

DEPARTEMENT DE L'EURE
Interco Sud Eure : INSE27
Commune nouvelle de
Sylvains les Moulins

PLAN LOCAL D'URBANISME
de SYLVAINS LES MOULINS

Elaboration

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Communautaire du

1

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
ELABORATION	21 NOVEMBRE 2016	22 NOVEMBRE 2017	
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2018			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

○ **TABLE DES MATIERES**

○	TABLE DES MATIERES	2
I.	PREAMBULE Motifs de la révision du P.L.U	3
II.	Le diagnostic de Sylvains-Les-Moulins.....	4
1-	Situation géographique et administrative de la commune de sylvains-les-moulins.....	4
2-	Le diagnostic socio-démographique de Sylvains-Les-Moulins	10
3-	Activités : Population active, activités économiques, agriculture.....	23
4-	Habitat et logement	47
5-	équipements et services publics	54
6-	Edifices culturels, de loisirs, tissu associatif, mobilités douces	56
7-	Tourisme.....	60
8-	Transports, déplacements, mobilités	61
9-	Réseaux	69
10-	Diagnostic environnemental	70
III.	Analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération	162
IV.	Justification des objectifs de développement	163
V.	Analyse de la capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis.....	165
VI.	Justification des choix et orientations générales du PADD	195
VII.	Motivations de la délimitation des zones, règles et orientations applicables.....	204
VIII.	Tableau des surfaces.....	244
IX.	Justification des dispositions spéciales du PLU.....	245
IX.	Evaluation des incidences des orientations du plan sur l’environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	247
X.	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	255
XI.	LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI	256
XII.	Conclusions.....	258

I. PREAMBULE Motifs de la révision du P.L.U

La commune de Sylvains-Les-Moulins disposait d'un Plan d'Occupation des Sols avant d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Historique du POS :

Prescrit en 1971, approuvé en 1986, mis à jour en 1988 puis modifié en 1988, 1990 et mis à jour en 1991.

Il a été révisé en 1996 puis a fait l'objet de révisions simplifiées en 2005, 2008, de modifications en 2000, 2001, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 et d'une modification simplifiée en 2010.

Révision du POS et transformation en PLU

Au vu de ces nombreux remaniements, la commune a décidé dans sa délibération du 4 novembre 2011 de prescrire la révision du POS, valant élaboration du PLU en motivant les choix ayant conduit à cette décision.

La révision du POS est donc rendue nécessaire en raison de :

- La non protection des zones naturelles,
- Avec l'obligation d'appliquer les nouvelles lois sur l'urbanisme et pour l'environnement (dite Grenelle 2), il permet au contraire des divisions de terrains et des constructions anarchique. Il faut rappeler que les surfaces minimales ne seront plus prises en considération et que la municipalité ne peut plus se prévaloir du manque de réseaux dans les zones NB, par exemple.
- Il ne tient pas compte de l'évolution des grandes orientations nationales en matière de réhabilitation de l'habitat ancien ni même de la limitation de la consommation d'espaces naturels. (extrait de la DCM du 22-11-2011).

La révision du POS a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal le 26 mai 2016.

Révision du PLU et extension à l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins

La commune de Sylvains les Moulins et la commune de Villalet ont fusionné au 1^{er} janvier 2016 pour former la commune nouvelle de Sylvains les Moulins.

La commune de Villalet n'avait aucun document d'urbanisme et était donc assujettie au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

*Les élus ont souhaité que l'ensemble du territoire communal soit soumis aux mêmes règles d'urbanisme et ont donc décidé de lancer la révision du PLU sur l'ensemble de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins par une délibération en date du **21 novembre 2016**.*

Au 1^{er} janvier 2017, la CC du Pays de Damville a fusionné avec la CC du canton de Rugles, la CC du canton de Breteuil sur Iton, la CC du Pays de Verneuil-sur-Avre et la CC Rurales du Sud de l'Eure pour faire un ensemble de près de 49 000 habitants, l'Interco Normandie Sud Eure (INSE27).

Suite à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté publiée au Journal officiel en date du 26 janvier 2017, l'Interco Normandie Sud Eure (INSE) est devenue officiellement compétente en matière d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2017.

*La commune nouvelle de Sylvains les Moulins a donc demandé à la CDC de poursuivre la révision de son PLU et la CDC a délibéré le 28 avril 2017 pour décider de poursuivre les documents d'urbanisme en cours. Le Conseil Communautaire a débattu des grandes orientations du PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins et en a délibéré **le 27 juin 2017**.*

*Le projet de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées **le 10 juillet 2017**.*

*Le Conseil Communautaire a délibéré **le 22 novembre 2017** pour arrêter le projet de révision n° 2 du PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins.*

II. Le diagnostic de Sylvains-Les-Moulins

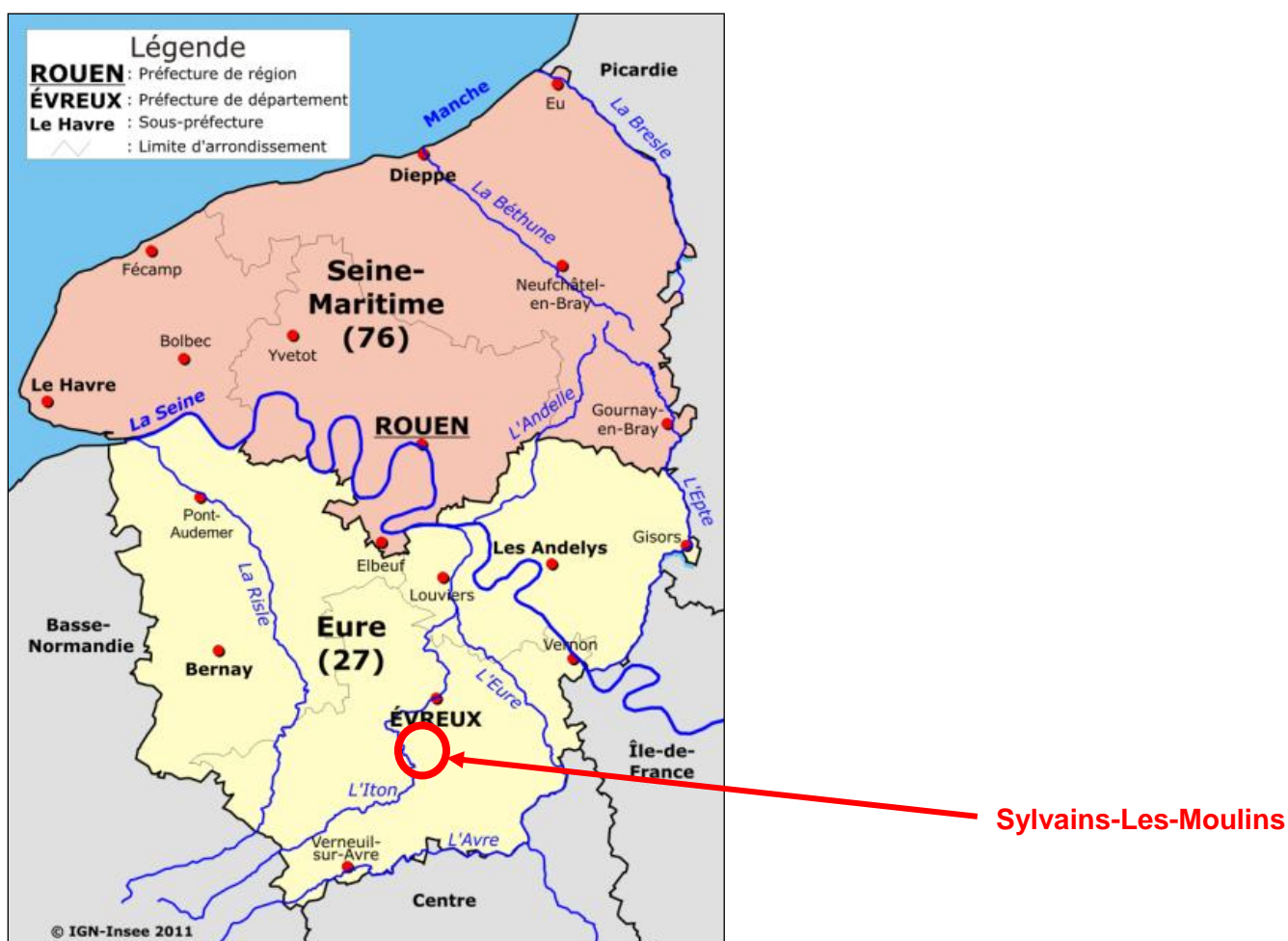
1- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE SYLVAINS-LES-MOULINS

- *Sylvains-Les-Moulins dans son environnement administratif et socio-démographique actuel*

La commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins se situe :

- **Dans l'ex région Haute-Normandie, dans le département de l'Eure**

Carte de l'ex région Haute-Normandie et ses départements



Positionnement de Sylvains-Les-Moulins et de Villalet au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Damville (CCPD)

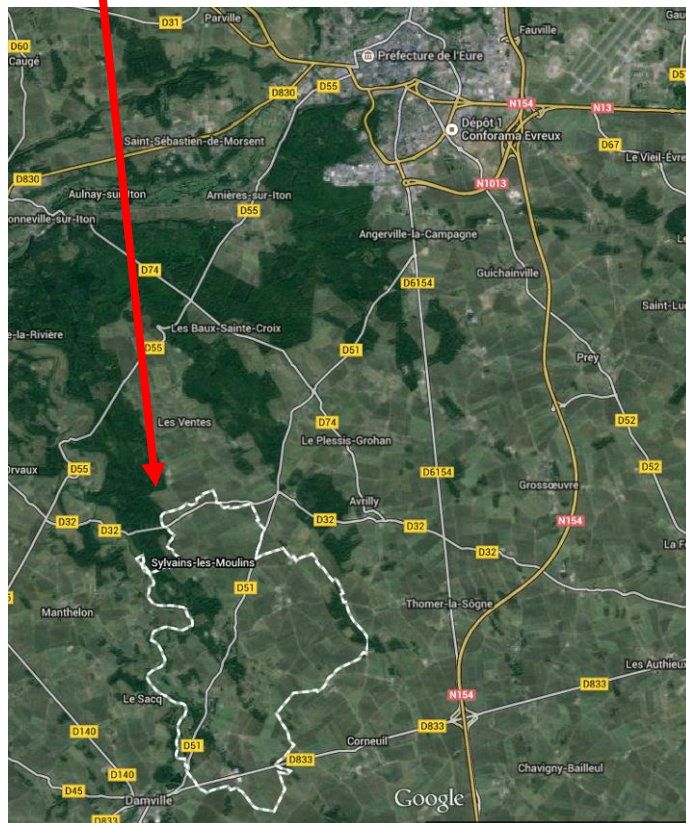
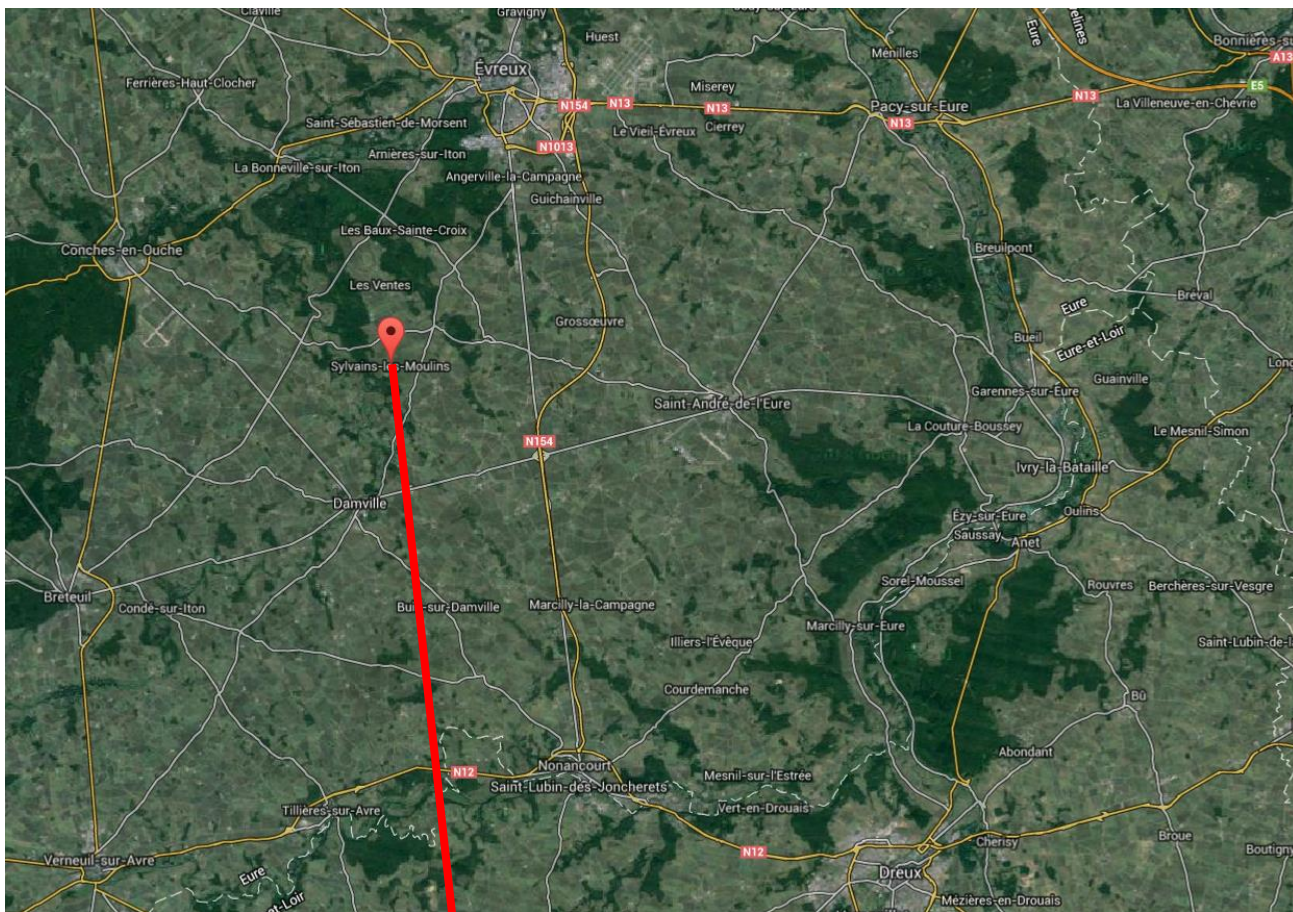
La Communauté de Communes du Pays de Damville (CCPD) regroupait 16 communes, dans la partie sud-est du département de l'Eure.



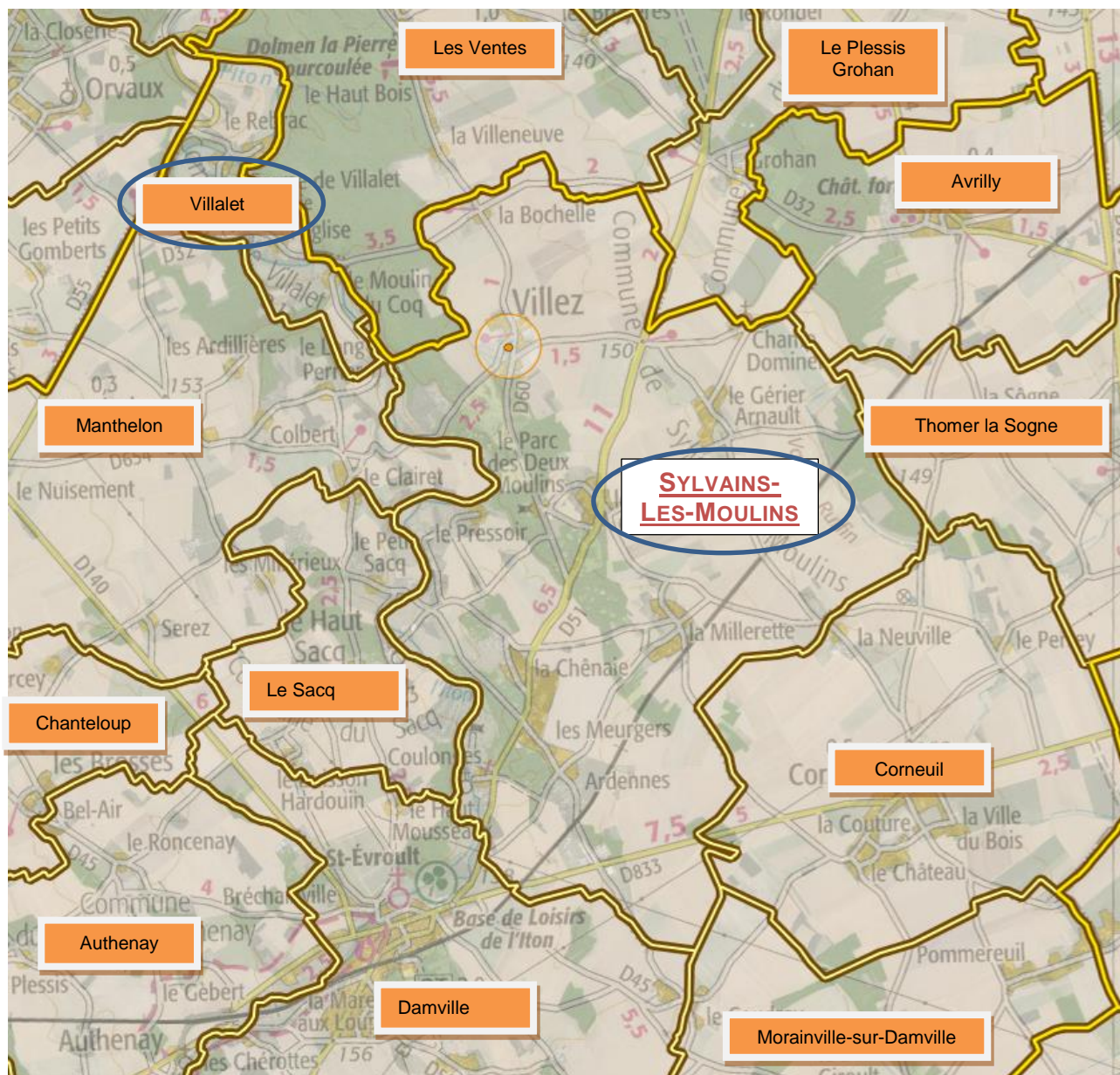
Positionnement de la commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins au niveau de la Communauté de Communes Interco Normandie Sud Eure (INSE27)

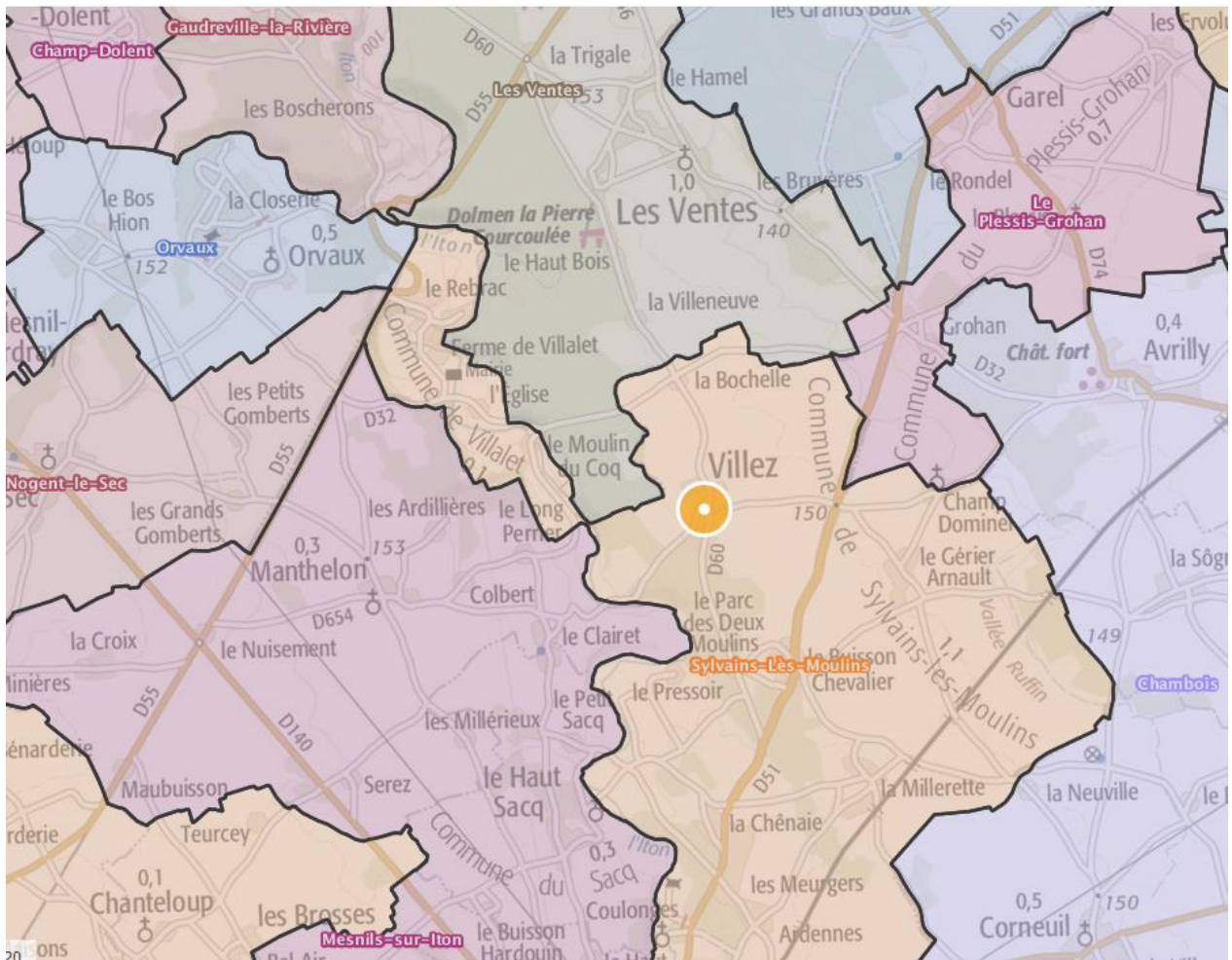
Au 1^{er} janvier 2017, la CC du Pays de Damville a fusionné avec la CC du canton de Rugles, la CC du canton de Breteuil sur Iton, la CC du Pays de Verneuil-sur-Avre et la CC Rurales du Sud de l'Eure pour faire un ensemble de près de 49 000 habitants, l'Interco Normandie Sud Eure (INSE27).

Sylvains-Les-Moulins vu du ciel



LA COMMUNE NOUVELLE DE SYLVAINS-LES-MOULINS (SYLVAINS LES MOULINS + VILVALET) ET LES COMMUNES LIMITOPHES





UN PEU D'HISTOIRE...

« Notre Commune baptisée Sylvains-lès-Moulins provient de la fusion de Coulonges et de Villez-Champ-Dominel, le premier octobre 1972, son nom souligne le charme et le pittoresque des villages d'antan. Sa traduction littérale "les dieux des forêts près des moulins" et son blason, très évocateur, nous invitent à la flânerie et à la découverte de son patrimoine. Précédemment cette commune avait connu une fusion le 04 Août 1846 : Les paroisses de Villez sur Damville et de Champ-Dominel s'étaient réunies à cette date.

La résidence des seigneurs de Villez se trouvait sur l'emplacement de la ferme de M. Léon PETIT.

La maison actuelle date du XVIIIe ; en 1900-1901, un orphelinat d'ordre privé fut construit dans les dépendances de cette ferme. L'ancienne église se dressait dans une propriété privée, mis à la disposition des religieuses pour élever des garçons, pupilles de la Nation située face à l'ancienne mairie ; à côté était le presbytère habitation construite au XVIIe, où un prêtre y officiait et certains mariages ont été célébrés dans la chapelle de l'orphelinat.

Le cimetière était placé derrière cette maison près de l'entrée d'une grande ferme. Cette église fut désaffectée à la Révolution de 1789. Témoins du passé, quatre moulins privés à usage d'habitation, jalonnent les berges. Blotti dans le creux d'un vallon, apparaît celui de Villez, restauré après la seconde guerre mondiale par le Colonel Rémy, héros de la Résistance où son ami, le Général de Gaulle, lui rendit visite » (source : site internet de la mairie).

ORGANISATION GEOGRAPHIQUE GENERALE DE LA COMMUNE :

La commune nouvelle de Sylvains les Moulins (Sylvains-Les-Moulins avec sa superficie de 2 152 hectares et Villalet avec sa superficie de 236 hectares) a une urbanisation atypique. En effet, du fait de son histoire, la commune ne dispose pas de centre-bourg mais de plusieurs hameaux :

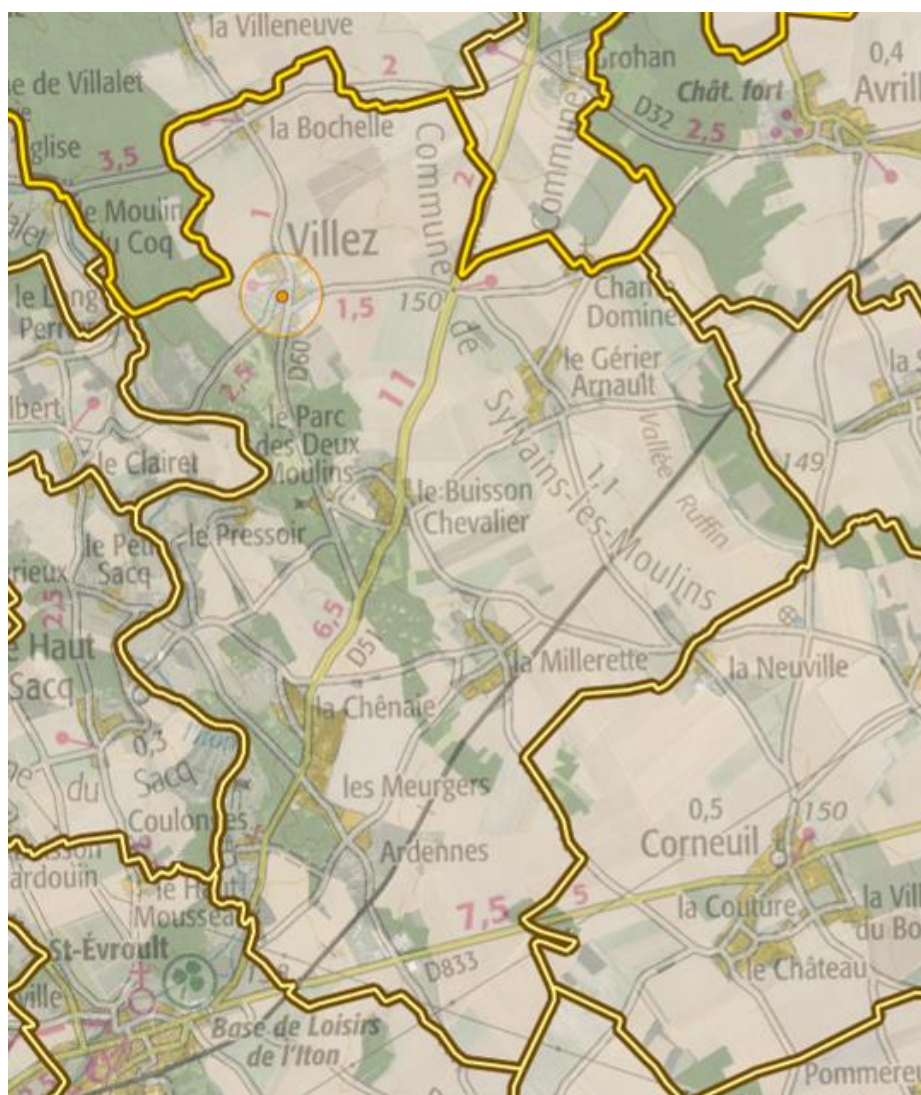
Sur Sylvains les Moulins

La Bochelle,	Le Tertre
La Tuilerie	La Millerette
Villez	Coulonges
Champ-Dominel	Les Meurgers
Le Gérieur Arnault	Ardennes
Le Buisson Chevalier	le Chesnaie etc
Les Verrières	

Sur Villalet

L'église de Villalet	Le Rebrac
----------------------	-----------

La commune profite également de la présence de la zone d'activités communautaire du Coudray, au sud de la commune, qui est desservie par la RD 833 reliant Damville à l'échangeur de la RN 154 permettant de se rendre à Evreux au nord et à Dreux au sud.



2- LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE SYLVAINS-LES-MOULINS

Les données suivantes sont issues des informations INSEE.

- **Evolution et structure de la population**

- **Evolution et variations communales**

Commune de Sylvains-Les-Moulins

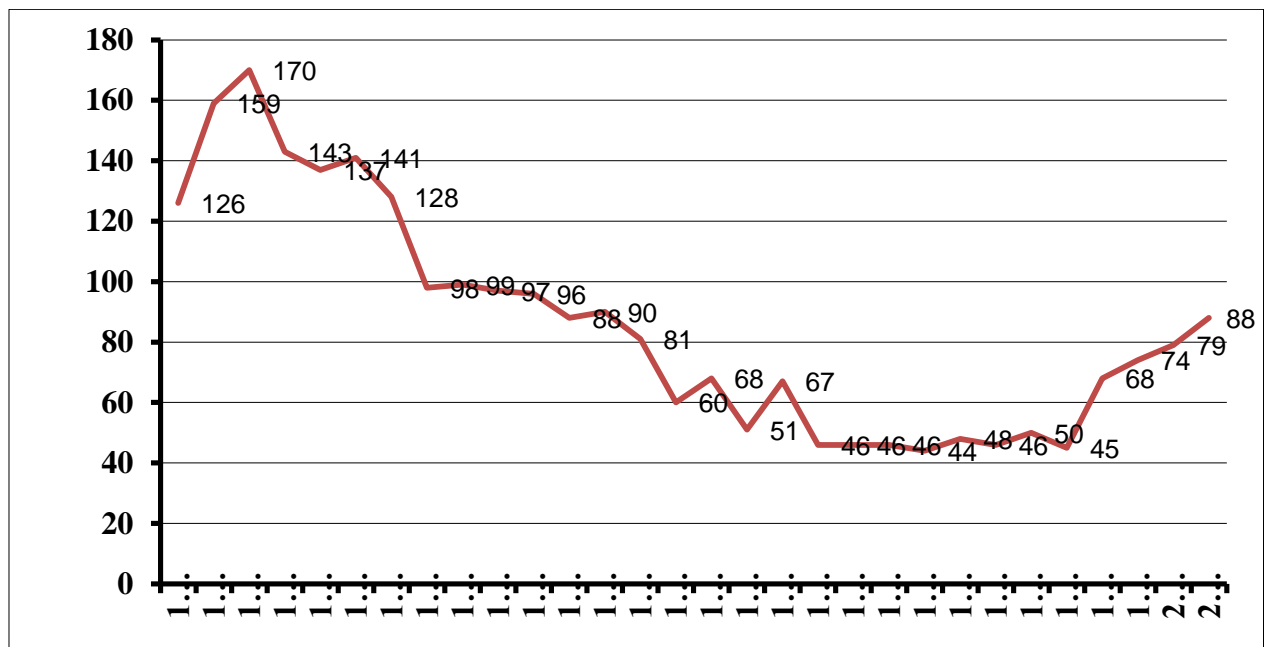
Selon l'INSEE, la population communale atteint 1180 habitants et la densité moyenne 54,8 hab/km², en 2011.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2011
Population	343	448	659	945	919	1166	1180
Densité moyenne (hab/km ²)	15,9	20,8	30,6	43,9	42,7	54,2	54,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La commune est en pleine expansion depuis 1968 (ce qui peut s'expliquer aussi par l'absorption de Coulonges et Villez en 1972), et 2,3% d'augmentation de la population chaque année en moyenne entre 1999 et 2011.

Commune de Villalet



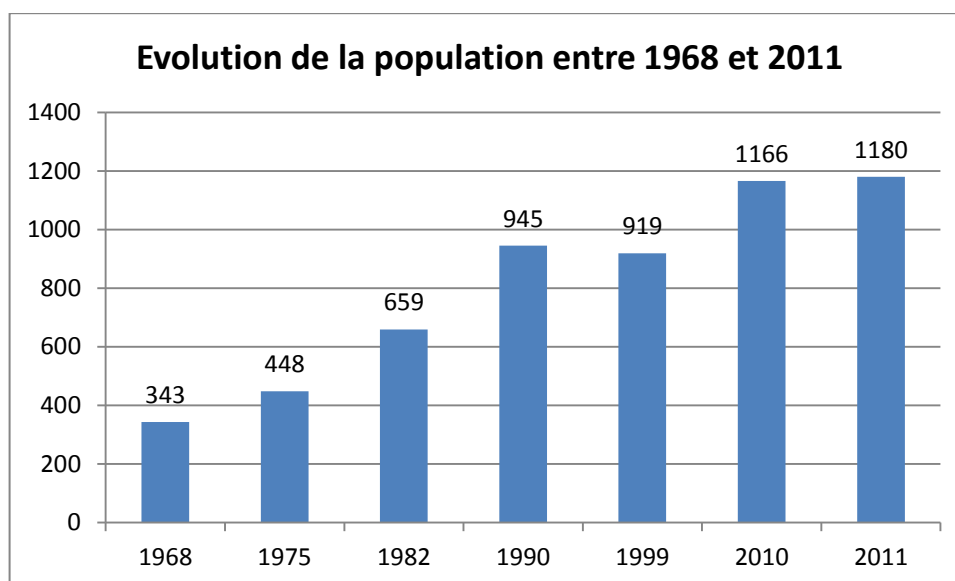
La population de la commune de Villalet a atteint son point culminant en 1846 avec 170 habitants. Elle est passée sous la barre des 100 habitants en 1872. Elle a atteint son point le plus bas en 1962 avec 44 habitants. Depuis elle a réaugmenté pour atteindre 79 habitants en 1999 et 88 en 2013 contre 45 en 1982.

Variation de la population :

de l'ancienne commune de Sylvains les Moulins

On constate une évolution croissante du nombre d'habitants dans la commune de Sylvains les Moulins depuis 1968 : + 244% d'augmentation jusqu'en 2011.

La densité moyenne de la population de Sylvains-Les-Moulins, parallèlement à l'augmentation de la population, a connu une progression depuis les années 1968, passant de 15,9 hab/km² à 54,8 hab/km² en 2011.



La courbe d'évolution de la population montre une **évolution positive** de celle-ci depuis les années 1970.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999-2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,9	+5,6	+4,6	-0,3	+2,2
- due au solde naturel en %	+0,3	+0,4	+0,7	+0,5	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,6	+5,2	+3,9	-0,8	+1,2
Taux de natalité en ‰	11,9	12,6	14,2	9,9	15,1
Taux de mortalité en ‰	8,9	8,6	7,1	5,4	5,0

Les périodes les plus marquées sont celles de :

- 1968-1975 avec 3,9% d'augmentation annuelle,
- 1975-1982 avec plus de 5% d'augmentation annuelle,
- 1982-1990 avec 4,6 d'augmentation annuelle,

La période 1990-1999 connaît cependant un ralentissement de la croissance démographique avec une diminution de la population de l'ordre de -0,3% par an.

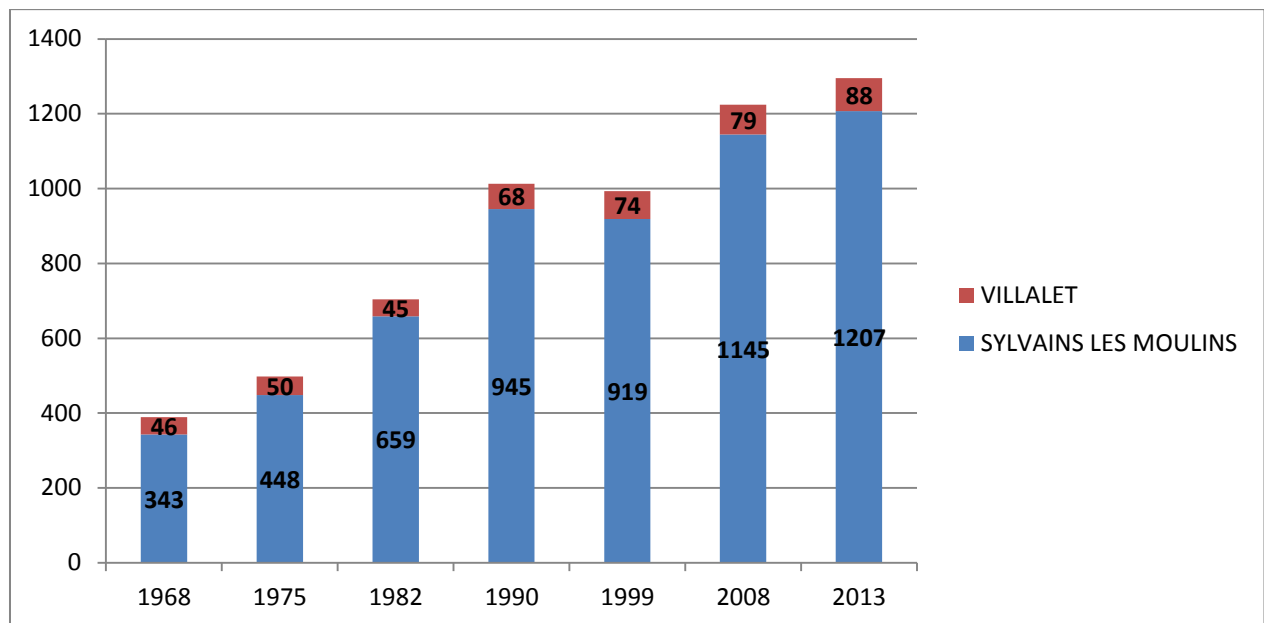
Enfin, la période 1990-2010 connaît de nouveau une hausse avec une variation annuelle moyenne de 2,4%.

Le tableau ci-dessus indique que cette évolution positive est principalement due au solde migratoire (le solde migratoire étant la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année).

Ce sont principalement les entrées-sorties qui contribuent au dynamisme démographique communal, toutes périodes confondues.

A titre d'exemple, le solde naturel (naissance et décès) n'a contribué qu'à 0,3% de la variation annuelle moyenne entre 1968 et 1975, les 3,6% correspondant au solde migratoire. Ce phénomène, que l'on a tendance à qualifier « d'effet lotissement » est constatable sur le territoire national depuis les années 1960-1970, avec l'essor du modèle pavillonnaire, qui répondait à cette époque aux aspirations d'une majorité des français : être propriétaire de sa maison individuelle.

de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins



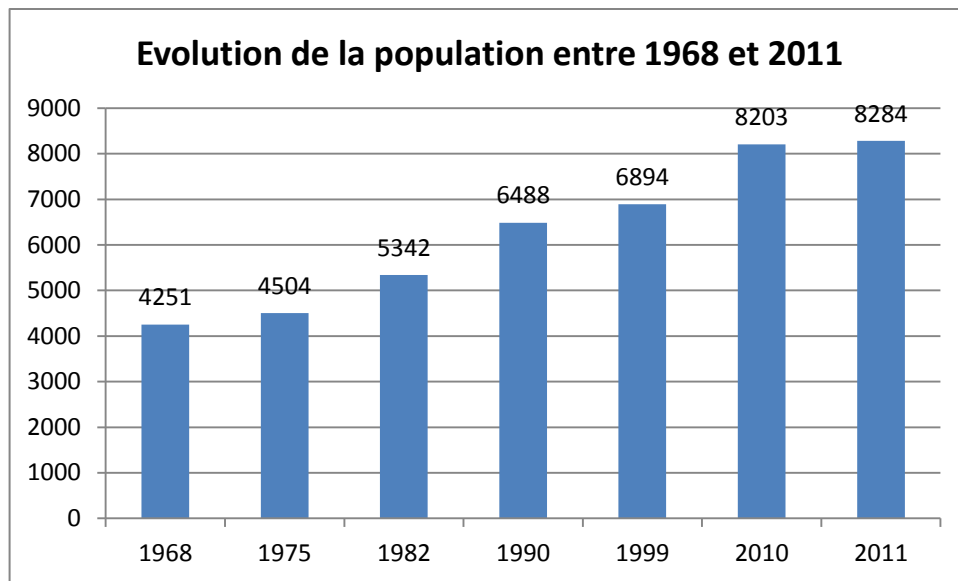
En 1968, la population de Villalet représentait 11,8 % de la population de l'ensemble Sylvains les Moulins-Villalet: 46 / 389.

En 2013, ce pourcentage est descendu à 6,8 %: 88 / 1 295

La population 2014 est de 1 296 habitants

Variations comparées à la Communauté de Communes du Pays de Damville (CCPD)

Evolution de la population au niveau de la CCPD



Au niveau de la CCPD, on constate une évolution croissante de la population, de l'ordre de 2,2% annuel entre 1968 et 2011, passant ainsi de 4251 à 8284 habitants.

Les périodes de développement démographiques les plus soutenues au niveau de la CCPD interviennent un peu plus tard que pour la commune de Sylvains-Les-Moulins puisqu'elles concernent les périodes 1975-1982 et 1982-1990 avec 3% d'augmentation annuelle moyenne.

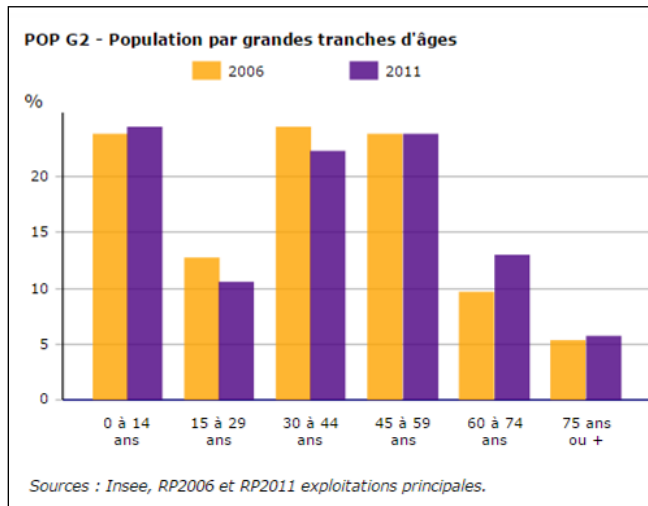
Variations annuelles moyennes de la population au niveau de la CCPN

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	+2,5	+2,5	+0,7	+1,6
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,1	+0,4	+0,6	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,6	+2,3	+2,0	+0,1	+0,9
Taux de natalité en ‰	13,7	12,5	14,5	13,2	14,5
Taux de mortalité en ‰	11,3	11,3	10,1	7,3	7,4

- **Structure communale**

Commune de Sylvains-Les-Moulins

Evolution de la population par sexe et âge entre 1999 et 2010



POP T3 - Population par sexe et âge en 2011

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	597	100,0	583	100,0
0 à 14 ans	149	24,9	141	24,2
15 à 29 ans	66	11,0	60	10,2
30 à 44 ans	126	21,1	137	23,5
45 à 59 ans	143	23,9	138	23,7
60 à 74 ans	82	13,7	71	12,2
75 à 89 ans	31	5,2	34	5,9
90 ans ou plus	1	0,2	2	0,3
0 à 19 ans	182	30,4	166	28,5
20 à 64 ans	348	58,3	343	58,9
65 ans ou plus	67	11,3	73	12,6

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

En 2006, il y avait moins de jeunes de 0 à 14 ans mais plus de jeunes de 15 à 29 ans par rapport à 2011.

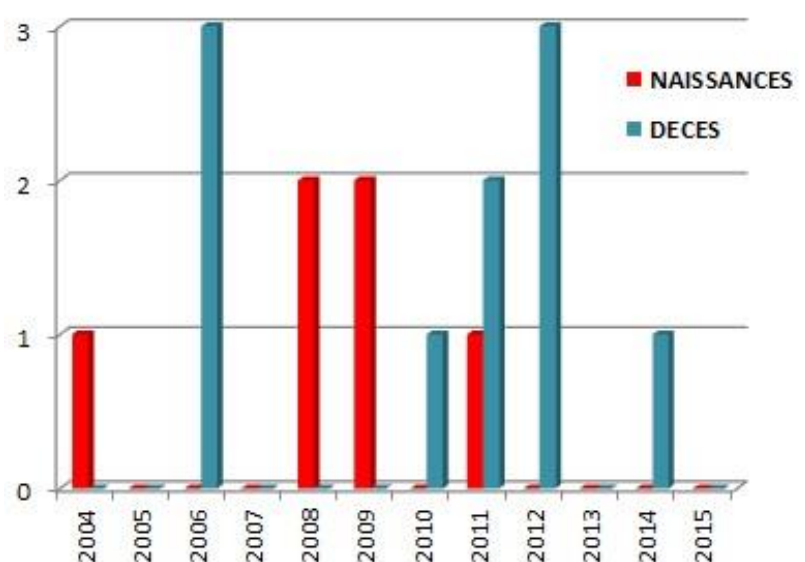
A noter que, comme dans beaucoup de communes rurales, Sylvains-Les-Moulins a une population importante dans la tranche d'âge des 45-59 ans et un creux dans la tranche d'âge des 15-29 ans.

En effet, il y aurait un certain rajeunissement de la population puisque les 0-14 ans représentent plus de 24% de la population.

L'indice de jeunesse, qui est la part des moins de 20 ans sur par la part des + de 60 ans est de 1,6.

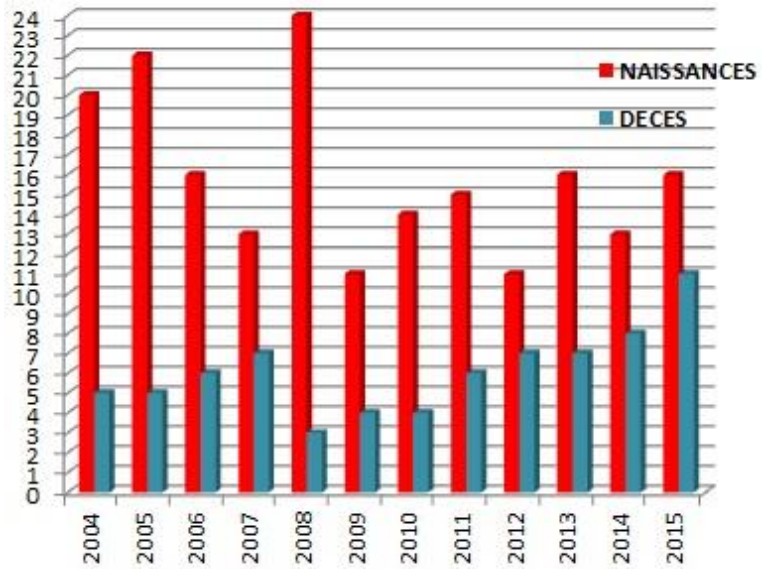
Un indice de jeunesse supérieur à 1 indique une population jeune de moins de 20 ans plus importante que la population de + de 60 ans. Nous avons donc une population qui rajeunit : 348 personnes de moins de 20 ans pour 221 personnes de + 60 ans.

VILLALET	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
2004	1	0	1
2005	0	0	0
2006	0	3	-3
2007	0	0	0
2008	2	0	2
2009	2	0	2
2010	0	1	-1
2011	1	2	-1
2012	0	3	-3
2013	0	0	0
2014	0	1	-1
2015	0	0	0
2004-2007	1	3	-2
2008-2012	5	6	-1
2013-2015	0	1	6
2004-2015	6	10	-4



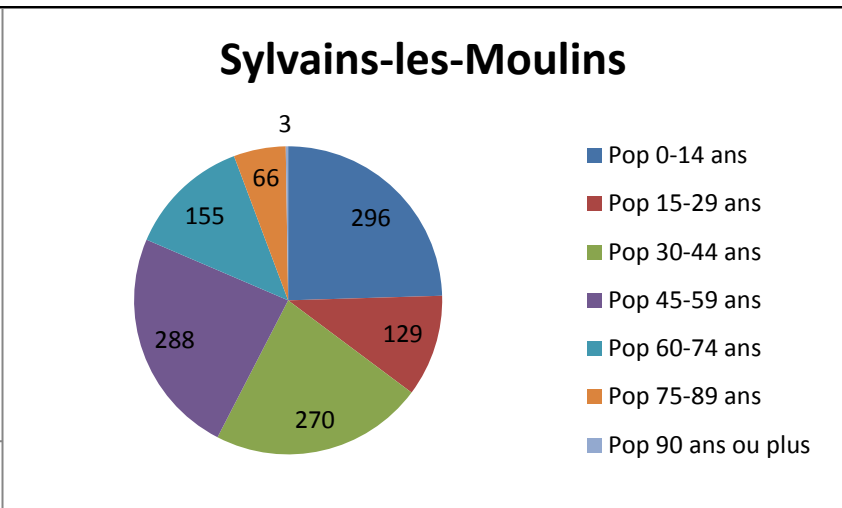
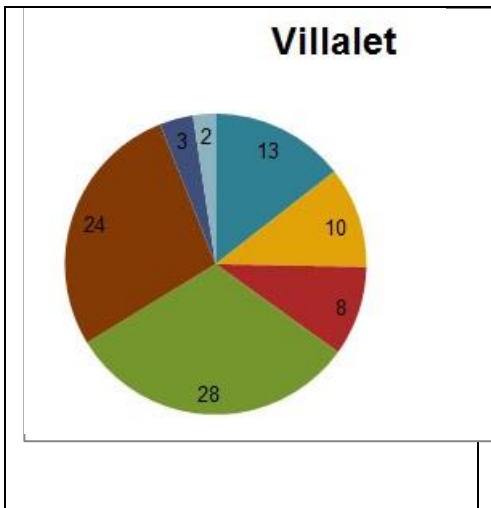
A Villalet, l'excédent naturel est négatif: moins 4 personnes entre 2004 et 2015 (6 naissances et 10 décès).

SYLVAINS LES MOULINS	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
2004	20	5	15
2005	22	5	17
2006	16	6	10
2007	13	7	6
2008	24	3	21
2009	11	4	7
2010	14	4	10
2011	15	6	9
2012	11	7	4
2013	16	7	9
2014	13	8	5
2015	16	11	5
2004-2007	71	23	48
2008-2012	75	24	51
2013-2015	45	26	19
2004-2015	191	73	118



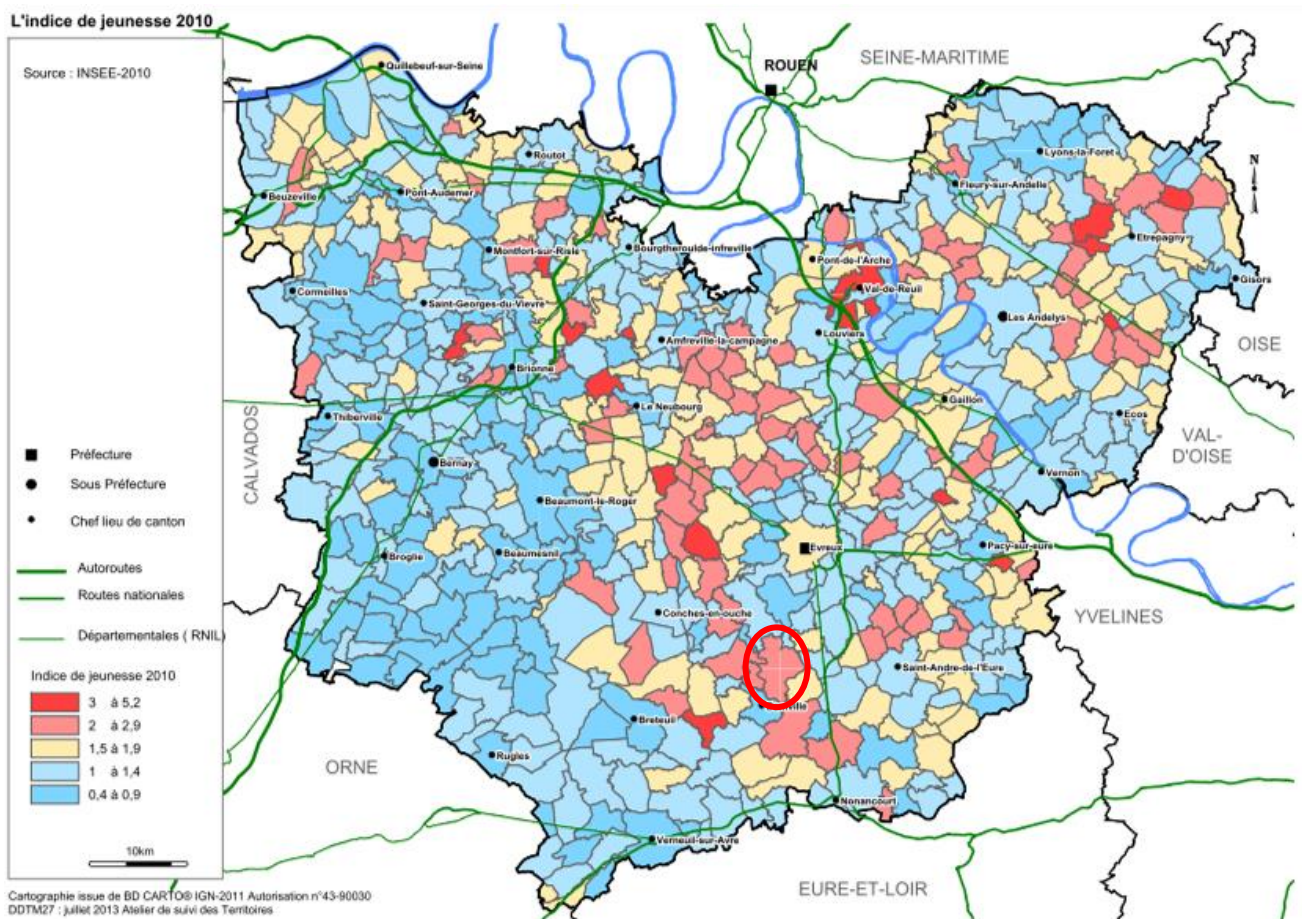
A Sylvains les Moulins, l'excédent naturel est nettement positif: plus 118 personnes entre 2004 et 2015 (191 naissances et 73 décès).

	Pop 0-14 ans	Pop 15-29 ans	Pop 30-44 ans	Pop 45-59 ans	Pop 60-74 ans	Pop 75-89 ans	Pop 90 ans ou plus
Villalet	13	10	8	28	24	3	2
Sylvains-les-Moulins	296	129	270	288	155	66	3
TOTAL	309	139	278	316	179	69	5



	VILLALET	SYLVAINS LES MOULINS		VILLALET	SYLVAINS LES MOULINS
Pop 0-14 ans	13	296	Pop 0-14 ans	14,5%	24,5%
Pop 15-29 ans	10	129	Pop 15-29 ans	10,8%	10,7%
Pop 30-44 ans	8	270	Pop 30-44 ans	9,6%	22,4%
Pop 45-59 ans	28	288	Pop 45-59 ans	31,3%	23,9%
Pop 60-74 ans	24	155	Pop 60-74 ans	27,7%	12,8%
Pop 75-89 ans	3	66	Pop 75-89 ans	3,6%	5,5%
Pop 90 ans ou plus	2	3	Pop 90 ans ou plus	2,4%	0,2%
TOTAL	88	1 207	TOTAL	100,0%	100,0%

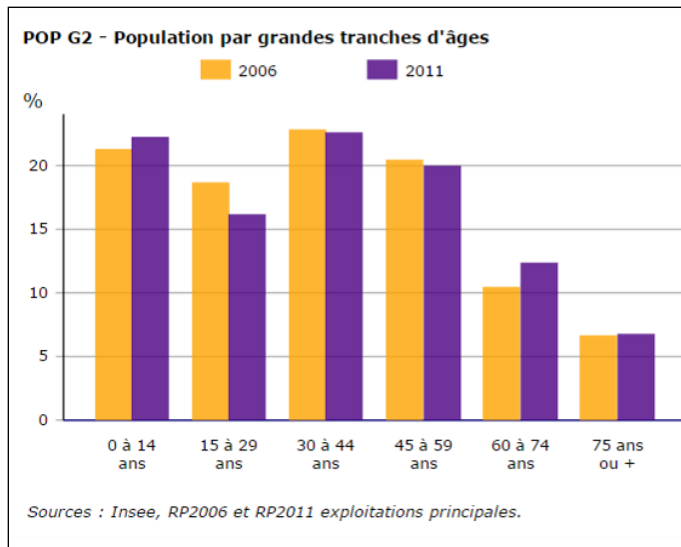
La population de Villalet est beaucoup plus vieille que celle de Sylvains les Moulins.
 Les plus de 45 ans représentent 65 % des habitants à Villalet et 42,4 % à Sylvains les Moulins.
 L'indice de jeunesse (<19 ans/65 ans et +) est en 2013 de 0,84 à Villalet et de 2,53 à Sylvains les Moulins



La cartographie ci-dessus expose l'indice de jeunesse par commune pour le département de l'Eure. Sylvains-Les-Moulins faisait partie en 2010, des communes ayant un indice de jeunesse plutôt élevé : compris entre 2 et 2,9.

- **Structure comparée à la CCPD**

CCPD, population par grandes tranches d'âges en 2010



POP T3 - Population par sexe et âge en 2011

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	4 162	100,0	4 122	100,0
0 à 14 ans	954	22,9	888	21,5
15 à 29 ans	711	17,1	619	15,0
30 à 44 ans	930	22,3	946	23,0
45 à 59 ans	834	20,0	818	19,9
60 à 74 ans	494	11,9	528	12,8
75 à 89 ans	227	5,5	292	7,1
90 ans ou plus	12	0,3	30	0,7
0 à 19 ans	1 236	29,7	1 122	27,2
20 à 64 ans	2 433	58,5	2 388	57,9
65 ans ou plus	493	11,8	612	14,8

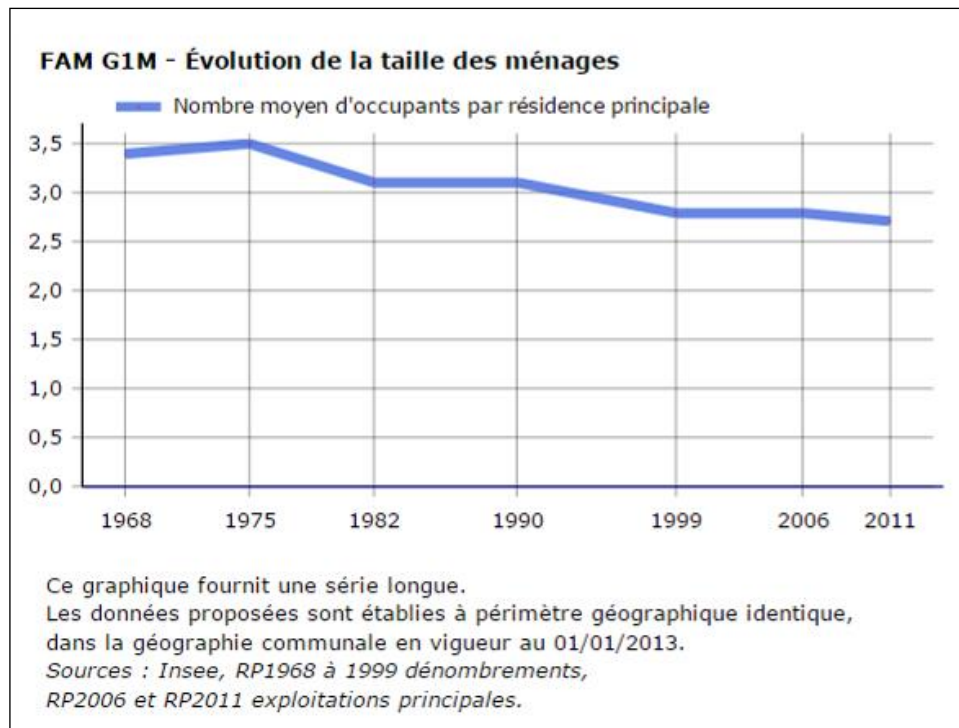
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

De même que pour la commune de Sylvains-Les-Moulins, la pyramide des âges de la CCPD connaît un creux dans la tranche d'âge des 15-29 ans, ce qui peut s'expliquer par un creux généralisé à l'ensemble des communes rurales de l'intercommunalité.

C'est certainement la ville de Damville qui accueille la plus grande part des 15-29 ans de la CCPD puisqu'elle dispose de logements répondant globalement aux différents besoins des populations (différentes tailles de logements avec différents statuts d'occupation possibles : location, accession à la propriété etc.).

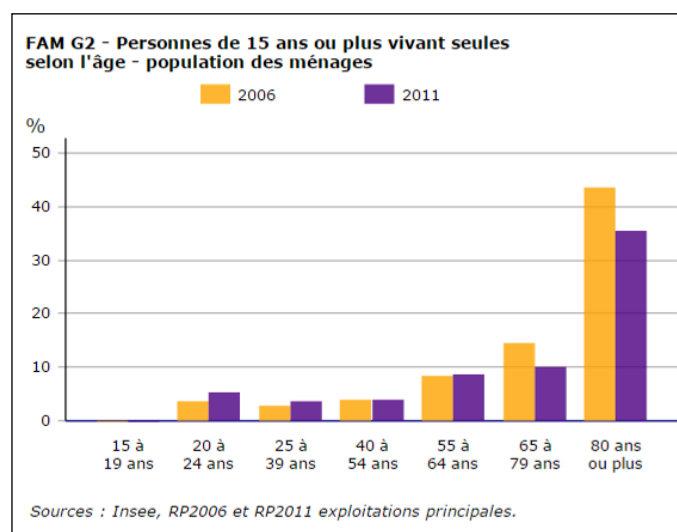
Famille - Situation matrimoniale

- Taille et structure des ménages
- **Commune ancienne de Sylvains-Les-Moulins**



Le nombre de personnes par ménage à Sylvains-Les-Moulins est passé de 3,4 occupants en 1968 à 3,5 en 1975 (soit + 0,1), puis à 3,1 en 1990 pour redescendre à 2,8 en 1999 et 2006. En 2011, la taille des ménages est de 2,7 personnes par ménage. Ainsi, la diminution globale entre 1968 et 2011 est de 0,7.

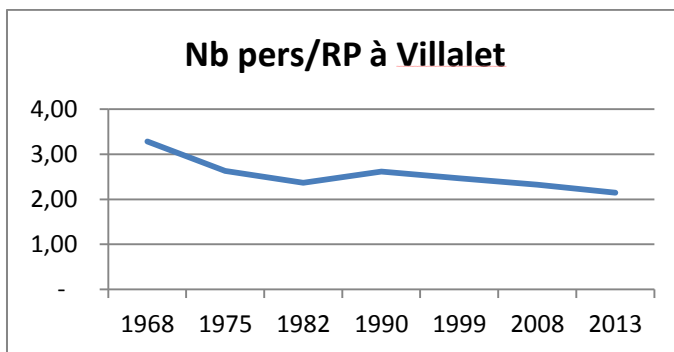
Nota : il faut cependant relativiser ces informations puisque l'apport de population induit par la réalisation d'opérations de lotissement ces toutes dernières années entraîne très certainement une augmentation de la taille des ménages. En effet, les nouveaux résidents sont souvent de jeunes couples avec enfants, ce qui correspond à des ménages d'au moins 3-4 personnes par foyer.



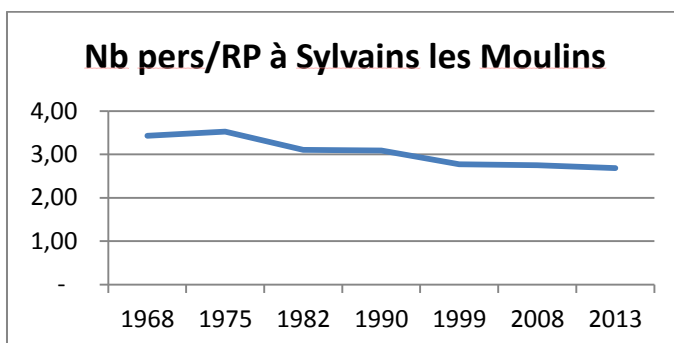
La part de la population vivant seule concerne essentiellement la tranche d'âge des 80 ans ou plus.

• **Commune de Villalet**

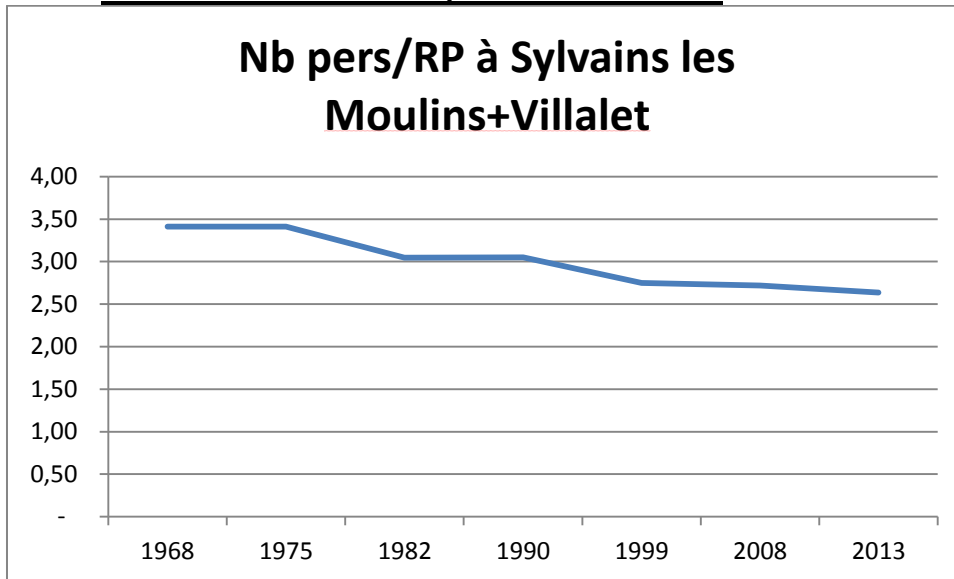
VILLALET	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1 968	46	14	3,29	
1 975	50	19	2,63	-2,63%
1 982	45	19	2,37	-1,37%
1 990	68	26	2,62	1,25%
1 999	74	30	2,47	-0,62%
2 008	79	34	2,32	-0,63%
2 013	88	41	2,15	-1,48%
1968-2013				-0,66%
1999-2013				-0,88%



SYLVAINS LES MOULINS	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1 968	343	100	3,43	
1 975	448	127	3,53	0,40%
1 982	659	212	3,11	-1,62%
1 990	945	306	3,09	-0,08%
1 999	919	331	2,78	-1,07%
2 008	1 145	416	2,75	-0,10%
2 013	1 207	450	2,68	-0,50%
1968-2013				-0,44%
1999-2013				-0,24%



- **Commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins**



SYLVAINS LES MOULINS + VILLALET	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1 968	389	114	3,41	
1 975	498	146	3,41	-0,01%
1 982	704	231	3,05	-1,46%
1 990	1 013	332	3,05	0,01%
1 999	993	361	2,75	-1,05%
2 008	1 224	450	2,72	-0,12%
2 013	1 295	491	2,64	-0,60%
1968-2013				-0,46%
1999-2013				-0,29%

De moins en moins de personnes par logement: le nombre de personnes par résidence principale a baissé de 0,46 % par an entre 1968 et 2013.

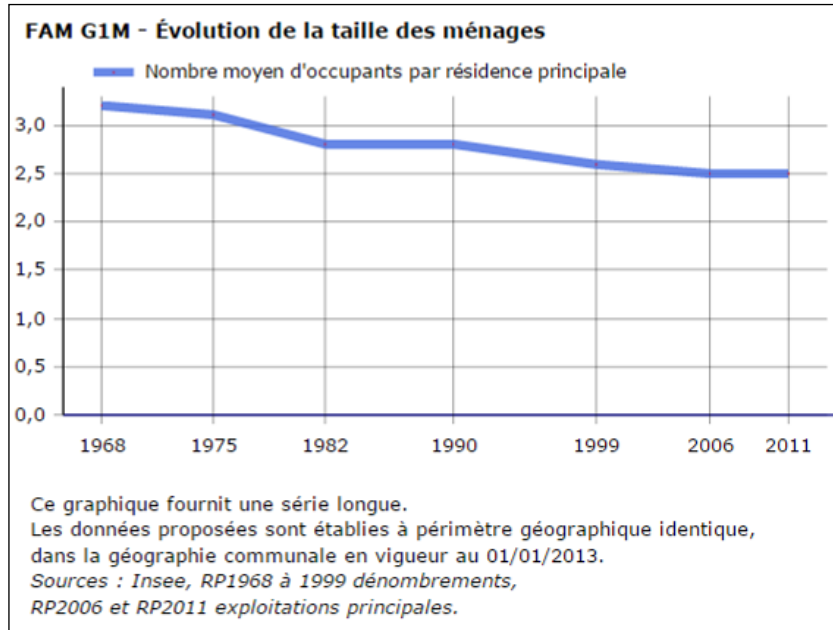
Cette tendance s'est ralentie: - 0,29 % par an entre 2008 et 2013.

En 2013, 1 295 personnes dans 491 résidences principales, donc **2, 64 pers/RP**.

Il faut donc de plus en plus de logements pour loger le même nombre d'habitants

- **Comparaison par rapport à la CCPD**

CCPD

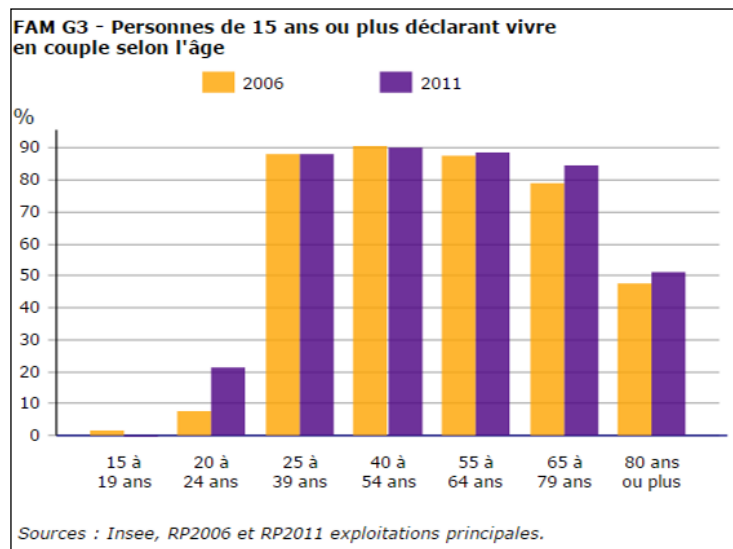


La tendance de l'évolution de la taille des ménages est globalement la même depuis 1968 au niveau de la CCPD, puisque la taille des ménages est passé 3,2 à 2,5 personnes en 2011 soit une diminution de -0,7 personne par ménage. C'est donc l'ensemble des communes de la CCPD qui connaît une telle évolution.

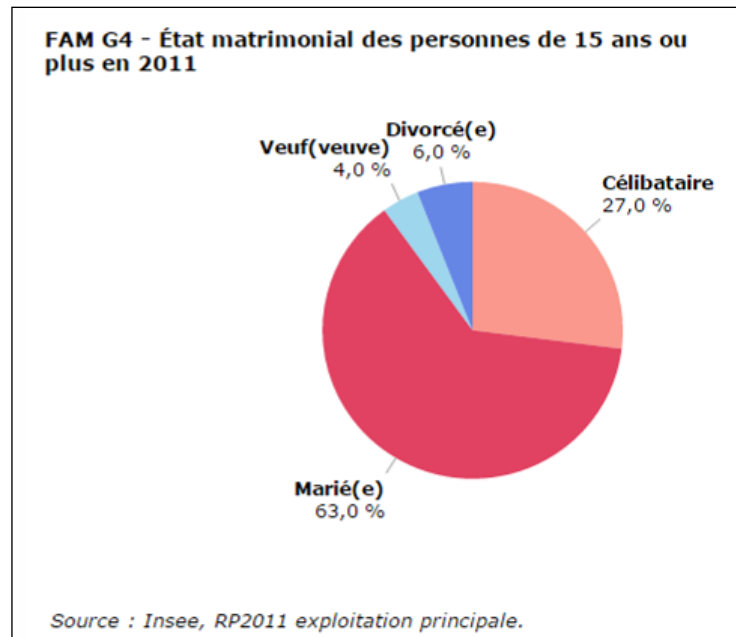
La taille des ménages ne cesse donc de diminuer depuis 1990, tant aux niveaux de la commune, que de la CCPD.

- Situation matrimoniale

- **Sylvains-Les-Moulins**



Dans la tranche d'âge des 25-80 ans, plus de 70% de la population déclare vivre en couple.

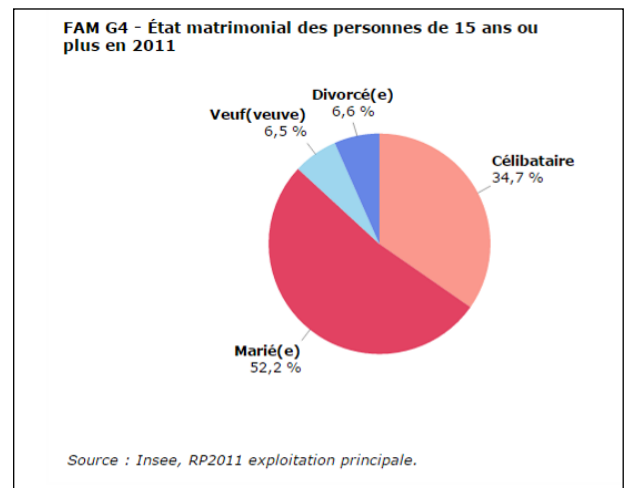
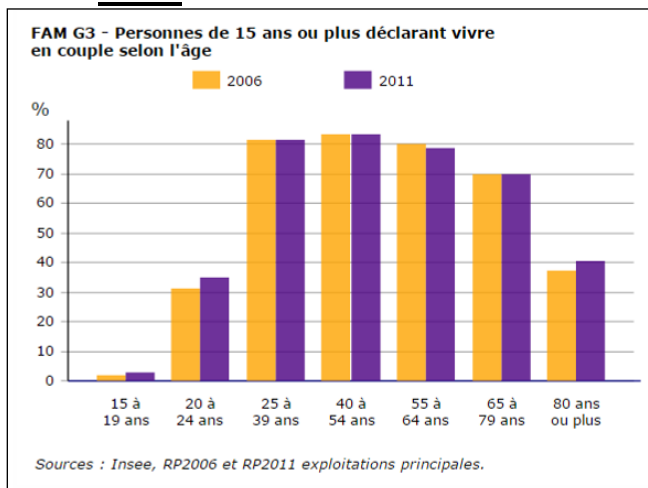


A Sylvains-Les-Moulins,

- 63% des personnes de plus de 15 ans sont mariées,
- 27% sont célibataires (ce qui inclut des personnes en couple mais non mariées),
- 6% sont divorcées,
- et 4% sont veufs/veuves.

- **Structure comparée à la CCPD.**

- **CCPD**



Au niveau de la CCPD, dans la tranche d'âge des 25-64 ans ce sont plus de 70% de la population de plus de 15 ans qui vivent en couple. Ils sont 39,6% à vivre en couple au-delà de 80 ans.

- 52,2% des personnes de plus de 15 ans sont mariées,
- 34,7% sont célibataires (ce qui inclut des personnes en couple mais non mariées),
- 6,6% sont divorcées,
- et 6,5% sont veufs/veuves.

3- ACTIVITES : POPULATION ACTIVE, ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICULTURE

- *Emploi – Population active*

- Population active de 15 à 64 ans

- **Commune ancienne de Sylvains-Les-Moulins**

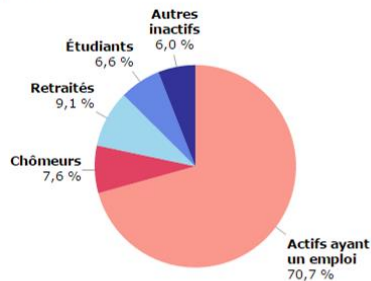
Important : les données relatives à l'emploi et la population active doivent être considérées avec beaucoup de précautions puisque les données relatent une situation antérieure à 2011 et ne sont pas tout à fait représentatives de la période de crise traversée depuis ces dernières années.

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

	2011	2006
Ensemble	750	712
Actifs en %	78,2	77,2
actifs ayant un emploi en %	70,7	73,3
chômeurs en %	7,6	3,9
Inactifs en %	21,8	22,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,6	8,7
retraités ou préretraités en %	9,1	7,9
autres inactifs en %	6,0	6,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

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

En 2011, la commune de Sylvains-Les-Moulins comptait un peu plus de personnes actives et moins de personnes inactives qu'en 2006.

Cette population active est composée de 70,7% d'actifs ayant un emploi et de 7,6% de chômeurs en 2011. On constate d'ailleurs que la part des chômeurs a doublé entre 2006 et 2011 passant de 3,9% à 7,6%.

Parmi les 21,8% d'inactifs, on constate une augmentation des retraités et pré retraités entre ces mêmes dates : de 7,9% on est passés à 9,1%.

• **Commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins**

	VILLALET	SYLVAINS LES MOULINS
Population 15-64 ans	55	770
dont hommes	30	393
dont femmes	25	377
Actifs	41	602
dont hommes	20	317
dont femmes	21	285
Actifs occupés	37	545
dont hommes	20	289
dont femmes	17	256
Chomeurs	4	57
dont hommes	0	28
dont femmes	4	29
Emplois	7	202
salariés	3	150
non salariés	4	52

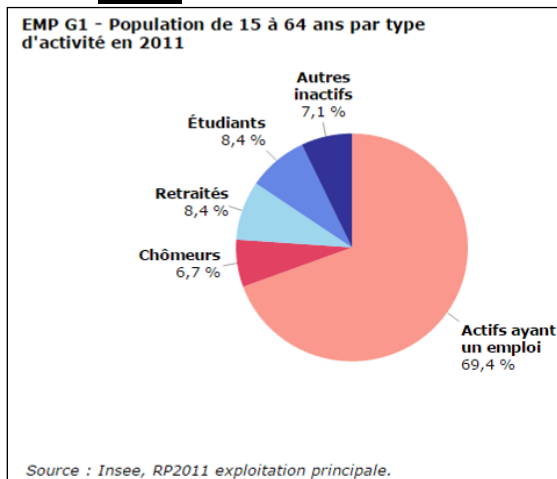
Les actifs représentent 74,5 % des 15-64 ans à Villalet et 78,2 % à Sylvains les Moulins.

Les chomeurs représentent 9,8 % des actifs à Villalet et 9,5 % à Sylvains les Moulins.

Il y a 7 emplois à Villalet pour 41 actifs, soit un taux de 17 %. Il y a 202 emplois à Sylvains les Moulins pour 602 actifs, soit un taux de 33,6 %

Structure comparée à l'unité de la CCPN

• **CCPD**



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

	2011
Ensemble	5 337
Actifs en %	76,2
actifs ayant un emploi en %	69,4
chômeurs en %	6,7
Inactifs en %	23,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4
retraités ou préretraités en %	8,4
autres inactifs en %	7,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La part des actifs à l'échelle de la CCPD est légèrement inférieure à celle de la commune de Sylvains-Les-Moulins puisqu'elle atteint 76,2%. Au sein des personnes actives, la part des chômeurs est moins importante qu'au niveau communal, tout comme le pourcentage de retraités qui est moins important au niveau de la CCPD.

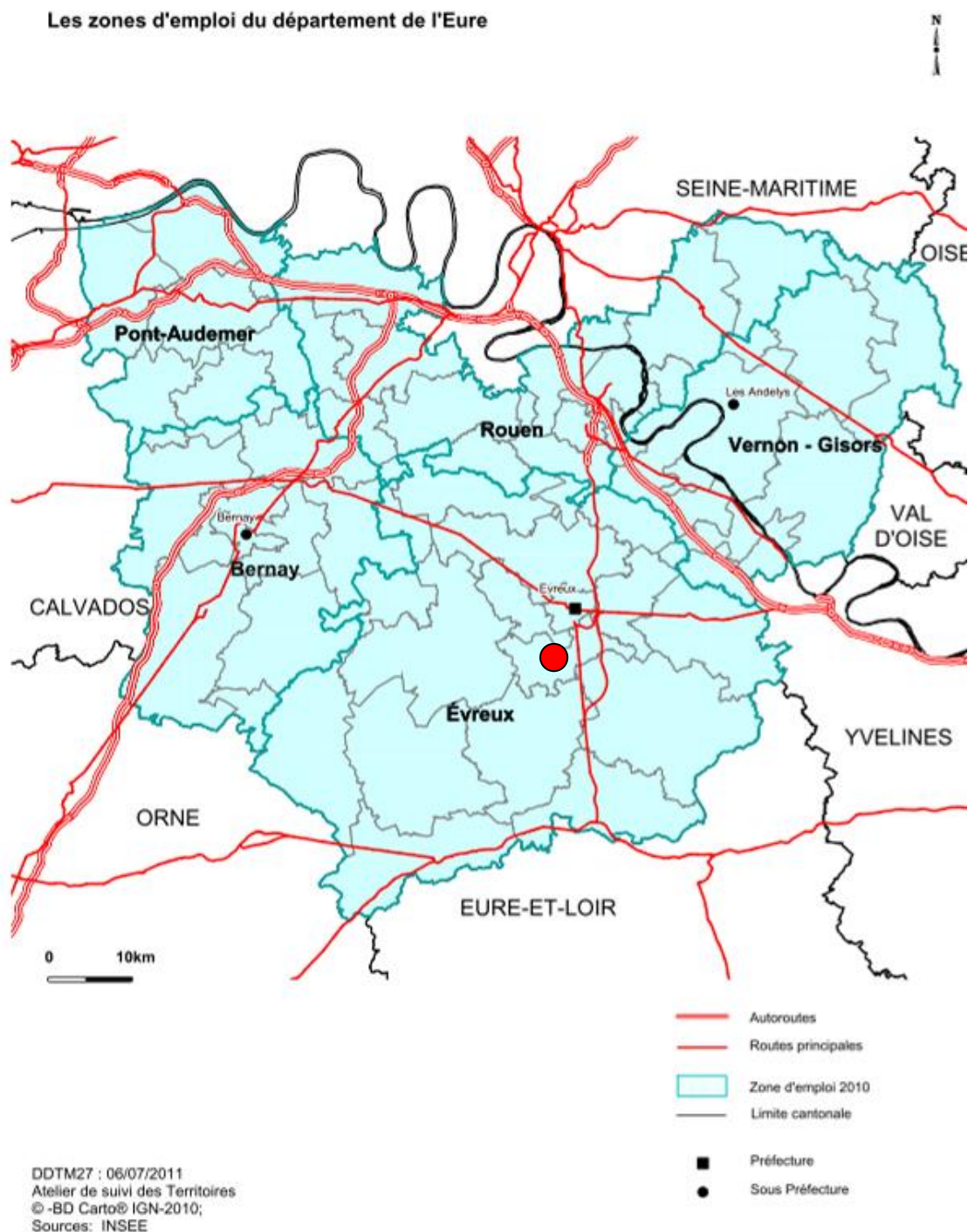
- **Zone d'emploi - attractivité et mobilité**

- **Attractivité – Aire urbaine et zone d'emploi**

L'INSEE a défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois.

