

Commune de Tourville-la-Campagne

Rapport de présentation consolidé au 24 Novembre 2016

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE TOURVILLE- LA-CAMPAGNE



1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRESENTATION

1^{ère} MODIFICATION

Engagée le : 16 juillet 2015

Complétée le : 28 janvier et 3 mars 2016

Enquête publique : du 20 mai au 20 juin 2016

Approuvée le : 24 novembre 2016

CACHET DE LA MAIRIE



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a été approuvé le 18/05/2009.

Une modification simplifiée a été approuvée le 11 juin 2015 afin de mettre à jour les emplacements réservés.

Aujourd'hui, afin de rendre les dispositions du règlement écrit plus souples et faciles à appliquer, de permettre une densification plus aisée en zones urbanisables, et d'intégrer certaines dispositions de lois récentes, la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a souhaité engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les points suivants :

- *modification des dispositions générales afin d'être mises à jour avec la réglementation actuelle ;*
- *suppression des articles 5 et 14 ;*
- *création des articles 15 et 16 ;*
- *modification des articles 1 à 4 afin de préciser leur réglementation ;*
- *modification des articles 6, 7, 8 et 9 afin de modifier leur réglementation et permettre une densification ;*
- *modification des articles 10, 11, 12 et 13 afin de modifier et préciser leur réglementation ;*
- *modification des dispositions des zones AUa ;*
- *modification des articles 6 et 7 de la zone A afin de préciser des règles minimales d'implantation des parcs industriels d'aérogénérateurs éoliens.*

SOMMAIRE

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

1. OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION

- 1.1. Motivations de la modification
- 1.2. Les modifications envisagées

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

- 2.1. Le rapport de présentation
- 2.2. Le PADD
- 2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation
- 2.4. Le règlement
- 2.5. Le plan de zonage
- 2.6. Les autres pièces

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

⇒ Extrait du Code de l'Urbanisme concernant les évolutions de P.L.U..

Article L123-13-1

Modifié par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-2

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1. OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.1. Motivations de la modification

Le PLU initial a été approuvé en 2009 et depuis, certains projets d'urbanisation sont bloqués à cause de règles trop restrictives ou inadaptées en zones d'urbanisation (problèmes de hauteurs, de densités, de reculs par rapport aux limites séparatives).

De plus, de nouvelles dispositions sont désormais applicables, notamment celles issues du Grenelle de l'Environnement ou de la Loi ALUR.

Aujourd'hui, afin de rendre les dispositions du règlement écrit plus souples et faciles à appliquer et de permettre une densification plus aisée en zones urbanisables, et d'intégrer certaines dispositions de loi récentes, il convient donc de modifier le PLU, et notamment le règlement écrit.

Concernant les dispositions de la loi ALUR, il s'agit de supprimer les articles 5 et 14.

Concernant les dispositions des lois Grenelle 1 et 2, il s'agit d'ajouter les articles 15 et 16.

Au regard de la pratique du PLU, il convient de modifier le règlement pour permettre une densification plus aisée des zones urbanisables, et pour le rendre plus souple, plus précis et plus pratique à appliquer.

Il s'agit de modifier :

- les règles d'implantation par rapport aux limites (articles 6 et 7) ;
- les règles de densités (articles 8 et 9) ;
- les règles de hauteur (article 10) ;
- les aspects extérieurs des constructions (articles 11) ;
- le traitement des espaces libres et des plantations (article 13)

Il s'agit de préciser les dispositions des articles 1 à 4.

Il s'agit aussi de modifier et préciser les règles de stationnement (article 12).

La commune souhaite également repenser les dispositions des zones à urbaniser AUa afin de préciser leurs modalités d'urbanisation et d'intégrer les modifications apportées à la zone UA voisine afin d'harmoniser les règles entre ces deux zones.

A l'occasion de la procédure de modification du PLU, les dispositions générales du règlement écrit (titre 1 et annexes) seront également modifiées afin d'être remises à jour avec la réglementation actuelle et des annexes nouvelles seront intégrées afin de préciser certaines réglementation, comme notamment la liste des essences locales autorisées, ou encore les palettes de couleurs pour les enduits ou les formes de lucarnes autorisées.

Enfin, il convient également de modifier les articles 6 et 7 de la zone Agricole afin de déterminer des distances minimales d'implantation pour les aérogénérateurs éoliens industriels par rapport aux limites des zones d'habitat et des voies publiques.

Pour ces raisons, la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE, soucieuse de suivre l'évolution et le développement harmonieux de son territoire, a souhaité engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Les modifications envisagées

1.2.1. Modification des dispositions générales du règlement écrit et ajout d'annexes

A l'occasion de la procédure de modification du PLU, les dispositions générales du règlement écrit (titre 1 et annexes) sont modifiées afin d'être remises à jour avec la réglementation actuelle. Egalement, des annexes nouvelles sont intégrées afin d'illustrer et préciser certaines dispositions du règlement, comme notamment :

- la liste des essences locales autorisées pour les haies de clôture ;
- les tons de couleurs autorisées pour les enduits de façades ;
- les types de lucarnes autorisées.

1.2.2. Suppression des articles 5 et 14

Afin d'intégrer les dispositions nouvelles issues de la loi ALUR, les articles 5 et 14 de chaque zone sont modifiés et indiquent qu'ils sont sans objet.

1.2.3. Création des articles 15 et 16

Afin d'intégrer les dispositions nouvelles issues des lois Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, les articles 15 et 16 sont ajoutés et réglementés à chaque zone de la manière suivante.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuil terre cuite, ...) sont autorisés et vivement conseillés.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Pour les réseaux de télécommunications électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

1.2.4. Modification des articles 1 à 4

La plupart des articles 1 à 4 de chaque zone sont modifiés afin d'être plus précis, plus lisibles et faciles à appliquer. Ces modifications restent toutefois légères et ne concernent pas la zone AU, ni la zone A pour les articles 1 et 2.

La rédaction des articles 1 et 2 n'est pas conforme à la réglementation actuelle et mérite d'être précisée. Exemple : les installations classées sont interdites au PLU actuel. Or, le PLU ne peut interdire un classement au titre de l'Environnement mais doit réglementer les types de constructions. Certains articles sont reformulés afin d'être plus explicites. Cela concerne toutes les zones, exceptées les zones AU et A.

La rédaction des articles 3 et 4 est précisée, reformulée. Cela concerne toutes les zones, excepté la zone AU.

1.2.5. Modification des articles 6 à 9

La rédaction des articles 6 à 9 est modifiée afin de permettre une densification plus importante dans les zones d'urbanisation et une gestion plus aisée des évolutions des constructions existantes, en particulier pour les annexes. En effet, plusieurs projets ont été refusés ces dernières années, comme en particulier en zone Nh où l'emprise au sol est très basse, à savoir 8%, et en zone UA et AUa qui n'autorisent pas les annexes en limites séparatives.

Les articles 6 et 7 sont désormais réglementés en zones UE et UZ alors qu'ils ne le sont pas au PLU initial.

Modification des articles 6

Les reculs d'implantation par rapport aux voies sont peu modifiés.

En zones UA et N, sont précisées les modalités d'évolution des constructions existantes situées dans les marges de recul.

En zones UE et UZ, l'article 6 est réglementé alors qu'il ne l'était pas.

En zone AUa, le recul minimal d'implantation des annexes est réduit à 3 m au lieu de 5 m initialement. La règle est alors en cohérence avec celle de la zone UA.

En zone A, les distances d'implantation sont réduites pour les bâtiments agricoles par rapport aux voies. Ces distances sont augmentées par rapport aux limites des zones urbanisables proches si ces bâtiments sont liés à une exploitation agricole pratiquant de l'élevage.

Modification des articles 7

Les reculs par rapport aux limites séparatives sont modifiés afin de permettre des implantations d'annexes et d'extensions de constructions existantes plus aisées et autorisant ainsi des densités plus importantes.

Les modalités d'évolution des constructions existantes situées dans les marges de recul sont précisées : zones UA, AUa, N.

En zone UA, les possibilités pour les annexes d'être autorisées en limites séparatives sont augmentées. Cela concerne 3 cas au lieu de 1 actuellement.

En zone AUa, les annexes sont autorisées en limites séparatives en cohérence avec les dispositions de la zone UA.

En zones UE et UZ, l'article 7 est réglementé alors qu'il ne l'était pas.

En zone A, une distance de retrait pour l'implantation de bâtiments agricoles est indiquée par rapport à la limite de la zone UE, comme c'est déjà le cas en zone UA.

Les distances de retrait d'implantation sont augmentées par rapport aux limites des zones urbanisables d'habitat ou d'équipements publics proches si ces bâtiments sont liés à une exploitation agricole pratiquant de l'élevage.

En zone N, les annexes sont autorisées en limites séparatives sous certaines conditions alors qu'elles ne l'étaient pas au PLU initial.

Modification des articles 8

Les articles 8 sont modifiés et ne sont plus réglementés afin de laisser libre les implantations sur une même propriété. Cela concerne les zones UA, UE, UZ, AUa et N.

Modification des articles 9

➤ ***Les articles 9 sont modifiés afin de permettre une plus grande densité pour l'ensemble des constructions au sein des propriétés situées en zone où la densité maximale est très faible au PLU initial. Cela concerne uniquement la zone Nh.***

L'emprise au sol maximale des constructions de la zone Nh passe alors de 8% à 20% de la superficie du terrain.

Les possibilités d'augmentation de la densité répondent à des demandes de particuliers, notamment au hameau du Soulangier situé en zone Nh pour laquelle l'emprise au sol actuelle est fixée à 8% du terrain. Ce qui est très restrictif et n'est pas compatible avec les lois Grenelle de l'Environnement et Alur. Cela donne une faible densité et une grande consommation d'espaces qui sont contraires à ces lois. Cette faible densité empêche les évolutions des constructions existantes car bon nombre de terrains ont atteint ce seuil maximal et l'ont même dépassé antérieurement à l'approbation du PLU en 2009.

Dans la modification, il s'agit d'autoriser des extensions des habitations et des constructions d'annexes en passant de 8% à 20% en zone Nh. Pour aller dans ce sens, la commune avait adopté une mesure transitoire, la loi Sarkozy, qui a autorisé une augmentation des densités de 30% afin de relancer la production de logements nécessaires en France (hauteur, emprise au sol, COS). Notre emprise au sol en zone Nh a donc atteint les 10,4% et ce, jusqu'au 1^{er} janvier 2016, date à laquelle a cessé cette mesure transitoire.

Les possibilités de construire sur des terrains libres ou par division de propriété ne sont que d'une dizaine de logements pour cette zone Nh correspondant au hameau du Soulangier. Les possibilités de diviser des propriétés ne sont pas importantes. Le découpage existant des lots généralement en bandes ne permet pas de grandes possibilités notamment par la contrainte d'accès à la voirie.

Ce hameau est aussi développé que le centre-bourg avec ses 210 logements lorsque le centre-bourg en comporte 230. Il ne comporte pas d'extension à urbaniser mais que des possibilités de densification qui restent modestes. Par conséquent, son développement ne va pas dans le sens d'un étalement urbain mais plus dans le sens d'une optimisation de ses capacités de densification.

➤ **Les articles 9 sont modifiés afin de fixer une densité maximale au sein des propriétés dans les zones où cela n'était pas réglementé. Cela concerne les zones UA, UE et UZ.**

Pour la zone UA, aucune emprise au sol maximale au PLU actuel n'est imposée. Seul l'article 13 imposant un minimum de 15% d'espaces verts non imperméabilisés permet une emprise au sol maximale de 85%.

La zone UA est en assainissement de type individuel. Afin de prendre en compte cet élément, il convient de fixer une emprise au sol maximale de 50% pour l'ensemble des constructions.

Pour les zones UE et UZ, aucune emprise au sol maximale au PLU actuel n'est imposée. Seul l'article 13 imposant un minimum de 20% d'espaces verts non imperméabilisés permet une emprise au sol maximale de 80%.

Les zones UE et UZ sont en assainissement de type individuel. Afin de prendre en compte cet élément, il convient de fixer une emprise au sol maximale de 50% pour l'ensemble des constructions.

1.2.6. Modification de l'article 10

La rédaction de l'article 10 est modifiée. Pour les habitations, la hauteur maximale de la toiture n'est plus indiquée au faîtage mais à l'égout de toiture. Ce qui peut laisser plus de possibilités au faîtage en fonction des pentes choisies par les pétitionnaires.

En effet, en zone Nh, une hauteur maximale de 7,50 mètres au faîtage a bloqué beaucoup de projets. Désormais, la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit, comme en zones UA et AUa. Ce qui laissera plus de souplesse au particulier pour réaliser une toiture à forte pente s'il le souhaite et ainsi dépasser les 7,50 mètres au faîtage.

Pour la zone UA, il s'agit de préciser la hauteur à l'égout du toit en fonction du nombre d'étages, soit 3,50 mètres en R+C et 6,50 mètres en R+1+C.

De même, pour les autres constructions, la hauteur à l'égout du toit est abaissée à 6,50 mètres au lieu de 7,50 mètres au PLU initial.

La zone UE n'indique pas de hauteur maximale mais seulement un maximum de deux niveaux habitables (R+C). Il s'agit alors de préciser les hauteurs comme suit (ajout et modification en souligné) :

⇒ La hauteur des constructions à usage d'équipement collectif est limitée à 10 mètres au faîtage et à destination d'habitation 8,00 mètres au faîtage, soit 2 niveaux habitables (R+combles).

En zone UZ, il s'agit de préciser la règle comme suit (ajout et modification en bleu) :

⇒ La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux habitables (R+combles), et ne devra dépasser 3,50 mètres de hauteur à l'égout de la toiture.

⇒ La hauteur des autres bâtiments ne dépassera pas 10 mètres au faîtage.

En zone AUa, la réglementation se rapproche de celle de la zone UA voisine.

Il s'agit de préciser la hauteur à l'égout du toit, soit 3,50 mètres en R+C pour les habitations.

De même, pour les autres constructions, la hauteur à l'égout du toit est abaissée à 3,50 mètres à l'égout du toit au lieu de 7,50 mètres au PLU initial

1.2.7. Modification des articles 11 à 13

Modification des articles 11

La rédaction des articles 11 mérite d'être précisée, en particulier dans les zones d'urbanisation. Sont alors précisées l'insertion dans l'environnement, la couleur et l'aspect des matériaux de construction en façades et en toitures, les types de clôtures autorisées, ainsi que la réglementation concernant les toitures terrasse.

Cela concerne les zones UA, UE, UZ, AUa et N. Les zones AU et A ne sont pas concernées.

Pour l'insertion dans l'environnement, sont précisés :

- l'adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel sur les terrains en pente ;
- la recherche d'une harmonie dans le mesure du possible des annexes et extensions avec le bâtiment principal.

Pour l'aspect des façades, sont précisées :

- la hauteur maximale des soubassements ;
- les couleurs des enduits de façade ;
- les modalités d'évolution des constructions anciennes.

Pour l'aspect des toitures, sont précisés :

- les formes autorisées ;
- l'obligation d'un débord de toiture sur la construction principale ;
- les pentes autorisées pour les annexes et petites extensions (vérandas) ;
- les matériaux de couvertures ;
- les possibilités de réaliser des toitures terrasses ;
- les formes de lucarnes autorisées.

Pour les clôtures, sont précisés :

- les types de clôtures autorisées ;
- les possibilités d'évolution des murs anciens.

Modification des articles 12

La rédaction de l'article 12 est précisée et remis en forme par rapport aux normes actuelles. Cela concerne les zones UA, UE, UZ et AUa. Les zones AU, N et A ne sont pas concernées.

Modification des articles 13

La rédaction des articles 13 mérite d'être précisée, en particulier dans les zones d'urbanisation concernant les espaces libres minimum non aménagés.

➤ Les articles 13 sont modifiés afin de fixer une plus grande surface non aménagée au sein des propriétés.

Cela concerne les zones UA, AUa, ces zones étant en assainissement individuel.

Les espaces libres non aménagés de constructions de la zone UA passe alors de 15% à 20% de la superficie du terrain. Ce minimum est alors en cohérence avec celui des zones UE et UZ. Les espaces libres non aménagés de constructions de la zone AUa passe alors de 15% à 30% de la superficie du terrain.

➤ Les articles 13 sont modifiés afin d'interdire certaines essences d'arbres en haie de clôture.

Sont alors interdits les ifs, cyprès, thuyas et lauriers cerise. Cela concerne toutes les zones.

1.2.8. Modification des dispositions des zones AUa

La modification du règlement des zones AUa répond à un double objectif :

- D'une part, de préciser les différentes manières dont peut être aménagée la zone. Cela concerne donc le caractère de la zone et l'article 2 ;
- D'autre part, d'intégrer les modifications apportées en zone UA afin d'obtenir des dispositions proches et en cohérence de celles de la zone UA dont elle est le prolongement.

1.2.9. Modification de l'article A7

Il est proposé de créer une réglementation concernant les ouvrages industriels de production d'énergie éolienne visant à indiquer une distance minimale d'implantation par rapport aux zones d'habitat.

Se référant aux récents débats parlementaires qui ont eu lieu en 2015 à l'occasion du projet de loi sur la transition énergétique, il est proposé d'indiquer une distance minimale de recul d'implantation des aérogénérateurs des parcs industriels éoliens par rapport aux zones urbaines et à urbaniser d'habitat (UA, Nh, AUa) du PLU.

Cette distance minimale est fixée à 750 mètres. Elle se justifie de la manière suivante.

En premier lieu, la modification envisagée n'a pas pour objet d'interdire les possibilités de construire des éoliennes en zone A mais de les limiter en tenant compte de divers impératifs, dont celui de sécurité et de circonstances locales.

Il ne s'agit là que d'une possibilité offerte par le code de l'urbanisme, à savoir de concilier les objectifs de sécurité publique avec ceux de la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, reprenant et développant les anciens articles L.110 et L.121-1 du même code, dispose que :

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

1° L'équilibre entre : [...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Il faut rappeler que, d'une part, la distance *minimum* fixée à 500 mètres à l'article L. 553-1 du code de l'environnement est disposition environnementale et non une disposition d'urbanisme qui pourrait être valablement opposée aux documents d'urbanisme tels que le PLU. Elle ne concerne d'ailleurs que la délivrance des autorisations ICPE, non des permis de construire et ne prend donc pas en compte les mêmes impératifs ni les circonstances locales, ce que le permet le règlement de PLU.

D'autre part, il ne s'agit là que de règles d'implantation minimales, et non maximales. En conséquence, la modification du PLU n'est pas en contradiction avec le principe posé par la loi de Transition énergétique pour la Croissance verte.

En effet, un PLU peut prévoir des règles particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Ainsi, au terme de l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme :

« Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

Et selon les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, issues du décret n°2015-1783 précité, il est également prévu qu'un PLU peut limiter le droit à construire de certaines constructions si celles-ci relèvent d'une des catégories légales ou même les interdire pour des motifs de sécurité.

Ainsi, en vertu des nouveaux articles R.151-30 et R.151-33 du code de l'urbanisme :

« Pour des raisons de sécurité ou salubrité [...], le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations »

Et

« Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations »



Etant rappelé ici que les aérogénérateurs éoliens relèvent de la catégorie de destination des équipements publics, et qu'il est donc possible d'édicter des règles particulières les concernant.

La commune y est même contrainte par le code de l'urbanisme, et en particulier par l'article L.101-2 de ce code, reprenant les anciens articles L.110 et L.121-1 du même code, et qui impose certes de prendre en considération les objectifs de production énergétique à partir de sources renouvelables, mais également ceux de sécurité publique, de prévention des nuisances de toute nature et de préservation des espaces agricoles :

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

1° L'équilibre entre : [...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

En deuxième lieu, il est certain que les éoliennes industrielles peuvent présenter des risques spécifiques pour la sécurité publique.

C'est pour cette raison que l'article L.553-1 du code de l'environnement leur impose des **règles minimales** de recul (500 mètres) vis-à-vis des zones habitables, et c'est pour cette raison que la commune de Tourville, par la procédure de modification, a fait le choix de renforcer ces règles minimales pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en fixant une distance de recul supérieure, comme l'ont déjà fait d'autres pays.

Les débats au Sénat relatifs à l'adoption de l'amendement Germain ont mis en lumière les risques spécifiques des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :

« Sans même prendre l'avis de l'Académie de médecine, nous sommes simplement allés voir ce qui se passe à côté de ces éoliennes. Le bruit est infernal ! Certaines vies en sont bouleversées.

En définitive, c'est un sujet de biodiversité : nous souhaitons protéger le périurbain et le rural. Évidemment, l'urbain de passage qui voit au loin ces éoliennes les trouve belles et majestueuses. C'est vrai ! Mais, pour ceux qui vivent à côté, ces éoliennes géantes sont parfaitement intolérables, sans parler de la dévalorisation de leurs biens immobiliers.

Alors est-ce pour nous tomber dans l'exagération que d'en souligner les risques et d'invoquer le principe de précaution, comme on a pu l'entendre durant les travaux de la commission ? Je ne le crois pas. Les Anglais viennent de choisir une distance de 1 500 mètres, et le même choix a été fait par un certain nombre de Länder allemands. Les États-Unis, qui ne sont pas toujours à la pointe du développement durable, viennent de décider d'aller au-delà de 2 000 mètres pour des raisons de responsabilité médicale.

Je sais que l'on va nous proposer d'attendre le rapport d'une agence. Mais un certain nombre de personnes, qui s'émeuvent d'ores et déjà que le monde rural soit finalement passé par pertes et profits, manifestent tout de même régulièrement sur ce sujet.

Cet amendement prévoit une distance de 1 000 mètres entre les éoliennes et les habitations, ce qui permettrait de concentrer dans des zones inhabitées des parcs éoliens qui auraient une taille critique. Cela diminuerait le coût financier pour la collectivité et simplifierait la constitution et la gestion du réseau.

Telles sont les raisons qui nous conduisent à défendre cet amendement » (Sénateur Jean Germain, débats parlementaires relatifs à l'amendement n° 335 rectifié quinquies)

Le rapport de l'académie de médecine recommande, pour sa part, une distance minimale de 1500 m respectant ainsi un principe de précaution, faute d'études épidémiologiques entreprises par les pouvoirs publics. Cette distance recommandée n'est pas reprise par la modification du PLU, afin de préserver la possibilité aux promoteurs des parcs éoliens de présenter des projets dont l'absence de danger sera exposée dans les études d'impact.

La commune souhaite l'application du principe de précaution **qui a valeur constitutionnelle**, et, dans l'attente de toute étude épidémiologique entreprise par les pouvoirs publics, le respect d'un recul de 750 m des habitations pour toute implantation d'éolienne terrestre apparaît cohérent et pertinent.

En troisième lieu, de plus en plus de décisions de Justice, d'études, de publications présentent les risques spécifiques pour la santé humaine et animale.

De récentes décisions de justice tendent à prouver le caractère nuisible pour la santé humaine :

- considérant que les parcs éoliens généraient un risque important et que les plaignants subissaient un *"préjudice physique et psychologique irréparable"*, le tribunal de Barnstable Massachussetts (Etats Unis), a ordonné l'arrêt total des éoliennes mises en cause de 19 heures à 7 heures du matin (Nov 2013) ;

- un préjudice auditif *« dû au ronronnement et sifflement des éoliennes »*, (décision du tribunal civil de Montpellier décidant le démantèlement de 10 éoliennes dans le Pas-de-Calais en septembre 2013).

Or, un projet éolien est susceptible de provoquer des nuisances sonores permanentes (ronronnement et sifflement) pour les riverains qui ont fait le choix de s'installer dans un cadre tranquille et champêtre.

Les publications et études suivantes tendent à prouver le caractère nocif tant pour la santé humaine qu'animale :

1. Le Syndrome Eolien : un rapport sur une expérimentation naturelle – Nina Pierpont – 20 décembre 2009.

Ce rapport scientifique présente des recherches originales primaires sur des personnes symptomatiques vivant près de grandes éoliennes (1.5 à 3 MW) implantées depuis 2004.

Les conclusions sont les suivantes :

- 1) Les éoliennes causent le Syndrome Eolien.
- 2) Les symptômes sont les perturbations et privations de sommeil, les maux de tête, les acouphènes (tintement dans les oreilles), sensation d'augmentation de la pression à l'intérieur de l'oreille, les étourdissements, les vertiges, les nausées, les troubles de la vue, la tachycardie (rythme élevé du coeur), l'irritabilité, les problèmes de concentration et de mémoire, les passages de panique associés aux sensations de mouvement ou de palpitation à l'intérieur du corps qui surviennent pendant l'éveil ou le sommeil.

3) La taille de l'échantillon, 10 familles / 38 personnes, était assez grand pour avoir une valeur statistiquement significative en ce qui concerne la susceptibilité ou les facteurs de risque.

2. Eoliennes et santé humaine – Nicole Lachat – juin 2011.

Les éoliennes peuvent avoir un impact négatif sur la santé. C'est en tout cas ce que démontre une étude de 35 pages réalisée par Nicole Lachat, docteur en biologie de l'université de Neuchâtel et députée suppléante verte du Jura. Une étude qui se base sur l'épluchage d'une centaine de publications sur le sujet.

3. Etude sur les risques sanitaires générés par les éoliennes – Alain BELIME – mai 2014.

Dans cette étude, les risques sanitaires sont présentés tant pour l'espèce humaine que pour les animaux. Voici quelques extraits :

Impact sur les oiseaux

Aux USA, Albert Manville, un célèbre ornithologue américain prétend que pas moins de 440.000 oiseaux sont tués par les éoliennes aux États-Unis chaque année.

En fonction du lieu d'implantation, la mortalité par an pour une éolienne varie de 0 à 895 oiseaux (étude de la California Energy Commission).

- . **28 %** des oiseaux, observés de nuit ou au crépuscule, passant entre les pales en action sont victimes de collision.

- . Sur la base d'un rapport de la Volgelbescherming Nederland quant aux conséquences de l'installation d'un mégaparc éolien prévu dans la Petite IJsselmeer, un calcul de probabilité réaliste a fixé le nombre de victime : **entre 25 000 et 100 000 oiseaux d'eau y laisseraient annuellement leur vie**, auxquels il faut rajouter les victimes de nombreuses autres espèces,

- . en Allemagne, l'estimation est d'environ 500 000 oiseaux morts par an,

- . en Navarre (Espagne), sur 10 des 22 parcs éoliens installés, on estime par an, méthode de Winkelmann, la mort de 671 chauve-souris, 409 vautours, 432 rapaces, 6152 passereaux soit **7664 oiseaux tués**. Danger aussi pour la cigogne, grues et outardes. Les passereaux migrateurs, dont beaucoup voyagent de nuit, meurent aussi en grand nombre. En extrapolant ces mêmes chiffres aux 25 000 éoliennes espagnoles sur une période de trente ans, on arrive au chiffre approximatif de **15 millions de victimes pour l'Espagne seulement**.

Destruction des chauve-souris

Les éoliennes causent une surmortalité de chauves-souris migratrices. Une étude de l'université de Calgary montre qu'elle n'est pas due à des collisions, mais à la pression de l'air. Une autre étude menée par le biologiste Robert Barclay depuis 2006 a montré que la grande majorité des chauves-souris retrouvées mortes sous les turbines de Pincher Creek révélait de graves lésions de leur système respiratoire, phénomène appelé barotrauma : "chute de la pression atmosphérique provoquée par les pales d'une éolienne, événement indétectable et impossible à prévoir pour les chauve-souris, ce qui explique la mortalité importante autour de ces structures."

La disparition de chauve-souris dans certaines régions pourrait avoir un **impact direct** sur **l'écosystème** tout au long de leur route de migration. Source : Université de Calgary.

Les chauves-souris participent à la pollinisation des cultures fournissant nos denrées alimentaires primaires, soit un **problème économique majeur**.

« Cette hécatombe pourrait à terme risquer de menacer ces animaux d'extinction avec un impact notable sur l'écosystème alors que les chauves-souris se nourrissent d'insectes nuisibles aux récoltes », craignent ces experts. Ceci contraint à utiliser des insecticides dangereux pour la santé.

Les chauves-souris ont un taux de reproduction assez faible ce qui limite leur capacité à compenser les lourdes pertes résultants de leur rencontre avec des éoliennes, accroissant le risque de danger d'extinction", selon Robert Barclay, de l'Université de Calgary, co-auteur de l'étude. © 2008 AFP (Richard Bouhet).

Impact sur les chevaux

Voici le résumé d'une étude portée sur un groupe de chevaux lusitaniens qui ont été suivi de très près durant 4 ans. Cette étude a fait l'objet d'une thèse de maîtrise, achevée en 2012, à la Faculté de médecine vétérinaire, Université Technique de Lisbonne.

L'étude a été réalisée par Teresa Margarida Pereira Costa e Curto, conseillée par : Dr Maria da Conceição da Cunha et Vasconcelos Peleteiro et le Dr Maria Luisa Jorge Mendes L'étude présente les résultats d'un haras où onze poulains ont développé une déformation en flexion des membres antérieurs, après leur naissance.

Dans ce haras, le propriétaire a élevé des chevaux normaux et physiquement en bonne santé depuis 2000. Il n'a rien changé dans le régime alimentaire, l'exercice ou toute autre modification significative dans la gestion. En 2008, des éoliennes ont été installées à côté de la propriété et des pâturages. **Depuis cette date, un bon nombre de poulains et yearlings ont développé des déformations.**

Les mesures de vibrations du sol ont été faites à des distances différentes des éoliennes, avec le même matériel qui est utilisé pour détecter des vibrations sismiques (tremblements de terre). **Les résultats de ces mesures ont montré des vibrations du sol à des fréquences différentes**, ce qui conduit à des **effets de vibration sur le métabolisme osseux** : Mécanotransduction cellulaire est le mécanisme par lequel les cellules convertissent les signaux mécaniques dans les réponses biochimiques....d'où les malformations constatées. En ce qui concerne le bruit produit par les éoliennes, les mesures ont été prises et des études ont démontré qu'un certain dommage cellulaire est provoqué par le bruit de basse fréquence.

4. Etude sur les risques sanitaires générés par les éoliennes – Alain BELIME – mai 2014 **« les distances d'implantation ».**

Le Dr Pierpont (2009) recommande une distance de 2 km entre éoliennes et habitations en terrain plat et de 3 km au moins dans les montagnes.

En Australie, le Dr Laurie recommande une distance pouvant aller jusqu'à 10 km, principalement à cause des infrasons et de leur distance de propagation, et ce jusqu'à ce que les recherches adéquates aient été accomplies.

Moins radical, un comité du Parlement de New South Gales a recommandé en 2009 une distance minimale de 2 km.

Au Canada, le Ministère de l'environnement de l'Ontario a publié un papier de recommandations qui varient jusqu'à 1.5 km selon le type et le nombre d'éoliennes. Le 9 février 2011, quarante médecins canadiens ont signé une pétition recommandant une distance minimale de 2 km entre une éolienne industrielle et toute résidence.

En Suisse, Pro Crêtes demande une distance minimum de 1 km, idéalement 1.5 km.

On remarquera qu'un certain consensus semble se dessiner autour d'une distance minimale **de 1.5 à 2 km**. Il est toutefois nécessaire de prendre également en compte que chaque situation environnementale est particulière. Pedersen et al. (2007) recommandent ainsi de considérer lors de chaque nouveau projet d'implantation l'influence de tous les facteurs relatifs à la région (zones rurales vs zones semi- urbaines, terrain plat vs terrain accidenté, nature du sol, couverture végétale, etc.). Ceci afin d'éviter des effets sur la santé.

5. « 1 600 fausses couches dans un élevage de visons proche d'éoliennes » – Mark Duchamp – juin 2014.

Danemark : 1 600 animaux sont nés prématurément ce mois-ci dans une « ferme à fourrures ». Beaucoup avaient des difformités, et la plupart étaient mort-nés. L'absence de globes oculaires était la malformation la plus fréquente. Les vétérinaires excluent la nourriture et les virus comme causes possibles. La seule chose qui a changé à la ferme depuis l'année dernière a été l'installation de quatre grandes éoliennes à une distance de 328 mètres.

Le parc éolien est composé de quatre turbines de 3 MW, Vestas modèle V112, atteignant les 140 mètres de haut à l'extrémité des pales. Quand il est entré en fonction l'automne dernier, un premier incident a été signalé par l'éleveur de visons, qui a été entendu à ce sujet par une commission parlementaire sur les parcs éoliens en janvier de cette année. Le Conseil mondial pour la nature (WCFN) avait signalé l'incident: « *Au Danemark, qui est le premier éleveur de visons de l'Union européenne, des millions de couronnes danoises ont été perdues en peaux endommagées lorsque des éoliennes ont commencé à fonctionner à proximité d'une ferme à visons. Les animaux sont devenus agressifs, s'attaquant les uns les autres, et il y eut de nombreux morts* ».

Les deux incidents sont alarmants, car ils constituent une preuve concluante que les éoliennes sont nuisibles à la santé des animaux vivant dans leur voisinage. Et ils ne sont pas les seuls. Dans la lettre mentionnée cidessus, WCFN a cité plusieurs d'entre eux, menant tous à la conclusion que les vibrations à basse fréquence émises par les éoliennes peuvent avoir des effets graves sur la santé, y compris une modification du comportement, des malformations, des fausses couches et des naissances prématurées.

Il y a maintenant des preuves suffisantes pour justifier :

1. Un moratoire sur les parcs éoliens,
2. Des études épidémiologiques complètes,
3. La quantification des vibrations émises par les éoliennes, telles que mesurées à l'intérieur des maisons des riverains, la nuit quand il y a du vent, englobant toutes les fréquences jusqu'à 0,1 Hz.

