Département de l'Eure, commune de

Pressagny-l'Orgueilleux



Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 12 décembre 1980
1ère modification approuvée le 3 février 1989
2e modification approuvée le 14 mars 1992
3e modification approuvée le 7 janvier 1994
4e modification approuvée le 26 janvier 2006

Révision du Plu prescrite le 3 septembre 2015
Projet de Plu arrêté le 8 juin 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du
8 juin 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux

Le maire, Pascal Moreau,

Rapport de présentation

Date :	Phase :	Pièce n°:
12 avril 2019	**Arrêt projet** **Enquête publique**	**1**

Mairie de **Pressagny-l'Orgueilleux**, 9, rue aux Huards (27510)
tél : 02 32 51 31 84 /e-mail : mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

PREMIÈRE PARTIE Généralités 5

1.1 - Le plan local d'urbanisme 7

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique
1.1.2 - Contenu
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure
1.1.4 - Motifs de l'élaboration

1.2 - Présentation générale de la commune 10

1.2.1 - Situation géographique
1.2.2 - Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes
1.2.3 - Les documents supra-communaux

DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique 17

2.1 – La population 18

2.1.1 – Évolution de la population
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges
2.1.3 – Évolution des ménages

2.2 – Le logement 22

2.2.1 – État du parc existant
2.2.2 – Dynamique de la construction

2.3 – Foncier et consommation d'espace 26

2.3.1 – Foncier et parcellaire
2.3.2 – Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti

2.4 – Les activités, l'emploi 32

2.4.1 – Population active
2.4.2 – Emploi, activité
2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles
2.4.4 – Services et équipements
2.4.5 – Le tourisme
2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

2.5 – Les réseaux techniques 40

2.5.1 - Circulation / transport / stationnement
2.5.2 - Alimentation en eau potable
2.5.3 - Assainissement
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables
2.5.6 - Les réseaux numériques

TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager 45

3.1 – Données naturelles 46

3.1.1 – Climatologie
3.1.2 – Relief et géologie
3.1.3 – Hydrographie et zones humides
3.1.4 – Végétation
3.1.5 – Ressources naturelles

3.2 – Paysage rural et urbain 57

3.2.1 – Les unités paysagères
3.2.2 – Paysage urbain

3.3 – Risques et nuisances 63

3.5 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd 70

3.5.1 – Synthèse du diagnostic, enjeux et orientations du Padd

QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement **73**

4.1 – Le projet de la commune **74**

4.1.1 – Les perspectives démographiques
4.1.2 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation
4.1.3 – La politique d'équipements

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols **79**

4.2.1 – Découpage du territoire
4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme
4.2.3 – La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
4.2.4 – Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables
4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.3 – Compatibilité avec les documents supra-communaux **96**

4.4 – Explication et justification des choix retenus dans les orientations d'aménagement **99**

CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement **100**

5.1 – Repérages au titre de la loi paysage (articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) : recommandations **102**

5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation **106**

5.2.1 - Résumé non technique
5.2.2 - Méthode d'évaluation

5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu **107**

5.3.1 - Suivi de l'équilibre général entre :
5.3.2 - La diversité des fonctions urbaines et rurales
5.3.3 - La sécurité et la salubrité publiques
5.3.4 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
5.3.5 - La protection des milieux naturels et des paysages,
5.3.6 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,
5.3.7 - Suivi de la réalisation des projets municipaux

Bibliographie **116**

Annexes **118**

PREMIÈRE PARTIE
Généralités

Article L101 - 1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L131-4 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-7 du code de l'urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km^2, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km^2 du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme** ?
Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il réglemente notamment l'obtention des permis de construire.
Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs), préserver la biodiversité, assurer les conditions d'une bonne mixité sociale, prendre en compte les risques. Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.
- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées de ville ou de bourg, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Le Plu définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- un règlement, texte et document graphique ;

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.
Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation, encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Article L151-2 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

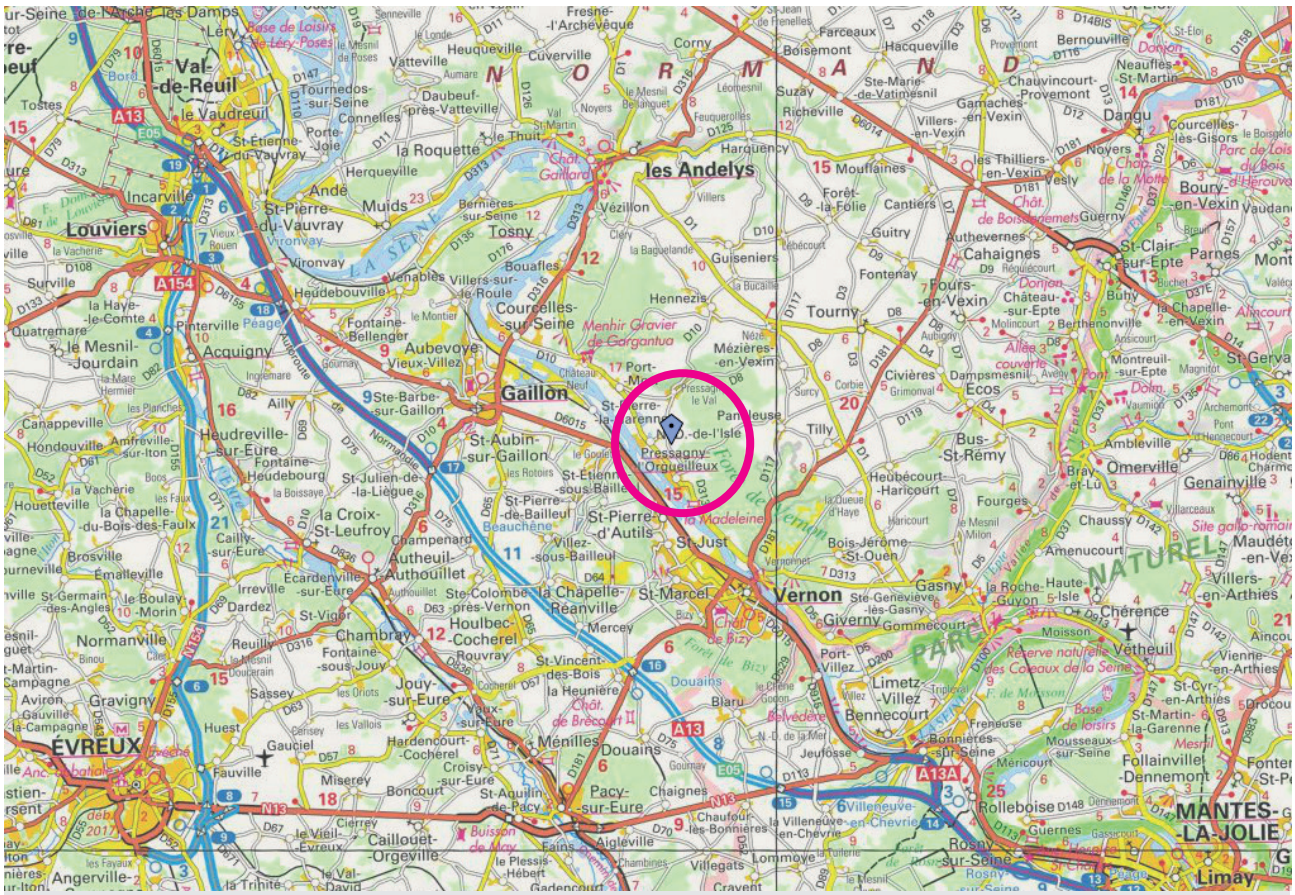
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux a été approuvé le 12 décembre 1980. La première modification a été approuvée le 7 janvier 1994, la deuxième le 26 janvier 2006.

1.1.4 - Motifs de l'élaboration

La commune de Pressagny-l'Orgueilleux a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme le 3 septembre 2015. Suivant cette délibération, les objectifs suivants ont été définis pour un projet d'aménagement communal cohérent et ambitieux :

- compatibilité avec le Scot du pays du Vexin Normand,
- croissance maîtrisée : rythme de constructions neuves raisonnable, maitrise de la consommation d'espace en privilégiant les dents creuses, maintien des services (commerce, culture et sport) et émergence de nouveaux services dont l'accueil des jeunes enfants, améliorer la qualité des déplacement notamment les transports en commun vers Les Andelys et Vernon,
- dynamisme économique : maintien et développement commerce, artisanat, services, hébergement ; stratégie touristique (bords de Seine, sites remarquables, création d'une halte touristique…) liant aussi les communes voisines sur la possibilité d'un chemin le long de la Seine,
- qualité de vie et environnement : règles paysagères et architecturales suivant les différentes zones ; favoriser agriculture et sylviculture avec respect de l'environnement ; énergies renouvelables dans le strict respect du paysage ; protection des milieux naturels ; circulation douce en bord de Seine ; prise en compte des risques (inondations, transport de matières dangereuses, circulation routière) ; limitation des nuisances (interdiction des carrières et des industries polluantes), favoriser circulations douces sécurisées ; privilégier la sécurité des habitants sur la voie publique ; préservation et mise en valeur des patrimoines naturel, paysager et bâti de la commune.

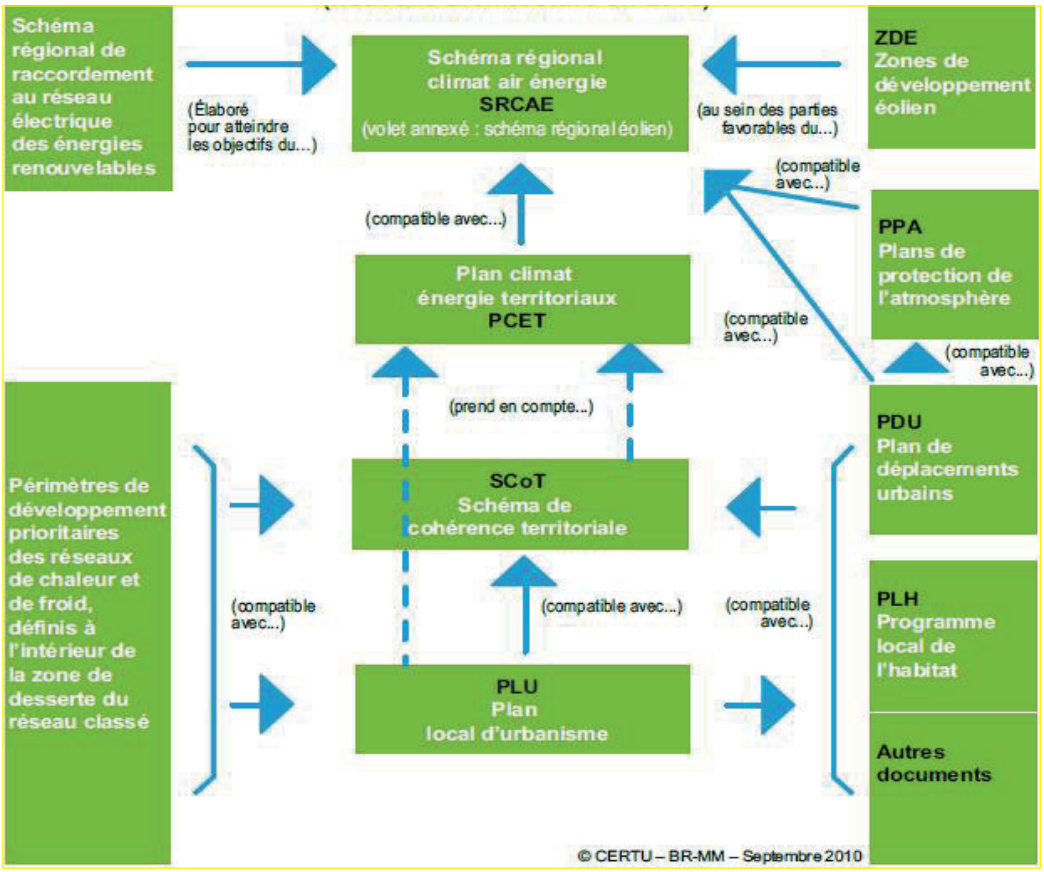

Pressagny-l'Orgueilleux
Gaillon
les Andelys
Vernon
Giverny
Bois-Jérôme-St-Ouen
Port-Villez
Limetz-Villez
Bennecourt
Jeufosse
Rolleboise
Rosny-sur-Seine
Villeneuve-en-Chevrie
Saint-Pierre-de-Bailleul
Saint-Pierre-d'Autils
Saint-Just
Saint-Marcel
Saint-Aubin-sur-Gaillon
Courcelles-sur-Seine
Tosny
Bouafles
Villers-sur-le-Roule
Hennezis
Mézières-en-Vexin
Tourny
Fours-en-Vexin
Cahaignes
Authevernes
Guiseniers
Guitry
Cantiers
Mouflaines
Boisemont
Richeville
Suzay
Farceaux
Hacqueville
Ste-Marie-de-Vatimesnil
Gamaches-en-Vexin
Chauvincourt-Provemont
Dangu
Noyers
Boury-en-Vexin
St-Clair-sur-Epte
Parnes
Omerville
Genainville
Ambleville
Bus-St-Rémy
Civières
Ecos
Dampsmesnil
Montreuil-sur-Epte
Berthenonville
Château-Bichet
Buhy
Heubécourt-Haricourt
Fourges
Chaussy
Amenucourt
Bray-et-Lû
Villarceaux
Chérence
Vétheuil
Moisson
Haute-Isle
Gasny
Ste-Geneviève-lès-Gasny
Gommecourt
Frenouse
Bonnières-sur-Seine
Mousseaux-sur-Seine
Follainville-Dennemont
Mantes-la-Jolie
Limay
Arthies
Villers-en-Arthies
Vienne-en-Arthies
St-Cyr-en-Arthies
St-Martin-la-Garenne
Jouy-sur-Eure
Douains
Ménilles
Pacy-sur-Eure
Chaignes
Aigleville
Villegats
Lommoye
Chauffour-lès-Bonnières
Croisy-sur-Eure
Hardencourt-Cocherel
Caillouet-Orgeville
Le Vieil-Evreux
Cierrey
Fauville
Gauciel
Huest
Sassey
Gravigny
Aviron
Normanville
Reuilly
Fontaine-sous-Jouy
Houlbec-Cocherel
Rouvray
Chambray
Saint-Vigor
Dardez
Irreville
Ecardenville-sur-Eure
Cailly-sur-Eure
Saint-Germain-des-Angles
Le Boulay-Morin
Emalleville
Brosville
Houetteville
La Vacherie
La Chapelle-du-Bois-des-Faulx
Canappeville
Hondouville
Amfreville-sur-Iton
Heudreville-sur-Eure
Fontaine-Heudebourg
Saint-Julien-de-la-Liègue
La Croix-Saint-Leufroy
Champenard
Autheuil-Authouillet
Ste-Colombe-près-Vernon
La Chapelle-Réanville
Mercey
Saint-Vincent-des-Bois
La Heunière
Vaux-sur-Eure
Blaru
Le Chêne Godon
Belvédère
Triplaval
Limetz-Villez
Bonnières-sur-Seine
Mousseaux-sur-Seine
Mériourt
Follainville-Dennemont
Rolleboise
Guernes
Gassicourt
Rosny-sur-Seine
Villeneuve-en-Chevrie
Lommoye
Villegats
Chambines
Gadencourt
Le Plessis-Hébert
Aigleville
Fains
Buisson de May

1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Pressagny l'Orgueilleux est située dans le département de l'Eure, sur la rive droites des bords de Seine. La commune se situe à 5 km de Vernon, 40 km d'Évreux et à une heure de Paris et à une heure de Rouen.

1.2.2 - Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes



Pressagny-l'Orgueilleux fait partie de la communauté depuis le 31 décembre 2016, de Seine-Normandie Agglomération, le nouvel établissement public de coopération intercommunale. Cet EPCI regroupe les communautés d'agglomération des Portes de l'Eure, celle des Andelys et environs.
La communauté de communes Epte-Vexin-Seine a mis en place un Scot en 2009. Avec la fusion des EPCI, celui-ci devient caduc, jusqu'à la mise en place d'un nouveau Scot, adapté à ce nouveau territoire.
En attendant la mise en place d'un nouveau Scot, le PLU devra être conforme au Scot actuellement en vigueur.

1.2.3 - Les documents supra-communaux

Le schéma de cohérence territorial du pays du Vexin normand

Le Scot a été approuvé par le syndicat mixte du Pays du Vexin Normand le 16 avril 2009, avec les réserves vues plus haut.

Les orientations relatives à l'organisation de l'espace

La maîtrise de la consommation de l'espace

L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare correspond à un ratio minimum pour l'ensemble du territoire. Il concerne plus précisément les espaces situés en périphérie des bourgs et des villes. Il sera modulé en fonction de la typologie des communes, des formes urbaines et des densités existantes sur leur territoire. La commune doit appliquer un ratio de densité moyenne plus élevé aux zones de son territoire situées dans des espaces déjà fortement urbanisés (bourgs, centres ville).

Les implantations dans les zones déjà équipées et viabilisées sont à privilégier, et ceci pour répondre à deux objectifs : la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux et la réduction de l'artificialisation des sols.

Le plan local d'urbanisme devra :
- limiter les zones à urbaniser à court terme aux surfaces nécessaires,
- construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) et remplissages des cœurs d'îlots,
- favoriser les opérations d'ensemble intégrées à l'urbanisation existante,
- éviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers.

Le PLU devra mentionner des règles d'implantation des constructions, de hauteur, de densité qui favorisent ces densités et ces opérations.

Le règlement devra favoriser les implantations des constructions en contiguïté, accolées, en limite de parcelle, dans un souci de gestion économe de l'espace.

La construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations.

Le PLU doit comporter des orientations d'aménagement des zones AU indiquant les zones d'habitat et les densités de logements (moyenne de 12 logements/ha sur l'ensemble du territoire), les principes de voirie et les espaces verts, dans une recherche d'optimisation de la consommation de l'espace.

La localisation des nouveaux logements se fera en lien avec l'accessibilité aux services et aux transports en commun pour éviter l'usage de la voiture.

Le développement de l'urbanisation ne devra pas être prévu sur des terrains où l'assainissement individuel demande des superficies de terrain incompatibles avec une politique de réduction de l'étalement urbain.

La gestion environnementale

Pour une prise en compte globale des problématiques environnementales, la commune intégrera dans la démarche d'élaboration du PLU une approche environnementale globale, type A.E.U. qui propose une réflexion globale et transversale autour de 5 thèmes principaux : énergie, déplacements, eau, déchets et environnement sonore. Cette approche peut s'appliquer également à toutes les étapes d'un projet urbain : état des lieux, orientations et principes d'aménagement, transcription dans le document d'urbanisme, suivi en phase opérationnelle.

Les objectifs relatifs au logement

L'objectif quantitatif

Le SCoT définit un objectif de production de 5 200 logements à l'horizon 2005-2020 réparti sur l'ensemble du territoire du SCoT. La part de la communauté de communes Epte-Vexin-Seine, à laquelle adhère Pressagny-l'Orgueilleux est de 600 logements dont 90 logements sociaux.
Le SCoT détermine ensuite des orientations pour privilégier une offre qualitative en vue d'atteindre un équilibre social de l'habitat.

Ruraliser le logement locatif

Les opérations d'aménagement d'au moins 4 logements devront répondre à un objectif d'environ 1/4 de logements sous forme de logements aidés. Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement intégrées dans un quartier où cette proportion est déjà atteinte.
La construction de bâtiments à haute performance énergétique devra aussi être recherchée.

La rénovation du parc ancien

Le PLU doit permettre l'urbanisation des dents creuses et la mutation du bâti existant, dans le respect de la morphologie urbaine et du patrimoine existant. Il devra faciliter la réalisation d'opérations de requalification/restructuration urbaine, ainsi que la reconstruction ou la réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés. Ces opérations doivent en particulier favoriser l'agrandissement des logements et organiser des solutions de stationnement dans les centres anciens.

Les objectifs relatifs à l'activité économique

L'organisation des zones d'activités

La mise en œuvre de l'offre foncière doit obligatoirement être réalisée dans un cadre intercommunal. Il est préconisé :
- la création de nouvelles zones d'activités en lien avec les besoins des communautés de communes,
- une définition de la vocation de chaque zone,
- une optimisation des sites existants, avec une recherche de la réutilisation des capacités foncières et une anticipa-

tion de leurs besoins d'extension,
- une gestion économe des espaces, en évitant les linéaires le long des axes routiers.

Le SCoT répartit également les potentiels de nouvelles zones d'activités. L'aménagement et l'ouverture de nouvelles zones d'activités seront coordonnés et échelonnés dans le temps selon les besoins réels, de sorte à disposer à tous les moments d'une offre de terrains prêts à accueillir les activités. En ce qui concerne l'activité économique pour la communauté de communes Epte-Vexin-Seine, le Scot a défini un total de 3 hectares.
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est pas autorisée en cas de concurrence avec l'offre de terrains libres existants à moins de 10 km.

Structurer le développement industriel
La définition des zonages et les règlements concernant ces zones se feront en prenant en considération la nature des activités afin d'assurer une intégration au contexte : implantations, volumétrie, aspect extérieur, plantations, stationnement pour produire ou aménager des zones de qualité.
Les installations générant des risques et des nuisances doivent être implantées dans des zones adaptées.
Le PLU devra identifier les zones en déshérence ou en mutation pour définir les orientations contribuant à leur réhabilitation.

Développer les sites à vocation artisanale dans les pôles de proximité
Les installations d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances pour le fonctionnement du quartier, seront autorisées en milieu urbain, en particulier dans un souci de pérenniser les entreprises artisanales existantes. La création de zones à vocation artisanale doit se faire à proximité des zones d'habitat afin de limiter les déplacements domicile-travail et pour répondre à un objectif de gestion économe de l'espace et à la demande de services des habitants.

Le commerce en milieu rural
Afin de maintenir le maillage de commerces dans les villages ruraux, les règles seront les suivantes :
- les implantations commerciales supérieures à 300 m^2 de surface de vente devront s'implanter sur les pôles commerciaux existants afin de les conforter. En cas d'impossibilité, le nouveau secteur devra être inclus dans la zone d'habitat ou en continuité avec celle-ci ;
- les implantations inférieures à 300 m^2 devront se situer dans le tissu urbanisé, sous réserve d'une accessibilité pour les véhicules de livraison ;
- pour préserver des alignements commerciaux en centre-bourg, le PLU déterminera des secteurs dans lesquels les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée seront réglementés.

Des actions de reconquête de centre bourg en lien avec les aménagements des espaces publics par la commune devront accompagner ces mesures pour maintenir la présence de commerces.

Le développement de l'économie touristique
Le document local d'urbanisme devra définir les conditions permettant :
- la mise en cohérence des projets de valorisation touristique (Vallée de la Seine, Château- Gaillard...) ;
- l'implantation des équipements qui concourent à améliorer l'offre touristique (aires d'arrêt pour camping-car, aires de pique-nique, golf etc.) ;
- la valorisation et la préservation des sentiers de randonnée du Pays du Vexin Normand ;
- la mise en place et la valorisation des voies vertes et vélo-routes prévues par le schéma départemental.

Dans les zones agricoles et naturelles, le PLU devra permettre la transformation de bâtiments existants pour la création d'hébergements, à condition que cela soit compatible avec le contexte de la zone, activité agricole ou protection du milieu naturel. Une attention spécifique devra être portée à l'intégration paysagère des habitations légères de loisirs.

Les objectifs du développement agricole
Le maintien des grands espaces agricoles productifs doit être assuré. Les espaces reconnus de valeur agronomique et destinés durablement à l'activité agricole seront protégés de toute urbanisation. Le choix de localisation des zones à urbaniser doit éviter l'enclavement ou le morcellement des exploitations [...]. Cette démarche devra aussi prendre en compte les conditions d'accès par rapport aux sites de commercialisation et de transformation, et particulièrement la circulation des engins agricoles sur les routes.
Les échéanciers des zones à urbaniser seront à afficher dans le PLU, afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'avenir foncier des exploitations agricoles. [...]

Les orientations en matière de déplacements

L'accessibilité du territoire
Les relations internes au territoire doivent être améliorées, [...]
Les transports collectifs
En matière de transports collectifs, les objectifs du SCoT sont de renforcer la desserte ferroviaire du territoire et de mettre

en place un dispositif de rabattement depuis chaque agglomération vers la gare de Gisors et les gares à l'extérieur du territoire (Vernon, Gaillon-Aubevoye, Bonnières...).
Les aires de stationnement relatives aux commerces, équipements publics, transports..., devront être mutualisées dans l'optique d'une utilisation fonctionnelle et économe de l'espace.

Les liaisons douces
Le document d'urbanisme doit prévoir un maillage de cheminements pour les piétons et les vélos, avec éventuellement les emplacements réservés nécessaires à leur réalisation. Dans la mesure du possible ces itinéraires devront être conçus avec une continuité intercommunale. A l'intérieur du tissu urbain, on cherchera à développer les relations piétonnes ou cyclables entre les quartiers et à favoriser l'accès aux pôles d'échanges (arrêts de car).

Les orientations liées à la protection de l'environnement

L'eau
Le plan local d'urbanisme doit définir dans son règlement les mesures permettant d'éviter l'imperméabilisation excessive des sols et incitant à la récupération des eaux pluviales.
La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières :
- infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;
- stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont :
- prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
- prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
- limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
- adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0,9	0,2
Pluie centennale	1	0,3

- assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
  - en moins de 1 jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
  - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

La nécessité d'atteindre ces objectifs et la faisabilité de la mise en œuvre seront appréciées en fonction des enjeux et des contraintes locales du projet, dans le cadre de l'instruction du dossier et à travers un dialogue entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les services de l'État.
Le document d'urbanisme local doit par ailleurs:
- interdire les constructions et l'exploitation de gravières dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau protégés ou non, au titre d'un arrêté préfectoral ;
- interdire toute construction et installation génératrices de concentration de polluants à proximité des cours d'eau, dans les espaces agricoles, naturels et forestiers et en zone inondable.

Les orientations pour les espaces naturels d'intérêt écologique
La commune déterminera à une échelle plus fine la trame verte et bleue de son territoire notamment par une protection des principaux alignements d'arbres et de haies, tout en considérant les continuités sur les territoires limitrophes. Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers ou du réaménagement des principales infrastructures de transport, la continuité des corridors biologiques les plus importants sera assurée par des aménagements adaptés (espaces verts, passage à faune).

La protection des zones humides
Le SCoT prévoit l'interdiction de toute urbanisation dans les zones humides qui contribuent à la ressource en eau, à la préservation des corridors écologiques et à la biodiversité.
Les zones humides devront être identifiées et cartographiées. Les modalités de leur préservation devront être définies
Les dispositions prises à travers le PLU devront aussi veiller à préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée.

Les objectifs concernant les énergies renouvelables
Dans le domaine de la production d'énergies renouvelables, le SCoT promeut toutes les sources qui visent à réduire les émissions de CO_2 (bois, solaire, géothermie, hydroélectricité,...). L'installation de parcs éoliens doit être encadrée dans le respect de la qualité paysagère des sites, de la réglementation et du schéma régional éolien. La filière bois doit être développée dans le cadre de la Charte forestière de Massif et des plans de développement de massif.

Orientations liées à la protection du paysage

La construction d'une identité paysagère

Selon le SCoT, le plan local d'urbanisme doit en raison du caractère remarquable des éléments de paysage :

- préserver au maximum de l'urbanisation le paysage naturel en maintenant l'éco-diversité et la richesse des essences locales ;
- conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins, tout particulièrement à l'interface des zones urbaines et d'extension avec le milieu naturel ;
- mettre en valeur les monuments remarquables ;
- préserver les cônes de vue, en prenant en compte les éléments de paysage remarquables et en s'appuyant sur les contours des lignes de crête ;
- protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat.

Le PLU doit en outre :

- déterminer les conditions d'intégration des opérations d'aménagement et de constructions dans le paysage notamment aux entrées d'agglomération, y compris les constructions liées à l'agriculture ;
- préserver des coupures vertes entre les agglomérations.

Une protection des bois et des bosquets

La commune doit veiller à :

- identifier et protéger les espaces et les linéaires boisés dans le PLU : zonage N, espaces boisés classés, protection au titre de l'article L 123.1.5 alinéa III 2° du code de l'urbanisme ;
- prévoir une marge inconstructible où seuls les aménagements légers sont autorisés, afin de protéger les lisières des forêts et des boisements.

Le paysage bâti

Maintenir une identité architecturale

Le règlement du PLU doit comporter des prescriptions correspondant au caractère des différents secteurs bâtis : centres anciens, villages, lotissements..., en matière d'implantation des constructions, de volume, de hauteur et d'aspect extérieur. Les prescriptions veilleront à favoriser l'emploi des matériaux traditionnels et le respect de la palette des couleurs locales. L'harmonisation des prescriptions doit s'effectuer par entité paysagère.

Veiller à la qualité des nouvelles urbanisations

Les nouvelles constructions seront implantées de préférence soit dans des groupements existants, villages et hameaux, soit dans les agglomérations ou dans les zones d'urbanisation future de celles-ci.

Dans le PLU, le choix des sites d'urbanisation future doit s'appuyer sur une analyse du fonctionnement et du paysage bâti et naturel et une réflexion approfondie sur l'insertion paysagère et architecturale, afin de sélectionner ceux dont l'intégration paysagère et les coûts de réalisation seront les plus intéressants.

Il devra faire l'objet d'orientations d'aménagement comportant les principales caractéristiques des voies, des espaces publics, du découpage parcellaire et des principes d'implantation.

Pour les entrées de villes et les axes routiers, les zones d'urbanisation future feront notamment l'objet d'orientations d'aménagement, prévoyant les aménagements, les plantations et les prescriptions architecturales nécessaires à une qualité paysagère en harmonie avec les lieux environnants.

Protéger le patrimoine bâti

Pour mettre en œuvre cette protection, la commune fera le recensement des éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L 123.1.5 alinéa III 2° du code l'urbanisme : manoirs, fermes, portails, lavoirs, pigeonniers... pour lesquels les évolutions possibles seront fixées par le règlement du PLU. dans les centres anciens.

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Le SRCE Normandie est adopté par l'État depuis 2014 et a pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique. Les enjeux du SRCE sont d'autant plus importants que l'analyse de l'occupation des sols a fait apparaître un impact des activités humaines plus fort en Normandie que pour la France métropolitaine. On constate environ 22% d'espaces agricoles en plus, 41% d'espaces artificialisés en plus et environ 46% d'espaces naturels en moins par rapport à la France métropolitaine.

Sur le territoire de la commune sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arborés. …

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientation régionale à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maitrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE Normandie est approuvé depuis le 21 mars 2013, et s'articule autours de neuf défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durable,
-Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique,
-Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleurs solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants,
-Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités,
-Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale,
-S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique,
-Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés,
-Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique,
-Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

À court terme le SCRAE doit intégrer les priorités des objectifs européens en matière d'énergie et du climat, qui sont :
- une réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport à la tendance des valeurs en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions en gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalant à 23 % de la consommation finale en 2020.

Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

Le PRAD est un document fixant les «*grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux*» (extrait de la loi LMAP instituant les PRAD).

Le plan régional de l'agriculture durable de Normandie est approuvé jusqu'en 2020 et ses orientations sont :
- favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions normandes,
- accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

Le document du PPRDF est téléchargeable sur le site de la DRAAF :
http://draaf.haute-normandie.agriculture.gouv.fr/2012-2016-Plan-Pluriannuel
(Source : dossier porter à connaissance de l'État novembre 2014)

Le plan départemental de l'habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Il a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Il est élaboré conjointement pour une durée de 6 ans, par l'État, le département, et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de
l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Le plan départemental de l'habitat de l'Eure, sous la forme de fiches, reprend les enjeux par bassin d'observation, ainsi que les caractéristiques des collectivités qui les constituent.
Il est accessible sur le site du Conseil Général par le lien suivant :
http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil_eure_en_ligne/accueil_site_institutionnel/territoires/logement
(Source : dossier porter à connaissance de l'État novembre 2014)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015 ; celui de 2016-2021 a été cassé par décision judiciaire, s'applique donc l'antérieur. Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destiné à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du Sdage à l'horizon 2021 sont :
- pour les rivières, de monter à 62% le bon état écologique des masses d'eau contre 39% en décembre 2015,
- pour les eaux souterraines, de conserver à 28% de masses d'eau en bon état chimiques, [...]

Extrait du SDAGE :
«L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants. Entre 2007 et 2013, il a progressé de 16 points. Il est mesuré sur des portions de cours d'eau (1 628 pour les rivières du bassin). Sur ces unités, 39% sont aujourd'hui en bon état, contre 23% en 2007. Et certaines portions du bassin s'améliorent, alors que d'autres régressent : 29% se sont améliorées, 11 % se sont dégradées. D'un côté des efforts considérables sont faits pour dépolluer les eaux, mais de l'autre l'urbanisation continue, les réseaux d'assainissement vieillissent, l'occupation du sol se modifie, les habitudes de consommation intègrent des produits nouveaux et les pratiques de production agricole s'intensifient.»
Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines.
Pour atteindre ces objectifs, le Sdage s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :

- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état.
- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, un sel minéral contenu dans de nombreux engrais et largement utilisé en agriculture ces dernières années. Le phosphore fait également partie des polluants, mais son origine est plus souvent attribuée aux pratiques industrielles et aux usages domestiques.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

Il n'existe pas de SAGE sur le territoire étudié.

DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-économique

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

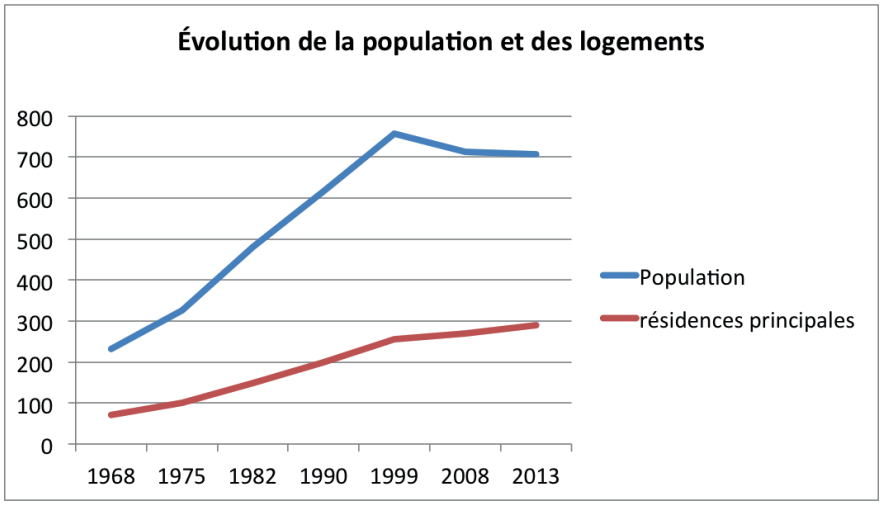
« *Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.*

Cela peut avoir deux types de conséquences :

· *au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;*

· *cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles.* »

INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population



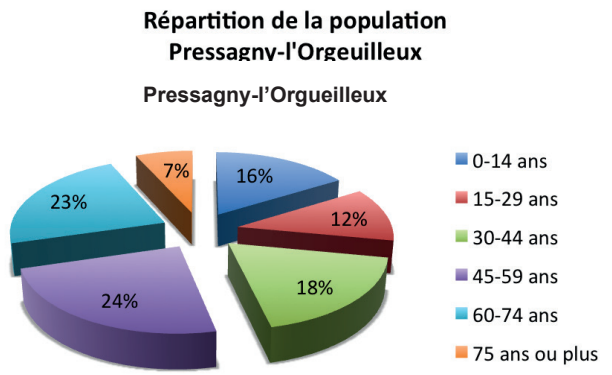
La population a augmenté jusqu'aux années 2000 pour ensuite décroître. Depuis 2010, il semble que cette dé- croissance se stabilise. À Pressagny-l'Orgueilleux, le rythme de construction semble induire la croissance démographique, la baisse de l'augmentation de la population semble correspondre à la baisse du rythme de production des logements..

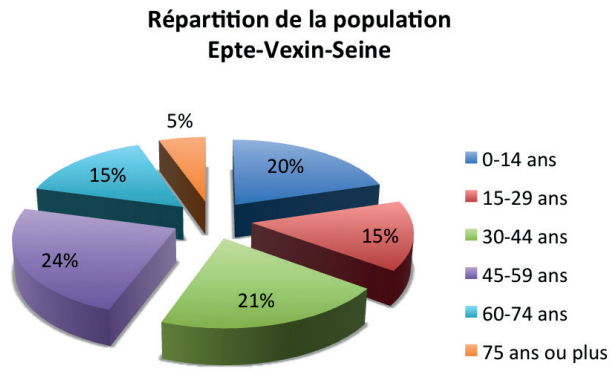
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	232	327	482	617	757	712	706
Densité moyenne (hab/km²)	22,6	31,8	46,9	60,1	73,7	69,3	68,7

La population a plus que doublé en une cinquantaine d'années passant de 387 habitant en 1968 à 927 en 2011. Elle a été à son niveau le plus haut vers 1830 et à son niveau le plus bas une centaine d'années plus tard dans les années 1940. En 2011 le niveau de population est à peu près équivalent à celle du début du XIX^{e} siècle.

Répartition de la population totale par tranches d'âges en 2013

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Ensemble	**359**	***100,0***	**347**	***100,0***	**706**	***100,0***
0 à 14 ans	45	*12,5*	51	*14,7*	115	*16,3*
15 à 29 ans	43	*12,0*	40	*11,5*	83	*11,7*
30 à 44 ans	67	*18,7*	57	*16,4*	131	*18,6*
45 à 59 ans	89	*24,8*	86	*24,8*	170	*24,1*
60 à 74 ans	82	*22,8*	79	*22,8*	161	*22,7*
75 à 89 ans	32	*8,9*	33	*9,5*	46	*6,5*
90 ans ou plus	1	*0,3*	1	*0,3*	2	*0,2*
0 à 19 ans	66	*18,4*	70	*20,2*	155	*21,9*
20 à 64 ans	213	*59,3*	189	*54,5*	430	*60,9*
65 ans ou plus	80	*22,3*	88	*25,4*	121	*17,2*



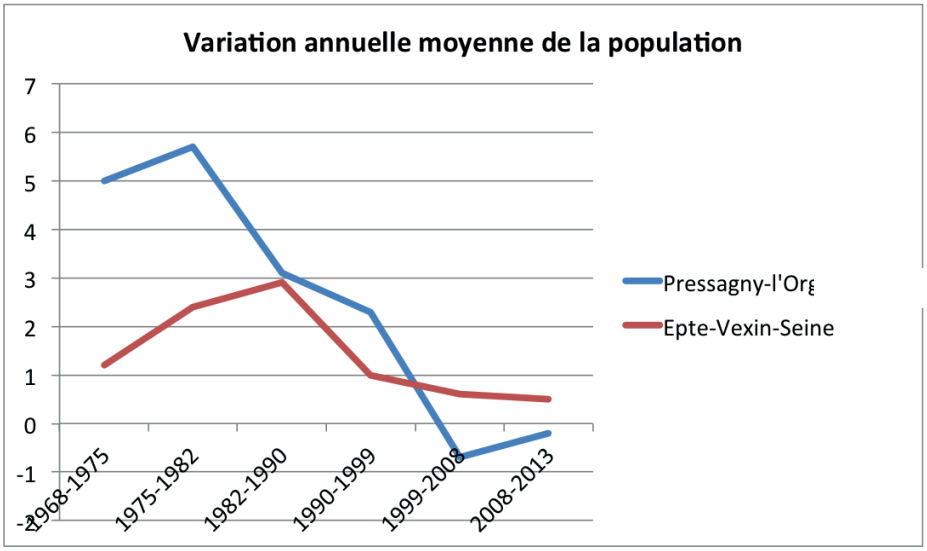


La répartition de la population est plus hétérogène sur l'ensemble de la communauté de communes qu'à Pressagny-l'Orgueilleux. La commune est surtout représentée par les plus de 45 ans qui totalisent 54 % de la population. Les moins de 14 ans et la tranche d'âges 15 à 29 ans sont les moins présentes sur le territoire, avec 28 % de la population communale.

La population sans double compte comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (Psdc) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Taux de croissance

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.
Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.
Le **taux de variation global** (%) mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.
Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.



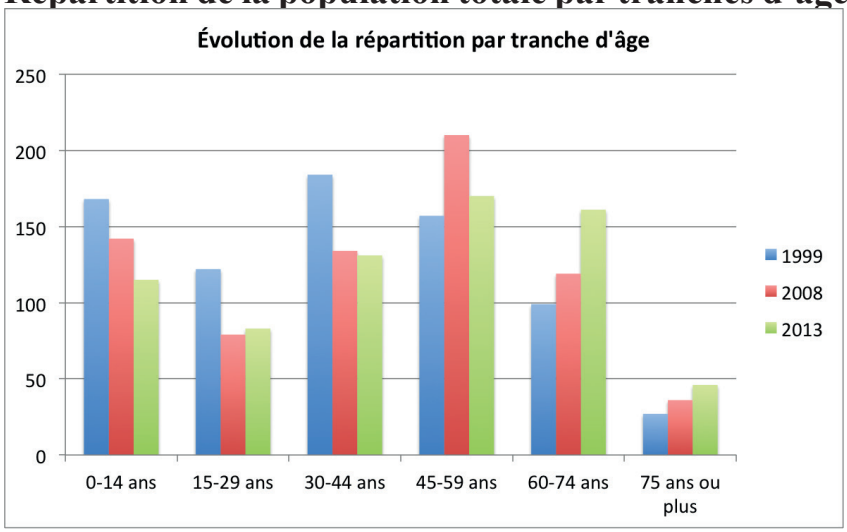
Soldes naturels et apparents

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2010	2010 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,0	5,7	3,1	2,3	–0,6	–0,2
due au solde naturel en %	–0,2	0,4	0,7	1,1	0,1	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	5,2	5,3	2,5	1,2	–0,6	–0,5

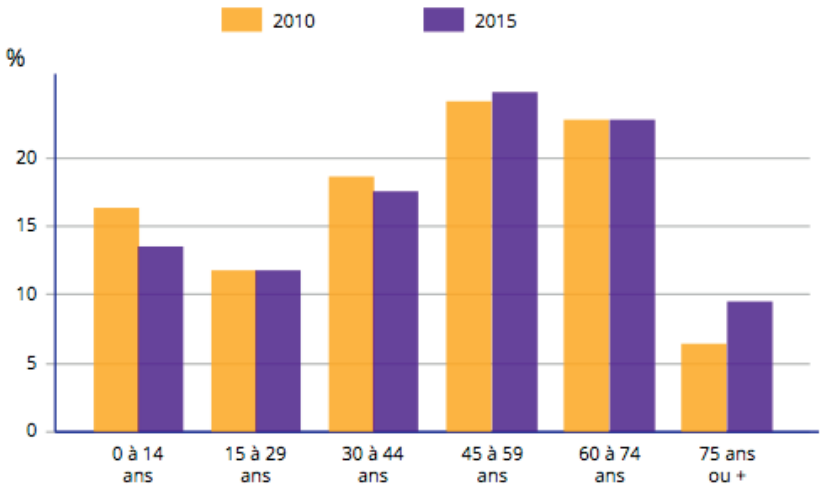
Entre 1968 et 1990, la croissance démographique est la conséquence d'un solde migratoire fort et d'un solde naturel faible. Entre 1990 et 1999, la croissance démographique de Pressagny-l'Orgueilleux est due à la fois à un solde migratoire et à un solde naturel. Après 1999 le solde migratoire est négatif et le solde naturel trop faible pour compenser le départ de population.

2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Répartition de la population totale par tranches d'âge ces quinze dernières années



Les jeunes couples arrivés jusqu'aux années 80 ont maintenant vieilli. Les enfants ont quitté le foyer et sont partis pour les études ou travailler. Ainsi de 2007 à 2012, la commune est statistiquement passée d'une population jeune (indice de jeunesse supérieur à 1) à une commune dont les plus de 60 ans représentent plus de 20 % de la population et dont le tiers est représenté par les 45-59 ans qui continuera à faire grossir la tranche des plus de 60 ans. La population communale est en cours de vieillissement. L'évolution de son indice de jeunesse en atteste passant de 1,16 en 2007 à 0,75 en 2012.



