



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'EURE

Commune de Pressigny l'Orgueilleux

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



château de la Madeleine

PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

décembre 2015

Sommaire

OBJET ET CONTEXTE.....	5
1 - Objet du porter à connaissance.....	7
2 - Contexte.....	7
DOCUMENTS SUPERIEURS DE REFERENCE.....	9
1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale.....	11
2 - Le schéma régional climat air énergie (SRCAE).....	19
3 - Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD).....	20
4 - Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF).....	21
LOGEMENT.....	23
1 - Les textes nationaux de référence.....	25
1.1 - La loi engagement national pour le logement.....	25
1.2 - La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.....	25
1.3 - La loi portant engagement national pour l'environnement.....	25
1.4 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.....	26
1.5 - Les outils qui permettent de favoriser la réalisation de logements.....	26
2 - Zoom sur la commune.....	27
2.1 - Quelques données chiffrées.....	27
2.2 - Les besoins en logements : notion de point mort.....	28
2.3 - Le logement locatif aidé.....	28
2.4 - Le plan départemental de l'habitat.....	29
2.5 - L'accueil des gens du voyage.....	29
2.6 - Les études disponibles.....	30
ENVIRONNEMENT.....	31
1 - L'évaluation environnementale au cas par cas.....	33
2 - Le paysage.....	34
2.1 - La loi Paysage.....	34
2.2 - L'atlas des paysages de Haute Normandie.....	34
2.3 - Le patrimoine historique et bâti.....	35
2.4 - Les sites classés ou inscrits.....	36
3 - L'eau.....	37
3.1 - L'eau potable.....	37
3.2 - Les eaux pluviales.....	37
4 - L'air et les gaz à effet de serre.....	37
4.1 - Les textes nationaux.....	37
4.2 - Les déplacements.....	38
4.3 - L'éolien.....	39
5 - La forêt et l'agriculture.....	40
5.1 - La proximité des exploitations agricoles.....	40
5.2 - La gestion des forêts.....	41
6 - Biodiversité.....	41
6.1 - La trame verte et bleue.....	41

6.2 - Le réseau NATURA 2000.....	43
6.3 - Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (ZNIEFF).....	44
6.4 - Les zones humides.....	48
RISQUES ET NUISANCES.....	51
1 - Le risque inondations.....	53
2 - Le risque sécheresse.....	56
3 - Les risques technologiques.....	58
4 - Les sols susceptibles d'être pollués.....	60
5 - La protection contre les nuisances sonores.....	60
5.1 - Le bruit de voisinage.....	60
AUTRES PRESCRIPTIONS.....	61
1 - La consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).....	63
2 - Les servitudes d'utilité publique.....	63
3 - L'exploitation des richesses naturelles.....	65
4 - Les données socio-économiques.....	65
4.1 - Les données relatives à l'observatoire du territoire.....	65
4.2 - L'étude relative aux franges franciliennes de l'Eure.....	68
4.3 - L'étude relative à la péri-urbanisation dans l'Eure.....	68
4.4 - L'étude relative à la densité des opérations de construction de logements en 2012 et 2013 en Haute-Normandie.....	68

OBJET ET CONTEXTE



1 - Objet du porter à connaissance

Par délibération en date du 3 septembre 2015, la commune de Pressagny l'Orgueilleux a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Selon les termes de la loi (article L 121-2 du code de l'urbanisme), le porter à connaissance est l'opération par laquelle le Préfet porte à la connaissance de la commune le cadre législatif et réglementaire à respecter nécessaire à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général au sens de l'article L 121-9, les opérations d'intérêt national, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier.

Le porter à connaissance fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, les études et données utiles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emplois et de gestion de l'eau.

Le porter à connaissance est un document public. Tout ou partie de celui-ci peut être annexé au dossier d'enquête publique.

2 - Contexte

Les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

L'article L 110 du code de l'urbanisme énonce les principes généraux servant de cadre à la politique nationale d'urbanisme, et fixe les principes du développement durable dans lequel elle s'inscrit (gérer le sol de façon économe, répondre sans discrimination à la diversité des ressources et des besoins de la population, protéger les milieux naturels, prendre en compte les problèmes de sécurité et de salubrité publique...).

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme complète l'article L 110 sur les principes du développement durable à mettre en œuvre à l'échelle du PLU. Il définit, d'un point de vue juridique, le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire.

Ainsi, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 place le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire.

Le respect des principes posés par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme relève de cet axe stratégique.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en terme d'urbanisme, que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les règles édictées.

Le texte intégral des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme est annexé au présent document.

DOCUMENTS SUPERIEURS DE REFERENCE



Les articles L 111-1-1 et L 123-1-9 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace et explicitent le rapport de compatibilité qui les relie.

Les plans locaux d'urbanisme **doivent ainsi être compatibles** avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Selon l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit de plus être compatible avec :

- les dispositions du plan de déplacements urbains,
- les dispositions du programme local de l'habitat.

Selon ce même article, il prend en compte, le cas échéant, le plan climat-air-énergie territorial.

Le 3° de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme prévoit ensuite que les plans locaux d'urbanisme ont vocation à déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) est le document d'orientations permettant de fixer les efforts nécessaires à l'échelle régionale pour respecter les engagements nationaux du paquet énergie-climat. Les plans locaux d'urbanisme, s'ils n'ont pas à être compatibles avec lui, doivent cependant prendre en compte les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux, établis par les collectivités territoriales en déclinaison du SRCAE, puisqu'ils sont prescripteurs sur l'ensemble des domaines ciblés par le SRCAE qui doit donc être considéré comme le document de référence.

Enfin, l'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise que le préfet, dans le cadre du porter à connaissance, **communiqu**e notamment le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier lorsqu'ils existent.

1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Pressagny l'Orgueilleux fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Vexin Normand approuvé par le syndicat mixte du Pays du Vexin Normand le 16 avril 2009.

Les SCoT sont des documents réglementaires de planification stratégique définis par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Les lois n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, n°2010-274 du 27 juillet 2010 dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) et n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ont ensuite modifié les dispositions applicables aux schémas de cohérence territoriale.

Le SCOT constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement, à horizon de 15 à 20 ans, d'un territoire de bassin de vie et d'emplois supra-communal constitué d'un seul tenant.

Ce document de planification met en cohérence à cette échelle les politiques publiques d'urbanisme, de logements, de transports et de déplacements, d'implantations commerciales et artisanales, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de

développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le syndicat mixte du Pays du Vexin Normand a compétence pour gérer et assurer le suivi du schéma de cohérence territoriale. Dans la mesure où le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme), le syndicat mixte du Pays du Vexin Normand doit être l'interlocuteur privilégié de la collectivité lors de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Le document d'orientations générales (DOG) précise les orientations générales de l'organisation de l'espace, les espaces à protéger, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, et les objectifs relatifs notamment à l'habitat, aux transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, les paysages, les risques, l'urbanisation.

Les éléments ci-dessous présentent les dispositions s'appliquant à Pressagny-l'Orgueilleux, mais ils ne sont que des extraits du SCoT dont la consultation est indispensable lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme afin de s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT.

I - Les orientations relatives à l'organisation de l'espace

I - 1. 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.

I - 2. La gestion environnementale

Le SCoT incite la commune à avoir un développement urbain inscrit dans le développement durable.

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.

II - Les objectifs relatifs au logement

II - 1. L'objectif quantitatif

Le SCoT définit un objectif de production de 5 200 logements à l'horizon 2020 réparti sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Le SCoT détermine ensuite des orientations pour privilégier une offre qualitative en vue d'atteindre un équilibre social de l'habitat.

II - 2. 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.

II - 3. La rénovation du parc ancien

Le PLU doit définir les modalités permettant 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.

III - Les objectifs relatifs à l'activité économique

III - 1. 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 anticipation 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.

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.

III – 2.- 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.

III – 3.- 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.

III – 4.- 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 m² 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 m² 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.

III - 5. 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 véloroutes 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.

III - 6. 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 et prendre en considération les distances réglementaires nécessaires au fonctionnement des installations. 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 constructions de logement par les exploitants ne doivent être admises qu'à raison d'un logement au plus par siège d'exploitation, afin de limiter la dispersion de l'habitat.

Le document d'urbanisme devra comporter des prescriptions :

- précisant les secteurs des zones agricoles à l'intérieur desquels sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole en les assortissant de prescriptions de nature à assurer leur intégration en considération des caractères des milieux concernés ;
- autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments) ;
- autorisant la réutilisation ou la démolition des bâtiments désaffectés.

III - 7. Les objectifs en matière de ressources minérales

Les autorisations d'ouverture de carrière doivent être compatibles avec le Schéma départemental des carrières. Les matériaux alluvionnaires des vallées du pays du Vexin Normand, compte tenu de leur qualité, pourront être valorisés et exploités dans le cadre d'une gestion respectueuse de l'environnement.

IV - Les orientations en matière de déplacements

IV - 1. L'accessibilité du territoire

Les relations internes au territoire doivent être améliorées, en prenant en considération les circulations de tous les types de véhicules y compris les engins agricoles, en particulier les accès aux sites de collecte et de transformation de la production : silos, industries agro-alimentaires...

IV - 2. 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.

IV - 3. 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).

V - Les orientations liées à la protection de l'environnement

V - 1. 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.

Les projets de développements urbains (lotissements, renforcements des infrastructures routières...) devront ainsi intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à savoir :

- 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 d'un 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.

V - 2. 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).

V – 3. 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 soit par exemple :

- l'interdiction d'affouillement ou d'exhaussement du sol,
- l'interdiction de dépôts de matériaux,
- l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau.

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.

V - 4. 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 CO₂ (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.

Plus globalement, le SCoT préconise la généralisation des analyses environnementales dans les études préalables et la mise en œuvre des projets et des opérations d'aménagements. Il encourage également les démarches de haute qualité environnementale dans la conception des bâtiments et des aménagements.

VI. Orientations liées à la protection du paysage

VI - 1. Le paysage naturel

A. La construction d'une identité paysagère

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

- maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- 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 ;
- préconiser l'utilisation d'essences locales et limiter l'utilisation d'essences persistantes (thuyas, conifères...) ;
- 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.

B. 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.

VI - 2. Le paysage bâti :

A. 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.

B. 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.

C. 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.

2 - Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien).

Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de **diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre** d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures 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

Le document est téléchargeable sur le site internet de la DREAL :

http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=1353

3 - Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire 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 ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-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 PRAD Haute Normandie est téléchargeable sur le site de la DRAAF :

<http://draaf.haute-normandie.agriculture.gouv.fr/Plan-regional-d-agriculture>

4 - 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>

LOGEMENT



1 - Les textes nationaux de référence

1.1 - La loi engagement national pour le logement

La loi n° 2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, dite loi ENL, constitue le volet législatif du Pacte National pour le Logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Elle se répartit en 4 thématiques :

- aider les collectivités à construire,
- augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés,
- favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes,
- renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

Pour atteindre ces objectifs, la loi a abouti à la mise en place d'outils :

- Le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser, réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (alinéa b de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme). En pratique, le PLU peut soit fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain, soit imposer la réalisation d'une superficie minimale de logements, laissant libre le constructeur d'utiliser le reste de la constructibilité potentielle pour un autre programme de construction.
- La loi ENL permet de rendre les documents d'urbanisme plus opérationnels et plus favorables à la construction de logements. Elle prévoit qu'un échancier des nouvelles zones à urbaniser peut désormais être intégré dans les plans locaux d'urbanisme (article L 123-1-4 du code de l'urbanisme).

1.2 - La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

En vue de développer une nouvelle offre de logements, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit deux mesures permettant au PLU de :

- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article L 123-1-5 alinéa II 3° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements (logements intermédiaires, logements sociaux, logements très sociaux) qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L 123-1-5 alinéa II 4° du code de l'urbanisme).

1.3 - La loi portant engagement national pour l'environnement

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a notamment modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme pour favoriser une approche de l'urbanisme à une échelle plus étendue. En matière d'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation doivent ainsi définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la

mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans les PLU intercommunaux, elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L 302-1 à L 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

1.4 – La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a aussi modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme pour les PLU intercommunaux. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme celui-ci peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Le plan local d'urbanisme comprend alors également un programme d'orientations et d'actions comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, il doit être procédé, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation, est réalisé trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan. Ce bilan est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

1.5 - Les outils qui permettent de favoriser la réalisation de logements

Le développement de l'offre de logements

Les communes ou leurs groupements peuvent mettre en place des OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ou des PIG (programmes d'intérêt général). Ces dispositifs, par les aides financières apportées aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, permettent d'accroître l'offre de logements, notamment l'offre en logements abordables (logements à loyer conventionné), de remettre sur le marché des logements qui étaient vacants, ainsi de sauvegarder le patrimoine communal, d'améliorer le parc existant, de lutter contre l'habitat indigne.

Les communes reçoivent dans le cadre de ces opérations des subventions de l'agence nationale de l'habitat.

La majoration du volume constructible

En application de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

En application de l'article L 127-2 du code de l'urbanisme, le règlement peut aussi délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel que résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

En application de l'article L 123-1-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut aussi déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol résultant est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

Les places de stationnement

Conformément à l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

Le droit de préemption urbain

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

2 - Zoom sur la commune

2.1 - Quelques données chiffrées

La population de Pressagny-l'Orgueilleux a évolué différemment sur 3 périodes distinctes depuis 1968.

Entre 1968 et 1982, la population a plus que doublé, passant de 232 habitants à 482 habitants, soit une variation annuelle de plus de 5 % par an. Cela est dû à la construction massive de résidences principales. En nombre presque identique aux résidences secondaires en 1968, elles ont doublé sur cette période, alors que les résidences secondaires n'ont pas augmenté.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 3,3 personnes en 1982.

Entre 1982 et 1999, la population a continué à augmenter fortement mais avec une variation plus proche de 3 % par an. Sur cette période, on note une diminution importante du nombre de résidences secondaires (-20) et de logements vacants (-9). Les 107 résidences principales supplémentaires enregistrées sur cette période représentent une augmentation de 72 % en seulement 17 ans.

Entre 1999 et 2012, la population a diminué, perdant 50 habitants (6,6%). Le rythme de construction a très nettement ralenti (moins de 2 constructions par an) et les logements vacants ont augmenté.

Toutefois, le nombre de résidences secondaires a continué de baisser. Elles représentent en 2012, moins de 10 % du parc de logements (contre 41 % en 1968).

La taille des ménages a chuté sur cette période de 2,9 à 2,4 personnes par résidence principale.

2.2 - Les besoins en logements : notion de point mort

Le besoin de construction de logements n'est pas lié au seul développement démographique. En effet, la production de logement permet de répondre :

- aux besoins découlant de la croissance démographique ;
- aux besoins en desserrement des ménages. Le desserrement est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes, du vieillissement de la population, de la modification des structures familiales ;
- aux besoins nécessaires au renouvellement du parc et à sa fluidité (prise en compte de la variation du parc des résidences secondaires ou occasionnelles et des logements vacants);
- aux besoins résultants des transformations au sein du parc (remplacement des logements détruits ou désaffectés (l'importance du renouvellement dépend de la vétusté du parc, des opérations de réhabilitation engagées).

Le point mort est égal à la somme des trois derniers besoins ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser pour maintenir une stabilité démographique.

2.3 - Le logement locatif aidé

Le logement locatif aidé se trouve dans le parc public et dans le parc privé (parc conventionné). On parle ici du parc public détenu par les organismes de logement social.

La commune de Pressagny l'Orgueilleux n'accueille aucun logement locatif aidé.

L'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement Urbains) stipule que les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % du nombre de résidences principales, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de ces logements en vue d'atteindre, à long terme, cet objectif de 20 %. Cette obligation s'applique au niveau intercommunal lorsqu'un programme local de l'habitat a été approuvé.

La loi DALO (Droit Au Logement Opposable) a élargi cette obligation aux communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté de 20 à 25 % le nombre de logements locatifs sociaux pour les communes concernées.

La commune de Pressagny l'Orgueilleux n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU. Cependant, la commune devra répondre à l'objectif de mixité sociale.

L'offre de logements, pour répondre aux objectifs de mixité sociale, doit présenter un équilibre entre logement individuel et collectif, accession à la propriété et locatif, parc public et parc privé.

Les statistiques montrent en effet que 60% de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé.

La commune devra identifier et quantifier les besoins en matière de construction de logements en fonction de l'analyse des besoins recensés. Il devra également permettre la diversification de la structure du parc.

2.4 - 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 pour la période 2014-2020, 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 Départemental par le lien suivant :

http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil_eure_en_ligne/accueil_site_institutionnel/territoires/logement

La fiche correspondant au SCoT du Pays du Vexin Normand, auquel appartient la commune de Pressagny l'Orgueilleux, est annexée au présent document.

2.5 - L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Cette loi s'est traduite par l'adoption d'un premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage, cosigné par l'État et le Conseil Général approuvé en mai 2000. La révision de ce schéma a été approuvée le 21 décembre 2012.

Ce schéma définit dans quel cadre l'obligation imposée aux communes de plus de 5 000 habitants de réaliser ou de participer à la réalisation des aires d'accueil peut être satisfaite. Cette obligation est assortie d'un délai de deux ans à compter de la signature du schéma pour répondre à leurs obligations, le préfet pouvant ensuite se substituer à elles au-delà de ces deux ans pour réaliser les aires.

Mais l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'État « ville de Lille c/ Ackerman, 2 décembre 1983 ».

2.6 - Les études disponibles

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a édité trois études concernant le logement :

- la typologie des communes de Haute Normandie (février 2010)
Il s'agit d'une étude des caractéristiques et problématiques de chaque commune à travers l'analyse de 82 indicateurs. Cette analyse a abouti à la définition d'une typologie des communes présentant des caractéristiques homogènes en 10 classes.
L'établissement de la typologie permet notamment d'identifier les différences de fonctionnement entre les communes sur le plan du logement.

Dans cette étude, la commune est définie comme étant sous influence (principalement de l'Île-de-France) ayant subi de très fortes évolutions sur la période [1982-1999] et présentant une part significative de la population plutôt aisée.

- les besoins en logements à l'horizon 2015 (mars 2008)
Cette étude concerne l'estimation des besoins en logements en Haute Normandie à l'horizon 2015 sur la base de projections démographiques réalisées par l'INSEE, des perspectives d'évolution du nombre de ménages et des caractéristiques du parc de logements.
- la construction de logements en 2013 en Haute Normandie
Il s'agit d'une étude des caractéristiques des nouvelles constructions en 2013, en termes de typologie d'habitat et de localisation de la construction.

Ces trois études sont annexées au présent document. Pour vérifier leur éventuelle mise à jour, elles sont accessibles par les liens suivants :

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/definition-d-une-typologie-des-a1240.html>

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-des-besoins-en-a1236.html>

http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=rubrique&id_rubrique=8

ENVIRONNEMENT



1 - L'évaluation environnementale au cas par cas

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ont posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la directive européenne du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée en droit français par ordonnance du 3 juin 2004, qui modifie le code de l'environnement et celui de l'urbanisme. Cette directive prévoit que **tout document de planification susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement fasse l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité environnementale compétente**, ainsi que d'une information ou consultation du public préalablement à son adoption (articles L 121-10 à L 121-15 du code de l'urbanisme).

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, stipule que tous les PLU des communes non concernées par une évaluation environnementale obligatoire doivent faire l'objet d'un examen « au cas par cas » (article R 121-14, alinéa III 1° du code de l'urbanisme).

Un dossier d'examen « au cas par cas » devra être déposé auprès de la DREAL, Pôle Évaluation Environnementale, afin de demander à l'Autorité Environnementale, Préfet de département, si une évaluation environnementale est nécessaire, compte tenu des caractéristiques de la commune et des enjeux environnementaux du secteur. Conformément à l'article R 121-14-1 du code de l'urbanisme, ce dépôt interviendra après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il intervient à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

A l'issue de l'instruction de cette demande de cas par cas et dans un délai de deux mois suivant la saisine, vous recevrez une décision de l'Autorité Environnementale qui indiquera si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. Dans le cas d'une décision d'obligation d'évaluation environnementale, la commune devra procéder à l'évaluation environnementale du PLU :

- l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire. Cette démarche est formalisée par un rapport dit rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du PLU, et qui est défini à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.
- cette démarche d'évaluation environnementale devra notamment comprendre l'évaluation des incidences Natura 2000, mentionnée à l'article L 414-4 du code de l'environnement, et dont le rapport devra figurer dans le rapport environnemental. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Les informations complémentaires sur le détail de la procédure à suivre ainsi que les documents à fournir à l'appui de la demande de cas par cas sont disponibles sur le site Internet de la DREAL Haute-Normandie :

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-r287.html>

2 - Le paysage

2.1 - La loi Paysage

La loi paysage du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur du paysage, permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme.

Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Au titre de l'article L 123-1-5 alinéa III 2° du code de l'urbanisme, le PLU pourra repérer les éléments paysagers à protéger, aussi bien du patrimoine bâti que des éléments végétaux.

Cette loi a aussi introduit le volet paysager qui doit être intégré aux demandes de permis de construire, montrant l'impact des projets sur leur environnement.