6. Etude australienne – Steven Cooper – janvier 2015.

Dans une étude innovatrice menée au parc éolien de Pacific Hydro à Cape Bridgewater, dans l'Etat de Victoria, l'éminent ingénieur en acoustique australien Steven Cooper a mis en évidence un patron unique d'infrasons, qu'il avait baptisé "Signature acoustique de l'éolienne" dans une étude précédente, et sa corrélation (par une "ligne de tendance") avec l'apparition et la gravité de symptômes chez les riverains qui s'étaient plaints de "sensations" souvent insupportables.

Il s'agit notamment de troubles du sommeil, de maux de tête, de tachycardie, de pressions dans la tête, les oreilles ou la poitrine, etc., tels que décrits par les résidents (symptômes généralement connus sous le nom de Syndrome Eolien (SE), ou encore sous l'euphémisme "nuisances sonores" – ndlr). L'acousticien a également identifié "des signaux discrets à basse fréquence modulés en amplitude" émis par les éoliennes, et a trouvé que les victimes y étaient également sensibles.

7. Le retentissement du fonctionnement des éoliennes sur la santé de l'homme - Rapport de l'Académie Nationale de Médecine en 2006.

Pour faire la preuve de l'éventuelle nocivité du bruit éolien pour l'homme, l'Académie estime indispensable que soient entreprises deux types d'études comportant :

- la mise au point d'une procédure réalisant l'enregistrement, sur une période longue de plusieurs semaines, du bruit induit par les éoliennes dans les habitations, puis son analyse à différentes échelles temporelles, afin d'appliquer cette expertise aux populations intéressées.
- une enquête épidémiologique sur les conséquences sanitaires éventuelles de ce bruit éolien sur les populations, qui seront corrélées avec la distance d'implantation de ces engins, et les résultats des mesures proposées ci-dessus.

En attendant les résultats de ces études, l'Académie recommande aux pouvoirs publics que dès maintenant :

- à titre conservatoire soit suspendue la construction des éoliennes d'une puissance supérieure à 2,5 MW situées à moins de 1500 mètres des habitations,
- l'article 98 de la loi du 2 juillet 2003 soit modifié comme il se doit, pour que les éoliennes, dès qu'elles dépassent une certaine puissance, soient considérées comme des installations industrielles, et que leur implantation soit désormais soumise à une réglementation spécifique tenant compte des nuisances sonores très particulières qu'elles induisent.

En quatrième lieu, les règles modifiées n'interdisent pas l'installation d'éoliennes sur tout le territoire de la commune.

Non seulement elles ne concernent que les aérogénérateurs des parcs industriels éoliens, et non les éoliennes que souhaiteraient installer les particuliers sans volonté de revendre l'électricité produite, mais encore, elles sont limitées à la zone A.

Et même dans cette zone A, il n'y a pas d'interdiction générale d'implanter des éoliennes mais de simples règles de recul vis-à-vis des zones habitables.

Des zones d'implantation en zone A demeurent possibles à l'Ouest et au Sud.

En dernier lieu, la modification de l'article A7 n'est ni discriminatoire, ni disproportionnée.

En effet, elle n'est pas discriminatoire puisqu'elle est fondée sur les risques spécifiques des parcs éoliens industriels.

Et elle n'est pas disproportionnée puisqu'il ne s'agit pas d'une interdiction générale, qu'elle est limitée aux aérogénérateurs industriels et n'est pas étendue aux autres formes de production d'énergie renouvelable, que cela soit des éoliennes installées par des particuliers ou, par exemple, d'énergie solaire.

Au regard du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, **le maire est tenu légalement d'adopter des politiques destinées à réduire les risques se traduisant par des actions de prévention, de précaution et de protection des personnes et des biens**. En matière de prévention des accidents naturels, le maire a une obligation d'information à la population sur les risques encourus et sur les mesures de sauvegarde prévues.

Il paraît au conseil municipal de TOURVILLE la Campagne que ces projets sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ces dispositions de limitations au droit à construire sont justifiées par le fait qu'elles prennent en compte les circonstances locales suivantes :

❖ Rappel historique et configuration géographique :

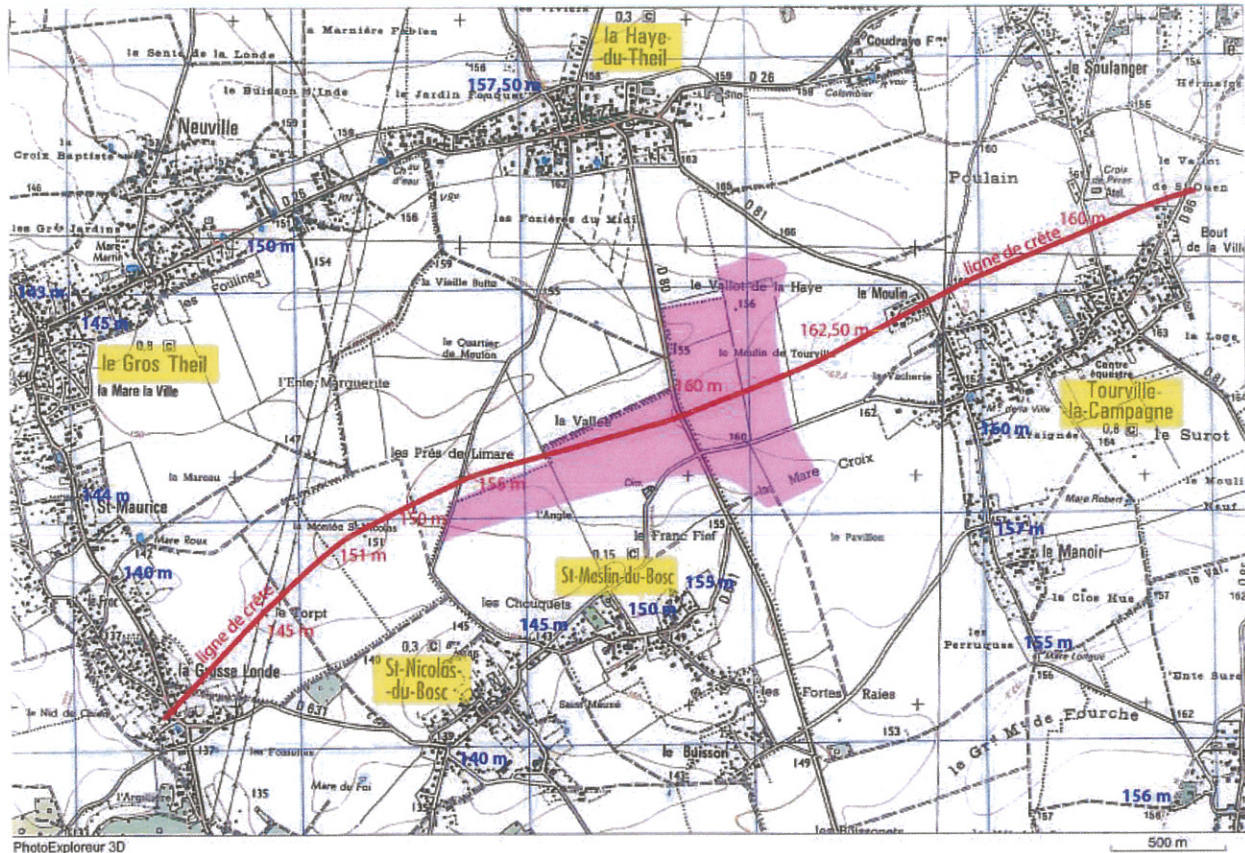
Un secteur ZDE (Zone de Développement de l'Eolien) a été défini en 2013 par la Communauté de Communes d'Amfreville la Campagne. Il s'étale sur une partie des territoires des communes de Saint Meslin du Bosc et de Tourville la Campagne, à cheval sur ces deux communes. C'est ce secteur que nous nommerons « secteur projeté pour l'implantation des éoliennes » ou « secteur éolien ».

Le secteur éolien est situé dans un enclave agricole entourée d'une quasi continuité urbaine formée par les villages rues de 5 communes : Le Gros Theil, La Haye du Theil, Saint Nicolas du Bosc, Saint Meslin du Bosc et Tourville la Campagne. Ces 5 communes possèdent une population de 2 882 habitants (INSEE 2013).

❖ Topographie des lieux :

Le secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes est situé à l'Ouest de notre commune, sur une ligne de crête qui oscille entre 150 et 162 m d'altitude.

Le centre-bourg de notre commune se situe également sur un point haut à 160 à m d'altitude.



Depuis notre commune, la vue est directe sur le secteur éolien. Il n'y a aucun écran visuel entre nos zones urbanisées du centre-bourg et le secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes.

Par conséquent, la topographie des lieux et l'occupation des sols (larges champs ouverts) engendrent un impact paysager fort pour notre commune.

❖ Paysages ruraux et caractère champêtre de votre village :

Les 5 communes sont des communes rurales (moins de 2000 habitants chacune). Tourville la Campagne est la plus importante des 5 communes avec ses 1021 habitants (INSEE 2013). L'activité agricole étant dominante, les paysages sont ruraux, avec un plateau dévolu aux cultures et quelques prairies bocagères favorisant l'élevage. Les paysages sont donc bucoliques et champêtres.

Une implantation d'éoliennes trop proche engendre un risque de banalisation industrielle d'un paysage rural et champêtre.

❖ Une occupation humaine importante située autour et à proximité immédiate du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes :

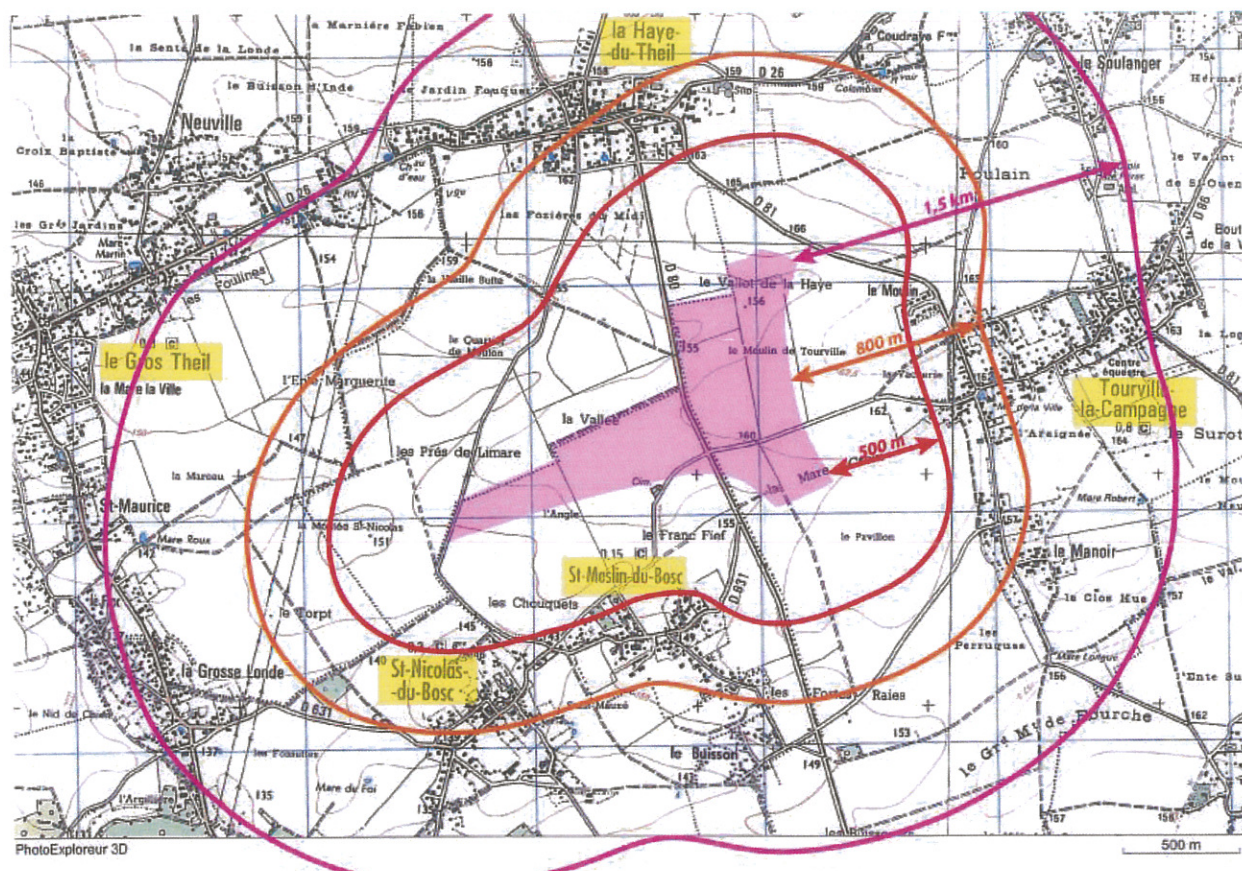
Le secteur éolien se situe à proximité immédiate de beaucoup d'habitations

On l'a vu précédemment, une continuité urbaine formée par les villages de 5 communes (Le Gros Theil, La Haye du Theil, St Nicolas du Bosc, St Meslin du Bosc et Tourville la Campagne) et délimitant un rectangle se situe autour du secteur éolien. Ce sont 2882 personnes qui habitent alors autour du secteur éolien.

Sur les 5 communes impactées, la quasi majorité des secteurs bâtis se situent entre 500 m et 800 m du périmètre du secteur éolien :

Environ 1258 habitants se situent à moins de 800 m	soit plus de 43% des foyers (503 foyers sur 1158 au total)
Environ 2019 habitants se situent à moins de 1,5 km	soit 70% des foyers
Environ 2450 habitants se situent à moins de 2 km	soit 85% des foyers

Ainsi démontré, le nombre d'habitants situés à proximité immédiate du secteur éolien est important.



Pour Tourville la Campagne, le centre-bourg se situe entre 500 et 800 m du secteur éolien ; ce sont 230 foyers de Tourvillais, soit 575 habitants, qui sont situés à proximité immédiate et qui seraient impactés.

De plus, une grande partie des zones bâties du centre-bourg sont implantées de manière parallèle au secteur éolien, le long de la RD81 et de la voie communale Delaunay. Ces espaces bâtis se sont organisés de manière linéaire sur plus d'un kilomètre. Ils ont donc une vue directe sur le secteur éolien.

De fortes densités de population se trouvent autour et à proximité immédiate du secteur éolien

3 communes ont des densités importantes : 93 hab./km² pour le Gros Theil, 174,5 hab./km² pour Saint Meslin du Bosc, 122 hab./km² pour Tourville la Campagne.

Ces 2 dernières communes sont les plus proches du secteur éolien. En effet, le secteur éolien longe les villages de ces deux communes et se situe alors en très grande partie entre 500 et 800 mètres des habitations.

❖ Impact sur la santé humaine des populations situées à proximité :

Tourville la Campagne est situé à l'Est du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes. Les vents dominants proviennent généralement de l'Ouest et du Sud-Ouest ; **les émergences de bruit** des éoliennes impacteront plus fortement notre commune que les 4 autres communes voisines.

La réglementation nocturne (ICPE) autorise le bruit ambiant nocturne jusqu'à 35dBA, plus que le seuil retenu de 30dBA du code de la santé publique.

Ainsi, dans un récent projet éolien déposé et refusé sur le secteur éolien qui concerne notre commune, ce seuil de 35dBA est pourtant souvent dépassé dans l'étude d'impact du dossier ICPE.

Un tel dépassement ne serait pas compatible avec les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'effet stroboscopique serait plus important pour notre commune, Tout d'abord par le fait que le soleil se couche à l'Ouest et notre commune est située à l'Est du secteur éolien.

Ensuite, les ombres portées pouvant atteindre 1000 m et le secteur éolien étant situé entre 500

et 800 m des zones bâties de notre commune, il est évident que les habitations seront impactées par ces nuisances.

C'est une des raisons pour laquelle la distance de recul initiale d'implantation des aérogénérateurs éoliens avait été portée à 1000 m des zones urbaines de notre PLU.

Les sons basses fréquence (infrasons) rendent malade les riverains. De plus en plus d'études le démontrent.

Dans une étude innovatrice menée au parc éolien de Pacific Hydro à Cape Bridgewater, dans l'Etat de Victoria, l'éminent ingénieur en acoustique australien Steven Cooper a mis en évidence un patron unique d'infrasons, qu'il avait baptisé "Signature acoustique de l'éolienne" dans une étude précédente, et sa corrélation (par une "ligne de tendance") avec l'apparition et la gravité de symptômes chez les riverains qui s'étaient plaints de "sensations" souvent insupportables.

Il s'agit notamment de troubles du sommeil, de maux de tête, de tachycardie, de pressions dans la tête, les oreilles ou la poitrine, etc., tels que décrits par les résidents (symptômes généralement connus sous le nom de Syndrome Eolien (SE), ou encore sous l'euphémisme "nuisances sonores" – ndlr). L'acousticien a également identifié "des signaux discrets à basse fréquence modulés en amplitude" émis par les éoliennes, et a trouvé que les victimes y étaient également sensibles.

Les symptômes du syndrome éolien : troubles du sommeil, maux de tête, acouphènes (bourdonnements ou tintements dans les oreilles), sensation d'augmentation de la pression à l'intérieur de l'oreille, vertiges (étourdissements et sensations d'évanouissement), nausées, troubles de la vue, tachycardie, irritabilité, problèmes de concentration et de mémoire, angoisses associées à des sensations de palpitations ou de frémissements.

Les normes actuelles qui réglementent les nuisances près des parcs éoliens ne prennent pas en compte les infrasons.

Ces sons basse fréquence pouvant être perçus jusqu'à plusieurs kilomètres, il est fort probable qu'une grande partie de la population de Tourville la Campagne sera impactée, le secteur éolien se trouvant à des distances allant de 500 à 800 m des zones bâties.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

C'est en vertu de cet article qu'il semble à la commune qu'un recul minimum d'implantation de 750 mètres des zones urbaines et à urbaniser soit une prescription raisonnable pour ces ouvrages industriels de fortes hauteurs qui produisent des nuisances (ronnements, sifflements, infrasons, effet stroboscopiques) qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation à proximité immédiate, de ses caractéristiques, de son importance.

❖ **La protection du patrimoine situé à proximité :**

Plusieurs sites et paysages sont classés AC2 sur Tourville la Campagne : site de l'église (avec ses arbres, l'église, l'If, le calvaire, le monument aux morts (SC 20/07/28)) située à 1200 m du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes, l'if dans la propriété le houx dans la propriété de Mme Mulot (SC 20/07/28), l'if dans la propriété de Mme Carbonnier (SC 27/05/26).

Notre église, avec son clocher, forme un point d'appel dans l'horizon qu'il serait dommage de gâcher par l'implantation en toile de fond d'infrastructures industrielles.

Il faut ajouter des demeures remarquables comme le presbytère du 18^{ème} siècle situé à proximité de l'église.

La topographie des lieux, la proximité du secteur éolien sont des facteurs qui accentuent les risques de covisibilité avec le patrimoine remarquable de notre commune qu'il soit paysager ou bâti.

230 foyers de Tourvillais (soit 575 habitants) situés à proximité immédiate du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes, à savoir entre 500 et 800 m. Ces habitations seront impactées et cela engendre en général une baisse de la valeur patrimoniale.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En vertu de cet article, un recul minimum de 750 mètres des zones urbaines et à urbaniser nous semble alors une prescription minimale raisonnable pour ces ouvrages industriels de fortes hauteurs à édifier qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales de notre commune.

❖ La protection de la consommation des espaces naturels et des continuités écologiques :

Une trame verte et bleue à protéger figure dans le SCOT du Pays du Roumois. Elle passe à l'Ouest de notre commune, en plein milieu de ce secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes.

Il est rappelé qu'en matière d'urbanisme, les continuités écologiques sont à protéger et à restaurer le cas échéant.

❖ La protection des espaces agricoles :

Le secteur éolien se situe dans un espace agricole. L'installation de parc industriel éolien n'est pas sans conséquence sur la consommation des espaces agricoles. L'emprise de l'ouvrage consomme des espaces agricoles. Mais il faut ajouter le terrain d'assiette du projet ainsi que les voiries d'accès qui doivent restées non cultivées.

Ainsi, dans un récent projet instruit dans le département de la Vienne, l'étude d'impact (2011) indique que « l'emprise au sol d'une éolienne est en moyenne d'environ 1 750 m² (hors chemins d'accès) ; cela correspond à l'emprise de la plate-forme (1 125 m²) et du socle (625 m²). »

Les chemins d'accès faisant au moins 75 m de long par rapport aux voies existantes, c'est au minimum 375 m² d'emprise au sol qu'il faut ajouter, soit 1 750 m² + 375 m² = 2125 m² d'emprise au sol par éolienne.

Par conséquent, c'est au minimum plus d'un hectare de terres agricoles qui sera consommé pour un parc éolien moyen de 5 éoliennes.

Rappelons que les terres agricoles dans notre secteur sont à forte valeur agronomique.

Aussi, il faut ajouter que les aérogénérateurs engendrent des conséquences négatives sur les récoltes. Ils assèchent les sols et diminuent alors les rendements agricoles.

Ainsi, l'impact sur les espaces agricoles n'est pas sans conséquence sur l'activité agricole.

1.2.10. Modification de l'article A6

Au regard du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, **le maire est tenu légalement d'adopter des politiques destinées à réduire les risques se traduisant par des actions de prévention, de précaution et de protection des personnes et des biens.**

Dans cet esprit, la commune peut, dans son plan local d'urbanisme, soumettre à conditions particulières des constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ou même les interdire pour des impératifs de sécurité.

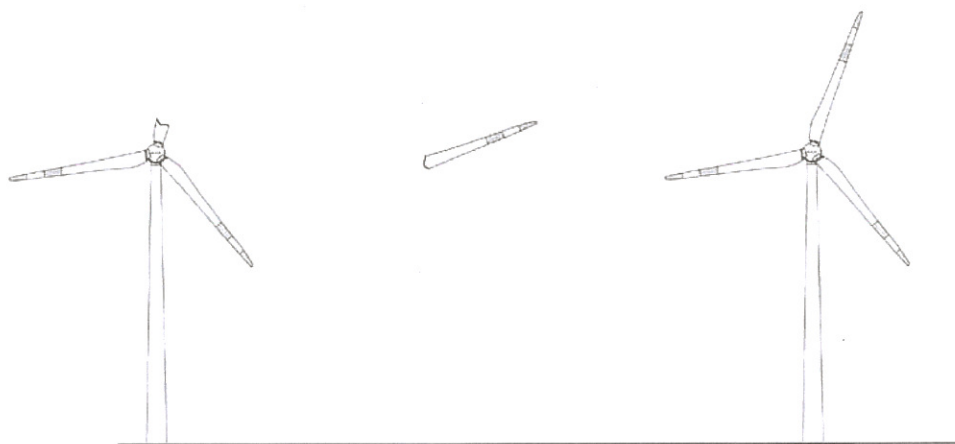
Il est alors proposé de créer une réglementation concernant les ouvrages industriels de production d'énergie éolienne visant à indiquer une distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance minimale sera fonction de la hauteur de ces installations avec un recul minimum de 75 mètres comme demandé par la DIRNO, Direction des Infrastructures et des Routes de la zone Nord-Ouest.

Se référant aux prescriptions du Département de l'Eure en la matière, il est proposé qu'une distance minimale d'une fois et demie la hauteur des éoliennes (hauteur des pâles comprises) à partir de la limite des voies et emprises publiques routier soit respectée, tout en conservant une distance minimale de 75 mètres.

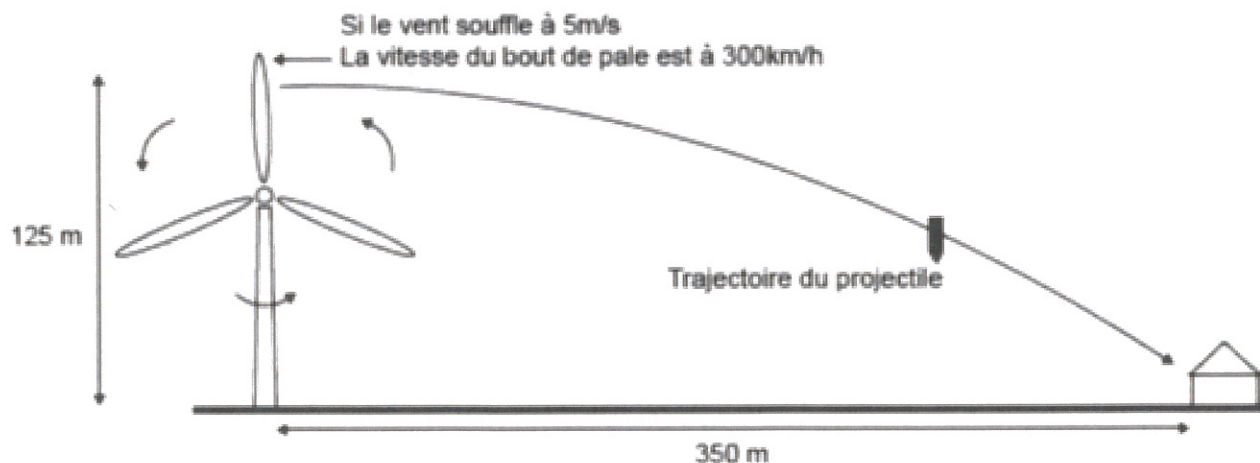
Ce qui, pour une éolienne de 150 mètres aux pâles, donnerait une distance minimale de 225 mètres de recul minimal par rapport aux voies.

Cette prescription de distance minimale permet de renforcer la sécurité des personnes qui empruntent les voies et emprises publiques qui seraient situées à proximité des installations. En effet, les études d'impact de ces projets démontrent les risques suivants :

- Chute d'éolienne : risque de 150 mètres par rapport au mât pour une éolienne de 150 aux pâles ;
- Chutes et projections d'éléments d'éolienne pouvant aller jusqu'à 500 mètres pour une éolienne de 150 mètres aux pâles (voir schéma ci-dessous) ;



- Chutes et projections de glace peuvent atteindre des distances de 300 à 500 mètres par rapport au mât selon l'intensité du vent. Exemple : avec un vent de faible intensité à 5 mètres par seconde, le risque de projections de glace couvre une distance de 350 mètres pour une éolienne de 125 mètres de hauteur aux pâles (voir schéma ci-dessous). La vitesse des blocs de givre projetés peut atteindre 300 Km/h.



La règle modifiée ne concerne que **les voies et emprises publiques**, c'est-à-dire les axes les plus fréquentés par les usagers, et non les voies privées, qu'elles appartiennent à la collectivité

ou à des particuliers. Au demeurant, le risque lié à une projection de toute nature dépend avant tout de la solidité de l'ouvrage éolien, et non du trafic routier. Or, il n'est pas contestable qu'un tel risque existe et s'est déjà rencontré

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

2.1. Le rapport de présentation

Ce document n'est pas retouché par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.2. Le PADD

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.4. Le règlement

Ce document est modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. conformément aux points 1.1. et 1.2. précédents (voir en annexes).

2.5. Le plan de zonage

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.6. Les autres pièces

Aucune modification n'est apportée à ces pièces.

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE TOURVILLE- LA-CAMPAGNE



1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRESENTATION

1^{ère} MODIFICATION

Engagée le : 16 juillet 2015

Complétée le : 28 janvier et 3 mars 2016

Enquête publique : 20 mai au 20 juin 2016

Approuvée le : 28 juillet 2016

CACHET DE LA MAIRIE



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a été approuvé le 18/05/2009.

Une modification simplifiée a été approuvée le 11 juin 2015 afin de mettre à jour les emplacements réservés.

Aujourd'hui, afin de rendre les dispositions du règlement écrit plus souples et faciles à appliquer, de permettre une densification plus aisée en zones urbanisables, et d'intégrer certaines dispositions de lois récentes, la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a souhaité engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les points suivants :

- *Modification des dispositions générales afin d'être mises à jour avec la réglementation actuelle ;*
- *suppression des articles 5 et 14 ;*
- *création des articles 15 et 16 ;*
- *modification des articles 1 à 4 afin de préciser leur réglementation ;*
- *modification des articles 6, 7, 8 et 9 afin de modifier leur réglementation et permettre une densification ;*
- *modification des articles 10, 11, 12 et 13 afin de modifier et préciser leur réglementation ;*
- *modification des dispositions des zones AUa ;*
- *modification des articles 6 et 7 de la zone A afin de préciser des règles minimales d'implantation des parcs industriels d'aérogénérateurs éoliens.*

SOMMAIRE

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

1. OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION

- 1.1. Motivations de la modification
- 1.2. Les modifications envisagées

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

- 2.1. Le rapport de présentation
- 2.2. Le PADD
- 2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation
- 2.4. Le règlement
- 2.5. Le plan de zonage
- 2.6. Les autres pièces

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

⇒ Extrait du Code de l'Urbanisme concernant les évolutions de P.L.U..

Article L123-13-1

Modifié par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-2

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1. OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.1. Motivations de la modification

Le PLU initial a été approuvé en 2009 et depuis, certains projets d'urbanisation sont bloqués à cause de règles trop restrictives ou inadaptées en zones d'urbanisation (problèmes de hauteurs, de densités, de reculs par rapport aux limites séparatives). De plus, de nouvelles dispositions sont désormais applicables, notamment celles issues du Grenelle de l'Environnement ou de la Loi ALUR.

Aujourd'hui, afin de rendre les dispositions du règlement écrit plus souples et faciles à appliquer et de permettre une densification plus aisée en zones urbanisables, et d'intégrer certaines dispositions de loi récentes, il convient donc de modifier le PLU, et notamment le règlement écrit.

Concernant les dispositions de la loi ALUR, il s'agit de supprimer les articles 5 et 14.

Concernant les dispositions des lois Grenelle 1 et 2, il s'agit d'ajouter les articles 15 et 16.

Au regard de la pratique du PLU, il convient de modifier le règlement pour permettre une densification plus aisée des zones urbanisables, et pour le rendre plus souple, plus précis et plus pratique à appliquer.

Il s'agit de modifier :

- les règles d'implantation par rapport aux limites (articles 6 et 7) ;
- les règles de densités (articles 8 et 9) ;
- les règles de hauteur (article 10) ;
- les aspects extérieurs des constructions (articles 11) ;
- le traitement des espaces libres et des plantations (article 13)

Il s'agit de préciser les dispositions des articles 1 à 4.

Il s'agit aussi de modifier et préciser les règles de stationnement (article 12).

La commune souhaite également repenser les dispositions des zones à urbaniser AUa afin de préciser leurs modalités d'urbanisation et d'intégrer les modifications apportées à la zone UA voisine afin d'harmoniser les règles entre ces deux zones.

A l'occasion de la procédure de modification du PLU, les dispositions générales du règlement écrit (titre 1 et annexes) seront également modifiées afin d'être remises à jour avec la réglementation actuelle et des annexes nouvelles seront intégrées afin de préciser certaines réglementation, comme notamment la liste des essences locales autorisées, ou encore les palettes de couleurs pour les enduits ou les formes de lucarnes autorisées.

Enfin, il convient également de modifier les articles 6 et 7 de la zone Agricole afin de déterminer des distances minimales d'implantation pour les aérogénérateurs éoliens industriels par rapport aux limites des zones d'habitat et des voies publiques.

Pour ces raisons, la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE, soucieuse de suivre l'évolution et le développement harmonieux de son territoire, a souhaité engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Les modifications envisagées

1.2.1. Modification des dispositions générales du règlement écrit et ajout d'annexes

A l'occasion de la procédure de modification du PLU, les dispositions générales du règlement écrit (titre 1 et annexes) sont modifiées afin d'être remises à jour avec la réglementation

actuelle. Egalement, des annexes nouvelles sont intégrées afin d'illustrer et préciser certaines dispositions du règlement, comme notamment :

- la liste des essences locales autorisées pour les haies de clôture ;
- les tons de couleurs autorisées pour les enduits de façades ;
- les types de lucarnes autorisées.

1.2.2. Suppression des articles 5 et 14

Afin d'intégrer les dispositions nouvelles issues de la loi ALUR, les articles 5 et 14 de chaque zone sont modifiés et indiquent qu'ils sont sans objet.

1.2.3. Création des articles 15 et 16

Afin d'intégrer les dispositions nouvelles issues des lois Grenelle 1 et 2 de l'Environnement, les articles 15 et 16 sont ajoutés et réglementés à chaque zone de la manière suivante.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuil terre cuite, ...) sont autorisés et vivement conseillés.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunications électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

1.2.4. Modification des articles 1 à 4

La plupart des articles 1 à 4 de chaque zone sont modifiés afin d'être plus précis, plus lisibles et faciles à appliquer. Ces modifications restent toutefois légères et ne concernent pas la zone AU, ni la zone A pour les articles 1 et 2.

La rédaction des articles 1 et 2 n'est pas conforme à la réglementation actuelle et mérite d'être précisée. Exemple : les installations classées sont interdites au PLU actuel. Or, le PLU ne peut interdire un classement au titre de l'Environnement mais doit réglementer les types de constructions. Certains articles sont reformulés afin d'être plus explicites. Cela concerne toutes les zones, exceptées les zones AU et A.

La rédaction des articles 3 et 4 est précisée, reformulée. Cela concerne toutes les zones, excepté la zone AU.

