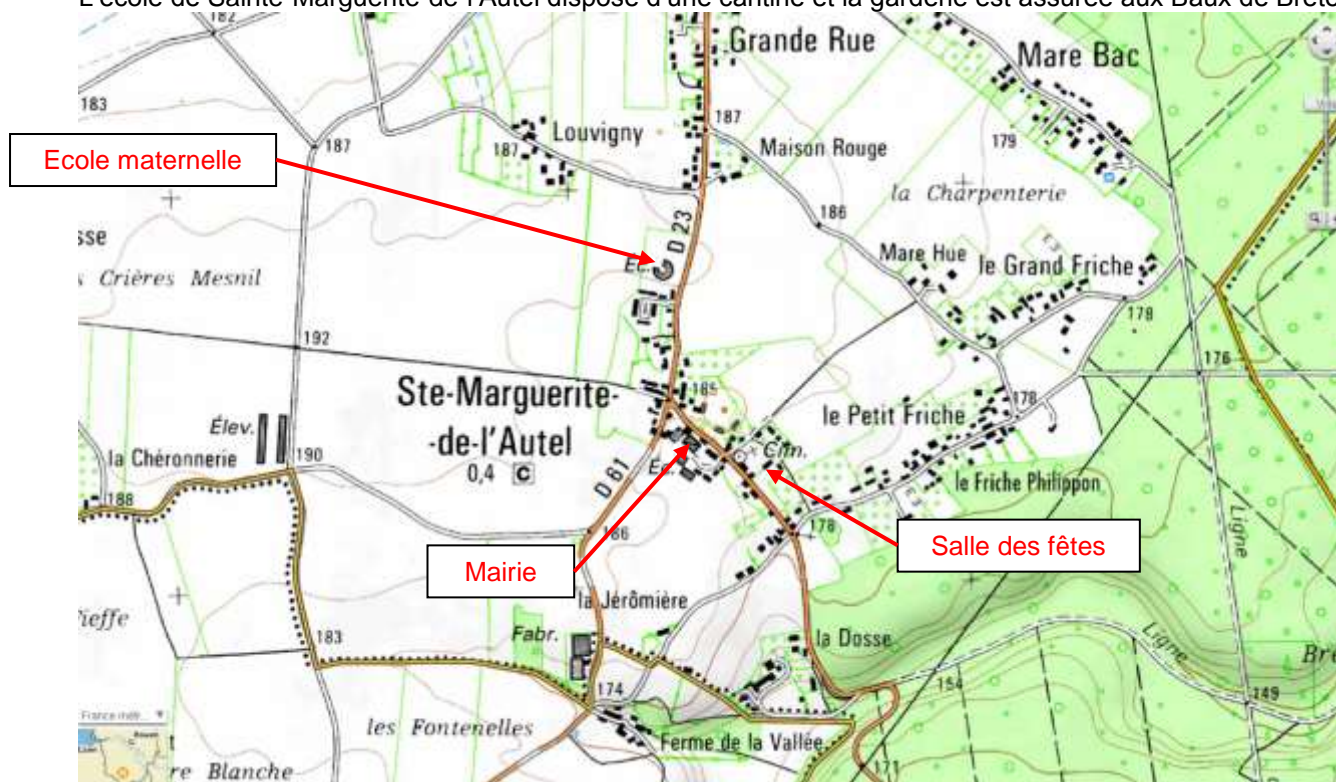
On constate une évolution en dent de scie en termes d’effectifs scolaires.

L’école maternelle dispose de deux classes et accueille les élèves des communes voisines : Guernanville, les Baux de Breteuil et Bémécourt en plus de ceux de Sainte Marguerite de l’Autel.

Ainsi trois circuits de cars sont organisés et Sainte-Marguerite-de-l’Autel a été retenue comme plateforme d’échange des enfants des trois cars sur le parking de l’école maternelle.

L’école primaire est assurée par deux communes en fonction des classes. Les Baux de Breteuil pour les classes de CP et CE1, et Bémécourt pour les classes de CE2, CM1 et CM2. Le lycée est assuré par la commune de Verneuil-sur-Avre.

L’école de Sainte-Marguerite-de-l’Autel dispose d’une cantine et la garderie est assurée aux Baux de Breteuil.



### Aux alentours de Sainte-Marguerite-de-l'Autel

Le canton de Breteuil-sur-Iton dispose également d'une crèche mais il réfléchit actuellement à des projets d'agrandissement, de création de mini-crèches...

Un service **Enfance-Jeunesse** propose également, en collaboration avec le Centre de Ressources et d'Education à l'Environnement et le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton, des activités centrées sur l'environnement.

- **Loisirs et associations**

Quelques activités de loisirs sont proposées à Sainte-Marguerite-de-l'Autel, par les diverses associations.

**L'association « Club des Jonquilles »** association de retraités, organise des sorties (marche à pied),

**L'association Des Anciens Combattants,**

**L'association Des Parents d'Elèves,**

**L'association « Gym Marguerite »,**

**L'Atelier du Livre et du Cadre**, atelier pour faire découvrir les activités de reliure, d'encadrement et de cartonnage.



Venez découvrir "Atelier du Livre et du Cadre" Isabelle Rochard vous présentera son activité de reliure, vous expliquera et montrera le processus de fabrication d'un livre à travers 6 machines dont certaines datent de 70 ans ! Ensuite elle vous parlera de son activité d'encadrement et des différentes techniques. Et enfin, dans le show room, vous découvrirez les objets fabriqués manuellement.

Atelier accessible aux poussettes.

Démonstrations et visite gratuite de l'atelier du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30. Le samedi sur rendez-vous. Fermé du 13 août au 2 septembre 2013. Groupes jusqu'à 12 personnes.

Isabelle Rochard est également à votre disposition pour différents travaux :

#### RELIURE ET DORURE

- Réparation de livres
- Création d'ouvrages et d'objets sur mesure personnalisés : livre d'or, naissance, baptême, communion, anniversaire, mariage, retraite...
- Fabrication d'album photos et agendas personnalisés

#### ENCADREMENT

- Travaux d'encadrement
- Large choix de baguettes, de papier, de fournitures et d'outils
- Vente de revue d'encadrement

#### CARTONNAGE

- Création d'objets en carton pour différents usages : porte courrier, cadre photos, boîte à crayons, boîte à mouchoirs, bloc note, cousette... ainsi que des revues d'encadrement, des fournitures d'encadrement, des aquarelles...
- Possibilité de personnalisation selon les objets et les cadeaux
- Travaux sur mesure sur demande

Vous pouvez aussi participer à un cours de d'encadrement et de cartonnage pour adulte.

Source : Office du tourisme du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton

Aux alentours de Sainte-Marguerite-de-l'Autel, existe le site **les Etangs de la Poulière** pour permettre la découverte des milieux aquatiques.

**Bienvenue !**

Le site des Etangs de La Poulière a été aménagé tout spécialement pour permettre la découverte des milieux aquatiques. Un cheminement des plus accessibles vous emmènera, en famille, au bord des étangs réhabilités, de plusieurs mares et sur les berges d'une rivière au cours reconstitué. De multiples espèces d'oiseaux d'eau ont pris possession des lieux, les mares grouillent de vie et la rivière vous ouvre son lit !

**Au fil de l'eau**  
Vous ferez la balade en allant à votre rythme, de station en station : 8 ateliers ludiques guident votre découverte des ANIMAUX D'EAU.

**Faites l'animateur !**  
Vous accompagnez de jeunes enfants ? Retirez au café ou à la mairie de La Guéroulde (voir au dos) le sac à dos "ANIM'AU DOS". Il contient une activité très simple par station ; vous pouvez organiser vous-mêmes la découverte du site avec vos enfants !

**Comment vous y rendre ?**

Accès libre et gratuit  
Accès aux personnes à mobilité réduite  
Interdit aux chevaux et aux véhicules motorisés  
Renseignements :  
Mairie : 02 32 29 75 50  
Syndicat d'initiative de Breteil sur ton : 07 37 67 88 18

**POUR RESERVER UN SAC A DOS**  
**CONTACTER MR DENIS LOUVARD**  
06 88 89 14 11

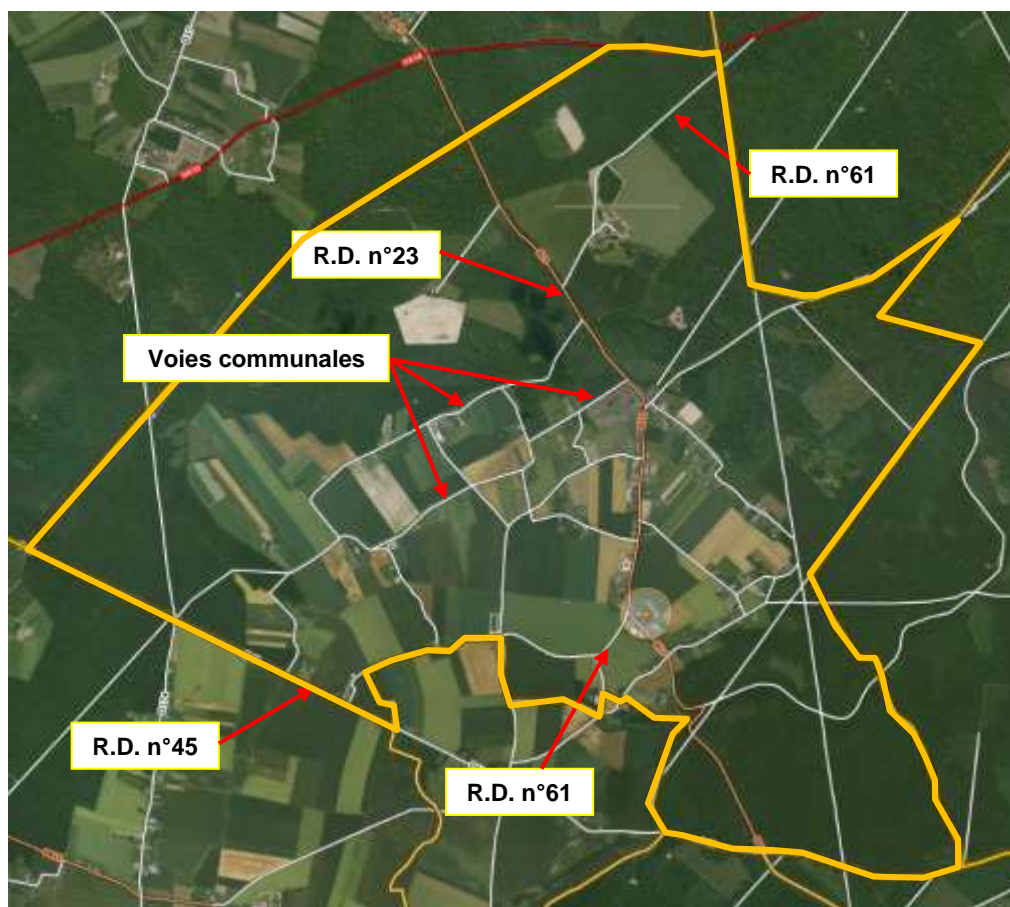
**LA GUEROULDE Etangs de La Poulière**

**Animaux d'eau  
Anim'au dos!**  
Parcours de découverte

En termes d'hébergement, des gîtes et chambres d'hôtes existent à Sainte-Marguerite-de-l'Autel ainsi que dans les communes alentours.

## Transports, déplacements, mobilités

- Réseau viaire



La commune est desservie par les routes départementales n°23 et n°61, puis par des voies communales. Le maillage routier reste néanmoins satisfaisant à Sainte-Marguerite de l’Autel.

La route départementale n°23 scinde la commune en deux, du Nord au Sud, reliant ainsi la commune du Fidéliaire à celle de Breteuil-sur-Iton.

- Trafic et sécurité

L’observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires établit chaque année la liste des points noirs et zones d’accumulation d’accidents pour une période de cinq ans.

Derniers relevés obtenus :

RD 61 : 413 véhicules/jour en 1995  
RD 23 : 334 véhicules/jour en 2010  
RD 45 : 1156 véhicules/jour en 2001

La commune n’est pas concernée par les points noirs et les zones d’accumulation d’accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement liées au trafic.

- **Transports en commun**

Il n'existe aucun transport en commun sur la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.

- **Flux domicile-travail**

**Les données du recensement de 2008 aboutissaient au constat suivant :**

La population des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi s'élève à 202 en 2008 et à 147 en 1999.

21,6% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Sainte-Marguerite-de-l’Autel et 67,6% dans une autre commune du département. Par ailleurs, 1,4% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 9,5% hors de la région.

D'après le recensement de la population de 1999, 92,5% des actifs ayant un emploi travaillaient dans le département dont 36,7% dans la commune ; 0,7% vont travailler en Seine-Maritime et 6,8% hors de la région.

**En parallèle, les données du recensement de 2009 aboutissaient au constat suivant :**

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

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>222</b>	<b>100,0</b>	<b>147</b>	<b>100,0</b>
Travaillent ;				
dans la commune de résidence	48	21,6	54	36,7
dans une commune autre que la commune de résidence	174	78,4	93	63,3
située dans le département de résidence	150	67,6	82	55,8
située dans un autre département de la région de résidence	3	1,4	1	0,7
située dans une autre région en France métropolitaine	21	9,5	10	6,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

21,6% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Sainte-Marguerite-de-l’Autel et 78,4% dans une autre commune du département.

Les actifs allant travailler en Seine-Maritime sont toujours 0,7%, et ceux travaillant hors région 9,5%.

- **Covoiturage**

La prédominance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail implique des déplacements plus nombreux, et une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Il est difficile de quantifier le nombre de personnes qui recourent au covoiturage. Or, il existe un site internet créé par la SNCF dédié au covoiturage destiné à faciliter les déplacements jusqu'aux gares, mais aussi par le Conseil Général de l'Eure.

La recherche d'informations et l'inscription se font via le site « covoiturage27 » visualisé ci-dessous.

**www.Covoiturage27.net**  
 DÉPARTEMENT DE L'EURE

Actualité - Votre nouveau site  
 Actualité : Votre nouveau site www.covoiturage27.net est en ligne. Avec une recherche cartographique.

Votre compte | votre e-mail | \*\*\*\*\*

Accueil | Vous inscrire | Dépôt de trajet | La charte | Covoiturage | Nous écrire | Liens utiles | Accessibilité | [Mot de passe oublié?](#)

### Recherche par critères

**Départ**  
 Eure | Conches-en-uche  
 Elargir ou Préciser  
 20 Km | Aire de covoiturage

**Destination**  
 Eure | evreux  
 Elargir ou Préciser  
 20 Km | Aire de covoiturage

**Type de trajet**  
 tous | régulier | occasionnel

**Statut recherché** | Indifférent

**Evènement** | Evènement

**Organisme** | Organisme

**Trouver**

**21 résultat(s)** | 20 505 selon critères | Avertis selon critères | Toutes les offres

Rôle	Départ	Destination	Organisme	Date
	St andre de l eure	Évreux		Régulier
	Le fidelaire	Évreux		Régulier
	Évreux	Conches-en-Duche		Régulier
	Beaumont-le-Roger	Évreux		Régulier
	Ferrières-Haut-Clocher	Évreux		Régulier

**Recherche** | **Affichage** | Aide ?

Plan

Périmètre de recherche : 20Km

## Réseaux

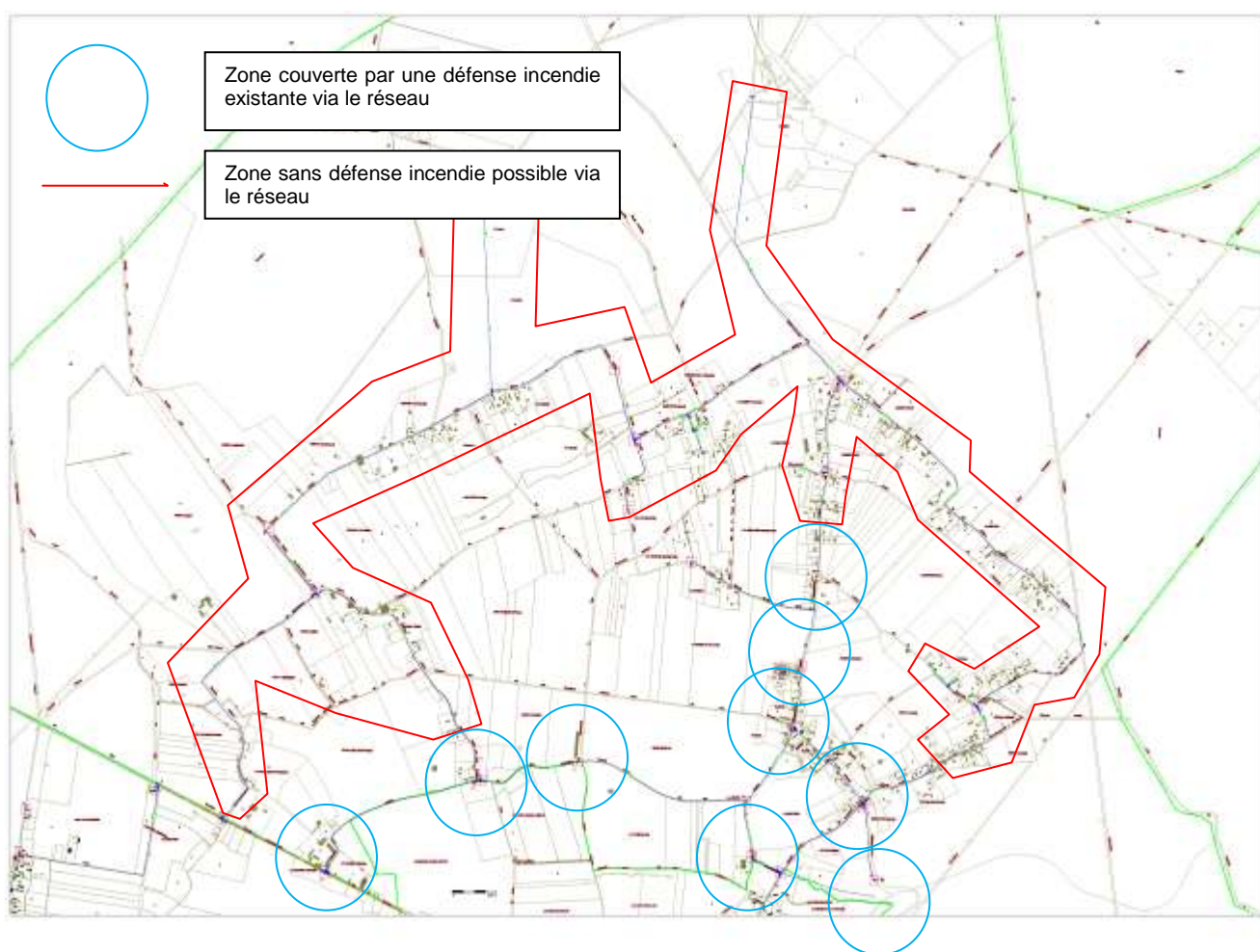
Les éléments relatés dans les paragraphes ci-après seront repris de façon plus détaillée dans l'annexe sanitaire du présent dossier.

- *Eau potable*

La commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel est alimentée en eau potable par le captage des Baux de Breteuil, dont les périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral en date du 22 septembre 2000 s'étendent sur le territoire communal.

La gestion est de la compétence du S.E.P.A.S.E. (Syndicat d'Eau Potable et d'Assainissement collectif du Sud de l'Eure) implanté sur Breteuil-sur-Iton. Il a pour tâche la fourniture de l'eau potable et la gestion de sa qualité, la gestion directe des clients. Il a ainsi récemment décidé le changement des compteurs d'eau sur toute la commune afin d'améliorer la fiabilité et la rapidité de ses relevés

### Défense incendie



- *Assainissement non collectif*

La totalité du territoire de Sainte-Marguerite-de-l'Autel est concernée par un assainissement non collectif. La communauté de communes de Breteuil en est le gestionnaire à travers le SPANC (service public d'assainissement non collectif).

- *Collecte et traitement des déchets solides*

La collecte et le traitement des déchets sont réalisés par le SETOM de Guichainville (Syndicat Etude Traitement Ordures Ménagères).

Les ordures ménagères, les emballages recyclés et le papier sont collectés au porte à porte.

Les déchets verts et les encombrants doivent être déposés à la déchetterie de Breteuil-sur-Iton.

Le verre constitue un apport volontaire.

Les emballages recyclés, le verre et le papier sont recyclés.

Les ordures ménagères sont incinérées.

Les déchets verts font l'objet d'un compostage.

- *Electricité*

Le SIEGE à la maîtrise d'ouvrage du renforcement du réseau et ERDF intervient pour le déplacement des ouvrages.

- *Réseaux de communications : téléphonie, internet, communications numériques*

**Téléphonie** : France Telecom dans le cadre de sa mission sur le service universel se doit de raccorder toute demande au téléphone de base. Pour ce faire, il dispose du droit de choisir du mode de pose qui sera utilisé pour raccorder le pétitionnaire. En général, si le réseau n'existe pas, cela se fait en aérien. Toutefois, si la commune souhaite que le réseau soit fait en souterrain, elle devra le prévoir soit par le biais d'une PVR, ou dans le cadre de l'accord sur les extensions de réseaux avec le SIEGE 27, ou en prenant à sa charge le surcoût de la mise en souterrain.

**Internet, réseaux de communications numériques** : le Conseil Régional de Haute-Normandie s'est engagé à fournir aux Hauts-Normands un accès internet Très Haut Débit sur les quinze prochaines années avec un accent porté tout particulièrement sur le déploiement de la fibre optique.

Les infrastructures numériques constituent un facteur essentiel de l'aménagement des territoires notamment en matière de développement économique et d'attractivité : à ce titre, il est nécessaire qu'elles soient déployées de manière homogène et cohérente, en prenant en compte les besoins à couvrir. La Région Haute-Normandie et les Départements de Seine Maritime et de l'Eure proposent donc de lancer un programme structurant sur les quinze prochaines années. L'objectif est d'amener à terme du Très Haut-Débit (THD) à l'ensemble des territoires, de manière la plus équitable possible, avec un accent porté sur le FTTH (Fiber To The Home), la fibre optique restant la technologie la plus pérenne sur le long terme.

L'ambition du 276 est par conséquent la mise en place d'une nouvelle architecture régionale avec un réseau en fibres optiques de bout en bout permettant à terme le remplacement des 750 000 prises téléphoniques de Haute-Normandie par des prises fibre optique. La réalisation de cet objectif passe par des paliers intermédiaires : l'objectif a minima est d'effectuer ce remplacement pour 70 % de la population d'ici 2025. Rappelons que, tels que prévus par les textes nationaux, les territoires les plus urbains seraient privilégiés en laissant aux opérateurs privés les zones les plus rentables !

Dans ce document fondateur, le 276 présente donc un programme de grande ampleur, décliné en trois axes, pour mener à bien le déploiement des technologies numériques de manière coordonnée et solidaire avec l'ensemble des échelons territoriaux.

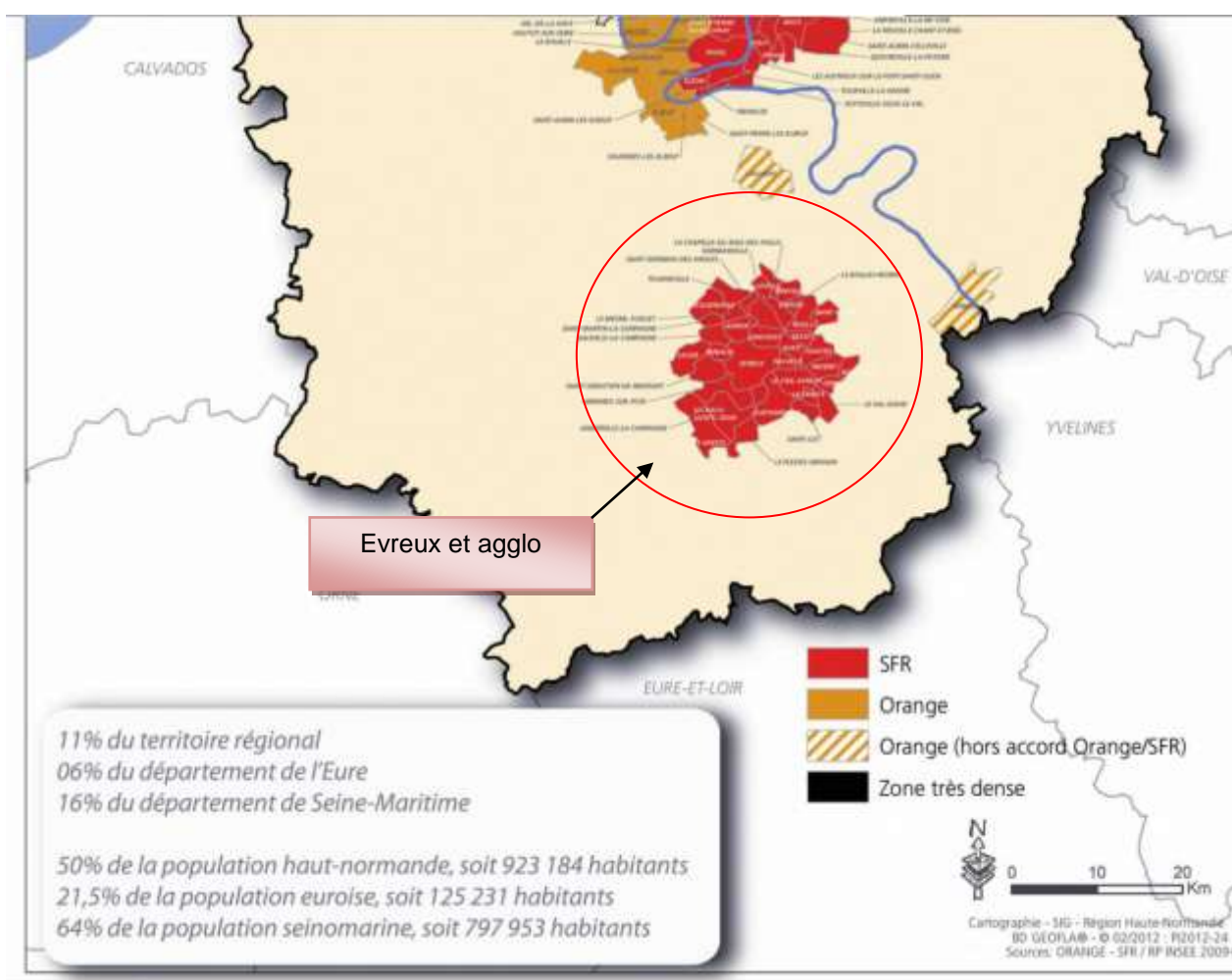
Source : Conférences des territoires, L'aménagement numérique du territoire, 22 février 2012, « Développer le très haut débit pour les Haut-Normands, le 276 s'engage ».

Le programme 276 repose sur trois axes clés qui consistent à :

- Dessiner la nouvelle architecture réseaux de la Haute-Normandie,
- Développer les projets de réseaux d’initiative publique (RIP),
- Structurer la pérennité des investissements publics réalisés.

La carte ci-dessous présente les territoires sur lesquels les opérateurs se sont positionnés dans le cadre de l’Appel à Manifestation d’Intentions d’Investissement (Volet A du programme national Très Haut-Débit). Ces zones sont donc considérées comme naturellement rentables. On constate alors que 50% des foyers haut-normands pourraient avoir accès au THD en fibre optique d’ici une dizaine d’années (ce qui représente une carence de service pour 78,5% des foyers eurois et 36 % des foyers seinomarins) si les opérateurs tenaient leurs engagements.

**Ainsi pour près de 450 000 habitants eurois et autant d’habitants seinomarins, il n’y aurait pas d’accès au Très Haut Débit sans intervention publique dans l’état actuel des dispositions légales.**



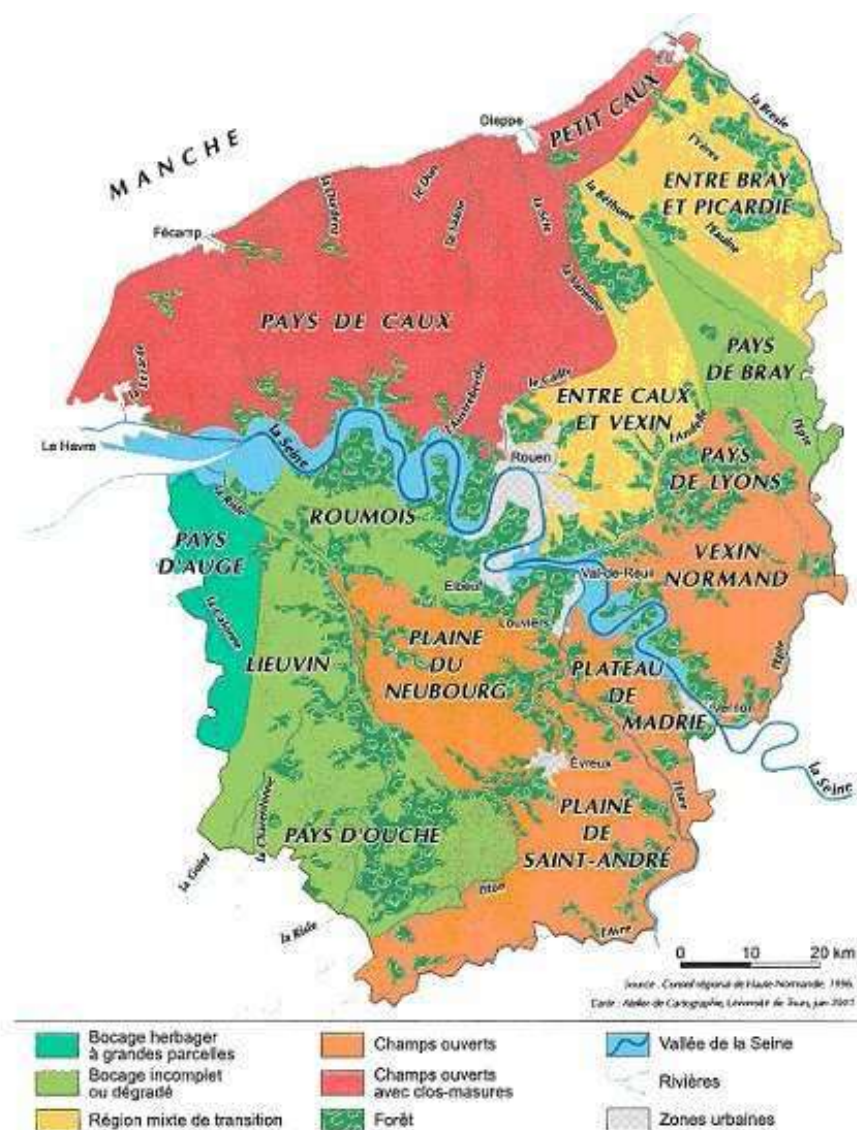
La commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, dans l’attente, prendra les dispositions nécessaires dans le cadre du PLU pour permettre le déploiement de la fibre optique sur son territoire.

- **Gaz**

Le territoire de la commune ne dispose pas de réseau gaz.

## II. Diagnostic environnemental

- *Caractéristiques physiques*
- *Le relief*



### La haute Normandie

La Haute-Normandie comprend 2 départements l’Eure et la Seine-Maritime.

La région présente un relief en plateaux entrecoupés de nombreuses vallées.

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

Source : DRDR – FEADER 2007-2013 – Volet Régional Haute Normandie du PDRH

## **Les pays de l’ouest de l’Eure**

Sur la bordure ouest de la Haute-Normandie, les pays de l’ouest de l’Eure (regroupant le pays d’Ouche, le Lieuvin et le Roumois au sud) se caractérisent globalement par leurs terres plus humides, plus pauvres et leurs végétations arborées plus abondantes. Les paysages sont pour certains d’entre eux, déroulés en inflexions de collines, phénomène plutôt rare dans une région de plateaux et de vallées. Ils sont irrigués par le bassin versant de la Risle, dont l’embouchure s’ouvre dans l’estuaire de la Seine.

Fortement influencés par les pays riverains de la Basse-Normandie, on y trouve des paysages boisés, bocagers, cloisonnés où les prairies et l’élevage sont dominants. Suivant l’importance de cette présence arborée, on peut distinguer 3 plateaux sur ce territoire :

- Le pays d’Ouche entre la Charentonne et le Rouloir,
- Le Lieuvin entre la Charentonne et La Risle,
- Le Roumois entre la Seine et la Risle.

Sainte –Marguerite-de-l’Autel se situe dans le pays d’Ouche.

Trois vallées limitent ces plateaux, formant chacune un paysage identitaire :

- La vallée de la Risle,
- La vallée de la Charentonne et son affluent la Guiel,
- La vallée de la Calonne sur les confins du pays d’Auge.

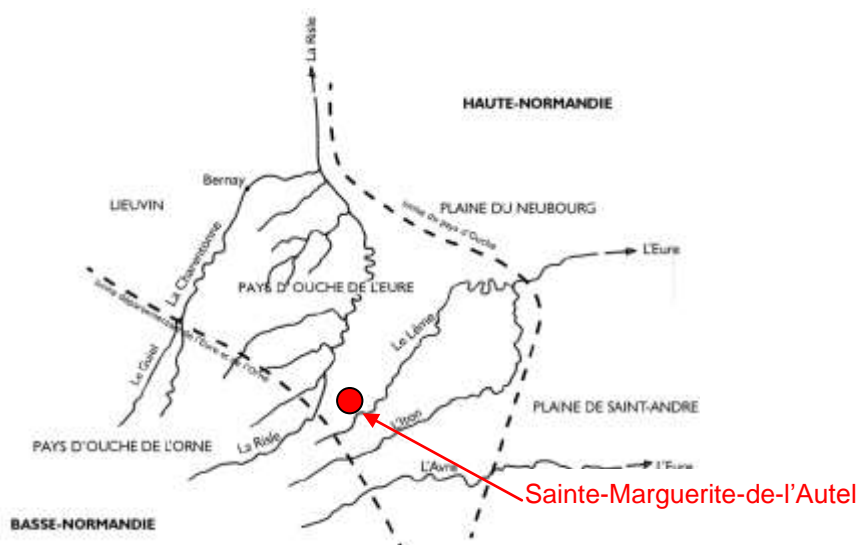
Au final, ce sont 6 unités de paysage qui composent cet ensemble à l’ouest de l’Eure :

- Le pays d’Ouche
- Le Lieuvin
- Le Roumois
- La vallée de la Risle
- La vallée de la Charentonne et de la Guiel
- La vallée de la Calonne

## **Le pays d’Ouche**

A cheval sur la Basse-Normandie et la Haute-Normandie, aux confins du Lieuvin, du pays d’Auge et du Perche, il se caractérise par la présence de nombreux cours d’eau et de boisements. Englobant les forêts de Breteuil, de Conches et de Beaumont, c’est un pays de boisements, de clairières et d’essarts. Breteuil, Rugles et Conches-en-Ouche en sont les villes principales.

## Réseau hydraulique du Pays d’Ouche

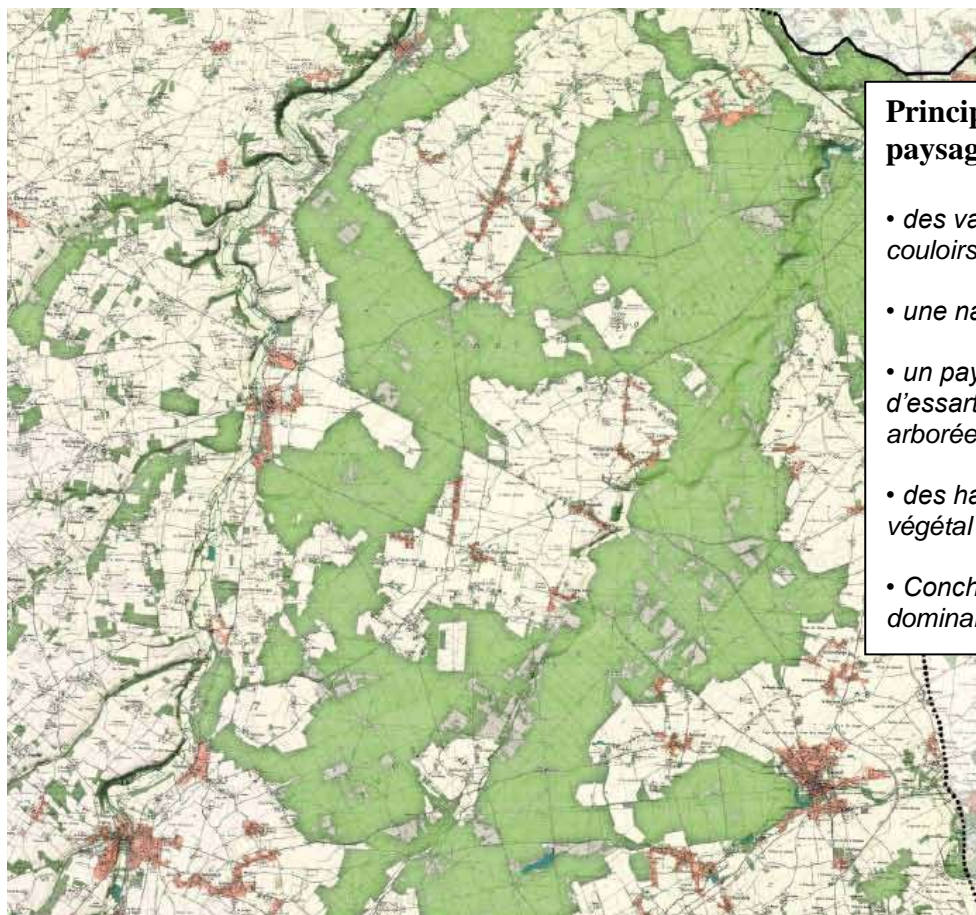


Descendant doucement des collines du Perche, les rivières de la Charentonne, de la Risle, du Lême, de l’Iton et de l’Avre dessinent les lignes de force qui structurent ce paysage. Presque parallèles, toutes vont alimenter le Sud du bassin versant de la Seine via la Risle et l’Eure. Les vallées, peu profondes aux pentes douces, forment des couloirs de prairies bocagères, de vergers et de boisements qui accompagnent les nombreux hameaux et villages.

Ce sont des paysages de grande qualité, associant des espaces naturels humides, des espaces agricoles, cultures et prairies, des sites bâtis et leurs jardins et des boisements.

Les interfluvies s’organisent en grandes cultures parsemées de petits bois et de haies bocagères. La nature du sol par endroit très argileuse ne facilite pas l’infiltration des eaux qui, en hiver, ruissellent ou stagnent sur les terres.

A l’inverse, le sous-sol karstique de la craie peut provoquer des infiltrations soudaines de rivières qui «disparaissent» de la surface comme le ruisseau du Lême dans la forêt de Breteuil où comme le Sec-Iton, dont le lit se retrouve à sec 6 à 10 mois de l’année sur plus de 8 kilomètres à Gaudreville-la Rivière en amont d’Evreux. Il en résulte des vallées sèches dont le ruissellement n’apparaît qu’en hiver pendant les fortes pluies.



### Principales caractéristiques paysagères du Pays d'Ouche

- des vallées qui forment des couloirs de prairies bocagères
- une nature de sol très argileuse
- un pays de bois, de clairières et d'essarts, accompagnés de haies arborées
- des hameaux ceinturés par le végétal
- Conches-en-Ouche, un site bâti dominant la vallée du Rouloir

### Un pays de boisements, de clairières et d'essarts

Sur ces terres presque planes, couvertes d'une épaisse couche d'argile à silex, où l'eau s'évacue difficilement, la productivité agricole est faible. Seule la forêt peut se satisfaire de ces sols pauvres et couvrir de vastes surfaces.

Les taillis de chênes et de charmes et les boisements de pins occupent les plateaux et les rebords des vallées.

Jusqu'au Moyen-Âge, ces terres sont restées boisées, hormis quelques terres autour des villages et des hameaux, nécessaires à la pâture de quelques animaux et à la plantation de vergers. Au fil des siècles les terres ont été défrichées pour agrandir l'espace exploitable autour des villages suivant un modèle centrifuge. Il en résulte des paysages de clairières, délimités par des petits boisements aux formes géométriques ; clairières dans lesquelles le village garde une position centrale. Ces petits boisements, isolés dans les cultures, appelés bosquets de plein champ, ont été attentivement gérés pour garantir une alimentation régulière de bois pour l'industrie métallurgique.

A ces boisements, s'ajoutent de nombreuses haies arborées entourant les prairies et les vergers, cloisonnant un peu plus le paysage en petites chambres successives. Les techniques de drainage des terres et l'apport d'engrais a permis ces dernières décennies de retourner de nombreuses terres pour y cultiver du blé ou du colza aux dépens des prairies. Avec les remembrements et l'agrandissement des parcelles, beaucoup de haies ont été coupées et le paysage s'est ouvert.

## Des hameaux agricoles sur les plateaux et des bourgs industriels dans les vallées

L'origine boisée du pays d'Ouche a tout d'abord favorisé l'implantation des villages et des villes aux creux des vallées, dont les noms révèlent une origine gallo-romaine, alors que les plateaux sont occupés par des hameaux plus modestes, d'origine moyenâgeuse.

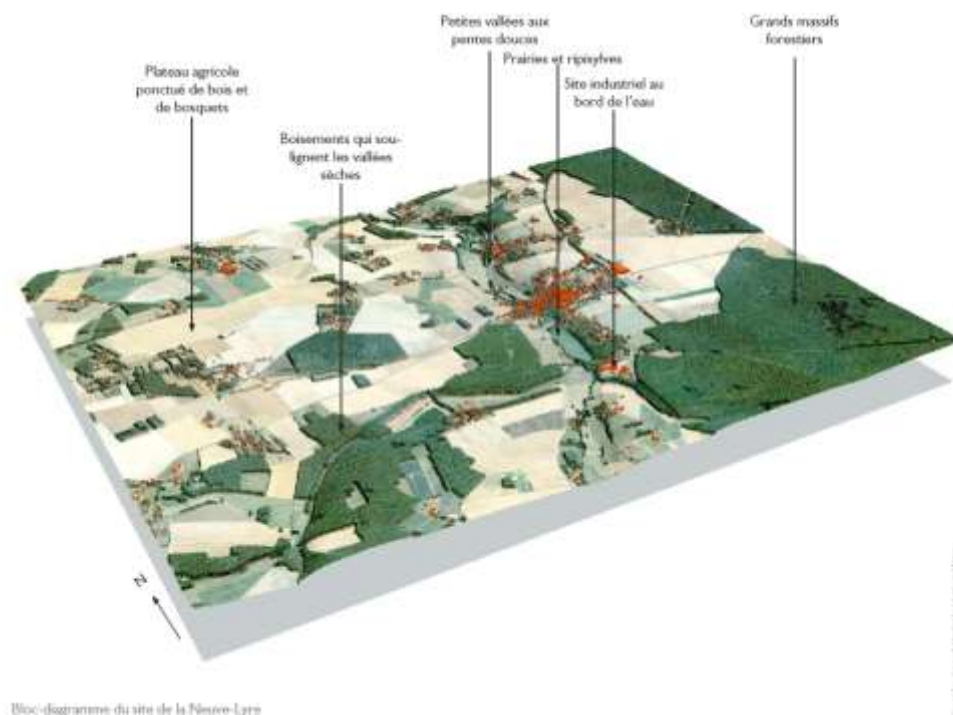
Bien avant le Moyen-âge et jusqu'au début du 20e siècle, le pays d'Ouche fut un haut lieu de production des métaux. Au 19e siècle, chaque petite ville comptait son usine de métallurgie sur le bord de la rivière.

Contrairement aux grandes vallées profondes et larges à l'aval, les petites vallées du pays d'Ouche n'ont pas la capacité d'accueillir des extensions urbaines ; aussi le développement des villages et des villes s'est poursuivi en s'allongeant dans l'axe de la vallée et en remontant sur le plateau. Hors du cadre de la vallée, les nouvelles constructions se sont greffées le long des routes. Dans la haute vallée de l'Iton, à l'amont de Breteuil, les constructions s'alignent ainsi sur la lisière forestière sur plus de 10 km. Les coupures entre les villages et les bourgs sont de plus en plus réduites.