2.2 - L'atlas des paysages de Haute Normandie

L'atlas des paysages de la Haute-Normandie a été lancé par la Région de Haute-Normandie, en collaboration avec la DREAL de Haute-Normandie, le Conseil Général de l'Eure et le Conseil Général de la Seine-Maritime, et l'Europe, partenaires financiers. Il s'inscrit dans la politique nationale menée par le Ministère de l'écologie (MEDDTL) depuis de nombreuses années pour que, progressivement, chaque région dispose d'un atlas de paysage. Il répond à la demande de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, qui prévoit un engagement d'identification et de qualification des paysages.

Cet atlas a pour objectif de mettre à disposition de tous une connaissance précise des paysages de la région, qui doit nourrir les politiques qualitatives d'aménagement du territoire. Il a également vocation à préparer la définition d'objectifs de qualité paysagère et leur mise en œuvre.

La commune de Pressagny l'Orgueilleux fait partie des unités paysagères intitulées « la vallée de Vernon à Gaillon » et « le Vexin Bossu », dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Pour « la vallée de Vernon à Gaillon » :

- des coteaux qui ondulent,
- une image naturelle du fleuve,
- des forêts qui encadrent la vallée,
- des espaces agricoles en sursis,
- des implantations industrielles près du fleuve.

Pour « le Vexin Bossu » :

- des forêts et des boisements qui soulignent les reliefs,
- le calcaire, une pierre qui crée l'unité architecturale.

La présentation de ces unités paysagères est annexée au porter à connaissance.

Pour plus d'informations, l'atlas des paysages est accessible à l'adresse suivante : <http://www.atlaspaysages.hautenormandie.fr/>

2.3 - Le patrimoine historique et bâti

Les monuments historiques

Existe sur le territoire de la commune un monument historique : le château de la Madeleine, inscrit en totalité avec le pavillon de gardien et le mur d'enceinte comprenant ses piliers et grilles au nord et à l'est, par arrêté préfectoral le 06/06/2002.

La délimitation de ce périmètre est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Eure à l'adresse : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie_protection_patrimoniale&service=DDTM_27

Les éléments remarquables

Le service régional de l'inventaire et du patrimoine indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études.

- l'église paroissiale Saint-Martin,
- un manoir cadastré AB n°141 et 142,
- une ferme cadastré AB n°25 et 26,
- le prieuré Sainte-Madeleine, le château et la chapelle, cadastrés AD n°3.

La protection des sites archéologiques

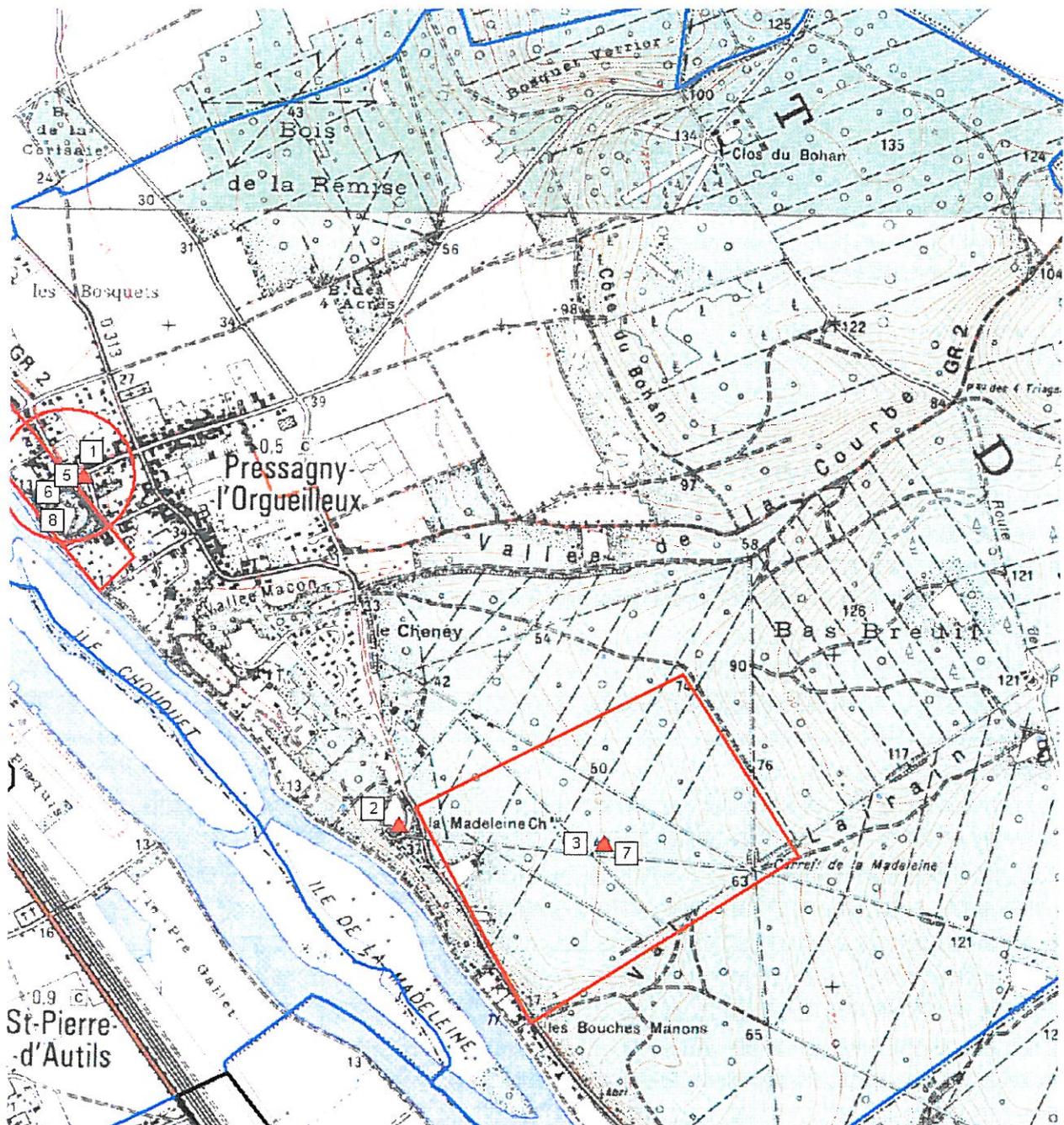
Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune :

(Les coordonnées X et Y des centroïdes sont exprimées en Lambert 1)
(Les coordonnées X et Y des centroïdes sont exprimées en Lambert 2 étendu)

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



2.4 - Les sites classés ou inscrits

L'inscription ou le classement d'un site a pour objectif la préservation d'un paysage naturel ou bâti, quelle que soit son étendue.

Dans un site inscrit, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être entrepris sans qu'ils aient été déclarés 4 mois à l'avance auprès du préfet qui consulte l'architecte des bâtiments de France.

Dans un site classé, tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et, le cas échéant, de la commission supérieure.

La commune de Pressagny l'Orgueilleux est concernée par un site classé et un site inscrit :

- le site du parc du château de la Madeleine, classé par décret du 08/07/1937,
- le site du chêne de la « mère de Dieu » dans la forêt de Vernon, inscrit par arrêté ministériel du 17/04/1934.

La délimitation de ces sites est accessible sur le site Internet de la DREAL à l'adresse : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/17/nature_bio_sites.map

3 - L'eau

3.1 - L'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune est alimenté par le forage de Notre-Dame de l'Isle. L'eau distribuée y est de très bonne qualité.

Ce captage et ses périmètres de protection ne s'étendent pas sur le territoire de cette commune.

3.2 - Les eaux pluviales

La direction départementale des territoires et de la mer a connaissance d'une étude de bassin versant dont le périmètre déborde sur le territoire communal de Pressagny-l'Orgueilleux : il s'agit de l'étude « la lutte contre les ruissellements sur le territoire des communes de Vernon, Saint-Marcel, Saint-Just », réalisée en octobre 2002 par le bureau d'études Hydratec pour le syndicat intercommunal d'assainissement « Iris des Marais ».

4 - L'air et les gaz à effet de serre

4.1 - Les textes nationaux

La loi LAURE

La loi n° 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, dite loi LAURE, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. **Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.** Elle est codifiée dans le code de l'environnement.

La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

La loi LAURE précise notamment que : « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe. »

Les lois sur la transition écologique

Il est à noter que, si un titre II est exclusivement consacré aux transports dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il n'en reste pas moins que les déplacements et les transports sont désormais des éléments à part entière à prendre en compte dans les documents de planification urbaine.

Ainsi, l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, stipule désormais que :

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer [...] :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de [...] diminution des obligations de déplacements et de développement des transports des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air [...] »

4.2 - Les déplacements

Pressagny-l'Orgueilleux ne dispose pratiquement pas de commerces et services.

La commune est desservie en 3 haltes par la ligne de transport départementale euroise n°220 Tourny/les Andelys/Gaillon/Vernon permettant de rejoindre la gare de Vernon en une dizaine de minutes et offrant entre 3 et 4 allers-retours par jour ouvré.

Dans son « schéma départemental des véloroutes et voies vertes », le conseil départemental de l'Eure a inscrit un itinéraire cyclable en bord de Seine, reliant Pressagny-l'Orgueilleux aux Andelys (véloroute) et à Vernon (voie verte).

En 2012, la commune comptait 61 emplois et 299 actifs ayant un emploi (deux valeurs en légère baisse par rapport au recensement de 2007). Les trajets domicile/travail sont répartis comme suit :

- plus de 40 % des actifs sont polarisés par la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (dont les ¾ se rendent à Vernon),
- 35 % environ des actifs se rendent en Île-de-France (dont la moitié dans les Yvelines),
- environ 12 % travaillent au sein de la communauté de communes Epte-Vexin-Seine.

Plus de la moitié de la cinquantaine d'actifs se rendant dans les départements des Hauts-de-Seine, Val-d'Oise et Paris le font en transports en commun, profitant de la bonne desserte ferroviaire accessible depuis la gare de Vernon. Sur l'ensemble des autres destinations, l'usage des transports collectifs est quasiment nul.

On notera que l'offre réduite en commerces, services et équipements sur le territoire communal rend les habitants captifs de la voiture particulière pour leurs besoins de déplacements.

Le schéma local de déplacements du Pays du Vexin Normand

Le schéma local de déplacements est une étude lancée par un territoire pour analyser celui-ci sous l'angle des différents modes de déplacements existants et utilisés par ses habitants.

Le schéma local de déplacements a pour but de fixer les objectifs politiques de la collectivité en matière de déplacements : quels moyens de transports pour demain ? quelle place pour la voiture particulière ? comment développer avec toutes les contraintes économiques liées des offres de transports en commun ? quels aménagements pour les liaisons douces (vélo, déplacements à pied....) ?...