1.2.5. Modification des articles 6 à 9

La rédaction des articles 6 à 9 est modifiée afin de permettre une densification plus importante dans les zones d'urbanisation et une gestion plus aisée des évolutions des constructions existantes, en particulier pour les annexes. En effet, plusieurs projets ont été refusés ces dernières années, comme en particulier en zone Nh où l'emprise au sol est très basse, à savoir 8%, et en zone UA et AUa qui n'autorisent pas les annexes en limites séparatives.

Les articles 6 et 7 sont désormais réglementés en zones UE et UZ alors qu'ils ne le sont pas au PLU initial.

Modification des articles 6

Les reculs d'implantation par rapport aux voies sont peu modifiés.

En zones UA et N, sont précisées les modalités d'évolution des constructions existantes situées dans les marges de recul.

En zones UE et UZ, l'article 6 est réglementé alors qu'il ne l'était pas.

En zone AUa, le recul minimal d'implantation des annexes est réduit à 3 m au lieu de 5 m initialement. La règle est alors en cohérence avec celle de la zone UA.

En zone A, les distances d'implantation sont réduites pour les bâtiments agricoles par rapport aux voies. Ces distances sont augmentées par rapport aux limites des zones urbanisables proches si ces bâtiments sont liés à une exploitation agricole pratiquant de l'élevage.

Modification des articles 7

Les reculs par rapport aux limites séparatives sont modifiés afin de permettre des implantations d'annexes et d'extensions de constructions existantes plus aisées et autorisant ainsi des densités plus importantes.

Les modalités d'évolution des constructions existantes situées dans les marges de recul sont précisées : zones UA, AUa, N.

En zone UA, les possibilités pour les annexes d'être autorisées en limites séparatives sont augmentées. Cela concerne 3 cas au lieu de 1 actuellement.

En zone AUa, les annexes sont autorisées en limites séparatives en cohérence avec les dispositions de la zone UA.

En zones UE et UZ, l'article 7 est réglementé alors qu'il ne l'était pas.

En zone A, une distance de retrait pour l'implantation de bâtiments agricoles est indiquée par rapport à la limite de la zone UE, comme c'est déjà le cas en zone UA.

Les distances de retrait d'implantation sont augmentées par rapport aux limites des zones urbanisables d'habitat ou d'équipements publics proches si ces bâtiments sont liés à une exploitation agricole pratiquant de l'élevage.

En zone N, les annexes sont autorisées en limites séparatives sous certaines conditions alors qu'elles ne l'étaient pas au PLU initial.

Modification des articles 8

Les articles 8 sont modifiés et ne sont plus réglementés afin de laisser libre les implantations sur une même propriété. Cela concerne les zones UA, UE, UZ, AUa et N.

Modification des articles 9

➤ ***Les articles 9 sont modifiés afin de permettre une plus grande densité au sein des propriétés. Cela concerne les zones Nh, AU.,***

L'emprise au sol maximale des constructions de la zone Nh passe alors de 8% à 20% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol maximale des constructions de la zone AUa passe alors de 15% à 40% de la superficie du terrain.

Pour les zones Nh

Les possibilités d'augmentation de la densité répondent à des demandes de particuliers, notamment au hameau du Soulangier situé en zone Nh pour laquelle l'emprise au sol actuelle est fixée à 8% du terrain. Ce qui est très restrictif et n'est pas compatible avec les lois Grenelle de l'Environnement et Alur. Cela donne une faible densité et une grande consommation d'espaces qui sont contraires à ces lois. Cette faible densité empêche les évolutions des constructions existantes car bon nombre de terrains ont atteint ce seuil maximal et l'ont même dépassé antérieurement à l'approbation du PLU en 2009.

Dans la modification, il s'agit d'autoriser des extensions des habitations et des constructions d'annexes en passant de 8% à 20% en zone Nh. Pour aller dans ce sens, la commune avait adopté une mesure transitoire, la loi Sarkozy, qui a autorisé une augmentation des densités de 30% afin de relancer la production de logements nécessaires en France (hauteur, emprise au sol, COS). Notre emprise au sol en zone Nh a donc atteint les 10,4% et ce, jusqu'au 1^{er} janvier 2016, date à laquelle a cessé cette mesure transitoire.

Les possibilités de construire sur des terrains libres ou par division de propriété ne sont que d'une douzaine de logements pour cette zone Nh correspondant au hameau du Soulangier. Les possibilités de diviser des propriétés ne sont pas importantes. Le découpage existant des lots généralement en bandes ne permet pas de grandes possibilités notamment par la contrainte d'accès à la voirie.

Ce hameau est aussi développé que le centre-bourg avec ses 210 logements lorsque le centre-bourg en comporte 230. Il ne comporte pas d'extension à urbaniser mais que des possibilités de densification qui restent modestes. Par conséquent, son développement ne va pas dans le sens d'un étalement urbain mais plus dans le sens d'une optimisation de ses capacités de densification.

Pour les zones AUa

Concernant l'emprise au sol augmentée en zone AUa, en passant de 15% à 40%, cette augmentation ne va pas faire doubler les capacités d'urbanisation mais permettre une urbanisation en consommant moins d'espace et donc cohérence avec les principes des lois récentes (loi SRU, lois Grenelle de l'environnement, loi Alur).

Ces zones se situent en centre-bourg. Cette augmentation de densité répond à la même logique que pour la zone Nh au Soulangier, à savoir la gestion des emprises au sol de l'ensemble des constructions sur un même terrain. Les densités ne pourront être importantes car elles sont contraintes par le fait que ces zones soient en assainissement individuel qui impose des surfaces adaptées pour le traitement des eaux usées.

Les zones AUa sont les extensions des zones UA. L'emprise au sol alors fixée à 40% en zone AUa vient donc en cohérence avec la zone UA dont l'emprise au sol est fixée à 50%.

➤ Les articles 9 sont modifiés afin de fixer une densité maximale au sein des propriétés dans les zones où cela n'était pas réglementé. Cela concerne les zones UA, UE et UZ.

Pour la zone UA, aucune emprise au sol maximale au PLU actuel n'est imposée. Seul l'article 13 imposant un minimum de 15% d'espaces verts non imperméabilisés permet une emprise au sol maximale de 85%.

La zone UA est en assainissement de type individuel. Afin de prendre en compte cet élément, il convient de fixer une emprise au sol maximale de 50% pour l'ensemble des constructions.

Pour les zones UE et UZ, aucune emprise au sol maximale au PLU actuel n'est imposée.

Seul l'article 13 imposant un minimum de 20% d'espaces verts non imperméabilisés permet une emprise au sol maximale de 80%.

Les zones UE et UZ sont en assainissement de type individuel. Afin de prendre en compte cet élément, il convient de fixer une emprise au sol maximale de 50% pour l'ensemble des constructions.

1.2.6. Modification de l'article 10

La rédaction de l'article 10 est modifiée. Pour les habitations, la hauteur maximale de la toiture n'est plus indiquée au faîtage mais à l'égout de toiture. Ce qui peut laisser plus de possibilités au faîtage en fonction des pentes choisies par les pétitionnaires.

En effet, en zone Nh, une hauteur maximale de 7,50 mètres au faîtage a bloqué beaucoup de projets. Désormais, la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit, comme en zones UA et AUa. Ce qui laissera plus de souplesse au particulier pour réaliser une toiture à forte pente s'il le souhaite et ainsi dépasser les 7,50 mètres au faîtage.

Pour la zone UA, il s'agit de préciser la hauteur à l'égout du toit en fonction du nombre d'étages, soit 3,50 mètres en R+C et 6,50 mètres en R+1+C.

De même, pour les autres constructions, la hauteur à l'égout du toit est abaissée à 6,50 mètres au lieu de 7,50 mètres au PLU initial.

La zone UE n'indique pas de hauteur maximale mais seulement un maximum de deux niveaux habitables (R+C). Il s'agit alors de préciser les hauteurs comme suit (ajout et modification en souligné) :

⇒ La hauteur des constructions à usage d'équipement collectif est limitée à 10 mètres au faîtage et à destination d'habitation 8,00 mètres au faîtage, soit 2 niveaux habitables (R+combles).

En zone UZ, il s'agit de préciser la règle comme suit (ajout et modification en bleu) :

- ⇒ La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux habitables (R+combles), et ne devra dépasser 3,50 mètres de hauteur à l'égout de la toiture.
- ⇒ La hauteur des autres bâtiments ne dépassera pas 10 mètres au faitage.

En zone AUa, la réglementation est se rapproche de celle de la zone UA voisine.

Il s'agit de préciser la hauteur à l'égout du toit, soit 3,50 mètres en R+C pour les habitations.

De même, pour les autres constructions, la hauteur à l'égout du toit est abaissée à 3,50 mètres à l'égout du toit au lieu de 7,50 mètres au PLU initial

1.2.7. Modification des articles 11 à 13

Modification des articles 11

La rédaction des articles 11 mérite d'être précisée, en particulier dans les zones d'urbanisation. Sont alors précisées l'insertion dans l'environnement, la couleur et l'aspect des matériaux de construction en façades et en toitures, les types de clôtures autorisées, ainsi que la réglementation concernant les toitures terrasse.

Cela concerne les zones UA, UE, UZ, AUa et N. Les zones AU et A ne sont pas concernées.

Pour l'insertion dans l'environnement, sont précisés :

- l'adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel sur les terrains en pente ;
- la recherche d'une harmonie dans le mesure du possible des annexes et extensions avec le bâtiment principal.

Pour l'aspect des façades, sont précisées :

- la hauteur maximale des soubassements ;
- les couleurs des enduits de façade ;
- les modalités d'évolution des constructions anciennes.

Pour l'aspect des toitures, sont précisés :

- les formes autorisées ;
- l'obligation d'un débord de toiture sur la construction principale ;
- les pentes autorisées pour les annexes et petites extensions (vérandas) ;
- les matériaux de couvertures ;
- les possibilités de réaliser des toitures terrasses ;
- les formes de lucarnes autorisées.

Pour les clôtures, sont précisés :

- les types de clôtures autorisées ;
- les possibilités d'évolution des murs anciens.

Modification des articles 12

La rédaction de l'article 12 est précisée et remis en forme par rapport aux normes actuelles.

Cela concerne les zones UA, UE, UZ et AUa. Les zones AU, N et A ne sont pas concernées.

Modification des articles 13

La rédaction des articles 13 mérite d'être précisée, en particulier dans les zones d'urbanisation concernant les espaces libres minimum non aménagés.

➤ Les articles 13 sont modifiés afin de fixer une plus grande surface non aménagée au sein des propriétés.

Cela concerne les zones UA, AUa, ces zones étant en assainissement individuel.

Les espaces libres non aménagés de constructions de la zone UA passe alors de 15% à 20% de la superficie du terrain. Ce minimum est alors en cohérence avec celui des zones UE et UZ.

Les espaces libres non aménagés de constructions de la zone AUa passe alors de 15% à 30% de la superficie du terrain.

➤ Les articles 13 sont modifiés afin d'interdire certaines essences d'arbres en haie de clôture.

Sont alors interdits les ifs, cyprès, thuyas et lauriers cerise. Cela concerne toutes les zones.

1.2.8. Modification des dispositions des zones AUa

La modification du règlement des zones AUa répond à un double objectif :

- D'une part, de préciser les différentes manières dont peut être aménagée la zone. Cela concerne donc le caractère de la zone et l'article 2 ;
- D'autre part, d'intégrer les modifications apportées en zone UA afin d'obtenir des dispositions proches et en cohérence de celles de la zone UA dont elle est le prolongement.

1.2.9. Modification de l'article A7

Il est proposé de créer une réglementation concernant les ouvrages industriels de production d'énergie éolienne visant à indiquer une distance minimale d'implantation par rapport aux zones d'habitat.

Se référant aux récents débats parlementaires qui ont eu lieu en 2015 à l'occasion du projet de loi sur la transition énergétique, il est proposé d'indiquer une distance minimale de recul d'implantation des aérogénérateurs des parcs industriels éoliens par rapport aux zones urbaines et à urbaniser d'habitat (UA, Nh, AUa) du PLU.

Cette distance minimale est fixée à 750 mètres. Elle se justifie de la manière suivante.

En premier lieu, la modification envisagée n'a pas pour objet d'interdire les possibilités de construire des éoliennes en zone A mais de les limiter en tenant compte de divers impératifs, dont celui de sécurité et de circonstances locales.

Il ne s'agit là que d'une possibilité offerte par le code de l'urbanisme, à savoir de concilier les objectifs de sécurité publique avec ceux de la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, reprenant et développant les anciens articles L.110 et L.121-1 du même code, dispose que :

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

1° L'équilibre entre : [...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Il faut rappeler que, d'une part, la distance *minimum* fixée à 500 mètres à l'article L. 553-1 du code de l'environnement est disposition environnementale et non une disposition d'urbanisme qui pourrait être valablement opposée aux documents d'urbanisme tels que le PLU. Elle ne concerne d'ailleurs que la délivrance des autorisations ICPE, non des permis de construire et ne prend donc pas en compte les mêmes impératifs ni les circonstances locales, ce que le permet le règlement de PLU.

D'autre part, il ne s'agit là que de règles d'implantation minimales, et non maximales. En conséquence, la modification du PLU n'est pas en contradiction avec le principe posé par la loi de Transition énergétique pour la Croissance verte.

En effet, un PLU peut prévoir des règles particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Ainsi, au terme de l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme :

« Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

Et selon les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, issues du décret n°2015-1783 précité, il est également prévu qu'un PLU peut limiter le droit à construire de certaines constructions si celles-ci relèvent d'une des catégories légales ou même les interdire pour des motifs de sécurité.

Ainsi, en vertu des nouveaux articles R.151-30 et R.151-33 du code de l'urbanisme :

« Pour des raisons de sécurité ou salubrité [...], le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations »*

Et

« Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations »*

Etant rappelé ici que les aérogénérateurs éoliens relèvent de la catégorie de destination des équipements publics, et qu'il est donc possible d'édicter des règles particulières les concernant.

La commune y est même contrainte par le code de l'urbanisme, et en particulier par l'article L.101-2 de ce code, reprenant les anciens articles L.110 et L.121-1 du même code, et qui impose certes de prendre en considération les objectifs de production énergétique à partir de sources renouvelables, mais également ceux de sécurité publique, de prévention des nuisances de toute nature et de préservation des espaces agricoles :

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

1° L'équilibre entre : [...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

En deuxième lieu, il est certain que les éoliennes industrielles peuvent présenter des risques spécifiques pour la sécurité publique.

C'est pour cette raison que l'article L.553-1 du code de l'environnement leur impose des **règles minimales** de recul (500 mètres) vis-à-vis des zones habitables, et c'est pour cette raison que la commune de Tourville, par la procédure de modification, a fait le choix de renforcer ces règles minimales pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en fixant une distance de recul supérieure, comme l'ont déjà fait d'autres pays.

Les débats au Sénat relatifs à l'adoption de l'amendement Germain ont mis en lumière les risques spécifiques des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :

« Sans même prendre l'avis de l'Académie de médecine, nous sommes simplement allés voir ce qui se passe à côté de ces éoliennes. Le bruit est infernal ! Certaines vies en sont bouleversées.

En définitive, c'est un sujet de biodiversité : nous souhaitons protéger le périurbain et le rural. Évidemment, l'urbain de passage qui voit au loin ces éoliennes les trouve belles et majestueuses. C'est vrai ! Mais, pour ceux qui vivent à côté, ces éoliennes géantes sont parfaitement intolérables, sans parler de la dévalorisation de leurs biens immobiliers.

Alors est-ce pour nous tomber dans l'exagération que d'en souligner les risques et d'invoquer le principe de précaution, comme on a pu l'entendre durant les travaux de la commission ? Je ne le crois pas. Les Anglais viennent de choisir une distance de 1 500 mètres, et le même choix a été fait par un certain nombre de Länder allemands. Les États-Unis, qui ne sont pas toujours à la pointe du développement durable, viennent de décider d'aller au-delà de 2 000 mètres pour des raisons de responsabilité médicale.

Je sais que l'on va nous proposer d'attendre le rapport d'une agence. Mais un certain nombre de personnes, qui s'émeuvent d'ores et déjà que le monde rural soit finalement passé par pertes et profits, manifestent tout de même régulièrement sur ce sujet.

Cet amendement prévoit une distance de 1 000 mètres entre les éoliennes et les habitations, ce qui permettrait de concentrer dans des zones inhabitées des parcs éoliens qui auraient une taille critique. Cela diminuerait le coût financier pour la collectivité et simplifierait la constitution et la gestion du réseau.

Telles sont les raisons qui nous conduisent à défendre cet amendement » (Sénateur Jean Germain, débats parlementaires relatifs à l'amendement n° 335 rectifié quinquies)

Le rapport de l'académie de médecine recommande, pour sa part, une distance minimale de 1500 m respectant ainsi un principe de précaution, faute d'études épidémiologiques entreprises par les pouvoirs publics. Cette distance recommandée n'est pas reprise par la modification du PLU, afin de préserver la possibilité aux promoteurs des parcs éoliens de présenter des projets dont l'absence de danger sera exposée dans les études d'impact.

La commune souhaite l'application du principe de précaution **qui a valeur constitutionnelle**, et, dans l'attente de toute étude épidémiologique entreprise par les pouvoirs publics, le respect d'un recul de 750 m des habitations pour toute implantation d'éolienne terrestre apparaît cohérent et pertinent.

En troisième lieu, de plus en plus de décisions de Justice, d'études, de publications présentent les risques spécifiques pour la santé humaine et animale.

De récentes décisions de justice tendent à prouver le caractère nuisible pour la santé humaine :

- considérant que les parcs éoliens généraient un risque important et que les plaignants subissaient un *"préjudice physique et psychologique irréparable"*, le tribunal de Barnstable Massachusetts (Etats Unis), a ordonné l'arrêt total des éoliennes mises en cause de 19 heures à 7 heures du matin (Nov 2013) ;

- un préjudice auditif *« dû au ronronnement et sifflement des éoliennes »*, (décision du

tribunal civil de Montpellier décidant le démantèlement de 10 éoliennes dans le Pas-de-Calais en septembre 2013).

Or, un projet éolien est susceptible de provoquer des nuisances sonores permanentes (ronnement et sifflement) pour les riverains qui ont fait le choix de s'installer dans un cadre tranquille et champêtre.

Les publications et études suivantes tendent à prouver le caractère nocif tant pour la santé humaine qu'animale :

1. Le Syndrome Eolien : un rapport sur une expérimentation naturelle – Nina Pierpont – 20 décembre 2009.

Ce rapport scientifique présente des recherches originales primaires sur des personnes symptomatiques vivant près de grandes éoliennes (1.5 à 3 MW) implantées depuis 2004.

Les conclusions sont les suivantes :

- 1) Les éoliennes causent le Syndrome Eolien.
- 2) Les symptômes sont les perturbations et privations de sommeil, les maux de tête, les acouphènes (tintement dans les oreilles), sensation d'augmentation de la pression à l'intérieur de l'oreille, les étourdissements, les vertiges, les nausées, les troubles de la vue, la tachycardie (rythme élevé du cœur), l'irritabilité, les problèmes de concentration et de mémoire, les passages de panique associés aux sensations de mouvement ou de palpitation à l'intérieur du corps qui surviennent pendant l'éveil ou le sommeil.
- 3) La taille de l'échantillon, 10 familles / 38 personnes, était assez grand pour avoir une valeur statistiquement significative en ce qui concerne la susceptibilité ou les facteurs de risque.

2. Eoliennes et santé humaine – Nicole Lachat – juin 2011.

Les éoliennes peuvent avoir un impact négatif sur la santé. C'est en tout cas ce que démontre une étude de 35 pages réalisée par Nicole Lachat, docteur en biologie de l'université de Neuchâtel et députée suppléante verte du Jura. Une étude qui se base sur l'épluchage d'une centaine de publications sur le sujet.

3. Etude sur les risques sanitaires générés par les éoliennes – Alain BELIME – mai 2014.

Dans cette étude, les risques sanitaires sont présentés tant pour l'espèce humaine que pour les animaux. Voici quelques extraits :

Impact sur les oiseaux

Aux USA, Albert Manville, un célèbre ornithologue américain prétend que pas moins de 440.000 oiseaux sont tués par les éoliennes aux États-Unis chaque année.

En fonction du lieu d'implantation, la mortalité par an pour une éolienne varie de 0 à 895 oiseaux (étude de la California Energy Commission).

. **28 %** des oiseaux, observés de nuit ou au crépuscule, passant entre les pales en action sont victimes de collision.

. Sur la base d'un rapport de la Vogelbescherming Nederland quant aux conséquences de l'installation d'un mégaparc éolien prévu dans la Petite IJsselmeer, un calcul de probabilité réaliste a fixé le nombre de victime : **entre 25 000 et 100 000 oiseaux d'eau y laisseraient annuellement leur vie**, auxquels il faut rajouter les victimes de nombreuses autres espèces,

. en Allemagne, l'estimation est d'environ 500 000 oiseaux morts par an,

. en Navarre (Espagne), sur 10 des 22 parcs éoliens installés, on estime par an, méthode de Winckelmann, la mort de 671 chauve-souris, 409 vautours, 432 rapaces, 6152 passereaux soit **7664 oiseaux tués**. Danger aussi pour la cigogne, grues et outardes. Les passereaux migrants, dont beaucoup voyagent de nuit, meurent aussi en grand nombre. En extrapolant ces mêmes chiffres aux 25 000 éoliennes espagnoles sur une période de trente ans, on arrive au chiffre approximatif de **15 millions de victimes pour l'Espagne seulement**.

Destruction des chauve-souris

Les éoliennes causent une surmortalité de chauves-souris migratrices. Une étude de l'université de Calgary montre qu'elle n'est pas due à des collisions, mais à la pression de l'air. Une autre étude menée par le biologiste Robert Barclay depuis 2006 a montré que la grande majorité des chauves-souris retrouvées mortes sous les turbines de Pincher Creek révélait de graves lésions de leur système respiratoire, phénomène appelé barotrauma : "chute de la pression atmosphérique provoquée par les pales d'une éolienne, événement indétectable et impossible à prévoir pour les chauve-souris, ce qui explique la mortalité importante autour de ces structures."

La disparition de chauve-souris dans certaines régions pourrait avoir un **impact direct** sur **l'écosystème** tout au long de leur route de migration. Source : Université de Calgary.

Les chauves-souris participent à la pollinisation des cultures fournissant nos denrées alimentaires primaires, soit un **problème économique majeur**.

« Cette hécatombe pourrait à terme risquer de menacer ces animaux d'extinction avec un impact notable sur l'écosystème alors que les chauves-souris se nourrissent d'insectes nuisibles aux récoltes », craignent ces experts. Ceci contraint à utiliser des insecticides dangereux pour la santé.

Les chauves-souris ont un taux de reproduction assez faible ce qui limite leur capacité à compenser les lourdes pertes résultants de leur rencontre avec des éoliennes, accroissant le risque de danger d'extinction", *selon Robert Barclay, de l'Université de Calgary, co-auteur de l'étude. © 2008 AFP (Richard Bouhet).*

Impact sur les chevaux

Voici le résumé d'une étude portée sur un groupe de chevaux lusitaniens qui ont été suivi de très près durant 4 ans. Cette étude a fait l'objet d'une thèse de maîtrise, achevée en 2012, à la Faculté de médecine vétérinaire, Université Technique de Lisbonne.

L'étude a été réalisée par Teresa Margarida Pereira Costa e Curto, conseillée par : Dr Maria da Conceição da Cunha et Vasconcelos Peleteiro et le Dr Maria Luisa Jorge Mendes L'étude présente les résultats d'un haras où onze poulains ont développés une déformation en flexion des membres antérieurs, après leur naissance.

Dans ce haras, le propriétaire a élevé des chevaux normaux et physiquement en bonne santé depuis 2000. Il n'a rien changé dans le régime alimentaire, l'exercice ou toute autre modification significative dans la gestion. En 2008, des éoliennes ont été installées à côté de la propriété et des pâturages. **Depuis cette date, un bon nombre de poulains et yearlings ont développé des déformations.**

Les mesures de vibrations du sol ont été faites à des distances différentes des éoliennes, avec le même matériel qui est utilisé pour détecter des vibrations sismiques (tremblements de terre). **Les résultats de ces mesures ont montré des vibrations du sol à des fréquences différentes**, ce qui conduit à des **effets de vibration sur le métabolisme osseux** : Mécanotransduction cellulaire est le mécanisme par lequel les cellules convertissent les signaux mécaniques dans les réponses biochimiques....d'où les malformations constatées (cf. photo).

En ce qui concerne le bruit produit par les éoliennes, les mesures ont été prises et des études ont démontré qu'un certain dommage cellulaire est provoqué par le bruit de basse fréquence.

4. Etude sur les risques sanitaires générés par les éoliennes – Alain BELIME – mai 2014 **« les distances d'implantation ».**

Le Dr Pierpont (2009) recommande une distance de 2 km entre éoliennes et habitations en terrain plat et de 3 km au moins dans les montagnes.

En Australie, le Dr Laurie recommande une distance pouvant aller jusqu'à 10 km, principalement à cause des infrasons et de leur distance de propagation, et ce jusqu'à ce que les recherches adéquates aient été accomplies.

Moins radical, un comité du Parlement de New South Gales a recommandé en 2009 une distance minimale de 2 km.

Au Canada, le Ministère de l'environnement de l'Ontario a publié un papier de recommandations qui varient jusqu'à 1.5 km selon le type et le nombre d'éoliennes. Le 9 février 2011, quarante médecins canadiens ont signé une pétition recommandant une distance minimale de 2 km entre une éolienne industrielle et toute résidence.

En Suisse, Pro Crêtes demande une distance minimum de 1 km, idéalement 1.5 km.

On remarquera qu'un certain consensus semble se dessiner autour d'une distance minimale de 1.5 à 2 km. Il est toutefois nécessaire de prendre également en compte que chaque situation environnementale est particulière. Pedersen et al. (2007) recommandent ainsi de considérer lors de chaque nouveau projet d'implantation l'influence de tous les facteurs relatifs à la région (zones rurales vs zones semi-urbaines, terrain plat vs terrain accidenté, nature du sol, couverture végétale, etc.). Ceci afin d'éviter des effets sur la santé.

5. « 1 600 fausses couches dans un élevage de visons proche d'éoliennes » – Mark Duchamp – juin 2014.

Danemark: 1 600 animaux sont nés prématurément ce mois-ci dans une « ferme à fourrures ». Beaucoup avaient des difformités, et la plupart étaient mort-nés. L'absence de globes oculaires était la malformation la plus fréquente. Les vétérinaires excluent la nourriture et les virus comme causes possibles. La seule chose qui a changé à la ferme depuis l'année dernière a été l'installation de quatre grandes éoliennes à une distance de 328 mètres.

Le parc éolien est composé de quatre turbines de 3 MW, Vestas modèle V112, atteignant les 140 mètres de haut à l'extrémité des pales. Quand il est entré en fonction l'automne dernier, un premier incident a été signalé par l'éleveur de visons, qui a été entendu à ce sujet par une commission parlementaire sur les parcs éoliens en janvier de cette année. Le Conseil mondial pour la nature (WCFN) avait signalé l'incident: « Au Danemark, qui est le premier éleveur de visons de l'Union européenne, des millions de couronnes dancises ont été perdues en peaux endommagées lorsque des éoliennes ont commencé à fonctionner à proximité d'une ferme à visons. Les animaux sont devenus agressifs, s'attaquant les uns les autres, et il y eut de nombreux morts ».

Les deux incidents sont alarmants, car ils constituent une preuve concluante que les éoliennes sont nuisibles à la santé des animaux vivant dans leur voisinage. Et ils ne sont pas les seuls. Dans la lettre mentionnée ci-dessus, WCFN a cité plusieurs d'entre eux, menant tous à la conclusion que les vibrations à basse fréquence émises par les éoliennes peuvent avoir des effets graves sur la santé, y compris une modification du comportement, des malformations, des fausses couches et des naissances prématurées.

Il y a maintenant des preuves suffisantes pour justifier:

1. Un moratoire sur les parcs éoliens,
2. Des études épidémiologiques complètes,
3. La quantification des vibrations émises par les éoliennes, telles que mesurées à l'intérieur des maisons des riverains, la nuit quand il y a du vent, englobant toutes les fréquences jusqu'à 0,1 Hz.

6. Etude australienne – Steven Cooper – janvier 2015.

Dans une étude innovatrice menée au parc éolien de Pacific Hydro à Cape Bridgewater, dans l'Etat de Victoria, l'éminent ingénieur en acoustique australien Steven Cooper a mis en évidence un patron unique d'infrasons, qu'il avait baptisé "Signature acoustique de l'éolienne" dans une étude précédente, et sa corrélation (par une "ligne de tendance") avec l'apparition et la gravité de symptômes chez les riverains qui s'étaient plaints de "sensations" souvent insupportables.

Il s'agit notamment de troubles du sommeil, de maux de tête, de tachycardie, de pressions dans la tête, les oreilles ou la poitrine, etc., tels que décrits par les résidents (symptômes généralement connus sous le nom de Syndrome Eolien (SE), ou encore sous l'euphémisme "nuisances sonores" – ndlr). L'acousticien a également identifié "des signaux discrets à basse fréquence modulés en amplitude" émis par les éoliennes, et a trouvé que les victimes y étaient également sensibles.

7. Le retentissement du fonctionnement des éoliennes sur la santé de l'homme - Rapport de l'Académie Nationale de Médecine en 2006.

Pour faire la preuve de l'éventuelle nocivité du bruit éolien pour l'homme, l'Académie estime indispensable que soient entreprises deux types d'études comportant :

- la mise au point d'une procédure réalisant l'enregistrement, sur une période longue de plusieurs semaines, du bruit induit par les éoliennes dans les habitations, puis son analyse à différentes échelles temporelles, afin d'appliquer cette expertise aux populations intéressées.

- une enquête épidémiologique sur les conséquences sanitaires éventuelles de ce bruit éolien sur les populations, qui seront corrélées avec la distance d'implantation de ces engins, et les résultats des mesures proposées ci-dessus.

En attendant les résultats de ces études, l'Académie recommande aux pouvoirs publics que dès maintenant :

- à titre conservatoire soit suspendue la construction des éoliennes d'une puissance supérieure à 2,5 MW situées à moins de 1500 mètres des habitations,
- l'article 98 de la loi du 2 juillet 2003 soit modifié comme il se doit, pour que les éoliennes, dès qu'elles dépassent une certaine puissance, soient considérées comme des installations industrielles, et que leur implantation soit désormais soumise à une réglementation spécifique tenant compte des nuisances sonores très particulières qu'elles induisent.

En quatrième lieu, les règles modifiées n'interdisent pas l'installation d'éoliennes sur tout le territoire de la commune.

Non seulement elles ne concernent que les aérogénérateurs des parcs industriels éoliens, et non les éoliennes que souhaiteraient installer les particuliers sans volonté de revendre l'électricité produite, mais encore, elles sont limitées à la zone A.

Et même dans cette zone A, il n'y a pas d'interdiction générale d'implanter des éoliennes mais de simples règles de recul vis-à-vis des zones habitables.

Des zones d'implantation en zone A demeurent possibles à l'Ouest et au Sud.

En dernier lieu, la modification de l'article A7 n'est ni discriminatoire, ni disproportionnée.

En effet, elle n'est pas discriminatoire puisqu'elle est fondée sur les risques spécifiques des parcs éoliens industriels.

Et elle n'est pas disproportionnée puisqu'il ne s'agit pas d'une interdiction générale, qu'elle est limitée aux aérogénérateurs industriels et n'est pas étendue aux autres formes de production d'énergie renouvelable, que cela soit des éoliennes installées par des particuliers ou, par exemple, d'énergie solaire.

Au regard du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, **le maire est tenu légalement d'adopter des politiques destinées à réduire les risques se traduisant par des actions de prévention, de précaution et de protection des personnes et des biens**. En matière de prévention des accidents naturels, le maire a une obligation d'information à la population sur les risques encourus et sur les mesures de sauvegarde prévues.

Il paraît au conseil municipal de TOURVILLE la Campagne que ces projets sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ces dispositions de limitations au droit à construire sont justifiées par le fait qu'elles prennent en compte les circonstances locales suivantes :

❖ Rappel historique et configuration géographique :

Un secteur ZDE (Zone de Développement de l'Eolien) a été défini en 2013 par la Communauté de Communes d'Amfreville la Campagne. Il s'étale sur une partie des territoires des communes de Saint Meslin du Bosc et de Tourville la Campagne, à cheval sur ces deux communes. C'est ce secteur que nous nommerons « secteur projeté pour l'implantation des éoliennes » ou « secteur éolien ».