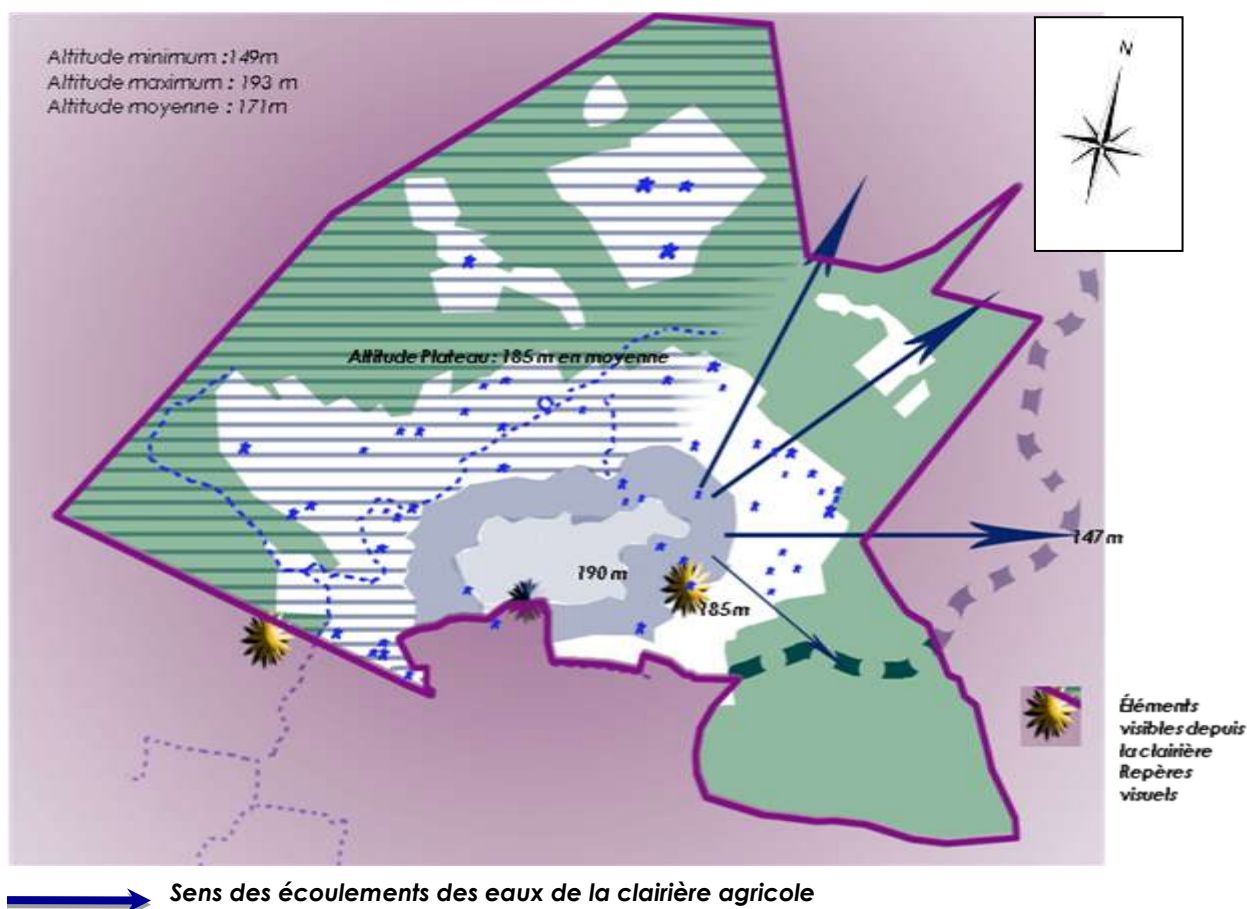
Distants de moins d'un kilomètre, les hameaux de plateau se composent d'un regroupement lâche de fermes entourées de leurs prés et parfois de vergers. Les bas-côtés enherbés de la route et le débordement végétal sur l'espace public donne une image très rurale et jardinée de ces hameaux ou villages.

Des haies taillées et de nombreux arbres accompagnent les habitations formant un réseau végétal autour du hameau. Contrairement à l'urbanisation des vallées, les plateaux subissent beaucoup moins de pression foncière et les hameaux restent distants les uns des autres

Source : *Atlas des paysages de Haute-Normandie*



## Topographie de Sainte-Marguerite-de-l'Autel



### Dynamique d'occupation des sols

- **Un écrin forestier** : le territoire communal s'est développé dans une vaste clairière de la forêt de Conche. Le large cordon forestier qui le ceint semble l'avoir préservé des mutations maladroites aussi bien au niveau de l'architecture que du paysage (sauf les vergers). La surface boisée ainsi que les lisières sur le territoire communal ont très peu évolué en deux siècles.
- **Les vergers** : la majorité des vergers implantés à l'extérieur des zones urbanisées ont disparu. Ils ont été remplacés par des cultures. Ces vergers devaient créer une transition entre le massif boisé composé d'arbres de hauts jets et les cultures. De nombreux vieux poiriers, précieux par leurs essences et leurs âges, ponctuent la campagne et signalent la présence d'anciens vergers.

Les vergers actuels se positionnent principalement entre les habitations et la lisière forestière.

- **Les prés**: la majorité des prés ont subsisté. Ils sont ceints de haies bocagères libres ou taillées qui confèrent au paysage communal un aspect de campagne « jardiné ».
- **Les haies**: ces haies se prolongent à l'intérieur des zones construites en clôturant les jardins. En plus d'être un élément structurant du paysage, exceptionnel sur le plateau du Neubourg, elles constituent des corridors écologiques de qualité.

**Cette richesse doit être maintenue, entretenue et renouvelée.**

- **Des alignements de chênes, plantés sur des talus**, longent quelques portions de routes. Ce sont des motifs paysagers remarquables par la régularité des espacements entre les troncs, qui contraste avec la lisière forestière limitrophe et les plantations de haies libres.

- **Les mares** : elles sont très nombreuses et sont réparties sur tout le territoire communal. Un réseau de fossés, qui draine la clairière, passe à proximité d'un certain nombre de ces mares. L'ensemble de ce réseau hydrologique constitue une trame bleue (corridor écologique adapté à une faune et une flore qui ont besoin d'un milieu humide à un moment de leur cycle de vie).

Cette densité de mares est exceptionnelle sur un plateau agricole.

**Au même titre que les haies, cette richesse doit être maintenue, entretenue et renouvelée.**

**Petit rappel sur l'usage des mares :**

Chaque village et chaque grosse ferme en possèdent plusieurs.

**Elles étaient autrefois indispensables**, du fait de l'absence de ruisseau ou de rivière. Creusée pour les besoins des hommes, la mare avait, avant l'arrivée de l'eau courante, toutes sortes d'usages : alimentaires, agricoles, domestiques, animaliers, constructions (nécessité de grande quantité d'eau pour la réalisation de bauge, torchis et pisé) ...

Sur la même propriété coexistaient souvent deux mares : une pour le bétail, l'autre pour les besoins domestiques.

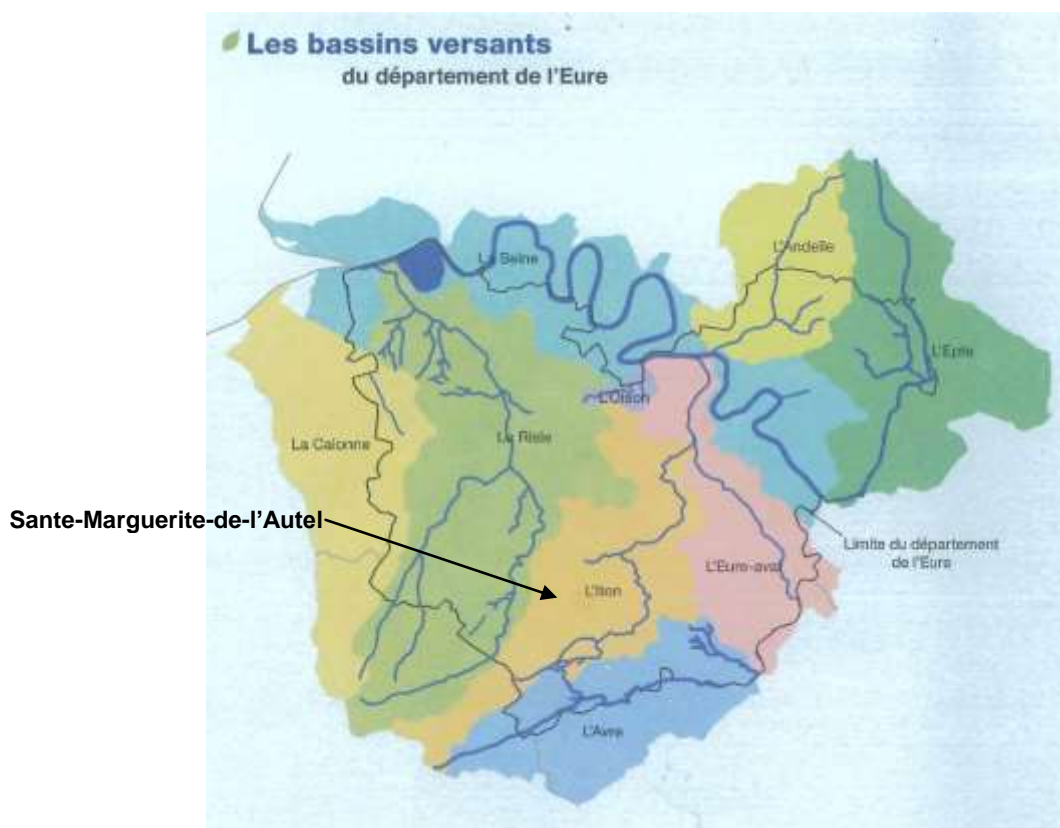
**Aujourd'hui**, leur présence n'étant plus nécessaire à la vie quotidienne, certaines d'entre elles disparaissent par manque d'entretien ou par transformation de l'espace.

Elles constituent pourtant des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment :

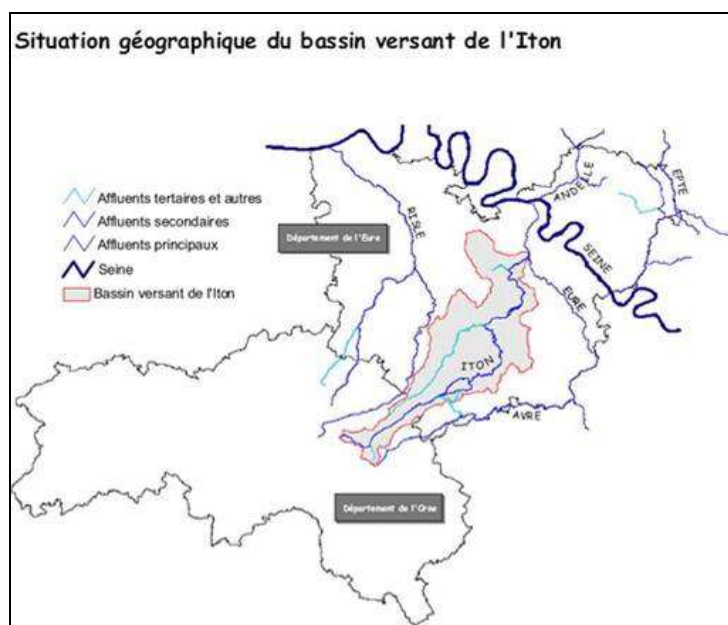
- Une valeur hydrologique pour la gestion des ruissellements : sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface.
- Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval.
- une valeur paysagère et écologique : placées au centre du village ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée, apportant ponctuellement une diversité paysagère dans un espace agricole uniforme.
- Elles peuvent aussi servir de réserve d'eau contre les incendies.
- **Un territoire agricole** : contraste entre paysage ouvert de cultures céréalières et oléagineux ponctuées par les plantations arborées des hameaux dispersées au milieu des espaces cultivés et ambiances bocagères des petites exploitations d'élevages.
- **Repères visuels**: contraste
- **Importance du réseau routier** : deux départementales en centre bourg, des linéaires conséquents de voies communales, la majorité des voiries a été préservé en deux siècles... mais mériterait de renforcer le réseau de cheminement doux.

## L'hydrographie

- A l'échelle des bassins versants



Sainte-Marguerite-de-l'Autel est située dans le bassin versant de l'Iton.



Situé sur les départements de l'Eure et de l'Orne, le bassin versant de l'Iton a une superficie de 1200 km<sup>2</sup>. Il est drainé par l'Iton qui prend sa source à 266m dans les collines du Perche dans l'Orne et va rejoindre l'Eure, à une altitude de 18m, après un parcours de 132km.

L'Iton possède un seul affluent principal, le Rouloir, et son réseau hydrographique est constitué de nombreux bras, biefs et ruisseaux. Ainsi ce sont plus de 200km de cours d'eau qui drainent le bassin versant.

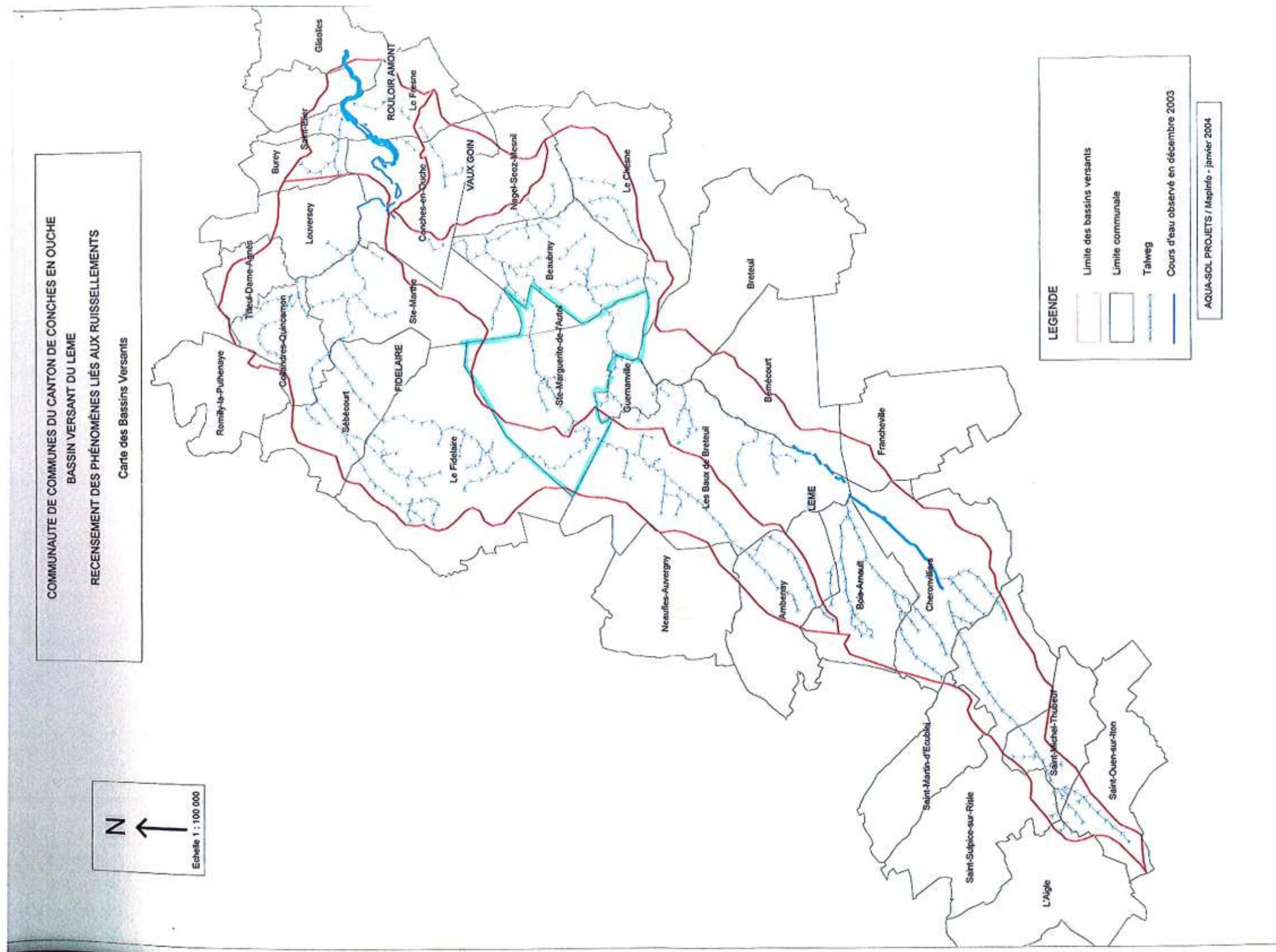
Le bassin versant de l'Iton est composé des parties de petites régions de plateaux (Roumois, plaine du Neubourg, plaine de Saint-André et pays d'Ouche) séparées par les entailles des cours d'eau pérennes que sont l'Iton et son affluent principal, le Rouloir.

Le Pays d'Ouche se différencie par son altitude plus élevée (plus de 200m) et son sol plus argileux qui lui confère un rôle de "château d'eau".

*Source : SAGE Iton*

Deux études de bassins versants ont été réalisées :

- Celle du Lème, étude Aquasol projet sous maîtrise d'ouvrage, par la Communauté de communes du canton de Conches en 2004 ;
- L'étude du Bassin versant du Fidelaire, étude Sogeti Ingénierie sous maîtrise d'ouvrage Communauté de communes du Pays de Conches de 2005 à 2008.



**COMMUNE DE SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL**

Superficie totale : 2 327 ha

	<u>Lème</u>	<u>Fidelaire</u>
<u>Superficie dans le bassin versant</u> :	1 798 ha	539 ha

La commune de Sainte Marguerite de l'Autel est localisée dans la partie centrale du bassin versant du Lème.

L'habitat est éparpillé le long des axes de communication.

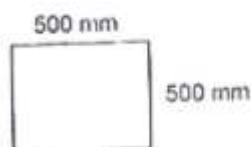
La commune ne connaît pas de problèmes hydrauliques majeurs.

Les pentes sont faibles.

Il existe une quinzaine de mares communales implantées le long des voies communales.

Une usine de parfum est présente sur le territoire de la commune.

- La commune déplore l'absence de fossés en rives de la Grande Rue. L'infiltration relevée sur ce secteur est très importante.
- Des habitations sont en situation inondable (L20) à la « Mare Sèche » en cas de débordement du fossé d'assainissement agricole.
- Des débordements d'un fossé pluvial ont déjà été constatés au niveau de la RD 23 (2001) (L21).
- Une bétairie connue est présente sur la commune. Une vaste zone d'effondrement est localisée le long de la Rue de la Jérômière (L19).
- Dans la vallée du Lème, la RD 23, en remblai sur une hauteur d'environ 6 mètres, constitue une retenue « naturelle » des écoulements. La vidange est assurée par le busage en siphon et partiellement envasé de la route départementale (L17).



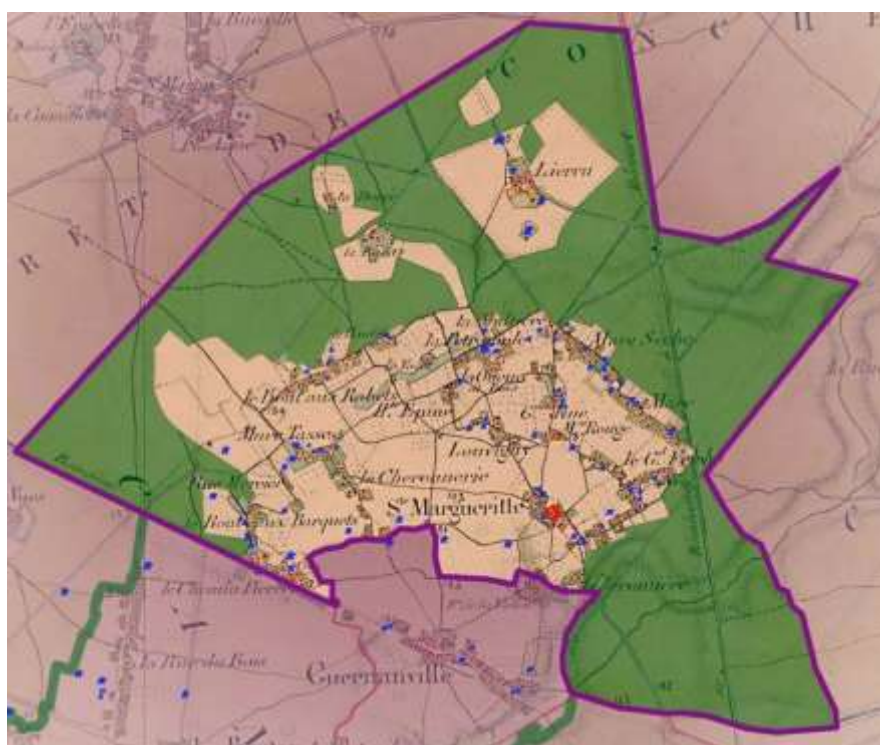
En janvier 2000, le niveau de l'eau a atteint la rive de la voirie (soit une hauteur d'eau d'environ 6 m).

- Un chapelet de bétaires de grandes dimensions (L18) intercepte une grande partie des écoulements de l'amont du bassin versant du Lème.

- La trame bleue à l’échelle de la commune,

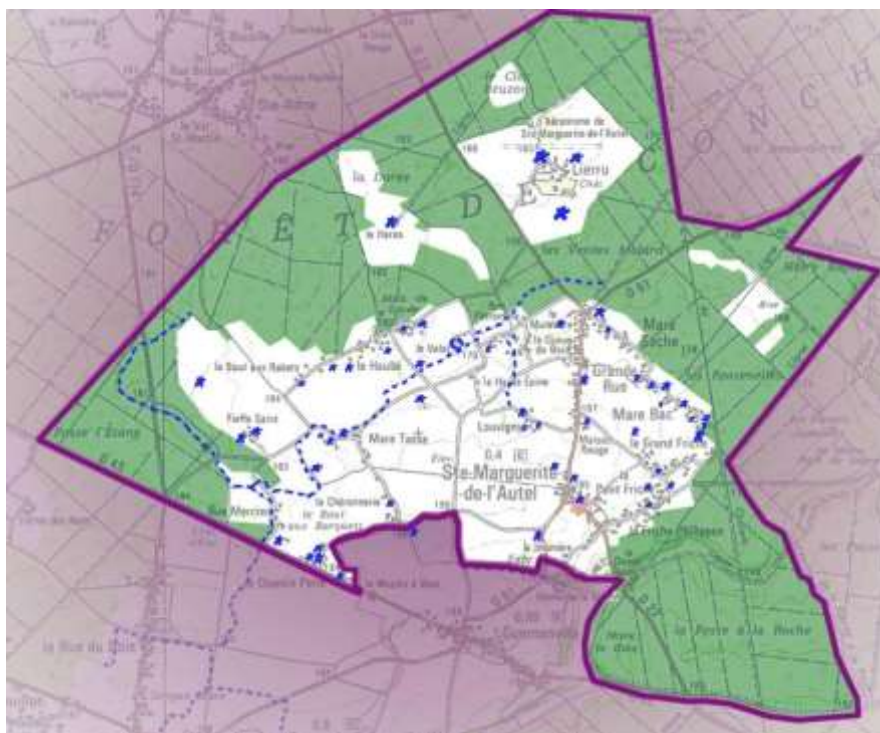


Carte d'état-major 1840



 Mares

Carte IGN 2000



 Mares

De nombreuses mares et fossés entretenus assurent toujours leur fonction de drainage.







**Bonne intégration des bâtiments d’élevages au milieu de la plaine**



**Bonne intégration du bâtiment d’élevage (sauf haie de thuyas)**





**Repères visuels : la lisière forestière**



**Repères visuels : l'église et le château d'eau**



**Une covisibilité entre les hameaux**



### Une grande diversité d'ambiances des entrées de hameaux

**Les entrées de village** : grande diversité d'ambiances des entrées de hameaux qui participe au pittoresque du paysage urbain de la commune :

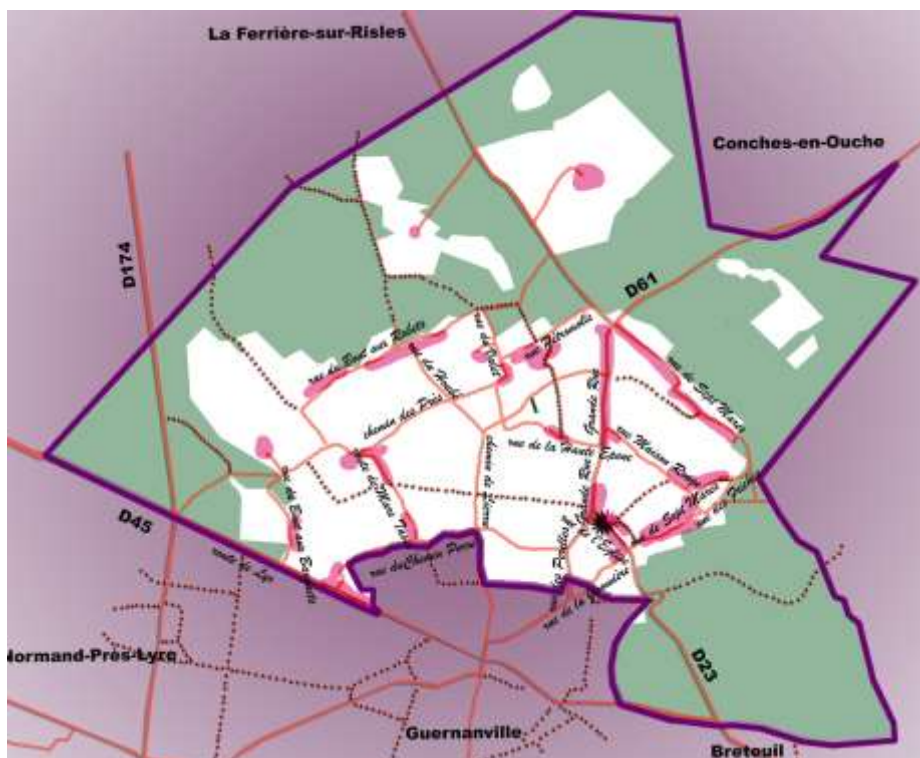
- Entrée dégagée pour ceux implantés au centre des cultures,
- Entrée cadrée par des haies bocagères taillées ou libres ou des plantations d'alignement sur talus,
- Ambiance forestière pour ceux qui sont à proximité des bois.



### Accessibilité et réseau routier à l’échelle intercommunale



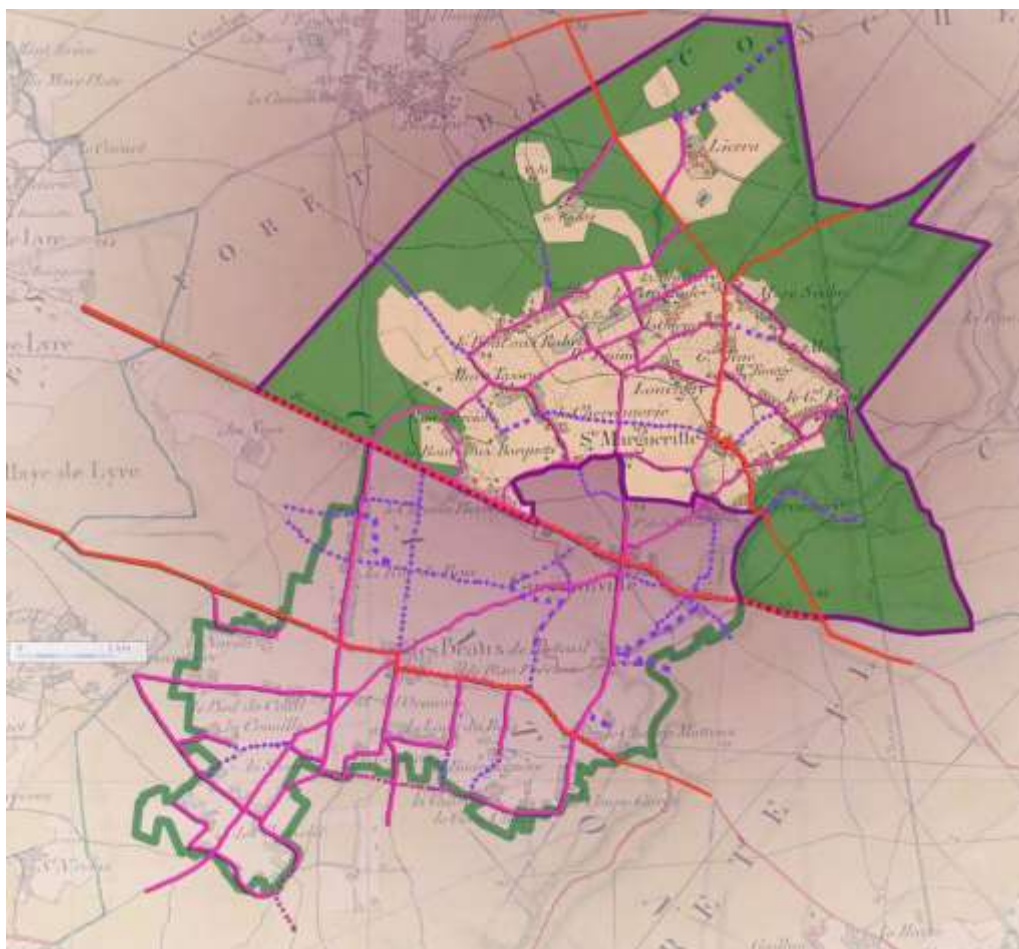
### Accessibilité et réseau routier à l’échelle communale







- Chemins ruraux
- Routes départementales
- Routes communales

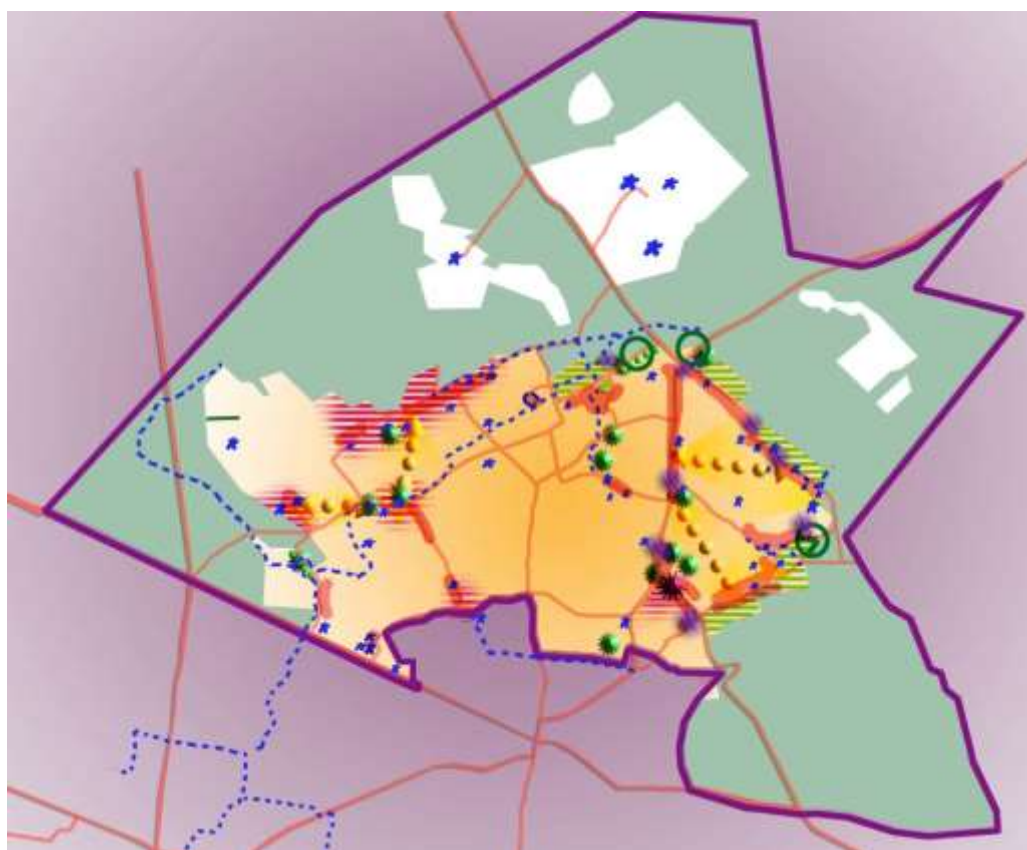
## Évolution du réseau de circulation en 200 ans

Carte d'état major 1840



-  Routes départementales
-  Routes communales
-  Chemins ruraux
-  Chemins disparus

### Synthèse des enjeux paysagers



Être vigilant sur l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures agricoles (éviter les bâtiments trop volumineux au centre de la plaine et les bâtiments clairs aux abords de la lisière forestière).



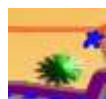
Préserver les éléments qui créent une zone de transition entre la lisière forestière et les espaces cultivés (vergers, prairies, jardins...).



Continuer à préserver et à entretenir les mares et les fossés.



Maintenir la covisibilité entre les hameaux (éviter la plantation de hautes haies de conifères...).



Sauvegarder tant que possible le patrimoine végétal.



Nouvelles habitations construites ces dernières années : inciter les nouvelles habitations à s'implanter à l'alignement de l'ancien bâti limitrophe et à harmoniser le traitement des limites privées avec celles déjà existantes.

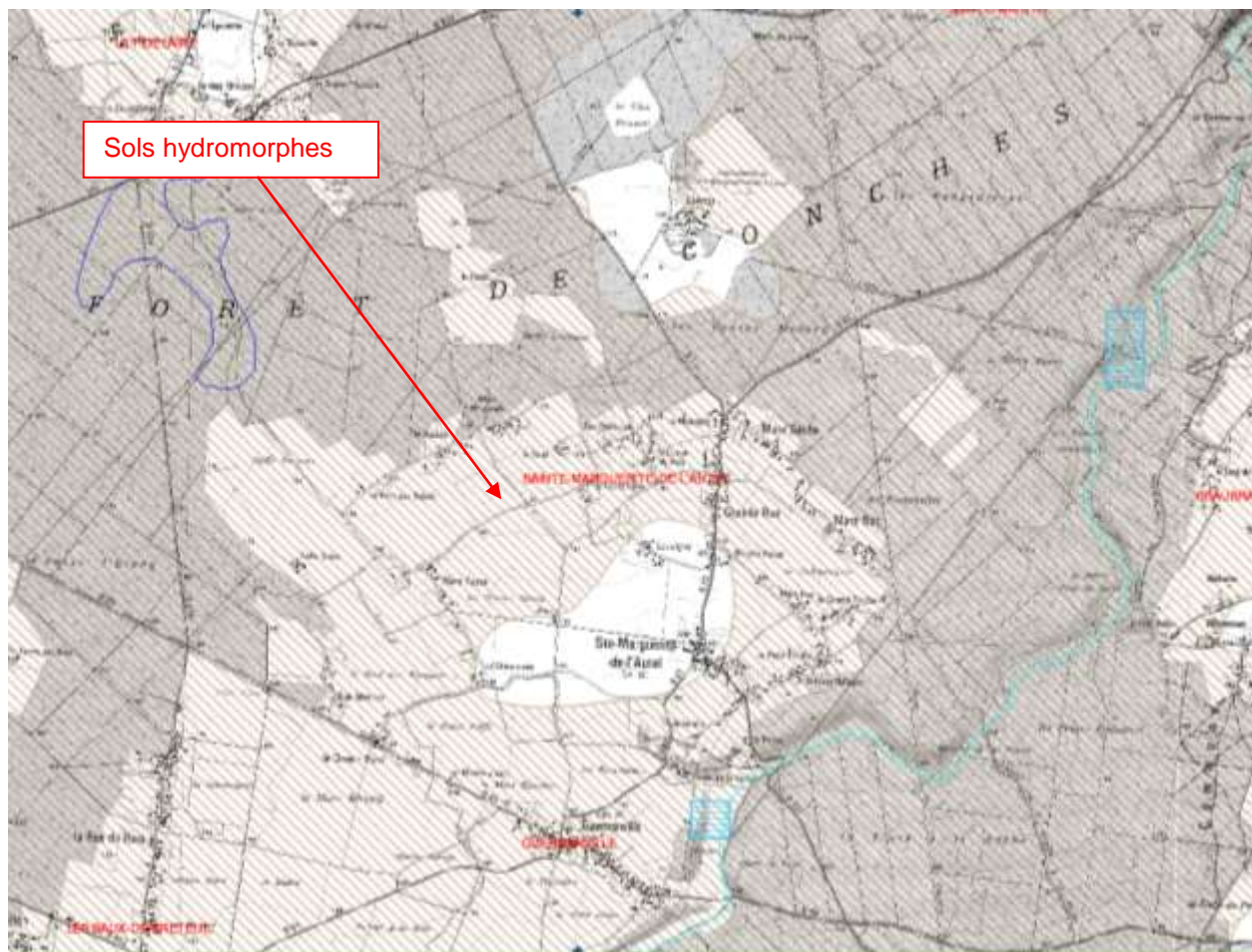


Maintenir les haies, alignements d'arbres, entretenir les lisières forestières qui participent à la qualité des entrées des hameaux.



Hameaux

- *Les zones humides*



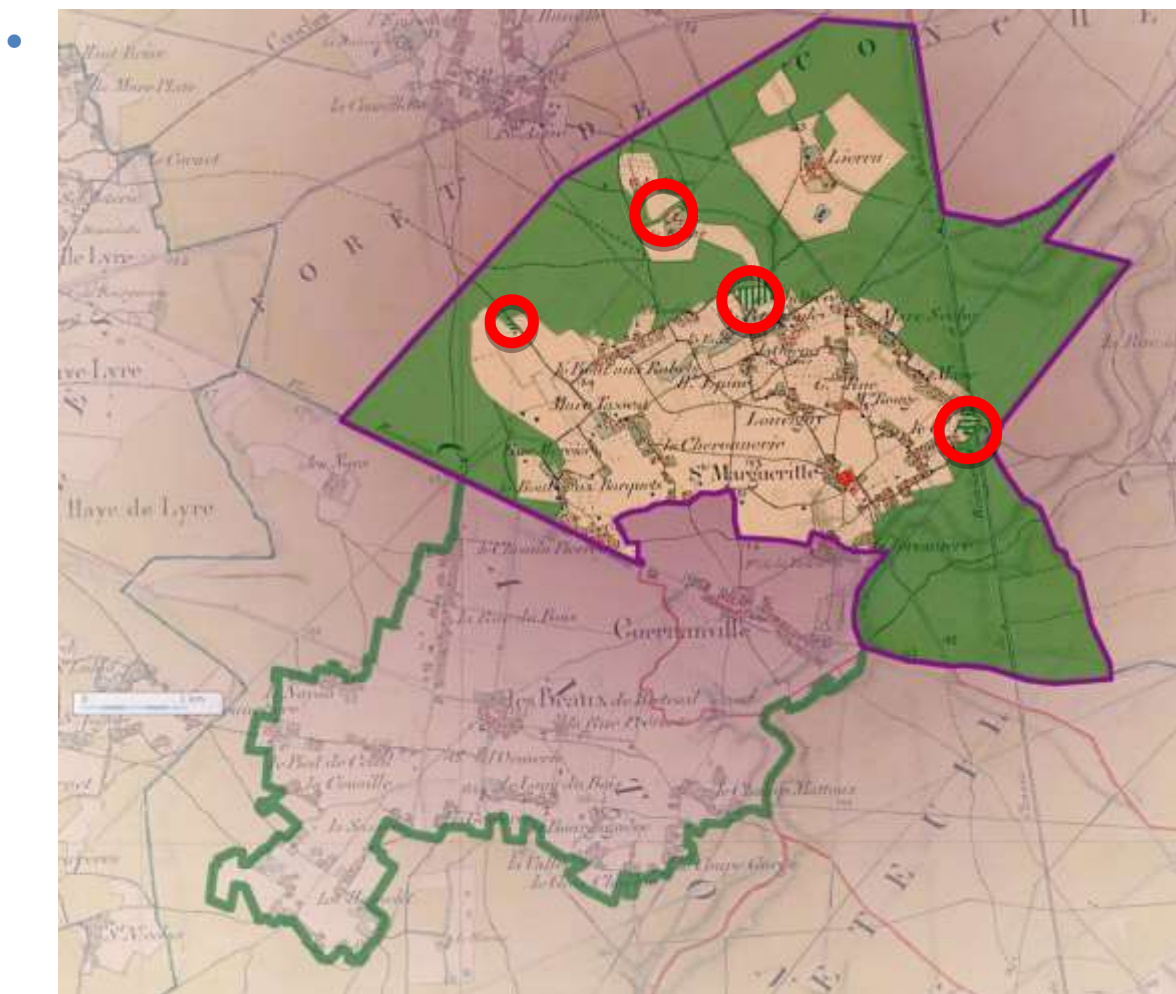
On constate qu'une grande partie de la commune est constituée de sols hydromorphes, signes de la présence potentielle de zones humides.