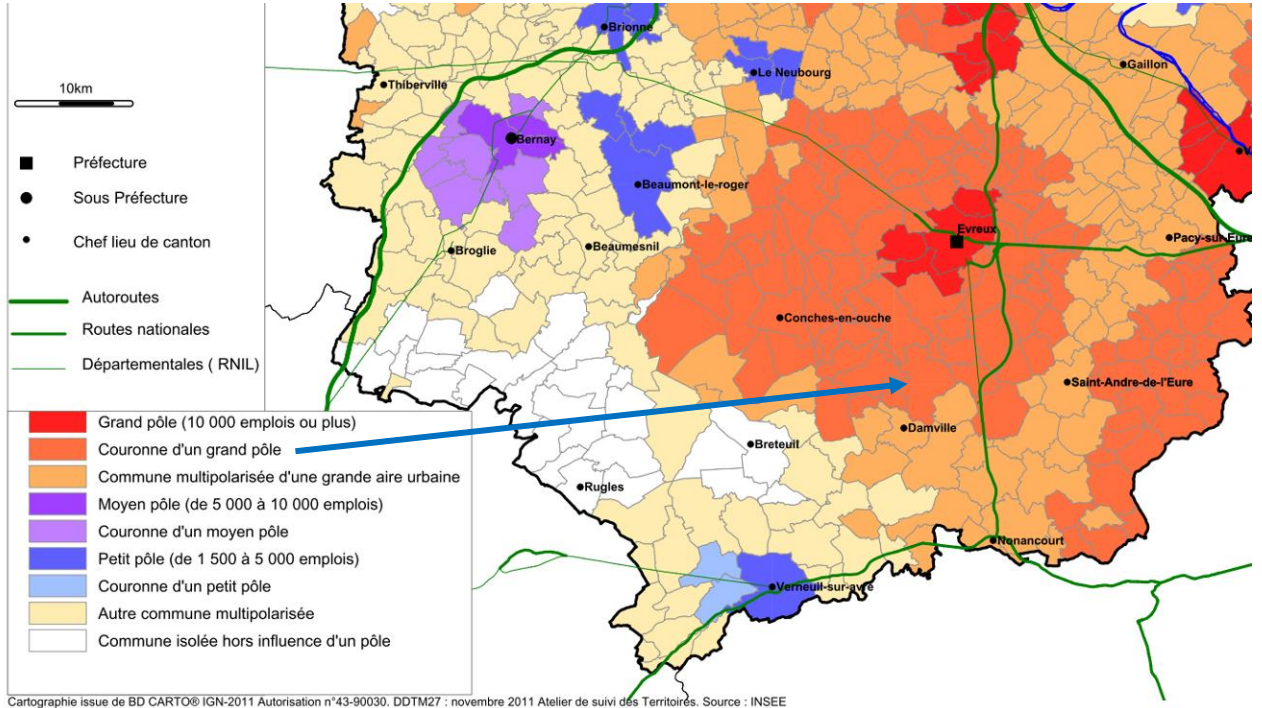
Le département de l'Eure compte 5 zones d'emploi.

La commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins est située dans celle d'Evreux.



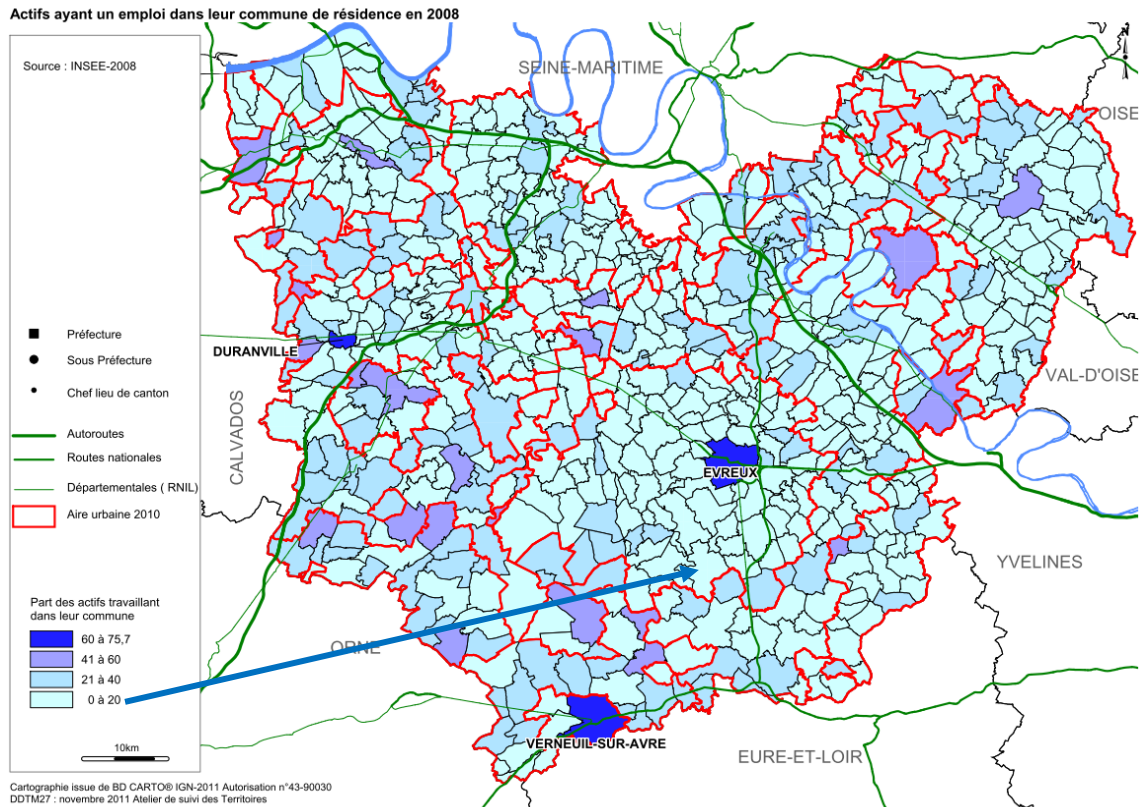
De plus, la commune nouvelle de Sylvains les Moulins fait partie de la couronne du grand pôle d'Evreux.

Sylvains-Les-Moulins : représentation des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail



○ **Zone d'emploi – mobilité**

Sylvains-Les-Moulins



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

	2011	%	2006	%
Ensemble	533	100,0	525	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	73	13,8	69	13,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	459	86,2	456	86,9
<i>située dans le département de résidence</i>	403	75,6	392	74,7
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	10	1,8	6	1,1
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	47	8,8	56	10,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	2	0,4

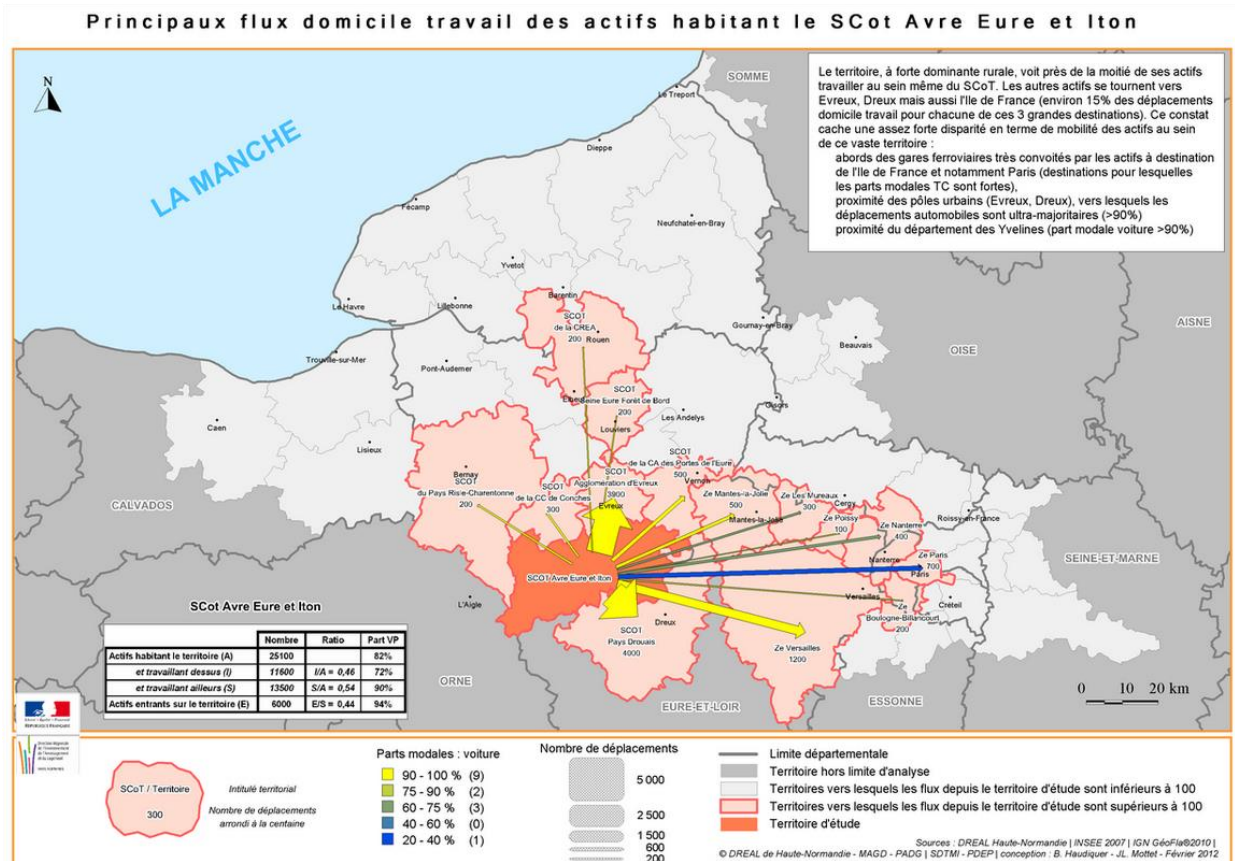
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2011, une part importante de la population active travaille en dehors de la commune : 86,2 %, et 13,8% travaille à Sylvains Les Moulins.

Sur les 86,2% d'actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence :

- 75,6% travaillent dans le même département que la commune de résidence,
- 1,8% travaillent dans un autre département de la région, soit la Seine Maritime,
- 8,8% travaillent dans une autre région en France métropolitaine : on peut supposer qu'il s'agit principalement de la région parisienne, mais aussi la région Centre (Dreux), et Basse Normandie (Alençon).

La carte ci-dessous illustre les principaux flux depuis le territoire du SCoT dans lequel la commune est incluse. On constate qu'une part importante d'habitants se rend en Île de France pour leur travail.



Pour les déplacements domicile-travail, la voiture reste le mode de déplacement principal, puisque 96,9% des ménages ont au moins une voiture (à noter une légère diminution depuis 2006 : 97,1%).

LOG T9 - Équipement automobile des ménages				
	2011	%	2006	%
Ensemble	440	100,0	398	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	377	85,8	325	81,7
Au moins une voiture	426	96,9	386	97,1
1 voiture	138	31,3	128	32,2
2 voitures ou plus	288	65,6	258	64,9
Source : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales				

- **En 2011, sur les 440 ménages, 426 ont au moins une voiture, soit 96,9% des ménages. Donc seuls 3,1 % des ménages n'ont pas de voiture**

Parmi ces ménages:

- **31,3% ont 1 voiture,**
- **65,6% ont 2 voitures.**

- **A Villalet, 24,4 % des ménages ont 1 voiture et 65,8 % en ont au moins 2 => seuls 9,8 % des ménages n'ont pas de voiture**

- **Activités économiques : équipement commercial**

La commune ne dispose pas de commerces sur son territoire, hormis la vente de produits à la ferme qui dépend cependant de l'activité agricole.

Les commerces les plus proches se situent à Damville, ville-centre de la CCPD, limitrophe de Sylvains-Les-Moulins sur sa partie ouest.

- **Activités économiques : artisanat et industrie**

Etat des lieux :

La zone d'activités du Coudray, d'une surface de 7 hectares, accueille les entreprises suivantes :

Les entreprises implantées

Hervé Ruel

Electricité générale
Rénovation - Neuf
Automatisme de portail
Tél. : 02.32.35.45.50



SARL Davoine

Mécanique de précision
Tél. : 02.32.34.51.54
Fax : 02.32.34.34.61



Ets Blery J-C

Vente SAV
Matériel Boulangerie et pâtisserie
Froid climatisation
Tél. : 02.32.34.48.12

Electricité Sireude

Solaire Photovoltaïque
Motorisation de portail
Energies renouvelables
Alarmes
Tél. : 02.32.67.83.27
<http://www.electricitesireude.fr>



LR Metallerie

Méallerie
Remorques voitures
PVC Alu
Fenêtres
Portes et Portails
Tél : 02.32.34.39.24
<http://www.lr-metallerie.com>



Guy Lambert
 Menuiserie
 Escalier, portail
 Isolation, cloison
 Cuisine, Charpente
 Tél. : 02.32.34.49.45



Société Kinexya
 Jean-Baptiste GUERIN - Directeur Général
 Routage, Personnalisation, Expéditions
 Fulfilment, Saisie, Phoning
 Façonnage, Conditionnement, Paquets poste
 Zone artisanale du Coudray
 Tél.: 02.32.58.42.88
 Fax : 02.32.60.02.44



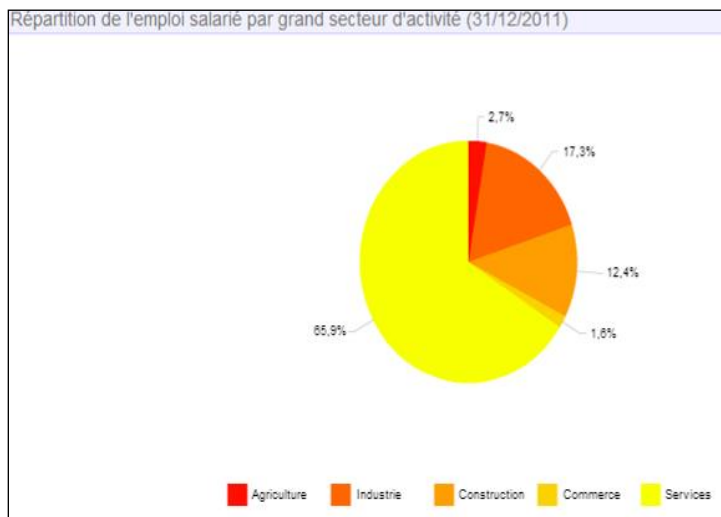
Lum Lux Lamps
Eclairage LED
Eclairage Economique Ecologique
 Zone artisanale du Coudray
 Tél. : 02.32.24.06.99
www.lumluxlamps.com



Autosur Contrôle Technique
 Zone artisanale du Coudray
 Tél. : 02 32 34 92 67

Sa situation, le long d'un axe routier important, permet une bonne desserte de communication pour les artisans et les entreprises présentes.

Répartition de l'emploi salarié par grand secteur d'activité (31/12/2011 – source INSEE CLAP) et par fonction



Répartition des emplois par fonction (2010)

Fonction	Part
Conception - recherche	0,0 %
Prestations intellectuelles	3,6 %
Agriculture et pêche	8,9 %
Bâtiment et travaux publics	5,3 %
Fabrication	15,9 %
Commerce inter-entreprises	3,6 %
Gestion	6,8 %
Transports - logistique	22,7 %
Entretien - réparation	1,8 %
Distribution	0,0 %
Services de proximité	12,4 %
Education - formation	5,3 %
Santé et action sociale	5,4 %
Culture - loisirs	1,8 %
Administration publique	6,6 %

Source : Insee - Recensement de la population

Les données disponibles en 2011 sur le site de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure montrent que la répartition de l'emploi salarié se présente comme suit :

Le secteur des services est le plus représenté avec 65,9% de l'emploi salarié, contre 17,3% pour le secteur de l'industrie, suivi du secteur de la construction pour 12,4%, l'activité agricole quant à elle ne représente que 2,7% de l'emploi salarié et 1,6% de l'emploi concerne le secteur du commerce.

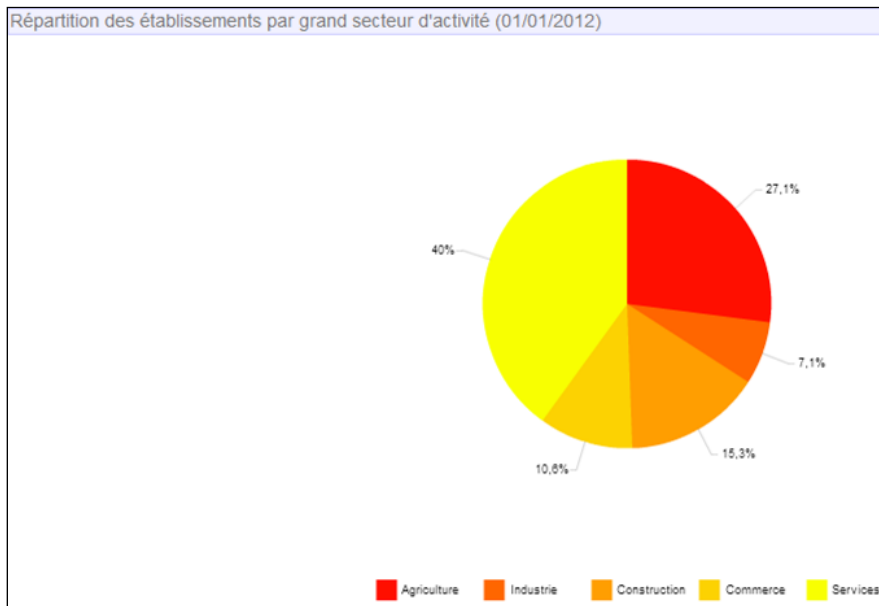
La répartition des emplois par fonction en 2010 montre que les trois fonctions principales sur la commune de Sylvains-Les-Moulins sont les transports/la logistique (22,7% des emplois), puis le secteur de la fabrication (15,9% des emplois), suivi des services de proximité (12,4%), l'agriculture et la pêche pour 8,9%.

La CCI recense également en 2012, 27 équipements sur la commune, répartis comme suit :

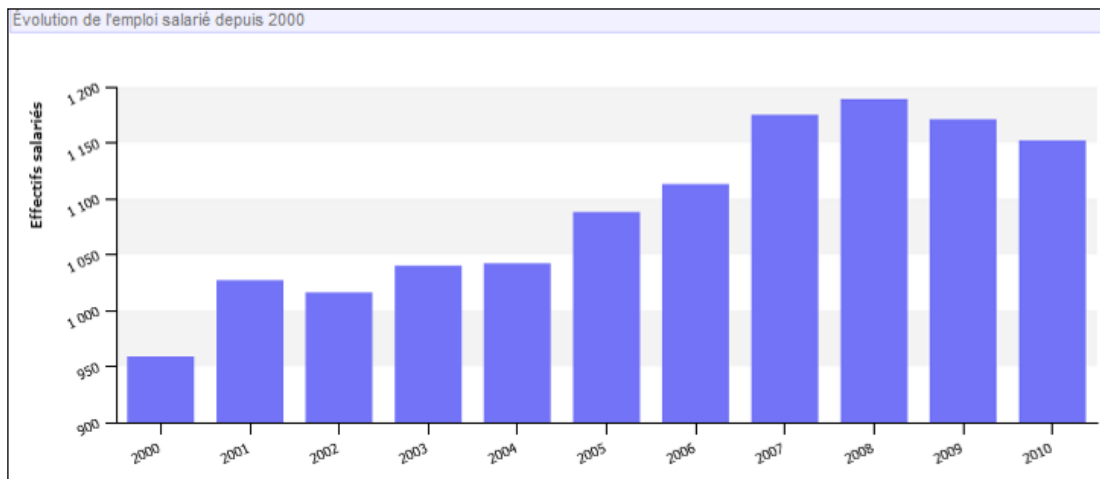
Nombre d'équipements de la commune (2012)	
	Nombre
Commerces	2
Équipements d'enseignement du 1er degré	1
Fonctions médicales et paramédicales	2
Équipements de sports, loisirs et culture	5
Équipements de services aux particuliers	17
Total	27

Source : Insee - BPE

En termes de création d'établissements à Sylvains-Les-Moulins par grand secteur d'activité en 2012, c'est le secteur des services qui est le plus représenté avec 40% des créations d'établissements, suivi du secteur de l'agriculture : 27,1%, puis le secteur de la construction : 15,3%, puis le secteur de la construction pour 10,6% et enfin le secteur de l'industrie pour 7,1%.



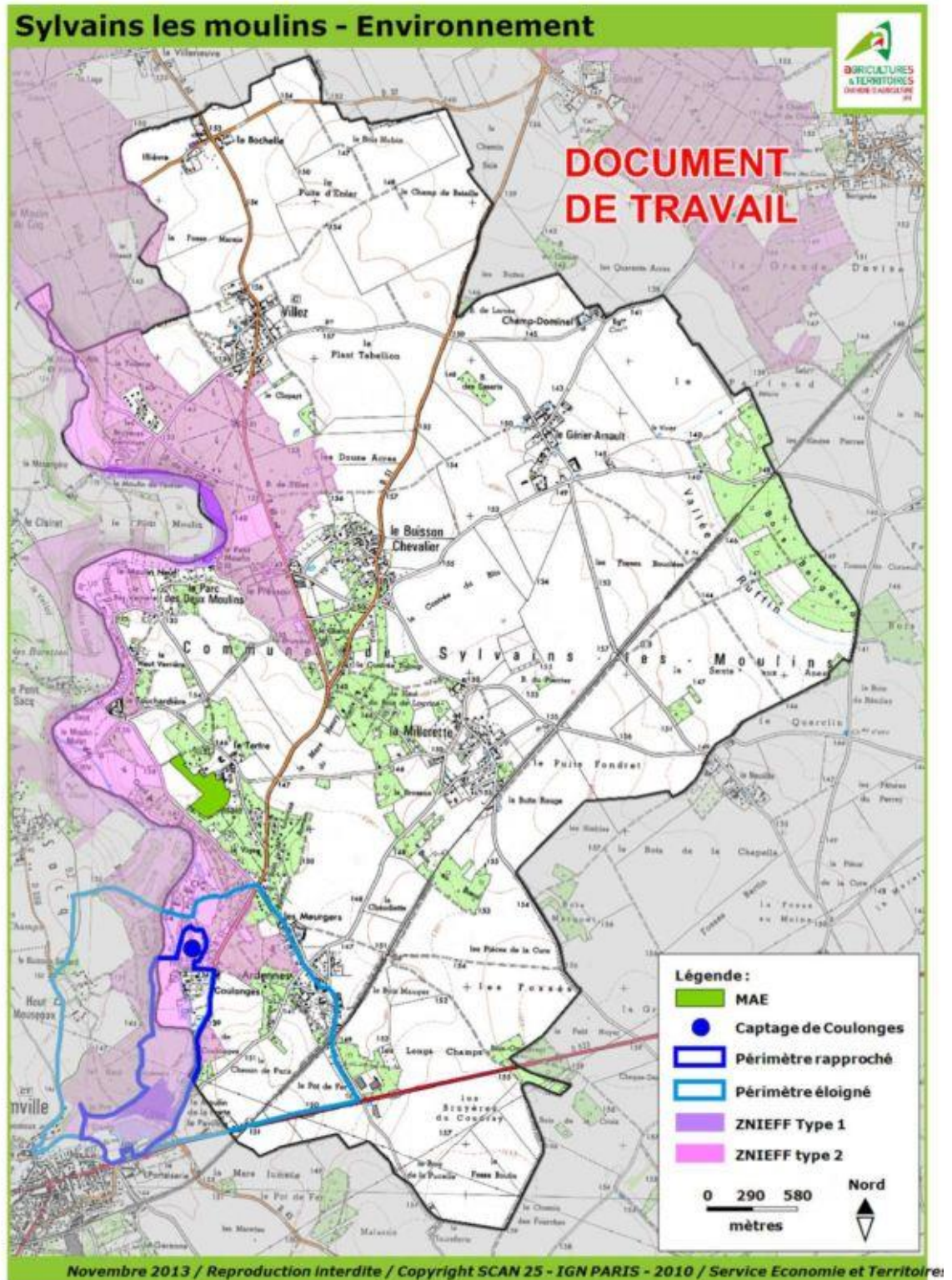
Au niveau intercommunal (CCPD) les informations montrent que l'emploi salarié depuis 2000 ne cesse d'augmenter sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité malgré un ralentissement depuis 2008.



- **Activité agricole**

L'activité agricole sur le territoire de Sylvains-Les-Moulins a fait l'objet d'une étude approfondie par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2013.

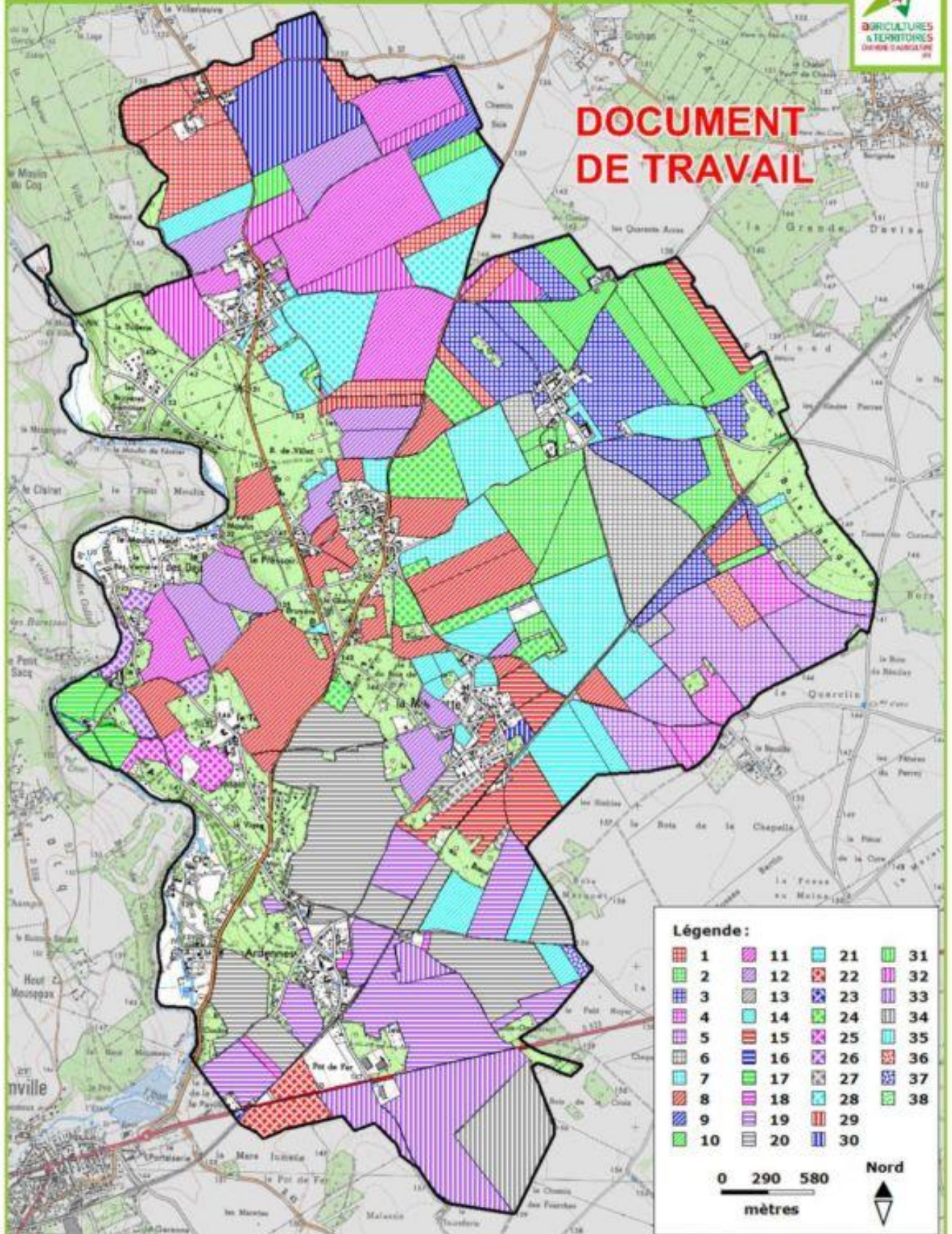
Les résultats de cette enquête agricole figurent dans les pages suivantes.



Sylvains les moulins - Exploitants



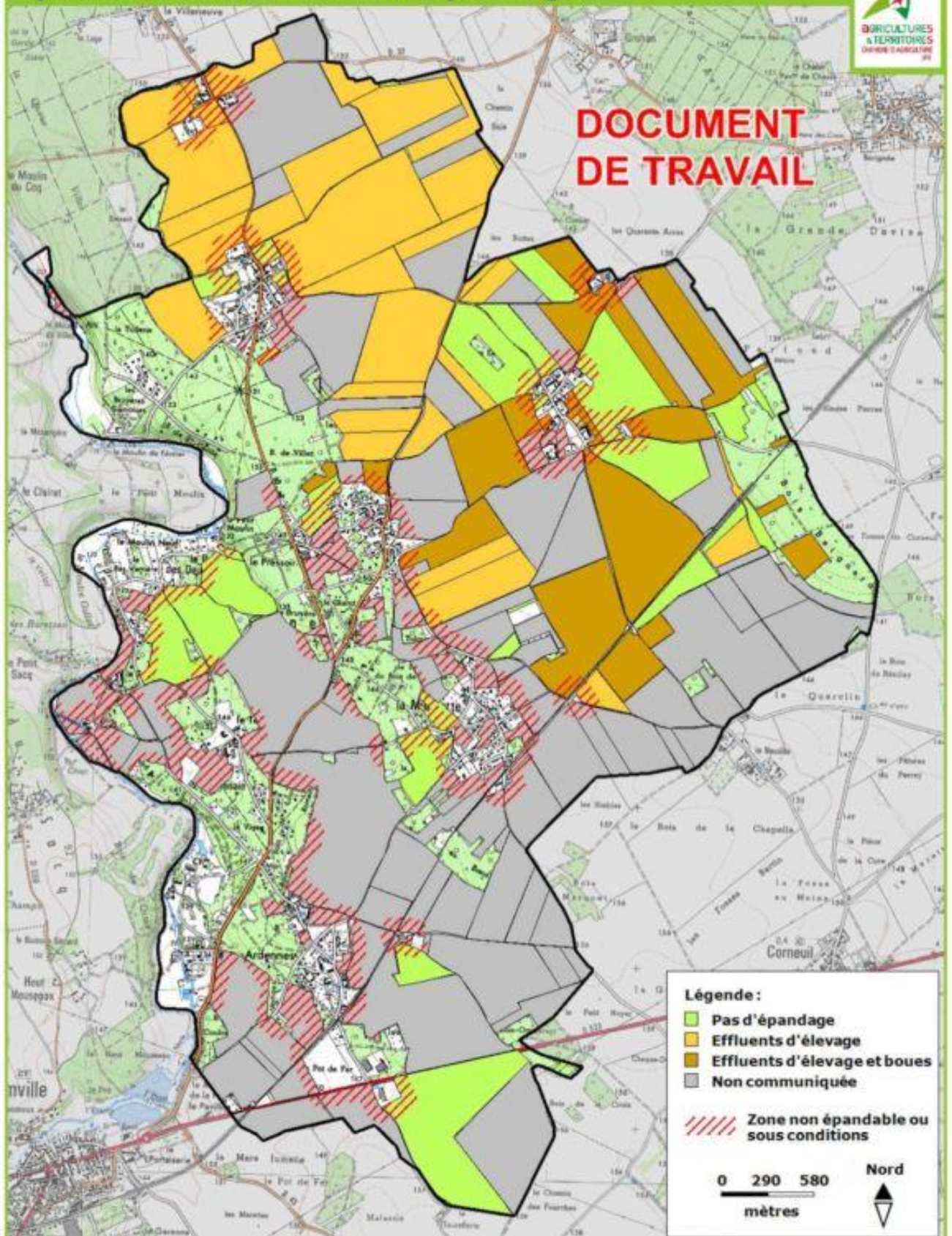
DOCUMENT DE TRAVAIL



Sylvains les moulins - Les épandages



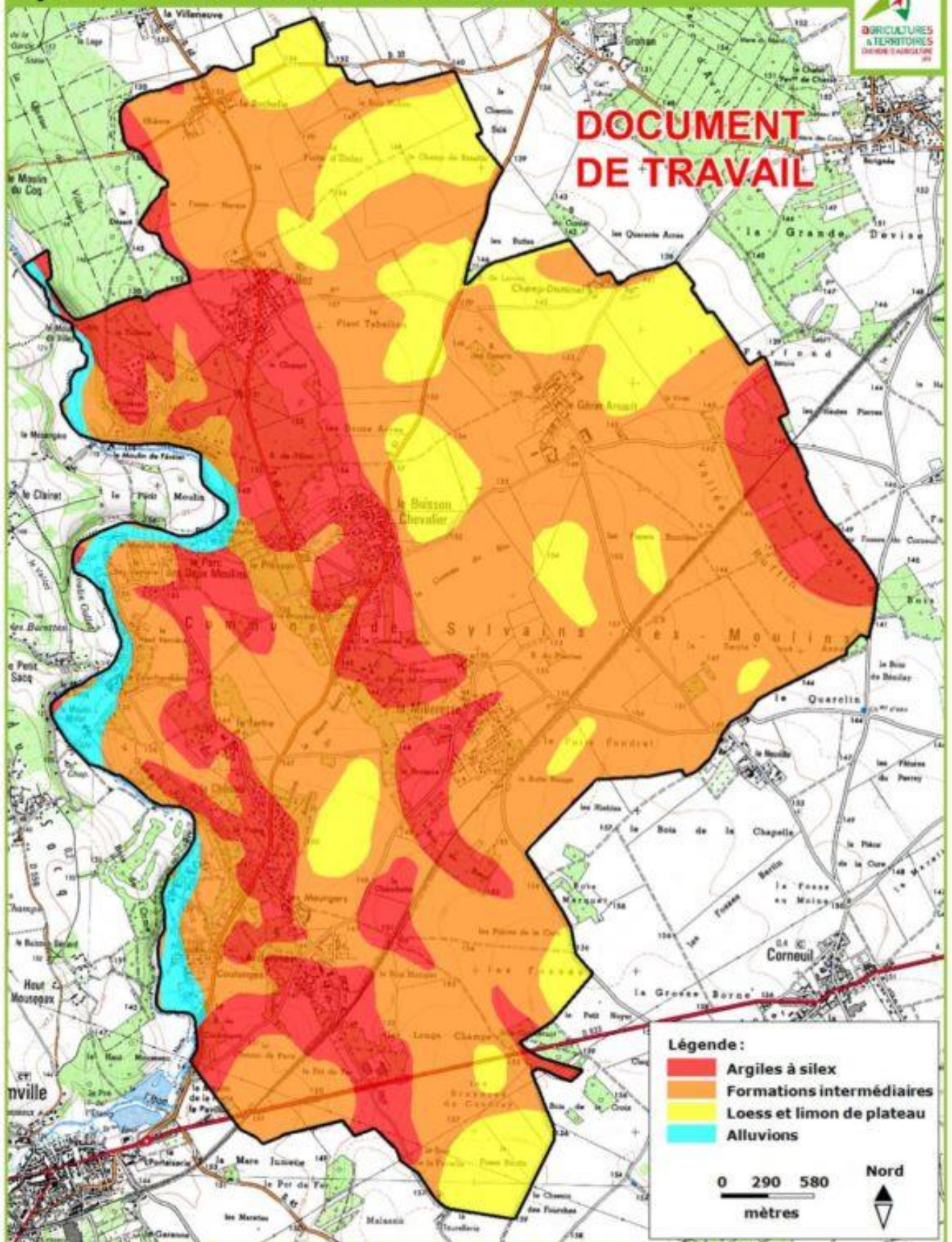
DOCUMENT DE TRAVAIL



Sylvains les moulins - Nature des sols



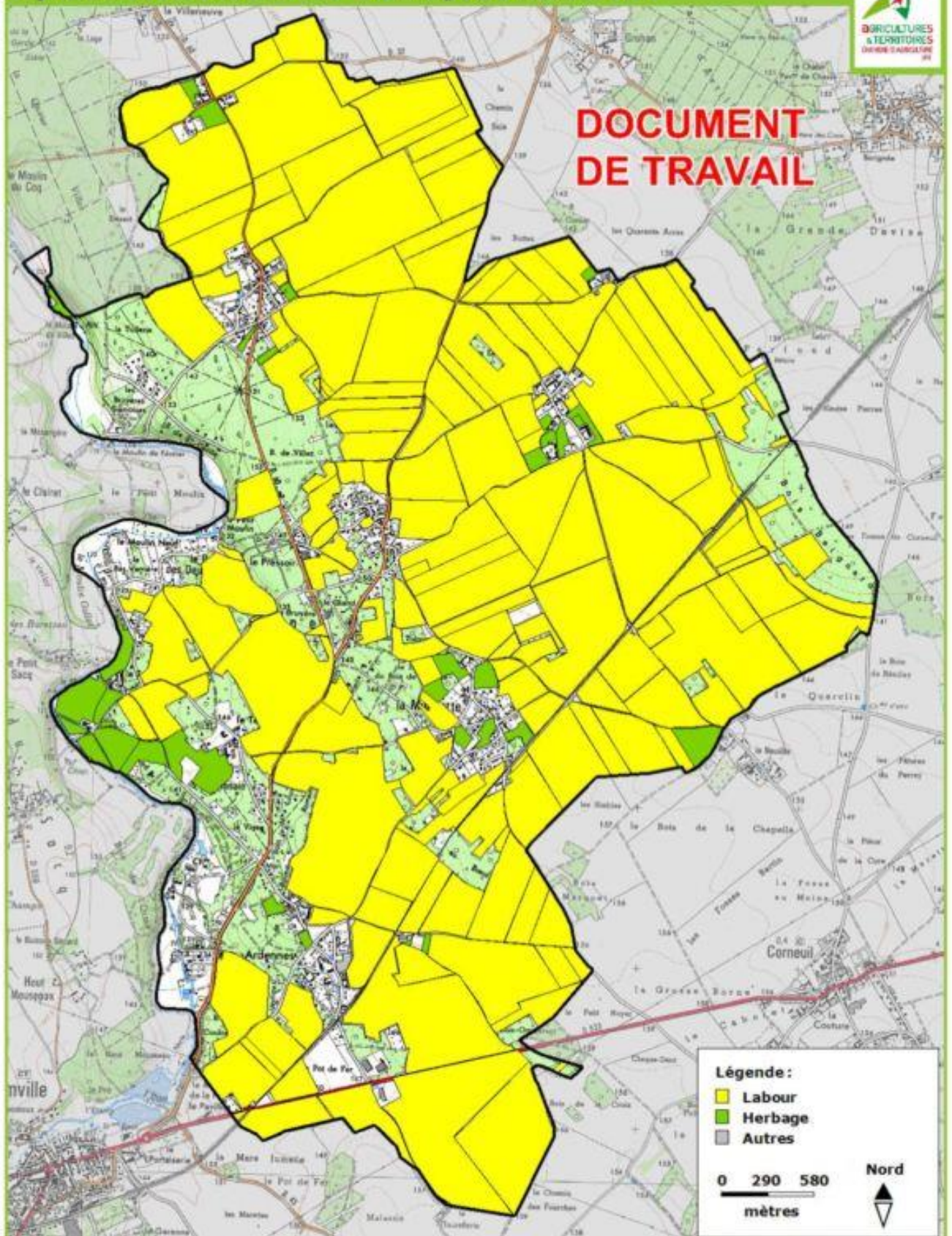
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



Sylvains les moulins - Occupation du sol



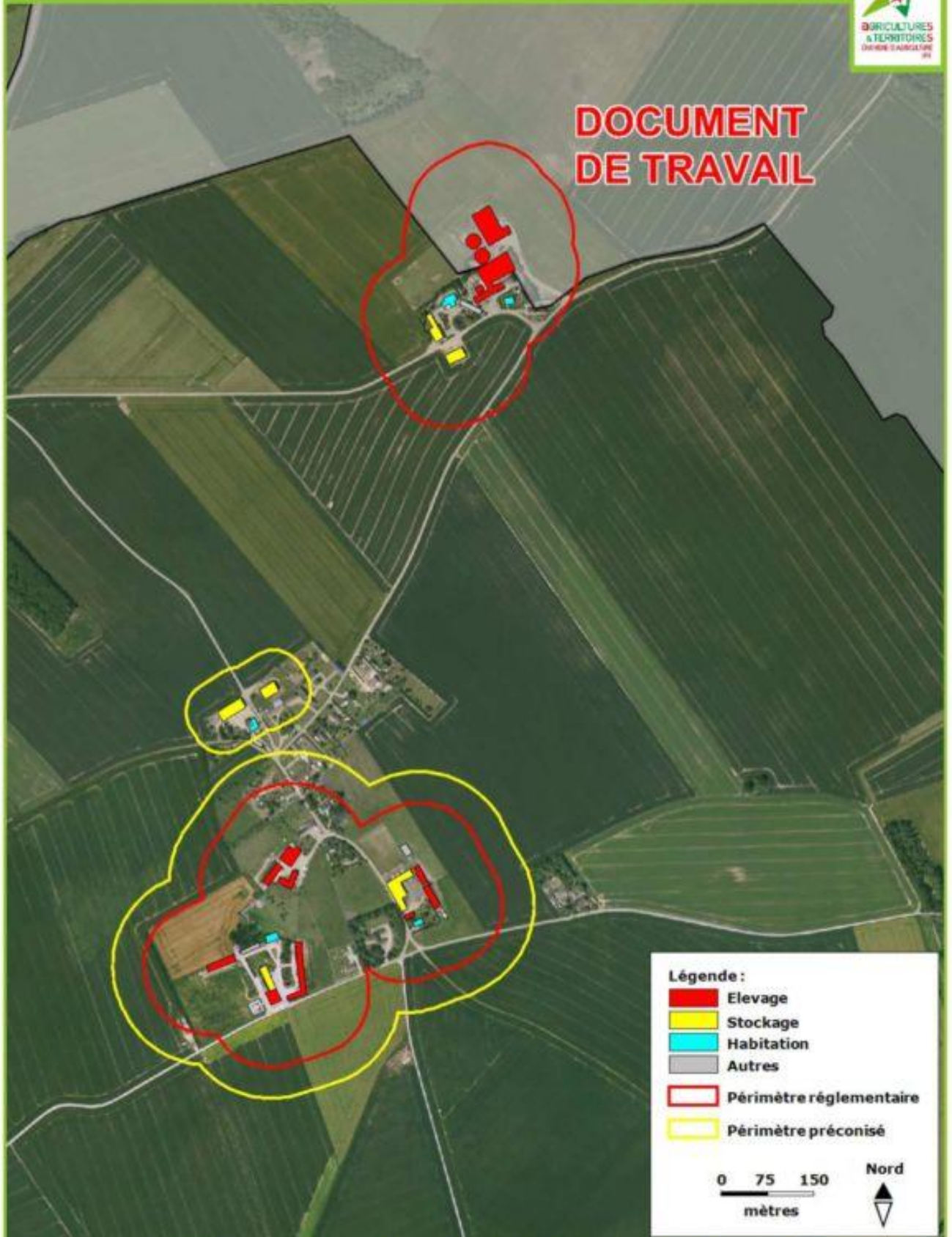
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



Sylvains les moulins - Protection - Grier Arnault



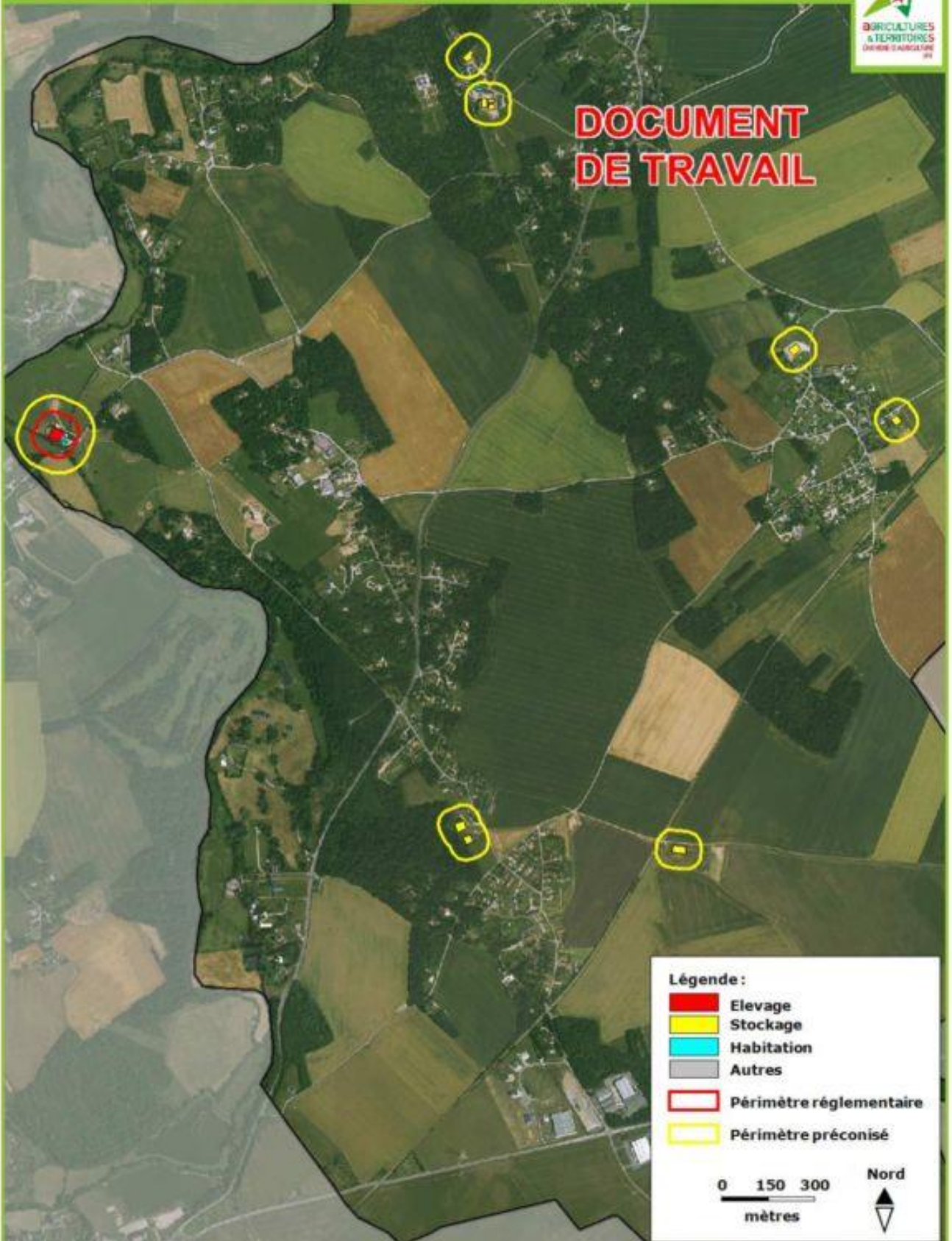
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



Sylvains les moulins - Protection - Sud



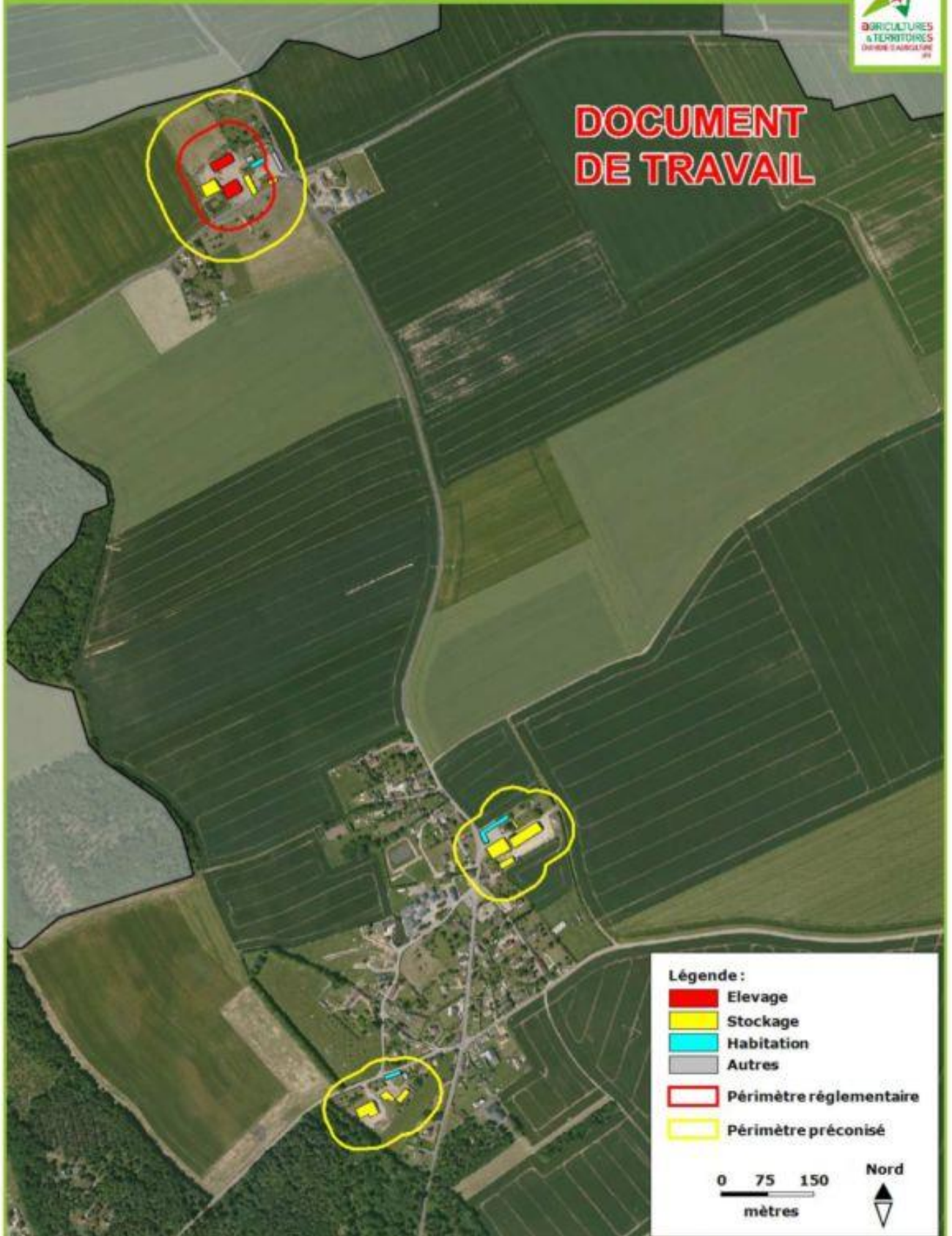
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



Sylvains les moulins - Protection - Villez



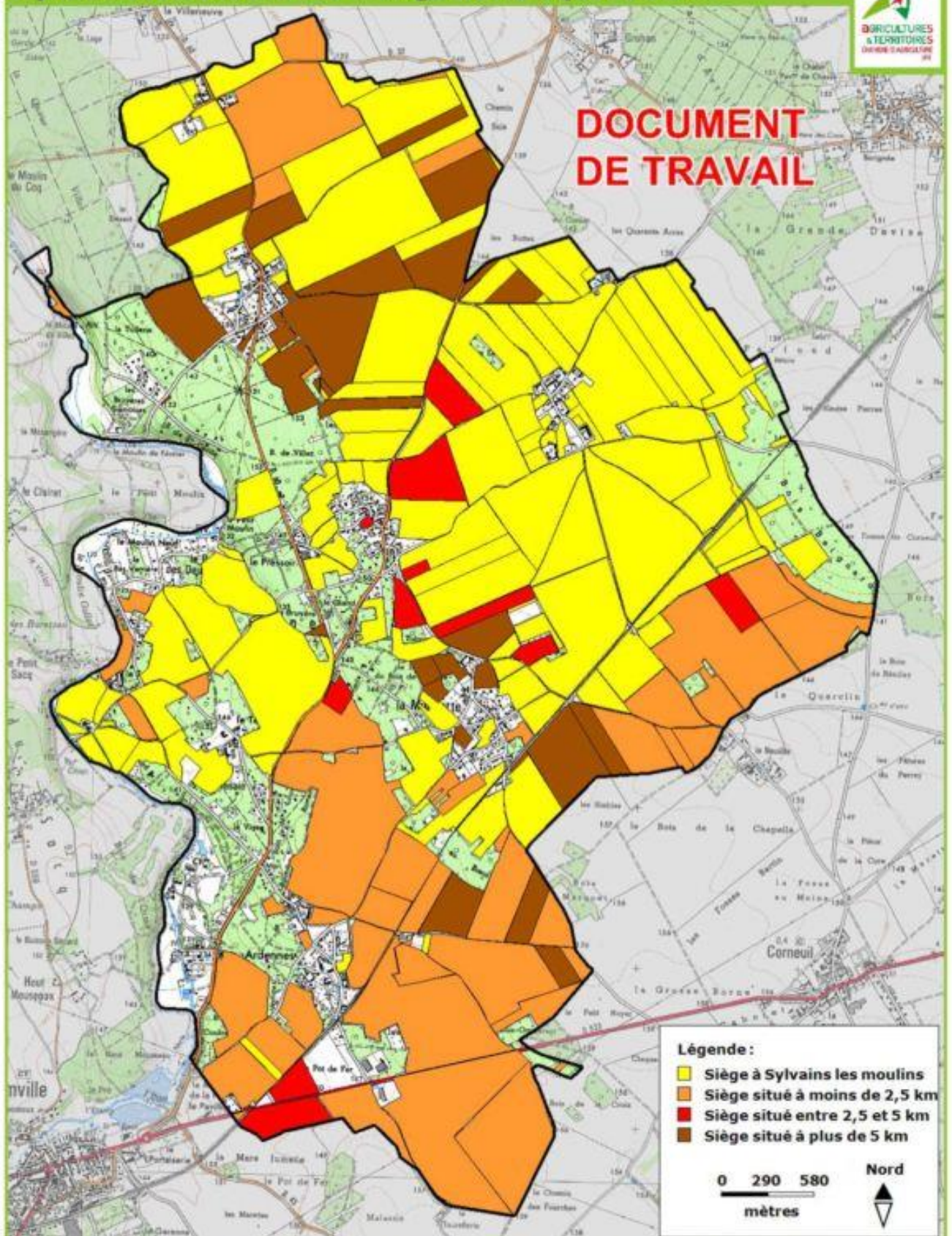
DOCUMENT DE TRAVAIL



Sylvains les moulins - Siège des exploitants



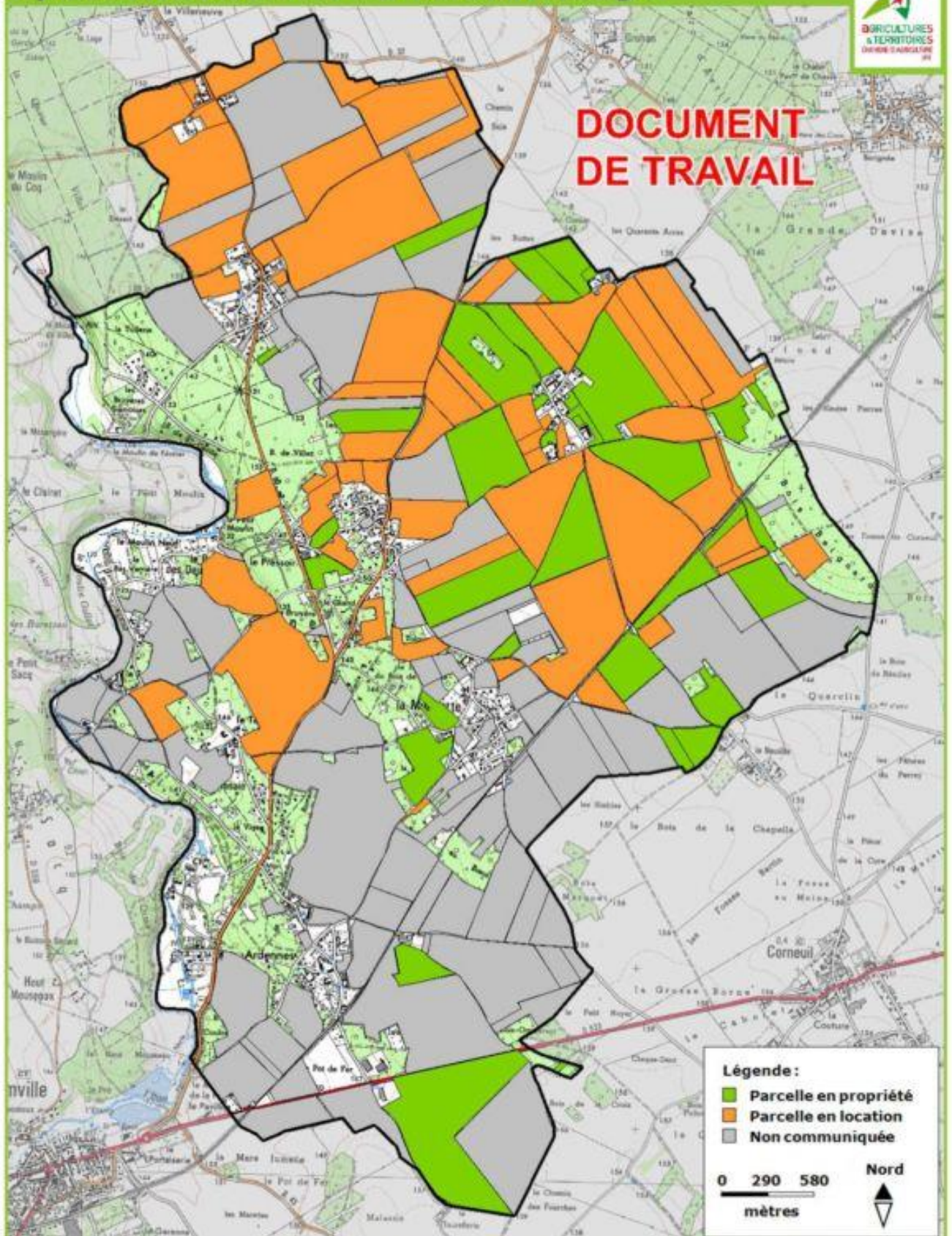
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



Sylvains les moulins - Statut du fermage



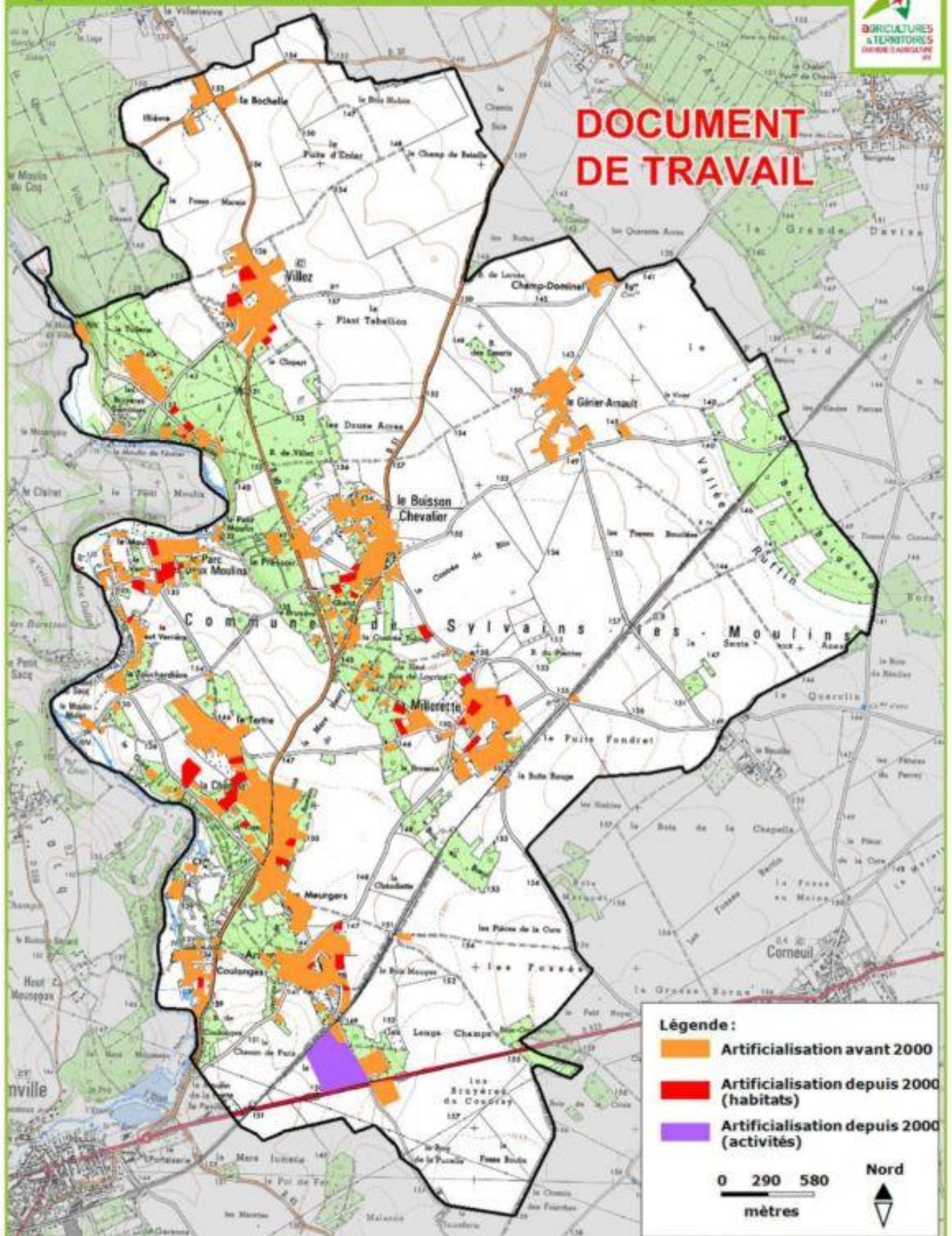
DOCUMENT DE TRAVAIL



Sylvains les moulins - Consommation depuis 2000



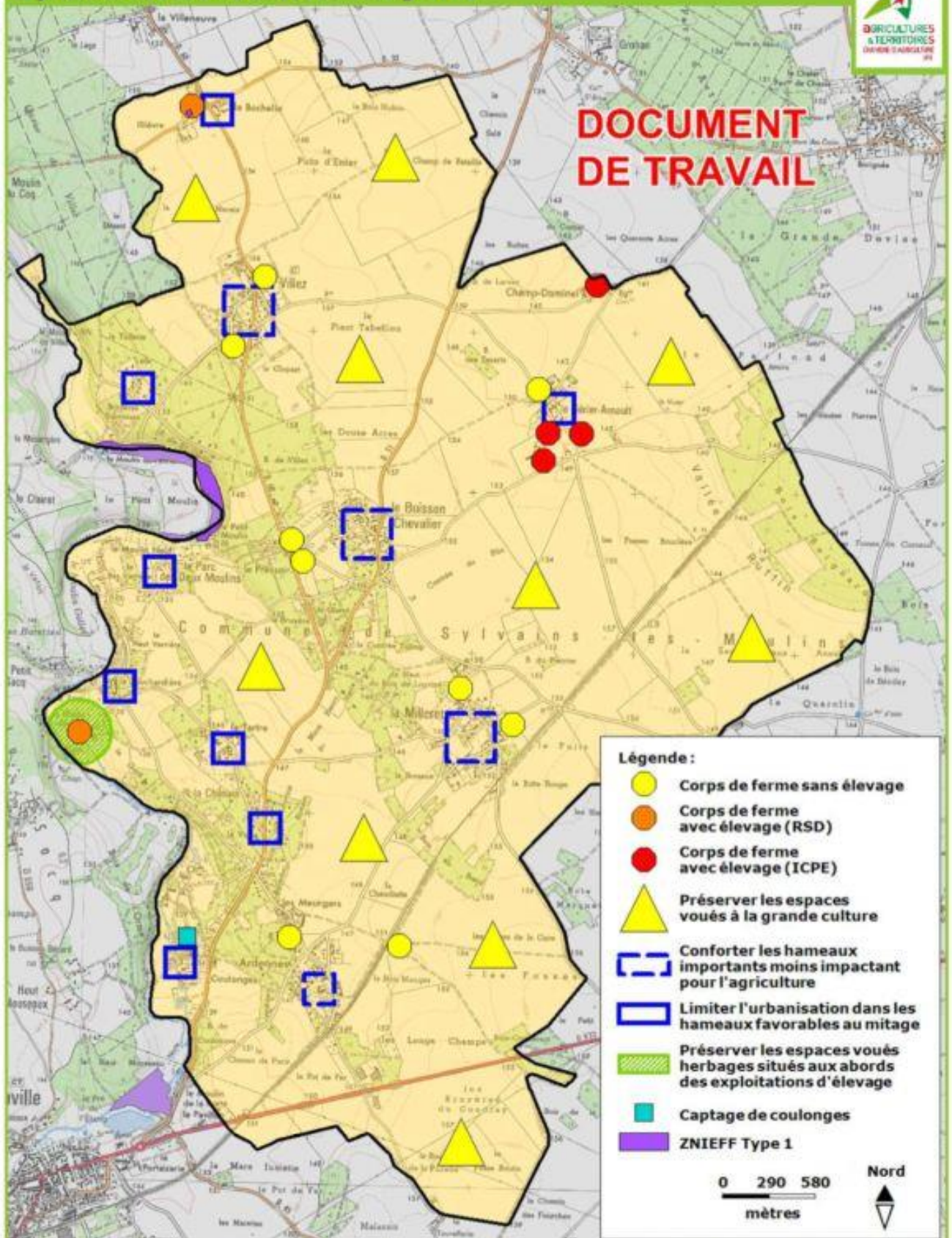
**DOCUMENT
DE TRAVAIL**



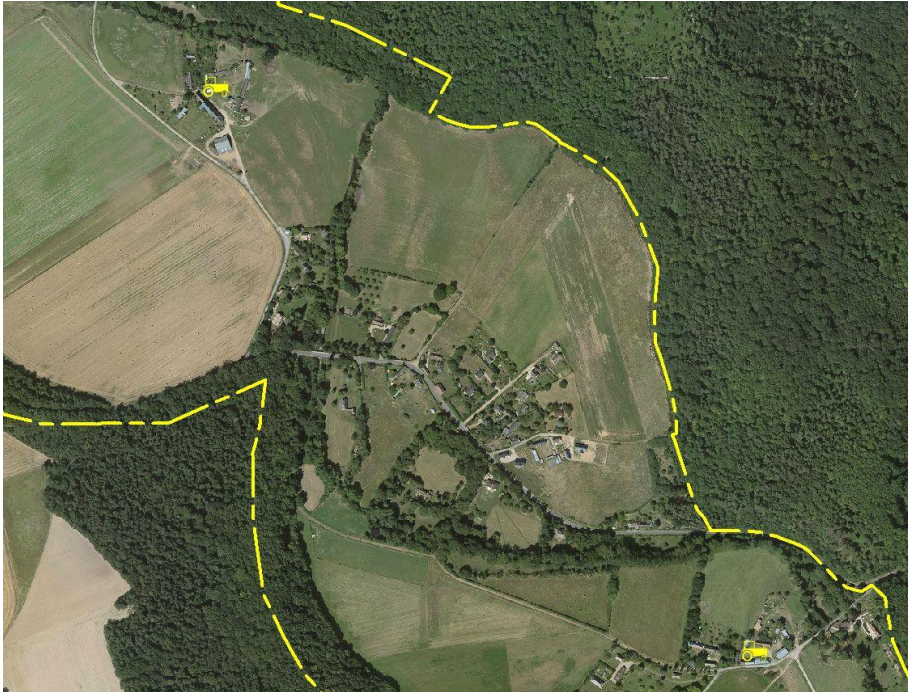
Sylvains les moulins - Enjeux

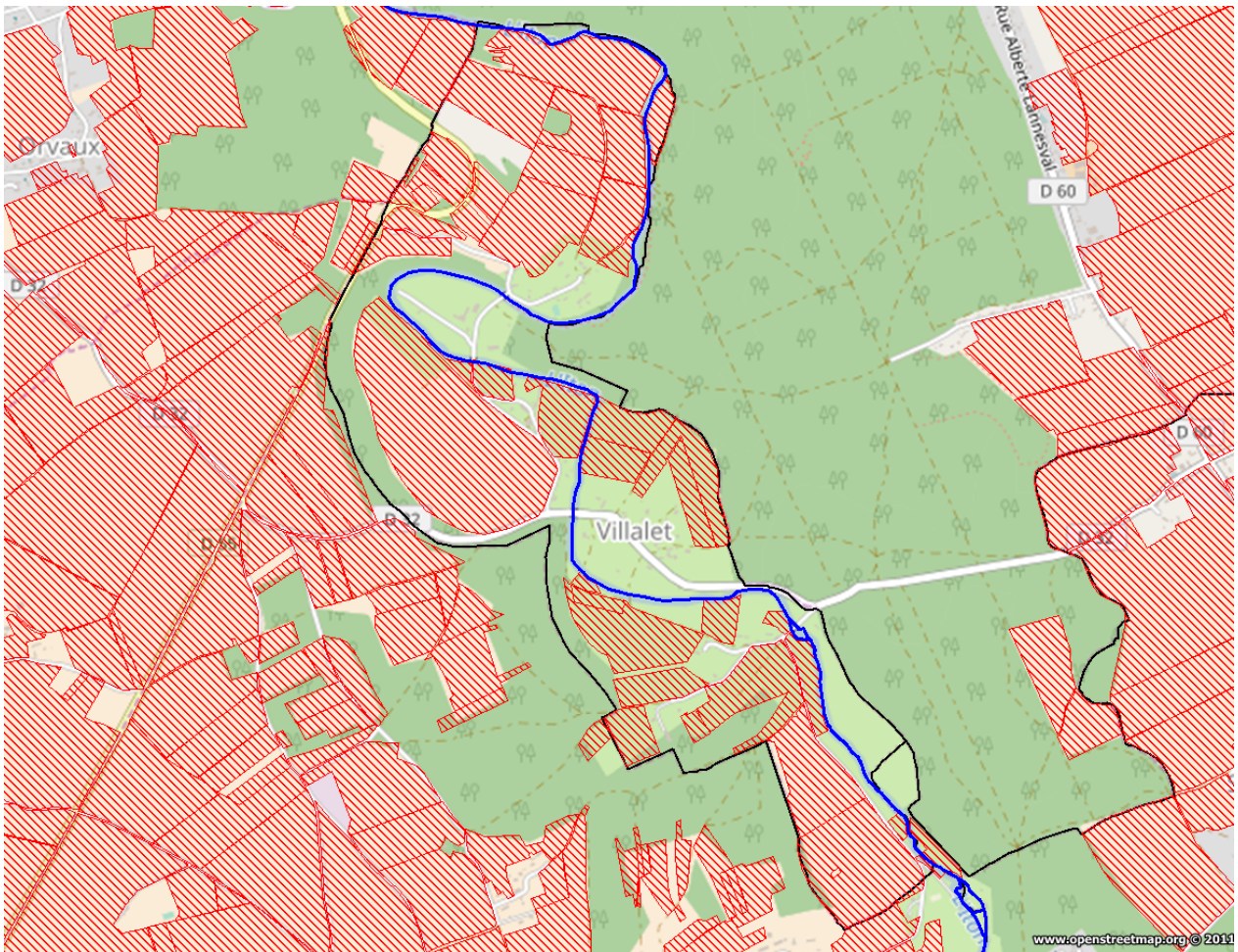


DOCUMENT DE TRAVAIL

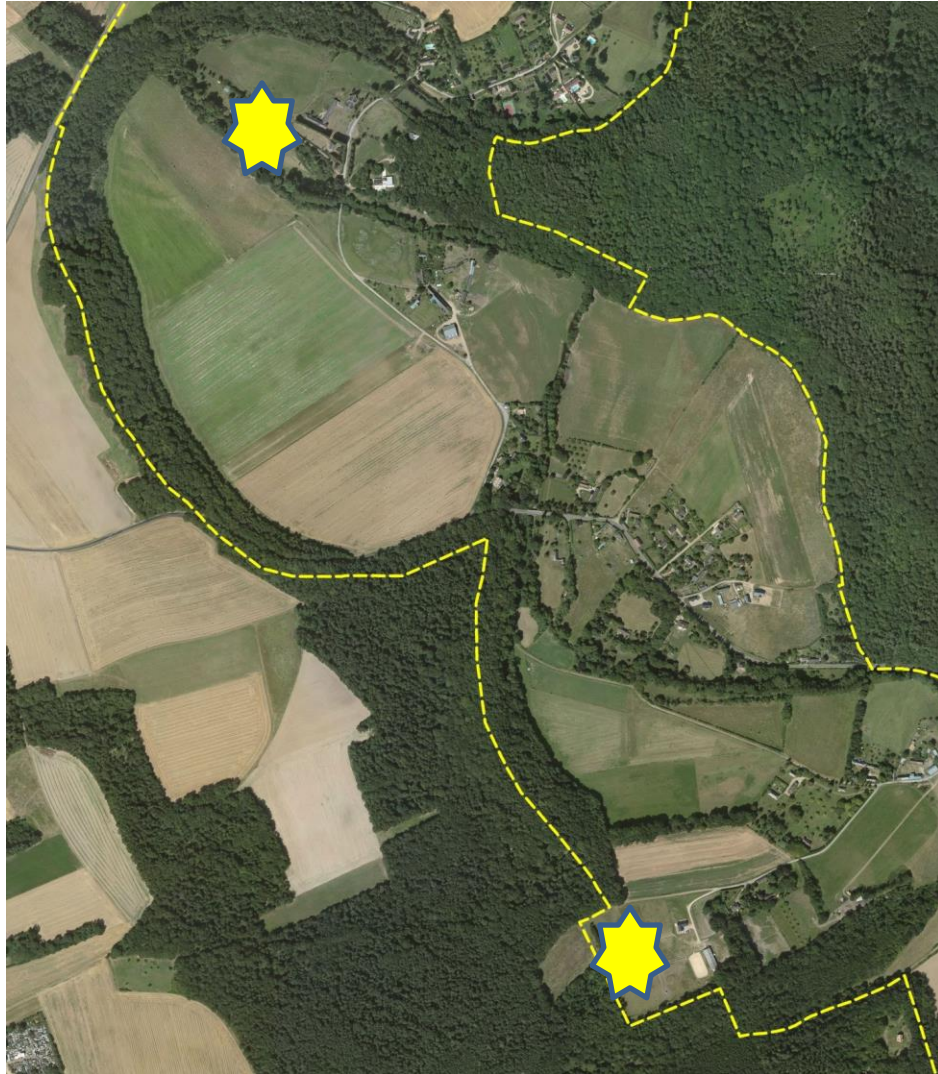


- ✓ L'activité agricole sur le territoire de Villalet a été étudiée en 2016 avec les élus de cette commune.
- ✓ A Villalet, **il y a 2 sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire :**
 - Au Nord, la ferme de Villalet: Consorts CORBIE frère (né en 1956) et soeur : 70 à 80 hectares; bovins et chevaux
 - Au Sud, la ferme du Moulin du coq: Exploitant de plus de 70 ans ; 60 hectares;





Il y a en outre 2 activités équestres, l'une au Sud en diversification d'une activité agricole (Les écuries de la petite vallée: fils CORBIE) et l'autre au Nord (ex haras loué à 2 jeunes)



Les écuries de la petite vallée



Ex haras loué à 2 jeunes

Les communes déléguées de SYLVAIN LES MOULINS et VILLET sont situées dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

A ce titre, le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a été soumis pour avis à l'INOQ qui « n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées. »

4- HABITAT ET LOGEMENT

- *Composition et évolution du parc de logements*

Sylvains-Les-Moulins

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	170	219	327	413	428	479	518
<i>Résidences principales</i>	100	127	212	306	331	398	440
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	62	86	109	98	82	67	58
<i>Logements vacants</i>	8	6	6	9	15	14	20
Ce tableau fournit une série longue.							
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.							
<i>Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.</i>							

Les chiffres INSEE reçus en 2015 relatent la situation de 2011, et ne comptabilisent pas les dernières constructions d'habitations.

L'INSEE fait état de 518 logements sur la commune en 2011 (données qui relatent la situation de 2009) dont 440 résidences principales.

Or, on sait grâce aux permis de construire délivrés depuis 2009, qu'il y a eu environ 30 logements créés.

En 2015, on peut estimer à 470 le nombre de résidences principales sur la commune.

LOG T2 - Catégories et types de logements				
	2011	%	2006	%
Ensemble	518	100,0	479	100,0
<i>Résidences principales</i>	440	85,0	398	83,1
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	58	11,2	67	14,0
<i>Logements vacants</i>	20	3,8	14	2,9
<i>Maisons</i>	508	98,1	470	98,2
<i>Appartements</i>	6	1,1	4	0,8
<i>Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.</i>				

Le type de logement majoritaire dans la commune est la maison avec 98,1% de l'ensemble du parc en 2011. Cette tendance stagne depuis 2006.

Le nombre d'appartements à quant-à-lui légèrement augmenté puisque 4 appartements existaient en 2006 contre 6 en 2011. Force est de constater que la typologie de l'habitat reste peu diversifiée sur le territoire communal.

Les logements vacants augmentent entre 2006 et 2011 passant de 14 à 20 logements mais ne représentent en 2011 qu'une part relativement peu importante du parc de logements : 3,8%.

En 2013, A Villalet, il y a 54 logements don't:

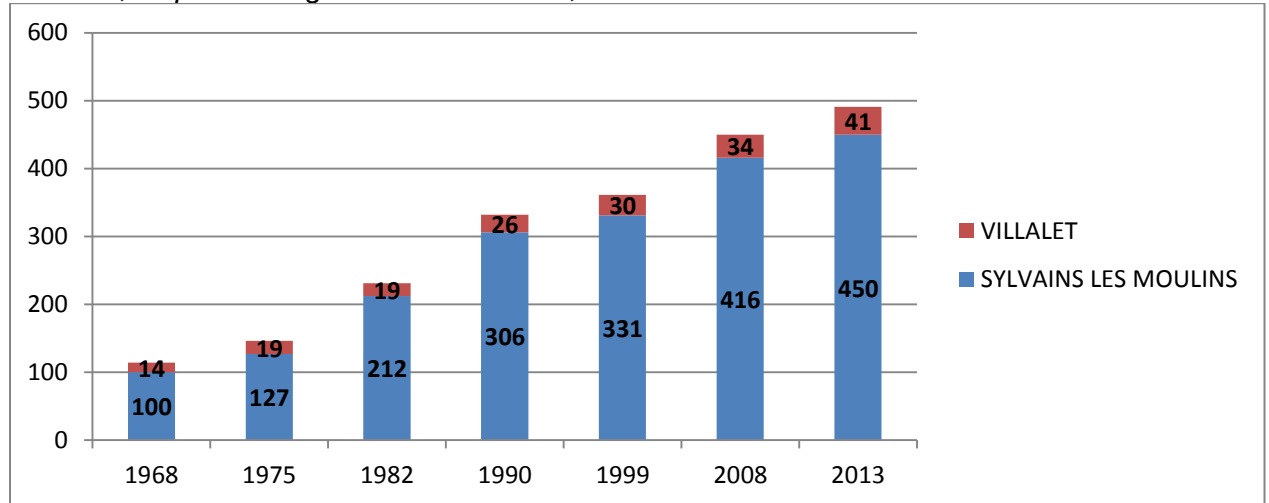
41 résidences principales (75,9 % du parc)

9 résidences secondaires ou logements occasionnels (16,7% du parc)

4 logements vacants (7,4 %)

En 1968, les résidences principales de Villalet représentaient 12,3 % du parc de résidences principales de l'ensemble Sylvains les Moulins-Villalet: 14/114.