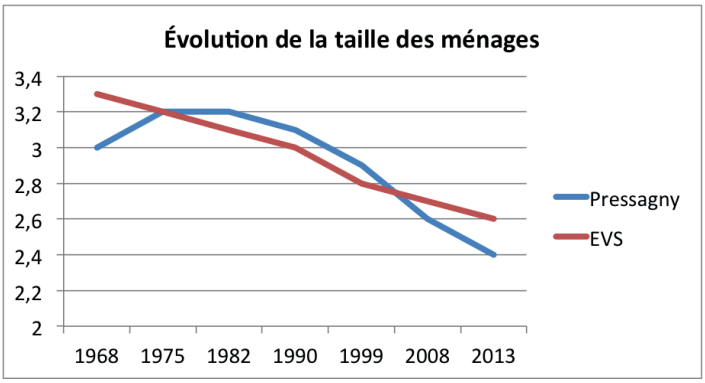
Indice de jeunesse	Pressagny l'Orgueilleux	Epte-Vexin-Seine	France métropolitaine	Eure
en 1999			1,15	1,43
en 2007	**1,17**	1,61	1,14	1,36
en 2013	**0,75**	1,27	1,05	1,15

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des jeunes de moins de 20 ans et celui des personnes de plus de 60 ans. Il est **en baisse à Pressagny-l'Orgueilleux**. Ce phénomène est commun a l'ensemble de la France et dans l'Eure. À l'inverse sur l'ensemble de la communauté de communes, l'indicateur de jeunesse reste très élevé, quoique en baisse.

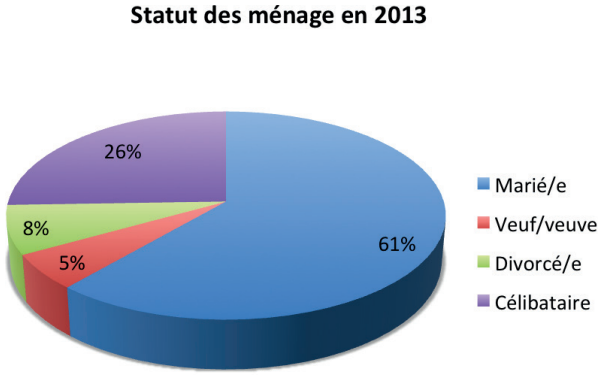
2.1.3 – Évolution des ménages

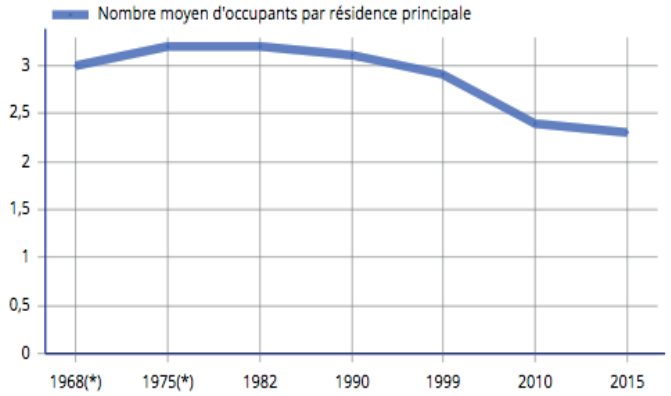
Évolution de la taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	232	327	482	617	757	713	706
Résidence principales	71	100	149	200	256	270	289
Nombre de personnes par ménage	3	3,2	3,2	3,1	2,9	2,4	2,3

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.
Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages).
En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.



Statut des ménages





	1982	1990	1999	2010	2015
Population	482	617	757	712	706
Résidences principales	149	200	256	291	301
Nombre de personnes par ménage :					
à Pressagny-l'Orgueilleux	**3,2**	**3,1**	**2,9**	**2,4**	**2,3**
dans l'Eure	2,87	2,76	2,58	2,45	2,4
en France Métropolitaine	2,70	2,57	2,40	2,29	2,2

La diminution de la taille des ménages s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)...

La population de Pressagny-l'Orgueilleux en bref :
- Une population vieillissante, avec un indice de jeunesse faible
- Un desserrement des ménages
- Une population qui commence à diminuer depuis 2008 alors que le nombre de résidences principales ne cesse de croître

2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.2.1 – État du parc existant

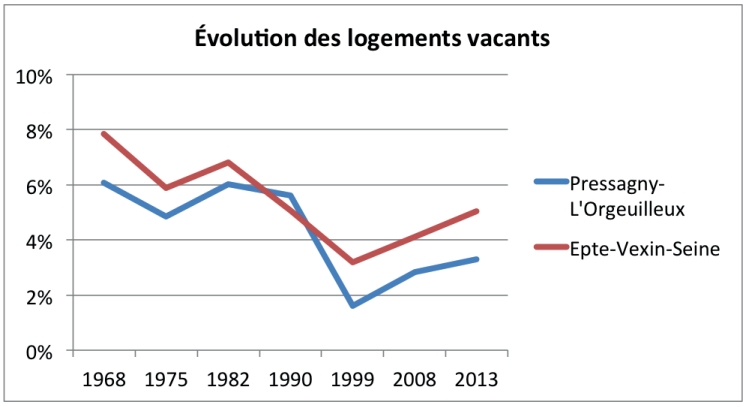
Évolution du nombre et de la catégorie de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2015
Résidences principales	71	100	149	200	256	301
Résidences secondaires et logements occasionnels	68 *45,9%*	77 *41,4%*	70 *30,0%*	69 *24,2%*	50 *16,0%*	34 *11%*
Logements vacants	9 *6,0%*	9 *4,8%*	14 *6,0%*	16 *5,6%*	5 *1,6%*	14 *4,5%*
Maisons	/	/	/	/		*339*
Appartements	/	/	/	/		*4*
Ensemble	**148**	**186**	**233**	**285**	**319**	**349**

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).
Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.
Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.
Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.
Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc. , conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

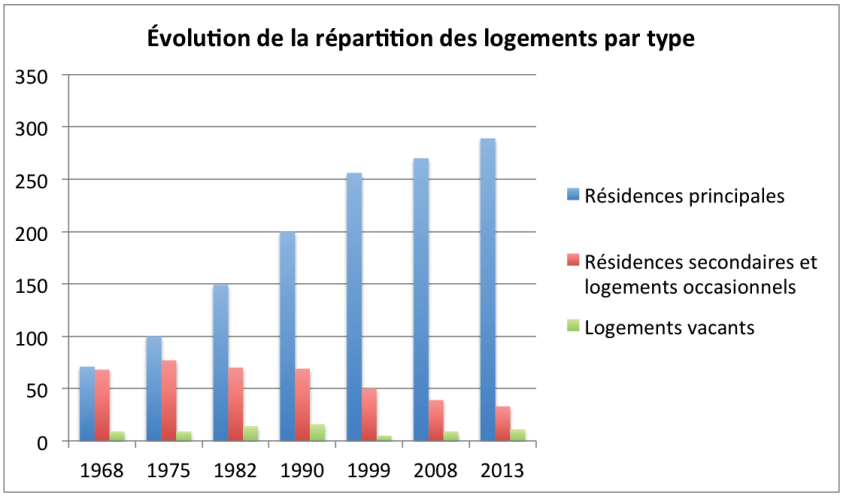
La vacance dans les logements

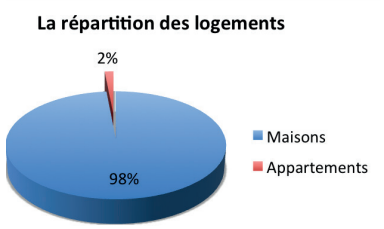
Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. Lorsque ce seuil est supérieur à 8 %, cela peut indiquer que l'offre en logements est supérieure à la demande, ou que le parc est mal adapté à la demande.



D'après l'Insee, Pressagny-l'Orgueilleux comptait 11 logements vacants en 2013 (et 14 en 2015), ce qui correspond à un taux de 3,3 % puis de 4,5% de vacance. Cependant, les fichiers fonciers donnent un peu moins soit 9 logements vacants à la même période de 2013 pour un taux de vacance de 2,7%. Ce taux plus faible ne change pas grand chose, puisque les deux sont inférieurs à 5%, ce qui indique un marché qui ne peut répondre à la demande de logements. La proximité de Vernon et Gaillon, la beauté du village et du site rendent le village attractif, peut-être à l'origine de cette tension du marché immobilier.

Types de résidences

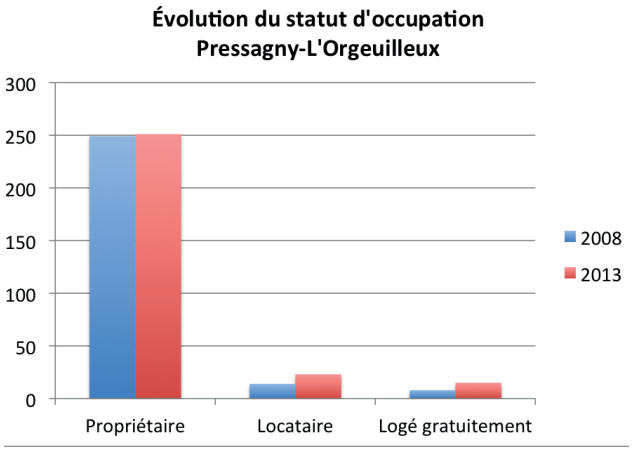


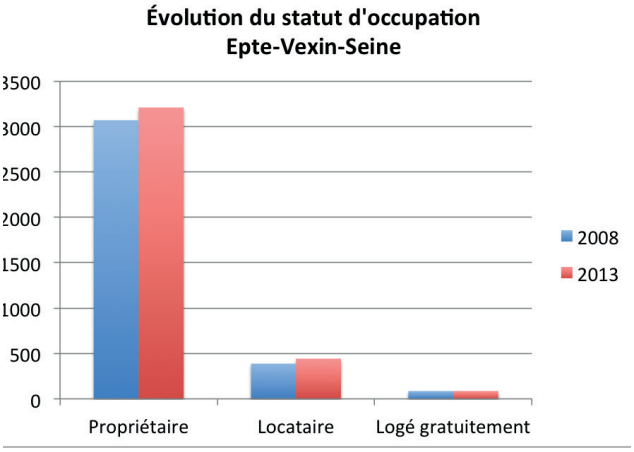


Les logements à Pressagny-l'Orgueilleux sont majoritairement des maisons. De manière générale, l'augmentation du nombre de résidences principales s'est opérée par le changement de statut des résidences secondaires et par la mobilisation des logements vacants.

Résidences principales selon le statut d'occupation

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.
Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage.
Les **personnes logées gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.





Le statut d'occupation est majoritairement celui de propriétaire, ce qui reflète bien le statut d'occupation de l'ensemble de la communauté de communes. Cependant, par rapport à 2007, la part de locataires est en augmentation ; en 2015 il est dénombré par l'INSEE 23 locataires soit 7,6% du parc total.

Taille des résidences principales

	2015	%		2010	%	
1 pièce	3	*1,0*		1	*0,3*	
2 pièces	6	*2,0*		10	*3,4*	
3 pièces	25	*8,3*		35	*12,0*	
4 pièces	83	*27,6*	*88,7 %*	75	*25,8*	*84,2%*
5 pièces ou plus	184	*61,1*		170	*58,4*	
Ensemble	**301**	*100,0*		291	*100,0*	

La taille des résidences est majoritairement supérieure à 4 pièces, pour 88,7 %, en 2015. Cependant ce chiffre est en baisse depuis 2008, ce qui montre une diversification des logements. Les grands logements sont a priori moins propices à la rotation de la population.

L'âge des résidences principales

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	**296**	**100,0**
Avant 1919	*48*	*16,2*
De 1919 à 1945	*21*	*7,1*
De 1946 à 1970	*46*	*15,5*
De 1971 à 1990	*134*	*45,3*
De 1991 à 2005	*30*	*10,1*
De 2006 à 2012	*17*	*5,7*

Les résidences ont en grande partie été construites avant 1990.

Résidences secondaires

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2015
Pressagny-l'Orgueilleux	68	77	70	69	50	39	34
%	**45,9 %**	**41,4 %**	**30,0 %**	**24,2 %**	**16,1 %**	**12,1 %**	**11%**
Les Andelys et ses environs	705	824	886	821	729	603	562
%	15,1 %	14,8 %	14,4 %	11,9 %	9,8 %	7,8 %	6,7 %
Epte-Vexin-Seine	512	560	603	565	484	363	334
%	23,1 %	22,9 %	20,6 %	16,4 %	12,8 %	9,0 %	7,8 %

Le nombre de résidences secondaires à Pressagny est en baisse régulière depuis 1999. Avant cette année, il était resté relativement stable, mais en diminution par rapport au nombre de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est toujours élevé, dans les années à venir une très petite quantité pourrait passer en résidences principales, que l'on pourrait évaluer à environ 5 pour les dix prochaines années, car il apparaît que l'on a touché le fond, la commune étant toujours attractive pour ce type de produit représenté de plus localement par de grandes maisons en indivision, du type «maisons de famille».

2.2.2 - Dynamique de la construction

Nombre de permis de résidences principales construites

	Évolution 1968/1975	Évolution 1975/1982	Évolution 1982/1990	Évolution 1990/1999	Évolution 1999/2010	Évolution 2010/2015
Nombre résidences principales	+38	+47	+52	+26	+14	+10
Soit	5,5 log/an	6,7 log/an	6,5 log/an	2,9 log/an	1,2 log/an	1,7 log/an

Depuis 1968 le rythme annuel de construction moyen est d'environ 5 logements. Ce sont 2,8 logements en moyenne par an qui ont été construits depuis 1999 jusqu'en 2015.

Nombre de permis de construire déposés

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre logements commencés	1	0	2	2	5	6	4	2	2

Depuis 2005, les logements commencés sont des individuels purs. Cependant, notons que 4 logements collectifs ont été construits.

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat *« car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses. »* (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2010**	**2015**
Nombre d'**habitants**	327	**482**	**617**	**757**	**712**	**706**
	Évolution 1975/1968 : **+95**	Évolution 1982/1975 : **+155**	Évolution 1990/1982 : **+135**	Évolution 1999/1990 : **+144**	Évolution 2010/1999 : **-45**	Évolution 2015/2010 : -6
Nombre de **résidences principales**	Évolution 1975/1968 : **+29**	Évolution 1982/1975 : **+49**	Évolution 1990/1982 : **+51**	Évolution 1999/1990 : **+56**	Évolution 2010/1999 : **+ 35**	Évolution 2015/2010 : + 10

L'augmentation du nombre de nombre de logements a induit une forte augmentation de population. Depuis 1999, la production de logements a diminué, de même que le nombre d'habitants. Notons par exemple les 35 résidences principales nouvelles pour une perte de 45 habitants entre 1999 et 2010 : c'est là que l'on touche du doigt le desserrement des ménages.
C'est la production de résidences principales qui a induit l'apport de population jusqu'aux années 2000. Ensuite la baisse du rythme de construction n'a pas permis de compenser la baisse du nombre de personnes par ménage amorcée à partir des années 80 et l'accueil d'une population nouvelle par les flux migratoires.

Le logement de Pressagny-l'Orgueilleux en bref :

- Le nombre de logements et de résidences principales est en augmentation faible, permettant à peine le maintien du point mort démographique
- les résidences secondaires sont au plus bas et ne contribueront pas ou très peu à la production de résidences principales
- le taux de vacance faible témoigne d'un marché qui ne peut répondre aux demandes.

2.3 – Foncier et consommation d'espace

2.3.1 - Foncier et parcellaire

Foncier et habitat

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme.

Quelques caractéristiques du bâti traditionnel :

- Une implantation judicieuse par rapport au relief. Le bourg est installé au-dessus de la zone inondable exposé plein sud au pied du coteau. C'est l'implantation traditionnelle des bourgs des zones de vallées qui se justifie par des raisons d'abord bioclimatiques -être à l'abri des vents-, et qui a pour conséquence une belle insertion paysagère dans le site.
- La forme du parcellaire ancien et l'implantation des constructions par rapport à la rue sont plus diversifiées et les constructions sont pour une bonne part d'entre elles implantées à l'alignement. Ici le découpage du bourg est caractéristique avec des parcelles en lanières étroites permettant de grands cœurs d'îlot, propices au calme et à l'intimité.
- Des discontinuités dans la forme urbaine, le relief ou le tracé des voies, de faibles pentes, de légères courbures dans le tracé d'une voie ou de petits décalages dans l'alignement des constructions ménagent des effets de surprise dans la découverte du paysage.
- La qualité du bâti se traduit dans les types de constructions, les styles comme les maisons traditionnelles dans le bourg, les hauteurs, les volumes, les matériaux utilisés pour la plupart traditionnels.
- La mixité des usages, car on trouve de l'habitat, du commerce, des services et de l'artisanat.

Foncier agricole

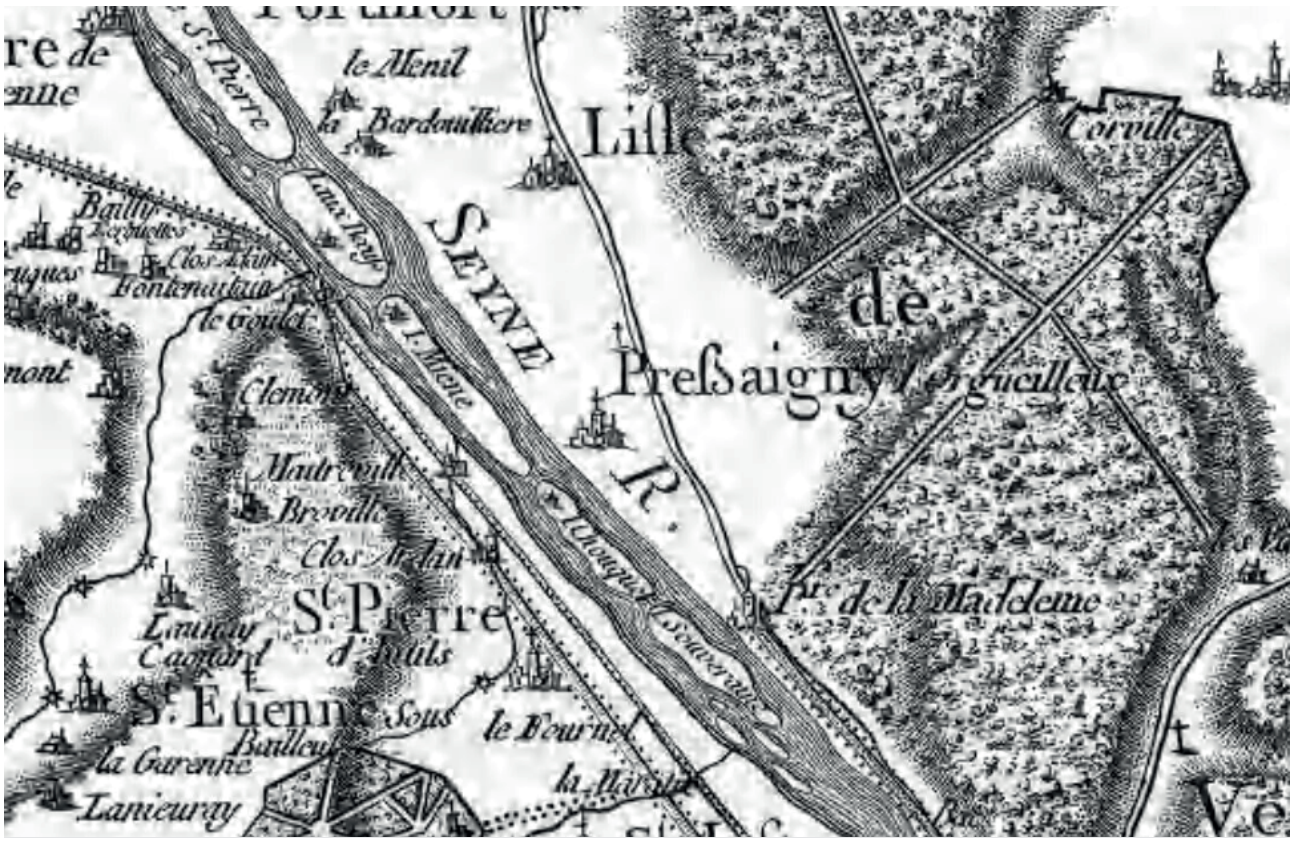
Le « rural » et « résidentiel banal » concernant l'habitat sont précisés et caractérisés.

- D'un côté, le **rural** avec :
  - un parcellaire souvent étroit et long, favorisant l'implantation en mitoyenneté et dont l'alignement présente des surprises, des cassures, des accidents,
  - des implantations souvent pignon ou façade sur rue qui préservent l'intimité des occupants et permettent de profiter d'une bonne exposition au soleil,
  - des bâtiments en matériaux traditionnels car issus du site, aux volumes simples, typiques de chaque région, aux couleurs sobres, soutenues voire sombres,
  - des volumes en relation avec la situation de la construction dans la commune : par exemple trois niveaux dans le centre bourg, deux en périphérie,
  - des couvertures, façades et ouvertures aux proportions harmonieuses, présentant des particularités propres à chaque terroir (rapport des pleins et des vides, souches de cheminées, linteaux etc.),
  - en campagne, les abords plantés de vergers, potagers, haies champêtres...
  - un rapport au terrain naturel positif car la construction s'est adaptée au socle constitué par les particularités du terrain, il n'y a pas d'accès à un garage en sous-sol, la maison n'est pas juchée sur une *taupinière*,
  - les murs ou murets notamment autour du jardin sont réalisés en matériaux locaux en rapport avec l'habitation ; portails et portillons ont un caractère local,
  - notons qu'une construction moderne qui respecte les caractéristiques ci-dessus sera « rurale » même si elle présente une architecture contemporaine.

- De l'autre côté, le **résidentiel** banal avec :
  - des parcelles à peu près semblables et présentant une superficie régulière de quelque 6 à 10 ares, dont la façade avoisine la vingtaine de mètres,
  - des bâtiments à l'architecture stéréotypée car ils tous à peu près pareils en France,
  - des constructions aux matériaux et couleurs trop claires,
  - des éléments constructifs industrialisés n'ayant pas de rapport avec le terroir, diffusés dans toute la France,
  - une implantation qui ne profite qu'au seul constructeur puisque le modèle vendu est implanté en recul de toutes les limites de la parcelle ce qui ne permet pas d'assurer l'intimité des habitants,
  - l'exposition au soleil souvent ignorée,
  - des abords très médiocres : haies de thuyas, clôtures en planche de ciment, en brique jaune et rouge, en Pvc, végétaux exotiques majoritaires...
  - un rapport au terrain négatif en ce sens que la maison s'y est posée en le niant, sans prendre en compte ses particularités : talus et murs de retenue des terres superflus, coûteux accès au garage en sous-sol...

Le développement linéaire

Le développement linéaire - des maisons construites le long d'une route existante - est l'objet de nos critiques pour plusieurs raisons. Il enclave de vastes parcelles ; il est très gourmand en terrains ; il est coûteux en réseaux : chaussée, trottoirs, bordures, éclairage, assainissement,... tant pour la création que l'entretien ; il produit un paysage très banal qui ne s'apparente qu'à la banlieue ; il n'est pas sécurisant : les automobilistes n'ont pas tendance à ralentir ; il empêche des extensions ultérieures ou la création de voies nouvelles perpendiculaires à la voie en question. Pour utiliser un terme de spécialiste, ce n'est pas une extension en « épaisseur » ou en « profondeur » qui a été réalisée mais simplement en surface. C'est le hasard de la situation de voies existantes qui a produit l'habitat et non une démarche plus réfléchie et plus active. Trop souvent le gestionnaire d'une route souhaite interdire tout accès nouveau sur «sa» route et c'était la règle générale dans la deuxième moitié du siècle dernier. Pour exemple, ces bourgs et villages qui présentent à leurs entrées uniquement des fonds de parcelles – souvent rendus totalement opaques par des haies de thuyas que leurs propriétaires ne taillent pas et qui atteignent 5 à 10 m de hauteur – ne sont générateurs ni de sécurité routière (la voiture reste bien évidemment prioritaire puisqu'il n'y a aucun danger pour le trafic qui continue à s'écouler à des vitesses incompatibles avec le caractère urbanisé) ni de qualité paysagère et urbaine (un triste couloir de fonds de parcelles exposant de bien banales choses). Enfin, c'est réfléchir à très court terme, le développement urbain s'opérant continûment les extensions de Pressagny resteront pour toujours introverties alors qu'à moyen et long terme elles auraient dû faire partie du tissu urbain et, justement, participer à créer de la sécurité routière. En présentant sur le domaine public leurs façades avant ou « nobles », c'est-à-dire celles de l'entrée, et non un patchwork de fonds de parcelles, les constructions nouvelles participeront à la qualité générale..



Carte de Cassini, XVIIIe siècle



Carte de l'État Major, XIXe siècle

L'espace agricole est très réduit sur la commune à cause des boisements et est plutôt constitué de grandes parcelles.

Les grandes unités foncières

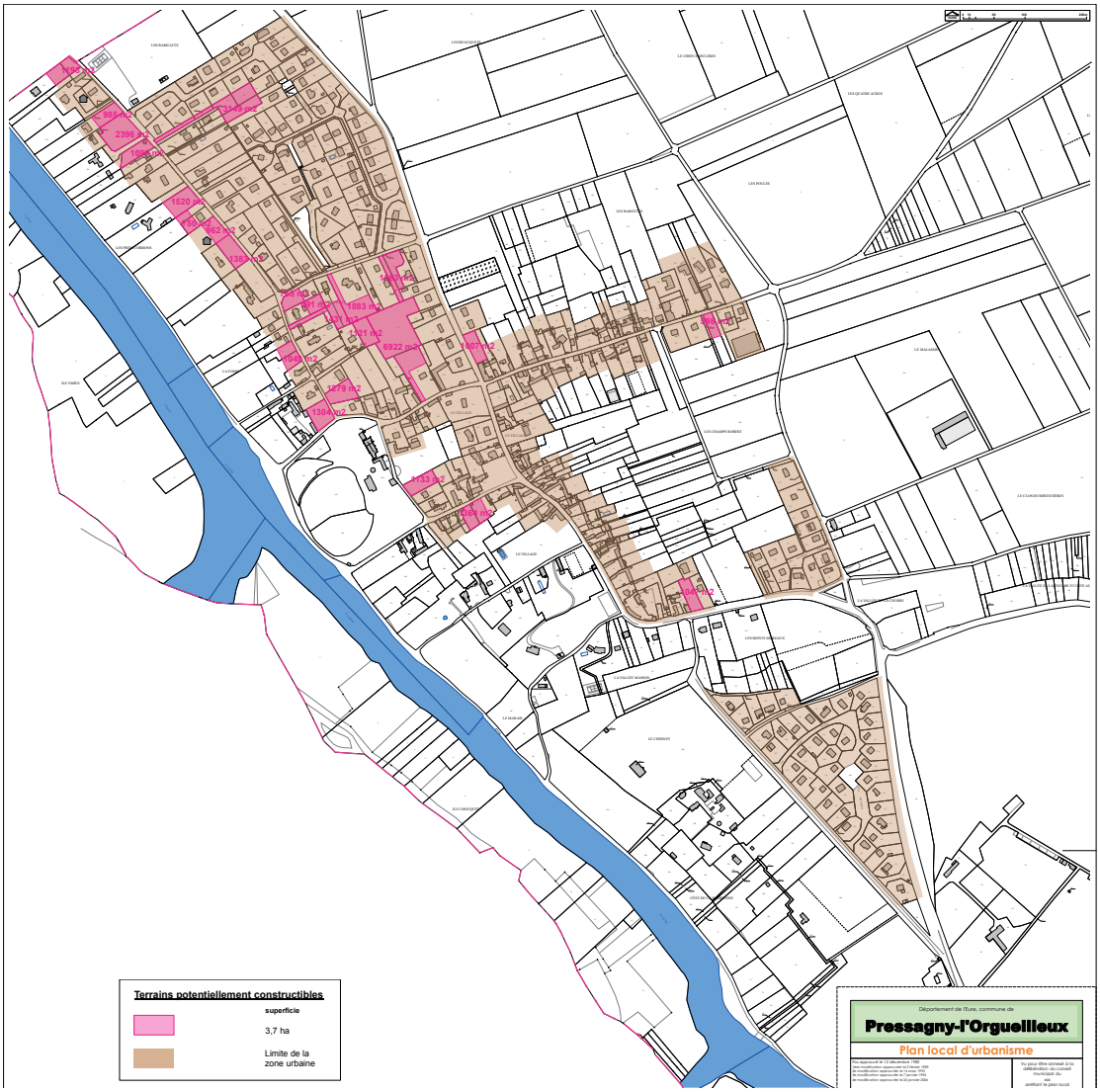
Se lit bien également le parcellaire des domaines du Chesney, de la Madeleine, de Gaston Gallimard qui constituent de grandes unités foncières.
Les propriétés communales sont constituées du terrain de sports au nord, de la salle des fêtes et son stationnement rue de la Marette ainsi que de l'ensemble mairie-école dans le centre village.

2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti

Potentialités résiduelles du tissu bâti

La structure urbaine de Pressagny-l'Orgueilleux recèle des terrains non bâtis, potentiellement constructibles : l'ensemble de ces terrains représente une superficie de 3,6 hectares. Néanmoins, une part de ces terrains est inexploitable, car constituant des secteurs intéressants pour la biodiversité (la «nature en ville»), parce que mettant en valeur des ensembles bâtis, parce qu'entourés de murs de clôture ils constituent un prolongement de constructions ; enfin, certains de ces terrains ne sont pas desservis en capacité suffisante ne fût-ce que par des voies revêtues capables de supporter la circulation pour les services publics (ramassage des ordures ménagères, secours…). Il faut également distinguer certains jardins en cœurs d'îlots, réserves de biodiversité, que la commune souhaite préserver, ainsi que les terrains soumis à de fortes contraintes (zones inondables…). Ainsi, en théorie, il serait possible d'imaginer la construction de quelque 48 logements sur des terrains d'en moyenne 750 m^2. Cela dit, tout en rappelant que la commune ne dispose pas de l'assainissement collectif, certains terrains seront de fait exclus car trop étroits par exemple (un système d'assainissement autonome ne peut approcher de moins de 3 m les limites séparatives). Pour la durée de vie du Plu, il a été retenu comme raisonnablement envisageables dans la quinzaine d'années à venir que 70% des «dents creuses» soient construites.

Ci-dessous, repérage du potentiel foncier sur le cadastre (notons que des constructions récentes n'y figurent pas encore).



Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

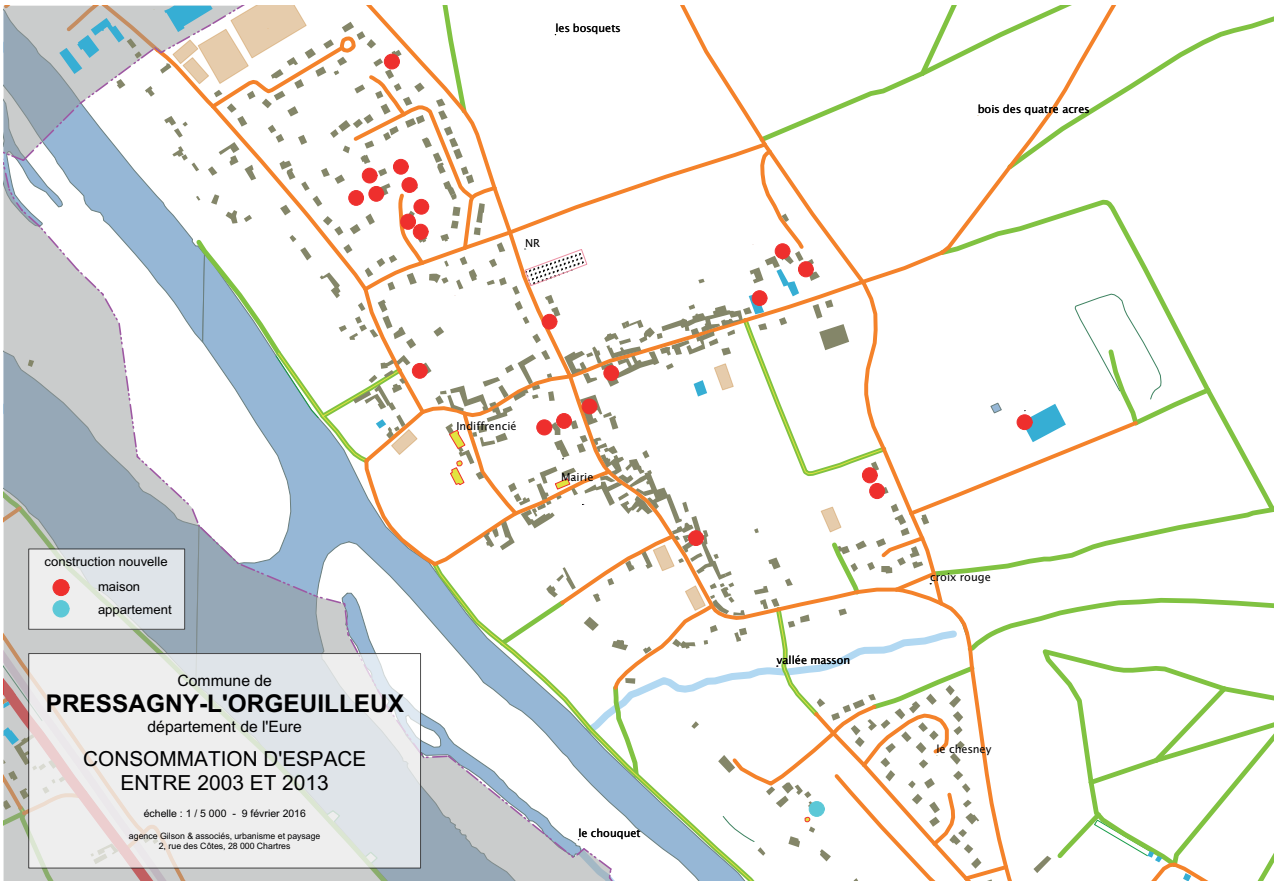
D'anciens bâtiments indépendants de la construction principale tels une ancienne bergerie à côté de l'habitation, telles constructions n'ayant plus d'usage (garage, pavillon de gardien…) situées sur l'unité foncière de telle bel ensemble bâti pourront être l'objet de changement de destination ou tout simplement de réhabilitation. C'est le cas notamment du château de la Madeleine, du château de Chesney, de la Mazelière et du château de Pressagny rue du Clos-de-l'Aître.
Compte tenu du caractère très patrimonial de ces constructions, les logements nouveaux envisageables en changement de destination ou en division de volume bâti existant représente une potentialité d'environ 5 logements car, comme les terrains mutables, peu sont mobilisables et la présence des résidences secondaires reste marquée à Pressagny-l'Orgueilleux.
Enfin, nous ajoutâmes également 6 logements vacants réaffectés en résidences principales soit 70% de la quantité totale des dits logements vacants, tout cela à l'horizon d'une quinzaine d'années.

Consommation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (NA) non consommées du Pos actuel représentent une dizaine d'hectares et passeront en zones agricole et naturelle.

2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace

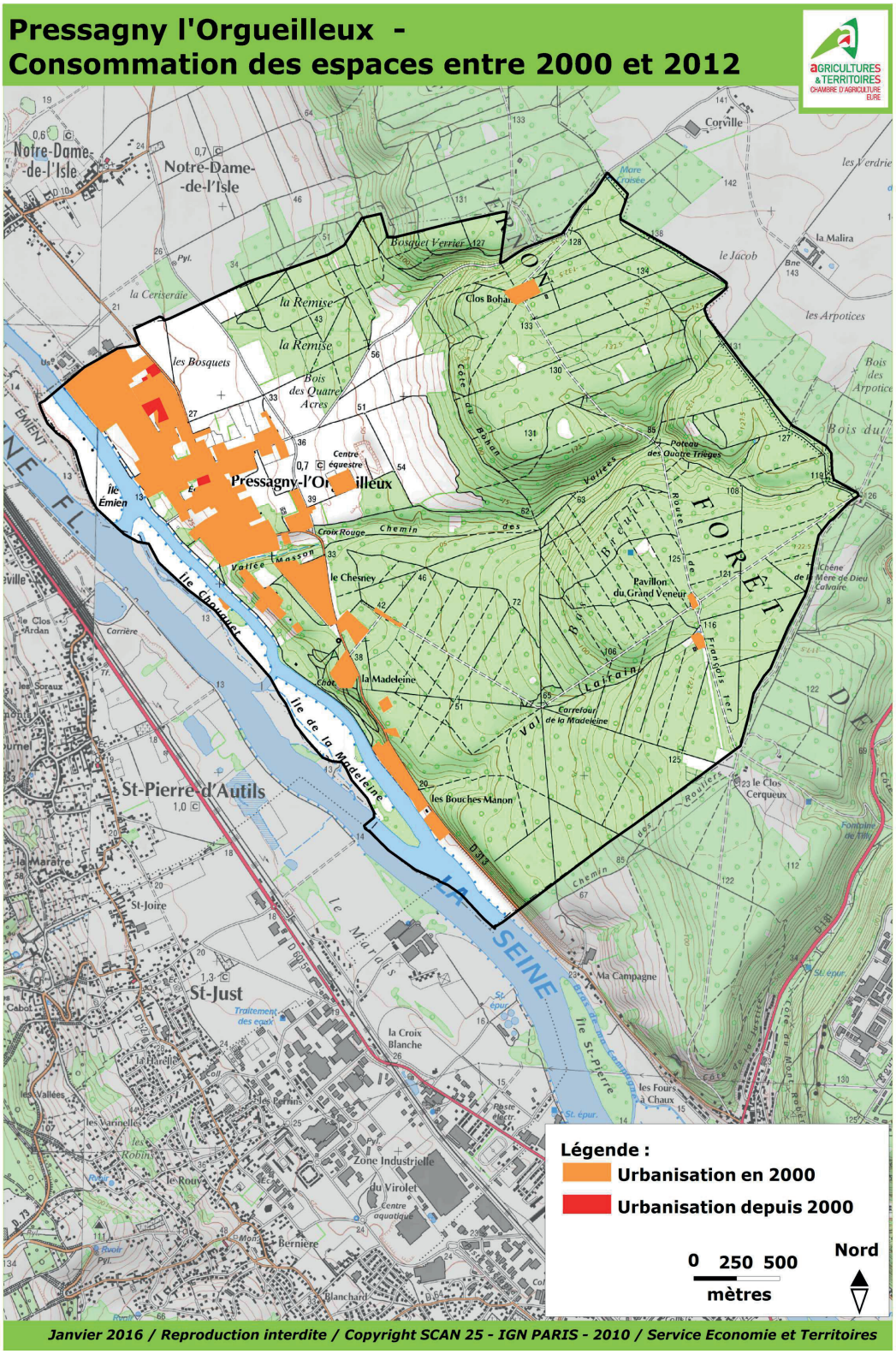
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la perspective d'une utilisation économe des espaces naturels et de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
La consommation d'espace s'est globalement opérée en continuité du tissu bâti existant et particulièrement dans les parties actuellement urbanisées.



Évolution urbaine et consommation d'espace

Depuis la dizaine d'années écoulée, l'évolution urbaine de Pressagny-l'Orgueilleux a généré peu de consommation d'espace :
La consommation d'espace agricole a été de 0 hectare
La consommation d'espace naturel a été de 1,57 hectare
La consommation d'espace forestier a été de 0 hectare

Source : diagnostic agricole, chambre d'agriculture de l'Eure, mars 2015



Consommation d'espace en bref :

- À Pressagny, les potentialités résiduelles du tissu bâti représentent 3,6 ha pour environ 45 à 50 logements probables dans les 15 ans.

- 5 logements sont possibles en renouvellement urbain et en volume bâti existant.

- La majorité des zones à urbaniser du Pos approuvé n'a pas été consommée.

2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

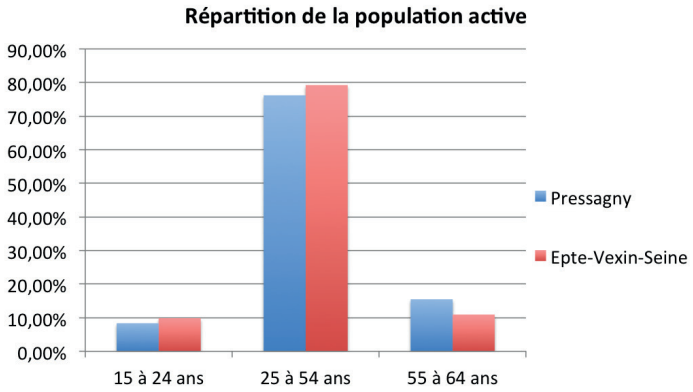
2.4.1 – Population active

La population active comprend, au sens de l'Insee, la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent.

Population active par tranche d'âges

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.
Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.
Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.
Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.
Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.
Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

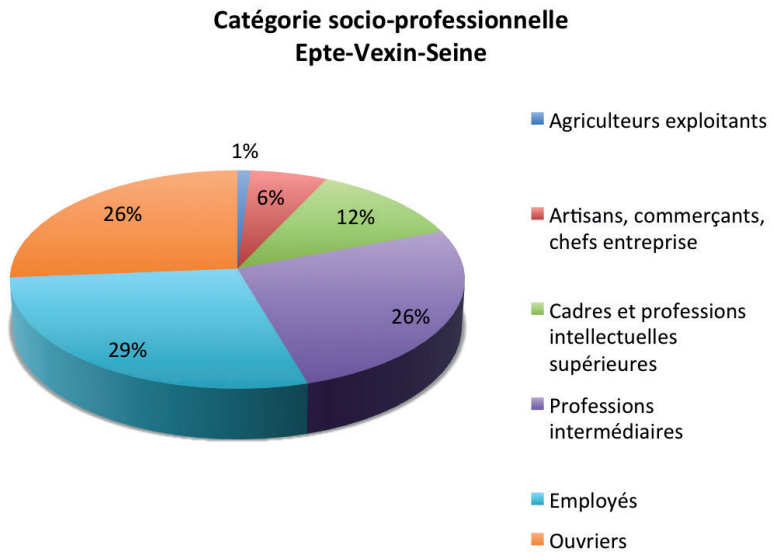
L'**emploi au lieu de travail** comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.
Le **secteur d'activité** est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).



La tranche d'âge active majoritaire à Pressagny-l'Orgueilleux et sur l'ensemble de la communauté de commune est celle des 15 à 54 ans, qui représentent plus de 75 % de la population active.

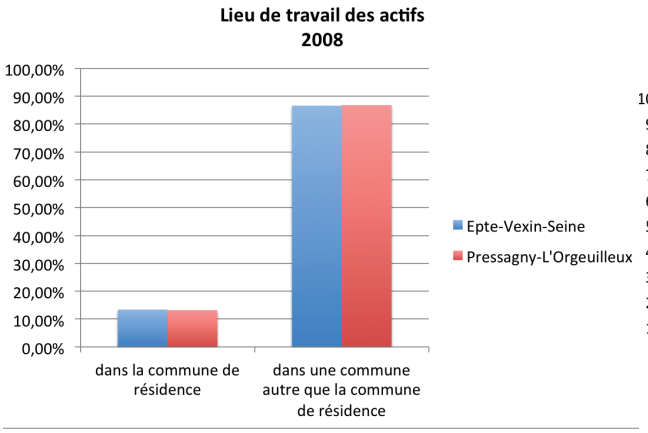
Population selon la catégorie socioprofessionnelle

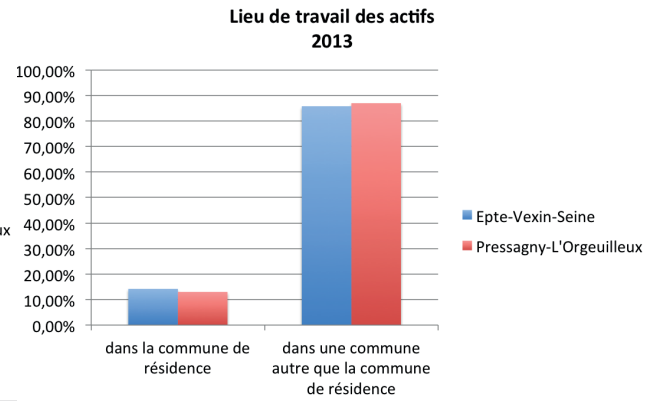
La catégorie socioprofessionnelle est un regroupement en huit catégories des professions. Les six premiers postes de cette nomenclature distinguent la profession déclarée des personnes ayant un emploi et des chômeurs ayant déjà travaillé. Le poste des « retraités » regroupe tous les anciens actifs. Le poste « autres personnes sans activité professionnelle » englobe les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les militaires du contingent, les élèves et étudiants ...
Ces tableaux ne fournissent des résultats significatifs que pour des zones géographiques d'au moins 2000 habitants.
Les cadres et professions intellectuelles supérieures regroupe des professeurs et professions scientifiques salariés qui appliquent directement des connaissances très approfondies dans les domaines des sciences exactes ou humaines, a des activités d'intérêt général de recherche, d'enseignement ou de santé. Des professionnels de l'information des arts et des spectacles dont l'activité est liée aux arts et aux médias. Des cadres administratifs et commerciaux d'entreprise, salariés qui ont des responsabilités importantes dans la gestion des entreprises. Des ingénieurs et cadres techniques d'entreprise, salariés exerçant des fonctions de responsabilité qui nécessitent des connaissances scientifiques approfondies.
Deux tiers des membres du groupe des professions intermédiaires occupent une position intermédiaire, entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.
Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.