## La dynamique d'occupation des sols

### Évolution des surfaces boisées



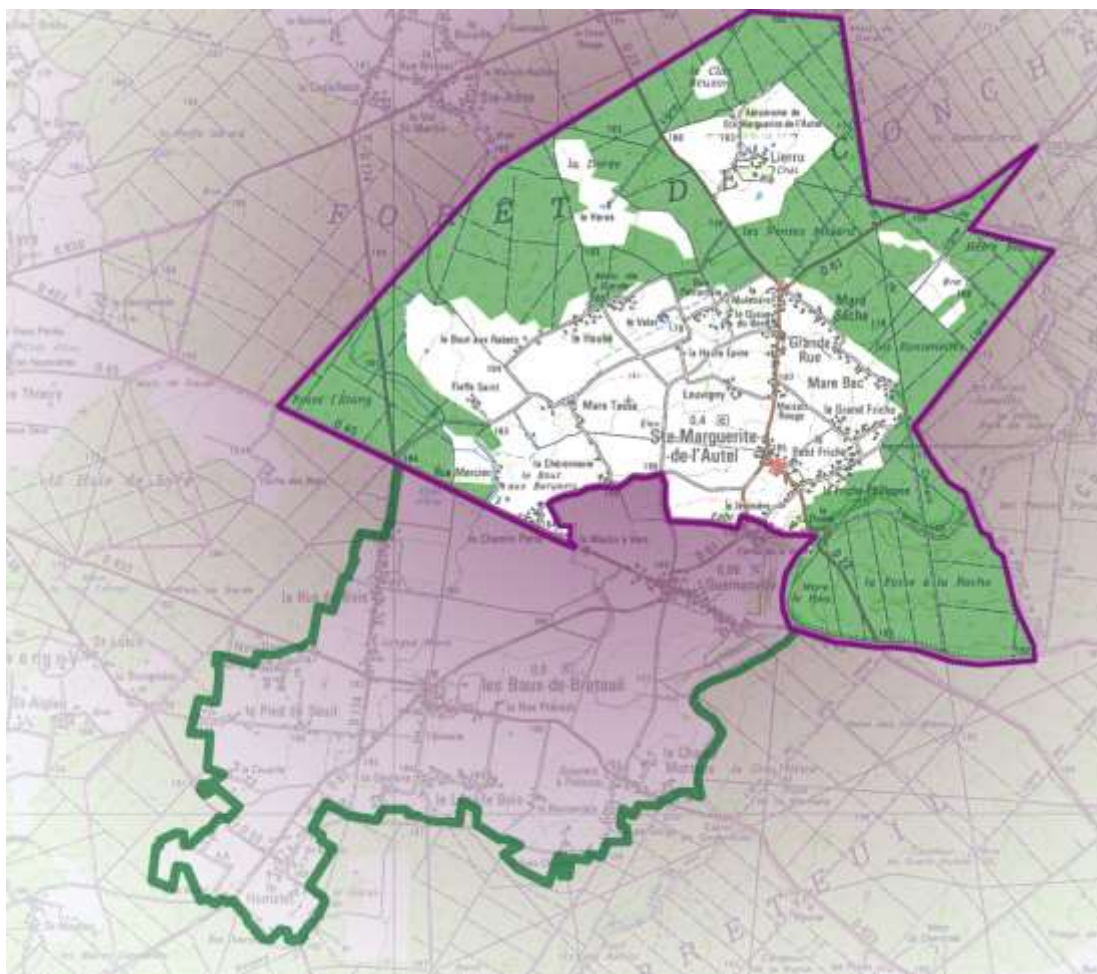
Carte de Cassini 1750



Carte d'état-major 1840

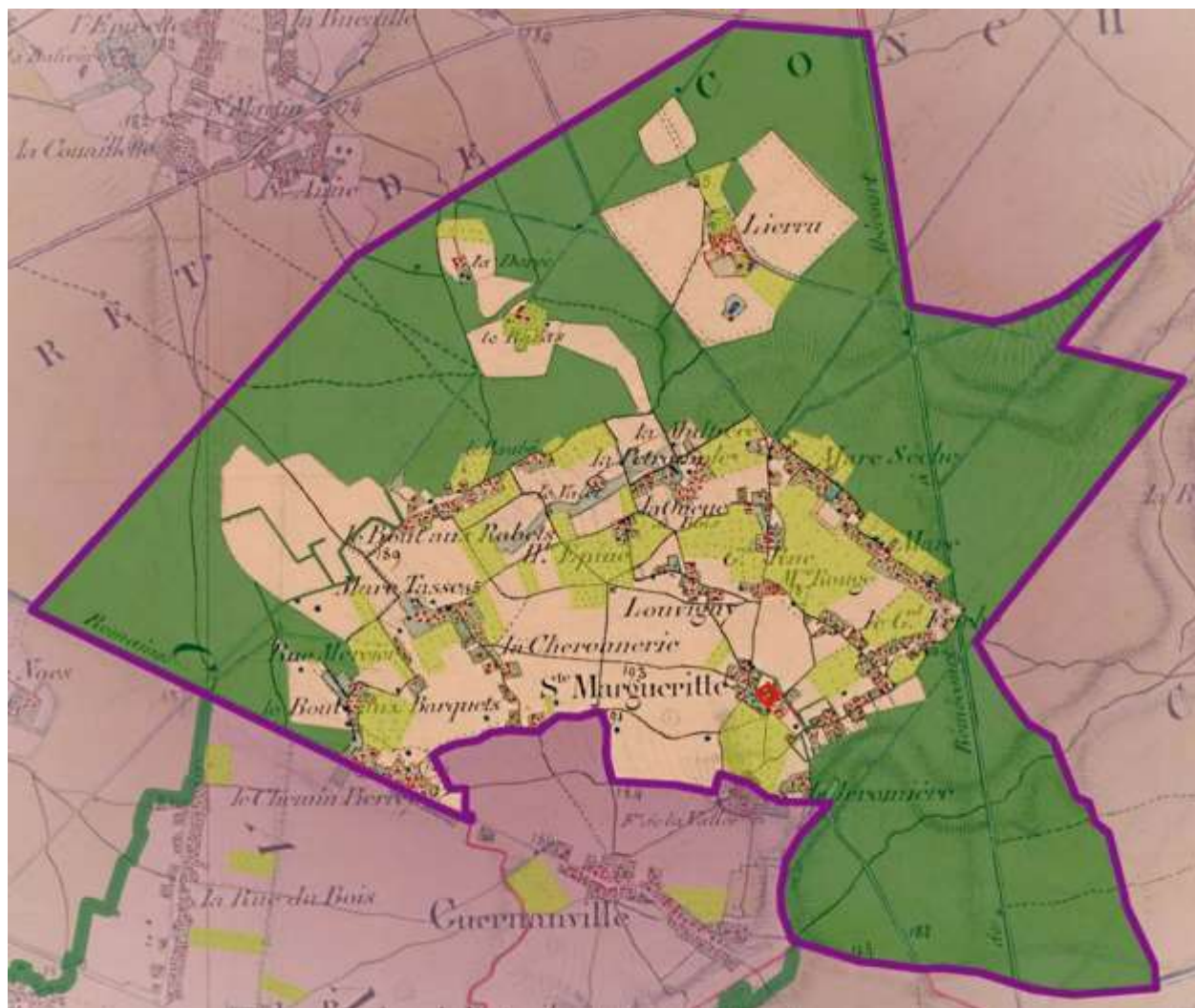


Évolution de la lisière forestière



Carte IGN 2000

## Évolution des vergers et bocages



Carte d'état-major 1840



Vergers implantés à l'extérieur des jardins

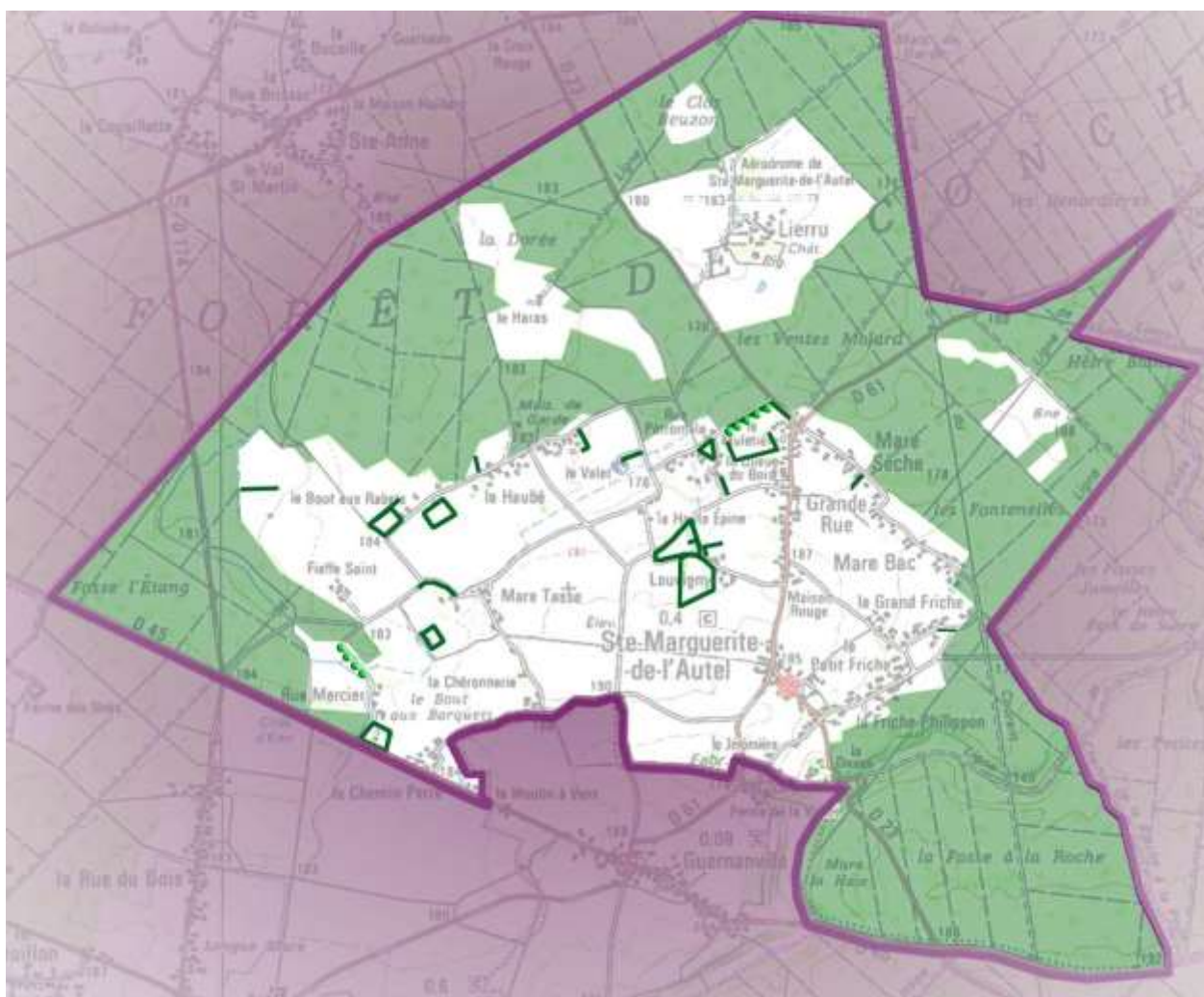
### Vergers aux abords de la mairie





### Les vergers actuels



### Les haies et talus plantés à l’extérieur des hameaux



IGN 2000

-  Haies
-  Talus plantés

**Les haies et talus plantés**



**Le patrimoine végétal : vieux chêne**



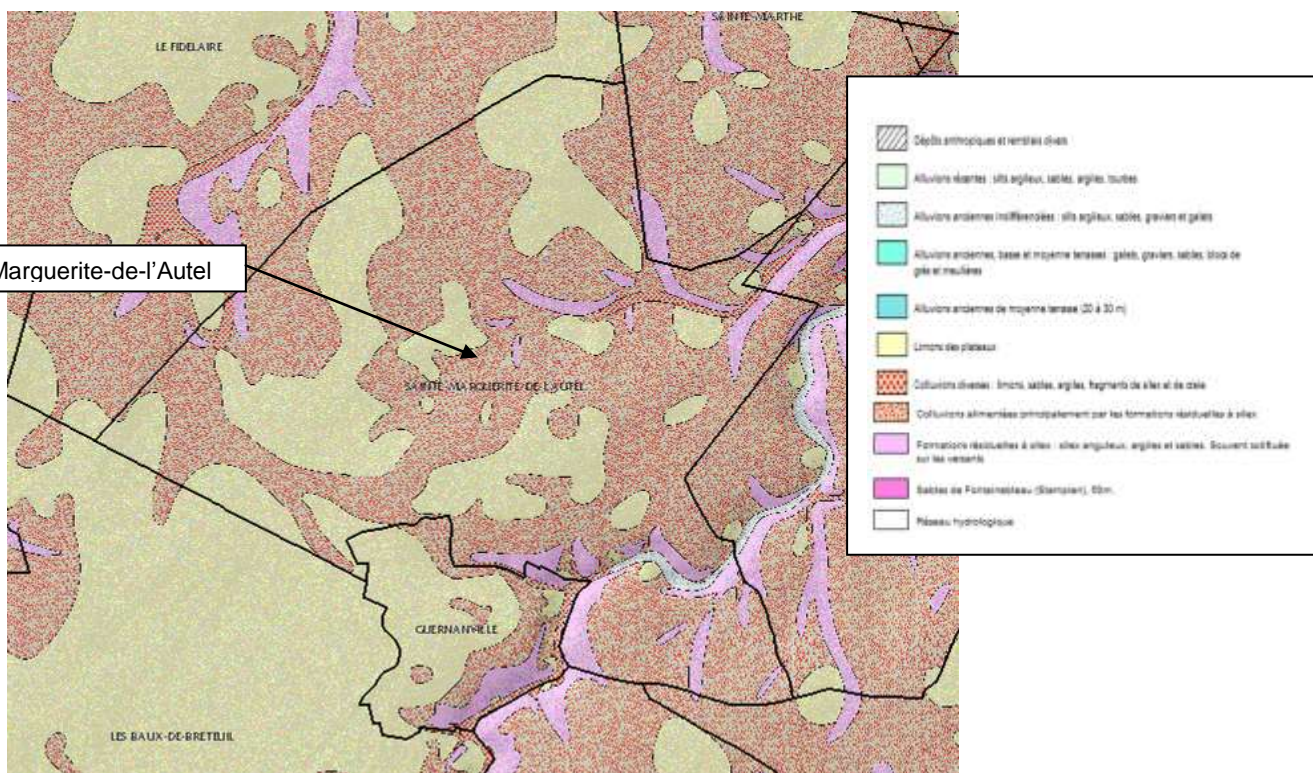
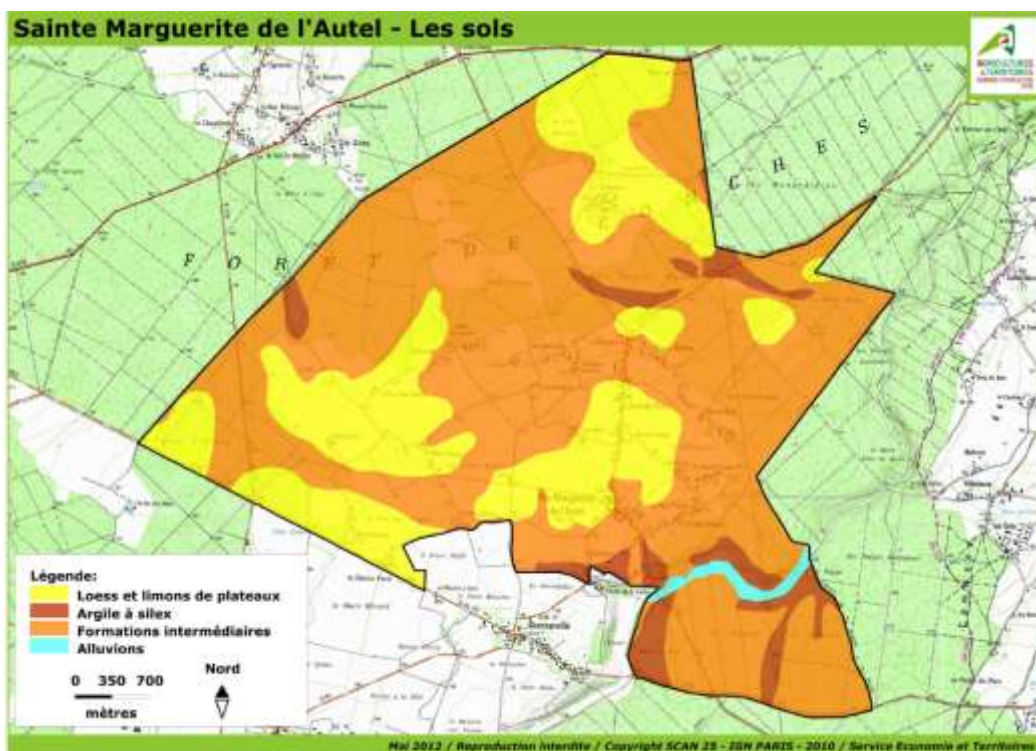
**Le patrimoine végétal : vieux poirier**



**Le patrimoine végétal : tilleul au centre du village**



- *La géologie*



La commune de Sainte-Marguerite de l'Autel est majoritairement composée de limons des plateaux et de colluvions alimentés principalement par des formations résiduelles à silex.

## Les sols en Haute-Normandie

Voir aussi : « Les sols profonds humifères et les alluvions récentes »

Les sols résultent de l'action du climat et des activités biologiques et humaines sur les roches superficielles. Actifs sur le plan biologique, ils ont non seulement un rôle de support, de réservoir et d'alimentation en eau et en éléments minéraux pour les plantes, mais aussi un rôle épurateur primordial pour les composés polluants.

Les sols les plus représentés en Haute-Normandie sont les sols profonds sur limon, très fertiles et donc très propices à l'agriculture.

### Les sols profonds sur limon

Ils sont formés à partir du loess, un limon éolien apporté par le vent à l'ère quaternaire et souvent épais de plusieurs mètres. Ils font partie de la famille des "sols bruns lessivés" et sont localisés essentiellement sur les plateaux de Caux, du Roumois, du Lieuvin, et du Neubourg.

**Qualités :** ils figurent parmi les meilleures terres agricoles de France. Les couches profondes sont saturées d'eau, alors que le taux d'humidité du premier mètre fluctue fortement avec les saisons. Ils ont une forte capacité de rétention en eau et en éléments chimiques, et jouent le plus souvent un rôle de filtre épurateur satisfaisant. Ils sont propices à la plupart des cultures.

**Défauts :** ils sont caractérisés par une tendance à la "battance", c'est-à-dire à la formation d'une croûte superficielle sous l'effet de la pluie, qui empêche l'eau de s'infiltrer et favorise le ruissellement. Ce sont des sols sensibles à l'érosion.

### Les sols sur loess peu épais

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

On les rencontre essentiellement dans le sud de l'Eure.

### Les sols sur alluvions fines

Dérivant des alluvions fluviales récentes (à l'échelle géologique), ils se composent de limon et d'argile, parfois de tourbe. Dans les marais littoraux (Marais Vernier, estuaire de Seine), ils peuvent contenir du sel.

**Qualités :** ils sont relativement riches et propices aux prairies et aux arbres fruitiers (à Jumièges par exemple).

**Défauts :** compacts, excessivement humides.

### Les sols sablo-caillouteux sur terrasses alluviales

Ils sont issus des dépôts anciens de la Seine.

**Qualités :** ils sont légers, bien drainés et propices aux arbres fruitiers à noyau et à la culture de primeurs.

**Défauts :** ils sont souvent pauvres et acides, sensibles à la sécheresse, caillouteux.

### Les sols sableux sur sable de Fontainebleau

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

### Les sols argileux et argilo-limoneux sur craie

Ils sont caractéristiques des coteaux des vallées, où la craie affleure. Avec ou sans cailloux.

**Qualités :** ils sont relativement profonds et riches en humus.

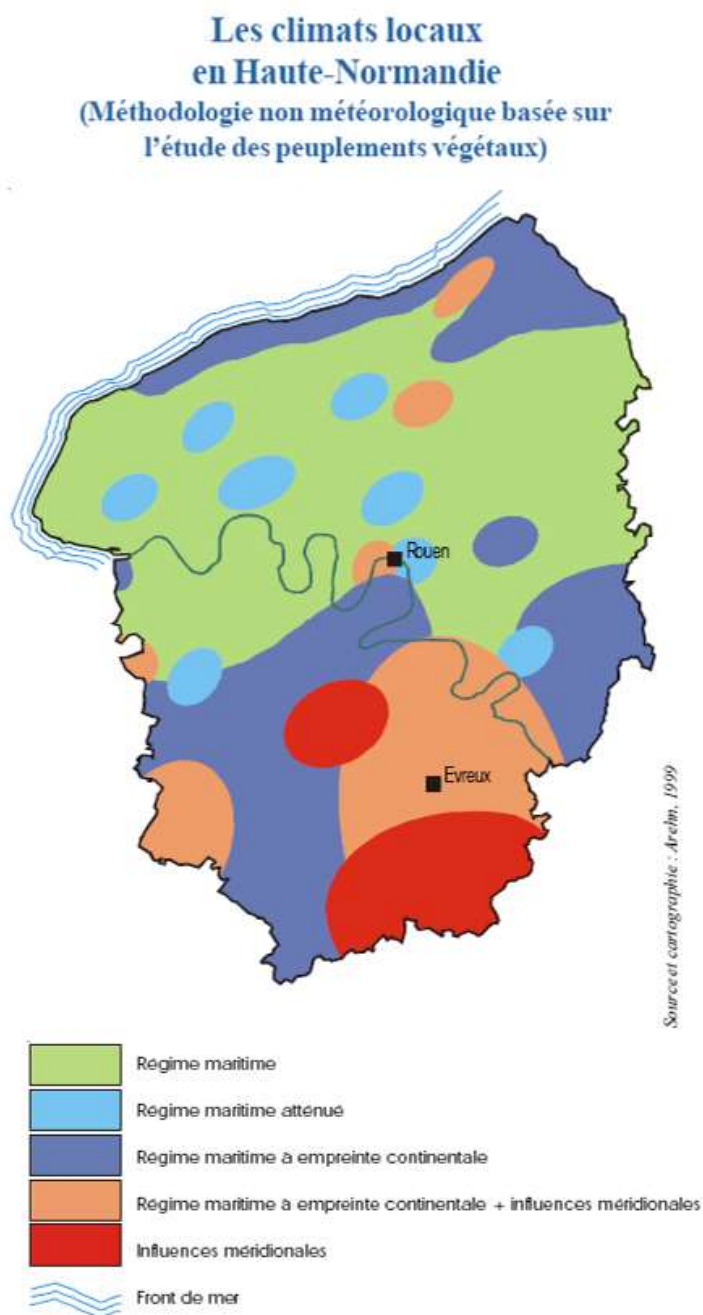
**Défauts :** faible réserve hydrique, déséquilibre chimique du fait de l'excès de calcium.

### Les sols sablo-argileux

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



- *Le climat*



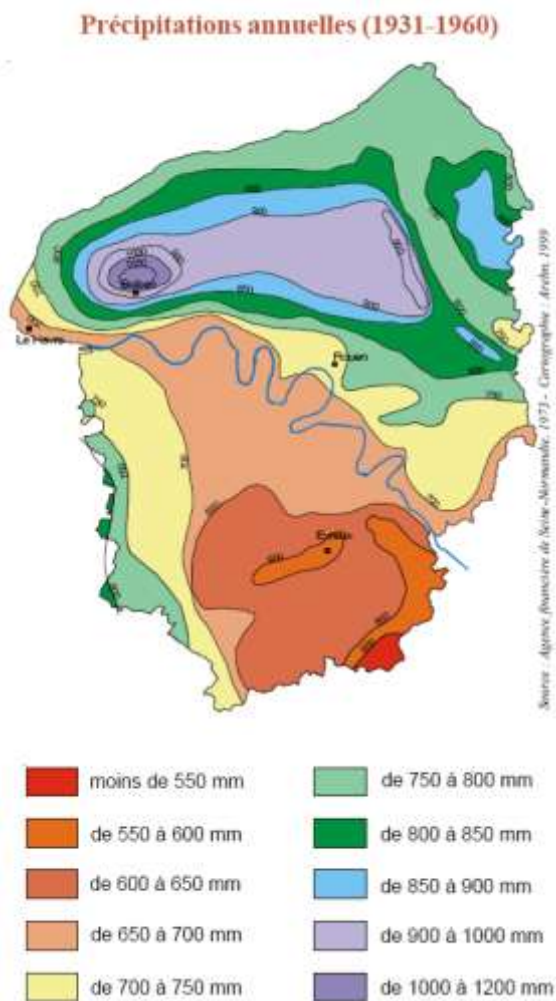
Le climat de Haute-Normandie est un climat de type océanique, marqué globalement par la douceur des températures et l'humidité.

Concernant plus particulièrement le Vexin, le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche, le nord-est de la Seine-Maritime et, plus curieusement, la frange littorale allant du Tréport à Fécamp, l'influence continentale est caractérisée par une amplitude thermique plus importante qu'ailleurs (hivers plus rigoureux et étés plus chauds).

Source : Centre régional de la phytosociologie – Conservatoire botanique national de Bailleul

- *Précipitations*

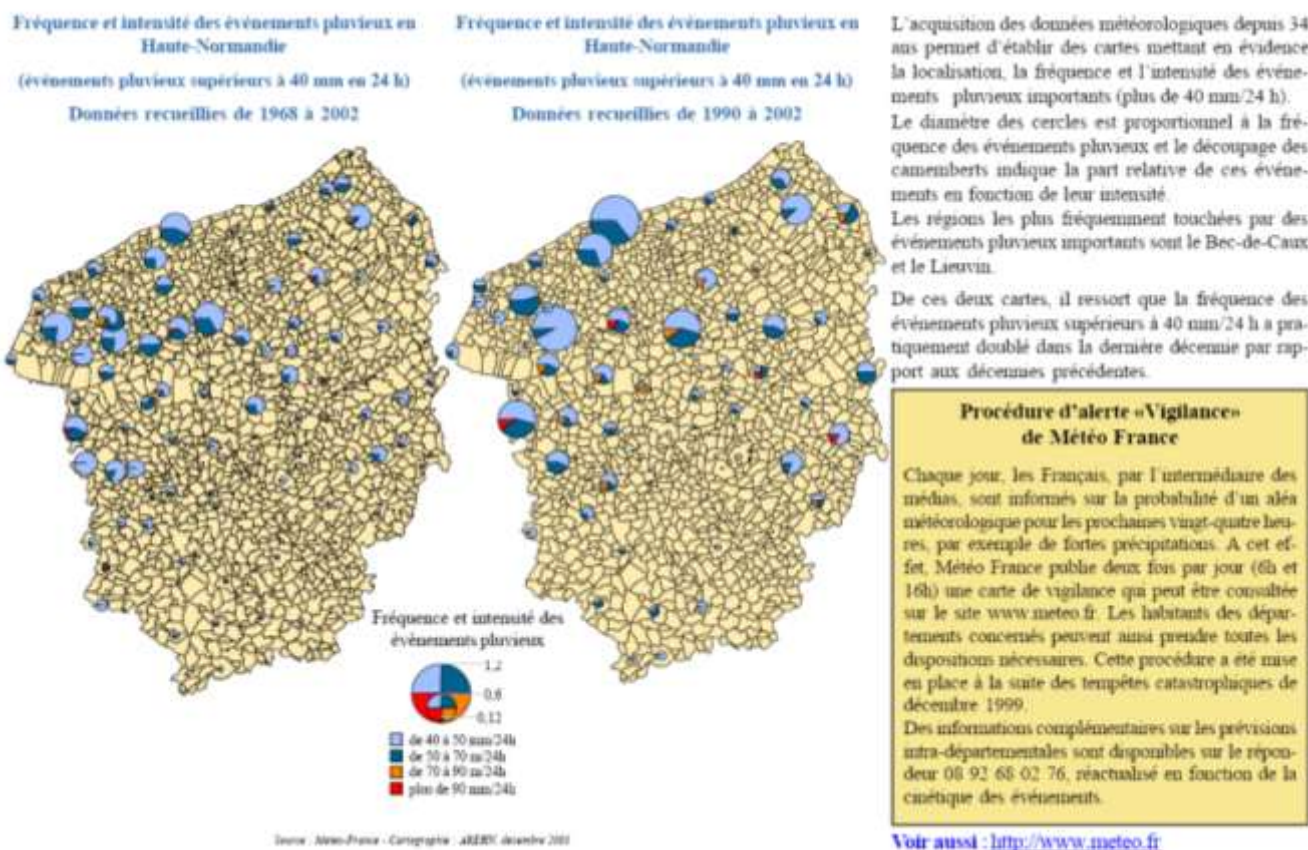
Carte des précipitations en Haute-Normandie entre 1931 et 1960 (source: AREHN)



**Constat : Sainte-Marguerite-de-l’Autel se situe dans une zone de faibles précipitations (- de 650mm)**

La pluviométrie est de type océanique tempéré. Les mois pluvieux sont novembre, décembre et janvier. Aussi, les crues ont une distribution statistique centrée sur janvier.

La forte période pluvieuse précédant les crues tend à saturer les sols ; la pointe de crue est alors provoquée par un pic de précipitation.



Source : Tableau de bord régional de l'environnement pour un développement durable.

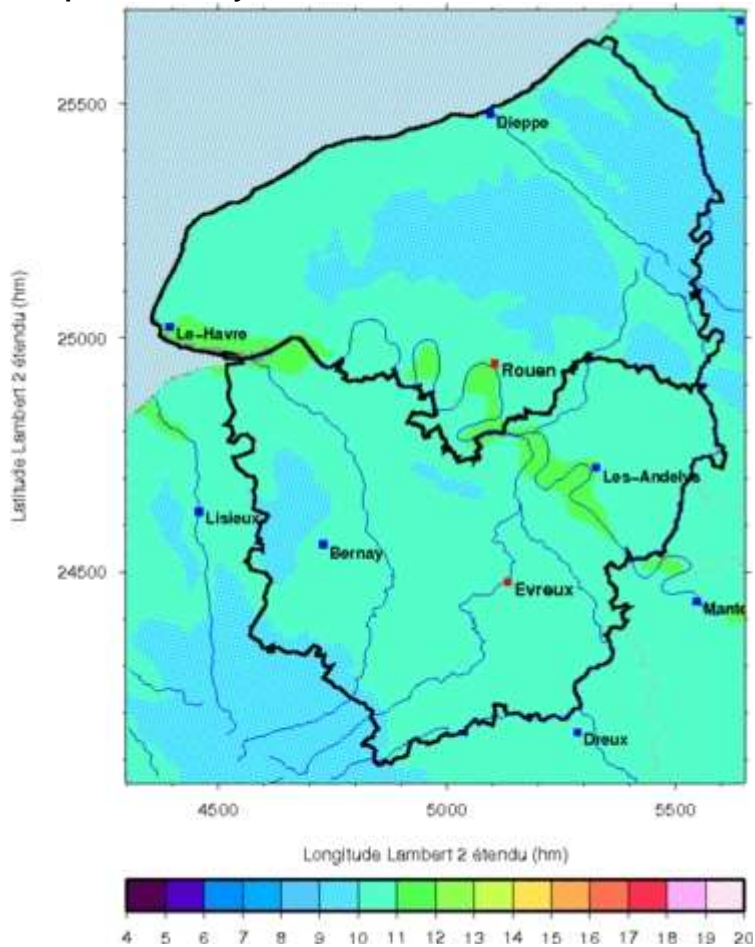
- *Températures, vents dominants*

- Températures

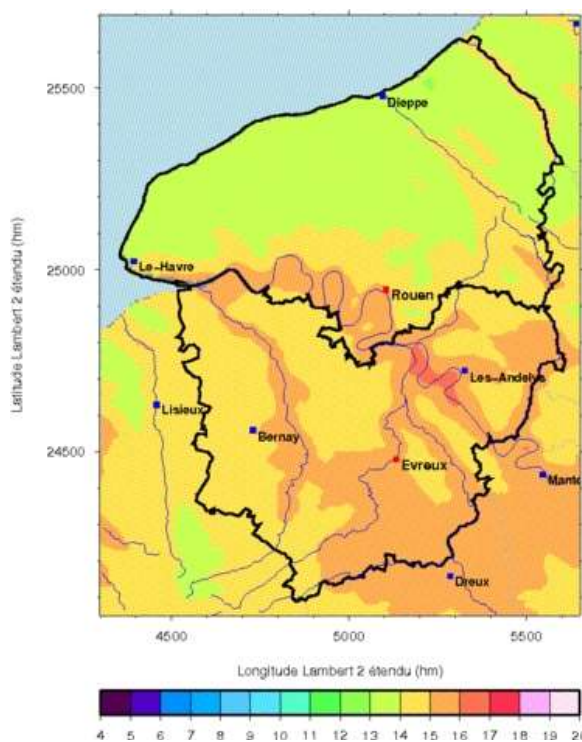
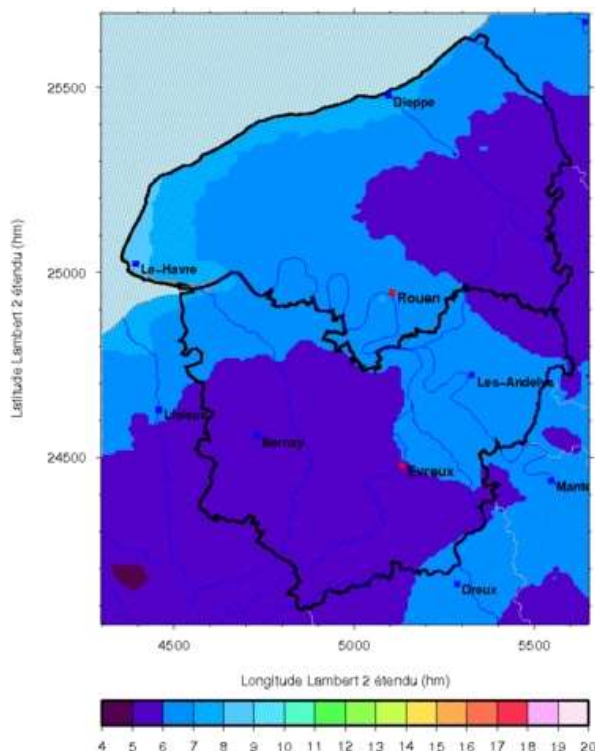
Les températures hivernales sont largement positives : 5 °C en moyenne pour le mois de janvier, sur le littoral, et 4 °C à l'intérieur des terres. L'été est frais : 17 °C en moyenne pour le mois de juillet.

Source des cartes suivantes : Observatoire Climat-Energies Haute-Normandie

### Températures moyennes annuelle

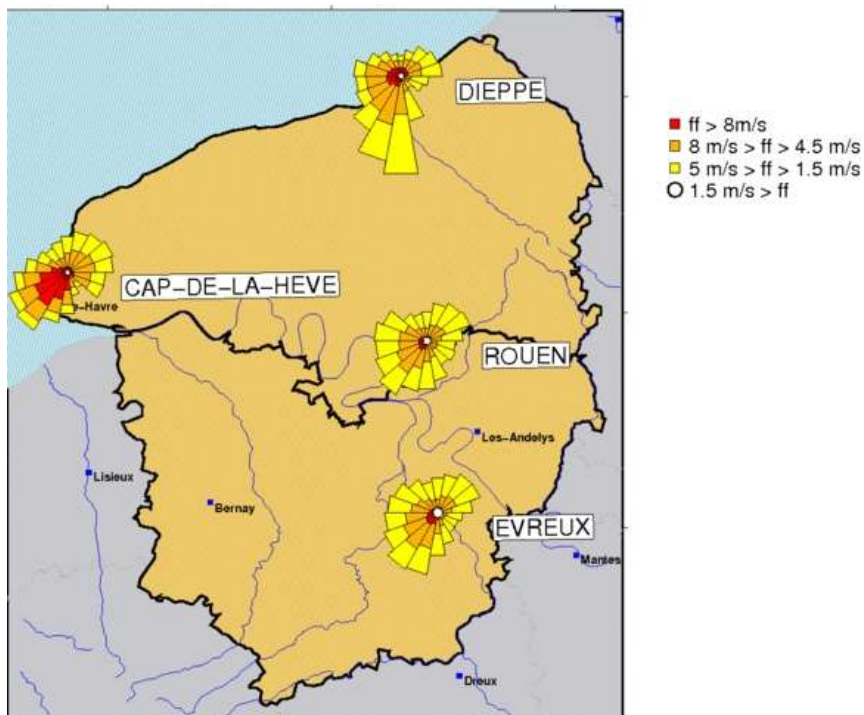


### Températures minimales et maximales moyennes annuelle



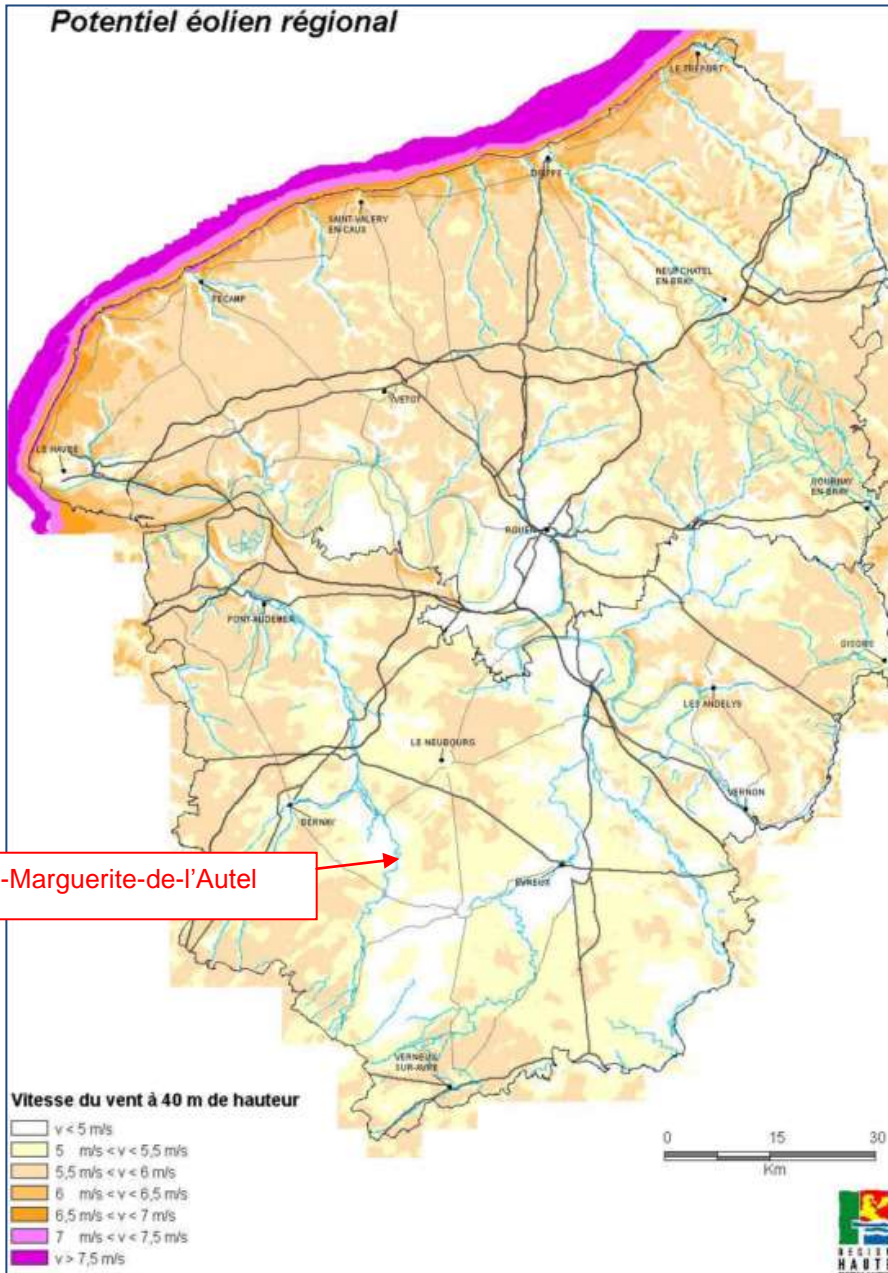
- Vents

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



Source: Observatoire Climat-Energies Haute-Normandie

- *Energies renouvelable*



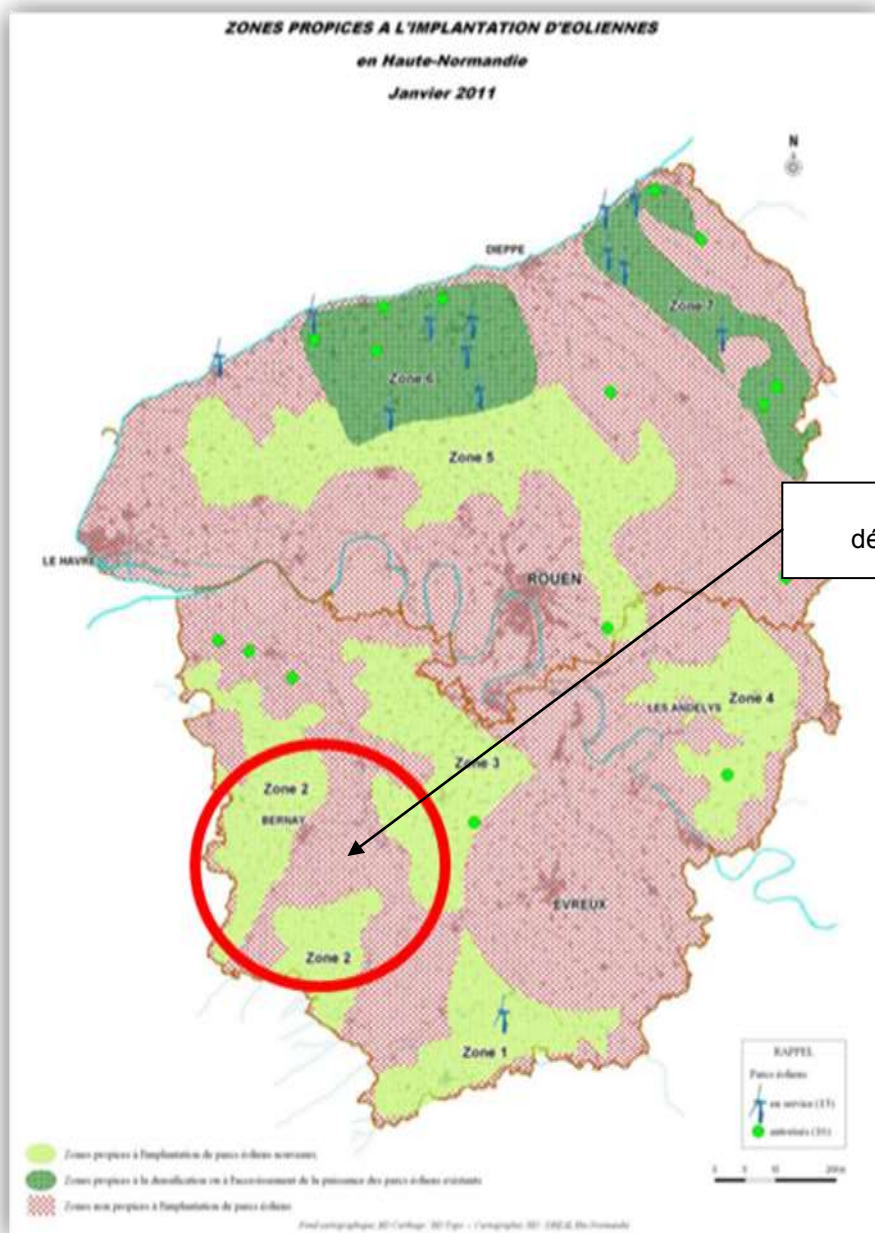
La commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel se situe en zone non propice du schéma régional de l’éolien du fait d’une vitesse du vent faible à 40m de hauteur.

Le schéma ci-contre illustre ces propos et on constate que la côte normande a plus de potentiel pour le développement du parc éolien.

Il y a peu de chances que le développement d’énergies renouvelables par la mise en service d’un parc éolien se réalise dans ce secteur.

Par ailleurs, l’utilisation de dispositifs favorisant les énergies renouvelables peut être effective chez les particuliers. La commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel prendra les dispositions nécessaires.

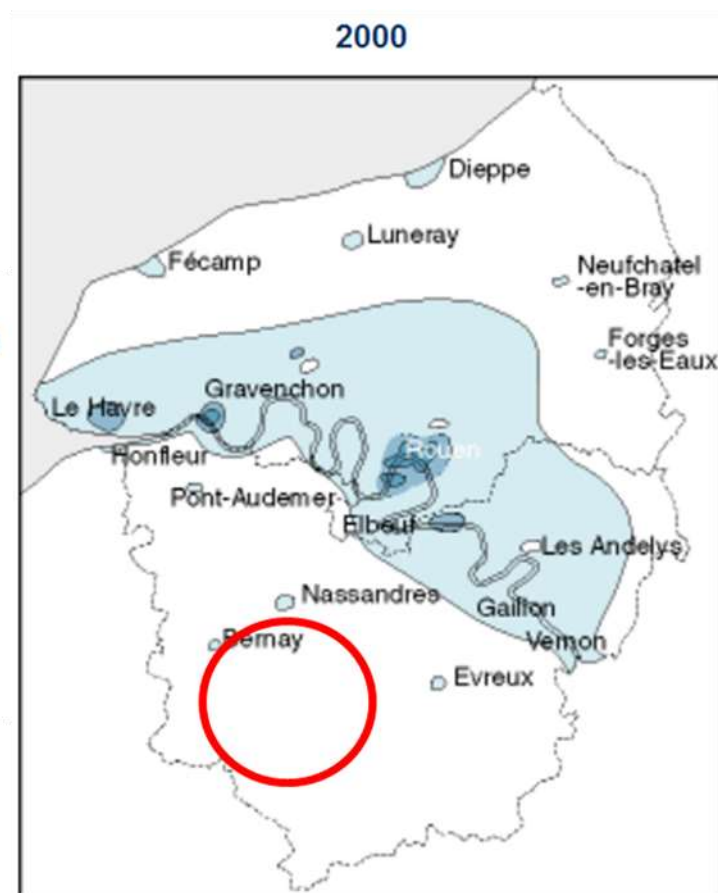
Sainte-Marguerite-de-l’Autel



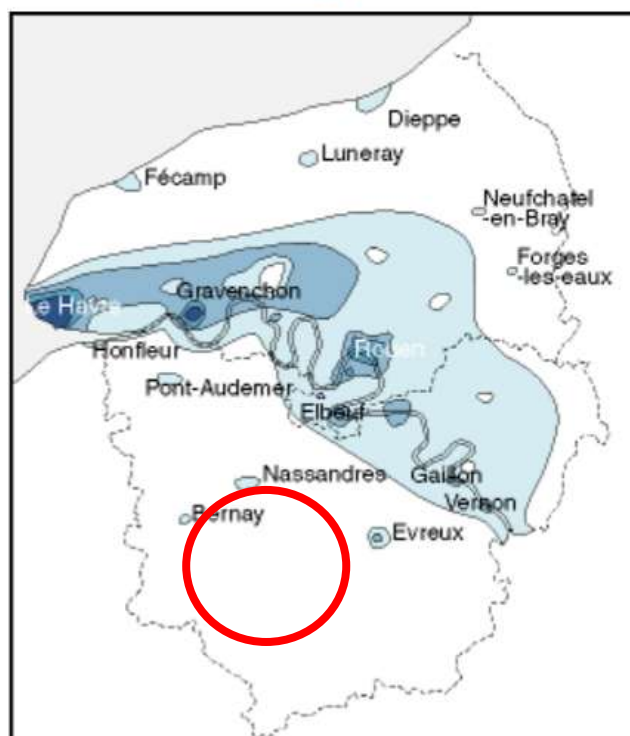
- *Qualité de l’air*

**Echelle de la qualité de l’air  
obtenue à partir de l’étude des  
lichens**

- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Passable
- Médiocre



1996



Constat : Même qualité de l’air depuis 30 ans dans le secteur de Sainte-Marguerite-de-l’Autel. En l’absence de Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie au moment de l’élaboration du PLU, le document

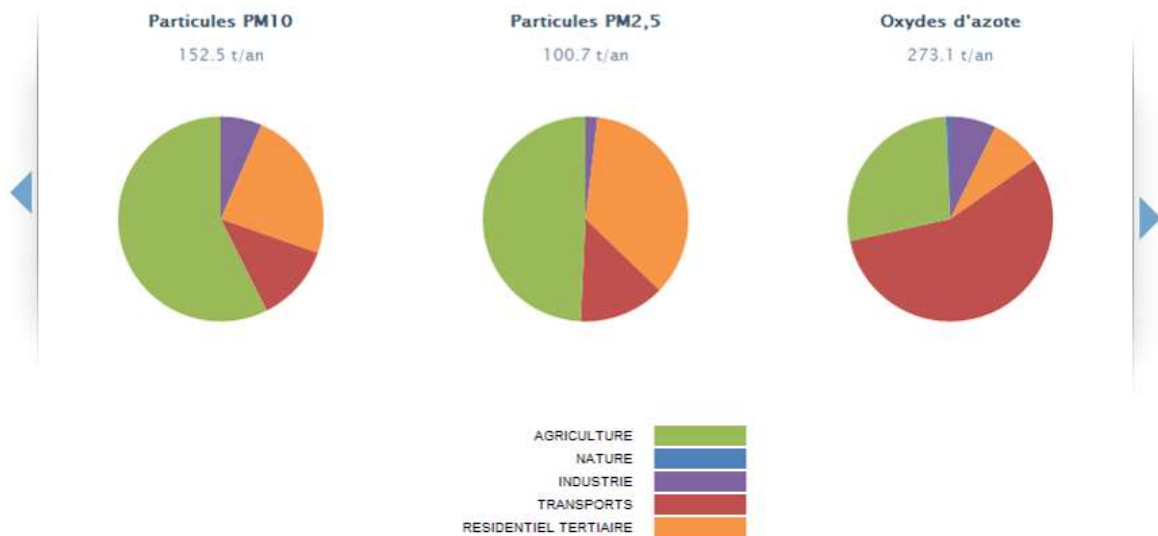
d’urbanisme de Sainte-Marguerite-de-l’Autel s’appuie sur les données disponibles : Air Normand, Observatoire Climat-Energie Haute-Normandie etc.).

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

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

### Inventaire des émissions en 2008

Cette commune appartient à : **Communauté de Communes du Canton de Breteuil sur Iton** dont voici la répartition des principaux polluants émis.