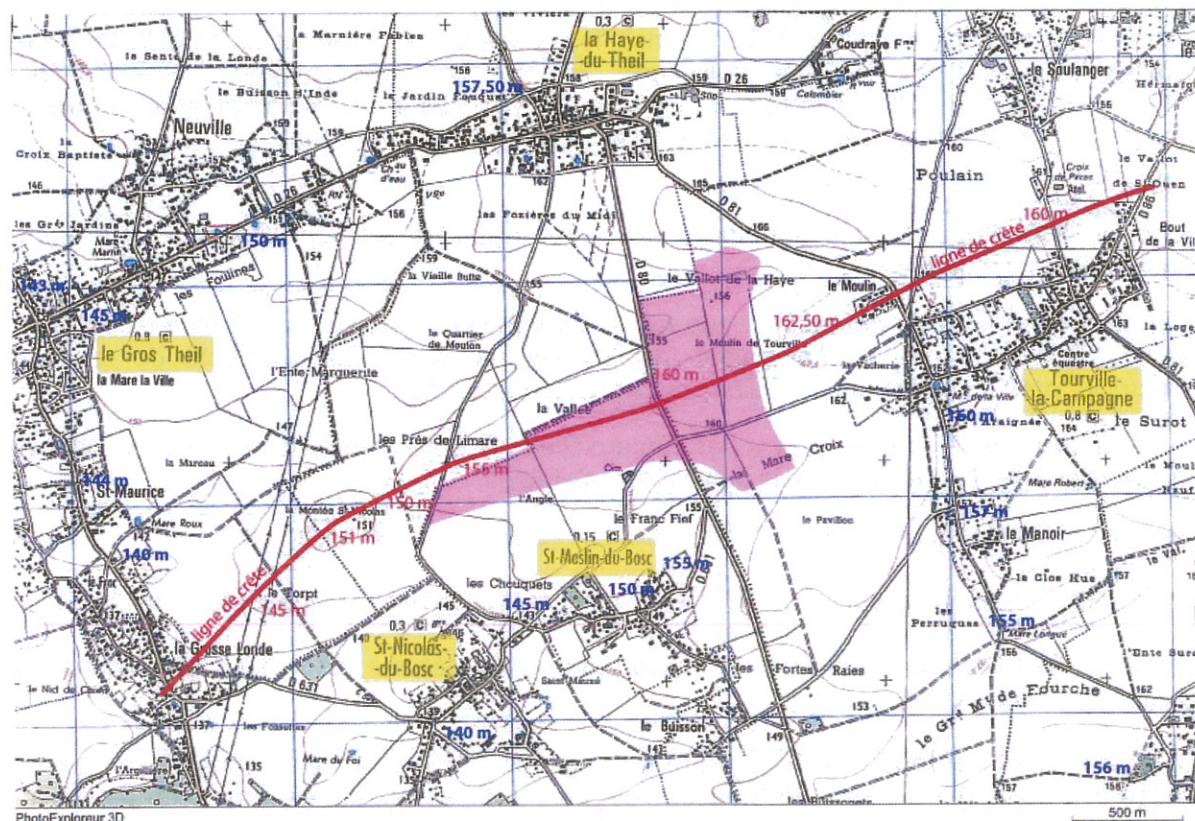
Le secteur éolien est situé dans un enclave agricole entourée d'une quasi continuité urbaine formée par les villages rues de 5 communes : Le Gros Theil, La Haye du Theil, Saint Nicolas

du Bosc, Saint Meslin du Bosc et Tourville la Campagne. Ces 5 communes possèdent une population de 2 882 habitants (INSEE 2013).

❖ Topographie des lieux :

Le secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes est situé à l'Ouest de notre commune, sur une ligne de crête qui oscille entre 150 et 162 m d'altitude.

Le centre-bourg de notre commune se situe également sur un point haut à 160 à m d'altitude.



Depuis notre commune, la vue est directe sur le secteur éolien. Il n'y a aucun écran visuel entre nos zones urbanisées du centre-bourg et le secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes.

Par conséquent, la topographie des lieux et l'occupation des sols (larges champs ouverts) engendrent un impact paysager fort pour notre commune.

❖ Paysages ruraux et caractère champêtre de votre village :

Les 5 communes sont des communes rurales (moins de 2000 habitants chacune). Tourville la Campagne est la plus importante des 5 communes avec ses 1021 habitants (INSEE 2013). L'activité agricole étant dominante, les paysages sont ruraux, avec un plateau dévolu aux cultures et quelques prairies bocagères favorisant l'élevage. Les paysages sont donc bucoliques et champêtres.

Une implantation d'éoliennes trop proche engendre un risque de banalisation industrielle d'un paysage rural et champêtre.

❖ Une occupation humaine importante située autour et à proximité immédiate du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes :

Le secteur éolien se situe à proximité immédiate de beaucoup d'habitations

On l'a vu précédemment, une continuité urbaine formée par les villages de 5 communes (Le Gros Theil, La Haye du Theil, St Nicolas du Bosc, St Meslin du Bosc et Tourville la Campagne) et délimitant un rectangle se situe autour du secteur éolien. Ce sont 2882 personnes qui habitent alors autour du secteur éolien.

Sur les 5 communes impactées, la quasi majorité des secteurs bâtis se situent entre 500 m et 800 m du périmètre du secteur éolien :

Environ 1258 habitants se situent à moins de 800 m
foyers sur 1158 au total)

soit plus de 43% des foyers (503

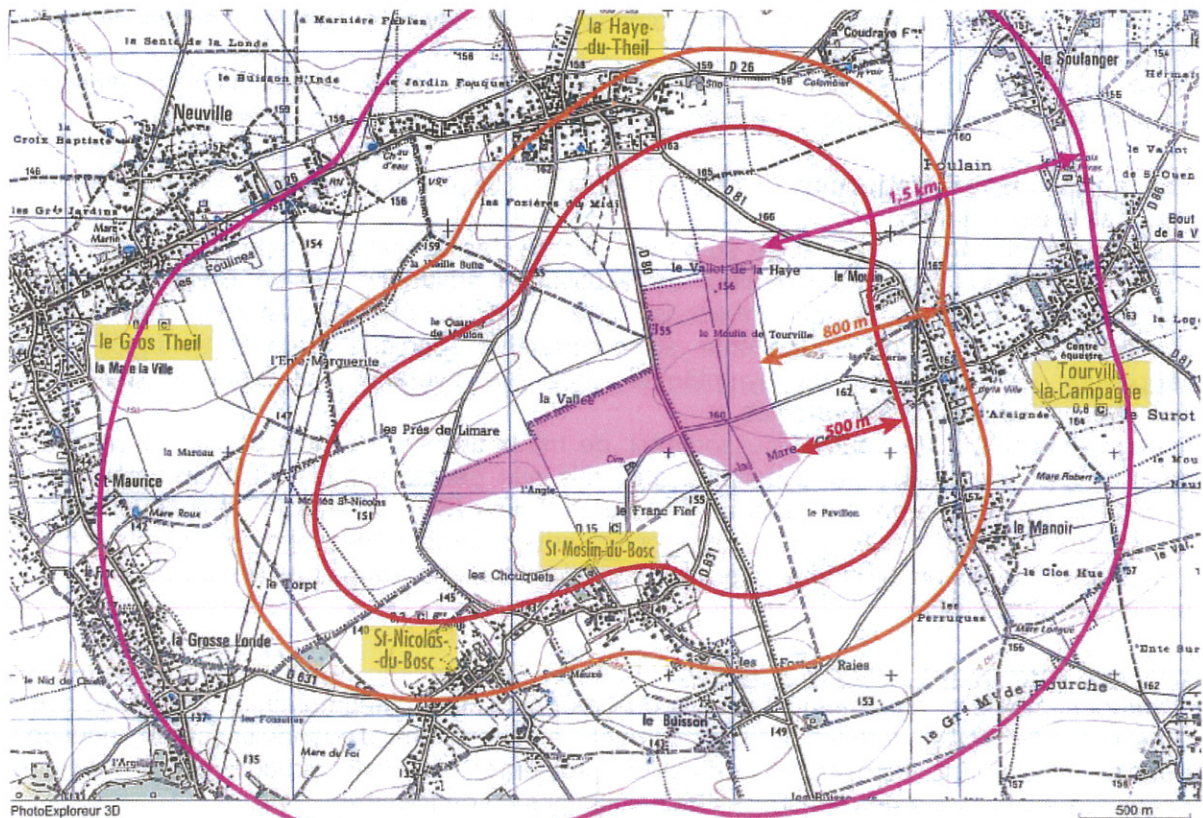
Environ 2019 habitants se situent à moins de 1,5 km

soit 70% des foyers

Environ 2450 habitants se situent à moins de 2 km

soit 85% des foyers

Ainsi démontré, le nombre d'habitants situés à proximité immédiate du secteur éolien est important.



Pour Tourville la Campagne, le centre-bourg se situe entre 500 et 800 m du secteur éolien ; ce sont 230 foyers de Tourvillais, soit 575 habitants, qui sont situés à proximité immédiate et qui seraient impactés.

De plus, une grande partie des zones bâties du centre-bourg sont implantées de manière parallèle au secteur éolien, le long de la RD81 et de la voie communale Delaunay. Ces espaces bâtis se sont organisés de manière linéaire sur plus d'un kilomètre. Ils ont donc une vue directe sur le secteur éolien.

De fortes densités de population se trouvent autour et à proximité immédiate du secteur éolien

3 communes ont des densités importantes : 93 hab./km² pour le Gros Theil, 174,5 hab./km² pour Saint Meslin du Bosc, 122 hab./km² pour Tourville la Campagne.

Ces 2 dernières communes sont les plus proches du secteur éolien. En effet, le secteur éolien longe les villages de ces deux communes et se situe alors en très grande partie entre 500 et 800 mètres des habitations.

❖ Impact sur la santé humaine des populations situées à proximité :

Tourville la Campagne est situé à l'Est du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes. Les vents dominants proviennent généralement de l'Ouest et du Sud-Ouest ; **les émergences de bruit** des éoliennes impacteront plus fortement notre commune que les 4 autres communes voisines.

La réglementation nocturne (ICPE) autorise le bruit ambiant nocturne jusqu'à 35dBA, plus que le seuil retenu de 30dBA du code de la santé publique.

Ainsi, dans un récent projet éolien déposé et refusé sur le secteur éolien qui concerne notre

commune, ce seuil de 35dBA est pourtant souvent dépassé dans l'étude d'impact du dossier ICPE.

Un tel dépassement ne serait pas compatible avec les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'effet stroboscopique serait plus important pour notre commune, Tout d'abord par le fait que le soleil se couche à l'Ouest et notre commune est située à l'Est du secteur éolien.

Ensuite, les ombres portées pouvant atteindre 1000 m et le secteur éolien étant situé entre 500 et 800 m des zones bâties de notre commune, il est évident que les habitations seront impactées par ces nuisances.

C'est une des raisons pour laquelle la distance de recul initiale d'implantation des aérogénérateurs éoliens avait été portée à 1000 m des zones urbaines de notre PLU.

Les sons basses fréquence (infrasons) rendent malade les riverains. De plus en plus d'études le démontrent.

Dans une étude innovatrice menée au parc éolien de Pacific Hydro à Cape Bridgewater, dans l'Etat de Victoria, l'éminent ingénieur en acoustique australien Steven Cooper a mis en évidence un patron unique d'infrasons, qu'il avait baptisé "Signature acoustique de l'éolienne" dans une étude précédente, et sa corrélation (par une "ligne de tendance") avec l'apparition et la gravité de symptômes chez les riverains qui s'étaient plaints de "sensations" souvent insupportables.

Il s'agit notamment de troubles du sommeil, de maux de tête, de tachycardie, de pressions dans la tête, les oreilles ou la poitrine, etc., tels que décrits par les résidents (symptômes généralement connus sous le nom de Syndrome Eolien (SE), ou encore sous l'euphémisme "nuisances sonores" – ndlr). L'acousticien a également identifié "des signaux discrets à basse fréquence modulés en amplitude" émis par les éoliennes, et a trouvé que les victimes y étaient également sensibles.

Les symptômes du syndrome éolien : troubles du sommeil, maux de tête, acouphènes (bourdonnements ou tintements dans les oreilles), sensation d'augmentation de la pression à l'intérieur de l'oreille, vertiges (étourdissements et sensations d'évanouissement), nausées, troubles de la vue, tachycardie, irritabilité, problèmes de concentration et de mémoire, angoisses associées à des sensations de palpitations ou de frémissements.

Les normes actuelles qui règlementent les nuisances près des parcs éoliens ne prennent pas en compte les infrasons.

Ces sons basse fréquence pouvant être perçus jusqu'à plusieurs kilomètres, il est fort probable qu'une grande partie de la population de Tourville la Campagne sera impactée, le secteur éolien se trouvant à des distances allant de 500 à 800 m des zones bâties.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

C'est en vertu de cet article qu'il semble à la commune qu'un recul minimum d'implantation de 750 mètres des zones urbaines et à urbaniser soit une prescription raisonnable pour ces ouvrages industriels de fortes hauteurs qui produisent des nuisances (ronronnements, sifflements, infrasons, effet stroboscopiques) qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation à proximité immédiate, de ses caractéristiques, de son importance.

❖ **La protection du patrimoine situé à proximité :**

Plusieurs sites et paysages sont classés AC2 sur Tourville la Campagne : site de l'église (avec ses arbres, l'église, l'If, le calvaire, le monument aux morts (SC 20/07/28)) située à 1200 m du

secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes, l'if dans la propriété le houx dans la propriété de Mme Mulot (SC 20/07/28), l'if dans la propriété de Mme Carbonnier (SC 27/05/26).

Notre église, avec son clocher, forme un point d'appel dans l'horizon qu'il serait dommage de gâcher par l'implantation en toile de fond d'infrastructures industrielles.

Il faut ajouter des demeures remarquables comme le presbytère du 18^{ème} siècle situé à proximité de l'église.

La topographie des lieux, la proximité du secteur éolien sont des facteurs qui accentuent les risques de covisibilité avec le patrimoine remarquable de notre commune qu'il soit paysager ou bâti.

230 foyers de Tourvillais (soit 575 habitants) situés à proximité immédiate du secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes, à savoir entre 500 et 800 m. Ces habitations seront impactées et cela engendre en général une baisse de la valeur patrimoniale.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En vertu de cet article, un recul minimum de 750 mètres des zones urbaines et à urbaniser nous semble alors une prescription minimale raisonnable pour ces ouvrages industriels de fortes hauteurs à édifier qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales de notre commune.

❖ La protection de la consommation des espaces naturels et des continuités écologiques :

Une trame verte et bleue à protéger figure dans le SCOT du Pays du Roumois. Elle passe à l'Ouest de notre commune, en plein milieu de ce secteur projeté pour l'implantation d'éoliennes.

Il est rappelé qu'en matière d'urbanisme, les continuités écologiques sont à protéger et à restaurer le cas échéant.

❖ La protection des espaces agricoles :

Le secteur éolien se situe dans un espace agricole. L'installation de parc industriel éolien n'est pas sans conséquence sur la consommation des espaces agricoles. L'emprise de l'ouvrage consomme des espaces agricoles. Mais il faut ajouter le terrain d'assiette du projet ainsi que les voiries d'accès qui doivent restées non cultivées.

Ainsi, dans un récent projet instruit dans le département de la Vienne, l'étude d'impact (2011) indique que « l'emprise au sol d'une éolienne est en moyenne d'environ 1 750 m² (hors chemins d'accès) ; cela correspond à l'emprise de la plate-forme (1 125 m²) et du socle (625 m²). »

Les chemins d'accès faisant au moins 75 m de long par rapport aux voies existantes, c'est au minimum 375 m² d'emprise au sol qu'il faut ajouter, soit 1 750 m² + 375 m² = 2 125 m² d'emprise au sol par éolienne.

Par conséquent, c'est au minimum plus d'un hectare de terres agricoles qui sera consommé pour un parc éolien moyen de 5 éoliennes.

Rappelons que les terres agricoles dans notre secteur sont à forte valeur agronomique.

Aussi, il faut ajouter que les aérogénérateurs engendrent des conséquences négatives sur les récoltes. Ils assèchent les sols et diminuent alors les rendements agricoles.

Ainsi, l'impact sur les espaces agricoles n'est pas sans conséquence sur l'activité agricole.

1.2.10. Modification de l'article A6

Au regard du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, **le maire est tenu légalement d'adopter des politiques destinées à réduire les risques se traduisant par des actions de prévention, de précaution et de protection des personnes et des biens.**

Dans cet esprit, la commune peut, dans son plan local d'urbanisme, soumettre à conditions particulières des constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ou même les interdire pour des impératifs de sécurité.

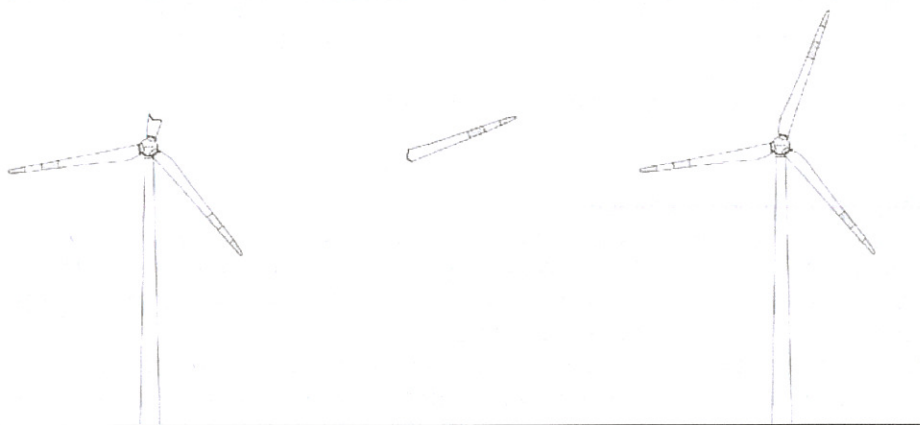
Il est alors proposé de créer une réglementation concernant les ouvrages industriels de production d'énergie éolienne visant à indiquer une distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance minimale sera fonction de la hauteur de ces installations avec un recul minimum de 75 mètres comme demandé par la DIRNO, Direction des Infrastructures et des Routes de la zone Nord-Ouest.

Se référant aux prescriptions du Département de l'Eure en la matière, il est proposé qu'une distance minimale d'une fois et demie la hauteur des éoliennes (hauteur des pâles comprises) à partir de la limite des voies et emprises publiques routier soit respectée, tout en conservant une distance minimale de 75 mètres.

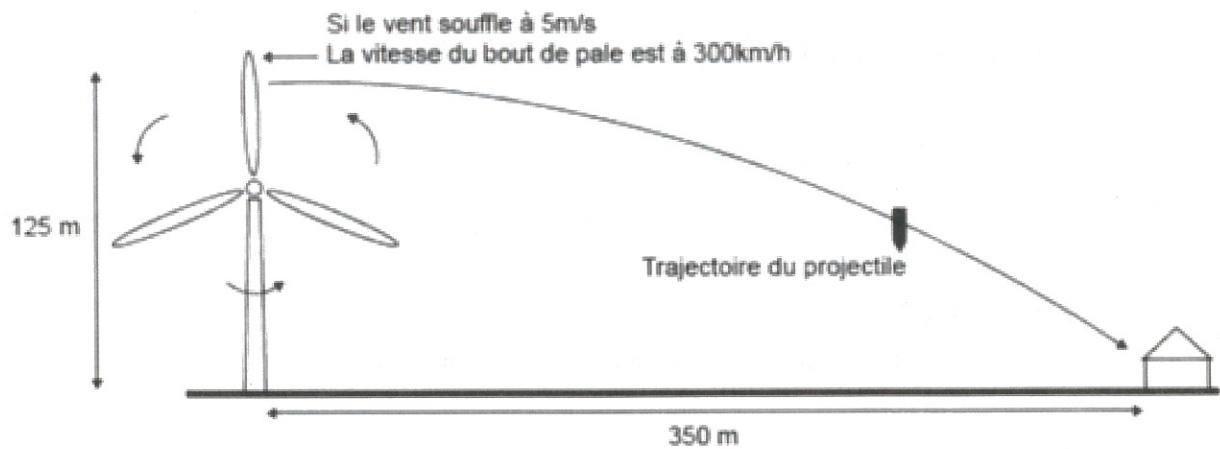
Ce qui, pour une éolienne de 150 mètres aux pâles, donnerait une distance minimale de 225 mètres de recul minimal par rapport aux voies.

Cette prescription de distance minimale permet de renforcer la sécurité des personnes qui empruntent les voies et emprises publiques qui seraient situées à proximité des installations. En effet, les études d'impact de ces projets démontrent les risques suivants :

- Chute d'éolienne : risque de 150 mètres par rapport au mât pour une éolienne de 150 aux pâles ;
- Chutes et projections d'éléments d'éolienne pouvant aller jusqu'à 500 mètres pour une éolienne de 150 mètres aux pâles (voir schéma ci-dessous) ;



- Chutes et projections de glace peuvent atteindre des distances de 300 à 500 mètres par rapport au mât selon l'intensité du vent. Exemple : avec un vent de faible intensité à 5 mètres par seconde, le risque de projections de glace couvre une distance de 350 mètres pour une éolienne de 125 mètres de hauteur aux pâles (voir schéma ci-dessous). La vitesse des blocs de givre projetés peut atteindre 300 Km/h.



La règle modifiée ne concerne que **les voies et emprises publiques**, c'est-à-dire les axes les plus fréquentés par les usagers, et non les voies privées, qu'elles appartiennent à la collectivité ou à des particuliers. Au demeurant, le risque lié à une projection de toute nature dépend avant tout de la solidité de l'ouvrage éolien, et non du trafic routier. Or, il n'est pas contestable qu'un tel risque existe et s'est déjà rencontré

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

2.1. Le rapport de présentation

Ce document n'est pas retouché par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.2. Le PADD

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.4. Le règlement

Ce document est modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux points 1.1. et 1.2. précédents (voir en annexes).

2.5. Le plan de zonage

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2.6. Les autres pièces

Aucune modification n'est apportée à ces pièces.

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE TOURVILLE
-LA-CAMPAGNE



**1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



NOTICE DE PRESENTATION

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE

Engagée le : 20 février 2015

Consultation publique : du 24/03/15 au 27/04/15

Approuvée le : 11 juin 2015

CACHET DE LA MAIRIE



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a été approuvé le 19/03/2009.

Aujourd'hui, afin de mettre à jour ses emplacements réservés, la commune de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE a souhaité engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur le point suivant :

- Suppression de l'emplacement réservé n°2
- création d'un emplacement réservé n°7

SOMMAIRE

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

1. NOTICE DE PRESENTATION

- 1.1. Suppression de l'emplacement réservé n°2
- 1.2. Création de l'emplacement réservé n°7

2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

- 2.1. Le rapport de présentation
- 2.2. Le PADD
- 2.3. Les orientations d'aménagement
- 2.4. Le règlement
- 2.5. Le plan de zonage
- 2.6. Les autres pièces

3. ANNEXES

- 3.1. Extraits du plan de zonage avant et après modification simplifiée

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

⇒ Extrait du Code de l'Urbanisme concernant les évolutions de P.O.S. et P.L.U..

Article L123-13-1

Modifié par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-2

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal.

Article L123-13-3

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1. NOTICE DE PRESENTATION

1.1. Suppression de l'emplacement réservé n°2

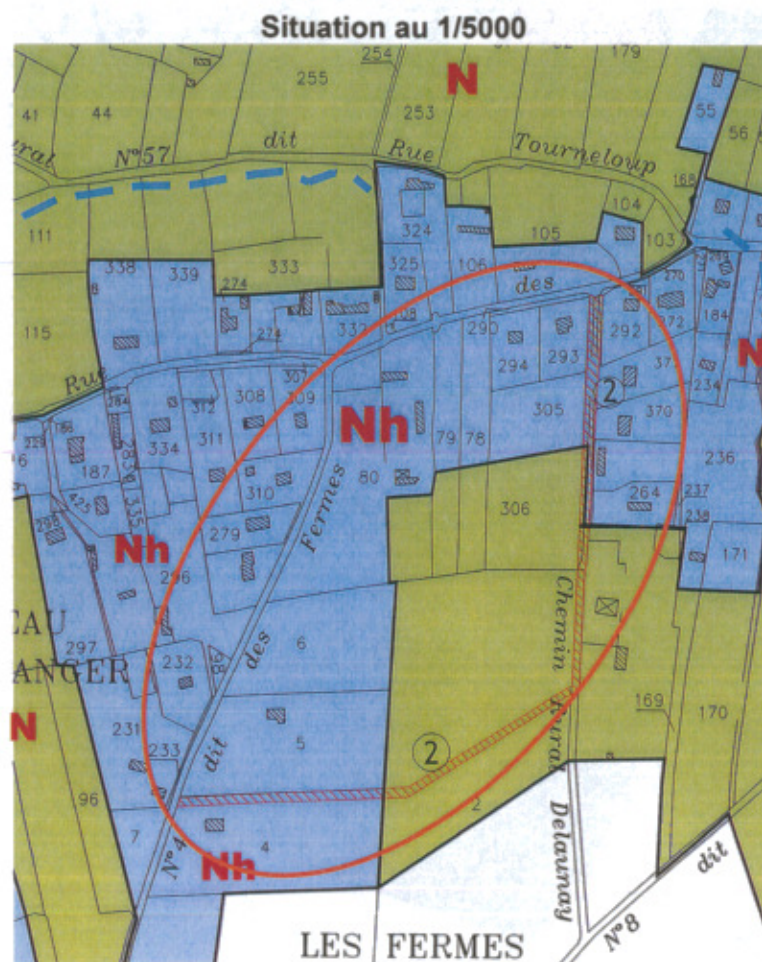
Le PLU approuvé en 2009 prévoyait que l'emplacement réservé n°2 était destiné à réaliser une nouvelle voie reliant la rue des Canadiens au Chemin des Fermes

Dans le projet de PLU arrêté en 2008, cette nouvelle voie était prévue pour desservir des nouvelles zones à urbaniser.

Or, le PLU approuvé a supprimé ces zones ouvertes à l'urbanisation situées de part et d'autre de cette nouvelle voie. Cette dernière ne dessert que des espaces agricoles.

Cette voie n'a donc plus d'utilité actuellement.

La modification simplifiée du PLU a donc pour but de supprimer cet emplacement réservé.



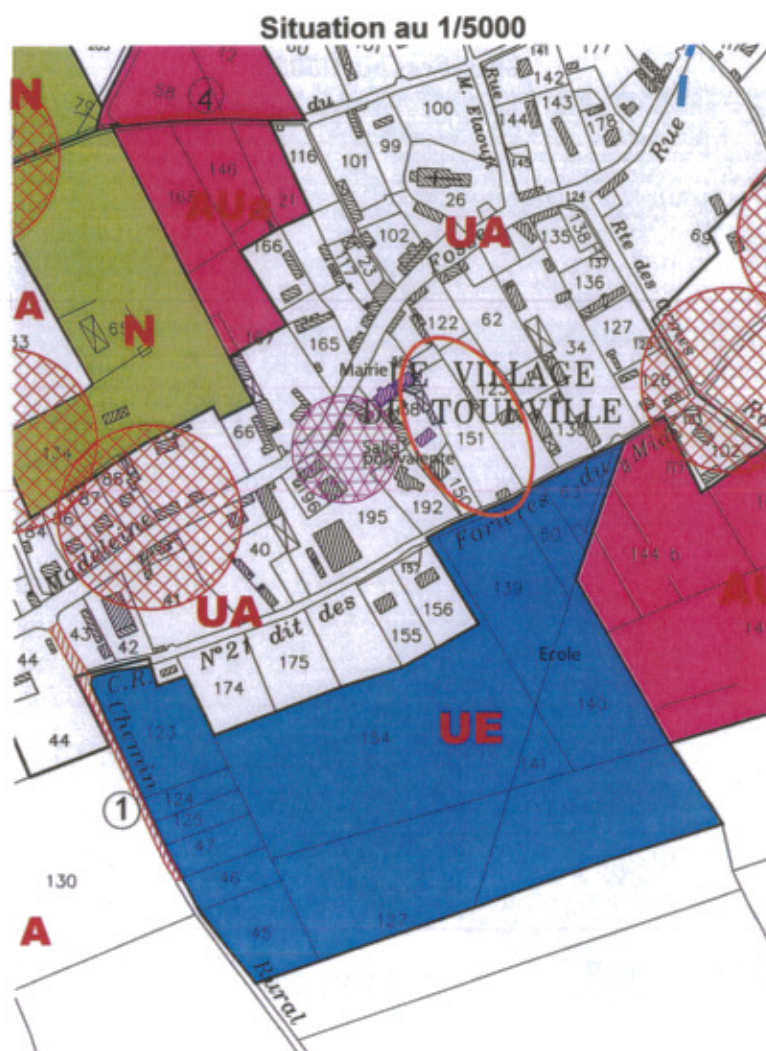
1.2. Création de l'emplacement réservé n°7

La commune a le projet d'améliorer et de développer les aires de stationnement autour des ses équipements publics car certains d'entre eux sont mal ou pas assez desservis.

Aujourd'hui, il est question de créer une aire de stationnement qui desservirait à la fois la Mairie et la petite salle d'activités situées derrière la mairie.

Cet aménagement permettrait, dans le même temps, de créer une liaison piétonne nouvelle entre la rue Madeleine Fosse et la rue des Forrières du Midi, facilitant ainsi les cheminements piétons dans la commune et, dans le cas présent, en créant une portion sécurisée en direction de l'école.

La modification simplifiée du PLU a donc pour but de créer cet emplacement réservé sur un terrain voisin de la mairie, parcelle ZA n°151.



2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

2.1. Le rapport de présentation

Ce document n'est pas retouché partiellement par la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

2.2. Le PADD

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les orientations d'aménagement

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

2.4. Le règlement

Ce document n'est pas modifié par la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

2.5. Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié de manière ponctuelle conformément aux points 1.1. et 1.2. précédents (voir en annexes).

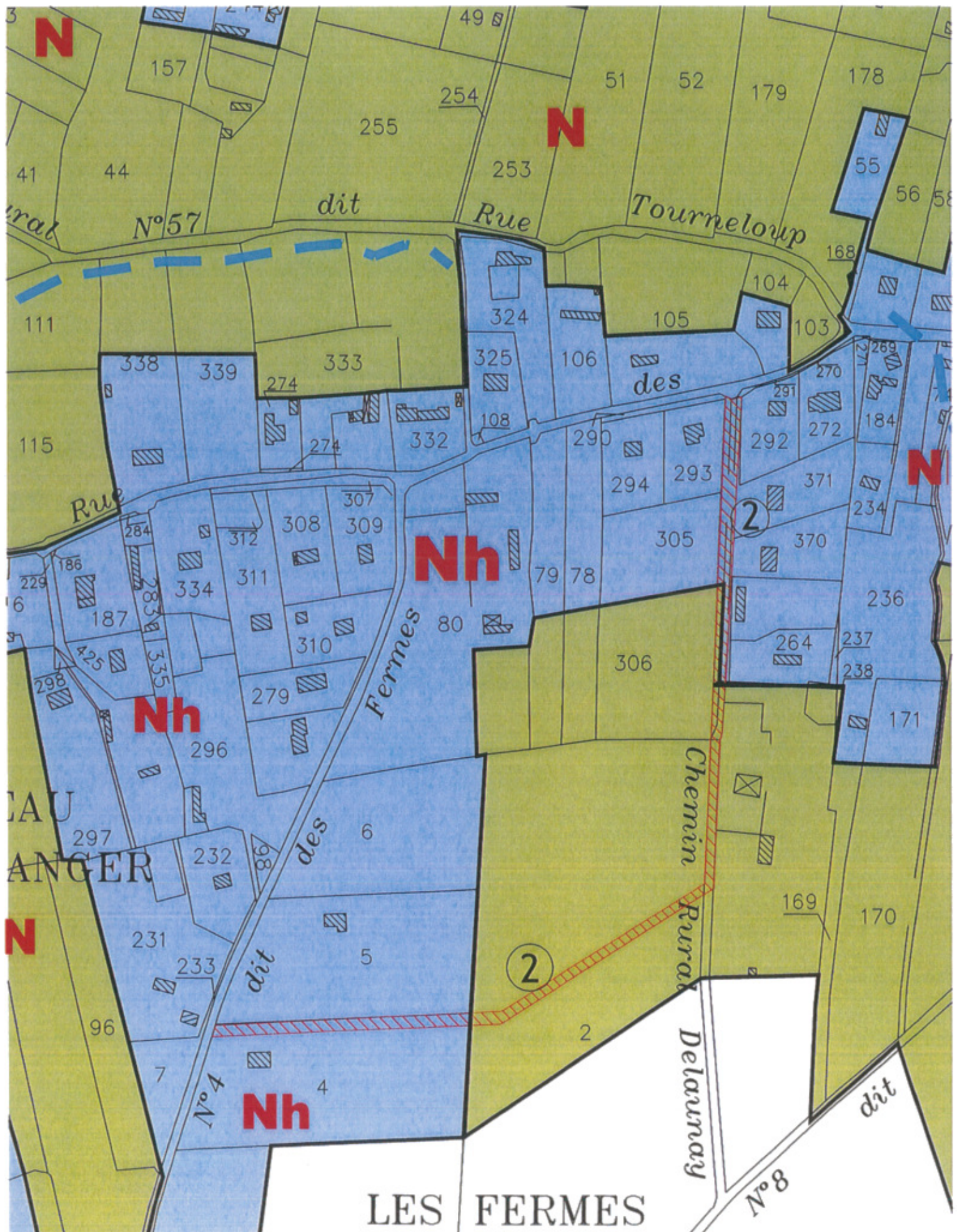
2.6. Les autres pièces

Aucune modification n'est apportée à ces pièces.