En 2013, ce pourcentage est descendu à 8,3 %: 41/491



Une forte proportion de grands logements : 82,9 % des logements disposent d'au moins 4 pièces à Villalet et 87,8 % à Sylvains les Moulins

Un habitat exclusivement individuel à Villalet et quasi exclusivement individuel à Sylvains les Moulins.

Une part importante de propriétaires (95,1 % des résidences principales à Villalet et 87 % à Sylvains les Moulins)

Un parc locatif extrêmement faible (2,4 % des résidences principales à Villalet et 11,3 % à Sylvains les Moulins)

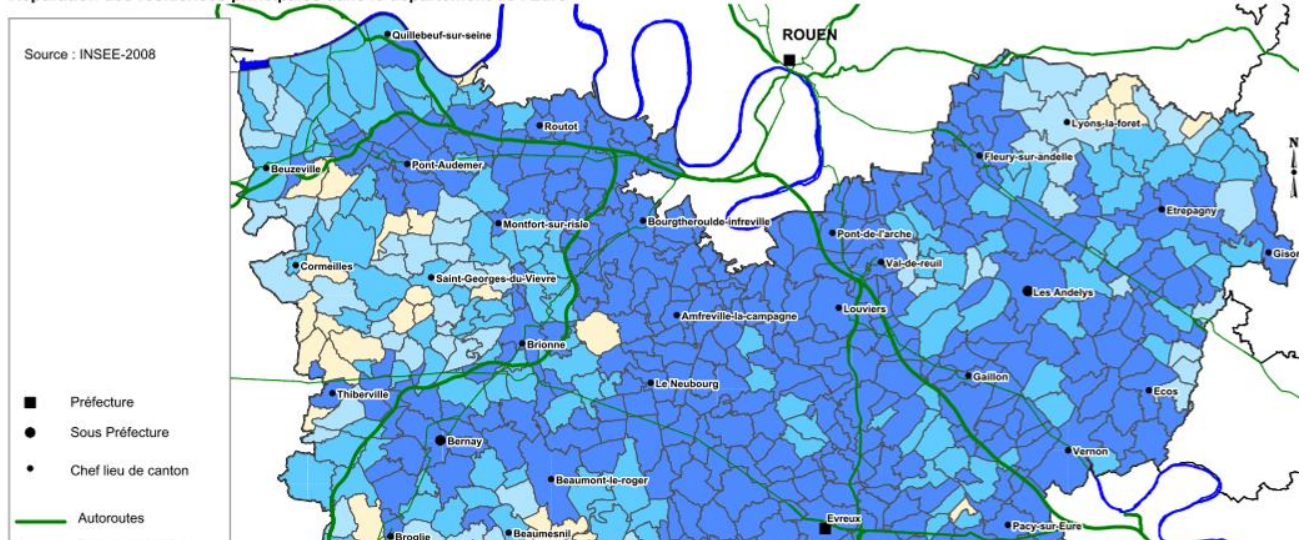
10 résidences principales construites avant 1919 à Villalet (24,4 % du parc)

La cartographie ci-dessous illustre la répartition des résidences principales dans le département de l'Eure en 2011 (d'après les données de 2008).

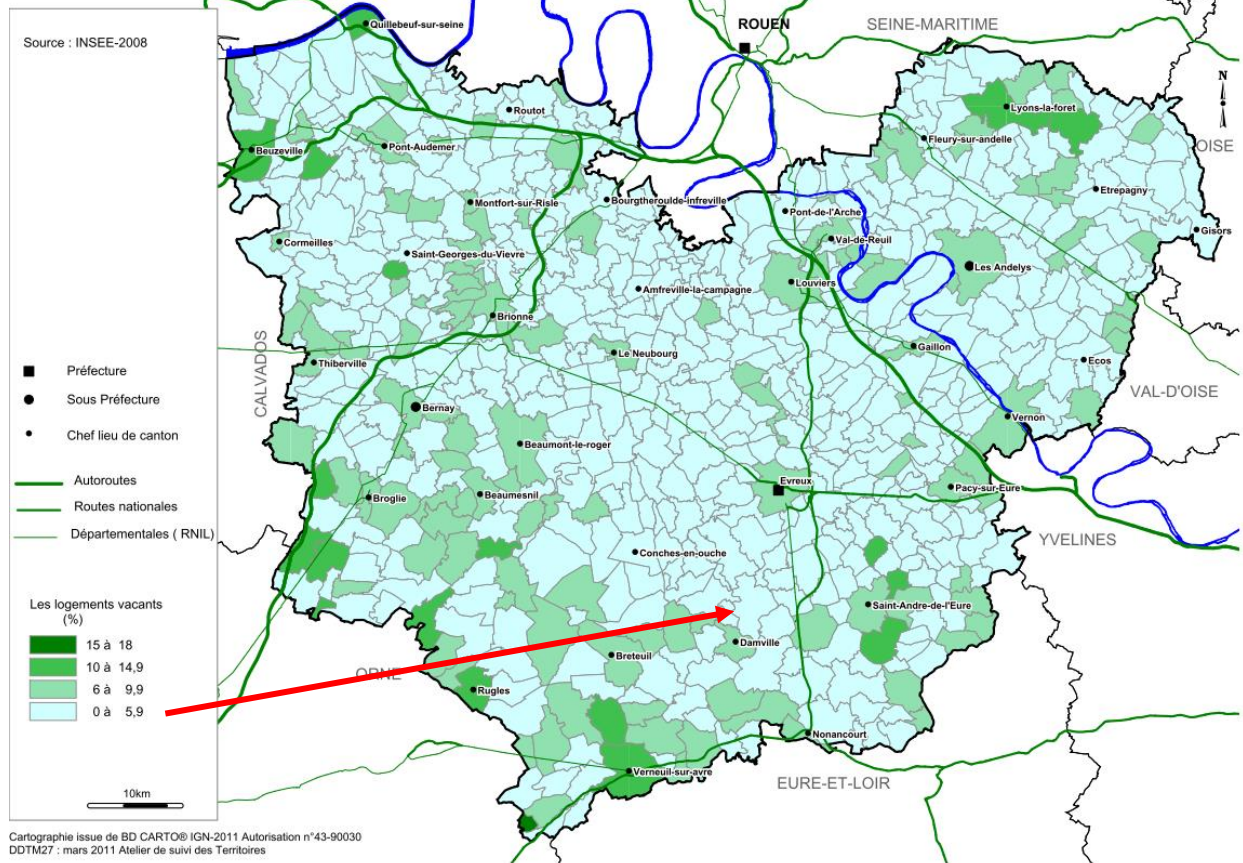
La commune de Sylvains-Les-Moulins avec 84,9% de son parc de logement en résidences principales fait partie des communes ayant entre 75 et 84,9% de résidences principales.

La commune dispose de 3,8% de logements vacants en 2011 et fait partie des communes ayant un taux de logements vacants compris entre 0 et 5,9%.

Répartition des résidences principales dans le département de l'Eure

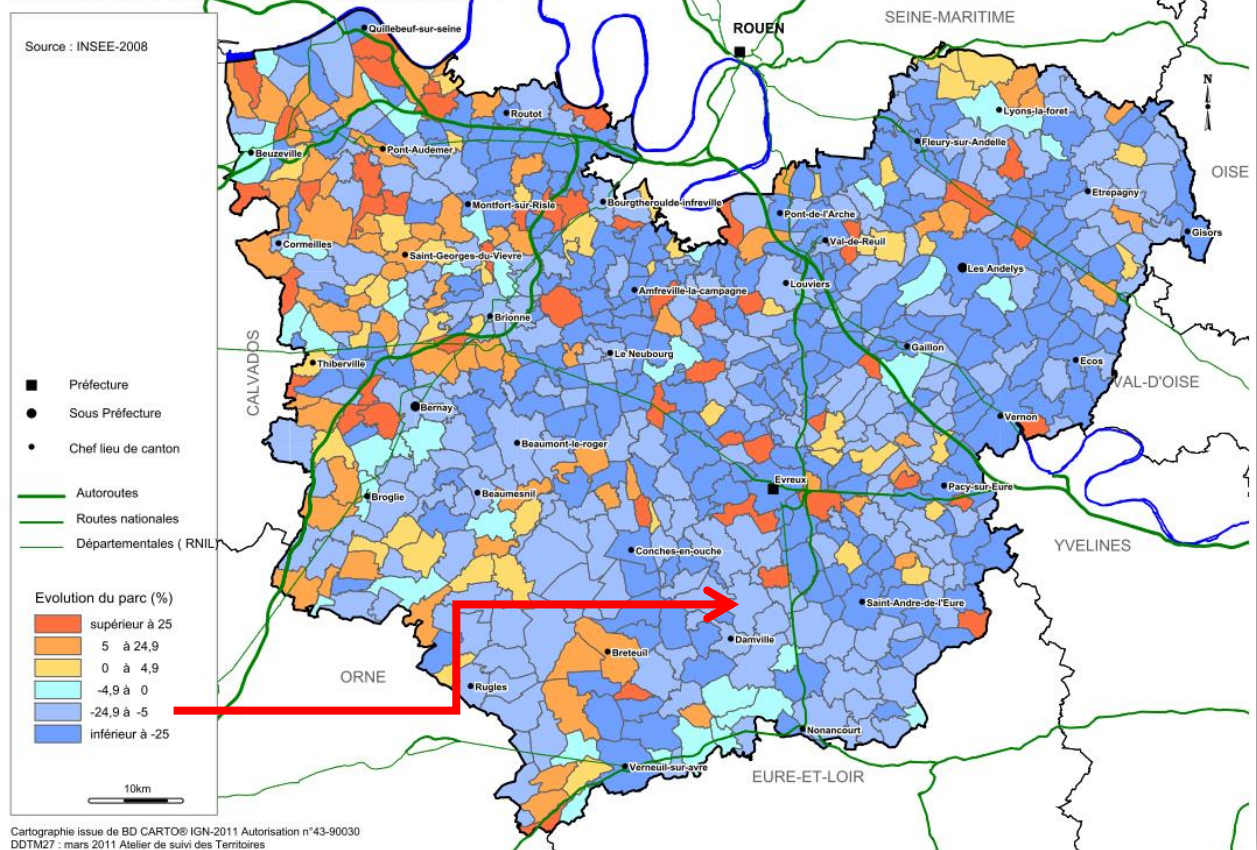


Répartition des logements vacants dans le département de l'Eure



Enfin, la part des résidences secondaires au sein de l'ensemble du parc de logements est importante : 11,2% en 2011 mais est en diminution par rapport à 2006 (14%). En effet, on constate une baisse de 3% entre 1999 et 2010 mais il reste tout de même 58 résidences secondaires en 2011.

Evolution du parc des résidences secondaires entre 1999 et 2008



Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2006	%
Ensemble	440	100,0	398	100,0
1 pièce	7	1,6	2	0,5
2 pièces	10	2,2	14	3,6
3 pièces	38	8,7	33	8,2
4 pièces	86	19,6	73	18,3
5 pièces ou plus	299	68,0	276	69,5

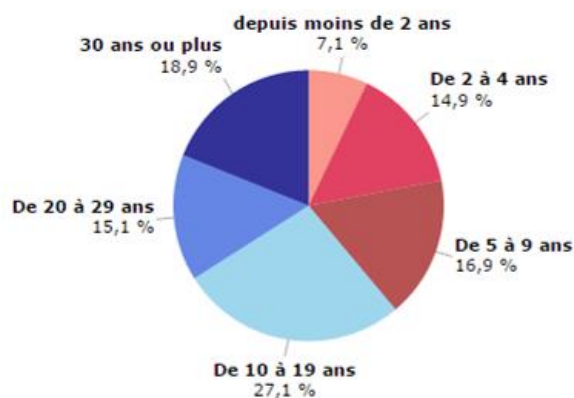
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

On constate que 68% des résidences principales ont plus de 5 pièces et qu'il y a une certaine sous-occupation de ces logements composés par 2,7 personnes.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011					
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	440	100,0	1 180	5,2	1,9
Depuis moins de 2 ans	31	7,1	86	4,4	1,6
De 2 à 4 ans	66	14,9	197	4,9	1,6
De 5 à 9 ans	74	16,9	231	5,4	1,7
10 ans ou plus	269	61,1	666	5,4	2,2

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

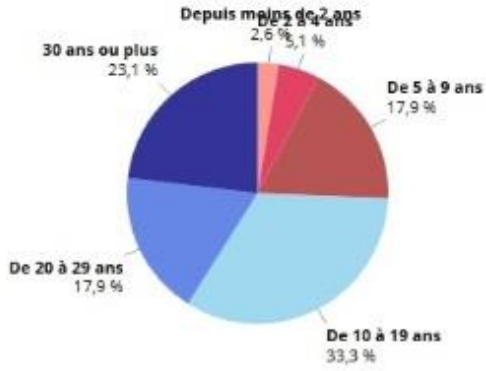
LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

A noter que 61,1% des ménages réside dans le même logement depuis plus de 20 ans. Dans l'ensemble, la population en place sur la commune est installée depuis longtemps mais il y a tout de même un certain renouvellement de population puisque près de 22% des ménages résident à Sylvains les Moulins depuis moins de 4 ans.

A Villalet, 74,4 % des habitants sont là depuis plus de 20 ans

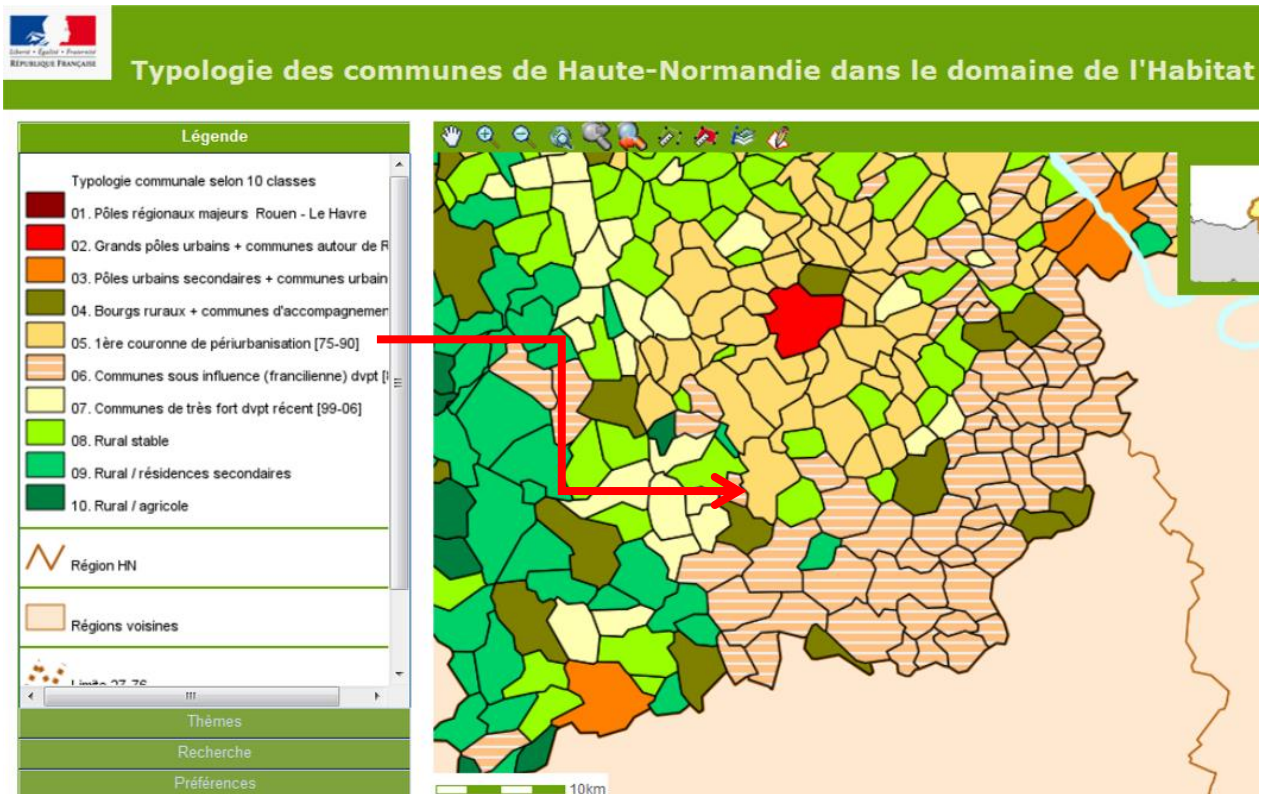


LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2010				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	424	100,0	1 166	15,0	331	100,0
Propriétaire	375	88,5	1 020	16,2	299	90,3
Locataire	39	9,1	119	5,1	22	6,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	10	2,4	26	10,9	10	3,0


Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La part des propriétaires est importante avec 88,5% contre 9,1% de locataires, ce qui n'est pas négligeable pour une commune rurale.



En 2012, Sylvains Les Moulins est caractérisée par l'étude de la typologie des communes de Haute Normandie (2010) comme une commune périurbaine de développement ancien (1975-1982 puis 1982-1990).

1^{re} couronne de périurbanisation [1975-1990] (Classe 9)



Libellé complet : Communes périurbaines de développement ancien (principalement [1975-1982] puis [1982-1990] dans une moindre mesure) ayant une part significative de la population aisée

Effectif / population 2006 : 278 communes pour 240 601 habitants (moyenne = 865 habitants / commune)

Les communes de cette classe ont pour point commun un très fort développement démographique sur la période 1975-1982 (8 fois supérieur à la moyenne régionale) porté à 90% par le solde migratoire. Le taux de variation annuel de la population sur la période suivante, 1982-1990, reste très élevé (4 fois supérieur à la moyenne régionale) mais présente une contribution plus importante du mouvement naturel. Cette dynamique ne se retrouve pas sur les deux dernières périodes.

Ce groupe de communes présente un profil très familial avec une taille moyenne des ménages élevée : 2,8 personnes par ménage (moyenne régionale de 2,4). Néanmoins, ces communes ont enregistré la plus forte baisse de ce même indicateur puisque la taille moyenne des ménages est passée de 3 à 2,8 entre 2001 et 2007 sous l'effet de la décohabitation des jeunes.

Le parc de logement composé à 97% de logements individuels présente tout de même une offre locative privée (environ 9%). En revanche, l'offre sociale est extrêmement faible (moins de 5% du parc).

Cause ou conséquence de cette structure de parc et des mouvements démographiques constatés, ces communes présentent la plus faible part de ménages modestes et la plus forte part de ménages aisés.

Enfin, une large part du territoire haut-normand se compose de petites communes rurales, nombreuses et inscrites dans des dynamiques à "plusieurs vitesses".

Enjeux, besoins :

- Comme dans beaucoup de communes rurales, la part des 15-30 ans est sous-représentée à Sylvains-Les-Moulins, malgré un rajeunissement de la population.
- L'enjeu est de voir se stabiliser cette tranche d'âge de la population afin de garder une population jeune sur la commune permettant d'alimenter grâce aux enfants, les classes du regroupement scolaire. Mais aussi permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.
- Cela peut passer par la création de petites opérations de logements : collectif locatif, logements de type T3 etc.
- L'amélioration de la performance énergétique des logements est un enjeu important pour la réduction de la consommation d'énergie et pour limiter le nombre de cas de précarité énergétique (ménages qui n'ont pas les moyens financiers de se chauffer)

• **Le point mort**

La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

A) Le desserrement des ménages

- **261 habitants de plus entre 1999 et 2011** (ce qui correspond à un apport théorique de 93 ménages), les données INSEE en recensent 109 (soit 16 ménages de plus)
- La taille des ménages en 2011 (2,7) est relativement plus faible qu'en 1999 (soit 2,8).

Le phénomène de desserrement des ménages entre 1999 et 2011 a ainsi consommé 16 logements à Sylvains les Moulins

De 1999 à 2013, la population a augmenté à Villalet de 14 personnes et le parc de résidences principales a augmenté de 11 unités. Cette augmentation est due pour 55 % à l'accroissement de la population et pour 45 % à la nécessité de compenser le desserrement de la population

B) La variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires

Résidences secondaires 1999	82	Résidences secondaires 2011	58
logements vacants 1999	15	Logements vacants 2011	20
	97		78
Variation : -19			

-19 = c'est la variation des résidences secondaires et logements vacants sur les 12 dernières années

C) Le renouvellement du parc de logements

nombre de résidences principales construites entre 2000 inclus et 2011 exclus - variation du parc total de logements entre 2000 et 2011	
Nombre de résidences principales créées entre 2000 et 2011	92
Variation du parc total de logements 2000-2011	90
	2

- Le point mort

	1999-2010
Desserrement des ménages	16
Variation des résidences secondaires et des logements vacants	-19
Renouvellement du parc de logements	-2
POINT MORT	-1

Sur les dix dernières années, il n'y a pas eu besoin de construire de logement pour maintenir la population.

5- EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'ancienne commune de Sylvains les Moulins dispose d'une mairie, d'une école, d'une halte-garderie, d'une salle polyvalente (au Tertre).

L'ancienne commune de Villalet ne dispose d'aucun équipement, l'ancienne mairie n'étant plus utilisée.



« La Commune des Sylvains-lès-Moulins fait partie d'un regroupement pédagogique avec trois autres communes : Manthelon, Le Sacq et Villalet, limitrophes et compte sur son territoire un Groupe scolaire, géré par un Syndicat Intercommunal Scolaire des Rives de l'Iton (SICRI).

L'école comprenant cinq classes élémentaires, trois classes maternelles, une salle informatique, un restaurant scolaire, une garderie.

Deux cours de récréation spacieuses et ombragées équipées de jeux variés complètent l'ensemble scolaire.

Un terrain sportif contigu, limité par des champs et bordé par un sentier riverain, permet aux élèves de l'école de s'initier à différents sports. Ce terrain est également à la disposition des habitants mais accessibles seulement à pied pour s'adonner à la course, au hand-ball, basket-ball » (site internet de la mairie).



Salle polyvalente au Tertre

- *Evolution des effectifs scolaires*

Effectifs scolaires depuis 2010 :

	2013-2014	2012-2013	2011-2012	2010-2011
MANTHELON	31	29	28	28
LE SACQ	25	22	22	21
VILLALET	3	3	1	2
S.L.M.	142	134	146	137
SICRI	4	5	-	-

Constat : augmentation des effectifs scolaires depuis 2010 : +9% entre 2010 et 2014.

Entre 2010 et 2014 les élèves de Sylvains-Les-Moulins représentent 70 à 75% des effectifs scolaires.

6- EDIFICES CULTURELS, DE LOISIRS, TISSU ASSOCIATIF, MOBILITES DOUCES

Les Eglises et moulins

Les églises de la commune participent à son identité culturelle. Au nombre de deux, du fait de l'absorption des communes de Villez Champ Dominel et de Coulonges en 1972.



Eglise Saint Arnoult à Coulonges



Eglise -Notre Dame de Champ Dominel

L'église de Villalet est en ruines.

Comme son nom l'indique, la commune accueille des moulins et des écluses. Les moulins sont essentiellement des résidences secondaires et le Moulin de la Touchardière entre autre est devenu un haras mais sa roue ne tourne plus.

Le Totem

Le Totem était un arbre sur une place centrale du buisson chevalier, l'arbre est mort. Pour ne pas le voir disparaître la commune a fait appel à un sculpteur sur bois qui l'a transformé en Totem, lui donnant une nouvelle vie avec un chapeau protecteur en tuiles de bois.



Le Château de Coulonges :

« Cette ancienne paroisse, devenue commune en 1789, a été réunie en 1972 à celle de Villez-Champ-Dominel, le nouvel ensemble constituant l'actuelle commune de Sylvains-Lès-Moulins ; Ce toponyme de Coulonges est issu de la racine latine colonicas, signifiant exploitation agricole. Ceci est à rapprocher d'une présence gallo-romaine dans ce secteur, marquée entre autres par le passage de l'aqueduc amenant les eaux de l'Iton au site du Vieil-Evreux, aqueduc dont on a trouvé ici les vestiges. (...). Depuis 1975, Coulonges est passé en de nombreuses mains. Il a été complètement déshabillé de toute décoration intérieure. Seul le gros œuvre, malgré un manque d'entretien, subsiste et à encore grande allure...

Il a un nouveau propriétaire depuis le 04 octobre 2011, en souhaitant que cette fois cela soit de bonne augure ». (Site internet de la mairie).

Lors des études du PLU, il s'avère en effet que les propriétaires actuels ont manifesté leur souhait de développer l'activité d'accueil touristique en proposant la location de salles lors d'évènements d'où un agrandissement prévu à court terme d'un bâtiment existant et la réalisation d'un parking végétalisé.



L'église Saint Arnoult de Coulonges



L'église Notre Dame de Champs Dominel



La ferme du Gérier Arnault



Associations diverses :

Plusieurs associations animent la vie communale

Associations sportives :

- Club de gymnastique volontaire, ping pong et Gi Gong,
- Club de danse cubaine,

Associations de loisirs :

- Poker Tour,
- Comité des Fêtes,
- Le Club de la Voire Romaine,
- Association des Parents d'Eleve A.P.E

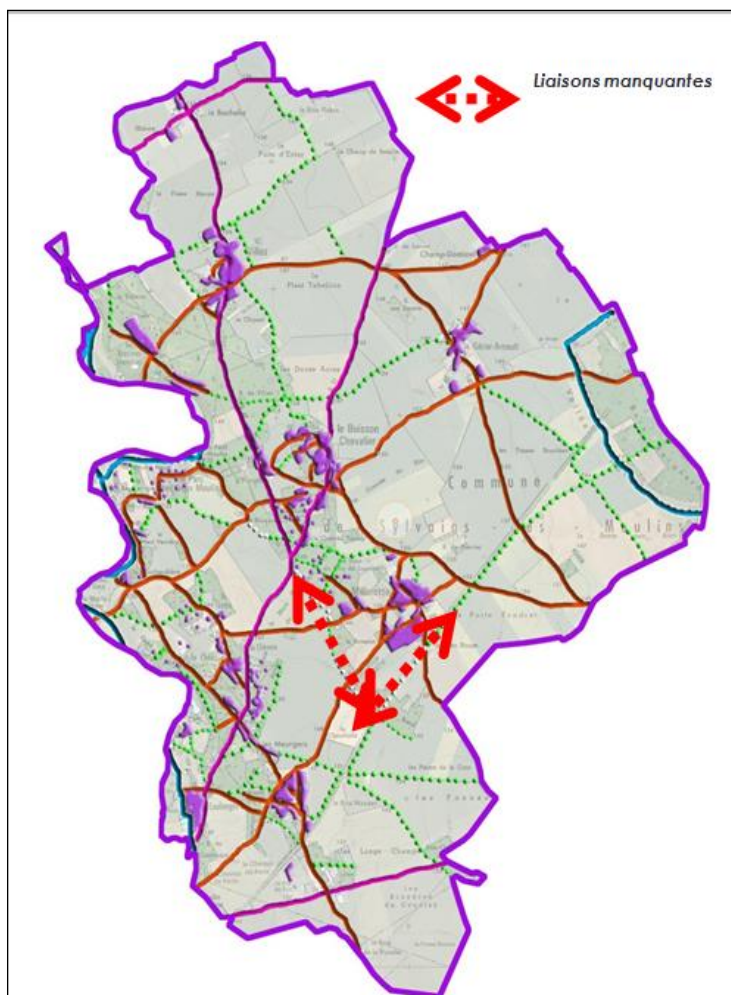
Associations d'arts et de culture :

- Sauvegarde du patrimoine de la commune

Mobilités douces

Il existe un chemin de randonnée pédestre (PR 120) qui parcourt le territoire communal.

Le réseau de chemins piétons est conséquent et entretenu, ce qui permet de relier tous les hameaux entre-eux et favorisent l'activité de randonnée.



En vert figurent tous les chemins communaux et en rouge les liaisons manquantes qui sont peu nombreuses.

Il y a également des chemins de randonnée sur Villalet.

7- TOURISME

Les activités de loisirs et sportives citées plus haut peuvent être considérées comme des activités touristiques pour certaines d'entre elles, participant à un tourisme local.

L'offre en matière de tourisme à Sylvains-Les-Moulins reste cependant relativement limitée.

En matière d'hébergement touristique : un gîte est officiellement recensé sur le territoire communal : il s'agit du gîte « Le Petit Moulin » d'une capacité de 4 personnes.



Gîte « Le Petit Moulin », Impasse du Petit Moulin

Les enjeux en matière de développement touristique à l'échelle communale est de permettre la mise en valeur et le développement d'une activité touristique et événementielle au château de Coulonges, l'entretien d'un réseau de cheminements piétons pour l'activité de randonnée.

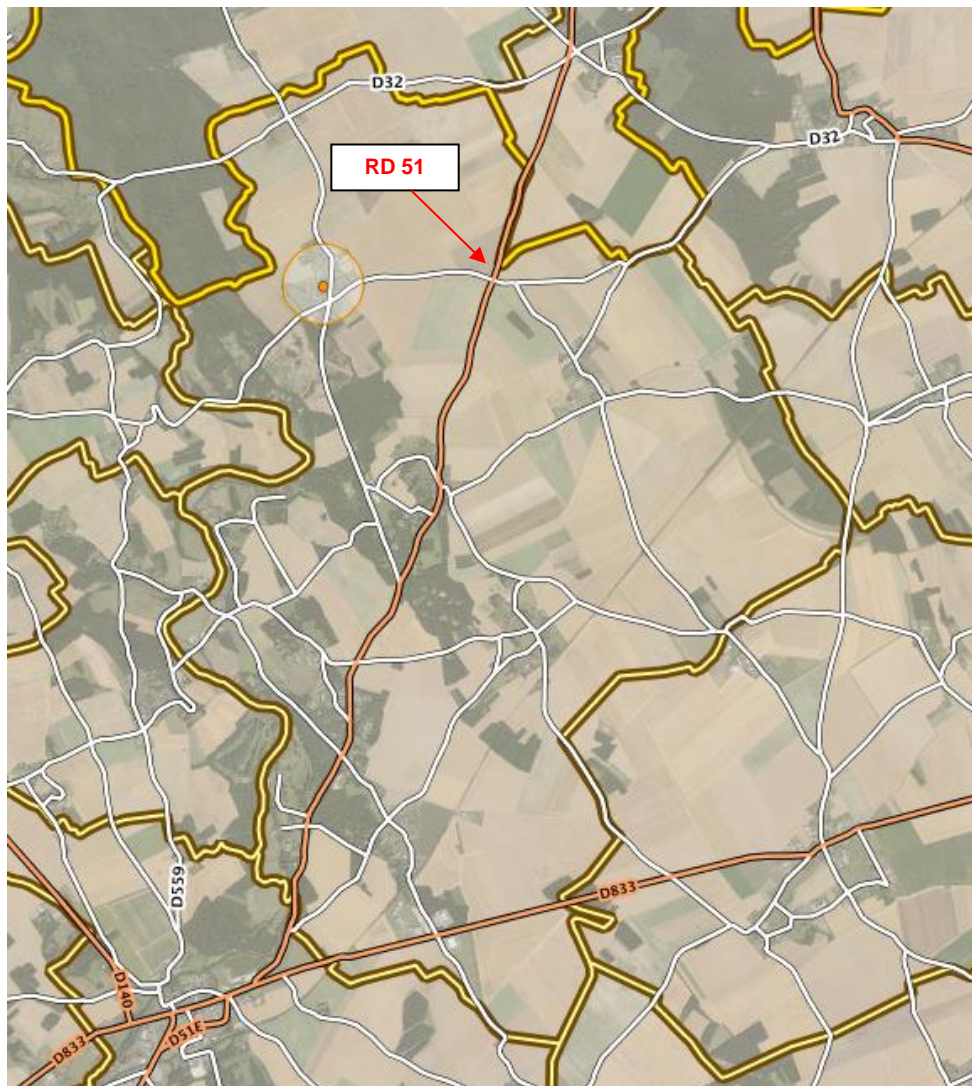
Puis, c'est au niveau de l'intercommunalité que la politique touristique est menée. Ainsi, des activités diverses sont proposées sur l'ensemble du territoire intercommunal : location de salles, visite du Chocolatrium à Damville, activités de pêche, de randonnées, étangs, etc.

8- TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, MOBILITES

• Réseau viaire

La commune est traversée du nord au sud par la RD n° 51 classée en catégorie 4 (couloir de nuisances sonores de 30 mètres défini de part et d'autre du bord de la voie). En termes de trafic, les derniers relevés sont les suivants :

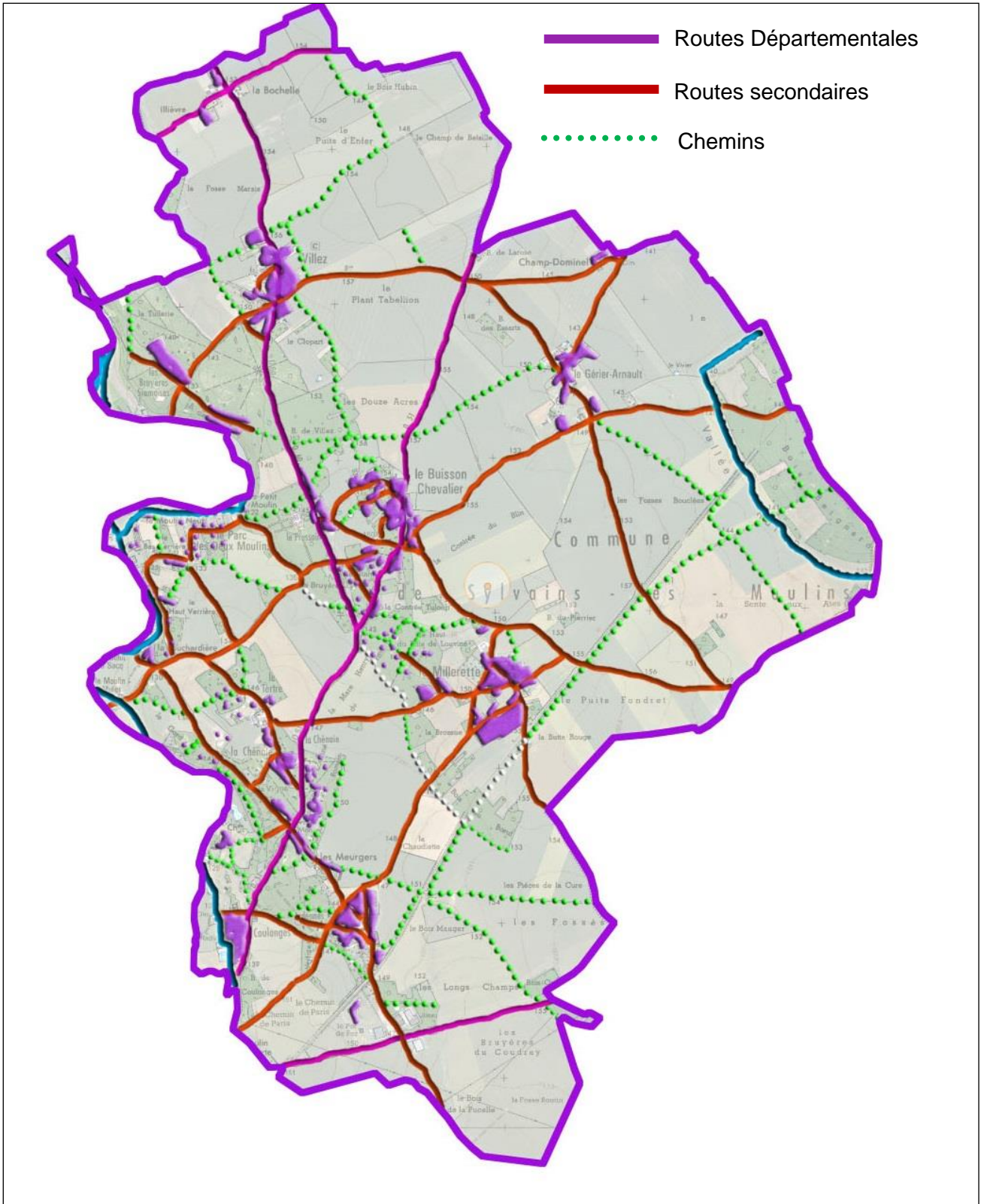
- 5085 véhicules par jour en 2008 sur la RD 51, au PR12,
- 4480 véhicules par jour en 2008 sur la RD 833, au PR24+640,
- 293 véhicules par jour en avril 1997 sur la RD 60, au PR18+400,
- 316 véhicules par jour en juillet 1994 sur la RD 32, au PR8.



Puis, c'est tout un réseau de voies secondaires qui desservent la commune et relient les hameaux entre-eux.

Le territoire de Villalet est desservi par deux Routes Départementales :

- RD 32 : Conches en Ouche / Saint André de l'Eure
- RD 55 : Breteuil / Evreux



Un réseau routier non hiérarchisé où l'on manque de repères.

- **Transports en commun**

Il n'existe pas de transports en commun mais une ligne de bus régulière n° 360 de Verneuil sur Avre à Evreux ainsi qu'un service de transport à la demande assuré par la CCPD..

Les gares situées à proximité :

Evreux (Ligne Paris St Lazare Cherbourg)

La desserte est bonne, particulièrement dense en début et fin de journée. Il faut en moyenne une vingtaine de minutes pour parcourir les 19 km. qui séparent la gare d'Evreux du centre ville de Damville.

Dreux (Ligne Paris Montparnasse Granville)

La desserte est bonne, particulièrement dense en début et fin de journée. Il faut en moyenne une trentaine de minutes pour parcourir les 36 km. qui séparent la gare de Dreux du centre ville de Damville.

Verneuil sur Avre (Ligne Paris Montparnasse Granville).

La desserte est sensiblement plus légère que pour les gares d'Evreux ou de Dreux. Il y a peu de trains en milieu de matinée et d'après midi. Il faut en moyenne une vingtaine de minutes pour parcourir les 20 km. qui séparent la gare de Verneuil-sur-Avre du centre de Damville.



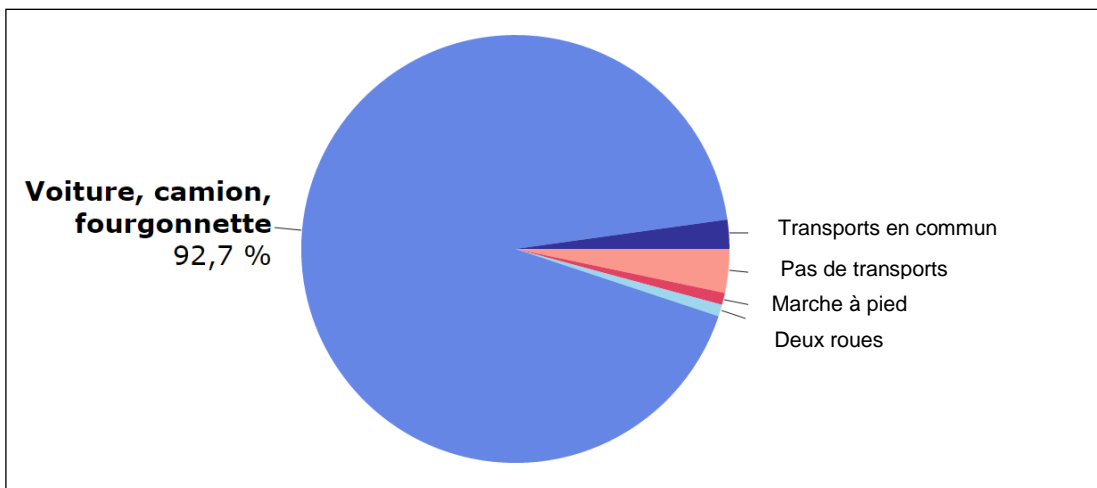
78

- **Covoiturage**

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

D'après les statistiques de l'INSEE, on s'aperçoit qu'une grande majorité des actifs a un emploi en dehors de la commune de résidence (à 86,2%) mais qu'il existe une part non négligeable de personnes actives ayant un emploi sur la commune (13,8%).

Au vu de ces constats, les déplacements domicile-travail s'effectuent majoritairement par le biais de véhicules particuliers (voiture, camion, fourgonnette). C'est ce que montre le camembert suivant fourni par l'INSEE où l'on constate que 92,7% des transports utilisés pour se rendre au travail en 2011 sont les véhicules tout juste cités. Viennent ensuite les transports en commun à 2,2% ; 1,8% via la marche à pied ou à deux roues et 3,3% sans transports (agriculteurs exerçant sur place notamment).



A noter que l'absence de commerces de proximité à Sylvains-Les-Moulins et de transports en commun, oblige les habitants à utiliser la voiture particulière pour tous leurs déplacements.

Par conséquent, ces flux, qui impliquent l'usage de la voiture particulière, provoquent une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Il est aujourd'hui difficile de quantifier le nombre de personnes qui recourent au covoiturage, mais il existe un site internet proposé par le Conseil Général des Yvelines dédié au covoiturage et destiné à mettre les covoitureurs en relation.

Ce site ne fait cependant pas état des aires de covoiturage existantes. C'est aux navetteurs de s'arranger pour se retrouver.

- *Stationnement*

Les places de stationnement sont en nombre suffisant aux abords de la salle polyvalente.



En revanche, le stationnement à proximité de l'école devient problématique aux heures d'affluence (entrée et sortie d'école) mais suffisant le reste de la journée.



Parking à proximité de la mairie et de l'école



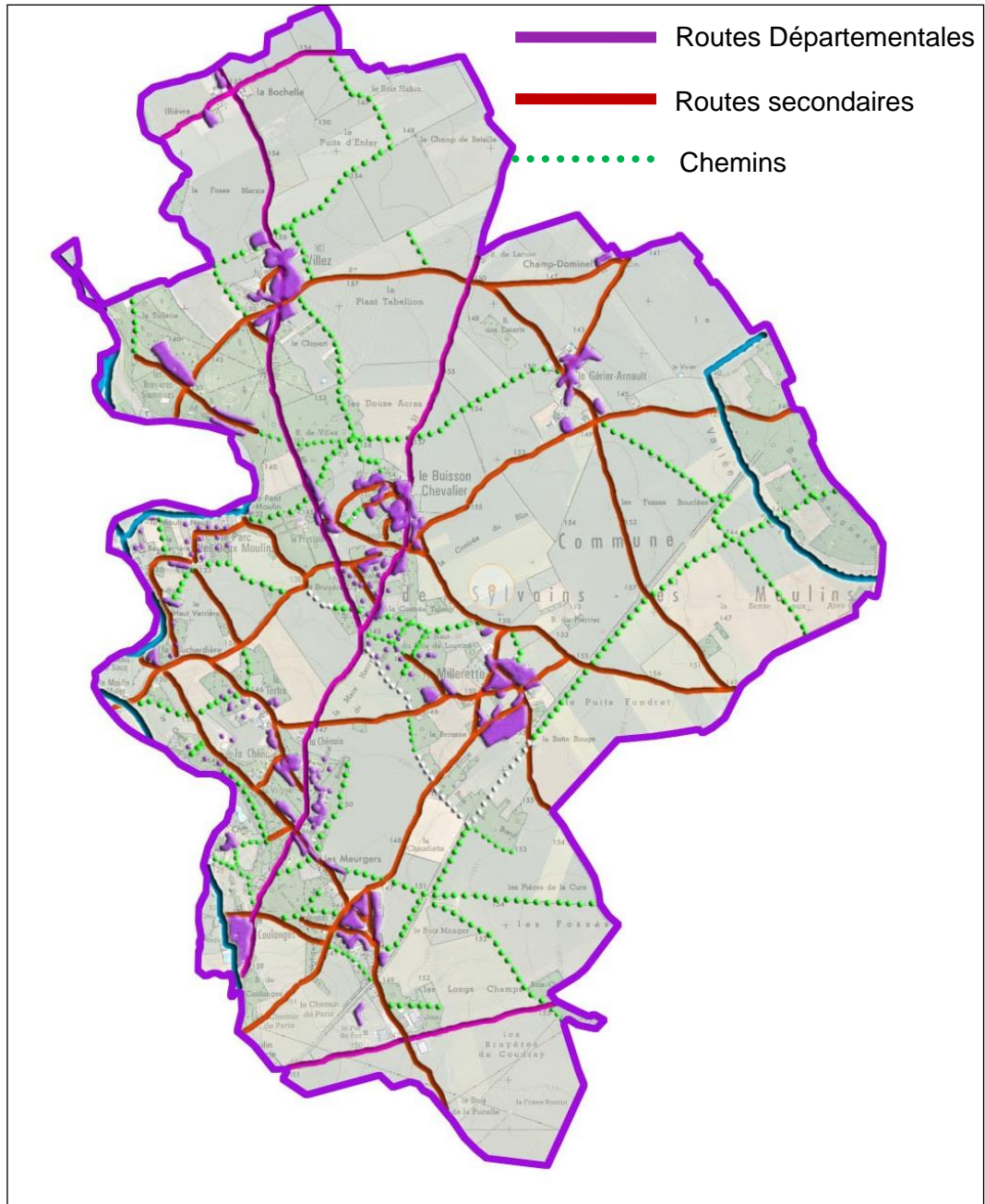
Stationnements publics

Parking à proximité de la mairie et de l'école



Stationnements publics

- *Liaisons douces*



La commune est caractérisée par une multitude de hameaux reliés entre eux par des routes et des chemins qui constituent un réseau de liaisons douces praticables et entretenues. Ce réseau n'a pas besoin, en l'état, d'être amélioré.

Des promenades agréables sur le territoire communal - PR 120 – circuit de découverte de l'Iton.



Il y a deux circuits de randonnée sur Villalet :

Les sentiers de randonnée

- Circuit des Rouliers
Départ : mairie de Villalet
Distance : 7 km
Durée : 2h20 à pied
Balisage : jaune

- Circuit du Moulin du Coq
Départ : mairie de Sylvain les Moulins à Villez
Distance : 7,5 km
Durée : 2h30 à pied
Balisage : bleu



9- RESEAUX

a. eau potable

Une nouvelle canalisation d'eau est prévue, il s'agit d'une conduite d'interconnexion avec de nouveaux raccordements (dans l'attente des subventions de l'Agence de l'Eau).

Il s'agit d'une canalisation de liaison, les raccordements seront faits sur cette canalisation. Cette conduite fera près de 15km de 250ø. Cela permettra à terme, de soulager les autres hameaux. Le Buisson Chevalier (10 maisons possibles), Villez (10 constructions possibles également).

Le gestionnaire du réseau indique que l'état du réseau est satisfaisant pour l'urbanisation future.

Concernant la défense incendie, il y a beaucoup de mares sur la commune mais elles ne sont pas aménagées en conséquence - accès pompiers etc. Le rapport du SDIS fait état d'environ 60% des hydrants qui ne sont pas aux normes.

b. Electricité

Le réseau est suffisant en l'état et permettra de recevoir de nouvelles constructions d'après le gestionnaire du réseau.

c. Assainissement des eaux usées

La commune est en assainissement non collectif. Les installations individuelles des nouvelles constructions devront être réalisées conformément aux normes en vigueur.

d. Réseau de communications numériques

La commune devrait être desservie par le Conseil Général d'ici 2020, chaque communauté de communes aura le haut débit, et aura la charge de desservir les habitants de l'intercommunalité.

10- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1 CONTEXTE PHYSIQUE, GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE

o Contexte climatique

Les précipitations dans le département de l'Eure sont décroissantes du Nord/Ouest vers le Sud/Est. Dans le Sud/Est de l'Eure, la pluviométrie annuelle se situe aux alentours de 600 mm/au. Ainsi, il est effectivement reconnu que le département de l'Eure possède des secteurs parmi les plus secs de France.

Mois	Relevé météorologique d'Evreux												
	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,9	0,9	2,7	4,1	7,7	10,3	12,4	12,3	9,9	7,1	3,3	1,8	6,2
Température maximale moyenne (°C)	6,3	7,4	10,8	13,4	17,4	20,3	23,3	23,6	20,0	15,2	9,9	7,1	14,6
Ensoleillement (h)	69	79	119	153	198	203	216	225	163	124	79	56	145
Précipitations (mm)	49	43	46	46	59	54	53	37	56	56	53	60	611,6

En parallèle, il existe aussi une plus grande amplitude entre les températures hivernales et les températures estivales. Globalement, les températures minimales des mois les plus froids (décembre, janvier, février) sont classiques du climat océanique tempéré et se situent aux environs de 4°C. Par contre, les températures maximales sont significativement plus élevées pour les mois estivaux (juin, juillet, août, septembre).

Enfin, dans le Sud/est de l'Eure, l'ensoleillement est quant à lui plus long que dans le reste de la région.

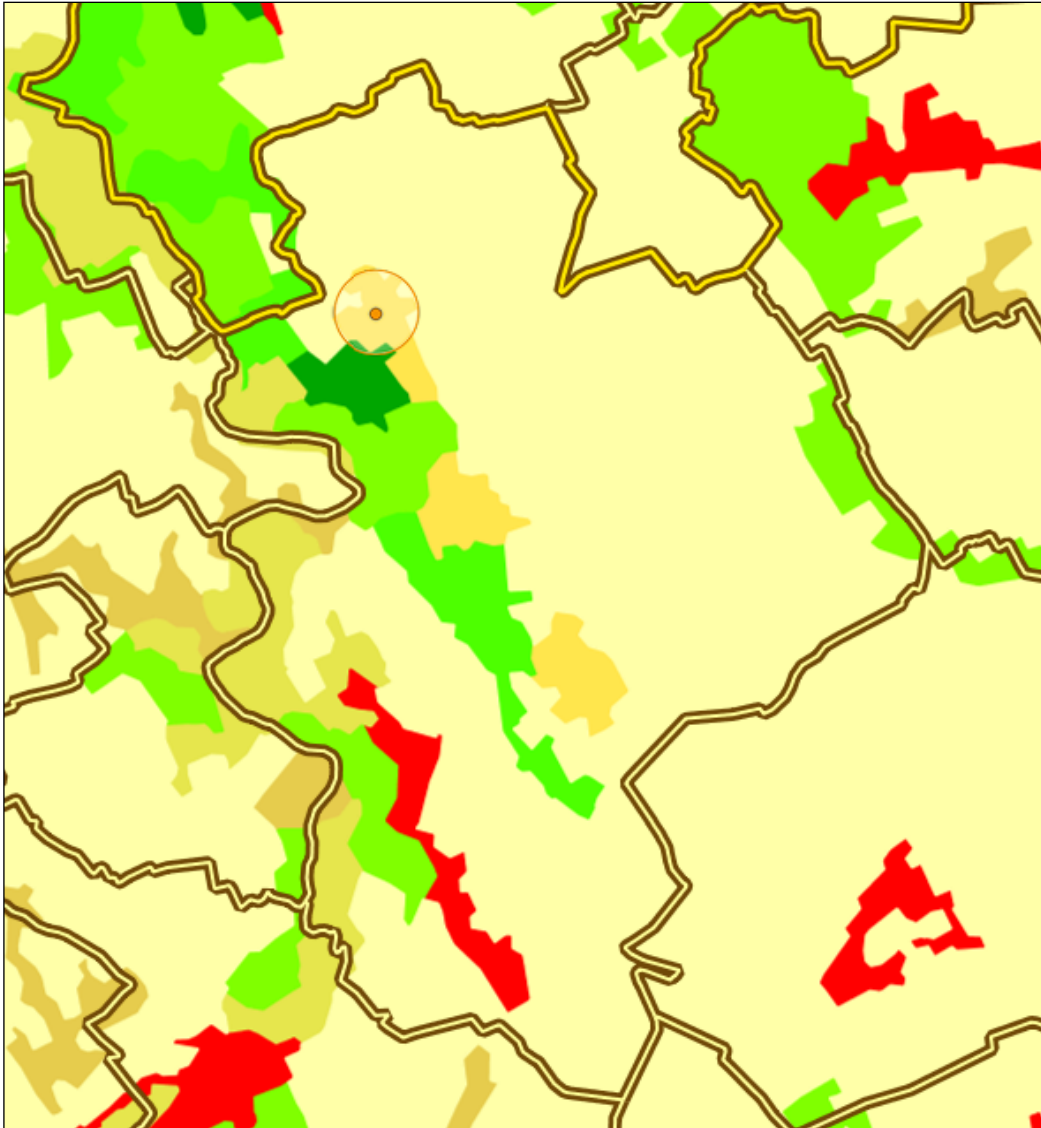
L'examen de ces différentes composantes climatiques permet donc de rattacher le Sud-Est de l'Eure à un vaste ensemble de transition entre le climat tempéré océanique et le climat tempéré continental.

La carte des bioclimats de Haute-Normandie établie par Chalb & Dutoit (1995) indique que la commune se situe dans une zone à régime maritime à empreintes continentales et influence méridionale.

o Occupation des sols

Le territoire communal de Sylvains les Moulins se compose des grandes entités suivantes :

- Entités agricoles dans la partie est de la commune,
- Dans la partie centrale de la commune, 3 hameaux que sont Villez, la Millerette et le Buisson Chevalier entourés à l'ouest d'espaces naturels et à l'est d'espaces agricoles
- La partie ouest de la commune accueille principalement des espaces naturels, boisés, et la vallée d'Iton. A noter qu'une urbanisation sous forme de mitage s'est effectuée



– **Figure 1 : Occupation des sols selon la nomenclature Corine Land Cover**

Les boisements sont essentiellement localisés à l'ouest du territoire et correspondent aux bois de la forêt d'Evreux.

Le territoire communal de Villalet se compose des grandes entités suivantes :

- *La vallée inondable de l'Iton au milieu de la commune du Nord au Sud*
- *De part et d'autre, des zones agricoles et les deux hameaux principaux de l'église de Villalet et Le Rebrac*
- *une bande boisée à l'Ouest et à l'est de la commune*

Évolution de l'occupation des sols

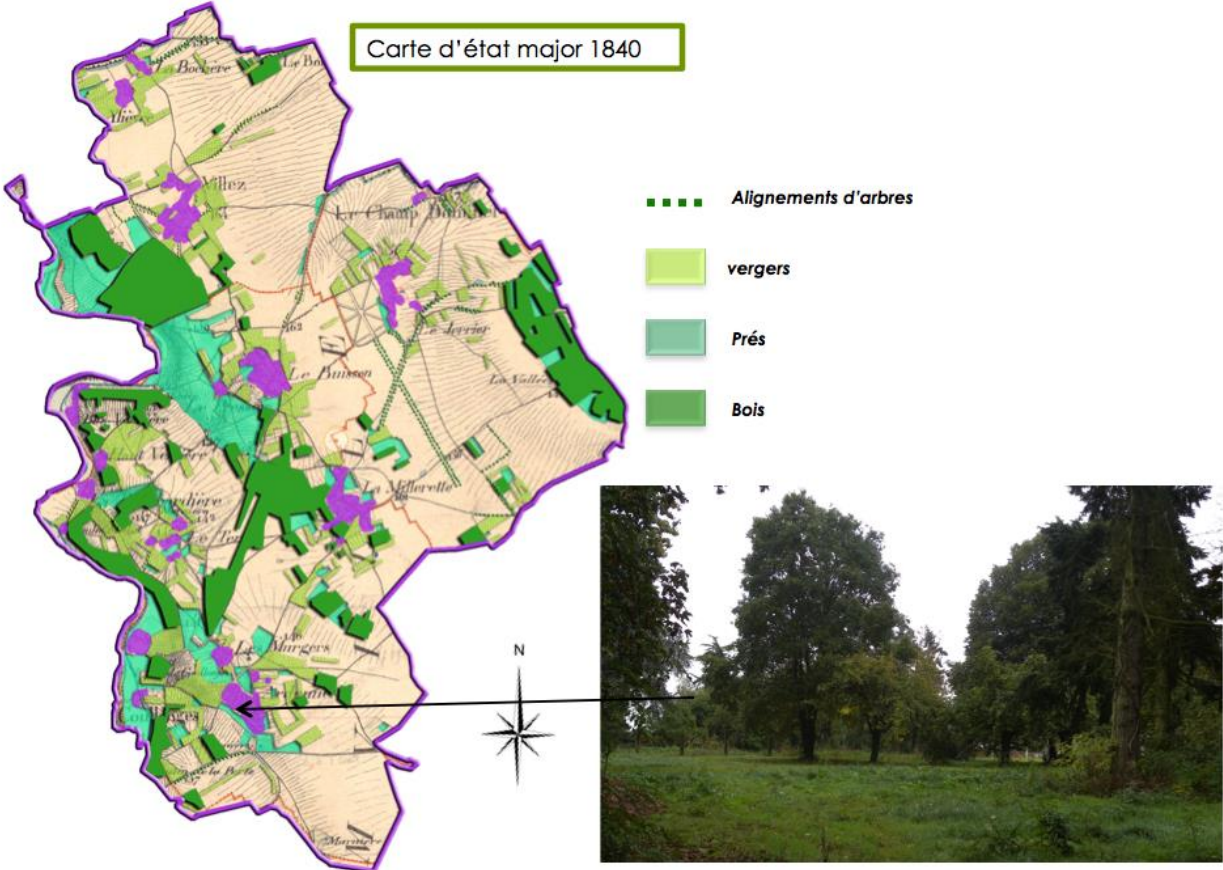
Depuis 1840 : On observe la disparition des vergers, des $\frac{3}{4}$ des prés et une augmentation conséquente des boisements. Des alignements d'arbres accompagnaient certaines voies qui sillonnent le nord et le nord-ouest de la commune.

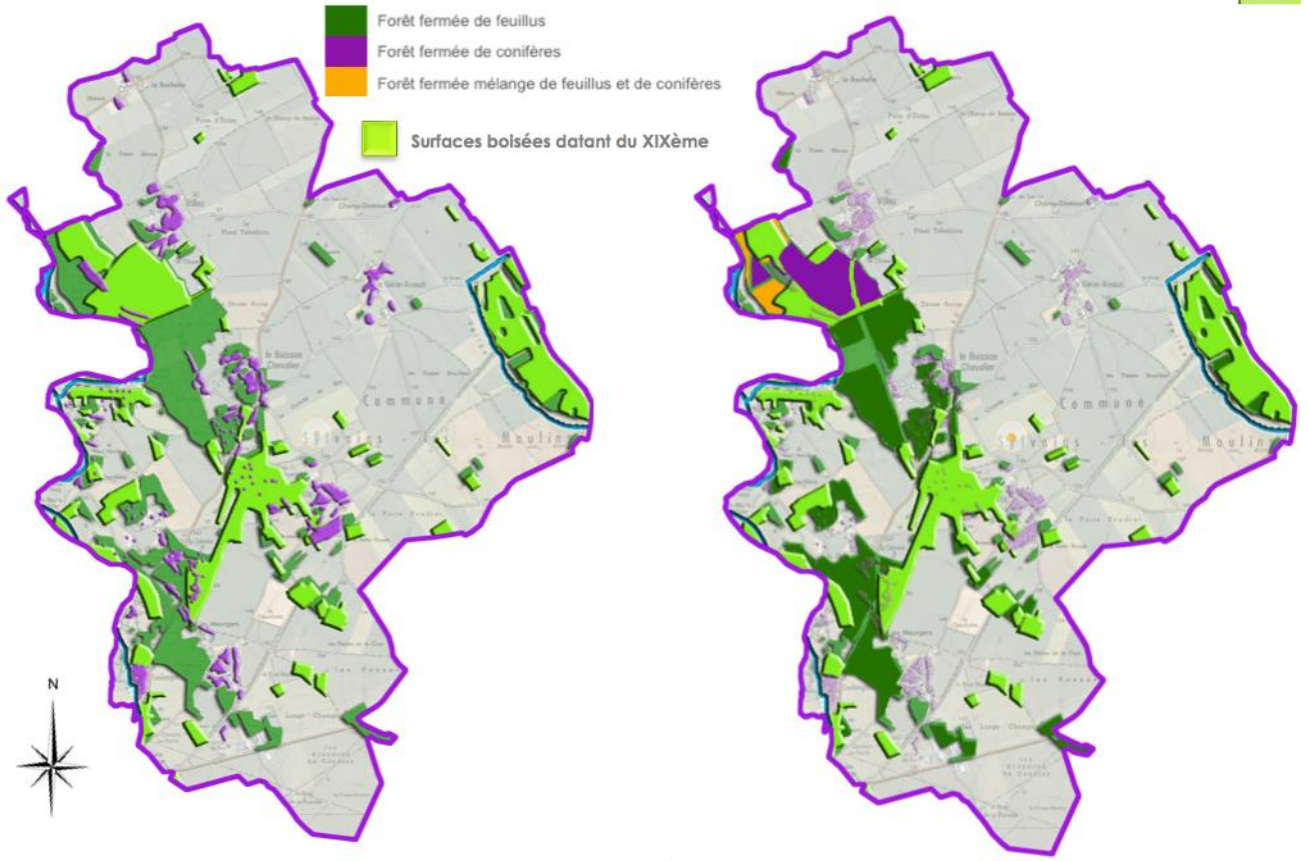
Les vergers de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Cette couronne végétale constituait un espace de transition entre les parcelles cultivées et les zones construites.

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

En plus d'un rôle productif, ces vergers filtraient et protégeaient des vents d'ouest, quasi omniprésents sur le plateau, les habitations.

Les prairies sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La déprise de l'élevage, la spécialisation des milieux agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies.





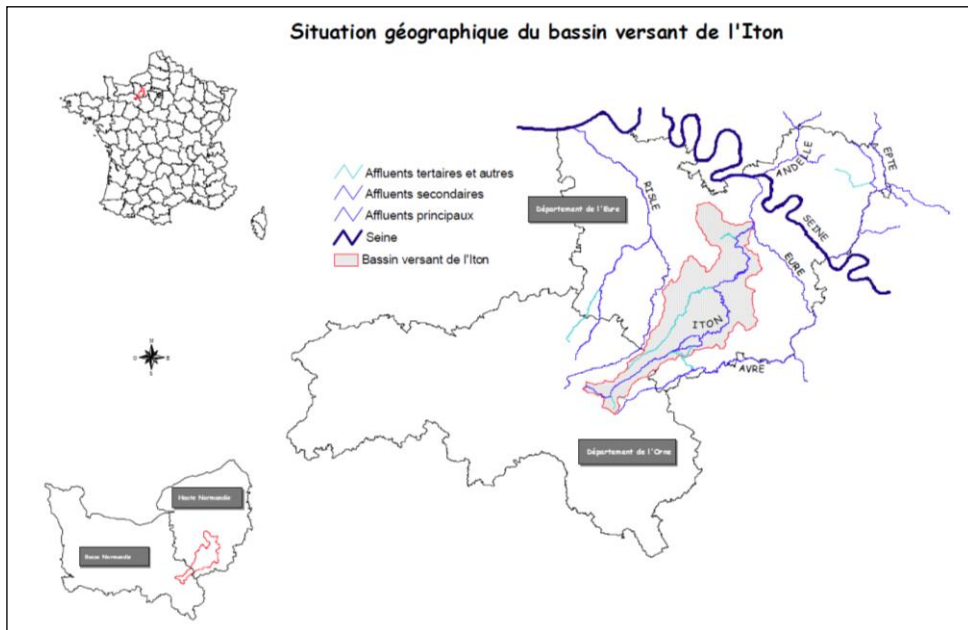
○ Contexte hydrographique

Contexte général

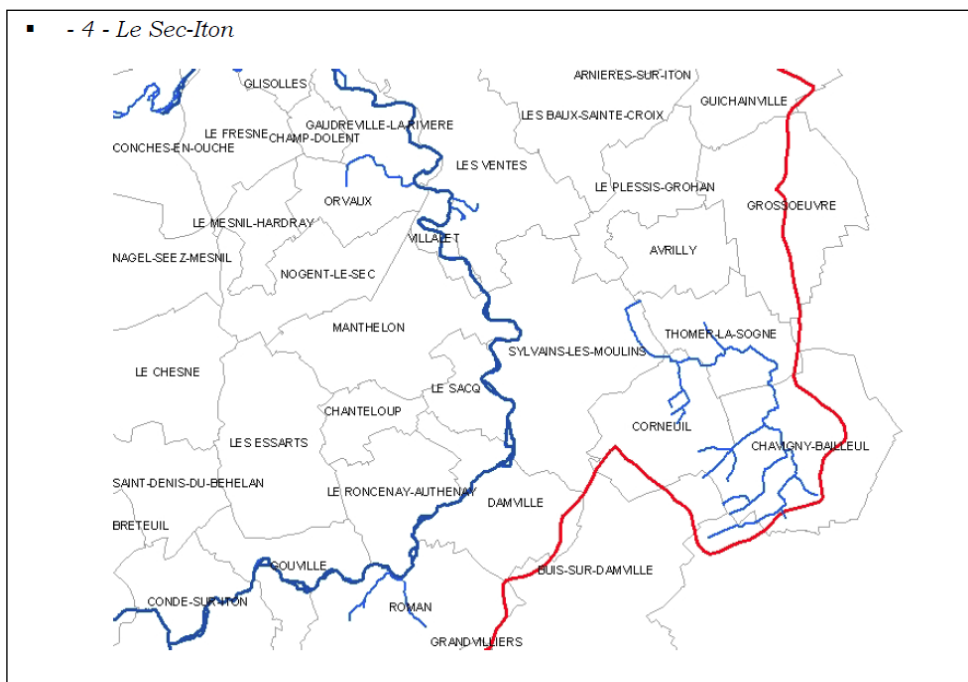
La commune de Sylvains les Moulins est incluse dans le bassin versant de l'Iton. Celle de Villalet aussi.

La rivière Iton prend sa source dans l'Orne près de Mortagne au Perche et va se jeter 130 km plus loin dans l'Eure à Acquigny. Le Rouloir est son affluent principal. La commune est incluse dans le SDAGE Seine-Normandie et dans le SAGE de l'Iton.

Bassin versant de l'Iton



SAGE de l'Iton



« Le Sec-Iton se caractérise par un tracé en larges méandres particulièrement marqués à Manthelon Villalet et au Rebrac. Un débit nul dans les mois d'étiage entre le hameau du Rebrac et Gaudreville-la-Rivière, soit sur une longueur de 8 km. L'existence de nombreuses pertes dans le lit de la rivière qui sont autant de points d'absorption et de bétoires sous le plateau de la forêt d'Evreux.

Un piézomètre existe sur le territoire de Sylvains les Moulins à Coulonges. La commune est incluse dans le syndicat de rivière « SIHVI » syndicat intercommunal de la Haute Vallée de l'Iton créé en 1983.

Le bassin versant de l'Iton est situé à cheval sur la région du Perche et les plaines du Neubourg et de Saint André. Ces petites régions naturelles sont séparées par les entailles de la vallée de l'Iton. L'écoulement principal se faisant classiquement, pour la région, du sud-ouest au nord-est

Le climat sur l'ensemble du bassin versant est océanique, caractérisé par une faible variabilité des précipitations sur une année ». (Source : état des lieux du SAGE de l'Iton).

L'Iton parcourt la commune en sa limite territoriale ouest. Outre le réseau hydrographique lié à la présence de l'Iton et d'un thalweg en limite est de la commune, il existe une multitude de mares.

Les mares sont très nombreuses sur la plaine ; chaque village et chaque grosse ferme en possèdent plusieurs.

Elles étaient autrefois indispensables, du fait de l'absence de ruisseau ou de rivière.

Creusée pour les besoins des hommes, la mare avait, avant l'arrivée de l'eau courante, toutes sortes d'usages : alimentaire, agricoles, domestiques, animaliers...

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

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

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

Le réseau de mares sur le territoire communal



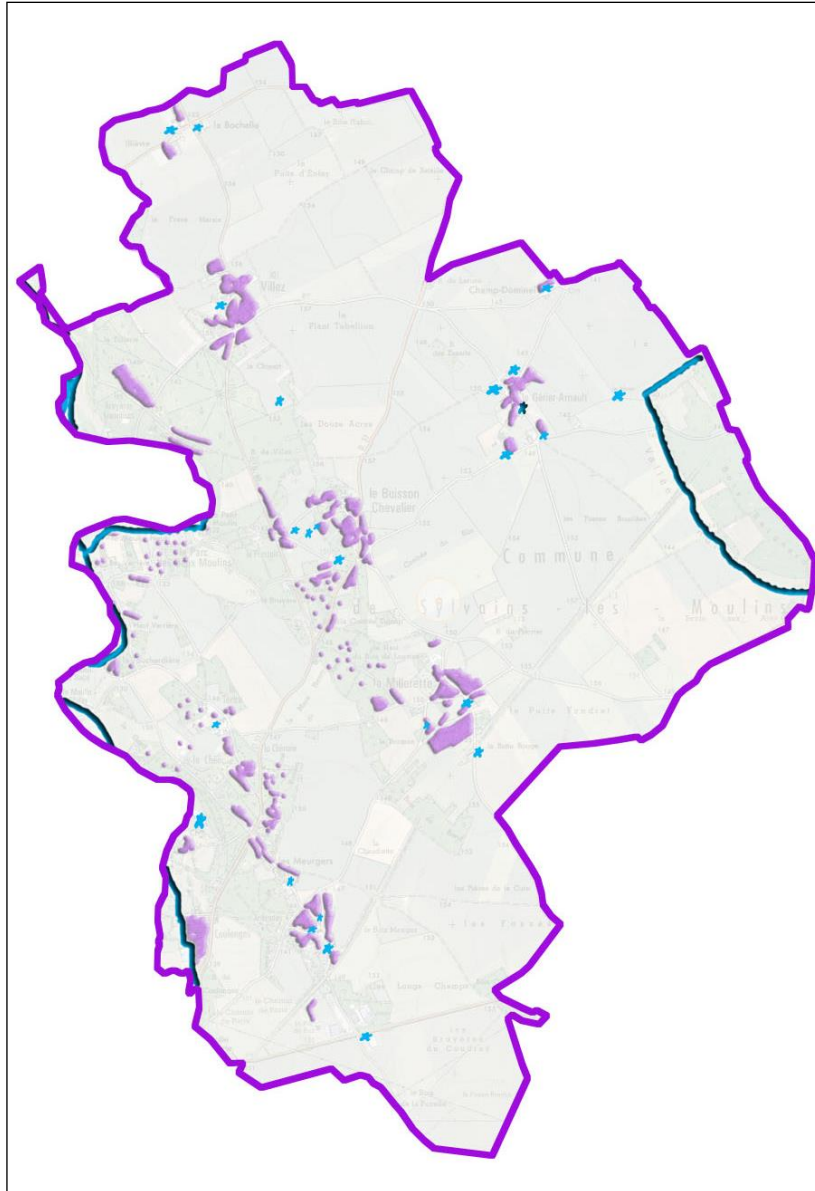
Cadastre Napoléonien



Il faudrait sensibiliser les habitants sur l'entretien et la restauration des mares.

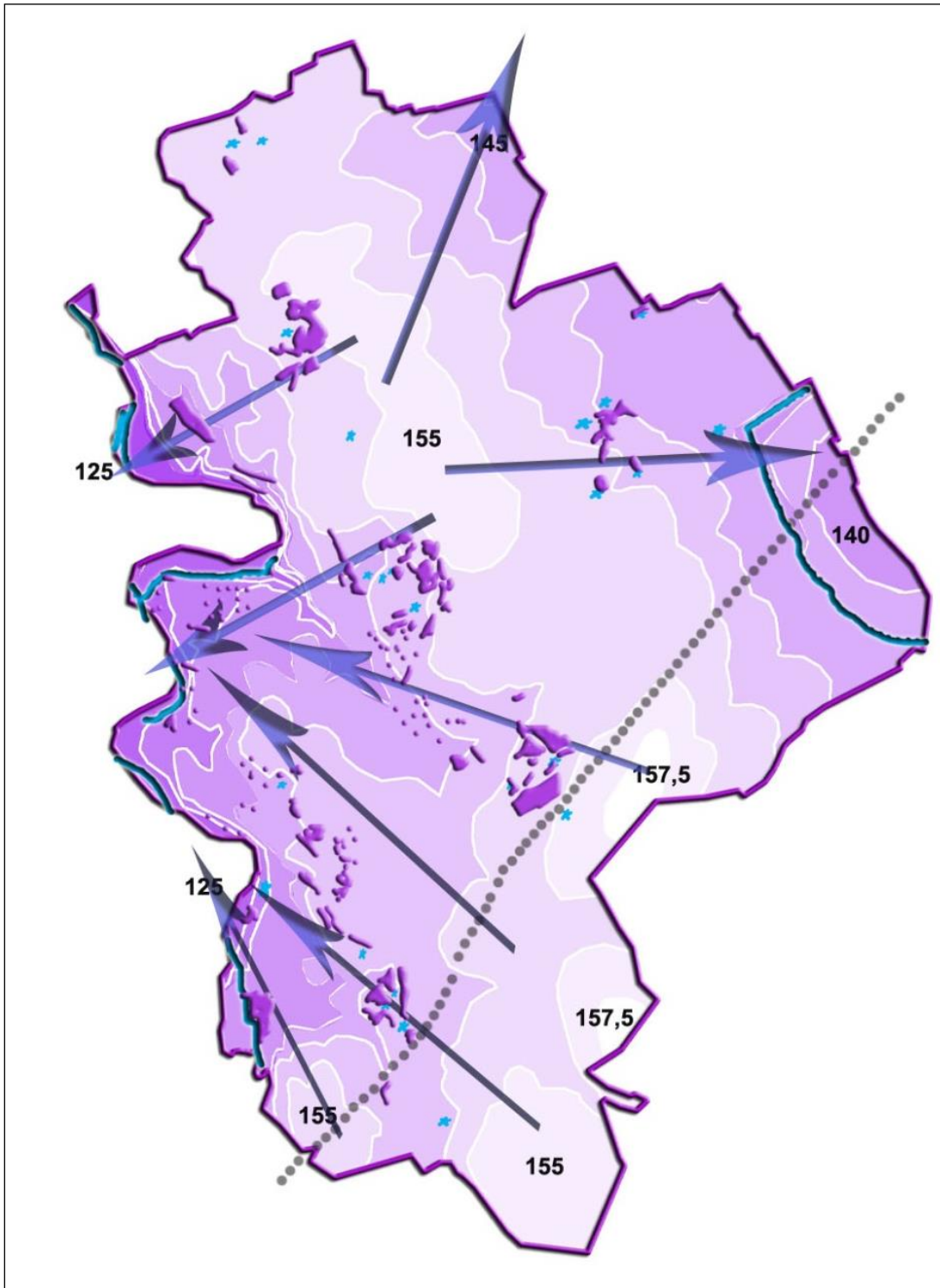
En particulier au sujet :

- De l'assèchement des mares
- De l'enrichissement des pièces d'eau
- De mise en place de clôtures inesthétiques...

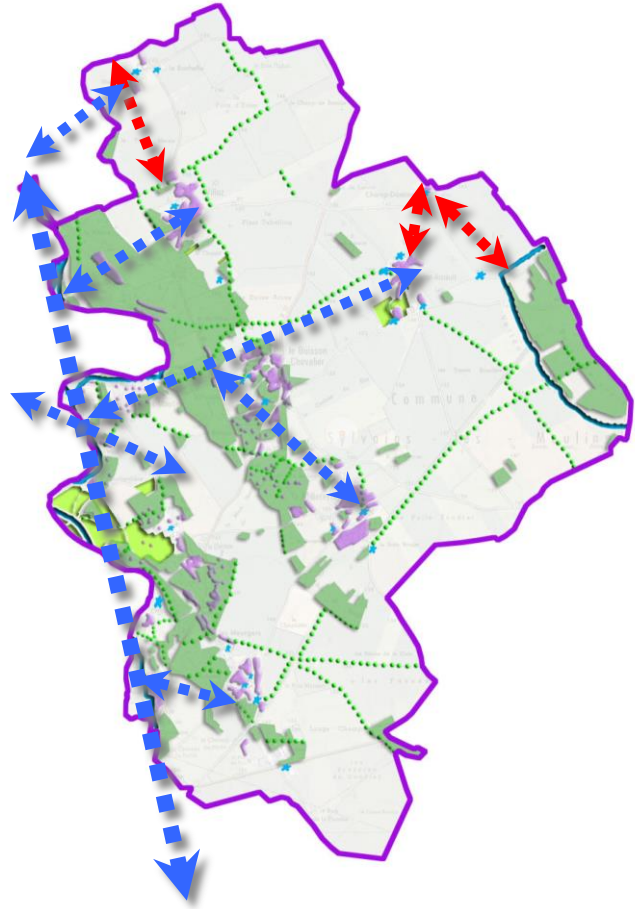


Dans le cadre de la révision du PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, les services de l'Etat ont demandé à la commune de protéger les mares aussi bien sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins que sur celle de Villalet au titre de l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

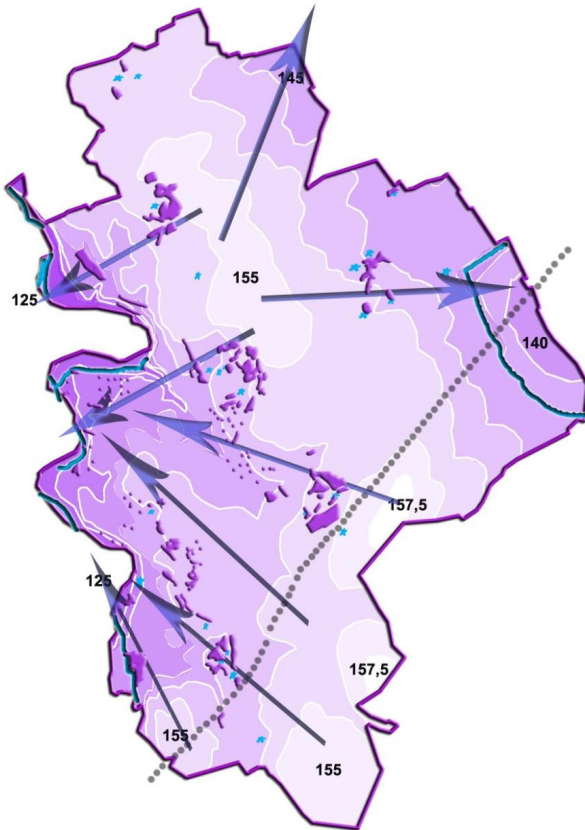
Relief et écoulements des eaux



La trame bleue communale



Relief et écoulements des eaux



o Contexte géologique

La géologie du territoire est intimement liée au contexte topographique du territoire.

Les colluvions et les limons des plateaux prédominent et sont développés au toit des argiles à silex. Sous ces formations à fractions limono-argileuses dominantes, se développent les formations calcaro-craeuses du séno-turonien.