### • Risques et nuisances

La Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement recense les sites qui sont classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d’être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

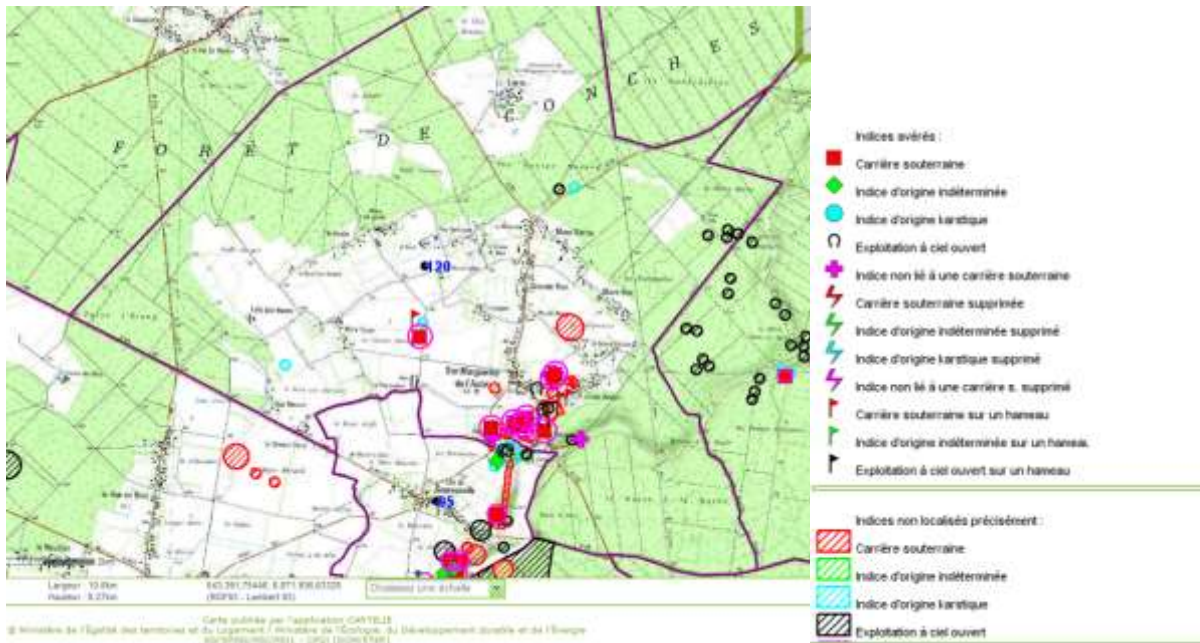
Sur le territoire de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, deux sites ont été répertoriés dans la base BASIAS (Voir tableau ci-dessous).

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (n) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code active	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
HS02706101	Voljay / Marquessere	Ex	Les Perelles	SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL (27565)	e20 42z c27 32z	En activité	Inventorié	450952	2434044			
HS02707243	Tangly / Philippe	Carrosserie		SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL (27565)		Ne sait pas	Inventorié					

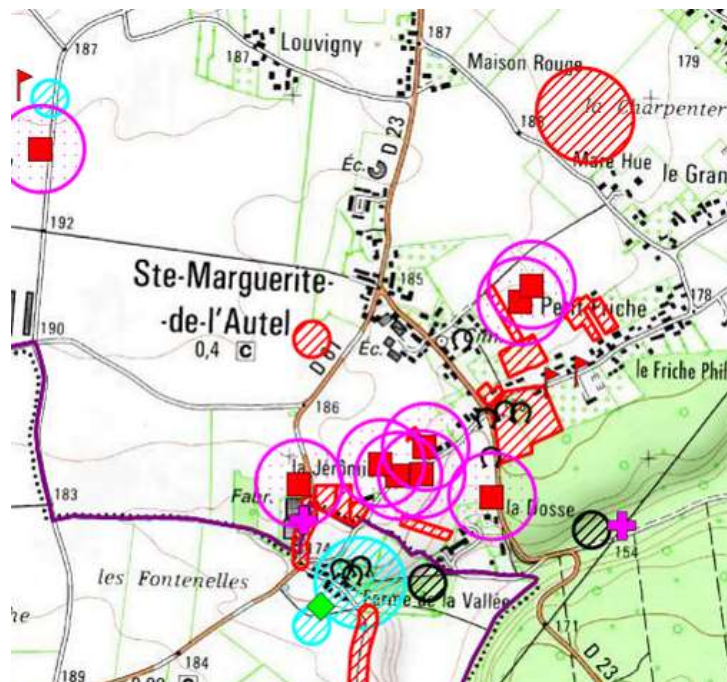
Par contre, le site BASOL ne recense aucun site susceptible d’être pollué sur la commune.



• *Cavités souterraines*



Les cavités souterraines sont principalement localisée dans le Sud de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, en limite de Guernanville.



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

Pour la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel, les données d’archives ont permis de déterminer un rayon de sécurité de 120 mètres.

Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35 m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

Source : Porter à connaissance

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

Depuis 1995, la direction départementale des territoires et de la mer effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18<sup>ème</sup> ou du 19<sup>ème</sup> siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

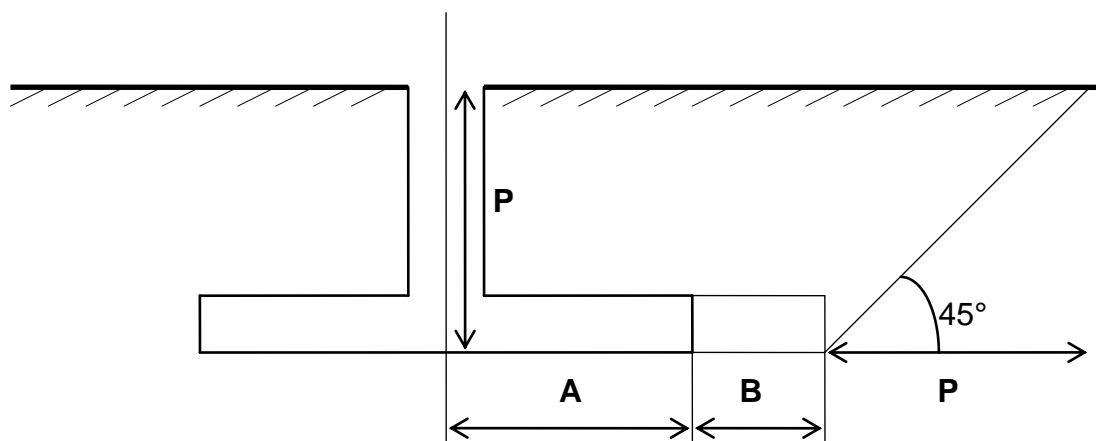
La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

En fonction de la nature des indices recensés, la solution proposée est la suivante :

#### ☒ **Cavité souterraine dont la présence est certaine**

Autour des cavités souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la cavité souterraine est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE :  $R = A + B + P$

POUR LA COMMUNE : :

**P = 52 mètres**            )

**A = 50 mètres**            )            **D'où un rayon : R = 120 mètres**

**B = 18 mètres**            )

Pour la commune, ce rayon est de 120 mètres.

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

Par ailleurs, certaines cavités souterraines, bien que leur présence soit certaine, ne sont pas localisées précisément. Pour celles-ci, l'espace de sécurité devant être aussi classé en secteur non constructible, est celui qui détermine l'emplacement supposé de la cavité au plan des indices donné par la direction départementale des territoires et de la mer.

Les bétouilles sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme de la même trame spécifique que les cavités souterraines.

A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

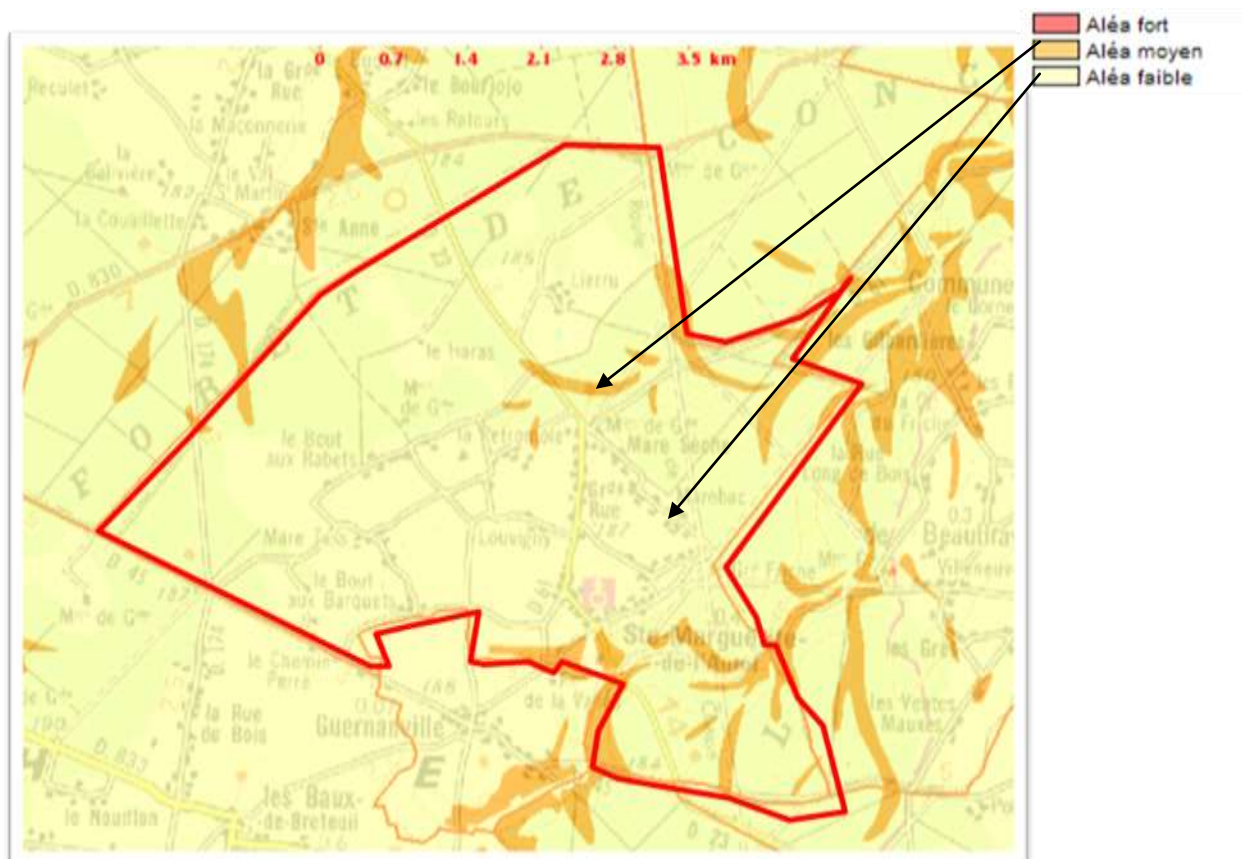
Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par son comblement. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision du plan local d'urbanisme.

- *Aléa retrait-gonflement des sols argileux*

On constate sur certaines zones de la commune, la présence d’argiles plus ou moins réactives et susceptibles de générer des désordres aux constructions.

En effet, le climat avec ses périodes de sécheresse/d’humidité etc., provoque sur les sols argileux un phénomène de retrait/gonflement de ces argiles.

Cela n’interdit pas la constructibilité d’un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

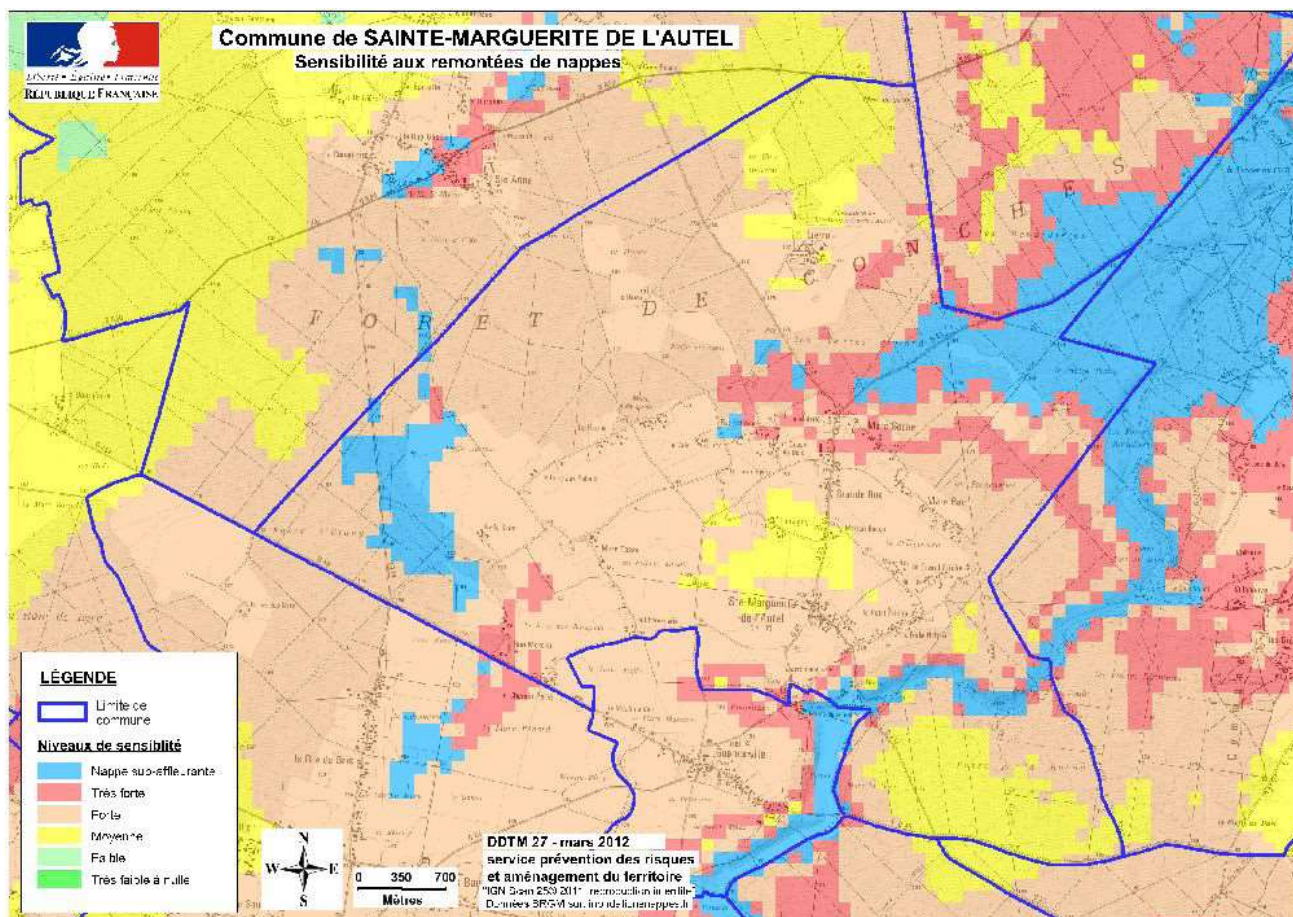


Sainte-Marguerite-de-l’Autel se situe principalement en zone d’aléa faible. Seules quelques zones dans le Sud-Est et le Nord, en limite de Sainte-Marthe et Beaubrais, sont considérées en aléa moyen. En revanche, les zones bâties sont exclusivement sur des zones d’aléa faible.

- *Risque inondation*

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut monter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

### Sensibilité aux remontées de nappes

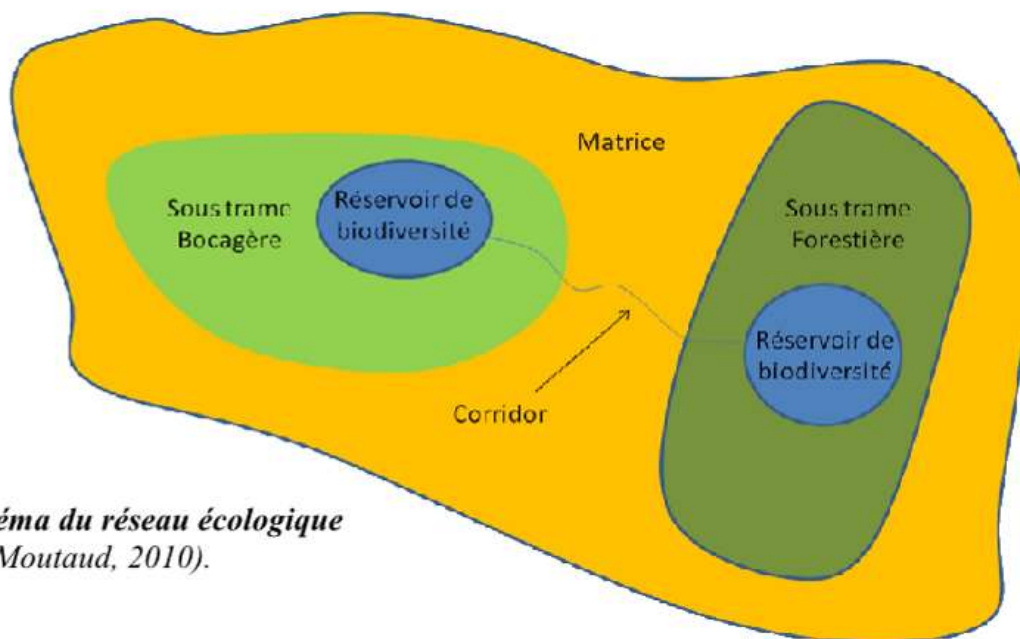


Sainte-Marguerite-de-l'Autel est classée en grande partie en sensibilité forte à très forte et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface.  
Source : Porter à connaissance

- *Installations classées au titre de la protection de l’environnement*

Aucune installation classée au titre de la protection de l’environnement n’est recensée sur la commune de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.

- *Biodiversité, faune et flore*



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

Sous trame: ensembles de milieux privilégiés sans interruption physique dans lesquels peuvent se développer des métapopulations\* grâce à des échanges permanents.

Réservoirs de biodiversité: espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.

Corridor écologique: voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs écologiques.

La trame verte et bleue (TVB) : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCRE) de Haute Normandie est en cours, l'étude de la TVB a donc été réalisée grâce aux connaissances pragmatiques des élus .

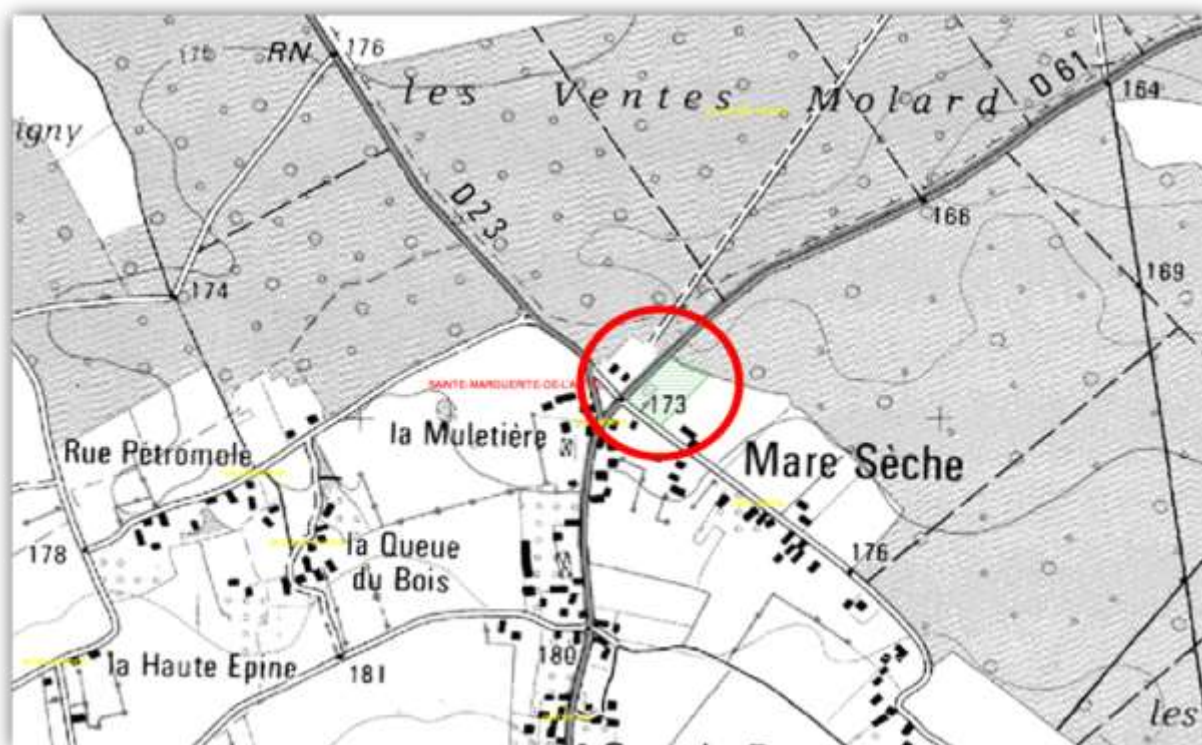
Par contre, le PLU devra prendre en compte le schéma régional lorsqu'il sera établi.

- *Le réseau « Natura 2000 »*

La commune est concernée par un Site d’Importance Communautaire (SIC) intitulé « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et de Conches » n°FR2302012 désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitats-faune-flore ».



**Zoom sur la zone NATURA 2000 directive Habitats « Mares et étangs »**



Le site s’étend sur les sables et argiles tertiaires plaqués en formations superficielles, typiques du Pays d’Ouche.

Il est constitué de quelques parcelles réparties dans les forêts de Breteuil et de Conches au sein desquelles se développent des milieux humides et aquatiques remarquables.

Un réseau hydraulique important et la présence des sols argilo-sableux du Pays d'Ouche sont à l'origine de milieux aquatiques et humides remarquables au sein des forêts de Breteuil et Conches, avec notamment la seule station de l'habitat 3110 de Haute Normandie au niveau de l'étang dit de la Pierre Blanche. L'habitat est bien représenté mais menacé par le développement de la Jussie.

Outre cet étang dont l'origine est anthropique, le site présente :

- deux stations de *Luronium natans*, espèce de l'annexe II, dans des mares forestières,
- un bois tourbeux à proximité de la ville de Breteuil
- un vallon frais avec une belle station de l'habitat 91EO (bois alluvial) où se développe entre autres la dentaire à bulbilles,
- des **mares forestières** abritant des espèces remarquables comme *Ludwigia palustris*.

Concernant l'habitat 3110, la menace la plus forte réside dans le développement de la jussie et la modification éventuelle des aménagements hydrauliques à l'origine de la création de l'étang.

Pour les autres éléments, l'exiguïté des stations rend ces dernières très sensibles aux interventions extérieures de toutes sortes (pollutions, travaux,...).

La pérennité de l'intérêt du site est donc très dépendante du maintien des pratiques de gestion actuelles. (Source : INPN)

## HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE

### Habitats d'intérêt communautaire présents sur le site

Type de milieu	Code Natura 2000	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Mare pauvre en éléments nutritifs	3110-1	Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i> .	15.377 ha
	3110-1 x 3150-2	Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i> x Plans d'eau eutrophes avec prédominance de macrophytes libres submergés	850 m <sup>2</sup>
	3160-1 x 3130-2	Mares dystrophes naturelles x Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i>	450 m <sup>2</sup>
Mare riche en éléments nutritifs	3160-1 x 3150-2	Mares dystrophes naturelles x Plans d'eau eutrophes avec prédominance de macrophytes libres submergés	760 m <sup>2</sup>
Prairie à Molinie	6410-13	Moliniaies acidiphiles subatlantiques à pré-continentales	470 m <sup>2</sup>
	6410-15	Moliniaies acidiphiles atlantiques landicoles	0.66 ha
Forêt alluviale	91EO-11 x 3150-3	Aulnaies à hautes herbes x Plans d'eau eutrophe avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau	13,6 ha

### Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site

Type d'espèce	Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site
Plante	1831	<i>Luronium natans</i>	Flûteau nageant	Fort

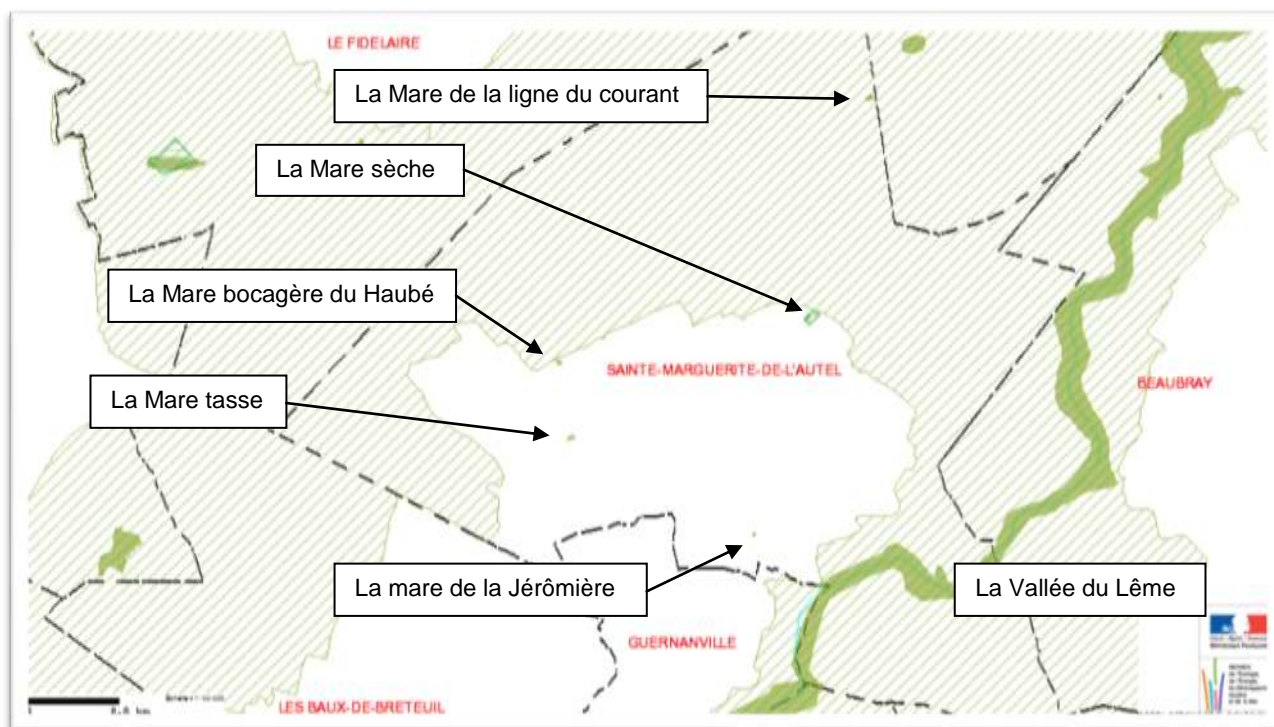
Source : Fiche d'identité du site Natura 2000 – « ÉTANGS ET MARES DES FORÊTS DE BRETEUIL ET CONCHES ».

A noter que le document d'objectifs (DOCOB) relatif à ce site Natura 2000 a été validé en 2010 et est consultable via le lien suivant :

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/HN/Publication/donneesnature/docobNaturaFR2302012.pdf>

- **Les Z.N.I.E.F.F.**

Sainte-Marguerite-de-l'Autel est concernée par 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1, de 2<sup>ème</sup> génération et de 1 ZNIEFF de type 2, de 2<sup>ème</sup> génération.



➤ Les ZNIEFF de type 1, de 2<sup>ème</sup> génération

- « La Mare Sèche » - ZNIEFF n°230030192

Cette mare aux eaux oligo-mésotrophes acides et aux pentes douces présente des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation particulièrement intéressantes abritant cinq espèces végétales déterminantes à l'inventaire ZNIEFF. On peut citer : le Luronium nageant (*Luronium natans*), espèce protégée au niveau national, ainsi que le Myriophylle à fleurs alternes (*Myriophyllum alterniflorum*), l'Ache inondée (*Apium inundatum*), la Véronique à écussons (*Veronica scutellata*) et la Prêle des boursiers (*Equisetum fluviatile*).  
*Source : INPN*

- « La Mare bocagère du Haubé » - ZNIEFF n°23000904

Sur le bord de la route, à l'entrée du hameau du Haubé quand on vient de la D45, il y a une grande mare bocagère. Elle est insérée entre la lisière de la forêt et une vaste zone agricole constituée de grandes cultures et de pâtures mésophiles. Elle est clôturée sur la plus grande partie de son pourtour et n'est ombragée que par un chêne solitaire au port champêtre, remarquable par son âge et sa silhouette.

Sa végétation de ceinture, sur berges en pente douce, est diversifiée : les salicaires (*Lythrum salicaria*) ponctuent de rose la frange de joncs et de grandes laïches, où fleurissent la fragile véronique à écusson (*Veronica scutellata*, déterminante) et la scutellaire casquée (*Scutellaria galericulata*) ; quelques quenouilles (*Typha latifolia*) viennent rehausser de pittoresque ce petit plan d'eau où la vie est partout sous des formes très variées. Ensuite c'est un gazon de glycérie (*Glyceria fluitans*), plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*) et de scirpe des marais (*Eleocharis palustris*), les pieds dans l'eau. L'herbier aquatique, un entrelacs des potamogetsons (*Potamogeton natans*) et de plantes submergées est assez bien développé, la grenouille rousse (*Rana temporaria*) la grenouille agile (*Rana dalmatina*) et la grenouille verte (*Rana kl. esculanta*) s'y reproduisent avec certitude. La présence de deux tritons (*Triturus helveticus* et *Triturus alpestris*) est fortement présumée. La surface est recouverte par une communauté de lentilles composée de trois espèces

différentes : la petite lentille d'eau (*Lemna minor*), la lentille trilobée (*Lemna trisulca*) et une hépatique flottante (*Riccia fluitans*).

Il faut signaler aussi, de l'autre côté de la route en lisère de la forêt une profonde ornière où poussent des massettes (*Typha latifolia*), des renoncules des milieux humides (*Ranunculus flammula*, *Ranunculus sceleratus*), et dans laquelle nous avons compté 150 pontes de grenouille rousse. Nous proposons de l'intégrer dans la zone. *Source : INPN*

- « La Mare tasse » - ZNIEFF n°230030196

La Mare Tasse présente des végétations bordurières intéressantes abritant notamment La Laïche ampoulée (*Carex rostrata*), très rare et menacée d'extinction en Haute-Normandie ainsi que l'Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*), espèce rare et vulnérable. *Source : INPN*

- « La Mare de la ligne du courant » - ZNIEFF n°230030903

Les mares forestières où pousse l'hottonie des marais, sont disséminées dans le massif, créant un réseau qui fait de la forêt de Conches-Breteuil un bastion pour l'espèce en Normandie, d'où un intérêt écologique important. De plus une mare forestière même temporaire apporte de la diversité dans un écosystème relativement monotone et homogène tel que ce massif à vocation sylvicole et cynégétique. Elles sont par ailleurs toujours des sites de reproduction pour les amphibiens forestiers comme la salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) trouvée à l'état larvaire dans chacune d'elles. *Source : INPN*

- « La Mare de la Jérômière » - ZNIEFF n°230030194

L'intérêt de cette mare réside dans la présence de la Véronique à écussons (*Veronica scutellata*) espèce rare et vulnérable en Haute-Normandie. Cette mare, colonisée par la Massette à larges feuilles (*Typha latifolia*), nécessiterait un désenvasement partiel. *Source : INPN*

- « La Mare du Lême » - ZNIEFF n°230031032

La ZNIEFF "Vallée du Lesme" englobe trois anciennes ZNIEFF "le Chêne Régnier" (0851.001), "la vallée de la maison verte" (0851.003) et "la Pierre Chaumont" (0851.0004)

Le Massif de Conches et de Breteuil ne présente aucun relief significatif. Du Nord au Sud, l'altitude n'excède pas 200 mètres et ne varie pas de plus de 30 m. Le fond géologique est lui aussi assez homogène constitué d'argiles à silex et de limons anciens. La vallée du Lesme crée ainsi la seule véritable rupture topographique et géologique dans cette plaine. Le Lesme ne coule que quelques semaines par an, depuis Chéronvilliers jusqu'au Champ Motteux où il se perd un peu avant la D833. Après, entre le Champ Motteux et l'étang de Conches il est sec toute l'année et ne coule que les années de fortes pluies. Des résurgences existent malgré tout çà et là, signe que l'eau est présente à faible profondeur ; en fin de course, il alimente d'ailleurs en partie l'étang de Conches.

D'amont en aval, les milieux sont variés allant de la prairie humide à la lande sèche en passant par différents gradients d'humidité et différents faciès. C'est autour de cette vallée que se concentre la plus grande diversité de la zone étudiée avec notamment plusieurs stations d'une plante protégée dont la présence en Normandie est exceptionnelle : la cardamine à bulbilles (*Cardamine bulbifera*).

Le premier milieu d'intérêt écologique et floristique rencontré est situé sur la commune de Chéronvilliers, en face de la mairie. C'est une prairie hygrophile à laïche distique (*Carex disticha*), lychnis fleur de coucou (*Lychnis flos-cuculi*) et scirpe de marais (*Eleocharis palustris*). Elle est pâturée au cours de l'année.

Ensuite, toujours sur la commune de Chéronvilliers, en tête de l'étang du château, un ourlet de mégaphorbiaie borde une petite aulnaie-frénaie humide. Sous les arbres, non loin de la route, une source épanche son eau limpide et glacée qui irrigue toute la parcelle. Cette forte humidité a permis l'installation d'un cortège spécifique des zones humides : la baldingère (*Phalaris arundinacea*), la reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la véronique des ruisseaux (*Veronica beccabunga*) ainsi que l'œnanthe à feuilles de Silaüs (*Œnanthe silaifolia*) et l'achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*), toutes deux déterminantes. Cet endroit est fréquenté par les amphibiens pour leur reproduction : grenouille verte (*Pelophylax kl. esculantus*), grenouille rousse (*Rana temporaria*) et grenouille agile (*Rana dalmatina* ; espèce protégée- Art 2). La présence du triton palmé (*Triturus helveticus*) et du triton alpestre (*Triturus alpestris*) est fortement soupçonnée.

De Chéronvilliers jusqu'au Lesmeval, aucune plante strictement déterminante n'a pu être recensée mais la végétation hygrophile caractérise des prairies humides (circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides) qui méritent donc attention et protection. Parmi ces plantes citons le roseau baldingère (*Phalaris arundinacea*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*) ou le rubanier (*Sparganium erectum*).

Au lieu dit les Basses-Landes, une prairie inondable délimitée d'un côté par la route et de l'autre par le bief d'un ancien moulin abrite une population de la renouée bistorte (*Polygonum bistorta*) et de l'œnanthe à feuilles de Silaüs qui fleurissent au dessus d'une dense végétation hygrophile de laiches et de scirpes dans laquelle se cachent le gaillet fangeux (*Galium uliginosum*) et l'achillée sternutatoire, déterminants eux aussi. Le populage des marais (*Caltha palustris*) vient rehausser cette communauté de sa floraison jaune d'or.

Si l'on continue à descendre le cours de la vallée, on arrive sur "le Chêne Régnier". C'est ici la première station à Cardamine bulbifère, elle pousse en sous bois dans des zones assez ombragées. La zone est principalement une chênaie-charmaie où l'on trouve aussi le conopode dénudé (*Conopodium majus*) et l'euphorbe douce (*Euphorbia dulcis*). Le long des chemins poussent et fleurissent de petites populations de la raiponce en épis (*Phyteuma spicata*).

Après la sortie du bois, c'est une vaste prairie de fauche qui descend en pente douce vers le cours d'eau. La D141 enjambe le Lesme en un petit pont. C'est de part et d'autre de ce pont que la prairie présente le plus grand intérêt. Elle est assez naturelle et ne semble pas recevoir de traitements. Elle accueille ainsi le séneçon aquatique (*Senecio aquaticus*) et le silaus des prés (*Silaum silaus*). Une belle population de la succisse des prés (*Succisa pratensis*) en fait un lieu de reproduction possible, à confirmer, pour le damier de la succisse, papillon en raréfaction dépendant de cette plante.

Du lieu dit la Délogerie jusqu'au Champ Motteux où la D833 passe au dessus du Lesme le vallon traverse la forêt de Breteuil, longeant à l'est le parc d'élevage de sanglier du château de Bémécourt. Il y a tout le long des stations de la cardamine à bulbille accompagnée du conopode et de l'orchis tachetée (*Dactylorhiza maculata*). Coté parc à sanglier le décapage du sol par les bêtes n'empêche pas de petites populations de séneçon aquatique de s'épanouir par endroits.

La zone entre la D833 et D23 est principalement dédiée à l'agriculture céréalière, c'est sur les coteaux qu'il faut chercher les espèces botaniques déterminantes. En effet, sur le flanc est du vallon, la cardamine est toujours présente dans le sous bois qui, peu entretenu, semble assez naturel avec ses arbres morts et son fouillis végétal. De plus à la cote 177 au lieu dit les Ruaults, le conservatoire botanique signale la présence de *Prunella laciniata*.

Après la D23 le vallon, plus encaissé, redevient boisé sur ses deux flancs, beaucoup plus abruptes. Les milieux sont assez différents de ceux rencontrés en amont. Globalement plus secs, les terrains acidiphiles se déclinent sous diverses formations selon la pédologie, le faciès et l'exposition. La basse vallée du Lesme présente en effet des affleurements de sable, des éboulis de grès, et même des sols remaniés intéressants par leur caractère pionnier. Les pentes très raides par endroits sont plus sèches que le fond qui, parfois très ombragé, devient humide, malgré un sol drainant.

La première partie (entre la D23 et le chemin de la Brèche à la Poule) est particulièrement riche avec une abondance d'espèces rares autour de la Ligne du Courant. On remarque d'abord dans le fond mésophile à l'humus un peu plus doux que par la suite, des espèces sylvatiques nécessitant un bon éclaircissement : la gnaphale des bois (*Omalotheca sylvatica*), l'épervière lisse (*Hieracium laevigatum*) ou la raiponce en épis (*Phyteuma spicata*). Le haut de la ligne du courant est beaucoup plus sec et plus siliceux, ces conditions permettent l'accueil de plusieurs touffes d'une graminée en grande raréfaction, notée comme exceptionnelle et gravement menacée d'extinction par la liste rouge régionale de l'UICN : le nard raide (*Nardus stricta*).

Cette zone à tendance sableuse est aussi l'habitat de l'herniaire glabre (*Herniaria glabra*), omniprésente sur le chemin sur plusieurs dizaines de mètres de longueur, et la spergulaire rouge (*Spergularia rubra*).

Le site suivant est situé le long du GR 22, c'est une vaste lande à callune, mais qui récemment reboisée en pin sylvestre est menacée à terme.

Au niveau du lieu-dit les Fosses Jumelles les pentes sont particulièrement raides et des rochers affleurent, c'est un milieu xérique et c'est la lande à callune et à fougère qui le colonise.

A l'arrivée de la Ligne de Lierru, une vaste place ouverte au sol remanié offre un habitat pionnier qui voit se développer une population très importante de l'herniaire glabre (*Herniaria glabra*) considérée comme très rare par la liste rouge de l'UICN et le gaillet des rochers (*Gallium saxatile*). On y trouve aussi la campanule étalée (*Campanula patula*) en lisière aux endroits plus frais.

Un peu plus loin on retrouve des pieds de la cardamine à bulbille, prouvant la continuité stationnelle pour cette espèce dans toute la vallée du Lesme.

Enfin juste avant l'étang de Conches la zone inclut "la vallée de la maison verte" et la "Pierre Chaumont" remarquables pour leurs groupements des pelouses siliceuses avec les canches caryophyllée et printanière (*Aira caryophyllea* et *Aira praecox*), la danthonie (*Danthonia decumbens*), la polygale à feuilles de serpolet (*Polygala serpyllifolia*), la fétuque hétérophylle (*Festuca heterophylla*), l'œillet velu (*Dianthus armeria*), la vulpie queue d'écureuil (*Vulpia bromoides*) peu courante et même un pied de la très rare épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens* ; espèce protégée en Haute-Normandie). C'est dans cette zone qu'un important pierrier d'éboulis constitue un milieu original et peu courant, habitat de cladonies, lichens d'intérêt botanique.

La vallée du Lesme se termine à l'étang de Conches en une prairie divisée en deux parties, une assez humide et l'autre plus sèche. La zone humide est caractérisée par des espèces telle que le roseau baldingère (*Phalaris arundinacea*), le cresson de fontaine (*Nasturtium officinale*) ou le gaillet fangeux (*Gallium uliginosum*), espèce déterminante. La présence du criquet ensanglantée (*Stethophyma grossum*) indique le bon état de santé écologique de ce type de prairie. La partie plus sèche accueille des espèces comme l'origan (*Origanum vulgare*), le salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*) ou le thym serpolet (*Thymus praecox*). Cette prairie en queue d'étang de Conches est un site important pour la reproduction et le nourrissage des libellules, des orthoptères et des amphibiens, le martin-pêcheur y a aussi été observé.  
*Source : INPN*

- La ZNIEFF de type 2, de 2<sup>ème</sup> génération (trame rayée verte sur la carte page 82)

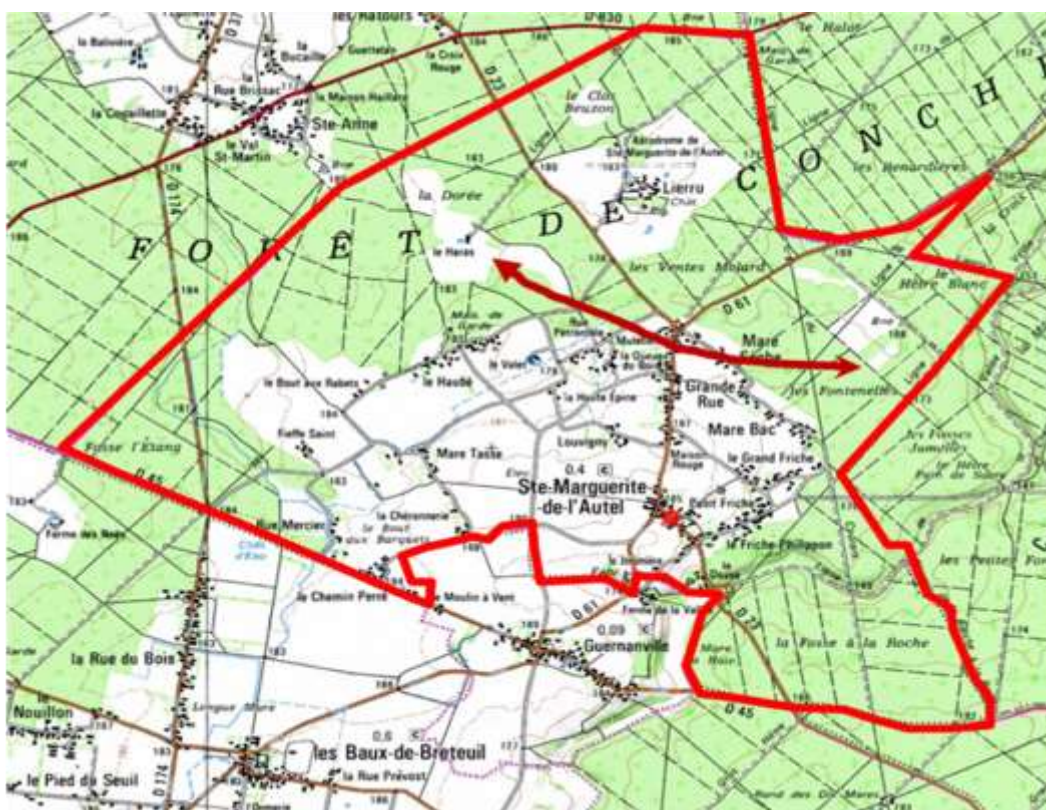
« La Forêt de Breteuil et la forêt de Conches » - ZNIEFF n°230000818.

Absence de données supplémentaires et de la fiche descriptive de cette ZNIEFF.

### • Repérage des corridors écologiques et des migrations du gibier

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie était en cours d’élaboration au moment de la réalisation des études du PLU.