Lieu de résidence - lieu de travail

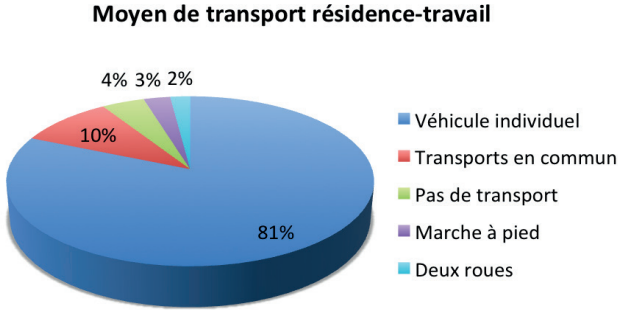
Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.
L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».
Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multi-communale.





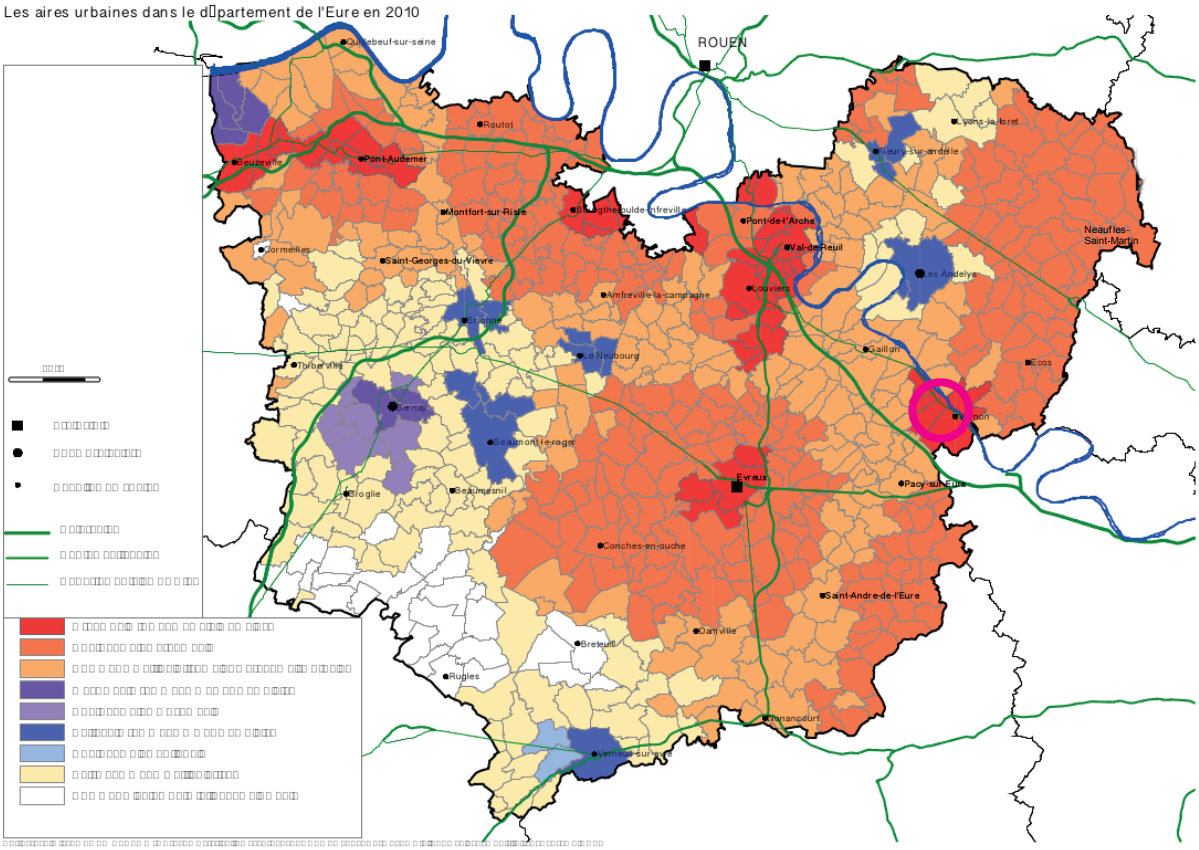
À Pressagny-l'Orgueilleux, la majorité des actifs travaille à l'extérieur de la commune ; ce taux est en légère augmentation depuis 2008. Le taux d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence est équivalent à Pressagny-l'Orgueilleux et à la communauté de communes.

Modes de transport résidence - travail



Le principal moyen de transport résidence-travail est le véhicule personnel (voiture, camion, fourgonnette, etc.). La part de transports en commun est tout de même relativement développée.

2.4.2 – Emploi, activité



Pressagny-l'Orgueilleux se situe dans la zone urbaine des franges franciliennes.

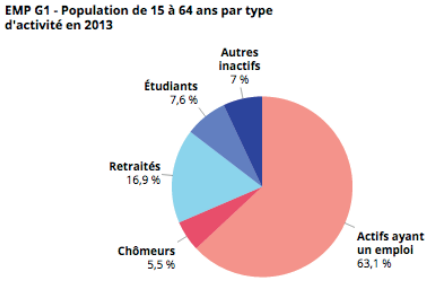
Indicateur de concentration d'emploi

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

	1999	2007	2013
Pressagny-l'Orgueilleux	**16,0**	**21,5**	**19,6**
France métropolitaine	98,8	98,7	98,5
Eure	86,2	83,9	81,6
Epte-Vexin-Seine			30,9

Pressagny-l'Orgueilleux présente un indicateur de concentration d'emploi faible par rapport au reste du département. Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi reste faible sur l'ensemble de la communauté de communes.

	2013	2008
Ensemble	**471**	**461**
Actifs en %	**68,6**	**71,6**
actifs ayant un emploi en %	63,1	65,2
chômeurs en %	5,5	6,4
Inactifs en %	**31,4**	**28,4**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,6	7,5
retraités ou préretraités en %	16,9	13,2
autres inactifs en %	7	7,7



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Avec le vieillissement de la population de la commune, on observe une augmentation des retraités ou pré-retraités. La part d'actifs dans la population des 15/64 ans diminue donc.

2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

Activités commerciales

Alimentaire :
- un magasin d'alimentation générale,
-un camion de restauration

Équipement de la personne :
- un coiffeur,
- une couturière,
- un esthéticien

Équipement de la maison :
- magasin d'antiquité et de brocante,

Autres activités :
- un architecte,
- une assistance sociale
- une agence immobilière
- un photographe

Activités artisanales et industrielles

- une entreprise de couverture, zinguerie et maçonnerie
- un dépôt de bouteilles de gaz
- une entreprise de maçonnerie

Établissements actifs par secteur d'activité :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés et plus
Ensemble	39	*100*	35	4	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	*2,6*	1	0	0
Industrie	0	*0*	0	0	0
Construction	6	*15,4*	5	1	0
Commerce, transports, services divers	29	*74,4*	28	1	0
dont commerce et réparation automobile	5	*12,8*	5	0	0
Administration, enseignement, santé, action sociale	3	*7,7*	1	2	0

Il existe 39 entreprises sur la commune. La grande majorité correspond à des entreprises de commerce, transports et services divers.

2.4.4 – Services et équipements

Équipements administratifs :

mairie

Équipements scolaires :

école en commun avec Notre-Dame-de-l'Isle

Équipements de services :

salle des fêtes de la Marette

Équipements cultuels :

l'église Saint-Martin

Équipements sportifs et de détente :

terrains de football et de tennis

La vie associative :

La vie associative est intense, avec des associations consacrées aux sports (tennis, tennis de table, gymnastique, marche, yoga, danse), à la musique, aux travaux manuels ou jeux de société.

Classification d'après l'Insee

1- Agriculture
2- Industrie
3- construction
- maison jardin
- maçonnerie
- pépiniériste

4- Commerce - transport - services
- alimentation
- restauration, bar,
- automobile, garage
- soins à la personne, coiffeur …
- services médicaux, médecin, dentiste…
- autres

5- Équipement public
-mairie, église, bibliothèque, salle des fêtes…
- équipement sportif

2.4.5 – Le tourisme

Un patrimoine architectural et paysager

La forêt de Vernon et en contre-bas, le village et les bords de Seine face aux îles Émient et Chouquet composent un site absolument magnifiques reconnu pour sa beauté depuis des siècles. De très belles bâtisses enrichissent le centre village et les parcs sont souvent ceints de très beaux murs de clôture. Pressagny-l'Orgueilleux bénéficie d'un cadre de vie, d'un attrait architectural et paysager certain.

Des équipements de loisirs

Le village est équipé d'une salle des fêtes pouvant être louée par les habitants. Il dispose aussi de deux terrains de tennis et d'un terrain de football.

Un réseau de sentiers de promenade piétonnes et cyclables

La voie verte est en cours d'étude, elle longera la rive droite de la Seine et reliera notamment Giverny aux Andelys. Il existe déjà à Pressagny un beau réseau de promenades qui se relient aux communes voisines.

Des structures de restauration et d'hébergement

Pressagny-l'Orgueilleux comporte plusieurs structures d'hébergement utilisées notamment grâce à la proximité de Giverny :
- le château de la Madeleine, le long des berges de la Seine.
- la villa Magnolia, rue Robert-Connan
- *Une vie en rose*, route des Andelys
- *Grain2folie*, route des Andelys
- «Gîte en bord de Seine», route des Bouches Manon
- «Gîte de la Mariette», rue de la Marette

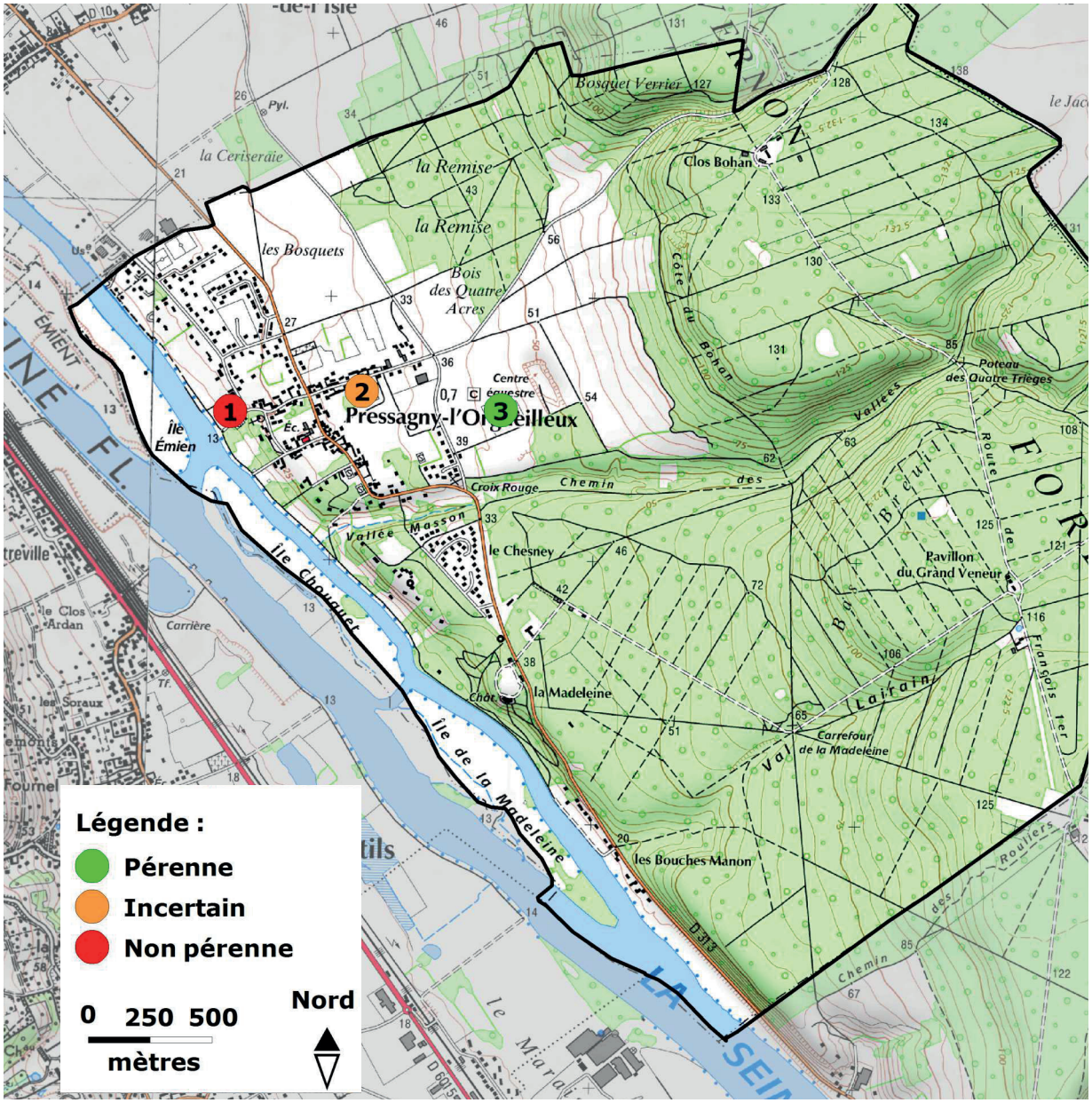
2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

Contexte régional

Pressagny-l'Orgueilleux se situe dans une région agricole. À l'échelle départementale, les pratiques agricoles représentent 65 % du territoire. Pressagny-l'Orgueilleux se situe largement en dessous, avec seulement 11% de son territoire en surface agricole mais 68 % de sa superficie sont boisés.

Contexte local

Pressagny-l'Orgueilleux est une commune rurale, plus naturelle qu'agricole. La commune compte environ 112 hectares de surface agricole utile soit un peu plus de 11 % du territoire communal.
La chambre d'agriculture a établi un diagnostic joint au présent rapport de présentation en annexe.
Ci-dessous, situation des exploitations agricoles (source: diagnostic chambre d'agriculture)





Surface agricole utilisée (SAU)

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes.

Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole

Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, trois conditions doivent être requises :

1)produire des produits agricoles

2)avoir une gestion indépendante

3)avoir une certaine dimension :

soit une SAU (surface agricole utilisée) ≥ 1 hectare

soit une superficie en cultures spécialisée ≥ 20 ares

soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en nombre d'animaux ou en volume de production

Activité, emploi et agriculture en bref :

- Pressagny offre sur place un nombre d'emplois en augmentation
- le nombre d'actifs diminue légèrement à cause du vieillissement de la population
- trois exploitations agricoles existent sur la commune
- des besoins en équipements de liaison douce vers la gare de Vernon, d'une meilleure sécurité routière

2.5 – Les réseaux techniques

2.5.1 - Circulation / transport / stationnement

Transports en commun

La commune est desservie par une ligne de bus entre Tourny, les Andelys, Gaillon et Vernon, qui effectue trois allers-retours par jour. Cette ligne dispose de trois arrêts dans la commune et effectue entre trois à quatre allers-retours par jour.
Les gares SNCF de Vernon et de Gaillon sont proches de la commune et le train est un moyen de transport très utilisé.

Chemins piétons et cyclistes

Le plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées n'est pas voté à Pressagny.
En rive droite de la Seine, la commune est traversée par le chemin de grande randonnée n° 2 reliant Gommecourt en Yvelines à Saint-Pierre-de-Manneville en Seine-Maritime (itinéraire de 123 km). Cette rive accueillera également le projet de voie verte dont le tronçon Giverny - Les Andelys.
La forêt de Vernon qui couvre la majeure partie du territoire communal est également un lieu propice aux promenades et petites randonnées, car elle est traversée par de nombreux sentiers.

Accessibilité des espaces publics

Tous les espaces publics et tous les équipements publics sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (Pmr).

Accidentologie

Sur la période 2006-2011, un accident corporel a été répertorié sur le territoire communal. Le bilan est d'un blessé grave et un blessé léger.

Capacité des parcs de stationnement

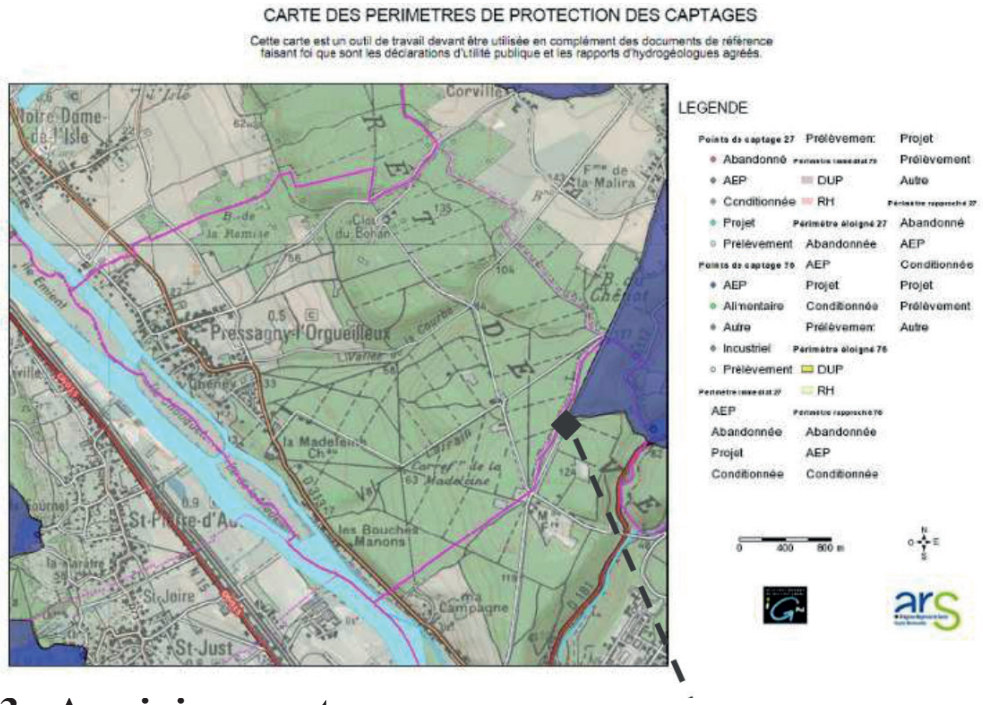
Il y a très peu de stationnements disponibles sur la commune, on recense une quinzaine de places près de la mairie, une quarantaine au total dans les deux opérations de lotissements, l'une au sud vers le Chesney et l'autre au nord vers la rue Étiennette-Parmentier. L'étroitesse des autres voies n'autorise que des arrêts même si l'on y déplore des stationnements illicites. Il n'a pas été aménagé de place dédiée au rechargement de véhicule électrique sur le domaine public.

Schéma local de déplacement du Pays Vexin Normand

Le schéma local de déplacement est une étude lancée par un territoire pour analyser ce dernier sous l'angle des différents modes de déplacements existants et utilisés par ses habitants.
Le schéma local de déplacement a pour but de fixer les objectifs politiques de la collectivité en matière de déplacements .
Le schéma local de déplacements du Pays du Vexin Normand a été approuvé le 30 septembre 2013.
Sept orientations ont été retenues au sein de ce schéma :
• renforcer le rabattement et optimiser l'intermodalité en gare,
• améliorer l'offre de transport vers les pôles de centralité,
• mutualiser l'offre des circuits scolaires,
• développer les services d'aide à la mobilité,
• encourager la mobilité active,
• communiquer et informer sur les services de mobilité,
• promouvoir la réalisation de plans de déplacements d'entreprise et administration.

2.5.2 - Alimentation en eau potable

L'eau potable est fournie par un point de captage situé à Notre-Dame-de-l'Isle, qui ne génère pas de périmètre de protection à Pressagny-l'Orgueilleux.
(Voir notice technique des annexes sanitaires)
Il se situe également un point de captage sur la commune de Vernon dont le périmètre de protection n'impacte non plus pas la commune de Pressagny.



2.5.3 - Assainissement

Eaux usées

L'actualisation du schéma directeur de la commune a été réalisé en 2012. Aujourd'hui la commune de Pressagny-l'Orgueilleux est en assainissement individuel.

Ce schémas indique que la densité du bourg permettrait l'aménagement d'un assainissement collectif, néanmoins la topographie engendrerait la création de stations de relevage aussi bien publiques que privées. Concernant les critères techniques et environnementaux les deux modes d'assainissement se valent. Il semble donc, pour des raisons de coût, que l'assainissement individuel soit conservé à Pressagny-l'Orgueilleux.

Un service public de l'assainissement non collectif ou SPANC intercommunal a été mis en place conformément à la réglementation et existe au niveau de la communauté d'agglomération Seine Normandie agglomération.

Eaux de ruissellement

Toute surface, qu'elle soit urbanisée ou naturelle, génère un ruissellement dès qu'il pleut. Ce ruissellement est plus ou moins important selon la nature des sols, la pente et le degré d'imperméabilisation. La multiplication des surfaces imperméabilisées (voies de circulation et de stationnement, constructions et toitures,...) conjuguée à la diminution des surfaces végétalisées absorbantes, augmente les écoulements que les collecteurs d'assainissement, les fossés ou les cours d'eau doivent évacuer. Lorsque la capacité de ces évacuateurs est dépassée, il y a débordement. L'influence des zones urbanisables doit être contrôlée.

Présence de réseaux : voir notice technique des annexes sanitaires

2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

Voir notice technique des annexes sanitaires

2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables

Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire étudié ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration, la meilleure orientation est au sud-est les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

Le vent

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé sur notre territoire car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional. De petites

éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal voire des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en faîte de bâtiment ; ces dispositifs ne peuvent plus être refusés depuis le Grenelle de l'environnement (article L.111-6-2 du code de l'urbanisme).

Si aucun projet n'est actuellement prévu sur la commune, celle-ci fait tout de même partie des zones propices à l'accueil de parc éolien. Le territoire de la commune fait partie de la zone n°4. Ces zones sont répertoriées par le schéma régional éolien de la Haute Normandie, approuvé en 2011, et qui est lui même issu du SRCAE.

La biomasse
Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de grands boisements qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt).

La géothermie
Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

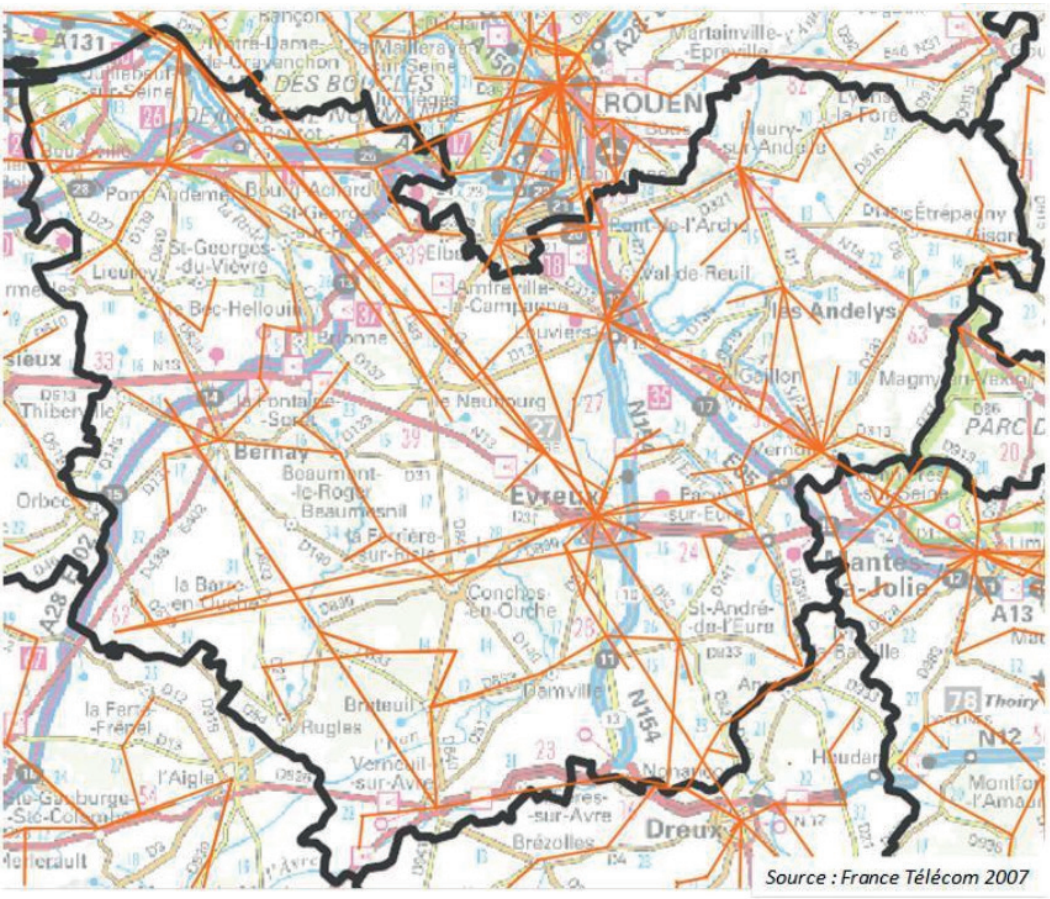
L'aérothermie
Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

L'hydraulique
Cette ressource n'est à priori pas disponible à Beauche.

2.5.6 - Les réseaux numériques

Il y a un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (Sdtan) sur le département de l'Eure. 100% du territoire départemental est couvert par le très haut débit mais seulement 65% de la population est éligible à une offre *triple play* (internet, TV, téléphone).
Il n'y a aucune ligne en zone blanche sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux.
La fibre optique orange passe à Pressagny-l'Orgueilleux.

	Eure	Seine-Maritime	Haute-Normandie
Eligibilité Triple Play aDSL (< 38 dB)	65,0%	63,8%	64,2%
Eligibilité 2 Mbit/s aDSL (< 38 dB)	88,9%	91,4%	90,6%
Eligibilité 512 kbit/s aDSL (< 63 dB)	92,4%	93,3%	93,0%
Zone blanche aDSL (> 78 dB)	1,8%	0,9%	1,3%



Carte du réseau fibre optique d'Orange

Réseaux et énergie en bref :

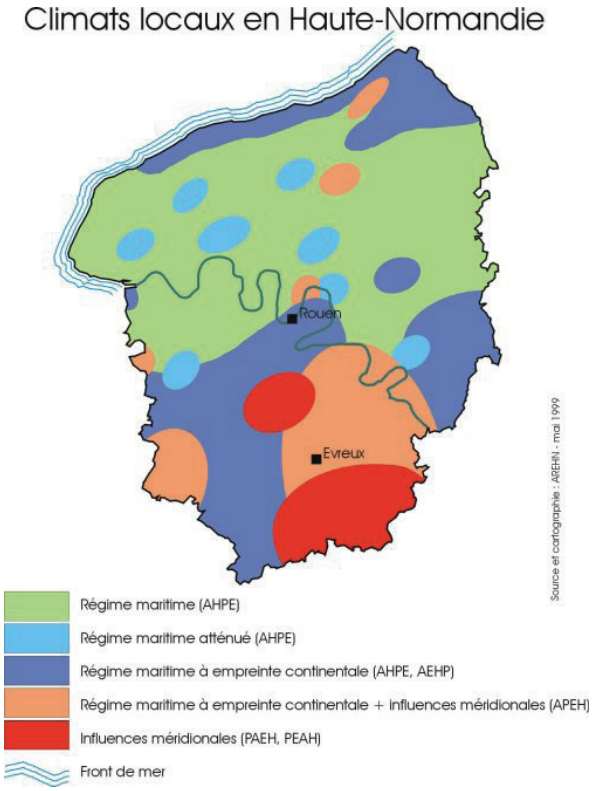
- Pressagny est une commune bien desservie par les réseaux (eau potable, énergie)

- l'assainissement est autonome, il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental et paysager

3.1 – Données naturelles

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique.



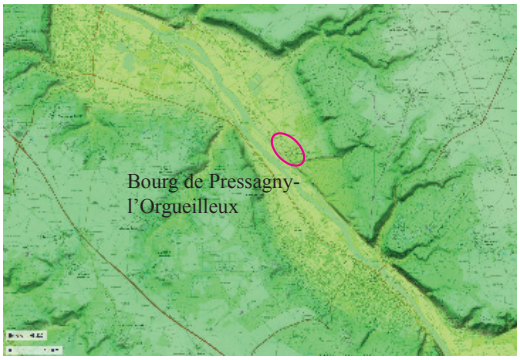
3.1.1 – Climatologie

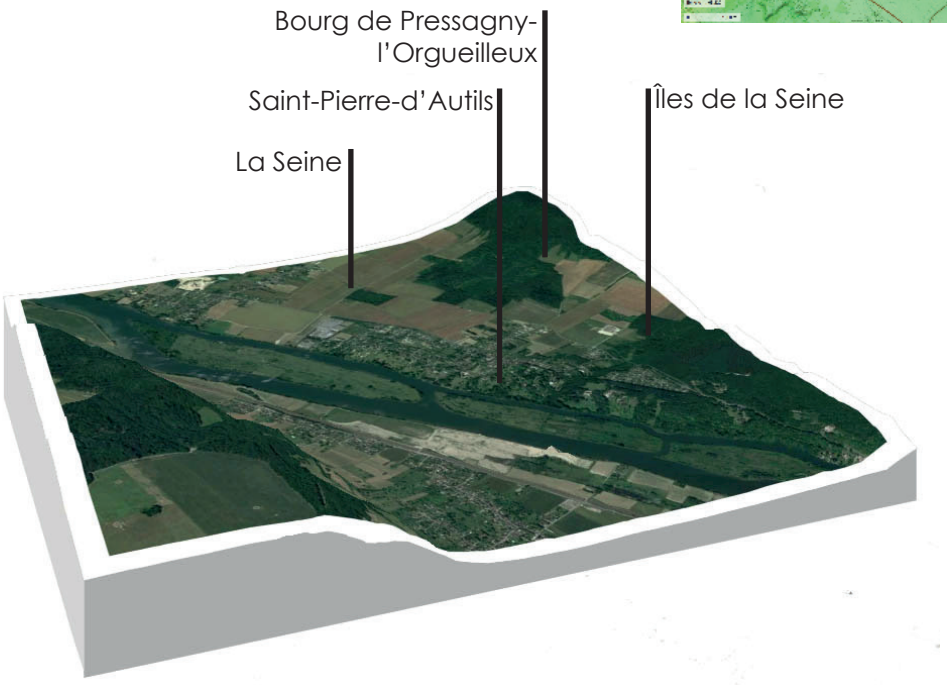
Le climat en Normandie est océanique, ce qui signifie qu'il est plus marqué par l'humidité et par la douceur des températures. Cela dit, Pressagny est bien située dans une zone où le climat présente une tendance continentale donc moins pluvieux. En réalité il fait toujours beau à Pressagny-l'Orgueilleux : le climat est de type maritime à empreinte continentale avec des influences méridionales.

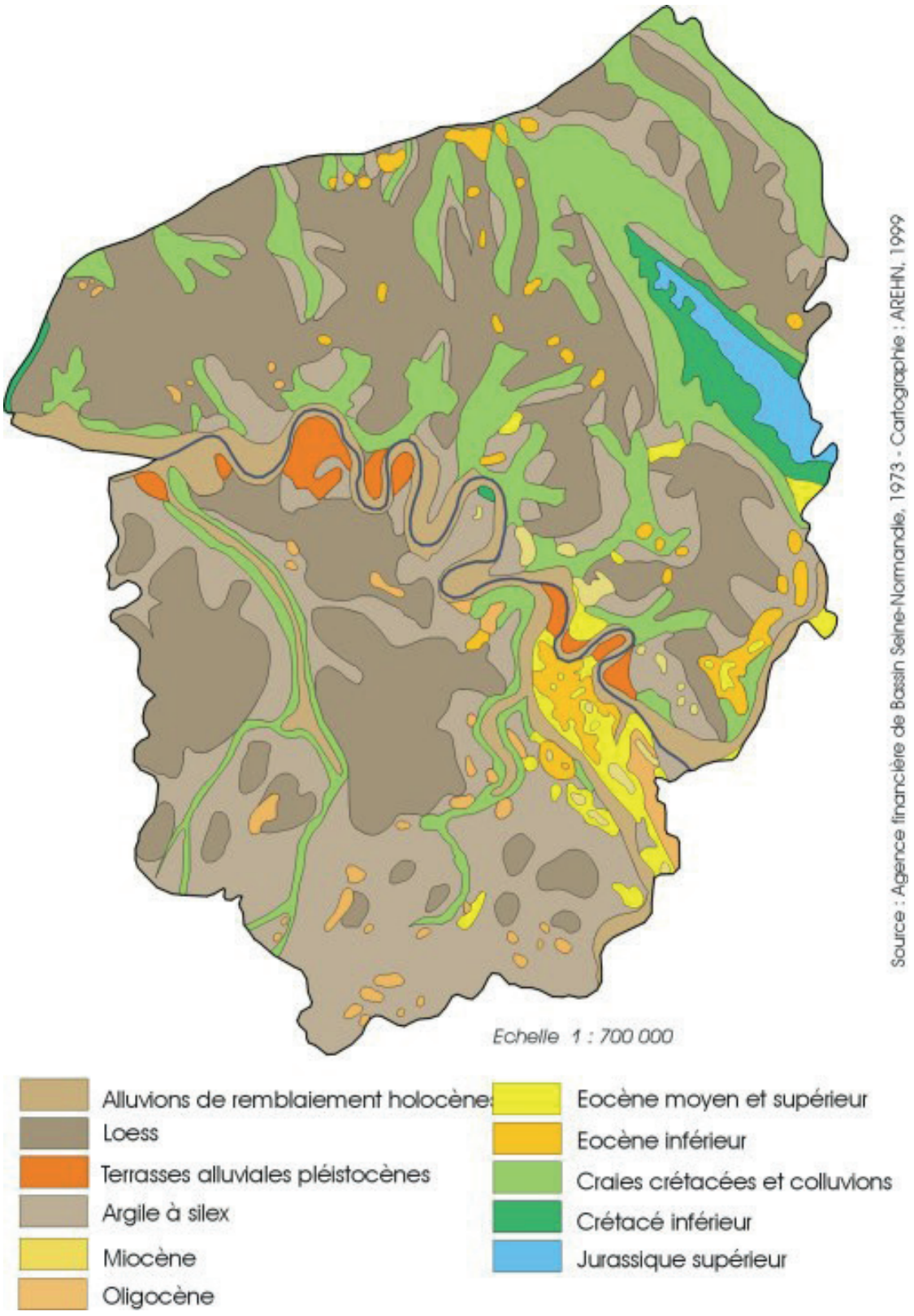
3.1.2 – Relief et géologie

Relief

Le bourg de Pressagny se situe dans la vallée de la Seine tandis que les boisements occupent surtout le coteau.







Géologie

Pressagny-l'Orgueilleux se situe dans la région naturelle agricole de la vallée de Seine, en rive de Seine. Son sol est naturellement composé de formations intermédiaires (colluvions et limons de plateaux) sur 39 % de son territoire, d'alluvion sur 34 % de son territoire, d'argiles à silex sur 17 % et de formations crayeuses et calcaires sur 10 % de son territoire. Les formations intermédiaires et les alluvions forment 73 % de surfaces favorables à l'agriculture et à la polyculture.

3.1.3 – Hydrographie et zones humides

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015. Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destiné à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du Sdage à l'horizon 2021 sont :
- pour les rivières, de monter à 62% le bon état écologique des masses d'eau contre 39% en décembre 2015,
- pour les eaux souterraines, de conserver à 28% de masses d'eau en bon état chimiques, [...]

Extrait du SDAGE :

«L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants. Entre 2007 et 2013, il a progressé de 16 points. Il est mesuré sur des portions de cours d'eau (1 628 pour les rivières du bassin). Sur ces unités, 39% sont aujourd'hui en bon état, contre 23 % en 2007. Et certaines portions du bassin s'améliorent, alors que d'autres régressent : 29% se sont améliorées, 11 % se sont dégradées. D'un côté des efforts considérables sont faits pour dépolluer les eaux, mais de l'autre l'urbanisation continue, les réseaux d'assainissement vieillissent, l'occupation du sol se modifie, les habitudes de consommation intègrent des produits nouveaux et les pratiques de production agricole s'intensifient.»

Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines.
Pour atteindre ces objectifs, le Sdage s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :
- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état.
- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, un sel minéral contenu dans de nombreux engrais et largement utilisé en agriculture ces dernières années. Le phosphore fait également partie des polluants, mais son origine est plus souvent attribuée aux pratiques industrielles et aux usages domestiques.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

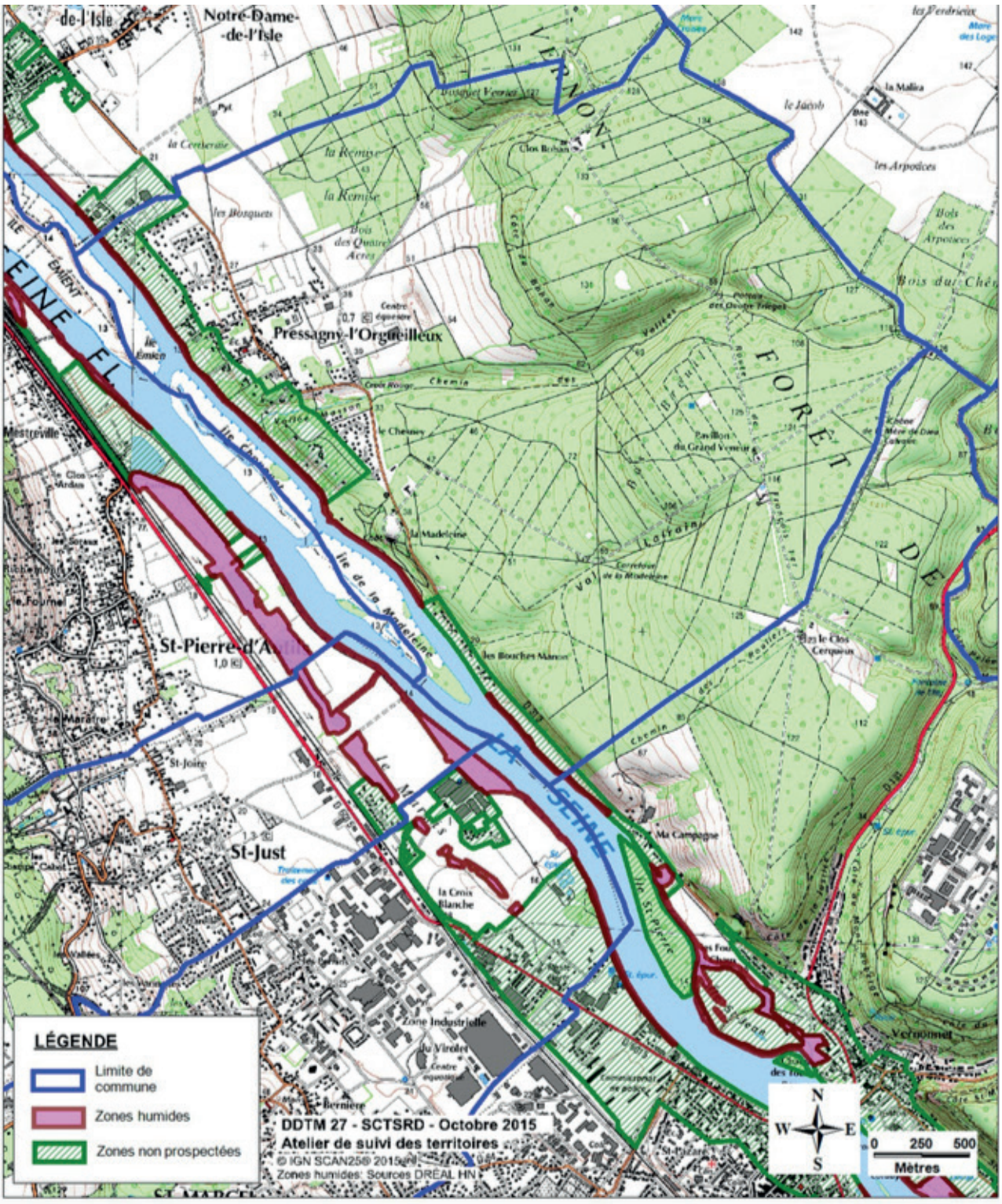
Il n'existe pas de SAGE sur le territoire étudié.

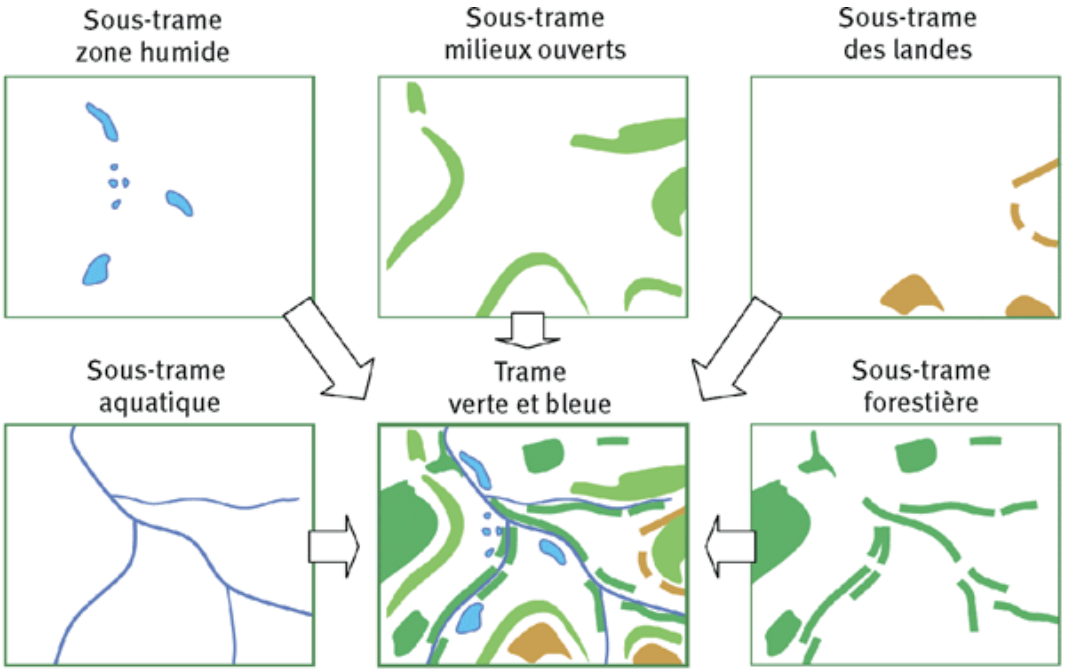
Les zones humides

Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*.

Les zones humides sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux se situent à proximité immédiate du fleuve, sur les rives de la Seine.

Les zones humides *sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.*
Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan


Notre-Dame-
-de-l'Isle
Pressagny-l'Orgueilleux
St-Pierre-d'A
St-Just
FORET DE
VERNON
SEINE
LÉGENDE
Limite de commune
Zones humides
Zones non prospectées
DDTM 27 - SCTSRD - Octobre 2015
Atelier de suivi des territoires
© IGN SCAN25® 2015
Zones humides: Sources DREAL HN
N
W
E
S
0 250 500
Mètres



Le schéma régional de cohérence écologique de Normandie
L'instauration des schémas régionaux de cohérence écologique (Srce), documents visant l'identification et la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, constitue un engagement majeur qui vient conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques françaises, en lien avec les engagements d'ores et déjà pris aux échelles internationales et européennes.
Le Srce de Basse Normandie est en cours d'élaboration. Le projet de Srce a été arrêté le 14 mai 2013 par le président du conseil régional et le préfet de région Basse-Normandie.

Le Srce retient les sous trames suivantes
Les cinq sous trames retenues au niveau national sont :
sous-trame des zones humides,
sous-trame aquatique,
sous-trame des milieux ouverts,
sous-trame forestière,
sous-trame littorale les régions concernées.

