

maître d'ouvrage

commune d'Aclou

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
des territoires de l'Eure



Direction départementale
des territoires de l'Eure

service prévention des
risques et aménagement
du territoire
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 60 60
télécopie
02 32 29 60 73

28062010
carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 17 06 2010



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

22 JUL. 2010



SOMMAIRE

GENERALITES.....	3
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU.....	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT.....	6
1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE.....	7
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
I.1. - Présentation générale de la commune.....	9
I.2. - Diagnostic paysager.....	11
I.3. - Les risques et nuisances.....	19
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	24
I.5. - Les équipements.....	36
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	37
II.1. - Population et logement.....	37
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	42
III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	47
III.1. - La directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.).....	47
III.2. - Le schéma de cohérence territoriale.....	48
III.3. - Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	48
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	49
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	51
I.1. - Les perspectives démographiques.....	51
I.2. - Les perspectives économiques.....	51
I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier.....	52
I.4. - L'organisation spatiale souhaitée.....	52
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	53
II.1. - Le zonage.....	53
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	54
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	59
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	60
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	61

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

La carte communale est un document d'urbanisme créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, spécialement adapté aux petites communes. Il s'agit d'un document public et **opposable aux tiers**.

Elaborée en général sur la totalité du territoire communal, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte est soumise comme les autres documents d'urbanisme au respect des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

↳ L'article L 110 stipule que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

↳ L'article L121-1 présente la finalité des différents documents d'urbanisme. Ces derniers déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

D'autre part, la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

II - PROCESSUS D'ELABORATION

L'établissement d'une carte communale est décidé à l'**initiative de la commune**. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration.

En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, le dossier de carte communale, une fois constitué, est soumis à une enquête publique. Lors de l'élaboration, le maire doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 mois.

Le document approuvé conjointement par le préfet et le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

* **un rapport de présentation** qui :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

* **un ou plusieurs documents graphiques** qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des **règles générales de l'urbanisme** figurant aux articles R 111-1 à R 111-24-2 du code de l'urbanisme.

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

L'approbation de la carte communale peut entraîner, si le conseil municipal de la commune le souhaite, un transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune. Le Maire délivre alors les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme au nom et sous la responsabilité de la commune.

Ce transfert de compétence est définitif.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

Une carte communale approuvée peut être abrogée. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

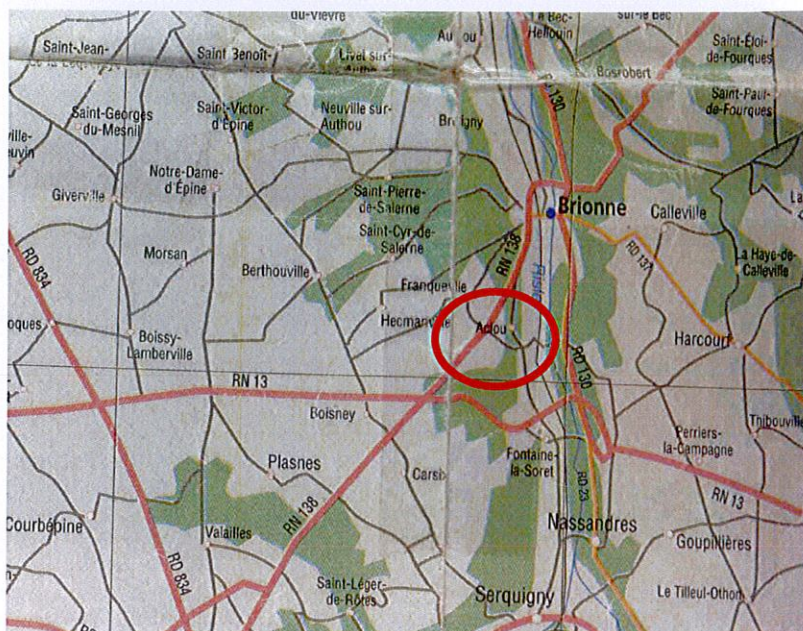
I.1. - Présentation générale de la commune

La commune d'Aclou fait administrativement partie du canton de Brionne.



Ses habitants sont des aclouais.

D'une superficie de 370 hectares, Aclou possède des limites communales avec Brionne, Boisney, Franqueville, Carsix et Fontaine-la-Soret.

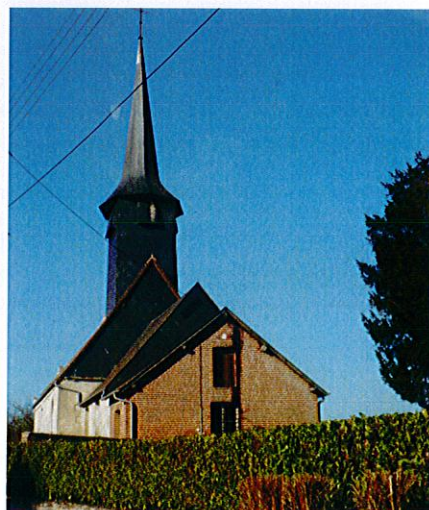


On retrouve les origines du nom dans « Arclou » du celté Az-Kleuz.

Au XVème siècle, la seigneurie appartenait au prieuré de Saint-Lô de Rouen.

En 1848, on y a découvert des médailles romaines.

L'église Saint-Rémi a été reconstruite aux XI, XV et XVIèmes siècles avec du mobilier des XV et XVIèmes siècles dont une statue de Saint Sébastien du XVème siècle.



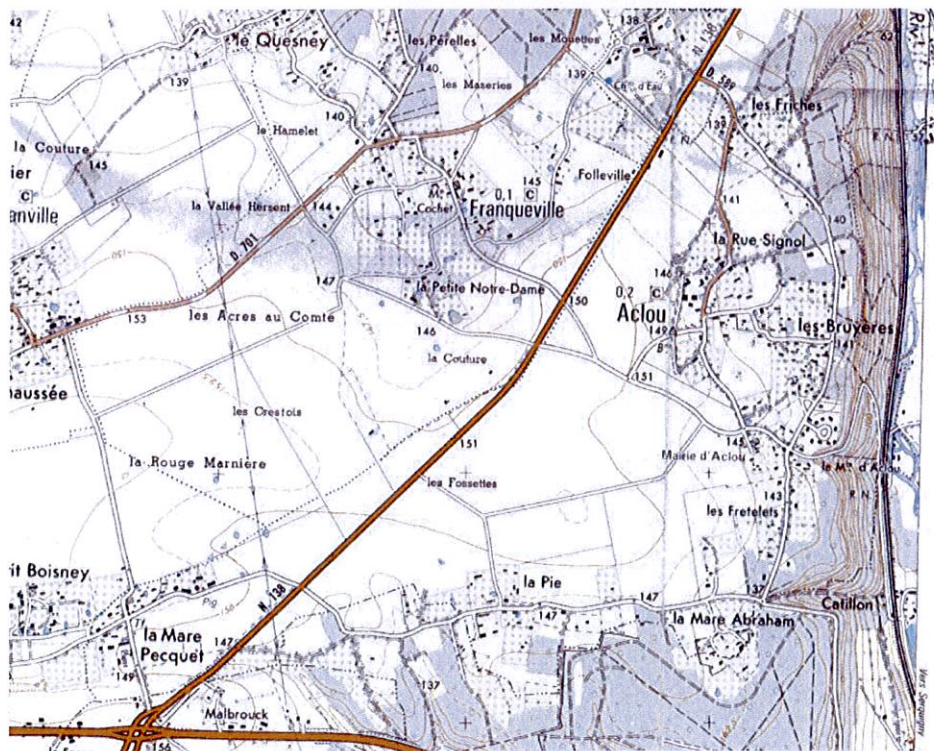
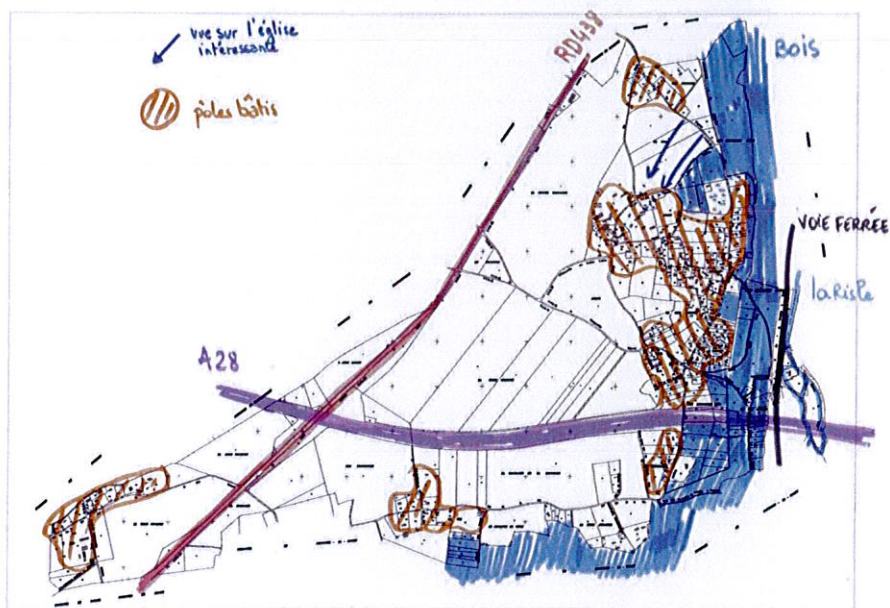
Le moulin d'Aclou a été restauré dernièrement.

La commune est traversée par un cours d'eau « la Risle », une voie ferrée « Serquigny/Rouen » et un chemin de grande randonnée « n°26 ».

I.2. - Diagnostic paysager

La commune d'Aclou est une commune agricole et forestière dans le sens où le bois, omniprésent, dessine les contours Est et Sud de la commune.

Plusieurs entités sont présentes sur le territoire d'Aclou : les bois, les infrastructures routières (A28, RD438), le milieu agricole et le tissu bâti essentiellement ancien.



Les bois :

Classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique la forêt contournant Aclou dans sa partie Est et Sud marque l'horizon et laisse parfois entrevoir le dénivelé important à l'Est.

En effet, les bois à l'Est constituent les prémices des coteaux boisés de la vallée de la Risle.

Ils sont également une barrière à l'urbanisation qui a su, en limite de bois, préserver une grande partie des arbres contribuant ainsi à une intégration des constructions dans cet environnement forestier.