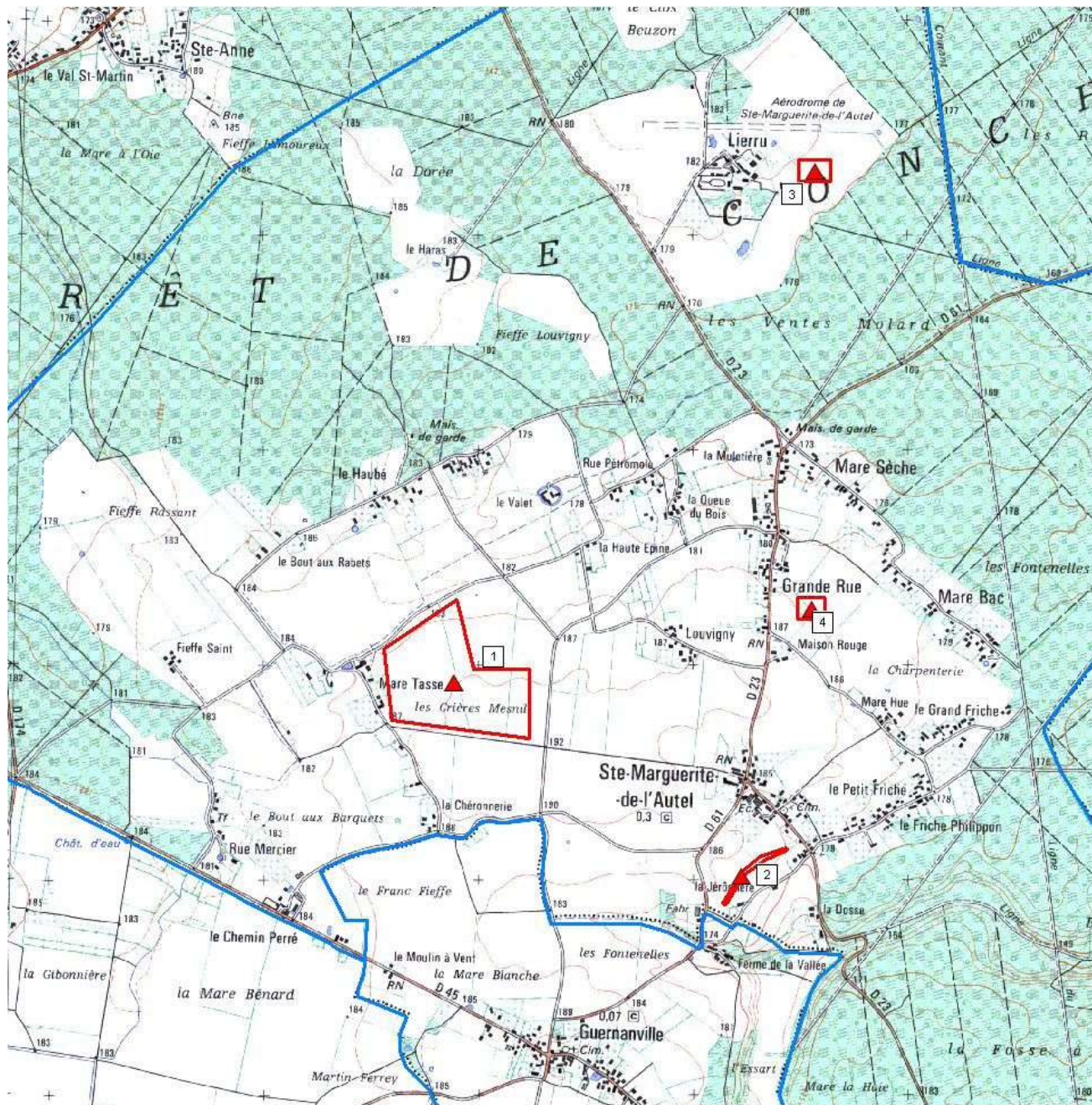
C’est donc grâce aux connaissances des conseillers de Saint-Marguerite-de-l’Autel qu’il a été possible de schématiser le corridor écologique principal sur la commune.



La forêt de Breteuil et de Conches constitue une sous trame forestière.

### Sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 4 sites archéologiques sur le territoire de la commune :



SRA 2012

- 1 - enclos indéterminés - prospection aérienne
- 2 - chemin - prospection aérienne
- 3 - 2 enclos indéterminés - prospection aérienne
- 4 - enclos indéterminé - prospection aérienne

## III. Diagnostic architectural et urbanistique

### La typologie architecturale traditionnelle de la commune...

Le bâti ancien a été construit avec des matériaux prélevés sur le territoire communal. Les matériaux locaux sont la terre sous sa forme brute ou travaillée (brique), le silex, la pierre calcaire et le bois (chêne et orme).

La cohabitation entre bâtiments à usage agricole, logis, maisons bourgeoises et la mixité d'usage de ses différents matériaux ainsi que leurs modes constructifs propres à chaque style de bâtiment, constituent une typologie architecturale communale relativement riche.

#### 1) Maisons en pans de bois (logis de petites exploitations agricoles)

- Large toiture débordant légèrement sur les murs.
- Maison à colombage (structure à pans de bois).
- Remplissage des colombes par un hourdis de torchis.
- Protection par une mince couche de mortier de chaux de teinte claire.
- Contraste avec les tonalités sombres du bois et enduit clair.
- Coloration des colombes en chêne ou orme en brun-noir.
- Soubassement en silex, en briques et moellons de pierres calcaires.
- Toiture pentue (au moins 45°), traditionnellement recouverte de paille de blé ou de seigle.
- Actuellement recouverte de petites tuiles ou d'ardoises.
- Les souches de cheminées (en briques ou en pierres calcaires) implantées majoritairement dans le prolongement d'un mur de refend (plus rarement à l'aplomb du mur pignon).
- Pignons du RDC en pisé ou en briques.
- Les lucarnes: lucarnes jacobines ou lucarnes capucines.
- L'accès au grenier se fait par le pignon (petite porte calée entre le poinçon et l'arbalétrier) via une échelle ou un escalier protégé par un large débord de toiture (arêtier).

#### Architecture à pan de bois : les granges



**Architecture à pan de bois : les habitations**



### Les soubassements



### Les pignons



## Les murs en terre crue

### ● Les constructions en terre crue :

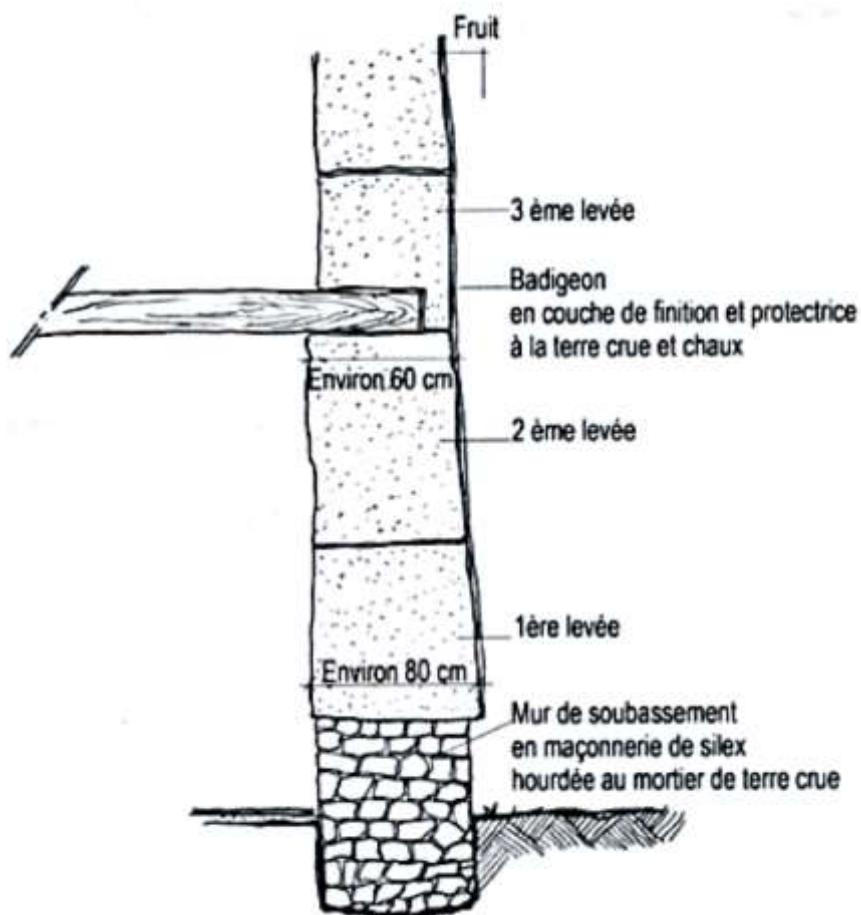
- La terre crue extraite du sol à proximité de la construction était utilisée comme matériau de composition des murs,

Différentes mises en œuvre coexistaient :

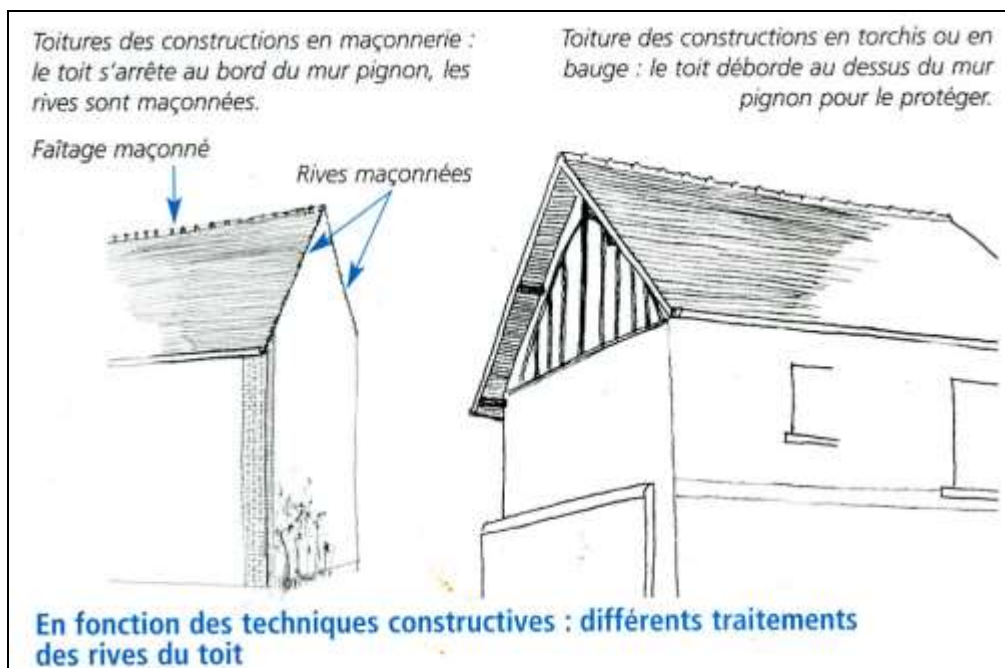
- Les murs monolithiques (bauges),
- Les murs composés d'une structure en pan de bois et remplissage en torchis,
- Les mortiers pour *hourder* les maçonneries en pierre, ou pour lier les silex.

### Mur en bauge :

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



## Les rives de toit



## Les accès au grenier



### Les lucarnes



### Les cheminées



### Une maçonnerie mixte : silex et briques

#### 2) Maçonnerie mixte (mélange de matériaux) XIX<sup>ème</sup> siècle début 20<sup>ème</sup>

- **Corps de fermes** en mur maçonné de rognons de silex ou en terre et jambages et encadrements des ouvertures en briques de manière à consolider la structure.
- Toiture généralement en ardoise à deux pans ou avec croupettes de manière à protéger l'accès au grenier depuis le pignon.
- Beau rythme et belle diversité des ouvertures.



### Une maçonnerie mixte : silex et pierres calcaires

#### Mur composite de l'église :

Ordonnance fantaisiste des différents matériaux : pierres en silex, moellons de calcaires; évoquent une tapisserie colorée d'une grande qualité picturale



## Les logis



**Jusqu’à la fin du XIXème siècle** les maçonneries mixtes sont utilisées principalement dans la réalisation de structures pour cheminées, encadrements, chaînes d’angle, piliers de porches en briques savamment appareillés. L’appareil de brique permet de renforcer la stabilité des ouvrages.

### Façade avec encadrement de baie



**Au début du XXème siècle**, on observe un usage généralisé de la brique en décor de façade : la brique est appareillée pour les encadrements de baie et les chaînes d’angle des constructions, corniches et bandeaux. Le rythme des ouvertures et le soin apporté à leurs encadrements constituent 90% de la qualité des façades.

**Les ouvertures : linteau en brique avec clé de voute en calcaire**



**Les constructions en maçonneries de briques**



Les maçonneries en briques sont relativement rares sur le territoire communal. Elles sont majoritairement implantées aux abords de l’église. Les briques sont vernissées sur deux tons.

**Les maisons bourgeoises (fin XIX ème siècle début XXème siècle)**

- Ces belles maisons sont implantées majoritairement dans le bourg de Sainte Marguerite de l'Autel.
- La façade offre un travail de modénature (denticules, corniche, bandeau) matérialisé par des briques.
- Les ouvertures présentent souvent des linteaux en arc surbaissé.
- La toiture en ardoise à quatre ou deux plans.
- Les deux cheminées sont implantées dans le prolongement des murs de pignons.
- Les lucarnes sont souvent mansardées.
- Les murs bahuts délimitent la propriété.



**Les frontons**



**Les maisons bourgeoises**



## Caractéristiques urbaines

**Une urbanisation linéaire, à une seule épaisseur** : contrairement aux autres communes du plateau où l'exploitation constante des terres agricoles de grandes cultures a favorisé l'implantation regroupée des habitations, la commune de Sainte Marguerite de l'Autel présente une urbanisation dispersée le long des voiries. Le bourg principal ne se différencie des autres hameaux que par la présence d'équipements publics, commerciaux ou d'organisations urbaines caractéristiques :

- 1) pôle de l'église (cimetière, salle des fêtes, parkings, «champs de foire»),
- 2) pôle de la mairie (ancienne école),
- 3) pôle de la nouvelle école (stationnements, lotissement),

Ces pôles sont reliés par des trottoirs et cheminements piétons très bien entretenus.

## Évolutions urbaines :

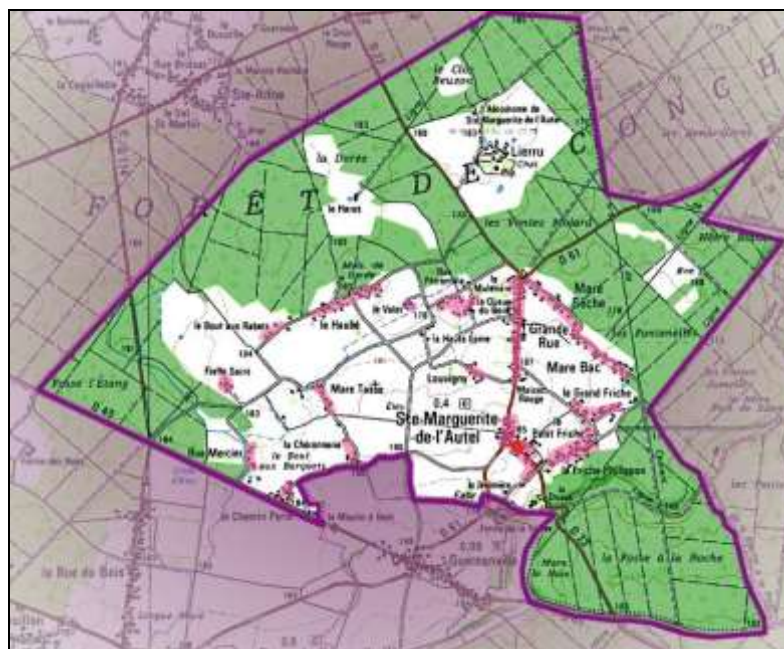
- Depuis le XVIIIème siècle une ceinture urbaine quasi continue s'est constituée à l'ouest du territoire.
- Depuis 2 siècles, l'urbanisation s'est faite par des reconstructions sur d'anciennes parcelles déjà construites ultérieurement et par des nouvelles constructions qui comblent des « dents creuses » ou prolongent le cordon urbain.
- La majorité des habitations antérieures aux années 50 sont positionnées nettement en retrait par rapport à la route, si bien que l'implantation des pavillons au milieu du terrain s'intègre relativement bien dans l'ancienne trame urbaine.

Cette intégration est d'autant plus harmonieuse lorsque le traitement des limites privatives se fait dans le prolongement et dans le même état d'esprit que les voisins, c'est à dire une haie constituée d'essences locales suffisamment basse pour offrir des vues sur les jardins et aux abords de l'église et de la mairie, des murs maçonnés pleins ou des murs bahuts.







## Des espaces publics soignés



## Répartition des habitations sur le territoire communal : développement le long des voiries.



### Implantation du bâti sur la parcelle

-  Église
-  Parcelles construites au début XIXème siècle
-  Services (école, mairie, église, cimetière...)
-  Parcelles construites après 1850
-  Constructions implantées en retrait par rapport à la route
-  Constructions implantées en limite de propriété



Contrairement aux habitations dans les bourgs du plateau, **l’orientation du logis par rapport au sud et à l’ouest n’est pas évidente et semble dépendre plus de la route** (bâtiments parallèles ou perpendiculaires à la voirie) on pourrait penser que les nombreux vergers qui recouvraient près de la moitié du territoire communal ainsi que le large cordon forestier qui le ceinturent, protégeaient les habitations des vents dominants.

### Implantations des bâtiments sur la parcelle en recul par rapport à la voirie



#### **Gestion traditionnelle des limites privatives :**

Aux abords de l’église, de l’école et des commerces : présence de murs en terre ou constitués par une maçonnerie en rognons de silex et briques.

Quelques murs bahuts surmontés d’une grille en fer forgé. Les entrées de propriétés sont encadrées par des piliers ou pilastres en briques.

#### **Autres éléments qui participent à l’identité urbaine :**

Aux abords des maisons et des voiries sont souvent implantés une mare et un arbre remarquable par sa taille et son port.

**Gestion des limites privées dans le bourg de Ste Marguerite de l’Autel : murs maçonnés**



**Gestion des limites privées des autres hameaux : des haies de charme et autres arbustes indigènes**



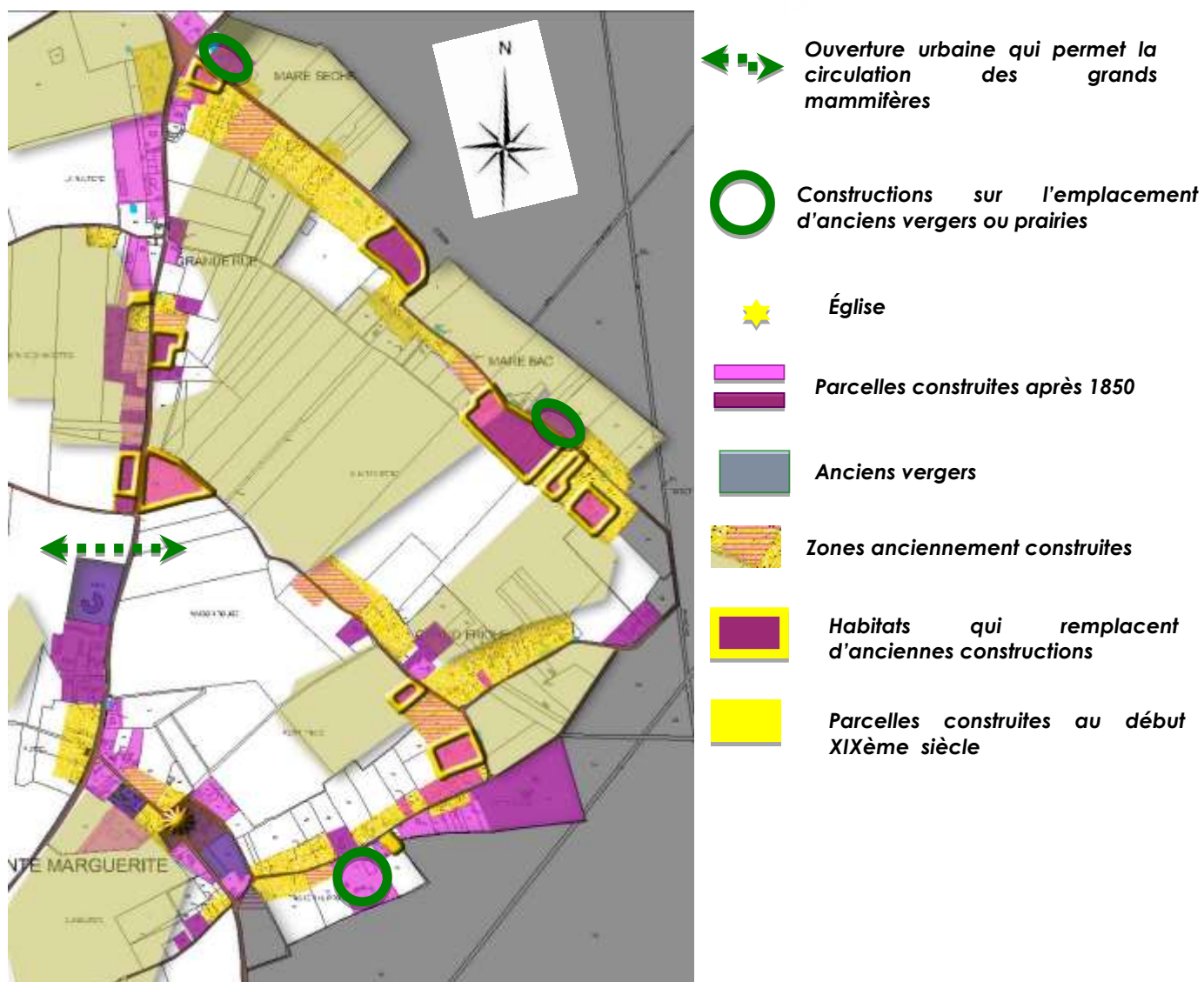
**Gestion des limites privées : les entrées**



**Les abords de propriétés : les arbres, les mares**



## L'évolution urbaine depuis deux siècles



De nombreux bâtiments annexes à l'habitation ont disparu. Ce n'est qu'à partir des années 80 que l'on observe un léger empiètement sur les prés et vergers qui jouxtent les lisières forestières.



**De nombreuses « dents creuses »**

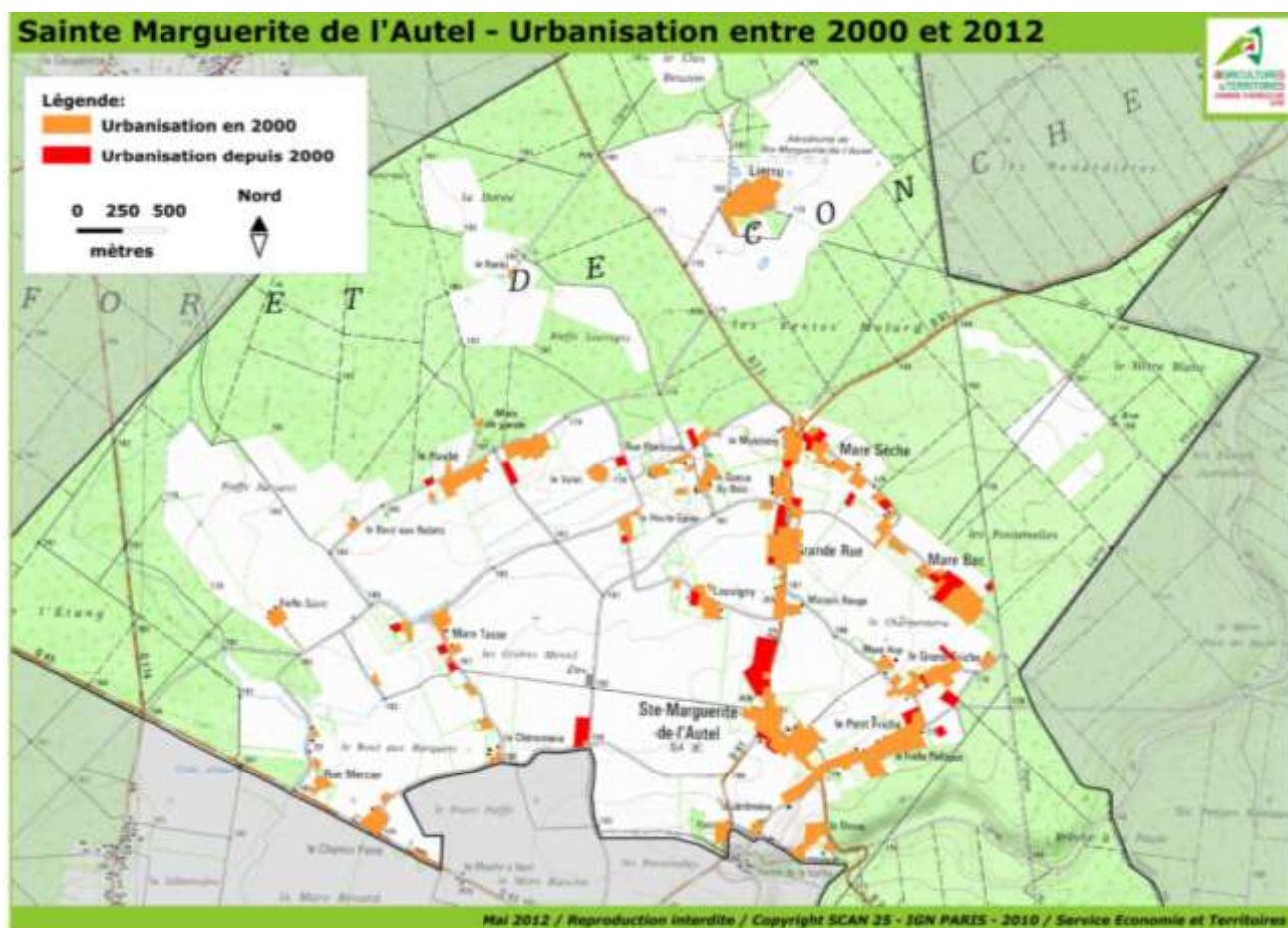


## Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération

### • Consommation d'espaces sur les dix dernières années

Depuis la mise en œuvre de la carte communale, donc sur les 6 dernières années, 10 hectares environ ont été consommés par l'urbanisation, soit 43 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 4,3 logements à l'hectare.

A noter cependant que la commune a réalisé une opération de logements sociaux collectifs avec une densité plus importante, de l'ordre de 15 logements à l'hectare.



**Objectifs :** Le projet de la commune consiste en la réalisation de 27 logements d'ici 2022, correspondant à une augmentation de la population de 1% par an. La densité choisie par la commune est de 10 logements à l'hectare (compte-tenu d'un assainissement non collectif et des préconisations du SPANC), soit une densité presque triplée par rapport à la densité passée.

Cela induit une réduction de la consommation d'espace de 85% entre ce qui a été urbanisé dans le cadre de la carte communale et ce qui pourra l'être dans le cadre du PLU.

A ces 27 logements peuvent être déduits 10% de logements vacants et résidences secondaires pouvant être réaffectés, ce qui amène à 20 le nombre de logements nécessaires pour répondre aux souhaits communaux. En considérant une densité de 10 logements à l'hectare, 2 hectares seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux logements.

## IV. Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Pourquoi des indicateurs ?

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Afin d'aider la commune à réaliser ce bilan, il est désormais nécessaire dans le PLU de proposer des indicateurs permettant un suivi de l'application du plan.

Il s'agit pour la commune, de renseigner ces indicateurs chaque année, à partir des données disponibles depuis 2012.

	En 2012	En 2013	En 2014	En 2015	En 2016 <sup>3</sup>	En 2017	En 2018	En 2019	En 2020	En 2021	En 2022
Nombre de logements connus par l'INSEE (données 2008)	227										
Nombre de logements prévus en moyenne chaque année	2										
Densité moyenne prévue dans le cadre du PLU	10/log/ha										
Nombre de logements autorisés	3										
Surface totale urbanisée (ou en cours) au vu des logements autorisés	2997										
Soit densité de :	10log/ha										
<b>Bilan : + ou -</b>	<b>+</b>										

<sup>3</sup> Année du 1<sup>er</sup> bilan, soit trois ans après l'approbation du PLU

## V. Synthèse du diagnostic –enjeux et besoins

### 1- Positionnement

---

#### Constats

##### Administratif

- Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton (3CBI).

##### Géographique

- À 10 km de Conches, à 30 km d'Evreux, de L'Aigle et de Bernay et à 130 km de Paris.
- Commune se situant à environ 10km de Conches en Ouche, à 30km des villes d'Evreux, de L'Aigle, de Bernay, du Neubourg et à 130km de Paris.
- Gare la plus proche à Conches (arrivée Paris St Lazare).
- Car-TER de Breteuil à Paris.

##### Economique

- Sainte-Marguerite-de-l'Autel se situe dans la zone d'emploi d'Evreux.
- En 1999 la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel était une commune « à dominante rurale » (étude DREAL).
- En 2012, la commune est qualifiée de commune multipolarisée.

#### Enjeux et besoins

- Conforter une situation privilégiée en milieu rural, à proximité de plusieurs villes (villes moyennes et pôles urbains) par un développement modéré.

### 2- Socio-démographie

---

#### Constats

- **Population en 2009 : 517 habitants.**
- Importante évolution de la population entre 1990 et 2008 : + 32,7% en 18 ans soit 1,8% par an.
- Une population de plus en plus importante dans la tranche d'âge des 0-14 ans = rajeunissement de la population.
- Diminution de la taille des ménages : de 3,2 habitants en 1968 à 2,7 habitants en 2007.

#### Enjeux et besoins

- Maintenir une population jeune sur le territoire.
- Assurer la mixité de la population.

### **3- Activités : population active, activités économiques, agriculture**

---

#### *Constats*

- Un taux d'activité de **77,7%**, plus important que dans le département (73,11%).
- **21,6 %** de la population travaille sur la commune.
- Part importante de la population travaillant à l'extérieur de la commune: **78,4%** de la population active.
- Sur les 78,4%, presque **67,6%** travaille dans le département de l'Eure et **9,5%** dans une autre région.

#### **Agriculture :**

- Une trentaine d'exploitants agricoles travaillent les terres de la commune : (environ 780ha).
- 8 exploitants ont leur siège sur la commune.

#### *Enjeux et besoins*

- Réduire les déplacements domicile-travail.
- Pérenniser l'attractivité de la commune pour maintenir les petits commerces et services sur le territoire ainsi que les activités artisanales.

#### ***Agriculture***

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et les espaces voués aux herbages, notamment aux abords des exploitations d'élevage.
- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière et les exploitations d'élevage et permettre le développement de leur activité.
- Cf. enquête agricole.

### **4- HABITAT, LOGEMENT**

---

#### *Constats*

#### **Entre 1990 et 2008 :**

- Augmentation du nombre de résidences principales : 43%.
- Diminution des résidences secondaires : -25%.
- Diminution des logements vacants : -26%.
  
- Une part importante de logements vacants et de résidences secondaires (30% du parc de logements).
- Une population composée majoritairement de propriétaires: 73%, mais un pourcentage important de locataires : 24,7% : un plus pour une commune rurale qui peut espérer maintenir une population jeune.
- Un parc de logements composé essentiellement de résidences principales sous forme de maisons individuelles 98,8% : avec une diversité des catégories de logements : jusqu'à 10% de logements sociaux.
- Un parc de résidences principales ancien: 77% des résidences a plus de 60 ans, elles sont bien entretenues et rénovées.

#### *Enjeux et besoins*

- Permettre à tous de trouver un logement adapté à ses besoins/ressources (notamment des petits logements pour les personnes âgées et les jeunes ménages) en prévoyant éventuellement des OAP et en maintenant la politique de logement social.
- Maintenir les personnes âgées et les jeunes sur la commune.

## 5- Loisirs, équipements, services, réseaux

---

### Constats

- **Loisirs** : association de gymnastique, club des anciens, association de parents d'élèves, comité des fêtes etc.
- **Équipements scolaires** : Ecoles maternelle et primaire : effectifs 2011 : 72 élèves (80 en 2010 et 78 en 2009) .
- **Services** : mairie, cimetière, salle des fêtes.
  - **Réseaux** :
    - **Electricité** : Réseau relativement faible, plus particulièrement sur le hameau de Grand Friche.
    - **Eau potable** : Très bonne qualité de l'eau.
    - Nouvelles habitations non recommandées à Grand Friche, Mare Bac et Mare Sèche (rue des Sept Mares).
    - Le réseau d'AEP semble vétuste, il date de 1958 et des fuites ont été signalées.
    - Les canalisations d'AEP sont d'un faible diamètre (ø60).
    - **Défense incendie** : Satisfaisante dans le bourg, et notamment près de l'école.
    - **Assainissement non collectif** : L'ensemble de la commune se trouve en ANC, les sols ne favorisent pas l'infiltration, sont argileux.
    - **Réseau de communications numériques** : projet de fibre optique d'ici 2025.

### Enjeux et besoins

- **Loisirs** : Promouvoir les loisirs sur la commune.
- **Équipements scolaires** : pas de saturation des équipements scolaires, à pérenniser, tout comme les services publics.
  - **Réseaux** :
    - **Electricité/eau potable** : Privilégier l'urbanisation dans le bourg/Grande Rue afin d'assurer une bonne desserte/distribution aux futures constructions.
    - **Assainissement non collectif** : Disposer d'une surface suffisante des parcelles pour permettre la réalisation d'un ANC aux normes (environ 1000m<sup>2</sup> selon le SPANC).
    - **Réseau de communications numériques** : pas d'enjeu spécifique.

## 6- Transports, déplacements, mobilités

---

### Constats

- **Pas de ligne de car** traversant la commune pour aller jusqu'à Evreux : il faut se rendre à Conches ou Breteuil.
- **Ligne de train** :
  - Conches-en-Ouche – Paris Saint-Lazare (1h30 à 2h de trajet).
  - Voirie est bon, voire très bon état.
  - Bon réseau de cheminements doux : les chemins ont peu évolué depuis 200 ans.
  - La position de Sainte-Marguerite-de-l'Autel induit que le mode de déplacement principal reste la voiture particulière.

### Enjeux et besoins

- Inciter à pratiquer le covoiturage.
- Urbaniser dans les dents creuses afin de ne pas augmenter les flux de véhicules dans les hameaux et le coût du ramassage scolaire.
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

## 7- Environnement

---

### Constats

#### Risques, nuisances

- Aléa faible à moyen du retrait-gonflement des argiles.
- Risque élevé lié à la présence de cavités souterraines.

#### Biodiversité, continuités écologiques

- 2 ZNIEFF :
  - o 1 ZNIEFF de type 2 de 2<sup>ème</sup> génération : Forêt de Breteuil et de Conches : les bois sont écologiquement riches et sont des trames forestières servant de refuge pour la faune et de réservoir de biodiversité pour le développement de la flore.
  - o 1 ZNIEFF de type 1 de 2<sup>ème</sup> génération : la Vallée du Lême.
- Une zone Natura 2000 : « Mares et étangs de la Forêt de Breteuil et de Conches ».
- Présence de zones humides.
- Pas de remontée de nape phréatique sur la commune mais sols hydromorphes.

#### Qualité de l'eau

- Captage au lieu-dit « Le puits de la rue du Bois ».
- Commune alimentée en eau potable par le captage des Baux de Breteuil.
- Eau de très bonne qualité bactériologique.
- Eau conforme à la référence de qualité.
- Eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides analysés.
- Eau calcaire sans incidence sur la santé.
- Eau contenant des nitrates (34mg/L).

#### Sites archéologiques

- 4 sites archéologiques sur le territoire.

#### Qualité des sites et sols

- Absence de sites industriels et activités de services.
- Deux sites ont été répertoriés dans la base BASIAS étant susceptibles d'être pollués.

#### Air, énergies renouvelables

- Bonne qualité de l'air.
- Secteur non propice à l'implantation de parcs éoliens.

### Enjeux et besoins

#### Risques, nuisances

- Informer la population du risque et mettre en place des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux.
- Limiter l'urbanisation dans les parties de territoire concernées par le risque lié aux marnières et aux cavités souterraines.

#### Biodiversité, continuités écologiques

- Préserver les secteurs identifiés au titre des réservoirs de biodiversité des **sous-trames forestières**.
- Protéger le patrimoine écologique et maintenir les conditions de la biodiversité : veiller à une bonne gestion forestière des bois et bosquets privés, veiller à la préservation des zones humides, veiller à la préservation des haies, préserver ou reconquérir les systèmes de lisières, en **limitant les constructions dans les zones humides**.
- Ne pas créer de barrière au corridor écologique, induite par l'urbanisation (en maintenant des **espaces de respiration** permettant le passage de la faune et développement de la flore).

#### Qualité de l'eau

- Veiller à ce que la quantité de nitrates ne dépasse pas le seuil limite de 50mg/L.

### **Qualité des sites et sols**

- Disposer de systèmes d’assainissement individuel conforme aux normes.

### **Air, énergies renouvelables**

- Favoriser les dispositifs innovants produisant des énergies renouvelables.

## **8- Occupation et organisation de l’espace – morphologie urbaine et architecture**

---

### *Constats – Atouts*

- Les hameaux ont la même importance que le bourg principal.
- Le bourg principal accueille quelques commerces. Il bénéficie d’un soin particulier au niveau des espaces publics (revêtements soignés, réel souci de sécuriser la circulation piétonne).
- C’est dans le bourg que l’on observe la présence de murs pleins et murs bahuts qui délimitent le domaine privé. Présence également de jolies maisons bourgeoises du XIXème siècle.
- Dans les autres hameaux se sont majoritairement des haies basses, constituées d’essences locales, qui ceignent les propriétés.
- Le charme des hameaux est induit entre autres par l’alternance de prairies, vergers, jardins... perceptibles grâce à la faible hauteur des haies qui délimitent les espaces sans créer de barrière visuelle.
- Gestion soignée des abords de propriétés (bandes enherbées, abords de mares).
- Architecture : grande variabilité et originalité dans l’usage des silex, briques, moellons en calcaires, bauges, bois.
- De nombreux bâtis anciens ont été restaurés avec le souci de respecter le style architectural initial.

### *Constats – Faiblesses*

- Uniformité de l’implantation du nouveau bâti : généralement le plus centré possible sur la parcelle et sans tenir compte ni de l’orientation du soleil, ni de l’orientation du vent dominant.
- Le traitement des limites des nouvelles habitations ne s’harmonisent pas toujours avec les clôtures (minérales ou végétales) des anciennes propriétés.
- Un grand nombre de haies qui closent les propriétés sont en fin de vie.

### *Enjeux et besoins*

- Orienter la suite de l’urbanisation de manière à sauvegarder l’attrait actuel des hameaux.
- Inciter les nouvelles habitations à s’implanter à l’alignement de l’ancien bâti limitrophe, à harmoniser le traitement des limites privatives avec celles déjà existantes.
- Réfléchir au renouvellement des anciennes haies et sensibiliser les nouveaux habitants à les maintenir basses.

## 9- Paysage et organisation de l'espace

---

### *Constats – Atouts*

- La commune est implantée dans une grande clairière. Elle se différencie des autres villages implantés sur le plateau du Neubourg et bénéficie d'une identité paysagère particulière.
- Les lisières forestières ont peu évolué depuis 200 ans.
- Présence encore de nombreux arbres remarquables.
- Présence de nombreuses mares et nombreux fossés entretenus qui assurent toujours leurs fonctions de drainage.
- Un réseau de chemins et de routes satisfaisant pour assurer un circuit de promenade attrayant.
- Grande diversité d'ambiances au sein même de la commune (paysage de plateau agricole, de sous-bois, de bocage et vergers).
- Paysage avec des repères visuels clairs (lisières forestières, église, château d'eau), de nombreux hameaux sont visibles les uns par rapport aux autres.
- On n'observe pas d'annexes agricoles disgracieuses.
- Des entrées de hameaux aux ambiances diversifiées.
- Peu de haie à l'extérieur des hameaux.

### *Enjeux et besoins*

- Volonté de préserver le caractère rural et la typicité identitaire du paysage communal (éviter de se calquer sur l'organisation paysagère des plateaux limitrophes).
- Continuer à préserver et à entretenir les mares et les fossés.
- Être vigilant sur l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures agricoles.
- Maintenir la covisibilité entre les hameaux.
- Continuer à inciter le renouvellement des vergers.
- Sauvegarder tant que possible le patrimoine végétal.
- Maintenir les haies, alignements d'arbres, entretenir les lisières forestières qui participent à la qualité des entrées des hameaux.

## VI. Justification des choix et orientations générales du PADD

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

### LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

<b>Enjeux soulevés dans le diagnostic</b>
Conforter une situation privilégiée en milieu rural, à proximité de plusieurs villes (villes moyennes et pôles urbains) par un développement modéré.
<b>Orientation du PADD</b>
<b><i>ORIENTATION : SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL, SOUHAITE CONSERVER SON IDENTITE RURALE TOUT EN MAINTENANT SON ATTRACTIVITE</i></b>
<b>Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)</b>
Un zonage qui tend à contenir l'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine de la commune, dans une logique : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de densification et de non étalement-urbain,</li> <li>▪ de rapprochement des futurs habitants à ce qu'offre la commune en matière de services publics, de loisirs, de commerces et services de proximité. L'urbanisation restera limitée aux besoins de la commune en matière de développement démographique mais suffisante pour maintenir l'attractivité communale.</li> </ul>

### LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

<b>Enjeux soulevés dans le diagnostic</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les services de proximité et les équipements scolaires.</li> <li>- Promouvoir les loisirs sur la commune.</li> <li>- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs du centre-bourg/Grande Rue afin d'assurer une bonne desserte/distribution en électricité et eau potable aux futures constructions.</li> </ul>
<b>Orientation du PADD</b>
<b><i>ORIENTATION : SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL SOUHAITE A SON ECHELLE, COMBLER SES MANQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENT</i></b>
<b>Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)</b>
L'urbanisation future est prévue dans des secteurs inscrits dans la trame urbaine. La commune a exclu toute possibilité de construction nouvelle dans les hameaux.
Le règlement permet dans toutes les zones : les travaux, constructions d'équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'équipements d'intérêt public.
De plus, un secteur spécifique « Ne » a été créé correspondant à une zone naturelle recevant des équipements de loisirs et sportifs pour le terrain attenant à la salle des fêtes.

Un secteur Ns a également été créé pour permettre au foyer d’accueil de personnes handicapées d’exercer son activité voire de la développer.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D’URBANISME

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Orienter la suite de l’urbanisation de manière à sauvegarder l’attrait actuel des hameaux.
- Inciter les nouvelles habitations à s’implanter à l’alignement de l’ancien bâti limitrophe, à harmoniser le traitement des limites privatives avec celles déjà existantes.
- Réfléchir au renouvellement des anciennes haies et sensibiliser les nouveaux habitants à les maintenir basses.

### Orientations du PADD

***ORIENTATION : DEVELOPPER L’URBANISATION DANS LES ESPACES LIBRES DU BOURG ET EN PERIPHERIE IMMEDIATE***

***ORIENTATION : PROPOSER UN URBANISME DESIRABLE ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITE, RESPECTUEUSE DES TYPICITES LOCALES***

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Choix d’une densité plus élevée qu’auparavant : 10 logements à l’hectare (contre 7 ces dix dernières années), dans le but de dégager une surface constructible proportionnelle aux objectifs de développement démographique.

Choix d’une densité supérieure dans un espace ciblé au sein même de l’OAP n°1 afin d’y voir se réaliser des logements plus denses à travers une opération de logements locatifs en collectif.

Sens du faîtage principal conseillé à travers l’OAP n°1 pour une meilleure exposition des constructions par rapport à l’ensoleillement, visant ainsi à revoir le mode d’urbanisation « traditionnel » des quartiers pavillonnaires et à limiter les déperditions d’énergies.

Mise en place à travers l’OAP n°1, de « zones tampons » composées de haies vives d’essences locales entre l’urbanisation et la plaine agricole dans un objectif d’intégration paysagère.

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine architectural et paysager communal au titre de l’article L123-1-5 III 2° du code de l’urbanisme.

Carnet de recommandations architecturales et paysagères pédagogique annexé au règlement.

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

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Préserver les secteurs identifiés au titre des réservoirs de biodiversité des **sous-trames forestières (ZNIEFF)**.
- Protéger le patrimoine écologique (Natura 2000 entre autre) et maintenir les conditions de la biodiversité : veiller à une bonne gestion forestière des bois et bosquets privés, veiller à la préservation des zones humides, veiller à la préservation des haies, préserver ou reconquérir des systèmes de lisières, en **limitant les constructions dans les zones humides**.
- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et les espaces voués aux herbages, notamment aux abords des exploitations d'élevage.
- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière.

### Orientations du PADD

*ORIENTATION : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DE TOUTE URBANISATION*

*ORIENTATION : ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS DE LA COMMUNE AFIN DE TRANSMETTRE UN CADRE DE VIE SAIN ET AGREABLE AUX GENERATIONS FUTURES*

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les espaces agricoles sont classés en zone A, soit près de 3% du territoire communal.

Les espaces naturels sont classés en zone N, soit près de 60% du territoire communal.

La densité envisagée est plus importante qu'auparavant, et permet de concentrer l'urbanisation future dans le tissu bâti existant.

En comparaison avec ce que proposait la carte communale en termes de surfaces constructibles, la commune a réduit de 80% les zones constructibles, redonnant de ce fait à l'agriculture des terres qui avaient jusqu'ici vocation à être urbanisées. En effet, d'un potentiel constructible de 10 hectares, la commune est passée à seulement 2 hectares.

Les hameaux et habitations dispersées sur le territoire communal sont zonés en Ah ou Nh afin de ne permettre que des modifications mineures du bâti existant, mais pas de constructions nouvelles. L'objectif étant de lutter contre le mitage.

Le règlement prévoit une bande inconstructible de 20 mètres par rapport à la lisière forestière.

Un secteur Na a été créé afin de permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Mise en place d'Espaces Boisés Classés.

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

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

Ne pas créer de barrière au corridor écologique, induite par l’urbanisation (en maintenant des **espaces de respiration** permettant le passage de la faune et développement de la flore).

### Orientation du PADD

**ORIENTATION : PROTEGER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL RICHES EN BIODIVERSITE**

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les corridors écologiques terrestres correspondent principalement au passage du grand gibier à travers la plaine agricole pour rejoindre les massifs boisés de la forêt de Conches et Breteuil.

De ce fait, le classement en zone Agricole et Naturelle de la majeure partie du territoire induit une préservation des continuités écologiques puisqu’aucune barrière induite par l’urbanisation ne pourra les entraver.