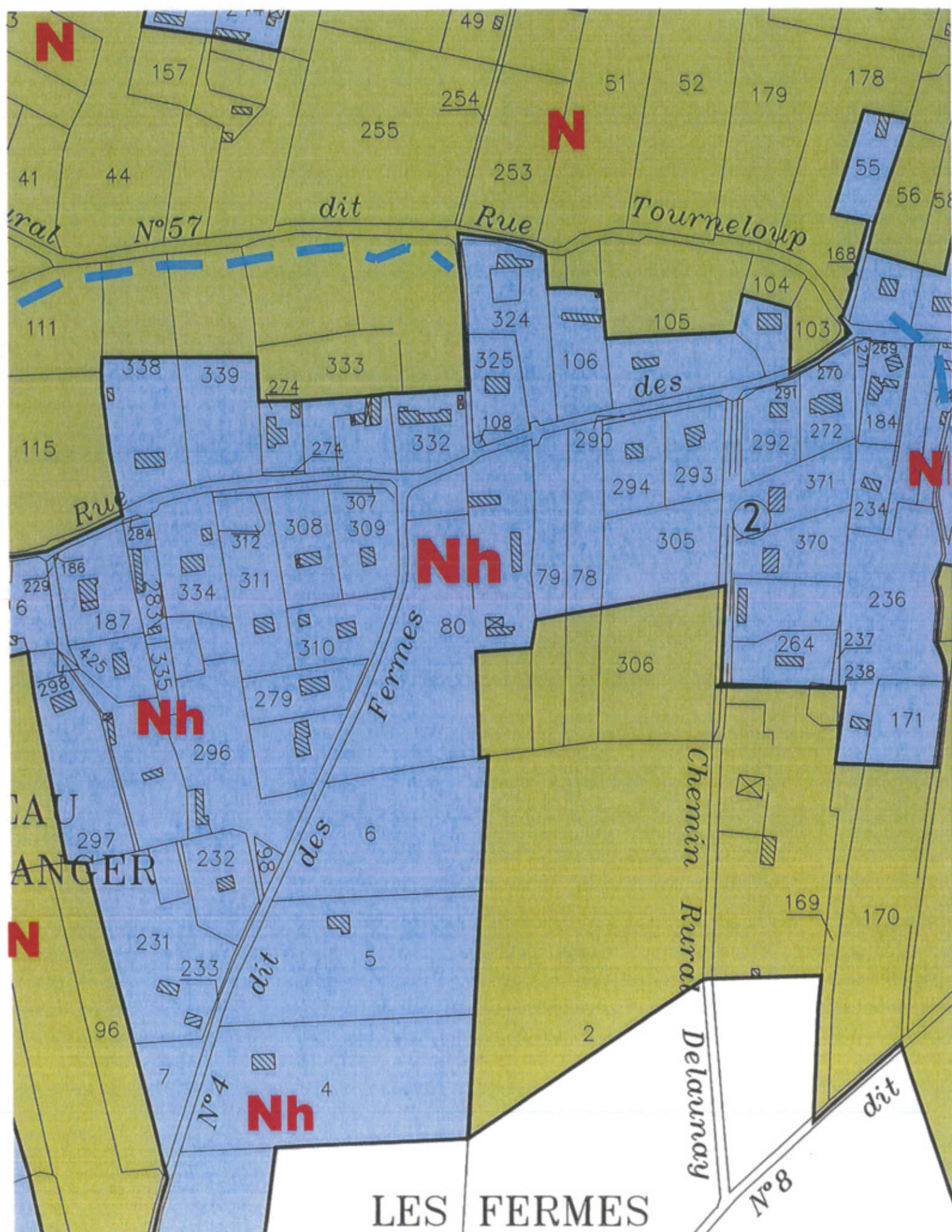
3. ANNEXES

3.1. Extraits du plan de zonage avant et après modification (voir pages suivantes)

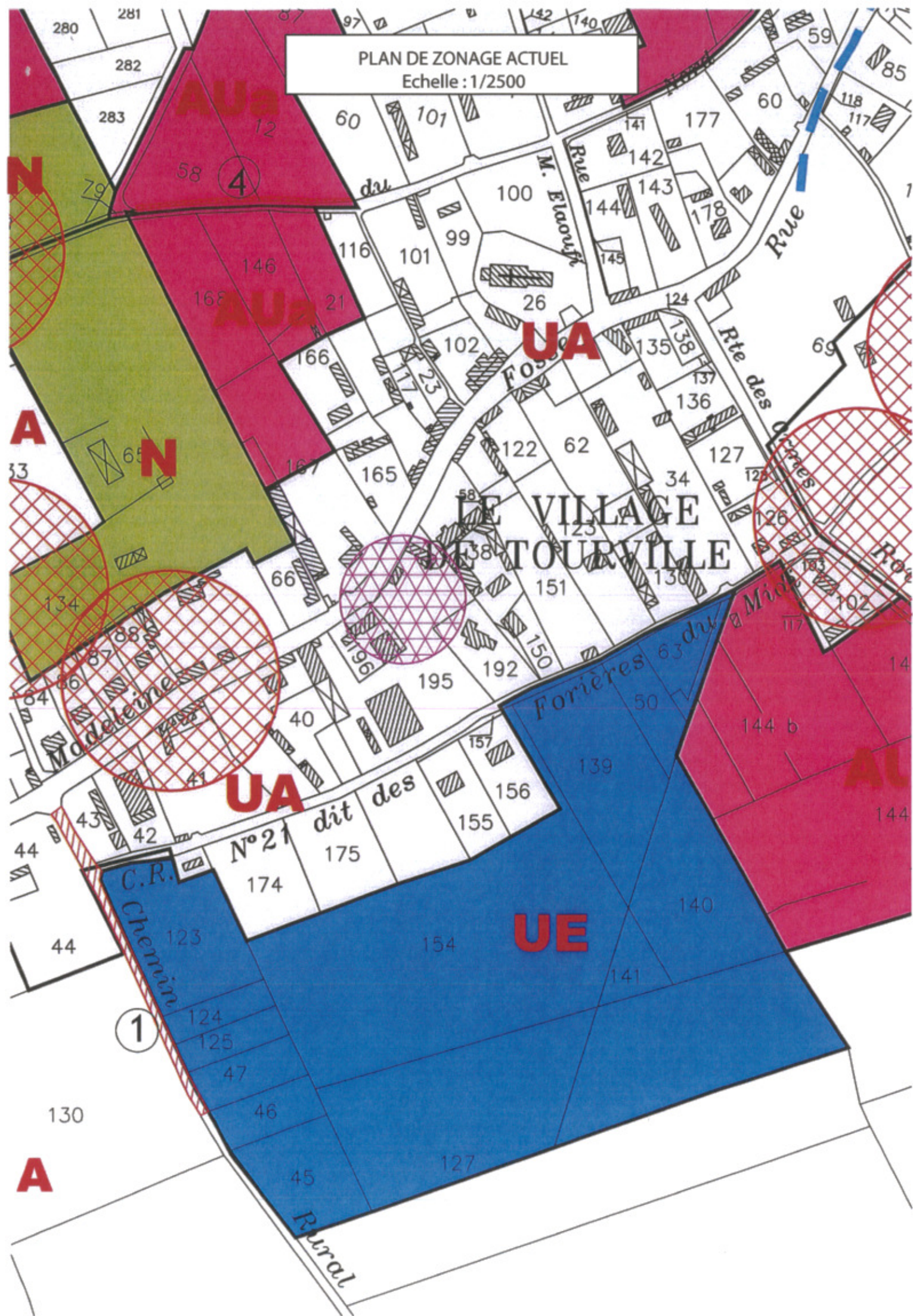
PLAN DE ZONAGE ACTUEL
Echelle : 1/2500



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION
Echelle : 1/2500

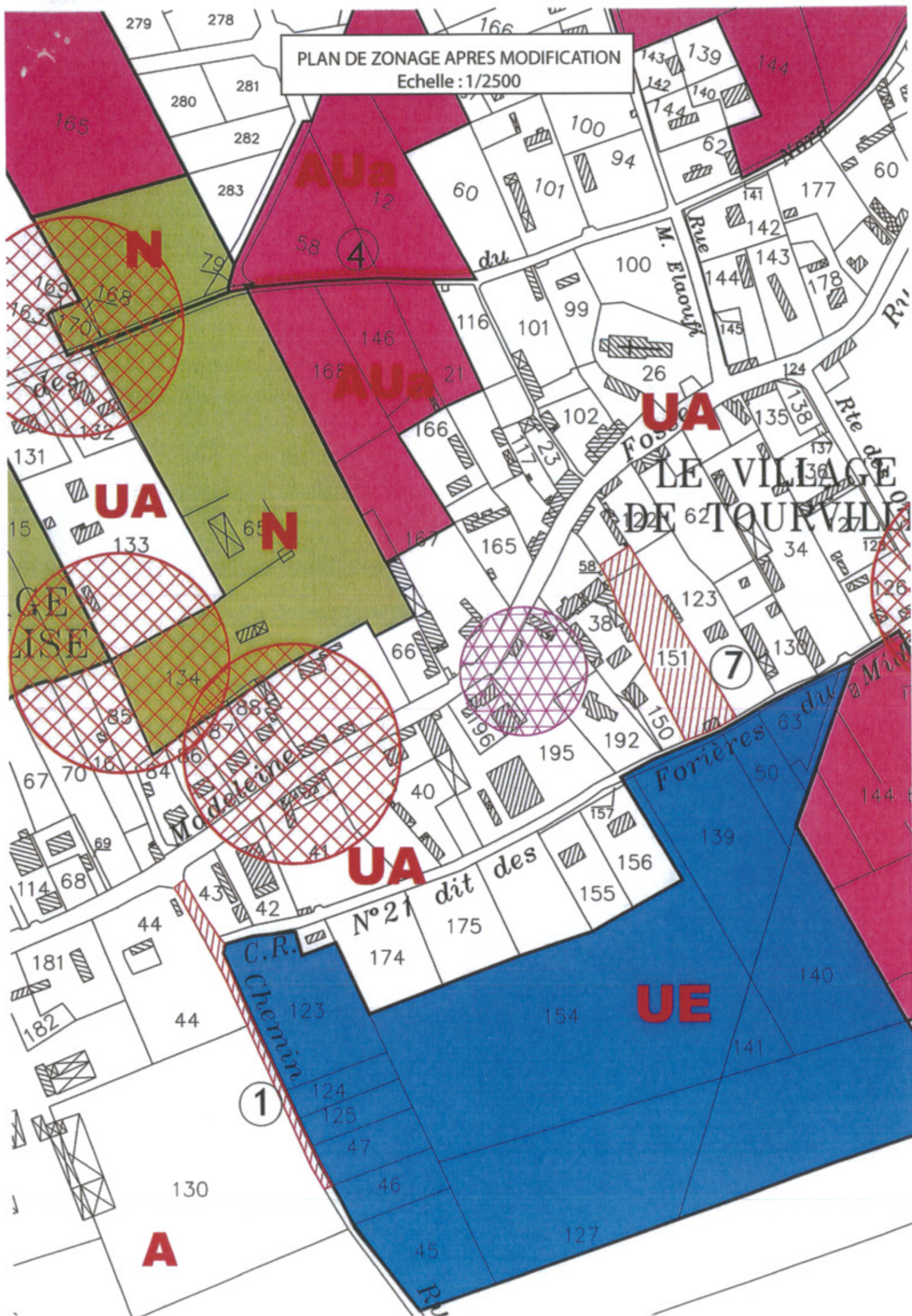


PLAN DE ZONAGE ACTUEL
Echelle : 1/2500



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION

Echelle : 1/2500



Département de l'Eure

COMMUNE de TOURVILLE-LA-CAMPAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE n°0

Cabinet LEROY DEBOOS
Géomètres-Experts D.P.L.G.

Agence Eure

60A rue République – BP 57
27110 Le Neubourg
tél. : 02 32 35 10 88
fax : 02 32 35 50 21

Agence Seine maritime

27 cours Carnot – BP 90241
76502 Elbeuf
tél. : 02 35 05 59 60
fax : 02 35 33 60 44

Permanence

177 Grande Rue – BP 6

Elaboration du P.L.U.
prescrite le : 15 mars 2008

Enquête publique sur
le projet de PLU:

du : 8/12/2008
au : 10/01/2009

P.L.U. approuvé par
délibération du conseil
municipal du : 18/05/09

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE

SOMMAIRE

1 ^{ère} partie	
Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	p2
2 ^{ème} partie	
Un nouveau document d'urbanisme pour la commune.....	p5
3 ^{ème} partie	
Le diagnostic local.....	p7
4 ^{ème} partie	
L'état initial du site et de l'environnement.....	p24
5 ^{ème} partie	
Les choix retenus pour établir le PADD.....	p33
6 ^{ème} partie	
Exposé des motivations pour la délimitation des zones et des règles imposées.....	p38
7 ^{ème} partie	
Les incidences du plan sur l'environnement.....	p46

1. Contenu du PLU

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement souhaitées par la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

2. Objet et cadre juridique

POS et PLU

Le plan d'occupation des sols était l'un des instruments d'urbanisme mis en place par la loi d'Orientation Foncière de 1967. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, complétée et renforcée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué les plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols (POS).

Le PLU est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

La vocation de planification stratégique du PLU a été renforcée par l'introduction d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce fondamentale qui expose le projet communal ayant conduit à la définition des règles d'urbanisme. A l'appui du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Un document juridique

Le PLU approuvé est un document public, opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements de sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme).

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais fonde l'économie générale du PLU à partir duquel s'apprécieront les futures évolutions du PLU.

Deux documents directement opposables doivent être compatibles avec le PADD :

- des orientations d'aménagement, facultatives, qui peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer ;
- le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage, ...) qui doivent être respectés à la lettre.

Fondement juridique

Tout au long de son élaboration, le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions contenues dans les articles L.110, L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme :

- L'article L.110 définit le rôle de chaque collectivité à l'égard du territoire.
- L'article L.121-1 fixe les objectifs des documents d'urbanisme.
- L'article L.111-1-1 organise les liens hiérarchiques entre les différents documents d'urbanisme et explicite le rapport de compatibilité qui les relie.

L'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 ajoute que les plans locaux d'urbanisme doivent aussi être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain ou du programme local de l'habitat. La commune n'est pas concernée à ce jour par les dispositions de cet alinéa.

Procédure

La procédure d'élaboration du PLU est conduite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration comprend les étapes suivantes :

- Prescription du PLU et précision des modalités de concertation par délibération du conseil municipal. Le conseil municipal a pris cette délibération en date du 15 mars 2005.
- Etudes pour l'élaboration du dossier.
- Débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
- Arrêt du PLU par le conseil municipal ; le projet est ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées.
- Mise à l'enquête publique du projet de PLU par un arrêté du maire.
- Approbation du PLU par le conseil municipal.

La concertation

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le bilan de cette concertation a été présenté lors de la délibération ayant arrêté le projet.

L'association des personnes publiques

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- L'Etat ; le Président du Conseil Régional ; le Président du Conseil Général ; le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ; les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ; les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ; le Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale.

- *Pour les communes littorales, la section régionale de conchyliculture*

Ces personnes ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- Elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.
- Elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure.
- Le projet de PLU arrêté leur est transmis pour avis.
- Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Selon les dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, l'association des services de l'Etat s'effectue librement au cours de la procédure de l'élaboration du PLU, à l'initiative du Maire (ou du président de l'établissement public intercommunal compétent) ou du préfet.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

La consultation des personnes publiques

Les personnes publiques associées

Après l'arrêt du projet, celui-ci est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent leur avis dans la limite de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet. A défaut, ces avis sont réputés favorables (article L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Les associations locales d'usagers agréés

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural sont consultées à leur demande pour l'élaboration du PLU. Aucune association locale de cette nature n'a demandé à être consultée lors de l'élaboration du projet.

Les consultations particulières obligatoires

Avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de consulter :

- La chambre d'agriculture dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles.
- Le centre régional de la propriété forestière, en cas de réduction des espaces forestiers.
- Ces organismes doivent émettre un avis sur le projet de PLU dans un délai de deux mois à compter de leur saisine. A défaut, leur avis est réputé favorable (articles L.112-3 et R.112-1-10 du code rural et R.123-17 du Code de l'Urbanisme).

Il convient de rappeler la consultation obligatoire du document de gestion de l'espace agricole et forestier (article R.123-17 nouveau), lorsqu'il existe en application de l'article L.112-1 du Code Rural. La consultation de ce document doit être mentionnée dans la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

L'association des habitants au projet

Les modalités d'association des habitants sont libres, à l'initiative de la commune.

La commune a mis en place une procédure d'association qui a permis d'enrichir la réflexion ayant amené au projet actuel :

- Un registre a été mis à disposition en mairie pour recueillir remarques et demandes.
- Une exposition s'est tenue au printemps 2007, qui présentait la synthèse du diagnostic et les orientations du PADD. Elle s'est accompagnée d'une réunion-débat avec la population.

3. La gestion du PLU dans le temps

Pas de durée de validité

Un PLU approuvé peut être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité. Un PLU peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini dans le code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Une obligation de bilan

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a introduit les dispositions suivantes (article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme) :

Trois ans au plus après délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein 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. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité 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.

2^{ème} partie

Un nouveau document d'urbanisme pour la commune

Petit bourg du Roumois, Tourville-la-Campagne a longtemps connu un développement modéré. Or, depuis quelques années, la commune enregistre un rythme inédit de la construction individuelle sur son territoire. Ce phénomène n'est pas sans conséquence sur le niveau d'équipement ou encore le site et l'environnement.

Pour la commune, l'application du seul règlement national d'urbanisme (RNU) ne suffisait plus à garantir ses caractéristiques paysagères. En outre, l'arrivée d'une nouvelle population résidente nécessitait une réflexion d'ensemble sur le niveau de services, les équipements et sur l'organisation du tissu urbain.

La commune a tout d'abord élaboré une Carte Communale, qui a permis de préciser les modalités d'application du RNU sur le territoire. Approuvée le 30 juin 2005, la Carte Communale demeure en application jusqu'à l'approbation du PLU.

La Carte Communale définit deux secteurs constructibles :

- un secteur dit « SC » où les constructions sont autorisées, qui couvre les parties bâties constituées des différentes parties de la commune
- un secteur dit « SCact » permettant le développement d'une activité peu compatible avec le voisinage de zones habitées, au nord du Village.

La Carte communale constitue un découpage foncier qui ne permet pas nécessairement d'appréhender le territoire dans sa diversité.

Aussi, soucieuse de doter la commune d'un outil plus adapté aux enjeux locaux, la municipalité a décidé l'élaboration d'un PLU. Par cette démarche, il s'est agi d'exposer et de traduire le projet communal pour les années à venir, et ce sur les thèmes sociodémographiques, économiques, de déplacement, d'environnement et de prise en compte de la dynamique agricole.



- 
SECTEURS CONSTRUCTIBLES (SC)
- 
SECTEUR CONSTRUCTIBLE destiné aux activités incompatibles
- 
Zone de ruissellement
- 
Corps de ferme / bâtiment agricole à protéger
- 
Secteurs non exhaustifs concernés par des risques liés aux cavités souterraines

Un peu d'histoire... (Source : dictionnaire Charpillon-Carême)

Le nom de « Tourville »

Les noms en *-ville* sont nombreux en Normandie. L'élément qui forme le radical du toponyme est lié à l'occupation scandinave du territoire. TOURVILLE signifie ainsi « la ville de Thori, Thor ou Thur », nom de personne anglo-scandinave.

Tourville, du Moyen-Age à la Révolution

Paroisse des : Baill., Vic. et Elec de Pont-Audemer. - Dioc, Parl. et Gén. de Rouen.

L'église de Tourville-la-Campagne, dédiée à Saint-Ouen, était à la présentation du seigneur de Saint-Etienne-de-Renneville.

Tourville a longtemps fait partie du domaine Ducal. Après avoir appartenu à une famille portant le nom de la paroisse, Tourville passa aux Tournebu, par l'échange que Jean II de Tournebu fit en 1291, des terres de Neuf-Marché contre les terres de La Londe et de Tourville. En 1293, Jean II de Tournebu donna le patronage de Tournebu aux templiers de Renneville. Guy de Tournebu, seigneur de Tourville, etc., épousa Jeanne Crespin, d'où Jean, chevalier, marié à Jeanne Commin de La Londe.

Louis, fils de Jean, épousa Marie, fille naturelle de Jean VII d'Harcourt, qui lui donna Catherine de Tournebu mariée à Guillaume de Bigards, seigneur de la Salle-du-Bois, à Louviers, etc., auquel elle apporta la Londe et Tourville.

En 1448, Guillaume de Bigards prit part à l'entreprise faite sur le pont de l'Arche, et il parut à l'Echiquier de 1463. Guillaume de Bigards, Ilè du nom, épousa d'abord Marguerite de Vierville, puis Marie d'Estoutteville ; du premier lit sortit Jacques de Bigards, esc. qui fit hommage au roi en 1479, de ses fiefs de la Londe, de Tourville-la-Campagne, du Bois et de Livet et de leurs arrières-fiefs : il mourut sans enfants et eut pour héritier, en 1513, son frère, Louis, Illè du nom, issu du second lit, capitaine de la ville de Rouen ; il vivait encore en 1564, époque à laquelle il fut député de la noblesse aux Etats de Normandie ; il fut inhumé à la Londe en 1569.

Antoine de Bigards, chevalier, rendit aveu en 1588, du fief de Tourville-la-Campagne, dont mouvaient 11 fiefs.

François de Bigards, fils d'Antoine, eut de Renée Rouxel de Médavy, deux fils qui héritèrent successivement de ses titres.

En 1640, François Ilè fut tué devant Arras, François Ill fut tué à Etampes. La dame du Troncq leur sœur, femme d'un président à la Cour des comptes de Normandie porta leurs titres et seigneuries dans la famille Le Cordier, qui ajouta à son nom celui de Bigards.

Bigards : d'argent, à deux fasces de gueules.

Le notariat de Tourville, démembré de celui de Daubeuf, date de 1701 ; Pierre Bertin s'intitulait, en 1700, garde-note héréditaire pour les sièges de Daubeuf et de Tourville-la-Campagne.

Le dernier seigneur de Tourville de la maison Le Cordier, était au moment de la Révolution, président au Parlement de Normandie ; il mourut en 1830, maire de Versailles.

Fiefs :

1° CANTELOU. En 1305, Jean de Cantelou, prêtre de la paroisse de Tourville, Jean de Soulangier et autres, vendirent à Guillaume de Fécamp 45 s. et 4 chapons de rente, dus par Thomas Le Pasteur, sur une maison de Louviers.

Antoine Deschamps, fils de Michel, tenait, en 1582, le fief de Cantelou, en la paroisse de Tourville ;

2° LE PIN. En 1261, Jean du Pin donna au Bec le patronage de Saint-Amand-des-Hautes-Terres.

Raoul du Pin tenait, en 1386 et en 1402, le fief dont il portait le nom. Jean Deschamps, sieur du Pin, donna quittance, en 1570, à Catherine de Lévémont, veuve de Robert Godet.

Le Pin, relevant de Tourville, était tenu en 1582, par Gilles Deschamps.

En 1607, N.H. Pierre Deschamps, sieur du Pin, demeurait à Tourville, il avait pour successeur, en 1612, Gilles Deschamps.

3° SERGENTERIE. La famille Hallebout paraît avoir eu la sergenterie de Tourville depuis le XIV^e siècle jusqu'à la Révolution. Ses armes étaient : d'azur, à trois coquilles d'or.

4° LE SOULANGER. En 1210, Thomas de Soulangier possédait un fief de pleines armes.

Jean de Soulangier et Emma sa Femme, vendirent en 1305, des rentes de Louviers.

En 1582, Antoine de Bigards tenait le fief de Soulangier assis à Tourville, qui fut à défunt Jean de St-Mélain, à Jean Damandière et à Thomas de Soulangier

Tourville la campagne en 1868

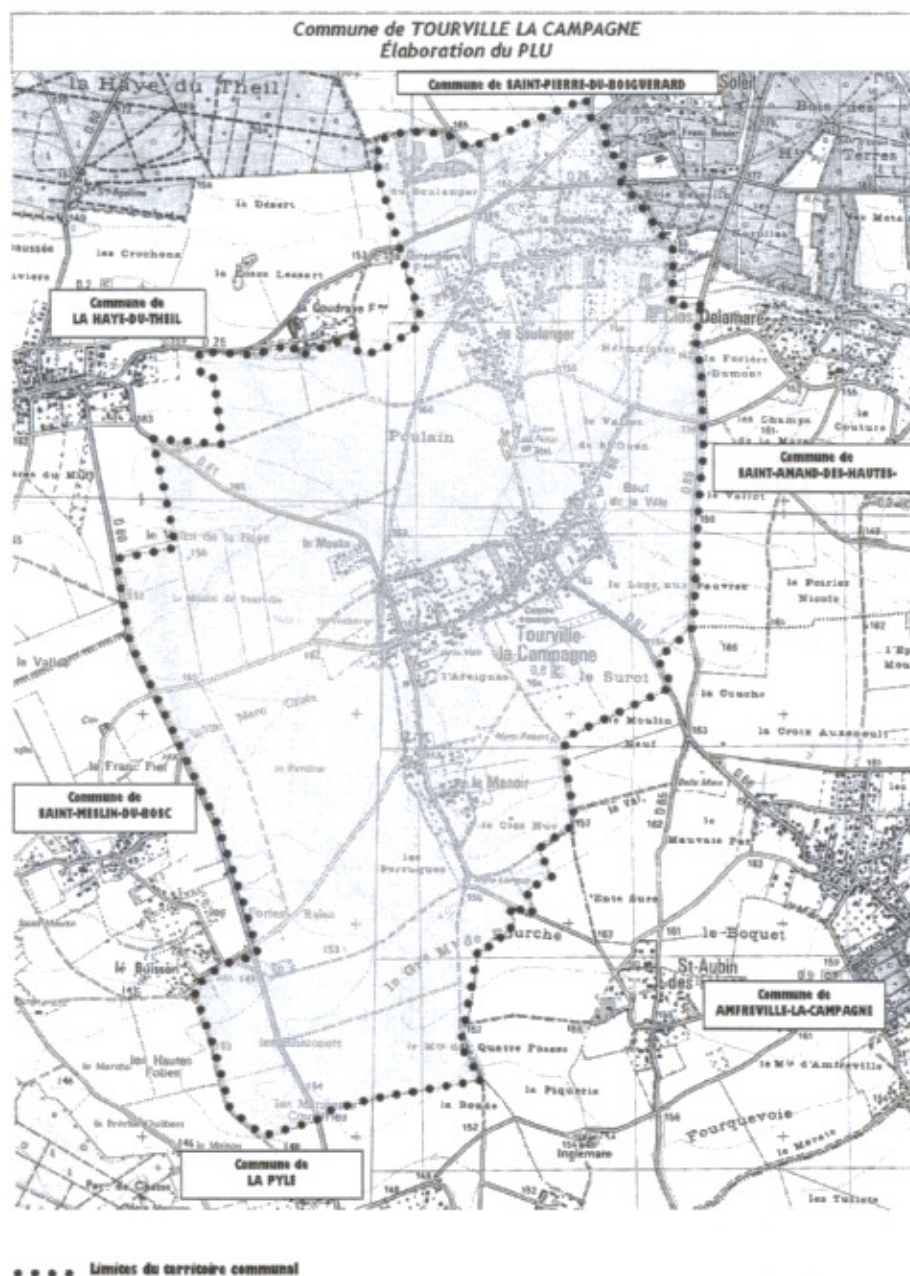
La commune compte alors 653 habitants, 1 paroisse, 1 presbytère, 1 école mixte de 79 enfants, 1 maison d'école, 1 compagnie de 55 sapeurs-pompiers, 10 débits de boisson, 15 permis de chasse

Dépendances : LE BOUT DE LA VILLE, LE BOUT DU MANOIR, LA COUDERIE, MARE-LA-VILLE, LA VACHERIE

Agriculture : céréales, colza, lins. **Industrie :** 1 carrière de pierre. **Patentés :** 22

Présentation générale

Administrativement, la commune de Tourville-la-Campagne appartient au canton d'Amfreville-la-Campagne, dans l'arrondissement de Bernay.



Située au nord-ouest de l'Eure, à l'interface des régions naturelles du Plateau du Neubourg et du Roumois, Tourville-la-Campagne a pour communes limitrophes : Amfreville-la-Campagne, La Haye-du-Theil, La Pyle, Saint-Meslin-du-bosc, Saint-Pierre-du-Bosguérard et Saint-Amand-des-Hautes-Terres.

Le Plateau du Neubourg constitue un vaste plateau céréaliier. Le Roumois, secteur relativement plat comportant d'assez vastes étendues cultivées, marque un espace de transition entre les grands plateaux agricoles et le bocage.

La commune est limitrophe de cette d'Amfreville-la-Campagne (chef-lieu de canton, elle se situe à environ 15 km d'Elbeuf, 18 km de Louviers, et de 10 km du Neubourg.

Bordée à l'ouest par la RD80 et à l'est par la RD85, la commune bénéficie de liaisons facilitées vers Le Neubourg, Bourgtheroulde-Infreville et Elbeuf. La RD81 traverse le territoire d'Est en Ouest et accède directement au chef-lieu de canton. Ces trois axes ne sont pas classés à grande circulation.



La commune appartient à l'aire géographique du SCOT du Roumois dont le périmètre couvre les 3 cantons d'Amfreville-la-Campagne, Bourg-Achard et Bourgtheroulde-Infreville.

La commune appartient en outre au périmètre de la DTA de la baie et de l'estuaire de la Seine, approuvée le 14 juillet 2007.

En terme d'intercommunalité, la commune fait partie de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne, laquelle recouvre les limites administratives du canton.

Positionnement dans un territoire

A. L'approche du fonctionnement du territoire : les aires d'étude de référence

Combinant différents critères, les zonages d'étude établis par l'Insee permettent d'appréhender la commune dans un fonctionnement de territoire. Ces découpages ne prennent en compte aucune autre limite administrative que les communes.

D'un recensement à l'autre, les découpages en zones d'étude évoluent, traduisant ainsi les dynamiques de fonctionnement à l'œuvre.

1. Une commune « monopolarisée », attirée par plusieurs pôles urbains

Définie par l'INSEE, l'aire urbaine permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi.

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

➔ Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit « multipolarisée » (40% de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

Au regard des critères définis par l'INSEE, Tourville-la-Campagne est une commune monopolarisée, entièrement tournée vers le pôle urbain d'Elbeuf.

➔ Les actifs de la commune et leurs déplacements domicile / travail

La typologie de « commune monopolarisée » repose sur l'étude des mouvements pendulaires quotidiens domicile / travail. En effet, une migration importante est à noter sur la commune étant donné qu'elle n'offre que très peu d'emplois sur son territoire (11 emplois recensés en 1999). La proximité et les facilités d'accès aux pôles d'Elbeuf et de Rouen et, dans une moindre mesure, celui du Neubourg, accentuent ces migrations quotidiennes.

Les déplacements quotidiens domicile/travail montrent en effet que, en 1999, sur les 329 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune :

- 43% travaillent dans le département, dont 14% dans la commune
- 7% travaillent dans le reste du canton d'Amfreville-la-Campagne
- 9% occupent un emploi localisé dans le canton du Neubourg
- 55%, soit une grande majorité, vont travailler en Seine-Maritime.

Si le phénomène est général (on habite de plus en plus loin de la ville dans laquelle on travaille, à la recherche d'une certaine qualité de vie et même si cela entraîne un trajet plus important), ce phénomène n'en a pas moins un coût : il accroît les besoins en transport (routes et chemins de fer), il crée de nouveaux besoins en matière de logements ainsi qu'en matière d'équipements de toute nature.

En 1990, on totalisait 89 actifs résidant et travaillant dans la commune (27% des actifs ayant un emploi). En 1999, on ne totalise plus que 46 actifs travaillant et résidant dans la commune, soit près de moitié moins.

Les actifs résidant et travaillant dans la commune

	En nombre	En % du total des actifs occupant un emploi
En 1990	89	27%
En 1999	46	14%

Avec un nombre d'emplois locaux en constante diminution et une dichotomie toujours plus prononcée entre lieu de travail et lieu de résidence, la commune s'affirme comme un territoire à vocation essentiellement résidentielle, accueillant en nombre des actifs effectuant quotidiennement d'importants trajets pour se rendre sur leur lieu de travail.

2. La zone d'emploi de Rouen

Tourville-la-Campagne appartient à la zone d'emploi de Rouen.

« Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent.

Les zones d'emploi ont été définies en 1983. Les déplacements domicile-travail constituent la base de la détermination de ce zonage, qui respecte nécessairement les limites régionales et le plus souvent les limites cantonales. Ces découpages réunissent généralement au moins 25000 actifs.

Première zone d'emploi de la région, Rouen connaît des évolutions assez favorables depuis 1990 et une certaine stabilité de l'emploi depuis 2001.

L'activité économique est assez diversifiée avec le développement du tertiaire depuis les années 90 et même si plus d'1 actif sur 4 travaille dans l'industrie ou le BTP :

- l'activité portuaire, et le trafic de céréales et de conteneurs en particulier, structure une grande partie de l'activité de la zone
- dans l'industrie, l'automobile constitue le plus important pourvoyeur d'emplois - malgré des effectifs en baisse - suivie de la chimie, des équipements mécaniques et de l'industrie agro-alimentaire.

La zone de Rouen est l'une des zones les plus attractives en matière de création d'entreprises.

3. Déplacements non-professionnels et attractivité du Neubourg

Au regard des déplacements non-professionnels (alimentation, banque, poste, médecins, etc.), la commune de Tourville-la-Campagne est dite « attirée » par celle du Neubourg.

B. Les solidarités territoriales et extra territoriales

Il s'agit de positionner la commune dans des aires d'enjeux de planification en matière d'urbanisme, mais aussi de gestion intercommunale.