Elles ont été retenues en Basse-Normandie. Compte tenu des forts enjeux représentés par le bocage bas-normand en termes de continuités écologiques, la prise en compte d'une sous-trame régionale spécifique, la sous-trame bocagère, a été envisagée. Cependant, les données disponibles n'étaient pas suffisantes pour délimiter précisément des réservoirs de biodiversité bocager en région. Elle n'a donc pas été retenue comme une sous-trame mais participe comme élément de fond à la définition des corridors écologiques de la trame verte.

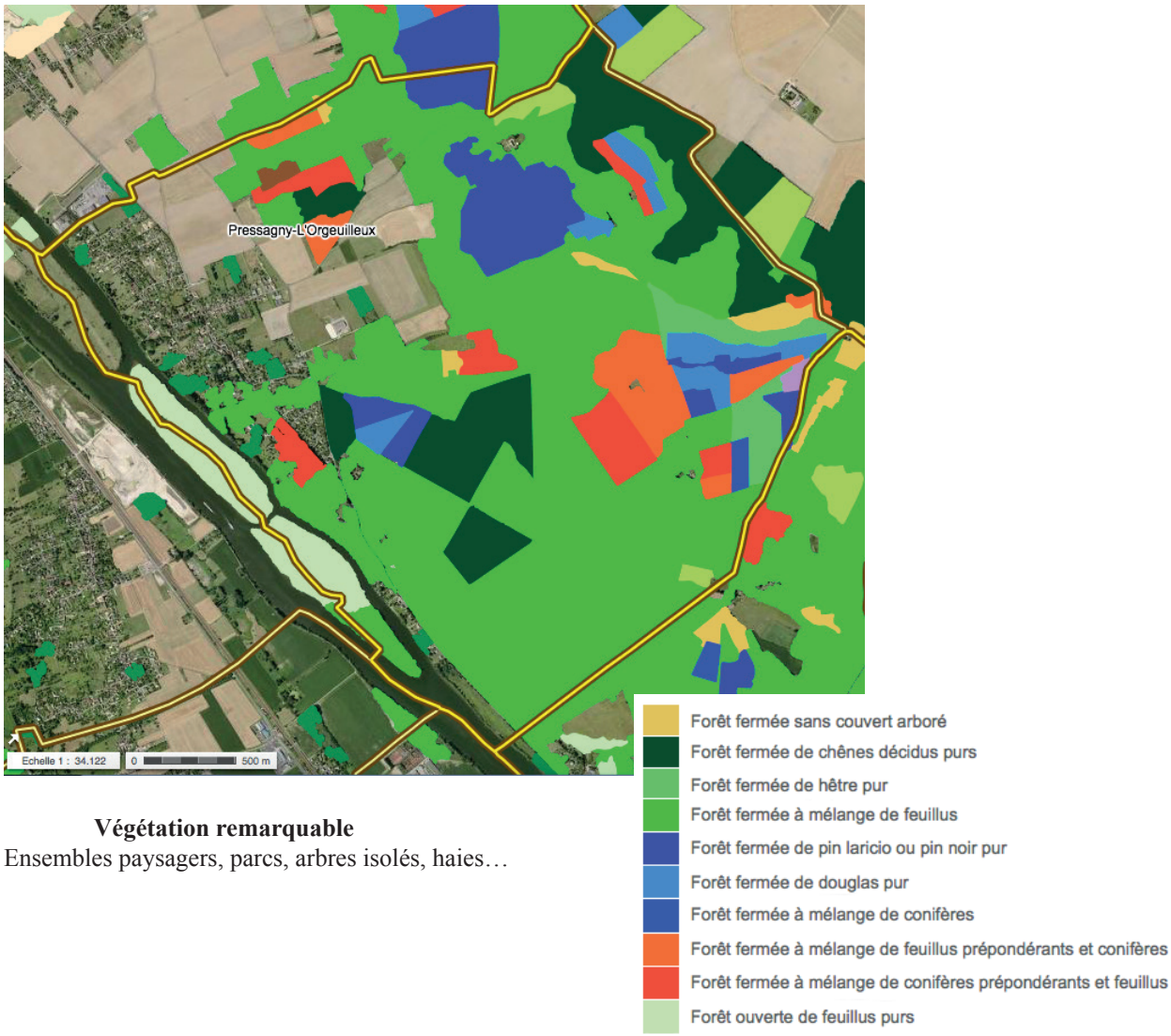
« ***La trame verte*** *est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...]*
Restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples : anti-ruissellement, énergétique, thermique, sanitaire (eau, air, bruit, déchets), prévention de l'usage de produits chimiques, esthétique, psychologique.
Bandes enherbées et zones tampons végétalisées d'au moins 5 m le long des cours et masses d'eau inscrites dans les documents d'urbanisme. [...]
Assigner aux plans locaux d'urbanisme des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. [...] »
Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009

« *Un* ***corridor écologique,*** *notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables» pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...]* »
in L'Écho du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

3.1.4 – Végétation

Massifs boisés et forêts

Les boisements couvrent environ 740 ha du territoire communal, soit environ 70 % de sa surface. D'après la carte forestière, Pressagny-l'Orgueilleux abrite une certaine diversité dans ces boisements : des boisement avec prédominance de feuillus ou de conifères, des forêts de hêtres purs, de pins noirs purs, mais majoritairement la couverture boisée de la commune est composée d'un mélange de feuillus.



Végétation remarquable

Ensembles paysagers, parcs, arbres isolés, haies…

Les trames écologiques

Il existe plusieurs types de trames écologiques :

- la trame bleue qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame zones humides qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame verte herbacée continue qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame arborée qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame terrestre de grande circulation qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...).

Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

L'inventaire des Znieff est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les Znieff n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux plans locaux d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Znieff constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

On distingue deux types de Znieff :

Les Znieff de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les Znieff de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Les petits boisements sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. [...]

• refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.

• chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.

• production de bois de chauffage : la production de bois d'œuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.

• agrément : les bosquets et boqueteaux, s'ils sont communaux, créent des lieux de promenade attractifs pour les habitants.

• paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements. [...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. »

Extrait des *Cahiers du patrimoine naturel, n° 12*, avril 2007, «Les bosquets et les boqueteaux», publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le conseil général d'Eure-et-Loir.

Le réseau européen natura 2000

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde.

Ce réseau mis en place en application de la Directive «Oiseaux» de 1979 et de la Directive «Habitats » de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen natura 2000 comprend deux types de sites :

Des zones de protection spéciales (Zps), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs

Des zones spéciales de conservation (Zsc) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

Chaque État membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau natura 2000.

Une fois désignés, ces sites natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Avec la constitution du réseau natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

préserver la diversité biologique

valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

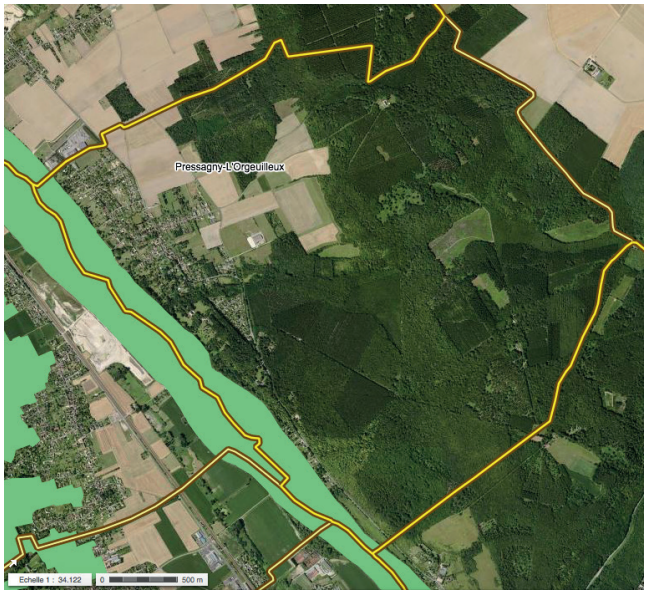
Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. Le vol des oiseaux migrateurs nous rappelle avec poésie que la nature et sa préservation n'ont pas de frontières.

Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)



Znieff de type 1

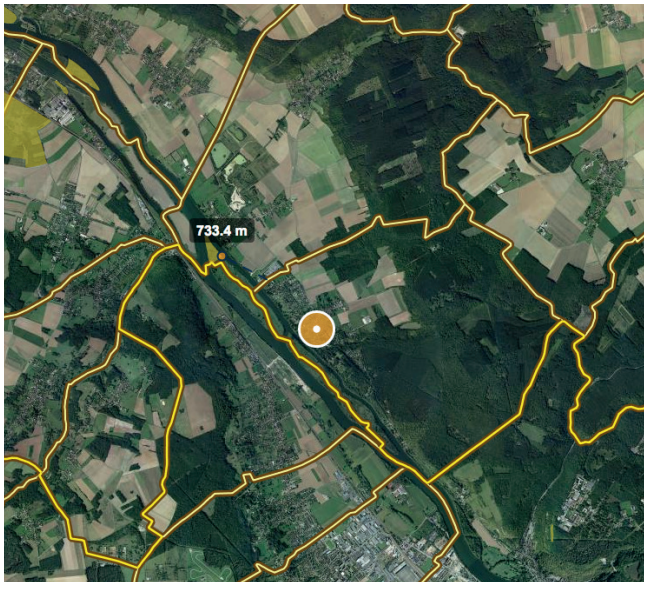
Les espaces concernés à Pressagny-l'Orgueilleux sont la pelouse silicicole de la Vallée Macron, le parc et les cavités du château de la Madeleine, l'Île de la Madeleine, l'île Chouquet et l'île Émient. En tout, les Znieff de type 1 représentent 52 ha dont 29 ha sur territoire et abritent des espèces et habitats rares ou menacés.



Znieff de type 2

Les espaces concernés à Pressagny-l'Orgueilleux sont les îles et berges de la Seine en amont de Rouen et la forêt de Vernon. Cette Znieff de type de 2 correspond à 3128 ha dont environ 70 ha sur territoire communal, et correspond à de grands ensemble naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes.

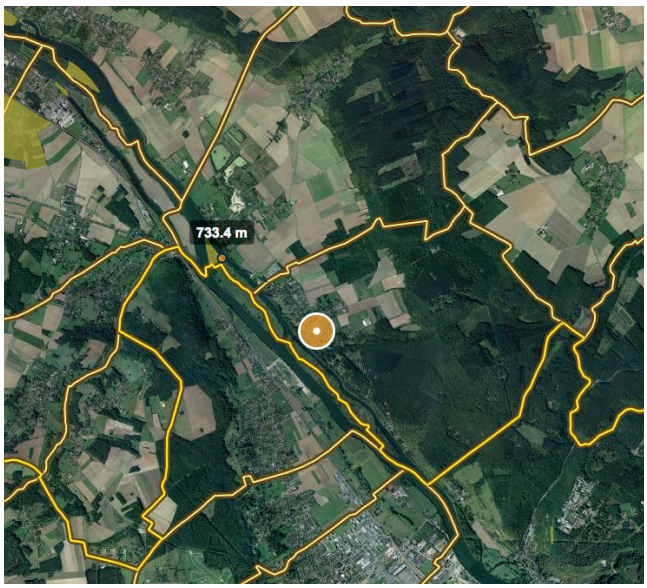
Site natura 2000



La commune n'est pas concernée par un classement en zone natura 2000 pour la directive oiseaux ou habitats.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle.

Celle concernant la **directive habitat** est située à 700 m environ ce sont les «îles et berges de la Seine» dont les caractéristiques générales du site sont : des forêts caducifoliées à 57%, des marais, bas-marais, tourbières, des prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées. Il ne peut y avoir d'incidence sur ces sites dans la mesure où ils sont situés dans le lit mineur du fleuve et l'urbanisation ne peut les atteindre.



Celle concernant la **directive oiseau** est situe à 900 m environ elle se nomme «terrasses alluviales de la Seine», les caractéristiques générales du site sont des terres arables, des forêts caducifoliées, des forêts artificielles en monoculture (ex : peupliers), des prairies améliorées, des pelouses sèches et steppes, des prairies semi-naturelles humides, des prairies mésophiles améliorées des forêts de résineux. Le Plu de Pressagny-l'Orgueilleux ne peut avoir d'incidence sur ce site qui est comme isolé dans une petite plaine agricole et séparé de Pressagny-l'Orgueilleux par le bourg de Notre-Dame-de-l'Isle.

Biodiversité, trames verte et bleue

Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les média, est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont présentes sur notre territoire communal et sont prises en compte par le Plu.

Trames verte et bleue

La fragmentation des milieux naturels et leur destruction, notamment par l'artificialisation des sols et des cours d'eau sont parmi les premières causes de perte de la biodiversité. La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer ce phénomène tout en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue est un réseau écologique formée d'espaces naturels terrestres et aquatiques en relation les uns avec les autres nommés « continuités écologiques ». Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie (nourriture, repos, reproduction, migration, etc.). Les continuités écologiques sont elles-mêmes constituées de « réservoirs de biodiversité », correspondent à des espaces naturels de taille suffisante ayant un rôle écologique reconnue, qui sont reliés entre eux par des « corridors écologiques ».

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'État et la région, est le volet régional de la trame verte et bleue.

Massifs boisés

La commune de Pressagny-l'Orgueilleux est en grande partie couverte par du boisement classé.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie adopté le 18 novembre 2014. Au SRCE, pour la commune de Pressagny-l'Orgueilleux sont identifiés des réservoirs boisés, des réservoirs humides et des réservoirs silicicoles. Sont aussi référencés des corridors calcicoles pour espèces à faible déplacement, des corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement, des corridors zone humide pour espèces à faible déplacement et des corridors pour espèces à fort déplacement.

Les obstacles à la continuité sur la commune sont les zones urbaines. Il sera donc intéressant de maintenir des cœurs d'îlots car ils sont boisés et plantés pour limiter cet élément fragmentant.



Réservoirs biologiques
- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs boisés
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs silicicoles

Corridors
- Corridor calcicole pour espèces à faible déplacement
- Corridor silicicole pour espèces à faible déplacement
- Corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement
- Corridor zone humide pour espèces à faible déplacement

Obstacles à la continuité
- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Projets routiers
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Digues
- Zones urbaines

Le milieu naturel en bref :

- Le territoire de Pressagny-l'Orgueilleux comporte des milieux écologiques remarquables, prairie silicicole, zones humides des îles de la Seine, massifs boisés…

- Les enjeux environnementaux sont la préservation et le maintien de la diversité écologique

Page suivante figure un extrait de la cartographie du schéma régional de cohérence écologique.

Incidences actuelles de l'urbanisation sur les milieux naturels

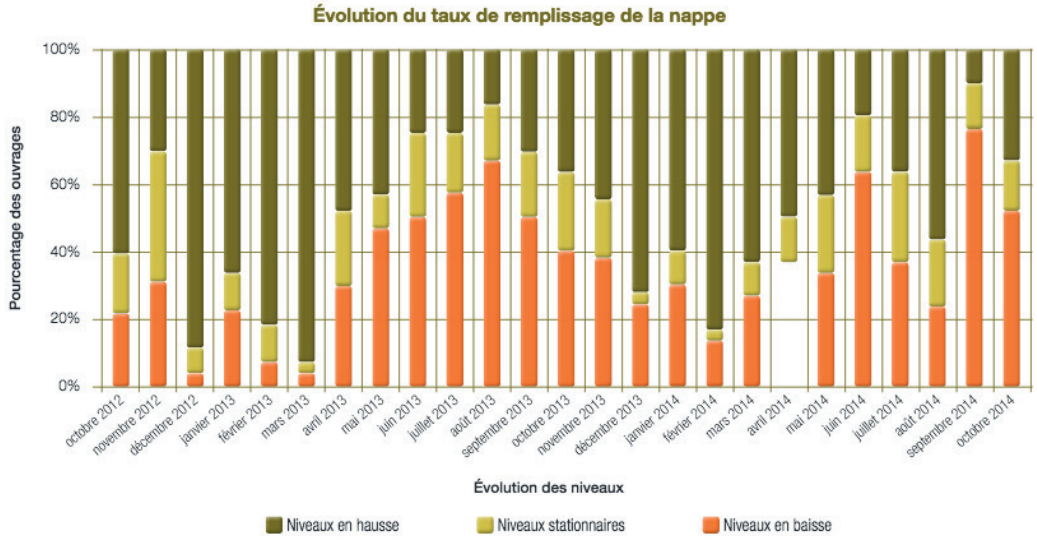
L'urbanisation actuelle préserve de nombreux espaces interstitiels vides propices à la petite faune et peuvent créer une structure de «pas japonais» favorable à la biodiversité.

3.1.5 – Ressources naturelles

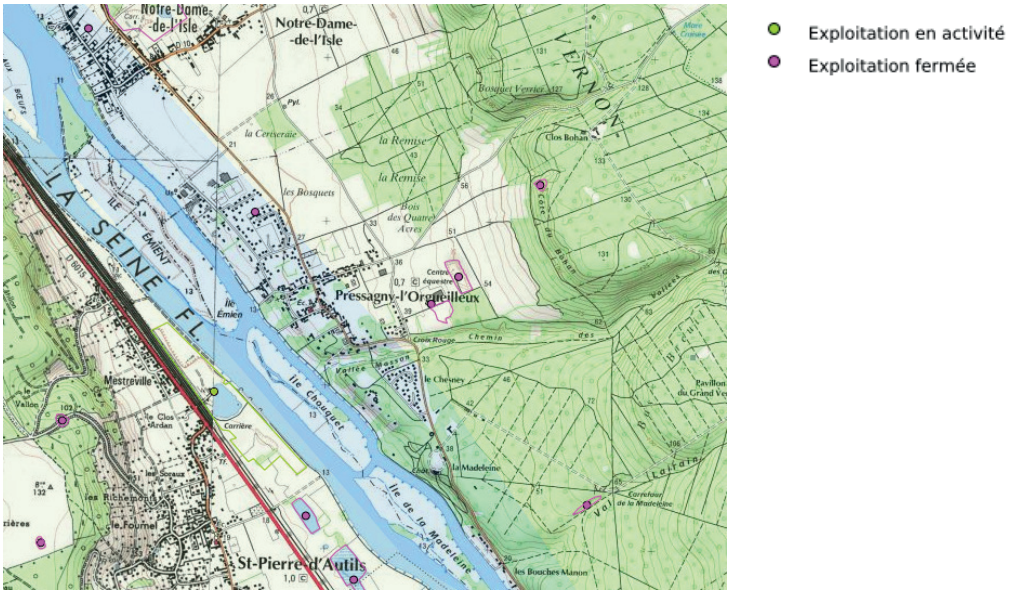
Ressource en eau

Il n'y a pas de SAGE sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux.
L'eau potable dans le département de l'Eure provient exclusivement des nappes souterraines. Le taux de remplissage de ces nappes évolue selon les saisons sans jamais que la totalité des ouvrages soient en baisse au même moment. La commune est alimentée par le forage de Notre-Dame-de-l'Isle.
Sur le département les autres pressions, hormis l'alimentation en eau potable, sont : l'irrigation (sud du département), le drainage des sols agricoles, les prélèvements industriels (moindres).

Ressources naturelles du sous-sol

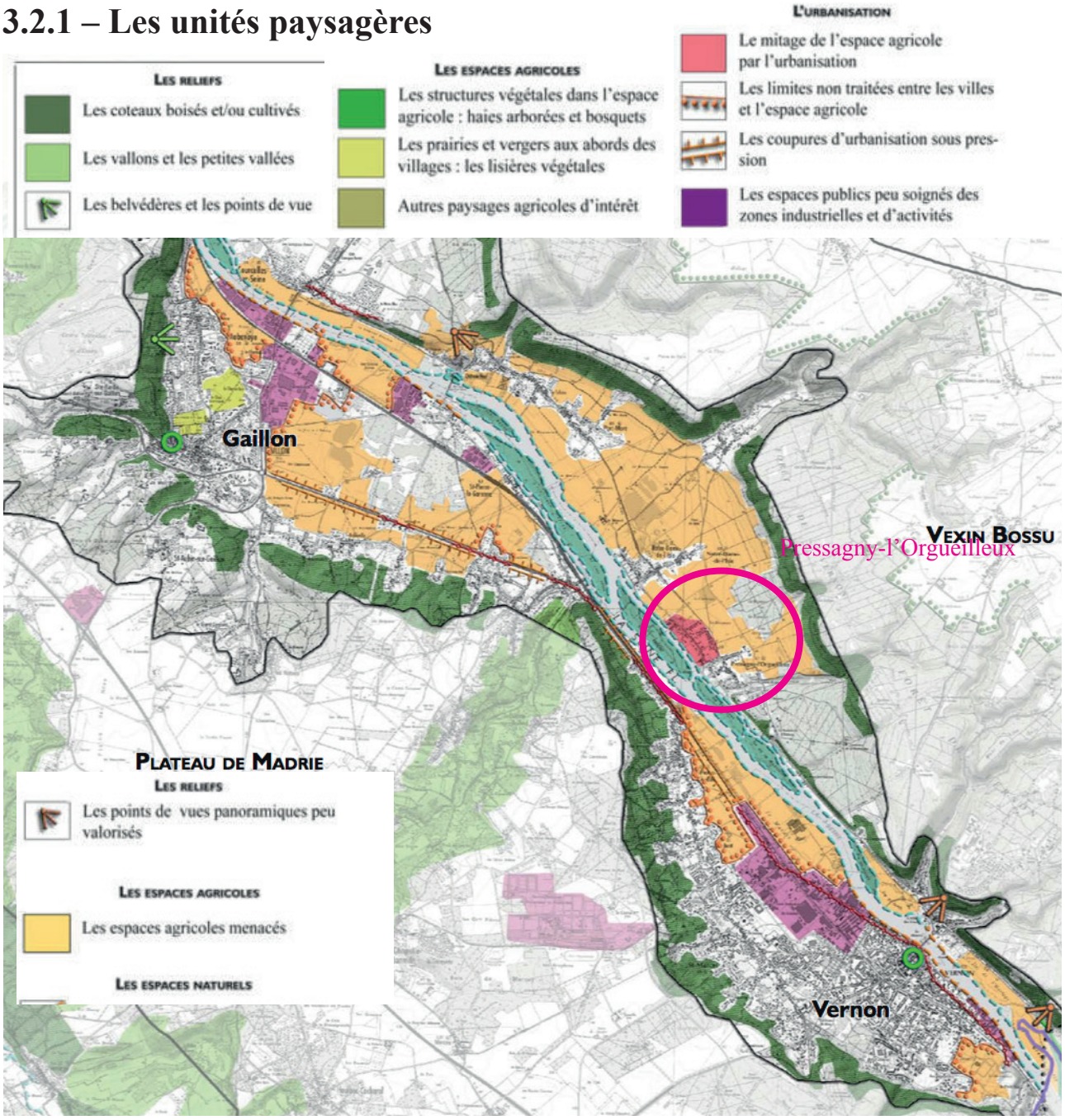


Il n'y a pas de carrière en activité sur la commune. Selon le BRGM (bureau de recherche géologiques et minières) il n'y a pas d'indice de gisement ou de zone favorable.



Rive gauche de la Seine en face de la commune se trouve une carrière en activité.

3.2 – Paysage rural et urbain
3.2.1 – Les unités paysagères



L'inventaire régional des paysages/atlas des paysages situe la commune dans le grand ensemble paysager de la vallée de la Seine et dans la sous-unité de la vallée de Vernon à Gaillon.
«La vallée de la Seine entre Vernon et Gaillon se situe aux portes de la Normandie. Placé entre deux boucles serrées (boucle de Bennecourt et boucle des Andelys), ce tronçon de vallée, relativement rectiligne s'étend sur une vingtaine de kilomètres. Il est bordé au nord par le plateau du Vexin et au sud par le plateau de Madrie, dominant tous deux la vallée de plus de 100 mètres de hauteur. La limite amont du paysage de la vallée apparaît clairement à la confluence de la vallée de l'Epte, marquée par un pincement entre les deux plateaux, ne laissant qu'un kilomètre de large pour le passage du fleuve. A l'aval, en revanche, la transition est plus douce avec le paysage de la boucle des Andelys. Si le changement semble s'amorcer dès le virage de la Seine en rive gauche (Villers-sur-le-Roule), il n'est effectif qu'à la hauteur de Bouafles en rive droite. Marqué par la présence de deux grandes villes Vernon et Gaillon, cette unité de paysage a pour caractère dominant celui d'une vallée urbanisée.». Atlas des paysages de la Haute-Normandie.

3.2.2 – Paysage urbain

Répartition du bâti

Le bâti du bourg de Pressagny-l'Orgueilleux est relativement peu dense. Le bâti est réparti selon deux axes. L'un perpendiculaire à la Seine et un le long de la Seine. Au fur et à mesure de l'urbanisation le bourg s'est étalé le long de la Seine, aussi bien en amont qu'en aval.

Paysage urbain et formes urbaines

L'implantation du bâti suit les voies principales même si un léger recul peut être généralement observable pour la deuxième partie des bâtiments en «L».Les jardins sont pour la plupart entourés de murs implantés à l'alignement.
On retrouve à Pressagny-l'Orgueilleux quelques maisons typiquement normandes construites en pan de bois ou en pierre de taille issue d'anciennes carrières locales.







Les formes urbaines des constructions depuis les années 70 sont très différentes. Les constructions de type pavillon sont implantées en milieu de parcelle sans relation au terrain naturel.

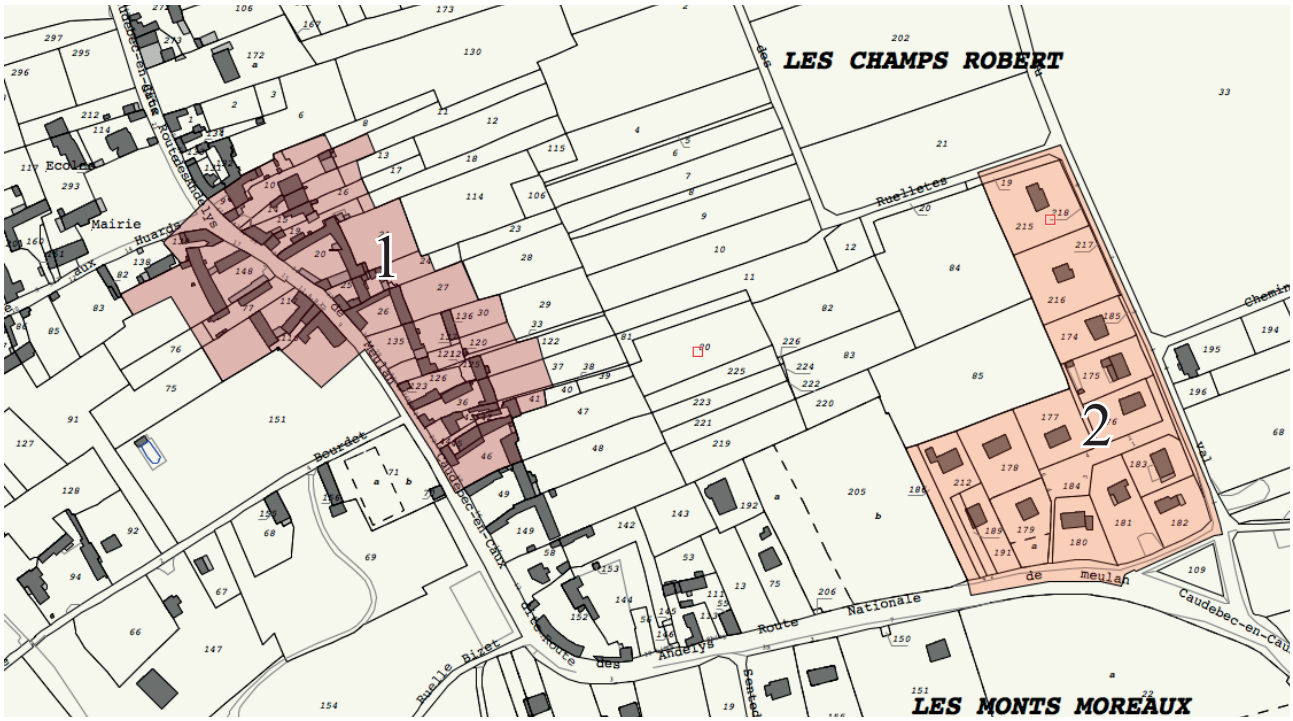
Formes urbaines, emprise au sol et densité de logements







	1 : **le bourg ancien**	2 : **extension pavillonnaire**



Superficie de la zone	1,83 ha	1,84
Nombre logements (environ)	30	14
Densité brute (espaces et équipements publics inclus)	16,4 log/ha	7,6 log/ha
Densité nette (espaces et équipements publics exclus)	17,8 log/ha	9,6 log/ha
Pourcentage du bâti sur la parcelle	21,1%	9,3%

Il est intéressant de comparer quelques-unes des formes urbaines évoquées ci-dessus avec la consommation d'espace qu'elles génèrent. Nous avons comparé une portion du centre village et un lotissement de maisons individuelles. Ces calculs démontrent que, pour la même superficie, le centre village offre une densité de logements beaucoup plus importante, plus du double si on considère la densité brute et en même temps offre les espaces publics collectifs les plus vivants, les plus intéressants et emblématiques de la commune, à commencer par la place de la mairie. Les constructions du centre village occupent en moyenne 21,1% de la parcelle tandis que les constructions pavillonnaires occupent 9,3%.

Patrimoine architectural et paysager

Sites archéologiques, patrimoine bâti

L'architecture résidentielle ou pavillonnaire, éloignée de l'architecture traditionnelle, ne s'intègre pas dans le paysage sans pour autant apporter une qualité de vie supérieure à l'intérieur du logement ; elle n'apporte pas non plus, et parfois tant s'en faut, d'avantages en termes d'énergie. Ces constructions résidentielles présentent souvent des caractéristiques qui les rendent peu insérées dans le site : couleur de la couverture différente des couvertures environnantes, «ton pierre» des façades infiniment trop clair et visible de très loin, manque de proportion et d'unité dans les pleins et les vides.

Sur la commune se trouve un monument historique, il s'agit du château de la Madeleine, inscrit le 6 juin 2002 en totalité ainsi que le pavillon de gardien et le mur d'enceinte ; le parc du château, avec ses essences rares, est site classé depuis le 8 juillet 1937. Pressagny comporte ainsi un certains de parcs établis sans doute dès le XVIIIe dont les propriétaires ont souhaité profiter des vues magnifiques et mettre en valeur un relief intéressant en y aménageant allées, mouvements de terrain, en y organisant des plantations d'arbres en alignements et isolés, en y construisant des fabriques, en ceignant leur domaine de murs.

Le chêne de la Mère de Dieu, situé en forêt de Vernon est un site inscrit et cela depuis le 17 avril 1934.

Les bâtiments du centre bourg sont typiques de la région, des murs encerclent les propriétés tandis que les couleurs des façades sont chaudes oscillant entre le beige et le brun. Les pentes de toitures de tuiles sont assez marquées et les murs faits de pierre locale ou de pans de bois comme vu plus haut ; la brique est aussi utilisée.

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / Eglise Saint-Martin / / église / Moyen-âge classique	171772	534750	1159550
2	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / Prieuré Sainte-Madeleine / La Madeleine / prieuré / Moyen-âge classique	171773	535700	1158500
3	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / / La Madeleine, Le Val d'Airain / sépulture / Age du bronze - Age du fer	179427	536318	1158443
5	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / Prieuré Saint-Martin / Les Douves Saint-Martin ? / prieuré / Moyen-âge	179429	534700	1159550
6	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / / Les douves Saint-Martin, près de la Seine / occupation / Néolithique	179430	534650	1159500
7	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / / Le Val d'Airain / Gallo-romain / construction	179431	536318	1158443
8	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / / Les Douves Saint-Martin / Gallo-romain / tuiles	179432	534650	1159500

EA non localisée(s)	*: les coordonnées X et Y sont celles du centre de la commune*

N°	Identification	code nat.	X	Y
4	PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX / / / dépôt monétaire / Gallo-romain	179428	536305	2459680

Le patrimoine bâti

L'architecture résidentielle ou pavillonnaire, éloignée de l'architecture traditionnelle, ne s'intègre pas dans le paysage sans pour autant apporter une qualité de vie supérieure à l'intérieur du logement ; elle n'apporte pas non plus, et parfois tant s'en faut, d'avantages en termes d'énergie. Ces constructions résidentielles présentent souvent des caractéristiques qui les rendent peu insérées dans le site : couleur de la couverture différente des couvertures environnantes, «ton pierre» des façades infiniment trop clair et visible de très loin, manque de proportion et d'unité dans les pleins et les vides.

Sur la commune se trouve un monument historique, il s'agit du château de la Madeleine, inscrit le 6 juin 2002. Le château est inscrit en totalité ainsi que le pavillon de gardien et le mur d'enceinte.

Les bâtiments du centre bourg sont typiques de la région, des murs encerclent les propriétés tandis que les couleurs des façades sont chaudes oscillant entre le beige et le brun. Les pentes de toitures de tuiles sont assez marquées et les murs faits de pierre locale ou de pans de bois comme vu plus haut ; la brique est aussi utilisée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NORMANDIE

LE DIRE DE L'ARCHITECTE
DES BÂTIMENTS DE FRANCE
LES ESSENTIELS de l'Eure

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Conseil n°99 – Zones à Forte Sensibilité Patrimoniale – màj 3 déc. 2015 – France POULAIN

Pressagny l'Orgueilleux > Château de la Madeleine

Le parc du château, avec ses essences rares, est site classé depuis le 8 juillet 1937.

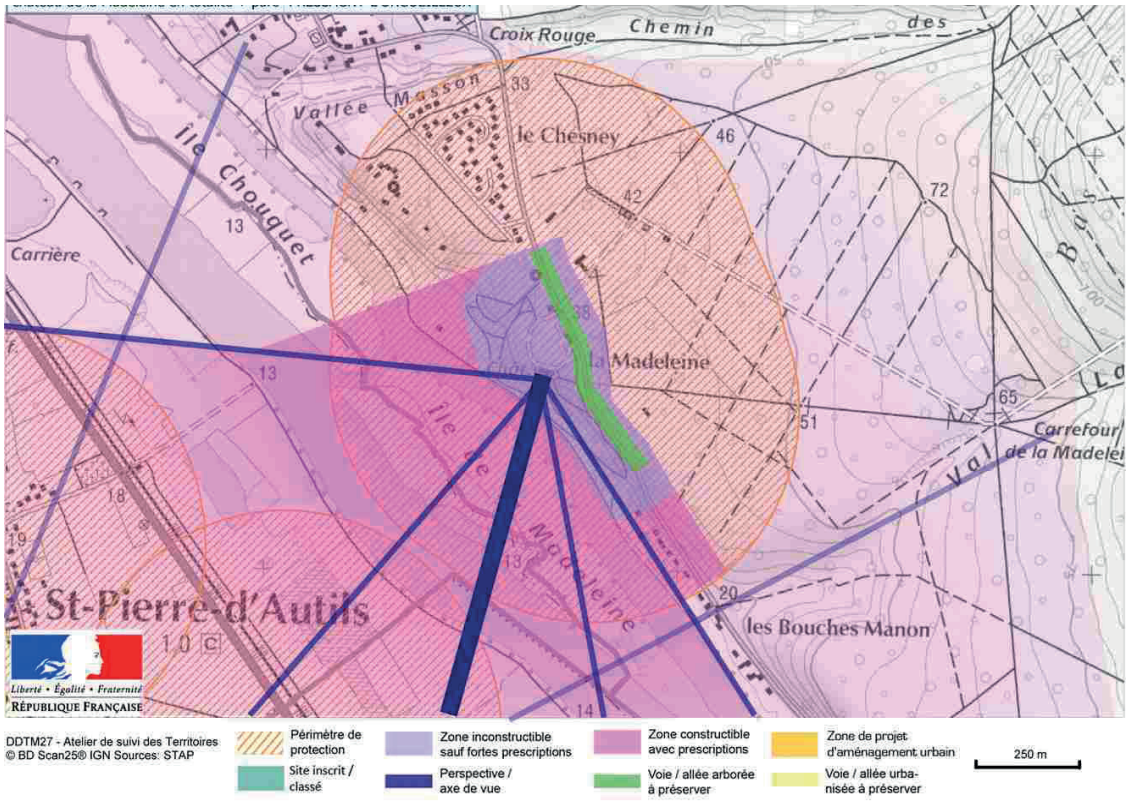
La vue porte au Sud-Ouest jusqu'au domaine de Saint-Just avec son château inscrit, son parc et son avenue arborée classés.

Voir la fiche consacrée au château de Saint-Just pour la covisibilité réciproque entre les deux monuments.

Le château de la Madeleine a été inscrit en tant que monument historique le 6 juin 2002. La protection inclus le pavillon du gardien et l'enceinte en bordure de la route D313.

Un prieuré occupait le site dès le XI^{e} siècle, vraisemblablement fondé par Saint-Adjutor. Lors de sa démolition à la Révolution, seule une maison en pierre de Vernon du début XVIII^{e} est épargnée. En 1824, le domaine est acquis par Casimir Delavigne, auteur de théâtre renommé, qui y aménage un parc et une terrasse. A partir de 1865, d'importantes transformations sont entreprises par la baronne Thénard, propriétaire du domaine et veuve du chimiste Louis Jacques Thénard, baron d'Empire sous Napoléon III. Les ajouts (pignons, lucarnes) sont inspirés par l'éclectisme architectural du XIX^{e} siècle avec la combinaison de plusieurs styles (néoclassicisme, Renaissance, etc.). Durant les années 1930, l'architecte Gianotti, qui œuvre sur la ligne Maginot, réalise une aile bâtie en retour et dotée d'une structure en béton armé non apparente. Abandonné et vandalisé dans les années 1960-70, le château nécessite des restaurations importantes. L'édifice accueille actuellement des chambres d'hôtes et des séminaires.

Situé sur la rive nord de la Seine, le domaine possède un magnifique parc arboré qui forme un écran autour du château. Un superbe cône de vue vers le Sud-Ouest, permet d'apprécier le fleuve et son paysage jusqu'aux coteaux boisés de Saint-Pierre d'Autil et de Saint-Just.



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose, des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).



La façade Est du château



La terrasse vers l'Ouest



La vue vers le Sud-Ouest et la Seine



La façade sud vers la Seine



La façade nord



Le parc arboré

Pour la zone en rose foncé dans le périmètre de 500m

Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère.

Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront a minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C). Les constructions en brique et colombage sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en pierre, en brique ou en colombage. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

Pour la zone en bleu clair	Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.
Pour le reste du périmètre de 500m	Les avis seront cohérents avec ceux émis ces derniers années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.



Les berges de la Seine



Le château vu de Saint Pierre d'Autils



L'église de Pressagny l'Orgueilleux







Le paysage en bref :

- Pressagny-l'Orgueilleux appartient à un paysage de vallée qui autorise des vues lointaines tenant du sublime

- La structure urbaines possède un patrimoine intéressant à préserver : bâti traditionnel, murs de clôture, espace paysager des cœurs d'îlot

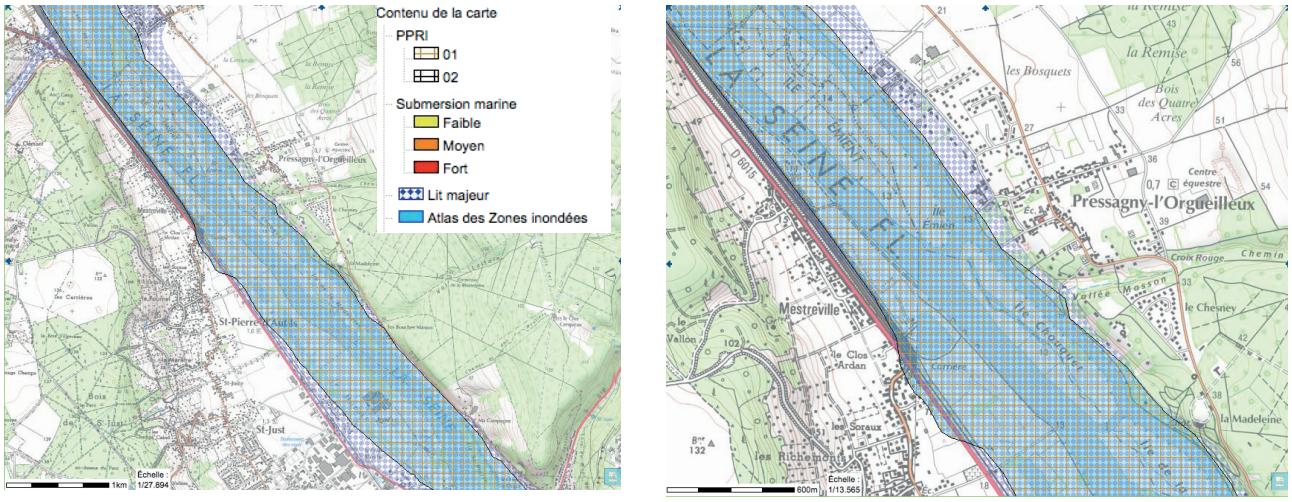
-Un monument historique : le château de la Madeleine et son parc.

3.3 – Risques et nuisances

Risques naturels

- Inondation

Pressagny-l'Orgueilleux est exposée à des risques d'inondation dus à la Seine et les parties de la commune en rive du fleuve sont concernées par une zone inondable dont la référence est la crue de 1910 ; cette carte des zones inondées est reportée ci-dessous (source : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Inondations). Le plan de prévention du risque inondation sera à nouveau prescrit dans le courant de l'année 2019.



Cette élaboration du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) est d'autant plus nécessaire que le tracé de la zone inondable qui figure au porter à connaissance est issu de la crue de 1910 alors qu'existaient les barrages de Port-Villez et de Notre Dame de l'Isle, effacés depuis au profit du nouveau barrage de Port-Mort. De plus, le tracé de la zone inondable est établi sur une carte IGN au 1/25000 par nature relativement peu précise.

Les plans de prévention du risque inondation (PPRi) délimiteront les secteurs concernés par les risques d'inondation et détermineront précisément les conditions de l'utilisation des sols, ainsi que les règles de construction et d'aménagement applicables aux biens existants ou à construire. Le plan de gestion du risque inondation 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

«*Il 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 Ses objectifs principaux sont les suivants :*

Réduire la vulnérabilité des territoires,

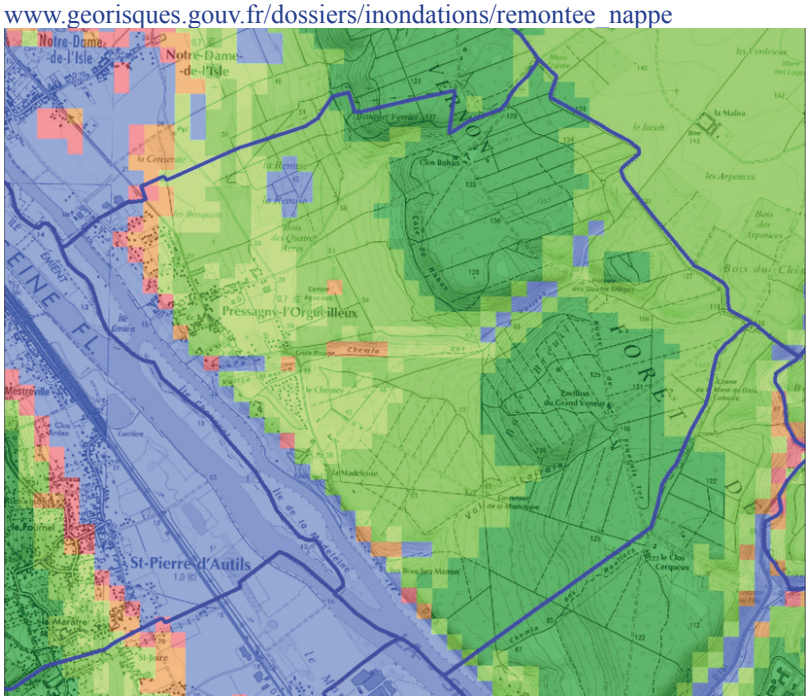
Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,

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

Mobiliser tous les acteurs pour consolider gouvernances adaptées et culture du risque.» (extrait de la synthèse du PGRI)

Le PLU de Pressagny-l'Orgueilleux est parfaitement compatible avec le plan de gestion du risque inondation 2016-2021 du bassin Seine Normandie (approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin) puisqu'il ne prévoit aucune zone constructible dans les zones inondées ni même à proximité. De plus, le règlement écrit impose pour chaque construction que le débit des eaux de ruissellement rejetées soit limité et impose que certaines aires de stationnement présente une proportion de leur superficie comme étant perméable. Enfin, en inscrivant la zone inondée au document d'urbanisme, le PLU concourt à la connaissance et à la mémoire du risque inondation et répond donc aux objectifs principaux de ce document.