Les corridors écologiques aquatiques, constitués des mares de la commune seront également protégés, grâce à l’article L123-1-5 III 2° du code de l’urbanisme.

Le comblement des mares est interdit dans le règlement.

De plus, il est précisé que dans un rayon de 10 mètres en zone U et 15 mètres en zones A et N par rapport aux mares, aucune construction n’est autorisée.

Cette distance est de 15m pour les mares protégées au titre des ZNIEFF.

Par ailleurs, les espaces naturels représentés par les bois de la commune seront protégés par un classement en zone N (naturelle) mais aussi par une trame Espaces Boisés Classés.

Les possibilités d’urbanisation dans ces secteurs sont donc nulles. De plus, un espace tampon entre l’urbanisation et la forêt est prévu à travers l’interdiction de construire dans une bande de 15 à 20 mètres de la lisière.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D’HABITAT

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Permettre à tous de trouver un logement adapté à ses besoins/ressources (notamment des petits logements pour les personnes âgées et les jeunes ménages) en prévoyant éventuellement des OAP et en maintenant la politique de logement social
- Maintenir les personnes âgées et les jeunes sur la commune.

### Orientation du PADD

**ORIENTATION : PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL ETENDU A LA POPULATION ET PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE**

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le zonage propose une surface à urbaniser totale calculée à partir d’une densité accentuée : 10 logements

à l'hectare.

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

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

La commune prévoit aussi à l'intérieur de l'OAP n°1, une zone où la densité devra être plus élevée puisqu'elle prévoit la réalisation d'une opération de logements en locatif/collectif.

L'objectif étant de diversifier l'offre de logement pour :

- maintenir sur la commune une population jeune qui ne peut pas encore accéder à la propriété,
- maintenir sur la commune une population plus âgée, qui n'a plus les moyens de disposer d'un logement (souvent grand) dont elle est propriétaire.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Inciter à pratiquer le covoiturage.
- Urbaniser dans les dents creuses afin de ne pas augmenter les flux de véhicules dans les hameaux et le coût du ramassage scolaire.
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### Orientation du PADD

**ORIENTATION : FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

**ORIENTATION : AMELIORER ET SECURISER LA CIRCULATION DANS LE CENTRE BOURG**

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

L'urbanisation future de la commune étant principalement basée sur le comblement des espaces libres au sein de la trame urbaine, les déplacements induits par l'urbanisation future seront diffus puisqu'il s'agira d'opérations ponctuelles disséminées sur l'ensemble du centre-bourg.

Concernant la zone 1AU qui a vocation à recevoir au moins 6 à 7 logements, l'OAP n°1 impose :

- les principes d'accès à la zone,
- le sens de circulation (à double sens),
- les liaisons douces au sein de la zone 1AU vers l'école,
- une placette de retournement au sein de la zone d'habitat collectif/locatif.

En matière de liaisons douces : en plus du réseau de cheminements doux existants, la commune envisage un bouclage du réseau de promenades par la mise en place d'emplacements réservés, mais aussi à travers l'OAP n°1 qui prévoit un cheminement doux à l'est de la zone, en direction de l'école. A noter que la réouverture/l'aménagement de ces chemins sont parfois accompagnés par la plantation de haies.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

<b>Enjeux soulevés dans le diagnostic</b>
- Pas d’enjeu particulier
<b>Orientation du PADD</b>
<i>ORIENTATION : ANTICIPER LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE</i>
<b>Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)</b>
La commune a fait le choix de ne pas réglementer sur le développement des communications numériques afin de laisser une marge de manœuvre au gestionnaire de ce réseau le moment venu.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D’EQUIPEMENT COMMERCIAL

<b>Enjeux soulevés dans le diagnostic</b>
- Pérenniser l’attractivité de la commune pour maintenir les petits commerces et services sur le territoire
<b>Orientation du PADD</b>
<i>ORIENTATION : PERENNISER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE DANS LE BOURG, QUI PARTICIPENT DE L’ATTRACTIVITE COMMUNALE</i>
<b>Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)</b>
Le règlement écrit de la zone UA autorise l’implantation de commerces et services de proximité en zone urbaine dans le but de permettre une mixité fonctionnelle.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

<b>Enjeux soulevés dans le diagnostic</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les déplacements domicile-travail.</li> <li>- Permettre l’implantation d’activités artisanales sur la commune.</li> <li>- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière et les exploitations d’élevage et permettre le développement de leur activité.</li> </ul>
<b>Orientation du PADD</b>
<i>ORIENTATION : PROMOUVOIR L’ACTIVITE ARTISANALE, MAINTENIR L’ACTIVITE AGRICOLE</i>
<b>Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)</b>
<p>Les constructions à usage d’activités, de services, de bureaux d’une surface de plancher inférieure à 300m<sup>2</sup>, et leur agrandissement sont permises dans la zone UA, afin de permettre une mixité fonctionnelle dans le village.</p> <p>Par ailleurs, la mise en place d’un zonage approprié pour le maintien et le développement de l’activité agricole a été effectué (zone agricole). Les exploitants agricoles ont la possibilité de construire des bâtiments</p>

agricoles en zone A.

Un zonage spécifique a aussi été établi pour permettre aux entreprises existantes de pérenniser et développer leur activité. Une zone « UZ » permet la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité autorisée.

## LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

### Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Promouvoir les loisirs sur la commune.

### Orientation du PADD

***ORIENTATION : DEVELOPPER LES LOISIRS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE.***

### Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les équipements sportifs et de loisirs de la commune sont insérés en zone NE, où seuls seront permis la construction et l'aménagement d'équipements sportifs.

## VII. Justification des objectifs de développement

La population de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est de 517 habitants en 2012 (base INSEE 2008).

Elle envisage d’atteindre 569 habitants d’ici 2022, soit 52 habitants supplémentaires.  
 517 hab. en 2012 + 52 hab. supplémentaires = 569 hab. pour 2022

569 habitants pour 2022

### RECEPTIVITE POTENTIELLE EN LOGEMENTS

#### BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

L’objectif de la commune : 52 habitants supplémentaires sur 10 ans

Population au 1er Janvier 2012: 517 hab					
Population souhaitée 1er janvier 2022: 569 hab					
soit 5,2 habitants environ par an sur 10 ans					
	Population	Hab. sup		Population	Hab. sup
2012	517	5,2	2017	543	5,2
2013	522	5,2	2018	548	5,2
2014	527	5,2	2019	553	5,2
2015	533	5,2	2020	559	5,2
2016	538	5,2	2021	564	5,2
			2022	569	5,2

Considérant une moyenne de 2,5 personnes par ménage, les besoins estimés en logements supplémentaires pour 2022 sont de:

$52/2,5 = 21$ , soit 21 logements d’ici 2022  
 Soit plus de 2 logements par an en moyenne à partir de 2012.

Objectifs : 21 logements supplémentaires pour 2022

Le point mort, qui est le taux de constructions neuves nécessaires pour maintenir le nombre d’habitants actuels, correspond à 0,6 logement par an.

Point mort : 6 logements supplémentaires pour 2022

Ainsi, pour accueillir les 52 habitants supplémentaires d’ici 2022, il faut prévoir :

$21 + 6 = 27$   
 Soit 2,7 logements par an en moyenne à partir de 2012

Besoin de 27 logements supplémentaires pour 2022

Les logements vacants et résidences secondaires en 2008 sont au nombre de 69.

On considère que 10% de ces logements seront réaffectés :

$69 * 10 / 100 = 7$

Ainsi les besoins en logements neufs s’estiment à :

$27 - 7 = 20$

En comptant une densité moyenne de 10 logements à l’hectare, la superficie nécessaire pour recevoir les 20 logements est de 2 hectares.

Soit au final : Besoin de 20 logements neufs supplémentaires pour 2022

Qui tient compte : du point mort + des besoins supplémentaires au vu des objectifs communaux.

On applique 20% d’espaces communs, soit :

- $2 \text{ ha} * 20 / 100 = 0,40 \text{ ha}$ .
- $2 \text{ ha} + 0,40 \text{ ha} = 2,40 \text{ ha}$

On applique 40% de rétention :

- $2,40 \text{ ha} * 40\% = 0,96 \text{ ha}$
- $2,40 \text{ ha} + 0,96 \text{ ha} = 3,36 \text{ ha}$ .

Ce sont au total 3,36 hectares qui sont nécessaires pour recevoir ces 20 logements.

### DISPONIBILITE FONCIERE DANS LES DENTS CREUSES

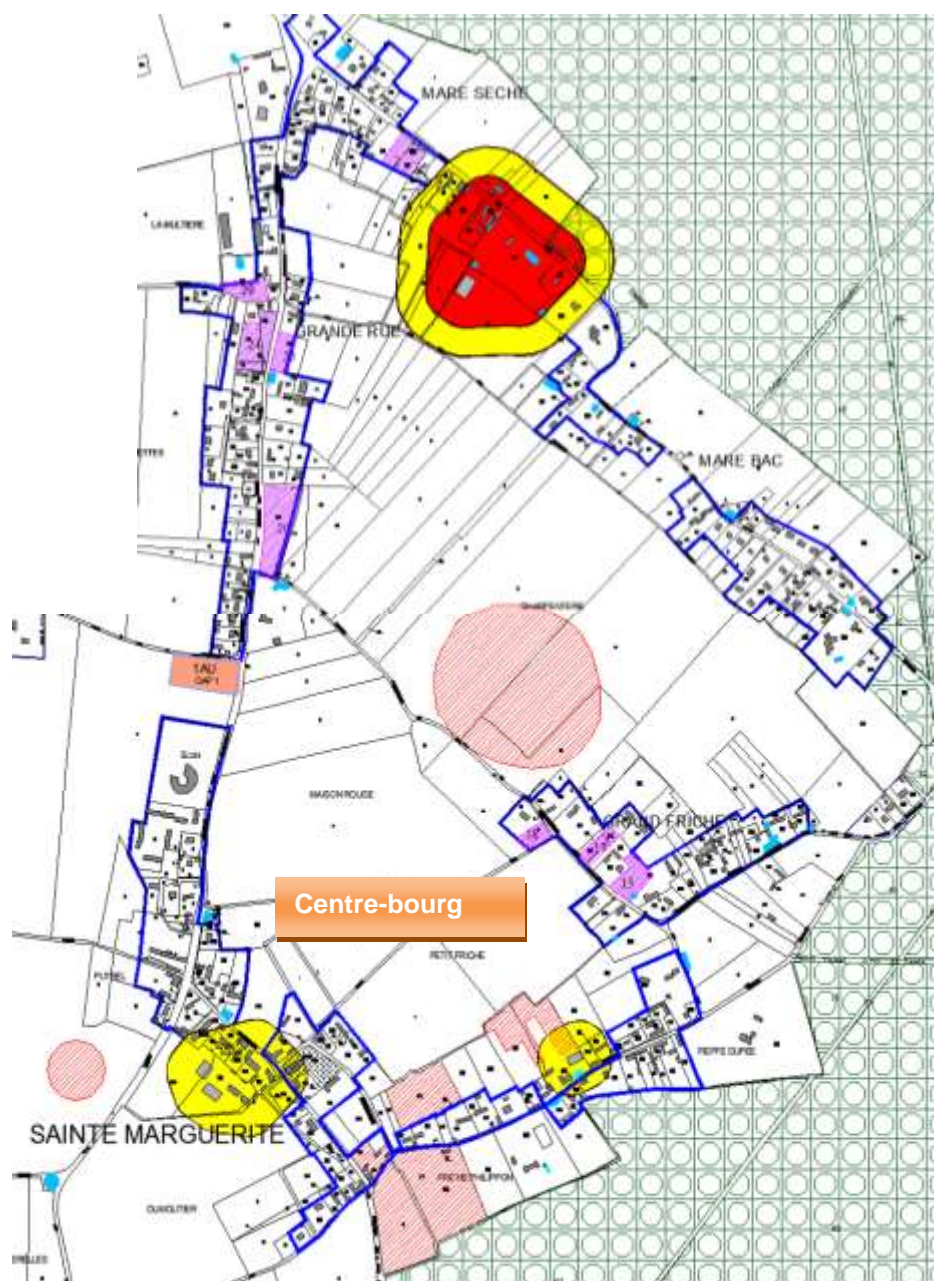
Superficie des dents creuses (Ha):	
Espaces libres dans le tissu bâti existant	2,5
Zone 1AU dans le bourg	0,6
Total:	<b>3,10</b>

Superficie disponible dans les dents creuses : 3,10 ha

## VIII. Les disponibilités foncières des zones urbaines à dominante d’habitat

Les zones urbaines à dominante d’habitat UA représentent au total 43 hectares de surfaces urbanisées/ouvertes à l’urbanisation. Le recensement des dents creuses dans le tissu bâti existant a permis de dégager 2,5 ha de surfaces disponibles + 0,6 hectare pour la zone 1AU.

**Plan des différentes zones correspondant aux dents creuses figurant en violet ci-dessous :**

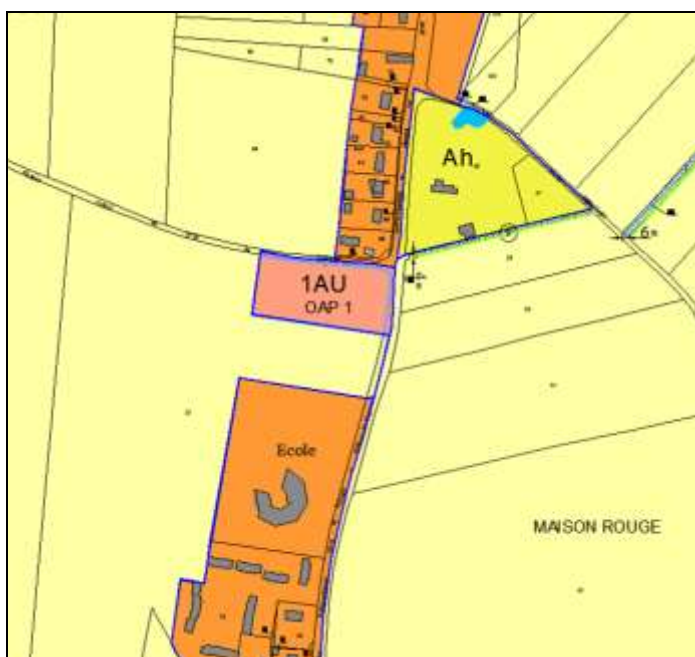


On constate qu’il y a très peu d’espaces potentiellement urbanisables dans le centre-bourg, le tissu bâti existant étant déjà dense. De plus, la présence de rayons de protection des exploitations agricoles et de rayons de protection liés à la présence de cavités souterraines et marnières limitent les possibilités de densification du centre-bourg. Les possibilités d’urbanisation en dent creuse se situent principalement le long de la Grande Rue et au niveau de Grand Friche.

**Extraits de plans de la future zone d’urbanisation**



**Zoom sur la zone 1AU**



➤ Cette zone représente 0,6 hectare

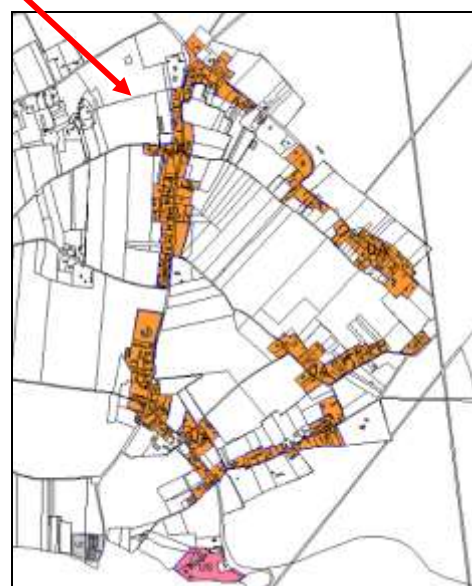
## IX. Motivations de la délimitation des zones, règles et orientations applicables

### 1. Les zones urbaines (U)

La zone U couvre les parties urbanisées de Sainte Marguerite de l'Autel et représente 47,5 hectares.

La zone U se décompose en plusieurs sous-zones : UA, UZ, US.

Ensemble des zones U sur l'ensemble de la commune



## Caractéristiques de la zone UA

La zone UA couvre les parties urbanisées de Sainte-Marguerite-de-l'Autel liées principalement à l'activité résidentielle même si une mixité fonctionnelle est constatable: habitat, services publics, église, activités artisanales et commerces de proximité etc.

Comme dans beaucoup de communes, le centre bourg est le secteur le plus dense de la commune et présente des caractéristiques architecturales et urbanistiques marquantes de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.

En revanche, l'une des particularités de l'urbanisation de la commune est qu'elle s'est établie en linéaire, le long des axes routiers : plus précisément le long de la rue des Sept Mares, la rue de l'Eglise et la Grande Rue.

## Zonage UA sur l'ensemble de la commune



**La zone UA stricte compte 43 hectares.**

## Justifications de la délimitation de la zone UA et objectifs attendus

La zone UA a été établie pour délimiter les parties actuellement urbanisées de Sainte-Marguerite-de-l'Autel, à la fois dans le centre-bourg mais aussi les secteurs urbanisés le long de la Grande Rue, de la rue des Sept Mares et de la rue de l'Eglise (formant un triangle).

Le contour de la zone UA épouse tant que possible le tissu bâti existant et vise à contenir l'urbanisation future dans la trame urbaine en ne laissant comme possibilité de construction, qu'une densification en comblement

des dents creuses et en « double rideau » (possibilités de divisions pour construction en fond de parcelle). Le zonage proposé n'a aucune incidence sur la zone de protection de la Mare Sèche (zone Natura 2000).

L'objectif recherché dans l'urbanisation des derniers espaces libres de la zone UA est de faire en sorte que les futures constructions et les réaménagements de bâti existants s'inscrivent de manière cohérente et harmonieuse dans le tissu bâti du bourg actuel, sans extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

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

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

La zone UA est une zone patrimoniale qui ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité des activités (services publics, activité résidentielle, de loisirs, artisanales, commerciales) présentes dans la zone qui contribuent à la dynamique du centre bourg.

En effet, l'article 2 permet la construction de bâtiments à usage d'activités artisanales, commerciales, de services, de bureaux dans la limite de 300m<sup>2</sup>, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance. De plus, les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale autorisée et que leur hauteur soit inférieure à 3m ; ceci dans le but de pérenniser la mixité fonctionnelle au sein de la zone UA puisqu'il y a plusieurs artisans qui y exercent leur activité (charpentier, maçon, couvreur etc.). Pour ces mêmes raisons, les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité autorisée.

**A l'article 5**, la commune impose aux pétitionnaires de disposer d'une taille suffisante de leur parcelle pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. En effet, en concertation avec le SPANC (service public d'assainissement non collectif), il s'est avéré nécessaire d'ajouter cette disposition puisque les sols sont argileux et le système d'ANC peut différer en fonction de la nature du sol.

**A l'article 6**, la commune a souhaité imposer une implantation avec un recul de 3m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, ceci notamment en l'absence d'un front bâti marquant à Sainte-Marguerite-de-l'Autel. En effet, l'urbanisation en linéaire implique que les constructions se sont établies pour la plupart, en recul des voies. Seules quelques habitations du centre-bourg sont édifiées à l'alignement. En revanche, il est permis aux annexes et extensions une implantation soit à l'alignement, soit dans le prolongement de la construction existante sans diminution du retrait, soit en recul de 3m minimum.

A noter que certains éléments du patrimoine bâti ont été repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (cf. pièce n°4-b).

**L'article 7** laisse le choix au pétitionnaire à savoir implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un recul de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des baies et 3 mètres pour celles ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

**L'article 8**, privilégie un aménagement cohérent, harmonieux et aéré en particulier dans le cadre de permis de construire groupé et permet la réalisation de maisons-jumelées, allant dans le sens de la densification.

**L'article 9** l'absence de règles permet également de favoriser la densification.

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

Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 8 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles il n'est autorisé qu'un niveau et des combles (R+1+C).

**A l'article 11**, la phrase suivante « toute construction devra respecter le style local » est certes sujette à interprétation mais la commune a le souci de préserver une architecture et un urbanisme régional.

Façades : afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bourg, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit le soient avec des teintes se rapprochant de la couleur des matériaux naturels en évitant les teintes trop claires.

Pour cela, un nuancier disponible en mairie devra pouvoir aiguiller les candidats à la construction dans leurs choix.

La commune incite les administrés à entretenir les éléments du patrimoine bâti qui participent à la qualité du cadre de vie communal en listant à travers l'annexe architecturale et paysagère réalisée au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger.

Ainsi, elle recommande vivement d'entretenir, restaurer voire restituer les modénatures, de conserver les colombages etc.

Toitures : la commune a souhaité interdire 4 sortes de lucarnes qui ne correspondent pas aux modèles traditionnels existants afin de préserver les caractéristiques architecturales du village.

Les limites de propriété : la création de murs-bahuts doublés ou non d'une haie d'essences locales d'une hauteur totale d'1,80m est autorisée, tout comme les murs pleins (pierres ou terre) d'une hauteur de 1,80m, ainsi que les haies vives d'essences locales (doublées ou non de grillage), les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales.

**A l'article 12**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

En revanche, il est précisé qu'en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant en plusieurs logements, 2 places de stationnement par logement sont exigées au minimum. En effet, une réhabilitation n'induisant pas nécessairement une création de surface de plancher, la commune risque de devoir faire face à un apport de véhicules conséquent sur le domaine public si aucune réglementation n'est édictée.

**A l'article 13**, afin de pérenniser le caractère rural de la commune, les surfaces aménagées en espaces verts doivent représenter 50% de l'unité foncière (hors permis d'aménager ou permis de construire groupé).

**A l'article 14** : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

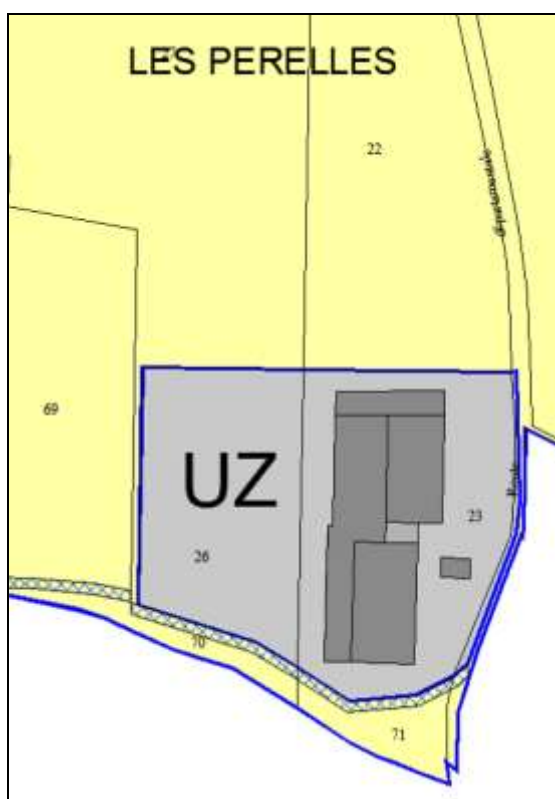
**Les articles 15 et 16** ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

### Caractéristiques de la zone UZ

Il s’agit de la zone urbaine de la commune à dominante d’activités économiques.

### Zone UZ de la commune



Cette zone compte environ 1,5 hectare

Il s’agit de la zone urbanisée de la commune à dominante d’activités économiques correspondant à la zone des Pérelles qui recueille une usine de stockage import/export de marchandises diverses.



### Justifications de la délimitation de la zone UZ stricte et objectifs attendus

La délimitation de la zone UZ correspond aux propriétés appartenant à l’usine de stockage import/export de marchandises diverses. La parcelle 23 recueille l’activité existante et la parcelle 26 doit permettre à la société

d'évoluer en cas de besoin. L'enjeu étant de maintenir sur la commune les activités existantes et permettre leur développement modéré.

### **Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone UZ**

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

**L'article 2** rend possible :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation des établissements autorisés et intégrées dans le bâtiment à usage d'activités.
- Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité autorisée, les constructions à usage d'entrepôt.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de création de bassin technique ou de réserve incendie.
- Les dépôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale autorisée.

**A l'article 6**, la commune impose que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit de 3m minimum afin d'éviter qu'un front bâti ne s'érige en bordure de voie.

**L'article 7** impose aux activités d'implanter les bâtiments en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

**Les articles 8, 9 et 10** ne sont pas réglementés afin de permettre une densification de la zone.

**A l'article 11**, en matière d'aspect extérieur, les règles visent à imposer à ce que les façades des bâtiments soient recouvertes d'un enduit, parement ou bardage bois. Les teintes de ces derniers devant se rapprocher de la couleur des matériaux naturels (cf. RAL en annexe). L'objectif étant, comme pour les particuliers, d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage. D'autant plus qu'il s'agit ici de bâtiments volumineux, visibles de loin. Concernant les clôtures, la règle est la même qu'en zone UA, afin de parvenir à une harmonie des limites de propriétés sur tout le territoire communal.

**A l'article 14** : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

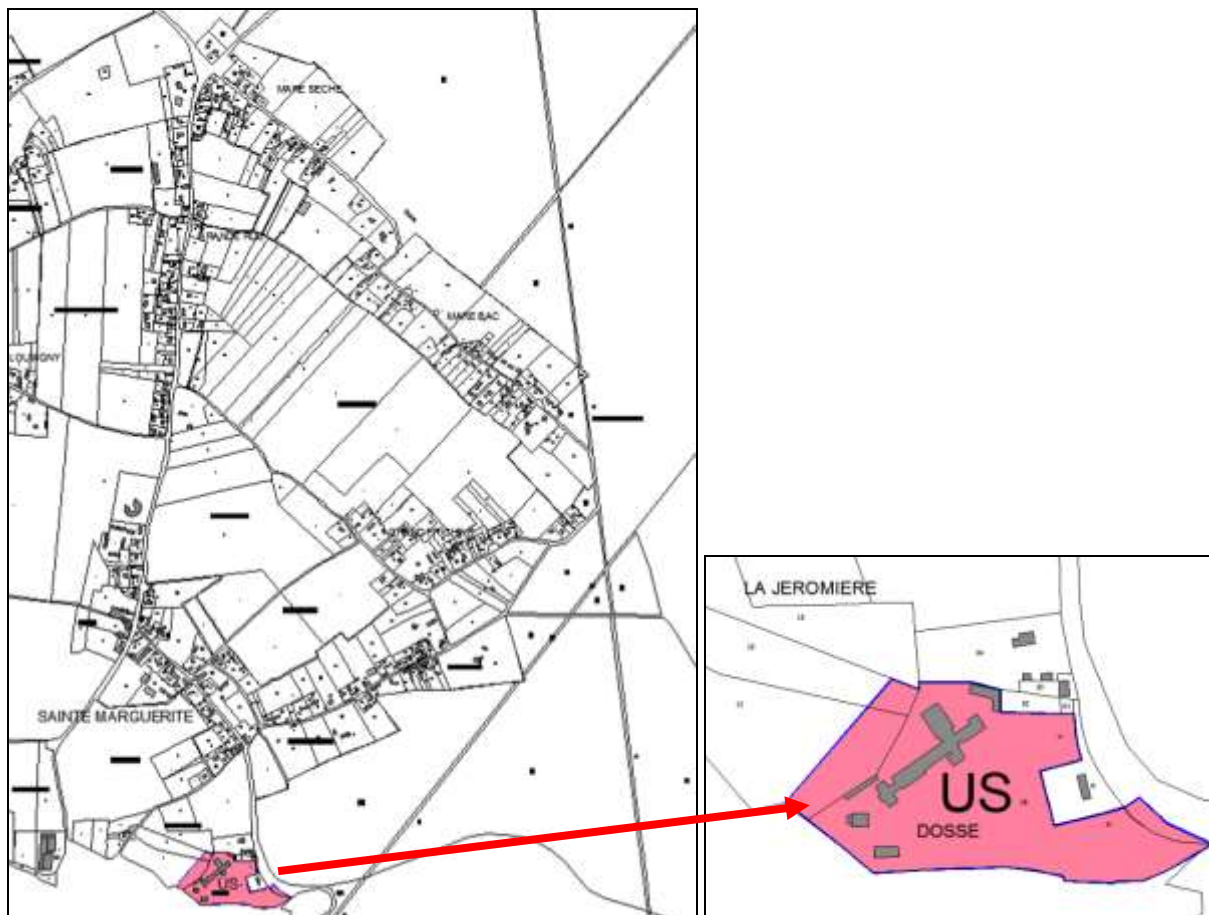
**Les articles 15 et 16** ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

### Caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à une petite zone à l'entrée sud du bourg de Sainte-Marguerite-de-l'Autel liée à l'activité médicale et sociale : dispensaire et foyer d'hébergement de personnes handicapées (Foyer Val André).

### Zonage US sur l'ensemble de la commune



➤ La zone US compte 3 hectares.



### **Justifications de la délimitation de la zone US et objectifs attendus**

La zone US a été établie autour du Foyer du Val André (activité médicale et sociale). L'objectif recherché dans la délimitation de ce contour US est de permettre au foyer de pérenniser l'activité médicale et sociale voire de la développer.

En effet, le site actuel ne permet pas en l'état d'étendre l'activité puisqu'il existe un dénivelé trop important dans la partie avant du foyer, dénivelé qui rendrait nécessaire des pompes de relais pour la station d'épuration. Cette zone est par ailleurs difficile d'accès pour les personnes à mobilité réduite. De plus, le reste de la parcelle est formé de remblais extraits lors de la construction en 1983, ce qui rend instable la zone, qui de plus ne dispose pas de tous les réseaux.

La zone d'extension prévue à l'arrière des bâtiments existants présente plusieurs intérêts :

- elle peut être alimentée facilement en eau et électricité
- elle pourra être raccordée directement à la station d'épuration par le réseau existant, ainsi qu'au système de sécurité incendie de la structure (poteau incendie à moins de 100m).
- elle permettra de relier le foyer à la rue de la Jérômière, via une liaison piétonne.
- Bien que le terrain soit réputé agricole, il n'est plus véritablement exploité depuis plusieurs années, il est difficile d'accès pour les engins agricoles actuels et est de qualité médiocre (terres argile-silex très drainant), mais est plus aisé en terme de construction et de normes pour personnes handicapées.
- Enfin, l'emprise retenue est de faible surface et n'obère pas l'exploitation du reste du terrain.

### **Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone US**

**Les articles 1 et 2** du règlement de la zone US permettent de pérenniser la vocation de cette zone. En effet l'article 1 limite les occupations et utilisations du sol possibles.

L'article 2 permet les constructions nouvelles à condition qu'elles soient liées à l'activité du foyer du Val André, ainsi que les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage d'habitation du personnel du foyer dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche du foyer médical et social.

**A l'article 5**, la commune impose aux pétitionnaires de disposer d'une taille suffisante de leur parcelle pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. En effet, en concertation avec le SPANC (service public d'assainissement non collectif), il s'est avéré nécessaire d'ajouter cette disposition puisque les sols sont argileux et le système d'ANC peut différer en fonction de la nature du sol.

**A l'article 6**, la commune a souhaité imposer une implantation avec un recul de 3m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, ceci notamment en l'absence d'un front bâti marquant à Sainte-Marguerite-de-l'Autel.

En effet, les bâtiments de la zone US sont situés en milieu de parcelle, notamment du fait de la topographie des lieux : les bâtiments sont situés en contrebas de la RD 23. Il est donc apparu peu judicieux de permettre une implantation à l'alignement.

**L'article 7** permet une implantation en limite séparative ou avec un recul de 5 mètres pour les parties de constructions comportant des baies et 3 mètres pour celles ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

**Les article 8 et 9**, ne sont pas réglementés afin de favoriser la densification.

**L'article 10** fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 12 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec le bâti existant au sein de la zone et de respecter l'environnement bâti. L'objectif étant aussi de permettre le maintien et le développement de l'activité médico-sociale.

**Article 11** : En matière d'aspect extérieur, les règles visent à imposer à ce que les façades des bâtiments soient recouvertes d'un enduit, parement ou bardage bois. Les teintes de ces derniers devant se rapprocher de la couleur des matériaux naturels (cf. RAL en annexe). L'objectif étant, comme pour les particuliers,

d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage. D'autant plus que cette zone accueille des bâtiments plutôt volumineux.

Concernant les clôtures, comme dans toutes les zones elles ne sont pas obligatoires, mais autorisées ici sous réserve d'une hauteur maximale de 1,80m sauf dans le cas de l'extension d'un mur existant ; ou sous réserve d'être doublées ou non d'une haie vive d'essences locales.

**A l'article 12**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les constructions à usage d'habitation du personnel du foyer.

Pour l'activité médico-sociale en elle-même, il est exigé un nombre suffisant de places de stationnement pour répondre aux besoins de l'activité du foyer.

**A l'article 14** : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

**Les articles 15 et 16** ne sont pas réglementés.

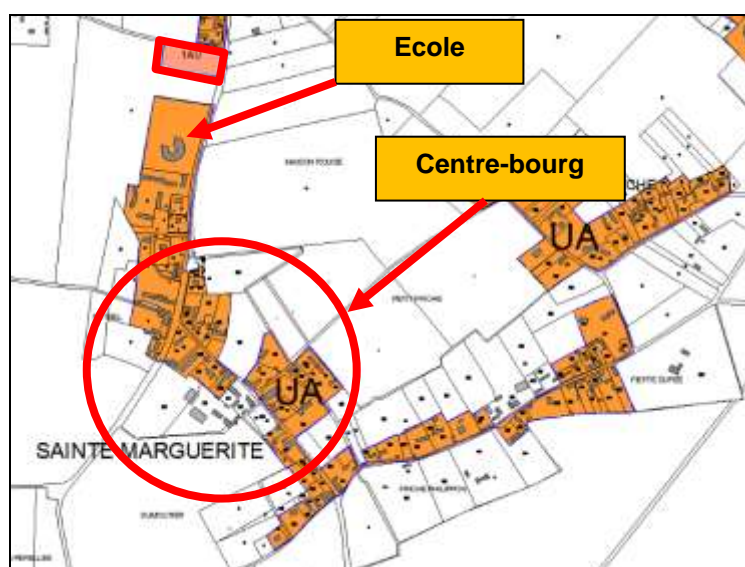
Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

## 2. Justification de la zone à urbaniser : 1AU et échancier d'ouverture à l'urbanisation

### Localisation de la zone 1AU au sein de la zone UA

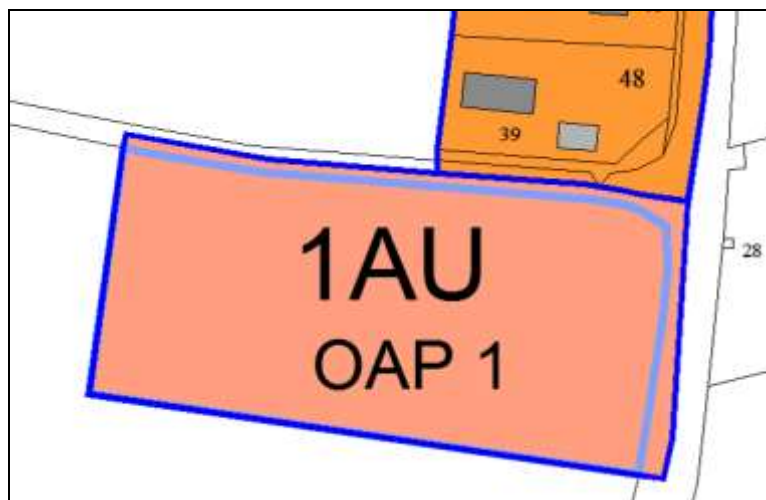


### Localisation de la zone 1AU par rapport au centre-bourg



### Caractéristiques de la zone 1AU

Il s'agit d'une réserve foncière communale, qui constitue la zone d'urbanisation future à dominante d'habitat de Sainte-Marguerite-de-l'Autel, urbanisable à court terme.



- Cette zone représente une superficie de 0,6 ha

### Justification de la délimitation de la zone 1AU et objectifs attendus

Cette zone constitue un développement modéré de Sainte-Marguerite-de-l'Autel en continuité de l'urbanisation linéaire qui caractérise la commune, et est ouvrable à l'urbanisation immédiatement.

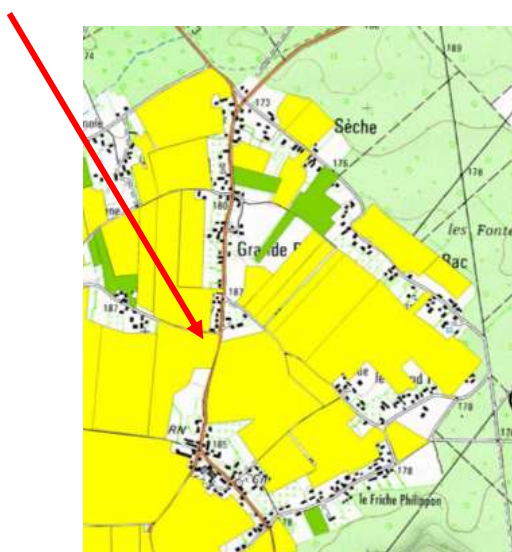
Objectifs attendus : cette zone de 0,6 hectare au total, aura vocation à recevoir au moins 6 logements. Cet espace appartenant à la commune, qui a le projet d'y faire réaliser des logements, ne fera pas l'objet de rétention foncière ce qui assure à la commune une pérennité des équipements et services publics et donc de son développement sur la durée d'application du présent document d'urbanisme.

### Les choix ayant conduit à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pour répondre aux besoins de développement communaux :

- D'un point de vue agricole et environnemental :

En concertation avec la Chambre d'Agriculture, il est apparu que cette zone, bien qu'elle constitue une terre de culture soit l'un des espaces potentiellement urbanisables des moins dommageables pour l'agriculture.

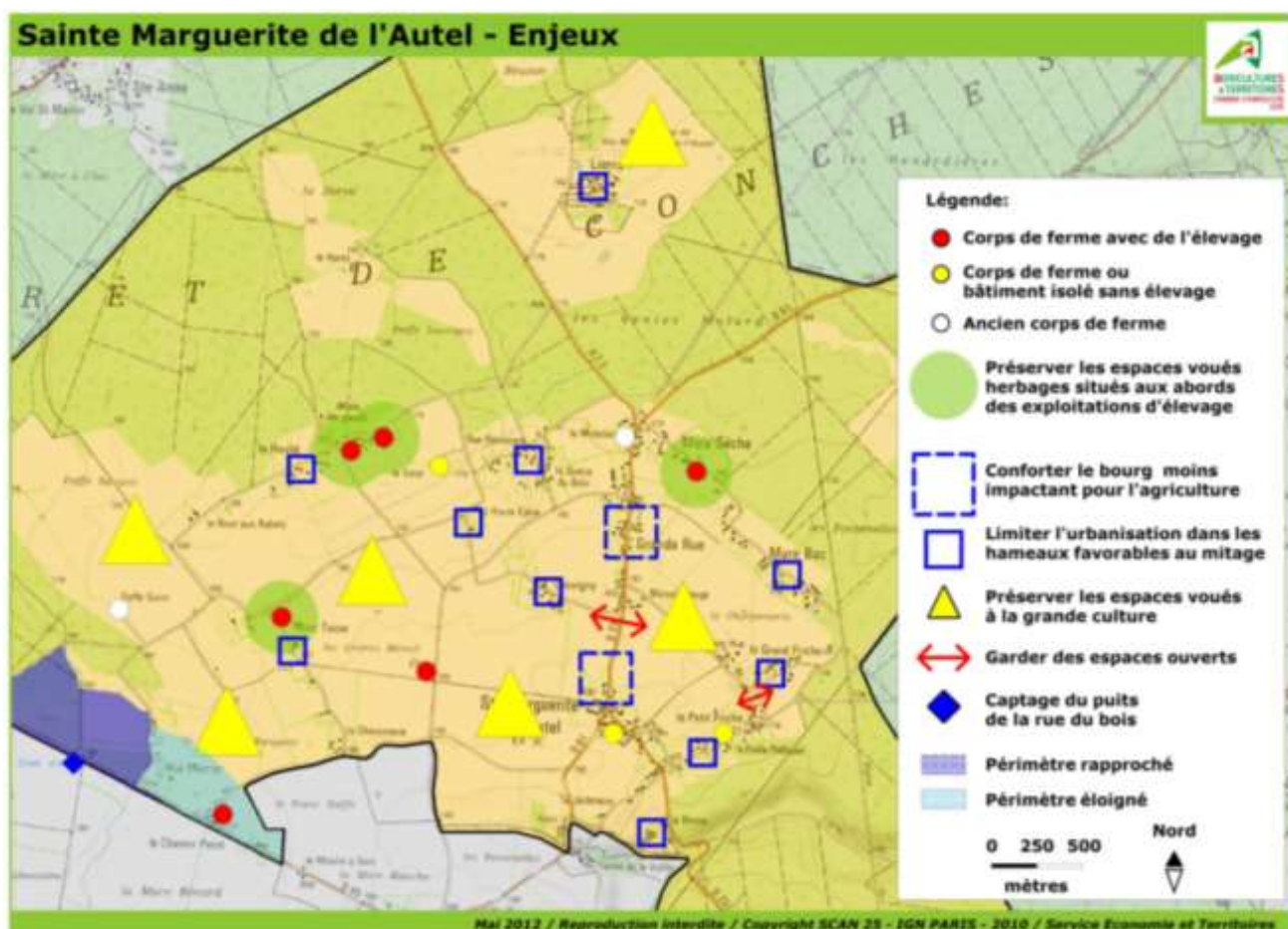
Carte de l'occupation des sols



Au vu de la carte des enjeux, réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure, il est indispensable dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, de conforter le bourg en termes d'urbanisation, moins impactant pour l'agriculture et de limiter l'urbanisation dans les hameaux, favorables au mitage.

De plus, au vu de la surface que représente cette zone, 0,6 ha, il apparaît que l'urbanisation de cet espace ne soit pas néfaste pour l'activité agricole sur le territoire communal.

La carte ci-dessous indique donc que le choix de localisation de la zone 1AU par la commune est pertinent et cohérent, et a même intégré à travers son positionnement la notion de préservation des continuités écologiques. En effet, la commune a réfléchi à la localisation de la zone 1AU en termes de sécurité et d'accès (accès sur le chemin perpendiculaire à la Grande Rue) mais aussi de limitation des fermetures des continuités écologiques. Il subsiste plus de 70m d'ouverture entre la zone 1AU et la clôture de l'école, ce qui permet largement aux animaux de transiter. L'objectif recherché en positionnant la zone 1AU perpendiculairement à la Grande Rue est en effet de laisser un passage dans la plaine agricole destiné à maintenir ouvert ce corridor écologique.



- D’un point de vue de l’urbanisation et des déplacements :

L’objectif recherché à travers l’urbanisation de cette zone est avant tout la meilleure insertion possible de la future zone d’habitat au tissu bâti existant de Sainte-Marguerite-de-l’Autel.

La proximité immédiate de cette zone au groupe scolaire récemment réalisé (seulement 100m séparent l’école et la zone 1AU) permettra aux enfants de se rendre à pied ou à vélo à l’école grâce aux liaisons douces, limitant de fait les déplacements et émissions de gaz à effet de serre.

**En résumé :** les solutions envisagées ont mené à des choix les moins néfastes et dommageables pour l’environnement, pour l’agriculture et présentent plus d’avantages en termes d’intégration au tissu urbain existant que d’inconvénients.

En effet, la mise en place de cette zone 1AU répondra à la fois quantitativement et qualitativement aux besoins de développement de la commune et aussi aux enjeux territoriaux issus du Grenelle de l’environnement : les points forts de cette zone 1AU étant :

- la limitation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre de par la proximité de la zone 1AU aux commerces, services et équipements publics, grâce à la création de liaisons douces,
- la préservation des continuités écologiques, et des zones humides puisque la zone 1AU se situe en dehors de toute zone humide, et a été orientée de manière à laisser un corridor écologique suffisamment large (70m),
- la diminution de la consommation des espaces agricoles avec une réduction importante des surfaces constructibles entre la carte communale et le PLU (de 10 hectares nous sommes passés à un potentiel urbanisable de 3,1 hectares [dents creuses + zone 1AU]),
- la mixité sociale avec une part de logements à réaliser en collectif/locatif.

#### **Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone.**

NB : en plus des règles édictées dans le règlement, l’urbanisation de la zone 1AU est soumise aux prescriptions de l’OAP n°1.

**Les règles des articles 1 et 2** visent à limiter les possibilités d’occupation et d’utilisation du sol, le but étant de réserver cette zone à la fonction résidentielle pour répondre au besoin de la commune en matière de développement du parc de logements.

**A l’article 5**, la commune impose aux pétitionnaires de disposer d’une taille suffisante de leur parcelle pour recevoir un dispositif d’assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. En effet, en concertation avec le SPANC (service public d’assainissement non collectif), il s’est avéré nécessaire d’ajouter cette disposition puisque les sols sont argileux et le système d’ANC peut différer en fonction de la nature du sol.

**A l’article 6**, la commune a souhaité imposer une implantation avec un recul de 3m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, ceci notamment en l’absence d’un front bâti marquant à Sainte-Marguerite-de-l’Autel. En effet, l’urbanisation en linéaire implique que les constructions se sont établies pour la plupart, en recul des voies. Seules quelques habitations du centre-bourg sont édifiées à l’alignement.