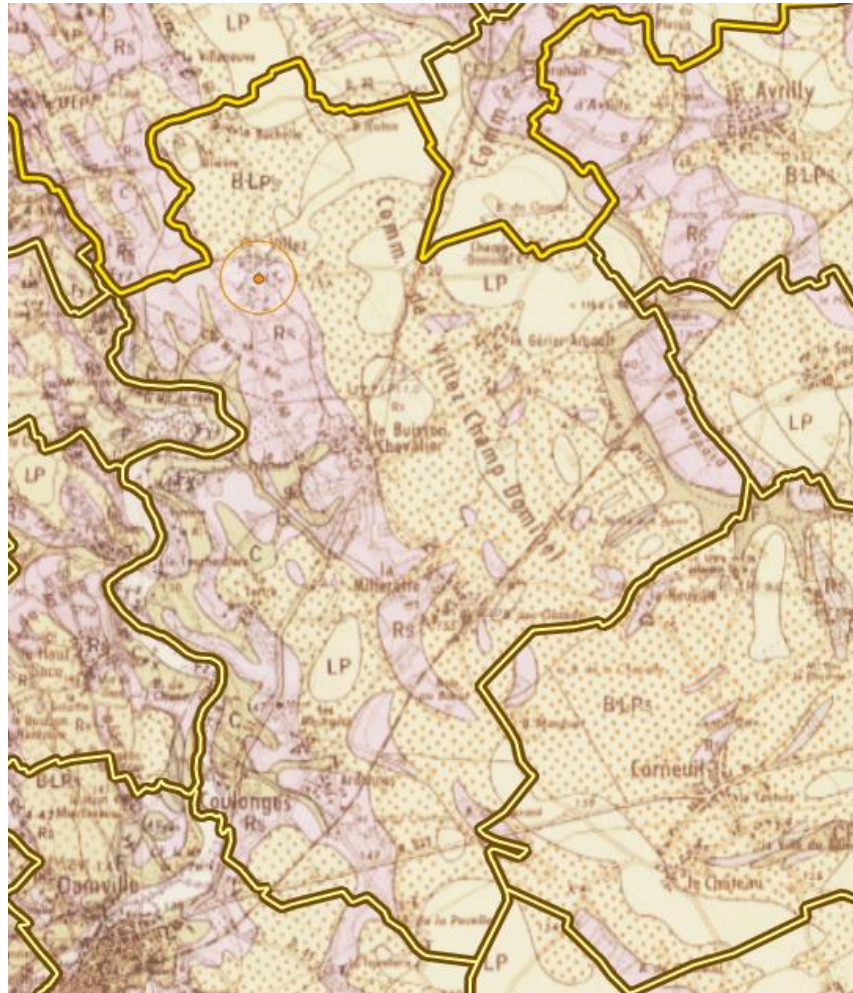









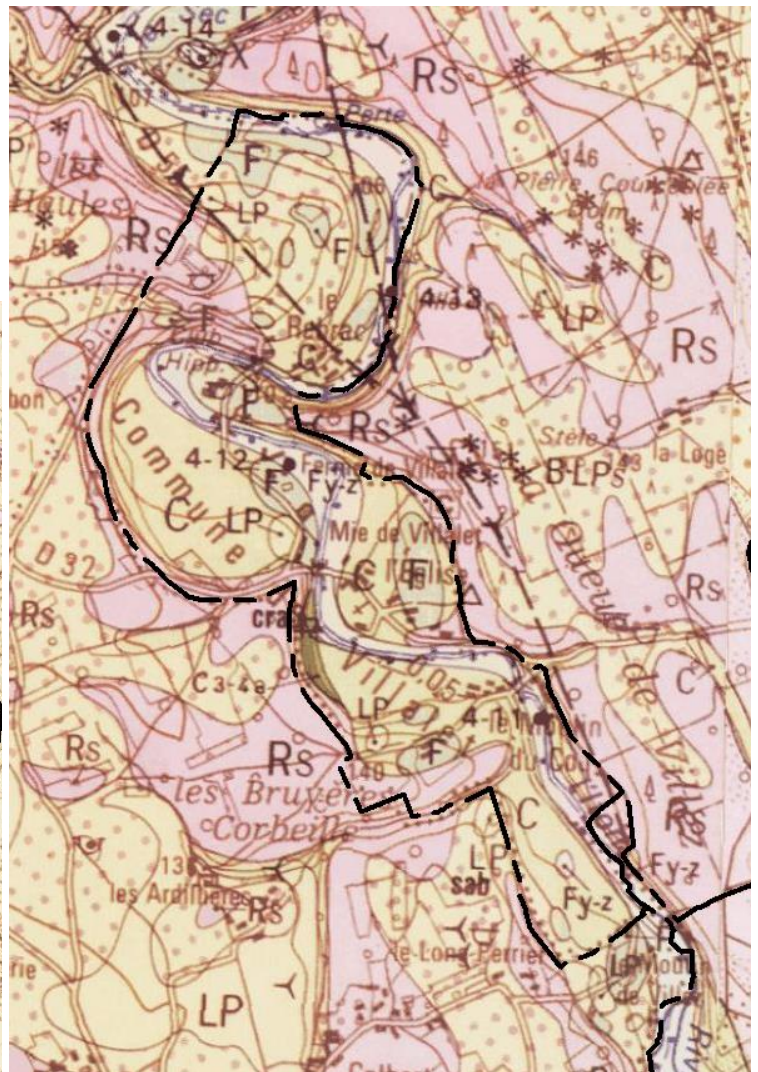
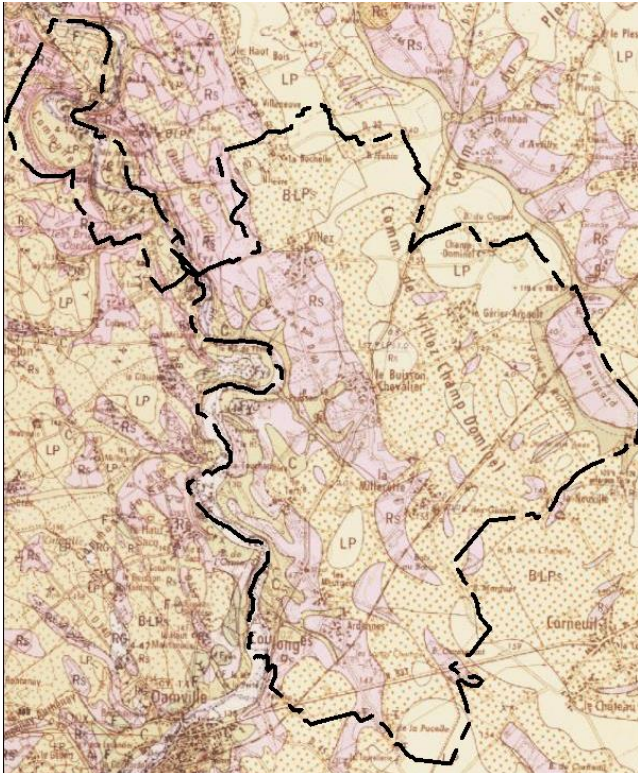


Figure 2 : Contexte géologique

	Remblais
	Limons indifférenciés
	"Biefs" et limons à silex, silex fragmentés à matrice argilo-sableuse, limons argileux à silex fragmentés
	Colluvions indifférenciées : limons, silex, fragments de calcaire et de craie
	Colluvions de tête de vallons secs passant à l'aval à FC : limons, sables, silex, fragments de craie
	Formations à silex, solifluées sur les pentes; silex inclus dans une matrice argilo-sableuse ou argileuse ; éléments résiduels tertiaires associés à R5
	Stampien : sables (épaisseur 3 à 12 m)
	Campanien inférieur à supérieur (épaisseur 50 à 60 m) : craie blanche à silex
	Coniacien supérieur à Santonien indifférenciés (30 à 50m), zone c (c4c), et zones d, e, f (c5) : craie blanche à silex localement indurée et dolomitique au sommet

- LP Limons des plateaux
- C Colluvions de fond de vallon
- Fy-z Alluvions récentes
- RS Argiles à silex
- C3-4a Turonien-Sénonien (Crétacé)



○ Contexte hydrogéologique

Localisation des points de prélèvement

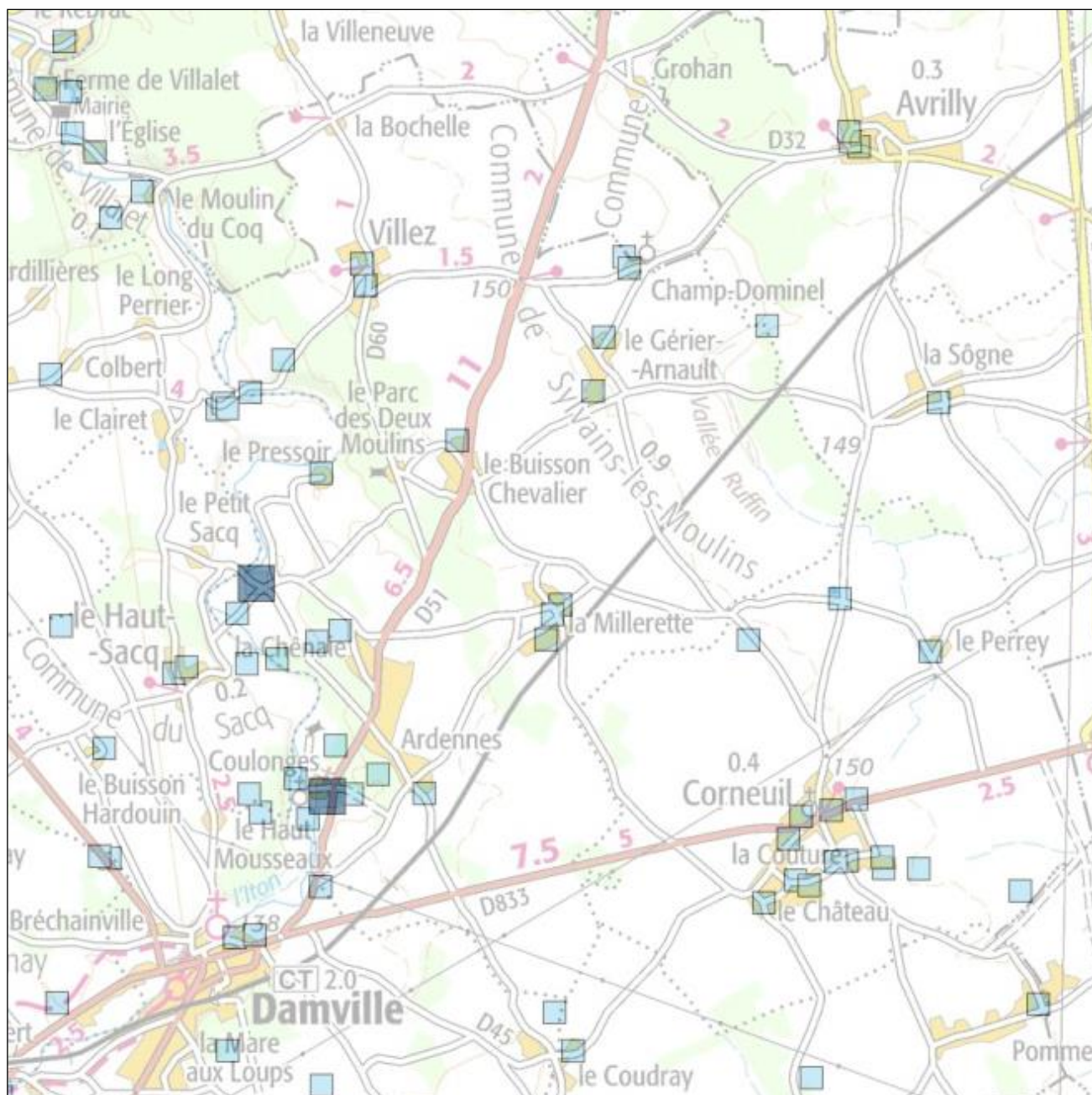


Figure 3 : Localisation des ouvrages de prélèvements potentiels des eaux souterraines

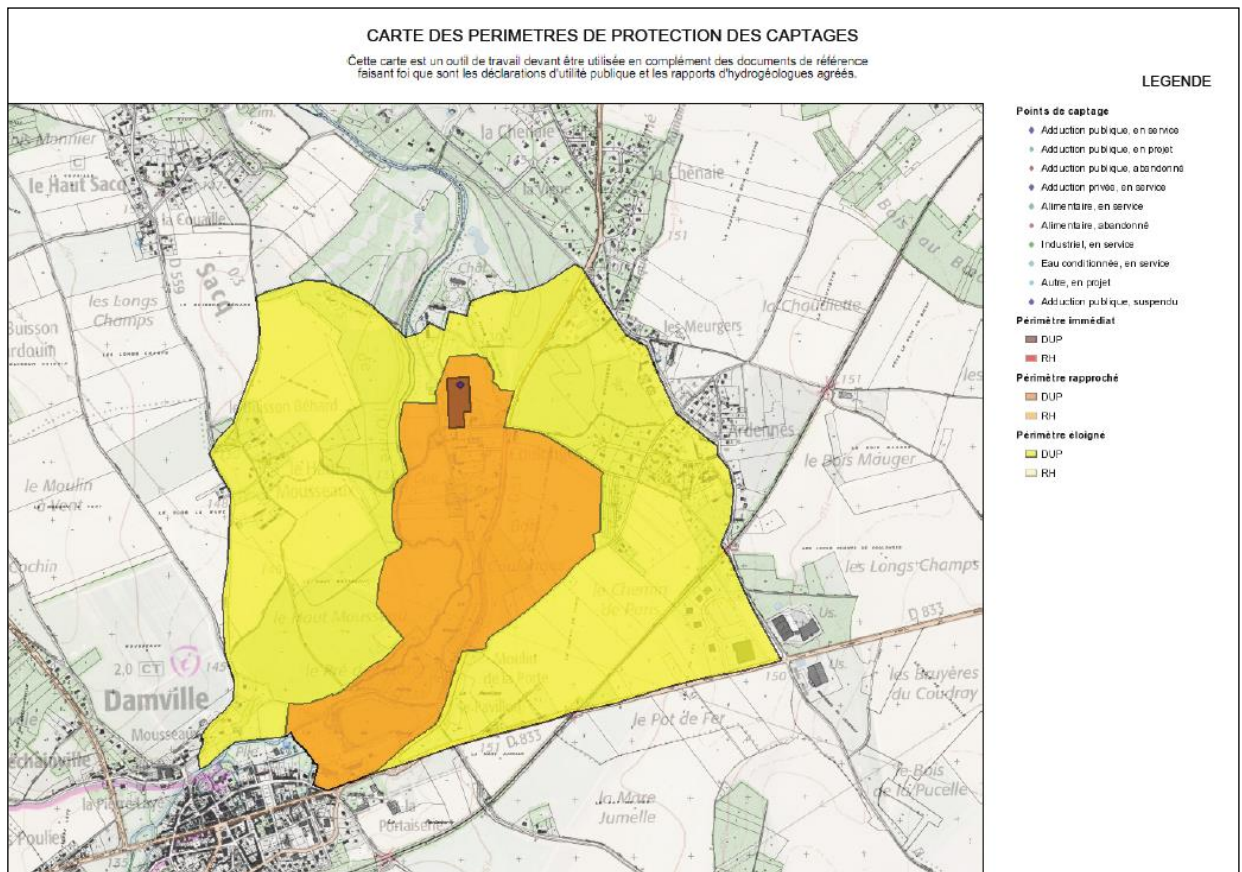
D'après la base de données d'INFOTERRE, plusieurs ouvrages sont potentiellement utilisés pour le prélèvement d'eaux souterraines.

Parmi ces ouvrages, un est actuellement utilisé pour l'Alimentation en Eau Potable de la commune et des communes voisines : le captage de Coulonges déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 avril 2014.

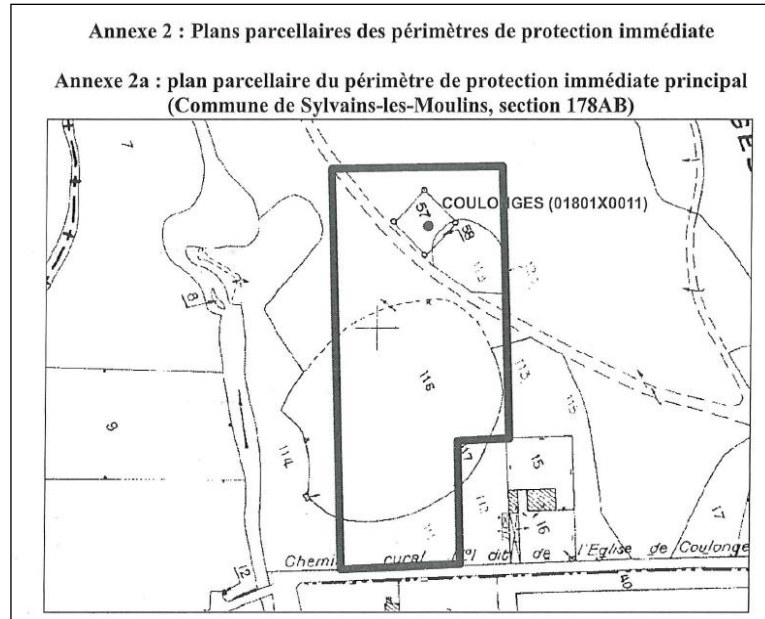
Les captages AEP

Il n'y a pas de captage sur le territoire de la commune de Villalet.

Un captage d'eau potable est situé sur le territoire de Sylvains les Moulins à Coulonges. Il bénéficie d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 18 avril 2014 et la commune est concernée par les trois périmètres de protection immédiats, rapproché et éloigné. Ce captage est dit « Grenelle » : il est prioritaire pour la mise en place d'actions de protection de la ressource en eau.



– Figure 4 : Périmètre de protection des captages AEP (source : Agence Régional de Santé)



– Figure 5 : Périmètre de protection des captages AEP (source : Déclaration d'Utilité Publique)

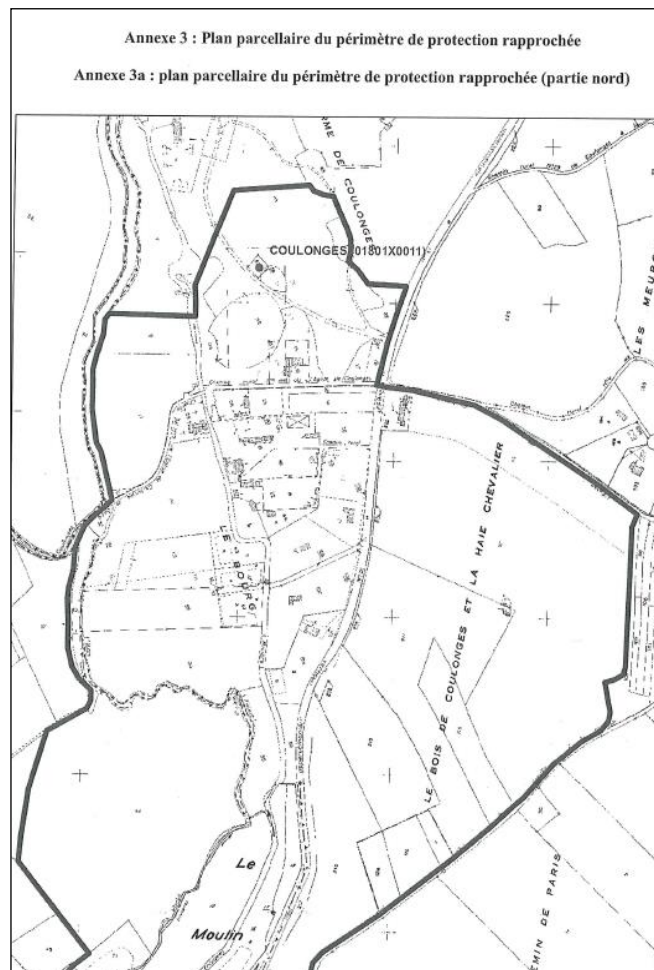


Figure 6 : Périmètre de protection des captages AEP (Source : Déclaration d'Utilité Publique)

Annexe 3b : plan parcellaire du périmètre de protection rapprochée (partie sud)

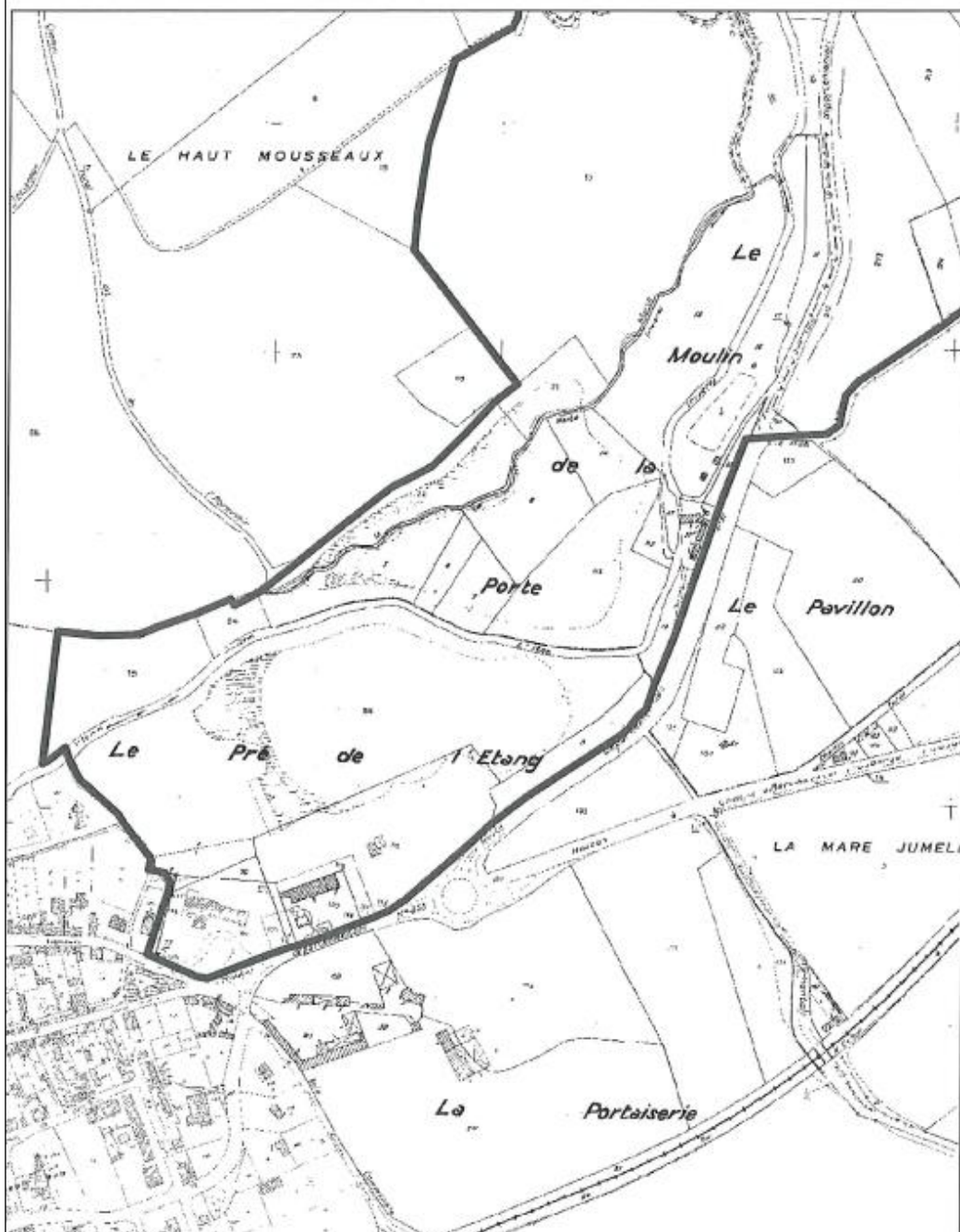


Figure 7 : Périmètre de protection des captages AEP (source : Déclaration d'Utilité Publique)

Dans ces périmètres, des mesures de protection de la ressource en eau souterraine et superficielles sont notifiées. Le règlement du nouveau Plan local d'urbanisme devra être en cohérence avec les préconisations spécifiques stipulées dans les différents arrêtés préfectoraux.

Qualité de l'eau distribuée

L'analyse des données de l'ARS sur les eaux des forages AEP fait état pour le prélèvement du 6 mars 2015 d'une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Cette eau fait l'objet d'un suivi analytique renforcé.

Le bilan annuel des contrôles sanitaires d'eau potable en 2014 fait état :

- d'une eau de très bonne qualité bactériologique,
- d'une présence constante de Nitrates (28 mg/L en moyenne) pour un seuil réglementaire de 50 mg/L.
- d'une eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides analysés
- d'une eau contenant pas ou peu d'aluminium.
- D'une eau peu fluorée
- D'une eau calcaire

o Qualité de l'air

Il n'existe pas de données spécifiques sur la commune de Sylvains les Moulins concernant la qualité de l'air. La première station de suivi est localisée sur le territoire d'Evreux et ne peut pas refléter la qualité de l'air de la commune étudiée.

o Bruit

Bruit du voisinage

Le département de l'Eure est doté d'un arrêté relatif à la lutte contre le bruit (DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009). Il concerne tout bruit gênant, domestique et professionnel, de jour comme de nuit, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution. Cet arrêté mentionne notamment les horaires où peuvent être effectués les travaux momentanés de bricolage et de jardinage à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage ((tondeuses, perceuses...). Ces horaires sont repris ci-après :

- les jours ouvrables de 8 heures 30 à 19h30
- les samedis de 9 h à 12 heures et de 15 heures à 19 heures
- les dimanches et jours fériés de 10 heures à 12 heures

Infrastructure terrestre

Le département de l'Eure est doté d'un arrêté n°DDTM/2011/SPRAT/PR-30 du 13 décembre 2011) portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Ce classement fait état d'un linéaire concernés (Cf figure suivante) :

- la RD n°51, en sortie nord/sud du territoire classée en catégorie 4,

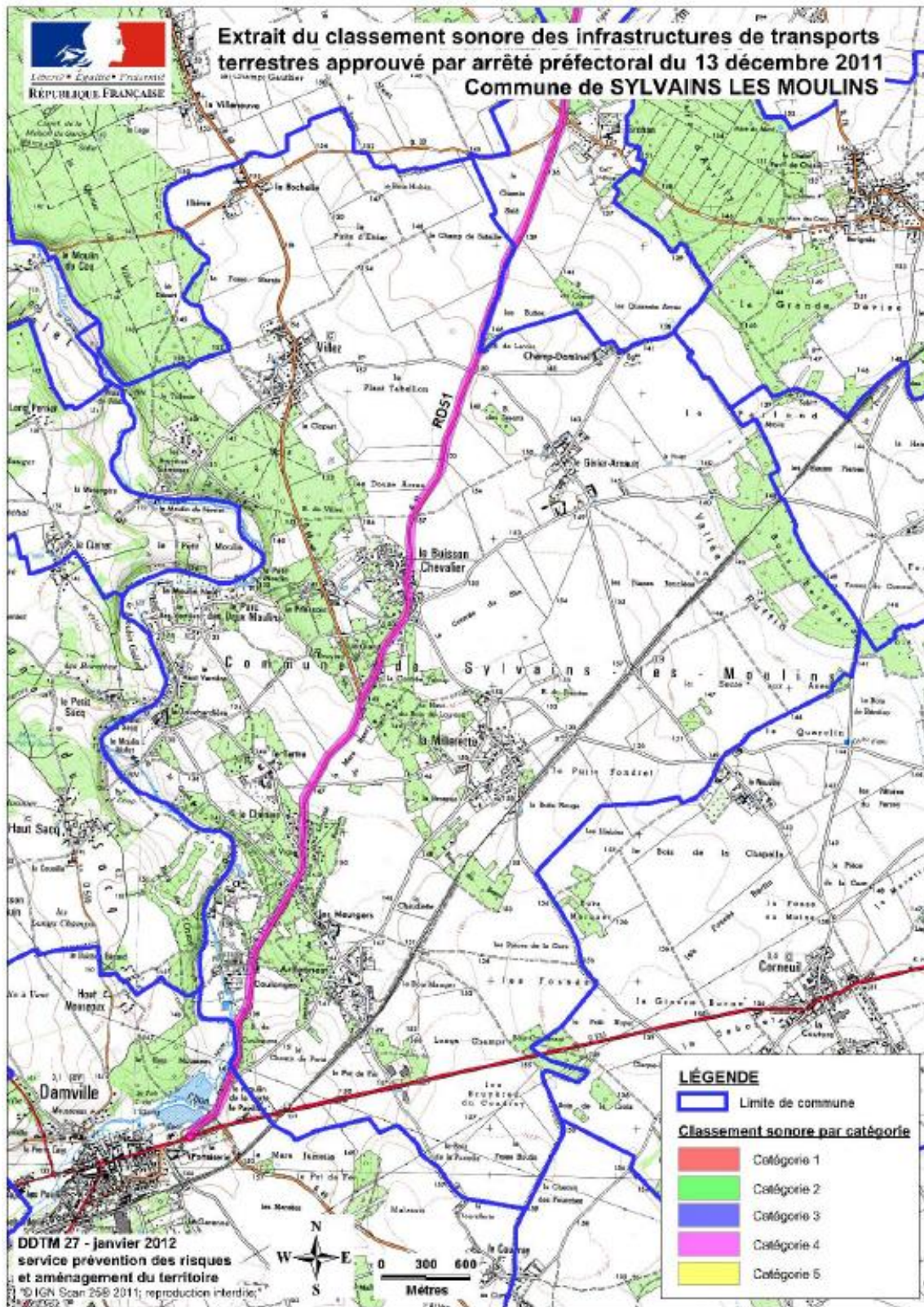
Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1
76 < L ou à 81	71 < L ou à 76	2
70 < L ou à 76	65 < L ou à 71	3
65 < L ou à 70	60 < L ou à 65	4
60 < L ou à 65	55 < L ou à 60	5

D'après cet arrêté, la commune est concernée par la RD 51 classée en catégorie t 4 (couloir de nuisances sonores de 30 mètres défini de part et d'autre du bord de la voie).

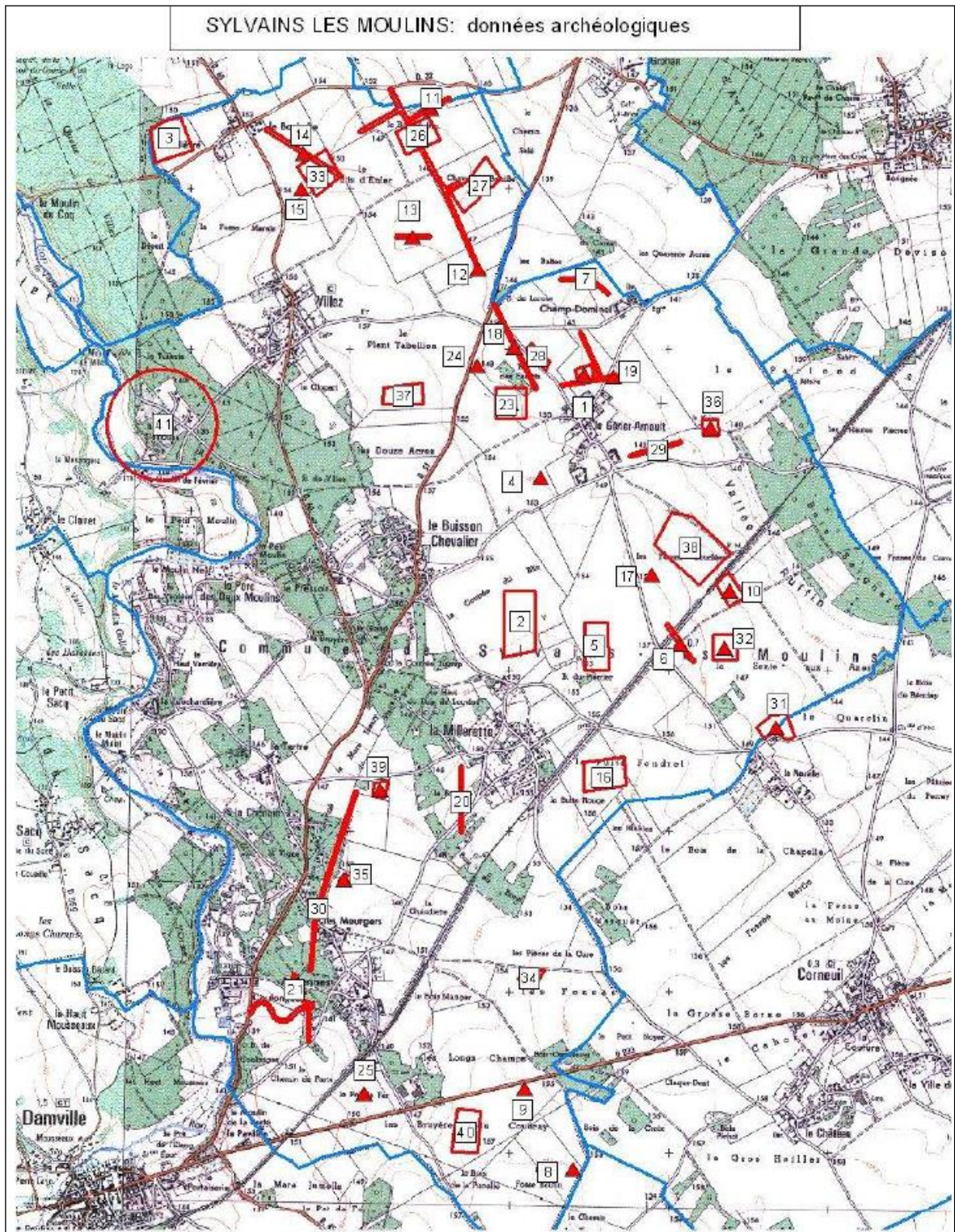
Il n'y a pas de secteurs de nuisances sonores sur Villalet.

Dans la largeur du secteur affecté, des prescriptions particulières en termes d'isolement acoustique doivent être mises en place.



– Figure 8 : classement sonore des infrastructures sonores

○ Sites archéologiques



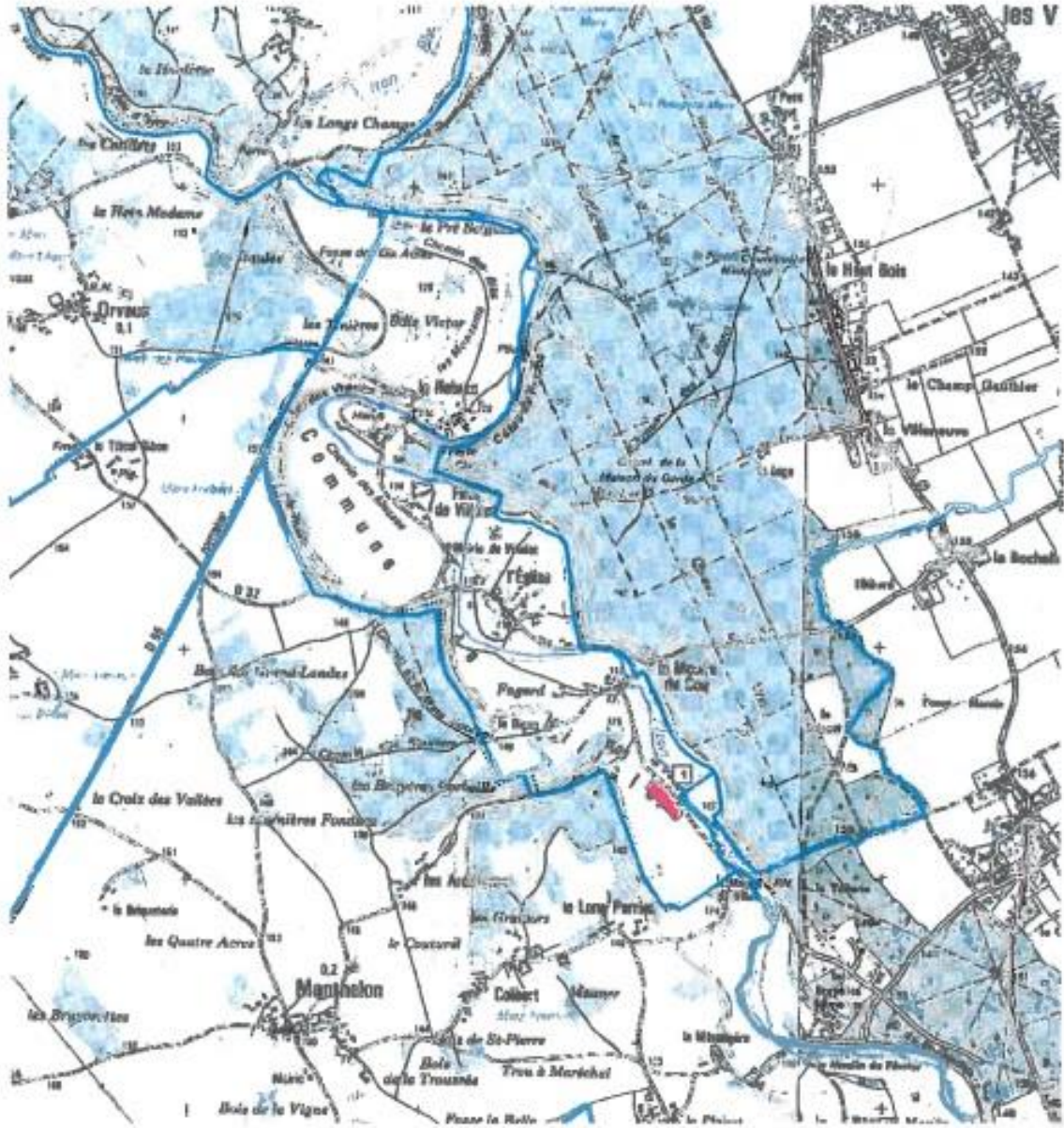
– Figure 9 : Localisation des sites archéologiques

D'après le service Archéologique départemental de l'Eure, une quarantaine de sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal.

N°	Identification	Code nat.	X	Y
1	Le Gerier Amault / Epoque indéterminée / enclos	172213	510420	2436056
2	LA CONTREE DU BLIN / chemin / Age du bronze - Age du fer ?	173919	510009	2434509
3	Illièvre / Epoque indéterminée / enclos	175342	507810	2437516
4	Le Gerier Amault / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	175343	510200	1135200
5	Bois du Pierrier / Epoque indéterminée ? / aménagement indéterminé	174662	510550	1134150
6	La Sente aux Anes / voie / Epoque indéterminée ?	174402	511019	2434380
7	Champ Dominel / chemin / Epoque indéterminée	175651	510428	2436654
8	La Fosse Boutin / chemin / Epoque indéterminée	175652	510400	1130900
9	Les Bruyères du Coudray / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	175653	510100	1131400
10	Les Fosses Bouclées / chemin / Epoque indéterminée	175892	511333	2434711
11	Le Bois Hubin / chemin / parcellaire / Epoque indéterminée	175893	509451	2437712
12	Le Champ de Bataille / chemin / Epoque indéterminée	175894	509750	2436717
13	Le Champ de Bataille / chemin / Epoque indéterminée	175895	509400	1136700
14	Le Puits d'Enfer / voie / Epoque indéterminée	175896	508653	2437433
15	Le Puits d'Enfer / fanum / Gallo-romain	175897	508640	2437211
16	Le Puits Fondret / Epoque indéterminée / enclos, fossés (réseau de)	175898	510543	2433563
17	Les Fosses Bouclées / chemin / Epoque indéterminée	175899	510900	1134600
18	Le Gerier Amalt / Bois de Larose/Bois des Essarts / chemin / Epoque indéterminée	177895	509982	2436228
19	Le Gérier Amault / chemin / Epoque indéterminée	177896	510604	2436043
20	La Brossue / chemin / Epoque indéterminée	177897	509700	1133200
21	Ardennes (Bois des Meurgers) / Moyen-âge ? / fossé	177901	508586	2432226
23	Bois des Essarts / parcellaire / Epoque indéterminée	179557	509957	2435873
24	Le Bois des Essarts / Epoque indéterminée / fossé	179558	509800	1135900
25	Le Pot de fer / occupation / Age du bronze - Age du fer	1710589	509040	2431604
26	Le Bois Hubin / parcellaire / Epoque indéterminée	1711117	509367	2437541
27	Le Champ de Bataille / parcellaire / Epoque indéterminée	1711118	509737	2437229
28	Le Gérier Amault / Epoque indéterminée / enclos	1711119	510127	2436165
29	Le Gerier Amault / chemin / Epoque indéterminée	1711120	510866	2435590
30	Coulonges / Ardennes / aqueduc / Gallo-romain	1711904	508743	2432734
31	La Neuville / Epoque indéterminée / enclos	1711905	511627	2433858
32	La Sente aux Anes / Epoque indéterminée / enclos	1711906	511302	2434353
33	Le Puits d'Enfer / Epoque indéterminée / enclos (système d'), fossé	1711907	508750	2437312
34	Les Fossés / Epoque indéterminée / enclos	1711908	510083	2432300
35	Les Meurgers / fanum / Gallo-romain	1711909	508903	2432909
36	Le Vivier / Epoque indéterminée / enclos	1711918	511211	2435722
37	le Plant tabellion / Epoque indéterminée / fossés (réseau de)	1711919	509283	2435927
38	Les Fosses bouclées / parcellaire / chemin / Epoque indéterminée	1711920	511090	2434980
39	La mare henry / Epoque indéterminée / enclos	1711921	509133	2433469
40	Les Bruyères du Coudray / Epoque indéterminée / enclos	1711922	509678	2431338
41	Les Bruyères Siamois / République - Haut moyen-âge ? / sarcophage	1712254	507760	2435740

Sur Villalet, il y a un site archéologique : il s'agit d'un enclos quadrilatéral indéterminé révélé par une prospection aérienne en 2010.

Entités archéologiques : VILLALET



1 - enclos quadrilatéral indéterminé - prospection aérienne 2010

2 LE PATRIMOINE NATUREL

○ Les zones d'intérêt écologique

Recensement des zones d'intérêt écologique

La commune de **Sylvains les Moulins** est directement concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Type de Zonage	Nom	Référence	Intérêts	Localisation
ZNIEFF I	LA MARE DE LA BOCELLE	230030129	Cette mare aux eaux oligotrophes acides est remarquable par la variété de ses herbiers aquatiques. Les ceintures de végétations sont également assez bien développées. Parmi les espèces végétales déterminantes à l'inventaire ZNIEFF observées figurent : le Myriophylle à fleurs alternes (<i>Myriophyllum alterniflorum</i>), l'Ache inondée (<i>Apium inundatum</i>), la Véronique à écussons (<i>Veronica scutellata</i>) et le Bident penché (<i>Bidens cernua</i>). L'identification du Luronium nageant (<i>Luronium natans</i>), espèce protégée au niveau national sur cette mare sera à confirmer. Enfin, nous pouvons signaler la présence de Characées.	Sylvains les Moulins
	LES PRAIRIES DU PETIT MOULIN	230031169	Cette ZNIEFF située de part et d'autre de l'Iton est composée du lit principal de la rivière, de sa ripisylve et des prairies adjacentes. La végétation prairiale, plus ou moins élevée selon la nature des activités en place (pâturage, fauche) offre des territoires de chasse au gomphe à forceps (<i>Onychogomphus forcipatus</i>). L'Iton, au fond caillouteux et au courant plus ou moins rapide dans ce secteur favorise la reproduction de cette espèce.	Manthelon Sylvains les Moulins
ZNIEFF II	LA FORÊT D'EVREUX	230000816	Outre l'intérêt écologique, la zone a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion et possède de plus un intérêt social.	Plusieurs communes (<i>dont Sylvains les Moulins et Villalet</i>) Se référer à la fiche détaillée

La commune de **Villalet** est directement concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Type de Zonage	Nom	Référence	Intérêts	Localisation
ZNIEFF I	LE PRE DE L'EGLISE A VILALLET ET LA CAVITE DU PRE FAGARD	230030951	Le périmètre de cette ZNIEFF a été modifié pour tenir compte de l'inventaire chiroptères. Ce site est constitué d'une prairie de fauche qui abrite une espèce végétale exceptionnelle en Haute-Normandie, le Peucedan à feuilles de carvi (<i>Peucedanum carvifolia</i>). Il s'agit de la seule espèce déterminante. Les berges adjacentes de l'Iton ont été incluses à la zone pour leur rôle fonctionnel. Un site d'intérêt départemental pour les chiroptères a été rattaché à la ZNIEFF du pré de l'église. Ce site d'importance pour plusieurs espèces de chiroptères est conventionné et protégé physiquement	Villalet
ZNIEFF II	LA FORÊT D'EVREUX	230000816	Outre l'intérêt écologique, la zone a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion et possède de plus un intérêt social.	Plusieurs communes (dont <i>Sylvains les Moulins et Villalet</i>) Se référer à la fiche détaillée

La localisation de ces zones est proposée figure suivante.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

1. Qu'est-ce qu'une ZNIEFF

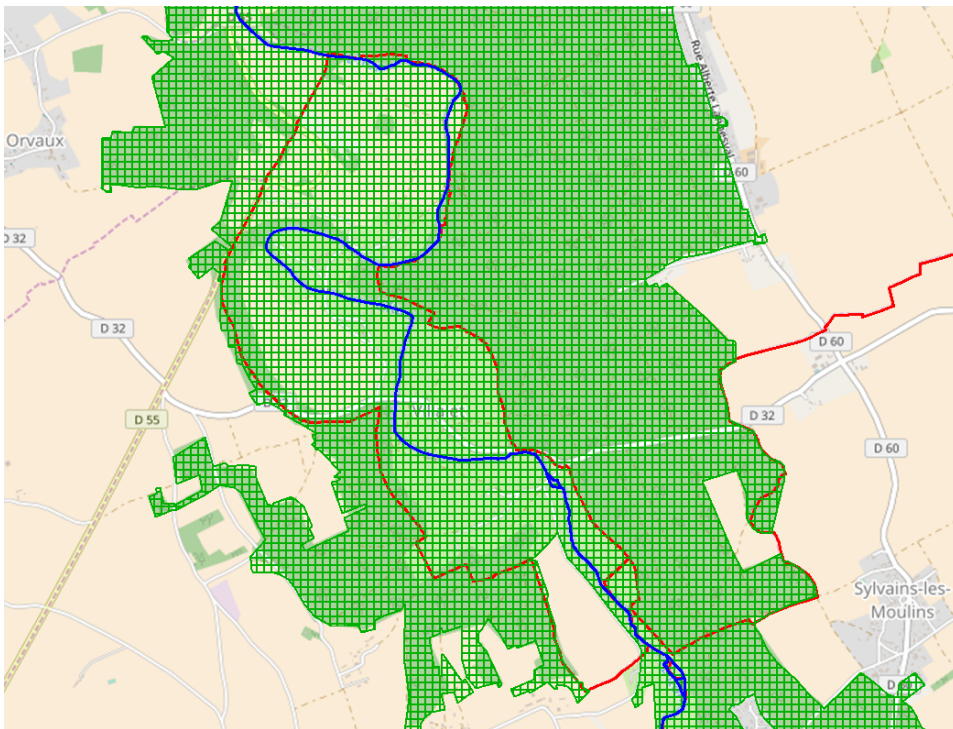
L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF correspondent à un inventaire lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

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



– **Figure 10 : Localisation de la ZNIEFF de la Forêt d'Evreux sur le territoire communal de Sylvains les Moulins**



Le territoire de Villalet est presque en totalité concerné par cette ZNIEFF de type 2



Date d'édition : 12/02/2015
<http://natura.mnhn.fr/zone/nznieff/230000816>



znief ZONES NATURELLES
 D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
 FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

LA FORÊT D'EVREUX (Identifiant national : 230000816)

(ZNIEFF continentale de type 2)

(Identifiant régional : 8403)

Région en charge de la zone : Haute-Normandie
 Rédacteur(s) : DREAL Haute-Normandie



1. DESCRIPTION	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE	4
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE	4
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE	5
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION	5
6. HABITATS	5
7. ESPECES	7
8. LIENS ESPECES ET HABITATS	13
9. SOURCES	13



1. DESCRIPTION

ZNIEFF de Type 1 inclue(s)

- Id nat. : [230031144](#) - LES PRAIRIES DU SEC ITON À GAUDREVILLE-LA-RIVIÈRE (Id reg. : 84030004)
- Id nat. : [230030941](#) - LE PLAN D'EAU DE DAMVILLE (Id reg. : 84030013)
- Id nat. : [230030951](#) - LE PRÉ DE L'ÉGLISE À VILLET ET LA CAVITÉ DU SENTIER FAGARD (Id reg. : 84030011)
- Id nat. : [230030131](#) - LA MARE DE LA VILLENEUVE (Id reg. : 84030010)
- Id nat. : [230030132](#) - LA MARE DE LA TRIGALE (Id reg. : 84030006)
- Id nat. : [230030154](#) - LA MARE DU PETIT BOUT (Id reg. : 84030008)
- Id nat. : [230030177](#) - LA MARE DES HAUTS BOIS (Id reg. : 84030009)
- Id nat. : [230030946](#) - LA VALLÉE DU ROULOIR À CONCHES-EN-OUICHE (Id reg. : 84030005)
- Id nat. : [230030948](#) - LA FOSSE AUX DAMES (Id reg. : 84030003)
- Id nat. : [230030893](#) - LE CÔTEAU DE NAVARRE (Id reg. : 84030014)
- Id nat. : [230030894](#) - LE VALLON DE LA VALLÉE TREMPÉE (Id reg. : 84030002)
- Id nat. : [230030895](#) - LES CÔTES DES LONGS CHAMPS ET LE SEC ITON (Id reg. : 84030007)
- Id nat. : [230031186](#) - LES CAVITES DES HAUTES COTES (Id reg. : 84030014)
- Id nat. : [230015413](#) - LA FORÊT D'ÉVREUX, LE CÔTEAU DE NAVARRE, LA ROUTE POTIER (Id reg. : 84030001)
- Id nat. : [230031169](#) - LES PRAIRIES DU PETIT MOULIN (Id reg. : 84030012)

1.1 Localisation administrative

- Croisille (INSEE : 27189)
- Damville (INSEE : 27198)
- Évreux (INSEE : 27229)
- Fresne (INSEE : 27268)
- Gaudreville-la-Rivière (INSEE : 27281)
- Glissoles (INSEE : 27287)
- Grossœuvre (INSEE : 27301)
- Guichainville (INSEE : 27306)
- Manthelon (INSEE : 27387)
- Nogent-le-Sec (INSEE : 27436)
- Orvaux (INSEE : 27447)
- Plessis-Grohan (INSEE : 27464)
- Sacq (INSEE : 27503)
- Saint-Élier (INSEE : 27535)
- Thomer-la-Sagne (INSEE : 27634)
- Ventes (INSEE : 27678)
- Villet (INSEE : 27688)
- Sylvains-les-Moulins (INSEE : 27693)
- Angerville-la-Campagne (INSEE : 27017)
- Arnières-sur-Iton (INSEE : 27020)
- Aulnay-sur-Iton (INSEE : 27023)
- Avrilly (INSEE : 27032)
- Baux-Sainte-Croix (INSEE : 27044)
- Bonneville-sur-Iton (INSEE : 27082)
- Champ-Dolent (INSEE : 27141)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 90
Maximum (m) : 160

1.3 Superficie

6217,76 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

- Id nat. : [230009146](#) -
- Id nat. : [230015413](#) - LA FORÊT D'ÉVREUX, LE CÔTEAU DE NAVARRE, LA ROUTE POTIER (Type 1) (Id reg. : 84030001)
- Id nat. : [230030131](#) - LA MARE DE LA VILLENEUVE (Type 1) (Id reg. : 84030010)
- Id nat. : [230030132](#) - LA MARE DE LA TRIGALE (Type 1) (Id reg. : 84030006)
- Id nat. : [230030154](#) - LA MARE DU PETIT BOUT (Type 1) (Id reg. : 84030008)



Id nat. : [230030177](#) - LA MARE DES HAUTS BOIS (Type 1) (Id reg. : 84030009)
 Id nat. : [230030893](#) - LE COTEAU DE NAVARRE (Type 1) (Id reg. : 84030014)
 Id nat. : [230030894](#) - LE VALLON DE LA VALLÉE TREMPÉE (Type 1) (Id reg. : 84030002)
 Id nat. : [230030895](#) - LES CÔTES DES LONGS CHAMPS ET LE SEC ITON (Type 1) (Id reg. : 84030007)
 Id nat. : [230030941](#) - LE PLAN D'EAU DE DAMVILLE (Type 1) (Id reg. : 84030013)
 Id nat. : [230030946](#) - LA VALLÉE DU ROULOIR À CONCHES-EN-OUCHES (Type 1) (Id reg. : 84030005)
 Id nat. : [230030948](#) - LA FOSSE AUX DAMES (Type 1) (Id reg. : 84030003)
 Id nat. : [230030951](#) - LE PRÉ DE L'ÉGLISE À VILLALET ET LA CAVITÉ DU SENTIER FAGARD (Type 1) (Id reg. : 84030011)
 Id nat. : [230031144](#) - LES PRAIRIES DU SEC ITON À GAUDREVILLE-LA-RIVIÈRE (Type 1) (Id reg. : 84030004)
 Id nat. : [230031186](#) - LES CAVITES DES HAUTES COTES (Type 1) (Id reg. : 84030014)

1.5 Commentaire général

Ce vaste ensemble de 6224 ha, s'étend entre Evreux et Conches en Ouche et comprend la Forêt d'Evreux et divers bois installés sur le plateau et les coteaux (le bois de la haie, le Nouette bois et le bois de la vallée moutarde), ainsi qu'une portion de la Vallée de l'Iton et l'ensemble du Sec-Iton. Les boisements dominent sur plateau dont le principal massif est la forêt d'Evreux. Ceux-ci sont dominés par le Chêne (*Quercus robur*) et le Hêtre (*Fagus sylvatica*), les habitats recensés sont la chênaie charmaie, la hêtraie atlantique à houx, la bétulaie, la tillaie

ainsi que des plantations de résineux (*Pin sylvestre* notamment). Certains secteurs suite probablement à des déboisements ont évolué vers des landes à callunes, genêts et ajoncs. Certains de ces habitats sont intégrés à la ZSC vallée de l'Eure. La vallée de l'Iton présente divers plans d'eaux issus de l'exploitation de matériaux, le Sec-Iton a été épargné, mais se caractérise par des secteurs asséchés en été. Les prairies humides et mésophiles dominent le fond des vallées, avec parfois une ripisylve d'aulne ou de peupliers. Jonchaies, caricaies, roselières, mégaphorbiaies sont présentes mais souvent en surface réduite, hormis en aval de Conche, à Pont l'Abbé.

La Forêt d'Evreux accueille la seule station actuellement connue de l'Airelle ponctuée (*Vaccinium vitis-idaea*), un végétal protégé au niveau régional, un arrêté de protection préfectoral de biotope à d'ailleurs été réalisé en sa faveur. Parmi les autres espèces déterminantes nous pouvons citer l'Oeillet des chartreux (*Dianthus carthusianorum*), l'Ancolie (*Aquilegia vulgaris*). En fond de vallée on notera la présence du Peucedan à feuilles de carvi (*Peucedanum carvifolium*), qui est exceptionnel. Lors des précédents inventaires ZNIEFF, plusieurs stations bryo-lichenique avec des espèces rares avaient été inventoriées au sein des bois bordant le Sec-Iton.

Plusieurs cavités sont utilisées par des chauves-souris lors de leur hibernation en hiver et leurs accouplements (swarming) en automne. Une de ces carrières est d'ailleurs considérée comme un site d'importance régionale pour la reproduction des chauves-souris. Quatre des espèces recensées, sont inscrites à l'annexe 2 de la directive habitats ont été recensées : Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), Murin à Oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*). L'ensemble de la ZNIEFF avec ses bois, cours d'eau permettent pour la majorité d'entre elles de réaliser l'ensemble de leur cycle vital (territoire de chasse, hibernation, reproduction). La forêt d'Evreux fut la première station où fut découverte la Noctule de Lesleir (*Nyctalus lesleirii*) une chauve-souris migratrice très rare dans la Région.

Les bois accueillent un cortège d'oiseaux forestier classiques dont certains sont rares à peu communs. De nombreux pics sont visibles, avec entre autre le Pic noir (*Dryocopus martius*) et le Pic mar (*Dendrocopos medius*). L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) est également signalé. Ces trois espèces sont inscrites à l'annexe 1 de la Directive oiseaux. La Mésange noire (*Parus ater*), peu commune et le Gros bec cassenois (*Coccothraustes coccothraustes*), le Rouge queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) sont également des hôtes réguliers de ces bois. Les divers plans d'eau constituent des sites de nidification et d'hivernage pour les oiseaux d'eau. Le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) s'observe dans ces secteurs.

Les cours d'eau et un réseau de mares sont attractifs pour les odonates et les amphibiens. Parmi les nombreuses espèces de libellules recensées, signalons plusieurs populations d'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et de Gomphe à forceps (*Onychogomphus forcipatus*), deux espèces assez rares, la première étant protégée et inscrite à l'annexe II de la directive habitats.

Outre cet intérêt écologique, la zone a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion et possède de plus un intérêt social.

L'Urbanisation et l'agriculture sont les principales menaces qui pèsent sur ce site avec un mitage constant des habitats. Le réseau routier constitue également une barrière pour la faune

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

- Vallée
- Vallon
- Coteau, cuesta



- Plateau

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture
- Sylviculture
- Chasse
- Habitat dispersé

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

- Indéterminé
- Propriété privée (personne physique)
- Domaine public communal

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

1.6.4 Mesures de protection

- Arrêté Préfectoral de Biotope
- Forêt de protection
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
 Faunistique
 Insectes
 Oiseaux
 Mammifères

Fonctionnels

Fonctions de régulation hydraulique
 Fonction d'habitat pour les
 populations animales ou végétales

Complémentaires

Archéologique

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

aucun commentaire



4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

FACTEUR	Potentiel / Réel
Habitat humain, zones urbanisées	Réel
Route	Réel
Modification du fonctionnement hydraulique	Réel
Mises en culture, travaux du sol	Réel
Fauchage, fenaison	Réel
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	Réel
Sports et loisirs de plein-air	Réel
Chasse	Réel
Fermeture du milieu	Réel

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun	Faible	Moyen	Bon
<ul style="list-style-type: none"> - Reptiles - Amphibiens - Poissons - Autres Invertébrés - Phanérogames - Ptéridophytes - Bryophytes - Algues - Champignons - Lichens - Habitats 	<ul style="list-style-type: none"> - Mammifères - Oiseaux - Insectes 		

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
65 Grottes	Informateur : FAUNA FLORA		2010

6.2 Habitats autres

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
22 Eaux douces stagnantes	Informateur : FAUNA FLORA		2010
22.4 Végétations aquatiques	Informateur : FAUNA FLORA		2010



CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
24 Eaux courantes	Informateur : FAUNA FLORA		2010
31.2 Landes sèches	Informateur : FAUNA FLORA		2010
31.8 Fourrés	Informateur : FAUNA FLORA		2010
34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	Informateur : FAUNA FLORA		2010
34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles	Informateur : FAUNA FLORA		2010
37 Prairies humides et mégaphorbiaies	Informateur : FAUNA FLORA		2010
38 Prairies mésophiles	Informateur : FAUNA FLORA		2010
41.1 Hêtraies	Informateur : FAUNA FLORA		2010
41.2 Chênaies-charmaies	Informateur : FAUNA FLORA		2010
41.B Bois de Bouleaux	Informateur : FAUNA FLORA		2010
44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	Informateur : FAUNA FLORA		2010
53 Végétation de ceinture des bords des eaux	Informateur : FAUNA FLORA		2010
54.1 Sources	Informateur : FAUNA FLORA		2010
82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés	Informateur : FAUNA FLORA		2010
83.31 Plantations de conifères	Informateur : FAUNA FLORA		2010
83.321 Plantations de Peupliers	Informateur : FAUNA FLORA		2010
84 Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs	Informateur : FAUNA FLORA		2010

6.3 Habitats périphériques

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
82 Cultures	Informateur : FAUNA FLORA		2010

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire



7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Insectes	65080	<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : DEMAREST T., GOURVENNEC A.				2008
	65085	<i>Calopteryx virgo meridionalis</i> Selys, 1873							2008 - 2009
	65115	<i>Ischnura pumilio</i> (Charpentier, 1825)							2008 - 2009
	65133	<i>Coenagrion mercuriale</i> (Charpentier, 1840)			Informateur : DEMAREST T., GOURVENNEC A.				2008
	65165	<i>Erythromma vinctulum</i> (Charpentier, 1840)			Informateur : SCHMITT V. (O.G.E.)				2007
	65249	<i>Onychogomphus forcipatus</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : DEMAREST T., GOURVENNEC A.				2008
Mammifères	60295	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
	60400	<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy, 1805)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
	60408	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
	60418	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
	60461	<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
	79301	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)			Informateur : Groupe Mammalogique Normand				
Oiseaux	3540	<i>Caprimulgus europaeus</i> Linnaeus, 1758			Informateur : GONm				
	3619	<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : GONm				

- 7/14 -



Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	4040	<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : GONm				
Reptiles	77619	<i>Lacerta bilineata</i> Daudin, 1802			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
Phanérogames	80590	<i>Agrostis canina</i> L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	83197	<i>Apium inundatum</i> (L.) Rech.f., 1867			Informateur : HOUSSET P.				2006
	84843	<i>Astragalus glycyphyllos</i> L., 1753			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
	85946	<i>Bidens cernua</i> L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	87136	<i>Butomus umbellatus</i> L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	87471	<i>Callitriche hamulata</i> Kütz. ex W.D.J.Koch, 1837			Informateur : HOUSSET P.				2005
	87693	<i>Campanula persicifolia</i> L., 1753			Informateur : JOLY M.				2002
	87892	<i>Candamine amara</i> L., 1753			Informateur : ROGER O. (OGE)				2009
	89920	<i>Cephalanthera damasonium</i> (Mill.) Druce, 1908			Informateur : JOLY M.				2003
					Informateur : JOLY M.				2005
	90222	<i>Ceratophyllum submersum</i> L., 1763			Informateur : HOUSSET P.				2006
	92806	<i>Crassula tillaea</i> Lest.-Gart., 1903			Informateur : JOLY M.				2005
	94402	<i>Danthonia decumbens</i> (L.) DC., 1805			Informateur : JOLY M.				1995

- 8/14 -



Groupe	Code Espèce (CD. NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	94693	Dianthus aemerie L., 1753			Informateur : JOLY M.				1995
	94945	Digitalis lutea L., 1753			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
					Informateur : JOLY M.				2005
	97502	Euphorbia dulcis L., 1753			Informateur : JOLY M.				2005
	97660	Euphorbia seguleriana Neck., 1770			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
	98280	Festuca heterophylla Lam., 1778			Informateur : JOLY M.				2003
					Informateur : JOLY M.				2005
	99272	Galeopsis angustifolia Ehrh. ex Hoffm., 1804			Informateur : JOLY M.				2003
	103301	Hypericum montanum L., 1755			Informateur : JOLY M.				2002
	103734	Iris foetidissima L., 1753			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
	104145	Juncus bulbosus L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	108003	Molitis meissophyllum L., 1753			Informateur : JOLY M.				2003
					Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
	108770	Monotropa hypopitys L., 1753			Informateur : JOLY M.				1995

- 9/14 -



Groupe	Code Espèce (CD. NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	109139	Myriophyllum alterniflorum DC., 1815			Informateur : HOUSSET P.				2006
	110392	Oenothera lucifera (F.W.Schmidt) Muench, 1802			Informateur : JOLY M.				2006
	111556	Orobancha gracilis Sm., 1798			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
	112843	Peucedanum cavifolium Vill., 1779			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2002
	113407	Phyteuma spicatum L., 1753			Informateur : JOLY M.				2002
	114539	Polygala calcarea F.W.Schultz, 1837			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
	116416	Pulmonaria longifolia (Bastard) Boreau, 1857			Informateur : JOLY M.				2006
	116751	Quercus pubescens Willd., 1805			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
	117164	Ranunculus peltatus Schrank, 1789			Informateur : JOLY M.				2007
	118916	Rubia peregrina L., 1753			Informateur : BOURHIS O., DELASSUS L., HOUARD X.				2002
					Informateur : JOLY M.				2003
	122246	Sedum rupestre L., 1753			Informateur : JOLY M.				2005
	123037	Seseli montanum L., 1753			Informateur : JOLY M.				2006
	123568	Silene nutans L., 1753			Informateur : JOLY M.				2006

- 10/14 -

Date d'édition : 12/02/2015
<https://open.mnhn.fr/zone/zone/220000010>



Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	124740	Stachys alpina L., 1753			Informateur : JOLY M.				2006
	124771	Stachys germanica L., 1753			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
	126008	Teucrium montanum L., 1753			Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie				2005
	126124	Thalictrum flavum L., 1753			Informateur : JOLY M.				2005
					Informateur : ROGER O. (OGE)				2009
	128322	Utricularia vulgaris L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	128355	Vaccinium vitis-idaea L., 1753			Informateur : JOLY M.				2006
	129000	Veronica scutellata L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
162272	Epipactis atrorubens Schult., 1814			Informateur : JOLY M.				2005	
Ptéridophytes	84458	Asplenium adnigrum L., 1753			Informateur : JOLY M.				2005
	115041	Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799			Informateur : JOLY M.				2007
				Informateur : ROGER O. (OGE)				2008	
Autres	99528				Informateur : HOUSSET P.				2006

- 11/14 -

Date d'édition : 12/02/2015
<https://open.mnhn.fr/zone/zone/220000010>



7.2 Espèces autres

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Mammifères	60383	Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)			Informateur : GMN, C. RIDEAU			14	2011
				Hivernage, séjour hors reproduction	Informateur : GMN, C. RIDEAU				
	60518	Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)			Informateur : GMN, C. RIDEAU			2	2011
				Hivernage, séjour hors reproduction	Informateur : GMN, C. RIDEAU				
200118	Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)			Informateur : GMN, C. RIDEAU			8	2011	
			Hivernage, séjour hors reproduction	Informateur : GMN, C. RIDEAU					

- 12/14 -



7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Insectes	65133	<i>Coenagnon mercuriale</i> (Charpentier, 1840)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
				Liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
Mammifères	60295	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schrober, 1774)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
	60400	<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy, 1806)	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60406	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
	60418	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60461	<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
	79301	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	Oiseaux	3540	<i>Caprimulgus europaeus</i> Linnaeus, 1758	Déterminante
3619		<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
4040		<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

- DEMAREST T., GOURVENNEC A.() "".
- FAUNA FLORA() "".
- Groupe Mammalogique Normand() "".

– Figure 11 : Localisation des ZNIEFF « La Mare de la Bochelle » et « les prairies du Petit Moulin »

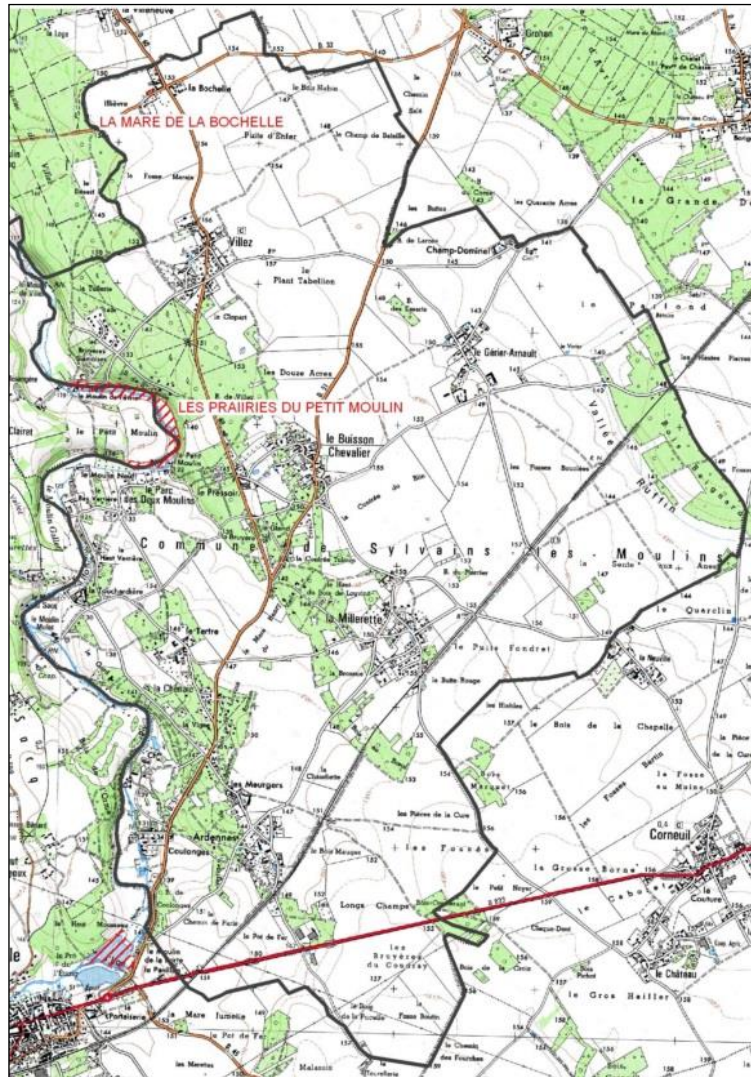


Figure 12 : Localisation de la ZNIEFF « Les prairies du Petit Moulin »



Prairies du Petit Moulin



Mare de la Bochelle



Date d'édition : 18/08/2015
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030129>



znief ZONES NATURELLES
 D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
 FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

LA MARE DE LA BOCELLE
 (Identifiant national : 230030129)

(ZNIEFF continentale de type 1)
 (Identifiant régional : 84470000)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DIREN
 HAUTE NORMANDIE, 2011.- 230030129, LA MARE DE LA BOCELLE. -
 INPN, SPN-MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030129.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie
 Rédacteur(s) : DIREN HAUTE NORMANDIE
 Centroïde calculé : 508153°-2437562°

1. DESCRIPTION	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE	3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE	3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE	3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION	3
6. HABITATS	3
7. ESPECES	5
8. LIENS ESPECES ET HABITATS	6
9. SOURCES	6



1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Sylvains-les-Moulins (INSEE : 27693)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 152

Maximum (m) : Non renseigné

1.3 Superficie

,11 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

Cette mare aux eaux oligotrophes acides est remarquable par la variété de ses herbiers aquatiques. Les ceintures de végétations sont également assez bien développées. Parmi les espèces végétales déterminantes à l'inventaire ZNIEFF observées figurent : le Myriophylle à fleurs alternes (*Myriophyllum alterniflorum*), l'Ache inondée (*Apium inundatum*), la Véronique à écussons (*Veronica scutellata*) et le Bident penché (*Bidens cernua*). L'identification du Luronium nageant (*Luronium natans*), espèce protégée au niveau national sur cette mare sera à confirmer. Enfin, nous pouvons signaler la présence de Characées.

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

- Mare, mardelle

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

Non renseigné

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

Non renseigné

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

1.6.4 Mesures de protection

Non renseigné

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire



2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
Floristique
Phanérogames

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

aucun commentaire

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun	Faible	Moyen	Bon
<ul style="list-style-type: none"> - Mammifères - Oiseaux - Reptiles - Amphibiens - Poissons - Insectes - Autres Invertébrés - Ptéridophytes - Bryophytes - Algues - Champignons - Lichens 	<ul style="list-style-type: none"> - Phanérogames 		<ul style="list-style-type: none"> - Habitats

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

Non renseigné

6.2 Habitats autres

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
22.11 Eaux oligotrophes pauvres en calcaire	Informateur : HOUSSET P.		
22.4 Végétations aquatiques	Informateur : HOUSSET P.		

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Phanérogames	83197	<i>Heterosciadium inundatum</i> (L.) W.D.J.Koch, 1824			Informateur : HOUSSET P.				2006
	85946	<i>Biolens cernua</i> L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006
	106807	<i>Luronium natans</i> (L.) Raf., 1840			Informateur : HOUSSET P.				2006
	109139	<i>Myriophyllum alterniflorum</i> DC., 1815			Informateur : HOUSSET P.				2006
	129000	<i>Veronica scutellata</i> L., 1753			Informateur : HOUSSET P.				2006

7.2 Espèces autres

Non renseigné

Données : 10/02/2019
<http://don.inra.fr/Données/2019/10/02/2019>



7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Phanérogames	106807	<i>Luronium natans</i> (L.) Raf., 1840	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (fr) Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain (fr)

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

- HOUSSET P. (j) -



Date d'édition : 18/06/2015
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230031169>



znief ZONES NATURELLES
 D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
 FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

LES PRAIRIES DU PETIT MOULIN (Identifiant national : 230031169)

(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 84030012)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DREAL
 HN, 2015.- 230031169, LES PRAIRIES DU PETIT MOULIN. - INPN, SPN-
 MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230031169.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie
 Rédacteur(s) : DREAL HN
 Centroïde calculé : 508113°-2435268°

1. DESCRIPTION	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE	3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE	3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE	3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION	3
6. HABITATS	4
7. ESPECES	5
8. LIENS ESPECES ET HABITATS	6
9. SOURCES	6

1. DESCRIPTION

Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de Type 2 :

- Id nat. : [230000816](#) - LA FORÊT D'EVREUX (Id reg. : 8403)

1.1 Localisation administrative

- Manthelon (INSEE : 27387)
- Sylvains-les-Moulins (INSEE : 27693)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 120

Maximum (m) : 130

1.3 Superficie

9,34 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

- Id nat. : [230000816](#) - LA FORÊT D'EVREUX (Type 2) (Id reg. : 8403)

1.5 Commentaire général

Cette ZNIEFF située de part et d'autre de l'Itton est composée du lit principal de la rivière, de sa ripisylve et des prairies adjacentes. La végétation prairiale, plus ou moins élevée selon la nature des activités en place (pâturage, fauche) offre des territoires de chasse au gomphe à forceps (*Onychogomphus forcipatus*). L'Itton, au fond caillouteux et au courant plus ou moins rapide dans ce secteur favorise la reproduction de cette espèce.

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Lit majeur
- Vallée

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

- Indéterminé

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

1.6.4 Mesures de protection

- Indéterminé

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
Faunistique
Insectes

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

aucun commentaire

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun

Faible

Moyen

Bon

- Mammifères
- Oiseaux
- Reptiles
- Amphibiens
- Poissons
- Autres Invertébrés
- Phanérogames
- Ptéridophytes
- Bryophytes
- Algues
- Champignons
- Lichens
- Habitats

- Insectes

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

Non renseigné

6.2 Habitats autres

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
24.1 Lits des rivières			
81.2 Prairies humides améliorées			

6.3 Habitats périphériques

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides			

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Insectes	65249	<i>Onychogomphus fasciatus</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : CSN HN A.SIMON				2010

7.2 Espèces autres

Non renseigné

7.3 Espèces à statut réglementé

Non renseigné

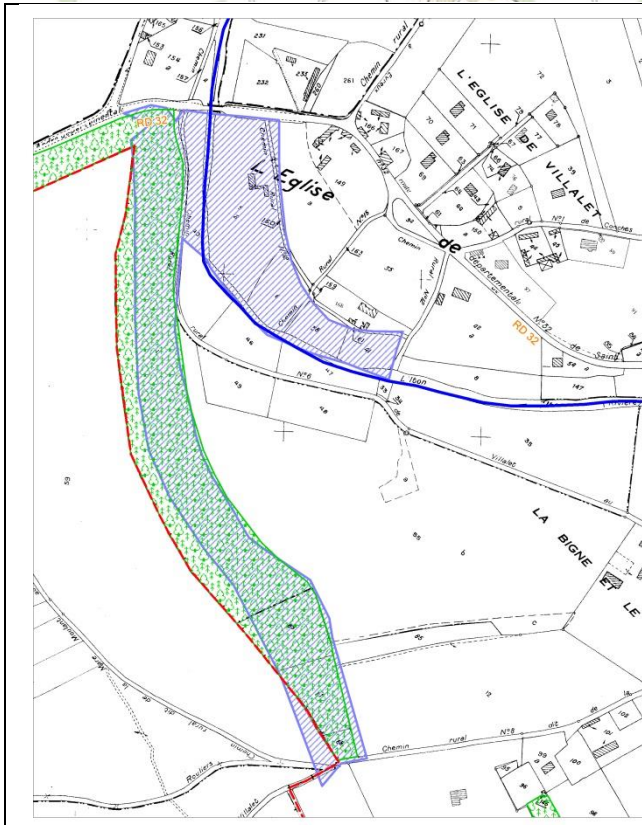
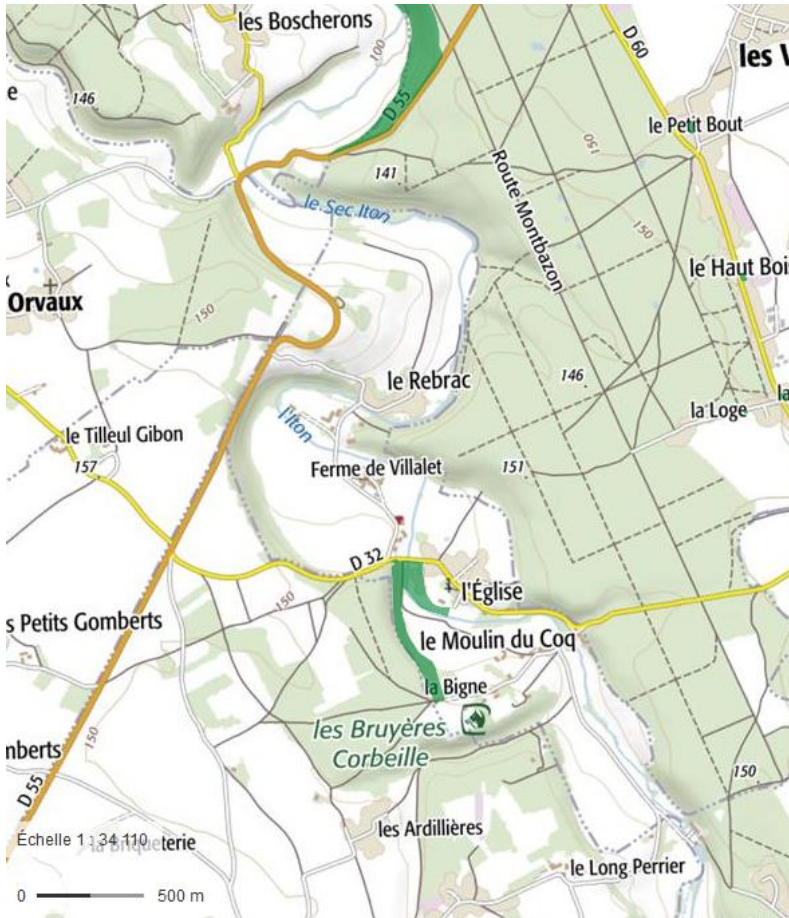
8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

- CSN HN A.SIMON() "".

– Figure 13 : Localisation de la ZNIEFF « Le Pré de l'église à Villalet et la cavité du Pré Fagard» à Villalet.



Le peucedan à feuilles de Carvi ou cumin des près se caractérise par ses feuilles découpées en folioles larges.
 Les fleurs sont blanches rosées.
 Cette espèce tardive est protégée dans de nombreuses régions comme Rhône-Alpes, Centre, Pays de Loire...
Taille : 50 - 120 cm
Floraison : Juil - Sep
Milieu : prairies humides





Date d'édition : 25/11/2016
<http://inpn.mnhn.fr/zone/nzieff/230030951>



znief ZONES NATURELLES
 D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
 FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

**LE PRÉ DE L'EGLISE À VILLALET ET
 LA CAVITÉ DU SENTIER FAGARD
 (Identifiant national : 230030951)**

(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 84030011)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DREAL Haute-Normandie,
 2012.- 230030951, LE PRÉ DE L'EGLISE À VILLALET ET LA CAVITÉ DU SENTIER
 FAGARD. - INPN, SPN-MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/230030951.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie

Rédacteur(s) : DREAL Haute-Normandie

Centroïde calculé : 506185°-2437128°

1. DESCRIPTION	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE	3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE	3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE	3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION	3
6. HABITATS	4
7. ESPECES	5
8. LIENS ESPECES ET HABITATS	6
9. SOURCES	6



1. DESCRIPTION

Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de Type 2 :

- Id nat. : [230000816](#) - LA FORÊT D'EVREUX (Id reg. : 8403)

1.1 Localisation administrative

- Villedieu (INSEE : 27688)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 112
 Maximum (m) : 145

1.3 Superficie

6,04 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Id nat. : [230000816](#) - LA FORÊT D'EVREUX (Type 2) (Id reg. : 8403)

1.5 Commentaire général

Le périmètre de cette ZNIEFF a été modifié pour tenir compte de l'inventaire chiroptères.

Ce site est constitué d'une prairie de fauche qui abrite une espèce végétale exceptionnelle en Haute-Normandie, le Peucedan à feuilles de carvi (*Peucedanum carvifolia*). Il s'agit de la seule espèce déterminante. Les berges adjacentes de l'iton ont été incluses à la zone pour leur rôle fonctionnel.

Un site d'intérêt départemental pour les chiroptère a été rattaché à la ZNIEFF du pré de l'église. Ce site d'importance pour plusieurs espèces de chiroptères est conventionné et protégé physiquement.

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

- Plaine, bassin
- Grotte

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Pas d'activité marquante

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

- Indéterminé

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire



1.6.4 Mesures de protection

- Indéterminé

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
 Faunistique
 Mammifères
 Floristique
 Phanérogames

Fonctionnels

Fonction d'habitat pour les
 populations animales ou végétales

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

aucun commentaire

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun

Faible

Moyen

Bon

- Oiseaux
 - Reptiles
 - Amphibiens
 - Poissons
 - Insectes
 - Autres Invertébrés
 - Ptéridophytes
 - Bryophytes
 - Algues
 - Champignons
 - Lichens
 - Habitats

- Mammifères

- Phanérogames



6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
65 Grottes	Informateur : GMN, C. RIDEAU		

6.2 Habitats autres

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
38.2 Prairies de fauche de basse altitude	Informateur : Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie	70	2002

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire



7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Mammifères	60295	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60383	<i>Myotis mystacinus</i> (Kuhl, 1817)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60400	<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy, 1806)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60408	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60418	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60518	<i>Plecotus auritus</i> (Linnaeus, 1758)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	79301	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	200118	<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

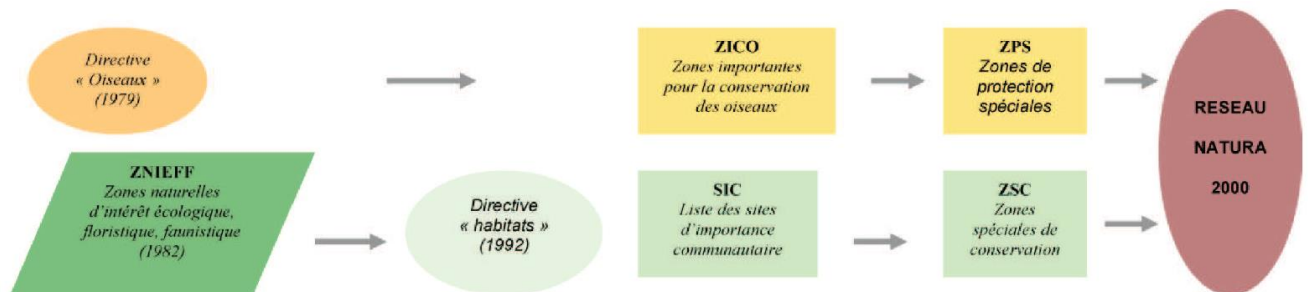
- GMN. C. RIDEAU() ***.
- Conservatoire des Sites Naturels Haute Normandie() ***.

Les zones NATURA 2000

2. Les zones NATURA 2000

Le réseau Natura 2000. La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été transcrite par le décret n° 95-631 d'application du 5 mai 1995, dans le droit français.

L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent (Cf synoptique ci-après). Ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les Sites d'Intérêts Communautaire (SIC) retenus seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). De plus, sur les bases de l'inventaire ZICO, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS). Dans une ZPS, l'Etat s'est engagé à prendre toutes les mesures nécessaires pour écarter toute pollution, détérioration de l'habitat et perturbations pouvant toucher les oiseaux.



3. Contexte du territoire

Aucune zone d'intérêt communautaire n'est recensée sur les communes de Sylvains les Moulins et de Villalet ou à proximité immédiate.

○ **Corridor écologique et cohérence régionale**

Approche conceptuelle

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

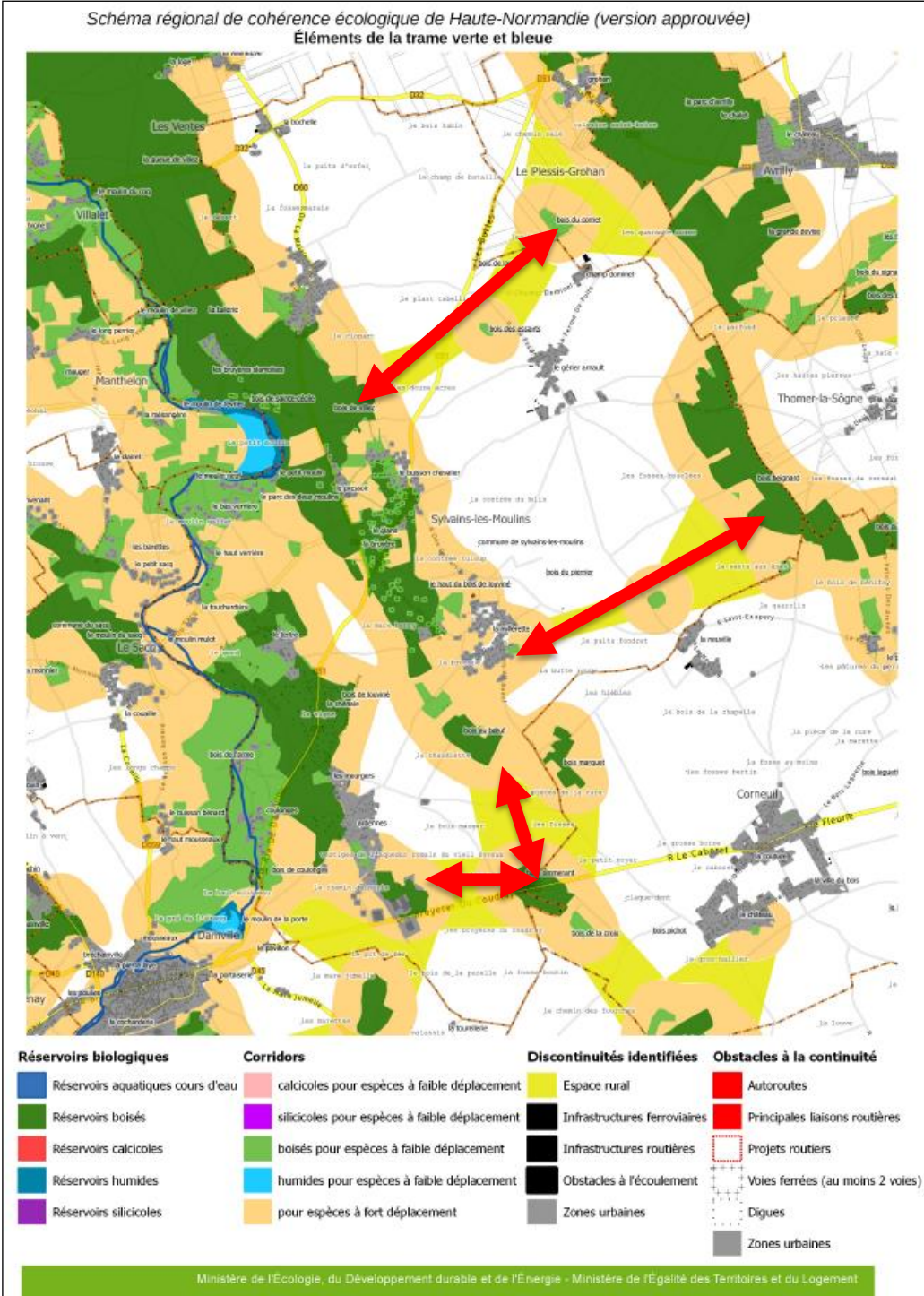
- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemin, cours d'eau et leurs rives, etc.
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges, mares, bosquets
- corridor paysager : corridor constitué d'une mosaïque d'habitats et /ou de paysages jouant différentes fonctions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

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Il s'agit d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire français visant à reconnecter les populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires, tout en permettant leur redistribution

dans un contexte de changement climatique. La TVB a pour objectif principal de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a également un rôle de fourniture de ressources et de services écologiques d'une manière diffuse sur le territoire, grâce à la qualité du maillage de celui-ci.

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

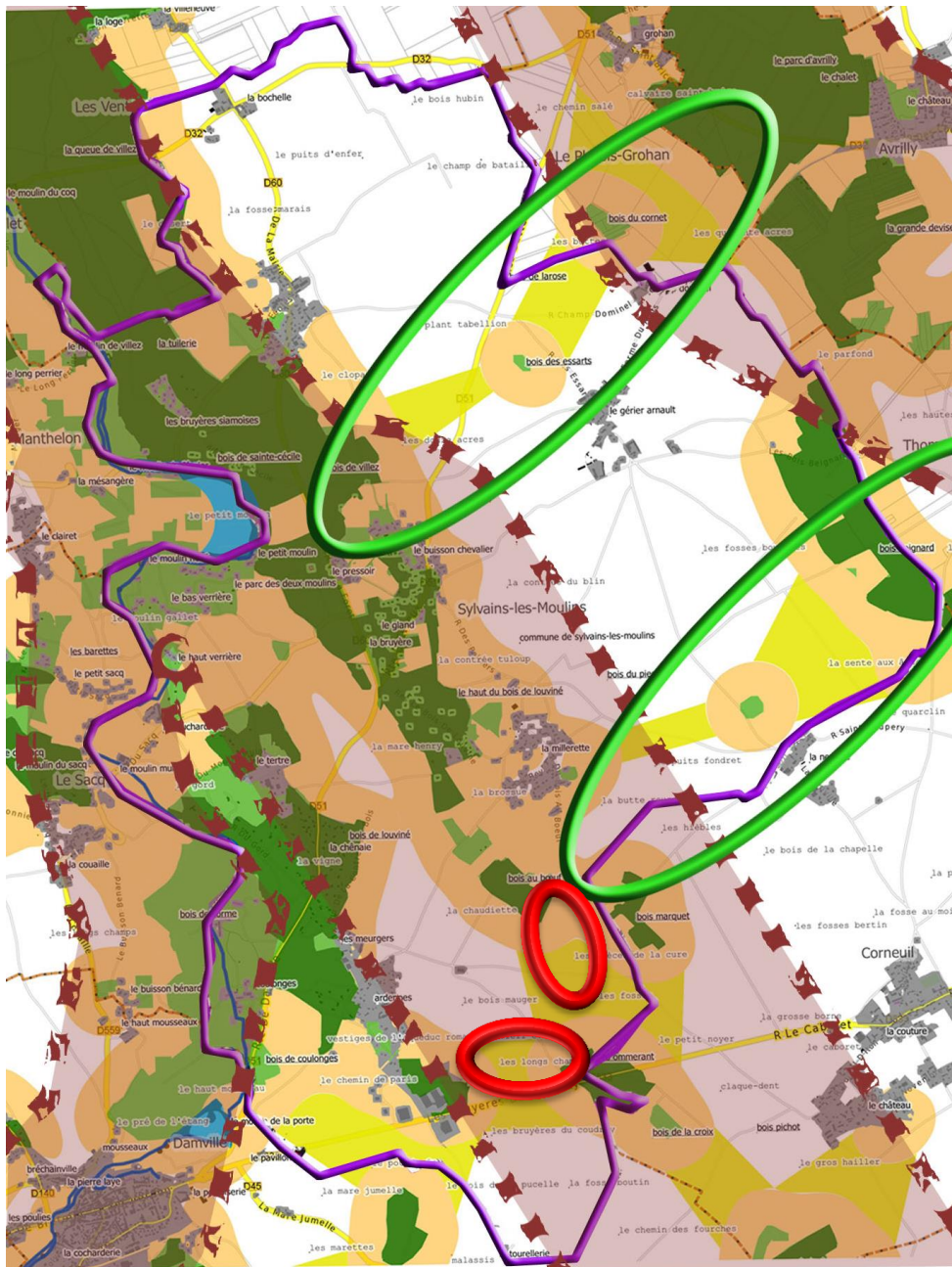
Les corridors écologiques recensés sur le territoire communal (SRCE)



On constate sur le territoire communal qu'il existe des réservoirs biologiques boisés ainsi que des corridors boisés pour espèces à faible déplacement (aplats de couleur vert + ou – foncé).

Les espaces orangés sont les corridors à fort déplacement et les espaces de couleur jaune/vert sont les discontinuités identifiées entre les corridors. Les principales discontinuités sont identifiées dans la partie est de la commune : en effet, ce sont majoritairement des espaces de plaines agricoles où les distances entre les espaces naturels sont trop importants pour maintenir une continuité (cf. flèches rouges).

La carte suivante fait ressortir les continuités à rendre fonctionnelles en priorité. Celles entourées en rouge sont celles à fort enjeu et celles en vert à moindre enjeu.





Haie double de part et d'autre de l'ancienne ligne de chemin de fer

○ Les zones humides

Critères de définition et de délimitation des zones humides

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont aujourd'hui réglementairement actés. L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise ainsi les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

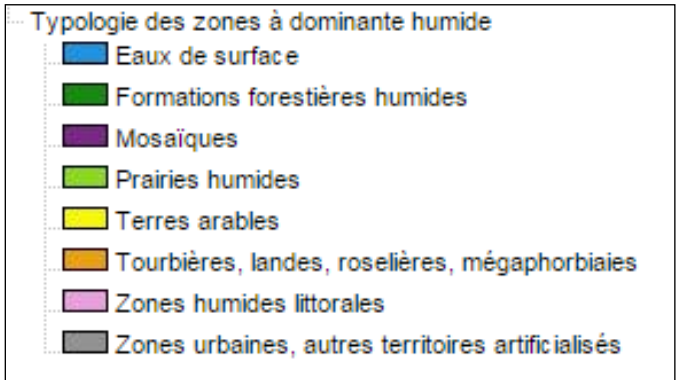
« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques (...)

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;
- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (...).

Contexte du territoire



Les zones humides présentes sur le territoire communal concernent la vallée de l'Iton.

Contexte réglementaire

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

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

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

○ Sites inscrits

« La Vallée du Sec-Iton, site classé en 2013 (Département de l'Eure)29 août 2013 (mis à jour le 6 septembre 2013).

Par décret du 30 juillet 2013 publié au Journal Officiel du 1er août 2013 a été classé parmi les sites du département de l'Eure l'ensemble formé par la Vallée du Sec-Iton, sur le territoire des communes de Gaudreville-la-Rivière, Glisolles, Orvaux, Sylvains-les-Moulins, Les Ventes et Villalet.



Superficie : 1.066 hectares.

Critères de classement : pittoresque et scientifique.

La petite rivière dite « Sec-Iton », qui coule dans le département de l'Eure, à quelques kilomètres au sud-ouest d'Evreux, tire son nom d'une particularité assez exceptionnelle, à savoir, plusieurs mois par an, sa disparition dans le sous-sol sur une partie de son cours, évidemment celle qui fait l'objet du présent classement. Ce phénomène, rare en Normandie, qui s'explique par la nature crayeuse du substrat de son lit, a conduit ses riverains, au cours des siècles, à établir tout un réseau de pittoresques canalisations pour maintenir une partie de la circulation de l'eau à l'air libre dans le secteur où la rivière devient temporairement souterraine. Cette curiosité hydrogéologique, au milieu d'une nature préservée ponctuée d'un bâti de qualité, a conduit à la protection de cette pittoresque vallée, avec l'appui déterminé du milieu associatif local ». (Source : site du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'énergie).

○ **Gestion des forêts**

Classement des bois et bosquets

En application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, la commune peut, dans le cadre de l'élaboration du PLU, classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans le département de l'Eure, les services de l'Etat demandent que tout boisement soit classé en espace boisé classé.

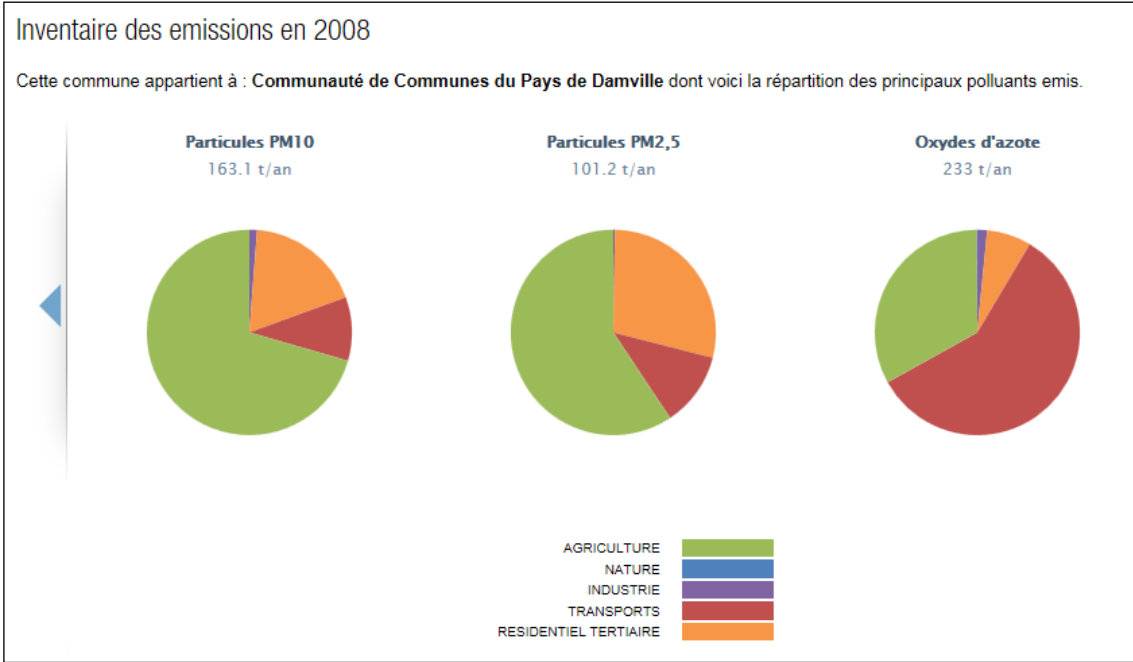
Les autorisations de défrichement

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

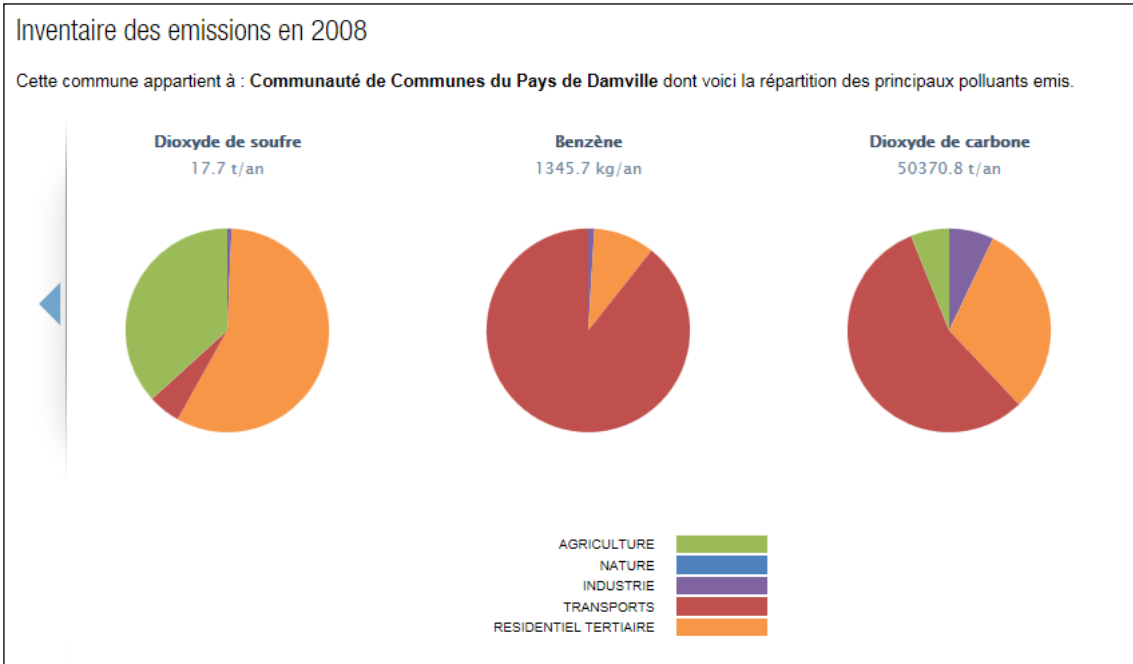
3 POLLUTIONS ET SOURCES DE POLLUTIONS

○ **Pollution de l'air**

AIR-NORMAND a modélisé, en fonction des activités, les émissions de certains polluants. La synthèse de ce travail est proposée ci-après pour l'année 2008. Tant au niveau national, que départemental et local, ce sont les activités agricoles, résidentielles et de transports sont les plus polluantes.



L'activité agricole est le premier émetteur de particules PM10, PM2,5 et d'oxydes d'azote.



L'activité résidentielle est le premier émetteur de dioxyde de soufre et les transports sont les premiers émetteurs de benzène et de dioxyde de carbone.

○ Pollution de l'eau

La pollution de l'eau provient :

- des rejets d'eaux usées domestiques traités ou non,
- des eaux de ruissellement de voiries, parkings...,
- des eaux de ruissellement des parcelles agricoles.

Ces rejets chroniques, diffus ou ponctuels, peuvent avoir un impact sur la ressource en eau superficielle ou sur la ressource en eau souterraine quand cette dernière n'est pas protégée naturellement.

○ Pollution des sols

Source d'information

4. Base de données BASIAS

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

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

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

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

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

5. Base de données BASOL

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

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

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

Recensement communal

Sylvains les Moulins : Après consultation des bases de données suscitées, 1 site est recensé dans BASOL (entreprise Sigma Coatings sur l'axe de la RD 833 repris par Multipostage et 4 sites sont recensés dans BASIAS.

Raison sociale de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site
Mairie de SYLVAINS-LES-MOULINS	"La Brosse"	activité terminée
Commune de SYLVAINS-LES-MOULINS	"Le clos fabien"	activité terminée
CLERK FRANCE / ex Boschet	"Le Pot de Fer"	activité terminée
SIGMA COATINGS / ex Clerk France	"Les Longs Champs"	activité terminée

Villalet : aucun site BASOL ou BASIAS

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

○ Les risques naturels

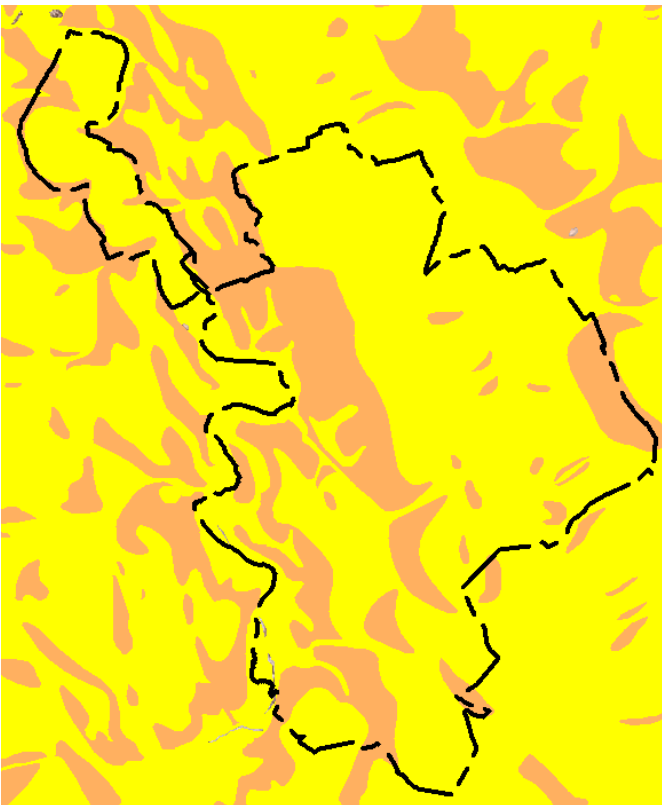
Aléa retrait gonflement des argiles

Le site argiles.fr propose une cartographie de cet aléa (cf figure suivante). Le degré d'aléa suit les couches géologiques affleurantes ou subaffleurantes. La commune est concernée par deux classes d'aléas :

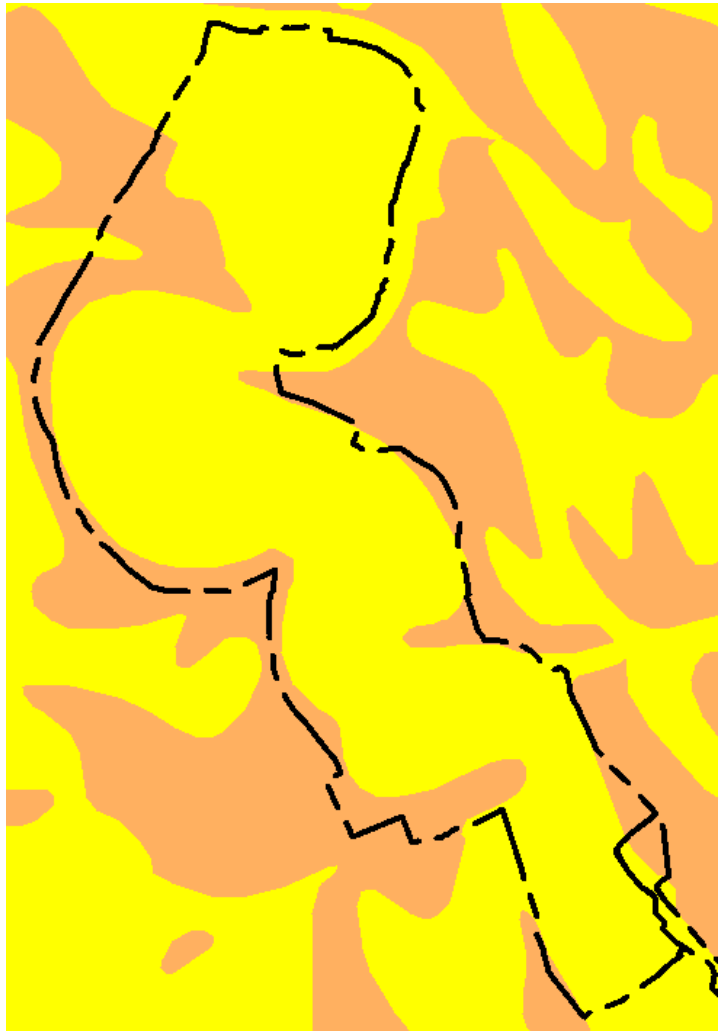
Sylvains les Moulins

- aléa faible sur le plateau,
- aléa moyen au niveau des bois et de la vallée de l'Iton

Villalet : aléa faible sur la majeure partie du territoire et notamment sur les deux hameaux principaux de l'église à Villalet et de Rebrac



Commune nouvelle de Sylvains les Moulins



Zoom sur la commune de Villalet

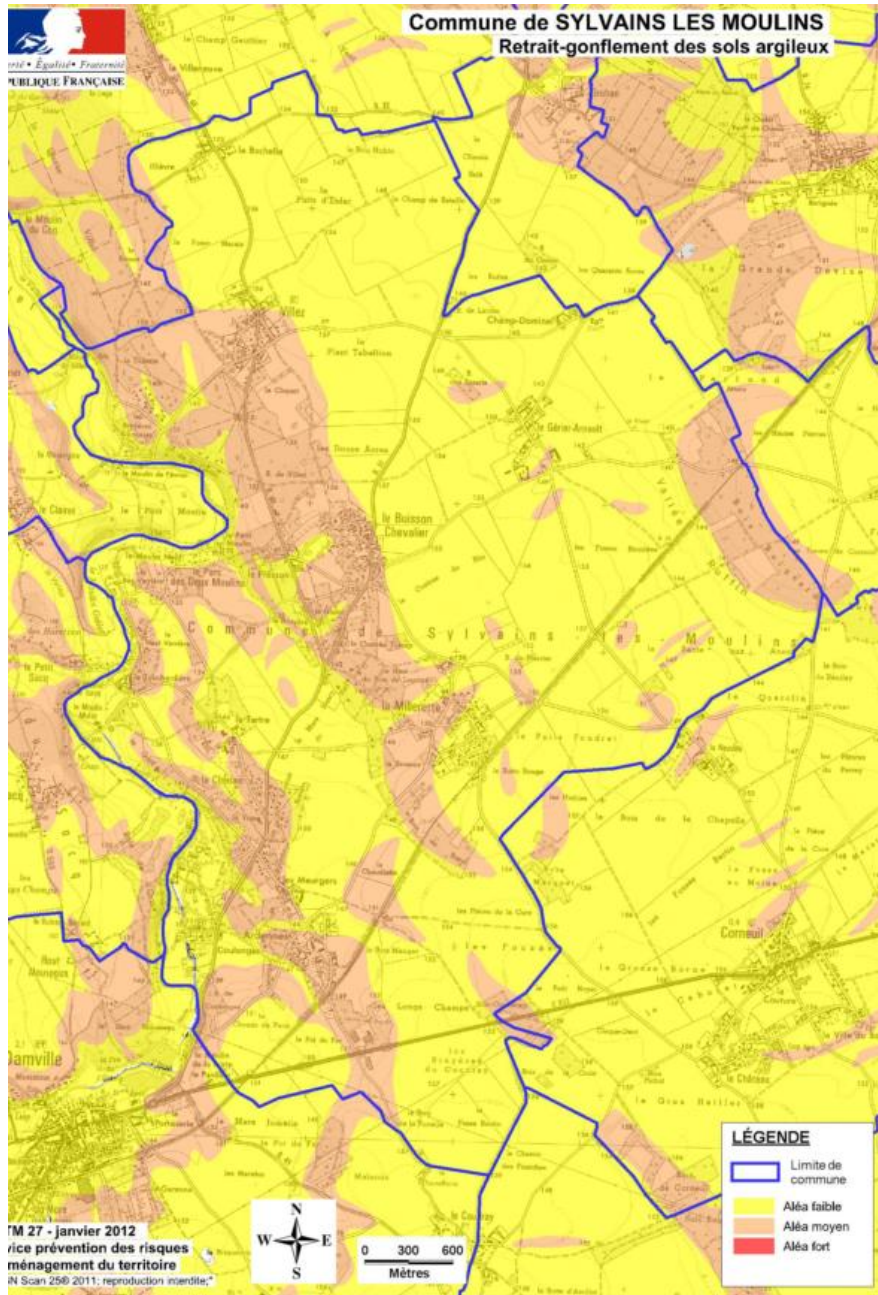
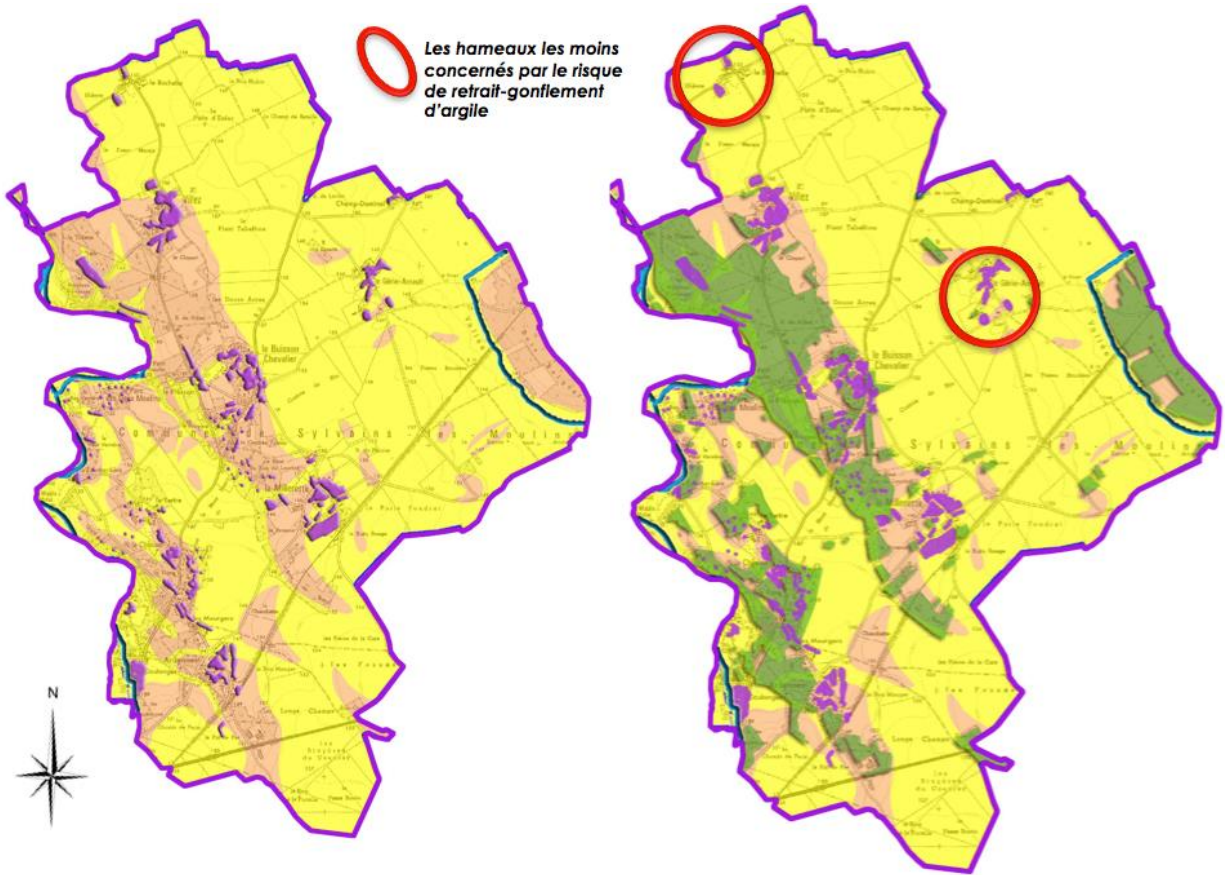


Figure 14 : Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles

Urbanisation et risques de retrait et gonflement des argiles

Les boisements se sont développés sur les terres qui présentent un sous-sol marneux conséquent

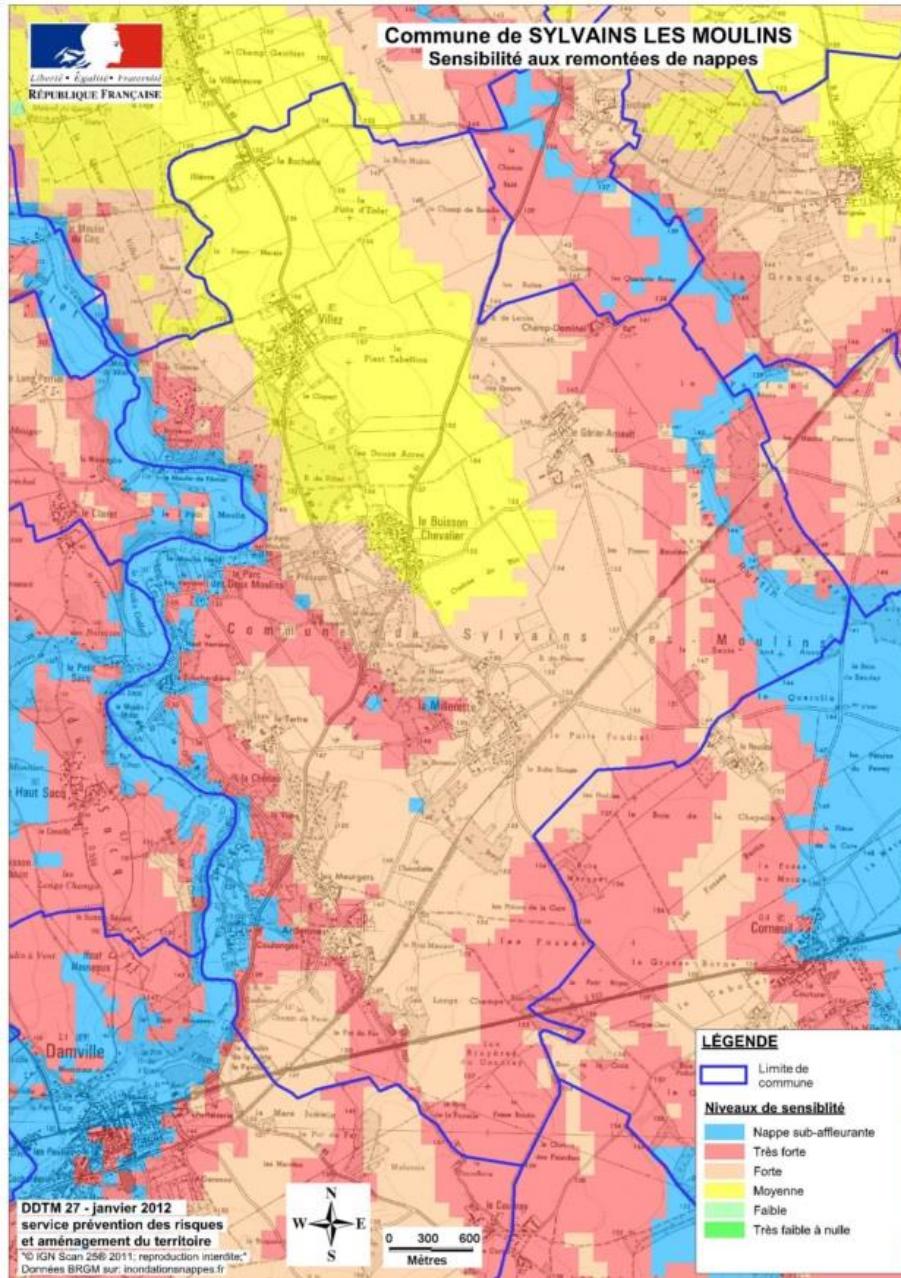


Le risque inondation

1. *Inondation par remontée de nappe et ruissellement*

La commune de Sylvains les Moulins est concernée par une sensibilité moyenne à forte aux remontées de nappe, voire une sensibilité très élevée dans la vallée de l'Iton.

Sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins



– Figure 15 : Cartographie du risque inondation par remontée de nappe

La commune est classée en grande partie en sensibilité forte et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface. Les informations fournies par le BRGM indiquent que les débordements concernent essentiellement un thalweg du plateau vallonné. Toutes les routes traversant ce léger thalweg ont été inondées.

Certains axes routiers importants comme la RD 51 (inondant au plus fort sur 40 cm de haut) ont ainsi été coupés pendant une semaine. Les voiries ont fait l'objet de réparations assez légères (15 à 20t d'enrobés ont suffi). Seule une maison a été inondée ponctuellement.

Sur l'ancienne commune de Villalet



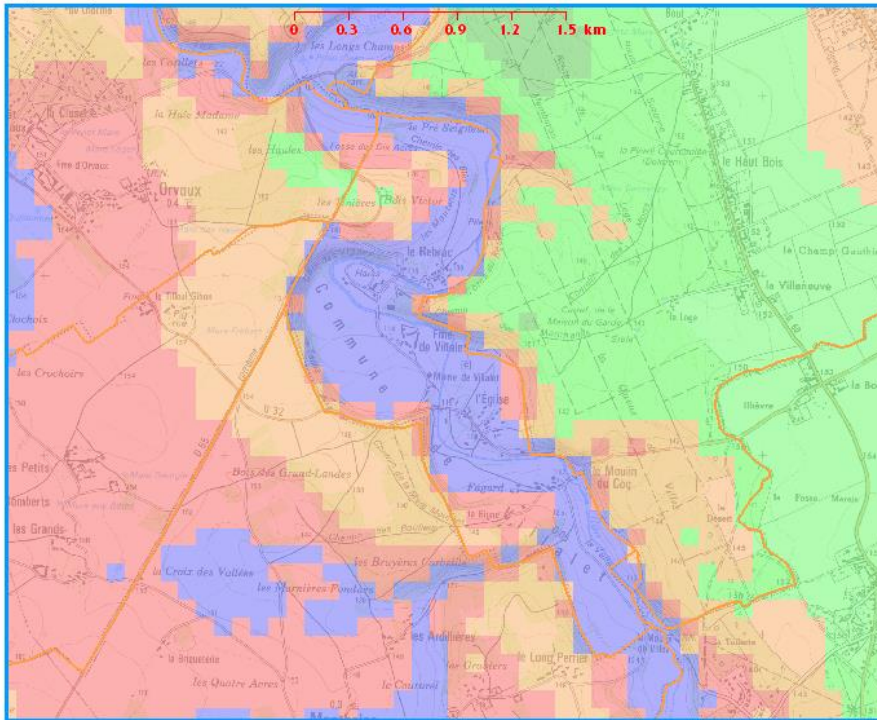
Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...



Autoriser les Popups pour accéder aux fiches

[Page précédente](#)



Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes
- Drainage 2011
- i Inondations : socle
- i Inondations : sédiments 2011
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM
- Ombrage topographique (MNT)

Légende socle

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

Quatre études ont été réalisées à ce jour :

- le diagnostic des phénomènes d'inondation et ruissellement du bassin versant de l'Iton qui a été réalisé en 2005-2006 par le bureau d'études ANTEA pour le département de l'Eure.
- le schéma directeur de la communauté d'agglomération d'Évreux réalisé par le bureau d'études SETEGUE en 2003 pour la communauté d'agglomération d'Évreux.
- l'étude bassin versant de Gaudreville-la-Rivière réalisée par le bureau d'études INGETEC pour la Communauté de communes du pays du Conches-en-Ouche.
- l'étude inondation par les eaux souterraines réalisée par le BRGM dans l'Eure (BRGM/RP-51 154-FR) dans le cadre d'une opération de service public du BRGM.

Ces études ont permis de recenser des axes de ruissellement sur le territoire communal. La bande correspondant à une zone à risque d'inondation a été reportée sur le plan de zonage et le règlement indique que les prescriptions concernant la zone inondable sont applicables dans cette bande.

Ainsi, la vallée Ruffin et le Gord sont exposés au risque de remontée de nappe phréatique.

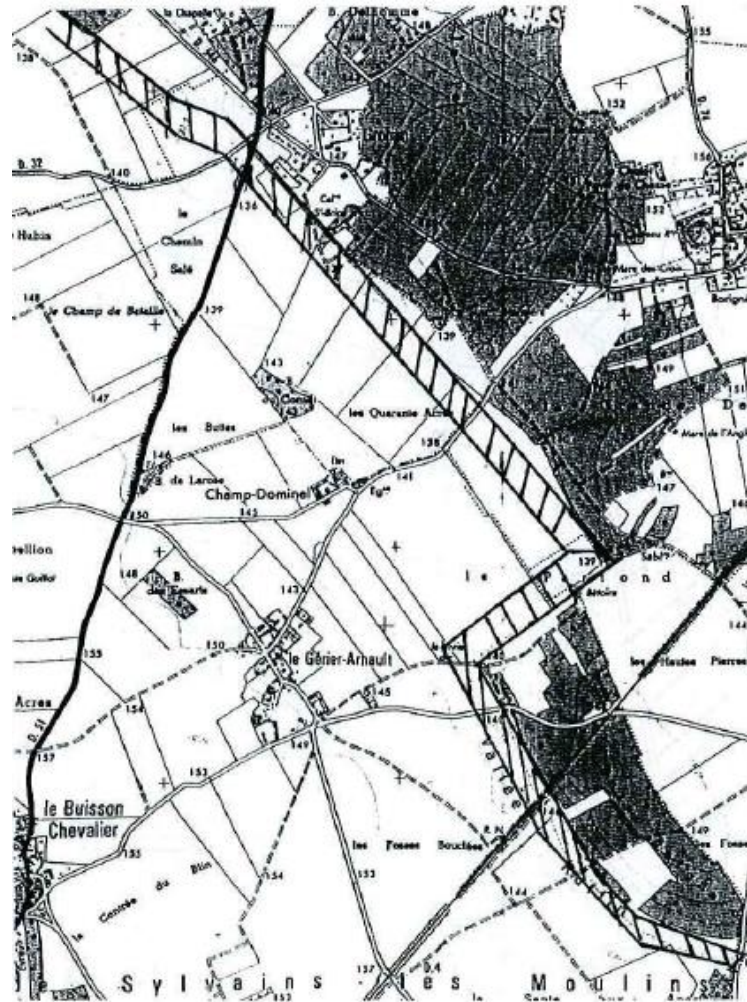


Vallée Ruffin



Le Gord

La carte ci-dessous représente le thalweg du plateau valloné dit du Gord, connaissant des débordements en limite avec la commune de Grossoeuvre.



15 - ~~Sylvain-les-Moulins~~ Sylvain-les-Moulins (27) : situation de la partie concernée par le débordement de nappe sur la carte topographique à 1/25 000 (Grossoeuvre 20140, ©IGN).

« D'un point de vue géologique, d'après les cartes à 1/50 000 de Saint André de l'Eure (n°180, 1976, Ed. BRGM) et les données BSS (Banque de données du sous-sol gérée par le BRGM et accessible au public), les assises géologiques des fonds de vallon sont constituées de colluvions de vallons à fond plat (limons argileux parfois sableux, cailloutis de silex et de craie) épais d'un mètre ou plus, puis les argiles à silex d'épaisseur plurimétrique, avant d'atteindre la craie du substratum géologique, craie du Santonien et Coniacien indifférenciés (C4-5).

Les premiers signes de débordement ont démarré en novembre 2000 pour se terminer pour l'essentiel en mai 2001. Les débordements ont lieu dans un fond de vallon de plateau à peine marqué. Ce vallon est par contre un axe de drainage agricole. Toutes les routes traversant ce léger thalweg ont été inondés. Certains axes routiers importants comme la RD 51 (inondant au plus fort sur 40 cm de haut) ont ainsi été coupés pendant une semaine. Les voiries ont fait l'objet de réparations assez légères (15 à 20t d'enrobés ont suffi). Seule une maison a été inondée ponctuellement dans son garage en sous-sol mais à priori par des arrivées d'eaux de ruissellement de la plaine. Les surfaces agricoles sur le plateau sont des cultures de labour (sans couverture végétale protectrice l'hiver). Les limons dans le secteur sont peu battants, limitant ainsi les problèmes de ruissellement agricoles ». (Source : porter à connaissance)

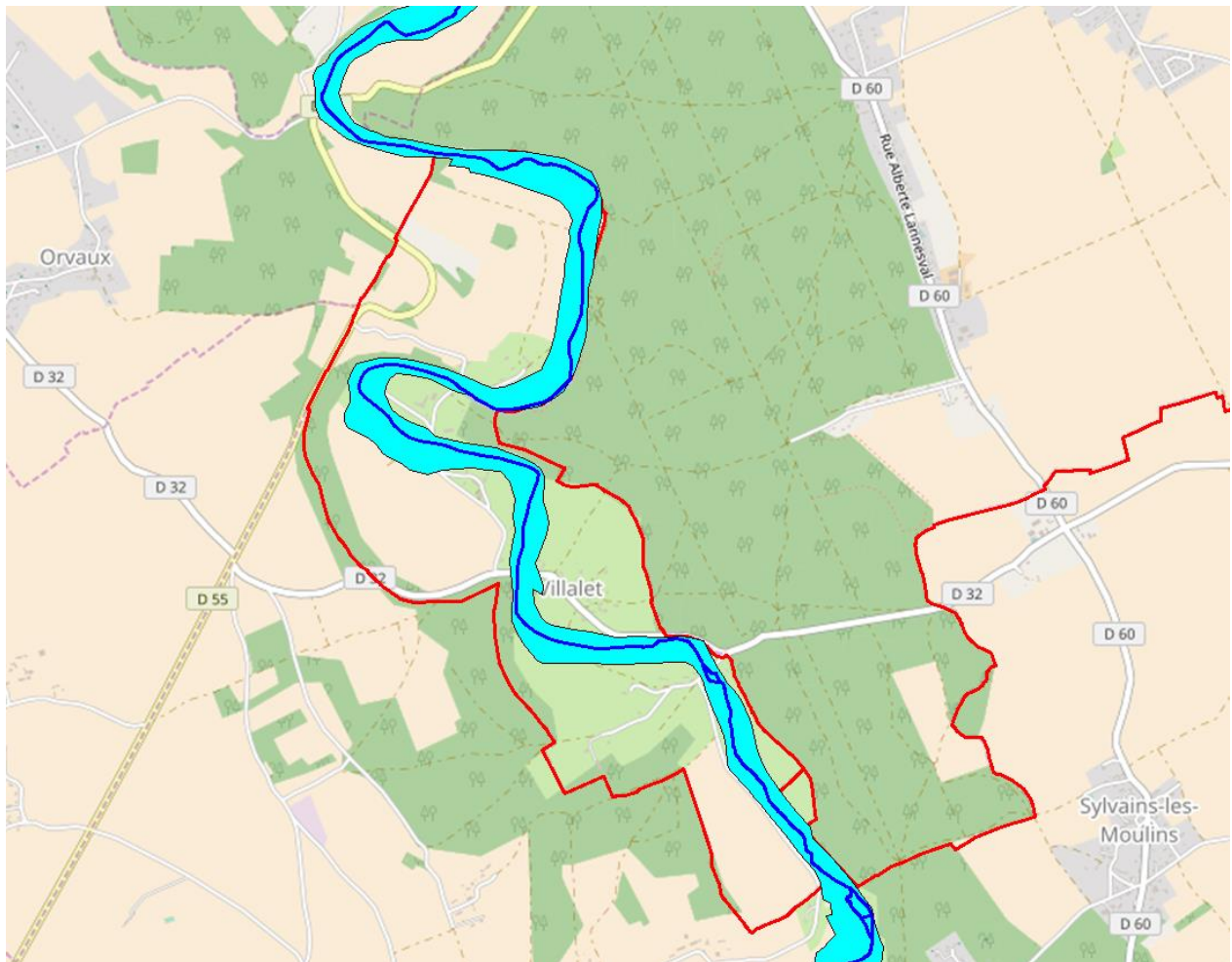
2 Inondation par crue (cours d'eau) : l'Iton

La commune de Sylvains les Moulins est concernée par le risque d'inondation de la rivière de l'Iton. Les crues de références sont celles de 1966, 1995 et 1999.



La carte ci-dessus est la carte des zones inondées et non la carte des zones inondables

La commune de Villalet est également concernée par le risque d'inondation de la rivière de l'Iton. (voir Atlas des zones inondables de l'Iton)



Carte des zones inondées

Dans ces espaces, l'objectif est de conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée et limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé en date du 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondation est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014 au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015

- au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Il y a 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions

Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

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

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en oeuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention.

Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du PGRI.

Cavités souterraines

La commune de Sylvains les Moulins est concernée par des cavités souterraines, naturelles ou non sur le territoire (cf. figure suivante).

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

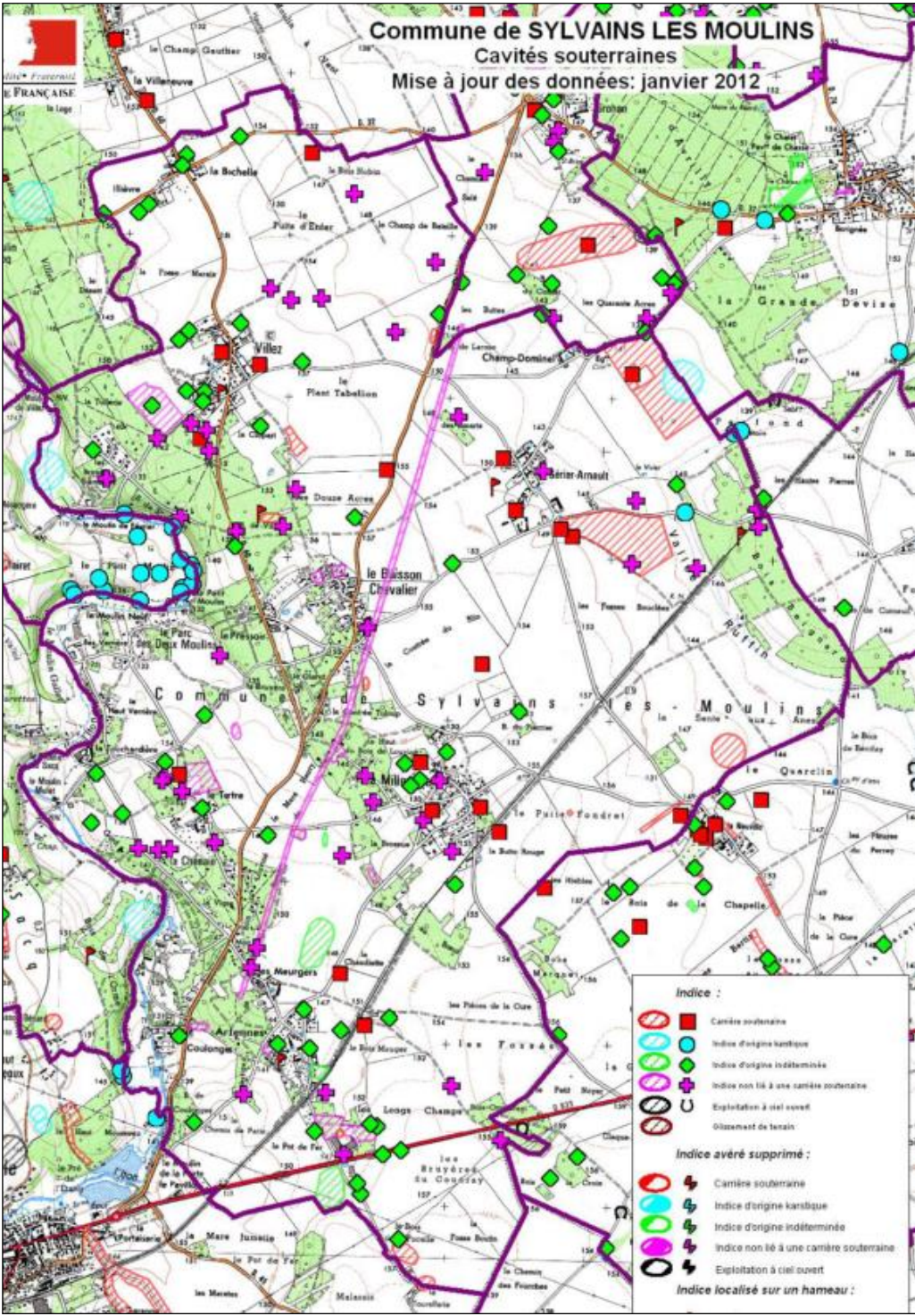
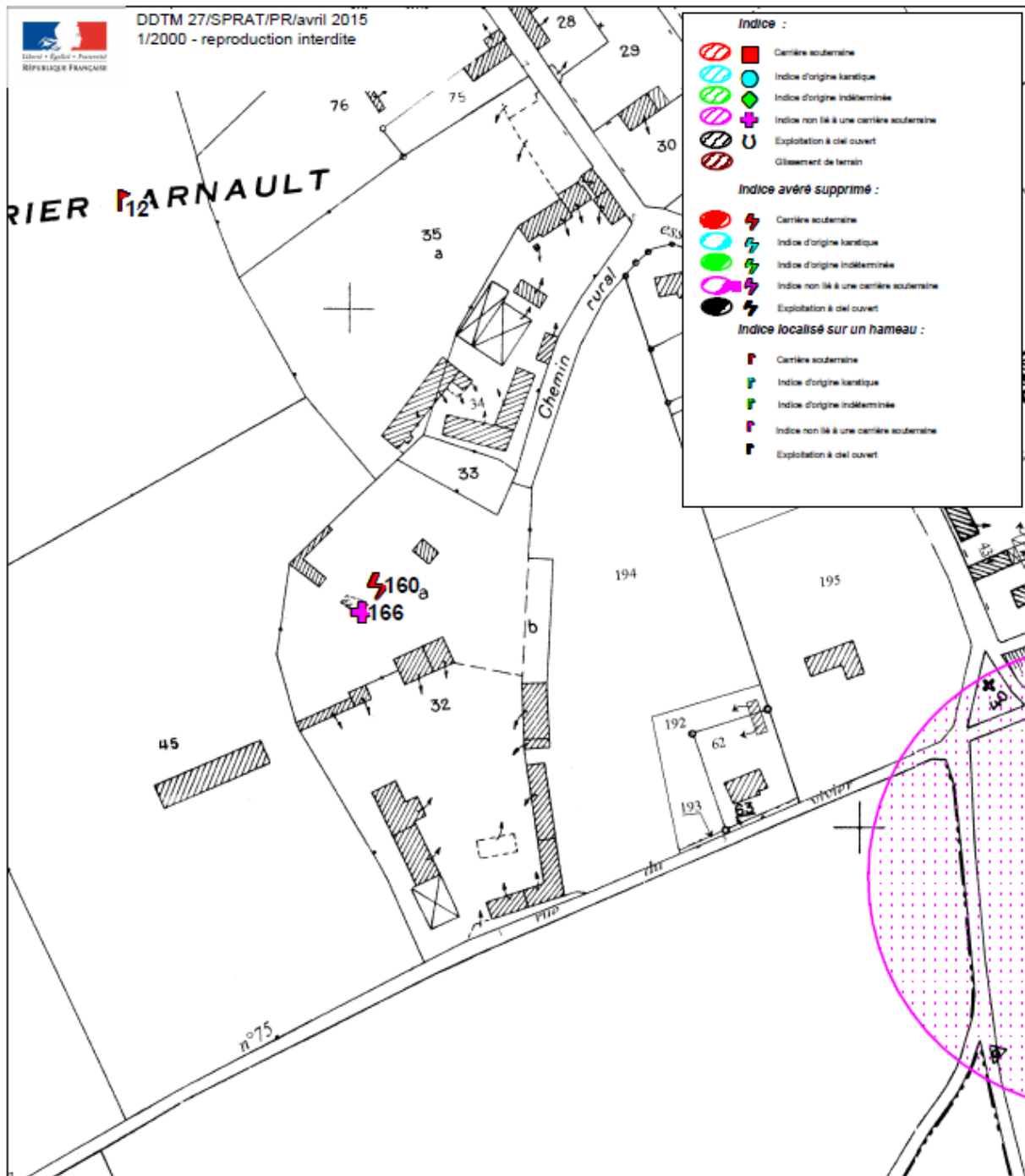


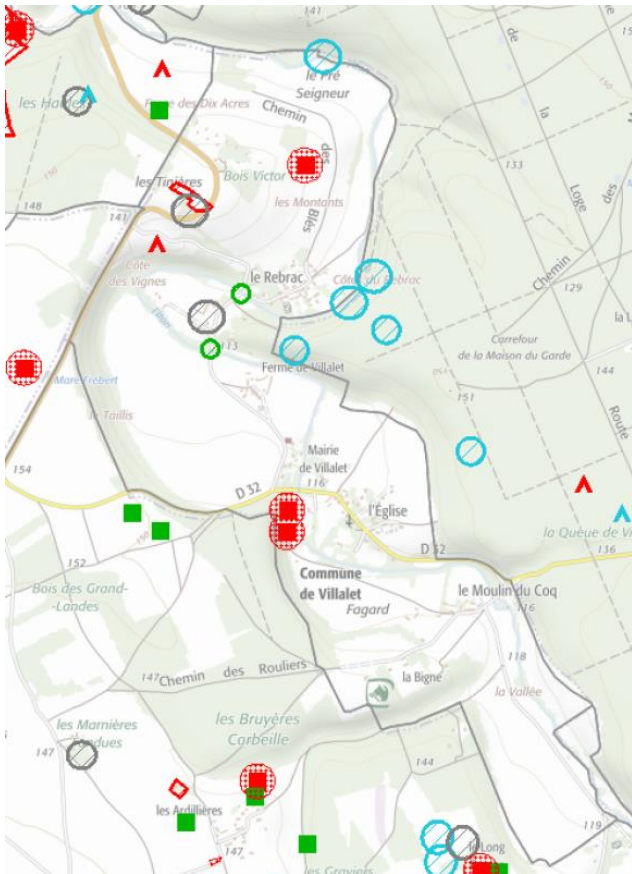
Figure 16 : Localisation des cavités souterraines

A noter qu'au cours des études du Plan Local d'Urbanisme, l'unité prévention des risques de la DDTM27 a fait une visite terrain le 15 avril 2015 sur la propriété d'administrés qui habitent au Gérier Arnault et qui contestent la présence de cavités souterraines.










La DDTM a constaté que la marnière numéro 160 n'en était pas une, d'où le pictogramme éclair (indice supprimé) sur l'extrait de l'atlas des cavités souterraines de l'Eure ci-joint figurant ci-après. Référencé. L'indice 166 est un cellier correspondant à un indice non lié à l'extraction de matériaux.



La commune de Villalet est également concernée par des cavités souterraines, naturelles ou non sur le territoire (cf. figure suivante).

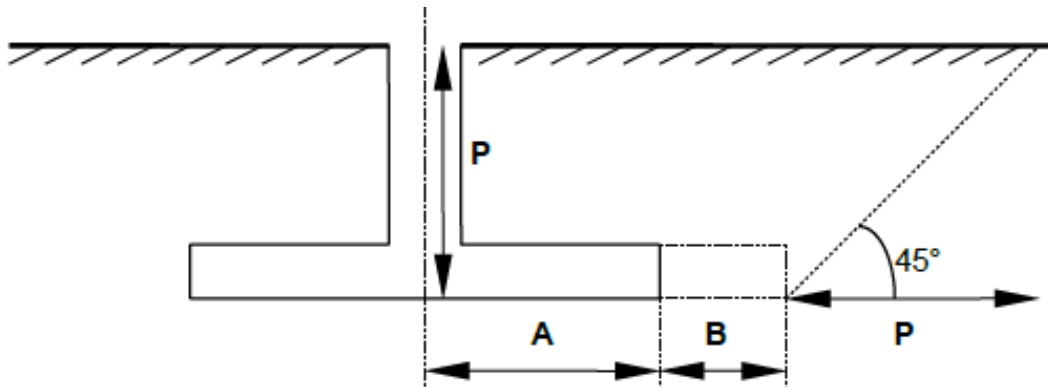


Risque de mouvements de terrain

-  Indice avéré d'exploitation à ciel ouvert
-  Indice avéré d'origine indéterminé
-  Indice avéré d'origine karstique
-  Indice avéré de carrière souterraine
-  Rayon de sécurité lié à une carrière souterraine
-  Indice non localisé précisément non lié à une carrière souterraine
-  Indice non localisé précisément d'origine karstique
-  Indice non localisé précisément d'exploitation à ciel ouvert
-  Indice non localisé précisément d'origine indéterminée

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

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



Avec :

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

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

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

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

Pour l'ancienne commune de Sylvains les Moulins, les données d'archives ont permis de déterminer un rayon de sécurité de :

P = 35 mètres

A = 35 mètres

B = 20 mètres

D'où un rayon : $R = 90$ mètres

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

Pour l'ancienne commune de Villalet, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité calculé et appliqué correspond à la typologie des marnières des communes limitrophes, soit 65 mètres.

Les phénomènes climatiques exceptionnels

La commune n'a subi aucun phénomène climatique exceptionnel ces 10 dernières années (tornade, tempête...).

Sismicité

D'après les données issues du site prim.net la commune est classée dans une zone de sismicité 1, correspondant à un risque très faible.

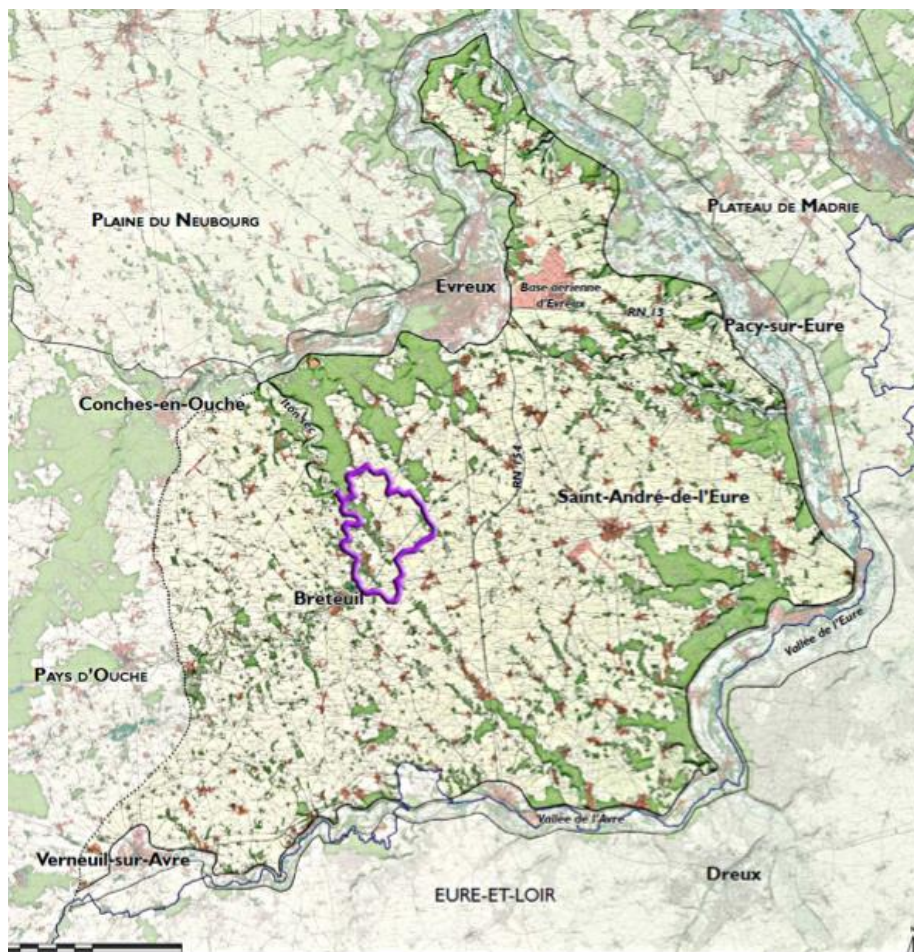
- *Éléments d'analyse paysagère : le grand paysage*

Le paysage fait partie du patrimoine de la collectivité, avec d'autres éléments tels que des monuments et éléments architecturaux exceptionnels.

L'entité paysagère du plateau de Saint André de l'Eure

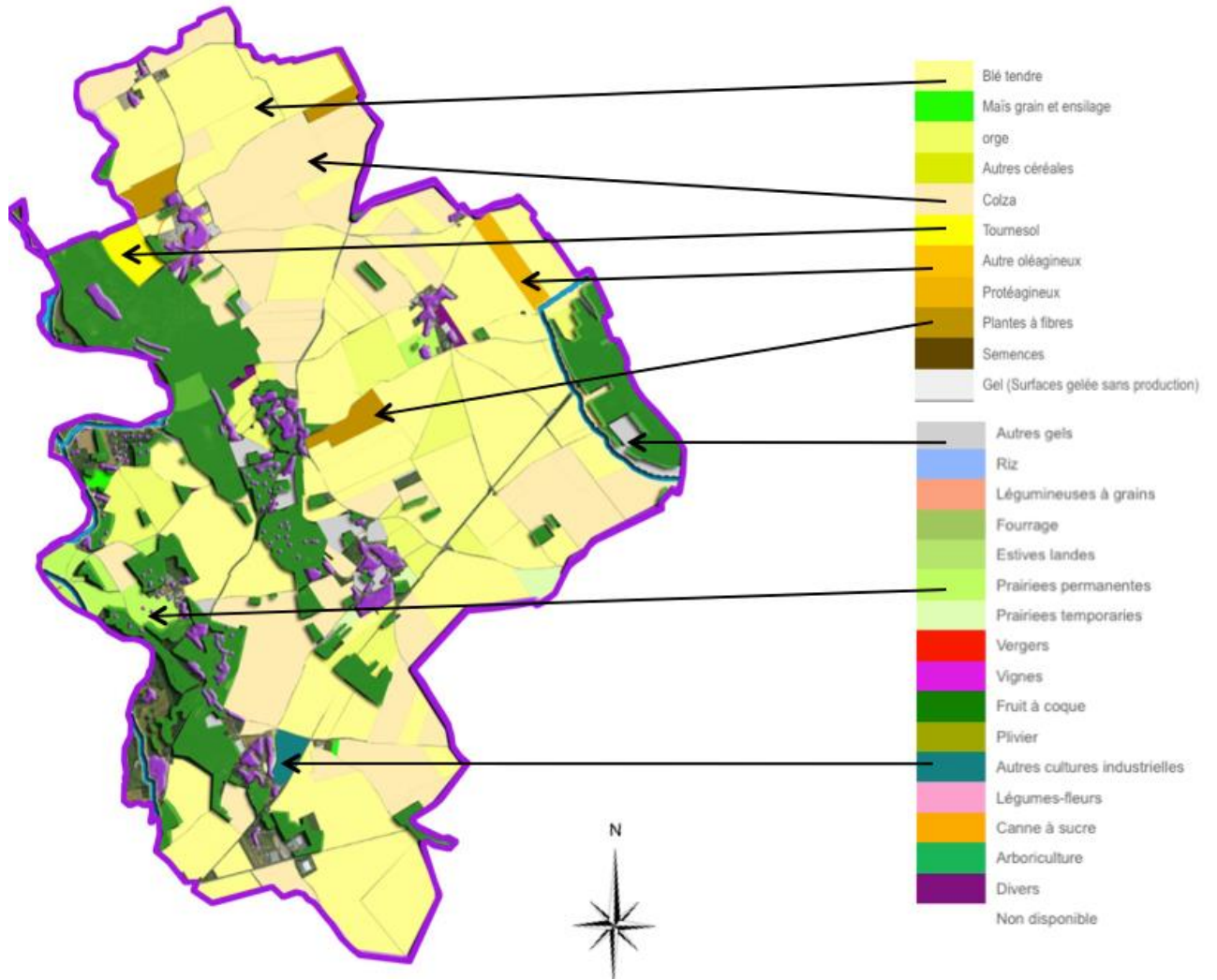
Comprise entre la vallée de l'Eure, de l'Avre et de l'Iton, la plaine de St André occupe une grande partie sud du département de l'Eure.

À l'Ouest, la plaine s'achève sur les horizons boisés de la forêt de Breteuil qui annonce le pays d'Ouche. Tout comme le plateau de Neubourg, elle forme une grande étendue plane vouée aux grandes cultures. Les petites vallées affluentes de l'Eure et la haute vallée de l'Iton (le Sec-Iton) viennent créer des événements boisés dans la plaine tabulaire.

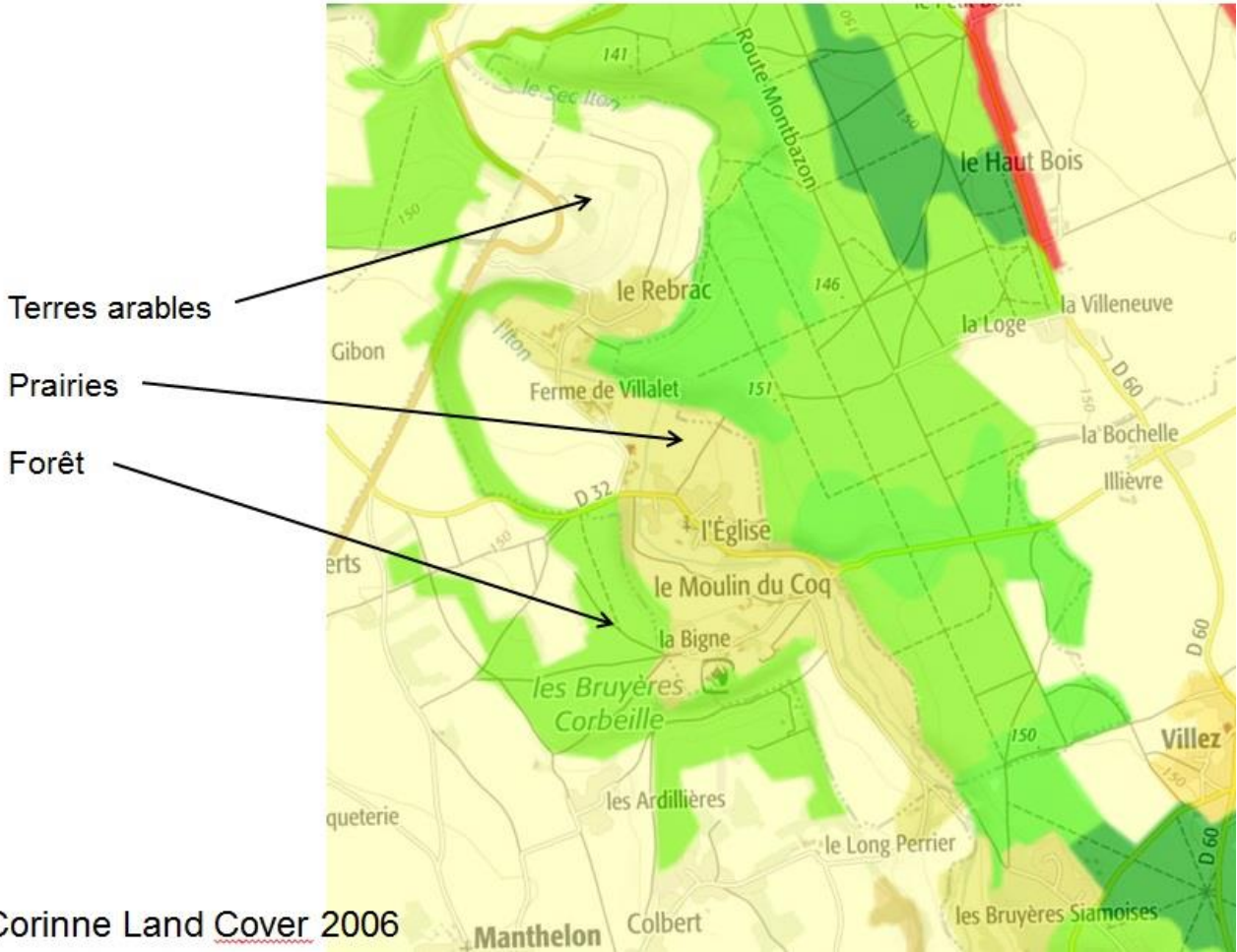


Atlas Paysager de
Haute Normandie

**L'occupation des sols sur le territoire communal
Sylvains les Moulins**



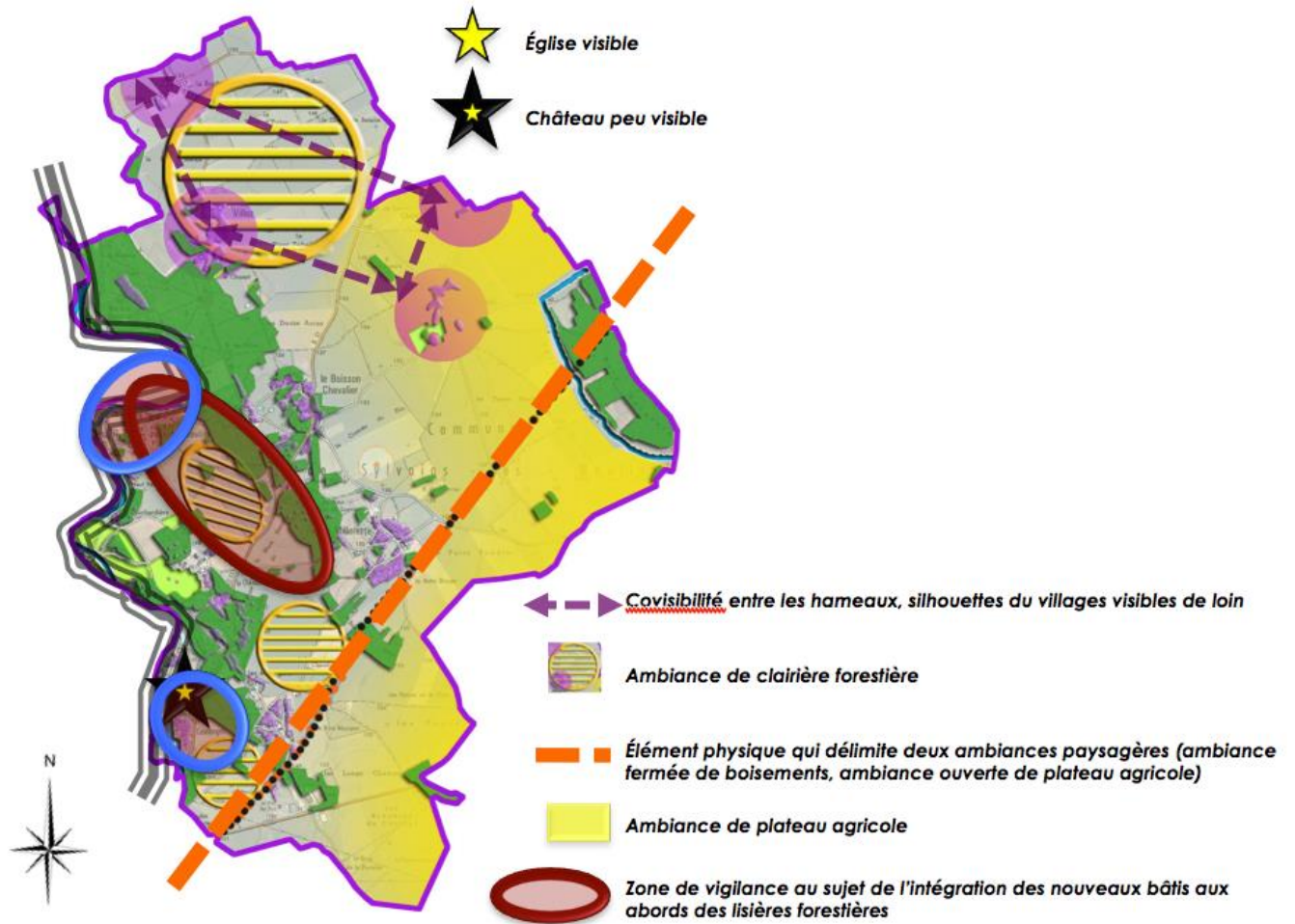
Villalet



Corinne Land Cover 2006

Les ambiances et enjeux paysagers

- Préserver la qualité des silhouettes des hameaux visibles de loin,
- Préserver les prairies et autres espaces tampons aux abords de la rivière,
- Être vigilant au sujet de l'intégration des nouveaux bâtis aux abords des lisières forestières,
- Mettre plus en valeur les perspectives qui s'ouvrent sur le château ?...



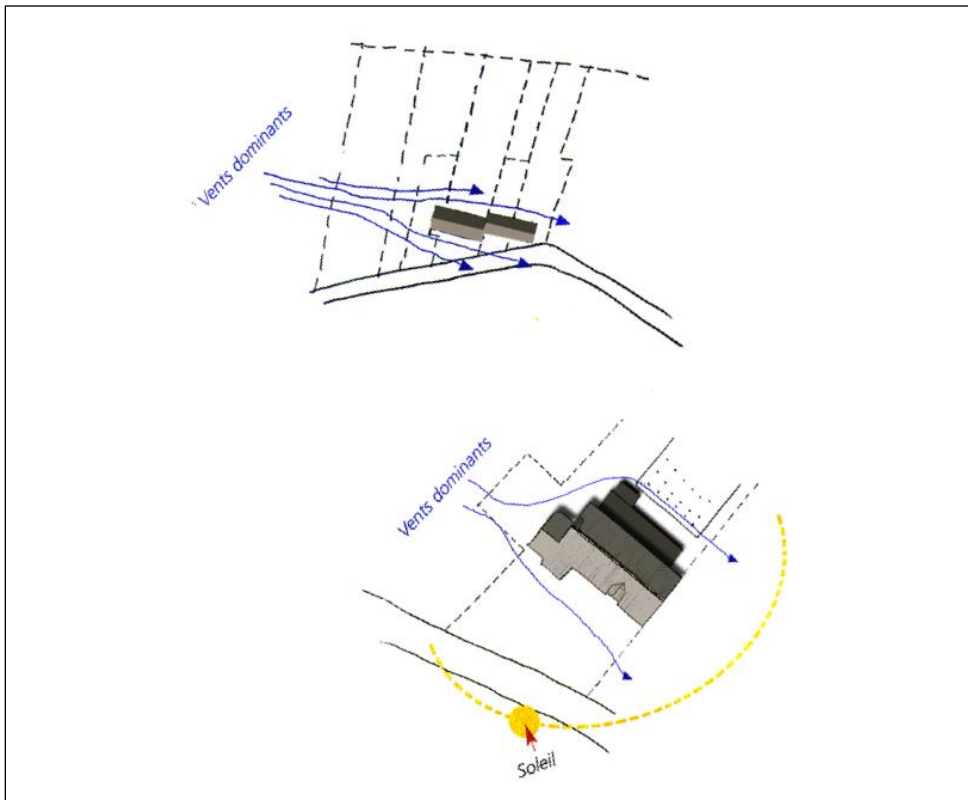
L'implantation du bâti sur la parcelle

Le bâti ancien (avant 1950):



Les façades des logis étaient orientées au sud tandis que les annexes sont soit positionnées en limite de propriété, soit accolées contre le logis.

Cette configuration permet de se protéger des vents dominants ouest tout en optimisant des bienfaits de l'ensoleillement.



Exemple d'anciennes exploitations agricoles types implantées sur le territoire communal - extrait du cadastre napoléonien

- En gris : les logis
- En rouge : les annexes



Au niveau des quartiers plus récents :

On constate l'uniformité de l'implantation du bâti en situation isolée, généralement le plus centré possible sur la parcelle et sans tenir compte ni de l'orientation du soleil, ni de l'orientation du vent dominant.

Paradoxalement, la configuration des lotissements est telle que la covisibilité des voisins est multipliée, alors que par le passé on avait rarement plus de deux voisins et un vis-à-vis dans la rue.

Ici on voit comment une maison se retrouve facilement avec 4 voisins directs et visibles de 3 à 4 autres maisons proches.

Le positionnement du bâtiment au centre de sa parcelle est la règle. Les habitations n'ont que très rarement une relation directe à la rue ou une façade en limite mitoyenne. L'accès au bâtiment ne se fait que très en retrait de la voie, à l'intérieur de la parcelle.

La distance au voisinage est maintenue au maximum de toute part. C'est l'isolement, en même temps cette configuration ne permet pas de créer des zones d'intimité préservée, sauf à créer de hauts murs ou des haies très opaques.



De quelle manière se sont insérées les nouvelles constructions au sein des hameaux :

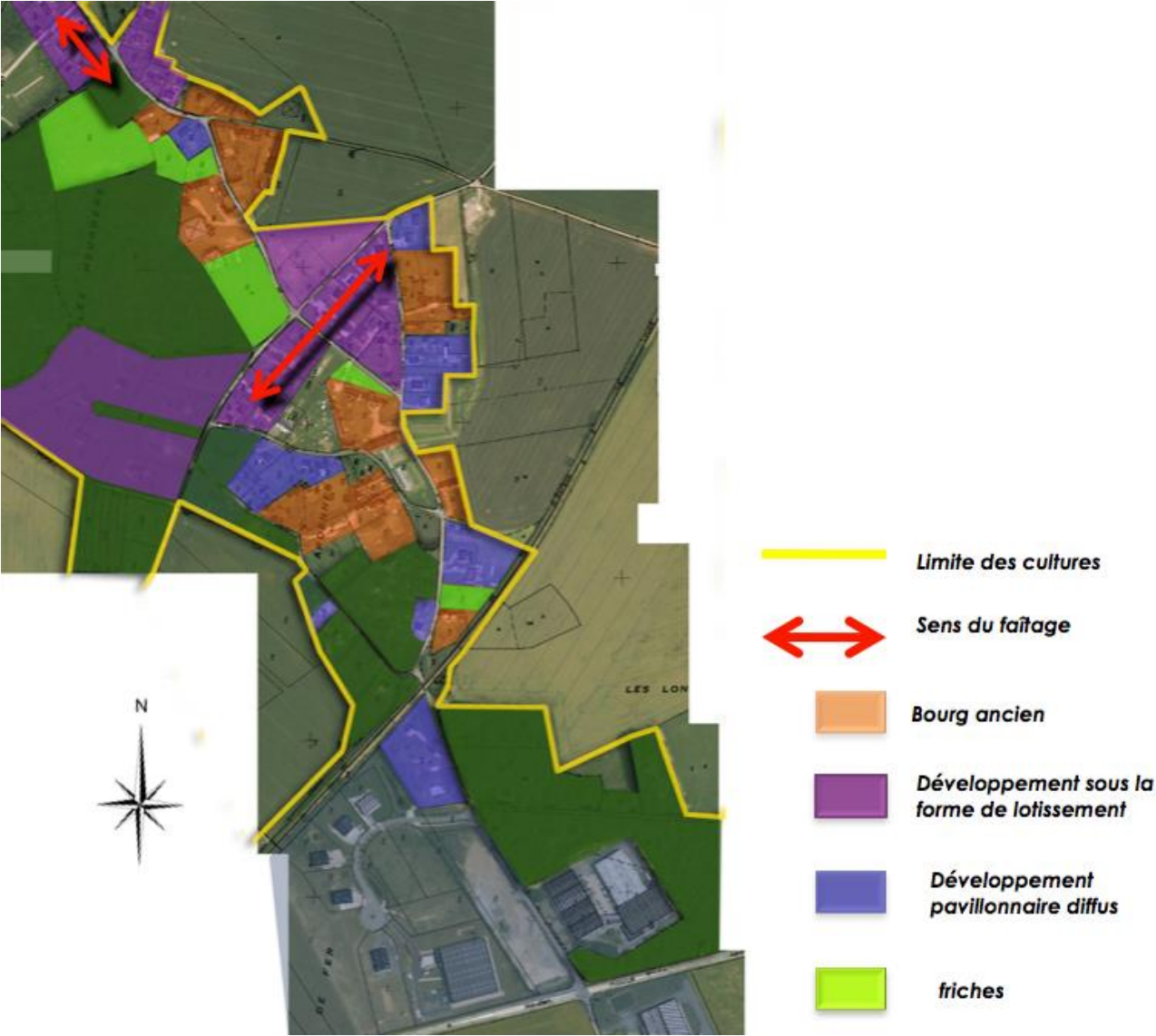
Les constructions depuis 1960 ont comblé les « îlots » délimités par le réseau de rues. Dans de nombreux hameaux, des parcelles non construites subsistent. Se sont d'anciennes parcelles cultivées qui ne sont plus exploitables car leurs surfaces sont devenues trop restreintes et leurs accessibilités, une potentielle source de nuisance (rues étroites construites de part et d'autre).