D’autre part, certaines parties de la commune sont sujettes à des remontées de nappe phréatique. Après des période de fortes précipitations ou des précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s’approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.
Le territoire de la commune est classé sur une faible partie en *sensibilité très élevée*, et en *nappe sub-affleurante* ce qui est le niveau le plus élevé de risque, la nappe se trouve presque à la même altitude que les terrains. Lien à consulter : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe



LÉGENDE

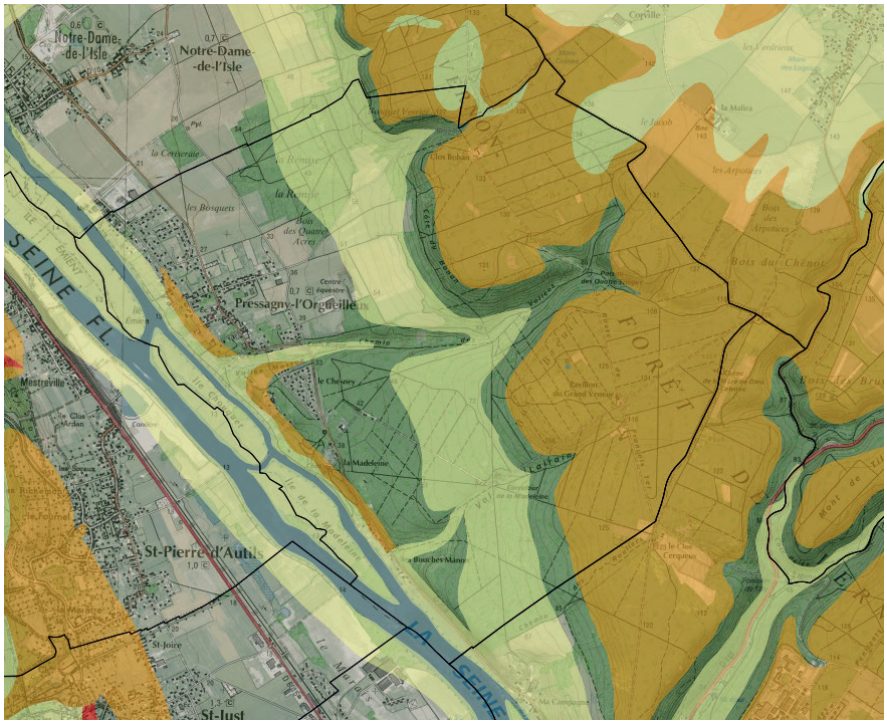
Limite de commune

Niveaux de sensibilité

- Très élevée, nappe affleurante
- Forte
- Moyenne
- Faible
- Très faible
- Très faible à inexistant
- Non réalisé

- Retrait et gonflement des argiles

Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Pressagny-l’Orgueilleux est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux lesquels sont sensibles à l’eau : gonflement sous l’effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-après. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (http://www.argiles.fr).

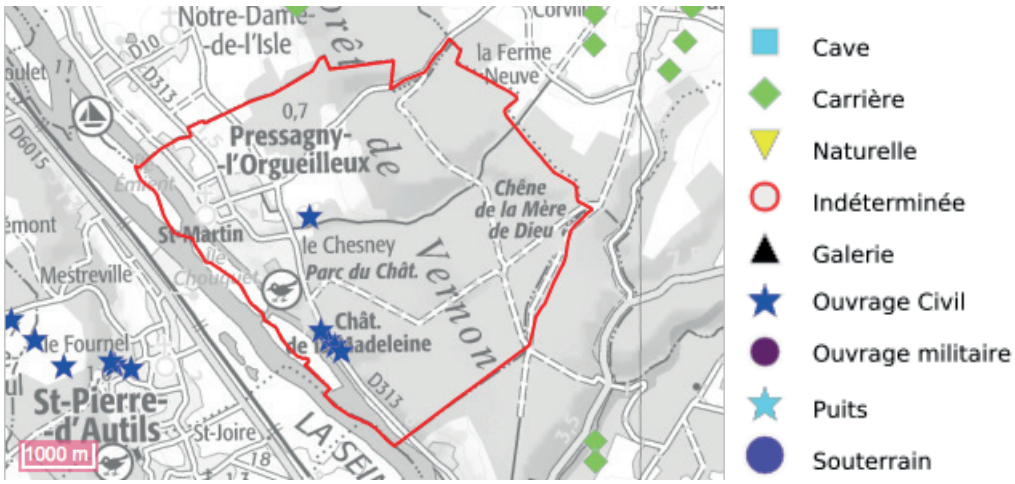


Légendes

- **Argiles**
  - Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - A priori nul
- **Argiles non renseignés**
  - A priori nul
- **Limites des communes (IGN)**
  - Limite de commune
- **Limites des départements (IGN)**
  - Limite de département

- Cavités souterraines

Il existe cinq cavités sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux. La préfecture de l'Eure et la Direction départementale des territoires et de la mer ont édité une plaquette que l'on consultera : GESTION ET PRÉVENTION DES RISQUES LIÉS AUX CAVITÉS SOUTERRAINES DANS L'EURE. Les administrés intéressés de près ou de loin par le plan local d'urbanisme disposeront d'informations à jour sur la base de données des cavités souterraines du site Internet de l'État soit effectué : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines



- Risque sismique

Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre dans le département de l'Eure à proximité de la commune.

Risques technologiques

Sites et sols pollués

La commune n'est pas concerné par un ou des sites pollués recensé dans la base *Basol*. En revanche, il existe huit sites recensés dans la base *Basias* (base des anciens sites industriels et activités de service) : il s'agit des entreprises suivantes :

N°	Identifiant	Raison sociale	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat occupation site
1	HNO2707641	BENY Charles	Carrosserie	44 Rte Andelys	PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)		Ne sait pas
2	HNO2707559		Décharge		PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
3	HNO2707560		Décharge		PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
4	HNO2706822	RJF			PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	f42.2, f43.3, v89.03z	Activité terminée
5	HNO2707563		Décharge		PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
6	HNO2707561		Décharge		PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
7	HNO2707564				PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
8	HNO2707562		Décharge		PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.11z	Activité terminée
9	HNO2706823	MAIRIE			PRESSAGNY−L'ORGUEILLEUX (27477)	e38.42z, v89.06z	Ne sait pas

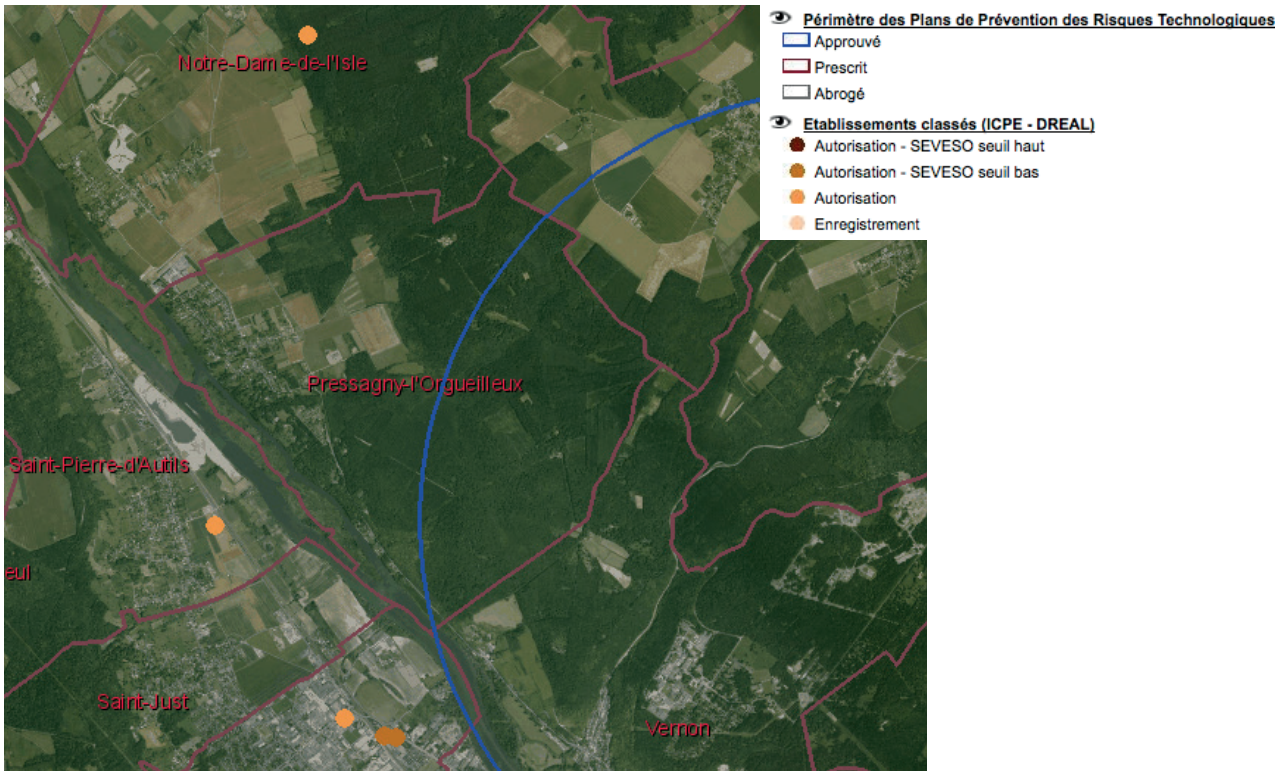
e38.11z : Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
f42.2 : Construction de réseaux et de lignes (électrique, isolation, eau, gaz, plomberie)
f43.3 : Travaux de finition (plâtrier, menuisier bois, PVC, métaux, serrurier, revêtement sols et murs, peintre, vitrier)
v89.03z : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
e38.42z : Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)
v89.06z : Boues de dragage (éventuellement chargées en métaux et/ou en produits polluants organiques)

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 revient à son porteur 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 organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage, tel que défini en date du 8 février 2007 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 cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

Installations classées pour la protection de l'environnement (Icpe)

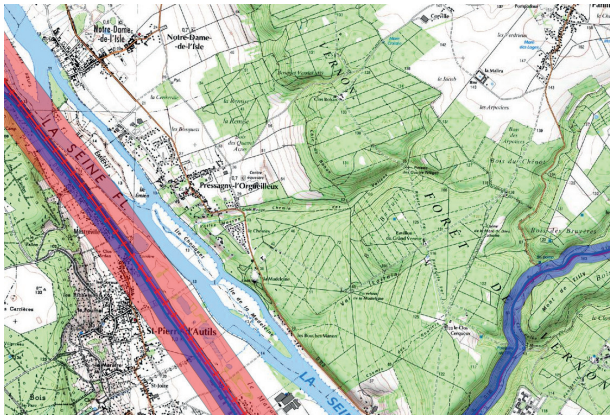
Il n'y a pas d'installations classées pour la protection de l'environnement sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux. Néanmoins elle est concernée par un périmètre de plan de prévention des risques technologiques centré sur la commune de Vernon.

Les ICPE les plus proches se trouvent sur les communes de Saint-Pierre-d'Autils, Saint-Marcel et Notre-Dame-de-l'Isle.



Nuisances

- Bruit

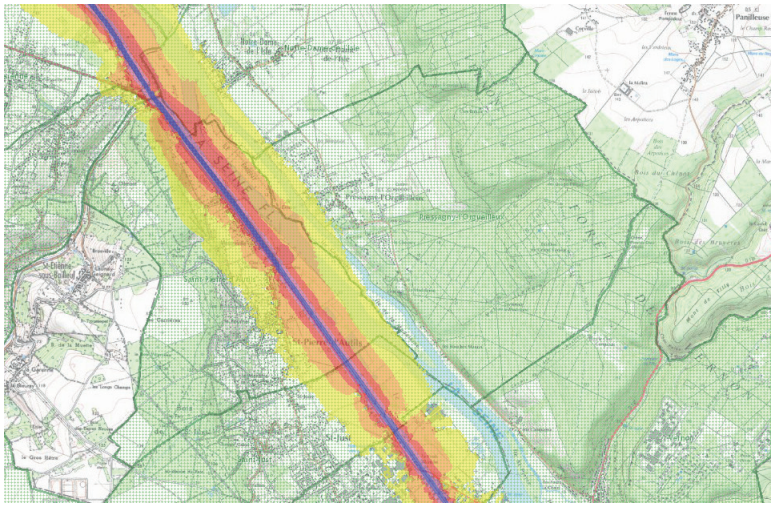




Il n'y a pas d'infrastructure de transport classée sur la commune de Pressagny-l'Orgueilleux. Néanmoins, le bruit de la voie SNCF Rouen-Paris en rive gauche de la Seine, est classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 approuvant le classement sonore des infrastructures de transports de l'Eure. Son couloir de 300 mètres de part et d'autre des rails extérieurs touche l'extrême sud-ouest de la commune. La cartographie est disponible à l'adresse suivante : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport

Cette voie fait ensuite partie des voies pour lesquelles une carte de bruit stratégique et un plan de prévention des bruits ont été publiés. La cartographie est disponible à l'adresse suivante : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Cartes-de-bruit-strategiques

Cette voie se situe en rive gauche, Pressagny en rive droite.



- Pollution de l’air

En extrapolant la qualité de l’air de Rouen, il est raisonnable de supposer que la qualité de l’air à Pressagny-l’Orgueilleux peut être qualifiée de bonne. Il faut tout de même nuancer le constat, le long des voies supportant un fort trafic, la qualité de l’air y est forcément moins bonne qu’aux points de mesures, en tout état de cause Pressagny-l’Orgueilleux doit être relativement préservée sauf en cas de vent de sud-est transportant les polluants de la région parisienne.

Indice de fond de la ville de Rouen :

INDICE DE FOND

Année	NO2 Moyenne Annuelle	PM10 Moyenne Annuelle	PM10 dépassements de la moyenne journalière	O3, nb jours moyenne 8h > 120µg/m3	SO2 Moyenne Annuelle	Benzène Moyenne Annuelle	Indice Ville
2005	0.7	0.5	0.04	0.6	0.35	0.24	0.46
2006	0.73	0.53	0.14	0.88	0.37	0.28	0.57
2007	0.73	0.7	0.83	0.44	0.29	0.28	0.67
2008	0.71	0.58	0.34	0.56	0.25	0.26	0.55
2009	0.73	0.65	0.66	0.24	0.2	-	0.57
2010	0.7	0.65	0.49	0.36	0.15	0.28	0.55
2011	0.68	0.63	0.77	0.4	0.15	0.3	0.62
2012	0.63	0.63	0.63	0.84	0.2	0.28	0.68
2013	0.65	0.55	0.37	0.56	0.1	-	0.53
2014	0.55	0.5	0.2	0.24	0.1	0.26	0.37
2015	0.55	0.48	0.09	0.52	0.1	0.3	0.41

L’indice ville ne dépasse pas 1 et a même été de 0,41 en 2015.

Communauté de commune Epte Vexin Seine, inventaire des émissions en 2008 :



Les risques en bref :

Les risques affectant le territoire de Pressagny-l'Orgueilleux sont :

- Le risque inondation le long de la Seine
- Le risque de remontée de nappe
- Le risque retrait-gonflement des argiles
- Le risque cavités souterraines
- dans une moindre part le risque industriel issu de la Snecma

3.5 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets, objet du projet d'aménagement et de développement durables. Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.
Le Padd ne présente pas d'orientations hiérarchisées ou priorisées car la commune a estimé que toutes les orientations qu'elle a défini sont d'égale valeur. Si l'un ou l'autre des thèmes que, selon la loi, doit aborder le Padd n'y sont pas mentionnés, c'est que la commune de Pressagny-l'Orgueilleux n'a pas la main sur ce thème.

3.5.1 – Synthèse du diagnostic, enjeux et orientations du Padd

Pressagny-l'Orgueilleux est une commune dont la population est vieillissante (plus de 50% de la population a plus de 45 ans). Le nombre moyen de personnes par ménage est relativement faible (2,3) ; de plus depuis 1999 la population de la commune diminue. **L'enjeu** est donc de *redresser la barre* et de faire remonter le nombre d'habitants et de rajeunir la population.

Il y a très peu de logements vacants (taux inférieur à 5%), le marché est de ce fait tendu, voire bloqué. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement construit en grande partie dans les années 1970 et 1980. Il y a peu de résidences secondaires, elles représentent moins de dix pour cent des habitations. Les nouvelles constructions permettent à peine le maintien du point mort démographique. Le parc de logements est trop homogène, la majorité des logements étant des logements de 4 à 5 pièces et plus. **L'enjeu** est donc de diversifier le parc de logements et de permettre aux pressécagniens un meilleur parcours résidentiel.

Le paysage de Pressagny-l'Orgueilleux est un paysage riche et varié qui offre des vues magnifiques sur le fleuve et sur les coteaux ; les structures urbaines possèdent un patrimoine très intéressant tel que bâti traditionnel, murs de clôture, espace paysager, parcs plantés… Un monument historique : le château de la Madeleine. **L'enjeu** est donc de préserver ce patrimoine qu'il soit bâti, environnemental ou paysager. La biodiversité est riche, prairie intéressante ou présence de charmants mammifères volants, les chiroptères ou chauves-souris.

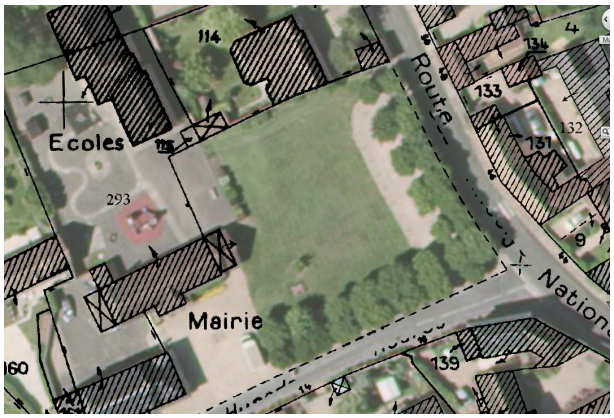
Le tissu économique de Pressagny-l'Orgueilleux est plus riche qu'on ne pourrait l'imaginer : une épicerie fonctionne bien et des artisans sont installés dans le tissu bâti sans parler des exploitations agricoles. L'indicateur de concentration d'emploi a nettement augmenté ces dernières années. D'autre part, la commune bénéficie d'un potentiel touristique très intéressant lié à sa position géographique entre Giverny et Château-Gaillard, à son paysage, à son site sur la Seine, à la qualité des constructions et de leurs abords, à la richesse culturelle (Gallimard, châteaux…) et ultérieurement au passage de la voie verte en rive droite du fleuve donc le long du territoire de Pressagny. **L'enjeu** est donc l'économie, le tourisme et le respect du caractère patrimonial de la commune pour développer à la fois l'activité économique et touristique ; les objectifs seront de permettre l'accueil touristique au moins sous forme de gîtes ou de chambres d'hôtes tout en respectant strictement le patrimoine qui est la richesse de la commune et qui lui permettra de développer le tourisme (un paysage peu attractif attirera moins les touristes). L'objectif économique est de permettre non seulement le maintien mais aussi le développement des activités commerciales et artisanales non nuisantes qu'elles soient liées à la voie verte, au tourisme ou à la vie du bourg. La commune dans son Padd insiste sur l'aspect non nuisant des activités économiques afin de préserver la qualité de vie des habitants ; la commune n'envisage d'activités économiques nouvelles que dans les parties actuellement urbanisées du village ainsi que dans du volume bâti existant. Pour le reste de son territoire, à part les exploitations agricoles ou forestières, la commune interdit toute activité économique sur les parties non urbanisées de son territoire.

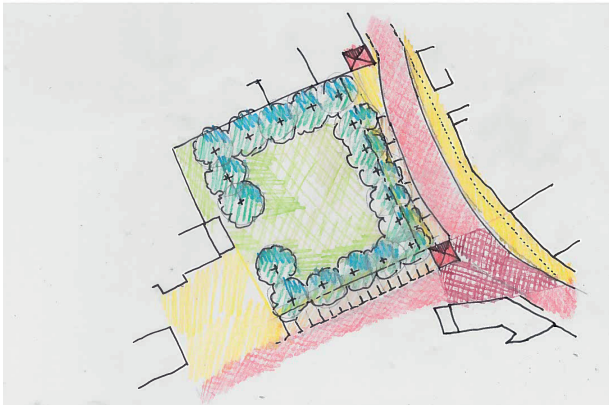
Après analyse fine et arbitrage, il s'avère que le tissu urbain existant recèle des possibilités : des logements sont envisageables dans les terrains mutables et quelques autres pourront être créés par renouvellement urbain dans les quinze ans à venir. **L'enjeu** est donc de limiter la consommation d'espace en permettant que ces terrains soient constructibles car cette consommation se fera sans empiéter sur des terres agricoles ou naturelles.

Les parties urbanisées de Pressagny-l'Orgueilleux se composent d'un bourg assez compact : le centre ancien dense, et ses extensions relativement récentes (à partir des années 1960 environ) au nord et au sud du cœur de village, en continuité. Il existe aussi quelques rares constructions isolées disséminées dans l'espace forestier de même qu'un lieu-dit, les Bouches-Manon, où des constructions relativement récentes sont implantées de façon linéaire entre Seine et Rd 313. **L'enjeu** est de ne pas gaspiller l'espace mais aussi de permettre à ce bâti isolé de pouvoir évoluer sans toutefois porter atteinte aux terres agricoles ou naturelles.

Le territoire de Pressagny-l'Orgueilleux comporte des milieux écologiques remarquables (ZNIEFF de type 1 et 2), prairie silicicole, zones humides des îles de la Seine, massifs boisés. **Les enjeux** environnementaux majeurs sont la préservation et le maintien de la diversité écologique présente, de la préserver de toute atteinte.

Les risques de la commune concernent majoritairement des risques d'inondation, de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles. Des cavités souterraines existent sur la communes et doivent être prises en compte lors de toute nouvelle construction. **L'enjeu** est donc la protection des personnes, des biens et de l'environnement en éveillant la vigilance des constructeurs pour certains risques et en interdisant des occupations et utilisations du sol pour d'autres.





La place de la mairie représente le cœur du village et pourrait être embellie par un réaménagement simple et sobre.

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques

Population actuelle	706
Nombre total de logements au dernier recensement	333
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	301
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	10 (2,9%)
Nombre de logements potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	48

Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant au « point mort démographique » : la population ne croît pas. Il faut cependant, pour que le chiffre de population reste stable, construire un minimum de logements. (voir ci-dessous «point mort»)
- Le scénario 1 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 0,35%.
- Le scénario 2 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 0,45%.
- Le scénario 3 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 0,55%.

Le scénario retenu

Après arbitrage, après examen des sites possibles (vis-à-vis de l'inondation de la Seine, du ruissellement dans la vallée sèche des Monts-Moreaux, de l'accès sécurisé ou non sur la Rd 313, de la rétention foncière, de la présence des réseaux, des servitudes notamment), il a été retenu une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,55 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. Cette hypothèse a été choisie en raison de son côté réaliste car de plus elle constitue un moyen terme de la croissance récente de la commune et s'approche quasiment de la moyenne départementale. Commune qui compte 706 habitants en 2015 et envisage d'augmenter de 61 habitants d'ici une quinzaine d'années, c'est-à-dire à la fin de vie théorique du plan local d'urbanisme pour une petite commune rurale qui ne devrait pas le réviser régulièrement.

Les habitants supplémentaires correspondent à environ 30 ménages en considérant des ménages de 2,16 occupants en moyenne. Ces logements seront ainsi nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques communaux.

Le « point mort démographique »

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. En effet, il est patent qu'il faut, pour maintenir une population à son niveau actuel, construire de nouveaux logements afin de tenir compte des évolutions constatées. Ce « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (dans l'ensemble des logements existants, des logements seront détruits ou désaffectés, des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation vont être transformées) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires en supposant qu'ils sont gagnés ou perdus sur les résidences principales existantes, ce dernier poste étant particulièrement faible à Pressagny au vu des caractéristiques du parc évoquées plus haut.

Pour Pressagny, le maintien du « point mort démographique » nécessite la construction de 26 logements en quinze ans. Le nombre de ménages en 2015 était de 301 pour 706 habitants soit 2,3 occupants en moyenne par ménage ; étalée sur quinze ans, une baisse de 6% du nombre moyen d'occupants par ménage ramènerait le taux d'occupation des logements à 2,16 occupants ; 707 habitants divisés par 2,16 correspondent à 327 ménages ou résidences principales. La différence entre 301 et 327 résidences principales pour le même nombre d'habitants est donc de 26 résidences principales qu'il est nécessaire de prévoir pour le maintien du point mort. La baisse du nombre moyen d'occupants par ménage est justifiée au vu la pyramide des âges constatée à Pressagny : la population est en phase de vieillissement et dans ces cas le nombre moyen d'occupants par ménage baisse sensiblement. Ce ne sont pas les quelque 20 ménages attendus pour la croissance qui vont concourir à l'augmentation du nombre moyen d'occupants par ménage (ils ne représentent que 6% du parc total dans lequel les habitants vont continuer à vieillir) d'autant plus que ces nouveaux ménages ne pourront habiter que lorsque la zone 1AU aura été aménagée soit d'ici quelques années. Rappelons que les cinq dernières années, l'indice de jeunesse est passé de 1,17 à 0,75 !

De plus, cette évolution du nombre de personnes par ménages se justifie en extrapolant le graphique établi par l'Insee en 2015. Ce graphique montre l'évolution de la taille des ménages dans les décennies précédentes et une hypothèse vraisemblable de projection future de cette évolution. On obtient ainsi à dix ans une taille des ménages d'environ 2,165. Cette hypothèse de diminution de la taille des ménages est confortée par les projections du vieillissement établies par l'Insee en région Normandie.
Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit donc construire dans les quinze années à venir quelque 26 logements pour le maintien du point mort et quelque 20 logements pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la construction d'environ 45 logements au moins, et qui, ramené à l'année, nécessite une **moyenne de 3 logements par an**, ce qui est parfaitement en phase avec les équipements (réseaux etc.) et les capacités de la commune.

Une part des logements aujourd'hui vacants pourra être réaffectée même si leur proportion est de 2,9 %, bien en deçà du seuil des 5% du total des logements, seuil considéré comme nécessaire pour éviter la tension du marché. Les logements vacants peuvent donc constituer une réserve potentielle de nouvelles résidences principales, en très faible quantité à Pressagny-l'Orgueilleux comme nous le vîmes au diagnostic qui précède.

Renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

Nous avons déduit du total de logements à créer quelques logements en « renouvellement urbain ». Cela correspond, particulièrement dans le cas de notre commune aux communs de certains beaux ensembles bâtis, qui pourraient accueillir un ménage supplémentaire.
Dans le tissu bâti existant, il existe des potentialités résiduelles pour construire, ce que l'on appelle les dents creuses, qui sont des terrains immédiatement constructibles mais souvent grevés de contraintes subjectives (le potager du grand-père, le jardin d'agrément qui complète la joie d'habiter en village, la pâture de l'animal de compagnie, l'espace nécessaire pour se sentir chez soi...) et qui ne se libèrent pas très rapidement : nous en déduirons une partie, significative. Sur les 48 logements possibles en dents creuses (nombre issu d'une division de la superficie totale disponible par la superficie moyenne d'un terrain compte tenu de l'assainissement autonome et équivalant à 13 logements à l'hectare, il n'est pas compté d'espace pour la voirie ces terrains étant tous viabilisés), nous en avons retenu 70% arrivant à un total de 34 logements possibles. Cela correspond à ce que l'on constate, à savoir que la rotation est de l'ordre de 20 ans alors que les estimations du Plu sont calées sur quinze ans, une durée nettement moins longue.

Le diagnostic a montré qu'une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare permet de préserver l'intimité des habitants et d'offrir des espaces verts agréables à vivre.
L'approche simplement arithmétique, avec toutes les imprécisions qu'elle suppose, l'urbanisme n'étant pas une science dure, induit une superficie nécessaire pour les nouveaux logements de 0,64 hectare. Une approche spatiale avait montré que 2 hectares aurait représenté une superficie à l'échelle de la commune, qui n'eût point obéré les possibilités des autres communes, en particulier les trois communes de Pressagny, Notre-Dame-de-l'Isle et de Port-Mort : suite aux avis des services de l'État cette proposition n'a pu être retenue.
Il est donc nécessaire de trouver un peu moins d'un hectare de terrain à affecter aux nouveaux logements en visant notamment une clientèle de jeunes ménages sans exclure des ménages âgés qui libéreraient leur logement actuel. C'est ainsi que le Plu a prévu pour l'habitat une zone à urbaniser d'environ 0,7 hectare (précisons que cette superficie comprend la moitié du domaine public routier au droit de la zone, les futurs espaces collectifs comme chaussée, trottoir, ouvrages hydrauliques, espaces plantés, stationnement etc).
Il est prévu d'y établir de l'habitat présentant des formes urbaines avenantes, aux gabarits à taille humaine et en évitant la création d'un parc homogène.

4.1.2 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs de développement urbain

Rappelons que dans son projet d'aménagement et de développement durables, la commune n'a volontairement pas hiérarchisé ou priorisé ses orientations générales car elle a estimé que toutes ces orientations sont d'égale valeur et qu'il ne

Pressagny-l'Orgueilleux		Date : 12 avril 2019
Population totale au dernier recensement	706	
Population des ménages au dernier recensement	706	
Nombre d'**occupants moyen*** par logement dans les 15 prochaines années **voir tableau joint*	2,16	*si l'on prend en compte la population depuis 1982 au lieu de 1968, le nombre passe à 1,91 occupant par ménage !*
Nombre total de **logements** au dernier recensement	349	
Nombre total de **résidences principales** au dernier recensement	301	
Nombre de **logements vacants** en 2013 et proportion par rapport au nombre total (source: fichiers fonciers)	10	2,87%
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain	5	
Terrains constructibles dans le tissu existant ou *dents creuses*	36 000 m^2	
Nombre logements possibles en **dents creuses** (1 logement pour **750** m^2) :	48	

	2015	***2030***	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du **point mort démographique** à l'horizon 15 ans	-	327	26
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	301	-	
Population des ménages	706	706	*baisse nombre moyen :*
nombre d'occupants moyen par ménage	2,30	2,16	*6%*

Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : 0,35%

	Population totale	Habitants supplémentaires
2015	706	
2016	708	2
2017	711	5
2018	713	7
2019	716	10
2020	718	12
2021	721	15
2022	723	17
2023	726	20
2024	729	23
2025	731	25
2026	734	28
2027	736	30
2028	739	33
2029	741	35
2030	**744**	**38**
	soit une augmentation de :	**5,4%**

Pour les quinze années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	26
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	18
À déduire une part (**70** %) de logements vacants réaffectés	7
À déduire logements possibles en renouvellement urbain :	5
À déduire une part (**70** %) de logements possibles en *dents creuses* :	34
Total des **logements à prévoir en zone à urbaniser :**	**-2**
superficie à prévoir **en zone à urbaniser** pour une densité moyenne de **13** logements à l'hectare :	**hectares**
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	m^2

Hypothèse 2, taux d'augmentation annuel moyen : 0,45%

	Population totale	Habitants supplémentaires
2015	706	
2016	709	3
2017	712	6
2018	716	10
2019	719	13
2020	722	16
2021	725	19
2022	729	23
2023	732	26
2024	735	29
2025	738	32
2026	742	36
2027	745	39
2028	748	42
2029	752	46
2030	**755**	**49**

	soit une augmentation de :	**7,0%**

Pour les quinze années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	26
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	23
À déduire une part (**70** %) de logements vacants réaffectés	7
À déduire logements possibles en renouvellement urbain :	5
À déduire une part (**70** %) de logements possibles en *dents creuses* :	34
Total des **logements à prévoir en zone à urbaniser :**	**3**

superficie à prévoir **en zone à urbaniser** pour une densité moyenne de **13** logements à l'hectare :	**0,23 hectare**
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	592 m^2

Hypothèse 3, scénario retenu, taux d'augmentation annuel moyen : 0,55%

	Population totale	Habitants supplémentaires
2016	706	
2017	710	4
2018	714	8
2019	718	12
2020	722	16
2021	726	20
2022	730	24
2023	734	28
2024	738	32
2025	742	36
2026	746	40
2027	750	44
2028	754	48
2029	758	52
2030	762	56
2031	**767**	**61**
	soit une augmentation de :	**8,6%**

Pour les quinze années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	26
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	28
À déduire une part (**70** %) de logements vacants réaffectés	7
À déduire logements possibles en renouvellement urbain :	5
À déduire une part (**70** %) de logements possibles en *dents creuses* :	34
Total des **logements à prévoir en zone à urbaniser :**	**8**

superficie à prévoir **en zone à urbaniser** pour une densité moyenne de **13** logements à l'hectare :	**0,64 hectare**
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	592 m^2

lui est pas apparu nécessaire ou opportun de les différencier : elles sont toutes sur le même pied d'égalité.
Différentes hypothèses de développement urbain ont été étudiées :

1- Le secteur des Monts-Moreaux, éliminé car risque de ruissellement (vallée sèche) et difficultés d'accès (sécurité et visibilité routières de l'accès sur la Rd 313) ;

2- Les autres secteurs n'ont pas été étudiés ou très rapidement éliminés car il y a atteinte à l'activité agricole ce que ne veulent ni la commune ni la chambre d'agriculture et ce que prohibe la loi ;

3- Différents scénarios démographiques ont été envisagés, calés à 0,3%, à 0,5% et 0,6% d'augmentation, c'est le troisième qui a pour finir été retenu eu égard à son caractère réaliste et économe en espace, ne consommant pas d'espace agricole et utilisant un foncier disponible dans les parties actuellement urbanisées.

Le tableau qui suit a pour objectif d'expliciter les potentialités d'aménagement de la zone à urbaniser. Le nombre de logements indiqué est **purement indicatif.**
Les **superficies indiquées sont surestimées** : en effet, le calcul de la superficie comporte la moitié de la superficie de l'emprise des voies au droit du secteur puisque les limites des zones et secteurs empruntent l'axe des voies riveraines.

Secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat

	Superficie en hectares	Nombre probable de logements
1 Les Champs Roberts	0,82 ha	au moins 10 logements
Total	**0,82 ha**	**10 logements**

4.1.3 – La politique d'équipements

Le diagnostic a mis en évidence les besoins d'équipement de loisirs collectifs liés à la future voie verte -ou itinéraire cyclable reliant Vernon aux Andelys, dans un ensemble venant de Paris jusqu'à la Normandie- d'une part et permettant de faire vivre l'activité touristique de cette commune à égale distance de Giverny et de Château-Gaillard, au bord du fleuve.
L'école de Pressagny-l'Orgueilleux est en capacité d'accueillir bon nombre d'élèves supplémentaires. Actuellement, une classe n'est pas utilisée et le nombre maximum d'enfants par classe fixé par l'Éducation nationale n'est pas atteint : l'apport de jeunes ménages est donc à la fois indispensable et ne coûtera pas à la collectivité en ce qui concerne les locaux scolaires.
Il est nécessaire de reconduire une extension du cimetière, le code général des collectivités locales faisant obligation aux communes de prévoir un espace suffisant pour enterrer les morts.
Le tableau ci-dessous expose par la traduction en emplacements réservés la politique d'équipements communale ; il faut préciser que la voie verte qui représente une superficie relativement importante (et qui ne consomme pas de terre agricole, uniquement de la terre soit naturelle soit anthropisée telle que l'actuel chemin en rive de Seine, des fonds de jardins etc.) est un projet qui ne dépend pas de la commune mais du département et de la région Normandie.

Empl. réservé n°	Destination	Justifications
1	Stationnement	Il s'agit, dans un village où la chaussée est étroite, fortement circulée et passant vraiment à proximité immédiate de l'entrée du cimetière, de permettre du stationnement en sécurité et de pouvoir l'intégrer au site ; ce stationnement pourra servir aux deux commerces situés à deux pas, épicerie notamment.
2	Extension du cimetière	Le code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de disposer d'un cimetière et d'inhumer les défunts : il est de bonne politique de préparer l'avenir, le cimetière n'étant pas encore rempli. « *Les terrains consacrés à l'inhumation des morts doivent être* ***cinq fois plus étendus*** *que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé de personnes mortes pouvant y être enterrées chaque année (article L. 2223-2 du CGCT). L'article L. 2321-2 (14°) du CGCT précise que la clôture des cimetières, leur entretien et leur translation figurent parmi les dépenses obligatoires de la commune* ».
3	Aménagement d'une aire de loisirs	Il s'agit de profiter du site en bord de la Seine, exposé plein sud, de dynamiser l'activité économique du bourg en direction du tourisme et de valoriser la future voie verte en lui adjoignant des espaces supports d'animation.
4 à 10 compris	Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	La voie verte est un projet d'intérêt majeur tant pour la commune que pour le département de l'Eure et la région Normandie. En rendre possible la réalisation est d'intérêt collectif. Les emplacements réservés correspondent à des portions sans solution de continuité.

En application de la réglementation *accessibilité*, la commune a réalisé son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics : il n'est pas apparu nécessaire d'instaurer des emplacements réservés pour ce but.

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », une zone à urbaniser désignée par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- les zones urbaines qui comprennent :
la zone **Ua** : zone urbaine de bâti ancien correspondant au centre village,
la zone **Ub** : zone d'extension urbaine relativement récente et d'aspect pavillonnaire.

- la zone à urbaniser
la zone **1AU**: zone d'urbanisation future.

- la zone agricole,
la zone **A** : parties de la commune protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- la zone naturelle, comprend :
la zone **N** : zone naturelle qui correspond aux parties naturelles du territoire communal ;
le secteur **Nl** correspond à des espaces de loisirs collectifs.

comparatif des superficies des zones du Plu

date :

Zones urbaines	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones urbaines
Ua	**10,90**	1,07%	23,14%
Ub	**30,80**	3,01%	65,39%
Nl	**4,60**	0,45%	9,77%
Sous-total	**46,30**	4,52%	98,30%

Zones à urbaniser	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones à urbaniser
1AU	**0,80**	0,08%	1,70%
Sous-total	**0,80**	0,08%	1,70%

Zones agricole et naturelle	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire
A	**137,80**	13,46%
N	**838,50**	81,93%
sous total N	***843,10***	*82,38%*

Superficie totale de la commune	**1023,40**	100,00%
dont zones urbaines et à urbaniser	**47,10**	4,60%

espace boisé classé	**668,7**	65,34

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

Découpage du territoire en zones : comparaison entre le zonage du Pos actuel et celui du projet de Plu
Les principes qui ont présidé à l'élaboration du projet ont été :
- d'assurer les possibilités de renouvellement urbain, tant à destination de l'habitat que de l'activité non nuisante, et de limiter au maximum mitage et étalement urbain, afin de préserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles ;
- de prendre en compte les risques naturels dont le risque inondation ;
- de prendre en compte des transitions entre campagne et village ce qui a, comme le principe précédent, justifié le fait que le tracé délimitant les secteurs constructibles soit défini au plus près des limites du tissu urbain existant ;
- d'être le plus cohérent possible entre les différentes procédures et réglementations affectant le territoire : ainsi le Plu intègre-t-il, dans le zonage et dans le règlement, les recommandations du service départemental de l'architecture de l'Eure, certaines recommandations de l'ancien Scot, tout cela en vue d'assurer une qualité et une cohérence optimales.

Les zones urbaines
La **zone UA du Pos** est peu ou prou reprise dans la zone Ua du Plu. Les exceptions à ce principe sont principalement certains grands domaines paysagers et bâtis qu'il est apparu opportun de disposer en zone naturelle afin de les préserver pour leur caractère patrimonial ; notons que la zone naturelle permet l'évolution du bâti existant voire son changement de destination.

La **zone UB** du Pos actuel est en grande partie incluse à la zone Ub sauf les parties non desservies par des voies revêtues et où les réseaux existent, il s'agit en particulier de la frange ouest de la rue de la Marette au nord de la Rd 313 : cette réduction est issue de la nécessité de caler le tracé des zones constructibles au projet démographique de la commune et à la volonté de limiter la consommation d'espace motivée bien sûr tant par la compatibilité avec le Scot que par les exigences législatives et le projet de la commune. Rappelons que le principe de modération de la consommation d'espace est érigé en dogme par la loi. Rappelons aussi que disposer en zone urbaine des terrains non desservis par les réseaux n'est pas respectueux des finances communales : si des terrains ne sont pas desservis par les réseaux il n'est pas opportun de les installer en zone urbaine, par définition équipée des réseaux.

Les zones à urbaniser
Les **zones NA** du Pos actuel passent pour une petite partie en zone 1AU aux Champs-Roberts, celles qui sont urbanisées telles les Barillet passent en zone Ub et les autres passent en zones agricole et naturelle tout cela encore une fois pour traduire le projet communal en le dimensionnant aux besoins réels et pour respecter la nécessaire modération de consommation d'espace.

La zone agricole
La **zone NC** du Pos actuel devient la zone A du Plu augmentée d'une part de terrains situés sur les îles ; elle est non pas *gonflée* mais intègre aussi le fleuve lui-même, le domaine public étant toujours disposé -comme les terrains privés- dans un zonage, le Plu devant couvrir la totalité du territoire communal. Par cohérence le fleuve est selon les cas disposé en zone naturelle ou agricole. Certains milieux naturels intéressants auparavant classés en NC passent pour les mêmes raisons en zone naturelle au Plu ; cela pour traduire la présence de Znieff par exemple ce qui milite pour ce classement plus respectueux de la qualité biologique.

La zone naturelle
En préambule notons qu'il n'est pas créé de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) et rappelons que l'autorisation d'abris pour animaux directement liés à une activité agricole ne constitue pas un « Stecal ». La protection des paysages et des milieux naturels nécessite la stricte limitation des constructions hors des parties actuellement urbanisées de la commune. La construction ne peut ainsi pas être autorisée dans les secteurs d'urbanisation diffuse éloignés de la partie agglomérée de la commune, qui ne constituent pas une structure urbaine organisée, -ni agglomération, ni village-, où certaines parties demeurent vierges de toute construction et qui ne présentent pas une densité de constructions significative.
La **zone ND** du Pos actuel devient la zone N du Plu. Il y a des variations sensibles en plus et en moins dans l'évolution de la zone ND, ces évolutions -réductions ou augmentations- étant motivées par la préservation du patrimoine naturel et bâti, par la volonté de ne pas figer le bâti existant, par la volonté de préserver la forêt… La plupart de l'habitat non agricole dispersé soit aux Bouches Manon soit en forêt soit enfin constituant les beaux ensembles plus ou moins proches de la Seine (La Madeleine, le Chesney, le château de Pressagny rue du Clos-de-l'Aître…) est également classée en zone naturelle de façon à permettre son évolution sans autoriser le mitage pour autant. L'évolution du bâti existant reste évidemment cadrée et mesurée car il ne s'agit pas de consommer du terrain.

Les espaces boisés classés
La trame « espaces boisés classés » est à la marge changée par rapport à ce qui figurait au POS. Si les terrains boisés sont systématiquement disposés en zone naturelle « stricte », les services de l'État ont expressément demandés qu'ils soient plus recouverts de cette servitude « espace boisé classé ». Les services de l'État n'ont pas souhaité faire référence à la directive régionale d'aménagement de Basse-Normandie approuvée par arrêté ministériel du 7 juin 2006 recommandant au moins pour les forêts domaniales de retirer les espaces boisés classés en accord avec les partenaires comme Dréal et Ddtm. L'office national des Forêts, garant d'une bonne gestion des forêts domaniales, a certes une vocation de production mais aussi d'accueil du public dans les massifs boisés. Par ailleurs, une déclaration préalable à toute coupe est indispensable, un arrêté préfectoral soumet à autorisation les défrichements de plus de tant d'hectares et, pour les bois de plus de 25 hectares, les plans de gestion sont obligatoires : le fait de retirer la trame espace boisé classé n'autorise pas les abattages sauvages pour autant ! Une note figurant pages suivantes résume la position -non entendue donc- du centre régional de la propriété forestière.