**L’article 7** laisse le choix au pétitionnaire à savoir implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un recul de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des baies et 3 mètres pour celles ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l’implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d’extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d’énergie en cas de constructions jumelées.

**L’article 8**, n’est pas réglementé, ceci allant dans le sens de la densification.

**L’article 9** l’absence de règles permet également de favoriser la densification.

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

Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 8 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles il n'est autorisé qu'un niveau et des combles (R+1+C).

**A l'article 11**, la phrase suivante « toute construction devra respecter le style local » est certes sujette à interprétation mais la commune a le souci de préserver une architecture et un urbanisme régional.

Façades : afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bourg, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit le soient avec des teintes se rapprochant de la couleur des matériaux naturels en évitant les teintes trop claires.

Pour cela, un nuancier disponible en mairie devra pouvoir aiguiller les candidats à la construction dans leurs choix.

Toitures : comme en zone UA, la commune a souhaité interdire 4 sortes de lucarnes qui ne correspondent pas aux modèles traditionnels existants afin de préserver les caractéristiques architecturales du village.

Les limites de propriété : l'OAP impose à ce qu'une haie soit plantée tout autour de la zone 1AU, qui devra être composée d'essences locales (indigènes). De plus, à l'intérieur de la zone, il n'est pas permis la réalisation de murs pleins et murs bahuts mais seulement des haies et grillages doublés ou non de haie/grillage. Ceci dans le but de maintenir en bon état les continuités écologiques et de montrer l'exemple aux administrés.

**A l'article 12**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

De plus, pour toute opération de plus de 3 logements, il est exigé 0,5 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisée.

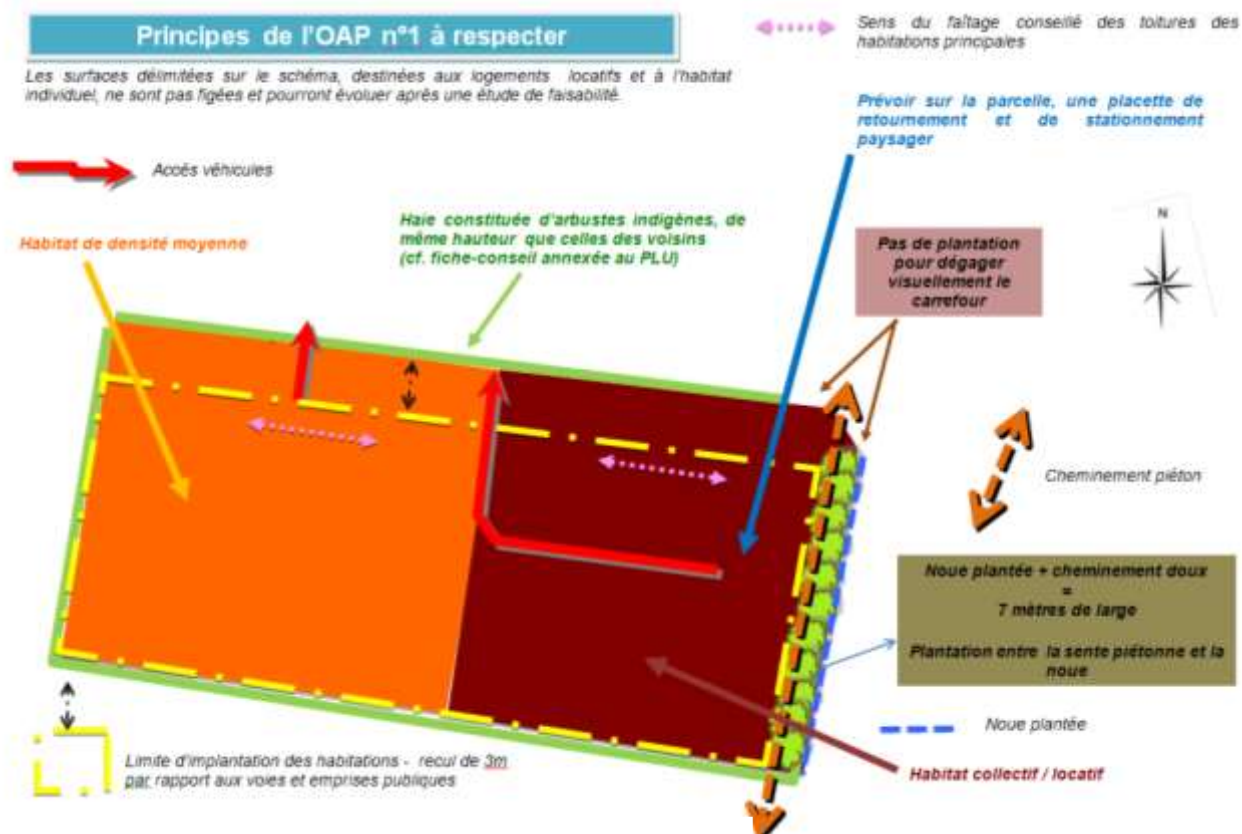
**A l'article 13**, afin de pérenniser le caractère rural de la commune, les surfaces aménagées en espaces verts doivent représenter 50% de l'unité foncière (hors permis d'aménager ou permis de construire groupé).

**A l'article 14** : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

**Les articles 15 et 16** ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

**Justification de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1 (OAP) de la zone 1AU**



L’orientation d’aménagement et de programmation n°1 a plusieurs objectifs :

- 1) Répondre à l’orientation générale du PADD en matière d’habitat, à savoir « proposer un parcours résidentiel étendu à la population et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle ». En effet, la commune prévoit au sein même de la zone 1AU, une zone de densité moyenne (type pavillonnaire) ainsi qu’une zone de densité accentuée à travers la création de logements locatifs en collectif. L’objectif étant de parvenir à la création d’au moins 6 logements.
- 2) Répondre à l’orientation générale du PADD en matière de transports et déplacements, à savoir « améliorer et sécuriser la circulation dans le centre bourg ». La commune prévoit à travers l’OAP n°1, de sécuriser les déplacements au niveau de la Grande Rue en créant un accès unique à la zone 1AU, depuis la rue de la Haute Epine. De ce fait, des aménagements de sécurité pourront être réalisés au moment de l’urbanisation de cette zone. La création d’un carrefour est envisagée, ce qui permettrait de « casser » la vitesse de circulation des véhicules, notamment aux abords de l’école qui ne se trouve qu’à 100m de la zone 1AU. De plus, une liaison douce est prévue en limite de voie publique, en même temps que la réalisation d’une noue.
- 3) Répondre à l’orientation générale du PADD en matière d’urbanisme « développer l’urbanisation dans les espaces libres du bourg et en périphérie immédiate » et « proposer un urbanisme désirable et une architecture de qualité, respectueuse des typicités locales ».

Les enjeux étant :

- d’intégrer les nouvelles habitations dans le paysage. L’OAP n°1 prévoit une bande d’implantation des constructions en recul de 3m par rapport à la rue de la Haute Epine afin de pérenniser cette caractéristique urbanistique de la commune. Ceci notamment puisque les accès à la zone 1AU se feront depuis cette rue et non pas depuis la Grande Rue. Le recul est donc souhaitable pour des raisons de sécurité notamment.

- de tenir compte de l'orientation du faîtage pour l'implantation des habitations. En effet, à travers l'OAP n°1 la commune a souhaité conseiller l'orientation du faîtage des constructions principales afin de sensibiliser la population à la prise en compte des économies d'énergies via une implantation du faîtage est-ouest.

Grâce à la création d'une zone d'habitat collectif induisant une densité supérieure, il a été possible de prévoir une part d'espaces verts servant aussi à la gestion des eaux pluviales au sein de la zone 1AU. Une noue plantée, d'environ 7m de large est prévue le long de la Grande Rue.

Enfin, une haie vive d'essences locales est imposée :

- en limites nord, ouest et sud de l'opération, qui pourra être déplacée à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation éventuelle des terrains jouxtant la zone 1AU dans un avenir lointain. Le but étant de créer une transition paysagère entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole et d'éviter de voir s'ériger un front bâti qui d'une part, induirait une rupture des continuités écologiques et d'autre part, auraient un impact paysager négatif.

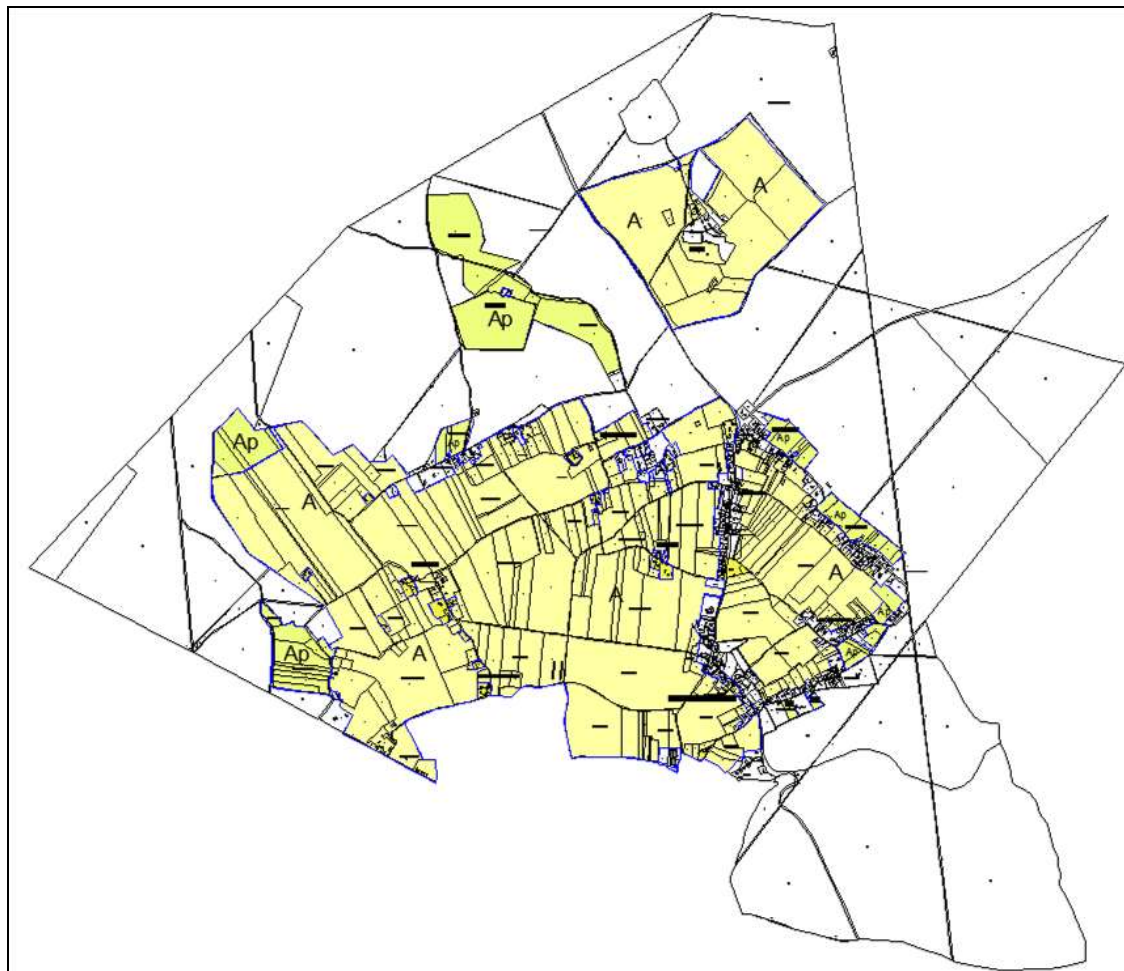
Il a par ailleurs été décidé de soumettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à travers une opération d'aménagement d'ensemble.

### 3. Les zones agricoles (A)

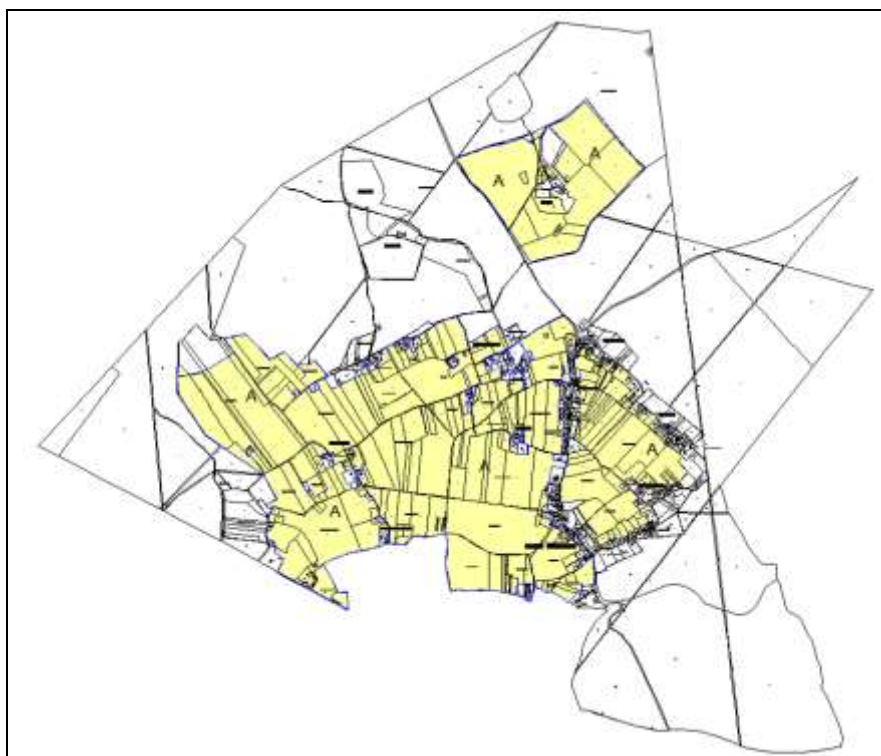
#### Caractéristiques de la zone A et ses sous-secteurs Ah et Ap.

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

Les zones agricoles représentent près de 864 hectares, soit 37% de la superficie communale.



Extrait de plan de la zone A stricte



➤ **Cette zone compte 745 hectares.**

Par ailleurs, la zone A comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) : ce sont les secteurs Ah et Ap.

Les secteurs Ah correspondent principalement aux hameaux, dans lesquels existent des exploitations agricoles en activité, induisant des périmètres de protection réglementaires allant de 50 à 100 mètres selon l'activité exercée (céréalière ou élevage). Ils correspondent également à des hameaux, situés en plein milieu de la plaine agricole, n'ayant aucun lien avec l'activité agricole mais du fait de leur localisation, n'ont pas vocation à se développer car contribueraient au mitage et à l'étalement urbain.

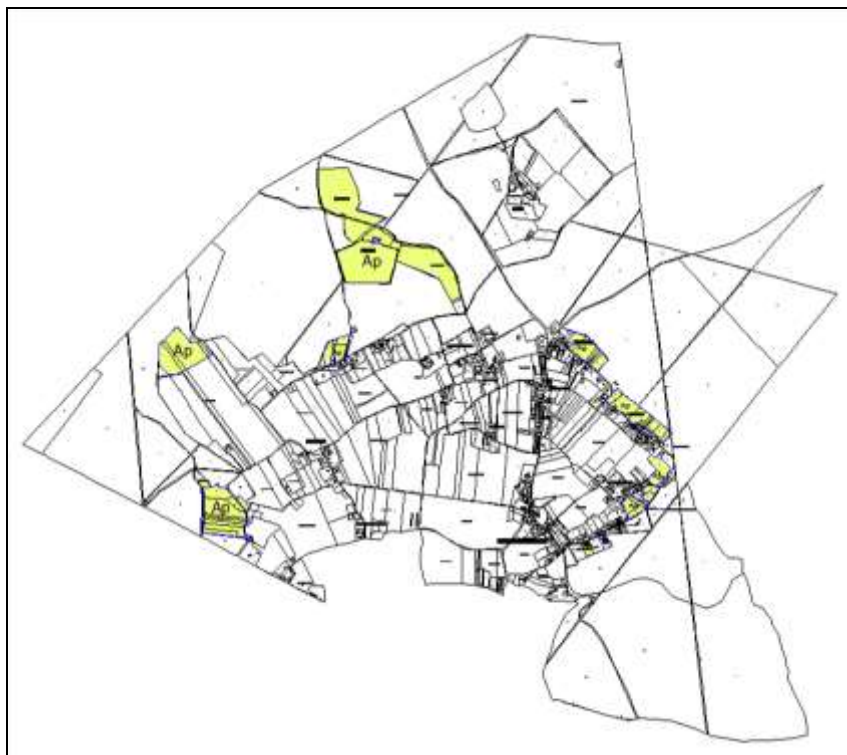
Extrait de plan des secteurs Ah



➤ **Ces secteurs représentent 10,8 hectares.**

Le secteur Ap correspond à la zone agricole protégée de la commune n’ayant pas vocation à être urbanisée.

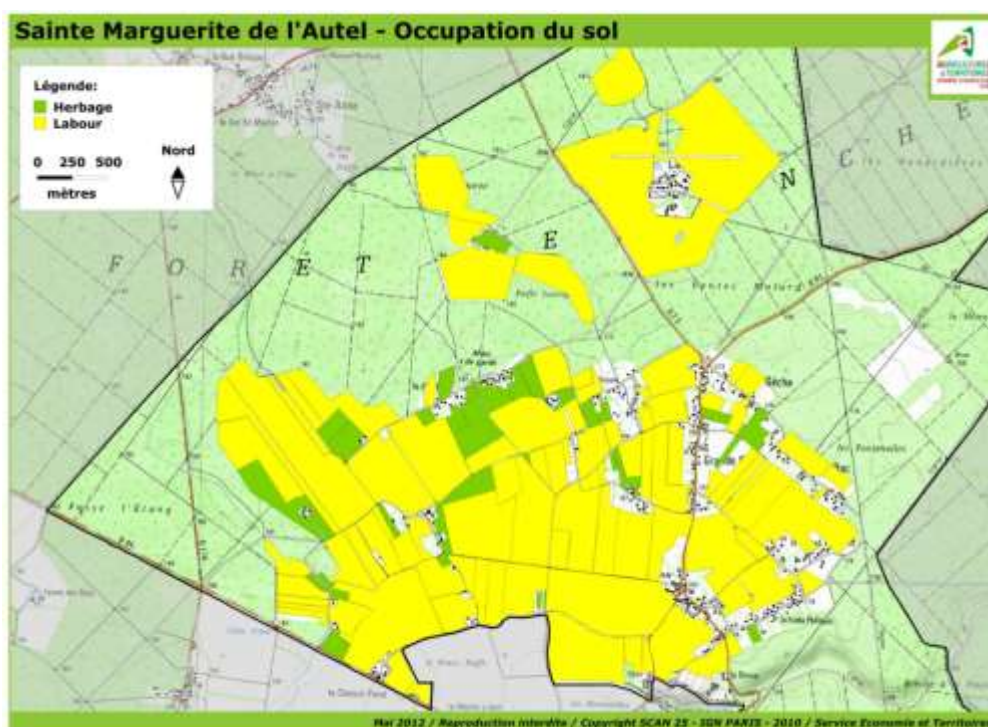
Extrait de plan du secteur Ap

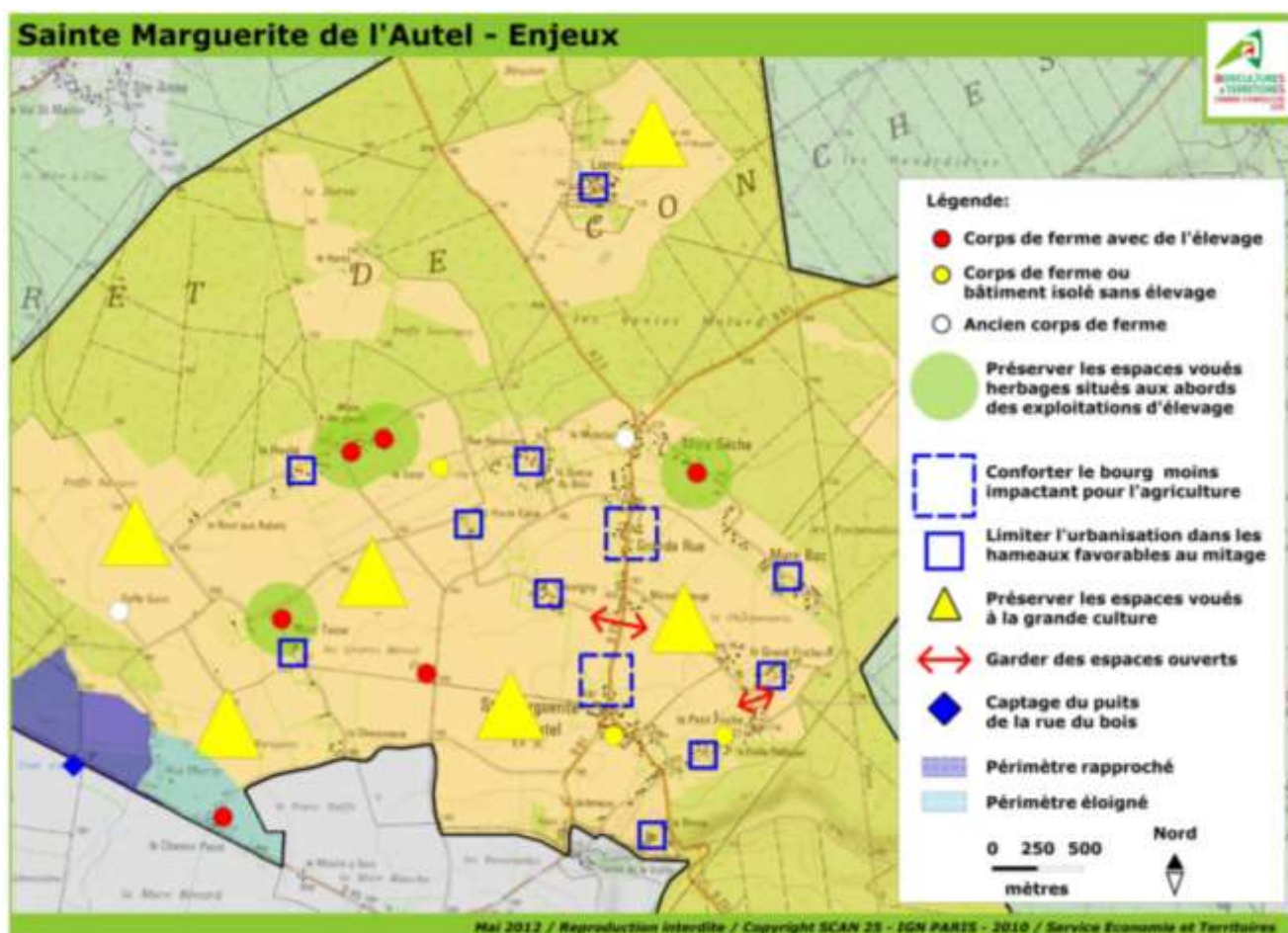


➤ Cette zone compte 108,9 hectares.

**Justifications de la délimitation de la zone A et sous-secteurs, et objectifs attendus**

La délimitation des zones agricoles strictes repose en grande partie sur la cartographie de l’occupation des sols de la commune, inscrite dans l’étude réalisée par la Chambre d’Agriculture de l’Eure, mais aussi sur la cartographie des enjeux.





Le plan de zonage du PLU reprend donc en grande partie les zones définies par la Chambre d'Agriculture de l'Eure dans la cartographie ci-dessus.

Les objectifs attendus à travers ce zonage, sont :

- 1) la préservation des espaces agricoles, orientation phare de la commune, exprimée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- 2) le respect des règles de distances réciproques entre les nouvelles habitations et certains bâtiments agricoles,
- 3) la protection de l'identité agricole du paysage communal,

**Justification de la délimitation des secteurs Ah :** Au vu de la cartographie de la protection des activités agricoles ci-dessous, on constate qu'une bonne partie des habitations à l'intérieur des hameaux qui ne sont pas liées à l'activité agricole (les « tiers ») sont grevées par des rayons de protection réglementaires mais aussi par des rayons de protection préconisés par la Chambre d'Agriculture de l'Eure.



Il a été décidé de créer un zonage et des règles restrictives et spécifiques pour ces secteurs bâtis situés à proximité des exploitations agricoles.

L'objectif recherché est de pérenniser l'existant mais de ne pas développer davantage ces secteurs, qui sont avant tout des hameaux, et qui sont souvent sous-équipés en matière de réseaux. La totalité des hameaux et habitations dispersées au milieu de terres agricoles est classée en zone Ah.

**Justification de la délimitation des secteurs Ap :** les secteurs Ap correspondent aux terres cultivées de la commune situées en lisière forestière et n'ayant pas vocation à être urbanisées.

En effet, il s'agit de zones tampons entre les parties urbanisées de la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel et la forêt de Breteuil et de Conches, répertoriée en ZNIEFF. L'enjeu est de protéger ces espaces qui permettent le passage de la faune : ce sont des continuités écologiques qu'il convient de préserver de toute urbanisation. C'est pourquoi les règles établies visent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol.

Il s'agit aussi de zones cultivées, qui comportent un intérêt paysager, et qui n'ont pas vocation à recevoir de constructions nouvelles liées à l'activité agricole.

### **Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone**

Afin de respecter ces objectifs :

L'article 1 de la zone A interdit toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont :

Dans les zones A, Ah et Ap :

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

Dans les zones A :

*« Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

*Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance ; d'éviter un mitage de la zone, à condition de respecter les dispositions de la zone UA (articles 3 à 16) et de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

*Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole) à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

*L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.).*

*Le changement de destination pour des activités non liées à l'agriculture, de bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de ne pas nuire à une activité agricole proche.*

*Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole et forestière, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

*Dans le secteur Ah, sont autorisés à condition d'être conforme à la réglementation de l'article UA11 :*

- *Le changement de destination des bâtiments existants,*
- *Les extensions des constructions existantes et leurs annexes, limitées pour l'ensemble à 30% de la surface des constructions existantes avec un maximum de 50m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares,*
- *Les piscines, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares ».*

**L'objectif des règles édictées ci-dessus est de réserver la zone A (agricole) à certaines constructions liées à l'activité agricole tout en protégeant les espaces naturels inscrits au milieu de la zone A.**

**De ce fait, aucune construction liée à l'activité agricole n'est autorisée dans un rayon de 15m autour des mares et à moins de 20m de la lisière forestière tout comme en zone Ah pour les extensions des constructions existantes et les piscines.**

**Par ailleurs, les règles édictées induisent qu'en zone Ap seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux publics. Toute autre occupation ou utilisation du sol y est strictement interdite. L'objectif de cette réglementation est de maintenir en l'état de**

**culture ces zones agricoles qui n'ont pas vocation à être urbanisée, pas même pour y implanter des constructions à usage agricole.**

**Aux articles 6 et 7**, la commune impose à tout nouveau bâtiment agricole de s'implanter en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, d'une distance égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres, ceci par mesure de sécurité pour l'accès des engins agricoles au bâtiment. Cette distance est également valable pour les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie) puisque la zone Ap n'autorise que cette occupation et utilisation du sol.

En ce qui concerne les secteurs Ah, la distance est portée à 3m par rapport aux voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives il est permis l'édification d'annexes et extensions en limite séparative ou avec un recul minimum de 3m. En revanche un recul d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives est exigé pour les piscines.

**L'article 9** réglemente l'emprise au sol des constructions à un maximum de 20% de l'unité foncière.

**A l'article 10**, la commune impose en secteur Ah que la hauteur des annexes et extensions ne doit pas excéder 10m, ceci pour être cohérent avec les règles de la zone UA pour le même type d'aménagement de bâti existant. La hauteur en zone A n'est pas réglementée puisque les occupations et utilisations du sol sont limitées aux bâtiments agricoles, qui sont souvent volumineux et hauts. Afin de permettre leur implantation, il est choisi de ne pas réglementer leur hauteur.

**A l'article 11**, il est indiqué que « les constructions à usage agricole doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations. Le bardage bois est conseillé aux bâtiments à usage agricole ». Ces mesures visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. En effet, souvent situés en milieu de plaine agricole, les bâtiments focalisent le regard par leur volume et leur teinte.

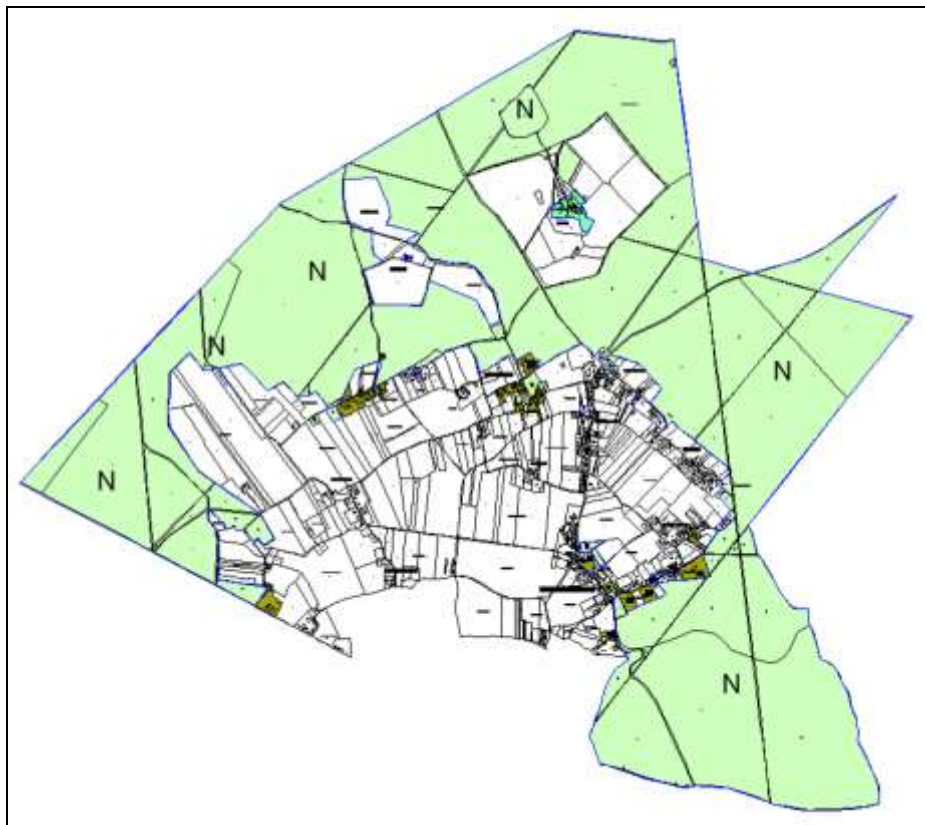
Il est précisé par ailleurs que la toiture d'habitation de l'exploitation agricole devra se conformer aux règles de l'article UA11, et ce afin de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation tout comme les annexes et extensions qui peuvent être réalisées en secteur Ah.

Concernant les clôtures, il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires, car participent en plaine agricole à déprécier la qualité paysagère.

## 4. La zone naturelle (N)

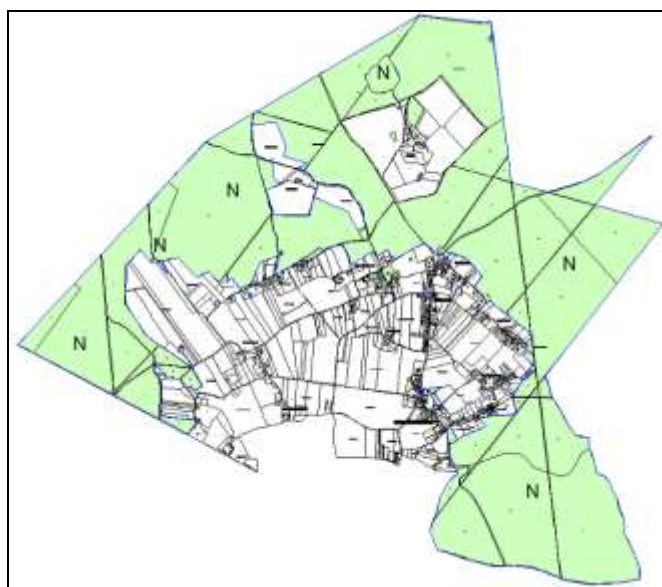
La zone N et ses sous-secteurs Na, Nh et Ne représentent au total 1417 hectares, soit 60% du territoire communal.

Zoom sur l'ensemble des zones N



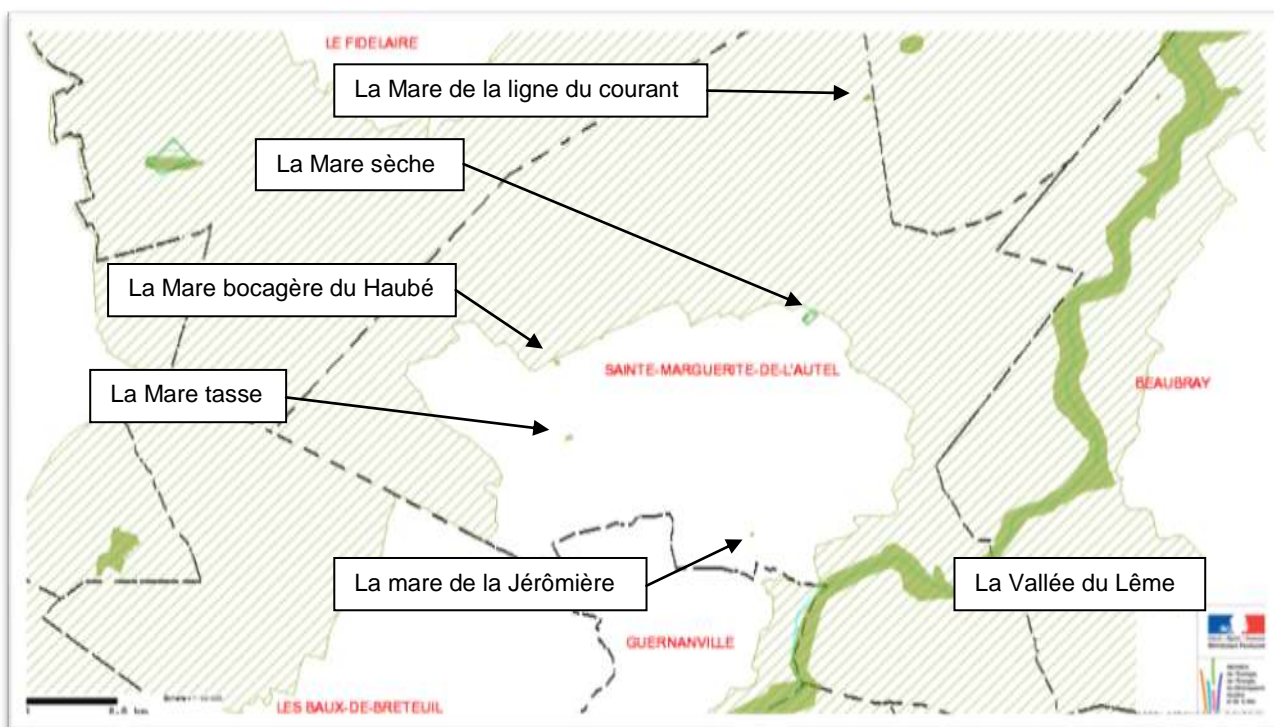
### Caractéristiques de la zone N et des sous-secteurs Na, Nh et Ne

Zoom sur l'ensemble des zones N strictes



➤ Cette zone compte 1386 hectares

**La zone naturelle stricte (N)** correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique cf. cartographies ci-dessous.



La zone naturelle stricte (N) est représentée sous la couleur verte claire et représente une surface de 1386 hectares soit près de 59% du territoire communal.

**La zone Na (naturelle-agricole)** correspond à un secteur de la commune qui recueille à la fois une exploitation agricole et forestière.



Zoom sur la zone Na



**Les secteurs Nh** correspondent soit :

- Aux espaces bâtis situés dans un rayon de protection d'une exploitation agricole à moins de 100m des bâtiments d'exploitation agricole concernés par de l'élevage et en lisière forestière.
- Aux hameaux et habitations isolées situés en lisière forestière, et qui du fait de leur localisation n'ont pas vocation à se développer car contribueraient à un étalement urbain sur des espaces naturels.
- Aux grandes propriétés du village, n'ayant pas vocation à être densifiées car risqueraient, de par leur superficie, de créer des déséquilibres en matière de réseaux, d'équipements publics.

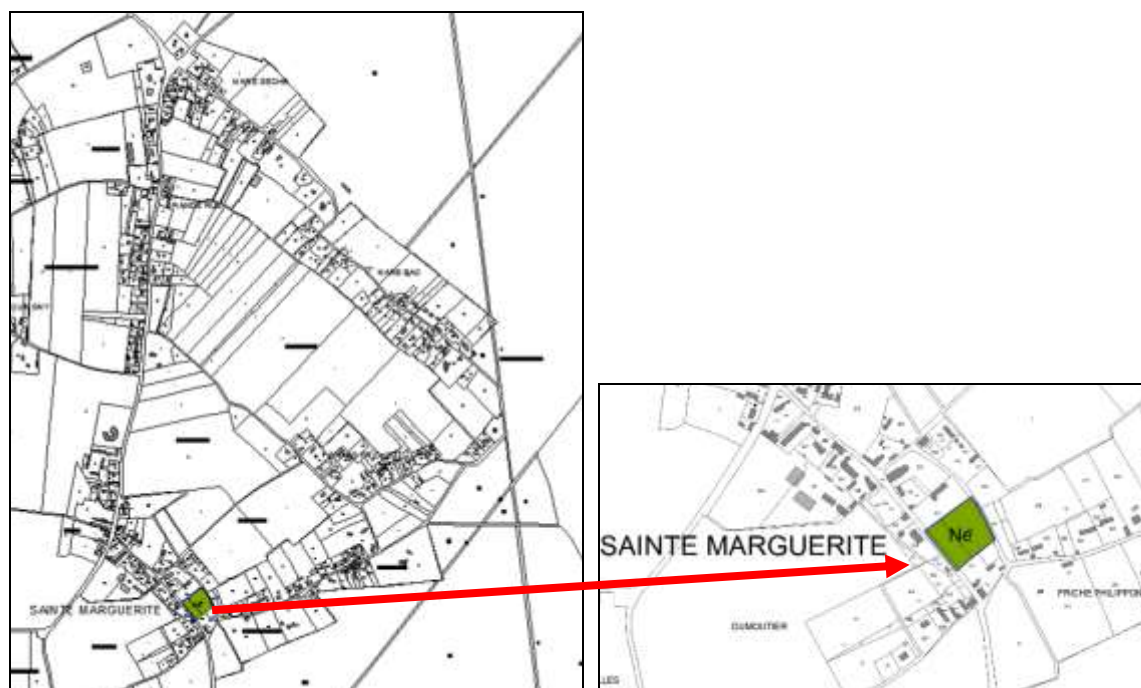
Zoom sur les secteurs Nh



➤ Ces secteurs comptent 25,4 hectares.

**La zone Ne correspond** : à une zone naturelle au cœur de village, juste à côté de la salle des fêtes communale et qui est réservée aux équipements sportifs et de loisirs. Cette zone compte au total 0,6 ha.

Zoom sur la zone Ne



### **Justification de la délimitation de la zone N stricte et objectifs attendus**

La délimitation de la zone naturelle stricte (N) repose sur l’ensemble des secteurs ayant un intérêt écologiquement reconnu.

Ainsi, la forêt de Breteuil et de Conches (répertoriée en ZNIEFF) est classée entièrement en zone Naturelle et protégée par un classement en Espaces Boisés Classés.

De plus, toutes les mares répertoriées en ZNIEFF sont classées en zone Naturelle et ont été repérées au titre de la loi paysage en tant qu’élément du patrimoine naturel à protéger.

Par ailleurs, la mare Sèche qui est répertoriée à la fois en ZNIEFF mais surtout classée en zone Natura 2000 (cf. diagnostic) est inscrite en zone Naturelle (N) afin d’assurer sa préservation. Ses abords le sont également

et intègrent aussi bien des zones naturelles et des zones bâties, inscrites dans le périmètre de protection de la zone Natura 2000. Ces dispositions visent à éviter toute avancée de l'urbanisation vers cet espace protégé et donc toute dégradation du milieu.



Enfin, les espaces verts à l'intérieur du village sont inscrits en zone naturelle puisqu'ils constituent des « poumons verts » qu'il convient de protéger.

Les objectifs attendus à travers cette délimitation sont de préserver le caractère écologique, naturel et paysager de ces espaces.

A noter que l'espace libre situé en « double rideau » et classé en UA, à l'est de la mare, n'a aucune incidence sur la zone Natura 2000, il se situe à plus de 45m de celle-ci. La préservation de la mare réside avant tout dans l'entretien de ses berges et non pas des incidences d'éventuelles constructions à proximité de la zone.

### **Justification de la délimitation de la zone Na et objectifs attendus**

La délimitation de la zone Naturelle Agricole (Na) repose sur le type d'activité que recueille cette zone. En effet, il s'agit d'un secteur où est exercée à la fois une activité agricole et pastorale.

L'objectif attendu à travers cette délimitation est de permettre au sein d'un même secteur de préserver voire développer les deux activités qui y sont exercées : en autorisant les deux occupations et utilisations du sol liées aux activités agricoles et forestières.

### **Justification de la délimitation des secteurs Nh et objectifs attendus**

La délimitation des secteurs Nh repose sur les critères suivant :

- Fonds de jardins (parfois de grandes propriétés), n'ayant pas vocation à accueillir des constructions nouvelles car contribueraient à un développement trop important en dehors des parties urbanisées et équipées du bourg et à un surcoût en termes de charges pour la collectivité : extensions de réseaux etc.
- Propriétés situées en lisière forestière, n'ayant pas vocation à se développer car risqueraient de porter atteinte aux sites naturels (zones Natura 2000 et ZNIEFF).
- Propriétés situées en lisière forestière, n'ayant pas vocation à se développer car risqueraient de porter atteinte aux sites naturels et étant impactées par un rayon de protection d'une exploitation agricole.

A noter qu'à Sainte-Marguerite-de-l'Autel, il existe une exploitation agricole au milieu de zones urbaines qui est soumise à la règle de réciprocité, de l'article L111-3 du Code Rural.

L'article 05 de la loi d'orientation agricole a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 m) et la législation sur les installations classées (100 m).

Sur la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel : tenant compte de ces éléments, une protection de 100 m est instituée autour de ce corps de ferme.

Au sein de ce périmètre de 100m, l'ensemble des tiers ont été inscrits en secteur Nh afin d'éviter que les terrains les plus proches de l'activité agricole et ceux ayant une densité bâtie plus faible puissent être divisés.

En outre, dans le rayon de préconisation de la Chambre d'Agriculture (50m en plus des 100m réglementaires) les tiers ont été inscrits en zone UA puisqu'il s'agit de propriétés où les possibilités de densification sont quasiment nulles.

L'objectif recherché par la mise en place d'un tel zonage est de protéger de toute nuisance, à la fois l'exploitant agricole mais aussi les tiers.

### **Justifications de la délimitation de la zone Ne et objectifs attendus**

Les limites de la zone Ne sont établies au regard de la vocation première de cette zone qui constitue un espace enherbé appartenant au domaine public. Il s'agit avant tout d'un espace naturel mais n'ayant pas un intérêt écologique reconnu.

Les objectifs attendus : la délimitation de la zone Ne doit permettre à la commune de préserver le caractère d'espace naturel du village tout en permettant la réalisation d'équipements publics liés aux loisirs et aux sports. En l'absence de projet précis au moment de la réalisation des études, la commune s'engage à ne pas artificialiser plus de 20% de la zone Ne et affirme vouloir maintenir en herbage cet espace qui a vocation à recevoir des manifestations communales (fête de village etc.).

**Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone N et ses sous-secteurs Na, Nh et Ne.**

Afin de respecter ces objectifs :

**L'article 1** de la zone N interdit toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à **l'article 2**, qui sont limitées.

Entre autre, toute construction est interdite dans un périmètre de 15 mètres autour des mares, ceci afin de préserver les éléments participant à la trame bleue sur la commune.

« Sont autorisés dans toutes les zones N :

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.*

Sont autorisées en zone N stricte :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition de se situer à plus de 20m de la lisière forestière et à plus de 15m des mares »,*

**L'objectif des règles édictées ci-dessus est de préserver la zone N (naturelle) de toute urbanisation, occupation et utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone naturelle. En effet, il faudra pour le pétitionnaire, justifier que son projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (etc.). De plus, il est exigé pour les constructions autorisées, de se situer à plus de 15m des mares afin de renforcer la protection aux abords des espaces naturels.**

« Sont autorisés dans le secteur Na :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

**L'objectif ici est de permettre l'exercice de deux activités (agricole et forestière) au sein d'un même secteur. La zone A étant exclusivement réservée à l'activité agricole, seule la zone N permet l'exercice de l'activité agricole et forestière d'où un zonage et des règles spécifiques pour cette zone Na.**

Sont autorisés dans tous les secteurs Nh :

à condition d'être conforme à la réglementation de l'article UA11 :

- *Le changement de destination des bâtiments existants,*
- *Les extensions des constructions existantes et leurs annexes, limitées pour l'ensemble à 30% de la surface des constructions existantes avec un maximum de 50m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares,*
- *Les piscines, à condition de se situer à plus de 20 mètres de la lisière forestière et à plus de 15 mètres des mares.*

**L'objectif ici est de permettre aux habitations situées en lisière forestière d'évoluer de façon maîtrisée et modérée : en effet aucune construction nouvelle n'est autorisée, comme en Ah, et seuls les changements de destination, les annexes, les extensions et les piscines sont autorisés, toujours à la condition de se situer à plus de 20m de la lisière forestière et 15m d'une mare.**

Sont autorisés dans le secteur Ne :

- *Les constructions et l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs* ».