1. SCOT du Roumois

Le Roumois

La commune fait partie de l'aire du SDAU du Roumois qui a valeur de SCOT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Roumois, couvrant les trois cantons d'Amfreville-la-Campagne, de Bourghtheroulde-Infreville et de Routot, a été mis en révision le 30 mars 1993 et approuvé le 5 novembre 1998.

Le SYDAR (Syndicat d'Aménagement du Roumois) a compétence pour gérer et assurer le suivi du schéma.

En application de l'article L.122-18 du Code de l'Urbanisme, le SDAU a valeur de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) depuis le 1^{er} avril 2001. Il est applicable jusqu'à sa prochaine révision qui doit intervenir dans un délai maximum de 10 ans. Il bénéficie pour cela des allègements prévus par la loi.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.111-1-1), les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale.

Les objectifs du schéma

Face à un schéma d'évolution modéré fondé sur une croissance difficile à préciser à long terme, les objectifs sont davantage qualitatifs que quantitatifs. L'orientation générale se dirige vers un pays équilibré doté d'un cadre de vie attractif.

Les orientations générales du document

Elles concernent les domaines de l'habitat, les activités économiques, le tourisme, les infrastructures et transports, les équipements et services, l'agriculture, l'environnement et le paysage.

4 orientations préconisées pour l'habitat :

- diversifier le parc de logements en favorisant la mise en œuvre de programmes locatifs
- gérer au cas par cas la cohérence entre les emplois nouveaux dans le Roumois (nouvelles implantations d'entreprises) et les besoins des personnels concernés
- mettre en place à l'échelle du Roumois, une politique de l'habitat, concertée, souple et cohérente
- établir un programme commun mettant en évidence les principaux points à prendre en compte dans les orientations paysagères

Les activités économiques :

Développement d'une politique de renforcement du tissu économique local, tout en facilitant les liens avec les pôles d'emplois environnants. Privilégier le caractère intercommunal des zones d'activités. Dans cette optique, 4 orientations :

- développer la promotion et la commercialisation des zones d'activités actuellement aménagées et disponibles
- accueillir ces activités sans entrer en contradiction avec la qualité du cadre de vie et l'espace du Roumois
- mettre en place un outil de suivi, de concertation, voire d'assistance auprès des acteurs économiques locaux pour éviter la perte d'emploi sur le territoire du Roumois
- optimiser les liaisons avec les emplois externes pour réduire la vulnérabilité du Roumois, notamment par rapport à Rouen et Elbeuf.

Le tourisme :

Le Roumois est à proximité de sites touristiques attractifs et fréquentés, disposant d'une densité importante de gîtes ruraux bien organisés et très fréquentés. Le schéma préconise 4 orientations :

- renforcer les capacités d'accueil internes au Roumois
- établir des relations étroites et des synergies d'action avec les pôles touristiques environnants
- mettre en place un office de tourisme à l'échelle du Roumois
- développer, organiser et promouvoir des produits touristiques internes au Roumois en s'appuyant sur les points forts de l'espace comme le parc des boucles de la Seine, la vallée de l'Oison, les bords de Seine et la forêt de La Londe

Les infrastructures et transports : 5 orientations

- améliorer les relations avec les agglomérations de Rouen et d'Elbeuf
- désenclaver le canton d'Amfreville la Campagne
- améliorer le réseau intérieur du Roumois
- veiller au maintien et à l'amélioration de la desserte ferroviaire de la gare de Thuit-Hébert
- établir une connexion de cette gare avec l'agglomération rouennaise

Les équipements et services

Le Roumois est constitué d'un réseau de bourgs, pôles de services de 2 types :

- les villages dont la croissance récente s'est faite dans la zone d'influence directe des agglomérations de Rouen et d'Elbeuf
- la zone plus rurale, dans laquelle se trouvent des centres de services plus anciens.

Le schéma propose 3 orientations :

- pour maintenir et développer la structure urbaine du Roumois et lui assurer une vie propre, les équipements à venir devront être situés dans les pôles de services existants
- réfléchir sur la réalisation d'un lycée
- pour le tourisme local, construire des hôtels et équipements sportifs liés aux loisirs.

L'agriculture

L'objectif est le maintien du tissu agricole du Roumois. Les activités agricoles doivent pouvoir occuper largement le territoire. Le schéma propose 5 orientations :

- accélérer la mise en conformité des bâtiments d'élevage
- lutter contre l'érosion diffuse des sols responsable de la turbidité de l'eau
- protéger les bétails et points bas en général
- sensibiliser les agriculteurs à la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales à leurs activités
- conserver le patrimoine paysager.

Environnement : 3 orientations

- mettre en œuvre un contrat de programme d'intervention pour engager des actions dans la politique menée dans le domaine de la qualité de l'eau
- se doter d'un schéma d'assainissement
- favoriser le recyclage en développant largement le tri à la source

Le paysage : 3 orientations

- offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et attractif pour l'accueil d'activités économiques
- favoriser le développement du « tourisme vert » en valorisant le patrimoine bâti et le paysage
- conserver l'identité paysagère du Roumois ou retrouver la notion de pays

En ce qui concerne la commune de Tourville-la-Campagne

Le SCOT indique que la commune est un espace à vocation rurale susceptible d'accueillir habitats et activités sous réserve du respect de la qualité des paysages et de l'environnement, selon les dispositions contenues dans le rapport de présentation et dans le volet paysage.

2. La CDC d'Amfreville-la-Campagne

La commune appartient à la CDC d'Amfreville-la-Campagne laquelle structure est notamment compétente en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de voirie et eaux pluviales.

Les choix pris à cette échelle ne sont pas sans conséquence sur les orientations de développement de la commune.

3. Les solidarités de gestion du territoire

La commune fait en outre partie de différentes structures intercommunales à vocation unique, notamment :

- Syndicat de l'électricité et du gaz de l'Eure (SIEGE)
- S.A.E.P d'Amfreville-la-Campagne (alimentation en eau potable)
- SERGEP (gestion de la piscine du Neubourg)
- Syndicat intercommunal de traitement des eaux usées de Thuit-Signol

Sur le traitement des eaux usées, on pourra relever que la commune n'est actuellement pas desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques, mais la réflexion est en cours sur la mise en place d'un tel dispositif sur tout ou partie du territoire communal.

Le diagnostic sociodémographique

1. Des années 1960 à l'aube des années 2000 : une commune du Roumois pleinement concernée par l'essor périurbain.

En 1968, la commune compte 313 habitants, soit autant qu'en 1868. A l'orée des années 1970, le mouvement s'inverse, la campagne du Roumois se repeuple. Ainsi, à l'instar des communes qui, comme elles, se situent dans des cantons satellites de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, Tourville-la-Campagne connaît dès lors un développement démographique sans précédent, essentiellement à la faveur de l'installation d'une nouvelle population résidente, venue de « la ville ». Les soldes migratoires largement positifs sur cette période illustrent ce mouvement de repeuplement des campagnes.

En trente ans, cette population qui a plus que doublé (753 habitants en 1999) présente des traits nouveaux, amenant de profondes et durables mutations de la typologie sociodémographique de Tourville-la-Campagne. Les caractéristiques de peuplement, d'activité et d'habitat révèlent ainsi une commune certes dynamique d'un point de vue démographique et de la construction, mais aussi fragile notamment du fait de sa forte dépendance des pôles d'emploi extérieurs et dans une tendance au vieillissement susceptible de nuire aux efforts d'équipements développés par la collectivité.

L'analyse des différents recensements généraux de la population (RGP) entre 1968 et 1999 montre ces évolutions :

- L'essor démographique qu'a connu la commune a été constant pendant plus de vingt ans : +417 habitants entre 1968 et 1990, soit près de 20 habitants supplémentaires chaque année. Si le renouvellement naturel explique pour partie cette croissance, il est néanmoins sans commune mesure avec des soldes migratoires qui y ont contribué entre deux et trois plus.
- Entre 1990 et 1999, l'essor démographique a été moindre, montrant même des départs plus nombreux que les arrivées. On retrouve ce « tassement » dans nombre de communes du Roumois situées proches de pôles d'activités majeurs. L'une des explications réside dans un foncier plus onéreux qui a conduit au développement de communes plus éloignées, répondant plus favorablement au budget des ménages primo accédants.

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	313	471	602	730	753

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Soldes naturels et migratoires	Variation de la population		Excédent naturel (en % par an)	Solde migratoire (en % par an)
	En nombre	En % par an		
1968-1975	+158 habitants	+6,03 %	+ 0,38 %	+ 5,65 %
1975-1982	+131 habitants	+ 3,55 %	+ 0,92 %	+ 2,63 %
1982-1990	+128 habitants	+ 2,44 %	+ 0,67 %	+ 1,77 %
1990-1999	+23 habitants	+ 0,34 %	+ 0,49 %	- 0,15 %

Quelques données comparatives		Tourville-la-Campagne	Communes du canton (moyenne)	Communes du département
1975	Variation de la population (en % par an)	+ 3,55	+ 4,30	+ 1,27
1982	D0 au mouvement naturel (en % par an)	+ 0,92	+ 0,52	+ 0,54
	D0 au solde migratoire (en % par an)	+ 2,63	+ 3,78	+ 0,73
1982	Variation de la population (en % par an)	+ 2,44	+ 1,37	+ 1,33
1990	D0 au mouvement naturel (en % par an)	+ 0,67	+ 0,59	+ 0,59
	D0 au solde migratoire (en % par an)	+ 1,77	+ 0,79	+ 0,74
1990	Variation de la population (en % par an)	+ 0,34	+ 0,35	+ 0,57
1999	D0 au mouvement naturel (en % par an)	+ 0,49	+ 0,34	+ 0,49
	D0 au solde migratoire (en % par an)	- 0,15	+ 0,01	+ 0,09

- L'essor démographique des années 1960 et 1970 a amené un rajeunissement notable de la population communale (71% de la population a moins de 40 ans en 1982, 61% encore en 1990),

conséquence de l'installation de jeunes ménages. Cette dynamique s'essouffle toutefois avec le temps, à la faveur du poids toujours plus important des 40/75 ans (26% en 1982, 41% en 1999). Le vieillissement de la population est, certes, une donnée nationale compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie. Localement, il est aussi à attribuer à l'enracinement des ménages venus avec la vague périurbaine. Les données sur la date d'emménagement des familles sont éloquentes : 1/3 des ménages habite la commune depuis 2 à 9 ans, et, surtout, on compte 60% de ménages installés sur la commune depuis plus de 9 ans. Au reste, cette statistique révèle l'attractivité d'une commune qui « capte » autant qu'elle « fidélise » les nouveaux installés.

Structure par classes d'âge en 1999		0/19 ans	20/39 ans	40/59 ans	60/74 ans	75 et +
Tourville-la-Campagne	En nombre	223	187	226	87	30
	En %	30%	25%	30%	11%	4%
Ensemble des communes du canton (en %)		27%	24%	32%	12%	5%
Communes rurales de l'Eure (en %)		27%	25%	29%	13%	6%
Communes de l'Eure (en %)		27%	27%	27%	12%	7%

Evolution de la répartition par âges		0/19 ans	20/39 ans	40/59 ans	60/74 ans	75 ans et +
En 1982	En nombre	223	227	104	57	12
	En %	37%	34%	17%	9%	2%
En 1990	En nombre	230	218	189	58	34
	En %	31%	30%	26%	8%	5%
En 1999	En nombre	223	187	226	87	30
	En %	30%	25%	30%	11%	4%

Indicateur de jeunesse Ratio - 20 ans / + 60 ans	Tourville-la-Campagne	Communes du canton	Communes du département
En 1982	3,2	3,18	1,95
En 1990	2,5	2,58	1,72
En 1999	1,9	1,63	1,43

Date d'emménagement des ménages				
	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	260	13	90	157
soit, en %	100,0 %	5,0%	34,6%	60,4%
Nombre de personnes	748	40	277	431
soit, en %	100,0 %	5,3%	37,0%	57,6%

- La commune se distingue par un taux d'activité important, avec des actifs travaillant dans les pôles d'activité proches (cf. infra) et un taux de chômage de 10,1% inférieur à la moyenne départementale (13%). L'analyse de la répartition en catégories socioprofessionnelles illustre la profonde mutation de la typologie de la population : l'activité salariée est majoritaire et les agriculteurs toujours moins nombreux (encore 48 en 1982, ils ne sont plus que 4 recensés en 1999). Les chiffres traduisent aussi le poids toujours plus important des retraités : de 3,6% en 1982, ils comptent en 1999 pour 15,3% de la population, ce qui constitue une tendance lourde dans le profil démographique communal.

Population active totale	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	365	89,6%	10,1%	-4,2%	-1,5%	14%
De 15 à 24 ans	23	82,6%	13,0%	-66,7%	-60,4%	-80,0%
De 25 à 49 ans	257	91,1%	8,9%	2,0%	1,3%	9,5%
De 50 ans ou plus	85	87,1%	12,9%	41,7%	39,6%	57,1%

Population active ayant un emploi	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	327	-1,5%	+30,2%
Hommes	187	-5,6%	+23,8%

Femmes	140	+4,50	+41,1%
--------	-----	-------	--------

Population active ayant un emploi par statut	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	291	+4,3%
Non salariés	36	-32,1%
Dont:		
- Indépendants	17	-26,2%
- Employeurs	14	
- Aides familiaux	5	-54,5%

Répartition selon les CSP en 1999	1999	1990	1982
Agriculteurs	4	20	48
Artisans, commerçants	24	40	12
Cadres, professions intellec. sup.	20	8	12
Professions intermédiaires	108	36	36
Employés	96	84	28
Ouvriers	92	204	120
Retraités	112	80	72
Autres inactifs	276	284	276
Total	732	756	604

- Le parc de logements s'est profondément modifié depuis les années 1960. En 1968, à Tourville-la-Campagne, près de 1 logement sur 6 est une résidence secondaire. Sous la pression à l'installation, la reconversion de ce parc à des fins de résidences principales est avérée. En 1999, si l'on dénombre encore 12 résidences secondaires, ce parc ne représente plus que 4,3% de l'ensemble.

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	120	168	217	259	278
Résidences principales	96	141	190	230	260
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,3	3,3	3,2	3,2	2,9
Résidences secondaires*	21	20	26	28	12
Logements vacants	3	7	1	1	6

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

- Cette reconversion compte toutefois bien moins que le développement d'un parc récent pour répondre à la forte demande d'installation. Corrélativement à l'arrivée massive d'une population nouvellement résidente, le parc de 1999 compte près de 1 logement sur 2 achevé depuis les années 1970. Le rythme de constructions nouvelles s'établit ainsi à 5,2 par an depuis 1975, la période 1990-1999 montrant toutefois un rythme plus faible (3 par an).

Age des logements	Période d'achèvement des logements (RGP 199)			
	avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1989	1990 ou après
Nombre (en % du total)	79 (30%)	61 (23,5%)	96 (37%)	24 (9%)

- Le parc ancien demeure bien présent à Tourville-la-Campagne : 79 unités, soit 30,4%. Sa vétusté ou son niveau de confort insuffisant doit amener à prendre en compte ses nécessités de résorption à laquelle participe la dynamique constructive. Au regard des RGP de 1990 et 1999, ce taux de résorption peut être estimé à 1,9% (24 logements achevés entre 1990 et 1999, mais une augmentation globale du parc de seulement 19 unités sur cette période).
- La reconversion du parc de résidences secondaires et la dynamique de construction neuve semblent toutefois insuffisantes à assurer un choix diversifié et à limiter les phénomènes de spéculation

foncière. En terme de logements vacants, il est préférable que leur proportion se situe à 3% du parc. A Tourville-la-Campagne, il apparaît insuffisant : seulement quelques unités qui ne garantissent pas un « volant » immobilier offrant un choix élargi pour les candidats à l'installation.

- Sur la commune, l'habitat se présente essentiellement sous forme de maisons individuelles : fermes, fermettes et constructions pavillonnaires établies de façon diffuse ou sous forme de lotissements de taille réduite (inférieure à 10 lots). 9 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. La location est peu développée sur la commune ; elle est même en diminution de 10% entre 1990 et 1999. On relève en outre que la forme locative relève du privé (pas de logement Hlm). Sachant l'attractivité du territoire, ce parc locatif peut être considéré comme insuffisant, en tant que son développement contribuerait au rajeunissement de la population, attirant de jeunes actifs intéressés par la proximité du pôle d'emploi d'Elbeuf. En outre, ce parc locatif pourrait diversifier et compléter le parcours résidentiel sur la commune pour une population vieillissante susceptible de connaître une mobilité réduite par l'âge. Sur ce sujet, les élus disent d'ailleurs être saisis de demandes de ménages depuis longtemps installés sur la commune, qui souhaitent y rester mais dans des logements adaptés (logements plus petits sur des parcelles de taille réduite et d'entretien plus aisé).

Type de résidences principales	Maison individuelle, ferme	Appartement
En 1999	260	0

Statut de l'occupant	Nombre en 1999	% en 1999	Evolution 1990 - 1999
Propriétaires	236	90,8%	+13,0%
Locataires	18	6,9%	+16,8%
Logés gratuitement	6	2,3%	-25,0%

- Taille des logements, taille des parcelles... Ces demandes viennent en écho de statistiques qui montrent une diminution croissante de la taille des ménages. Après être longtemps resté au-dessus de 3, le RGP de 1999 montre une taille moyenne de 2,8 personnes par ménage, qui découle du vieillissement de la population et de la décohabitation des jeunes actifs. Dans le même temps, se pose aussi et effectivement la question de la taille de l'adaptation du parc : tandis que la taille des ménages décroît, celle des logements est en constante hausse (4,9 pièces par logement en 1999, avec un nombre de T3 en diminution importante).

Taille des résidences principales	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces ou +	TOTAL	Taille moyenne
1999	3	11	37	209	260	4,5

2. Les enseignements du recensement de 2007 : une nouvelle poussée de la pression périurbaine

Contrairement aux recensements précédents, celui de 2007 est partiel : il ne concerne pas toutes les communes. Disponibles pour la commune de Tourville-la-Campagne, ils n'autorisent pas la comparaison avec d'autres échelles de territoire. Toutefois, les données qu'il présente permettent d'affirmer ou de confirmer certaines tendances précédemment repérées.

Les résultats de 2007 pour Tourville-la-Campagne permettent d'affiner le profil sociodémographique de la commune. En premier lieu, ils témoignent d'une reprise du développement périurbain. Ils affirment aussi le caractère vieillissant de la population. Tout en confirmant l'attractivité du territoire, ils confirment un décalage croissant entre typologie des ménages et composition du parc des résidences principales. Les principaux indicateurs suivants renseignent ainsi sur les dernières évolutions :

- Le tassement démographique enregistré entre 1990 et 1999 n'est pas confirmé : la population a augmenté de 111 habitants entre 1999 et 2007, soit une progression conséquente de +14,7% (environ 14 habitants supplémentaires chaque année, un rythme sensiblement identique à celui qu'a connu la commune dans les années 1970 et 1980). Si le détail des soldes naturels et migratoires n'est pas disponible, on relève toutefois que le nombre d'actifs a augmenté dans le même temps de +24,4% sur la période alors que cette augmentation était quasi nulle sur la période précédente. Cette augmentation est caractéristique de la reprise d'un développement périurbain, avec l'installation d'une population nouvellement résidente et essentiellement active.
- Le vieillissement de la population se confirme : 53% des habitants ont moins de 40 ans, un chiffre en baisse par rapport à 1999. La proportion des 40/59 ans et des +60 ans est toujours en augmentation et l'indicateur de jeunesse est de 1,9 (identique à 1999). Dans ce vieillissement, on relève la part toujours croissante des retraités qui comptent pour 15,5% de la population communale.

- La proportion de résidences principales reste constante, à hauteur de 93% de l'ensemble du parc. Si le parc total semble moins tendu (3,3% de logements vacants), il n'en demeure pas moins que s'affirme un décalage croissant entre besoins et offres de logements. La taille moyenne des logements continue d'augmenter (4,9 pièces contre 4,5 pièces par logement en 1999), tandis que celle des ménages continue de baisser (2,8 personnes par ménage en moyenne en 2007, contre 2,9 en 1999). En terme de statut d'occupation, le parc locatif est en baisse : il représente 5,9% en 2007, contre 6,4% en 1999.
- Le rythme de constructions nouvelles a été important entre 1999 et 2007 : près de 20% des résidences principales que compte la commune ont été achevés sur cette période, soit 61 unités (7,6 en moyenne chaque année). Toutefois, l'augmentation du nombre d'habitants (+14,7%) est moins importante que celle du nombre de résidences principales (+17,7%), du fait de la typologie des ménages. Compte tenu de la baisse constante de leur taille moyenne, il faut, à population égale, plus de logements. Ainsi, en toute théorie, 61 logements supplémentaires auraient dû amener 179 habitants supplémentaires (sur la base de 2,9 personnes par ménage). La population a augmenté de 111 habitants, ce qui suppose un « manque » de 23 logements, voire plus si l'on relève que la taille des ménages est encore en baisse.
- Le recensement de 2007 confirme enfin l'attractivité de la commune et l'enracinement des ménages, lesquels sont installés depuis 16 ans en moyenne sur la commune. De fait, la problématique se confirme pour la commune de disposer d'une offre de logements plus diversifiée, permettant d'élargir les possibilités de parcours résidentiel, aussi bien pour pouvoir garder ses aînés que pour assurer un renouvellement et un rajeunissement nécessaires à une mixité sociale, qu'elle soit d'âge, de statut ou encore de conditions de revenus.

Activités, services et équipements

Le caractère résidentiel et encore rural de Tourville-la-Campagne s'exprime non seulement par son profil sociodémographique mais aussi par les activités, services et équipements présents et projetés.

1. Les activités non agricoles

Les activités non agricoles, notamment l'artisanat de proximité, sont bien présentes sur la commune. Les maintenir et garantir leurs possibilités de développement constitue un enjeu pour garantir la mixité des fonctions sur le territoire communal, sans risque de nuisances toutefois pour l'habitat environnant.

Ces activités sont le plus souvent insérées dans le tissu bâti à vocation principale d'habitat. Il s'agit de : 1 restaurant, 1 carrossier, 1 transporteur, 1 menuisier, 1 serrurier, 1 entreprise de bâtiment, 1 gîte rural.

On relève aussi la présence d'une entreprise de charpente-menuiserie, implantée de longue date sur la commune, de façon isolée entre Le Village et Le Soulangier. Son emprise actuelle, sur laquelle elle a récemment réalisé une extension, correspond à ses besoins en terme de développement.

Les développements de sites dédiés pour l'accueil d'activités diversifiées relèvent de l'échelle intercommunale. La Direction départementale de l'équipement a établi un observatoire des superficies des zones des plans locaux d'urbanisme. Les données issues de cet observatoire pour les communes de la CDC d'Amfreville-la-Campagne montrent que dans le canton d'Amfreville-la-Campagne, 9 communes disposent d'un PLU approuvé et les superficies prévues en zones d'activités (en hectares) sont les suivantes :

	Zones urbaines	Zones naturelles à urbaniser
Amfreville la Campagne		9.4
Le Gros Theil		6
Le Thuit Anger		10
Le Thuit Signol		4
TOTAL		29.4

Source : zonage POS/PLU, janvier 2004

A ce jour, la commune n'est pas concernée par le développement de sites dédiés.

2. L'activité agricole

L'élaboration du PLU a suscité la réalisation d'une Enquête Agricole par la Chambre d'Agriculture. Effectuée en mai 2006 puis complétée jusqu'à l'arrêt du projet, cette étude a permis l'actualisation des données du Recensement Général Agricole de 2000. Ses conclusions montrent le dynamisme et l'importance de l'activité agricole présente sur le territoire, attestées par la présence d'exploitations en activité.

Une vingtaine d'exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage.

On recense **6 corps de ferme en activité et un bâtiment de stockage isolé**. Ces 6 corps de ferme sont les sièges sociaux des exploitations agricoles.

Sur ces 6 corps de ferme, 4 ont une activité d'élevage :

- 3 exploitations spécialisées en production de lait
- 1 exploitation mixte lait + viande bovine

Les autres corps de ferme sont 1 maraîcher et 1 exploitation céréalière qui est également entreprise de travaux agricoles.

L'enquête agricole a révélé l'existence de problèmes de voisinage puisque plusieurs corps de ferme exerçant une activité d'élevage sont enclavés dans le bourg du Village ou à proximité immédiate des zones urbanisées. La préconisation retenue a été de protéger les corps de ferme isolés de toute urbanisation et de veiller au respect des distances des réglementaires, voire les élargir, dans la mesure du possible, dans les secteurs susceptibles de voir se développer des contentieux avec les tiers.

L'enquête a en outre révélé des exploitations agricoles pérennes et à protéger, avec des chefs d'exploitation relativement jeunes et, pour les exploitations qui ne sont pas encore aux normes, des projets de mise en conformité. Seule une exploitation située à proximité immédiate de la mairie n'a pas été retenue comme pérenne et il a été posé qu'elle pouvait être rattachée au tissu urbanisé.

La concertation menée avec la Chambre d'Agriculture a ainsi conduit à poser les conditions du maintien et du développement des exploitations jugées viables au moment de l'élaboration du PLU (**), notamment par la traduction locale adaptée du « principe de réciprocité » (***).

(*) La loi sur le développement des territoires ruraux range les activités équestres sous le registre des activités agricoles.

(**) Par siège ou exploitation « viable », on entend :

Un outil de production aux normes.

Des conditions de pérennité (âge de l'exploitant / succession assurée / possibilités de reprise).

Les conditions de non enclavement.

La taille de la SAU (superficie agricole utile) et la possession (terres en propriété / en location).

(***) Le « principe de réciprocité » :

Le « principe de réciprocité » concerne les élevages. Avec un PLU, il s'applique de la limite du bâtiment agricole à celle de la zone constructible. La Chambre d'Agriculture estime cette distance au regard de la limite d'emprise du corps de ferme et de la réglementation (règlement sanitaire départemental, dispositions sur les installations classées). La définition de l'emprise du corps de ferme est effectuée lors de l'enquête agricole, au regard de la déclaration de l'exploitant, éventuellement en voyant à s'affranchir des limites cadastrales.

En l'absence d'élevage, aucune distance réglementaire n'est applicable. Toutefois, localement, la Chambre d'Agriculture préconise une distance d'éloignement pour limiter les conflits d'usage et de co-nuisances (épandage, boues, ventilateurs, etc.), appréciée au regard du tissu bâti et des projets communaux.

Les changements de destination sont eux aussi soumis au « principe de réciprocité ».



ENQUÊTE AGRICOLE TOURVILLE LA CAMPAGNE



1/20000
Mai 2006
Service Aménagement

3. Les équipements

La commune accueille plusieurs classes qui regroupent une centaine d'élèves. Elle dispose d'une cantine, d'un bus de ramassage et de services périscolaires.

La commune dispose d'une salle polyvalente, avec un terrain de loisirs attenant et un club du troisième âge.

Situés au Village, tout comme la mairie et l'église, l'ensemble de ces équipements affirme la centralité de cette partie du territoire.

Pour répondre aux nouveaux besoins de la population, garantir l'attractivité du territoire et confirmer la polarité du Village, la collectivité a récemment acquis une emprise foncière au sud du chemin des Forières, une voie qu'elle a récemment équipée. Il s'est agi de construire un nouveau complexe scolaire sur ce site. Ce projet correspond à la volonté de la commune de mieux adapter ses équipements aux besoins.

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Hormis sa mairie et son école qui disposent d'une micro-station collective, la règle est l'assainissement individuel sur la commune.

Déplacements et mobilités

1. Ramassage scolaire

Ecoles maternelle et primaire ➤ Il existe un service de ramassage scolaire sur la commune, sauf pour le collège et le lycée.

2. Itinéraires vélo et pédestres

Il n'existe pas de GR sur le territoire de la commune, ni de sentier de petite randonnée (PR). La commune présente toutefois un nombre important de chemins ruraux.

3. Réseau routier d'intérêt intercommunal et communal

La commune est traversée par les RD80, 85 et 26 qui assurent des conditions d'accès facilités au Neubourg, à Bourgheroulde et à Elbeuf.

4. Modes de déplacement

La voiture constitue le mode de déplacement privilégié sur la commune, et l'on note que le parc automobile augmente proportionnellement plus que le nombre de ménages sur la commune.

5. Sécurité trafic, vitesse, itinéraires de déviation, carrefours

▪ Données générales

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la DDE établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Le « point noir » : Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

La « zone d'accumulation d'accidents » : Elle est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

Aucun point noir, ni zone d'accumulation d'accident n'a été identifiée sur le territoire communal.

- **Données spécifiques**

Le trafic sur la commune est essentiellement résidentiel. Des améliorations du réseau viaire pourront être prévues en lien avec le développement de l'urbanisation.

6. Accessibilité pour la collecte des ordures ménagères

Au titre de la réglementation du travail, les marches arrières des camions de ramassage sont désormais interdites. Les développements urbains doivent intégrer cette législation et il s'agit de limiter les développements urbains en impasse, tels qu'ils existent dans la commune.

7. Stationnement

- **Le stationnement public**

Le stationnement public est essentiellement concentré aux abords de la mairie, de l'église, de l'école et du cimetière. La présence du nouveau complexe scolaire permettra de répondre à des conditions parfois problématiques compte tenu des possibilités limitées le long de l'axe central de desserte du Village.

- **Le stationnement résidentiel**

Le stationnement résidentiel est essentiellement assuré à la parcelle. Compte tenu du parc automobile des ménages, tout nouvellement opération doit composer avec cette donnée du territoire.

8. Déplacements intra villageois

Tels qu'ils se présentent, les lotissements développés dans les années 70 et 80 ont favorisé une extension urbaine dépourvue d'articulation cohérente. L'élaboration du PLU peut être l'occasion de veiller à une meilleure circulation au sein de la commune, que ce soit pour les véhicules ou pour les piétons.

1. Le milieu physique

1.1 Climatologie

Le climat local relève d'un régime maritime à empreinte continentale : l'influence maritime se manifeste par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine.

Les précipitations sont en moyenne de 690 mm par an dans ce secteur. A Elbeuf, les relevés pluviométriques ont montré que l'hiver était la saison la plus pluvieuse, les hauteurs de précipitations des trois autres saisons étant très proches.

La température moyenne sur une année y est d'environ 10°C (elle est considérée comme uniforme sur l'ensemble du département de l'Eure), avec de faibles amplitudes, dépassant rarement 30°C et descendant aussi rarement sous 0°C.

La rose des vents de la station régionale de Rouen indique des vents dominants orientés de secteur Sud à Ouest.

1.2 Relief et topographie

Sa position d'interface entre plateaux du Neubourg et du Roumois confère au territoire communal deux visages distincts : un vaste plateau aux faibles amplitudes de relief dans une large moitié sud et une succession de petits vallons au nord.

Le territoire présente une pente principale orientée Nord / Sud / Sud-Ouest. Les points hauts se situent au niveau du lieu-dit de la Coudrie, en limite de Saint-Pierre-du-Bosguérard (175 mètres NGF). Les points bas se retrouvent en limite des communes de La Pyle et de Saint-Meslin-du-Bosc, au niveau des lieux-dits des « Fortes Raies » et des « Buissonnets » (149 mètres NGF).

Dans la partie nord du territoire, illustrant les reliefs plus nuancés typiques du Roumois, on note des pentes secondaires partant du Soulangier, s'inclinant vers l'est et vers l'ouest. En limite de Saint-Amand-des-Hautes-Terres, au niveau de « Hermafosse » le relief qui s'incline plus durablement signale l'amorce de la vallée de l'Oison.