Les emplacements réservés
Des emplacements réservés du plan d'occupation des sols sont peu ou prou maintenus: par exemple l'extension du cimetière. Des emplacements réservés sont créés au Plu :
- l'emplacement réservé pour la création de la Voie Verte,
- l'emplacement réservé pour la création d'espace destiné aux loisirs en lien avec la voie verte et pour dynamiser le tourisme communal,
- l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière,
- l'emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement au reste déjà existante, il s'agit de pérenniser cet usage et d'en clarifier le statut de propriété.

Les protections au titre de la loi paysage
Une des évolutions importantes entre le Pos et le Plu est une meilleure prise en compte du paysage et de l'environnement. Ainsi le Plu permet-il de repérer quelques-uns des éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables notamment du bâti intéressant non protégé au titre des monuments historiques, des pignons et façades implantés à l'alignement, des murs de clôture, des parcs plantés… Il s'agit par ce repérage d'acter la qualité environnementale, paysagère et architecturale de la commune, de reconnaître l'intérêt commun de ce patrimoine bien normand qui concourt au plaisir que l'on a d'habiter cette commune et à la joie que l'on a à la parcourir comme touriste, allant de Giverny aux Andelys, ou tout bonnement au futur utilisateur de la voie verte qui longera la Seine à vélo. Tous ces éléments concourent à donner aux espaces publics leur caractère et leur beauté voire leur intérêt historique, culturel et paysager. Il y a en effet dans la vallée de la Seine -et cela ne concerne pas uniquement le département de l'Eure tant s'en faut- une tradition de beaux domaines complétés de parc paysager comportant des mouvements de terrain, des arbres d'essences rares et des fabriques -ou constructions destinées à orner un parc- tout à fait remarquables ; certains de ces parcs existent à Pressagny et ils ont été repérés au titre de la loi paysage eux aussi.
À l'exception des édifices les plus remarquables tels que châteaux, manoirs et grosse demeures bourgeoise, le repérage comporte plus particulièrement les pignons et les façades des rues anciennes du centre village, pignons et façades reliés entre eux par des murs de clôture : c'est ainsi tout l'espace public qui est souligné de ces beaux éléments au pied desquels souvent pousse la rose trémière et le céraiste tomenteux…
Rappelons aussi ce proverbe normand : «*la maison n'appartient pas à celui qui l'habite mais à celui qui la voit*». Que de bon sens dans cet apophtegme !

Des mares existent ici ou là sur le territoire communal : elles ont été repérées de façon à en interdire le comblement. Il s'agit de la concrétisation du SDAGE et du SRCE sans parler de la volonté communale de préserver son environnement dans toutes ses composantes.

Les risques
Certains risques figurent au document graphique du règlement de façon à alerter sans ambiguïté les pétitionnaires : il s'agit ainsi du risque ruissellement ou de la zone inondable (dont le tracé est celui de… 1910).

4.2.3 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
La consommation d'espace agricole est limitée à 0,20 hectare et cette consommation plus que raisonnable est destinée à l'extension du cimetière et à la création d'une aire de stationnement à proximité.
La consommation d'espace naturel est de 0,8 hectare environ, dans le cœur d'îlot Les Champs Roberts, aujourd'hui en zone NA au Pos et passant pour une faible part en zone 1AU au projet de Plu.
La consommation d'espace forestier est nulle.

Cette faible consommation s'explique par :

- l'**accroissement nécessaire de la population** justifiée par le fait qu'aujourd'hui la population est vieillissante et un renouvellement est indispensable tenant compte de l'école, de la voie verte qui permettra un accès facilité à la gare de Vernon et au fait que la commune réduit considérablement sa consommation d'espace agricole notamment par rapport au POS.
- le maintien d'une petite zone d'urbanisation dans le cœur d'îlot Les Champs Roberts proportionnée aux perspectives démographiques de la commune. La zone 1AU pourra aussi se réaliser en deux temps en fonction des disponibilités foncières.

La consommation d'espace agricole qu'engendre le Plu est donc **très faible**. L'accroissement des zones urbaines et à urbaniser ne correspond pas à une constructibilité sur l'ensemble des terrains et, surtout, le choix de l'implantation des zones à urbaniser s'est fait en tenant compte d'un impact sur l'activité agricole nul, de la rétention foncière inexistante à cet endroit, de la proximité du centre village, de l'existence de réseaux en capacité suffisante, de l'insertion dans le tissu bâti évitant toute extension linéaire. Le secteur choisi pour la zone d'urbanisation future paraît donc très adapté.

Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines
La consommation d'espace est aussi limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines comme une densité minimale, une voie qui dessert intelligemment l'ensemble et une urbanisation qui ne se fera pas en «bulle» mais dont la voie mettre en communication deux voies existantes au moins pour les piétons.
Une orientation aménagement et de programmation encadre le développement du cœur d'îlot des rues Robert-Connan, Harel, des Pieds-Corbons et des Andelys, tout cela afin de limiter la consommation d'espace et permettre en l'organisant, une meilleure modération de consommation d'espace dans un cœur d'îlot enclavé qui présente des possibilités d'urbanisation que la commune a entendu encadrer afin de préserver la tranquillité et la qualité de vie existantes.

Des bâtiments non affectés à l'habitation existent en dehors de la zone urbaine, ils présentent un potentiel intéressant ne fût-ce que pour la valorisation du tourisme : le changement de destination est rendu possible pour limiter la construction de nouveaux volumes et permettre la réaffectation de ces constructions, les préservant du même coup de la ruine.

Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les textes de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural et code de l'environnement.

OBJECTIFS

La présente note a pour objectif de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables…) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, Natura 2000, forêts de protection, etc.

La présente note ne saurait ignorer que les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R.130-20 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière* (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) *des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme*. »

L'art. L.112-3 du code rural (repris par les art. R.122-8 (SCOT) et R.123-17 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(…) prévoyant une réduction des espaces (…) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (…) du* ***Centre national de la propriété forestière*** (en pratique du Centre régional de la propriété forestière)*. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*
Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces boisés.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées et cartographiées.

Remarque : Les art. L 122-6-2 et L.123-8 du code de l'urbanisme prévoit que *«le président de l'EP intercommunal ou le maire peuvent recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire… d'environnement, (…) »*. Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L.132-2 du code de l'environnement selon lequel « *(…) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »*
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L.321-1, 11° du code forestier selon lequel le CNPF *« peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »*

Recommandation : Ainsi, le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, à l'initiative du maire ou du président de l'intercommunalité, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit pas de réduction des espaces forestiers ou de classement d'espaces boisés**.**

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, il est souhaitable que les documents d'urbanisme s'attachent à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R.123-4 indique que : *« Le règlement délimite (…) les zones naturelles et forestières. »* et l'art. R.123-8 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, … à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »*
- L'art. L.130-1 indique : *« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, (…).* Il précise : *« 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. (…), il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (…) ».

Dans ce cadre : « *les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (…) sauf dans les cas suivants »* en ce qui concerne les forêts privées :

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'art. L.312-2 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'art. L.313-2 du même code*. »
- « *Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF*. »

L'art. R.130-1.1° du code de l'urbanisme ajoute : « *lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces à vocation forestières (réglementés par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementées par le code de l'environnement).

1. **Les espaces forestiers sont à classer en priorité en « *zone naturelle et forestière* »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L.312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L.341-1 et suivants relatifs aux défrichements.)

2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, bois de surface inférieure à celle fixée par l'arrêté préfectoral concernant le défrichement.
   Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas très exceptionnels motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

   La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les administrés en laissant accroire par exemple que :
   -les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
   -toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation,
   -les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. L130-1 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre de l'art. L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme est à éviter pour les zones forestières. L'usage d'un tel classement peut aboutir à de réels blocages préjudiciables à la gestion durable des massifs concernés. Par contre ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 52 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie – art 130).

5. Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (…) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R.421-12 précise : *« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (…) dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (…) ;*
- ou si *« le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

En conséquence, les règlements des zones A et N des PLU peuvent édicter des obligations de déclaration des clôtures en précisant que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à cette déclaration.

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le passage de chemins de randonnée

Les chemins privés sont affectés à l'usage privé du propriétaire, comme tout bien privé. Personne ne peut obliger le propriétaire à laisser le passage sur sa propriété, sauf si celle-ci est susceptible de faire l'objet d'une servitude d'utilité publique.
Si rien n'indique la volonté du propriétaire de fermer son fonds, il y a une tolérance de passage. (Code civil)
Cependant, l'inclusion de tronçons de chemins privés dans des itinéraires de randonnée (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) ne pourrait être qu'exceptionnelle, elle doit être faite avec l'accord du propriétaire et formalisée par une "convention de passage".
(Art L 361-1 du code de l'Environnement) Celle-ci reste dénonciable par le propriétaire à tout moment.

Le statut juridique des chemins est établi par classement pour les voies publiques et par des titres de propriété pour les chemins privés.

"Les statuts des chemins – 20/06/2012" CRPF Limousin,

VOIES APPARTENANT A DES COLLECTIVITES PUBLIQUES			
Domaine public		Domaine privé	
Elles sont inaliénables et imprescriptibles. La collectivité propriétaire est obligée de les entretenir		Elles ne sont ni inaliénables, ni imprescriptibles. La collectivité propriétaire n'a pas obligation de les entretenir pour l'usage public.	
STATUTS	TEXTES	STATUTS	TEXTES
Voies publiques - Routes nationales (domaine public de l'État) - Routes départementales (domaine public du département) - **Voies communales** (domaine public de la commune) Elles sont affectées à la circulation publique	Code de la Voirie Routière Code de la Route	Chemins du domaine privé de l'État - Ils ont une affectation spécifique, qui n'est pas l'usage du public, mais très souvent l'exploitation forestière des forêts domaniales - Ces voies forestières peuvent être ouvertes au public avec l'accord de l'ONF, gestionnaire pour le compte de l'État.	Code Forestier
Chemins de halage Ils existent de droit le long des cours d'eau domaniaux, sur l'une des berges (ils sont une dépendance du domaine public fluvial de l'Etat). Ils sont affectés : - à la satisfaction de toutes les exigences de la navigation. - à l'usage des piétons. - à d'autres usages avec autorisation écrite, précaire et temporaire.	Articles 15 et suivants du Code Domaine Public Fluvial Circulaire n°80-28 du 22/02/1980	Chemins ruraux - Ils appartiennent au domaine privé des communes. - Ils sont affectés à l'usage du public. S'ils ne le sont plus, la commune a la possibilité de les vendre, après enquête publique, sauf si une association syndicale demande de se charger de l'entretien. S'ils sont inscrits au PDIPR, trouver un chemin de substitution est obligatoire. - Leur accès peut être limité pour les véhicules à moteur par arrêté municipal (loi du 03/01/1991).	Articles L 161-1 à L 161-13 du Code Rural. Articles L 361-1 et suivants du Code de l'Environnement Loi n°91-2 du 03/01/1991 relative aux véhicules à moteur dans les espaces naturels.
Chemins départementaux - Ils sont affectés à l'usage du public, selon les dispositions régissant les espaces naturels sensibles (ouverts sauf incompatibilité avec la protection des milieux - Ils font partie du domaine public ou privé selon qu'il y a eu aménagement ou pas			Art. L. 142-2 et suivants du Code de l'Urbanisme
VOIES APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS			
STATUTS			TEXTES
Chemins privés Ils sont affectés à l'usage privé du propriétaire, comme tout bien privé. Personne ne peut obliger le propriétaire à laisser le passage sur sa propriété, sauf si celle-ci est susceptible de faire l'objet d'une servitude d'utilité publique (voir ci-dessous). Si rien n'indique la volonté du propriétaire de fermer son fonds, il y a une tolérance de passage			Code Civil. Articles L 361-1 et suivants du Code de l'Environnement
Chemins d'exploitation - Ils sont affectés à l'exploitation des divers fonds desservis et à la communication entre eux. - L'usage de ces chemins peut être interdit au public. - Ils ne peuvent être supprimés sans l'accord de tous les propriétaires. Ces voies peuvent être grevées de servitudes d'utilité publique, instituées par la loi dans l'intérêt général. Elles sont d'ordre public, tout irrespect de la part des propriétaires est sanctionné. Ces derniers n'ont droit qu'à indemnité pour dommage direct, matériel et certain.			Art. L162-1 à L 162-5 du Code Rural.
Servitude D.F.C.I. (défense des forêts contre l'incendie) - Elle est établie par l'Etat pour assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie. - Ces voies sont des voies spécialisées, destinées à l'usage des services de secours, non ouvertes à la circulation générale. La circulation publique sur ces voies doit être limitée, sinon interdite, selon les circonstances locales.			Art. L 321-5-1 du Code Forestier. Circulaire du 01/08/1978 relative aux pistes pour la défense des forêts contre l'incendie.

7. Les trames vertes et bleues :

Le document d'urbanisme doit tenir compte des Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) dont la cartographie est au 1/100 000ème ; seule celle-ci est opposable.
Elle définit des réservoirs (noyaux ou zones nodales) de biodiversité ainsi que des corridors (ou continuités écologiques) les reliant.
Dans le SRCE la forêt n'est pas prioritaire, les milieux qui le sont :les zones humides, les milieux ouverts (intra-forestiers ou pas) et les pelouses sèches.
Le programme d'action de la Trame Verte et Bleue au 1/100 000ème reste très général.
XP me demande de retrouver l'assise juridique des TVB dans le Code de l'Urbanisme pour compléter ce §, en particulier / à ce que peuvent ajouter les communes par des classements des différentes zones (cartographie au 1/25 000ème ?)
Art. L113-1, L.121-1 et L.123-1-5. alinéas 1° et 7°
« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, (…) qui délimitent les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
A ce titre, le règlement peut :
1°Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
7°Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les (…) sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Remarques :

➔ **Le défrichement :**

Ce n'est pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.
En matière de défrichement dans un PLU, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire.
La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière.
De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

***Sources** :*

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX) et des Centres régionaux de la propriété forestière des régions Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Normandie, Bourgogne et Auvergne.

Cette note a bénéficié des remarques des DDT d'Indre-et-Loire et de l'Essonne et de la DRIAAF d'Ile-de-France.

4.2.4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Pressagny-l'Orgueilleux par la volonté communale de préserver la qualité de vie et tranquillité des habitants ainsi que la qualité de ses paysages et de son environnement. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse sans entraver l'activité agricole, sans nuire à la richesse forestière.
Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale du Vexin normand et de s'inscrire dans le contexte législatif et intercommunal.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre.
Enfin, ces objectifs de modération de consommation d'espace ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole et des terrains boisés, du maintien des réservoirs de biodiversité que sont à la fois les bords de la Seine ainsi que ses îles et les espaces boisés en particulier leurs lisières.

4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

-Justifications des différentes règles

■ **Dispositions générales**

Différentes prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'orientation – *Préserver la qualité du paysage* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic a montré que Pressagny-l'Orgueilleux est riche de paysages variés et identitaires, vallée de la Seine et ses îles, plateau agricole, forêt, centre village attractif et chargé d'histoire…, paysages qui méritent considération et protection.
Songeons aussi aux points de vue lointains vers le bourg marqué du clocher de l'église, de points de vue aussi « ordinaires », qu'il est apparu nécessaire de prendre en compte et qui ont été traduits notamment par des repérages au titre de la loi paysage de constructions et d'ensemble de constructions emblématiques notamment du passé historique de la commune et édifiées en matériaux locaux donnant à l'ensemble son *genius loci* (ou esprit du lieu).
Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès… tout cela édicté pour traduire les Orientations générales : *maîtriser la croissance démographique* ou *améliorer la qualité de vie* du Padd.

Des dispositions différant des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'orientation 1 – *Soutenir le commerce, renforcer les équipements et les services* du Padd.
Des règles sont imposées pour certains équipements annexes (citerne ou éoliennes pour n'en citer que deux), de la souplesse est accordée pour l'isolation thermique par l'extérieur, ces prescriptions traduisant les orientations *Préserver la qualité du paysage*, *Maîtriser la croissance démographique* du Padd cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie. Ces prescriptions sont destinées à faciliter l'intégration des éléments concernés dans un paysage urbain et naturel qualitatif qu'il convient de préserver pour traduire le Padd.
Des **précisions** sont émises concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du ruissellement puissent être protégés et maintenus, ces boisements faisant le prolongement de la forêt et agissant comme écran d'intégration visuelle d'une exploitation agricole.
Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisation du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communal, un *pétitionnaire averti en valant deux*.
Des **annexes** sont ajoutées au règlement : par exemple un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté

lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur. Un guide pour la qualité du bâti (couleurs, matériaux, volumétries, implantation…), ces ajouts précisant et traduisant de façon concrète l'orientation *préserver la qualité du paysage* du Padd.

Tous les « chapeaux de zone » concernés précisent le caractère de la zone concernée, émettent des rappels ou incitent au renvoi aux dispositions générales de façon à avertir le pétitionnaire que le règlement écrit est un tout qu'il convient de consulter de façon exhaustive.

■ **Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)**

En **Ua** et **Ub**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal (aire d'accueil des gens du voyage par exemple)… Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers la vallée et les coteaux : se remémorer la convention de Florence et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 rappelées ci-dessus) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, les installations comme les terrains de camping. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des orientations générales – *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* - et - *Améliorer la qualité de vie du Padd.* Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire les orientations générales – *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement - et - Améliorer la qualité de vie* du Padd. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la constructibilité ou la qualité paysagère et architecturale du village comme les affouillements et exhaussements du sol ou les caravanes ces conditions traduisant ces mêmes objectifs du Padd. Notons que l'évolution du bâti agricole est autorisée en Ua car des bâtiments existent.

Justification de l'interdiction des carrières :

Sur l'entièreté du territoire communal, les carrières sont interdites pour les raisons suivantes: :

traduction des orientations générales du Padd : il s'agit de mettre en œuvre les orientations générales – *respecter l'environnement, préserver la qualité du paysage.*

impact sur la circulation routière : les carrières et leurs installations annexes génèrent un trafic routier qui n'est pas compatible avec la tranquillité du village et parce que la RD 313 serait donc impactée de façon trop importante durant les phases d'exploitation et de remise en état : son tracé en plan, la très faible largeur de la chaussée, les trottoirs parfois inexistants, les courbes des rayons réduites tout cela milite pour ne pas accueillir une circulation plus soutenue qu'aujourd'hui et qui présente un réel danger. De plus, les élus craignent la *double peine*, à savoir la réutilisation des excavations en secteurs de dépôts de remblais (même s'il s'agit de déchets industriels banals) qui induiraient eux aussi un trafic inacceptable à la suite des phases d'exploitation de la ressource minérale.

impact sur la circulation piétonne : les carrières et leurs installations annexes pourront générer un impact négatif sur les promenades et l'utilisation des itinéraires de randonnée, en imposant des solutions de continuité qui ne seront pas acceptables, la commune jouant la carte du tourisme, idéalement située entre Giverny et Les Andelys et partie prenante du projet d'intérêt au moins départemental que constitue la voie verte.

impact sur la qualité de l'air : les carrières et leurs installations annexes ont, à cause des gaz d'échappement des matériels, un impact négatif sur la qualité de l'air durant la période d'exploitation, impact qui n'est pas en phase avec la volonté municipale de préserver l'environnement et de limiter l'émission de gaz à effet de serre. De plus, même si les installations sont capotées, il y a toujours des émissions de poussière ne fût-ce que liées au trafic des engins, ce qui représente une nuisance.

impact sur les eaux : les carrières et leurs installations annexes auront nécessairement un impact, qu'à ce jour il n'est pas possible de mesurer, sur les eaux de surface et de ruissellement. Les nappes phréatiques seront modifiées et la circulation des eaux de ruissellement pourra être perturbée. De plus, durant les phases actives d'exploitation, les eaux pourront être l'objet de pollution accidentelle issue de l'entretien des véhicules et des installations (solvants, huiles et graisses usagés), de l'approvisionnement en carburant des véhicules notamment. Ce danger n'est pas à exclure même si le captage d'eau potable est situé en altimétrie nettement plus élevée que les terrains susceptibles d'accueillir des installations de carrière.

impact sur le sol et le sous-sol : les carrières et leurs installations annexes auront pour conséquence de réduire la fraction de couverture du sol mettant plus à nu le sous-sol et pouvant ainsi impacter les couches profondes du sous-sol. De plus, les affouillements réalisés en fin d'exploitation pourront présenter un risque de remblaiement par des matériaux non inertes et potentiellement polluants, et ce malgré la surveillance de l'exploitant, fragilisant ainsi la richesse des milieux affectionnées dont l'avifaune.

impact lié au bruit : les carrières et leurs installations annexes généreront une nuisance sonore que la commune ne souhaite pas subir, eu égard à la proximité d'habitations, qu'il s'agisse du bruit des installations de traitement et du

bruit lié à la circulation des engins de transport du granulat.
impact sur le paysage et le patrimoine : les carrières et leurs installations annexes génèrent un impact négatif au moins durant la phase d'exploitation, impact qui vient en contradiction avec la volonté communale de mettre en valeur son patrimoine bâti -nombreux bâti anciens très *normands,* nombreux manoirs et belles demeures- et paysager -parcs plantés par exemple mais surtout rive de la Seine et coteau boisé avec transition sur le village, belles vues lointaines vers les coteaux en rives gauche et droite. Ce patrimoine est reconnu par des mesures de protection telles qu'un site inscrit autour du château de la Madeleine. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine naturel reconnu par des mesures de protection telles que Znieff et natura 2000, espaces protégés situés sur ou à proximité immédiate du territoire communal.
impact sur la faune et la flore : les carrières et leurs installations annexes généreront une atteinte à la richesse biologique de la commune, richesse que la municipalité protège fortement par son document d'urbanisme et reconnue par l'existence de Znieff de type 1 et 2 ainsi que par la proximité de zones natura 2000 notamment sur le territoire de la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle.

En **1AU**, ces articles fixent quasi exclusivement des conditions, les occupations et utilisations du sol n'étant autorisées que sous réserve de prévoir un aménagement de la zone cohérent, ce que peut seule entraîner une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées. Ces conditions traduisent les orientations générales *Maîtriser la croissance démographique* et *Soutenir le dynamisme économique* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'objectif - *Soutenir le dynamisme économique* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi. Des conditions - par exemple de distance par rapport aux bâtiments d'activité - sont imposées aux habitations qui doivent constituer des logements de fonction de façon à limiter l'introduction de tiers dans l'espace agricole. Ces limitations traduisent elles aussi l'orientation générale - S*outenir le dynamisme économique* du Padd et s'inscrivent dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse du Scot sans parler des dispositions législatives.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, et cela afin de préserver la qualité de ce paysage champêtre, que les constructions, installations et aménagement liées à la forêt, au tourisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions destinées à l'ornement des parcs et jardins en particulier ceux qui ont été repérés au titre de la loi paysage, cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers la vallée et les coteaux, tenir compte de la présence de parcs paysagers de grande qualité qui s'inscrivent dans un ensemble dépassant la commune et intéressant une bonne part de la vallée de la Seine) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, restrictions découlant en droite ligne de l'orientation générale – *Préserver la qualité du paysage* du Padd. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant tant du Padd voire du Scot. L'évolution mesurée du bâti et le changement de destination, sont également encadrés et soumis à conditions, car il s'agit de traduire les orientations générales - *Préserver la qualité du paysage* et - *Soutenir le dynamisme économique* du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse du Scot ou des dispositions législatives ; il faut aussi assurer la pérennité du patrimoine bâti et préserver le paysage.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :
- les éléments de patrimoine identifiés (articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commue en intégrant les orientations générales – *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* du Padd ;
- la protection des massifs forestiers pour en préserver la richesse et la biodiversité intégrant ainsi l'objectif – *Préserver la qualité du paysage* - du Padd ;
- les contraintes, au sens large du terme, liées à la zone inondable et aux cavités souterraines pour assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement mettant ainsi en œuvre les orientations générales – *Améliorer la qualité de vie* du Padd.

■ L'article 3 (desserte par les voies)

Cet article est réglementé dans toutes les zones pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. D'une certaine façon, ces exigences rejoignent les orientations générales du Padd qui

sont de *Améliorer la qualité de vie* et de *Respecter l'environnement*. L'exigence d'une largeur minimale est également sous-tendue par la volonté d'inclure à terme des constructions nouvelles dans le tissu bâti existant, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente : un accès large permettra de desservir aujourd'hui ou demain plusieurs constructions.

■ **L'article 4 (desserte par les réseaux)**

Dans toutes les zones, il est précisé notamment que, pour tenir compte de l'environnement, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications ce qui concourt à traduire ainsi l'orientation générale – *Préserver la qualité du paysage* - du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'orientation générale du Padd *Soutenir le dynamisme économique* sur les réseaux numériques.

■ **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**

article supprimé par la loi

■ **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

Dans les zones concernées, les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations *préserver la qualité du paysage* et *améliorer la qualité de vie* du Padd. Cela permettra de limiter l'imperméabilisation (objectif du Sdage), d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le bourg limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité eu égard notamment aux connexions entre forêt sur le coteau, ripisylve et lit mineur du fleuve, et au rôle d'espaces refuges dans le bourg disposés en pas japonais dans les parties urbanisées, permettant le maintien de corridors biologiques entre plateau, forêt, jardins, anciens vergers en frange des hameaux.

En **Ua, Ub** et **1AU**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul relativement faible de façon à conserver le caractère du centre village et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles et résidentielles intégrant ainsi l'orientation générale – *Préserver la qualité du paysage* - du Padd.
En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité). Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles satisfaisant en cela à l'orientation générale - *Soutenir le dynamisme économique* du Padd.
En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul très faible, afin de laisser une plus grande liberté d'implantation notamment vis à vis de l'ensoleillement.

Dans l'**ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation générale - *Maîtriser la croissance démographique* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…).
Dans l'**ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

■ L**'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

Dans les zones concernées, les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations générales *préserver la qualité du paysage* et *améliorer la qualité de vie* du Padd. Cela permettra de limiter l'imperméabilisation (objectif du Sdage), d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le bourg limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité eu égard notamment aux connexions entre forêt sur le coteau, ripisylve et lit mineur du fleuve, et au rôle d'espaces refuges dans le bourg disposés en pas japonais dans les parties urbanisées, permettant le maintien de corridors biologiques entre plateau, forêt, jardins, anciens vergers en frange des hameaux.
En **Ua, Ub et 1AU**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait, ce dernier étant moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de rester dans les formes urbaines existantes. Ces dispositions traduisent les orientations générales *Préserver la qualité du paysage* - *Respecter l'environnement* - et - *Améliorer la qualité de vie* du Padd, par exemple en autorisant la mitoyenneté cela permet de satisfaire plus aisément aux

exigences de la réglementation thermique 2012 et bientôt de la réglementation thermique 2020.
En **A**, cet article réglemente les retraits en fonction des hauteurs de constructions : il s'agit de limiter les nuisances pouvant être induites par différentes constructions sur les fonds voisins suivant en cela l'orientation générale – *Préserver la qualité du paysage* du Padd.
En **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait exigences découlant des orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* - et - A*méliorer la qualité de vie* du Padd.

Dans l'**ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation générale - *Maîtriser la croissance démographique* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…).
Dans l'**ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

■ Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Cet article n'est réglementé aucune zone.

■ L'article 9 (emprise au sol)

Dans les zones concernées, les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations générales *préserver la qualité du paysage* et *améliorer la qualité de vie* du Padd. Cela permettra de limiter l'imperméabilisation (objectif du Sdage), d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le bourg limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité eu égard notamment aux connexions entre forêt sur le coteau, ripisylve et lit mineur du fleuve, et au rôle d'espaces refuges dans le bourg disposés en pas japonais dans les parties urbanisées, permettant le maintien de corridors biologiques entre plateau, forêt, jardins, anciens vergers en frange des hameaux.
En **Ua, Ub et 1AU**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au village, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent les orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* - et - *Améliorer la qualité de vie*. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementés afin de tenir compte de leur spécificité (ex. : transformateur électrique). En 1AU un *bonus* est donné pour favoriser une meilleure densification sans sacrifier la qualité de la forme urbaine traduisant encore une fois l'orientation générale *Maîtriser la croissance démographique* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune dont en particulier les parties bâties, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), et pour prendre en compte les risques liés au ruissellement. Il s'agit aussi d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, entre le bourg et les parties naturelles, de préserver des cœurs d'îlots, de maintenir des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de la « nature en ville » dont l'avifaune.

En **N**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces pour le stationnement des véhicules et leur évolution sans compter les plantations toujours appréciées pour l'intégration paysagère en intégrant traduisent l'orientation générale du Padd *Préserver la qualité du paysage*. Il s'agit aussi de préserver la biodiversité pour suivre les orientations générales du Padd *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement*.

■ L'article 10 (hauteur des constructions)

En zones **Ua, Ub et 1AU**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. Cette règle est la traduction de l'orientation générale *Préserver la qualité du paysage* du Padd. Pour les habitations, la règle étant exprimée en niveaux et comble réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de constructions couvertes en terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions du centre village et des opérations plus récentes. Afin d'éviter que les constructions ne soient pas adaptées au terrain naturel et pour qu'au contraire elles s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée. L'expression de la règle permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect rural et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver). Ces règles sont la traduction des orientations 3 . *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* - et - *Améliorer la qualité de vie* du Padd ; elles intègrent aussi les prescriptions légales quant à l'amélioration de la densité en offrant un nombre

de niveaux permettant une densification intelligente et proportionnée au village, rendant ainsi possible un meilleur accueil d'habitants et d'emplois nouveaux en optimisant les terrains desservis par les réseaux. La limitation plus stricte des constructions couvertes en terrasse (ces dernières n'ayant pas de comble présenteront un niveau de moins, forcément) permet de traduire le nécessaire respect des volumes bâtis traditionnels exprimé par la même orientation du Padd, ces volumes ruraux ne devant pas être dominés par des volumes « cubiques » qui ne sont pas en accord avec des constructions couvertes par des toitures à pentes, ces dernières étant d'aspect traditionnel normand et eurois pour utiliser ce néologisme.
En **A**, cet article n'est réglementé que pour les habitations (logement de fonction en l'espèce) pour respecter l'orientation générale *Préserver la qualité du paysage* du Padd. Pour les constructions agricoles, il est demandé une réflexion pour l'insertion paysagère cela afin de tenir compte de la qualité paysagère, vallée de la Seine, vues plongeantes du coteau, sites inscrits obligent ainsi que l'objectif pré-cité du Padd. Il s'agit de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. Pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant le Padd,
En **N et son secteur**, cet article réglemente strictement la hauteur (en nombre de niveaux et en hauteur absolue) de façon à limiter la capacité d'accueil de cette zone ; la règle est modulée suivant zone ou secteur, pour traduire le projet communal, pour tenir compte des contraintes supra communales (la loi, la prise en compte du paysage et de l'environnement principalement), les rares constructions autorisées se voyant imposer une valeur absolue exprimée en mètres afin de limiter le plus possible les constructions dans une zone par définition excessivement peu constructible. Les abris pour animaux sont pour ces mêmes raisons affectés d'une hauteur limite propre à les insérer en discrétion dans ce paysage sensible car souvent perçu de haut depuis le coteau.
Toutes ces limitations et contraintes découlent en droite ligne de l'application de l'orientation 3 du Padd, *Préserver la qualité du paysage.*

Dans l'**ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation générale - *Maîtriser la croissance démographique* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…).
Pour l'**ensemble des zones concernées**, des dispositions différant des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'orientation *soutenir le dynamisme économique* du Padd, toujours dans ce même objectif de préservation du paysage sans compter sites inscrits et volonté manifeste de préserver le paysage vallée et coteaux, induisant une insertion des constructions soignée.

■ L'article 11 (aspect extérieur)

Préambule : « La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès…), l'évolution de notre environnement ». (in *Fiche conseil sur le volet paysager* publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements… s'adaptent au terrain naturel. Il s'agit d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic a montré que Pressagny-l'Orgueilleux est riche de paysages variés et identitaires, vallée de la Seine et ses îles, plateau agricole, forêt, centre village attractif et chargé d'histoire…, paysages qui méritent considération et protection. Les règles édictées par les articles 11 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du *naturel*, reprises plus précisément par les fiches du Scot et bien sûr écrites au Padd.

Dans **toutes les zones**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un paysage de très grande qualité, la vallée de la Seine, et tiennent compte des servitudes qui affectent le territoire communal telles que sites inscrits et périmètres de protection au titre des monuments historiques. Ces prescriptions générales traduisent bien sûr l'orientation générale *Préserver la qualité du paysage* du Padd.

En **Ua, Ub, 1AU, N** et, dans une moindre mesure, en **A,** cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques, réglemente les certaines ouvertures en toiture comme

en façade, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades, soumet à condition les coffres de volets roulants… Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites, qui plus est recouvertes par les servitudes évoquées ci-dessus, traduisent les orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement - et - Améliorer la qualité de vie*. Les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, objectif contenu dans le Padd.
En **A**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant les orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Soutenir le dynamisme économique* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel une palette de couleur, permettant une bonne insertion paysagère, est demandée afin de faciliter l'intégration dans un paysage patrimonial et sensible et où en plus des vues lointaines voire plongeantes sont possibles.
En zones **A** et **N**, les clôtures sont strictement réglementées de façon à tenir compte des corridors biologiques et des liaisons entre réservoirs de biodiversité déterminés par le schéma régional de cohérence écologique : les clôtures ne devront s'opposer ni au passage de la petite faune ni à celui de la grande faune, d'où les règles édictées qui de plus traduisent l'orientation générale *Respecter l'environnement* du Padd.

Dans t**outes les zones**, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine traduisant les orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement du Padd*.
Dans l**'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif *Maîtriser la croissance démographique* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…).
Pour **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager.

■ **L'article 12 (stationnement)**

En zones **Ua et Ub**, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction (neuves ou en réhabilitation...), est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences traduisent les orientations générales – *Améliorer la qualité de vie – Soutenir le dynamisme économique*, du Padd.
En zone **Ua** au contraire d'**Ub** le stationnement lié à l'activité économique (commerces, artisanat par exemple) n'est pas réglementé pour favoriser ces occupations et utilisations du sol marquant ainsi mieux la centralité du village.
En zone **1AU**, pour les habitations, un nombre de places de stationnement plus important qu'en zone urbaine est exigé. Cela se justifie par le fait que les terrains sont aujourd'hui vierges et qu'il sera plus aisé d'y prévoir une forme urbaine qui permette ces emplacements de stationnement. Il s'agit aussi du fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année. Les jeunes ménages dont la présence est souhaité dans cette zone auront plus de besoin en véhicules qu'un couple plus âgé et il est important de limiter les conflits entre les usagers des voies et les stationnements illicites.

■ **L'article 13 (espaces libres et plantations)**

En zones **Ua, Ub, 1AU et N**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine reconnu par les servitudes de sites inscrits, de périmètres de protection au titre des monuments historiques et bien sûr par la qualité intrinsèque du paysage de cette vallée au fleuve majestueux, et d'un site qui autorise des vues lointaines notamment d'un coteau à l'autre et d'une rive à l'autre. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traductions les orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* du Padd. De plus l'interdiction de certains végétaux procède du constat qu'ils sont fortement allergènes, qu'ils poussent tous extrêmement vite donc produisent énormément de déchets lesquels encombrent les déchetteries (et qu'il faut transporter à la déchetterie de Tourny, d'où émissions de gaz à effet de serre), le fait qu'ils poussent vite et que régulièrement la hauteur maximale de 2 m n'est pas respectées produit des inconvénients comme une ombre portée sur certaines routes (danger de verglas telle portion de route restant à l'ombre), danger de chutes de branches (un bois qui pousse vite est un bois cassant) sur les domaines public et privé…
Dans la zone **A**, il est exigé d'intégrer les constructions nouvelles par des plantations d'arbres à l'échelle du paysage et

d'utiliser des essences locales pour les haies, ces exigences étant formulées afin de conserver un aspect paysager qualitatif. Il faut noter que les clôtures herbagères et forestières ne sont évidemment pas réglementées par le Plu.
Pour les zones concernées, l'exigence d'utilisation de certaines essences locales pour la constitution des haies est de bonne logique si l'on veut à la fois préserver le caractère spécifique de l'environnement paysager et si l'on veut intégrer sans heurt les aménagements dans le paysage. Cette exigence est formulée en zone agricole et naturelle également et concerne, précisons-le, les haies qui ne seraient pas installées dans le cadre d'une activité agricole ou forestière ; cette exigence ne concerne en rien les haies bocagères par exemple qui sont liées à l'activité agricole. Il est utile de préciser que le code Civil donne le droit, imprescriptible, de clore sa parcelle : la propriété d'une parcelle en zone agricole ne dépend pas inéluctablement d'un exploitant, et cette parcelle peut ne pas être cultivée ou pacagée, d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site ou s'opposeraient à la libre circulation des animaux entre massifs forestiers, plaine agricole et ripisylve.
La perméabilité exigée pour la petite faune dans certaines zones telles **A** ou **N**, est issue de la volonté communale de prendre en compte l'environnement biologique et de ne pas obérer les déplacements de la faune, permettant un meilleur brassage génétique notamment. Cela permet également de traduire les objectifs de continuité des corridors affichés au schéma régional de cohérence écologique et tient compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire communal entre secteurs boisés et parcelles cultivées, entre cœurs d'îlot en pas japonais et plaine agricole… tout cela en traduction des orientations 3 - *Préserver le cadre bâti et paysager* et 5 *Protéger la forêt, préserver les continuités écologiques, intégrer les risques naturels* du Padd.

Dans **les zones concernées**, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère forestier ou champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation des orientations générales *Préserver la qualité du paysage - Respecter l'environnement* du Padd.
Rappel est fait, dans les dispositions générales du règlement, de l'existence d'**espaces boisés classés** afin de maintenir boisée la nature du sol traduisant l'orientation générale – *Préserver la qualité du paysage* du Padd.

■ **L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**
article supprimé par la loi

■ **L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)**
En zones **Ua, Ub, Ue, Uh, 1AU**, un pourcentage de superficie perméable est exigé pour la réalisation d'aires de stationnement de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques traduisant ainsi le respect du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et de l'orientation générale - *Améliorer la qualité de vie* du Padd.
Pour toutes les zones où des constructions sont possibles, ces articles recommandent l'intégration de dispositifs visant à mettre en œuvre un développement durable.

■ **L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**
Cet article est réglementé dans les zones où des constructions sont possibles, Ua, Ub, 1AU, de façon à faciliter l'arrivée du haut débit et à en limiter le coût pour la collectivité est la traduction de l'orientation générale - *Soutenir le dynamisme économique* du Padd.

4.3 - Compatibilité avec les documents supra-communaux

Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux (Sdage)

La commune est concernée par le Sdage du Bassin Seine-Normandie. Le Sdage concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Notons que le SDAGE 2016-2021 a été cassé par décision judiciaire.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :
- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le projet de PLU de Pressagny-l'Orgueilleux est plus particulièrement concerné par trois grandes orientations:
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain (dont *renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme*)
- Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues (*prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme*)

Justification de la compatibilité :
Le projet d'aménagement et de développement durables met l'accent sur la préservation des berges de Seine, de la vallée et des îles constituant une richesse écologique pour la commune. Les continuités biologiques sont prises en compte. Les zones humides seront protégées pour leur rôle reconnu dans le maintien de la biodiversité.

Le règlement écrit :
- précise comment prévenir et gérer le risque en zone inondable,
- édicte les prescriptions permettant de réduire le plus en amont possible les débits d'eau de ruissellement.

Le règlement graphique empêche l'urbanisation des secteurs non bâtis des vallées, des coteaux et du plateau, les ayant disposés en zone naturelle inconstructible ou en zone agricole.

Compatibilité avec le schéma de cohérence écologique Normandie (Srce)

Le SRCE Normandie a pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique.
Sur le territoire de la commune sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arboré

Justification de la compatibilité :
Pressagny profite d'un cadre environnemental diversifié et remarquable (bords de Seine, terrasse alluviale, plaine agricole, coteaux boisés, etc.) véritable richesse pour la biodiversité locale. L'incidence du Plu sur l'environnement sera minime. Il ne prévoit pas de zone à urbaniser en dehors du tissu bâti et limite ainsi l'impact sur les espaces naturels et agricoles du territoire. Le Padd fixe de nombreux objectifs dans le but de protéger le patrimoine naturel et paysager de la commune comme *: Préserver les milieux naturels en particulier ceux liés au fleuve : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) par exemple.* Les secteurs agricoles et naturels sont protégés par un zonage spécifiques et des règles de constructibilités adéquates sont disposées en zone naturelle inconstructible ou en zone agricole.

Compatibilité avec le schéma régional climat air énergie (Srcae) - 2013

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientation régionale ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maitrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Justification de la compatibilité :
Le Plu promeut les déplacements actifs à la fois liés aux activités de loisirs et aux déplacements domicile-travail (création de circuits de randonnées, prise en compte de la réalisation de la voie verte, Seine à vélo etc.).
Le Plu soutient le développement d'activités économiques sur la commune de Pressagny dans le but notamment de réduire les mouvements domicile-travail au profit du télétravail par exemple.

Compatibilité avec le plan régional de l'agriculture durable (Prad) -2013

Le PRAD est un document fixant les «*grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux*»

Justification de la compatibilité :
Pressagny est dominée par l'activité sylvicole qui représente environ 70% du territoire communal. Si peu d'exploitation agricole voire aucune n'est présente sur le territoire, l'agriculture fait bien partie du paysage locale. Le Padd a pour ambition de maintenir l'activité agricole sur le territoire à travers la diversification des activités, le développement de pratiques plus respectueuses pour l'environnement ou encore le respect des chemins nécessaires à la bonne exploitation des terres.

Compatibilité avec le plan régional de développement forestier (Pprdf) - 2012

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Justification de la compatibilité :
Le Padd du Plu souligne la nécessité de :
- Pérenniser l'activité sylvicole, majoritaire sur le territoire ;
- Repérer les ensemble paysagers et boisements les plus remarquables en vue de leur protection ;
- Préserver le massif forestier qui représente les trois quarts de la superficie communale.

Compatibilité avec le plan départemental de l'habitat (Pdh) - 2013

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Notons que la communauté d'agglomération SNA élabore son programme local de l'habitat, étude qui en est au diagnostic.

Justification de la compatibilité :
Le Plu a pour ambition de diversifier l'offre de logements. Le Padd tient à *attirer les jeunes ménages voire les seniors permettant une mixité sociale susceptible de renforcer l'évolution démographique et capable de diversifier l'actuel parc de logements trop homogène*. Les orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'évolution du secteur d'urbanisation ainsi que de l'important cœur d'îlot dans le bourg, la diversification de l'habitat étant éminemment possible dans des formes pas forcément coûteuses et accessibles aux jeunes ménages comme aux personnes âgées tout en maintenant un cadre qualitatif.
À Pressagny, les opérations de requalification ou le comblement des dents creuses seront les possibilités de développement du bâti pour la commune afin de lutter contre la consommation d'espace.

4.4 - Explication et justification des choix retenus dans les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont été établies dans l'objectif non pas de préfigurer l'aménagement d'un secteur d'urbanisation mais d'en définir les grands principes.

1- Secteur centre bourg (1AU)

Enjeux et objectifs : Il s'agit du secteur d'urbanisation future prévu par le Plu. Il est situé dans le périmètre actuellement urbanisé, desservi par les réseaux, au nord du bourg, ce secteur d'environ 0,8 ha est installé au sud du bourg, à proximité du centre ancien, le long de la rue des Andelys. Il s'agit aujourd'hui d'une friche arborescente (plantation d'épicéas pour noël abandonnée depuis quelques années). Les objectifs sont les suivants :

- Par la création d'un secteur principalement destiné à l'habitat, urbaniser le village dans son épaisseur
- Offrir des logements privilégiant l'arrivée de jeunes ménages.
- Ne pas obérer les possibilités d'extension à terme de la zone vers le nord pour continuer le maillage du tissu urbain vers la rue de la Marette.
- Assurer une desserte depuis la route des Andelys (Rd 313), à valider avec le gestionnaire de la route, le conseil départemental ; l'aménagement devra permettre des échanges en sécurité voire concourir à ralentir les vitesses pratiquées par les usagers de la Rd 313 en transit.