Les occupations et utilisations du sol sont limitées à ces deux possibilités, afin de permettre à la commune de réaliser sur cette zone qui lui appartient, des aménagements sportifs et de loisirs conformément à son orientation générale en matière de loisirs inscrite dans le PADD : « *développer les loisirs à l'échelle de la commune* » qui précise que « *La commune envisage d'aménager le terrain attenant à la salle des fêtes communale dans le but d'y créer un espace d'agrément (...)*».

**A l'article 5**, la commune impose aux pétitionnaires de disposer d'une taille suffisante de leur parcelle pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. En effet, en concertation avec le SPANC (service public d'assainissement non collectif), il s'est avéré nécessaire d'ajouter cette disposition puisque les sols sont argileux et le système d'ANC peut différer en fonction de la nature du sol.

**A l'article 6**, la commune impose à toute nouvelle construction en zone N, Ne et Na de s'implanter en recul des voies et emprises publiques de 10m dans le but de l'intégrer au mieux dans l'environnement et d'éviter une densification de cette zone en bordure de voie ou emprise publique, dans des espaces aérés où rares sont les constructions à l'alignement.

En ce qui concerne les secteurs Nh, le choix est laissé au pétitionnaire pour l'implantation des annexes, extensions et piscine : soit en recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques, soit en continuité de la construction existante sans diminution du retrait.

**A l'article 7**, la commune impose à toute nouvelle construction en zone N, Ne et Na de s'implanter à 5m minimum des limites séparatives afin de pérenniser le caractère d'espace naturel aéré.

En ce qui concerne les secteurs Nh, il est permis l'édification d'annexes et extensions en limite séparative ou avec un recul minimum de 3m. En revanche un recul d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives est exigé pour les piscines.

**L'article 8** n'est pas réglementé : les possibilités de constructions nouvelles étant très réduites, il n'y a pas lieu de réglementer cet article.

**A l'article 9** : la capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par l'emprise au sol, c'est pourquoi celle-ci est réglementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire, à savoir 20% pour toutes les zones.

**A l'article 10** : la capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par la hauteur c'est pourquoi une règle générale y est établie.

**A l'article 11**, Il est précisé par ailleurs que les annexes et extensions devront respecter les dispositions de l'article UA11 et ce afin de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation tout comme les annexes et extensions qui peuvent être réalisées en secteur Ah.

Concernant les clôtures, il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires, car participent en zone naturelle à déprécier la qualité paysagère. Elles sont autorisées cependant sous réserve : de ne pas dépasser 1,50m pour les zones N, Nh et Ne ; d'être doublées ou non d'une haie vive composée d'essences locales. La liste des essences figurant en annexe du règlement (pièce 4-c).

**Article 14** : n'est pas fixé de COS, la capacité d'accueil étant régie par l'emprise au sol et la hauteur.

## X. Tableau des surfaces

Le tableau ci-dessous permet de présenter les surfaces du zonage du PLU.

<b>PLU</b>	
<b>ZONES URBAINES et A URBANISER (en hectares)</b>	
UA	43
UZ	1,5
US	2,8
1AU	0,6
<b>TOTAL U ET AU</b>	<b>48</b>
<b>ZONES NATURELLES ET AGRICOLES</b>	
N	1386
Na	5,5
Nh	25,7
Ne	0,6
A	746
Ah	12
Ap	107
<b>TOTAL A ET N</b>	<b>2283,2</b>
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE</b>	<b>2331,2</b>

### Constats :

- 98% du territoire communal est classé en zone naturelle et agricole.
- Les espaces urbanisés ne représentent donc que 2% de la superficie communale.
- Diminution de 70% des espaces potentiellement constructibles entre les zones SC de la carte communale et les zones de dents creuses inscrites en zone UA + la zone 1AU du futur PLU. En effet, d'un potentiel urbanisable de 10,5 hectares dans la carte communale, nous sommes passés à un potentiel de 3,2 hectares dans le cadre du PLU.
- Soit plus de 7 hectares de nouveau inscrits en zone naturelle ou agricole.

# XI. Justification des dispositions spéciales du PLU

## LES PARTICULARITES GRAPHIQUES DU ZONAGE

### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des secteurs bâtis ou non, réservés par la personne publique en vue d'y réaliser : des équipements d'infrastructure, des équipements de superstructure, des voies publiques, des ouvrages, des espaces verts, des installations d'intérêt général (art. L123-1 8° CU). Ils permettent également la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (art. 123-2 b CU).

L'inscription d'un emplacement réservé par la municipalité a pour objectif d'éviter qu'un terrain soit utilisé de manière incompatible avec le projet qu'elle envisage, ce qui permet de geler tout autre projet de construction.

L'emplacement réservé ne peut être ni bâti, ni densifié s'il est déjà bâti. Seules les constructions qui répondent à l'objet de la réservation sont autorisées sur les terrains d'un emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés figure dans le règlement, pièce 4-a.

## LES PARTICULARITES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

### Espaces boisés classés

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et IIème du titre Ier livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les EBC de la commune couvrent au total 1331 hectares soit près de 60% du territoire communal.



## LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL A PRESERVER, AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Se référer à la pièce 4-b du dossier.

## XII. Notice d'incidence Natura 2000

Extrait du Porter à connaissance :

*« Le 1° du II de l'article L 121-10 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.*

*L'article R 121-14 du code de l'urbanisme précise, dans sa seconde partie, les plans locaux d'urbanisme concernés.*

*L'alinéa 1° mentionne que doivent faire l'objet de cette évaluation les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4 du code de l'environnement. Ce dernier article fait référence aux programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation est de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000.*

*S'il s'avère que les dispositions du plan local d'urbanisme de votre commune conduisent à autoriser des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, le rapport de présentation du document arrêté par votre conseil municipal devra donc comporter une évaluation environnementale dont le contenu est fixé par l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme ».*

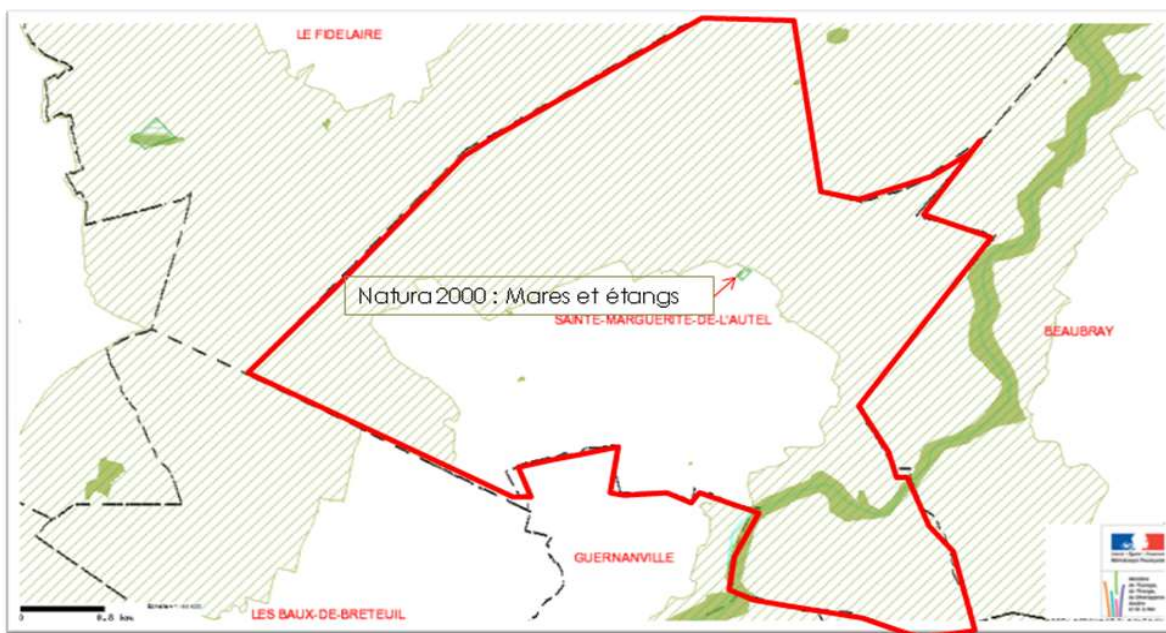
**Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Marguerite-de-l'Autel ne prévoit aucune disposition autorisant des travaux ou aménagement susceptibles d'affecter de manière significative le site d'importance communautaire « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et de Conches » n°FR2302012.**

La commune, qui a par ailleurs délibéré sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avant le 1<sup>er</sup> février 2013 n'est pas tenue de réaliser une évaluation environnementale stratégique.

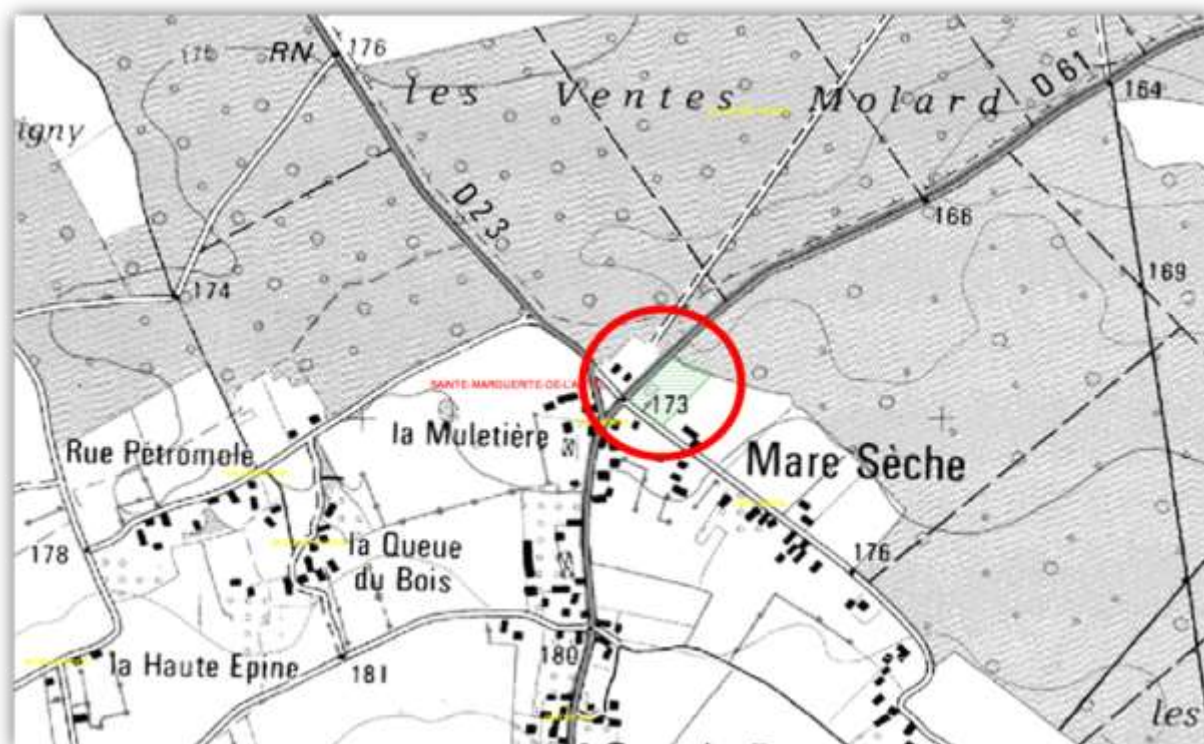
En revanche, sont rappelés ci-après : l'état initial de l'environnement sur le secteur Natura 2000, les enjeux de préservation inscrits dans le document d'objectifs (DOCOB) du Site d'Importance Communautaire et les mesures prises par la commune pour la pérennité du site et sa préservation.

**Etat initial de l'environnement sur le secteur Natura 2000**

La commune est concernée par un Site d'Importance Communautaire (SIC) intitulé « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et de Conches » n°FR2302012 désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitats-faune-flore ».



**Zoom sur la zone NATURA 2000 directive Habitats « Mares et étangs »**



*Fiche d'identité du site Natura 2000*  
**« ÉTANGS ET MARES DES FORÊTS DE BRETEUIL ET  
CONCHES »**

(site n°FR 2302012)

## PRÉAMBULE

La biodiversité est la diversité de la vie sous toutes ses formes. Cette diversité constitue le socle de tout type d'activité. Il est prouvé que cette biodiversité est actuellement en danger et il est donc essentiel d'agir pour qu'elle soit préservée. L'engagement de la France sur le sujet se traduit, entre autres, par la mise en place du réseau Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 est un réseau de sites ayant pour objet la préservation de la biodiversité, via la protection d'un ensemble d'habitats et d'espèces « d'intérêt communautaire ».

Sur chacun des sites, plusieurs démarches sont entreprises :

- Un plan de gestion, appelé « Document d'Objectifs » (DOCOB) est établi en concertation avec les acteurs locaux, et validé par un Comité de Pilotage (COPIL). Ce DOCOB est ensuite mis en œuvre par une structure animatrice, désignée par le COPIL. Cette mise en œuvre se base en grande partie sur le contractuel : il s'agit de promouvoir et de mettre en œuvre des bonnes pratiques de gestion sur le site.
- Un régime d'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 s'applique plus particulièrement en site Natura 2000 : l'objectif est de s'assurer que tout nouveau projet ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site. Si l'étude d'incidences Natura 2000 conclut à des effets significatifs sur leur conservation, le porteur de projet devra prendre des mesures afin de supprimer ou réduire les impacts négatifs du projet.

En Haute-Normandie se trouvent 34 sites Natura 2000 répartis dans l'ensemble du territoire. La cartographie du réseau est disponible en annexe 1. Elle est accessible sur internet dans l'outil [C@rmen](#) du ministère en charge de l'écologie :

[http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/17/sitesNatura2000DirectiveHabitats\\_map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/17/sitesNatura2000DirectiveHabitats_map)  
(+ cochez « sitesNatura2000DirectiveOiseaux)

## LOCALISATION

**Région, Département** : Haute-Normandie, Eure (27)

**Superficie** : 147 ha

**Nombre de communes** : 5 (liste en annexe 2)

**Altitude maximale** : 191 mètres

**Région biogéographique** : Atlantique

**% du site en SAU** : 0

**% du site en forêt** : 100

**% du site en milieu naturel hors forêt et SAU** : 0

## DOCUMENT D'OBJECTIFS

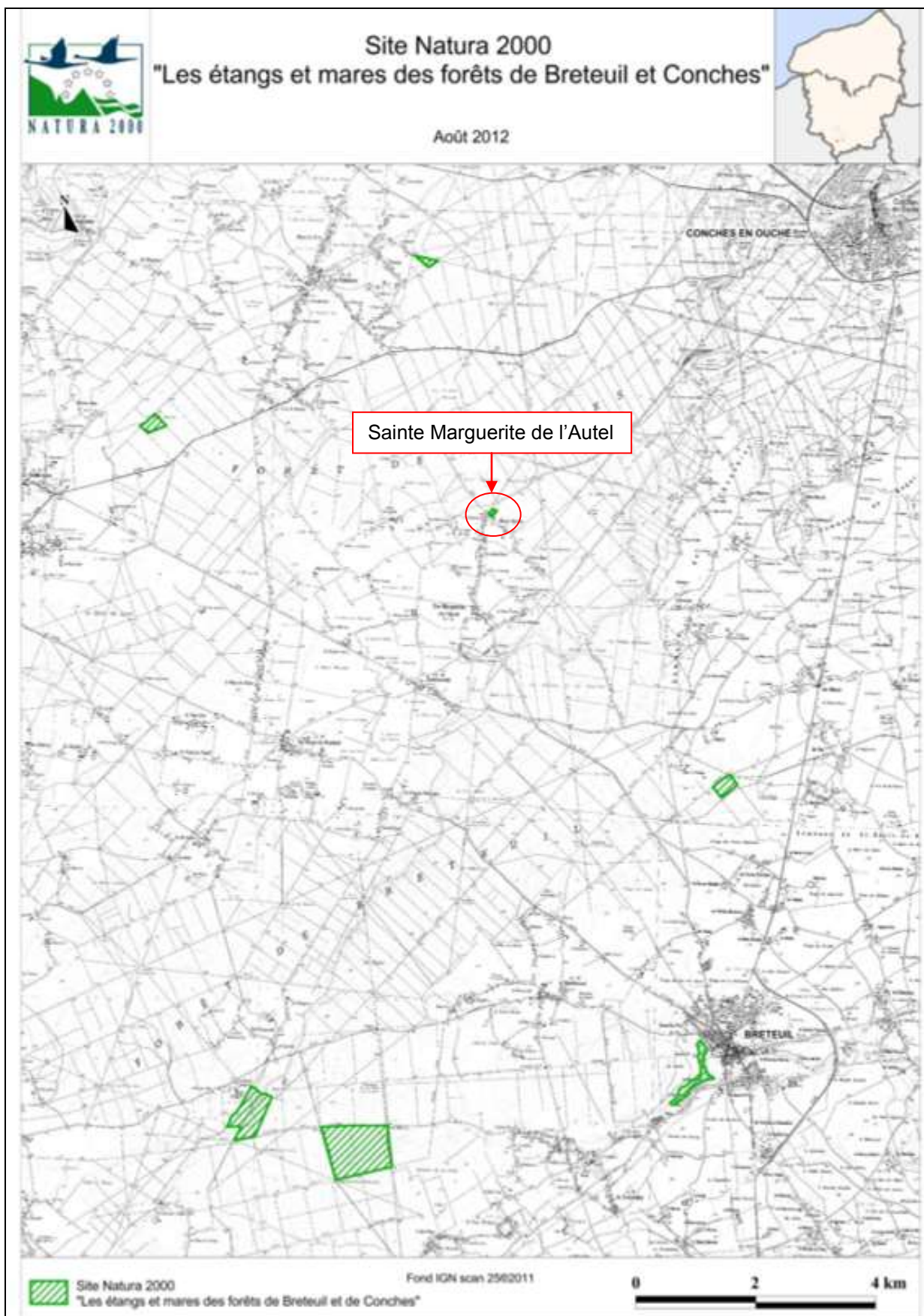
**Structure(s) animatrice(s) post-DOCOB** : Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie

**Date d'achèvement** : décembre 2010

**Date de mise à jour** :

**Arrêté d'approbation du DOCOB** : 21/12/2010

**Arrêté ministériel de désignation en ZSC** : en cours



## PRÉSENTATION DU SITE

### Plusieurs entités biopaysagères composent le site :

La matrice est entièrement forestière (Chênaies) avec, ponctuellement, des masses d'eau stagnante intra-forestière (mares et étangs) d'origine anthropique. Cette caractéristique paysagère fait écho à un outil de l'écologie du paysage : le fonctionnement en métapopulation (Levin, 1969) de certaines espèces végétales comme *Luronium natans* dont le vecteur de dispersion pourrait être le sanglier d'après le dernier Plan national d'action en direction de ce taxon.

## HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE

### Habitats d'intérêt communautaire présents sur le site

Type de milieu	Code Natura 2000	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Mare pauvre en éléments nutritifs	3110-1	Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i> .	15.377 ha
	3110-1 x 3150-2	Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i> x Plans d'eau eutrophes avec prédominance de macrophytes libres submergés	850 m <sup>2</sup>
	3160-1 x 3130-2	Mares dystrophes naturelles x Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des <i>Littorelletea uniflorae</i>	450 m <sup>2</sup>
Mare riche en éléments nutritifs	3160-1 x 3150-2	Mares dystrophes naturelles x Plans d'eau eutrophes avec prédominance de macrophytes libres submergés	760 m <sup>2</sup>
Prairie à Molinie	6410-13	Moliniaies acidiphiles subatlantiques à pré-continentales	470 m <sup>2</sup>
	6410-15	Moliniaies acidiphiles atlantiques landicoles	0.66 ha
Forêt alluviale	91E0-11 x 3150-3	Aulnaies à hautes herbes x Plans d'eau eutrophe avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau	13,6 ha

### Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site

Type d'espèce	Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site
Plante	1831	<i>Luronium natans</i>	Flûteau nageant	Fort

## ACTIVITÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES

Les activités économiques sur le site sont de trois types : sylvicole, cynégétique et d'ordre agricole par pompage dans un étang pour l'irrigation des cultures ; il faut ajouter un parc à sangliers. Le Chêne de Conches est très réputé et les modalités de gestion par conversion des taillis-sous-futaie en futaies régulière ou irrégulière sont compatibles avec les intérêts de préservation du patrimoine naturel. La chasse, sur 100 ha dans le site, répond à une pratique traditionnelle en milieu rural, ainsi qu'à une régulation des populations de grand gibier, qui, maintenues, assurent aussi la dispersion d'une espèce patrimoniale. Le pompage dans l'étang, lui, contribue au marnage nécessaire dans l'expression de plantes amphibiennes (littorelles) patrimoniales et contrôle la colonisation de la Jussie, espèce invasive.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

Comme le nom du site l'indique, les enjeux du site tournent autour des quantités et de la qualité de l'eau, mais aussi des pratiques qui influent sur ces états ; en fonction de « l'état de conservation des habitats », les objectifs se résument à maintenir ou à restaurer leurs potentialités. Ainsi pour un étang à Littorelles où s'expriment les espèces végétales caractéristiques, l'objectif principal est d'assurer un marnage permettant l'expression des plantes amphibies typiques de l'habitat = **Objectif 1 : Maintenir la dynamique de variation du niveau d'eau.**

Pour d'autres plans d'eau, c'est l'atterrissement qui guette et incite donc à extraire de la MO, des arbres qui jouent le rôle de pompes (évaporation), ce, sur le plan quantitatif. Dans le même temps ces eaux, pauvres en éléments nutritifs peuvent s'enrichir suite à la dégradation de la MO ; il est donc nécessaire d'exporter cette MO hors de l'habitat, et de raisonner l'utilisation de produits phytosanitaires = **Objectif 2 : Garantir le maintien de la quantité d'eau, et, Objectif 3 : Veiller à la conservation d'une bonne qualité physico-chimique de l'eau.**

Les mares sont des milieux remarquables en raison du gradient hydrique existant (depuis la terre ferme jusqu'à la pleine eau) favorisant l'expression de stratégies adaptatives variées, des hydrophytes de pleine eau, nageantes ou enracinées, aux amphibiens supportant une période d'exondation. Pour que puisse se manifester ce gradient, il est donc nécessaire d'avoir des pentes douces plutôt qu'abruptes = **Objectif 4 : Conserver une topographie douce des berges des mares.**

La dynamique de variation du niveau d'eau peut être enrayée par une remontée du plan d'eau suite à une coupe rase ; de plus, le choix de l'essence pour les peuplements alentour conditionne la qualité des apports en MO. Une essence inadaptée peut désaturer le bilan physico-chimique d'un plan d'eau intra-forestier = **Objectif 5 : Maintenir un peuplement, de préférence feuillu.**

Le comportement colonisateur et par suite envahissant de certaines espèces exotiques telle la Jussie (*Ludwigia grandiflora*) compromet durablement l'expression de la flore caractéristique des habitats = **Objectif 6 : Lutter contre les espèces exogènes.**

Le Fluteau nageant (*Luronium natans*) est une petite fleur blanche assez polymorphe du point de vue foliaire. C'est aussi une monocotylédone de la famille des Alismatacées ayant une amplitude écologique, du point de vue hydrique et trophique, assez large. Elle peut être amphibie comme de pleine eau, adaptant sa morphologie aux conditions ambiantes. C'est surtout une plante protégée à l'échelon national témoignant à la fois de sa rareté et de sa vulnérabilité. Beaucoup d'interrogations subsistent sur cette espèce qui fait l'objet d'un plan national d'action en cours et dont une des orientations est d'étudier plus avant ses modes de dispersion. Sur le site, cela peut se traduire par une étude du rôle que peut jouer le Sanglier dans son transport, et de façon plus fine, par l'étude génétique des différentes populations présentes sur les mares de Conches et Breteuil.



Fluteau nageant (*Luronium natans*)

[http://erick.dronnet.free.fr/belles\\_fleurs\\_de\\_france/luronium\\_natans1.htm](http://erick.dronnet.free.fr/belles_fleurs_de_france/luronium_natans1.htm)

## OBJECTIFS PAR TYPE DE MILIEUX OU D'ACTIVITÉS

	Habitat / Secteur / Activité	Objectifs définis lors du DOCOB
autres	Urbanisation	Peu d'enjeux
Boisements et Forêts	Grands espaces forestiers	Maintenir les facteurs bénéfiques aux habitats et aux espèces Restaurer la qualité des milieux dégradés Adapter les pratiques au type de milieu



Flûteau nageant (*Luronium natans*)

<http://www.viscifera.com>

## IMPACT DES ACTIONS SUR LES HABITATS ET ESPÈCES

Type de milieu ou d'espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration des milieux ou des espèces	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation des milieux ou des espèces
<b>Plans d'eaux stagnantes pauvres en éléments nutritifs</b>	Maintien des variations hydriques Extraction des ligneux Exportation de la matière organique Mise en lumière Curage de la vase Suppression de la végétation concurrente du Fluteau nageant	Stabilisation du niveau de l'eau Enrichissement des eaux Atterrissement Ervahissement par les joncs
<b>Plans d'eaux stagnantes riches en éléments nutritifs</b>	Désenvasement, Curage Supprimer la végétation concurrente des espèces patrimoniales Exporter la matière organique et les rémanents	Envasement Développement de la végétation Piétinement
<b>Prairies à Molinie</b>	Conserver le caractère humide du milieu Conserver les périodes d'inondation Contrôler le recouvrement de la Molinie Contenir la Molinie	Envasement Piétinement Développement de la végétation Stabilisation du niveau de l'eau
<b>Forêt alluviale</b>	Recéper les ligneux et maintenir un stade arbustif Exporter les détritux manuellement Suppression des espèces allochtones	Baisse du niveau de l'îton Perforation de la banquette Curage du cours d'eau Espèces allochtones
<b>Plante</b>	Mise en défens Étude sur vecteurs de dispersion via analyses génétiques des populations	Expansion de la Glycérie Agrainage aux abords des mares tendant à perturber la trophie des masses d'eau
<b>Tous les types d'habitats , d'habitats d'espèces ou d'espèces</b>	Maintenir la qualité physico-chimique du site et suivre l'évolution normale d'atterrissement des mares	Développement d'espèces invasives Développement d'espèces envahissantes Artificialisation Pollutions

## Secteur C

### La Mare Sèche

#### Habitat présent :

- 3110-1 : « Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des *Littorelletea uniflorae* »

Cet habitat correspond à des mares pauvres en éléments nutritifs.

#### État de conservation sur le site :

La présence d'une flore aussi remarquable sur cette mare prouve le bon état général de l'habitat.

- Eau claire
- Station ensoleillée
- Berges en pente douce
- Cependant, la gestion paysagère peut réduire la diversité aux abords de la mare, et notamment la zone de transition entre le milieu humide et le milieu terrestre.

#### Objectifs de gestion :

La gestion à préconiser concerne surtout la gestion des abords de la mare, de manière à améliorer la diversité biologique.

- Concilier gestion paysagère et diversité biologique (réduire les interventions de tonte, éviter la tonte en bordure de l'eau en créant une petite queue de mare. La fauche pourra se faire en fin d'été ou début d'automne).
- Conserver la dynamique hydraulique de variation du niveau de l'eau.
- Conserver les berges en pente douce.
- Éviter l'empoisonnement.
- Créer quelques zones d'ombre (plantation de ligneux).
- Éviter le ruissellement des eaux issues de la route vers la mare, ou favoriser son épuration par la végétation rivulaire (développement de la végétation, plantation d'une haie basse).
- Limiter le développement de la végétation pouvant entrer en compétition avec le flûteau nageant



CRPF de Normandie

55

### Rappel des objectifs de préservation du site Natura 2000 inscrits dans le DOCOB (document d'objectifs) validé en 2010.

Natura 2000 « Étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches »

#### II. LES OBJECTIFS DE GESTION DURABLE DU SITE

##### 2.1 Rappels des objectifs de la directive « habitats »

La Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », stipule dans son article 2, que :

1. cette directive a pour objet de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages du territoire européen » ;
2. les mesures prises pour son application « visent à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état favorable, des habitats naturels ou des espèces de faune et de flore sauvages » ;
3. ces mêmes mesures doivent « tenir compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

L'ensemble de ces dispositions vise principalement le patrimoine naturel mais concourent aussi à un développement durable, au sens de la Conférence de Rio en 1992, en intégrant les autres activités déjà présentes sur le site.

## 2.2 Objectifs de gestion par habitat

Habitats d'intérêt communautaire	Objectifs
<b>Mares et étangs</b>	
3110-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des variations saisonnières du niveau hydrique.</li> <li>Maintenir une topographie douce des berges pour étaler au mieux la végétation.</li> <li>Surveiller l'arrivée d'espèces invasives (Jussie).</li> <li>Contrôler le développement d'espèces envahissantes (massettes, jonc bulbeux)</li> <li>Entraver le développement des ligneux sur les petites mares pour éviter l'assèchement ou l'eutrophisation.</li> </ul>
3130-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les variations saisonnières du niveau hydrique.</li> <li>Conserver une topographie douce des berges de la mare.</li> <li>Contenir le développement des ligneux sur les rives pour limiter les zones d'ombre.</li> </ul>
3150-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la conservation d'une bonne qualité physico-chimique de l'eau.</li> <li>Limiter l'évolution de la végétation, gérer la prolifération de la végétation, par faucardage, curage ou dragage.</li> </ul>
3150-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre le caractère envahissant des lentilles d'eau.</li> <li>Gérer si nécessaire la prolifération d'espèces étrangères à l'habitat.</li> </ul>
3160-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir le maintien de l'eau et de ses faibles fluctuations, avec une lame d'eau peu épaisse qui peut s'assécher en été.</li> <li>Veiller au maintien d'un niveau trophique bas, éviter la chute des feuilles dans l'eau.</li> <li>Lutter contre les espèces envahissantes (Joncs, Carex, Saule).</li> </ul>

## 2.3 Objectifs par secteur

Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels	Types de mesures envisagés	Habitats d'intérêt communautaire concernés	Secteur concerné	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Activités humaines concernées
Maintenir les facteurs bénéfiques aux habitats et aux espèces.	1. Maintenir la dynamique de variation du niveau de l'eau	Maintien des variations du niveau de l'eau	3110-1 3130-2	F		Pompage, lâchés d'eau
	2. Garantir le maintien de l'eau et de ses faibles fluctuations avec une lame d'eau de faible épaisseur qui peut s'assécher en été		3160-1	A - B		
	3. Veiller à la conservation d'une bonne qualité physico- chimique de l'eau	Contrôler l'utilisation de produits phytosanitaires	3150-2 6410-13 3110-1	A - D - B - C		Sylviculture
	4. Conserver une topographie douce des berges des mares		3130-2 3110-1	B - C - D - F		
	5. Maintenir un peuplement feuillu		91 E 0-11	E		
Restaurer la qualité des milieux dégradés	1. Évaluer la dégradation de la mare de La Fieffe Gérard	Évaluer l'impact du sanglier sur l'habitat	3130-2 3160-1 6410-13	B	1831-Flûteau nageant	Elevage de sangliers
	2. Contenir le développement des ligneux sur la zone littoral, pour éviter les zones d'ombre et l'accumulation de feuilles	Extraction de la végétation de bord de mare	3130-2 3160-1 3110-1	B		
	3. Lutter contre les espèces exogènes	Arrachage et destruction de la Jussie et des espèces colonisatrices	3110-1 3160-1 3150-2 3150-3 91 E 0-11 6410-13 6410-15	A - B - C - D - E - F		
	4. Éviter l'enrichissement des sols par exportation de la matière organique.	Fauches avec exportation de la matière organique	6410-13 6410-15	B - F		
Adapter les pratiques au type de milieu	1. Adapter la gestion de la Mare Sèche	Concilier gestion conservatoire et gestion paysagère	3110-1	C	1831- Flûteau nageant	

Les mesures prises par la commune pour la pérennité du site et sa préservation passent à travers un zonage et un règlement de PLU contraignant : en effet le périmètre de la zone urbaine commence à plus de 20m de la Mare Sèche.

Les habitations situées dans le périmètre de protection de la zone Natura 2000 ont été exclues de la zone UA et sont classées en zone Naturelle afin d'éviter tout risque de dégradation du site d'importance communautaire par l'urbanisation. A noter que la zone d'urbanisation la plus proche se situe à plus de 45m de la mare et n'aura pas d'incidences sur sa préservation.



Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire la future zone d'habitat sur l'environnement et le cadre de vie.

## XIII. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme aura des incidences sur l'aménagement global du territoire : impacts sur le patrimoine naturel, paysager, sur le cadre de vie, sur la production d'énergie, sur l'eau, le bruit, les déchets.

Le leitmotiv communal pour l'aménagement futur du territoire de Sainte-Marguerite-de-l'Autel est l'intégration des futures constructions à leur environnement, la préservation du cadre de vie et du patrimoine naturel, la gestion des déplacements et des équipements publics.

Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire les futures constructions sur l'environnement et le cadre de vie.

### Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel, sur le paysage et le cadre de vie et mesures de préservation

**Le Plan Local d'Urbanisme propose trois grands types d'espaces à travers son zonage : zones agricoles, zones naturelles et zones urbaines. Les incidences prévisibles sont donc traitées ci-après par grande zone.**

#### **Espaces naturels**

L'étude de l'environnement a mis en évidence la richesse des milieux naturels notamment au regard de la présence d'une ZNIEFF relative au massif boisé de « la forêt de Conches et de Breteuil », du Site d'Importance Communautaire (zone Natura 2000) « La Mare Sèche » ainsi de 6 autres ZNIEFF relatives à des mares.

Ces classements en zones Natura 2000 et ZNIEFF expriment cette reconnaissance de la qualité du patrimoine naturel du secteur. L'objectif est de préserver cette fonction éminente de continuité écologique de cet élément constitutif de la trame verte et bleue.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces ce qui s'est naturellement traduit dans le règlement par un encadrement strict des possibilités pour les constructions et entités isolées (zones N, Na, Nh, A, Ah, Ap).

Les orientations générales inscrites dans le PADD étant les suivantes :

- ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS DE LA COMMUNE AFIN DE TRANSMETTRE UN CADRE DE VIE SAIN ET AGREABLE AUX GENERATIONS FUTURES
- PROTEGER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL RICHES EN BIODIVERSITE

Le PADD inclut donc la préservation des espaces boisés et notamment la conservation de leur classement afin d'éviter toute destruction.

- La partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des boisements et des espèces associées par une superposition du classement en espace boisé classé et en zone N. Il permet ainsi de conserver le rôle de corridor écologique des bois et forêts de la commune présents sur la commune.

A noter que les possibilités de classement du patrimoine bâti et paysager intéressant, au titre de l’article L 123-1-5 7° ont été mises en œuvre, c’est ainsi que le PLU identifie et localise les éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver pour des motifs écologiques, paysagers, culturels, architecturaux et font l’objet d’une annexe au règlement écrit.

De plus, une bande d’inconstructibilité de 20m par rapport à la lisière forestière est instituée, ainsi qu’un périmètre d’inconstructibilité de 10 à 15m autour des mares. A noter que 97% du territoire de Sainte-Marguerite-de-l’Autel est classé en zone naturelle et en zone agricole.

En effet, **les zones agricoles** englobent une partie non négligeable du territoire communal correspondant à l’étendue des terrains de cultures sur les plateaux mais aussi aux espaces cultivés qui se situent dans le massif boisé de la forêt de Conches et de Breteuil que l’on peut qualifier de clairières.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

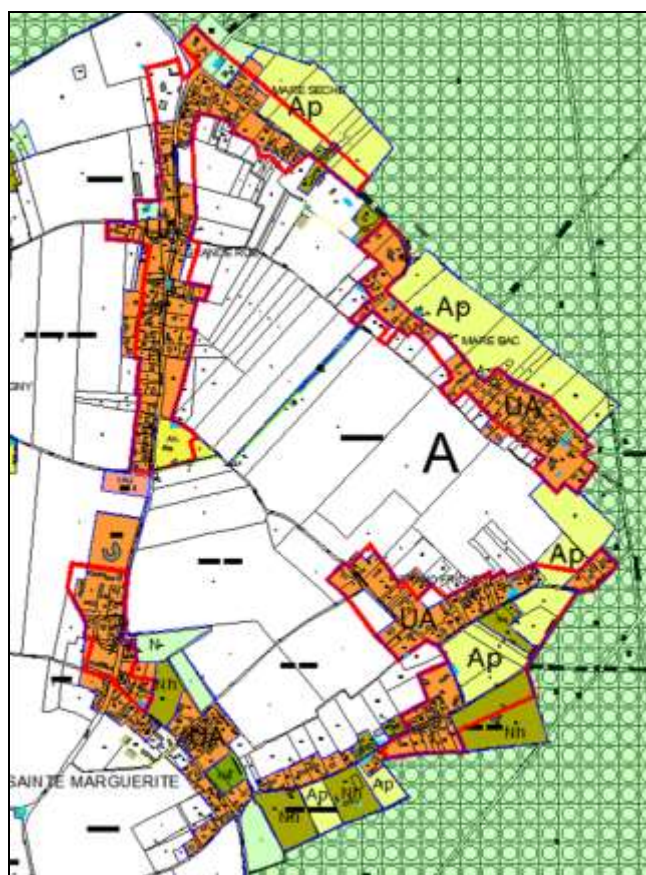
L’orientation du PADD de Sainte-Marguerite-de-l’Autel vise à :

- **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DE TOUTE URBANISATION**

Ainsi, la partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des espaces agricoles avec un classement en A pour les espaces cultivés pouvant recevoir des constructions agricoles, un classement en zone Ap pour les espaces de culture qui de par leur localisation sont à protéger car jouent un rôle dans le paysage et dans lesquels aucune construction n’y est admise (pas même les constructions agricoles).

La cartographie ci-dessous reprend, en rouge, le contour de la carte communale, avec par-dessus les aplats de couleur correspondant aux différentes zones du projet de PLU.

On constate que des zones anciennement SC de la carte communale ont intégré des zones A, Ap, N, Ah et Nh.



### **Les zones urbaines**

L'étude de l'urbanisme a montré que l'habitat est très dispersé et étalé le long des différentes voies secondaires qui constituent la trame viaire du village.

Il existe donc plusieurs espaces libres au niveau de la Grande Rue et de la Rue des Sept Mares, l'urbanisation future n'engendrera donc pas un nouvel étalement urbain.

Par ailleurs, une partie de l'urbanisation future de Sainte-Marguerite-de-l'Autel pourra se faire via une réserve foncière appartenant à la commune au niveau de la Grande Rue.

Le zonage établi autour des zones U vise à épouser le tissu bâti existant afin d'éviter une avancée de l'urbanisation vers les espaces naturels.

En comparaison avec la carte communale, la superficie des zones constructibles a été nettement réduite : d'un potentiel de 10,5 hectares d'espaces libres dans la carte communale nous sommes passés à un potentiel de 3,1 hectares aujourd'hui dans le PLU (dents creuses + zone 1AU comprise). La première mesure visant à protéger le patrimoine naturel a été pour la commune de procéder à une réduction drastique des zones constructibles.

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes, sur ces milieux naturels sur le paysage et le cadre de vie.

## **Incidences sur le milieu physique et mesures de préservation**

### **Le sol et le sous-sol**

#### *Incidences sur le risque de pollution des sols :*

Dans la mesure où le PLU offre des surfaces à l'urbanisation, il engendre de fait une augmentation du risque de pollution des sols. Cependant le règlement précise que « toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur ».

A noter qu'une liste exhaustive des activités interdites figure aux articles 1 du règlement, avec notamment l'interdiction de décharges d'ordures, de dépôts de véhicules de + de 6 unités, d'ouverture ou d'exploitation de carrière etc. Il en va de même pour les installations classées.

#### *Incidences sur les terres agricoles :*

La commune de par son projet redonne à l'agriculture des espaces à vocation de culture et non plus d'urbanisation pour environ 7 hectares. Elle a donc diminué de 55% les espaces constructibles pour que ceux-ci réintègrent la zone agricole (ou naturelle).

### **L'eau**

La croissance modérée de la population attendue et prévue va créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

De la même façon, les orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

#### *Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource*

Les orientations du PLU de Sainte-Marguerite-de-l'Autel inscrivent le développement urbain de la commune dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément aux lois Grenelle de

l'environnement, et limitent les besoins en extension des réseaux existants, puisque les secteurs privilégiés pour l'urbanisation ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les gestionnaires de réseaux.

A l'heure actuelle, la ressource en eau est locale et suffisante. L'impact devrait donc rester modéré. De plus, les prévisions démographiques de la commune sont limitées et donc compatibles avec les capacités des réseaux d'eaux.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement, en son article 4, impose une gestion des eaux pluviales sur le terrain.

Le règlement, quant à lui encourage à la récupération des eaux pluviales et prévoit que des dispositifs de récupération des eaux pluviales puissent être installés afin de minimiser la consommation d'eau potable pour des usages qui ne nécessitent pas la mobilisation d'eau potable (arrosage de jardin...).

#### Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

En matière d'eaux usées, le règlement, en son article 4, prévoit que toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et en son article 5, que les parcelles doivent être de taille suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 de chaque zone du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et parallèlement l'article 13 oblige à un minimum de 50% d'espaces verts dans certaines zones.

La ressource en eau est protégée par les périmètres de protection de captage figurant au plan des servitudes d'utilité publique. De plus, la zone 1AU est inscrite en dehors de toute zone humide.

#### **Les déchets**

L'augmentation de la population et des activités permises par les orientations suivantes devrait entraîner une relative augmentation de la production de déchets :

- CONSERVER SON IDENTITE RURALE TOUT EN MAINTENANT SON ATTRACTIVITE
- SAINTE-MARGUERITE-DE-L'AUTEL SOUHAITE COMBLER SES MANQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENT
- PERENNISER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE DANS LE BOURG, QUI PARTICIPENT DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE
- PROMOUVOIR L'ACTIVITE ARTISANALE ET MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'orientation suivante permet de favoriser une forme urbaine compacte, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères :

- « La commune souhaite voir se développer l'urbanisation dans les espaces libres du bourg et en périphérie immédiate ».

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain (article 3), en encadrant les accès et les voiries. En effet, les accès, les voies publiques ou privées et les voies nouvelles devront être aménagés de telle sorte qu'ils permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte.

## **L'air et la consommation d'énergie**

La création de logements, d'équipements, d'activités supplémentaires sur le territoire communal, va indéniablement augmenter la consommation d'énergie primaire pour le fonctionnement des nouveaux bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

### **Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements**

Le parti d'aménagement de la commune à savoir :

- D'utiliser une part de foncier communal pour y faire réaliser une zone à urbaniser (zone 1AU) à 100m de l'école, à 500m du centre-bourg,
- De prévoir 2,5 hectares d'espaces constructibles en comblement des dents creuses,
- De prévoir de nombreux emplacements réservés pour développer les liaisons douces,

contribue globalement à limiter l'utilisation de véhicules par les ménages pour les déplacements intra-« urbain ».

Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles pour aller travailler, accéder aux zones commerciales, de loisirs etc. engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air.

Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

### **Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments**

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des recommandations sont faites pour leur intégration aux constructions. D'autres recommandations sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

De surcroît l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 prévoit en effet le sens d'orientation du faitage des constructions principales afin de bénéficier de la meilleure exposition possible par rapport à l'ensoleillement, et de fait, limiter les déperditions d'énergie.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

## **Incidences liées au bruit**

Aucun projet d'activités générant des nuisances sonores n'a été recensé au moment de l'élaboration du PLU.

Ce dernier, de par un règlement adapté ne permet d'ailleurs les activités que si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité et nuisance.

Les incitations à la diminution de l'emploi de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Il en résulte le P.L.U. n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal.

## XIV. Conclusions

Le souhait de la commune a été de minimiser la consommation d’espace en densifiant et de limiter l’impact de l’urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Le Plan Local d’Urbanisme protège l’environnement et ses éléments naturels, ses intérêts écologiques et sa biodiversité.

L’OAP n°1 et le règlement écrit de chaque zone tend à permettre la meilleure intégration possible des futures habitations dans leur environnement immédiat.

En conclusion, on peut considérer que le PLU de Sainte-Marguerite-de-l’Autel :

- Présente peu d’impacts sur le cadre de vie et l’environnement et que des dispositions ont été prises pour limiter ces impacts.
- Le Plan Local d’Urbanisme n’a en effet pas d’impact directs, à court et à moyen termes, sur les milieux naturels, sur le paysage et la biodiversité puisque l’unique zone d’urbanisation (zone 1AU de seulement 6000m<sup>2</sup>) est située en dehors de toute zone naturelle écologiquement reconnue.
- Propose des mesures visant à la préservation du grand paysage, de la qualité d’insertion urbaine des futurs quartiers et habitations.
- A pris en compte les principes du Grenelle de l’environnement : densité accentuée, limitation de la consommation d’espaces agricole et naturel par l’urbanisation, notamment en comparaison avec la carte communale, mixité sociale, diminution des émissions de gaz à effet de serre grâce à la multiplication des liaisons douces.