Les bois à l'Est

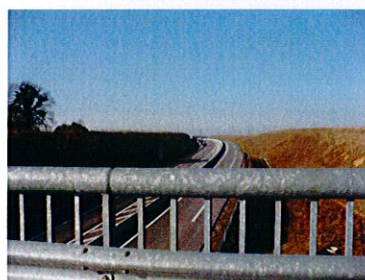


La vallée de la Risle en contrebas derrière les constructions



Les routes et autoroutes :

Les liaisons routières marquent également la commune mais curieusement, très peu le paysage. L'intégration parfaite de l'autoroute en déblais sur la totalité de son passage sur Aclou fait que l'A28 est fondue dans le paysage. Seuls des merlons existent, mais de faible hauteur et non boisés, laissant une continuité visuelle sur les cultures.



L'autoroute, c'est aussi le viaduc de la traversée de la vallée de la Risle que l'on distingue au loin.



La Route départementale 438 longe la commune à l'Ouest et dessert Aclou par la voie communale n°16. L'accès est sécurisé par un sens unique sur cette voie qui reste très étroite.

Pont de la RD 438 au dessus de l'autoroute A28



Les voies de desserte internes à la commune sont très étroites et ne permettent pas un croisement de véhicules sans mordre sur les champs.

La voie ferrée traversant la commune n'est pas visible et se situe en contrebas à l'Est, dans la vallée de la Risle.

L'espace agricole :

L'espace agricole est présent de part et d'autre du tracé de l'autoroute.

Entrée Ouest du bourg en venant de la RD 438



On dénombre quelques corps de ferme dont un orienté vers l'activité équestre au sud du territoire.



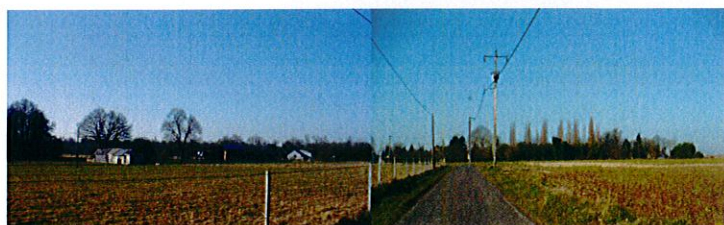
Les pôles bâtis :

La commune est constituée de quatre pôles bâtis dont un est scindé en deux par le passage de l'autoroute A28.



« La Pie » :

Il s'agit d'un hameau où l'activité équestre est dominante. Coincé entre l'autoroute et les bois, ce hameau est essentiellement rural, malgré la présence de deux constructions très récentes. Cerné par la végétation, ce hameau a l'apparence d'un bosquet. Les deux dernières implantations de maisons ont su se faire à l'intérieur d'un terrain cerné par la végétation, ne portant ainsi pas atteinte au paysage.



« La Mare Pequet »

Le hameau de « la Mare Pequet » est excentré par rapport au bourg.

Localisé à l'Ouest de la RD438, il est limitrophe de la commune de Boisney et est tout aussi bien desservi par la RD613 que par la RD438.

Il s'agit d'un hameau composé uniquement de maisons anciennes avec un corps de ferme.

L'autoroute à l'horizon



Corps de ferme



Entrée nord est de la « Mare Pequet »



« Les Friches » :

Il s'agit d'un petit hameau où les deux constructions récentes se fondent dans un paysage d'habitations anciennes. Les vergers et haies aèrent le tissu bâti.



La perception que l'on a sur l'église juste avant de traverser le bois à l'Est de la commune doit être préservée comme un lien reliant ce hameau au bourg principal.



« le Bourg » :

Le bourg est traversé de part en part par l'autoroute A28.

Le bourg c'est aussi la terre d'accueil des constructions récentes depuis une quarantaine d'années.

On ne dénombre qu'un seul groupe de constructions en impasse de type « lotissement » où les habitations sont implantées en couronne autour d'une place de verdure très bien entretenue.

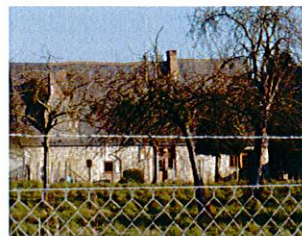
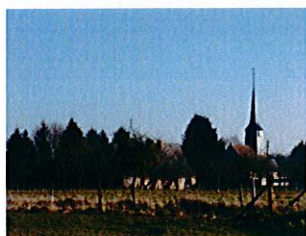
Bien que les orientations des façades ne soient pas toujours judicieuses, l'aspect de ce groupe de constructions est aéré et a su rester rural.



Les constructions se sont adossées à la forêt à l'Est du bourg. Bien que récentes, ces constructions se fondent dans le paysage grâce à la préservation d'un maximum d'arbres autour de la construction.



L'entrée Ouest du bourg, en venant de la RD 438 est marquée par un corps de ferme où bâtiments anciens et vergers sont une vitrine pour la commune.



Les constructions anciennes côtoient les constructions récentes dans une harmonie que seules quelques habitations viennent casser par les coloris employés ou les clôtures atypiques de la commune.



D'autres constructions récentes passeraient presque inaperçues par une implantation soignée ou des coloris plus neutres. Il en est de même pour les réhabilitations très bien faites qui honorent le village en sachant lui préserver tous ses atouts architecturaux.



Les clôtures sont majoritairement constituées de haies ou de murs en torchis en très bon état de conservation.



Conclusion :

Aclou est une commune rurale au sud de Brionne, qui a su intégrer les nouvelles constructions au sein des dents creuses du bâti existant.

La forêt est une barrière naturelle à l'urbanisation qui accueille quelques constructions en lisière. Ces constructions ont su s'intégrer dans les bois en préservant un maximum d'arbres formant comme un écran de verdure intermédiaire entre l'urbanisation et le début des coteaux boisés de la vallée de la Risle.

L'autoroute, bien que traversant de part en part le territoire communal, n'est pas perceptible en raison de son implantation en déblais.

Les entrées de hameaux sont très souvent constituées de rideaux d'arbres, donnant ainsi l'apparence de bosquets aux groupes de constructions. Lorsqu'il n'existe pas de végétation dense en périphérie, les bâtiments anciens sont une vitrine pour cette commune. De nombreux corps de ferme ou habitations anciennes ont fait l'objet d'une restauration très soignée.

L'enveloppe bâtie serait endommagée par l'implantation de constructions d'architecture plus récente en périphérie. Il convient pour la commune d'utiliser cet atout d'avoir su jusque là conserver une identité rurale, pour le développement urbain des années à venir.

I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bétouilles ou marnières dans son sous-sol.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

- La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Des recherches effectuées aux archives départementales et de l'enquête de 1995, il ressort que plusieurs marnières sont présentes sur le territoire communal.

La prise en compte du risque représenté par la présence de ces marnières est expliquée plus loin au chapitre justifiant les choix d'aménagement retenus.

↳ Le risque lié aux inondations

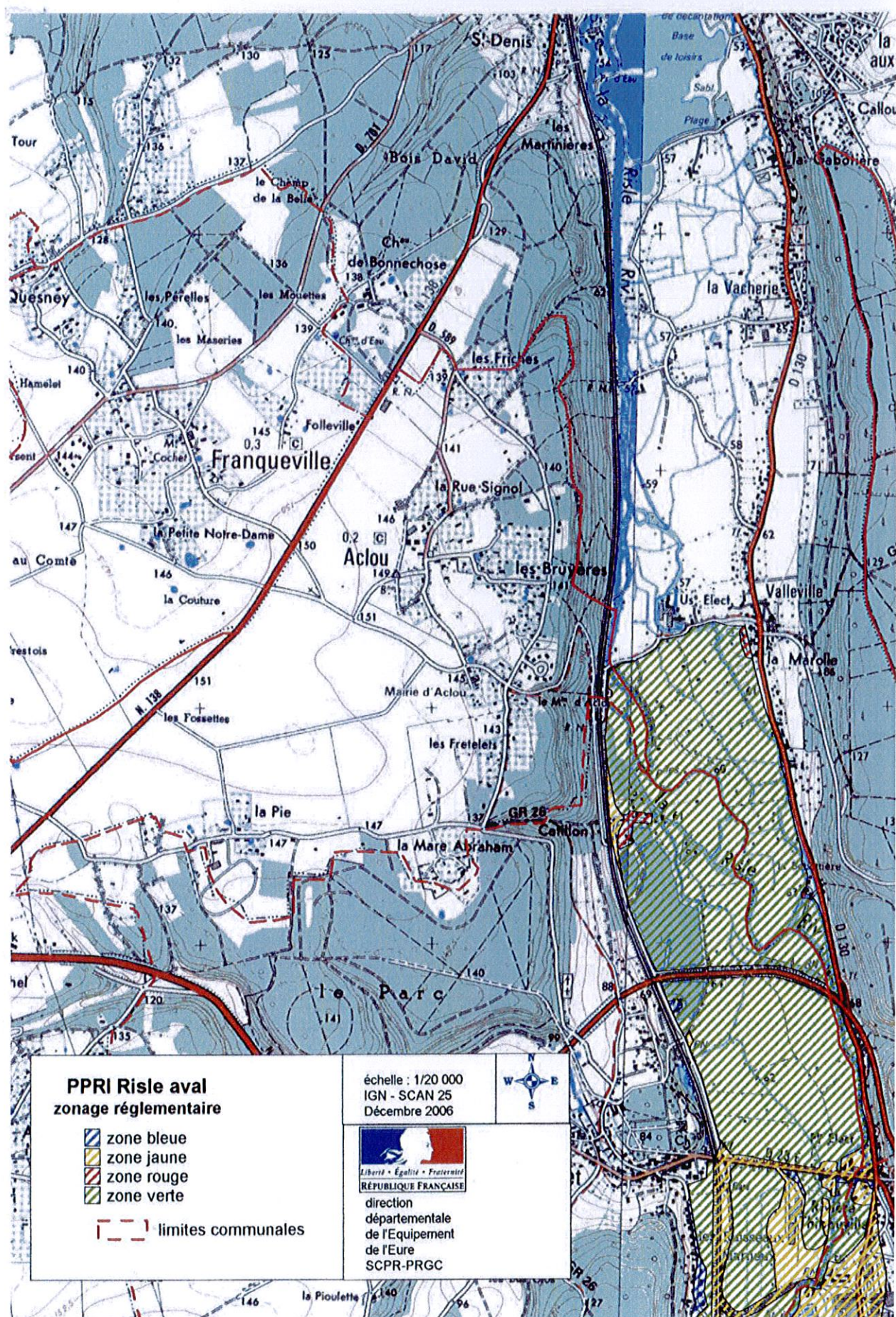
La commune est concernée par une servitude PM1, dite Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles pour le plan de prévention du risque inondation de la Risle aval - approuvé par arrêté préfectoral du 2/01/2007.

Les trois principaux objectifs de ce plan sont :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Ces objectifs sont traduits, après définition des aléas d'inondations, en un zonage qui comprend quatre zones (voir plan joint) :

- une zone verte, vouée à l'expansion des crues, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées en aval ;
- une zone rouge, caractérisant des zones urbanisées soumises à des aléas forts ;
- une zone bleue caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible à moyen, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues ;
- une zone jaune correspondant à la partie restante du lit majeur.



↳ La protection contre les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune est concernée par l'autoroute A28 et la Route départementale n°438 qui sont classées en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de chacun des bords de la chaussée.

↳ les sols susceptibles d'être pollués

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

Le site suivant a été répertorié dans BASIAS sur le territoire de la commune : ROTROU (bordure RD 438).



↳ L'activité agricole

Dans la loi d'orientation agricole de 1999, l'article 105 codifié à l'article L. 111-3 du Code Rural, introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et terrains supportant des habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres) ou la législation sur les installations classées (100 mètres ou plus) suivant le nombre d'animaux.

Les objectifs de cette protection sont d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) et de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions. Ainsi, les corps de ferme avec un élevage important déterminent un périmètre d'au moins 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction (hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole) doit être proscrite. Pour les autres corps de ferme et notamment pour ceux qui ont un bâtiment de stockage ou un nombre moins important d'animaux, une distance de 50 mètres de non constructibilité autour de la parcelle cadastrale du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Quatre corps de ferme sont recensés sur la commune : 1 aux abords du village, 1 à la Mare Abraham, 1 à la Pie, et le dernier à la Mare Pecquet.

Les périmètres correspondants figurent sur la carte ci-après :

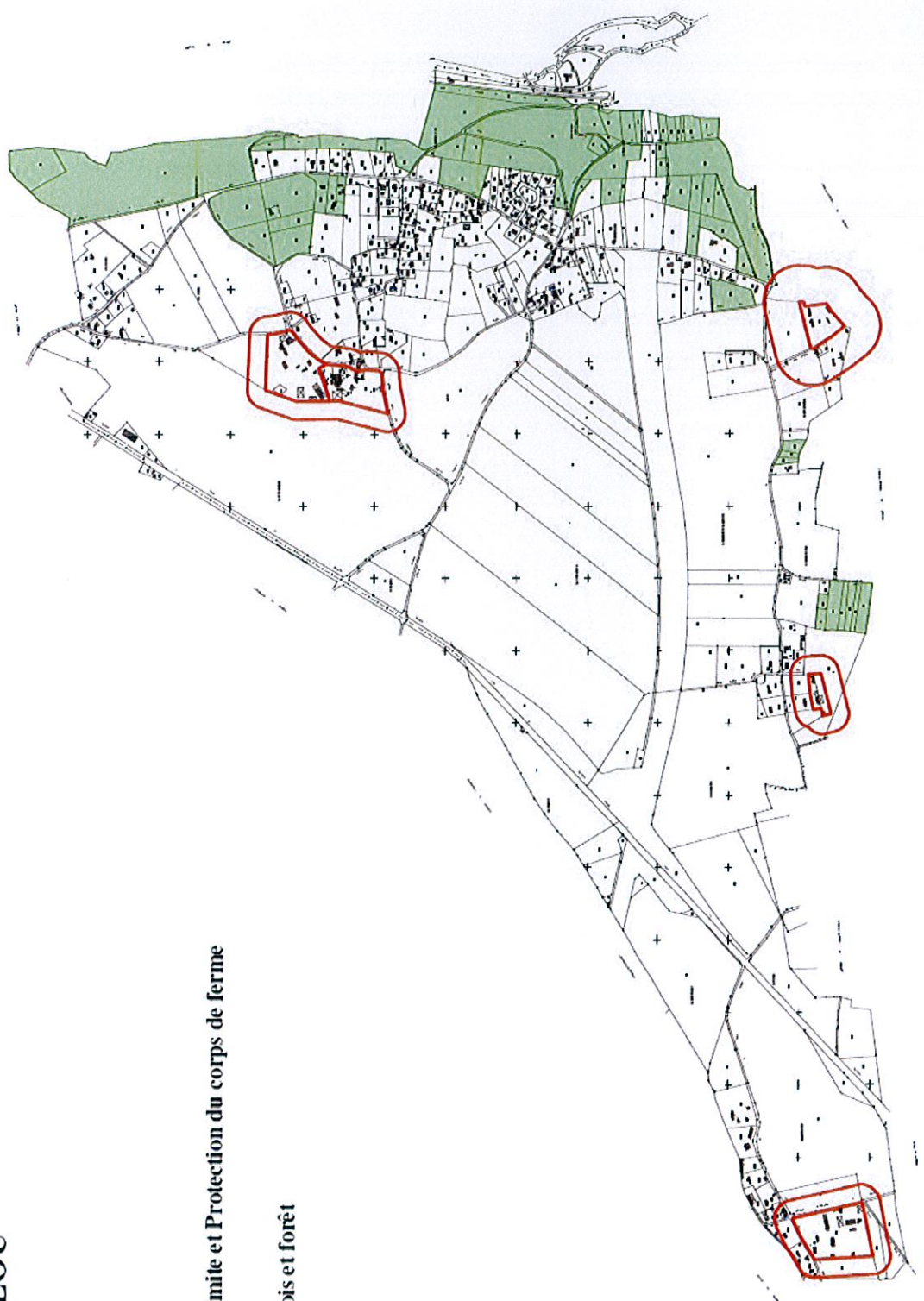
Légende:



Limite et Protection du corps de ferme



Bois et forêt



I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine

↳ La protection de la ressource en eau :

La commune d'Aclou est concernée par le périmètre de protection rapproché satellite et éloigné du captage de Fontaine la Sorêt et par le périmètre de protection éloigné du captage des Fontaines situé à Brionne. Ces périmètres n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique mais d'un avis de l'hydrogéologue agréé respectivement en date des 6 octobre 1995 et 28 février 2007.

Ces périmètres sont reportés sur le plan d'informations utiles du présent dossier de carte communale.

↳ Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) :

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.

La commune d'Aclou est concernée par une ZNIEFF de type II correspondant « à la vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la charentonne » et une ZNIEFF de type I correspondant aux « prairies du moulin d'Aclou »..

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.

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.

**LA VALLEE DE LA RISLE
DE LA FERRIERE-SUR-RISLE A BRIONNE,
LA FORET DE BEAUMONT,
LA BASSE VALLEE DE LA CHARENTONNE**

Liste des communes concernées : ACLOU, AJOU, BARC, BARQUET, BEAUMESNIL, BEAUMONT LE ROGER, BEAUMONTEL, BERNAY, BRIONNE, CALLEVILLE, CARSEX, CORNEVILLE LA FOUQUETIERE, FONTAINE L'ABBE, FONTAINE LA SORET, GOUPILLIERES, GOUTTIERES, GRANDCHAIN, GROSLEY SUR RISLE, HARCOURT, LA HOUSSAYE, LANDEPEREUSE, LAUNAY, LE NOYER EN OUCHE, LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE, MENNEVAL, NASSANDRES, PERRIERS LA CAMPAGNE, PLASNES, ROMILLY LA PUTHENAYE, SAINT AUBIN DES HAYES, SAINT AUBIN LE GUICHARD, SAINT AUBIN LE VERTUEUX, SAINT CLAIR D'ARCEY, SAINT LEGER DE ROTES, SAINTE MARGUERITE EN OUCHE, SERQUIGNY, THEVRAY, VALAILLES

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 50 m - **Altitude maximum :** 190 m

Superficie : 11909,05 ha

Typologie de la zone : Cours d'eau, Prairie humide, Pelouse calcicole, Bois calcicole, Groupement boisé hors bois calcicole, Etang

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES

Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, PECHE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette ZNIEFF est riche en milieux diversifiés : prairies humides, marais, forêts (chênaie-charmaie, frênaie-aceraie, ommaie rudérale), rivière, étang. La forêt de Beaumont constitue un milieu assez diversifié, surtout au niveau des vallons forestiers. Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune, c'est un élément de diversité pour la région. Elle a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : La gestion forestière est inadaptée. Cela aboutit à une dégradation des sols déjà fragiles. Les coupes à blanc, l'enrésinement, le tassement des sols sont des menaces qui pèsent sur le site. En forêt de Beaumont, il existe un sureffectif du cerf élaphe. La pression de pâturage est trop importante.

Le zonage des ZNIEFF sur la commune d'ACLOU

Legend:

- ZNIEFF de type 1 (Orange hatched)
- ZNIEFF de type 2 (Blue hatched)

Scale: 500 m

Map labels include: le Petit Boisney, la Mare, la Chaussée, la Vallée de la Rive de la Ferrière-sur-Rise à Brionne, la Forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne, la Vallée de la Rive de la Ferrière-sur-Rise à Brionne, la Forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne, la Vallée de la Rive de la Ferrière-sur-Rise à Brionne, la Forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne.

1		INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE et FLORISTIQUE Ministère de l'Environnement / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - MNHN		0-TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone	
1-RÉGION ADMINISTRATIVE Haute-Normandie		2-IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 08410006 / Zone de type : 1		IDENTIFIANT NATIONAL 230000273	
3-NOM DE LA ZONE PRAIRIES DU MOULIN D'ACLOU				4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/01/1983 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2006	
5-LOCALISATION					
a) Département(s) et commune(s) : - ACLOU (27001) - BRIONNE (27116) - FONTAINE-LA-SORET (27253) b) Altitude(s): 60 m à m. c) Superficie: 11 hectares.					
6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE - DIREN HAUTE-NORMANDIE (2006)					
7-TYPOLOGIE DES MILIEUX					
a) Milieux déterminants					
Cde Corine*	Habitat Corine	Source	Surface*	Observation*	
<small>* Cde Corine : code habitat Corine Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>					
372	Prairies humides eutrophes	SIMONT V.	55%	à	
b) Milieux autres					
Cde Corine*	Habitat Corine	Source	Surface*	Observation*	
<small>* Cde Corine : code habitat Corine Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>					
2213	Eaux eutrophes	SIMONT V.		à	
24	Eaux courantes	SIMONT V.	5%	à	
833211	Plantations de peupliers avec une strate herbacée élevée (mégaphorbiales).	SIMONT V.	30%	à	
8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS					
a) Géomorphologie - 23 Rivière, fleuve - 24 Lit majeur - 25 Lit mineur - 54 Vallée b) Activités humaines - 01 Agriculture - 02 Sylviculture - 03 Elevage - 04 Pêche c) Statuts de propriété - 01 Propriété privée (personne physique) d) Mesures de protection - 00 Indéterminé e) Délimitations - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage f) Autres inventaires - ZSC (Directive Habitats)					
9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE					

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 20 Faunistique - 30 Floristique

b) Fonctionnel

- 40 Fonctions de régulation hydraulique - 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

c) Complémentaire

- 81 Paysager

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

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

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- L'ancien périmètre du site du Moulin d'Aclou correspond à une peupleraie eutrophe dominée par l'ortie dioïque (*Urtica dioica*) et le gaillet gratteron (*Gallium aparine*) avec des tâches de Saules (*Salix* sp.) en strate arbustive.
Le reste du site correspond au cours de la Risle et bras secondaire ainsi qu'à des zones de prairies correspondant à des mégaphorbiaies eutrophes en friche, pâturées extensivement ou/et fauchées.
Notons la présence d'une mare eutrophe, rare en vallée de la Risle, qui héberge des espèces déterminantes.
Aucune espèce déterminante n'a été recensée lors des prospections de terrain en 2006 et seules les données bibliographiques ont apportées des espèces déterminantes de phanérogames la petite berle (*Berula erecta*) (R), la préle des borbiers (*Equisetum fluviatile*) (AR), le potamo capillaire (*Potamogeton trichoides*) (E?), le rubannier simple (*Sparganium emersum*) (R), le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*) (AR) et la zannichellie des marais (*Zannichellia palustris*) (R).
«Le Moulin d'Aclou» constitue un ensemble relativement dégradé (eutrophisation) de zones humides potentiellement riches sur le plan écologique.
La zone se caractérise par une déprise agricole plus ou moins marquée suivant les secteurs ce qui conduira à terme à une érosion de la biodiversité.
Cette zone est peu accessible et il conviendrait de faire des compléments d'inventaires notamment concernant l'entomofaune et les amphibiens au niveau de la mare.

14-SOURCES/INFORMATEURS

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	FOLLET A.		
Inventeur	SIMONT V.		
Inventeur	LEVEQUE		
Inventeur	LEVEQUE P.		

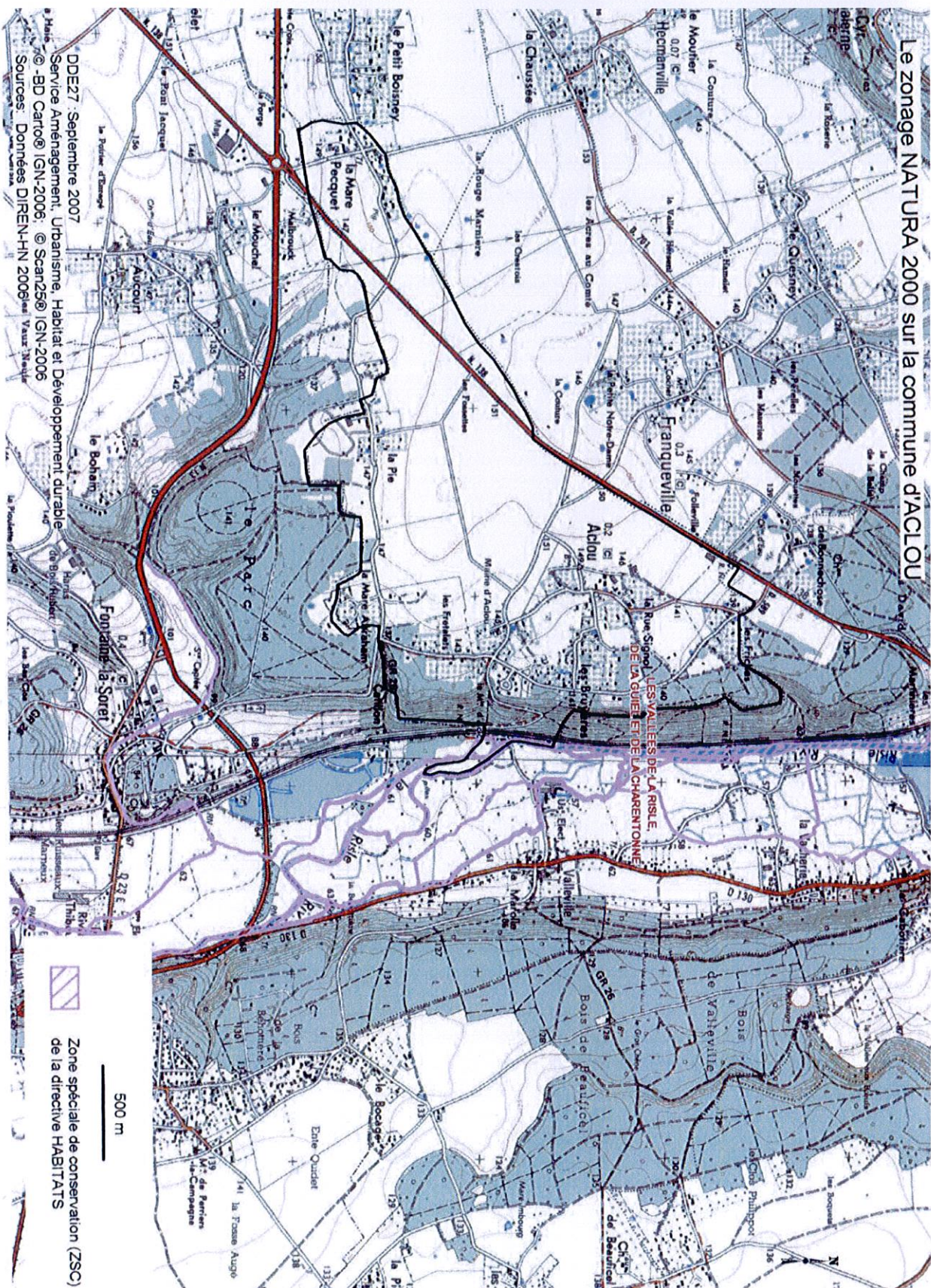


Le réseau NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

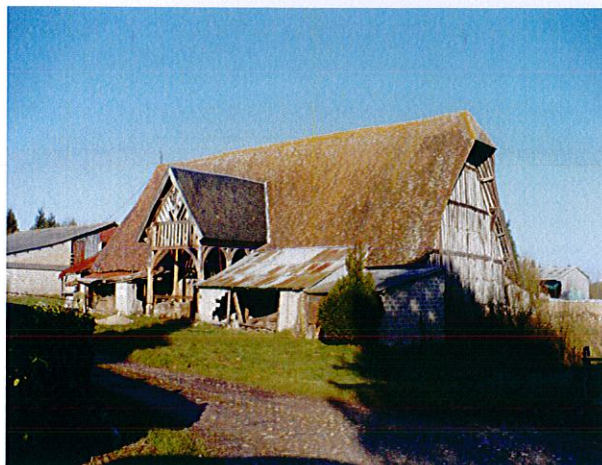
L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en oeuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune est concernée par un site d'intérêt communautaire désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ». Il s'agit du site Natura 2000 n° FR2300150 intitulé « Les vallées de la Risle, du Guiel et de la Charentonne » (cf carte). Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.



↳ le monument historique inscrit

La commune est concernée par une servitude de protection des Monuments historiques inscrits du 6/01/1971 dite AC1 pour la Grange dîmeresse de la Haule, façades et toitures.



↳ les sites archéologiques

La commune d'Aclou comporte 9 sites archéologiques. Ces sites sont répertoriés dans la carte ci-dessous.

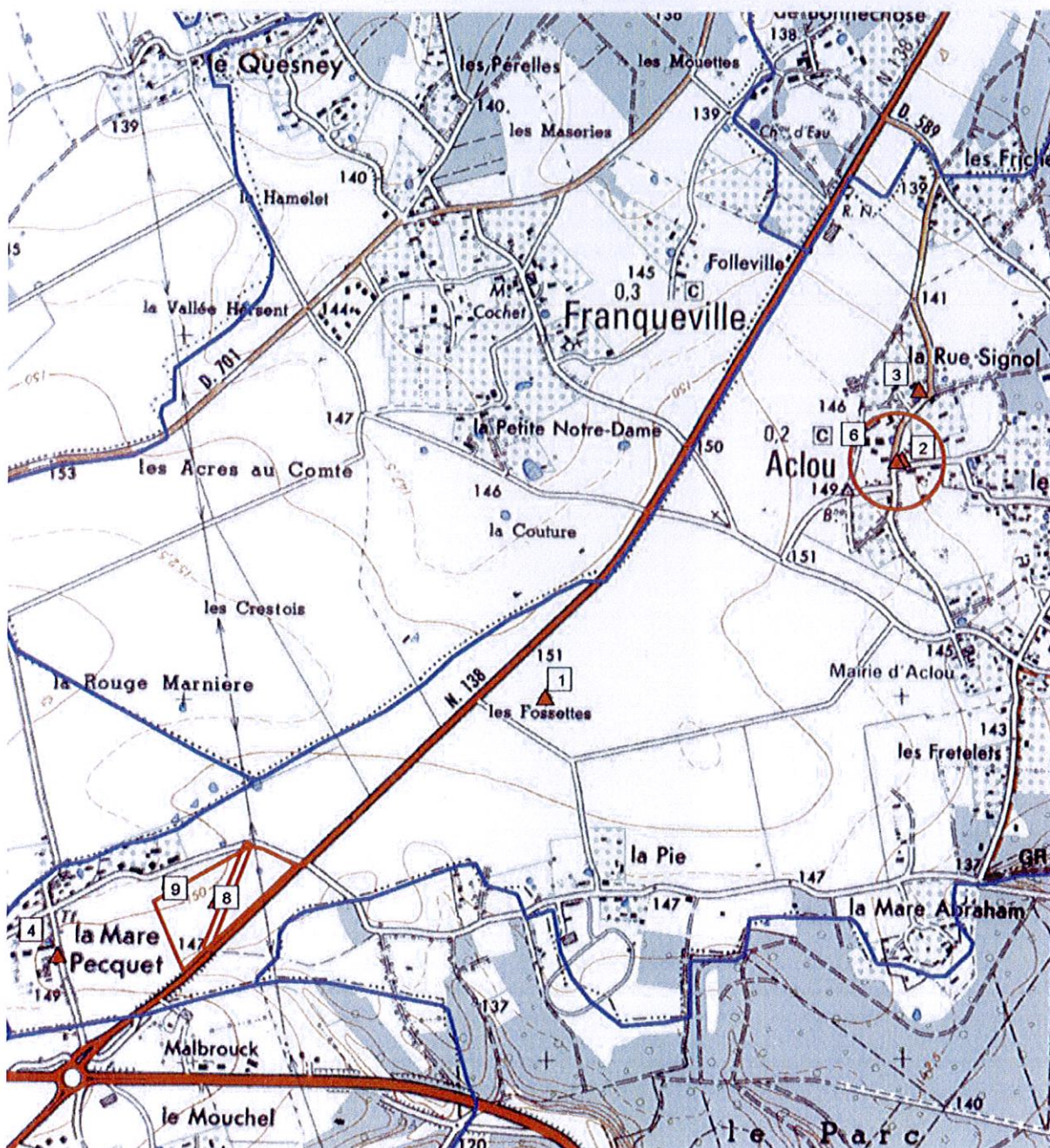
Cette carte ne fait état que des données connues à ce jour.

Sur les sites connus, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, lors des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, et celle du 15 juillet 1980, relative à la protection des découvertes et vestiges archéologiques contre les actes de malveillance.

Des découvertes sur d'autres sites sont susceptibles d'enrichir l'inventaire du patrimoine archéologique. La loi du 27 juillet 1941 fait ainsi obligation d'informer le service régional de l'archéologie de toute découverte.

Cette loi a pour but d'éviter la destruction des vestiges.

ACLOU: données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2007

- 1 - mobilier néolithique en surface
- 2 - église médiévale et moderne
- 3 - grange d'imièrre de la haule - moyen âge - inscrite MH 1971
- 4 - trésor monétaire 16e s
- 5 - trésor monétaire gallo-romain (découvert en 1848) - NON LOCALISE
- 6 - manoir seigneurial - localisation approximative
- 7 - menhir détruit sur la côte d'Aclou - NON LOCALISE
- 8 - voie romaine - prospection aérienne
- 9 - bâtiment et lignes - prospection aérienne

↳ le patrimoine bâti remarquable

La Direction Régionale des Affaires culturelles a recensé quelques bâtiments remarquables sur le territoire communal.

Ces bâtiments n'ont aucune protection réglementaire mais constitue un patrimoine communal qu'il convient de préserver voire de mettre en valeur.



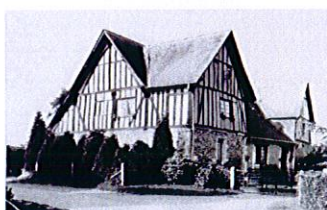
Une maison de Tisserand
(hameau des Bruyères)

Le presbytère



L'église paroissiale Saint-Rémi
et la croix du cimetière

Le Logis du manoir dit « de Saint Lô »
hameau de « la Mare Pecquet »





La grange aux dîmes du manoir de Saint Lô

Le colombier et le four à pain du manoir de Saint Lô



Le pressoir à cidre du Manoir de Saint Lô

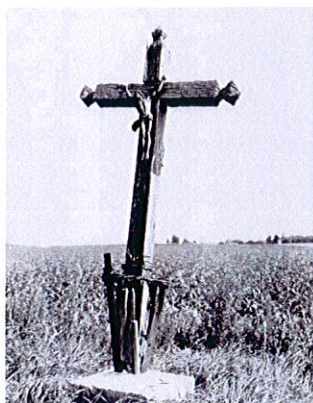
Une ferme et son pressoir à cidre au hameau de « la Mare Pecquet »



Poulailler, portail d'entrée et charreterie
d'une ferme au hameau de « la Mare Pecquet »



Le moulin d'Aclou



La croix Saint Crépin

I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

La mairie d'Aclou :



↳ équipements sportifs, loisirs, cultuels et culturels

L'église Saint Rémi est implantée au coeur du bourg.

En matière d'équipement culturel, la commune dispose d'une salle multiactivités.



↳ enseignement

La commune ne dispose pas d'une école sur le territoire communal : elle appartient à un regroupement pédagogique avec les communes de Franqueville, Berthouville, Hecmanville et Saint Cyr de Salerne.

Les élèves scolarisés au collège vont à Brionne, et les élèves scolarisés au lycée sont accueillis à Bernay.

↳ réseaux et assainissement

L'assainissement individuel est la règle sur la commune.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

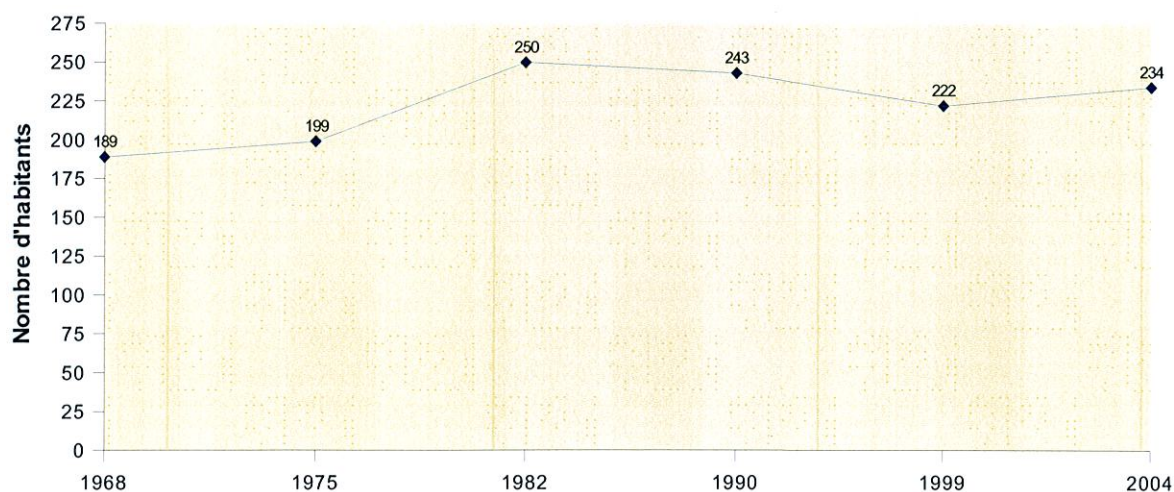
II.1. - Population et logement

↳ Evolution démographique de 1968 à 2006

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	189				
		10	0,74	0,44	0,30
1975	199				
		51	3,30	0,33	2,97
1982	250				
		-13	-0,35	0,15	-0,50
1990	243				
		-21	1,00	0,24	-1,24
1999	222				
		12	1,10	-	-
2006	234				

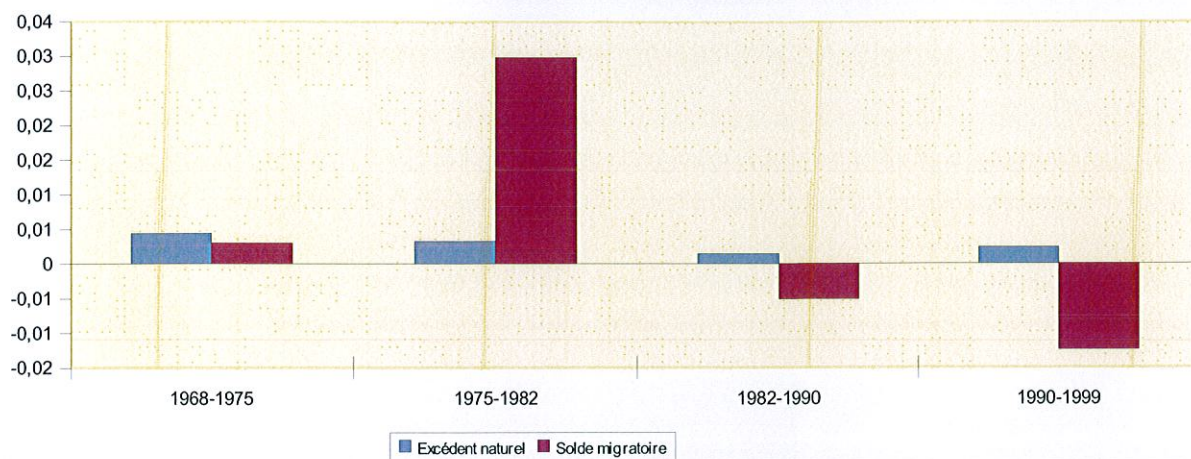
(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 2004

Courbe démographique



La population a très fortement augmenté entre 1975 et 1982 (+ 25%) mais cette augmentation n'a été que de courte durée. Depuis les années 1982, la population diminue. Un petit retour de la population a été mis en évidence par le recensement complémentaire de 2004 mais cela reste faible avec 12 habitants en 5 ans.

Evolution de la population : part de l'excédent naturel et du solde migratoire

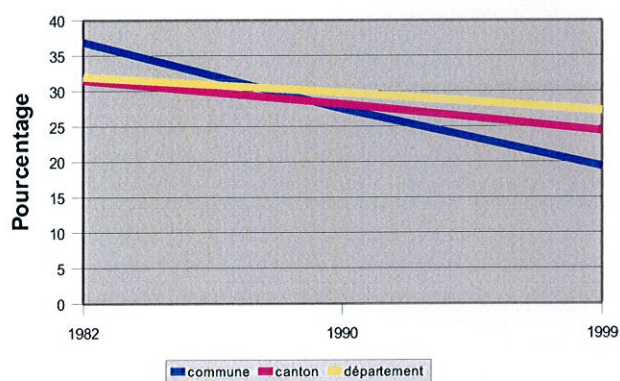


L'augmentation fulgurante du nombre d'habitants entre 1975 et 1982 est due essentiellement à l'arrivée massive de nouveaux ménages.

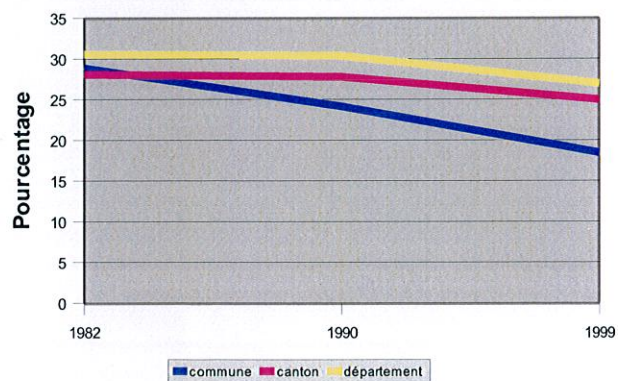
C'est aussi le solde migratoire (devenu négatif) qui a fait chuter la population par la suite. Les années 2000 voient les constructions nouvelles reprendre du terrain.

Évolution de la répartition de la population par âge en 1999

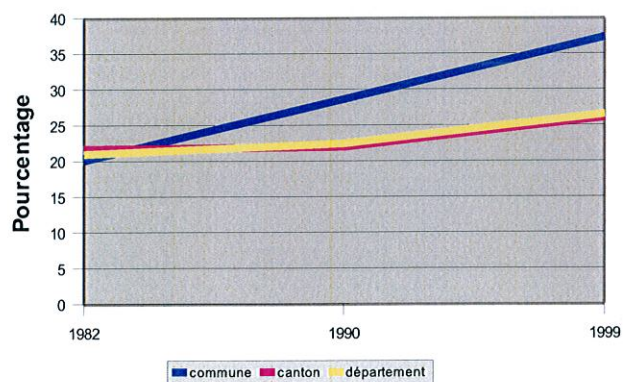
Moins de 20 ans



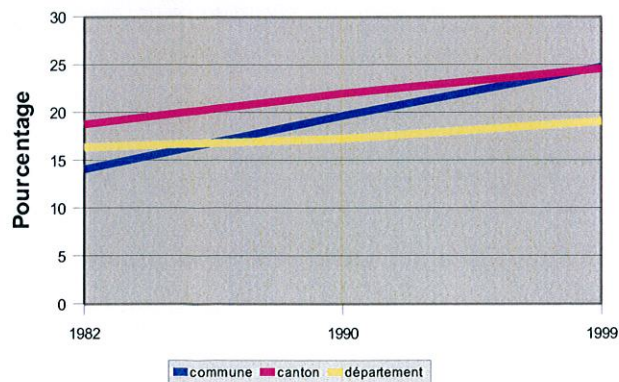
De 20 à 39 ans



De 40 à 59 ans



60 ans et plus

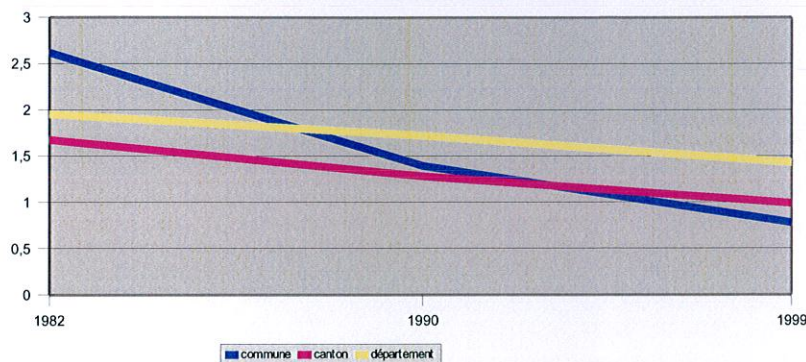


La population est très nettement vieillissante, enregistrant le pourcentage le plus important de sa population âgée de 40 à 59 ans, de 10 points supérieur aux valeurs cantonale et départementale.

Les personnes âgées de plus de 60 ans sont très nombreuses, à la fois sur Aclou et sur l'ensemble du canton (7 à 8 points au dessus de la valeur départementale).

A contrario, les habitants de moins de 39 ans sont peu nombreux, représentant à peine plus d'un tiers de la population totale d'Aclou (50 % sur le canton et 55% sur le département).

Evolution de l'indice de jeunesse



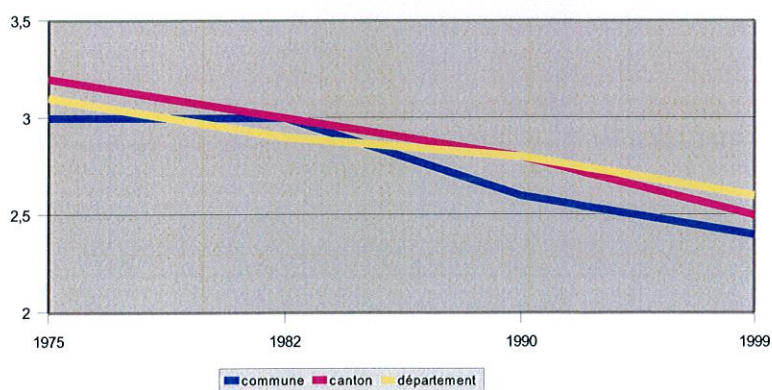
Le canton est très nettement vieillissant, avec un indice de jeunesse de 1 en 1999.

On remarquera que la commune est en situation critique avec un indice de jeunesse inférieur à 1 alors qu'il était de 2,7 voici 20 ans de cela. La chute de l'indice de jeunesse est fulgurante dès les années 80.

La valeur départementale reste supérieure, et de beaucoup, à l'indice de jeunesse communal et cantonal.

↳ Occupation des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale)

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

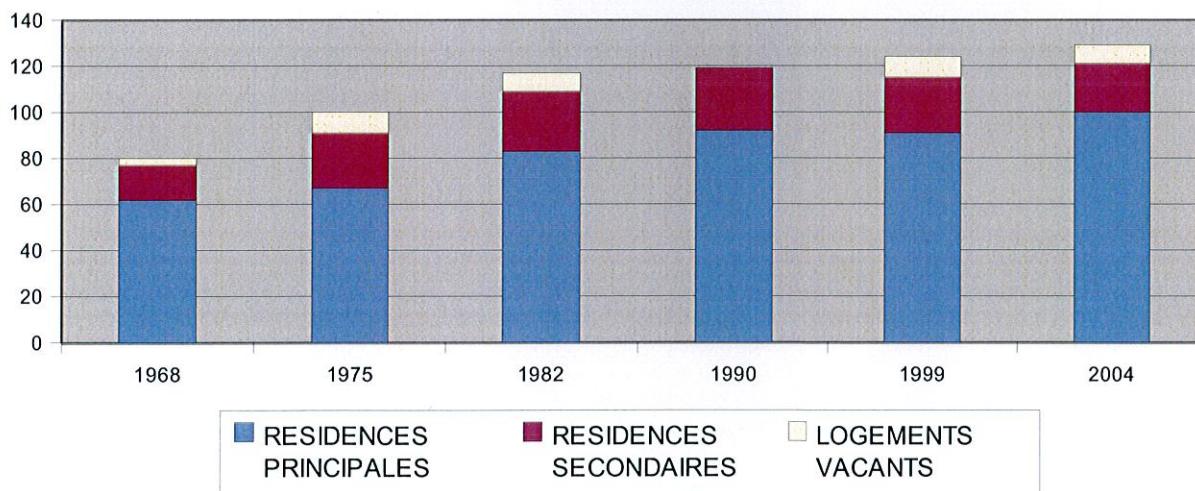


Le nombre moyen d'occupants par résidence principale se situe autour de 2,5 et est conforme aux valeurs départementale et cantonale.

Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 2004

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	80			62	77,5	15	18,8	3	3,8
		20	3,3						
1975	100			67	67,0	24	24,0	9	9,0
		17	2,3						
1982	117			83	70,9	26	22,2	8	6,8
		2	0,2						
1990	119			92	77,3	27	22,7	0	0
		5	0,6						
1999	124			91	73,4	24	19,4	9	7,3
		5	0,6						
2004	129			100	77,5	21	16,3	8	6,2

Evolution du logement entre 1968 et 2004 :
la part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



L'augmentation des constructions sur le territoire communal, a été très importante entre 1968 et 1982.

Les habitants arrivés dans les années 80 ont occupé les logements vacants des années passées, ne créant ainsi que très peu de résidences principales et ramenant à 0 la valeur de logements vacants.

D'une manière inexpliquée, les années 90 ont recréé les 9 logements vacants occupés dans les années 80.

Alors que la population a très nettement augmenté entre 1975 et 1982 puis diminué progressivement jusqu'en 1999, le nombre de constructions augmente d'une manière douce et continue, oscillant entre logements vacants, résidences secondaires et résidences principales.

La majorité des ménages est propriétaire à l'image des communes rurales de l'Eure : ils représentent 83,5% (79,0% en 2004) des habitants de la commune. Sur le canton, ils sont 63,5 %. Les locataires prennent cependant de plus en plus de place au sein de la commune, sans doute en raison de la flambée de l'immobilier enregistrée ces dernières années et de la proximité de Brionne.

En 1999 :

- * 83,5% des habitants sont propriétaires (79,0% en 2004),
- * 13,2% des habitants sont locataires du privé (18,0% en 2004),
- * 3,3% sont logés à titre gratuit.

* 31,9% des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans ce qui est inférieur à la valeur cantonale (35,1%);

* 29,7% des logements datent d'avant 1915 ce qui est inférieur à la valeur cantonale de 30,7%.

Taille moyenne des logements dans la commune : 5,1 pièces **en 2004**
dans le canton : 4,11 pièces
dans le département : 4,03 pièces

Pour les communes rurales du département, les chiffres sont respectivement les suivants : 67,8% (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 95,2% si on exclut le chauffage.

Le recensement de 2004 a fait apparaître que 63% de la population d'Aclou a emménagé depuis plus de 10 ans et 91% des ménages disposent au moins d'une voiture (contre 92,3 % en 1999).

↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	96-2006	2002-2006
LOGEMENTS COMMENCES	0	0	0	1	0	4	0	2	0	2	1	0,91	1
LOGEMENTS TERMINES	0	0	0	0	1	0	3	2	1	-	-	-	-

Le rythme de la construction est inférieur à une construction par an depuis 1996.

Même si certaines années, le nombre de constructions est de 4 ou 2, cela ne tend pas à une croissance très importante.

II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire

↳ Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	8	9,2	28,29	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	79	90,8	71,71	82.3%	67.9%
TOTAL	87	100,00%	100.0%	100.0%	100.0%

Comme pour l'ensemble des communes rurales de l'Eure, une forte proportion des actifs ayant un emploi réside et travaille dans deux communes différentes.

Cette proportion est cependant trois fois plus importante sur la commune que sur le canton.

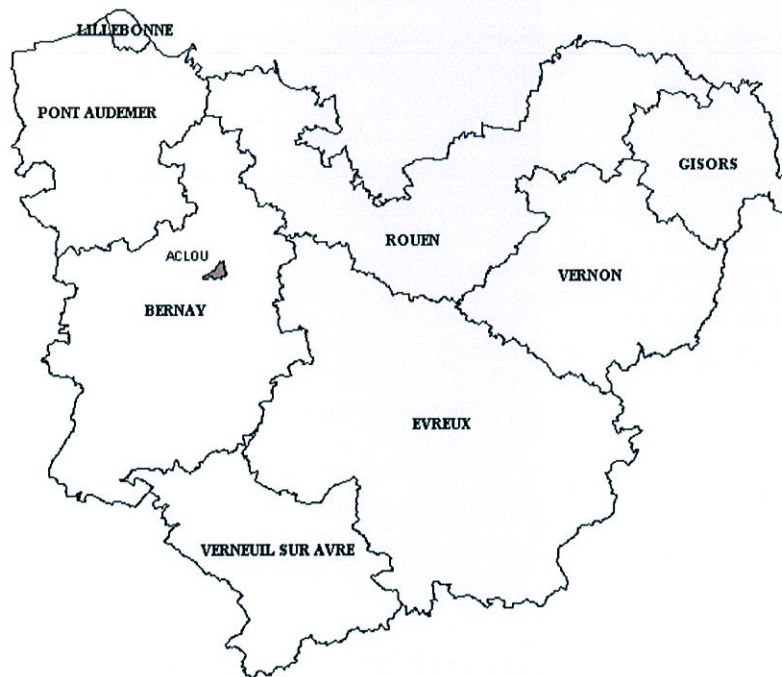
La population active ayant un emploi a baissé de 17% entre 1990 et 1999.

D'après le RGP 1999, 84% des 87 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 9% dans la commune, 30% dans le reste du canton de Brionne, 21% dans ceux de Bernay. Par ailleurs, 8% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 8% hors de la région (5% en région parisienne).

En 1990, on pouvait noter que 21% des 102 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 39% dans la ville de Brionne, 4% à Bernay, 9% travaillaient déjà hors du département (dont 5% en région parisienne). *Source : INSEE RGP99*

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 treize zones d'emploi, la commune d'Aclou étant située dans celle de Bernay.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département:



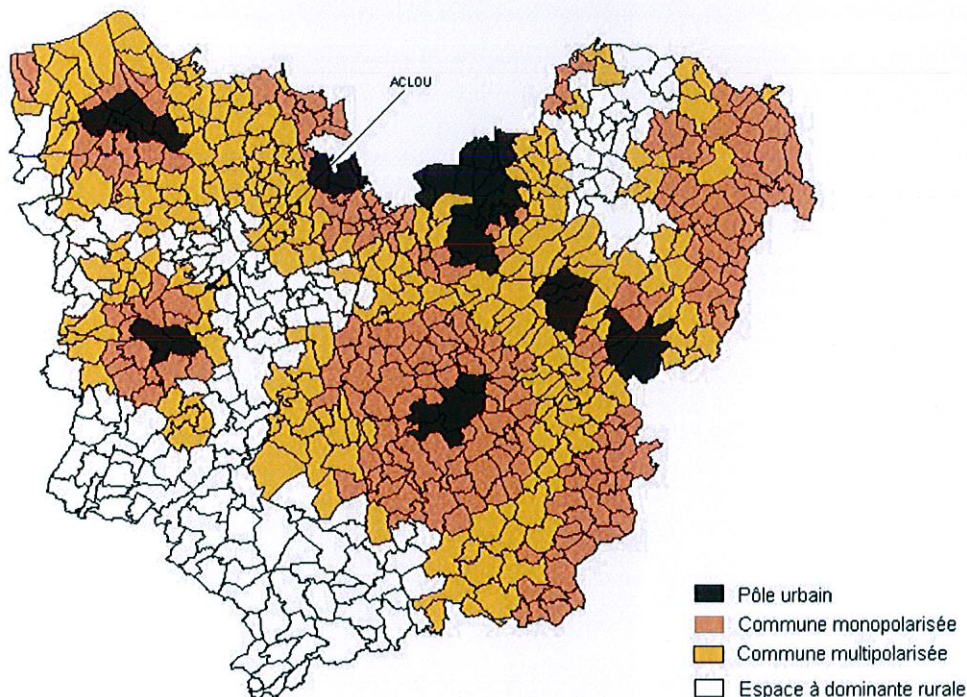
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont les pôles urbains, les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées. Pôles urbains et couronnes périurbaines forment les aires urbaines. Une quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois) et par une couronne périurbaine (communes mono polarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multi polarisée (40% de la population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

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.

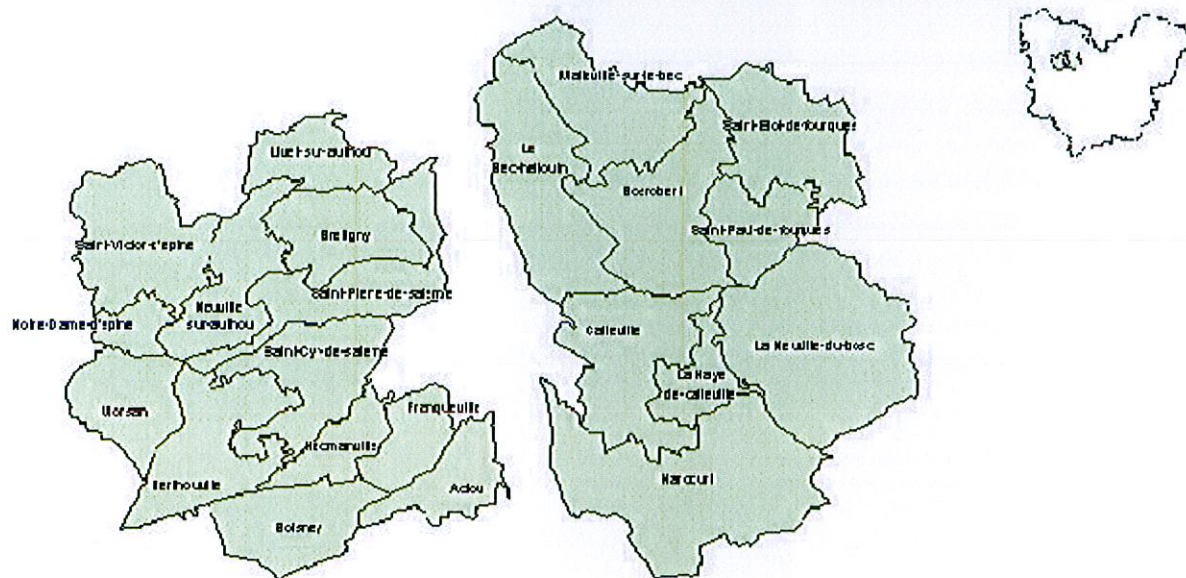
Les aires urbaines RGP99 dans le département :



La commune d'Aclou est une commune multipolarisée , elle est attirée par les pôles urbains de Bernay et de Brionne.

Intercommunalité

La commune d'Aclou appartient à la communauté des communes rurales du canton de Brionne créée le 31 décembre 1997, modifiée le 07 septembre 2007 et comprenant 22 communes.



COMPETENCES OBLIGATOIRES

Développement économique

- Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires
- Soutien au développement des entreprises existantes
- Aide aux implantations ou créations
- Soutien et développement de l'emploi
- Développement et promotion du tourisme
- Développement du commerce et de l'artisanat et soutien aux opérations de rénovation (ORAC)

Aménagement de l'espace

- SCOT

COMPETENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Politique d'élimination des déchets
- Tri sélectif
- Déchetterie
- Ramassage des ordures ménagères
- Assainissement collectif
- Assainissement autonome
- Gestion des eaux de ruissellement
- Contrat paysage
- Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
- Aménagement et entretien des circuits de randonnée

Politique du logement et du cadre de vie

- OPAH
- Gestion de l'aide sociale
- Programme local de l'habitat
- Aide ménagère
- Action sociale
- Aide aux personnes âgées
- Aide aux associations
- Insertion et formation professionnelle
- Contrat temps libre, centre aéré
- Petite enfance

Voirie

- Etude et réalisation de travaux neufs
- Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
- Assainissement eaux pluviales
- Création de parkings

Constructions, entretien et fonctionnement des équipements

- Concevoir un équipement sportif et culturel
- Développement de la vie associative, des activités culturelles et socioculturelles
- Création et entretien des équipements sportifs et culturels
- Equipements primaires et maternels
- Activités scolaires et périscolaires
- Transports scolaires
- Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

III.1. - La directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.)

Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A.. La commune d'Aclou fait partie de ce périmètre.

L'estuaire de la Seine situé à proximité des grandes zones d'échanges offre des perspectives de développement économique importantes. Il possède un patrimoine naturel riche et dispose de trois grandes agglomérations avec un potentiel de regroupement métropolitain. Le souci de qualité et de développement durable, ainsi que l'équilibre entre les deux rives de la Seine doivent être confortés dans l'ensemble des secteurs économiques.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) a été élaboré selon trois axes majeurs :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux,
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur CAEN, ROUEN, Le Havre.

Ce document a été approuvé par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 publié au J.O. n° 160 du 12 juillet 2006.

A l'échelle du territoire d'Aclou, les orientations de la D.T.A. visent essentiellement à préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux.

Le périmètre de la DTA dans le département de l'Eure :



III.2. - Le schéma de cohérence territoriale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCOT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Les schémas de cohérence territoriale fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes, à la prévention des risques.

Un arrêté portant publication du périmètre du SCOT du Pays de Risle Charentonne en date du 30/05/2005 intègre la commune d'Aclou.

III.3. - Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996. Il est actuellement en cours de révision. Mais conformément au dernier alinéa de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 1996.

Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment, pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines.

- d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion ;
- de maîtriser les rejets polluants ;
- préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable.

Le projet de carte communale d'Aclou est compatible avec ce Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, les élus souhaitent une évolution de la construction sur la commune de 2 à 3 logements par an, ce qui correspond au rythme constaté depuis l'arrivée de l'autoroute A 28.

Ce choix de l'évolution annuelle a conduit les réflexions qui ont mené à la détermination des secteurs constructibles de la commune, répondant ainsi aux objectifs fixés par le §2 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, en prévoyant *" des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat "*.

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 6 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1200 m² par terrain, correspond à environ 50 terrains constructibles théoriques.

Ce chiffre doit toutefois être minoré, car les terrains théoriquement constructibles ne seront pas tous mis en vente dans les 5 ou 10 ans à venir : c'est le principe de la rétention foncière.

I.2. - Les perspectives économiques

La commune d'Aclou adhère à la communauté de communes rurales du canton de Brionne.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Aclou, il n'est prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités qu'autour de l'activité existante le long de la RD 438, ce qui n'exclut pas pour autant l'implantation d'artisans ou de commerces sur le reste du secteur constructible.

La commune répond ainsi aux objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

- en permettant l'implantation d'activités (§2 du L 121-1) ;
- en laissant à la communauté de communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités, assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces (§1 et §3 du L 121-1).

I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier

La loi n° 95-101 du 2 Février 1995, dite « Loi BARNIER », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

La loi invite donc les communes à édicter pour les terrains situés en dehors des espaces urbanisés et bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Sans ces règles d'urbanisme, une bande de 100 mètres à partir de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération ou de 75 mètres à partir de l'axe des autres routes classées à grande circulation ne peut être rendue constructible.

Le territoire de la commune est concernée par l'autoroute A28 (bande de 100 mètres inconstructible) et la Route Départementale n°438 (bande de 75 mètres inconstructible).

Les élus ont toutefois décidé de ne pas construire aux abords de ces infrastructures en dehors des espaces déjà urbanisés.

I.4. - L'organisation spatiale souhaitée

Les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la carte communale ont été les suivants :

- le développement des pôles bâtis existants ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois.

Les trois objectifs fixés par la commune permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le §1 de l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

Le conseil municipal d'Aclou a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

Les études menées dans le cadre de la carte communale ont permis de délimiter :

- des secteurs **SC** où les constructions sont autorisées
- un secteur **Sact** réservé aux constructions à usage d'activités

En dehors de ces secteurs, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'agriculture ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Des secteurs constructibles ont été définis au village, aux "Friches", aux "Frételets" et à "La Mare Pecquet".