Justifications :
Cette orientation d'aménagement répond en premier lieu à l'objectif de croissance démographique porté par les élus dans le projet d'aménagement et de développement durables, en permettant l'accueil de nouveaux ménages, et en complément aux potentiels de logements du tissu bâti existant. Elle vise également à répondre à l'enjeu de diversification de l'offre de logements nécessaire pour offrir une réelle mixité sociale et générationnelle en centre-bourg. La recherche d'une urbanisation "dans l'épaisseur" de l'existant répond quant à lui à l'impérieuse nécessité de limiter la consommation d'espace, objectif défini par la loi et repris dans le projet de la commune.
Les autres objectifs liés à la desserte de la zone, à l'environnement ou encore au paysage répondent quant à eux à des enjeux liés au cadre de vie que l'on retrouve dans plusieurs objectifs du Padd (préserver et améliorer la qualité de vie, respecter l'environnement, etc.).

2- Îlot rues Robert.-Connan, Harel, des Pieds-Corbons, des Andelys

Enjeux et objectifs : Cette seconde orientation d'une superficie d'environ 1,3 ha est située en plein cœur du bourg et site est aujourd'hui occupé par des jardins, des espaces enherbés et est relativement arboré. Les objectifs de l'orientation d'aménagement sont les suivants :

- Maîtriser l'urbanisation en cœur d'îlot de façon à préserver intimité et cadre de vie
- Insérer sans heurt la présence de nouvelles habitations.
- Disposer les accès véhicules de façon à limiter les intersections.
- Assurer une bonne perméabilité aux accès piétons et réseaux

Justifications :
Cette seconde orientation d'aménagement répond également aux objectifs de croissance démographique portée par le projet communal. Il s'agira de d'intensifier le bourg dans son épaisseur pour répondre parfaitement à l'objectif de modération de la consommation d'espace, tout en s'assurant que la qualité de vie des habitants sera préserver. La place du piéton est centrale, la voiture ne sera pas prioritaire. L'exiguïté de la zone implique une urbanisation réfléchie. Le projet respectera l'objectif de préservation du paysage de Pressagny à travers une intégration harmonieuse des constructions nouvelles.

CINQUIÈME PARTIE
Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement

5.1 – Repérages au titre de la loi paysage (articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) : recommandations

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d'habiter et de découvrir Pressagny-l'Orgueilleux. Ont ainsi été repérés les murs de clôture les plus significatifs qui marquent les limites entre espaces public et privé, de beaux ensembles paysagers caractérisant le site et participant fortement au maintien de la biodiversité.
Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs ont aussi été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture de la commune. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent aussi bien le patrimoine ordinaire –du bâti rural en campagne– que des bâtiments plus ordonnés comme tel manoir, tel corps de ferme... tous concourant à donner un *genius loci* tout à fait particulier.
Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

Bâtiments et espaces collectifs* : *les rues de Vernon, de la Marette, Robert-Connan, du Clos-de-l'Aître…
Justifications : repérer pour leur identification ces édifices et ces espaces est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à marquer le territoire et à identifier le centre village par le caractère réellement normand de ces ensembles où bâti et végétal jouent un admirable duo à quatre mains.





À gauche la rue du Clos de l'Aître, au centre la rue de Vernon, à droite la rue Robert-Connan cette dernière ainsi que la rue du Clos de l'Aître particulièrement réussies grâce à l'absence de bordure (notamment béton) et à la bande plantée en pied de murs.

Recommandations :
D'une façon générale, il sera fait application des recommandations émises par le service de l'architecture et du patrimoine de l'Eure qui a édité nombre de documents faciles d'accès et adaptés aux conditions locales.
Architecture et volumétrie des murs de clôture et des façades le long de l'espace public : l'architecture et la volumétrie côté espace public doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés si l'édifice le justifie. Voir les photos ci-dessus : soit implantation à l'alignement soit implantation en recul et dans ce cas présence d'un mur de qualité.
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture côté espace public devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.
Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents ; il en va de même pour les pans de bois. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits. Voir aussi la photo aérienne illustrant l'ensemble bâti de la rue du Clos de l'Aître ci-après.
Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures, elle pourra même être interdite. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.
Ensembles plantés, mails etc. : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction du volume disponible, arbres de 1re, 2e ou 3e grandeur. Que les essences soient indigènes ou non n'est pas la priorité mais l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) sera essentiel ainsi que les caractéristiques techniques des végétaux (bois non cassant, racines non drageonnantes, grande longévité, fruits non gênants,

attrait de la feuillaison et de la floraison…). Les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements.



Ci-dessus le château de Pressagny et l'église, ensemble bâti repéré de même que la maison à toiture en bâtière située en arrière : superbe collage *d'architectures d'époques variées, du colombier XVI^e^ au fort beau clocher daté de la reconstruction 1950 en passant par une habitation début XIX^e^ et des éléments néo palladiens côté rue du Clos de l'Aître.*

Ensembles agricoles

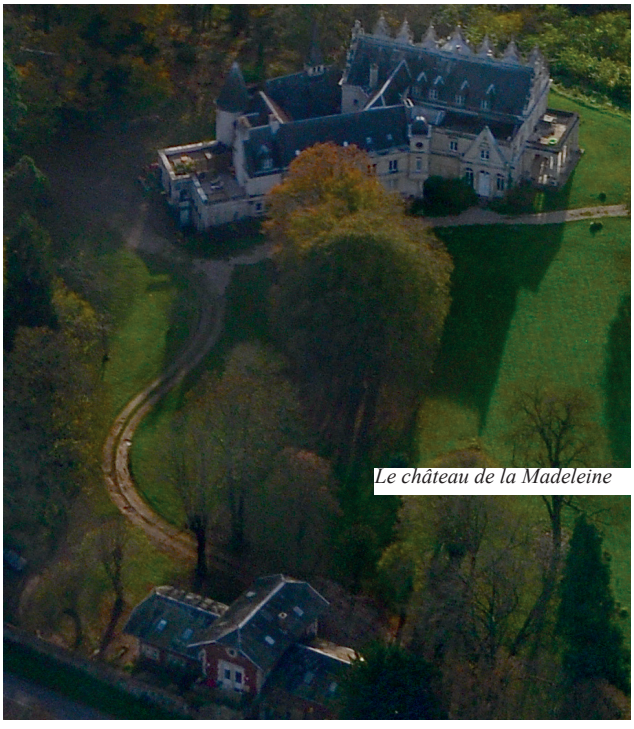
Justifications : repérer pour leur identification ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial, leur témoignage sur les pratiques culturales, leur intérêt culturel ainsi que pour leur contribution à mailler le territoire. L'intérêt est également technique, vu les matériaux locaux utilisés et les techniques multi-séculaires employées pour leur mise en œuvre.
Recommandations :
Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement ne seront pas la règle sauf dans ces cas précis d'un logis à l'expression classique ou d'un bâtiment utilitaire très rationnel (bergerie, grange…)..
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. La réfection des couvertures des constructions qui ne sont pas à destination d'habitation pourra se faire avec des matériaux de couleur rappelant le matériau originel (bac acier noir pour l'ardoise par exemple).
Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pans de bois, pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.
Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Demeures et parcs : châteaux ou manoirs du Chesney, de Pressagny, de la Madeleine etc.

Justifications : repérer pour leur identification ces magnifiques ensembles est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à marquer le territoire, à structurer le paysage par les avenues d'accès qui les soulignent voire par les murs de clôture qui les ceignent. Il s'agit aussi d'un intérêt architectural par la diversité des styles, par l'histoire ancienne dont ils sont des témoins. Le repérage des parcs procède de la même démarche augmentée d'un intérêt certain pour la botanique et l'histoire de l'art des jardins ; enfin, les parcs qui complètent ces

ensembles sont des refuges pour la bio diversité, l'avifaune en particulier y trouvant refuge et aires de nidification particulièrement tranquilles à deux pas des zones de gagnage que sont souvent pour la gent ailée les paysages de grande culture et les bords de la Seine.

Recommandations :
Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés car la plupart des édifices le justifie.
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. Pour des communs qui ne seraient pas utilisés en habitation, une réfection à l'économie peut être autorisée : couverture bac acier, ardoise artificielle, cela afin de donner la priorité au sauvetage et à l'intégrité des ensembles bâtis.
Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.
Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.
Parcs plantés : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Suivant les cas soit les essences indigènes ou utilitaires seront la priorité : noyers, pommiers, poiriers sans pour autant exclure les parties de pur agrément, soit les essences typiques du XIX^{e} telles les cèdres, séquoias, libocèdres, marronniers, féviers, hêtres pourpres, frênes pleureurs… Le tracé des allées sera fonction de la période la plus représentative du domaine, parc à l'anglaise ou à la française par exemple.



Le château de la Madeleine



Ci-dessus, rue de Clos de l'Aître, colombage, brique (et poules) : nous sommes en Normandie

Murs de clôture : murs formant les limites des parcelles le long du domaine public

Justifications : le repérage de ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent.

Recommandations :

Toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de silex et de moellons de calcaire local enduits à pierres vues, chaînage et listel souvent en pierre de taille voire en brique traditionnelle), ils devront être conservés et restaurés dans leur caractère d'origine (hauteur, traitement de faîtage, aspect‡). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en brique d'aspect traditionnel ou en pierre de taille calcaire voire en maçonnerie de moellon enduite à pierre vue. Voir photos ci-après



Rue Robert Connan



Rue Robert Connan, au fond la Seine



Rue aux Huards





Exemples de murs à éviter absolument : enduit lisse, de couleur trop claire, éléments préfabriqués, portail coulissant : ensemble de belle qualité mais inadapté à une rue de cœur de village



Rue de la Marette



Rue de la Marette

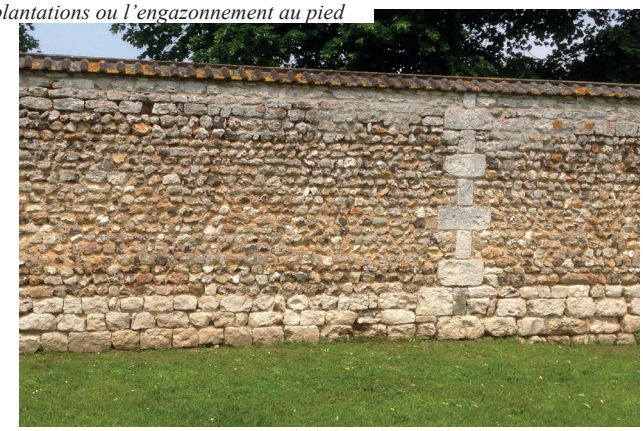






Exemples de murs parfaits, maçonnerie de silex, de moellon calcaire, soubassement et chaînage en brique ou en pierre de taille calcaire, chaperon en tuile ou en tête d'obus ; toujours un caractère rural donné par les plantations ou l'engazonnement au pied





5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

5.2.1- Résumé non technique

Le plan local d'urbanisme ou «Plu» de Pressagny-l'Orgueilleux prévoit un développement de l'urbanisation très mesuré fondé sur un renforcement de la centralité du village : le Plu par rapport au plan d'occupation des sols réduit fortement les zones d'urbanisation future, le développement restant contenu à l'intérieur de l'enveloppe des limites bâties actuelles. C'est un développement équilibré que prévoit le Plu : logements pour favoriser la mixité sociale, aménagements d'ouvrages et d'équipements collectifs pour améliorer la vie des habitants (liaisons douces, espaces de loisirs en liaison avec la future voie verte…) et la prise en compte de l'environnement au sens large (préservation de la biodiversité et du patrimoine bâti par exemple).
Le Plu affiche aussi une volonté de maintenir un tissu urbain vivant (c'est-à-dire qui ne soit pas uniquement résidentiel, de façon que Pressagny-l'Orgueilleux ne devienne pas un *village dortoir*) et une diversité des fonctions urbaines en y autorisant les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (par exemple un commerce ou un artisan en centre village).

Le Plu a également pour objectifs la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du paysage :
- protéger les milieux naturels remarquables existant sur le territoire : pelouse silicicole, zones humides liées bien sûr à la Seine et surtout la forêt représentant une forte partie du territoire communal…
- préserver la terre agricole en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- repérer des éléments qui font partie de l'identité de la commune : belles demeures, parcs planté, cœurs d'îlots tranquilles et verdoyants, murs de clôture, …

5.2.2- Méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme comporte trois phases distinctes :
- Une phase de collecte et d'exploitation des documents bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations en particulier le dossier trasnmis par le préfet dit «porter à connaissance».
- Une phase d'investigation sur le terrain
Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur la commune ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,
Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...
Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.
La phase d'investigation environnementale a été effectuée à partir des données des ZNIEFF disponibles sur les sites spécialisés tels l'institut national du patrimoine naturel ; ces éléments ont ensuite été vérifiés sur le terrain.
- Une phase de rédaction
Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;
Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur le tissu bâti et les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

Motifs qui ont fondé les choix opérés compte tenu des diverses solutions envisagées
Les chapitres qui précèdent exposent en long et en large les motifs et les justifications des chois opérés par la collectivité, l'on s'y reportera avec intérêt.

5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés au code de l'urbanisme notamment l'article L. 101-2. La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative, ce suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer en suivant notamment les articles L..153-27 du code de l'urbanisme.

Article L. 101-2
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

***1° L'équilibre** entre :*
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

***2° La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

***3° La diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

***4° La sécurité** et la salubrité publiques ;*

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

***6° La protection des milieux naturels** et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

5.3.1- Suivi de l'équilibre général entre :

a - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune de Pressagny-l'Orgueilleux prévoit des zones à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Utilisation économe et consommation des espaces	Densité moyenne (habitants au km²) de la commune	68,7 en 2015	INSEE	annuelle
Objectif démographique	Nombre d'habitants total envisagé	706 en 2015 et 772 en plus 2031	INSEE	annuelle
Urbanisation, perspective de construction de logements et activité économique	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2018 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ua		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2018 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ub		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2018 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en 1AU		commune	annuelle
	Surface de plancher totale consacrée à l'activité économique accordée à partir de 2018		commune	annuelle

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Évolution de la typologie et de la taille des logements	Nombre moyen d'occupants par ménage	2,3 en 2015	INSEE	annuelle
	catégorie de logements : maisons	339 en 2015	INSEE	
	catégorie de logements : appartements	4 en 2015	INSEE	
	Logements collectifs			
	nombre total de logements	349 en 2015	INSEE	
	nombre total de résidences principales	301 en 2015	INSEE	
	nombre total de résidences secondaires	34 en 2015	INSEE	
	nombre total de logements vacants	14 en 2015	INSEE	

b - le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux.

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Développement urbain, utilisation économe espaces	Superficie de zone d'urbanisation future aménagées	0,8 ha	commune	annuelle
Densification urbaine et renouvellement urbain	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2018, dans le bourg	3,7 ha repérés en 2018	commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour logement, depuis 2018		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour activité économique, depuis 2018		commune	annuelle
Orientation d'aménagement et de programmation n° 1,secteur du centre bourg (zone zone 1AU)	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			lors du dépôt du permis d'aménager
Orientation d'aménagement et de programmation n° 2, îlot rues Robert-Connan, Harel, des Pieds-Corbons, des Andelys	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			lors du dépôt du permis d'aménager

c - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole	138 ha en zone agricole au Plu en 2018	commune	trisannuelle
	Évolution de la superficie agricole utilisée	112 hectares en 2010	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
	Évolution du nombre de sites d'exploitation agricole	3 en 2016	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
Espaces naturels	Suivi des milieux naturels repérés comme tels	838 ha en zone naturelle au Plu en 2018		trisannuelle
	Suivi des espèces protégées		INPN	trisannuelle
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées	5,8 hectares de bois recouverts de trame espace boisé classé en 2018	commune	trisannuelle

d - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Évolution de l'aspect extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble bâti repéré rue du Clos de l'Aître au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble des murs de clôture repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble des éléments ponctuellement repérés (grille, arche, calvaire, etc.) au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle

e - les besoins en matière de mobilité

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Diminution des obligations de transport motorisé	Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)	env. 3 600 mètres linéaires en 2018 (ER pour la voie verte)	commune	annuelle
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus	à Pressagny	14% en 2015	INSEE	trisannuelle
	dans une autre commune	86% en 2015		
Équipement automobile des ménages	ménages possédant au moins 1 voiture	110 en 2015		
	ménages possédant au moins 2 voitures ou plus	183 en 2015		
Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette	80,4% en 2015		
	transports en commun	12,3 % en 2015		
	pas de transport	4,7 % en 2015		
	marche et deux-roues	2,7 % en 2015		

5.3.2- La diversité des fonctions urbaines et rurales

et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Logements sociaux	Nombre de logements sociaux construits	0 en 2015	commune	annuelle
Statut d'occupation des logements	propriétaires	266 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires	23 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires d'une HLM	0 en 2015	INSEE	trisannuelle
	logés gratuitement	12 en 2015	INSEE	trisannuelle
Équipements	Équipements collectifs réalisés depuis 2018		commune	annuelle
	Équipements collectifs améliorés, transformés… depuis 2018		commune	annuelle
	Évolution des effectifs scolaires		Inspection académique	annuelle
Emploi et activité	Nombre total d'entreprises créées tous secteurs	6 en 2016	INSEE	annuelle
	Nombre total d'entreprises individuelles créées	4 en 2016	INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion de chômeurs	13,2 % en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois	19,3 en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution du nombre d'actifs résidant sur la commune ayant un emploi	301 en 2015	INSEE	annuelle
Communications électroniques	Nombre de logements raccordés		commune	annuelle
	Nombre de locaux d'activités économiques raccordés		Syndicat mixte ouvert	annuelle
	Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau (en centaines de mètres)		Syndicat mixte ouvert	annuelle

5.3.3- La sécurité et la salubrité publiques

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Accidentologie	nombre de décès par accident de la circulation routière et situation géographique		Préfet, département et gendarmerie	annuelle
Eau potable	Analyse de la qualité de l'eau distribuée		ARS	annuelle
	Évolution du nombre d'abonnés		Syndicat	annuelle
	Évolution du nombre de branchements			
	Évolution du volume consommé			
	Évolution du rendement du réseau en %			

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Eaux usées	Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à chacune la station d'épuration		syndicat	annuelle
	Assainissement collectif : évolution du nombre de raccordements au réseau		syndicat	
	Assainissement collectif : conformité des rejets de chacune des stations d'épuration		syndicat	
	Assainissement autonome : suivi de l'analyse de la conformité des installations		syndicat	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction		commune	annuelle
	proportion des superficies des espaces maintenus perméables dans les projets, hors chaussée et trottoir			
	aménagements créés pour améliorer la rétention et le recueil de l'eau de ruissellement sur le domaine public			
Déchets	Évolution du tonnage de déchets produits		délégataire	annuelle
	Évolution tonnage de déchets récoltés aux points d'apport volontaire pour être recyclés		délégataire	annuelle

5.3.4- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement		préfecture	annuelle
Risque inondation				
Risques relatifs aux zones de cavités souterraines	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risque retrait-gonflement des argiles	Nombre de constructions en zone d'aléa ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre		commune	annuelle
Nuisances sonores	Évolution des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre (réseau ferré)		arrêté préfectoral	trisannuelle

5.3.5 - La protection des milieux naturels et des paysages,

la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Parc du château de Pressagny repéré au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	présence d'espèces protégées, remarquables ou encore vulnérables	bon état en 2018	commune	annuelle
Parc du château de la Madeleine repéré au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	présence d'espèces protégées, remarquables ou encore vulnérables	bon état en 2018	commune	annuelle
Parc de la maison Gallimard repéré au titre de l'article L151-23	présence d'espèces protégées, remarquables ou encore vulnérables	bon état en 2018	commune	annuelle
Place de la Mairie repérée au titre de l'article L151-23	présence d'espèces protégées, remarquables ou encore vulnérables	état médiocre des tilleuls en 2018	commune	annuelle
Jardins de maisons bourgeoises (rue de la Marette) repérés au titre de l'article L151-23	présence d'espèces protégées, remarquables ou encore vulnérables	bon état en 2018	commune	annuelle

5.3.6- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,

la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Variables	*Indicateurs*	*valeur référence ou cible*	*source*	*périodicité*
Consommation électrique	Évolution en KWh de l'éclairage public		syndicat d'électrification	annuelle
Réduction de l'émission de gaz à effet de serre	Nombre de bornes de recharges véhicules électriques ou hybrides installées sur domaine public			
Consommation énergétique de l'habitat	Nombre de constructions basse consommation ou à énergie positive achevées			
	nombre d'installations de production d'énergie renouvelable à partir de géothermie			
	nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque			
Qualité de l'air	Évolution trafic véhicules les voies départementales		département	trisannuelle
	Création aire co voiturage		département	annuelle
	Indice CITEAIR relevé à la station la plus proche		Airparif	annuelle

5.3.7- Suivi de la réalisation des projets municipaux

Certains des projets municipaux sont concrétisés par un emplacement réservé dont l'acquisition puis la réalisation peuvent être quantifiées de la façon qui suit :

Numéro de l'emplacement réservé et destination (superficie : voir tableau porté au règlement graphique)	*Source*	*date de l'acquisition (partielle ou totale, à préciser)*	*date de réalisation de la destination (partielle ou totale, à préciser)*
Emplacement réservé 1 :Stationnement	commune		
Emplacement réservé 2 : Extension du cimetière	commune		
Emplacement réservé 3 : Aménagement d'une aire de loisirs	commune		
Emplacement réservé 4 :Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 5 : Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 6 :Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 7 : Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 8 : Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 9 :Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		
Emplacement réservé 10 : Aménagement d'une liaison douce dite *la voie verte*	commune		

Bibliographie

Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État

Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : www.geoportail.gouv.fr
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : www.insee.fr
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : www.agreste.agriculture.gouv.fr
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
  Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : www.argiles.fr
  Inventaire historique de sites industriels et activités de services : www.basias.brgm.fr
  Cavités souterraines : www.bdcavite.net
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**,
  Risques naturels et technologiques : www.cartorisque.prim.net
  Natura 2000 : www.developpement-durable.gouv.fr
- **Dréal**, znieff : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
- **Dréal**, znieff : www.centre.developpement-durable.gouv.fr
- **Archives départementales,** conseil départemental de l'Eure
- **Google earth**

****

Annexes

Diagnostic de l'activité agricole

Chambre d'Agriculture de l'Eure

Février 2016

PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX
Diagnostic de l'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU

Février 2016

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE



Sommaire

1. Introduction p. 3
1.1 Préambule p. 3
1.2 Méthode du diagnostic agricole p. 3

2. Chiffres clés p. 4
2.1 Introduction p. 4
2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU) p. 5
2.3 Occupation du sol p. 5

3. Exploitations agricoles p. 6
3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité p. 6
3.2 Systèmes de production p. 6
3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles p. 7
3.4 Diversification des activités agricoles p. 8
3.5 Exploitants p. 8

4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées p. 9

5. Protection des corps de ferme p. 10
5.1 Avec élevage p. 10
5.2 Sans élevage p. 10
5.3 Situation des corps de ferme p. 11

6. Environnement p. 12
6.1 Les ZNIEFF p. 12
6.2 Les captages et Bassin d'Alimentation de Captage p. 12
6.3 Natura 2000 p. 12
6.4 Les Mesures Agro-Environnementales p. 13
6.5 Les plans d'épandage p. 13

7. Consommation des espaces agricoles p. 14

8. Bilan/enjeux par rapport à l'urbanisation p. 15
8.1 Bilan p. 15
8.2 Enjeux p. 15
8.3 Conclusion p. 16

1. Introduction

1.1 Préambule

La commune de Pressagny l'Orgueilleux a confié à la Chambre d'agriculture de l'Eure, la réalisation du diagnostic agricole préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce travail a pour objectifs principaux :

- de connaître les activités agricoles sises sur le territoire communal,

- de spatialiser l'activité agricole (sièges, bâtiments isolés…),

- de disposer d'éléments prospectifs, notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles,

- in fine, de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Ce travail est donc un préalable important à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

La présente étude a été conduite pour la commune de Pressagny l'Orgueilleux à partir de janvier 2016 à travers une réunion en mairie, des rencontres individuelles et des appels téléphoniques.

1.2 Méthode du diagnostic agricole

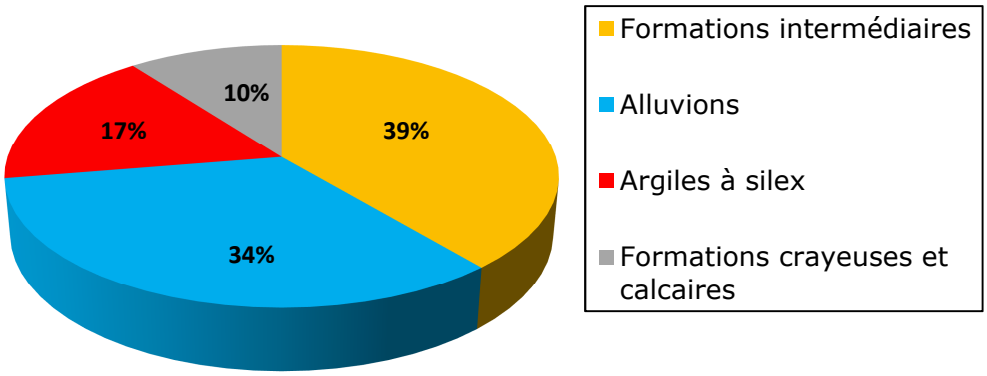
Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en 2016 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière, les données les plus récentes datant de l'année 2010.

Néanmoins, c'est avec beaucoup de prudence qu'il faut apprécier les évolutions mises en avant. En effet, le recueil de données effectué par nos services, diffère de la méthode utilisée par l'Agreste. Ainsi, les chiffres 2015 doivent être entendus comme des estimations et la comparaison avec les chiffres du RGA, comme la possibilité de percevoir les tendances et les évolutions opérées sur la dernière période sur la commune de Pressagny l'Orgueilleux. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

2. Chiffres clés

2.1 Introduction

Traversée par le D313, bordée par la Seine, la commune de Pressagny l'Orgueilleux se situe dans la région naturelle agricole de la Vallée de Seine et est rattachée à la Communauté de communes Epte Vexin Seine.



La carte de la nature des sols, ci-après, montre que le sol du territoire de la commune est globalement constitué :

- de formations intermédiaires (colluvions et limons de plateaux). Ces formations composent 39% du territoire de la commune et sont plutôt favorables à la polyculture.
- d'alluvions qui sont des dépôts de débris plus ou moins gros (sédiments) transportés par l'eau. Ils se déposent généralement dans les lits des cours d'eau, ici la Seine ; en raison des risques de submersions, ces sols sont peu favorables à la culture.
- d'argiles à silex. On retrouve cette formation notamment au Nord-Est de la commune à l'emplacement des massifs boisés (anciens ou actuels) de la commune. Ils sont peu favorables à l'agriculture.
- de formations crayeuses et calcaires.

Cf. carte de la nature des sols

2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de Pressagny l'Orgueilleux : 1 027 hectares.

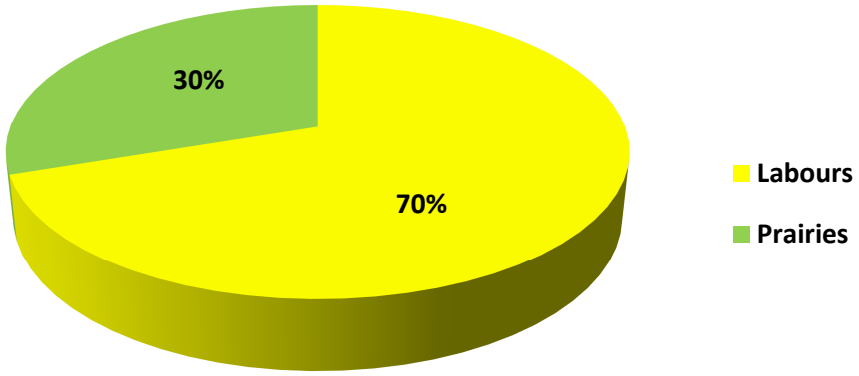
La commune s'étend sur une superficie totale de 1 027 hectares, **dont 112 ha sont utilisés par l'agriculture en 2015 (soit 11 % du territoire)**, ce qui la place largement au-dessous de la moyenne départementale (65%).

Les surfaces boisées représentent environ 706 hectares.

2.3 Occupation du sol

Le territoire de la commune est principalement voué aux labours, avec de grandes cultures céréalières et des cultures industrielles. De nombreuses prairies perdurent grâce au maintien de l'élevage de bovins, notamment aux abords des exploitations d'élevage.
Les surfaces agricoles en 2015 se répartissent comme suit :

- 78 hectares de labours.
- 33,65 hectares de prairies.



Les parcelles en herbes se situent principalement en bordure de rivière et autour du bourg, à proximité des exploitations pratiquant de l'élevage.

Cf. carte de l'occupation du sol

3. Exploitations agricoles

3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité (RGA)

	2000 (RGA)	2010 (RGA)	2015 (CA27)
Nombre d'exploitations (siège)	3	2	3
SAU moyenne des exploitations (ha)	9	17	20

Sur la dernière décennie, on observe un maintien du nombre d'exploitations et parallèlement une légère augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne.
Il reste encore 2 exploitations agricoles et une écurie ayant leur siège à Pressagny l'Orgueilleux. La SAU moyenne est cependant moindre que celle du département de l'Eure (110 hectares).

Cf. carte de la législation des corps de ferme

3.2 Systèmes de production

Activités agricoles	**Polyculture / Elevage allaitants**	**Elevage ovins**	**Ecurie**
Exploitations concernées	1	1	1

Les systèmes avec de l'élevage sont prédominants sur Pressagny l'Orgueilleux. En effet, toutes les exploitations ont un lien direct avec l'élevage. Les élevages présents sont diversifiés.

3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles

Les principaux critères pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont :

- l'état de l'outil de production,
- sa mise aux normes ou non,
- l'âge des actifs (moins de 40 ans, entre 40 et 55 ans, plus de 55 ans)
- la succession assurée ou pas.
- la surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation.

Hormis pour l'activité équestre qui souhaite se développer, la pérennité de l'activité agricole n'est pas assurée sur la commune. En effet, les exploitations présentes sur la commune sont en fin d'activité : un agriculteur a signalé souhaiter cesser son activité dans les années à venir, et ne pas avoir de successeur ni de repreneur. Pour la seconde exploitation agricole la pérennité est incertaine. Soulignons également qu'un agriculteur a un projet de changement de destination pour les bâtiments de son corps de ferme. Il sera important d'en tenir compte lors de l'élaboration du zonage afin de ne pas compromettre son devenir.

Exploitation n°1 :

Exploitation individuelle de moins de 50 hectares en polyculture élevage (bovins allaitants et engraissement). Exploitation soumise au régime Règlement Sanitaire Départemental (RSD). L'agriculteur a plus de 55 ans et la succession n'est pas assurée. Des projets de changement de destination pour les bâtiments de l'exploitation sont en cours de réflexion… L'exploitation se situe en périphérie du bourg, à l'Ouest de la commune.

Exploitation n°2 :

Exploitation individuelle de moins de 50 hectares en système élevage (ovins). L'agriculteur a plus de 65 ans et ne semble pas avoir de successeur. L'avenir de son exploitation semble très incertain. Exploitation soumise au régime Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Le corps de ferme est situé dans le bourg.

Exploitation n°3 :

Ecuries pratiquant la valorisation de chevaux de sport et la pension de chevaux. D'une superficie de moins de 5 ha, cette structure est soumise au régime Règlement Sanitaire Départemental (RSD). L'exploitant, âgé de moins de 50 ans, n'est pas concerné actuellement par sa succession. La structure est pérenne et envisage de se développer si possible. Elle est située en limite Est du bourg.

Cf. carte de la pérennité des exploitations agricoles

3.4 Diversification de l'activité agricole

Par diversification agricole, on entend les circuits courts (vente directe) et l'accueil touristique (fermes auberges, gîtes, chambres d'hôtes). **Sur la commune, une exploitation pratique la vente directe à la ferme** (caissette de viande).

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle permet de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à la commune. Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole.

3.5 Exploitants

En 2015, on dénombre 8 exploitants sur le territoire communal. Cette information permet de dire que le parcellaire des exploitations agricoles est peu morcelé.

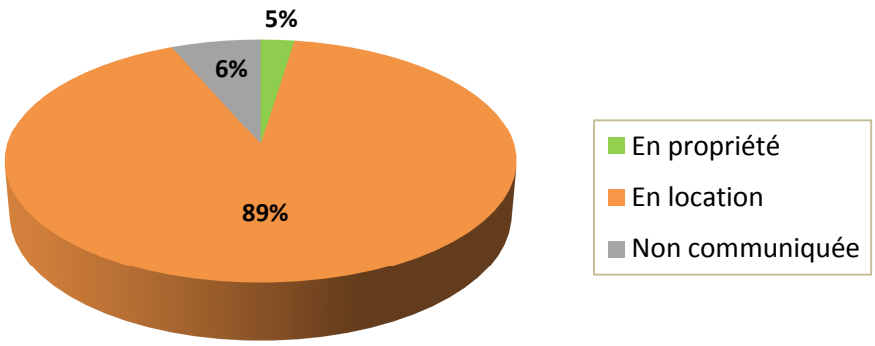
Cf. carte des exploitants

Enfin, seulement 18 hectares (soit 16 % des surfaces agricoles) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Pressagny l'Orgueilleux. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent 935 hectares sur le territoire de la commune. Ils viennent principalement des communes proches (Hennezis) ou plus éloignées (Bus St Rémy, Saussay la Campagne, Panilleuse). Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

Cf. carte des sièges des exploitations

4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées

Les agriculteurs sont généralement locataires des parcelles qu'ils exploitent, c'est le cas pour environ 107 hectares enquêtés. Les terres exploitées en propriété sont représentées à hauteur de 6 hectares soit 6%.



Or, le fait de ne pas avoir la maîtrise des terres, et notamment à proximité des secteurs bâtis, peut être préjudiciable pour certaines exploitations, en cas de projet communal. Pour rappel, dès qu'un secteur passe constructible, il y a une possibilité pour le propriétaire de la parcelle de résilier le bail, moyennant des indemnités.

Lors de projets urbains importants, il est donc impératif que la collectivité territoriale connaisse les agriculteurs touchés par une zone et anticipe par un travail avec la SAFER. D'autre part, pour les exploitants propriétaires, en cas de difficultés financières ou pour anticiper de faibles retraites, la tentation est forte de vendre des terres agricoles en terrain à bâtir, en particulier sur les communes où la pression foncière est importante.

La pression foncière a pour conséquence l'augmentation du prix de la terre, qui entre en concurrence avec d'autres utilisations possibles. Les objectifs des propriétaires peuvent donc changer au gré des opportunités. Enfin, soulignons que les tensions sur les prix rendent de plus en plus difficile l'accès des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.

Cf. carte des modes de faire valoir

5. Protection des corps de ferme

5.1 Avec de l'élevage

Rappel de la règle de réciprocité des distances, article L111-3 du Code Rural : l'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres minimum) et la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (100 mètres minimum). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif. Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes.

Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales. La commune peut décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU, avec les objectifs suivants :

- éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) à l'image de toute autre activité économique ;
- permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions ;
- créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec des tiers.

Sur Pressagny l'Orgueilleux, on compte 3 exploitations avec de l'élevage, toutes soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

5.2 Sans élevage

Pour les bâtiments agricoles sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel…), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité. Des protections de 50 mètres ou plus peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, soit pour les nuisances produites (bruit, salissement), soit pour des raisons évidentes de sécurité (risque d'incendie).

C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture préconise une distance de 50 mètres autour des bâtiments de stockage exploités. On applique cette précaution sur les exploitations céréalières et sur les bâtiments de stockage isolés.

Cf. carte protection des activités agricoles

5.3 Situation des corps de ferme

A Pressagny l'Orgueilleux, la situation des corps de ferme est variée : certains se situent en périphérie des enveloppes bâties du bourg, d'autres sont englobés dans l'urbanisation ou sont isolés. Les exploitations sont quelquefois très proches de maisons d'habitation de tiers. De manière générale, la grande majorité des agriculteurs s'inquiète de l'avancement des constructions à usage d'habitation à proximité de leur exploitation. La cohabitation n'est donc pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole. Cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.

Dans le PLU, il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée :

- par un prélèvement important de terres agricoles productives en future zone constructible ;

- par le prélèvement d'une zone stratégique pour l'exploitation (exemple : prairie à côté d'un bâtiment d'élevage) ;

- par la construction d'habitation de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation qui compromettrait la possibilité d'évoluer et de se développer.

- par des problèmes de cohabitation entre néo-ruraux et agriculteurs. Il existe aujourd'hui de nombreux problèmes de contentieux (conflits liés aux troubles de voisinage) entre les acteurs de l'activité agricole et les nouveaux arrivants.

D'où l'importance de la prise en compte de l'agriculture dans le PLU.

6. Environnement

6.1 Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ». Elles constituent un inventaire scientifique à travers le recensement d'espaces naturels remarquables. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : de superficie réduite, ce sont des espaces homogènes à fort intérêt écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés ;

- les ZNIEFF de type 2 : de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire de la commune, on recense 798 ha en ZNIEFF situés en bordure de Seine et sur les massifs forestiers de la commune :

↳ **52 ha en ZNIEFF de type 1** (« la pelouse silicole de la vallée Macon », « le parc et les cavités du château de la Madeleine », « l'Ile de la Madeleine », « l'île Chouquet », « l'île Emient ») ;

↳ **746 ha en ZNIEFF de type 2** (« les « îles et berges de la Seine en amont de Rouen », « la forêt de Vernon »).

Les espaces agricoles sont peu concernés par ces zones d'inventaires. Il n'y a donc pas d'incidence directe entre ZNIEFF et activité agricole.

La ZNIEFF n'a pas de portée prescriptive, elle n'implique pas, en tant que tel, d'actions de protection particulière. Les PLU doivent en tenir compte dans leurs orientations.

6.2 Les captages et les Bassins d'Alimentation de Captage (BAC)

Il n'y a pas de captage, de périmètre de captage ou de Bassin d'alimentation de Captage d'identifiés sur le territoire de la commune.

6.3 Natura 2000

Pas de zonage référencé sur la commune de Pressagny l'Orgueilleux.

6.4 Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)

Des aides sont proposés aux agriculteurs par l'intermédiaire des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). L'agriculteur signe un contrat d'une durée de 5 ans comprenant des engagements à respecter sur les parcelles de son exploitation qu'il choisit d'engager. Les rémunérations associées aux contrats tiennent compte de l'effort demandé et des conséquences des changements de pratiques.

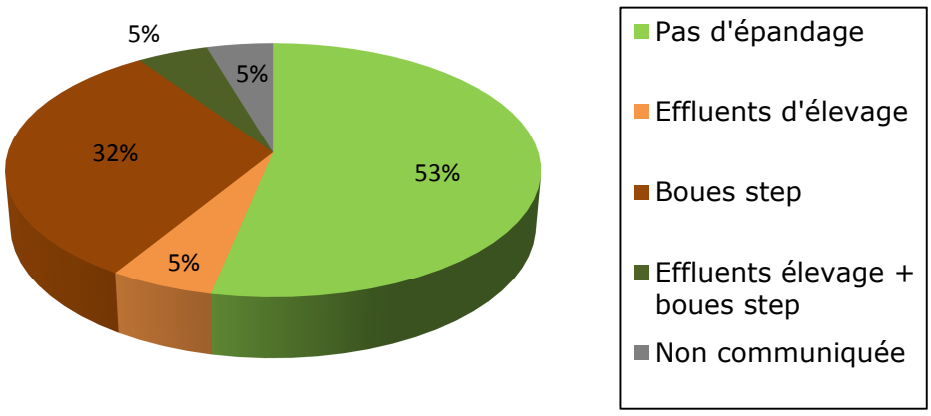
A Pressagny l'Orgueilleux, aucune prairie n'est concernée par des mesures agro-environnementales.

Cf. carte de l'environnement

6.5 Les plans d'épandage

A Pressagny l'Orgueilleux, les agriculteurs épandent du fumier ou du lisier provenant des élevages, mais également des boues de station d'épuration (Step). Les exploitations doivent respecter les règles environnementales se traduisant par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents ou de boues.
Ils respectent ainsi des distances minimales vis-à-vis des habitations et des mares. En l'absence de principe d'antériorité pour ces plans (et ce, contrairement aux bâtiments d'élevage), il convient de préserver ces surfaces.
Sur l'ensemble des surfaces enquêtées, **47 hectares sont concernés par un plan d'épandage** :

- 6 hectares par un plan d'épandage d'effluents d'élevage ;
- 35,5 hectares par un plan d'épandage de boues de station d'épuration (Step) ;
- 5,5 hectares reçoivent des effluents d'élevage et des boues industrielles.



Toutefois, il faut noter que de nombreuses contraintes peuvent perturber la mise en place de plans d'épandage (comme la proximité du bâti, des cours d'eau, les zones humides, les captages, mares, pentes) et réduire les surfaces épandables des parcelles. Aussi les surfaces communiquées sont peut-être dans la réalité réduites selon les contraintes terrain.

Cf. carte plans d'épandage

7. Consommation des espaces agricoles

La lecture des photos aériennes comprises entre 2000 et 2012 montre que **la commune a consommé 1,57 hectares d'espaces agricoles et naturels** soit 1% de la SAU.

Cela étant, il conviendra de fixer des objectifs visant à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels par le comblement des dents creuses, sans limiter le développement de Pressagny l'Orgueilleux. Il est impératif que la commune modère cette consommation tel qu'il est prévu par les objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

Cf. carte de la consommation des espaces entre 2000 et 2012

8. Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation

8.1 Bilan

La présence de plusieurs exploitations agricoles avec de l'élevage générant des périmètres de protection de 50 mètres lié au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

La présence de prairies, aux abords des exploitations d'élevage, indispensables au bon fonctionnement de l'élevage.

Des activités agricoles diversifiées (polyculture, élevage de différents types).

De grands espaces agricoles de production céréalière et industrielle.

De nombreuses parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.

Une consommation relativement faible des espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années.

Des exploitations dont la pérennité n'est pas assurée, une autre ayant un éventuel projet de développement.

8.2 Enjeux

Au total, 8 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pressagny l'Orgueilleux :

- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en zone A du PLU et par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité. Les projets des agriculteurs à moyen ou long terme pourront ainsi être pris en compte.

- Préserver les prairies aux abords des exploitations d'élevage.

- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage, des boues de station ou industrielles).

- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.

- Limiter fortement le développement des hameaux pouvant générer des conflits d'usage entre néo-ruraux et activité agricole.

- Permettre, au travers du PLU, la possibilité de diversification de l'activité agricole.

- Préserver les emplois liés à l'agriculture.

- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Cf. carte des enjeux agricoles

8.3 Conclusion

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est important pour l'avenir agricole de la commune, surtout si son souhait est de garantir des espaces agricoles durables et de préserver son caractère rural. En tenant compte de l'ensemble des propositions ci-dessus, le projet participera au maintien de l'agriculture communale.