1.3 Géologie

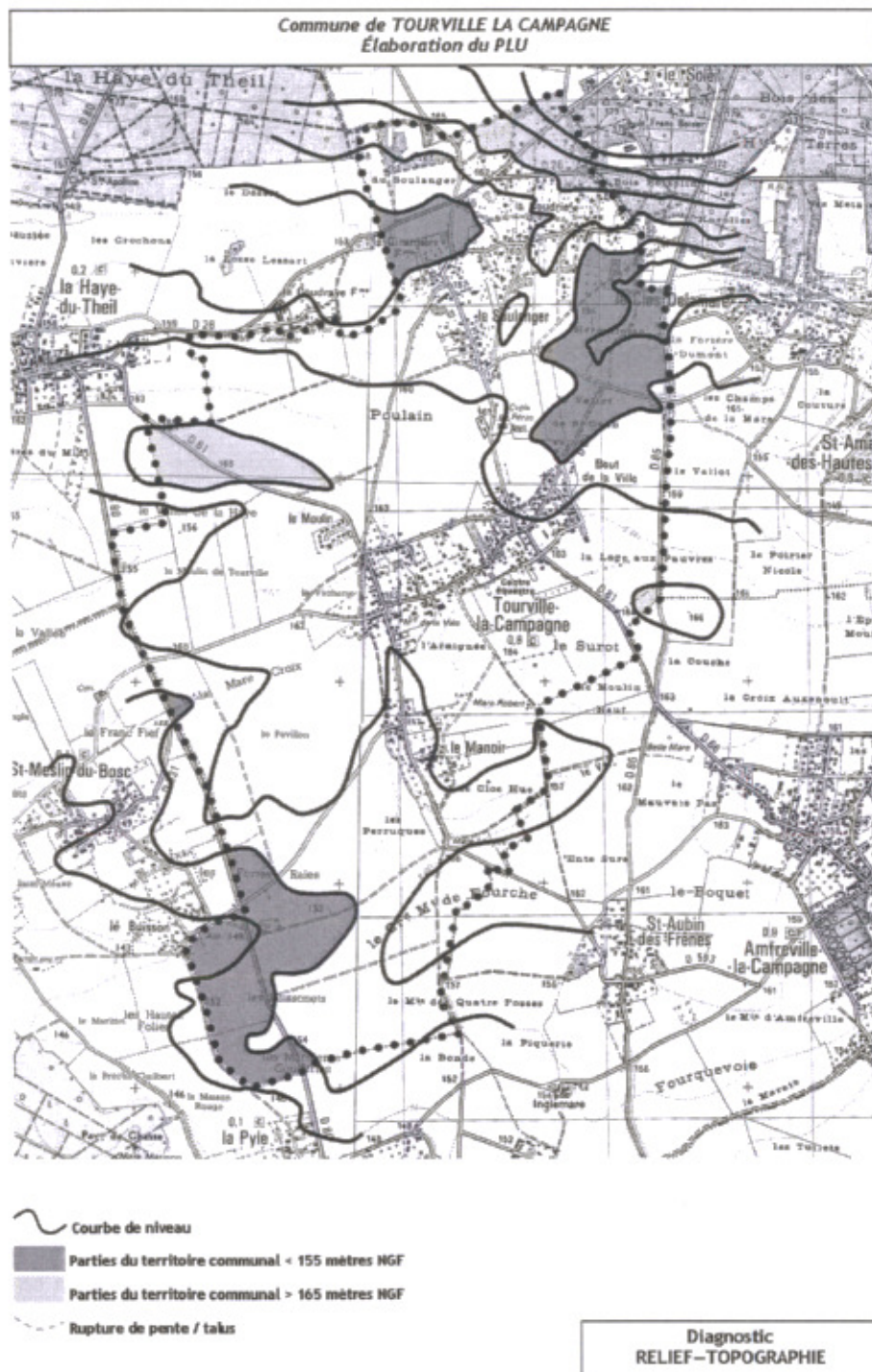
➤ L'ossature géologique

La craie constitue l'ossature géologique du territoire communal.

➤ Les formations superficielles et alluvionnaires

Deux types de formations superficielles recouvrent ce socle crayeux :

- Le complexe loessique (« les limons de plateau ») : ils couvrent l'essentiel du territoire de la commune. Le complexe loessique est une formation épaisse de plusieurs mètres, constituée d'un complexe argilo-sableux de couleur brune à jaunâtre. La partie supérieure de ce complexe, lavée par les eaux de pluie, est souvent décalcifiée et nécessite alors un amendement par marnage.
- Des formations résiduelles à silex : Elles concernent le Nord du territoire communal, dans ses parties les plus vallonnées. Ces formations se constituent en fait d'un mélange de limons des plateaux et de silex issus de la dégradation de couches géologiques plus profondes, sous le climat chaud et humide qui a régné durant la majeure partie du Tertiaire.





.... Limite de commune

TECTONIQUE

~ Courbe tectonique (antichlinal de la Vallée de l'Orne)

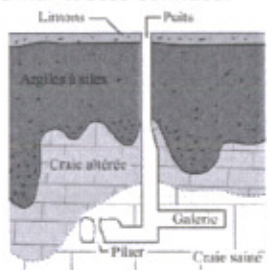
FORMATIONS TERTIAIRES RECOUVRANT LE SUBSTRATUM CRAIEUX

LP: Lias des Plateaux

RI: Formations réductrices à silex

1.4 La marne pour l'amendement des sols et les marnières

De nombreux puits et galeries de marnières ont été autrefois creusés pour fournir des matériaux d'amendement des champs. Ces cavités ne sont pas encore aujourd'hui toutes connues.



1.5 Hydrogéologie

➤ La nappe de la Craie

La nappe de la Craie du Turonien constitue la principale réserve d'eau souterraine de la région ; les argiles du Gault constituent son substratum théorique.

➤ Captage d'eau potable destinée à la consommation humaine

Aucun captage d'eau potable destinée à la consommation humaine n'est situé sur la commune. La commune n'est pas non plus concernée par une zone de protection rapprochée ou éloignée d'un captage.

➤ Le phénomène karstique et les bétaires

Au niveau des formations crayeuses, les circulations s'opèrent par le biais de fissures, plus ou moins élargies par des phénomènes de dissolution, pouvant donner lieu à l'apparition de conduits karstiques au niveau desquels les vitesses de circulation pourront être élevées.

Les « bétaires » sont à distinguer des « puisards » qui, eux, sont d'origine anthropique.

1.6 Pédologie et qualité des sols

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 primordial pour les composés polluants.

Les sols de la commune sont essentiellement des sols sur limons profonds, très fertiles et propices à l'agriculture. 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.

1.7 Hydrologie

La commune est dépourvue de réseau hydrologique permanent.

Le ruissellement s'écoule le long **des petits vallons (thalwegs)** qui marquent le relief du territoire.

La commune se caractérise par la **présence d'un réseau composé de nombreuses mares**, dont la plupart se situe le long des couloirs de ruissellement naturel. Leur nombre est particulièrement encore important dans la partie Nord du territoire, laquelle se caractérise par une humidité récurrente et des phénomènes de stagnation des eaux de ruissellement.

1.8 La battance et les inondations : une menace pour la ressource en eau potable

La Haute-Normandie est l'une des régions les plus touchées par les inondations torrentielles et les ruissellements érosifs en France, parfois appelés abusivement « coulées de boues ».

Les deux principaux facteurs à l'origine des ruissellements d'eau boueuse sont la pluviométrie et la structure du sol.

Les pluies les plus érosives sont les grosses averses de forte intensité et de faible étendue spatiale, ou alors les pluies continues de longue durée, mais moins intenses, ayant une extension régionale.

Les sols limoneux à très faible stabilité structurale qui recouvrent une bonne partie de la Haute-Normandie sont déterminants dans les problèmes de ruissellement. Ces sols sont sensibles à la « battance », phénomène par lequel un sol limoneux se tasse sous l'effet des pluies, empêchant alors l'eau de s'infiltrer et favorisant le ruissellement et la stagnation temporaire. En outre, compte tenu de leur composition et granulométrie, ce sont des sols sensibles à l'érosion.

2. L'occupation des sols et des grandes unités paysagères

2.1 Agriculture et utilisation traditionnelle de l'espace

A la faveur des remembrements et des réorientations de l'agriculture locale, le territoire présente de vastes parcelles cultivées où le maillage bocager n'est plus que résiduel, à l'exception de la partie nord de la commune, qui se caractérise par des conditions naturelles, notamment géologiques et topographiques, plus favorables aux espaces prairiaux et bocagers.

Sur la commune, l'utilisation des sols à des fins agricoles est avérée. Les données issues du Recensement Agricole effectué en 2000 montrent 715 hectares de superficie agricole utilisée communale soit une couverture de 86% du territoire, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (67%). L'enquête agricole menée à l'occasion du PLU a, en outre, confirmé l'importance des surfaces en prairie, notamment dans la partie nord de la commune, qui correspond à des exploitations d'élevage encore présentes sur le territoire. Elles se situent aussi pour partie dans la partie Sud de la commune, dans des secteurs d'interface entre espace bâti et plaine cultivée.

La diminution importante des surfaces hier en prairie au profit de terres aujourd'hui labourables s'est traduite par le développement de « l'openfield ». Ce paysage de « champs ouverts » est particulièrement sensible au mitage, à savoir à l'édification de constructions isolées ne bénéficiant pas de conditions favorables d'insertion dans le cadre paysager. Cette sensibilité paysagère est notable le long des axes traversant ces parties cultivées du territoire, notamment les RD80, RD85, RD66 et RD26.

S'il a fortement pâti sous la pression urbaine ces quarante dernières années, le maillage bocager de haies vives, alignements plantés, mares et chemins creux talutés demeure toutefois présent dans certaines parties du territoire. La position d'interface de la commune se traduit là encore par deux types de maillage distincts.

Dans les parties de plateau, c'est-à-dire dans une large moitié Sud du territoire, la trame plantée présente encore des formes traditionnelles :

- Un habitat concentré le long des axes principaux de desserte et à leurs carrefours

- Une organisation en chemins ou voies non aménagées en « tours de ville », éventuellement doublés par des alignements plantés d'arbres de haute tige, qui sépare clairement l'espace habité de la plaine cultivée.
- Au sein de cette armature, des parcelles bâties végétalisées qui assurent l'insertion des constructions, ainsi que des mares de taille plus ou moins conséquente, que l'on retrouve de façon séquentielle au sein de l'espace bâti, témoignant aussi d'un passé d'activité d'une polyculture familiale traditionnelle aujourd'hui résiduelle.
- Cette structure paysagère est notable au Manoir et au Village, avec une concentration bâtie plus importante dans cette partie de la commune qui regroupe aussi les principaux équipements.
- Au Manoir, le tissu bâti est, lui, plus lâche, avec la présence d'herbages et de quelques prés-vergers résiduels liés à la présence de fermes dans cette partie du territoire.

Depuis le Soulangier et en remontant vers la Nord du territoire, la trame se modifie, présentant des formes bocagères plus diversifiées, à la faveur de conditions de relief moins monotones. Elles méritent d'être préservées en tant qu'elles garantissent la diversité et la richesse du paysage communal, mais aussi qu'elles assurent l'insertion des nouvelles constructions :

- De nombreux bosquets et des prairies pâturées cernées de haies vives dessinent une armature paysagère diversifiée dans ses essences, ses hauteurs ou encore ses fonctions (coupe-vent, limite de propriété, pâture...).
- Les masses boisées avoisinantes offrent un cadre verdoyant qui rompt avec la monotonie de la plaine cultivée.
- Le bâti, plus lâche, s'insère de façon plus harmonieuse, profitant de cette trame pré existante, de même que des dégradés de relief qui limitent les risques de mitage du paysage, avec des effets d'incrustation dans les pentes et les arrière-plans paysagers.

2.2 L'espace bâti à vocation principale d'habitat

Le territoire comprend deux pôles bâtis principaux : « Le Village » et le hameau du « Soulangier », entourés de vastes étendues agricoles.

On relève aussi la présence de corps de ferme et de bâtiments agricoles en différents points du territoire.

Le hameau du « Soulangier » et « Le Village » présentent deux modes d'urbanisation traditionnelle bien distincts, l'un caractéristique du Roumois, l'autre typique du Plateau du Neubourg.

Au hameau du « Soulangier », les conditions naturelles ont favorisé une urbanisation diffuse, sous forme de fermes et fermettes, de part et d'autre des axes structurants. Le bâti traditionnel se présente ici essentiellement de plain-pied ou sur deux niveaux habitables, couvertes en ardoise, en chaume, ou en tuiles brunes. Le pan de bois est très présent, en association parfois avec de la brique ou de l'enduit.

Les constructions récentes se sont principalement implantées à la parcelle, ou sous forme de petits lotissements. La densité de constructions est généralement inférieure à 8 par hectare, avec des parcelles bâties d'une contenance le plus souvent supérieure à 1000 m².

Au niveau du chemin et de la rue des Canadiens, l'urbanisation se prolonge harmonieusement sur la commune de Saint-Pierre-du-Bosguérard. Des découpages administratifs inédits nécessitent une attention particulière pour garantir la cohérence d'unités bâties situées « à cheval » sur les deux communes.

L'urbanisation traditionnelle du « Village » est, elle, groupée autour de la mairie et de l'église et long de l'axe dorsal que fonde la rue Madeleine Fosse. Le bâti se présente sous forme de petites maisons de ville, parfois à l'alignement et, à mesure que l'on s'éloigne du centre, le tissu se desserre, avec un bâti implanté en retrait et quelques maisons bourgeoises, jusqu'à une urbanisation plus lâche jusqu'au hameau satellite que constitue le « Manoir », et où l'on retrouve une typologie d'implantations de fermes et fermettes. Les développements urbains du « Village » ont manifestement rompu avec l'urbanisation traditionnelle, notamment dans les années 70 à 90. Certes, quelques constructions récentes se sont implantées de façon intégrée au tissu bâti existant. Toutefois, il apparaît que l'essentiel des axes convergeant au bourg ont été investis par des opérations insuffisamment maîtrisées, au gré d'opportunités foncières. Ainsi en est-il du lotissement à l'entrée Ouest du Village par la RD81, déconnecté du tissu bâti, ou encore du lotissement rue des Australiens, à l'est du Village, qui s'affranchit des limites paysagères existantes. On relève aussi différentes extensions vers la plaine, sous forme d'opérations isolées, dans les parties nord et ouest du Village, qui tendent à brouiller les limites traditionnelles entre espace bâti et espace non bâti. Récemment, par le biais de la carte communale mais aussi de façon volontariste par l'acquisition de terrains, la commune s'est déjà engagée pour une dynamique de réorganisation du développement urbain. La réalisation d'un lotissement sur plus de trois hectares à proximité de l'église est un l'illustration, qui prévoit en outre et déjà des liaisons cohérentes pour des développements futurs, connectés au tissu existant.

Les spécificités des limites communales montrent en outre une installation isolée au niveau du hameau du Buisson, lequel se développe essentiellement sur la commune limitrophe de Saint-Meslin-du-Bosc, à l'ouest de la RD80.

Au Village, aux abords immédiats de la mairie et de l'église, on relève quelques bâtisses de type « bourgeoises » en briques, présentant deux, voire trois niveaux habitables.



2.3 L'activité non agricole

L'activité non agricole se présente essentiellement sous la forme de petites entreprises ou d'artisans indépendants intégrés au tissu bâti à vocation principal d'habitat.

Seule une activité installée de longue date dans la commune, une menuiserie entre Le Village et le Soulangier, se développe sur un emplacement isolé des parties actuellement bâties, cette situation permettant de limiter les nuisances de co-voisinage.

2.4 Les équipements d'intérêt public

Pour répondre aux besoins de la population, la municipalité s'est engagée dans la construction d'une nouvelle école. Situé dans la partie sud du Village, le long d'un axe nouvellement équipé, cet équipement a vocation à se développer par la mise en place de nouveaux équipements et services nécessaires à la population. Il a aussi vocation à affirmer la centralité du Village et, partant, à en organiser et structurer les nouveaux développements urbains.

2.5 Les traces d'une occupation précoce du site

A l'occasion de l'élaboration du PLU, les services de l'État ont indiqué que les services régionaux de l'Archéologie ne font pas état de sites ou traces d'occupation précoce.

Toutefois, d'autres sources indiquent la découverte en 1891, d'une semi-statère en or pâle des Aulerques Ebruvices, datant du 1er siècle avant JC. Au hameau du Soulangier, a été trouvée une monnaie posthume

Au titre de l'archéologie préventive, toute découverte fortuite doit être déclarée, même en dehors des périmètres actuellement connus et ci-après signalés.

4. Connaissance et gestion des risques et sensibilités

4.1 La prise en compte du risque de cavités souterraines : un enjeu majeur

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires, qui représentent un risque d'effondrement. Leur prise en compte constitue un enjeu majeur.

La récolte et le traitement des informations relève des services de l'Etat. L'enquête générale menée en 1995 ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de présence ou de présomptions de ces cavités sur la commune.

La carte du recensement des cavités souterraines est annexée au PLU.

4.2 Les contraintes liées au ruissellement : l'échelle pertinente des bassins-versants

➤ Le cadre juridique de la loi sur l'Eau

Les dispositions de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides
- protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que des eaux évacuées en mer,
- développement de la protection de la ressource en eau,
- valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - o de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable des populations
 - o de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations
 - o de l'agriculture et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production de l'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toute autre activité humaine légalement exercée.

➤ L'échelle pertinente des bassins versants

Les bassins versants constituent l'unité géographique de référence pour appréhender les phénomènes hydriques. Délimités par les lignes de partage des eaux, ils correspondent à la surface d'alimentation d'un cours d'eau existant ou disparu. Ils se définissent comme l'aire de collecte à partir d'un exutoire. La commune appartient à l'aire géographique du bassin versant de la Risle.

Le SDAGE¹ du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, recommande l'élaboration de SAGE par bassin versant : il privilégie la cohérence de bassin versant par rapport à la cohérence hydrogéologique, dans le but de promouvoir une solidarité de bassin nécessaire pour résoudre les problèmes de gestion de l'eau.

Dans le département de l'Eure, l'importance des vallées sèches est à remarquer. Elles jouent un rôle déterminant dans les processus d'écoulement. Les contraintes et enjeux indiqués pour le bassin versant de la de la Risle sont les suivants :

Bassin versant	Problèmes locaux essentiels	Enjeux dépassant le cadre local
Risle et Charentonne	Réduction de la pollution industrielle et urbaine Solidarité amont aval à développer Gestion et maintien des zones inondables Gestion des ouvrages hydrauliques Lutte contre les inondations	Restauration du patrimoine et des potentialités piscicoles Franchissabilité des ouvrages Promouvoir la fréquentation par les migrants Qualité paysagère à préserver.

Le SAGE de la Risle est en cours d'élaboration. Une fois approuvés, les PLU devront leur être compatibles (article L.123-1 dernier alinéa, du code de l'urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec (...) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

➤ Des travaux programmés sur des échelles pertinentes d'intervention

Dans le cadre des travaux menés sur des échelles inter et supracommunales pertinentes, la commune peut être concernée par la réalisation d'ouvrages de lutte contre le ruissellement.

4.3 Pollution atmosphérique et qualité de l'air

La principale source de pollution est d'ordre atmosphérique sur la commune, en lien avec la circulation routière. Selon les données fournies par AirNormand, on note une « pollution faible ».

4.4 Pollutions et risques liés aux activités économiques

➤ Pollution d'origine agricole et vulnérabilité de la nappe phréatique

Le principal indicateur de la pollution des nappes phréatiques et de leur vulnérabilité est la teneur en nitrates. Cet élément est en effet très largement utilisé en agriculture pour la fertilisation des terres et également présent dans nos eaux usées. Plus sa concentration est élevée dans les nappes, plus celles-ci auront tendance à être polluées par n'importe quel produit épandu sur les sols.

L'ensemble du département se situe dans une zone vulnérable à la pollution des nitrates d'origine agricole.

Pour éviter la migration des nitrates présents dans le sol vers les nappes d'eau souterraines, les agriculteurs peuvent planter entre deux cultures principales une « culture piège », comme la moutarde ou de la phacélie. Ces plantes au développement rapide absorbent les nitrates en excès et les restituent au printemps suivant en se décomposant dans le sol.

➤ Le risque technologique et le risque pollution lié aux activités

La commune n'est pas concernée par un risque industriel majeur.

4.5 Nuisances sonores et nuisances de co-voisinage

¹ SDAGE : schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux. SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE.

➤ **Les nuisances sonores liées au trafic routier**

La législation sur le bruit pose des conditions d'isolation aux abords des voies bruyantes faisant l'objet d'un classement par arrêté préfectoral. Aucune des voies ne traversant la commune n'est concernée par ces dispositions.

4.6 Eaux usées, déchets

- **Les informations concernant le traitement de ces rejets font l'objet d'une pièce spécifique annexée au PLU (« Note technique d'annexe sanitaire »).**

Les choix retenus pour établir le PADD

Le PADD s'appuie sur les choix communaux effectués au regard du diagnostic. Il se présente sous la forme d'objectifs correspondant à des axes stratégiques d'intervention définis pour les 10 années à venir.

1. Le diagnostic : synthèse des enjeux

La démographie et l'habitat

L'attractivité de la commune est avérée, avec un phénomène de périurbanisation continu depuis les années 1960.

Dans son profil résidentiel, la commune se distingue par une tendance au vieillissement et par l'enracinement des ménages. S'il s'agit de maintenir la population en place, la commune souhaite aussi garantir l'équilibre de la pyramide des âges en permettant, autant que faire se peut, un certain rajeunissement.

Enjeux démographiques

La proximité du pôle d'Elbeuf et la qualité du cadre de vie local fondent l'attractivité de la commune, de même que son niveau d'équipement. La commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installation, à l'échelle toutefois de son territoire. Elle veut aussi assurer les conditions de maintien de la population en place, qu'il s'agisse de ses aînés ou de jeunes actifs décohabitants qui, aujourd'hui, peinent à trouver une offre de logement adaptée à leurs besoins.

Enjeux locaux

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique et ne dispose pas de classe sur son territoire. L'enjeu consiste en la prise en compte cette organisation intercommunale, sans préjudice pour la capacité des équipements scolaires et périscolaires.

Les besoins en nombre de logements

L'hypothèse basse : Au regard des seuils définis par l'INSEE permettant de maintenir les équipements (4 logements nouveaux par an pour 1000 habitants), le nombre de logements nécessaires serait pour la commune de 3 par an. Cette hypothèse ne permettrait pas de répondre aux besoins et ne correspond pas à la réalité de son attractivité.

L'hypothèse haute : En se référant aux dernières années, la moyenne de logements nouveaux s'établit entre 7 et 8 par an. La commune a su répondre à ce rythme en veillant à assurer un niveau d'équipement à la hauteur de ce développement. En particulier, un groupe scolaire a été construit. C'est cette hypothèse que souhaite retenir la collectivité qui entend poursuivre une politique de confortement des équipements.

Enjeux de diversification du parc de logements

L'essentiel des logements comporte 4 ou 5 pièces, ce qui ne favorise pas la promotion d'un parc résidentiel sur la commune. S'agissant du statut d'occupation, les propriétaires-occupants sont majoritaires et le mode d'habitat est la maison individuelle.

Le PLU ne peut qu'indirectement faire évoluer la composition du parc, notamment en déterminant le niveau de l'offre foncière.

En retenant une hypothèse haute de 7 à 8 logements nouveaux, la commune entend aussi répondre aux besoins liés au vieillissement de sa population et au souhait d'installation des jeunes actifs, par l'émergence d'un parc diversifié qui, à population égale, suppose un nombre plus important de résidences principales compte tenu de la taille des ménages.

Enjeux de maintien, d'entretien et d'évolution du parc privé existant

Afin de faciliter l'accueil et l'enracinement des ménages, il faut permettre le maintien et l'évolution du parc existant. Il s'agit aussi de pouvoir mobiliser l'ensemble du parc bâti, y compris le bâti ancien résiduel pouvant encore être restauré.

Enjeux fonciers

Les possibilités de réhabilitation dans le bâti ancien ou encore de reconversion des résidences secondaires ne suffiront pas à atteindre l'objectif démographique.

La quantité de nouveaux logements nécessaires obligera à libérer du foncier pour les besoins du développement urbain. Il s'agira aussi de tenir compte des possibilités de rétention, foncière puisque tous les propriétaires ne seront pas nécessairement vendeurs.

Les équipements publics

La commune présente une offre d'équipements correspondant toutefois à sa vocation résidentielle et à son échelle démographique. Dans un souci d'adaptation aux besoins de la population, elle s'est en outre engagée dans une politique volontariste de mise à niveau de ces équipements : le nouveau complexe scolaire en est une première illustration.

Des équipements à la mesure de la commune - et en cours de « rafraîchissement »

Le niveau d'équipement de la commune doit être maintenu et conforté. Pour répondre au mieux aux nouveaux besoins et assurer son attractivité, la commune développe une politique de mise à niveau de ses superstructures. En témoigne le

nouveau complexe scolaire installé rue des Forières du Midi. La commune souhaite conforter la vocation de ce site à l'entrée Sud du Village : elle y envisage des relocalisations (mairie, salle polyvalente) et des développements cohérents (de type équipements de loisirs notamment). Dans le même temps, les bâtiments de l'actuel mairie et de l'ancienne école font l'objet d'une réflexion pour une reconversion vers de l'habitat et/ou des services de proximité.

Un vaste terrain de loisirs, qui identifie le cœur de village

La commune dispose d'un vaste espace de loisirs enherbé d'un hectare situé au cœur du village, à proximité de la mairie et de l'église. Ce vaste espace central aujourd'hui équipé de quelques jeux doit être conforté et pourrait être développé pour anticiper des besoins futurs en matière d'équipements de loisirs et de proximité.

Voirie et réseaux à adapter

Pour assurer des conditions favorables au développement urbain, la collectivité améliore et renforce ses voiries et réseaux. L'effort actuel se porte sur Le Village, avec des améliorations réalisées rue Mohamed Eloufi en vue du lotissement réalisé à l'ouest de l'axe sur plus de 3 hectares, et l'équipement de la rue des Forières du Midi, qui a permis l'installation du nouveau complexe scolaire et de quelques constructions pavillonnaires.

Assainissement

L'assainissement non collectif est la règle dans la commune pour les eaux usées.

La commune mène toutefois une réflexion en vue de la mise en place d'un réseau collectif.

Le développement économique et touristique

La vocation résidentielle de la commune n'est pas incompatible avec le développement d'activités. Son cadre de vie lui autorise par ailleurs des possibilités de développement à des fins touristiques. S'agissant de l'activité agricole, elle reste prégnante, y compris en proximité immédiate de zones urbanisées et à vocation principale d'habitat.

Des enjeux liés aux stratégies locales de développement

Les choix en terme de développement économique sont liés aux décisions prises dans les cadres intercommunal et supracommunal.

Si la commune n'entend pas développer de site spécifique dédié, il s'agit toutefois de conforter l'activité installée de façon isolée entre Le Village et Le Soulanger.

Des activités compatibles et bien intégrées à promouvoir

Il s'agit de pérenniser les activités en place et compatibles avec le voisinage de zones habitées, tout en permettant l'accueil de nouvelles activités répondant à la même typologie.

Une activité agricole à protéger

De vastes espaces cultivés enserrent le tissu bâti et l'on compte des espaces en prairie indispensables au maintien des activités d'élevage. Ces espaces doivent être protégés, de même qu'il s'agit de garantir la pérennité des exploitations agricoles jugées pérennes au moment de l'élaboration du PLU.

Un développement touristique à envisager

Ainsi que le préconise le SCOT du Roumois, l'hébergement touristique doit être promu. Un gîte rural existe déjà sur la commune (au Manoir) et, à l'instar de cette activité, la commune souhaite permettre l'évolution de l'existant à des fins d'hébergement touristique.

Les déplacements

La question de la valorisation et de la facilitation des modes de transport alternatifs se pose.

Enjeux de bouclage et de continuité des circulations, promotion des circulations alternatives

A l'instar du lotissement sis Chemin du Moulin, certains développements urbains ont favorisé une urbanisation sans lien avec le tissu environnant. Dans les développements futurs, il s'agit de promouvoir la continuité des circulations, à l'appui d'un réseau hiérarchisé de voies secondaires et tertiaires, facilitant notamment les circulations douces vers les équipements.

S'agissant du transport scolaire, s'il n'existe pas pour les classes de la commune, des liaisons existent toutefois pour les collégiens et lycéens. De bonnes conditions de cette desserte doivent être assurées, qu'il s'agisse d'améliorations de voirie ou de création de points d'arrêt.

Le stationnement des ménages

Compte tenu de la dépendance de pôles d'activité et de chalandise extérieurs, le parc automobile est important sur la commune. Ce stationnement privé doit être canalisé en dehors des voies publiques, avec un effort de paysagement limitant son impact sur le paysage, que ce soit dans le cadre d'opérations isolées ou de groupe d'habitations.

L'environnement et le cadre de vie

La protection de l'environnement est liée à la prise en compte des enjeux de lutte contre le ruissellement et à la rationalisation de la gestion des rejets dans le milieu naturel.

La pérennisation des vastes espaces agricoles périurbains et la protection des éléments naturels est une donnée essentielle qui participe de l'identité rurale de la commune.

Le risque de cavités souterraines est avéré sur la commune.

Espace agricole

La commune présente de vastes espaces agricoles périurbains continus qu'il s'agit de protéger.

Enjeu de préservation, de mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages traditionnels

Dans ses parties en « openfield », il s'agit de préserver les éléments d'animation du paysage et d'inviter à leur création dans les parties d'interface entre espace bâti et plaine cultivée, à l'instar des formes paysagères traditionnelles.

Le Soulangier, espace à dominante bocagère, mérite, lui, d'être protégé du développement urbain : la densification de son espace bâti conduirait à une perte définitive d'identité, investissant un tissu bâti encore lâche qui laisse encore toute sa place aux talus et alignements plantés, mais aussi aux mares et espaces nus sous forme de prévergers résiduels.

Gestion du ruissellement

La protection d'ouvrages existants et d'éléments de paysage régulateurs et l'intégration des préconisations faites à l'échelle du bassin versant permettra une meilleure gestion concertée, notamment dans les secteurs sensibles du Soulangier et de la Croix de Pierre qui connaissent des ouvrages d'intérêt supracommunal.

Le risque « cavités souterraines »

La commune est concernée par le risque cavités souterraines. Il s'agit de garantir la sécurité des biens et des personnes pour limiter l'urbanisation dans les secteurs repérés.

Gestion du bruit

La vocation résidentielle de la commune invite à limiter les sources de pollution sonore et / ou leur impact en tant qu'elles ne seraient pas compatibles avec les zones habitées ou qu'elles présenteraient une gêne.

Nuisances de co-voisinage

La cohabitation entre habitat et activité agricole peut créer des sources de conflit de covoisinage, d'autant plus quand, comme au Village, les exploitations agricoles sont partiellement cernées par de l'habitat. La collectivité entend limiter ces risques de contentieux en veillant à protéger les exploitations agricoles pérennes des développements de l'urbanisation.

Organisation spatiale

Dans le respect des orientations précédemment exposées, la commune se doit de trouver un équilibre entre nécessités de développement et protection du cadre de vie.

Organisation et répartition spatiale traditionnelle des pôles bâtis

L'équilibre entre les pôles bâtis de la commune doit être respecté, en tenant compte de leurs niveaux d'équipement respectifs, mais aussi de leurs caractéristiques urbaines et paysagères. La commune souhaite protéger le caractère bocager du Soulangier qui, en outre, présente un niveau d'équipement insuffisant (voiries étroites, réseaux de capacité limitée). Au Village, la commune a posé son effort d'équipement que ce soit en terme d'infrastructure que de superstructure. Ces développements ont affirmé la polarité du Village et justifient le développement plus important de cette partie de la commune, d'une part de long de la rue Mohamed Elouafi, et d'autre part au niveau de la rue des Forières du Midi. Il s'agit aussi de rattacher les développements satellites de l'urbanisation dans les parties est et ouest du Village, sans autre développement vers la plaine et pour fonder des limites cohérentes à l'urbanisation. En outre, il s'agit de prendre en compte les développements récents en direction du Manoir : désormais l'axe de la rue Marcel Delaunay constitue un prolongement naturel du Village en direction du Sud, jusqu'à l'intersection.

Enjeu de densification

Le tissu bâti présente encore des parcelles nues non bâties. Dans un souci de gestion économe de l'espace, il s'agit de les considérer en premier lieu pour les besoins de l'urbanisation. Dans le cadre des possibilités résiduelles au Soulangier, il s'agit de prendre en compte le caractère moins dense du bâti, qui demeure cohérent avec les caractéristiques de ce secteur à dominante plantée.

Au Village, le centre présente une densité qui va croissante à mesure que l'on s'approche de son cœur fondé par le pôle église-mairie, avec des maisons de ville et un parcellaire plus serré. Les développements montrent un parcellaire qui se relâche à mesure que l'on s'éloigne de ce cœur. Tout en veillant à préserver cette caractéristique, il s'agit néanmoins d'optimiser les possibilités des espaces creux encore disponibles, avec des densités adaptées, en optant plutôt pour des emprises resserrées en tant que celles-ci favorisent une utilisation économe de l'espace.

Enjeu d'extension cohérente, raisonnée et maîtrisée

Les besoins en terme d'habitat et d'équipement conduisent à envisager l'investissement de nouveaux espaces. La collectivité a choisi de préserver le secteur du Soulangier et de porter l'effort d'urbanisation sur Le Village où il s'agit de privilégier la continuité urbaine et de définir des limites cohérentes à l'urbanisation au regard du site, de l'environnement, notamment des contraintes naturelles.

La commune ne saurait accepter un développement massif de la construction sur son territoire. Il s'agit alors de distinguer des espaces à urbaniser à court, moyen ou long terme. Pour limiter l'impact d'une urbanisation par à-coups et diffuse, la collectivité souhaite poser des règles et des orientations d'aménagement propres à chaque nouveau secteur de développement, afin de garantir la déclinaison de son projet à l'échelle de chaque opération nouvelle.

La composition urbaine et le paysage

Situé à l'interface des plateaux du Neubourg et du Roumois, la commune présente des qualités et sensibilités paysagères qu'il s'agit d'intégrer.

Entrées de ville

La valorisation des entrées de ville doit être recherchée dans un souci de marquage paysager. La notion d'entrée s'applique aux entrées des différents pôles bâtis. Elle concernera ainsi les secteurs d'extension urbaine situés le long d'axes de desserte structurants.

Limites à l'urbanisation et transitions paysagères

L'urbanisation traditionnelle s'appuie sur des limites physiques ou liées au milieu physique (mares, lignes de crête, etc.) ; elle est accompagnée de marquages paysagers de type mares, alignements, haies vives, ou encore bouquets d'arbres.

Un enjeu d'équilibre entre minéral et végétal

L'intégration paysagère des constructions doit être favorisée. Elle sera d'autant plus nécessaire dans les espaces de plateau en « openfield » qui ne disposent pas d'une végétation préexistante.

Patrimoine bâti vernaculaire

L'habitat traditionnel, encore bien présent, présente des caractéristiques qu'il s'agit de préserver. Des possibilités de réhabilitation sont encore possibles.

Clôture

L'homogénéité doit être recherchée, dans un souci par ailleurs de promotion d'un tissu urbain aéré et de respect des essences locales. Dans la mesure du possible, les haies vives et alignements doivent être protégés, d'autant plus quand ils se situent en limite de l'espace public et participent ainsi à la qualité du cadre de vie.

2. Hypothèses et objectifs d'aménagement retenus

Les attendus généraux du PLU sont :

- Un développement garant de la vocation résidentielle du territoire et de son identité paysagère.
- L'urbanisation prioritaire des espaces creux du tissu bâti et un développement urbain dans la continuité de l'existant
- Le maintien et l'évolution du parc existant.
- L'émergence d'un parc de logements diversifié, dans la mesure des besoins estimés, et cohérent avec la typologie de la commune.
- Une attention portée à la qualité et la mise en valeur des paysages, à l'appui des caractéristiques de la commune.
- Un développement tenant compte du niveau de services et d'équipement de la commune.

Les perspectives démographiques et le logement

- L'objectif est de permettre 7 à 8 constructions par an, cohérent avec le rythme actuel, tenant compte du niveau d'équipement de la commune. En tenant compte d'une taille moyenne de ménages de 2,8 personnes, ce rythme conduira à une augmentation de population au rythme de +21 habitants, soit la perspective d'une population totale de 1079 habitants en 2022.
- Commune à vocation essentiellement résidentielle, Tourville-la-Campagne accueille un habitat de type « pavillonnaire », installé à la parcelle ou sous forme d'opérations d'ensemble. Tout en répondant aux demandes d'installation sur son territoire, la commune souhaite un développement garantissant le respect des formes architecturales et l'intégration paysagère des nouveaux projets.
- Afin de garantir une meilleure intégration au tissu urbain, la commune entend privilégier des extensions sous forme d'opérations d'ensemble, à l'appui d'orientations d'aménagement posant des principes cohérents en terme de desserte, d'implantation et de paysagement.
- Autant pour garder ses aînés que pour permettre l'installation de jeunes décohabitants, la commune souhaite promouvoir un parc adapté, éventuellement locatif, avec des logements et un parcellaire répondant aux besoins émergents.
- Considérant que le tissu constitué permet peu la construction de nouvelles habitations, l'objectif de la commune se traduit par des extensions permettant d'accueillir 131 logements nouveaux dans les 13 prochaines années. Au vu des récentes opérations d'ensemble à vocation d'habitat, la commune présente une densité moyenne de 8 logements à l'hectare ; on peut alors en déduire un besoin de 16 hectares de surfaces nouvelles à urbaniser pour les besoins du développement de l'habitat.

Les perspectives économiques et touristiques

- *L'agriculture* : La protection de vastes espaces agricoles périurbains continus doit être assurée. Il s'agit aussi de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles pérennes.

- *Les services et activité de proximité, correspondant à des besoins de la vie quotidienne* : Il s'agit de pérenniser et permettre le développement de ces services et activités, y compris en permettant de nouvelles installations.
- *Les autres activités* : Compte tenu des nuisances de covoisinage potentielles, la commune a choisi de protéger des développements urbains l'activité de menuiserie implantée entre Le Village et Le Soulangier.
- *Le tourisme* : A l'instar du gîte rural existant, la commune permettra l'évolution de l'existant à des fins d'hébergements touristiques cohérents avec le site.

Les équipements d'intérêt collectif

- *Mairie - Salle polyvalente, terrain de loisirs - Ecole*: Il s'agit de conforter la présence de ces équipements et leurs possibles développements. A partir de l'installation de l'école au sud de la rue des Forières du Sud, la commune souhaite développer un pôle structurant d'équipement dans cette partie de la commune, susceptible d'accueillir une relocalisation des autres équipements existants et dans la volonté de limiter les risques de covoisinage et des conditions de stationnement optimales.
- *Autres équipements* : La commune est propriétaire d'une emprise foncière attenant au cimetière qui, en tant que de besoin, pourra répondre à ses besoins d'extension.

L'organisation spatiale et la composition paysagère souhaitées

- Tout en permettant au premier chef la densification de l'espace bâti existant, la commune entend permettre des extensions urbaines cohérentes, dans une logique d'équilibre entre ses pôles bâtis et en tant compte des continuités urbaines avec la commune de Saint-Pierre-du-Bosguérard.
- La commune souhaite préserver l'espace agricole et ses secteurs bocagers en tant que richesse paysagère et économique.
- Il s'agit aussi de conforter la présence d'un vaste espace de loisirs au centre du Village.
- Les nouvelles constructions seront prioritairement installées au Village, avec une volonté d'organisation d'opérations d'ensemble permettant la définition d'orientations d'aménagement.
- Au Soulangier, la commune souhaite permettre l'investissement des parcelles non bâties prioritairement, et en accordant une densification raisonnée du bâti, compatible avec le site et l'environnement.
- De façon générale, la commune souhaite un traitement soigné des espaces d'interface entre espace bâti et espace non bâti ainsi que la limitation des enclaves au sein du tissu urbain.
- La commune entend garantir un développement urbain cohérent avec les densités urbaines actuelles, garantissant l'insertion végétale des constructions.
- Dans un souci de prospective et d'anticipation des besoins futurs, et au regard de ses finances, la commune a aussi souhaité des zones à urbaniser qui garantissent une gestion à long terme du document d'urbanisme, à l'appui de la délimitation de secteurs de développement futur urbanisables à long terme, par le biais de modification(s) du PLU.

La politique d'équipement d'infrastructure - les déplacements - la gestion du ruissellement

- *Voirie* : Il s'agit de ne pas enclaver les secteurs amenés à recevoir les futurs développements urbains. Le projet de la commune consiste aussi en une amélioration du réseau au regard de l'urbanisation actuelle et projetée, dans un souci de sécurité des déplacements et de passage des services de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.
- *Assainissement des eaux usées* : L'assainissement non-collectif est la règle sur la commune. Les projets devront être compatibles avec le Schéma Directeur d'Assainissement en cours de réalisation.
- *Adduction d'eau potable*: Il s'agit d'assurer la mise en conformité du réseau avec l'urbanisation existante et de poser des renforcements ou extensions en lien avec l'urbanisation projetée.
- *Gestion du ruissellement* : Il n'existe pas de réseau assurant la collecte des eaux pluviales. Il s'agit toutefois de protéger les ouvrages existants (busages, etc.) ainsi que les éléments naturels régulateurs du ruissellement (haies, mares, etc.), tout en intégrant les préconisations, projets ou autres dispositions favorables à la gestion et la lutte contre le ruissellement.

Exposé des motivations pour la délimitation des zones et des règles imposées

1. Zonage et règlement

a. Définition des zones du PLU

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite des zones urbaines (dites zones « U »), des zones à urbaniser (dites zones « AU »), des zones agricoles (dites zones « A »), et des zones naturelles et forestières (dites zones « N »).

Le zonage réglementaire est présenté au plan de zonage (pièce n°3). Le règlement (pièce n°2) fixe, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

En tant qu'outils de la mise en œuvre des axes de développement urbain, le plan de zonage et le règlement du PLU répondent aux orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

b. Le règlement

Le règlement du PLU (pièce n°2) se décompose en 2 parties.

La première partie expose les dispositions générales : champ d'application territorial, portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation du sol, division du territoire en zones, rappels réglementaires.

La seconde partie contient les règles spécifiques au territoire, chacun des chapitres étant alors consacré aux règles imposées pour chaque zone délimitée au plan de zonage.

Nous nous attacherons ici à expliciter les choix qui figurent dans cette seconde partie.

Pour chaque zone du plan est défini un corps de règles en 14 « articles » selon les 14 thèmes réglementaires exposés ci-dessous.

Le Code de l'Urbanisme précise dans son article R 123.9 que le règlement peut comprendre **tout ou partie** des règles suivantes :

- 1 → Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2 → Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3 → Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4 → Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimités en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5 → La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6 → L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7 → L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8 → L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9 → L'emprise au sol des constructions ;

10 → La hauteur maximale des constructions ;

11 → L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article L 123.11 ;

12 → Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13 → Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14 → Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R 123-10 et, le cas échéant, dans les ZAC, la SHON dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

La commune n'est pas tenue de renseigner tous les articles, seules doivent être obligatoirement définies les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives des propriétés voisines. Dans les zones qui sont peu ou ne sont pas destinées à recevoir des constructions, les règles édictées par le PLU sont, elles, limitées.

2. Délimitation des zones du plan et règles imposées

a. Délimitation des zones et règles imposées

LES ZONES URBAINES

Elles sont repérées au plan de zonage par la lettre « U ».

Le code de l'urbanisme précise que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine.

La zone UA se situe au Village et au Manoir. Il s'agit d'une zone mixte à vocation principale d'habitat qui peut encore accueillir quelques constructions sous forme d'opérations à la parcelle ou de petites opérations inférieures à 10 lots. La zone UA regroupe le tissu bâti constitué et ses extensions récentes, notamment le lotissement communal situé rue Mohamed Elaoufi. Elle intègre aussi des parties bâties légèrement en retrait, mais dont la typologie correspond à celle du Village. La zone UA concerne ainsi l'axe de desserte central du Village et les différents axes y convergeant, le long desquels s'est développée une urbanisation à vocation principale d'habitat. La zone UA reprend les limites actuelles de l'urbanisation, tout en veillant à préserver les possibilités de développement des exploitations et bâtiments agricoles présents au Village et au Manoir. De façon plus détaillée, la zone UA englobe le tissu développé le long des axes bâtis suivants :

- L'axe central du Village (rue Madeleine Fosse). Tout en affirmant la vocation urbaine du bâti implanté en première ligne, il s'est aussi agi de prendre en compte la présence d'exploitations agricoles, ce qui a conduit à limiter les possibilités d'urbanisation en profondeur sur certaines parties de cet axe.
- Les développements récents au Nord, le long de la rue Mohamed Elaoufi et à l'angle de la rue des Forières du Nord. La zone UA inclut ici un lotissement récent viabilisé, d'une contenance de 3,5 hectares. Le développement de la zone UA est contraint par le cimetière situé au Nord, qui fonde une limite à l'urbanisation.
- Au Nord-Est, au niveau de la rue des Australiens, la zone UA reprend les limites actuelles de l'urbanisation, sans extension vers la plaine cultivée, incluant les développements qui se sont produits de part et d'autre de l'axe, jusqu'aux constructions existantes en deuxième ligne et le bâti situé rue du Bout de la Ville. Quelques constructions y sont possibles à l'intersection avec la route des Ormes, au niveau d'un herbager en déprise.
- A l'entrée Est du Village, les possibilités de développement sont limitées par la présence de cavités souterraines avérées. La zone UA reprend uniquement le bâti présent.
- Dans la partie Sud du Village, parallèlement à l'axe central, la zone UA concerne la rue des Forières du Midi, axe récemment équipé. Le tissu bâti actuel à vocation principale d'habitat est rattaché à la zone UA.
- Depuis la Mare de la Ville et jusqu'au Manoir, la zone UA reprend les limites urbaines actuelles, sans extension vers l'espace cultivé, par souci de protection des exploitations agricoles en place et à l'appui des limites physiques et paysagères existantes (chemins non aménagés, alignements plantés). Elle intègre l'ensemble des nouvelles constructions et des autorisations délivrées. Un nombre limité de constructions y est encore possible, en privilégiant notamment le comblement des espaces creux du bâti existant.

- Le long de la rue Maurice Sorel et aux entrées ouest du Village, la zone UA se contente de reprendre les limites actuelles du bâti, permet le rattachement d'un lotissement excentré et écarte les possibilités de densification des espaces bâtis situés à proximité d'une exploitation agricole jugée pérenne au moment de l'élaboration du PLU.

Le règlement de la zone UA s'attache à favoriser la mixité des fonctions tout en respectant la vocation résidentielle de cette partie de la commune. La hauteur du bâti est limitée à R+1 et le règlement s'attache à promouvoir le paysagement des parcelles, à l'instar de l'existant. L'implantation à l'alignement est rendue possible dans les parties où le tissu urbain est le plus dense, de même que trois niveaux habitables peuvent être accordés aux constructions, essentiellement dans le secteur de la rue Madeleine Fosse.

La zone UE se situe au Village, au sud du Chemin des Forières du Midi. Elle concerne les espaces dédiés à la nouvelle école et permet l'installation de nouveaux équipements d'intérêt collectif. Le règlement s'attache à mettre en avant la vocation de ces espaces, il est assez souple sur les aspects architecturaux pour favoriser des réalisations adaptées aux besoins émergents.

La zone UZ correspond à l'emprise d'une activité pérenne existante sur le territoire, entre le Village et le Soulangier, qui a récemment réalisé les extensions nécessaires à son développement. Le règlement de la zone garantit le maintien de cette entreprise sur le territoire, tout en veillant à l'insertion des bâtiments dans le site compte tenu de cette situation isolée.

LES ZONES A URBANISER

Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « AU ».

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour répondre aux besoins en terme de développement du territoire définis au projet de la commune. La commune de Tourville-la-Campagne a cependant pris en compte les capacités actuelles des équipements à usage collectif, et évalué celles des équipements en projet, afin d'assurer un équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et les dispositions de ses équipements pour répondre à leurs besoins.

La zone AUa se situe au Village. Elle concerne des secteurs que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation en cohérence avec les réalisations et équipements récents :

- La zone AUa située au Sud du chemin des Forières est limitrophe de la zone UE qui accueille déjà la nouvelle école. Cette proximité justifie pleinement le développement de ce secteur de la commune. En outre, des orientations d'aménagement ont été posées, qui assureront l'articulation urbaine et la qualité paysagère de ce secteur situé à l'entrée Est du Village.
- La zone AUa inscrite à l'Est de la rue Mohamed Elaoufi se situe en regard d'un lotissement récent développé de l'autre côté de l'axe. Le niveau d'équipement de la rue Mohamed Elaoufi permet ce développement. D'un point de vue paysager, cette zone AUa permet en outre de fonder des limites urbaines cohérentes depuis la rue Mohamed Elaoufi jusqu'à la rue des Australiens, en s'appuyant sur les limites d'un lotissement existant.
- Au niveau de la Sente Lorage, au nord du Chemin des Forières du Nord, la zone AUa définie constitue le prolongement du lotissement récent attenant et qui s'origine dans la rue Mohamed Elaoufi. La zone AUa pourra être aménagée à partir des voies internes du lotissement, sans risque d'enclave.

La zone AUa est une zone à vocation essentiellement résidentielle. Son règlement est proche de celui de la zone UA, mais qui favorise également la promotion de l'habitat locatif, afin de répondre à l'objectif de créer un parc de logement diversifié et répondant mieux aux besoins émergents des différentes tranches d'âges de la population communale.

Des orientations d'aménagement ont été posées pour les zones AUa. Elles font l'objet d'une pièce spécifique du PLU, dans laquelle la commune a exprimé des principes d'aménagement qui s'imposent à tout projet.

La zone AU se situe au Village, au Manoir et au Soulangier. Elle concerne des « dents creuses » (vastes espaces non bâtis au sein du périmètre bâti actuel) que la commune projette de densifier, sous réserve d'un niveau d'équipement suffisant :

- o Au Village, au sud de la rue des Forières, voie insuffisamment équipée à ce jour.
- o A l'entrée Ouest du Village par la RD61, et par le VC n°42, sur des espaces qui permettront de concrétiser le périmètre bâti jusqu'au lotissement attenant et aujourd'hui excentré du centre du Village.
- o Dans la partie Sud du Village, le long de la rue Marcel Delaunay, sur des espaces actuellement non bâtis, mais qui, compte tenu de leur capacité, supposent un effort d'équipement de la collectivité.

- Au Soulangier, à l'appui d'un chemin privé que la commune projette d'acquérir et d'aménager, de façon à permettre une accroche sur le chemin des Fermes.

LES ZONES AGRICOLES

Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ».

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ... » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La zone A est réservée à la protection des espaces agricoles. Elle regroupe de vastes espaces cultivés périurbains, des espaces enherbés liés à la pratique de l'élevage ainsi que les corps de ferme jugés pérennes au moment de l'élaboration du PLU. Son règlement garantit les possibilités d'installations et constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole. Le règlement permet aussi l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ».

Article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

La zone N se situe principalement dans la partie Nord de la commune. Son instauration correspond à la volonté de la commune de reconnaître, protéger et valoriser son caractère paysager et très peu dense (de part et d'autre de la RD26 et de la rue de Tourmeloup, et au niveau de « Hermafosse »).

La zone N vise aussi à garantir la pérennité de l'activité agricole par la non densification du tissu bâti situé dans l'environnement immédiat d'exploitations pérennes (le long de la rue M. Elaoui et de la sente de la Girardièrre).

Enfin, elle garantit le maintien d'un espace non bâti tel qu'il existe au Soulangier, lequel est en outre sensible au ruissellement des eaux de surface et où des aménagements hydrauliques existent (au niveau de « La croix de Pierre » et du « Fief du Soulangier »).

Au Village et au Manoir, la zone N concerne des parcelles et parties de parcelles bâties ou non, situées dans l'environnement immédiat de bâtiments agricoles (de part et d'autre du Chemin des Forières du Nord, au sud du chemin du Bout de la Ville et au niveau de « La Mare de la Ville ») la zone N concentre aussi des espaces en pâtures et complantés à l'entrée Sud du Manoir que la commune souhaite préserver en tant qu'ils constituent une entrée paysagère de cette partie du territoire.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone N. La réhabilitation, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre demeurent possibles.

Au Soulangier, la zone comprend un secteur Nh qui concentre le bâti peu dense développé le long de voies de desserte dont l'aménagement ne permet pas l'étoffement du développement urbain. La vocation de ce secteur est essentiellement résidentielle. Un nombre restreint de constructions y est encore possible, sous réserve toutefois de respect des conditions d'inscription dans le site, notamment de paysagement et végétalisation des parcelles.

RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE & DENOMBREMENT DES POSSIBILITES

ZONE	LOCALISATION	Superficie (en ha)	En % du territoire	Capacité (nombre de logements)	Population attendue
UA	• Le Village de Tourville • La Mare de Tourville • La Sente Lorage • Le Manoir	53.93	6.52 %	20	54
UE	Le Surot	6.53	0.78 %	0	0
UZ	La Croix de Pierre	0.72	0.08 %	0	0
AUa	• La Sente Lorage • Le Manoir • Le Surot • Le Village de Tourville	14,4	1.89 %	117	316
AU	• Le Moulin de Tourville • Larégnée	1,8	0.94 %	14	38
A	La Girardiére, La Croix de Pierre, Le Bout de la Ville, La Sente Lorage, etc.	636.36	77 %	0	0
N	• Le Fief du Soulangier • Le Hameau du Coudraie • Le Village de Tourville • Le Manoir	60.71	7.3 %	0	0
Dont Nh	• Le Fief du Soulangier • Le Hameau du Coudraie • Le Hameau du Soulangier	38.69	4.67 %	25	67

176

475

b. La protection des éléments de bâti et de paysage

En application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage.

c. Les secteurs concernés par les cavités souterraines

La loi du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité prévoit que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

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.

Les recherches effectuées jusqu'à aujourd'hui (archives départementales et informations en provenance de la commune) ont permis de recenser différents indices de présomption de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

➤ Marnières dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'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.

Pour la commune, ce rayon est de 60 mètres.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, sauf si la marnière est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

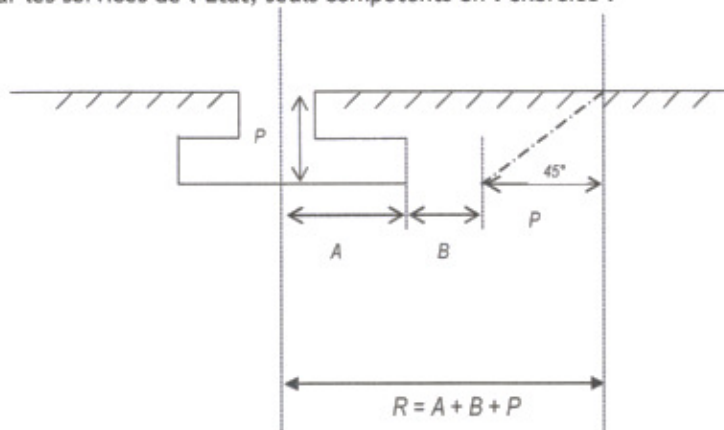
A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront en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

➤ Présomption de cavités souterraines

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

➤ Détermination du rayon de sécurité

Sauf étude justifiant de la mise en place d'un rayon différent, le rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant, fourni par les services de l'Etat, seuls compétents en l'exercice :



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

A = longueur maximum 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 mise en place = $R = A + B + P = 60$ mètres

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

➤ **Présomption de cavités souterraines**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire est incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

d. Les emplacements réservés

La définition d'emplacements réservés facilite la mise en place de projets d'intérêt collectif.

Le PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, identifie des espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et le bénéficiaire. Ils sont identifiés au plan de zonage par un quadrillage spécifique ; la légende indique leurs objet et bénéficiaire.

Tels qu'ils apparaissent à ce jour au plan de zonage, les emplacements réservés pourront être complétés en tant que de besoin, pour permettre la poursuite de la réalisation du projet de la commune.

Actuellement, ils concernent essentiellement :

- des aménagements de voirie et améliorations de carrefour en lien avec les besoins induits par l'urbanisation et en traduction du projet de la commune, notamment de créations de sentes piétonnes
- des aménagements hydrauliques

e. Implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Le code de l'urbanisme indique que les règles concernant l'implantation des constructions sont obligatoires dans chaque zone. Ces règles peuvent apparaître au document graphique.

Dans chaque zone autorisant de nouvelles constructions, des conditions sont posées au regard des voies et des limites séparatives, qui prennent en compte les exigences de sécurité, l'identité et la diversité des formes bâties.

f. Les limites d'action du règlement : spécificité du PLU

Les articles R123-1 et R123-14 du Code de l'Urbanisme posent la présence d'annexes à titre informatif dans les PLU.

Pour la commune, et en l'état actuel des documents et textes existants, il s'agit ainsi de fournir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain. ➤ Cette information sera portée après instauration du DPU lequel ne peut être mis en place qu'après approbation du PLU.
- Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir. ➤ Cette information figure au règlement
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb. ➤ L'ensemble du département est concerné.
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. ➤ Ces informations font l'objet de documents graphiques et écrits spécifiques dans le dossier de PLU.
- Les secteurs soumis à un risque d'instabilité du sous-sol. ➤ Ces informations font l'objet de documents graphiques et écrits spécifiques dans le dossier de PLU (joint en Annexe)

En tant que de besoin, cette liste pourra être modifiée ou complétée. En l'occurrence, la prise en compte du risque de cavités souterraines pose la nécessité d'annexer toute information actuellement connue sur le territoire.

3. Les orientations d'aménagement par secteur

Ces orientations d'aménagement exposent la manière dont la commune souhaite voir aménagés les secteurs d'enjeux.

Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone en complément des règles générales qui figurent au règlement. Ainsi, elles se superposent avec les règles édictées au règlement.

Les orientations d'aménagement sont des principes qui sont de nature différente des règles ou prescriptions. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Cela signifie que les occupations du sol ne doivent pas remettre en cause ces orientations. Pour autant, celles-ci n'ont pas à être appliquées à la lettre.

Pour chaque site concerné par le classement en zone AU indiquée, la commune a souhaité poser des orientations d'aménagement spécifiques. L'ensemble des orientations d'aménagement figure dans la pièce 1a du PLU.

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'Environnement naturel	<i>Topographie</i>	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue - L'urbanisation de terrains pentus peut entraîner des risques de mouvements de terrains, une absence de maîtrise des coûts de gestion des eaux usées et pluviales - L'urbanisation de terrains pentus suppose affouillements et exhaussements de sols importants, en rupture avec la préservation du cadre paysager communal	- Dans toutes les zones, le règlement impose l'insertion des constructions nouvelles au relief - Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 et 13 : Les clôtures et les haies ont été réglementées afin de limiter l'impact visuel des constructions - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles - Des Orientations d'Aménagement ont été prévues dans les zones Alla
1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL	HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	- L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter la consommation en eau, mais aussi les besoins en assainissement - L'extension de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation des sols et donc une augmentation du ruissellement pluvial	- La commune est alimentée en eau potable par SAEF d'Amfreville la campagne - La commune est soumise à l'assainissement individuel.. - Art.4 : Dans toutes les zones, en l'absence de réseau séparatif, toute évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer en milieu naturel direct sous réserve de respecter les normes en vigueur
	CLIMATOLOGIE ET QUALITE DE L'AIR	- L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter les déplacements, principale source de pollution et de nuisances	- Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant, mais aussi à proximité des services afin de rationaliser les déplacements motorisés - La volonté de favoriser les liaisons douces en zones à urbaniser répond au même objectif
L'Environnement naturel	ENTITES PAYSAGERES	- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage	- Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles - Le plan de zonage classe en A et N les zones agricoles et naturelles protégées - Art.2 : En zone A, le règlement interdit tout usage autre que celui garantissant la pérennité et de développement de l'activité agricole
2. LE CADRE PAYSAGER			

THEMATIQUES	INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'Environnement naturel		- Art.2 : En zone N, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant l'entretien et la gestion des espaces naturels protégés - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois remarquables de la commune - Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant
	PERSPECTIVES PAYSAGERES ET ENTREES DE VILLE	- L'extension de l'urbanisation en bordure du tissu urbain existant et des zones naturelles peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et un manque de lisibilité des entrées de ville - Art.11 et 13 : Les clôtures et les haies ont été réglementées afin de limiter l'impact visuel des constructions - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles - Le plan de zonage identifie des emplacements réservés destinés aux créations de voirie et aux aménagements d'entrée de bourg
	ESPACES VERTS URBAINS	- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement fixe une obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière
	ESPACES VERTS URBAINS	- Des Orientations d'Aménagement ont été prévues dans les zones AUa afin de préserver les fronts végétaux
2 . LE CADRE PAYSAGER	ESPACES NATURELS PROTEGES	- Le plan de zonage classe en N l'ensemble des sites classés, inscrits, Natura 2000, ZNIEFF, etc.
	VEGETATION,	- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose la protection des plantations existantes, abritant la faune et la flore locale
	Faune et flore	- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement incite à l'emploi d'essences locales pour toute plantation - Le plan de zonage tient compte du parcellaire existant dans la délimitation des zones afin de favoriser le maintien des haies - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts remarquables de la commune

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L' environnement urbain	PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune	- Le plan de zonage classe en N l'ensemble des sites classés, inscrits, Natura 2000, ZNIEFF, etc. - Art.2 : Dans toutes les zones, le règlement définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant - Art.11 : Les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales (volumes, matériaux, etc.) du patrimoine local
1 . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL	<i>Archéologie</i>	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition ou la dégradation du patrimoine archéologique communal	- Dans l'ensemble des zones, le règlement instaure un permis de démolir - La loi relative à l'archéologie préventive et aux découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire
	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification profonde du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain	- Le plan de zonage distingue la zone urbaine centrale (UA) des quartiers d'extension pavillonnaire (AU) afin de préserver les spécificités de chacune des typologies de bâti - Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant afin de ne pas créer de rupture morphologique entre quartiers anciens et quartiers récents
	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI		- Le règlement encourage dans les zones à urbaniser, la diversité des formes bâties dans le respect et en cohérence avec la typologie des constructions existantes - Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 : Les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales (volumes, matériaux, etc.) du patrimoine local
L'ENVIRONNEMENT URBAIN			
2 . STRUCTURE DU BATI			

. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 introduit de nouvelles lois, avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

A . Loi du 31 mai 1990 sur le droit au logement, dite Loi « Besson » :

Cette loi dispose que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. La commune de Tourville la Campagne n'est pas concernée par un tel plan.

La loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5 000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. La commune n'est donc pas directement concernée par cette obligation.

B . Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, modifiée le 9 février 1994 et le 21 janvier 1995, qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat :

Les articles 55 de la Loi SRU et L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, prévoient que les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comportent au moins 20% de logements sociaux. Ils mettent ainsi l'accent sur le droit au logement pour tous, une approche globale et intercommunale des politiques de l'habitat en matière de diversité et de mixité urbaine et sociale de l'offre en logements, de services et d'équipements publics mais aussi sur l'insertion de chaque quartier dans la ville.

La commune de Tourville n'est pas concernée par ces articles.

C . Loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine du 1^{er} août 2003, dite Loi « Borloo » :

Cette loi traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires. Elle a pour objectif de réduire les inégalités dans les zones urbaines sensibles, de développer un programme national de rénovation urbaine, de créer l'agence nationale pour la rénovation urbaine, d'assurer la sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté et enfin de créer de nouvelles zones franches urbaines. Tourville, en tant que commune rurale, n'est pas directement concernée par cette loi.

D . Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature renforcée par la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de la nature, dite Loi « Barnier » :

Cette loi stipule que la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences. La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux.

Cette loi a introduit la possibilité d'établir des inventaires sur les territoires des communes. La commune de Tourville n'est concernée par un inventaire.

E . Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi

« Barnier » :

E . 1 . Prévention des risques naturels :

L'article L.561-1 du Code de l'Environnement, stipule que lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches ou de crues torrentielles menace gravement des vies humaines, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

Cette loi instaure également la mise en place des Plans de Prévention des Risques Prévisibles. Un PPRP approuvé a valeur de Servitude d'Utilité Publique. La commune n'est pas concernée par un tel plan. En revanche, son territoire recense des risques de marnières figurant en annexe du PLU au titre des informations et obligations diverses.

II . E . 2 . Entrées de ville :

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Aucune voie n'est soumise à ces règles sur le territoire de Tourville

F . Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement :

F . 1 . L'eau potable et l'assainissement :

Les objectifs de la Loi sur l'Eau en matière de gestion de la ressource en eau ont été traduits dans le PLU au titre de l'état initial du site et de l'environnement où apparaît l'étude des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales. Cette analyse prend en compte l'étude de zonage d'assainissement, validée en juillet 2007, qui prévoit que la commune soit soumise à l'assainissement individuel dans l'attente d'être raccordée à l'assainissement collectif.

Par ailleurs, les annexes précisent l'état des réseaux existant et projetés en cohérence avec le PADD et les sources documentaires disponibles.

F . 2 . Le SDAGE et le SAGE :

Le PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France le 20 septembre 1996, conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992.

G . Loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et Loi du 19 juillet 1996 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement :

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Eure a été arrêté par le Préfet de l'Eure le 22 décembre 1995, a été mis en révision en juin 2000.

Le PLU répond aux objectifs du PDEDMA en favorisant une urbanisation en continuité du bâti existant, permettant l'optimisation des temps de parcours dédiés à la collecte, mais aussi en réglementant les accès et voirie dans les zones à urbaniser : les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour.

H . I . Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la Loi du 1^{er} août 2003 :

Les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme rappellent qu'aux termes de la Loi du 27 septembre 1941 et de la Loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L.332-2 du Code Pénal.

I . Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole et Loi relative au Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 :

L'article L.111-3 du Code Rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les constructions à usage d'habitation. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle en intégrant une possibilité de dérogations à laquelle le présent PLU n'a cependant pas fait appel.

Le recensement des exploitations agricoles communales, au titre de l'état initial du site et de l'environnement, le classement en zone A de l'espace rural au plan de zonage ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner l'extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

J . Loi Paysage du 8 janvier 1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique :

J . 1 . Le patrimoine naturel et paysager :

Tous les éléments du paysage naturel ou urbain peuvent être identifiés et localisés au PLU, conformément à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. La commune possède de vastes et nombreux espaces naturels remarquables sur son territoire, répertoriés au titre de l'état initial du site et de l'environnement, dont la protection a été mise en œuvre par l'intermédiaire du PADD mais aussi du classement en zone N (zone naturelle protégée) au plan de zonage et au règlement du PLU.

La zone agricole, dont le potentiel économique et paysager a été mis en valeur au titre de l'état initial du site et de l'environnement, fait également l'objet de mesures de protection au titre du PADD. Le classement en zone A (zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique ou biologique) ainsi que le règlement s'y rapportant permet également d'atteindre cet objectif.

Le plan de zonage identifie également les haies, alignements de haies et arbres remarquables de la commune à protéger au titre de la Loi Paysages, conformément à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Enfin, les boisements les plus significatifs de la commune, à conserver ou à mettre en valeur, font l'objet d'une protection renforcée par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

J . 2 . Le patrimoine architectural et archéologique :

Le règlement du PLU, soucieux de préserver la qualité du cadre de vie communal fixe en conséquence des règles précises d'implantation, de hauteur, d'aspects extérieurs des constructions nouvelles afin que celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant.

Les édifices à protéger identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie ont également été identifiés au plan de zonage au titre de la Loi Paysage, en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, comme le rappelle le règlement du PLU, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

K . Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements :

Cette loi insiste sur les conditions permettant de maîtriser les besoins en déplacements, de prévenir les pollutions et nuisances de toute nature. La principale source de pollution de l'air enregistrée à Tourville demeure la circulation routière sur les voies communales régulièrement empruntées par les habitants. Le manque de liaisons douces interquartiers peut inciter les habitants à prendre leur véhicule pour de petits trajets.

L'aménagement des zones à urbaniser et la volonté d'y maintenir des coulées vertes parcourues de sentiers pédestres, etc. sont autant d'actions inscrites au projet communal qui traduisent la volonté de rationaliser les déplacements. Ce projet prend également en compte le souci communal de favoriser les liaisons douces entre les différents quartiers, mais aussi entre les différents équipements et services de la commune.