Il n'est pas encadré juridiquement contrairement à un Plan de déplacements urbains. Néanmoins, par l'intermédiaire d'un schéma local de déplacements, les collectivités ont la possibilité de réfléchir aux transports sur leur territoire.

Le schéma local de déplacements du Pays du Vexin Normand a été approuvé le 30 septembre 2013.

7 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.

4.3 - L'éolien

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit que l'État et le Président du Conseil Régional élaborent conjointement des « schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie » (SRCAE). Ces schémas définissent les objectifs qualitatifs et quantitatifs de chaque région en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable de son territoire.

L'article 90 de la loi prévoit « *un schéma régional éolien qui constitue un volet annexé au SRCAE et qui définit en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties de territoire favorables au développement de l'énergie éolienne* ».

Conformément à la circulaire ministérielle de cadrage du 26 février 2009 qui anticipait les modalités d'élaboration du schéma régional éolien, la planification de l'énergie éolienne doit répondre à 3 objectifs principaux :

- Objectif 1 : identifier les **zones géographiques appropriées** pour l'étude des implantations d'éoliennes ;
- Objectif 2 : fixer les **objectifs qualitatifs**, à savoir les conditions de développement de l'énergie par zone et au niveau régional ;
- Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

Le schéma régional éolien de la Haute Normandie est aujourd'hui approuvé et il est mis à disposition du public depuis le 12 juillet 2011.

Ce schéma définit les zones propices à l'implantation de parcs éoliens nouveaux, les zones propices à la densification et à l'accroissement de la puissance des parcs éoliens existants et les zones non propices à l'implantation de parcs éoliens.

Ce document est accessible sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-eolien-terrestre-a731.html>

La commune de Pressagny l'Orgueilleux se situe dans une zone propice à l'implantation de parcs éoliens (zone n°4 « le plateau du Vexin Normand »).

5 - La forêt et l'agriculture

Conformément aux articles L 112-3 du code rural et de la pêche maritime et R 123-17 du code de l'urbanisme, il est souligné que le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

5.1 - La proximité des exploitations agricoles

L'article 105 de la loi d'orientation agricole n° 99-754 du 9 juillet 1999 (codifié L 111-3 au code rural et de la pêche maritime) a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres minimum) et la législation sur les installations classées (100 mètres minimum).

Des assouplissements ont ensuite été apportés à cette règle. Le deuxième alinéa indique que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L 111-3, une distance d'éloignement inférieure peut aussi être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est par contre pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut aussi être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Au recensement agricole de 2010, la commune comptait des élevages bovins et ovins.

Les modalités d'application des dispositions de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime devront donc être examinées et définies dans le cadre du plan local d'urbanisme.

5.2 - La gestion des forêts

Le classement des bois et bosquets

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

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

Les autorisations de coupe et de défrichage

Le défrichage d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 341-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003.

Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

6 - Biodiversité

6.1 - La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient (voir document en annexe).

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie a été approuvé par le Conseil Régional le 13 octobre 2014 et adopté par l'État le 18 novembre 2014. Dans ce cadre, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été définis à l'échelle régionale.

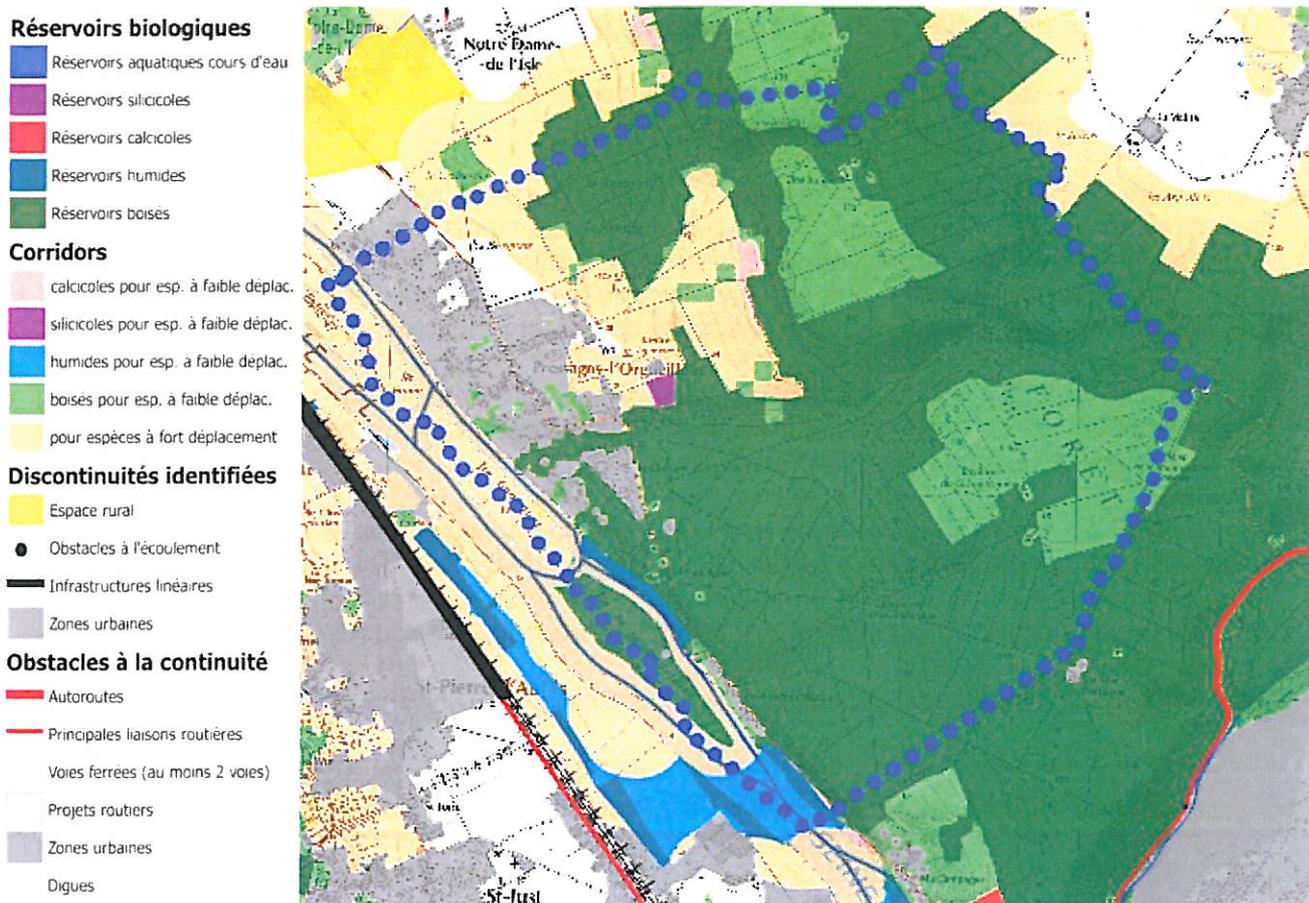
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Le plan local d'urbanisme, en se basant sur les études du SRCE et sur un diagnostic territorial identifiant les enjeux environnementaux, devra permettre de construire un projet de territoire intégrant la problématique des continuités écologiques (réservoirs et corridors), en application du 3° de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

La carte ci-après présente les réservoirs et corridors sur le territoire communal.



Le territoire communal est concerné par :

- des réservoirs aquatiques (la Seine) et des corridors humides (zones humides),
- un réservoir silicicole,
- un corridor silicicole pour les espèces à faible déplacement,
- des corridors calcicoles pour les espèces à faible déplacement,
- des réservoirs boisés et des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- des corridors pour les espèces à fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.

Il n'a pas été identifié de discontinuité d'espace rural sur le territoire communal.

La cartographie, l'ensemble du contenu du SRCE ainsi qu'un guide de prise en compte de ce document sont accessibles sur le site Internet de la DREAL à l'adresse : <http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/srce-schema-regional-de-coherence-r749.html>

6.2 - Le réseau NATURA 2000

La commune est située dans le rayon de 10 km du site à chiroptères des grottes du Mont Roberge.

Les espaces boisés et/ou alignements d'arbres présents sur la commune sont indispensables au maintien des populations chiroptères : il conviendra donc de les protéger.

6.3 - Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (ZNIEFF)

L'article 23 de la loi "paysage" dispose que "l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique".

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

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

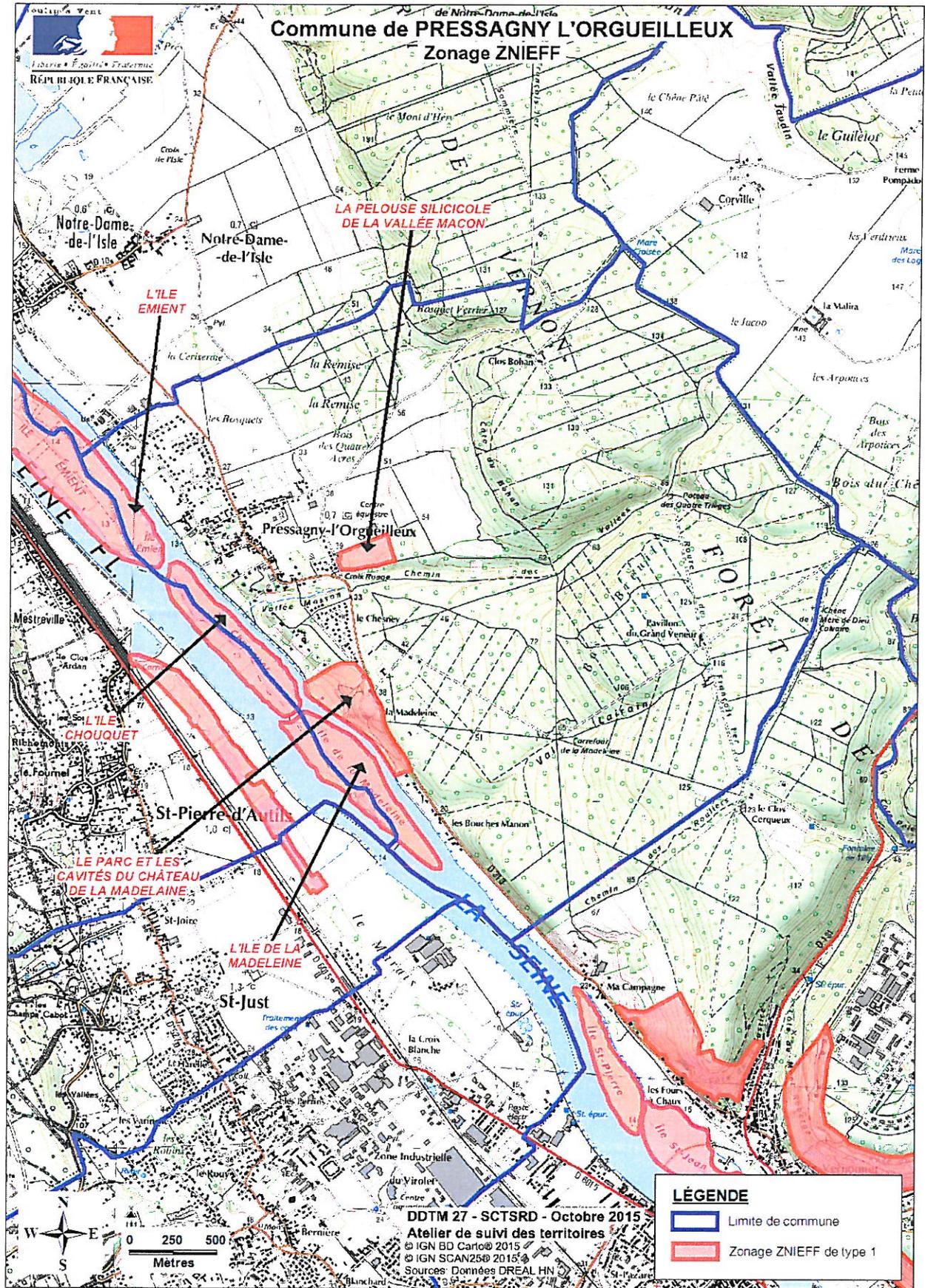
Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