Ces secteurs ont été délimités en tenant compte des différentes contraintes de sites :

- la prise en compte du risque d'effondrement des cavités souterraines (marnières)
- la prise en compte des problèmes d'écoulements pluviaux recensés par les services de la communauté de communes
- la prise en compte de l'activité agricole
- le maintien d'un espace tampon non constructible à proximité de l'autoroute pour limiter les nuisances
- la présence des réseaux (voirie, eau potable, électricité)

A ces contraintes se sont ajoutées des considérations basées sur la "logique de territoire", comme adosser la limite du secteur constructible aux espaces boisés, prendre en compte les périmètres bâtis existants ou encore utiliser les limites physiques existantes (chemins).

C'est ainsi que des terrains situés à l'intérieur du périmètre bâti au « Village » ont été soustraits du secteur constructible en raison de problèmes d'écoulements pluviaux.

Un secteur réservé aux activités a été défini le long de la RD 438 pour prendre en compte une activité existante.

II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bêttoires ou marnières dans son sous-sol.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995, ainsi que les recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

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

Des recherches menées notamment aux archives départementales ont permis de recenser différents indices pouvant relever de la présence de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

● Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 85 mètres.

Le principe est de faire figurer cet espace de « sécurité » sous forme d'une trame au plan de zonage et de retenir comme classement au zonage, le classement en secteur non constructible, sauf si les terrains sont manifestement en milieu déjà urbanisés, auquel cas, ceux-ci seront classés en secteur constructible.

Mais tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace de sécurité seront refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

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

La légende suivante est ainsi ajoutée au plan de zonage pour les marnières avérées :

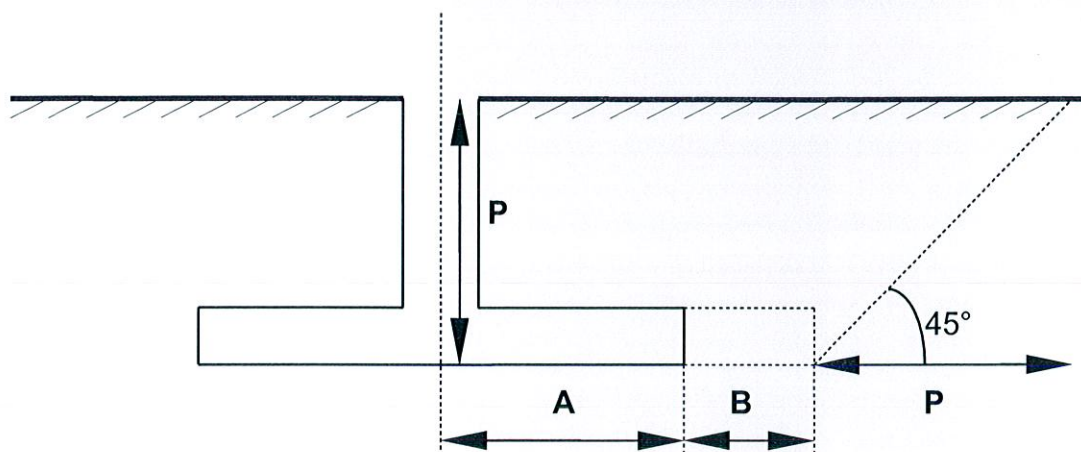
« Espace de sécurité pour cause de cavité souterraine : la zone hachurée comprise à l'intérieur du rayon de sécurité est inconstructible en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Elle sera rendue constructible à condition qu'au stade de la demande de permis de construire, le pétitionnaire produise une étude géotechnique concluante, réalisée par un organisme compétent. »

- **Indices pour lesquels la présence d'une cavité souterraine n'est pas certaine**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE d'ACLOU :

$P = 30$ mètres)

$A = ??$ mètres) D'où un rayon : $R = ??$ mètres

$B = ??$ mètres)

A défaut de données archives complètes sur la commune, le rayon de sécurité prévu correspond à celui défini sur la commune limitrophe, à savoir 85 mètres.

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

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente immanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

↳ incidence sur le paysage

Les orientations de la carte communale auront une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces verts non bâtis, qui se trouvent pour la plupart en continuité directe du bourg et des hameaux. Le paysage va donc s'en trouver modifié. Toutefois, la proximité de ces extensions avec l'urbanisation existante permet de limiter l'impact paysager.

↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

La carte communale n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles et naturels puisque les zones constructibles sont situées sur des terrains n'ayant plus de vocation agricole et ne présentant pas d'éléments paysagers remarquables.

De plus, concernant l'activité agricole, la situation de chaque corps de ferme a été prise en compte afin d'en assurer la pérennité.

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la carte communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles a été faite en tenant compte :

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole.

Quant à la plaine agricole et aux espaces boisés, leur inscription en zone non constructible assure leur pérennité.

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le zonage défini dans la présente carte communale définit les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles du territoire communal. Les règles générales d'urbanisme concernant la localisation et la desserte des constructions, leur implantation, leur volume et leur aspect (articles R 111-2 à R 111-24) pourront motiver un refus ou la prescription de conditions spéciales.

Deux cas se présentent :

- * le refus ou les conditions spéciales sont dus à l'utilisation ou l'occupation du sol projetée, par rapport à la vocation de la zone.
- * l'utilisation ou l'occupation du sol projetée, bien que compatible avec la vocation de la zone, n'est pas réalisable telle qu'elle est prévue et entraînera la prescription de conditions ou, si celles-ci ne sont pas réalisables, un refus.

1er cas : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE :

a) Au titre de la protection des espaces agricoles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-b)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre irrémédiablement les activités agricoles (ou pastorales) actuelles - ou susceptibles d'être exercées - sur le terrain considéré, en ce qu'il soustrait à ces activités un espace qui leur est nécessaire.

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à porter irrémédiablement atteinte aux structures agricoles en ce qu'il rend plus difficile - ou impossible - l'amélioration ou le développement des exploitations actuelles.

(Si, en outre, les terrains en cause sont inclus dans un périmètre de remembrement défini par arrêté préfectoral, le refus est également fondé sur l'article 34 du code rural).

Le projet, en raison de sa localisation sur des terrains qui ont fait l'objet d'un remembrement rural, est de nature à compromettre les résultats attendus de cette opération.

b) Au titre de la protection des espaces forestiers :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-b)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre irrémédiablement l'activité forestière.

(Enfin, lorsque l'espace forestier est dégradé ou peu développé, la décision de refus peut être fondée sur l'article R 111-14).

Le projet, en raison de sa localisation dans un espace forestier, est de nature à avoir des conséquences dommageables définitives pour l'environnement et notamment pour sa faune et sa flore.

c) Au titre de la protection du patrimoine bâti ou naturel :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-21

L'article R 111-21 est applicable sur tout le territoire de la commune, mais en particulier à proximité des monuments historiques inscrits ou classés.

Exemples :

Le projet est de nature à transformer ou modifier sensiblement un site dont il convient de préserver l'intégrité absolue en raison de son caractère historique ou pittoresque.

Le projet est de nature à porter très sensiblement atteinte au paysage, car son architecture, son volume, son implantation ne correspondent pas au bâti traditionnel de la commune (maisons sur butte, accès de garages en sous-sol à proscrire).

d) Au titre de la sécurité ou de la salubrité :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-2

L'article R 111-2 est applicable en particulier dans les secteurs où des marnières ont été signalées.

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation (son importance ou sa destination), est de façon définitive, de nature :

- à aggraver les difficultés qui font obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;
- à faire obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;
- à aggraver les risques de glissement de terrain en ce qu'il (nature des travaux qu'il implique) ;
- à accroître les risques d'incendie en ce qu'il entraînerait une fréquentation importante aux abords de (ou dans) la forêt de ;

Le projet, en raison de sa localisation, est exposé au risque d'inondation provoquée par les crues de ; exposé au risque de glissement de terrain ; **exposé au risque d'effondrement des marnières.**

La construction projetée est de nature à entraîner des nuisances graves (... les indiquer ...) incompatibles avec la vocation des milieux environnants affectés à l'habitat.

Le projet, en raison de sa localisation à proximité de, et de sa destination à usage de, est exposé aux nuisances et aux gênes liées à l'exploitation de et qu'il est ainsi de nature à gêner, de façon définitive.

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-c)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre - ou à rendre impossible - l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

Le projet, en raison de sa localisation dans un périmètre où une autorisation de recherche (ou un permis d'exploiter) des matériaux a été accordée en application de l'article 109 du code minier, est de nature à compromettre ou à empêcher l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

f) Au titre de la protection des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Articles du R.N.U : R 111-2 et R 111-15

Exemples :

Le projet, par sa localisation sur un terrain proche d'une nappe d'eau souterraine, est de nature à porter atteinte à la qualité des eaux, et/ou à compromettre l'exploitation de cette ressource, et/ou à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à porter une atteinte durable aux équilibres biologiques des milieux naturels en suscitant une urbanisation incompatible avec le caractère de ces milieux.

Le projet, en raison de sa localisation, a des conséquences dommageables et durables pour l'environnement - en portant atteinte à des espaces rares indispensables au maintien des équilibres naturels - ou en désorganisant les milieux nécessaires à la survie d'espèces rares.

g) Au titre de la protection contre l'urbanisation dispersée :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-a)

Exemples :

Le projet, par sa localisation, est de nature à susciter une urbanisation dispersée ou progressive ou éparpillée, incompatible avec le caractère naturel du site qu'il convient de sauvegarder.

Le projet, par sa localisation, est de nature à susciter d'autres constructions et/ou une urbanisation progressive incompatibles avec la vocation et le caractère des espaces naturels environnants.

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-13

Exemples :

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et il n'est pas envisagé d'équiper ces terrains.

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quels délais ils seront réalisés.

Le projet impose à la commune la réalisation (ou le renforcement ou l'extension) de travaux d'équipement disproportionnés par rapport à ses ressources actuelles.

Le projet est de nature, en raison de sa localisation et/ou de son importance, à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics, notamment dans le domaine de que la commune n'a pas la possibilité d'assurer.

(En toute hypothèse, le fait que le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires ne constitue pas pour lui un droit de réaliser l'opération qu'il envisage. Cette prise en charge s'analyserait comme une participation déguisée imposée au constructeur).

Le projet, compte tenu de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune (dans ce cas : Art R 315-28 du Code de l'Urbanisme).

i) Au titre de la protection des vestiges archéologiques :

Secteur concerné : tous les secteurs

Article du R.N.U : R 111-4

Exemple : Le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

II - 2ème cas : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON :

a) des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-5

b) de la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-8, R 111-9 et R 111-13

c) de son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111-3 et R 111-17

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-18

e) de son implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-16

f) de sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-21, R 111-22 et R 111-18

g) de son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-21

Il est notamment recommandé de mener la restauration des constructions anciennes dans le respect de leur architecture (bandeaux, corniches, souches de cheminées, appareillages de briques ou de pierre, lucarnes, etc....).

h) des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-5

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-7 et R 111-24