Actuellement ces espaces sont des friches sans usage particulier.

Exemple du hameau de Villez :

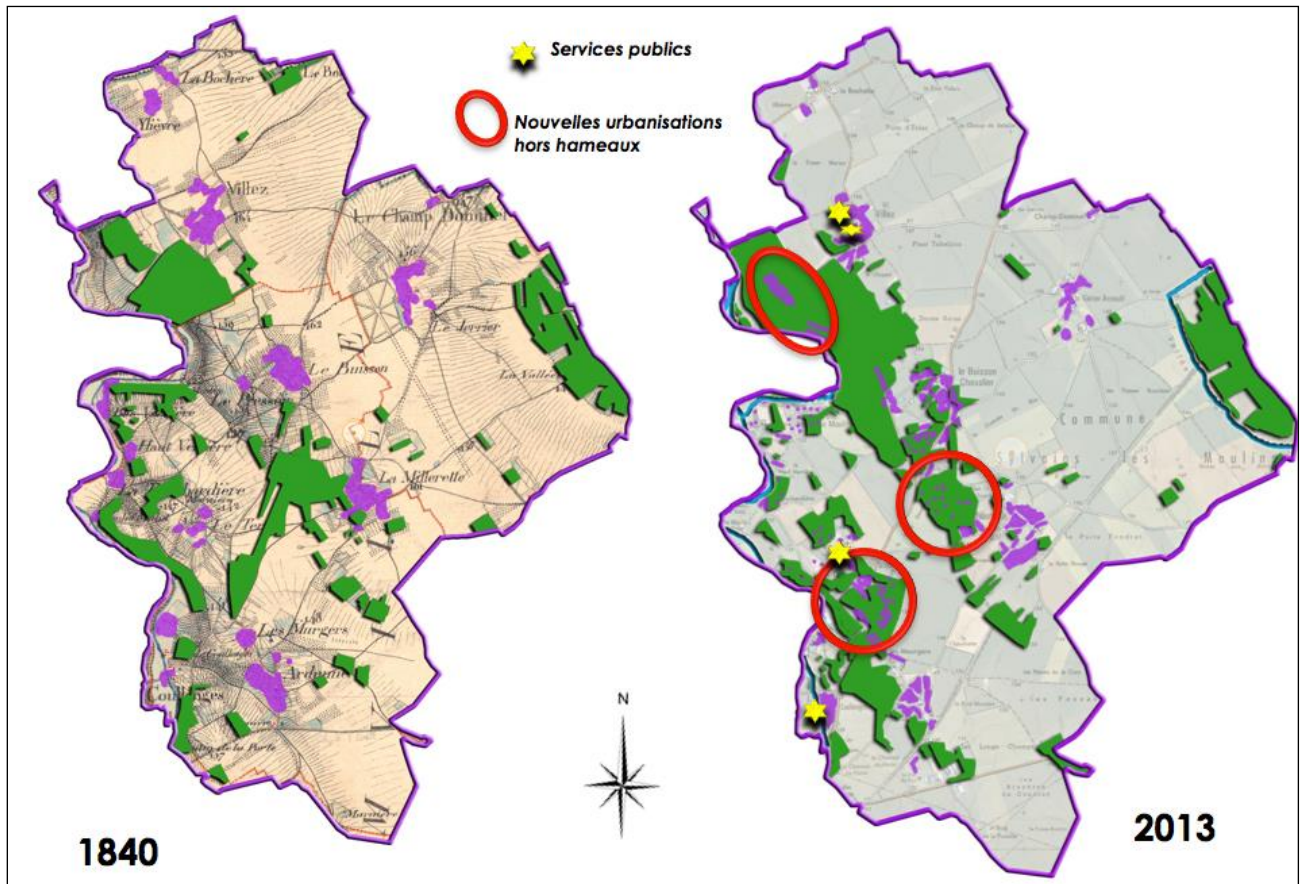


Exemple du hameau d'Ardennes :



De quelle manière se sont insérées les nouvelles constructions hors des hameaux:

Un grand nombre de constructions nouvelles se sont construites au sein de boisements.



Les composantes de l'architecture locale

Une architecture cachée derrière de hauts murs en terre :

Sur le territoire communal, le matériau principal de construction est la terre (enduite ou non) aussi bien pour le mur de clôture que pour le bâti.

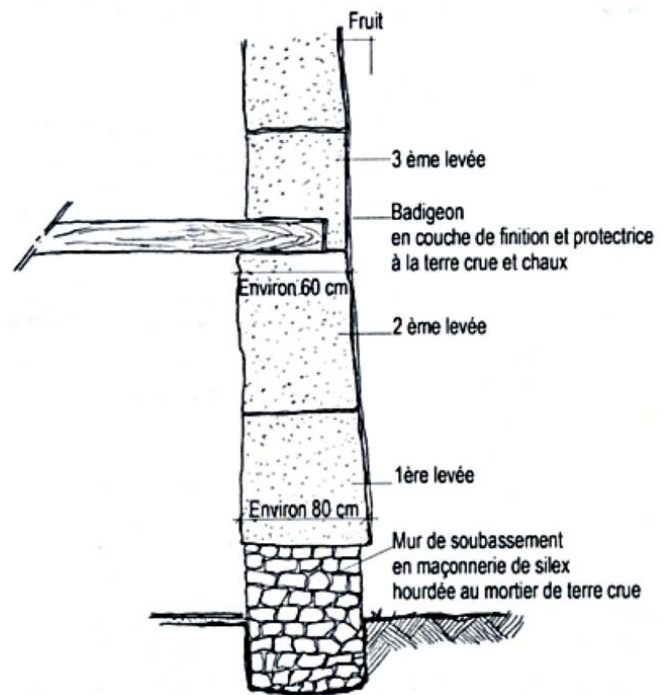




Mur en bauge :
 Coupe d'un mur en bauge :
 dessin d'après « terre crue, techniques
 de construction et de restauration »
 Bruno PIGNAL Edition Eyrolles 2005

● **Les constructions en terre crue :**

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



Moins fréquemment, on rencontre des maçonneries en silex, avec mortier de terre, sable et chaux.

Jambages et bandeaux en briques viennent renforcer la structure.



Piliers et porches:

Les hameaux de la commune de Sylvains les Moulins:

- Au niveau des anciennes constructions : les portails charretiers encadrés de piliers en briques, s'intercalent entre les murs de clôture et ceux des constructions (cf. Annexes architecturales et paysagères).
- Ce sont tous ces éléments qui cadrent et structurent les franges des espaces publics.
- Ils participent de manière importante à la qualité identitaire du bourg et des hameaux.
- La méconnaissance des techniques d'entretien des clôtures maçonnées entraînent leurs disparitions progressives en même temps que la perte de l'identité urbaine du village (cf. fiches annexes architecturale et paysagères)

Jusqu'à la fin du XIXème siècle les maçonneries mixtes sont utilisées principalement dans la réalisation de structures pour cheminées, encadrements, chaînes d'angle, piliers de porches en briques ronds ou carrés savamment appareillés

L'appareil de brique permet de renforcer la stabilité des ouvrages



La typologie du bâti ancien

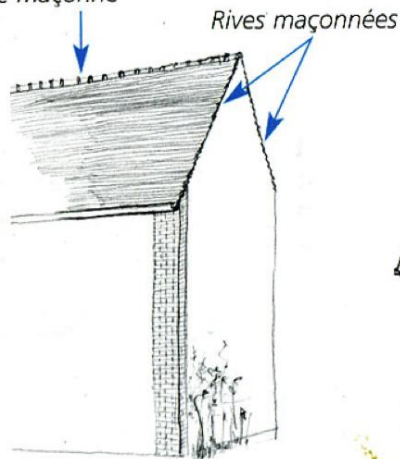
Typologie des maisons à pans de bois :

- Colombes soit par un hourdis de torchis recouvert ou non d'une mince couche de mortier de chaux de teinte claire ou d'un parement de briques.
- Coloration des colombes en chêne ou orme en brun-noir
- Soubassement en silex ou en briques
- Toiture pentue (au moins 45°), traditionnellement recouverte de paille de blé ou de seigle. Actuellement recouverte de petites tuiles ou d'ardoises
- Au niveau du pignon de la longère ; débord de la croupe importante afin de protéger l'échelle ou l'escalier qui permettait d'accéder aux combles.
- Les souches de cheminées (en briques) implantées majoritairement dans le prolongement d'un mur de refend (plus rarement à l'aplomb du mur pignon).

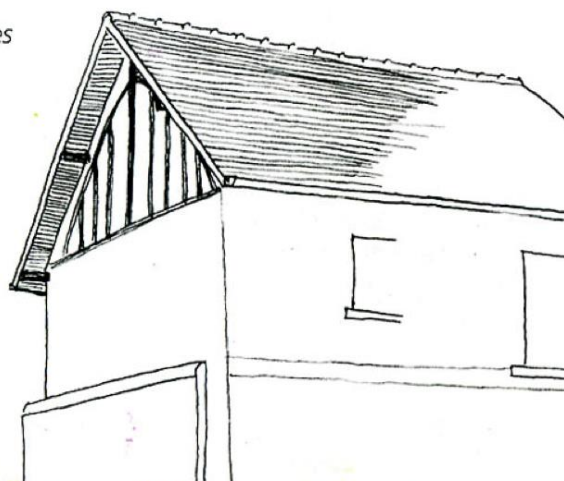


Toitures des constructions en maçonnerie : le toit s'arrête au bord du mur pignon, les rives sont maçonnées.

Faîtage maçonné



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



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

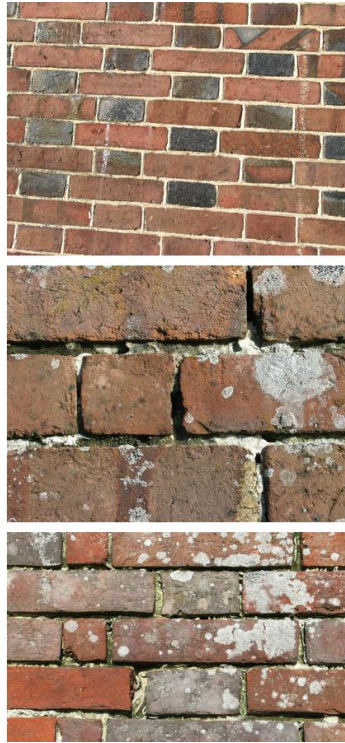
Les construction en maçonnerie en briques :

Les constructions liées à l'exploitation agricole en briques (XIXème siècle)

- présentant un RDC + 1 étage.
- Le travail des façades est sobre; c'est l'alternance de pose de briques vernissées et mates qui agrémente la façade,
- Les toitures sont en ardoises ou en petites tuiles avec des lucarnes jacobines pendantes ou non.



La variété des couleurs proviennent de la qualité des argiles, plus ou moins calcaires ou plus ou moins ferrugineuses, de l'appauvrissement en oxygène de l'atmosphère du four...



Les maisons bourgeoises :

- Façade avec un travail de modénature (denticules, corniche, bandeau) matérialisé par des briques,
- Les ouvertures présentent des linteaux en arc surbaissé,
- Lucarnes mansardées,
- Beau travail de symétrie du rythme des ouvertures entre le RDC et le 1er étage,
- Toiture en ardoise à quatre pans avec croupes,
- Les cheminées sont dans le prolongement des murs pignons.



Corps de fermes en murs maçonné de rognons de silex ou en moellons de pierres calcaires, les jambages et encadrements des ouvertures sont en briques de manière à consolider la structure.

- Toiture à deux pans en tuiles ou en ardoises avec lucarnes jacobines
- Ouvertures occasionnelles au niveau du pignon



Les bâtiments officiels (écoles, mairie...)

- Façade avec un travail de modénature (denticules, corniche, bandeau) matérialisé par des briques.
- Les ouvertures présentent des linteaux en arc surbaissé ou en plein cintre,
- La toiture en ardoise à quatre ou deux pans,
- Les cheminées sont dans le prolongement des pignons.

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

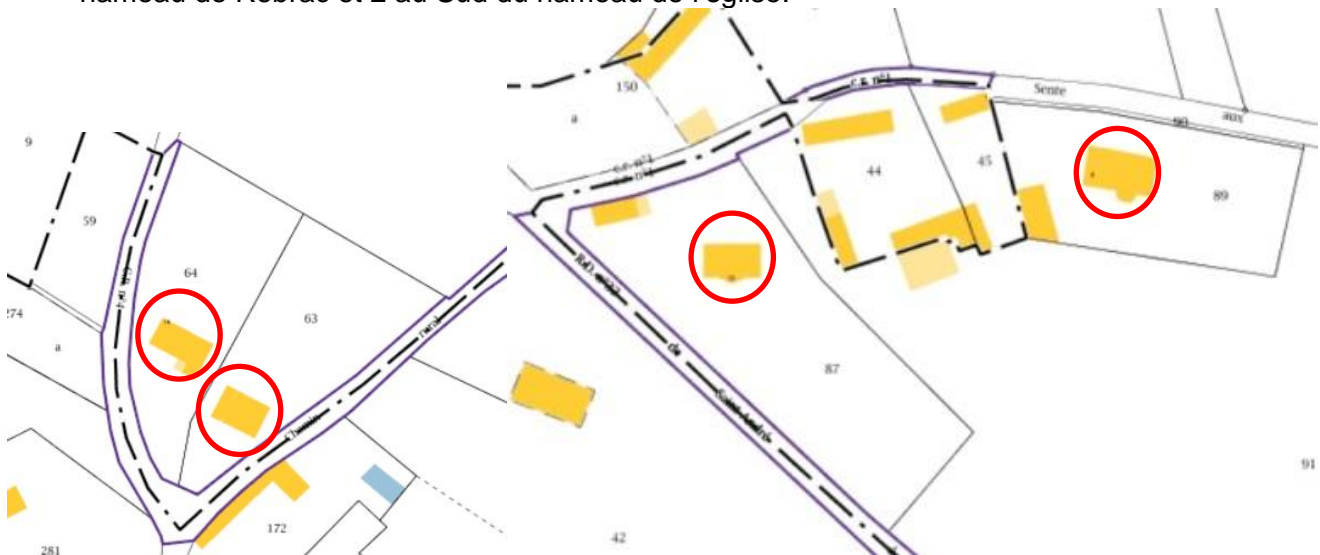
- **Consommation d'espaces sur les 10 dernières années**

Constats :

Sur Sylvains les Moulins, sur les 10 dernières années, 15 hectares environ ont été pris sur les terres agricoles, naturelles et forestières pour l'urbanisation, soit plus de 70 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 5 logements à l'hectare.

Sur Villalet

De 2006 à 2016, il y a eu 6 logements autorisés dont 2 reconstructions après sinistre et 4 constructions neuves. Celles-ci ont consommé 9 000 m² de terrains, soit en moyenne 2 250 m² par logement (densité moyenne de 4,4 logements à l'hectare). 2 sont situées à l'extrémité Est du hameau de Rebrac et 2 au Sud du hameau de l'église.



Objectifs :

Pour Sylvains les Moulins, l'objectif d'ici 2025 est la création de 30 à 40 logements et de passer à une densité de 12 logements à l'hectare.

La commune permettra la densification des espaces bâtis existants et souhaite que la consommation d'espaces agricoles et naturels soit nulle. Les parcelles qui accueilleront les futures constructions sont actuellement des fonds de jardins et des espaces en friches.

Pour Villalet, sur la base du rythme récent de construction, les élus pourraient prendre un objectif de 4 constructions neuves au cours des 8 prochaines années (2017-2024)

IV. Justification des objectifs de développement

Pour Sylvains les Moulins

La population de Sylvains-Les-Moulins est de 1208 habitants en 2014 (données INSEE).

Elle envisage d'atteindre environ 1300 habitants d'ici 2024, soit 96 habitants supplémentaires.

1300 habitants pour 2024

RECEPTIVITE POTENTIELLE EN LOGEMENTS

BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

	Population	Hab sup		Population	Hab sup
2014	1208	8,5	2019	1249	8,7
2015	1216	8,5	2020	1258	8,8
2016	1224	8,6	2021	1267	8,9
2017	1232	8,6	2022	1276	8,9
2018	1241	8,7	2023	1285	9,0
			2023	1294	9,1

L'objectif de la commune : 96 habitants supplémentaires sur 10 ans

Considérant une moyenne de 2,5 personnes par ménage, les besoins estimés en logements supplémentaires pour 2024 sont de:

$$96/2,5 = 38, \text{ soit } 38 \text{ logements d'ici } 2024$$

Objectifs : 38 logements supplémentaires pour 2023

Le point mort, qui est le taux de constructions neuves nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants actuels, correspond à 1 logement par an.

Point mort : 10 logements supplémentaires pour 2024

Ainsi, pour accueillir les 96 habitants supplémentaires d'ici 2024, il faut prévoir :

$$38 + 10 = 48$$

Soit 4 à 5 logements par an en moyenne à partir de 2014

Besoin de 48 logements supplémentaires pour 2024

Les logements vacants et résidences secondaires en 2011 sont au nombre de 78.

On considère que 10% de ces logements seront réaffectés :

$$78 * 10 / 100 = 7,8, \text{ nous arrondirons à } 8 \text{ logements.}$$

Ainsi les besoins en logements neufs s'estiment à :

$$48 - 8 = 40$$

En comptant une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, la superficie nécessaire pour recevoir les 40 logements est de 3,3 hectares.

Soit au final : Besoin de 40 logements neufs supplémentaires pour 2024

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

On applique 30% de rétention foncière :

- $3,3 \text{ ha} * 30\% = 1 \text{ ha}$
- $3,3 \text{ ha} + 1 \text{ ha} = 4,3 \text{ ha}$.

Au total, un peu plus de 4 hectares seront nécessaires pour recevoir ces 40 logements.

Superficie disponible dans les dents creuses au vu de l'étude des potentialités de densification : 4 hectares

Pour Villalet, les 4 constructions neuves pourront prendre place dans les dents creuses du hameau de l'église à Villalet.

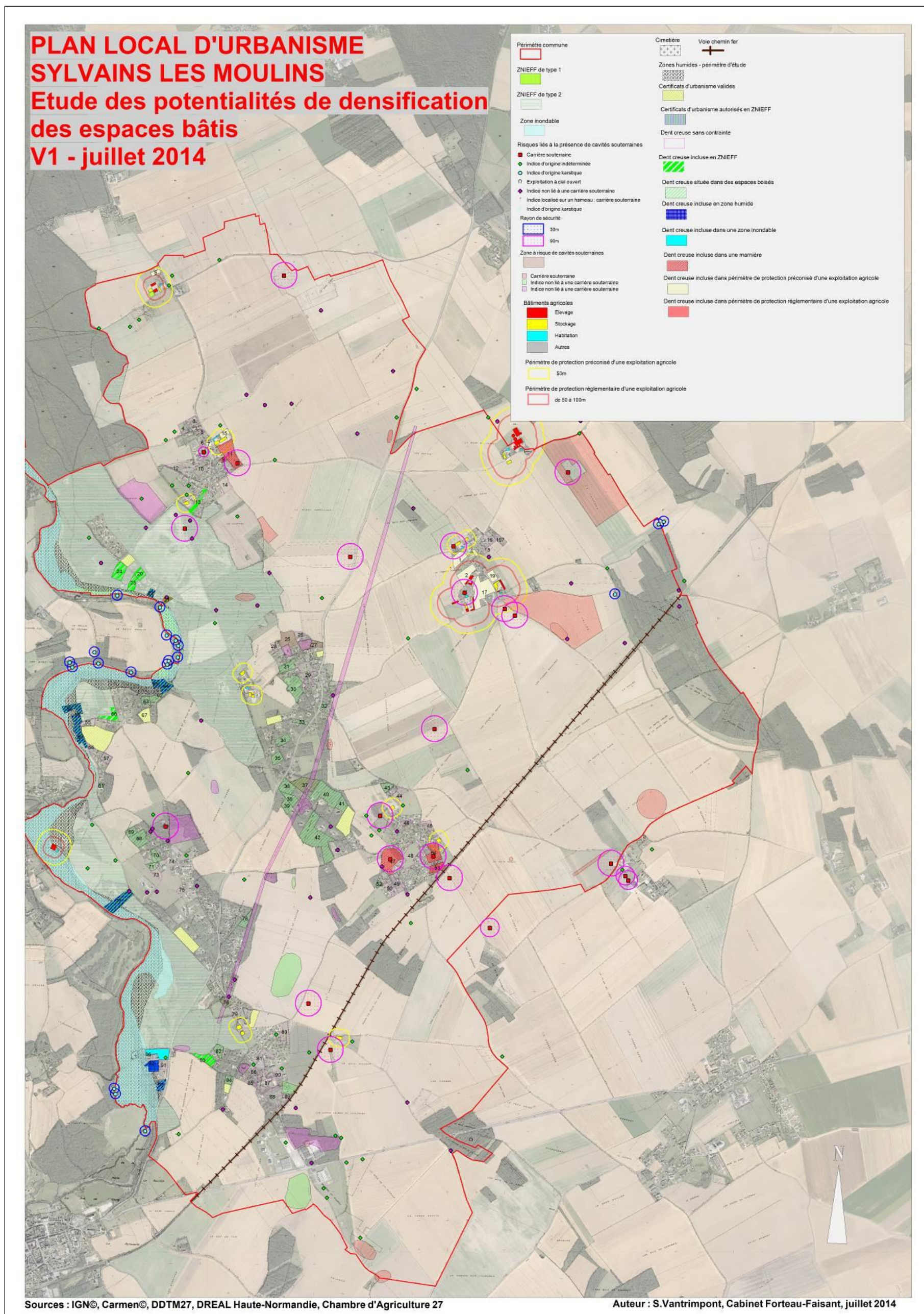
V. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

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

La méthodologie pour effectuer cette étude est la suivante :

- Dans un premier temps, un recensement exhaustif des « dents creuses » dans les espaces bâtis a été réalisée avec les élus, sans tenir compte des différentes contraintes (zone inondable, boisée, marnières etc.). Chaque dent creuse s'est vue attribuer un numéro. Suite à ce recensement sur plan en mairie, une cartographie de ces espaces libres a été réalisée.
- En parallèle, une cartographie des contraintes, risques et nuisances a été établie, (risques liés aux marnières, présence de ZNIEFF, de périmètre de protection des exploitations agricoles, de zones humides, de zones inondables, d'espaces boisés etc.¹),
- Puis, la superposition de la carte des dents creuses à celle des contraintes, risques et nuisances a permis d'exclure un certain nombre de potentialités de densification (dents creuses étant impactées par des zones inondables etc.)
- Il est donc ressorti, pour chaque dent creuse impactée par une « contrainte », un code couleur selon la contrainte (cf. plan ci-après).

¹ A noter que lors des études du PLU, la déclaration d'utilité publique liée au captage d'alimentation en eau potable de Coulonges était en cours. Aujourd'hui en vigueur via un arrêté préfectoral, ce captage induit des périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné), qui ne figurent pas sur le plan précédent (antérieur à cette DUP).



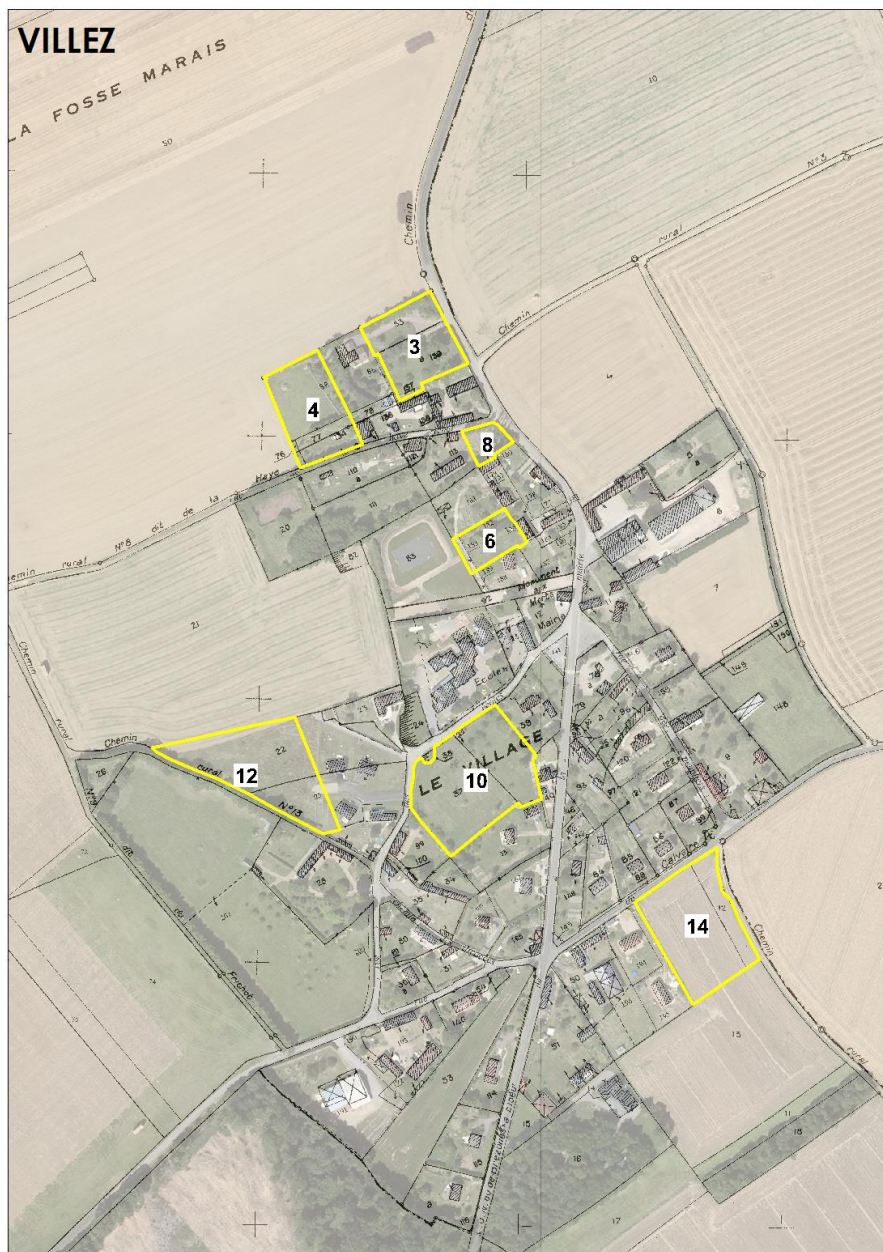
La carte ci-dessus est la cartographie exhaustive des dents creuses recensées sur le territoire communal, superposée aux différentes contraintes de la commune.

- Ainsi, sur un total de 108 dents creuses recensées (correspondant à 65 hectares), 71 sont impactées par des contraintes et donc exclues des potentialités de densification.
- Il restait ainsi 37 « dents creuses » à étudier (cf. cartes pages suivantes). Le tableau page 111 expose la surface concernée pour chaque dent creuse, soit encore 15 hectares possibles en densification.

Les cartes ci-après exposent les dents creuses dites « restantes » (entourées en vert), déduction faite de celles étant impactées par des contraintes, et donc à étudier selon d'autres critères (chaque dent creuse porte un numéro que l'on retrouve dans le tableau).

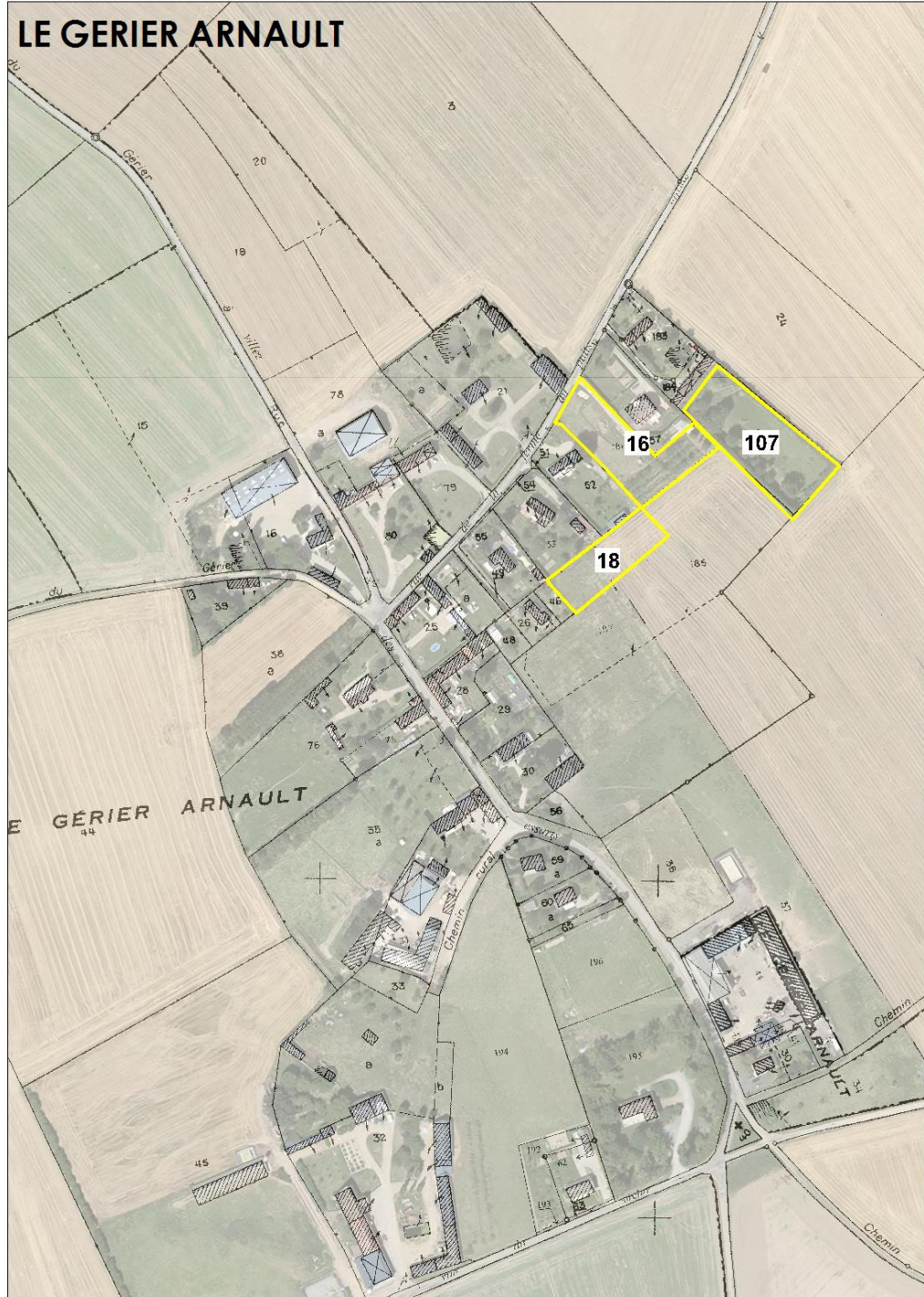
Villeze

CARTE DES DENTS CREUSES RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES



Le Gèrier Arnault

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



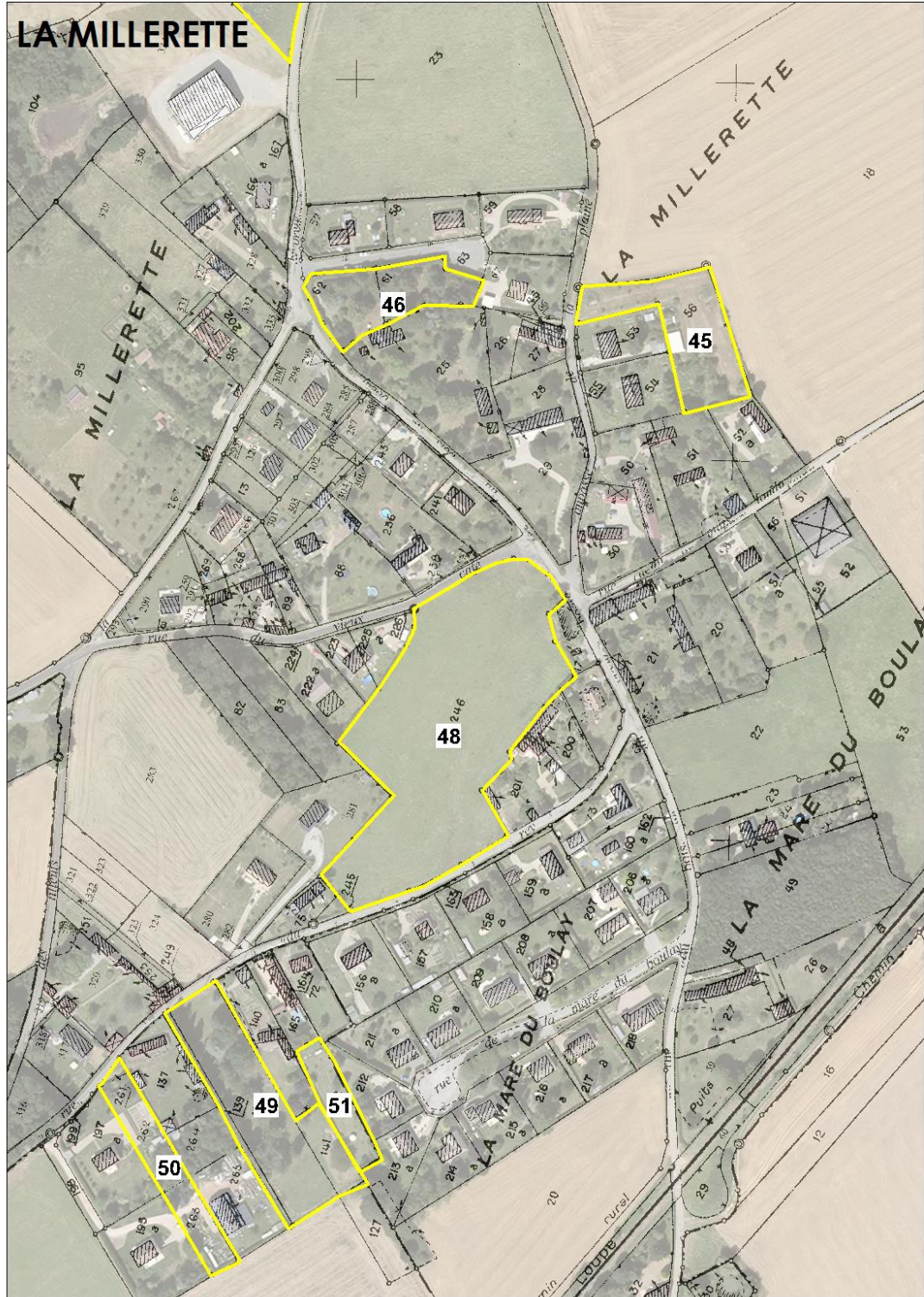
Le Buisson Chevalier

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



La Millerette

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



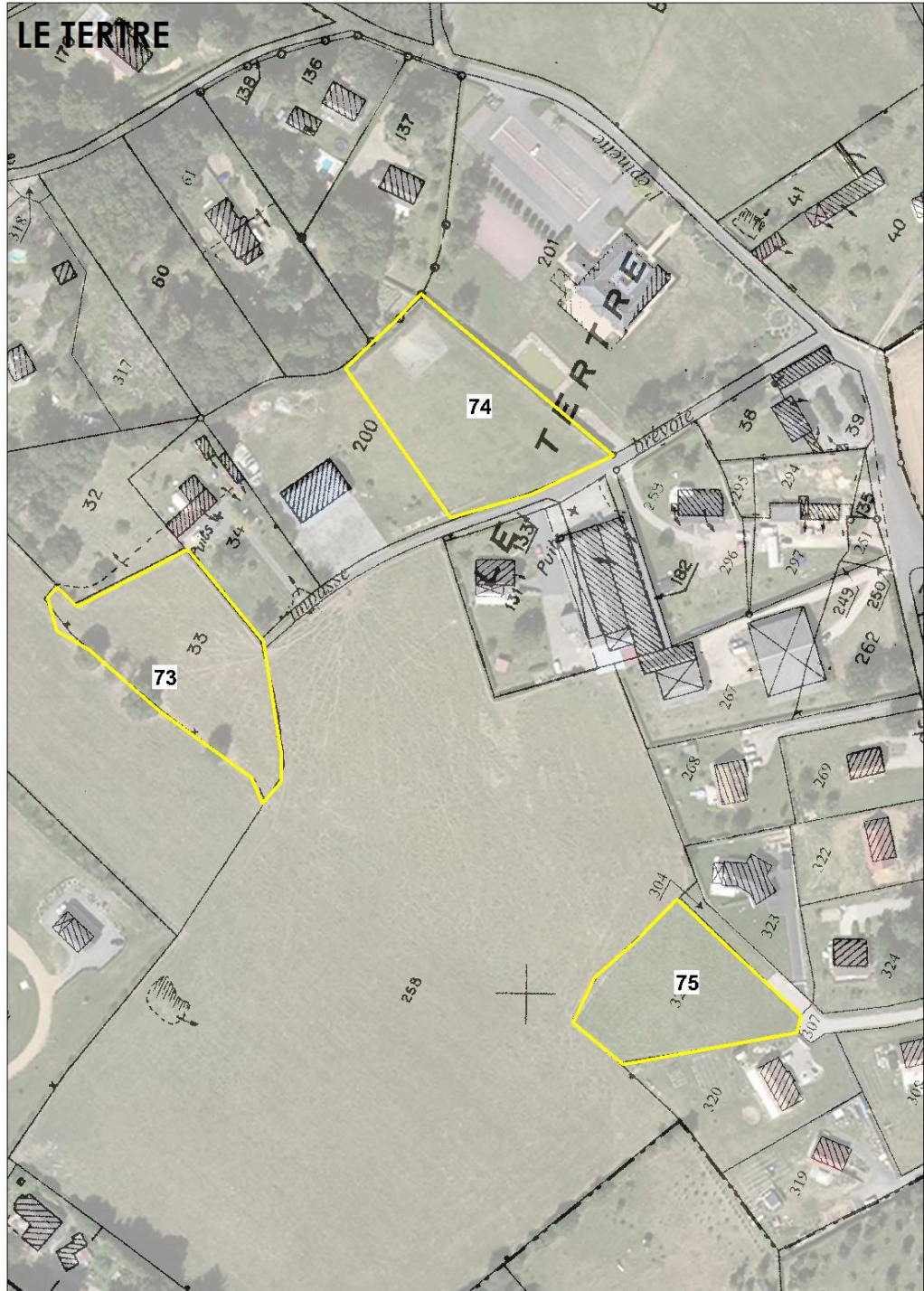
Le Haut Verrières

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



Le Tertre

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



Ardennes

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



Secteur de Coulonges : la dent creuse 91 repérée ci-dessous a été exclue des potentialités de densification, étant incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage d'AEP de Coulonges, déclaré d'utilité publique fin 2014 par arrêté préfectoral (Captage dit « Grenelle »). Il a été décidé de classer tout le secteur en zone naturelle afin d'éviter toute construction nouvelle et d'augmenter le risque de pollution des eaux.

**CARTE DES DENTS CREUSES
RESTANTES A ETUDIER SUITE A LA
DEDUCTION DES DENTS CREUSES SOUMISES A DES CONTRAINTES**



- Les dents creuses exposées ci avant (entourées en jaune) ont été passées en revue une par une, afin que la commune apporte des informations sur chacune d'elles (informations qui ne peuvent pas être traitées par le système d'information géographique comme données brutes). Exemple : la zone 1 est-elle desservie par les réseaux ? Quelle est la qualité des sols ? Y a-t-il un accès à la zone ? Y aurait-il un impact paysager en cas de construction sur cet espace ? Y a-t-il des éléments de paysage ou bâtis à protéger sur cet espace ? etc.
- Pour aider la collectivité à répondre à ces questions, un tableau a été réalisé (cf. page suivante) afin de l'aider à faire des choix quant au maintien en zone constructible ou non des dents creuses restantes selon plusieurs critères (cf. tableaux ci-après). Ci-dessous figure le récapitulatif de dents creuses restantes à étudier, avec la surface correspondante.

Ordre traitement zone:	Numero zone	Surface
1	3	3 608
2	4	3 743
3	6	1 420
4	8	725
5	10	6 731
6	12	5 626
7	14	5 750
8	16	2 704
9	18	1 756
10	26	2 354
11	28	1 532
12	29	11 750
13	44	3 273
14	45	3 029
15	46	2 454
16	48	13 058
17	49	4 925
18	50	2 021
19	51	1 148
20	55	3 781
21	56	1 728
22	57	3 802
23	73	3 186
24	74	3 416
25	75	2 458
26	79	1 984
27	80	6 482
28	81	6 989
29	85	2 017
30	86	1 737
31	87	12 594
32	88	11 428
33	89	1 966
34	90	2 001
35	91	3 808
36	107	3 486
37	108	2 499
0	0	152 969

Etude des potentialités de densification dans les espaces bâtis



1ère partie : traitement par le SIG des informations brutes

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

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

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

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

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

Numéro de zone de dent creuse	exemple 1 : n°1	Zone 3	Zone 4	Zone 6	Zone 8	Zone 10	Zone 12
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	dent creuse située entre deux habitations de style années 60-70, arrière de parcelle en contact direct avec parcelles agricoles	Entrée de village, pas de haie, attention à la gestion des limites	Il existe un hangar qui pourrait être protégé par l'article L123-1-5-III 2°.	Peu visible depuis l'espace public	Peu visible depuis l'espace public	Visible depuis l'espace public	grande haie bocagère qui pourrait être protégée
Localisation : centre bourg? Hameau?	Hameau constitué (env. 15 maisons)	Entrée de bourg de Villez, extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine	Villez, Sortie de l'enveloppe urbaine : extension. S'agissant d'une extension en dehors des parties urbanisées, la réflexion s'arrête ici.	Villez : dans le tissu bâti existant	Villez : dans le tissu bâti existant	Villez : dans le tissu bâti existant	Villez : extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	2 tilleuls à l'entrée de la parcelle seraient à préserver, + murs bahuts surmontés d'une grille à préserver pour maintenir entrée de parcelle dans son "jus"	Haie constituée d'essences indigènes, mais RAS	oui, un hangar	RAS	non	1 mare comblée?	oui, haie qui peut servir de corridor écologique entre la zone 12 pouvant rester en l'état naturel et le boisement plus au nord
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	parcelle située en bord de route, accès direct,	oui mais enjeu de sécurité en entrée d'agglomération par rapport à la vitesse. Risque d'y avoir des aménagements à faire si des constructions s'établissent ici		oui	2 accès (dont un sur la RD60)	oui	oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? (eau potable, assainissement, électricité)	Réseaux ok	Oui		oui	oui	oui	réalisable
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	Néant	-		-	-	-	-
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	secteur pavillonnaire des années 1960-1970,	Mixte : bâti ancien et pavillons		bourg constitué	bourg constitué	bourg constitué	dans espace pavillonnaire
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	non	non		non	non	projet de la commune d'y réaliser un parking pour l'école	non
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui (ruine)	oui	oui	oui	oui	oui	non
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)	4	4		1 à 2	1	8	7 à 8
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	opération d'ensemble ou par tranche à condition de respecter les principes de l'OAP	réalisation d'ensemble		réalisation d'ensemble	réalisation d'ensemble	/	réalisation d'ensemble
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non mais suite aux constructions, risque de devoir faire des aménagements de sécurité		non	non	oui sur une partie de la zone pour y réaliser un parking pour l'école	non
Risque de rétention foncière à court terme?	non	Oui		Ne sait pas	Ne sait pas, vente du terrain dépend de la vente de l'ancien orphelinat	/	non
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	+ ou -	-		pas d'inconvénient	pas d'inconvénient	/	défavorable
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	oui, transition entre futur bâti et plaine agricole	/		non	non	non	
AVIS DES PPA	plutôt favorable, défavorable, n'y voit pas d'inconvénient	plutôt défavorable	plutôt défavorable	n'y voit pas d'inconvénient	n'y voit pas d'inconvénient	n'y voit pas d'inconvénient	plutôt défavorable
ZONE RETENUE ?	OUI OU NON	oui en partie (parcelle 139)	NON (du fait de l'extension de l'urbanisation vers l'extérieur)	OUI	OUI	partie ouest de la zone (parcelle 37) en emplacement réservé et partie est (parcelle 39) en secteur constructible	NON : extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine, à maintenir en espace naturel, ainsi que la haie le long des parcelles 25 et 22 vers l'accotement enherbé le long du chemin rural vers l'espace boisé au nord

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	Zone 14	Zone 16	Zone 18	Zone 107	Zone 26	Zone 28	Zone 29
Environnement paysager/architectural : impact visuel?		RAS sauf la gestion des limites	A RETIRER : extension de l'urbanisation sur des terres agricoles	Parcelle entourée de haies.	A RETIRER : extension de l'urbanisation sur des terres agricoles	La parcelle 145 pourrait être inscrite en zone naturelle de jardin mais la parcelle 144 est cultivée et doit rester en zone agricole	Participe au charme du hameau, haie à préserver ainsi que porche
Localisation : centre bourg? Hameau?	Zone agricole à Villez : à retirer des dents creuses car n'en est pas une. Extension sur des terres agricoles non souhaitée.	Gérier Arnault : au sein d'un hameau à dominante agricole	Gérier Arnault EXTENSION DE HAMEAU	Gérier Arnault =Hameau : en extension vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine	Le Buisson : Zone d'extension d'un hameau constitué	Le Buisson : extension d'un hameau constitué	au cœur du hameau du Buisson Chevallier
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?		Oui, le fond de parcelle serait à maintenir en état naturel ou agricole afin de conserver une zone de transition entre une éventuelle construction et la plaine agricole		oui, les haies qui entourent la propriété et qui servent déjà de zone tampon entre le bâti et la plaine agricole	non	non	oui
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?		oui		oui	oui	?	oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité		oui		oui	oui	oui	oui
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)		-	+	-	-	oui pour la 144	-
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)		entourée d'habitat individuel : pavillonnaire		entourée d'habitat individuel : pavillonnaire	mixte (ancien et pavillonnaire récent)	mixte (ancien et pavillonnaire récent)	mixte
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?		non		non	non	non	
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	non	oui	non	non	non	oui pour la 145 non pour la 144	oui
Quel est le nombre de propriétaires des parcelles		1		1	2	2	5
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)		3		4	3	2	14
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?		/		/	/	/	opération d'ensemble
Nécessité d'emplacements réservés?		non		non	non	non	oui
Risque de rétention foncière à court terme?		ne sait pas		ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas	?
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur		plutôt favorable pour la partie située en bord de route		favorable pour la partie se rapprochant du bâti de la parcelle voisine afin de permettre une extension (parcelle 184)	plutôt défavorable : extension de l'urbanisation vers l'extérieur du bourg	classement en zone A de la parcelle 144 et à maintenir en l'état de jardin pour la 145	la commune souhaite préserver les parcelles comme "poumons verts" au cœur du hameau.
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?		oui pour maintenir une zone non constructible en fond de parcelle : zone tampon		non	non	non	?
AVIS DES PPA	Chambre d'Agriculture confirme qu'il s'agit d'une zone cultivée.	plutôt favorable à la proposition ci-dessus		plutôt favorable à la proposition ci-dessus	plutôt défavorable : extension de l'urbanisation vers l'extérieur du bourg	favorable à la proposition ci-dessus	ne se prononce pas.
ZONE RETENUE ?	NON	OUI pour partie	NON	NON	NON	144 en zone A et 145 en secteur constructible	en partie (parcelles 93, 141, 192, 190, 191) les parcelles 95 et 94 restent en zone naturelle = poumon vert

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	Zone 44 et 108	Zone 45	Zone 46	Zone 48	Zone 49 et 51	Zone 50	Zone 55
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	2 poiriers à protéger sur la parcelle 21, zone 44 et 108 si sont urbanisées risque de "masquer" la vue vers bâti présentant un intérêt architectural parcelle 102	visible depuis l'extérieur du hameau	RAS	Il s'agit d'un herbager	peu visible depuis l'espace public	SUPPRIMEE des espaces libres : parcelle déjà bâtie	RAS,
Localisation : centre bourg? Hameau?	extension du hameau de la Millerette	extension de l'urbanisation vers l'extérieur du hameau de la Millerette	Parcelles situées dans un lotissement à la Millerette, dans le tissu bâti existant	Hameau de la Millerette	au cœur du tissu bâti existant dans le hameau de la Millerette		Le Haut Verrières : habitat dispersé
Éléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	oui 2 poiriers	non	non	mare	mur sur la 49		non
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	oui	problème d'accès	oui	oui	oui		problème de visibilité
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	oui	oui	oui	oui mais terrains impropre à l'assainissement individuel		oui
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	-	-	-	+	-		-
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	s'agissant d'une extension, la réflexion s'arrête là.	pavillonnaire	pavillonnaire	dans le tissu bâti existant, grosse dent creuse	entouré de vieux bâti et constructions récentes		habitat récent
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?		non	non	projet de la commune de réaliser un espace de loisirs autour de la mare	non		les terrains sont en vente
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	non	non	oui	oui + emplacement réservé pour espace de jeux pour enfants près de la mare	oui	oui	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)		3 ou 4	2	16	6		3 à 4
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?		/	/	/	/		/
Nécessité d'emplacements réservés?			non	oui pour l'espace de loisirs autour de la mare	non		non
Risque de rétention foncière à court terme?			non		ne sait pas		non, les terrains sont en vente
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	plutôt défavorable	plutôt défavorable	pas d'inconvénient	plutôt défavorable	plutôt favorable		pas souhaitable : contribuerait à accentuer le phénomène de mitage dans la vallée de l'Iton
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?			non		non		non
AVIS DES PPA	plutôt défavorable	plutôt défavorable	pas d'inconvénient	à éviter selon la chambre d'agriculture car il s'agit d'un herbager	pas d'inconvénient		même avis que la commune
ZONE RETENUE ?	NON	NON	OUI	NON	OUI		NON

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	Zone 56	Zone 57	Zone 73	Zone 74	Zone 75	Zone 79	Zone 80
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	visible depuis l'espace public	Grande haie qui borde la propriété	ERREUR : il s'agit d'une parcelle agricole	A retirer également : appartient à la commune qui veut la maintenir en l'état ou aire de jeux	Erreur : parcelle déjà bâtie	Pas visible depuis l'espace public mais zone d'extension de l'urbanisation en "double rideau", la réflexion s'arrête ici	Peu visible depuis la rue mais visible depuis la plaine agricole : zone d'extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine
Localisation : centre bourg? Hameau?	Le Haut Verrières : habitat dispersé	Le Haut Verrières : habitat dispersé	La Touchardière, habitat dispersé	La Touchardière, habitat dispersé	La Touchardière, habitat dispersé	Le Tertre	Ardennes
Éléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	non	haie					
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	oui	oui					
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	oui					
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	-	-					
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	milieu plutôt naturel, vallée de l'Iton, bois, habitat dispersé	milieu plutôt naturel, vallée de l'Iton, bois, habitat dispersé					
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	la parcelle a été vendue récemment comme terrain à bâtir	non					
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui	non	non	oui Nab	oui	oui	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)	2	4 à 5					
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	/	/					
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non					
Risque de rétention foncière à court terme?	non	ne sait pas					
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	le terrain vient d'être vendu en terrain à bâtir. Avis plutôt défavorable : extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine	plutôt défavorable : extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine				plutôt défavorable : extension de l'urbanisation vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine	Proposition : maintenir la parcelle 82 en zone de jardin mais retirer la 292
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?							oui pour l'accès à la zone via la parcelle 84
AVIS DES PPA	plutôt favorable au maintien au vu de la situation	même avis que la commune					
ZONE RETENUE ?	NON : ce n'est pas une dent creuse (cette parcelle fait l'objet d'un permis de construire, tant que le PC est valable la construction est autorisée (gel de la réglementation) mais à l'issue de la date de validité, si la construction n'est pas réalisée, redevient inconstructible	NON				NON	OUI en partie

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	Zone 81	Zone 85	Zone 86	Zone 87	Zone 88	Zone 89	Zone 90
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	Présence d'un petit potager qui participe à l'ambiance champêtre du hameau. Peu d'enjeux paysagers			Peu visible depuis l'espace public	Visible depuis l'espace public	idem que 88	parcelle entourée de voiries
Localisation : centre bourg? Hameau?	Ardennes : au cœur du tissu bâti existant	Ardennes, en extension du hameau	Ardennes	Ardennes	Ardennes	Ardennes	Ardennes
Éléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	non	Haie dense d'essences locales		non	Plusieurs arbres à protéger, poumon vert	alignement de fruitiers, vestige de verger	non
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	oui	oui		oui	oui	oui	oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	oui	insuffisance réseau d'eau	insuffisance réseau d'eau	insuffisance réseau d'eau	insuffisance réseau d'eau	insuffisance réseau d'eau	insuffisance réseau d'eau
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	-	-	-	-	-	-	-
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	mixte	mixte	mixte	mixte	mixte	mixte	mixte
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	non	non	non	non	non	non	non
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)	8	2 à 3	2	15 ou 16	14	2 à 3	2 à 3
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	/	/	/	/	/	/	/
Nécessité d'emplacements réservés?	non	non	non	non	non	non	<u>oui</u>
Risque de rétention foncière à court terme?	ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas	ne sait pas
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	favorable	? Pas d'avis	avis favorables	avis favorable en majorité pour n'inscrire qu'une petite portion en zone constructible	pourrait être mis en espace paysagé protégé ou en zone de jardin en laissant la possibilité de faire 1 construction en continuité du bâti existant		proposition : prévoir un emplacement réservé pour la création d'un parking en face de la mare et ne maintenir qu'une portion en zone constructible
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	non	non	non	?	Oui pour continuités écologiques		non
AVIS DES PPA	pas d'inconvénient	pas d'inconvénient	pas d'inconvénient	favorable à ne mettre qu'une portion mais pas tout	favorables à laisser en espace paysagé protégé ou en zone de jardin pour laisser un corridor écologique + une portion en zone constructible en continuité du bâti existant le long de la route	favorables à laisser en espace constructible, Ardennes étant un des hameaux privilégiés pour l'urbanisation	favorable à la proposition ci-dessus
ZONE RETENUE ?	OUI	NON (extension du hameau)	oui (dent creuse)	OUI en partie (parcelle 143 seulement)	OUI en partie (parcelle 321)	OUI	OUI

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	Zone 91
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	ERREUR : il s'agit d'une parcelle impactée par le périmètre de protection rapproché du captage d'AEP
Localisation : centre bourg? Hameau?	
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver L123-1-5 III 2° ?	
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	
Quel est le nombre de logements potentiellement réalisables (sans taux de rétention et en comptant des terrains de 800m ²)	
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	
Nécessité d'emplacements réservés?	
Risque de rétention foncière à court terme?	
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	
AVIS DES PPA	
ZONE RETENUE ?	

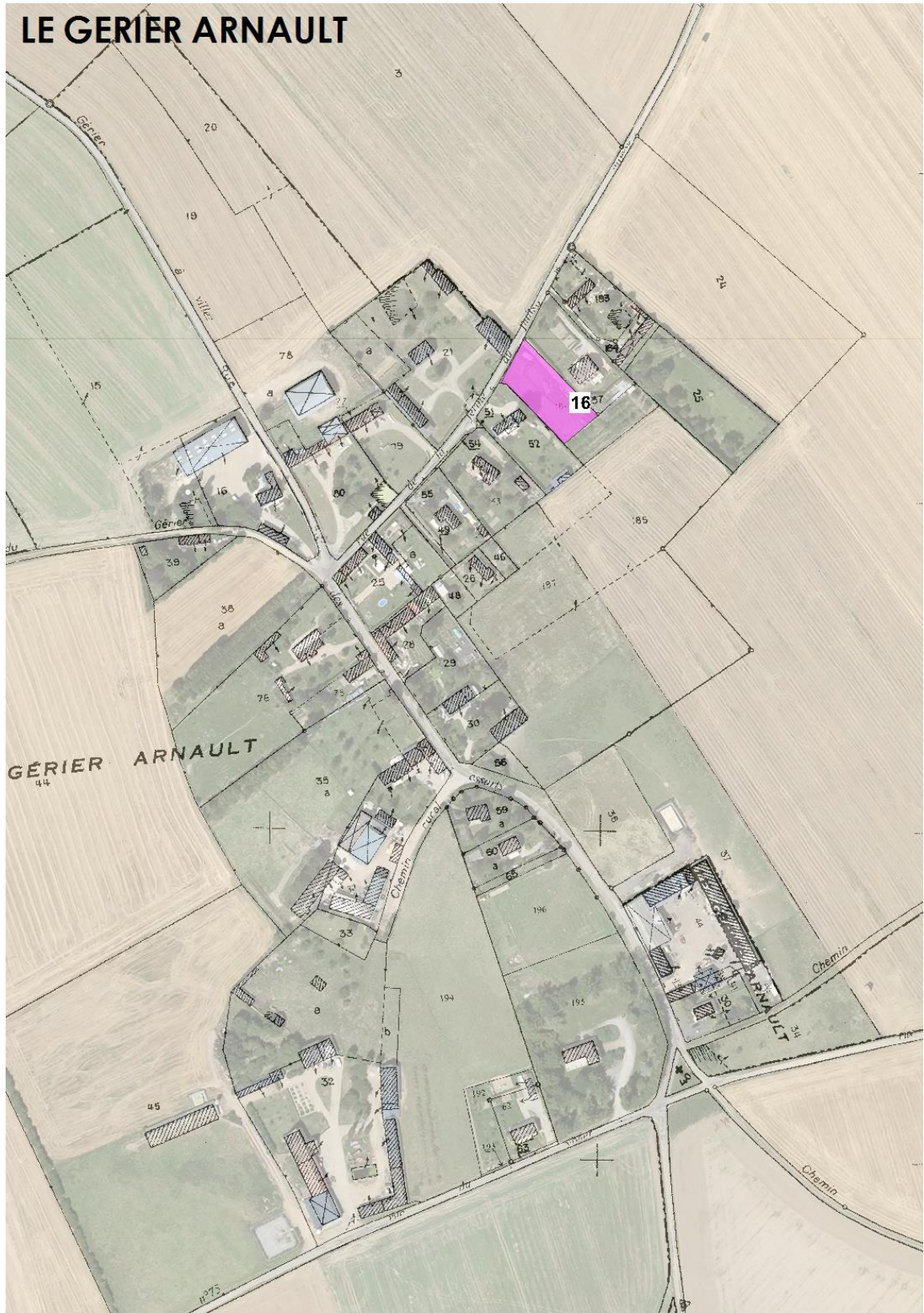
- Suite aux réponses apportées dans ce tableau, il a été possible de déterminer si les dents creuses retenues suffisent à répondre aux besoins de la commune en termes de logements (besoin de 30 à 40 logements d'ici une dizaine d'années soit environ 3,3 hectares), compte-tenu également des certificats d'urbanisme toujours valides (16 lors des études du PLU).

Ci-dessous figurent les cartes des « dents creuses » comptabilisées par la commune par secteur, qui participeront à la densification des espaces bâtis.

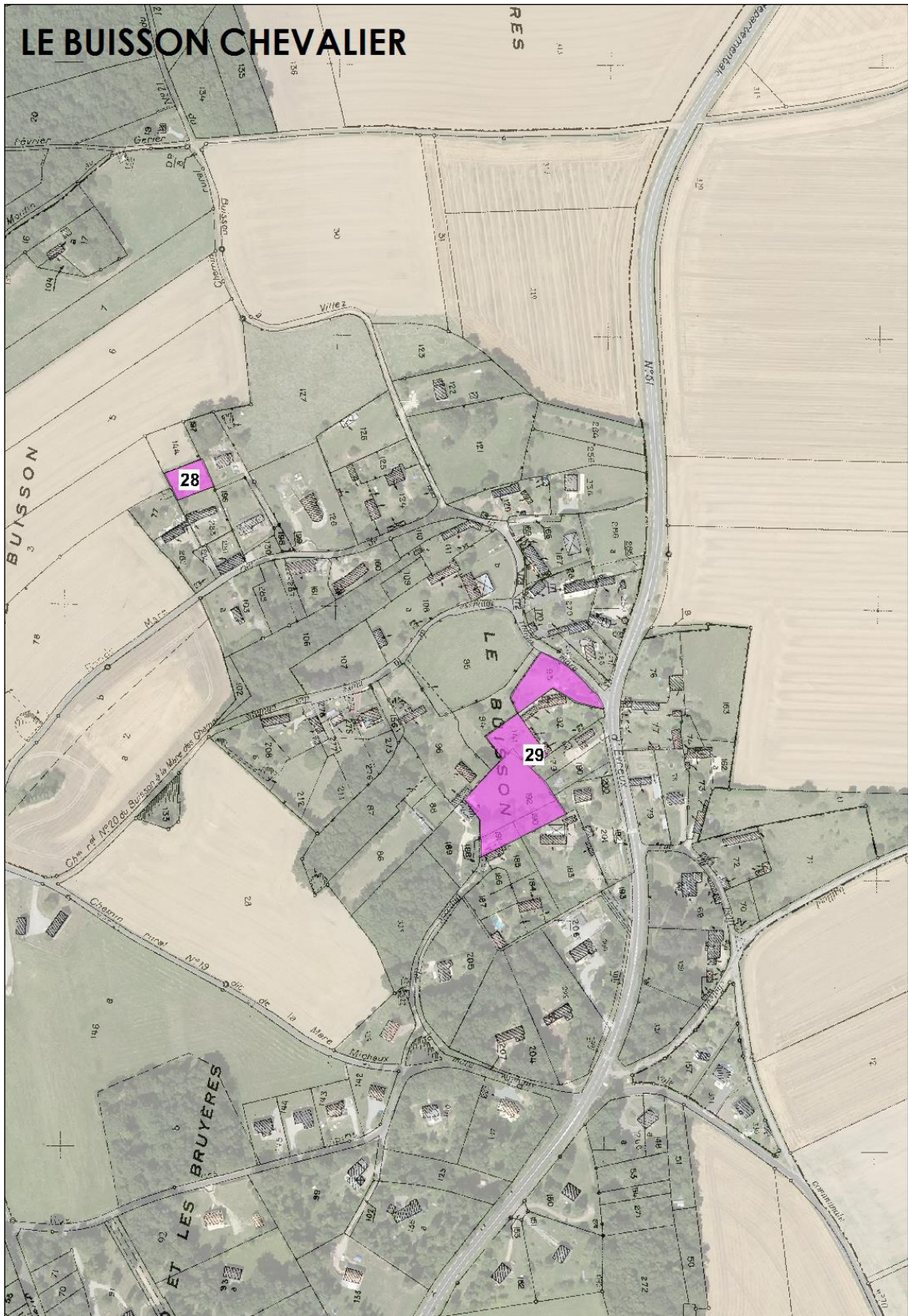
CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS **SUITE A L'ETUDE DU TABLEAU**



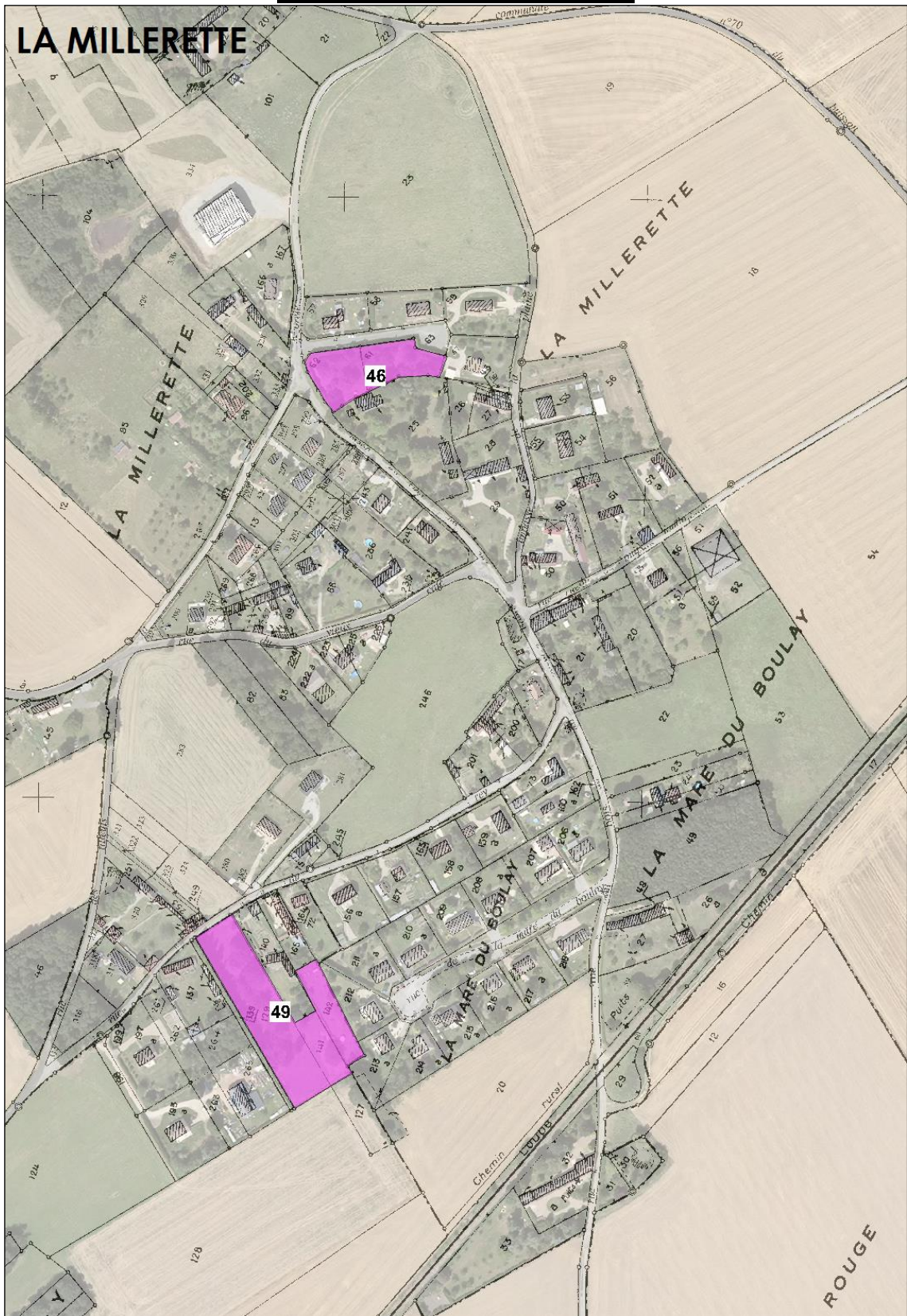
CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS
SUITE A L'ETUDE DU TABLEAU



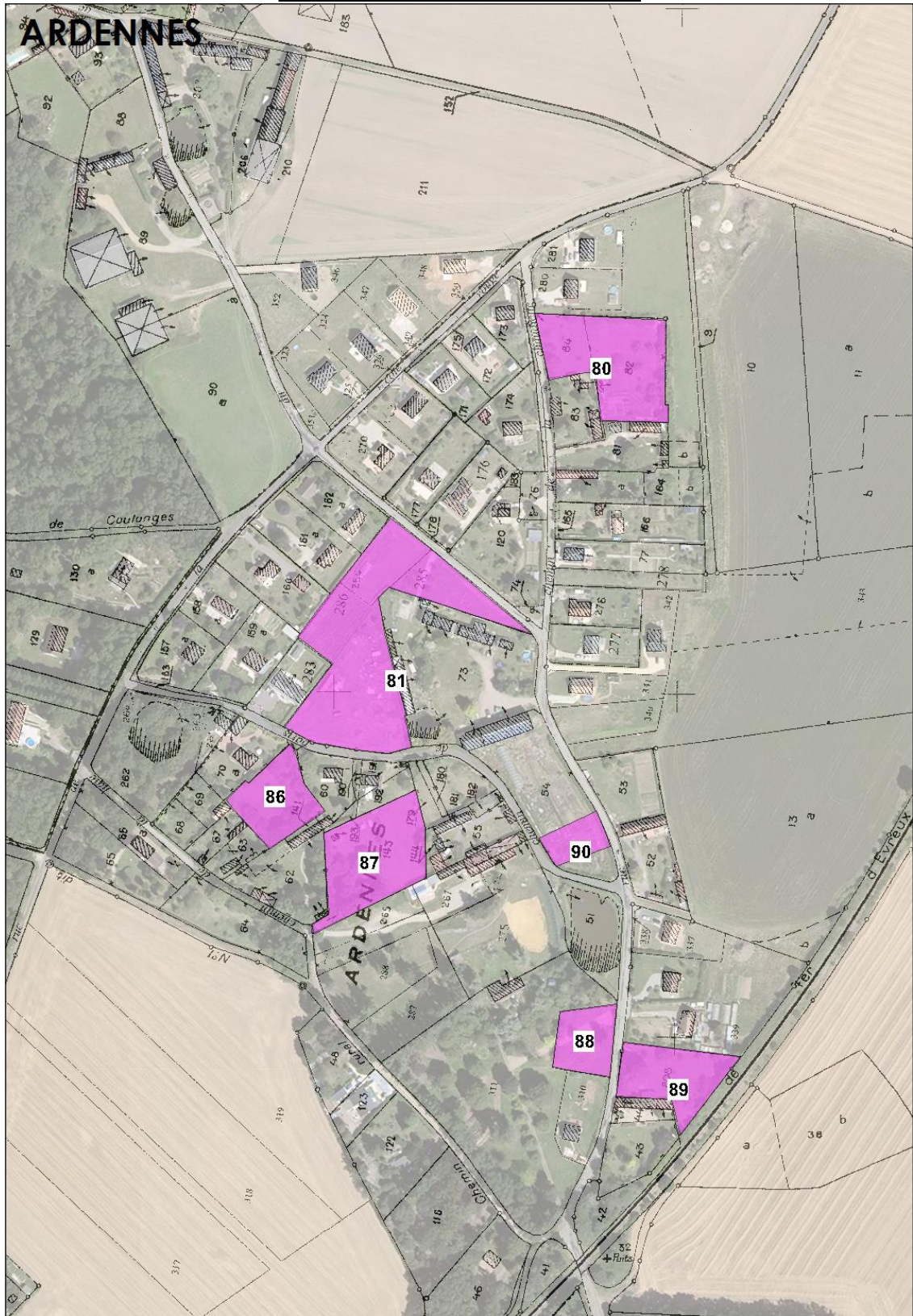
CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS
SUITE A L'ETUDE DU TABLEAU



**CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS
SUIVE A L'ETUDE DU TABLEAU**



**CARTE DES DENTS CREUSES PARTICIPANT A LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS
SUIVE A L'ETUDE DU TABLEAU**



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

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

Cela entre globalement dans les objectifs que s'est fixée la commune, du fait du faible écart entre le besoin (qui reste tout à fait théorique) et le recensement.

A noter que ce travail de recensement des espaces libres à Sylvains les Moulins s'est avéré complexe du fait de la multitude de hameaux, d'écartés et d'habitations dispersées et de l'absence de centre-bourg identifié. La définition même d'une « dent creuse » étant parfois difficile à juger...

Du fait d'une multitude de dents creuses dans les hameaux et parties actuellement urbanisées de la commune, même en soustrayant celles impactées par des contraintes il restait un potentiel de 15 hectares de foncier disponible. Il a donc fallu écarter près des $\frac{3}{4}$ de ce potentiel pour ne permettre qu'un développement modéré et maîtrisé de l'urbanisation et donc du développement démographique communal afin d'éviter une surdensification et des déséquilibres d'équipements publics, et de réseaux.

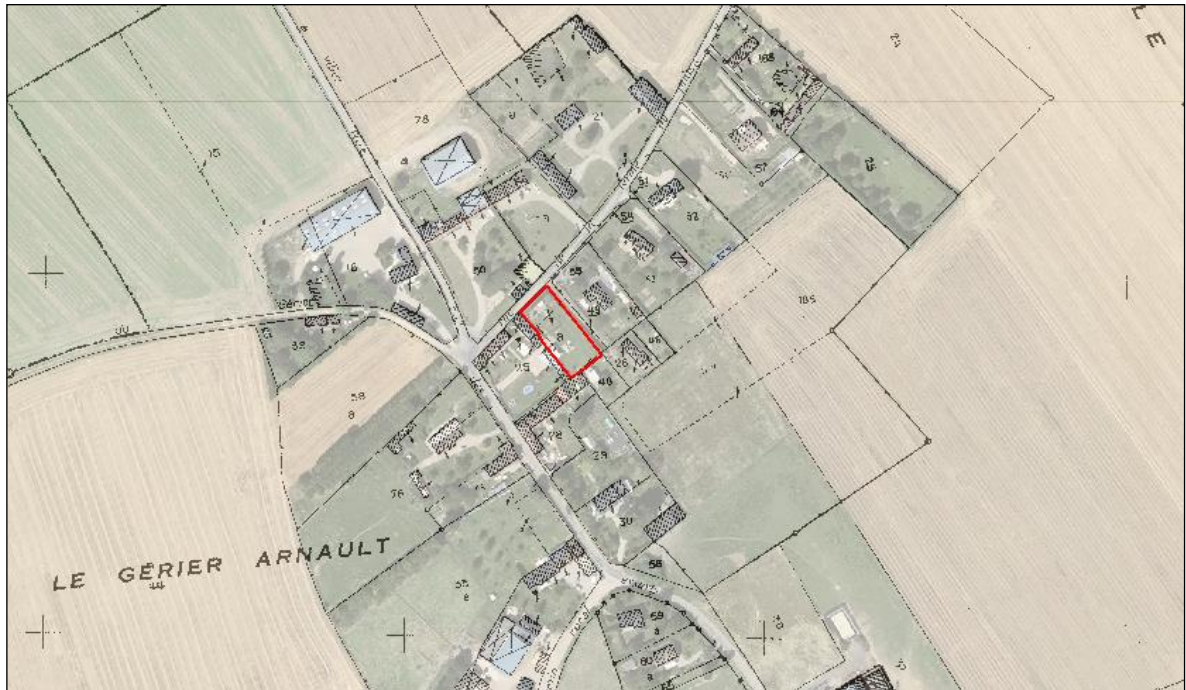
En l'absence de centre-village, la commune a dû effectuer des choix pour l'urbanisation future et se prononcer en faveur d'un développement ciblé dans les hameaux les plus structurants que sont Villez, Le Buisson Chevalier, La Millerette et Ardennes. A noter que même dans ces hameaux structurants, certaines « dents creuses » n'ont pas été retenues pour l'urbanisation à court terme (10 ans d'application du PLU), ce qui signifie qu'à plus long terme ces espaces pourront être re-considérés et ouverts à l'urbanisation pour les besoins de la commune. Le projet de PLU étant réalisé dans l'intérêt général...

Ces choix quant à la localisation des zones constructibles étant justifiés par la nécessité de stopper toute urbanisation :

- dans les espaces naturels, où l'intérêt écologique des milieux est en jeu principalement la vallée de l'Iton, et la forêt dite d'Evreux (inventoriée en ZNIEFF, identifiée réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique),
- dans les espaces agricoles. Avec des chiffres alarmants quant à la consommation des terres agricoles pour l'urbanisation : 2ha/jour dans le département de l'Eure, il est temps de stopper le phénomène d'étalement urbain.

Afin de pallier aux lacunes et incohérences de l'actuel Plan d'Occupation des Sols, qui est permissif et qui ne tient pas compte des enjeux actuels en matière d'environnement, la commune a choisi de réaliser un document d'urbanisme qui intègre les préoccupations actuelles en matière de logements en privilégiant la densification des espaces bâtis, tout en assurant aux générations futures la préservation de l'environnement et de la qualité de vie de la commune en optant pour plus de protections des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Concernant les autorisations d'urbanisme en cours de validité au moment des études du PLU, la commune a pris le parti de ne laisser en zone constructible du PLU que les parcelles entourées en rouge sur le plan ci-dessous : au Gèrier Arnault et au Buisson Chevalier, s'agissant de dents creuses (parcelles de jardin) entourées de bâti, n'étant pas soumises à des contraintes et ne consommant ni terre agricole, ni espace naturel ayant un intérêt écologique, laissant comme possibilités de construction, après l'approbation du PLU, environ 2 constructions.



En revanche, pour les autres autorisations d'urbanisme en cours de validité : celles-ci ont gelé pour un certain temps (temps de validité de l'autorisation délivrée) la réglementation applicable au moment de leur délivrance (réglementation du POS) mais la constructibilité de ces parcelles dans le cadre du PLU est remise en cause du fait de leur localisation, de leur impact potentiel sur le milieu (naturel, agricole).

Les parcelles entourées en rouge ci-dessous sont ainsi concernées :



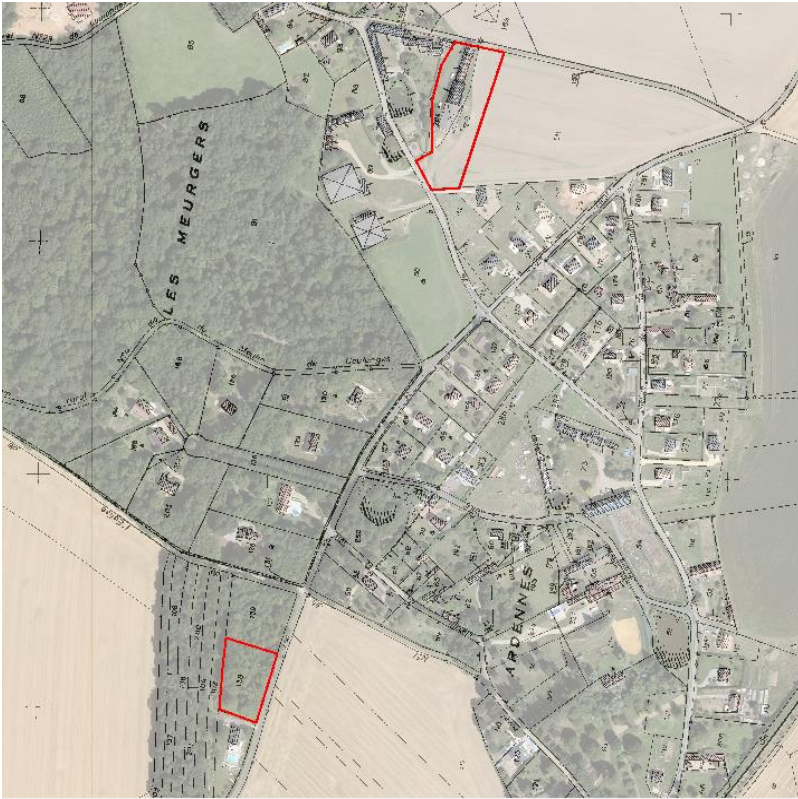
Sainte Cécile



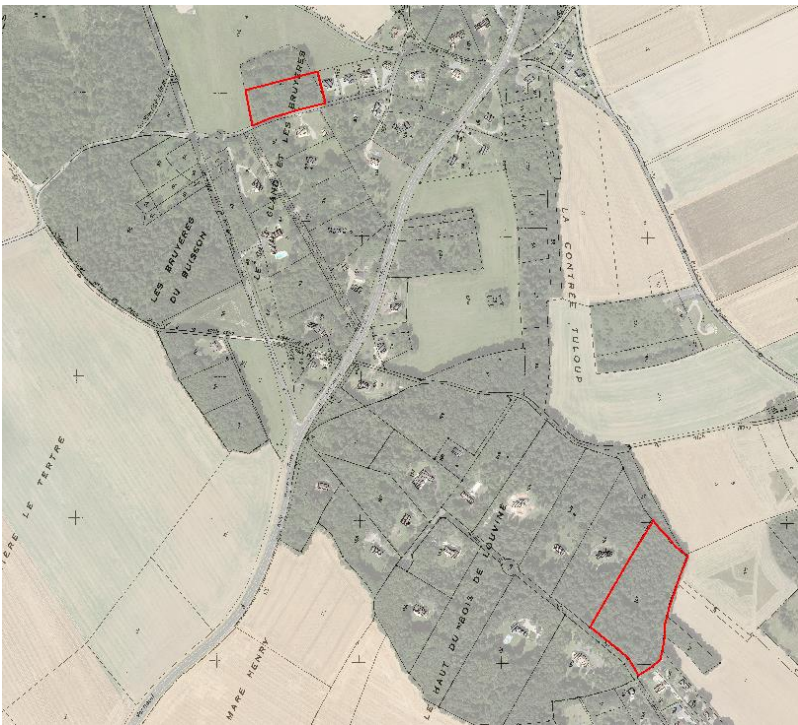
La Vigne



Les Verrières/ Le Petit Moulin



Les Meurgers



Le Bois du Louviné

Il s'agit de parcelles situées à Sainte Cécile, aux Verrières, au Petit Moulin, à La Vigne, au Bois du Louviné, au Gland et les Bruyères, les Meurgers qui seront remises en zone naturelle ou agricoles dans le cadre du PLU. Tant que les administrés disposent d'une autorisation d'urbanisme, leur projet est réalisable. Le jour où cette autorisation sera caduque, les parcelles ne seront plus constructibles.

Le choix de la commune en matière d'urbanisation future, exprimé dans son PADD (cf. Schéma du PADD) étant le développement des hameaux structurants : Villeze, La Millerette, Le Buisson Chevalier et Ardennes sont les hameaux qui pourront recevoir quelques constructions nouvelles. En dehors de ces hameaux structurants, toute nouvelle construction sera proscrite afin de stopper le phénomène d'étalement urbain et surtout de mitage qu'a connu la commune, à travers un POS ne tenant pas compte des enjeux environnementaux forts sur le territoire communaux.

Depuis cette étude des dents creuses, 9 constructions ont été autorisées dont 1 en zone UA du PLU et 8 dans les terrains des hameaux classés en N sur la base des CU positifs obtenus précédemment.

En novembre 2017, il y a 2 CU valides pour des constructions, un en UA et l'autre en UB ; il y a aussi 4 divisions parcellaires autorisées, une en UA, une en UB, une en Ahc et une en N sur la base d'un CU positif obtenu précédemment

Le même travail d'étude des possibilités de densification des hameaux existants sur Villalet a été réalisé avec les élus.

Les élus ont fait le recensement détaillé des logements vacants sur Villalet pour voir s'il serait possible de les remettre sur le marché.

Il y en a 4 en 2013. Ils représentent 8,9 % du parc des résidences principales occupées ou vides (4/41+4). Ce taux excède le taux incompressible de 5 %. Il y avait en 2013 2 logements vacants au delà du taux de 5%.

Il y en a 6 en 2017, soit 4 logements vacants au delà du taux de 5 %.



MAISONS A VENDRE

REBRAC :

0285 déménagement: vacant

0177 résidence secondaire ; le propriétaire a des soucis de santé et ne vient plus) ne compte pas car

0193 résidence secondaire ; vacant suite décès) résidences secondaires

VC 24

0278 uniquement la maison; mise sous tutelle de la propriétaire/surendettement: vacant

0258 vendu suite décès ; signature mi-mars 2017 : ne compte pas car vendu.

0153 (angle VC 24 et D32) la propriétaire a acheté une autre bien

EGLISE :

0069 (face ruines de l'église) décès du propriétaire en 2015 ; vacant

MAISONS VACANTES

EGLISE :

0064 décès récent de la propriétaire

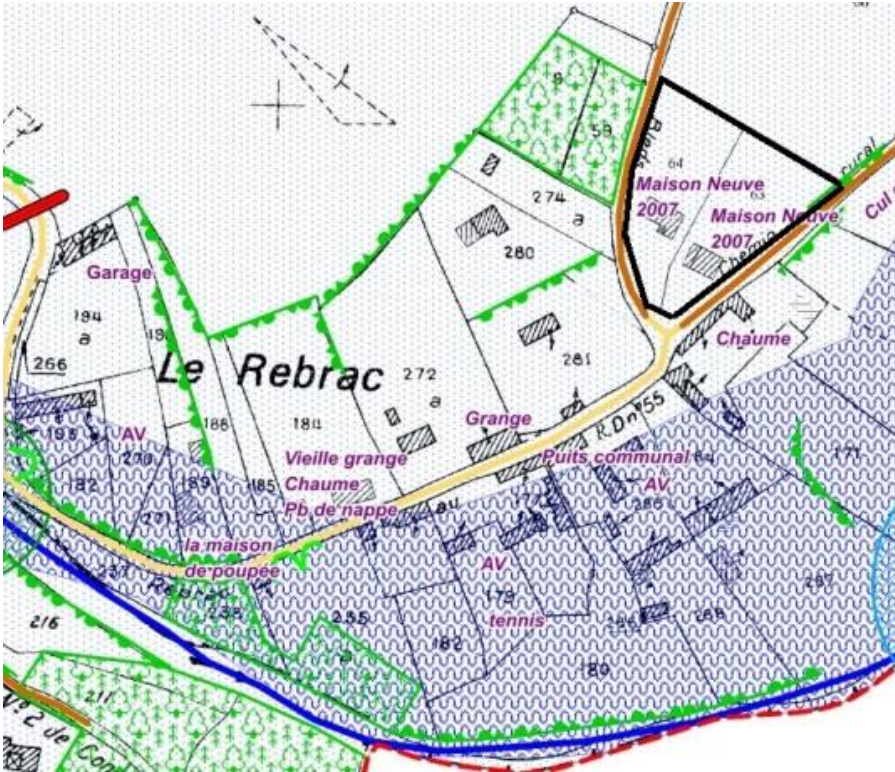
0044 la maison n'est pas occupée mais animaux sur le terrain

Les élus ont considéré qu'il serait possible de faire remettre sur le marché le quart des 4 logements vacants au-delà du taux de 5% de vacance jugé incompressible, soit 1 logement récupérable.

Les élus ont regardé s'il serait possible de remplir les dents creuses (espaces disponibles déjà équipés au sein des hameaux).



Il y a quelques dents creuses dans le hameau de l'église de Villalet. Chaque étoile représente la possibilité d'implanter 1 ou 2 habitations, soit au total 7 à 8 logements.



En dehors des zones inondables, il n'y a pas de dents creuses dans le hameau de Rebrac.

Les élus ont également étudié les possibilités de changements de destination.

REBRAC : Grange 0272 + Grange 0184 (demande de réhabilitation faite il y a quelques années)

VC 24 : Grange et bâtiments de la ferme 0283 (NON) + Grange 0162, 0164

D32 : Grange 0233 + Grange 0167

CHEMIN DE LA FORÊT : Bâtiments de la ferme 0073 (NON) + Grange 0075

Pour les deux fermes (0283 et 073), il n'est pas judicieux de prévoir des changements de destination dans l'hypothèse d'une éventuelle future cessation d'activités



6 bâtiments pourraient donc changer de destination .

Les besoins en logements sur Villalet pourront donc être couverts par la remise sur le marché d'1 logement vacant, par la construction de 2 à 3 logements dans les dents creuses et par le changement de destination de 2 à 3 bâtiments.

VI. Justification des choix et orientations générales du PADD

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

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Commune en pleine expansion depuis 1968 (qui peut s'expliquer aussi par l'absorption de Coulonges et Villez), et 2,2% d'augmentation de la population chaque année en moyenne entre 1999 et 2010. Fusion avec Villalet en 2016</p> <p>L'enjeu est de réduire le rythme de la croissance mais de voir se stabiliser les tranches d'âge des 15-29 ans afin de garder une population jeune sur la commune permettant d'alimenter grâce aux enfants, les classes du regroupement scolaire. Mais aussi permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.</p>
Orientation du PADD
<p>Mener une politique d'aménagement raisonnée à l'échelle de la commune : conserver l'esprit rural de Sylvains-Les-Moulins et de Villalet.</p> <p>La commune envisage désormais un développement plus modéré sur les dix années à venir en ne prévoyant en moyenne que 0,7% de développement annuel entre 2014 et 2024.</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<p>Un zonage qui tend à contenir l'urbanisation future uniquement dans l'enveloppe urbaine des hameaux que la commune a choisi pour recevoir un développement et ce, dans une logique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de densification et de non étalement-urbain, ▪ de rapprochement des futurs habitants à ce qu'offre la commune en matière de services publics, de loisirs ▪ L'urbanisation restera limitée aux besoins de la commune en matière de développement démographique mais suffisante pour maintenir l'attractivité communale.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Pas d'enjeux particuliers en matière de réseaux (électricité, eau potable etc).
- Accompagner la demande en termes d'équipements scolaires et services annexes (cantine, accueil périscolaire) au vu d'une évolution positive de la population

Orientation du PADD

Aménager le territoire communal en cohérence avec les capacités des réseaux existants ; pérenniser les équipements publics

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

L'urbanisation future est prévue en comblement des espaces disponibles, dans des secteurs déjà urbanisés et donc desservis par les réseaux, n'induisant de fait, pas d'extensions de réseaux pour la collectivité.

Le règlement permet dans toutes les zones : les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

De plus, le secteur « Ue » est réservé aux constructions à usage d'équipements collectifs scolaires, sportifs, culturels, de loisirs etc. Ce secteur accueille déjà l'école, la mairie, la salle des fêtes communale.

De plus, la commune a souhaité réserver des emplacements pour l'extension du terrain de sport, l'extension du groupe scolaire et l'aménagement d'une aire de jeux.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET DE PAYSAGE

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Paysage urbain particulier et propre à la commune : une urbanisation récente des bois qui est inexistante dans les vues lointaines et se découvre en rentrant dans les bosquets.

Préserver des paysages variés afin de valoriser un territoire, de garantir un cadre de vie agréable et de maintenir la biodiversité qui leur est associée.

Préserver la qualité des silhouettes des hameaux visibles de loin

Préserver les prairies et autres espaces tampons aux abords de la rivière

Être vigilant au sujet de l'intégration des nouveaux bâtis aux abords des lisières forestières

Orientations du PADD

Limiter la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation plus dense

Garantir la préservation architecturale et patrimoniale des bâtiments intéressants, participant à l'identité de la commune. ***Cette préservation est assurée sur Villalet par l'existence du site classé de la vallée du Sec Iton qui couvre presque tout le territoire de Villalet.***

Veiller à la qualité des aspects extérieurs des constructions nouvelles et de leurs abords ainsi que leur lien avec les espaces publics

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Préservation des prairies et espaces tampons dans la partie ouest de la commune afin de protéger la qualité paysagère des sites (zonage Ap ou N afin de stopper le développement de l'urbanisation).

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

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine architectural et paysager communal au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme devenu les articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme : **ce travail n'a été fait sur Villalet que pour les haies, puisque le site inscrit protège de fait toutes les constructions.**

Carnet de recommandations architecturales et paysagères pédagogique annexé au règlement.

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

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Limiter tant que possible la surconsommation des terres agricoles par l'urbanisation en privilégiant la densification des espaces bâtis et en remettant en question les modes d'urbaniser de ces dernières années.

Protéger les espaces naturels et forestiers.

Trouver un équilibre entre consommation d'espace agricole et besoins en matière d'urbanisation.

Prise en compte de l'intérêt écologique des ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement au droit et à proximité de ces zones

Conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée et limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

Orientations du PADD

Préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse incompatible avec l'activité agricole ;

Permettre le développement des activités agricoles

Protéger les sites présentant des intérêts faunistiques et floristiques (les ZNIEFF) mais aussi paysagers

Prendre en compte les sensibilités et risques naturels présents sur la commune : inondation par remontée de nappe, zones potentiellement sensibles aux ravinements, cavités souterraines, protection de la ressource en eau souterraine.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les espaces agricoles sont classés en zone A, soit près de 68% du territoire communal.

Les espaces naturels sont classés en zone N, soit 21% du territoire communal.

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

En comparaison avec ce que proposait le POS en termes de surfaces constructibles, la commune a réduit les zones constructibles, redonnant de ce fait à l'agriculture ou espaces naturels des terres qui avaient jusqu'ici vocation à être urbanisées.

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine naturel communal au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme devenu les articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme .

Classement en Espaces Boisés Classés des bois présentant un intérêt écologique.

Par ailleurs, un emplacement réservé n°5 a été prévu afin de préserver la mare à Ardennes et aménager ses abords.

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

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Préserver des paysages variés afin de valoriser un territoire, de garantir un cadre de vie agréable et de maintenir la biodiversité qui leur est associée.

Prise en compte de l'intérêt écologique des ZNIEFF et zones humides dans le cadre de projets d'aménagement au droit et à proximité de ces zones.

Afin d'optimiser les déplacements des espèces sur les axes des corridors supposée ; s'assurer de la perméabilité des clôtures (limiter les hauteurs des murs, grillages à mailles larges, plantations d'essences indigènes...).

Sensibiliser les habitants sur l'entretien et la restauration des mares en particulier au sujet de l'assèchement des mares, de l'enfrichement des pièces d'eau, de la mise en place de clôtures inesthétiques et opaques empêchant le déplacement de la faune.

Orientation du PADD

Ne pas dénaturer les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire, préserver les corridors écologiques de nouvelles coupures.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le réseau hydrologique est marqué par la présence de l'Iton et de mares, la trame bleue à Sylvains-Les-Moulins est donc bien représentée. Toute la vallée de l'Iton est protégée par des espaces naturels ou agricoles protégés afin de stopper toute urbanisation nouvelle. De plus les mares sont repérées et protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et le comblement des mares a été interdit dans toutes les zones du PLU.

Les bois identifiés au SRCE sont classés en zone naturelle et en espace boisé classé. Les corridors écologiques terrestres correspondent principalement au passage du grand gibier à travers la plaine agricole. De ce fait, le classement en zone Agricole de la majorité de la partie est du territoire induit une préservation des continuités écologiques puisqu'aucune barrière induite par l'urbanisation ne pourra les entraver.

Par ailleurs, les espaces naturels dans le village, représentés par des vergers, des haies arbustives, des espaces verts communaux, des vieux arbres fruitiers etc. sont protégés par un classement au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme devenu les articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils jouent un rôle écologique car peuvent accueillir une faune particulière (si les arbres sont creux notamment). Les possibilités d'urbanisation dans ces secteurs sont donc nulles.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Identifier précisément les potentialités de renouvellement urbain dans les hameaux les + importants et les dents creuses pour répondre aux enjeux de la densification du tissu bâti existant.

L'absence de centralité et le nombre important de hameaux rend difficile le choix en matière de localisation des futures zones constructibles. La spatialisation des contraintes sur le territoire (zones inondables, cavités souterraines, remontées de nappe phréatique, insuffisance des réseaux, exploitations agricoles) a permis de cibler les espaces les plus à même de recevoir les futures constructions.

L'enjeu est de voir se stabiliser les tranches d'âge de la population 15-29 ans afin de garder une population jeune sur la commune permettant d'alimenter grâce aux enfants, les classes du regroupement scolaire. Mais aussi permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.

L'amélioration de la performance énergétique des logements est un enjeu important pour la réduction de la consommation d'énergie et pour limiter le nombre de cas de précarité énergétique (ménages qui n'ont pas les moyens financiers de se chauffer)

Orientation du PADD

Diversifier le parc de logements de la commune pour répondre aux différents besoins de la population.

Imposer la réglementation thermique 2012 puis 2020

Encourager les travaux de réhabilitation des logements pour améliorer leurs performances énergétiques

Etant donnée la faible attractivité de la commune, ne pas utiliser l'article L 151-21 du code de l'urbanisme qui permet désormais au règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ». A ce titre, il peut imposer « une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés », sachant que cette « production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou bien à proximité de celui-ci. ».

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

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

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

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

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

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

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Peu d'enjeux.

Conforter le réseau de cheminements doux en créant des boucles de promenade à l'échelle du bourg et du territoire communal.

Orientation du PADD

Sécuriser les déplacements sur la commune par des orientations d'urbanisme réfléchies

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

L'urbanisation future de Sylvains-Les-Moulins étant basée sur le comblement des espaces libres, les déplacements induits par l'urbanisation future seront diffus puisqu'il s'agira d'opérations ponctuelles disséminées sur l'ensemble du tissu urbain existant.

En matière de liaisons douces, la commune estime ne pas avoir à procéder à des acquisitions, le réseau de cheminements piétons étant satisfaisant, seul un balisage sera effectué.

Enfin, un emplacement réservé est prévu pour la réalisation d'un parking à proximité de la mare à Ardennes.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Enjeux soulevés dans le diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la pose de fourreaux destinés au raccordement aux réseaux numériques
Orientation du PADD
Poursuivre la politique d'anticipation du déploiement de la fibre optique
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
La commune a choisi dans les articles 15 du nouveau règlement écrit pour les zones urbaines de prévoir le passage de fourreaux destinés au raccordement aux réseaux numériques lors de la réalisation de travaux d'aménagement.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Enjeux soulevés dans le diagnostic
Pas de commerce à Sylvains-Les-Moulins.
Orientation du PADD
Permettre l'implantation de commerces de proximité
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
Le règlement écrit des zones UA et UB autorisent l'implantation de commerces de proximité à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance, dans le but de permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Enjeux soulevés dans le diagnostic
Maintien de l'économie locale. Densification des entreprises industrielles. Pérennisation de l'activité agricole, notamment en garantissant l'accès des parcelles aux agriculteurs et à leur siège d'exploitation.
Orientation du PADD
Maintenir une activité économique adaptée au territoire
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
Les constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, de services, de bureaux sont permises dans les zones UA et UB, afin de permettre une mixité fonctionnelle.
Les zones Uz visent à permettre le maintien et le développement des activités industrielles/artisanales/liées à l'exploitation des services et équipements publics.
La mise en place d'un zonage approprié pour le maintien et le développement de l'activité agricole a été effectué : les exploitants agricoles ont la possibilité de construire des bâtiments agricoles en zone A.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

Une offre plutôt complète en matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs
Un réseau de voies douces conséquent et entretenu qui permet de relier tous les hameaux entre eux.

Orientation du PADD

Maintenir, voire développer les loisirs et les circuits de promenades en optimisant leur utilisation dans le cadre d'une valorisation à l'échelle de la commune, et à plus long terme dans un cadre intercommunal.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

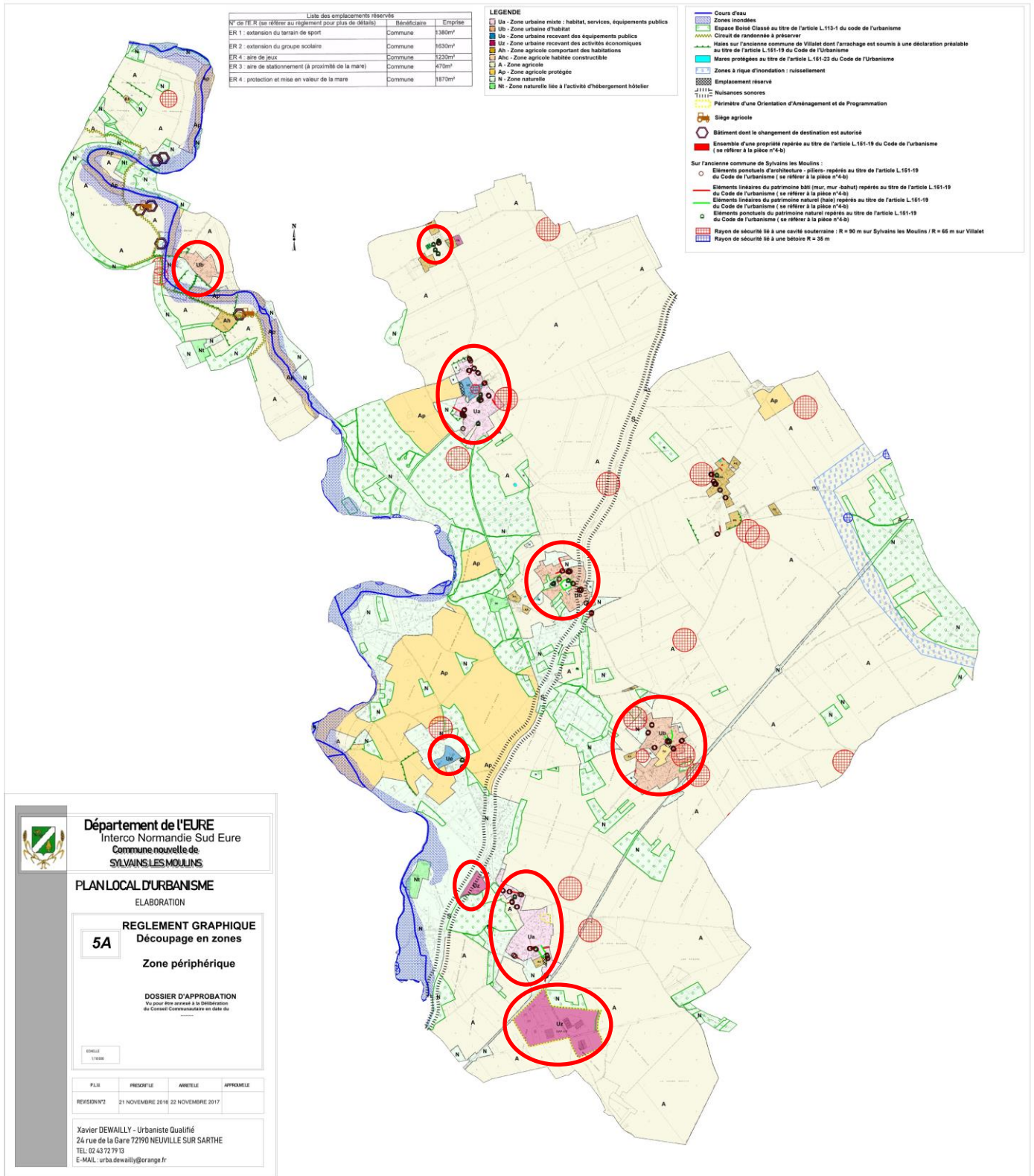
Le secteur « Ue » est réservé aux constructions à usage d'équipements collectifs scolaires, sportifs, culturels, de loisirs etc. Ce secteur accueille la salle des fêtes communale où peut être développée l'offre en matière de loisirs.

De plus, la commune a souhaité réserver des emplacements pour l'extension du terrain de sport, l'extension du groupe scolaire et l'aménagement d'une aire de jeux à la Millerette.

Les deux secteurs NL sur Villalet vont permettre le développement des activités équestres

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

Les zones urbaines (U)



Caractéristiques de la zone U

La zone U couvre les parties urbanisées de Sylvains-Les-Moulins et de Villalet (cf. zones de couleur orange, rose et marron sur l'extrait de plan ci-dessous) liées principalement à l'activité résidentielle même si une mixité fonctionnelle est constatable: habitat, services publics, église, activités artisanales etc.

La zone U se décompose en plusieurs sous-zones : Ua, Ub, Ue, Uz

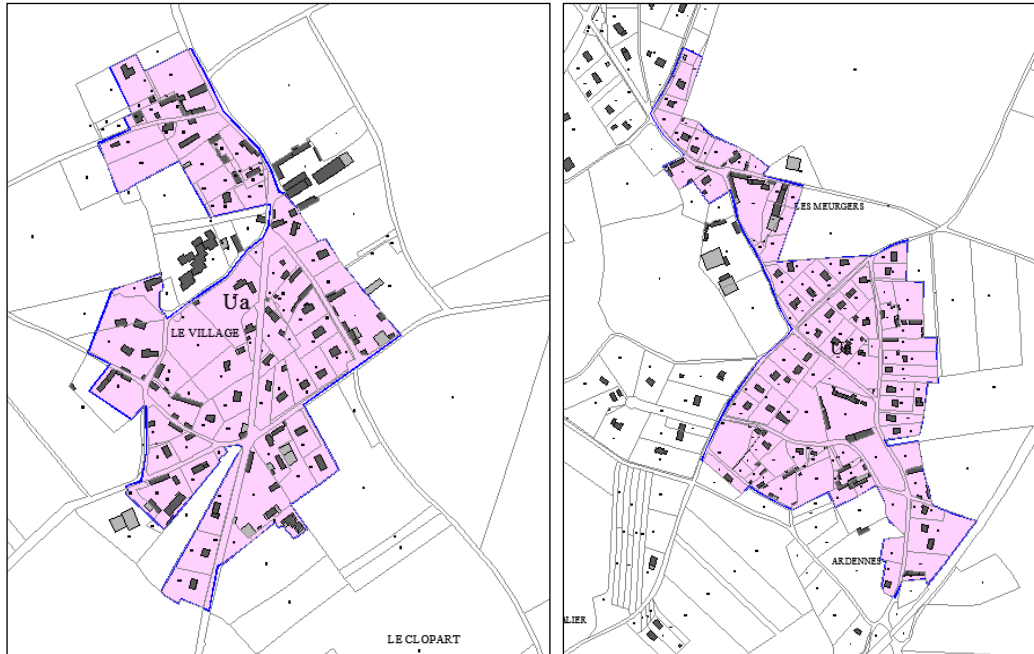
Ces zones U comptent 79 hectares au total.

Caractéristiques de la zone Ua

La zone Ua couvre les parties urbanisées des hameaux constitués de Villez et Ardennes.

Zonage Ua sur l'ensemble de la commune

Zones Ua à Villez et Ardennes



➤ **Cette zone compte 26,4 hectares.**

Justifications de la délimitation de la zone Ua et objectifs attendus

La commune de Sylvains Les Moulins, du fait de son historique, a une urbanisation atypique. En effet, elle est constituée de plusieurs hameaux et ne dispose pas de centre-bourg identifié.

La difficulté dans l'établissement du zonage U réside dans le « choix » à effectuer de certains hameaux pour l'urbanisation future. Au vu du nombre important de hameaux, et compte tenu des évolutions réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR qui imposent aux communes la densification) il n'est pas apparu envisageable de classer tous les secteurs urbanisés et équipés de la commune en zone urbaine. Un choix a donc été fait par la commune en Conseil Municipal sur les secteurs qu'elle privilégiera pour l'urbanisation future, sur la durée d'application du PLU.

Comme indiqué précédemment, la zone Ua couvre les parties urbanisées des hameaux constitués que sont Villez et Ardennes. A noter que Villez accueille l'école communale et la mairie, et que Ardennes se situe à proximité de la commune de Damville (chef-lieu de l'intercommunalité), et de la zone d'activités du Coudray, ce qui explique entre autre, les choix portés sur ces hameaux pour l'urbanisation à court terme.

Le contour de la zone Ua épouse le tissu bâti existant et vise à contenir l'urbanisation future dans la trame urbaine en ne laissant comme possibilité de construction, qu'une densification en comblement des dents creuses et en réhabilitation de bâtiments en logements. Le zonage proposé ne permet aucune extension de la zone urbaine sur des terres agricoles.

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

Justification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (OAP)

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 a pour objectif de prévoir l'accès à la parcelle 82 via la parcelle 84 afin de ne pas enclaver le terrain qui est actuellement en friche.

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

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

La zone Ua est une zone patrimoniale qui ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité voire l'implantation d'activités (services publics, activités résidentielle, hôtelière, artisanale, commerciale), qui contribuent à la dynamique d'une commune à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

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

Dans les articles 4, 5 et 6 du nouveau règlement, la commune a souhaité limiter les contraintes d'implantation.

Ainsi l'article 4 (implantation par rapport aux voies) stipule :

« Les constructions doivent être implantées avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.

Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, la partie garage de la construction devra être positionnée à au moins 5 mètres de l'alignement et le reste de la construction devra être positionnée à au moins 2 mètres de l'alignement.

Ainsi l'article 5 (implantation par rapport aux limites séparatives) stipule :

« Les constructions joindront la ou les limites séparatives ou en seront suffisamment éloignées (minimum : 2 m pour les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol et minimum : 1 m pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée. »

Ainsi l'article 6 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) stipule :

« Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale d'1,50 m est imposée »

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

De même l'article 8 (hauteur maximale) fixe le nombre de niveaux autorisés (un étage plein au-dessus du rez de chaussée) plutôt que de fixer une hauteur maximale des constructions nouvelles.

Cette règle est plus simple puisqu'elle règle aussi le cas des constructions avec toitures plates. Cet article favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti ancien.

A l'article 9 (caractéristiques architecturales), afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un bardage ou d'un enduit le soit avec des teintes choisies dans un nuancier, joint au règlement.

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

La commune incite les administrés à entretenir les éléments du patrimoine bâti qui participent à la qualité du cadre de vie communal en listant à travers l'annexe architecturale et paysagère réalisée au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme devenu l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti qu'il convient de protéger.

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

Les limites de propriété : seuls sont autorisés :

- Les murs pleins en bois, pierre, en brique ou matériaux similaires d'aspect et de pose d'une hauteur maximum d'1,80m.
 - Cette règle de hauteur maximum devrait permettre d'éviter que se dresse un front bâti trop imposant, qui finalement viendrait fermer les perspectives et vues sur jardins, cours etc.
- Les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- Les murs-bahuts d'une hauteur maximum de 0,80m doublés ou non de haies vives d'essences locales.

Ces possibilités offrent aux administrés la possibilité de pérenniser le style de clôtures que l'on rencontre en se promenant à Villeze et Ardennes.

A l'article 12 (stationnement), la commune n'a pas souhaité imposer la réalisation d'un minimum de place de stationnement par m² de surface de plancher créée et par logement. La règle est claire : le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Caractéristiques de la zone Ub

Il s'agit des hameaux du Buisson Chevalier et de la Millerette, qui sont urbanisés et équipés mais ayant vocation à se développer plus modérément que la zone Ua.

Il s'agit aussi du hameau de l'église de Villalet.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a dans l'avis de l'Etat rappelé que le hameau de l'église de Villalet est comme toute l'ancienne commune de Villalet dans un site classé.

« La protection au titre d'un site classé de la vallée du Sec Iton est intervenue en 2013 après de nombreuses années d'étude et suite à une demande faite par l'association locale de préservation de l'environnement. l'AGAPE (Association. Gaudevrillaise de Protection de l'environnement).

La concertation a été menée avec l'ensemble des communes concernées et la population a également pu s'exprimer lors de l'enquête publique. Il s'agit de la plus haute protection en France.

L'objectif pour l'Etat Français est de définir les espaces qui méritent une préservation la plus forte possible afin qu'il demeure en France des espaces de très grande qualité paysagère et urbaine,

Aussi, l'article L 341-10 du code de l'environnement stipule que « **les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale** ». Les autorisations spéciales sont soumises soit à l'accord du Préfet de département, soit à l'accord du ministre en charge des sites. Ces avis s'imposent aux décisions d'urbanisme que l'autorité compétente peut être amenée à instruire et à délivrer. Il est donc essentiel que les documents d'urbanisme ne laissent pas croire aux propriétaires que des évolutions fortes de l'urbanisation déjà présente soient possibles alors même que la vocation du site est justement de ne pas être trop modifiée.

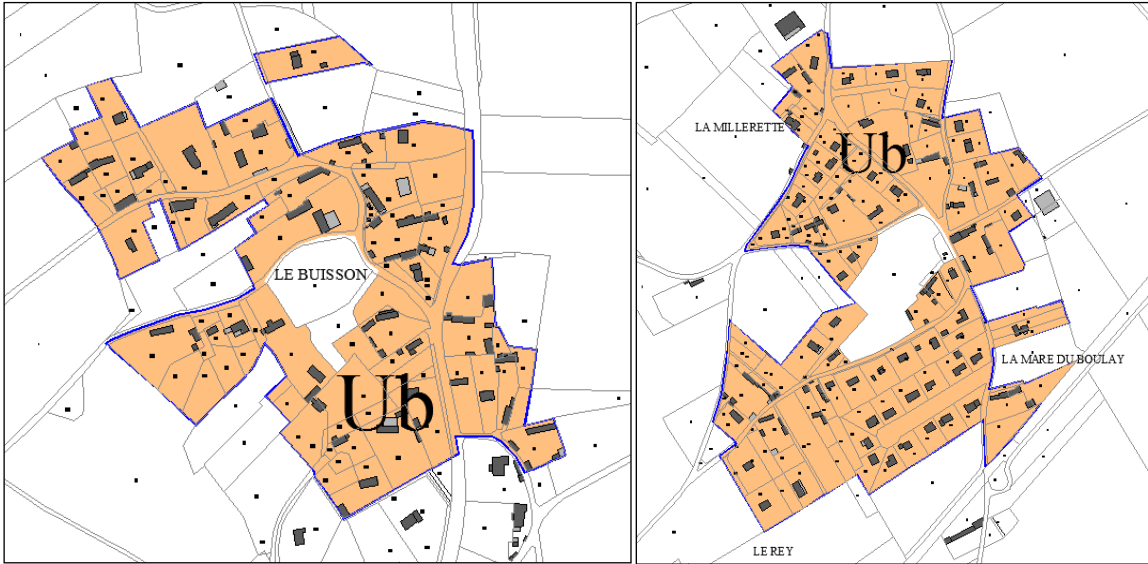
En conséquence, le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit affirmer la préservation du site classé par un zonage adapté, non seulement sur les espaces naturels, forestiers et agricoles, mais aussi sur les zones urbanisées comprises dans le périmètre du site classé. »

Après une longue discussion, les Personnes Publiques Associées présentes à la réunion d'examen des observations des PPA et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur qui s'est tenue le vendredi 12 octobre 2018 ont convenu qu'il ne fallait pas empiler les règles sur le plan de zonage. Il y a un plan de zonage et un plan des servitudes et l'instructeur doit regarder les deux.

L'absence totale de zone constructible sur Villalet pourrait être considérée par un tribunal comme illégale.

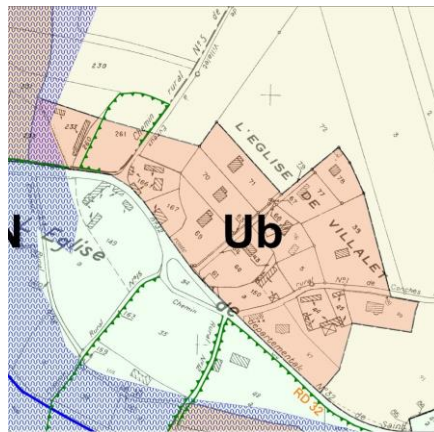
Il est donc décidé de suivre l'avis du Commissaire Enquêteur et de garder le zonage actuel mais de souligner davantage dans le rapport de présentation et surtout dans le règlement écrit que les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel par le Ministre en charge des sites et que l'évolution du bâti existant (extension mesurée des constructions et annexes) est elle aussi soumise à l'autorisation du Ministre en charge des sites.

- Cette zone compte au total 27,5 ha.



Zone Ub au Buisson Chevalier.

Zone Ub à la Millerette



Zone Ub à l'église de Villalet

Justification de la délimitation de la zone UB et objectifs attendus

Justification : Ce sont les hameaux pour lesquels la commune n'a pas souhaité un développement trop important à court terme (sur la durée d'application du PLU), au risque de déséquilibrer les équipements et services publics ainsi que la capacité des réseaux (eau potable, électricité). A noter que la réunion organisée avec les gestionnaires des réseaux fin 2013 a mis en avance la problématique de saturation du réseau d'alimentation en eau potable pour ces deux hameaux justement.

L'urbanisation est possible mais les possibilités de densification relativement limitées.

La zone Ub a été délimitée au regard du tissu urbain plus détendu, moins dense que le tissu bâti de la zone Ua et où les possibilités de densification auraient été trop importantes en cas de classement en zone Ua.

L'objectif recherché dans l'urbanisation des espaces libres de cette zone est de maintenir le caractère aéré de ces secteurs, de permettre la réalisation de quelques habitations supplémentaires en densification.

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

Globalement, les règles applicables à la zone UB sont les mêmes que celles de la zone UA bien que la zone UB ne présente pas une homogénéité architecturale et urbanistique contrairement à la zone UA.

Le contenu des articles UB1 et UB2 est sensiblement le même qu'en zone UA.

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

La zone UB est une zone résidentielle qui ne présente pas d'activités industrielles ni commerciales. L'objectif est cependant de permettre l'implantation de telles activités, ainsi que l'implantation éventuelle de bureaux, activités de services qui contribueraient à la dynamique du centre bourg.

Les articles 4, 5 et 6 sont les mêmes qu'en Ua.

L'article 7 (emprise au sol): la commune a souhaité réglementer l'emprise au sol de l'ensemble des constructions afin d'éviter une imperméabilisation excessive des hameaux n'ayant pas été retenus pour recevoir une urbanisation trop importante ces prochaines années. L'emprise au sol a cependant été augmentée pour permettre une évolution des constructions existantes et une densification de ces hameaux.

L'article 8 est le même qu'en Ua.

A l'article 9, la commune a souhaité opter pour les mêmes dispositions qu'en zone UA afin de parvenir à une homogénéité dans l'aspect extérieur des constructions, sur l'ensemble du territoire communal.

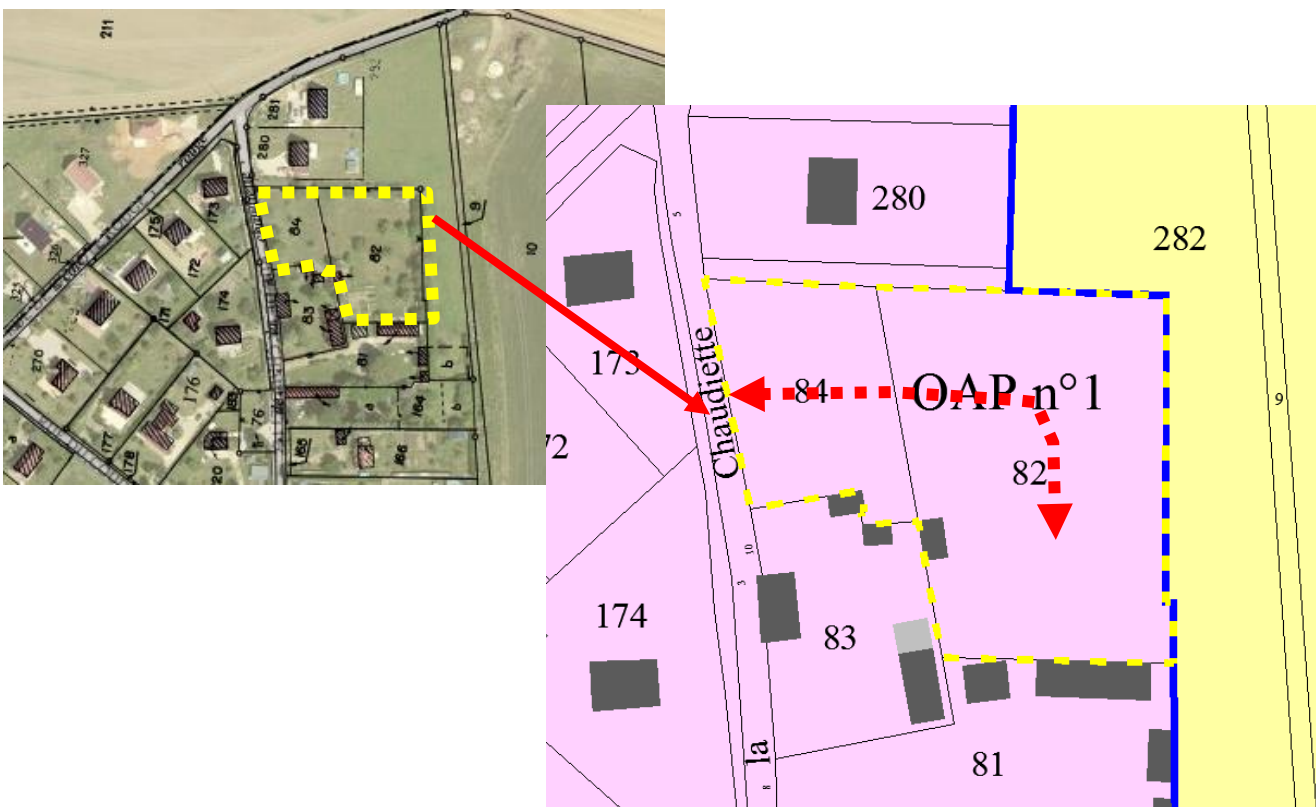
A l'article 11, afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols dans les hameaux n'ayant pas vocation à être excessivement urbanisés et densifiés, la commune a souhaité imposer un pourcentage d'espaces devant rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales : 25%.

A l'article 12, la commune n'a pas souhaité imposer la réalisation d'un minimum de place de stationnement par m² de surface de plancher créée et par logement. La règle est claire : le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

L'OAP n°1 a pour objectif d'inscrire un principe d'accès permettant la desserte de la parcelle 82.

La/les futures constructions de la parcelle 82 devront obligatoirement avoir accès à la rue de la Chaudiette via la parcelle 84. **La placette de retournement n'est pas obligatoire, vu le faible nombre de constructions possibles.**



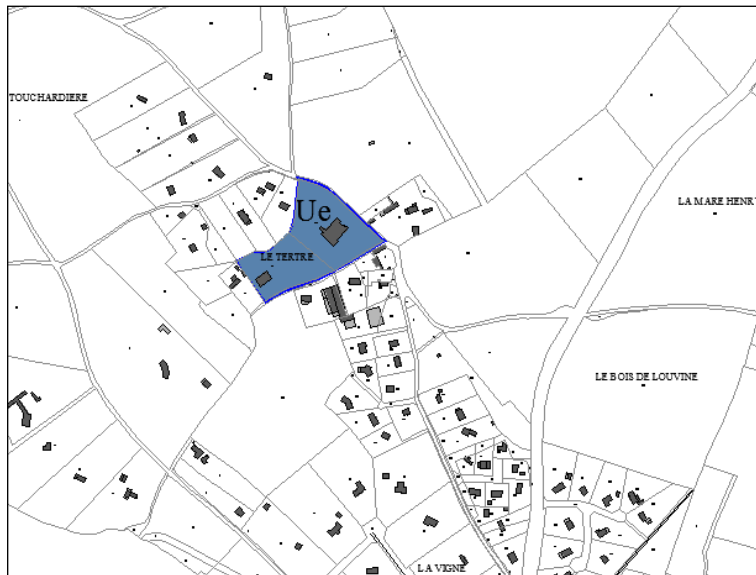
Caractéristiques de la zone Ue

Il s'agit d'une zone urbanisée à vocation mixte : activités scolaires, de loisirs, sportifs.

Zones Ue de la commune : à Villez et au Tertre



Pôle mairie/école/terrain de sport à Villez



Salle polyvalente au Tertre



La mairie et l'école à Villez



La salle polyvalente au Tertre

**Il n'y a pas de zone Ue sur le territoire de l'ex commune de Villalet
Cette zone compte environ 3,2ha**

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

La délimitation de la zone Ue correspond aux équipements publics de la commune : école, mairie, terrain de sports situés à Villez et salle polyvalente au Tertre. L'objectif étant de permettre un développement modéré des activités scolaires, culturelles, sportives et de loisirs.

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone Ue

A l'article 1 : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles énumérées à l'article 2 afin de limiter les possibilités de constructions dans cette zone, ayant vocation à recevoir seulement les constructions et installations nécessaires à des services publics, les équipements publics à usages scolaire, sportifs, culturel et de loisirs.

De ce fait l'article 2 rend possible :

- les constructions à usage d'équipement public, d'équipement scolaire, sportif, culturel ou de loisirs ouvertes au public ainsi que les constructions nécessaires à ces activités (gardiennage, logement de fonction..).
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention ou de réserve incendie.

A l'article 4, la commune impose une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en recul de 3 minimum afin d'organiser l'implantation des constructions au mieux dans ces zones et d'éviter une urbanisation anarchique. Ce même article permet de déroger à la règle générale pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle.

L'article 5 impose aux constructions nouvelles une implantation en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, ceci afin d'éviter un rapprochement d'équipements publics vers le voisinage immédiat et limiter les risques de nuisances (bruit etc.).

A l'article 9, en matière d'aspect extérieur, la commune indique simplement que les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

A l'article 12, les constructions doivent justifier d'un nombre suffisant de places de stationnement, nécessaires à leur bonne marche mais leur nombre n'est pas exigé afin de permettre une adaptation selon l'équipement qui y est implanté.

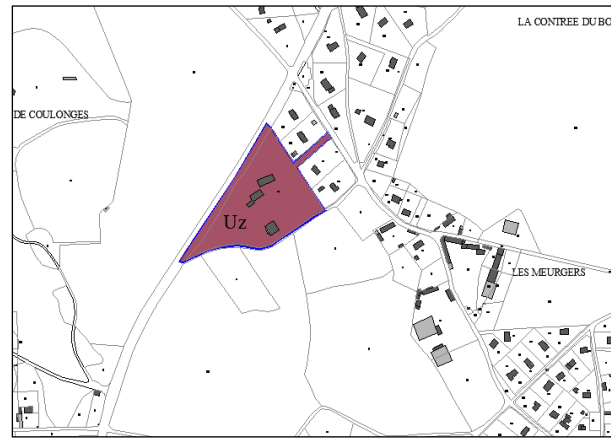
Caractéristiques de la zone UZ

Il s'agit des secteurs de la commune recevant des activités économiques.

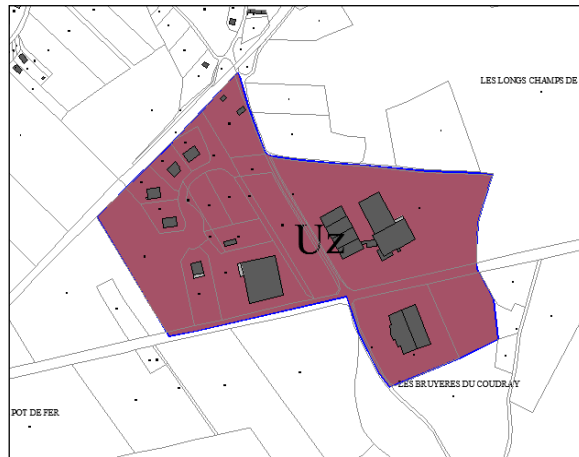
Zones UZ de la commune



Artisan à la Bochelle



Siège du SEPASE



Zone d'activités du Coudray

**Il n'y a pas de zone Ue sur le territoire de l'ex commune de Villalet
Ces zones comptent environ 22 hectares**

Il s'agit des zones urbanisées de la commune à dominante d'activités économiques correspondant à la zone d'activités du Coudray qui accueille plusieurs entreprises, ainsi qu'un artisan à la Bochelle et les infrastructures du SEPASE au Tertre.

Justifications de la délimitation de la zone UZ et objectifs attendus

La délimitation de la zone UZ correspond à la zone d'activités du Coudray, ainsi qu'un artisan à la Bochelle et au siège du SEPASE au Tertre. La parcelle 44 à la Bochelle recueille une activité artisanale existante et l'emprise de la zone Uz permettrait un éventuel développement de l'activité, de manière mesurée.

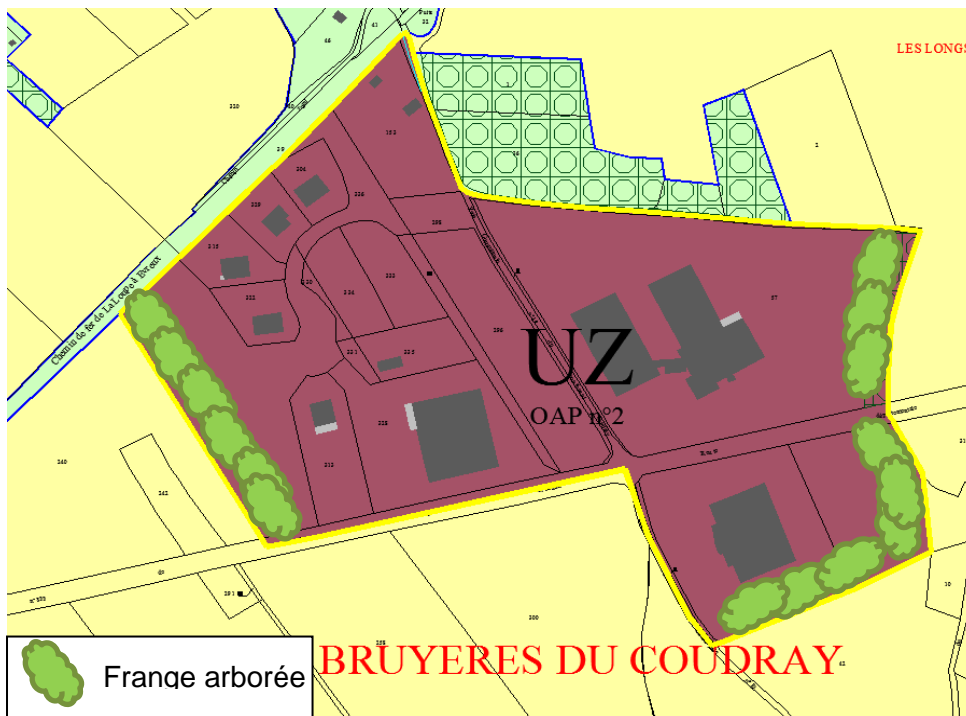
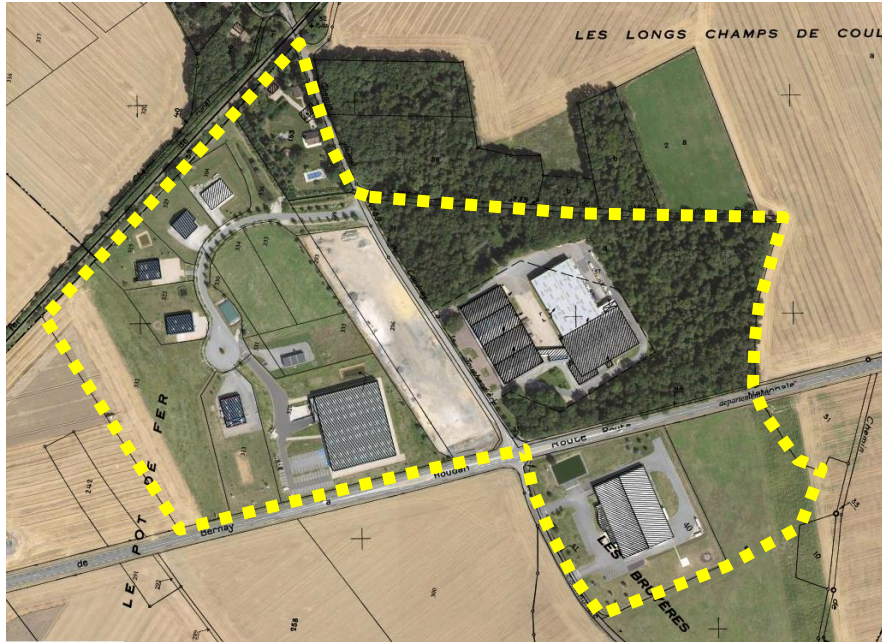
L'emprise de la zone Uz de la zone d'activités du Coudray a été diminuée par rapport au zonage du POS, afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles. La nouvelle emprise de la zone Uz permet tout de même l'accueil de nouvelles activités.

Dans le cadre de l'étude de la révision du PLU, la CDC Interco Normandie Sud Eure s'est interrogée sur l'intérêt d'étendre la zone d'activités communautaire du Coudray entre la voie ferrée et la RD 833.

La forme triangulaire de ce terrain et la présence de lignes haute tension auraient rendu l'aménagement de cette extension très couteux. La CDC a donc renoncé à étendre la zone UZ du Coudray.

Justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 a pour objectif de gérer la transition entre les espaces cultivés et la zone d'activités par la mise en place de plantations. En effet, une frange arborée devra être plantée en limite avec la plaine agricole afin de créer une transition entre la zone d'activités et les espaces cultivés



Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone UZ

A l'article 1, sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les installations telles que les véhicules désaffectés, le stationnement des caravanes et des mobil homes rendus immobiles.

L'article 2 rend possible :

- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient destinés au recyclage.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés

dans la zone (logements de fonction) et à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment à usage d'activités.

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention ou de réserve incendie.

A l'article 4, la commune impose que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit de 15m minimum afin d'éviter qu'un front bâti ne s'érige en bordure de voie, notamment en bordure de la route départementale 833. Ce même article permet de déroger à la règle générale pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle mais sans diminution du retrait existant.

L'article 5 impose aux activités d'implanter les bâtiments en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Toutefois, ce retrait peut être supprimé pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu jusqu'au faitage), Cet article régleme également la distance d'implantation des éoliennes (égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m) afin d'éviter un rapprochement par rapport au voisinage et de limiter les risques de nuisances qu'elles peuvent induire notamment hors zone d'activités du Coudray.

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

L'article 7 impose que l'emprise au sol de la construction soit limitée à 60% de la parcelle objet de la demande.

L'article 8 limite la hauteur des constructions nouvelles à 15m tout élément de superstructure inclus, afin de maintenir une homogénéité avec le bâti existant. De même qu'aux articles précédents, une dérogation est permise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions de bâtiments existants dont la règle de hauteur ne respecte pas la règle nouvelle.

A l'article 9, en matière d'aspect extérieur, les règles visent à imposer à ce que les façades des bâtiments soient recouvertes d'un enduit, parement ou bardage bois et que les teintes de ces derniers soient choisies dans le nuancier joint au règlement. L'objectif étant, comme pour les particuliers, d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage. D'autant plus qu'il s'agit ici de bâtiments volumineux, visibles de loin pour ce qui est de la zone d'activités du Coudray et de la zone Uz à la Bochette. Les RAL choisis par la commune pour être imposés aux futures constructions sont relativement nombreux, de manière à ce que les entrepreneurs y trouvent une teinte adaptée à leur activité.

A noter que les bardages métalliques sont autorisés, leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement.

Concernant les clôtures, seules sont autorisées les haies champêtres d'essences locales doublées ou non de grillage.

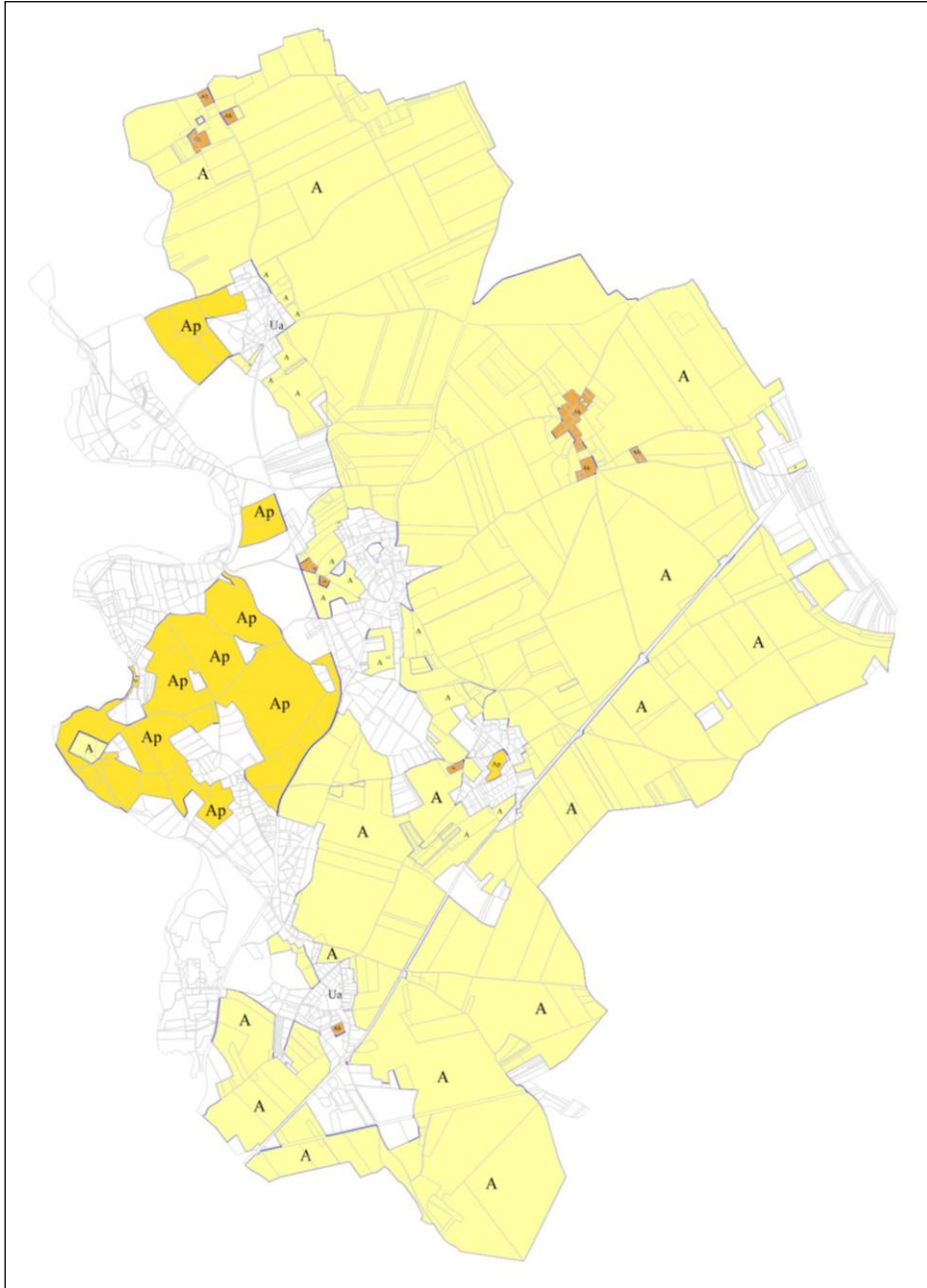
Les zones agricoles (A et Ap) et les STECAL en zone Agricole (Ah, Ahc)

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

Il existe au sein de la zone Agricole une zone Agricole Protégée dite « Ap » où toute construction (y compris à usage agricole) est interdite.

Au sein de la zone agricole stricte, existent des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités, ce qu'on appelle des STECAL (cf. explication ci-après).

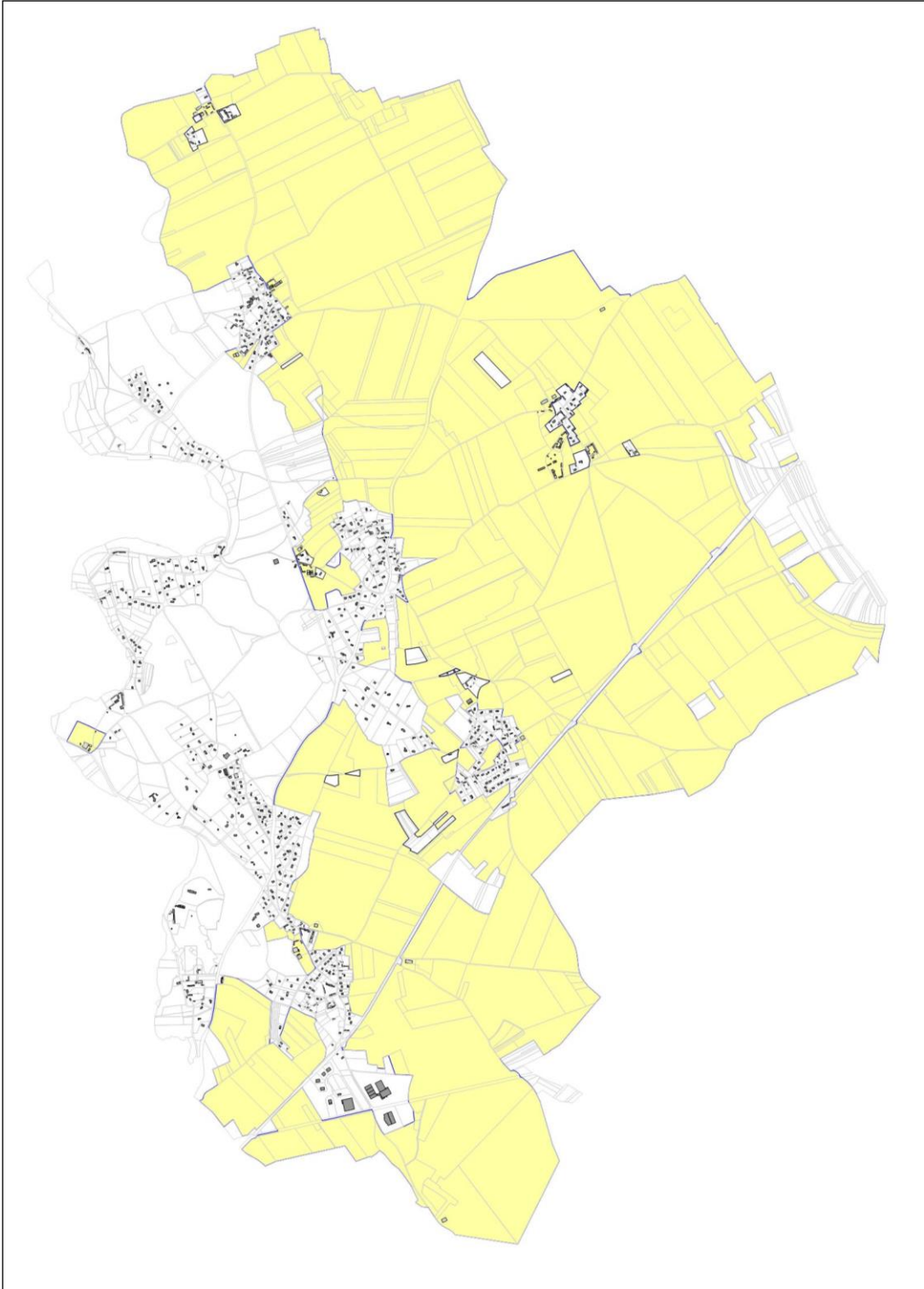
Ensemble des zones A sur le territoire communal



Ces zones comptent 1 623 hectares sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins, soit 75% du territoire communal et 162 hectares sur l'ancienne commune de Villalet, soit 69 % du territoire communal. Elles comptent donc 1 785 hectares sur la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, soit 74 % du territoire communal.

Caractéristique de la zone A stricte

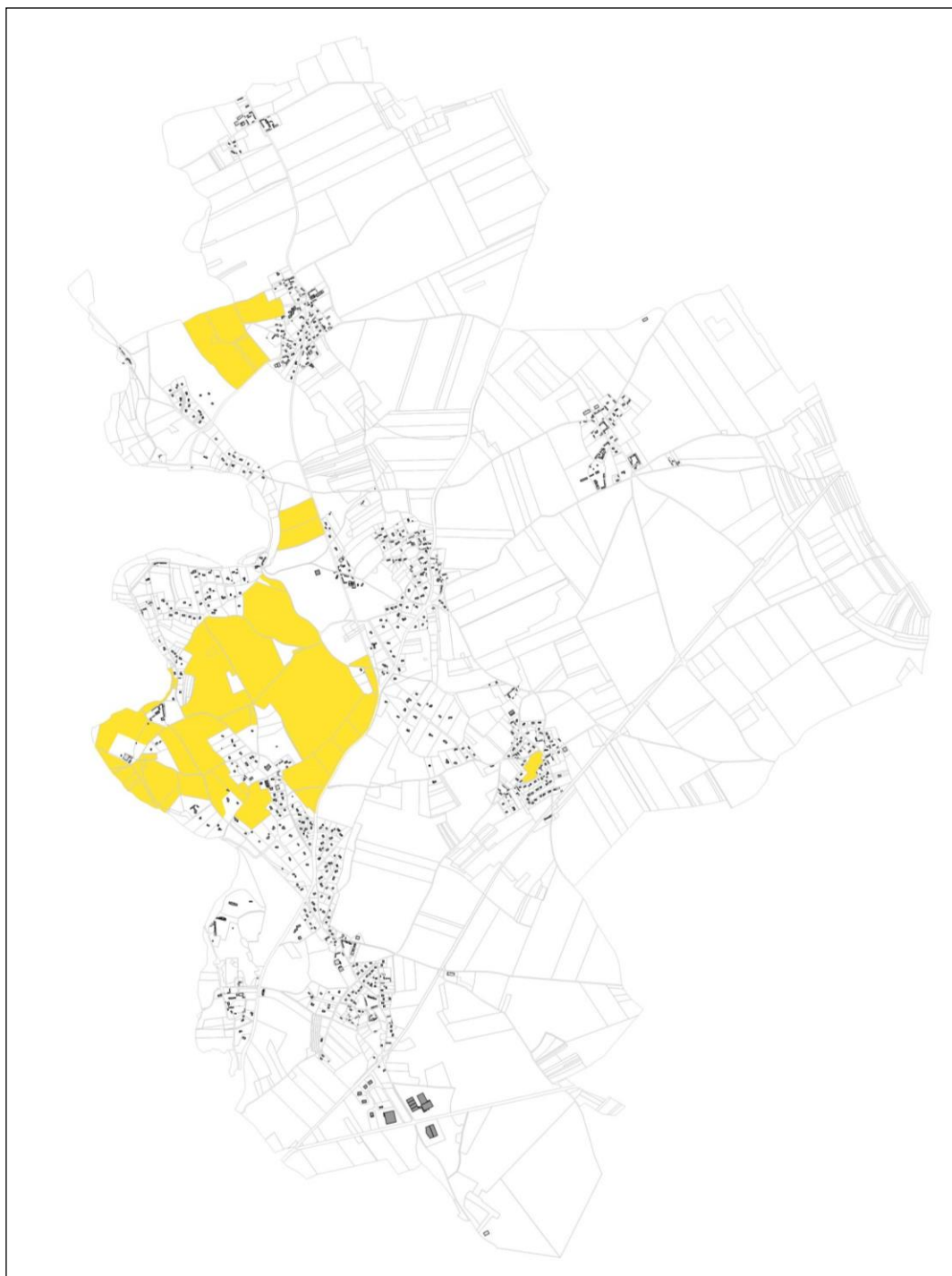
La zone A stricte représente environ 1 469 hectares sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins, soit 68% du territoire communal et 136 hectares sur l'ancienne commune de Villalet, soit 58 % du territoire communal. Elles comptent donc 1 605 hectares sur la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, soit 67 % du territoire communal.



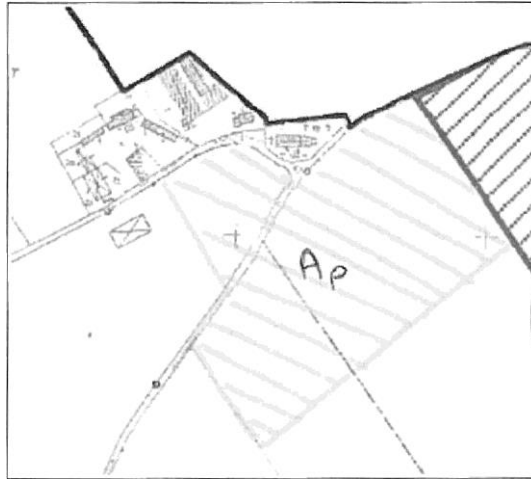
Caractéristique de la zone Ap

La zone Ap représente environ 144 hectares sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins, soit 6,7% du territoire communal et 24 hectares sur l'ancienne commune de Villalet, soit 10 % du territoire communal. Elles comptent donc 1 68 hectares sur la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, soit 7 % du territoire communal.

La zone Agricole Protégée (Ap) a pour objectif de geler toute urbanisation dans des secteurs à enjeux agricoles, paysagers, écologiques, notamment dans la vallée de l'Iton et ponctuellement au sein de la trame urbaine.



Dans son avis sur le projet de "PLU, l'Architecte des Bâtiments de France a demandé qu'une partie des terres agricoles au sud de l'église Notre-Dame de Champ Dominel soit classée en zone agricole protégée (Ap) n'autorisant pas les bâtiments agricoles, afin de conserver les points de vue dégagés sur l'église.



La zone Ap a donc été étendue à ces parcelles.

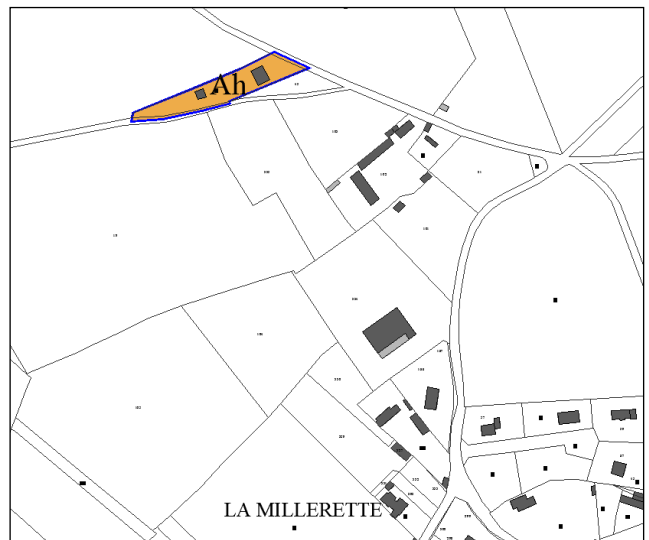
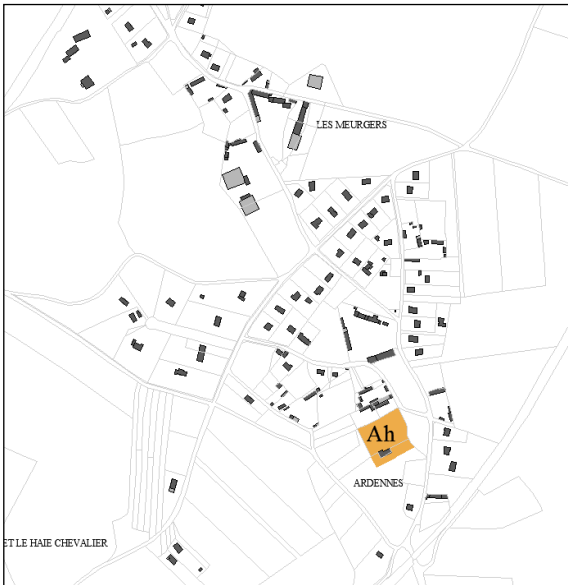
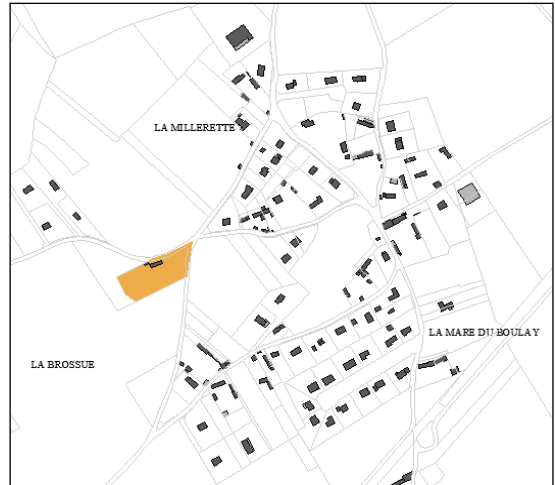
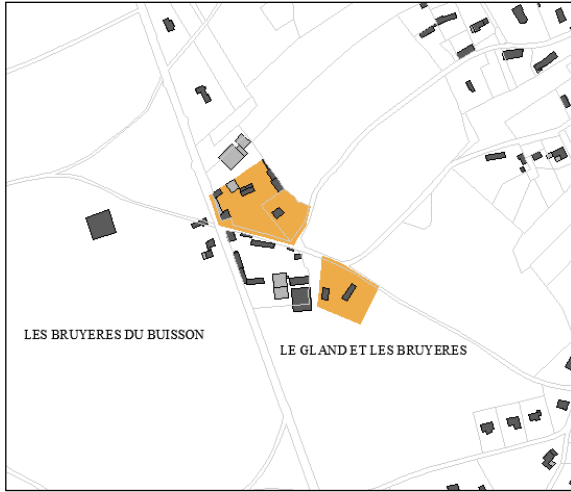
Caractéristique des STECAL Ah et Ahc

Ces STECAL sont de deux types :

- Les secteurs Ah : ce sont des secteurs habités, généralement bâtis, situés au milieu d'espaces agricoles dans lesquels aucune construction nouvelle n'est permise. Seules les annexes et extensions de constructions existantes y sont autorisées. De par leur situation, en milieu agricole, ces secteurs n'ont pas vocation à être développés.
- Le secteur Ahc : qui correspond à un secteur de la commune où la construction d'habitation est autorisée, dans une dent creuse d'un hameau à dominante agricole. De par sa situation, l'unique secteur Ahc de la commune, situé au Gérier Arnault permet la réalisation de construction nouvelle à usage d'habitation. Du fait de la faible surface que représente cette dent creuse, la commune a souhaité permettre la réalisation d'une construction.

Localisation des secteurs Ah et Ahc Sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins



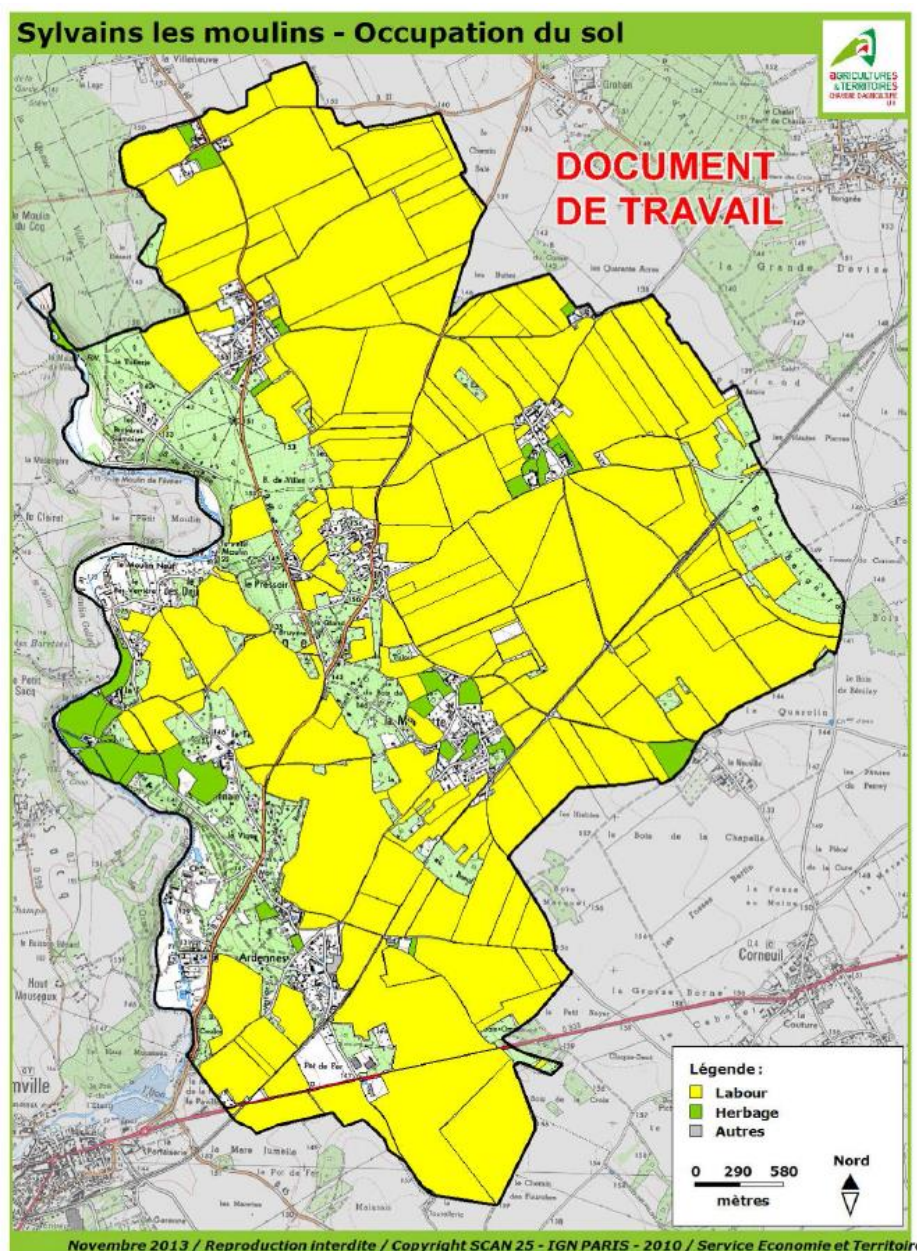


Sur l'ancienne commune de Villalet



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

La délimitation de la zone agricole stricte repose pour l'ancienne commune de Sylvains les Moulins en grande partie sur la cartographie de l'occupation du sol sur le territoire communal et sur le résultat de l'enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure.



Le plan de zonage du PLU reprend en grande partie les zones agricoles de la cartographie page précédente.

La délimitation de la zone agricole stricte repose pour l'ancienne commune de Villalet sur le diagnostic agricole réalisé avec les élus.

Les objectifs attendus à travers ce zonage, sont :

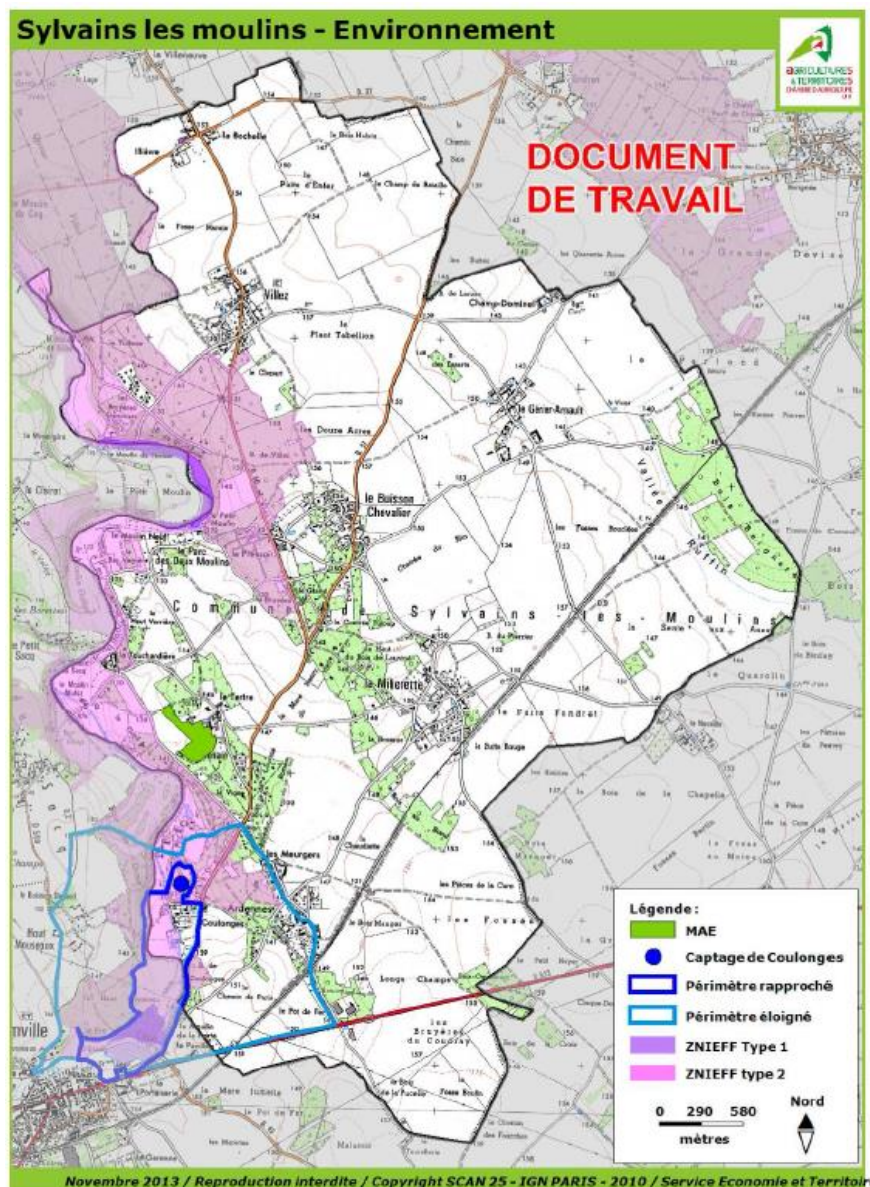
- 1) la préservation des espaces agricoles, orientation phare de la commune, exprimée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- 2) la protection de l'identité agricole du paysage communal,
- 3) la protection des corps de ferme

Justifications de la délimitation de la zone Ap et objectifs attendus

La délimitation de la zone Agricole Protégée se justifie de par la nécessité de protéger à la fois les espaces agricoles (cultivés ou en herbage) mais aussi les espaces naturels, et principalement les espaces agricoles situés dans la vallée de l'Iton. Outre leur intérêt agronomique, certains espaces cultivés ont un intérêt paysager, voire écologique.

Certaines parcelles classées en secteur Ap sont d'ailleurs situées dans la ZNIEFF dite « de la forêt d'Evreux », d'autres jouxtent la zone de ZNIEFF et méritent donc d'être protégée. D'autres parcelles sont situées dans un secteur de MAE : mesures agro environnementales².

Le plan de zonage du PLU tient compte du contexte environnemental de la commune, exposé ci-après :



² Les mesures agro-environnementales permettent de rémunérer les agriculteurs qui s'engagent volontairement à préserver l'environnement et à entretenir l'espace rural. (source : site internet de la Commission Européenne).

Afin d'opter pour un zonage Ap cohérent et harmonieux, il a été décidé d'élargir les zones agricoles protégées aux parcelles non incluses en ZNIEFF ou MAE, situées à l'ouest de la route départementale n°51.

L'objectif dans la mise en place de la zone Ap est d'interdire toute construction quelle qu'elle soit, y compris les bâtiments agricoles. Seuls sont autorisés les abris en bois pour animaux (de type box à chevaux).

Justifications de la délimitation des STECAL Ah et objectifs attendus

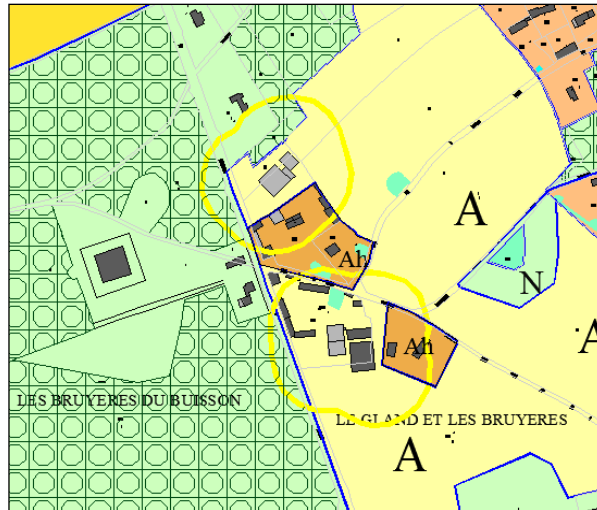
Du fait des périmètres de protection réglementaires et préconisés autour des exploitations agricoles qui viennent impacter le voisinage (jusqu'à 50 ou 100m selon le type d'activité) et limiter la constructibilité des terrains inclus dans ces périmètres du fait de la réglementation supérieure (Règlement Sanitaire Départemental, principe de réciprocité L111-3 du code rural etc.) il est apparu judicieux de classer en secteur Ah les habitations concernées. En effet, outre cette réglementation supérieure, le zonage du PLU et particulièrement le secteur Ah répond à cet objectif de préservation des activités agricoles mais aussi de la tranquillité des tiers et permet d'éviter la multiplication des risques et nuisances induits tout en laissant la possibilité aux habitations existantes d'évoluer de manière modérée.

C'est le cas des hameaux de la Bochelle, du Grier Arnault. Les périmètres rouges sont les périmètres de protection réglementaires liés à de l'élevage (allant de 50 à 100m pour les ICPE).



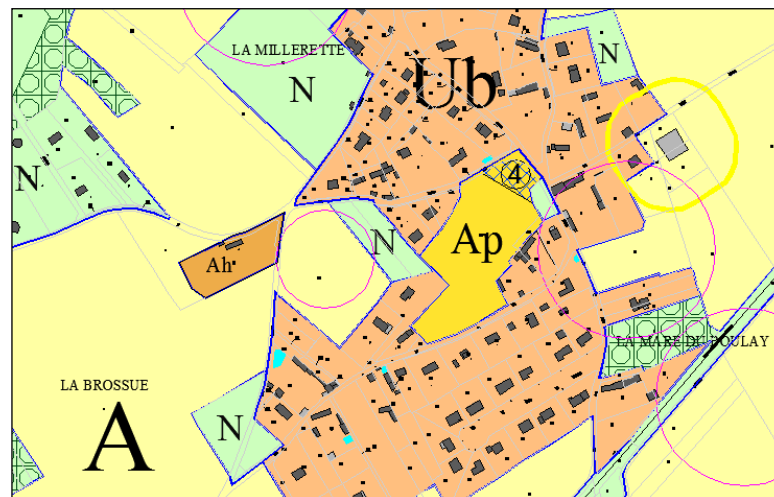
Les périmètres jaunes sont les périmètres de 50m² de protection préconisés par la chambre d'Agriculture de l'Eure .

C'est le cas du hameau du moulin du coq sur Villalet



Le second objectif à travers la délimitation de ces secteurs Ah est d'entériner une situation existante : à savoir affirmer la présence d'habitations réalisées à une certaine époque, au milieu de la plaine agricole.

C'est le cas du secteur Ah à l'ouest de la Millerette, qui se trouve excentré du hameau. Il s'agit d'une habitation située en milieu agricole.



De ce fait, dans tous les secteurs Ah, seuls sont permis les annexes, les extensions limitées, les piscines et les terrains de tennis.

Justifications de la délimitation du secteur Ahc et objectifs attendus

L'objectif à travers la délimitation de ce secteur Ahc au Gérier Arnault est de permettre le comblement du dernier espace libre de ce hameau, en dehors des hameaux structurants choisis par la commune pour recevoir l'urbanisation future.

La faible surface que représente cette dent creuse (1700m²) ne remettra pas en cause la capacité des réseaux et équipements publics et ne constituera pas une extension de l'urbanisation sur des terres agricoles et naturelles. Elle ne remet pas en cause non plus l'objectif communal de privilégier l'urbanisation future dans les hameaux structurants de Villez et Ardennes puisque seule une construction pourrait y être édifiée (en comptant une surface minimum nécessaire du fait de l'assainissement individuel, des surfaces devant rester perméables etc.).

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables aux zones agricoles (A, Ap, Ah, Ahc).

Afin de respecter ces objectifs :

L'article 1 de la zone A interdit :

- le comblement des mares protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme,
- toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont :

« En zone A stricte sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

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

L'extension des bâtiments d'habitation existants, limitée à 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU et une seule fois.

→ L'objectif de la zone Agricole est de permettre la pérennité des exploitations agricoles et le maintien des surfaces destinées à la grande culture. Afin de ne pas empêcher la réalisation de travaux publics, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans des cas bien précis. Enfin, le code de l'urbanisme le permettant, il est permis la réalisation d'une extension limitée des bâtiments d'habitation existants. L'objectif des règles édictées ci-dessus est de réserver la zone A stricte uniquement aux constructions liées à l'activité agricole.

En zone Ap sont autorisés :

Les abris en bois pour animaux.

→ L'objectif de la zone Agricole Protégée est de protéger les espaces agricoles du fait de leur localisation et de leur statut. Il est souhaitable qu'aucune construction ne puisse y être édifiée, y compris des constructions de bâtiments agricoles.

En zone Ah sont autorisés :

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes

Les piscines

Les autres constructions annexes

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux.

→ L'objectif des secteurs Ah est de limiter un développement de l'urbanisation tout en permettant la mutation des espaces bâtis. C'est pourquoi on n'autorise que les annexes et extensions des bâtiments existants ainsi que les piscines et terrains de tennis mais pas de constructions nouvelles.

En zone Ahc sont autorisées :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes.

→ L'objectif de l'unique secteur Ahc est de permettre la construction d'habitation pour combler le dernier espace libre du hameau du Grier Arnault. Après cela, plus aucune construction ne sera admise et après la réalisation d'une éventuelle construction et lors d'une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, ce secteur Ahc pourra intégrer le secteur Ah.

Dans toutes les zones A (A stricte, Ah, Ahc, Ap) sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages..

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

→ En plus de ce qui est autorisé dans chaque type de zone agricole (A, Ap, Ah, Ahc), toutes les zones pourront recevoir des constructions et installations nécessaires à des services publics et à l'implantation des réseaux permettant ainsi la pérennisation des équipements et services publics nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

L'objectif est aussi de permettre aux habitations situées en milieu agricole (secteur Ah) d'évoluer de façon maîtrisée et modérée : en effet aucune construction nouvelle n'est autorisée et seuls les annexes, les extensions et les piscines sont autorisés.

Aux articles 4 et 5, la commune impose aux constructions en zone A et Ap de s'implanter en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, d'une distance égale à 15 mètres de l'axe pour les RD et de 5 m de l'alignement pour les autres voies, ceci par mesure de sécurité pour l'accès des engins agricoles au bâtiment. Cette distance est fixée à 0 ou 2 m pour les secteurs Ah et Ahc pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et à 3m pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

A l'article 7, l'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

A l'article 8, la hauteur en zone A n'est pas réglementée afin de permettre la réalisation de bâtiments agricoles qui nécessitent parfois des hauteurs importantes, tout en leur demandant de s'insérer harmonieusement dans leur environnement bâti et paysager.

En revanche, dans les secteurs Ah et Ahc, La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

A l'article 9, les mesures mises en place par la commune visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. En effet, souvent situés en milieu de plaine agricole, les bâtiments focalisent le regard par leur volume et leur teinte. Ainsi, les tentes d'enduits des bâtiments agricoles devront être choisies dans le nuancier joint au règlement. Afin de permettre une certaine latitude dans le choix des teintes, il est permis d'opter pour 2 tons au-dessus- ou 2 tons en-dessous des références indiquées. Par ailleurs, le bardage bois est conseillé, mais non imposé. Les toitures métalliques sont autorisées, tout comme les bardages métalliques, qui eux devront respecter le nuancier.

Concernant l'aspect extérieur de la construction d'habitation de l'exploitant agricole et des secteurs Ahc et Ah, les règles choisies sont les mêmes que pour les habitations en zone UA et UB et ce dans le but de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation.

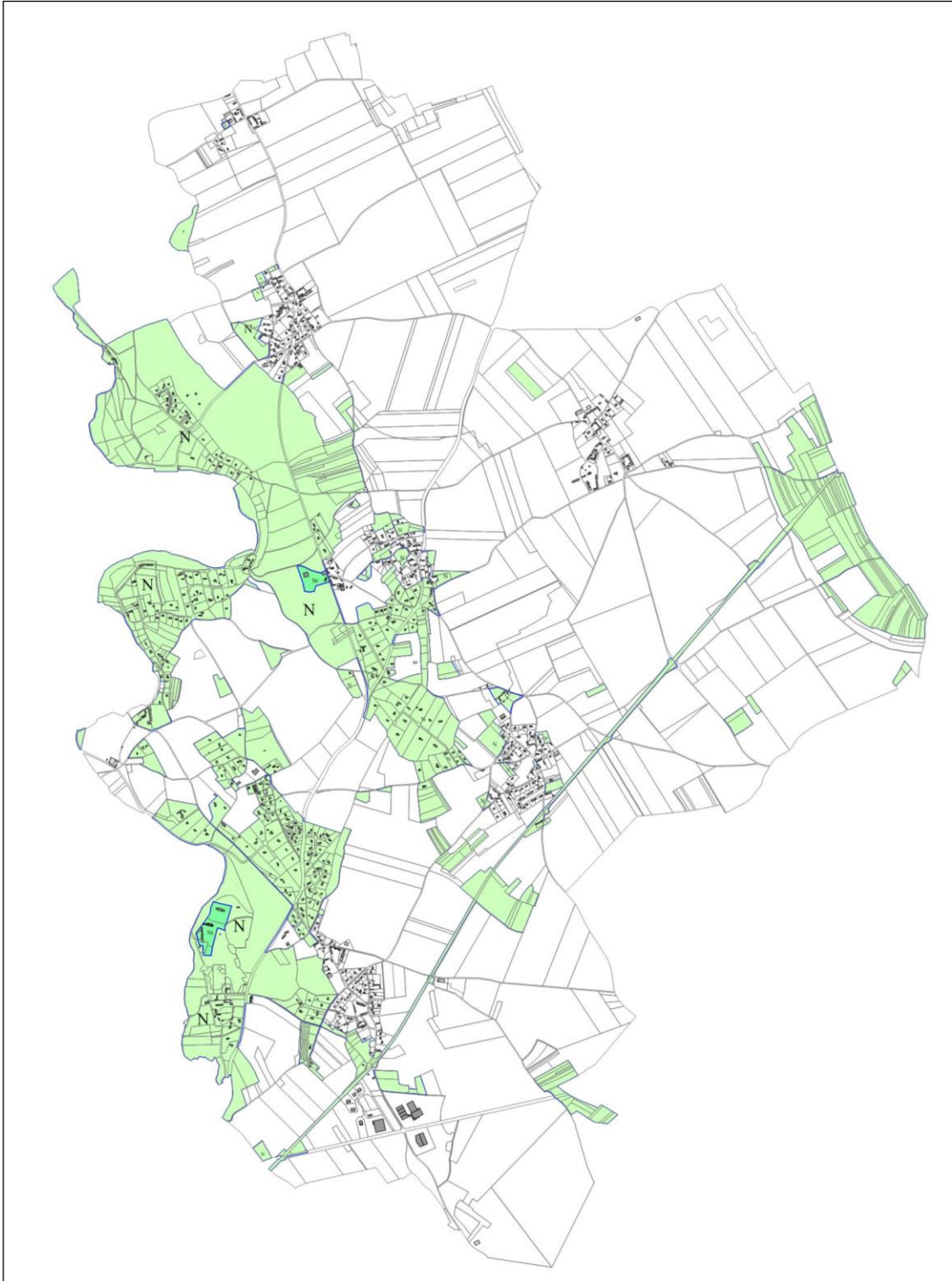
Concernant les clôtures, il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires, car elles participent en plaine agricole à déprécier la qualité paysagère, mais en cas de clôtures, seules seront autorisés les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages à maille large d'un minimum de 15cm par 15cm (se référer à l'annexe du règlement pour connaître les essences locales) afin de permettre le passage de petits mammifères à travers les propriétés et de ne pas entraver les continuités écologiques.

A l'article 11, et comme en zones UA et UB, les administrés devront respecter un pourcentage minimum de l'unité foncière devant rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

La zone naturelle (N)

La zone N et ses sous-secteurs Nt représentent au total 454 hectares sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins, soit 21 % du territoire communal et 69 hectares sur l'ancienne commune de Villalet, soit 29 % du territoire communal. Elles comptent donc 523 hectares sur la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, soit 22 % du territoire communal.

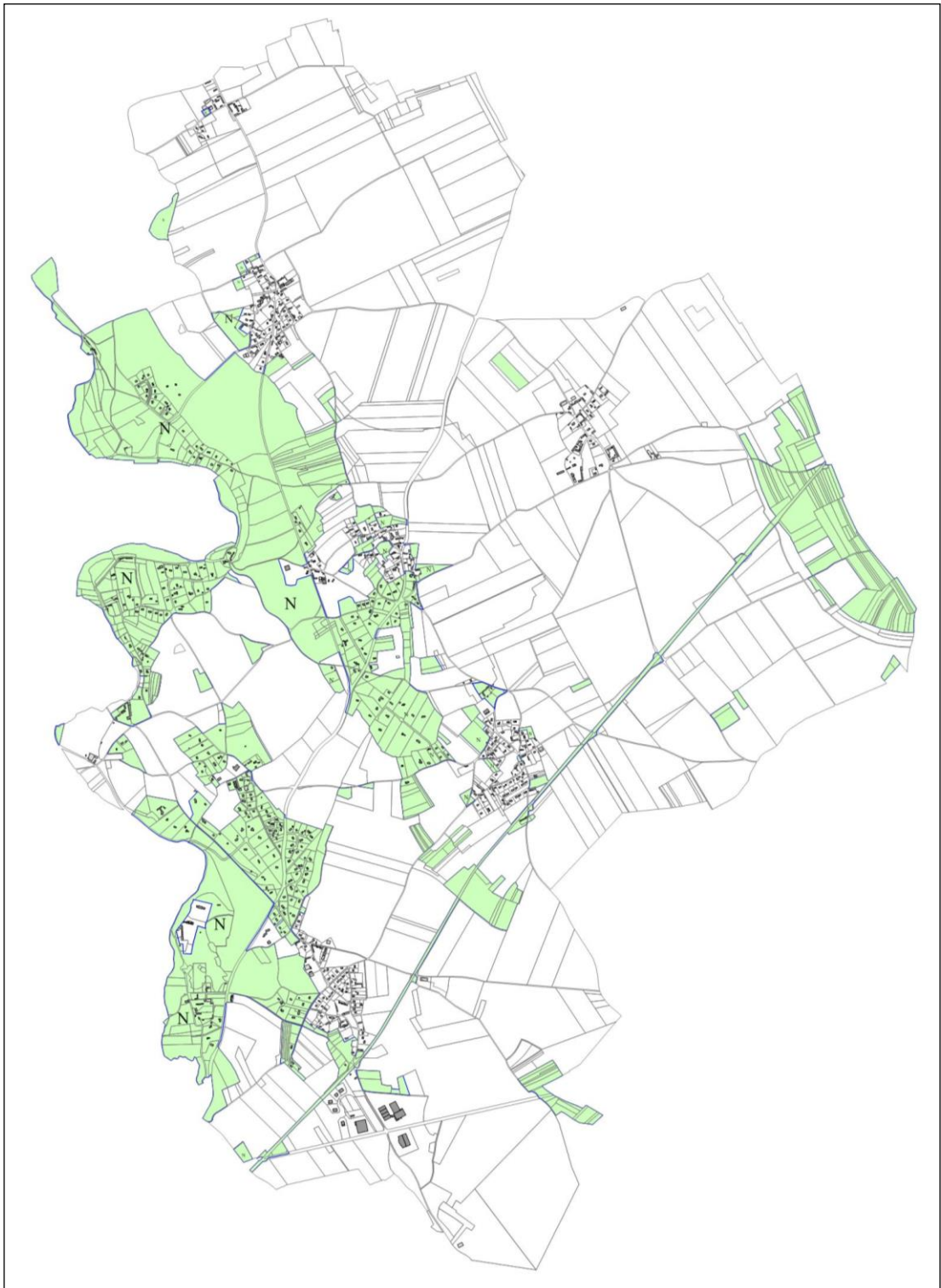
Zoom sur l'ensemble des zones N, Nt



Caractéristiques de la zone N et ses sous-secteurs Nt

La zone naturelle stricte (N) correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone naturelle stricte (N) est représentée sous la couleur verte claire et représente une surface de 451 hectares sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins soit près de 21% du territoire communal, et 66 hectares sur l'ancienne commune de Villalet, soit 28 % du territoire communal. Elles comptent donc 517 hectares sur la commune nouvelle de Sylvains les Moulins, soit 21,5 % du territoire communal.



Les secteurs Nt correspondent au château de Coulonges et au château du Buisson sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins . Ces STECAL compte au total 5 ha.



Le château de Coulonges est une propriété privée, non visible depuis l'espace public.



De même, le château du Buisson est une propriété privée, non visible depuis l'espace public

Les secteurs Nt correspondent aussi aux deux sites équestres sur Villalet. Ces STECAL comptent au total 2,8 ha.



Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a dans l'avis de l'Etat rappelé que les secteurs Nt sont comme toute l'ancienne commune de Villalet dans un site classé.

« En conséquence, le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit affirmer la préservation du site classé par un zonage adapté, non seulement sur les espaces naturels, forestiers et agricoles, mais aussi sur les zones urbanisées comprises dans le périmètre du site classé. »

Après une longue discussion, les Personnes Publiques Associées présentes à la réunion d'examen des observations des PPA et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur qui s'est tenue le vendredi 12 octobre 2018 ont convenu qu'il ne fallait pas empiler les règles sur le plan de zonage. Il y a un plan de zonage et un plan des servitudes et l'instructeur doit regarder les deux.

Les élus veulent ne pas bloquer une éventuelle évolution de ces activités équestres.

Il est donc décidé de suivre l'avis du Commissaire Enquêteur et de garder le zonage actuel mais de souligner davantage dans le rapport de présentation et surtout dans le règlement écrit que les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel par le Ministre en charge des sites et que l'évolution du bâti existant (extension mesurée des constructions et annexes) est elle aussi soumise à l'autorisation du Ministre en charge des sites.

Justification de la délimitation de la zone N stricte et objectifs attendus

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison.*

- 1) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3) *Soit de leur caractère d'espaces naturels*
- 4) *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
- 5) *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues».*

Ainsi, la délimitation de la zone naturelle stricte (N) à Sylvains les Moulins repose sur les critères ci-dessus, conformément au code de l'urbanisme et dont les justifications figurent ci-après.

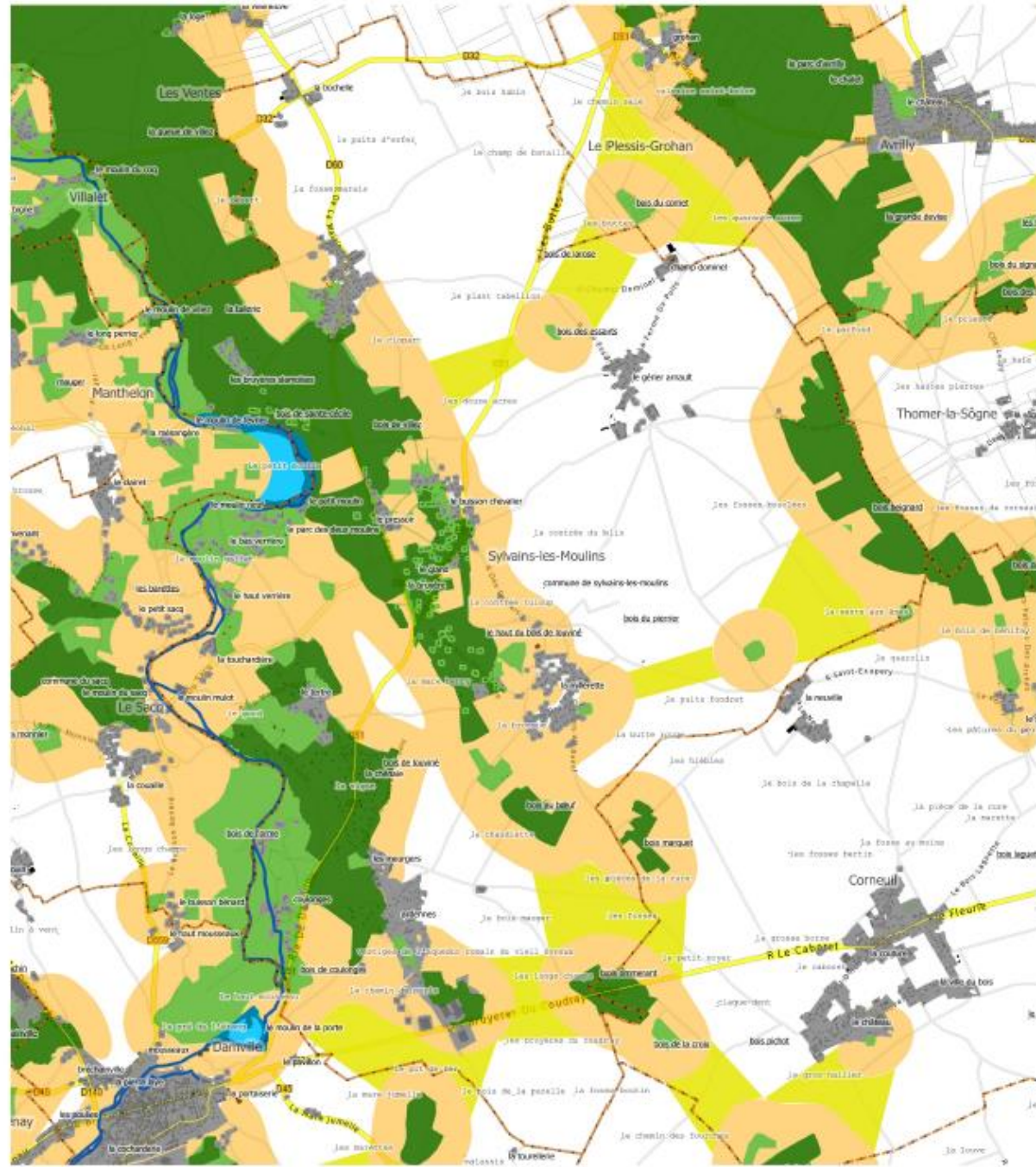
A noter que le Code de l'Urbanisme permet de classer des espaces équipés en zone naturelle, ce qui rend possible le classement en zone naturelle d'espaces déjà bâtis.

- 1) **Les secteurs à enjeux paysagers** : il s'agit des secteurs où une urbanisation nouvelle participerait à détériorer la qualité du paysage (vallée de l'Iton principalement). L'Atlas des paysages réalisé au niveau de la Région Haute Normandie distingue plusieurs entités paysagères sur la région, celle nous intéressant étant celle de la Vallée de l'Iton. Les principaux éléments de paysage de cette unité sont « une vallée tout en rondeur, un paysage de campagne préservée, une forte présence de boisements ». Cet atlas met en avant également les risques d'atteinte au paysage liés aux extensions de l'urbanisation et à la consommation d'espaces, et les enjeux des valeurs paysagères à savoir : la préservation et la gestion des ripisylves, la protection et la gestion de la biodiversité dans les zones humides, le maintien des prairies en bords de rivière etc.
- 2) **Les secteurs à risques d'expansion des crues et d'inondation par ruissellement:**
- 3) **Les secteurs à enjeux écologiques** : secteurs inclus dans des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), dans des espaces boisés, dans des zones inondables, dans des secteurs identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) comme étant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, secteurs participant aux continuités écologiques en « pas japonais ».

Les cartes ci-après présentent plusieurs couches par secteurs de la commune (du nord-ouest au sud-ouest) : elles visent à expliquer le zonage opté pour les zones bâties mais inscrites en zones naturelles du PLU du fait des contraintes environnementales ci-après : ZNIEFF, zones humides, zones inondables, périmètres de protection des exploitations agricoles, espaces boisés, périmètres de captages d'alimentation en eau potable (captage de Coulonges). De plus, le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) dont la carte générale figure ci-après, identifie un certain nombre d'espaces boisés comme étant des réservoirs biologiques, qu'il convient de protéger dans le cadre du PLU, c'est pourquoi chaque secteur est aussi mis en parallèle de la carte du SRCE.

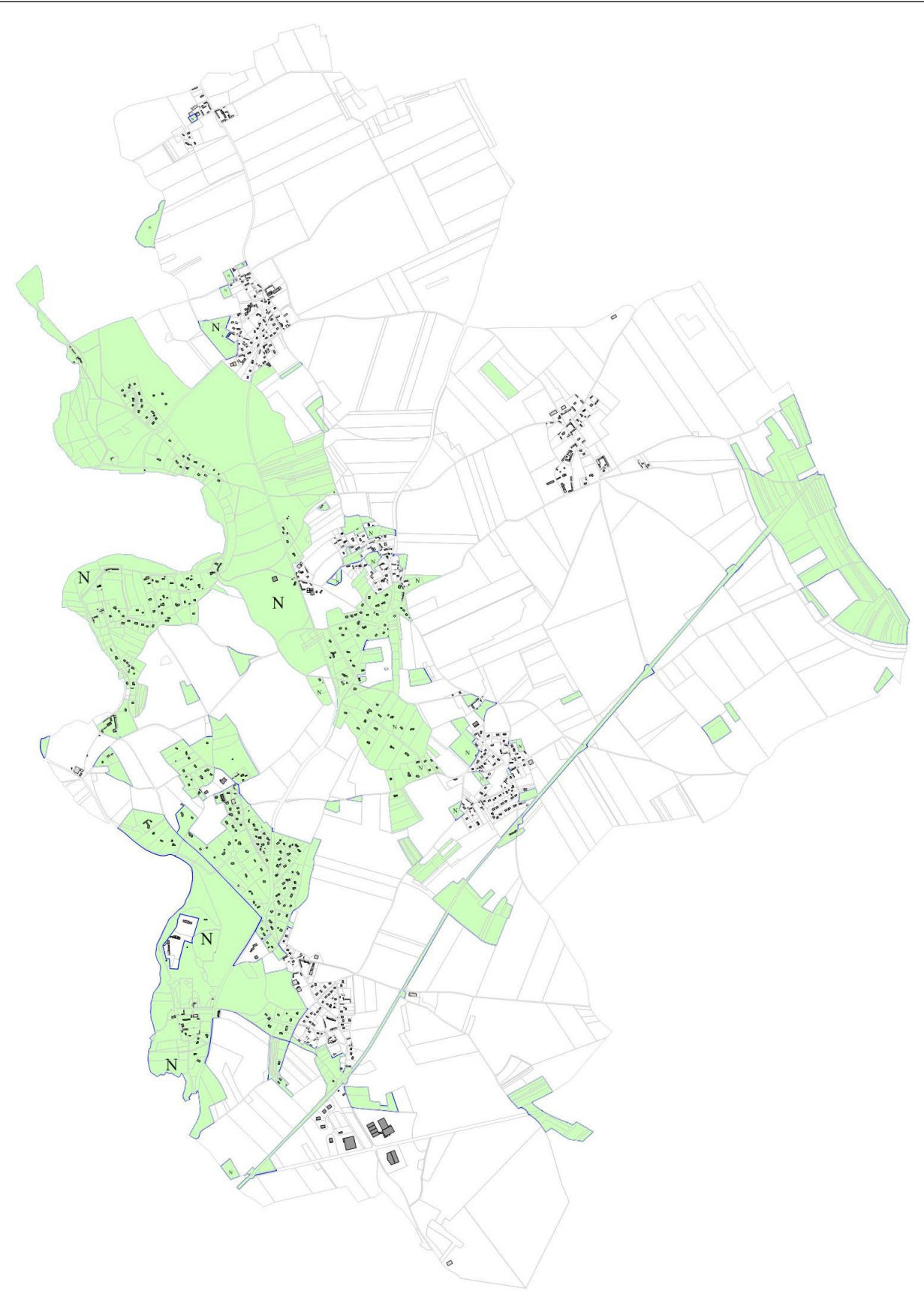
Force est de constater que le document graphique du PLU est quasiment la traduction graphique du SRCE.

Schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie (version approuvée)
Éléments de la trame verte et bleue

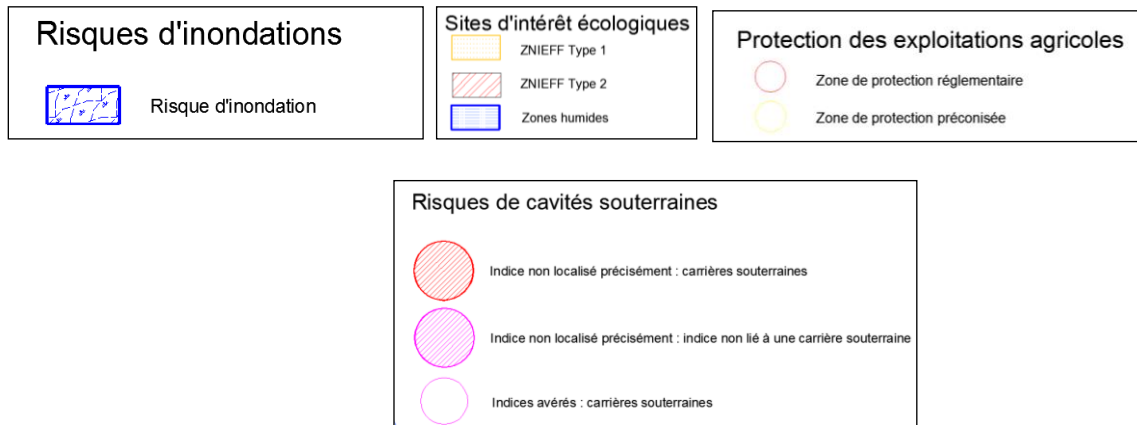


Réservoirs biologiques	Corridors	Discontinuités identifiées	Obstacles à la continuité
Réservoirs aquatiques cours d'eau	calcicoles pour espèces à faible déplacement	Espace rural	Autoroutes
Réservoirs boisés	silicicoles pour espèces à faible déplacement	Infrastructures ferroviaires	Principales liaisons routières
Réservoirs calcicoles	boisés pour espèces à faible déplacement	Infrastructures routières	Projets routiers
Réservoirs humides	humides pour espèces à faible déplacement	Obstacles à l'écoulement	Voies ferrées (au moins 2 voies)
Réservoirs silicicoles	pour espèces à fort déplacement	Zones urbaines	Dignes
			Zones urbaines

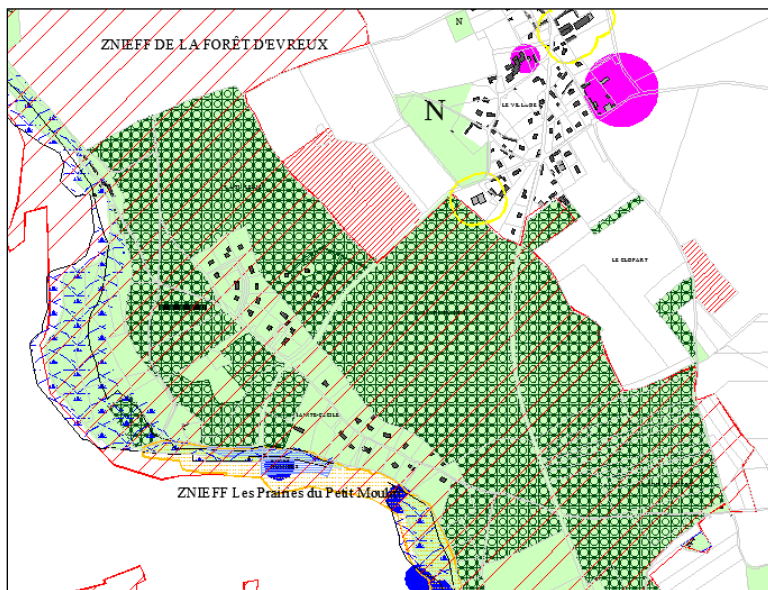
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie - Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement



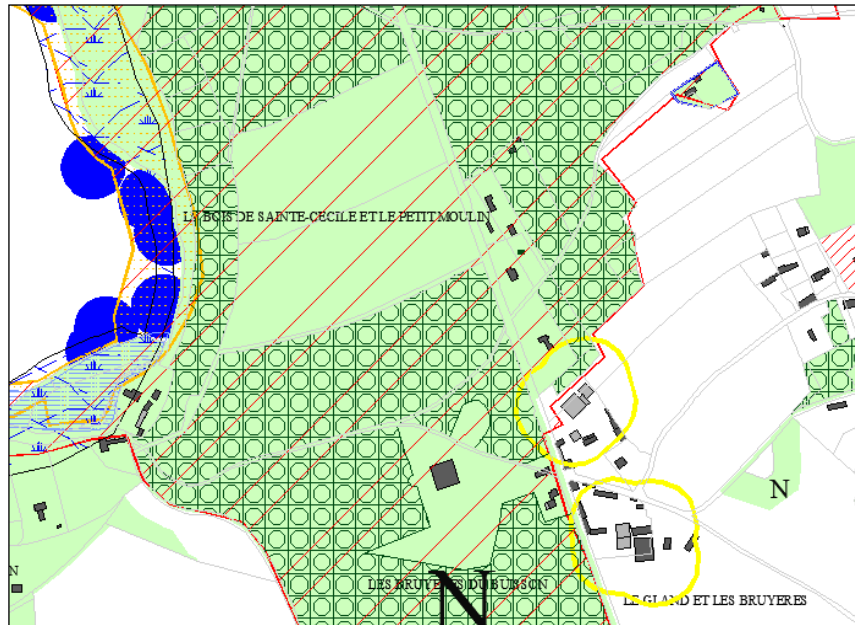
Légende :



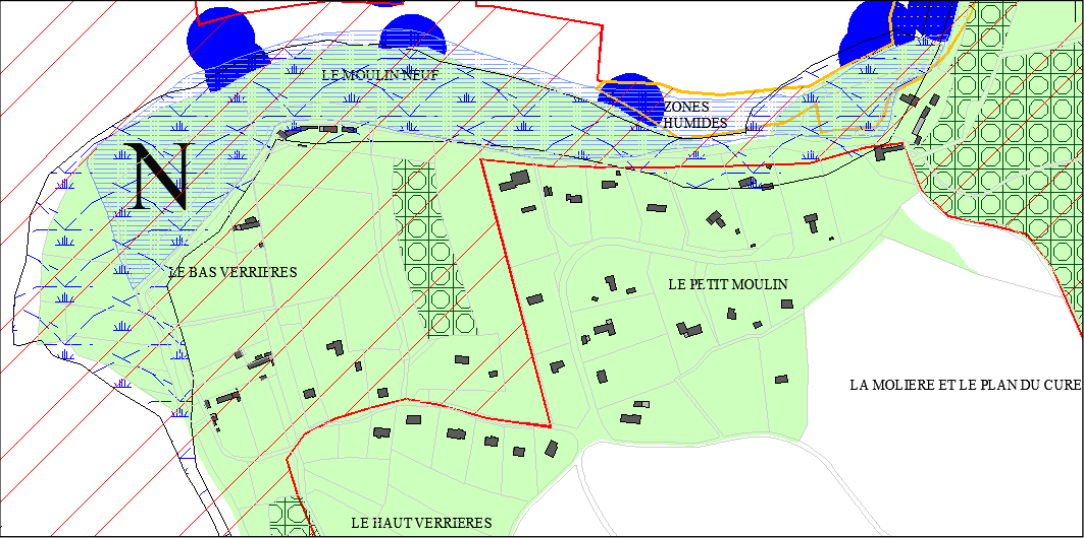
Allée Sainte Cécile : les habitations existantes sont incluses dans la ZNIEFF de la Forêt d'Evreux, et certaines sont incluses dans la ZNIEFF « Les Prairies du Petit Moulin ». Les parcelles les plus proches de la rivière de l'Iton sont également en partie en zone inondable et en zones humides, d'où un classement en zone naturelle de ce secteur qui n'a plus vocation à se développer. Les bois sont également identifiés au SRCE.



Le bois de Sainte Cécile le Pressoir : mêmes constats que pour l'allée Sainte Cécile, les habitations existantes sont incluses dans la ZNIEFF de la Forêt d'Evreux d'où un classement en zone naturelle, et dans les bois constitufs de réservoirs biologiques. Des corridors y sont par ailleurs identifiés pour les espèces à faible déplacement.

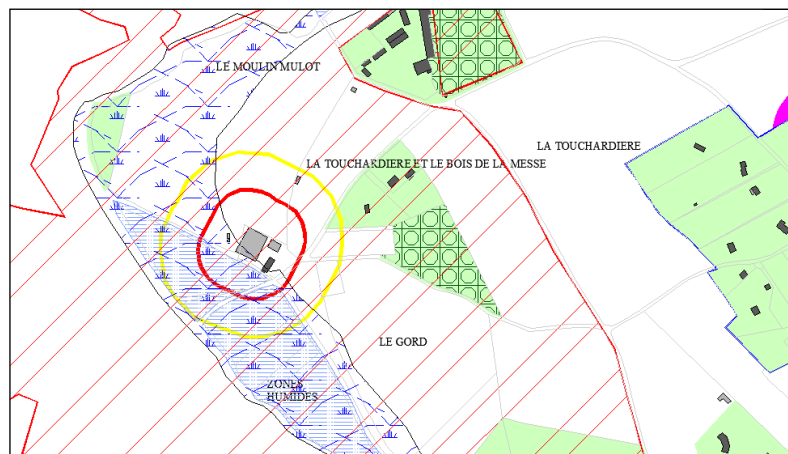
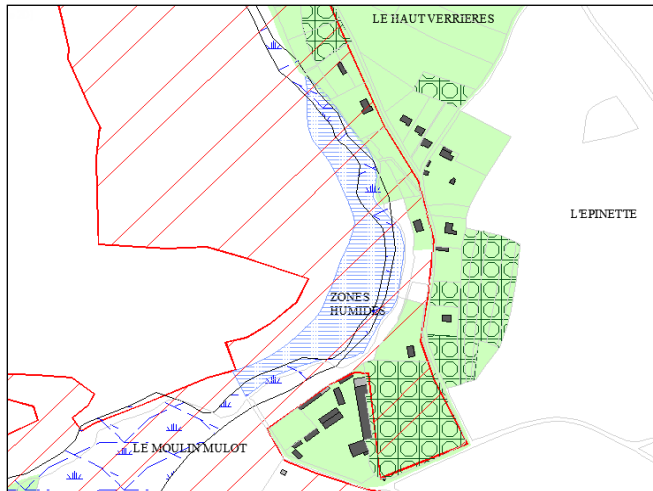


Le Moulin Neuf, le Bas Verrières et le Haut Verrières : mêmes constats que pour l'allée Sainte Cécile, une grande partie des habitations existantes sont incluses dans la ZNIEFF de la Forêt d'Evreux d'où un classement en zone naturelle, certaines sont incluses dans des zones humides et dans la ZNIEFF « Prairies du Moulin ». Dans ce secteur, les habitations sont cernées par des bois identifiés comme des corridors écologiques pour espèces à faible déplacement.

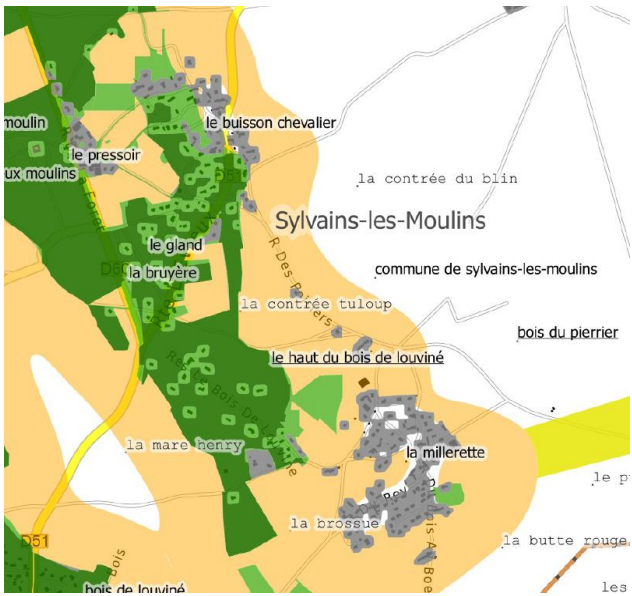
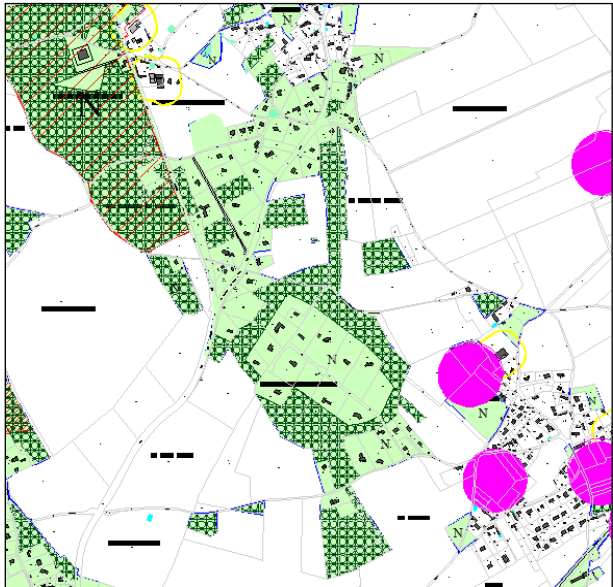
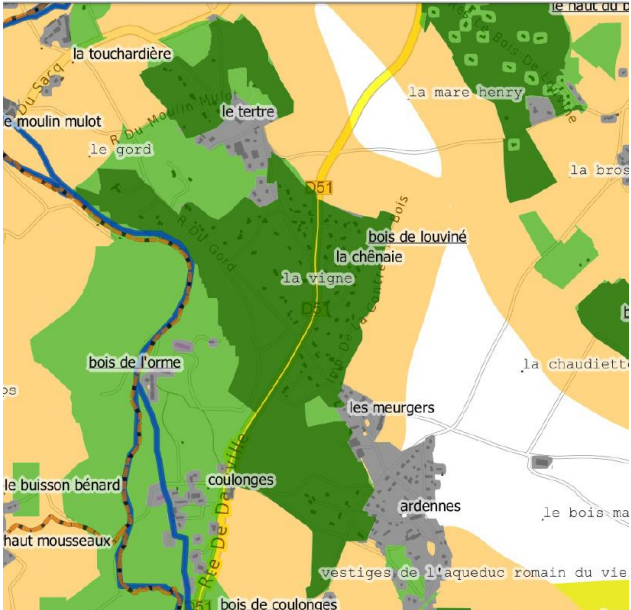
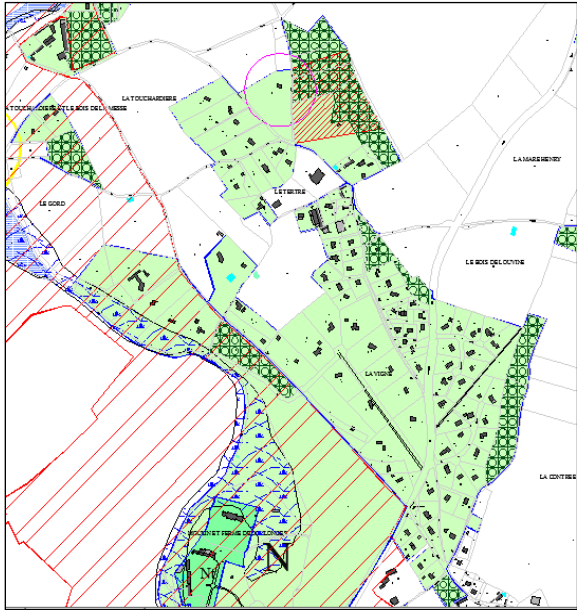


Le Haut Verrières, la Touchardière, le Gord : mêmes justifications que pour le Bas Verrières et le Moulin Neuf. A noter que les espaces de couleur jaune/orangée sont des corridors écologiques pour espèces à fort déplacements, qu'il convient tout autant de préserver de toute urbanisation nouvelle.

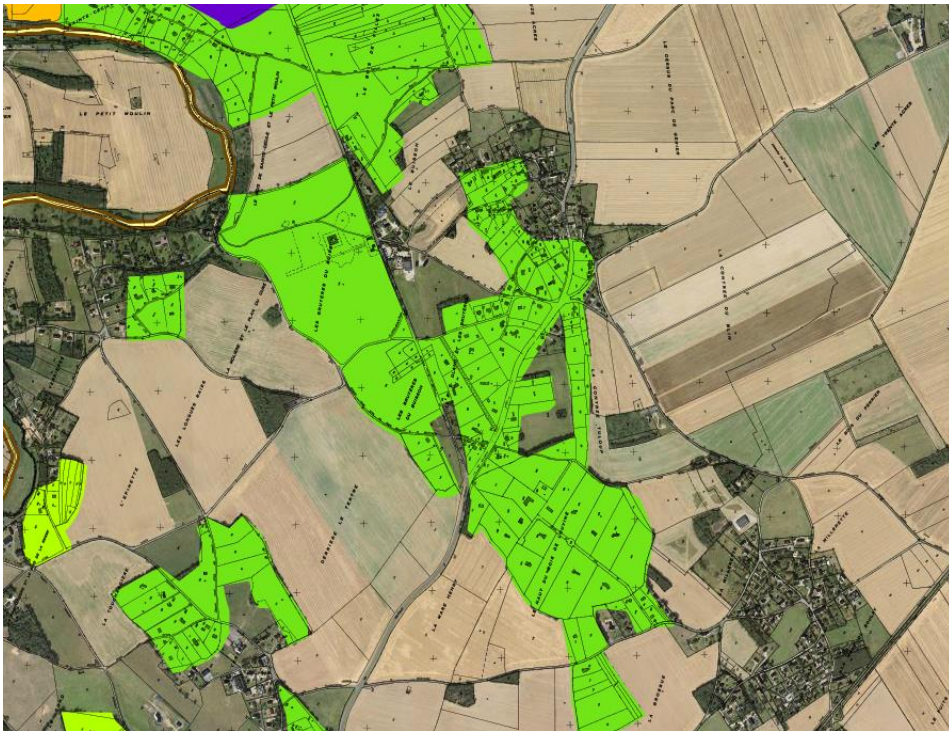
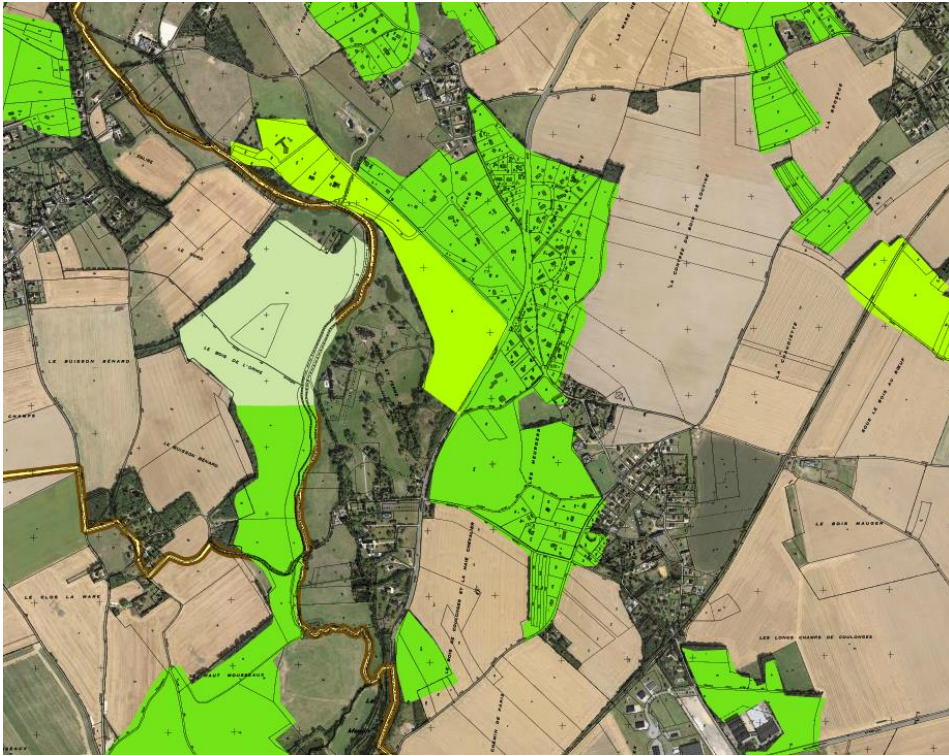
Quelques parcelles bâties sont situées en zone naturelle du fait de la ZNIEFF de la forêt d'Evreux. A noter qu'il existe une exploitation agricole.



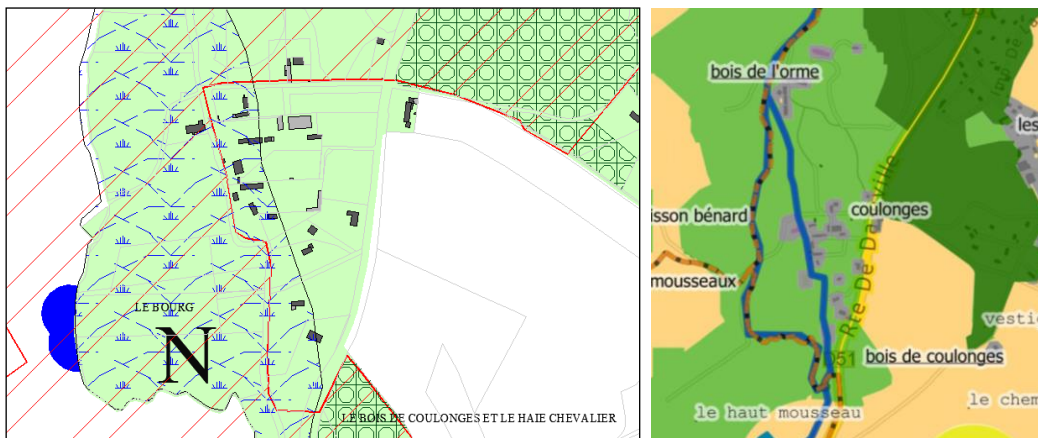
Le Tertre, La Vigne, une partie du Buisson Chevalier, Le Bois du Louviné sont des espaces aujourd'hui bâtis mais à la place d'anciens bois.



La carte forestière ci-dessous en atteste puisqu'on constate une régression des zones boisées. Toutes les surfaces vertes ci-dessous étaient les bois existants entre 1987 et 2004 (Source : IGN).

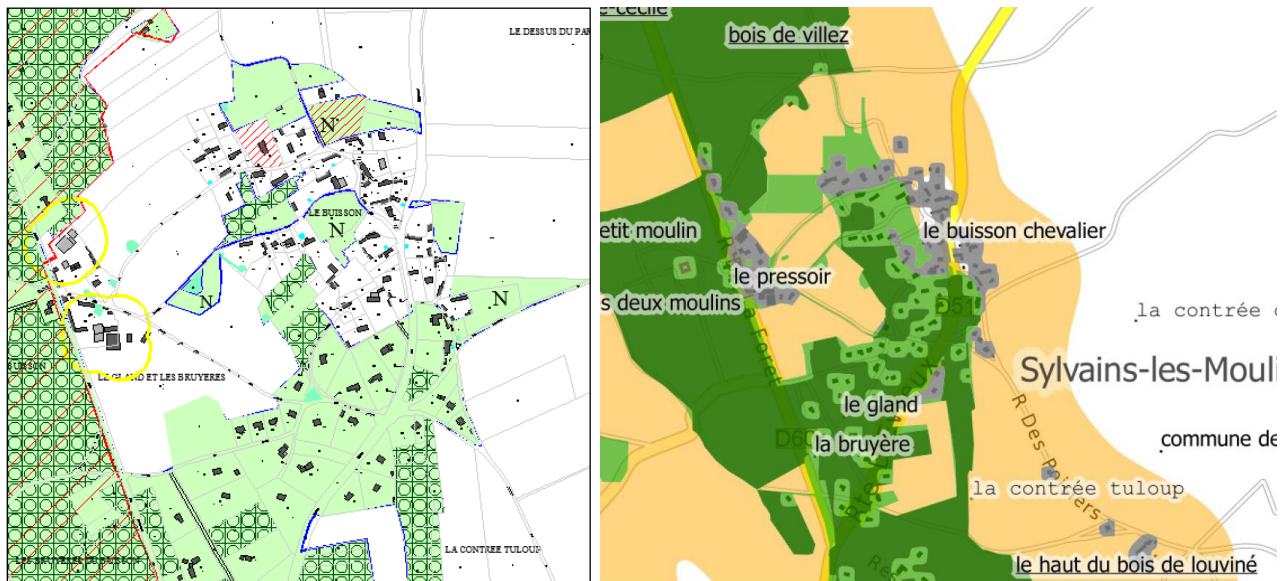


Coulonges: les habitations sont incluses dans des zones humides, dans la ZNIEFF de la forêt d'Evreux et dans le périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable. Toute urbanisation nouvelle est donc proscrite dans ce secteur. De plus, le SRCE identifie les espaces naturels autour en corridors boisés pour espèces à faible déplacement.

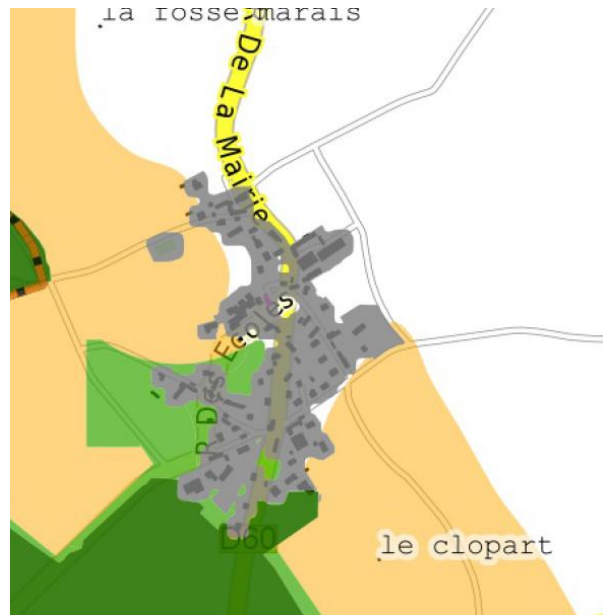
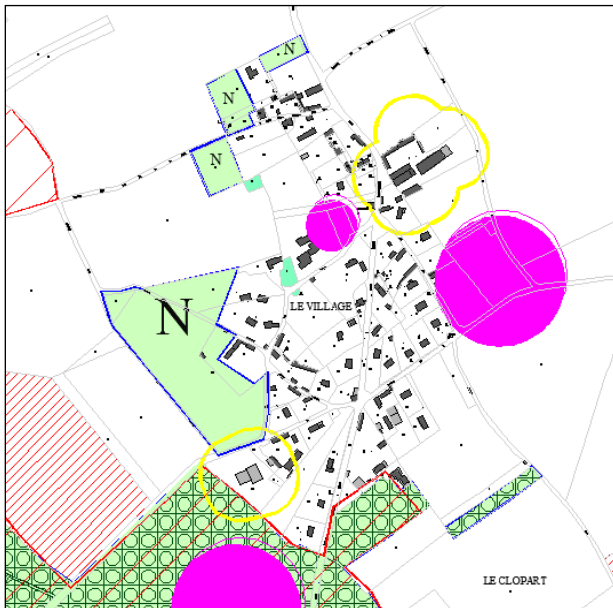


Outre les zones naturelles exposées précédemment, utilisées sur des espaces bâtis, un certain nombre d'espaces naturels, toujours identifiés pour leur caractère écologique, pour la qualité des milieux naturels sont inscrits sur des espaces non bâtis.

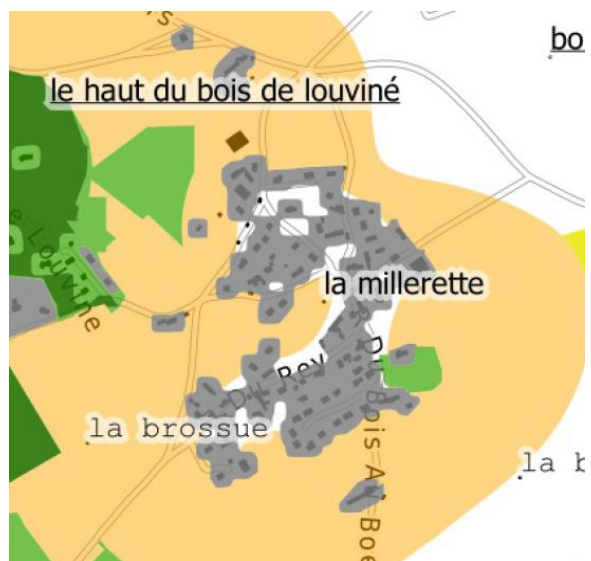
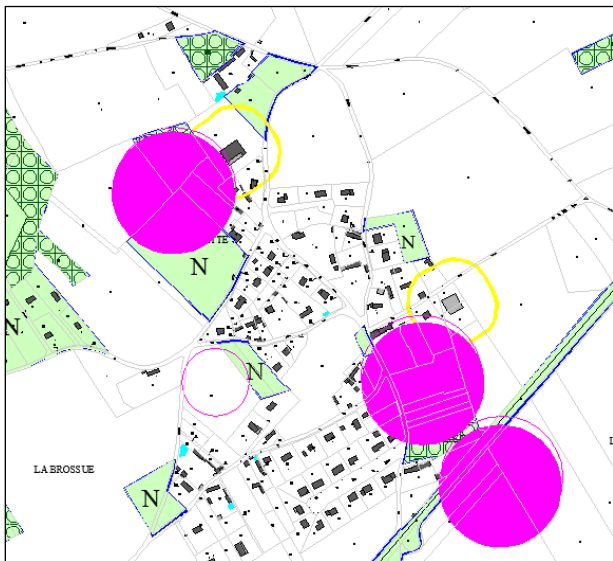
Il s'agit pour beaucoup de corridors en « pas japonais », inscrits dans des zones urbaines. Ils participent au maintien de la trame verte, et sont pour beaucoup identifiés au SRCE .



A Villez, les espaces exclus de la zone Urbaine et classés en zone naturelle sont protégés du fait des continuités écologiques à préserver.



A la Millerette, quelques espaces ont été inscrits en zone naturelle en bordure de zone urbaine. Il s'agit de micro boisements, de bosquets, voire de friches à protéger pour le caractère d'espace naturel.



Sur Villalet, les zones N correspondent aux terrains non agricoles qui bordent l'Itton et aux terrains boisés sur la frange Ouest de la commune.

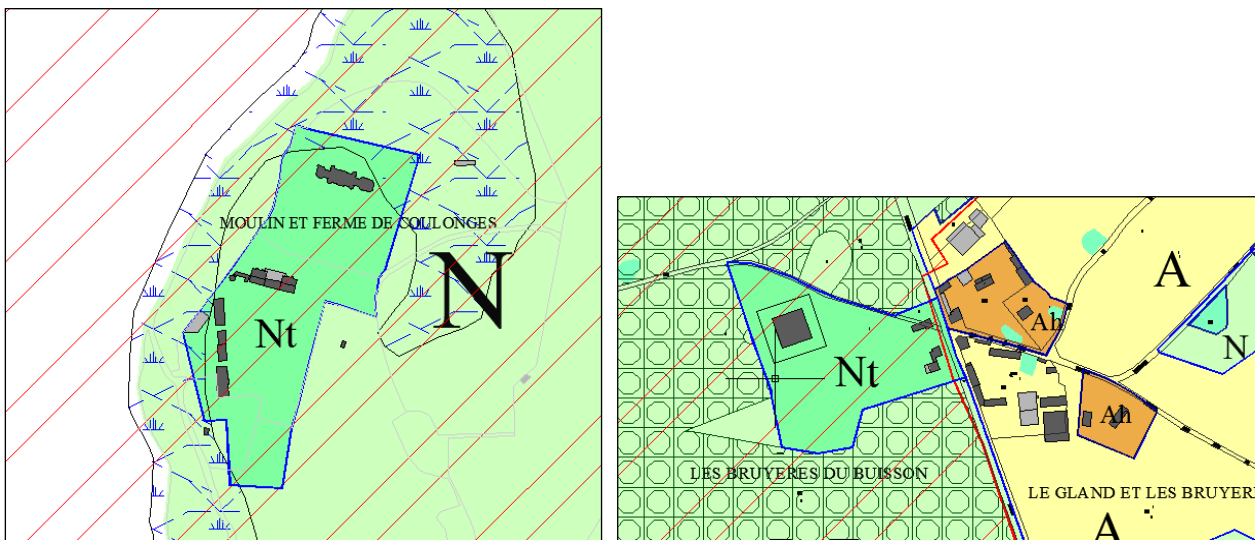
Justifications de la délimitation des secteurs Nt et objectifs attendus

Les limites des secteurs Nt épousent tant que possible les propriétés bâties dans l'enceinte du parc du château de Coulonges et du parc du château du Buisson, tout en laissant la possibilité de réaliser des constructions.

Le Code de l'Urbanisme permettant dans les STECAL, « des constructions », les secteurs Nt permettront les constructions liées à l'activité d'hébergement hôtelier afin de permettre aux propriétaires du château de Coulonges de remettre celui-ci en l'état et de permettre aux deux châteaux de voir se réaliser les projets d'accueil touristique. A titre de rappel, « Depuis 1975, le château de Coulonges est passé en de nombreuses mains. Il a été complètement déshabillé de toute décoration intérieure. Seul le gros œuvre, malgré un manque d'entretien, subsiste et à encore grande allure... » (Source : site internet de la mairie).

Au vu du caractère particulier de ces propriétés, il s'est avéré judicieux et important pour la commune de prévoir des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités STECAL donnant la possibilité d'entreprendre une activité d'hébergement hôtelier, et d'y construire des bâtiments liés à cette activité que sont en train de développer les propriétaires actuels. L'emprise des secteurs Nt reste limitée avec 5 hectares et doit donc permettre de protéger les espaces naturels autour de ces sites.

Les objectifs sont la pérennisation de l'activité sur le site, tout comme la préservation des bâtiments architecturalement intéressants. Se situant en ZNIEFF, l'emprise des secteurs Nt reste limitée afin d'éviter une surdensification dans un environnement naturel.



Sur Villalet, les objectifs sont aussi la pérennisation de l'activité équestre sur le site des écuries de la petite vallée et la possibilité de diversification touristique de l'activité équine du haras.

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone N et ses sous-secteurs Nt.

Afin de respecter les objectifs énoncés précédemment :

L'article 1 de la zone N interdit :

- Le comblement des mares protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme,
- Toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont limitées.

L'article 2 distingue les 2 zones :

Dans le secteur Nt, sont autorisés :

Les constructions de bâtiments liés à l'activité hôtelière et touristique et les aménagements liés à l'activité.

→ L'objectif est de permettre la préservation du patrimoine architectural en permettant l'exercice d'une activité compatible, à savoir l'hébergement hôtelier sur l'ancienne commune de Sylvains les Moulins et de permettre la pérennisation de l'activité équestre sur le site des écuries de la petite vallée et la possibilité de diversification touristique de l'activité équine du haras, sur Villalet

En zone naturelle stricte (N) sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée ;

L'extension limitée des bâtiments d'habitation existants,

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 (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

Toute reconstruction à l'identique d'un bâtiment est susceptible d'être autorisée sauf s'il s'agit d'un bâtiment sinistré par une inondation.

Toutefois une reconstruction à l'identique, quel que soit son motif, pourra être refusée ou soumise à des prescriptions pour des motifs de sécurité publique, en particulier si elle expose les occupants à un danger grave.

Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, et les changements de destination, sont susceptibles d'être autorisés s'ils n'ont pas pour conséquence d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.

→ L'objectif est de stopper toute urbanisation anarchique dans les zones naturelles, seules les occupations et utilisations du sol ci-dessus sont autorisées. Le Code de l'urbanisme permet aussi les extensions limitée des bâtiments d'habitation existantes afin d'éviter de consommer de nouveaux espaces naturels.

Dans toutes les zones N (N, Nt) :

Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aux articles 4 et 5, la commune impose aux constructions en zone N et Nt de s'implanter en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, d'une distance égale à 15 mètres de l'axe pour els RD et de 5 m de l'alignement pour les autres voies, ceci par mesure de sécurité

A l'article 7, l'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

A l'article 8, la hauteur en zone N n'est pas réglementée tout en leur demandant de s'insérer harmonieusement dans leur environnement bâti et paysager.

En revanche, dans les secteurs Nt, la hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

A l'article 9, les mesures mises en place par la commune visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. Ainsi, les tentes d'enduits des bâtiments devront être choisies dans le nuancier joint au règlement. Par ailleurs, le bardage bois est conseillé, mais non imposé. Les toitures métalliques sont autorisées, tout comme les bardages métalliques, qui eux devront respecter le nuancier.

Concernant l'aspect extérieur de la construction d'habitation, les règles choisies sont les mêmes que pour les habitations en zone UA et UB et ce dans le but de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation.

Concernant les clôtures, il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires, car elles participent en plaine agricole à déprécier la qualité paysagère, mais en cas de clôtures, seules seront autorisés les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages à maille large d'un minimum de 15cm par 15cm (se référer à l'annexe du règlement pour connaître les essences locales) afin de permettre le passage de petits mammifères à travers les propriétés et de ne pas entraver les continuités écologiques.

A l'article 11, et comme en zones UA et UB, les administrés devront respecter un pourcentage minimum de l'unité foncière devant rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

VIII. Tableau des surfaces

Le tableau ci-dessous permet de présenter les surfaces du zonage du PLU.

Commune ancienne de Sylvains les Moulins		Commune de Villalet		Commune nouvelle de Sylvains les Moulins		
Zones	SUPERFICIE (HA)	Zones	Superficie (HA)	Zones	Superficie (HA)	%
UA	26,4	UA	0	UA	26,4	1,1%
UB	23	UB	4,1	UB	27,1	1,1%
UE	3,2	UE	0	UE	3,2	0,1%
UZ	22	UZ	0	UZ	22	0,9%
Zones urbaines	74,6		4,1		78,7	3,3%
A	1469	A	136	A	1605	67,2%
Ah	10	Ah	2,5	Ah	12,5	0,5%
Ahc	0,2	Ahc		Ahc	0,2	0,0%
Ap	144	Ap	23,8	Ap	167,8	7,0%
Zones agricoles	1 623,2		162,3		1785,5	74,8%
N	451	N	66,2	N	517,2	21,7%
NT	3,3	NT	2,8	NT	6,1	0,3%
Zones Naturelles	454,3		69		523,3	21,9%
TOTAL	2 152	TOTAL	235	TOTAL	2 387	100,0%
dont EBC	234	EBC	31	EBC	265	11,1%

Constats :

- 78,7 hectares de zones urbaines soit 3,3% du territoire communal,
- 523,3 hectares d'espaces naturels soit 21,9% du territoire communal,
- 1 785,5 hectares d'espaces agricoles, soit 74,8% du territoire communal.

IX. Justification des dispositions spéciales du PLU

1- LES PARTICULARITES GRAPHIQUES DU ZONAGE

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des secteurs bâtis ou non, réservés par la personne publique en vue d'y réaliser : des équipements d'infrastructure, des équipements de superstructure, des voies publiques, des ouvrages, des espaces verts, des installations d'intérêt général. Ils permettent également la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (art. 151-41 CU).

L'inscription d'un emplacement réservé par la municipalité a pour objectif d'éviter qu'un terrain soit utilisé de manière incompatible avec le projet qu'elle envisage, ce qui permet de geler tout autre projet de construction.

L'emplacement réservé ne peut être ni bâti, ni densifié s'il est déjà bâti. Seules les constructions qui répondent à l'objet de la réservation sont autorisées sur les terrains d'un emplacement réservé.

Il n'y a pas d'emplacement réservé nouveau sur la commune ancienne de Sylvains les Moulins et il n'y en a pas sur la commune de Villalet.

La liste des emplacements réservés figure dans le règlement, pièce 4-a.

2- LES PARTICULARITES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Espaces boisés classés)

Article L113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Article L113-2 du code de l'urbanisme : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et 11ème du titre 1er livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Les EBC de la commune couvrent au total 265 hectares (234 sur Sylvains les Moulins et 31 sur Villalet). Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins sera soumis à l'avis du CRPF.

Le patrimoine bâti et naturel à préserver, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à la pièce 4-b du dossier.

IX. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

Depuis la loi de protection de la Nature de 1976 et son décret d'application du 12 octobre 1977, les projets et travaux d'une certaine importance sont soumis à étude d'impact.

Cependant cette obligation ne concernait pas la phase amont des projets, à savoir les plans et programmes ; ce qui conduisait à une évaluation trop tardive des projets alors que les principales orientations étaient déjà fixées.

Cette lacune existait également dans le droit des autres pays européens.

Le principe de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été anticipé dès la loi n°20001208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU ».

En effet les articles R122-2, R123-2 et R124-2 de l'ancien Code de l'urbanisme imposaient déjà une évaluation des incidences de la mise en œuvre des projets de cartes communales, PLU et SCOT sur l'environnement.

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans sur l'environnement, son ordonnance de transposition du 03 juin 2004 et le décret urbanisme du 27 mai 2005, ont imposé une évaluation environnementale plus complète que celle de la loi SRU, appelée « Evaluation Environnementale Stratégique (EES) », pour l'ensemble des SCOT ainsi que certains Plans Locaux d'Urbanisme :

Le décret du 27 /05/2005 soumettait à EES les documents d'urbanisme suivants:

- Les DTA
- L'ensemble des SCOT
- Les PLU qui rendent possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000, et dont la mise en œuvre sera susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000.
- Certains PLU non couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les cartes communales rendant possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000 et dont la mise en œuvre est susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000, ont rejoint ce dispositif en 2010.

Les nouveautés issues du décret du 23 août 2012 :

Le décret du 23 août 2012, qui a complété la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001, a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale stratégique des documents d'urbanisme:

- I- Outre les SCOT, sont désormais soumis à évaluation environnementale systématique:

- 1- l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (y compris PLU et cartes communales) permettant la réalisation de projets susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2- les schémas de secteur, les PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un SCOT, et les PLU intercommunaux tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains ;
- 3- l'ensemble des PLU et cartes communales comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 4- l'ensemble des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale ;
- 5- certaines déclarations de projet des SCOT et PLU soumis à évaluation environnementale systématique.(voir annexe 1).

II- En dehors de ces cas visés au I où une évaluation environnementale stratégique est systématiquement imposée, le décret introduit une soumission à évaluation environnementale après un examen au cas par cas pour :

- les révisions, modifications et déclarations de projet des DTA ;
- les élaborations, révisions et déclarations de projets de tous les autres PLU non soumis à évaluation environnementale systématique;
- et les élaborations et révisions des cartes communales limitrophes à une commune concernée par un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est évoquée dans les articles L104-1 à L104-8 et R 104-8 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale au cas par cas :

Tous les PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique ainsi que les cartes communales des communes limitrophes à une commune possédant une portion de site Natura 2000 sont soumis à la procédure « d'examen au cas par cas ».

En effet la collectivité locale doit demander à l'Autorité environnementale, qui est le préfet de région pour les cartes communales et le préfet de département pour les PLU, si elle doit réaliser ou pas une évaluation environnementale.

Un dossier de demande d'examen « au cas par cas » a été déposé auprès de la DREAL, afin de demander si une évaluation environnementale stratégique est nécessaire compte tenu des caractéristiques de la commune et des enjeux environnementaux du secteur.

L'Autorité Environnementale a répondu le 14 septembre 2017 que « la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins (Eure) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel, sur le paysage et le cadre de vie et mesures de préservation

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme aura des incidences sur l'aménagement global du territoire : impacts sur le patrimoine naturel, paysager, sur le cadre de vie, sur la production d'énergie, sur l'eau, le bruit, les déchets.

Le leitmotiv communal pour l'aménagement futur du territoire de Sylvains-Les-Moulins est l'intégration des futures constructions dans leur environnement, la densification du tissu bâti existant, la préservation du cadre de vie et du patrimoine naturel, la gestion des équipements publics.

Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire les futures constructions sur l'environnement et le cadre de vie.

Le Plan Local d'Urbanisme propose trois grands types d'espaces à travers son zonage : zones agricoles, zones naturelles et zones urbaines. Les incidences prévisibles sont donc traitées ci-après par grande zone.

Espaces naturels

L'étude de l'environnement a mis en évidence l'intérêt écologique des milieux naturels principalement situés dans la partie ouest de la commune, notamment au regard de la présence de zones humides, de bois, de la vallée de l'Iton et du site inscrit du Sec Iton etc..

Le classement en zone N exprime cette reconnaissance de la qualité du patrimoine naturel que représentent ces secteurs, ainsi que la protection des espaces boisés qui le nécessitent en espaces boisés classés.

L'objectif est de préserver cette fonction éminente de continuité écologique de cet élément constitutif de la trame verte et bleue, identifié au SRCE.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces ce qui s'est naturellement traduit dans le règlement par un encadrement strict des possibilités pour les constructions et entités isolées (zones N, A, Ah, Ap).

Les orientations générales inscrites dans le PADD étant les suivantes :

Protéger les sites présentant des intérêts faunistiques et floristiques (les ZNIEFF) mais aussi paysagers.

Prendre en compte les sensibilités et risques naturels présents sur la commune : inondation par remontée de nappe, zones potentiellement sensibles aux ravinements, cavités souterraines, protection de la ressource en eau souterraine.

Ne pas dénaturer les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire, préserver les corridors écologiques de nouvelles coupures.

La partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des boisements et des espèces associées par une superposition du classement en espace boisé classé et en zone N. Il permet ainsi de conserver le rôle de corridor écologique des bois et forêts de la commune présents sur la commune.

A noter que les possibilités de classement du patrimoine bâti et paysager intéressant, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ont été mises en œuvre, c'est ainsi que le PLU identifie et localise les éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver pour des motifs écologiques, paysagers, culturels, architecturaux et font l'objet d'une annexe au règlement écrit.

Les zones agricoles englobent une partie importante du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures sur le plateau.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

L'orientation du PADD de Sylvains-Les-Moulins vise à :

- Préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse incompatible avec l'activité agricole.
- Permettre le développement des activités agricoles.

Ainsi, la partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des espaces agricoles avec un classement en A pour les espaces cultivés pouvant recevoir des constructions agricoles et Ap ne pouvant pas en recevoir afin de protéger de toute urbanisation les secteurs agricoles à enjeux.

On constate que des zones anciennement constructibles du POS ont été intégrées à la zone A ou N du PLU, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Les trois pastilles rouges font apparaître ces zones.

De plus, toutes les zones Nb du POS où une urbanisation diffuse est permise (mais où les lotissements étaient interdits au POS) sont aujourd'hui classées en zone N et donc strictement non urbanisable.

Les zones urbaines

L'urbanisation telle qu'elle s'est établie à Sylvains-Les-Moulins permet de trouver largement la surface nécessaire à l'accueil des futures constructions sur l'application du PLU à court terme, dans le tissu bâti existant, évitant ainsi de créer un étalement urbain au détriment des zones agricoles et naturelles.

Le zonage établi autour des zones Ua et Ub vise à épouser le tissu bâti existant tout en permettant l'accueil de nouvelles constructions en comblement des espaces libres.

En comparaison avec le POS, l'enveloppe des surfaces constructibles a été réduite.

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes, sur ces milieux naturels sur le paysage et le cadre de vie.

Incidences sur le milieu physique et mesures de préservation

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Dans la mesure où le PLU offre des surfaces à l'urbanisation, il engendre de fait une augmentation du risque de pollution des sols. Cependant le règlement précise que « *Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur* ».

A noter qu'une liste exhaustive des activités interdites figure aux articles 1 du règlement, avec notamment l'interdiction de dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, l'ouverture ou d'exploitation de carrière etc. Il en va de même pour les installations classées.

L'eau

La croissance modérée de la population attendue et prévue va créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

De la même façon, les orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les orientations du PLU de Sylvains-Les-Moulins inscrivent le développement urbain de la commune dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément aux lois Grenelle de l'environnement et loi ALUR, et limitent les besoins en extension des réseaux existants, puisque les secteurs privilégiés pour l'urbanisation ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les gestionnaires de réseaux.

A l'heure actuelle, la ressource en eau est locale et suffisante. L'impact devrait donc rester modéré. De plus, les prévisions démographiques de la commune sont limitées et donc compatibles avec les capacités des réseaux d'eaux.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement, en son article 15, encourage à la récupération des eaux pluviales et prévoit que des dispositifs de récupération des eaux pluviales puissent être installés afin de minimiser la consommation d'eau potable pour des usages qui ne nécessitent pas la mobilisation d'eau potable (arrosage de jardin...).

Les déchets

L'augmentation de la population et des activités permises par les orientations suivantes devrait entraîner une relative augmentation de la production de déchets :

- Aménager le territoire communal en cohérence avec les capacités des réseaux existants ; pérenniser les équipements publics
- Permettre l'implantation de commerces de proximité.
- Maintenir une activité économique adaptée au territoire

L'orientation suivante permet de favoriser une forme urbaine compacte, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères :

- « Limiter la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation plus dense ».

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant les accès et les voiries. En effet, les accès, les voies publiques ou privées et les voies nouvelles devront être aménagés de telle sorte qu'ils permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte.

L'air et la consommation d'énergie

La création de logements, d'équipements, d'activités supplémentaires sur le territoire communal, va indéniablement augmenter la consommation d'énergie primaire pour le fonctionnement des nouveaux bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement de la commune à savoir :

- De prévoir environ 4 hectares d'espaces constructibles en comblement des dents creuses, en limitant donc les distances entre le domicile et l'école, services publics.

Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles pour aller travailler, accéder aux zones commerciales des villes les plus proches, de loisirs etc. engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air.

Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des prescriptions sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie pour les administrés.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

Incidences liées au bruit

Aucun projet d'activités générant des nuisances sonores n'a été recensé au moment de l'élaboration du PLU.

Ce dernier, de par un règlement adapté ne permet d'ailleurs les activités que si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité et nuisance.

Les incitations à la diminution de l'utilisation de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Il en résulte que le P.L.U. n'aura pas d'incidence notoire sur le milieu physique du territoire communal.

X. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

En l'absence d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) en vigueur sur son territoire, le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a été rendu compatible avec :

- le SDAGE du bassin Seine Normandie.
- le SAGE de l'Iton
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a également pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie et les orientations des Plans Climat Énergie Territoriaux, ainsi que le Plan Départemental de l'Habitat et le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins est compatible avec le SDAGE « Seine Normandie » 2016-2021, car il s'est efforcé de :

- Protéger les milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions
- Maîtriser les ressources en eau
- Gérer le risque inondation

Dans ce même domaine, le PLU est compatible avec les enjeux du SAGE de l'Iton, notamment :

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- L'amélioration des ressources en eau potable

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie. En effet, il a pour effet de :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a pris en compte le SRCE : préservation des corridors écologiques constitués par les cours d'eau et les zones boisées

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a pris en compte le SRCAE, car il favorise notamment :

- la préservation des possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
- la maîtrise des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables
- le développement des modes alternatifs au routier

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a pris en compte le PDH : en prévoyant des possibilités d'habitat adapté au vieillissement de la population et en réduisant la consommation foncière liée aux constructions neuves.

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a pris en compte le SDTAN de l'Eure en favorisant le déploiement des réseaux et des infrastructures nécessaires (fourreaux, cablage...).

Le PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins a pris en compte le PRAD en préservant l'activité agricole et le PPRDF en protégeant les espaces boisés.

XI. LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation de l'activité agricole et des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins (prescription) et repris ensuite par le Conseil Communautaire de l'Interco Normandie Sud Eure PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est bien encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et la réalisation de quelques habitations supplémentaires et la préservation d'une cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour des principaux hameaux de la commune sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations aux risques potentiels sur l'environnement.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Communautaire, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les hameaux, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la Communauté de communes de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

L'activité du Conseil Communautaire nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique d'urbanisme.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Communautaire aura la possibilité de les réaliser dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou d'engager une procédure de modification du PLU.

En matière de maintien des boisements, des haies, des zones humides, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit vigilante. La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est également indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais des bulletins municipaux et communautaires par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la Communauté de communes sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

XII. Conclusions

Le souhait de la commune a été de minimiser la consommation d'espace en densifiant et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme protège l'environnement et ses éléments naturels, ses intérêts écologiques et sa biodiversité dans l'intérêt général de la collectivité.

En conclusion, on peut considérer que le PLU de la commune nouvelle de Sylvains-Les-Moulins :

- Ne présente pas ou peu d'impacts sur le cadre de vie et l'environnement.
- N'a en effet pas d'impacts négatifs directs, à court et à moyen termes, sur les milieux naturels, sur le paysage et la biodiversité.
- Propose des mesures visant à la préservation de la vallée d'Iton, en termes écologiques et paysagers.
- Propose un zonage qui se veut cohérent avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- A pris en compte les principes du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR : densité accentuée, limitation de la consommation d'espaces agricole et naturel par l'urbanisation, notamment en comparaison avec le POS.