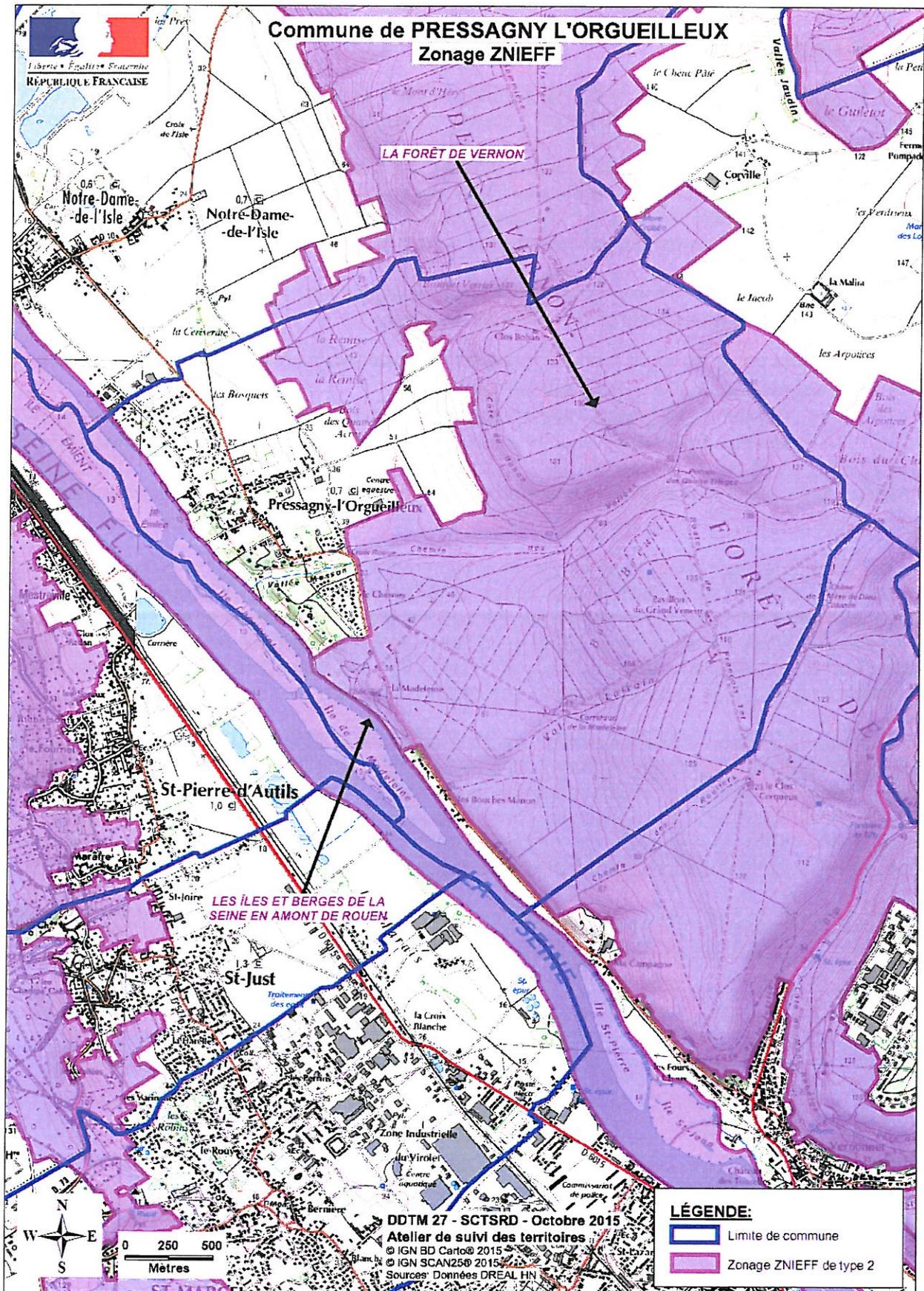
La commune de Pressagny l'Orgueilleux est concernée par 7 ZNIEFF (cf cartes) :

- la ZNIEFF de type I « l'Île Emient » n°**230000809**. Cette grande île est actuellement pâturée sur les trois quarts de sa surface. Seules subsistent, sur les berges, une ripisylve discontinue dominée par le saule blanc (*salix alba*), le frêne commun (*fraxinus excelsior*) ou l'aulne (*alnus glutinosa*) et une jeune saulaie dans sa pointe nord. Néanmoins, un cortège d'espèces typiques des milieux humides est encore présent. L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230000809.pdf>
- la ZNIEFF de type I « la pelouse silicicole de la vallée Macon » n°**230031134**. La pelouse silicicole de la vallée Macon recèle une flore riche, rare et diversifiée. Celle-ci est composée essentiellement d'une mosaïque de prairie de fauche, de végétations, de friches ainsi que des végétations annuelles xériques acidiphiles sur sols sableux (Théro-Airon). Une partie du boisement acidophile (*carpinion betuli*) est également comprise dans le périmètre. L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230031134.pdf>
- la ZNIEFF de type I « l'Île Chouquet » n°**230030980**. L'île du Chouquet se caractérise par une belle ripisylve de saule blanc (*salix alba*), d'aulne glutineux (*alnus glutinosa*) et de frêne commun (*fraxinus excelsior*). L'intérieur de l'île est un mélange de prairies pâturées, de friches à brachypode penné (*brachypodium*) et dactyle aggloméré (*dactylis glomerata*), et de fourrés à aubépine à un style (*crataegus monogyna*) et à sureau noir (*sambucus nigra*). L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230030980.pdf>
- la ZNIEFF de type I « le parc et les cavités du château de la Madeleine » n°**230031190**. La ZNIEFF est composée de différentes cavités : grottes, souterrains, carrières souterraines, combles et caves du château constituant des zones d'habitats pour les chauves souris (zones particulièrement liées à la reproduction). L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230031190.pdf>

- la ZNIEFF de type I « l'Île de la Madeleine » n°**230030981**. Une grande majorité de la surface de l'île est une prairie méso-xérophile à brachypode penné (*brachypodium pinnatum*) abandonnée qui évolue vers une friche. Quelques pieds d'orchidées sont encore observés çà et là mais des fourrés à aubépine à un style (*crataegus monogyna*) et cournouiller sanguin (*cornu sanguinea*) commencent à envahir la prairie. Une ripisylve discontinue composée du saule blanc (*salix alba*) et de l'érable champêtre (*acer campestre*) entoure l'île. L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230030981.pdf>
- la ZNIEFF de type II « la forêt de Vernon » n°**230031155**. Les enjeux identifiés sont de type forestiers. La fiche est en cours d'élaboration et sera disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230031155.pdf>
- la ZNIEFF de type II « les îles et berges de la Seine en amont de Rouen » n°**230031154**. Cette grande ZNIEFF englobe les îles de la Seine à l'amont de Rouen depuis les communes de Belbeuf et Saint-Etienne du Rouvray, jusqu'à la commune de Vernon, limite régionale. Son emprise concerne principalement le lit mineur du fleuve, les îles (classées en ZNIEFF de type I) et les bras morts ainsi que les berges, principalement aux abords immédiats du lit. L'ensemble de la fiche est disponible à l'adresse : <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/230031154.pdf>

La cartographie de ces ZNIEFF et des informations complémentaires sont aussi accessibles sur le site Internet de la DREAL à l'adresse : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/17/nature_bio_inv.map





6.4 - Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (article L 211-1). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L 211-3 et R 211-108). La commune est concernée par des zones humides potentielles.

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **Ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;
- **Sa végétation**, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
 - soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

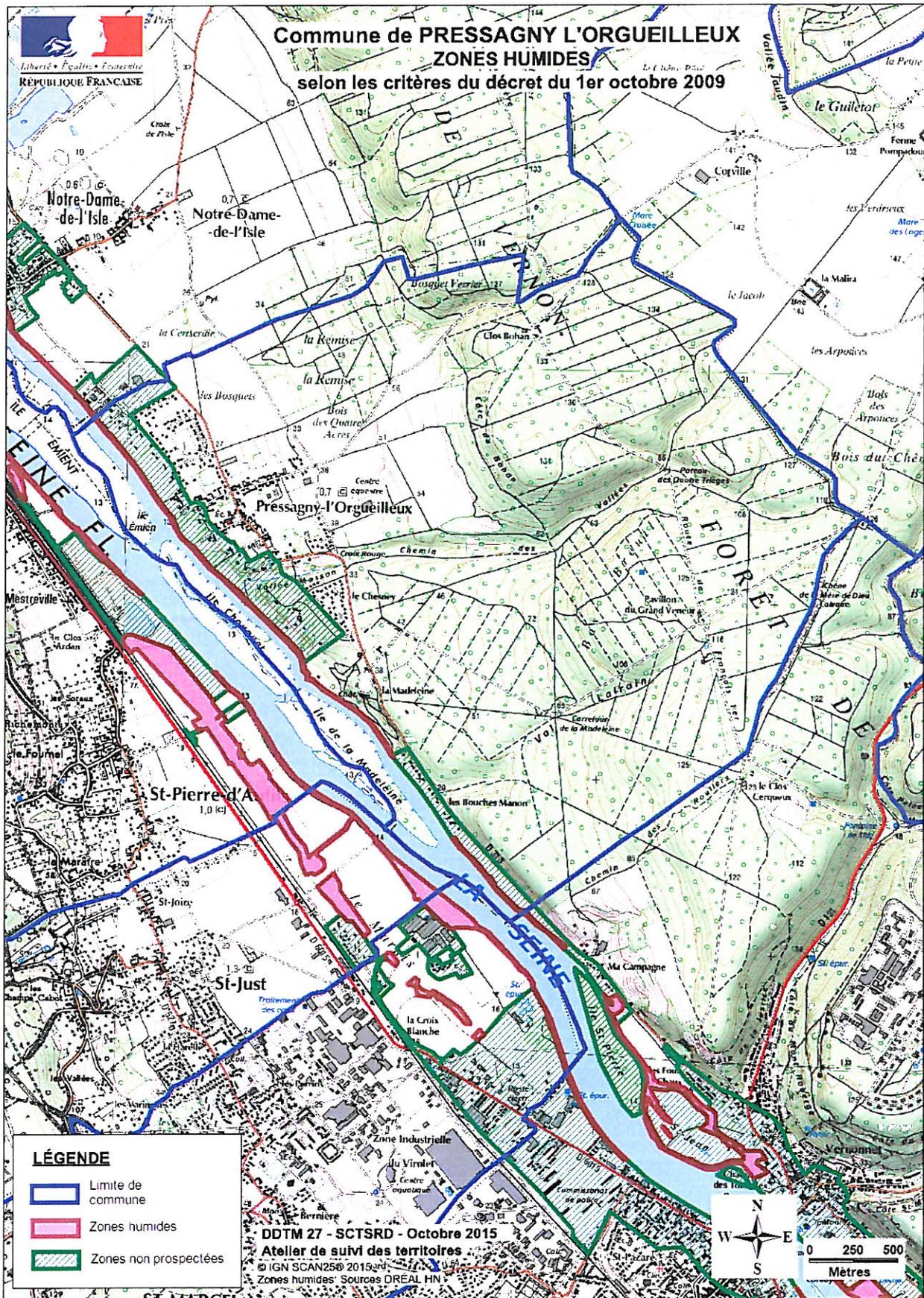
En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts. L'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L 211-1 et R 211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Il sera donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE, de protéger strictement les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction.

La cartographie de ces zones humides est accessible sur le site Internet de la DREAL à l'adresse : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/17/nature_bio_inv.map



RISQUES ET NUISANCES



1 - Le risque inondations

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique dans son 3° que les plans locaux d'urbanisme déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de la Seine devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des crues des années passées et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

La commune est également exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de 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 Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

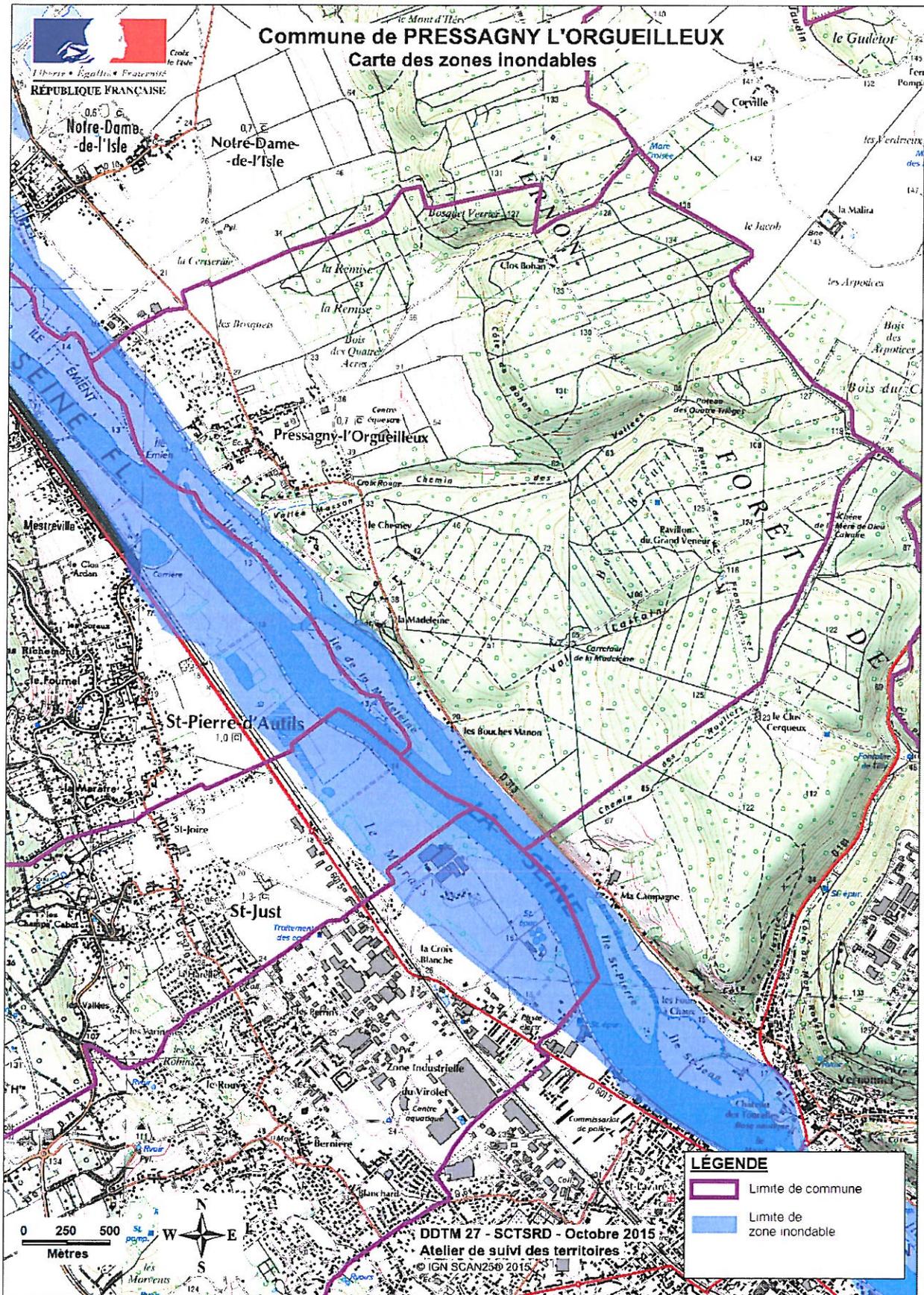
La commune est classée en faible partie en sensibilité très élevée et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM ci-jointe).

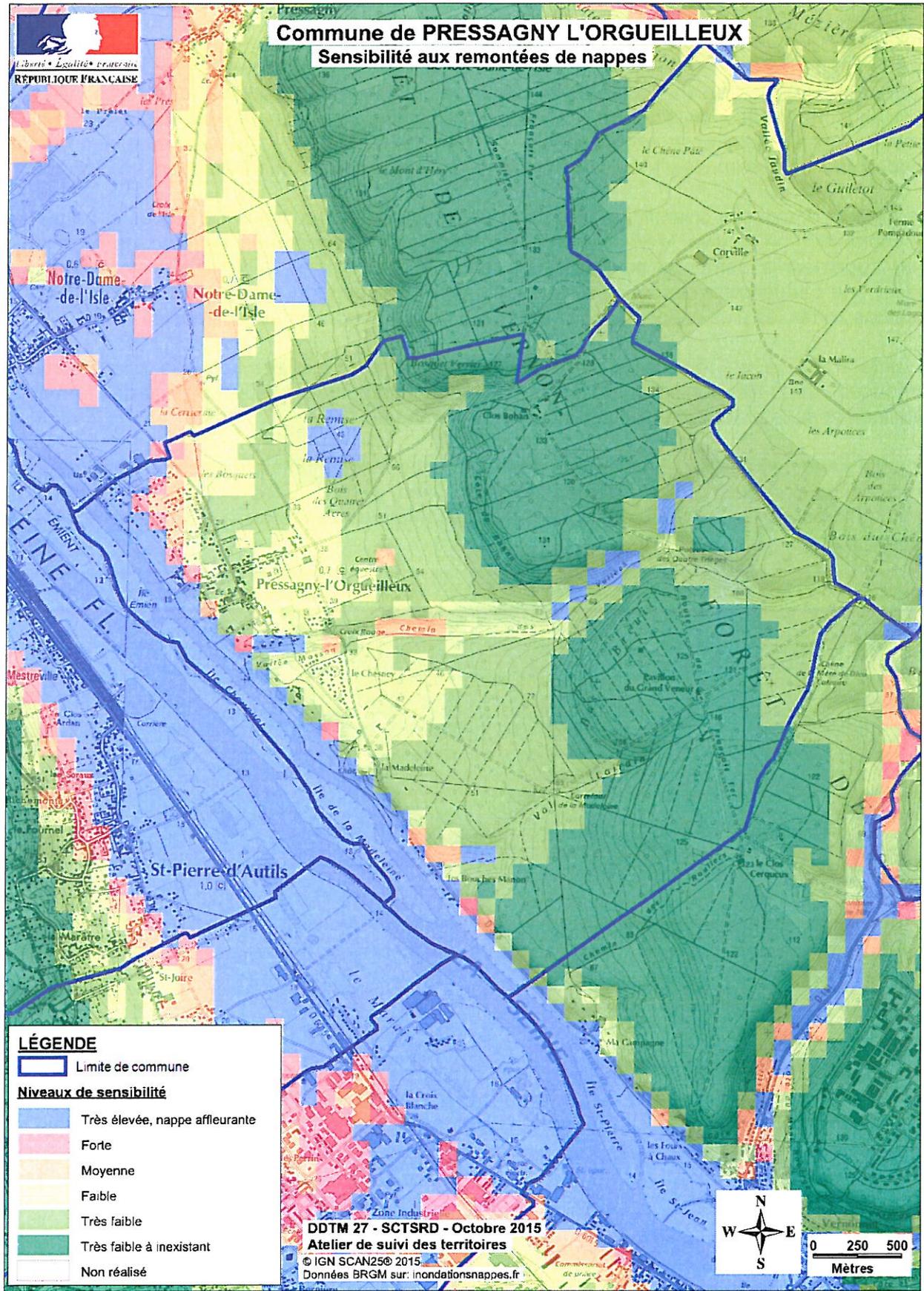
Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

Le site du BRGM comprend d'ailleurs l'avertissement suivant au sujet de l'usage à faire des données :

« En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines formations. L'échelle de validité des cartes produites est celle de la donnée de base : toute extrapolation de ces cartes à une échelle plus précise ne saurait donc engager la responsabilité de ses auteurs. »

Afin de tenir compte de ce risque d'inondation dans les secteurs exposés à des risques avérés et notables de remontée de nappe, ceux-ci devront être précisés pour identifier l'ensemble des secteurs sensibles, par exemple en enquêtant sur les inondations de sous-sol qui ont pu avoir lieu en 2001, période de recharge importante des nappes et de pluviométrie exceptionnelle dans la région.





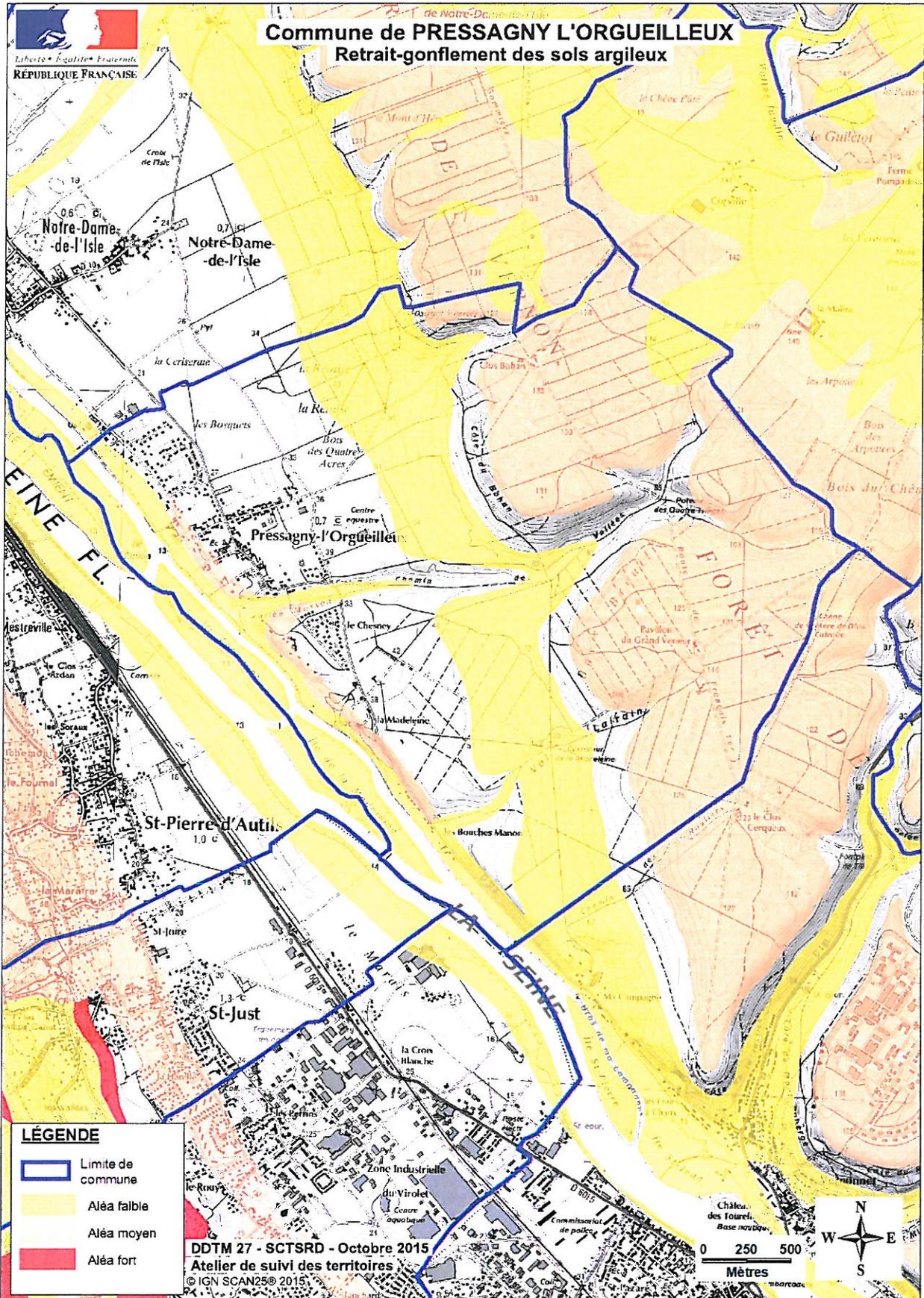
2 - Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

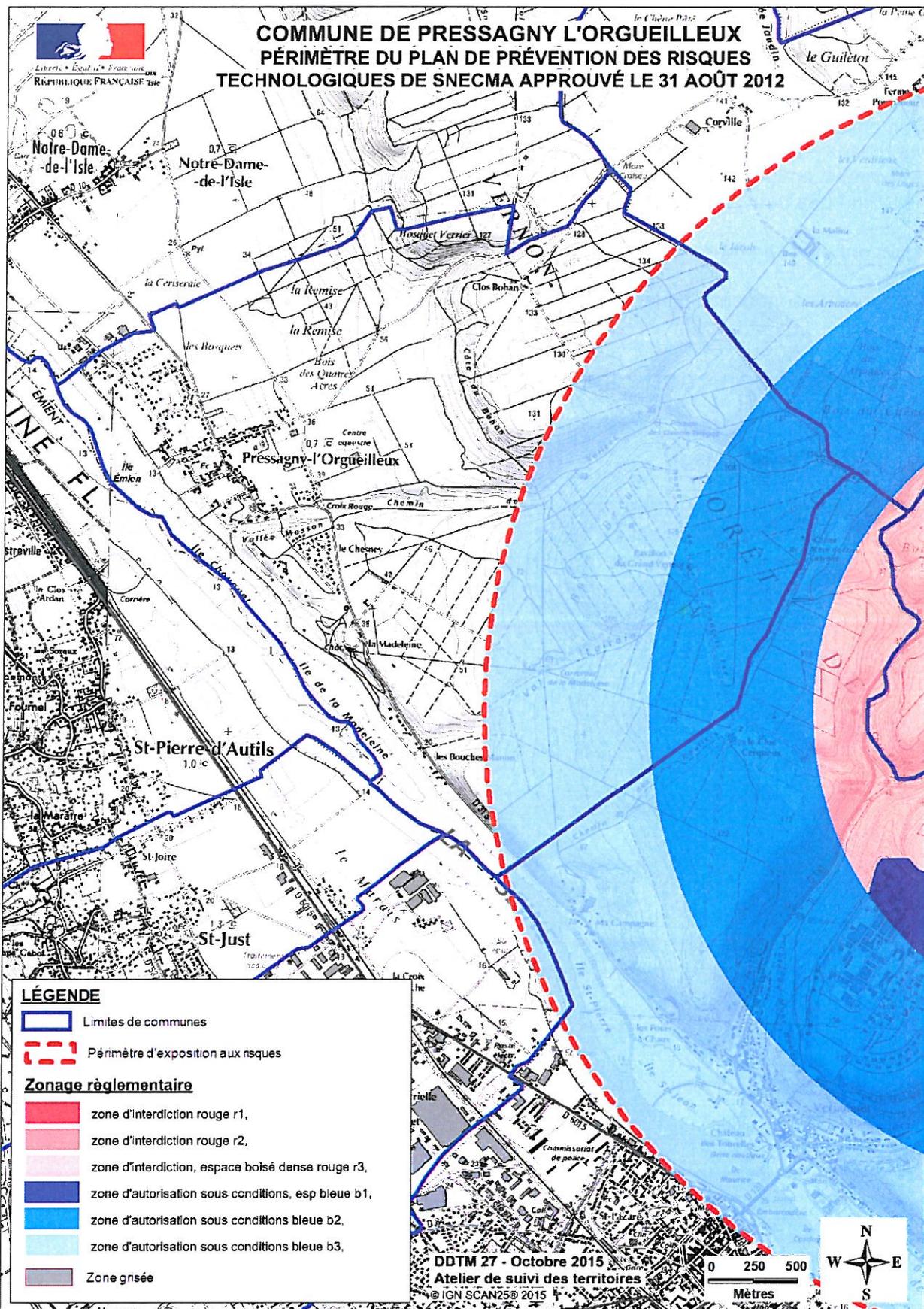
Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



3 - Les risques technologiques

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Le territoire communal est impacté par les zones de dangers de la SNECMA groupe SAFRAN (essai et mise au point de moteurs pour lanceurs spatiaux), établissement classé « SEVESO seuil haut » compte tenu de la présence d'hydrogène. Cet établissement fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral du 31 août 2012.



4 - Les sols susceptibles d'être pollués

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

9 sites ont été répertoriés dans la base Basias sur le territoire de la commune.

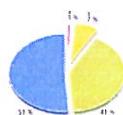
Ces données sont consultables sur le site <http://basias.brgm.fr/>

5 - La protection contre les nuisances sonores

5.1 - Le bruit de voisinage

L'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L 2215-1 du code général des collectivités locales.

AUTRES PRESCRIPTIONS



1 - La consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a créé, dans chaque département, une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a renforcé le rôle de cette commission et l'a renommé commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et/ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans le cas où de tels secteurs seraient délimités, le PLU devra alors être soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés ci-dessus, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise alors la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont aussi soumises à l'avis de la CDPENAF.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique conformément aux articles L 123-9 et L 123-10 du code de l'urbanisme. L'absence de consultation de la CDPENAF remettrait notamment en cause la légalité de la procédure d'élaboration de votre document d'urbanisme.

La commission dispose d'un délai de trois mois à compter de la saisine pour rendre son avis. Sans réponse dans ce délai, l'avis de la commission est réputé favorable.

2 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent lui être annexées.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :
 - le château de la Madeleine, en totalité avec le pavillon de gardien et le mur d'enceinte comprenant ses piliers et grilles au nord et à l'est – AP du 06/06/2002
- **AC2** Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés :
 - le parc du château de la Madeleine – DEC du 08/07/1937
- **AC2** Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :
 - le chêne de la « mère de Dieu » dans la forêt de Vernon – AM du 17/04/1934
- **EL3** Servitudes de halage et de marchepied :
 - marchepied de 3,25 m sur les rives de la Seine géré par le Service Navigation de la Seine d'Amfreville-sous-les-Monts – DEC du 13/10/1956
- **PM3** Servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques :
 - le plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement SNECMA (arrêté préfectoral du 31 août 2012).
- **T7** Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La servitude AC2 pour les sites classés vise à protéger le paysage en interdisant normalement la construction à l'intérieur de ces sites.

La servitude AC2 pour les sites inscrits vise aussi à protéger le paysage. Les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La servitude EL3 vise à préserver le libre passage le long des voies navigables ou flottables et partout où il existe un chemin de halage.

La servitude PM3 définit les prescriptions visant à prévenir le risque technologique.

3 - L'exploitation des richesses naturelles

Selon la loi du 19 juillet 1976 modifiée par la loi du 4 janvier 1993, le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de réaménagement des sites.

Le schéma contient une notice qui récapitule :

- les ressources connues en matériaux de carrières, ainsi que les matériaux de recyclage, les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrières,
- l'impact des carrières existantes sur l'environnement,
- les zones de protection de part la qualité et la fragilité de l'environnement,
- les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes de transport et d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières,
- les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées au titre de la présente loi doivent être compatibles avec ce schéma.

Un arrêté préfectoral du 20 août 2014 a approuvé la révision de ce schéma départemental des carrières du département de l'Eure.

4 - Les données socio-économiques

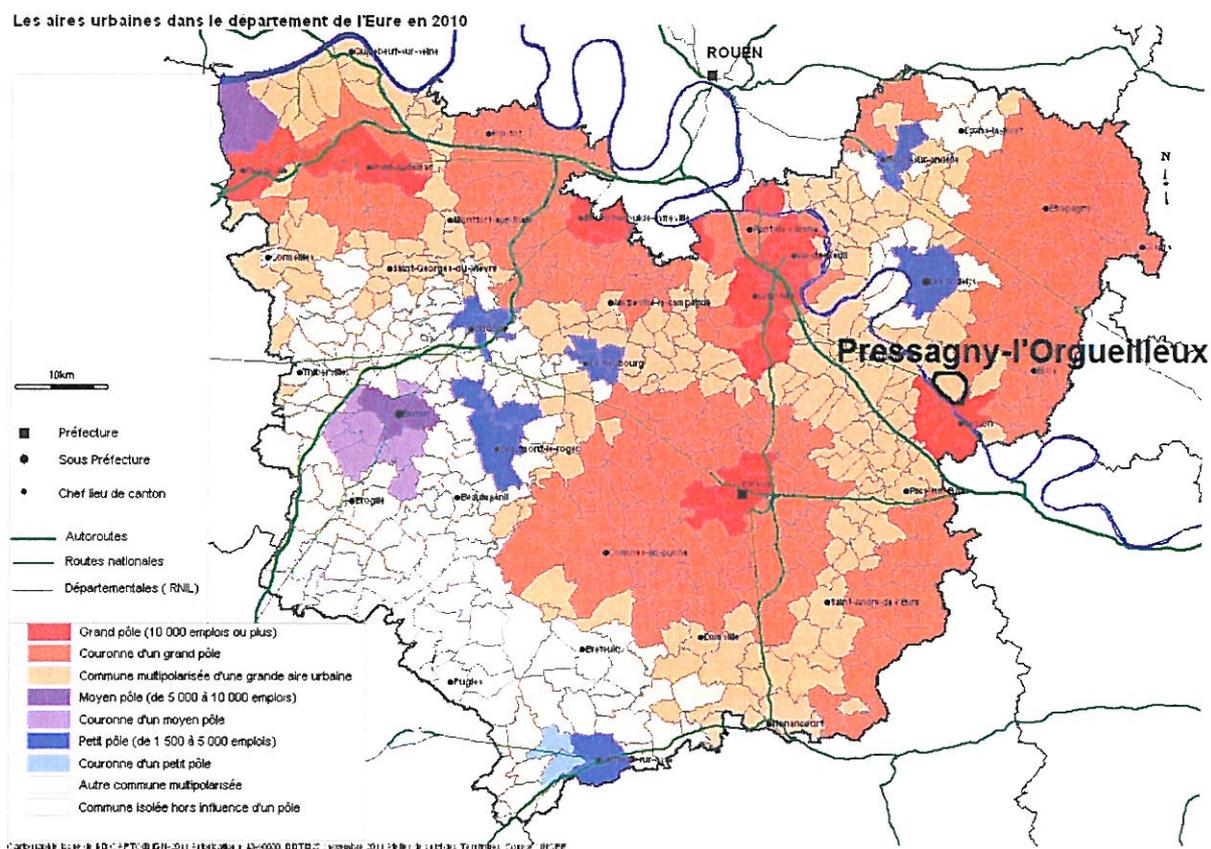
4.1 - Les données relatives à l'observatoire du territoire

Les aires urbaines :

Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage a été actualisé en 2010 à partir des données du recensement de la population 2008. Le zonage en aires urbaines permet de rendre compte des territoires d'influence des villes et d'étudier les dynamiques en jeu, en terme d'emplois et de déplacements domicile-travail.

Une aire est un territoire composé d'un pôle et de sa couronne. Le pôle correspond à une agglomération (unité urbaine) offrant au moins 1 500 emplois. Dans la couronne du pôle, les communes ont au moins 40 % de leurs actifs résidents qui travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci. Sont désormais distingués les grands pôles (plus de 10 000 emplois), les moyens pôles (de 5 000 à 10 000) et les petits pôles (de 1 500 à 5 000). Seules les aires basées sur les grands pôles urbains sont qualifiées d'urbaines. D'autres communes, dites multipolarisées, n'entrent pas dans l'aire d'un pôle particulier mais sont sous l'influence de plusieurs pôles. On différencie les communes multipolarisées des grandes aires attirées par au moins deux grandes aires urbaines, des autres communes multipolarisées. Et au final, les communes non intégrées dans un des espaces précédents sont dites communes isolées hors influence des pôles.

L'extrait de carte ci-après précise cette typologie sur un large territoire englobant la commune. Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.



La commune de Pressagny l'Orgueilleux est une commune multipolarisée des grands pôles de Vernon et de l'Île-de-France.

Les zones d'emploi :

L'INSEE a aussi défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend huit zones d'emploi, la commune de Pressagny l'Orgueilleux étant située dans celle de Vernon/Gisors.

Les déplacements domicile-travail :

La population des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi s'élève à 299 personnes en 2012 et à 309 personnes en 2007.

D'après le recensement général de la population de 2012, 64,5% de ces actifs travaillent dans le département dont 13% dans la commune et 51,5 % dans une autre commune du département. 1,7% des actifs travaillent en Seine Maritime et 33,8% hors de la région Haute Normandie.

Le recensement de 2007 indique que 67,9% de la population active de plus de 15 ans travaillaient dans le département dont 13,2% dans la commune et 54,7% dans une autre commune du département. Par ailleurs, 1,9 % des actifs travaillaient en Seine Maritime et 30,2% en dehors de la région.

Les zones d'activités :

L'observatoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé, dans un rayon de 15 kms, les zones d'activités suivantes (source CCI – mai 2015) :

- Sur le territoire de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Aubevoye : La chartreuse, le Fossé pileux, le Grand Marais, le site isolé Renault.	280,6	15,8	0
Autheuil-Authouillet : la zone industrielle et son extension	14,2	7,8	0
Courcelles-sur-Seine : Eco Seine et la zone intercommunale	18,5	7,8	4,62
Gaillon : Les Artaignes, la Bergerie + extension, la façade N15, les Granges Dîmes, le Haut-Marais, le secteur E et les trente Acres.	264,1	80	0,4
La Croix-Saint-Leufroy : Auel, les zones artisanales 1 et 2	5,7	4,5	0
Saint-Aubin-sur-Gaillon : les Champs Chouettes tranches 1 et 2, la Côte des Sables, extension Ritchies Bros, le Bois de Saint-Paul, le Buisson, les Houssières, le Malassis	172,6	88,4	9,38
Saint-Pierre-la-Garenne : route de Vernon et le secteur D	47,5	6,9	0
Tosny : la zone NAz	10,4	10,4	0
Fontaine-Bellenger : zone NAz et réserve foncière	7,6	5	0
TOTAL	821,2	226,6	14,4

- Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Douains : le Normandie parc tranches 1, 2 et 3	97,5	48	37,4
Gasny : la Croix du Mesnil, les Prés/vallée de l'Epte, le projet commercial, le projet les nivelons, la ZA de Toisy	42,6	16,6	0,96
La Chapelle-Réanville : pôle européen de sécurité, plateau technique	170,7	0	70
Pacy-sur-Eure : zone d'activités, zones industrielles 1 et 2	64,6	24	0,12
Saint-Just : ZAC des Saules et zone d'activités	14,7	0	4,7
Saint-Marcel : la Grande Garenne, pôle européen de sécurité – parc tertiaire, ZI de Vernon, ZI de Vernon Saint-Marcel Nord	178,7	0	22
Sainte-Geneviève les Gasny : zone artisanale et zone artisanale NAz	2,1	1,3	0,6
Vernon : les Bourdines et la tranche 3 du Normandie Parc	48,6	35,6	0
Houlbec-Cocherel : zone d'activités	6,7	6,7	0
Fains : la Roncette 2	4,8	4,8	0
Gadencourt : la Roncette	6	2,3	0
TOTAL	637	139,3	135,78

- Sur le territoire de la Communauté de communes Epte-Vexin-Seine

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Ecos : zone artisanale	1,6	0	0
Tourny : zone de Tourny	5	5	0
Château-sur-Epte : zone industrielle	7,6	7,6	0
TOTAL	14,2	12,6	0

- Sur le territoire de la Communauté de communes des Andelys et ses environs

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Les Andelys : le Champ de l'écu, la ZA de la Marguerite et son extension, la Route de la Paix et la rue Lavoisier	31,9	11,4	0
Bouafles : le catillon extension	17,6	17,6	0
TOTAL	49,5	29	0

4.2 - L'étude relative aux franges franciliennes de l'Eure

Réalisée en 2008, cette étude constitue une réflexion sur l'influence de la région parisienne sur la frange Est du département de l'Eure, en terme de logements et de déplacements afin d'établir un scénario d'évolution, à l'horizon 2015, de l'urbanisation de ce territoire. Cette étude est disponible au service prévention des risques et aménagement du territoire de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure et sur le site Internet de la DDTM à l'adresse suivante :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-territoires/Etudes>

4.3 - L'étude relative à la péri-urbanisation dans l'Eure

Réalisée en 2009, cette étude constitue une réflexion sur le phénomène de péri-urbanisation et ses conséquences en matière de consommation d'espaces sur l'ensemble du département. Elle a pour but de contribuer au débat sur le devenir de ce territoire, dans une logique de développement durable. Elle est disponible au service prévention des risques et aménagement du territoire de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure et sur le site Internet de la DDTM à l'adresse suivante :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-territoires/Etudes>

4.4 - L'étude relative à la densité des opérations de construction de logements en 2012 et 2013 en Haute-Normandie

Réalisée en 2014, cette étude présente une analyse de la densité des opérations de construction de logements entre 2012 et 2013 en Haute Normandie. Elle est disponible sur le site Internet de la DREAL à l'adresse suivante :

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/la-densite-des-operations-de-a1877.html>