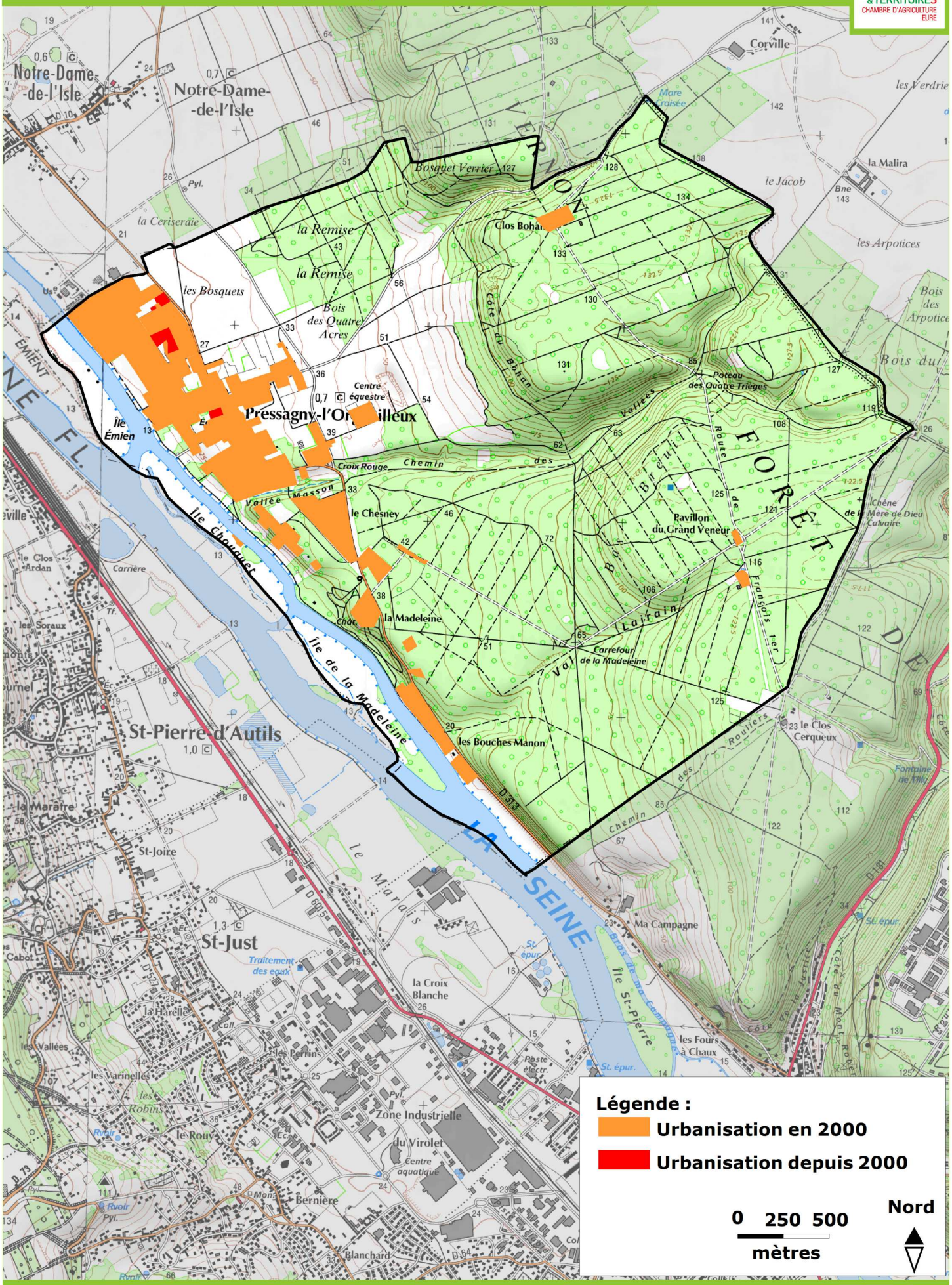
Etude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure
Rédaction et cartographie : Armelle SALAÜN et Delphine OMNÈS LEBLANC
Mise en Forme : Catherine CROIX
Reproduction : Bernadette BONTEMPS



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE

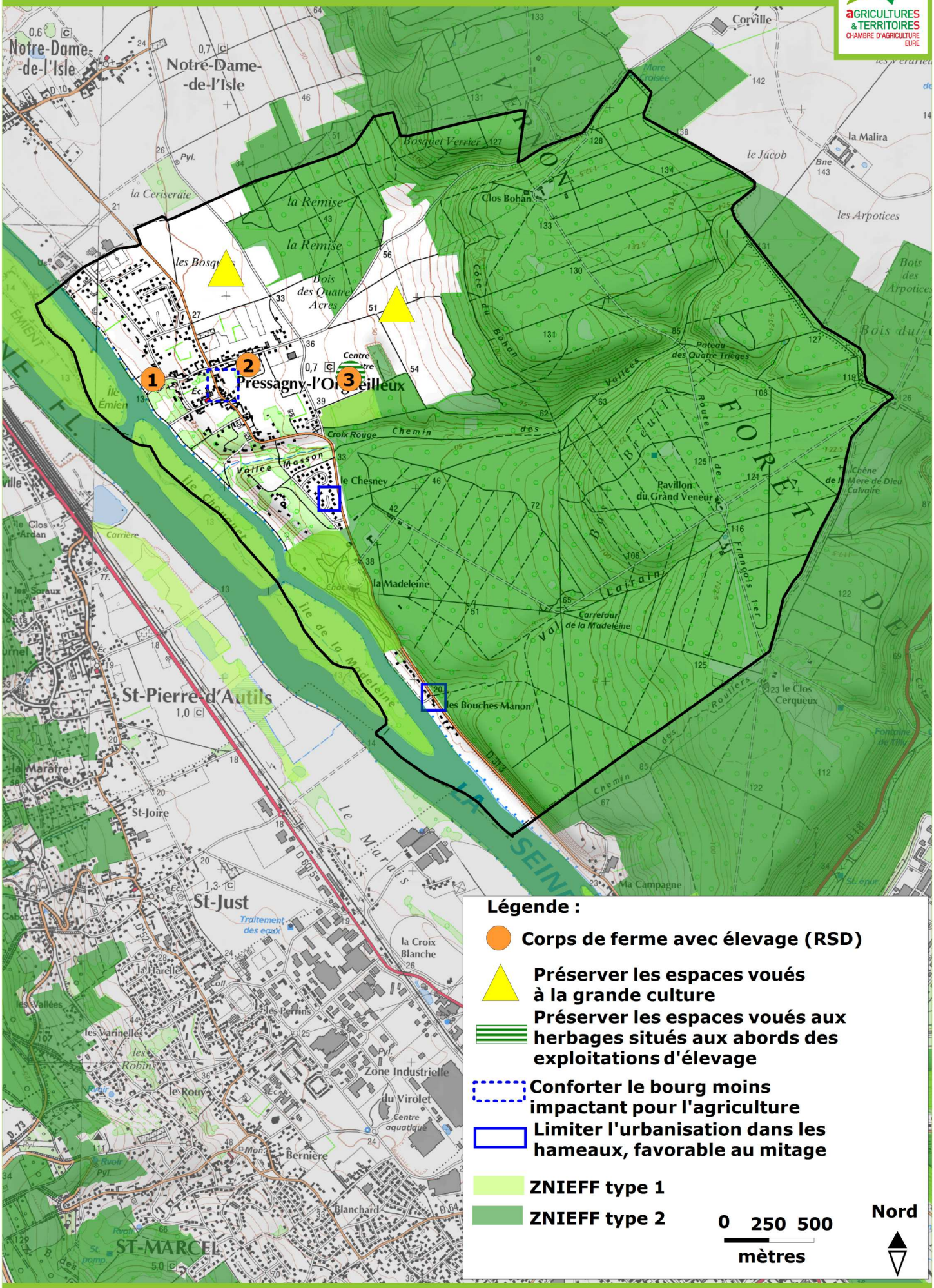
Service Economie & Territoires
Unité Aménagement / Foncier / Dév local
5, rue de la Petite Cité – CS 80882
27008 EVREUX CEDEX
Tél. : 02.32.78.80.44 / Fax : 02.32.78.80.58
www.agri-eure.com

Pressagny l'Orgueilleux - Consommation des espaces entre 2000 et 2012



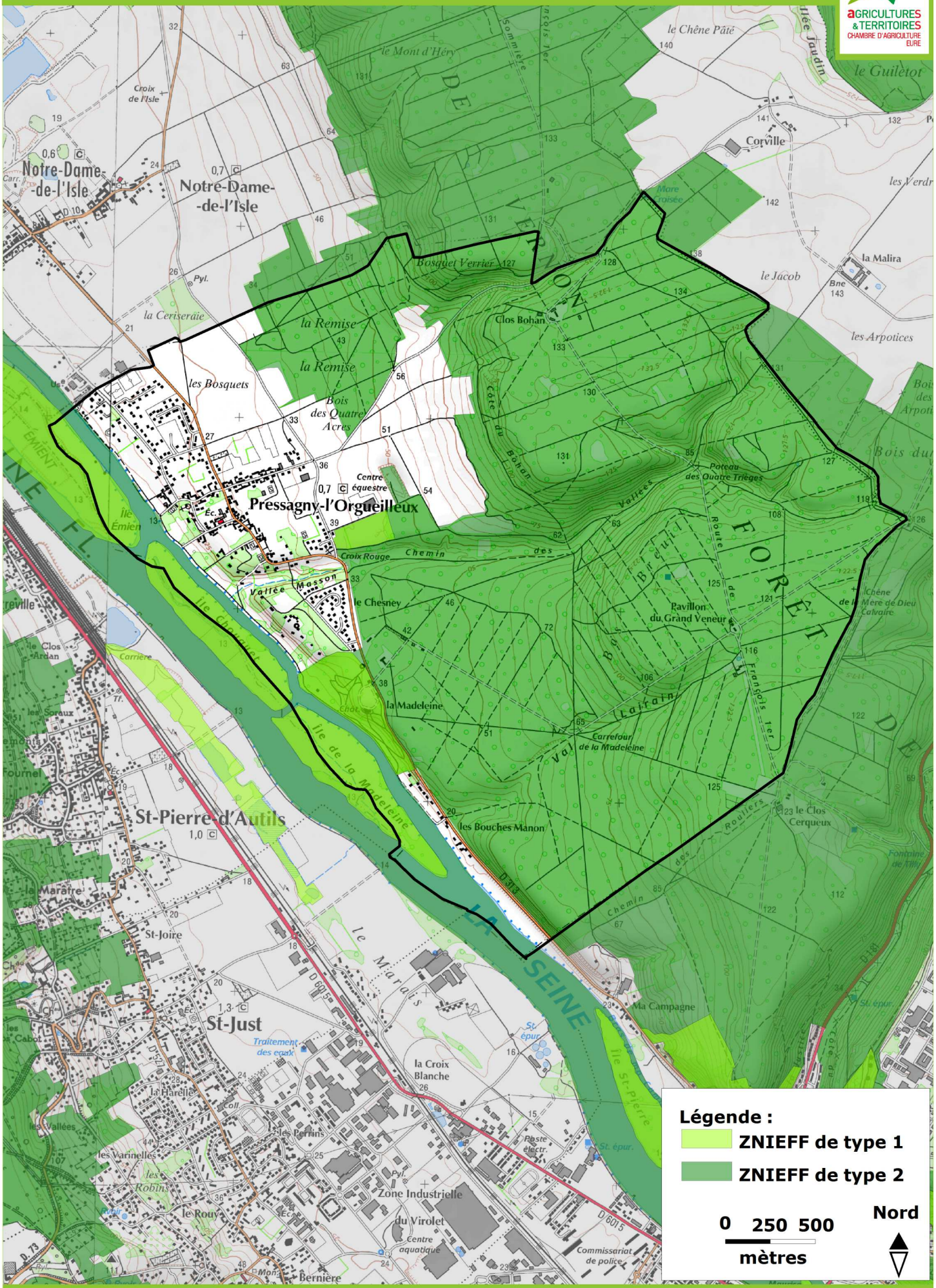
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Enjeux



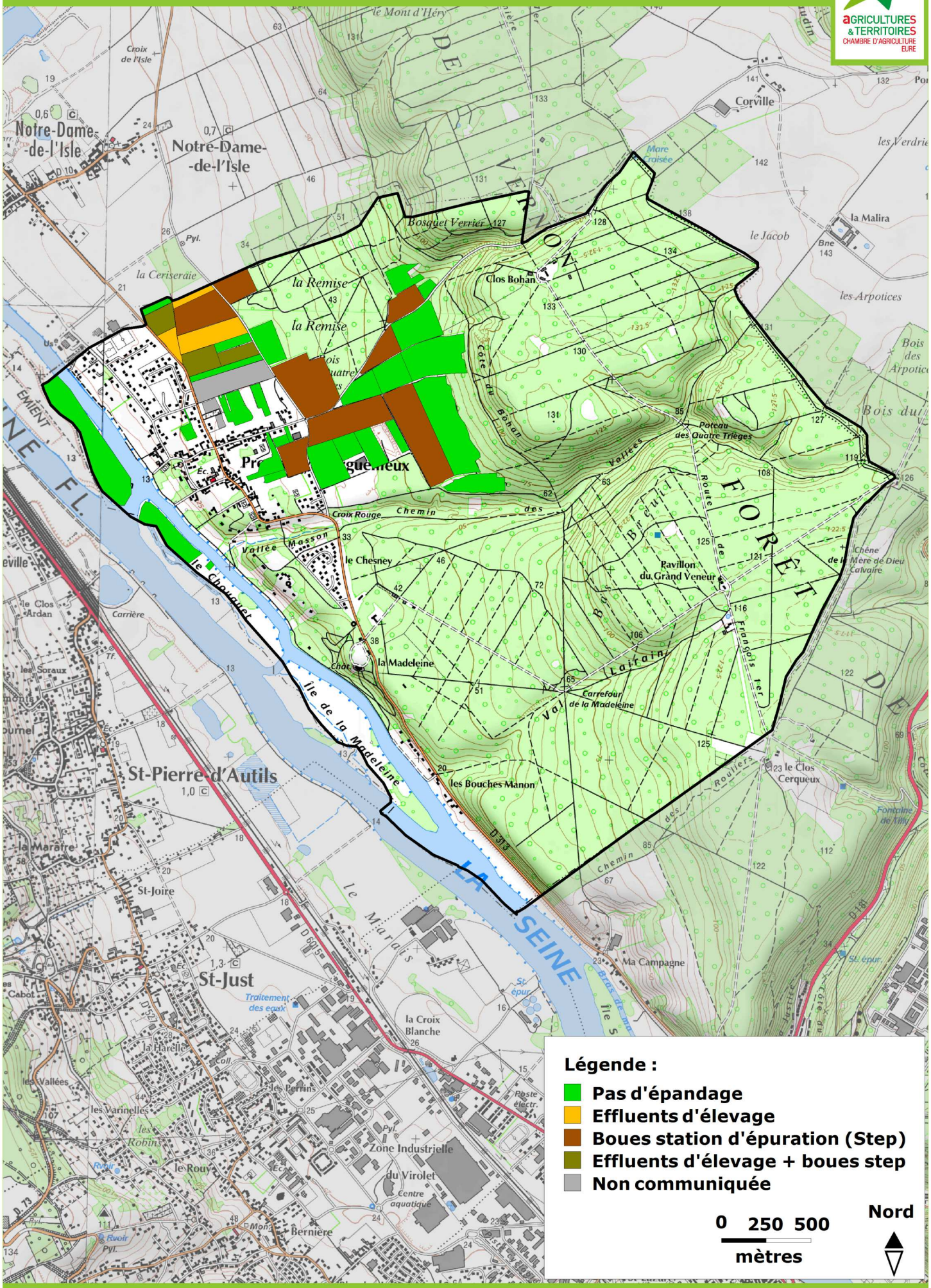
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Environnement



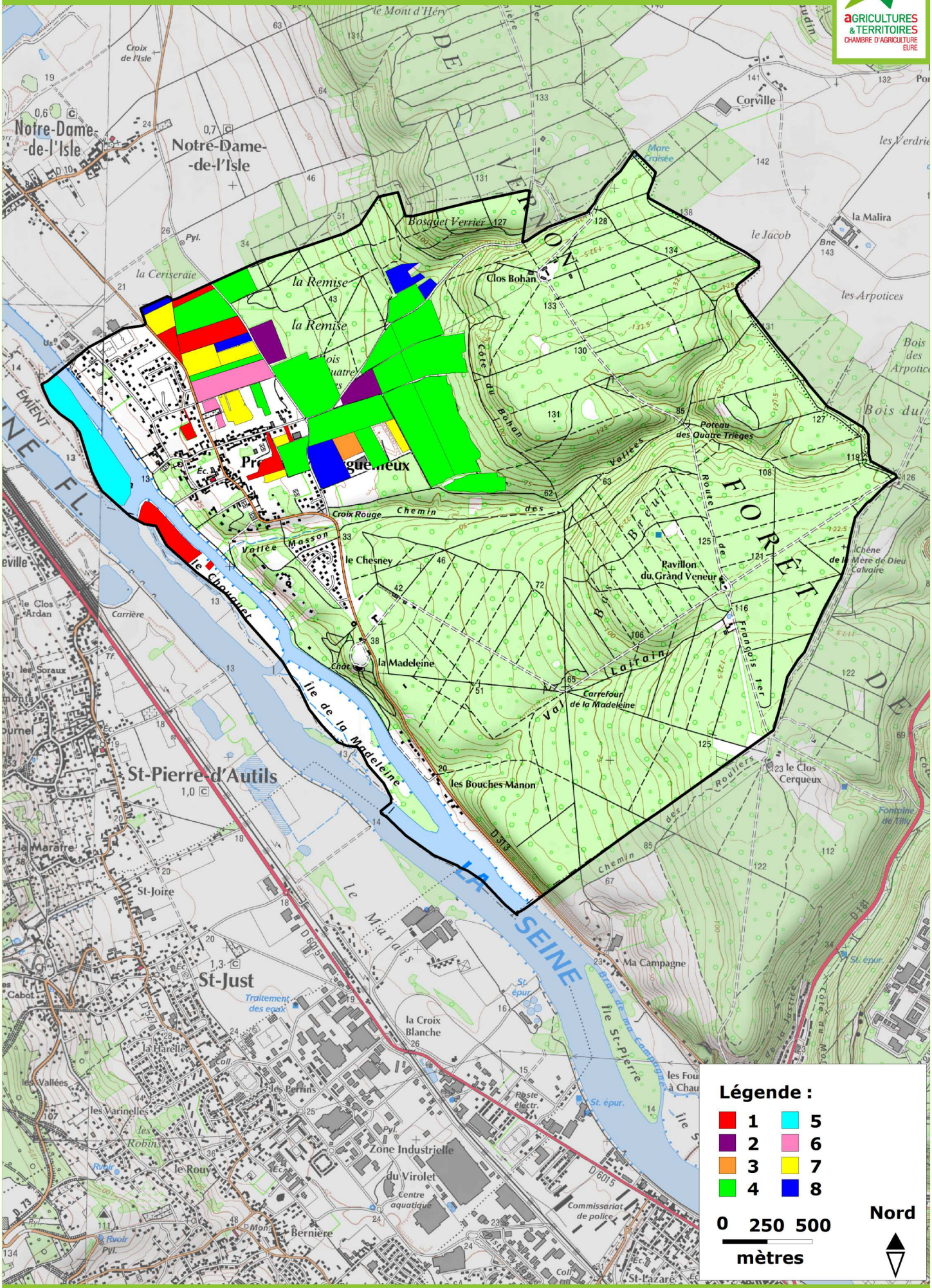
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Plans d'épandage



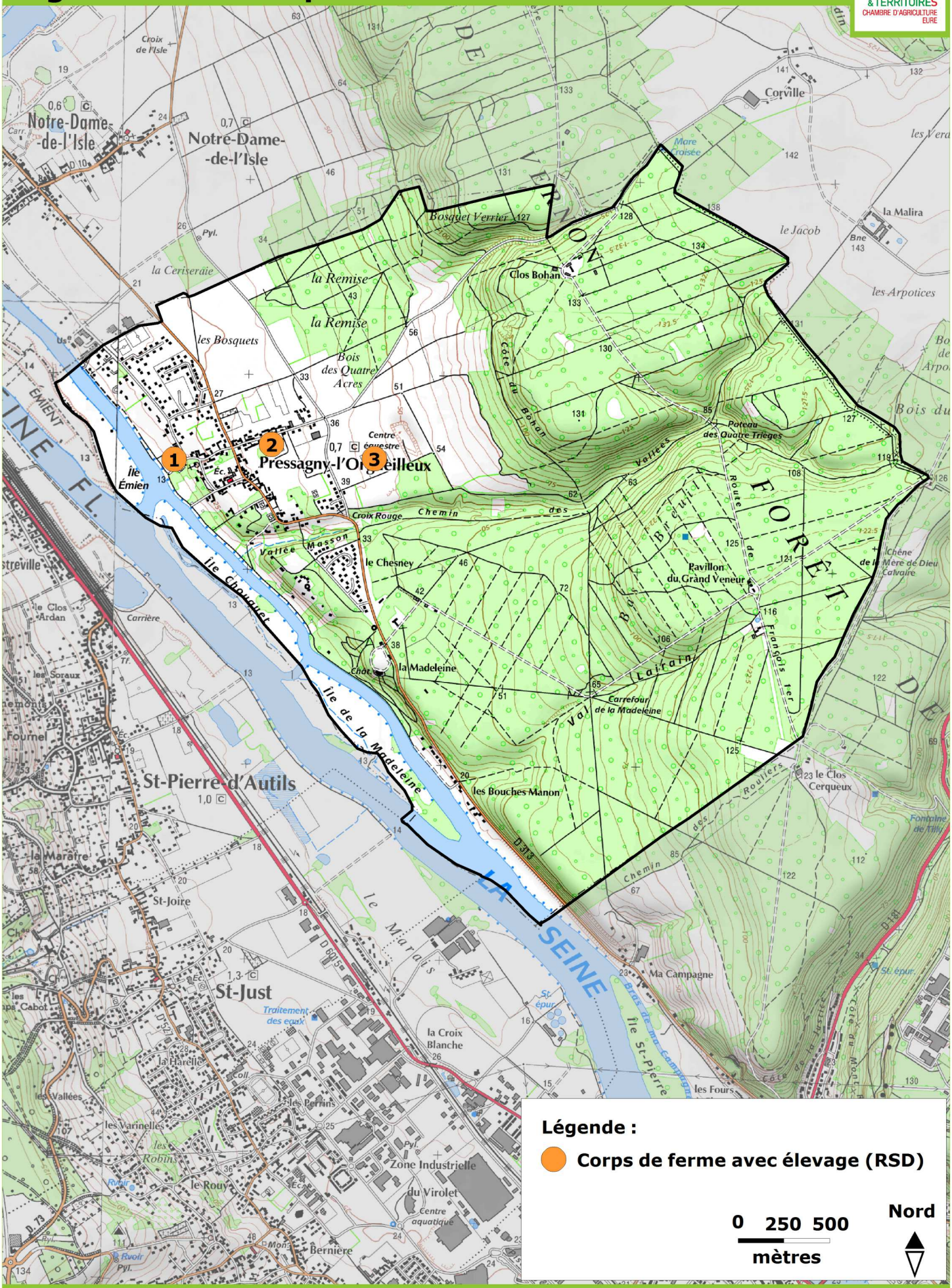
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Exploitants



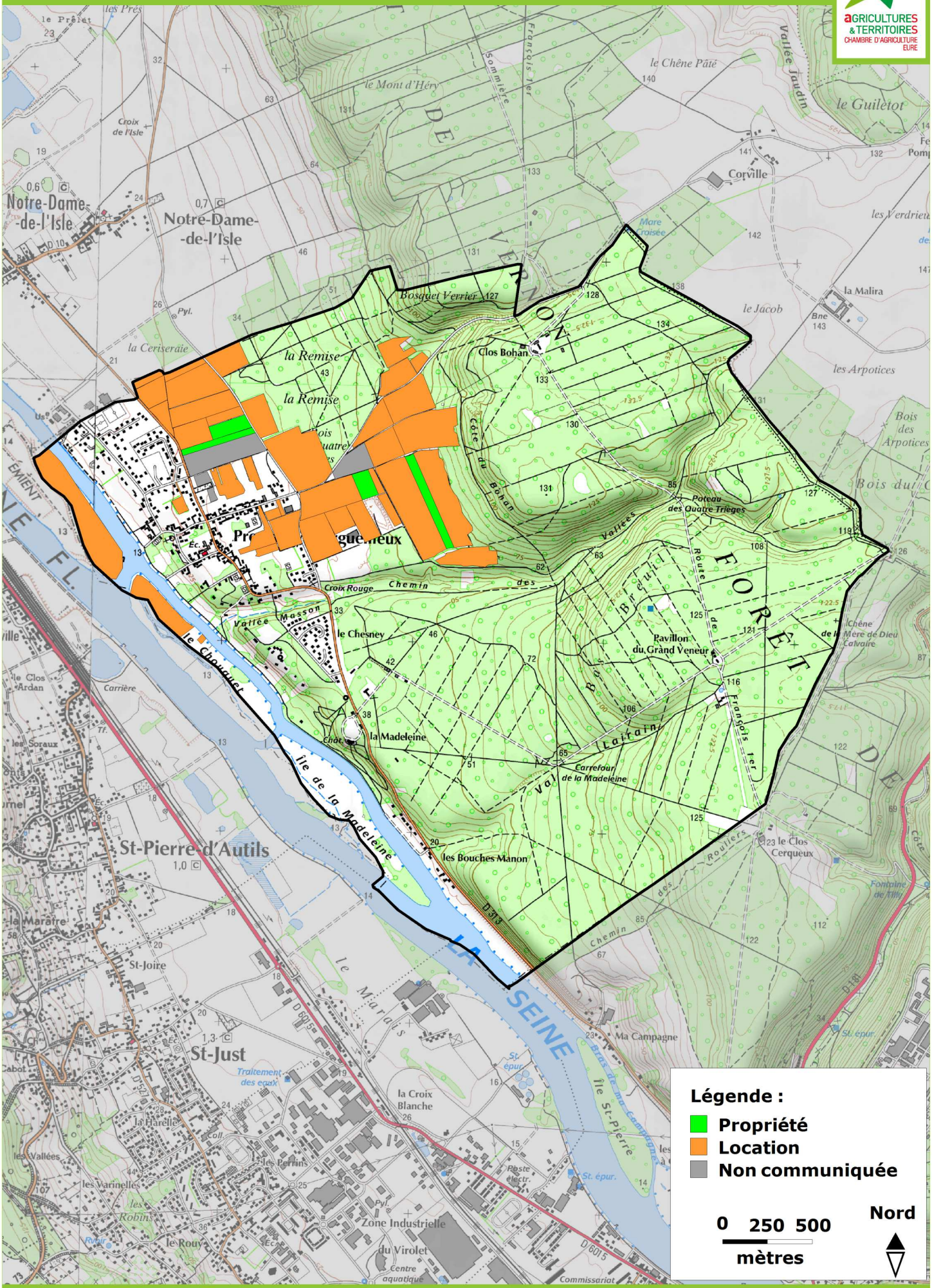
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Législation des exploitations



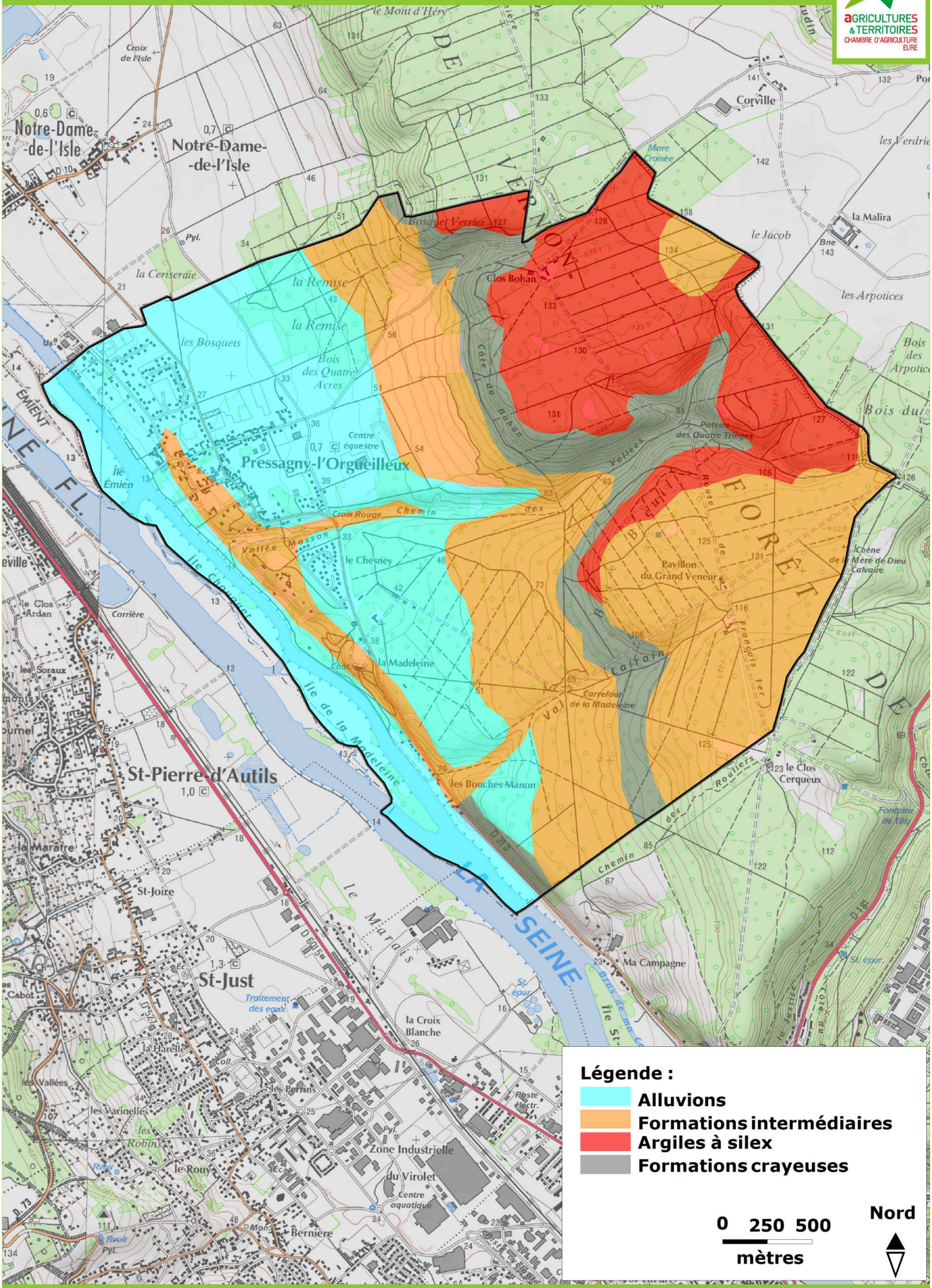
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Modes de faire valoir



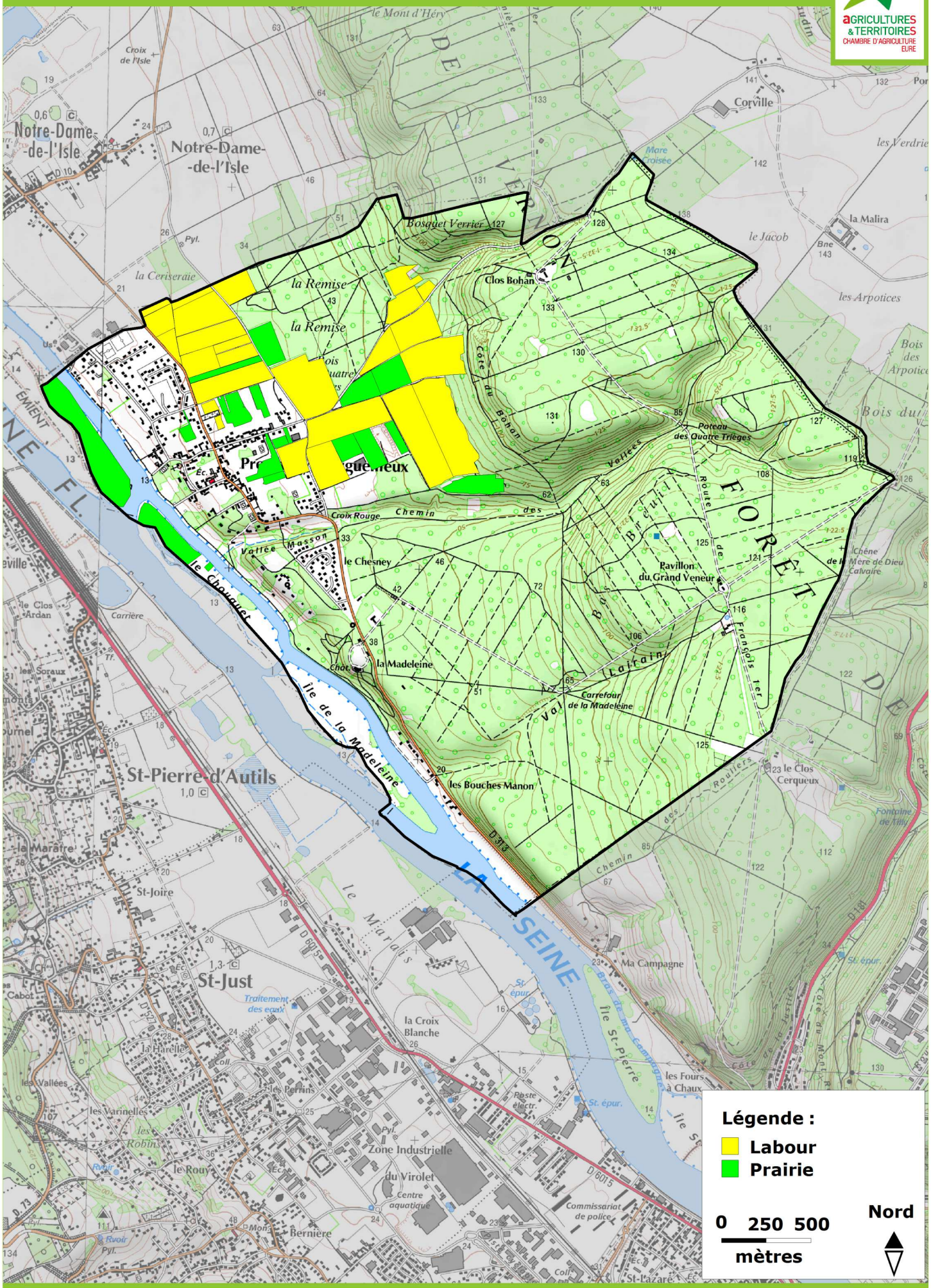
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Nature des sols



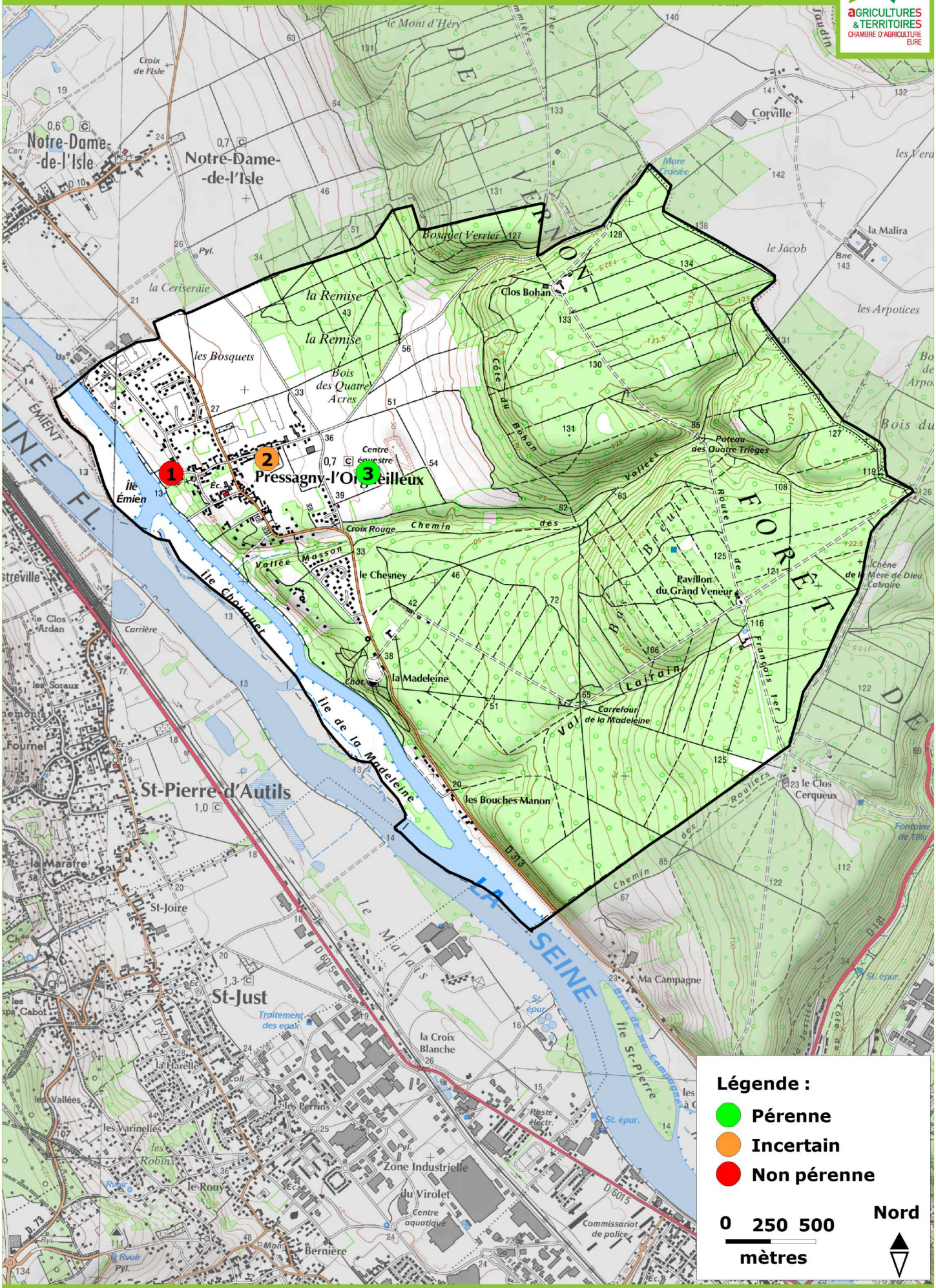
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Occupation du sol



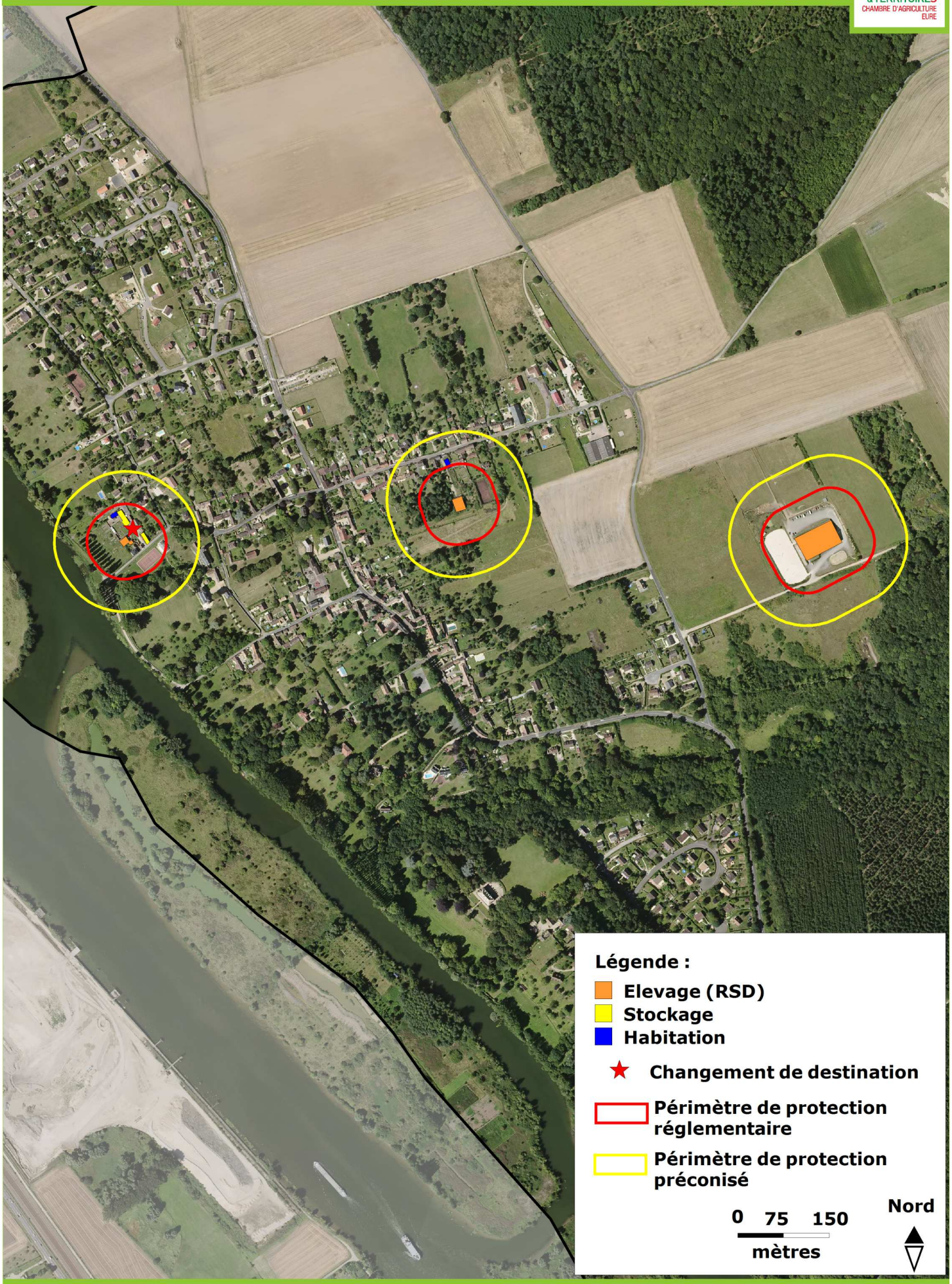
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Pérennité



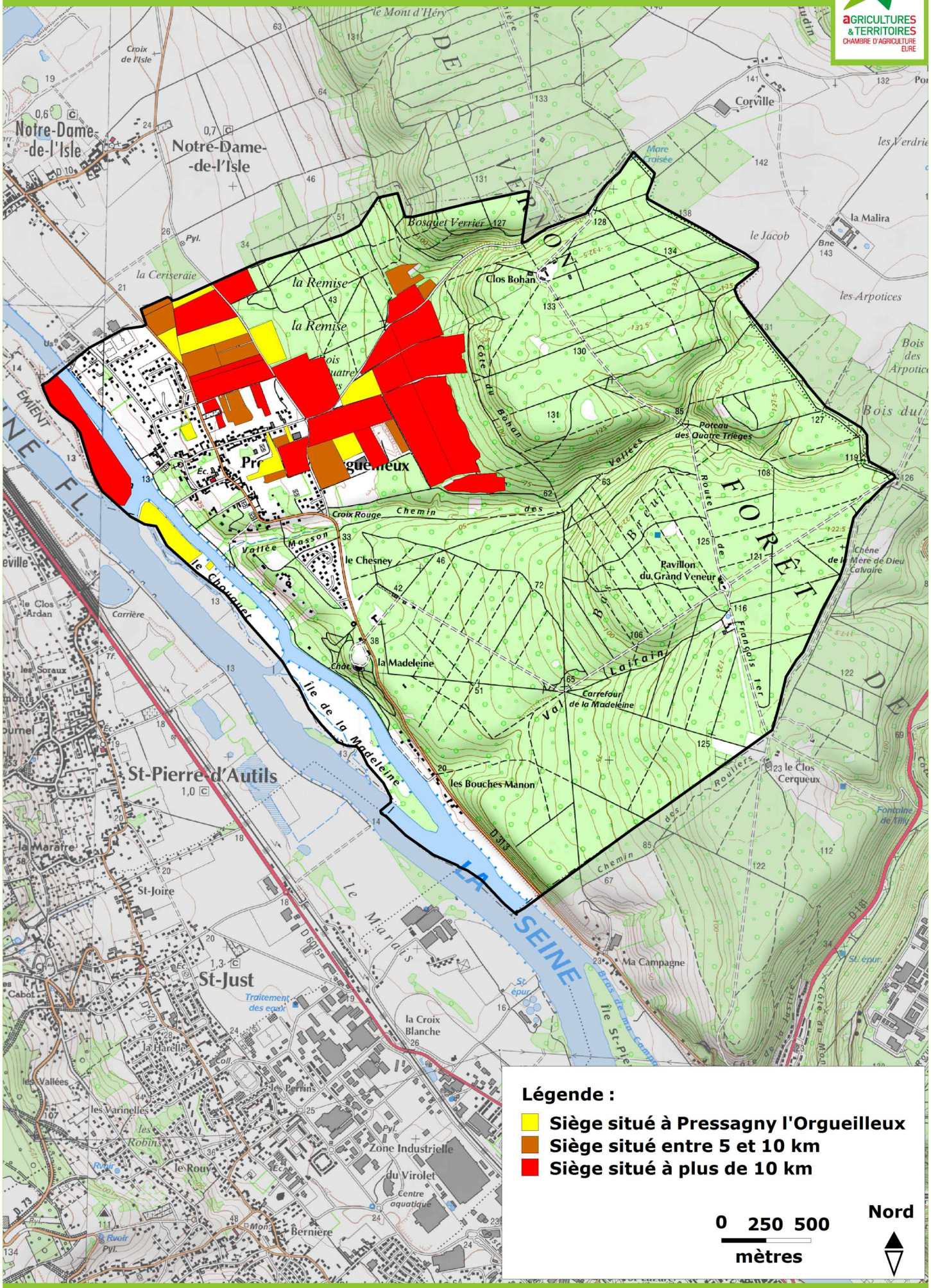
Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Protection de l'activité agricole



Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright BD ORTHO 2012 - IGN PARIS / Service Economie et Territoires

Pressagny l'Orgueilleux - Siège des exploitations



Janvier 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires