

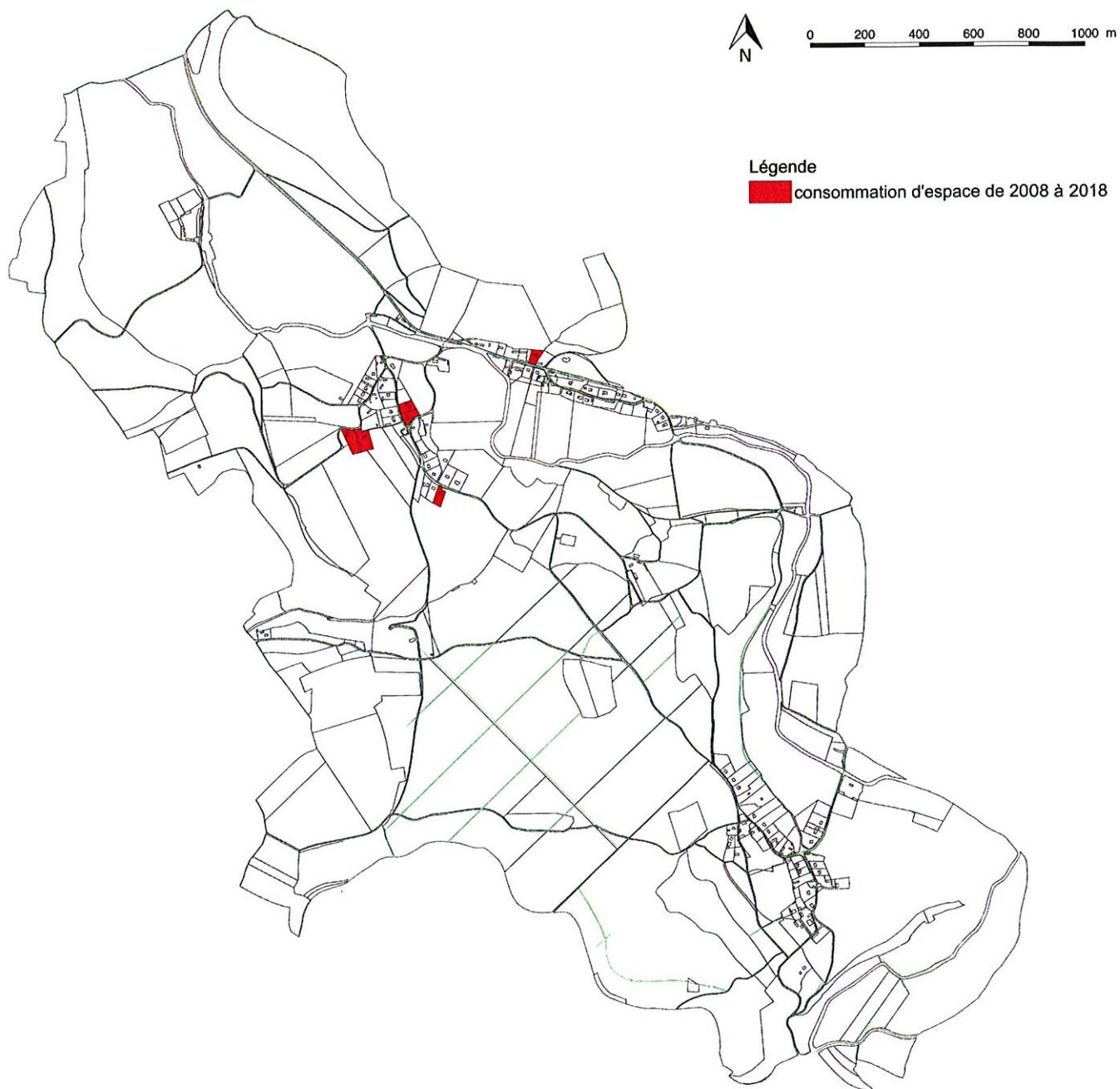
## **Partie 4.**

### **La consommation de l'espace**

---



CARTE DE LA CONSOMMATION URBAINE DE 2008 à 2018



**Bilan consommation**

La consommation d'espace sur les dix dernières années a été de 1 Ha 54 pour 6 logements neufs. Elle figure en Rouge et s'est développée sur le centre bourg et pour une construction, sur le hameau des Murets.

Le nombre total de demande d'urbanisme sur la même période est de 66 demandes comprenant PC, permis de lotir et déclaration préalable, comme détaillé dans le tableau suivant.

ANNEE	NOMBRE DE PC ET DP DE DELIVRES	SUPERFICIE CONSOMMEE (SURFACE DES TERRAINS)	HABITAT NEUF	EXTENSION HABITAT (dont aménagement des combles, ou sous sols ou garage)	AGRICOLE (dont chenil)	AUTRES (ravalement, clôture, velux, garage, abri de jardin, division terrains, annexes, réhabilitation)
2008	8	2 001 m2	1	2	0	5
2009	1	0 m2	0	0	0	1
2010	8	4 000 m2	2	3	0	3
2011	8	7 340 m2	2	1	0	5
2012	6	2 000 m2	1	1	0	4
2013	9	0 m2	0	1	0	8
2014	10	0 m2	0	0	1	9
2015	2	0 m2	0	0	0	2
2016	4	0 m2	0	1	1	2
2017	7	0 m2	0	1	1	5
2018	3	0 m2	0	1	1	1
TOTAL	66 autorisations d'urbanisme accordées	15 341 m2	6 logements neufs	11 extensions	4 bâtiments liés à l'activité agricole (stockage et chenils, écurie)	45 autres demandes d'urbanisme

Type de constructions	SUPERFICIE PRISES SUR DES SURFACES AGRICOLES OU NATURELLES PAR RAPPORT AU MOS 2009		SUPERFICIE PRISES SUR DES SURFACES NON UTILISEES POUR L'AGRICULTURE OU NON NATURELLE (dents creuses, milieux urbains)	
	Superficie consommée	Nombre de logements	Superficie consommée	Nombre de logements
HABITAT	11 421 m2	4	3 920 m2	2
ACTIVITE	0	0	0	0
BATIMENT AGRICOLE	0	0	0	0
AUTRE (équipement voirie)	0	0	0	0

**La consommation de l'espace pour l'habitat s'est faite en vallée au centre bourg.**

**Partie 5.**  
**Le PROJET COMMUNAL et sa justification**

---



## **| A- CONCLUSION DU DIAGNOSTIC**

### **1- La population totale :**

Les données INSEE montre une population qui connaît une croissance de 1968 à 2010 suivi d'une diminution en 2018..

La diminution de la population s'explique par un phénomène cumulé de population vieillissante, décohabitation importante qui se fait au profit de communes rurales plus éloignées du pôle urbain d'Evreux, conformément à la dynamique qui touche l'essentiel des communes du Canton Evreux Ouest, à savoir l'installation des ménages dans des communes toujours plus éloignées des pôles urbains.

Le rythme annuel moyen de croissance est de 3,5 habitants supplémentaires de 1968 à 2010, soit 147 habitants. La diminution entre 2010-2018 a été de 2 habitants par an en moyenne, soit - 18 habitants.

Les ménages sont de plus en plus petits, on passe de 3,49 habitants par ménage en 1968 à 2,44 habitants en 2018.

### **2- La population active et l'activité économique :**

Le taux d'activité est de 79,48% en 2018, le taux de chômage est dans la moyenne départementale.

La commune a un caractère résidentiel affirmé, peu d'emplois sont présents sur la commune (28 en 2018).

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- 10 établissements sont recensés sur la commune en 2018,
- Un nombre d'emplois qui est en diminution, -5 emplois entre 2010 et 2018
- Un tissu économique réparti entre :
  - 60% Construction
  - 10% Commerces gros, transports, hébergement, restauration
  - 10% Activités immobilières
  - 10% Activités spécialisées
  - 10% Administrations publiques

Une commune de part sa configuration paysagère, vallée du Sec Iton et coteaux boisés, qui possède une surface agricole inférieure à la moyenne départementale, avec pour caractéristiques :

- 3 agriculteurs ayant leur siège sur la commune, dont :
  - 2 en Polyculture/vaches laitières
  - 1 centre équestre
- 11 agriculteurs exploitent les terres agricoles sur la commune.

### **3- Les logements:**

91 logements étaient recensés à GAUDREVILLE LA RIVIERE en 2018 comme résidences principales, soit + 59 logements depuis 1999, à savoir un rythme annuel moyen de 3,1 unités supplémentaires, est à mettre en parallèle à une diminution du nombre d'habitants démographique de - 10 habitants, ce qui illustre l'importance des besoins induits par le desserrement des ménages sur la commune.

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- Un taux de résidences secondaires de 15,04%.
- Une vacance inférieure au taux de résidences secondaires 4,42 % en 2018
- Un parc de logements peu diversifié avec une occupation des logements à :
  - 91,2% par des propriétaires
  - 6,6 % par des locataires
  - 2,2% par des logés gratuitement
- Des logements de très grandes tailles.
- Un bon niveau de confort des logements.

- Un fort taux d'équipement en automobile.

Le rythme des constructions toutes catégories et toutes occupations confondues est de 1,26 logements par an sur les cinquante dernières années. On est passé de 50 logements en 1968 à 113 logements en 2018. La croissance sur les 8 dernières années est de + 7 logements.

#### **4- l'environnement et le paysage:**

La commune offre un paysage diversifié entre vallée et hameau en plateau. La qualité du cadre de vie de la commune contribue à son attrait résidentiel et touristique : elle constitue autant une richesse à préserver qu'un atout en terme de développement.

#### **La commune de Gaudreville La Rivière se situe en limite des confluences**

- **LA VALLEE DE L'ITON**
- **LE PAYS D'OUCHE .**

D'une manière générale, L'extrémité nord de la vallée est située dans l'identité de la vallée de l'Iton. Confluence entre Sec Iton, Iton, et Rouloir.

La totalité du reste du territoire est concernée par la :

- **LA PLAINE DE SAINT ANDRE.**

La PLAINE DE SAINT ANDRE, qui se caractérise par :

- D'immenses étendues cultivées ponctuées de boisements isolés.
- Des points repères forts que l'on perçoit de très loin, silos, clochers, châteaux d'eau.
- Des paysages intimes et diversifiés dans les vallons
- Une image plutôt rurale pour les villages
- Saint André de l'Eure, une silhouette relativement compacte
- Des routes plantées trop rares

La VALLEE D'ITON qui se caractérise par :

- Une vallée toute en rondeur
- Un paysage de campagne préservée
- Des prairies humides
- Une forte présence de boisement
- Sur la commune de Glisolles, la rencontre entre le Sec Iton et le rouloir.

Le PAYS D'OUCHE qui se caractérise par :

- nombreux cours d'eaux
- nombreux boisements d'ampleurs
- vallées pittoresques et intimistes
- structure végétales autour des villages sur le plateau agricole
- une image « jardinée » des villages et hameaux.

L'armature traditionnelle de GAUDREVILLE LA RIVIERE se traduit par :

- Le hameau des MURETS :** situé à moins d'1 km du bourg, urbanisation ancienne linéaire le long de la route départementale RD60, ancien siège de l'urbanisation avec la présence de l'ancienne mairie.
- Les Boscherons:** situé à moins de 3 Km du Bourg, implanté sur le plateau, il correspond à une urbanisation mixte récente et ancienne.
- Le Puits Queslin:** **A considérer comme un lieu dit plus qu'un hameau**, situé en limite de coteaux entre espace boisé et coteau enherbé, et composé uniquement d'une exploitation d'élevage de chevaux. Lieu dit sur lequel est implantée de manière isolé, le cimetière communal.
- La Ferme de Gaudreville :** **Lieu dit**, situé en Extrémité nord du territoire communal, longé par le Sec Iton, correspondant à une exploitation agricole.

**ATOUTS :**

- Un cœur de bourg avec une réinstallation récente des équipements publics, mairie, salle communale....
- De vastes espaces agricoles en vallée.
- Des coteaux et plateaux naturels et boisés.
- Une activité équestre et pédestre dynamique.
- Un réseau de chemins pédestres très développé
- La vallée du Sec Iton.
- La qualité environnementale, paysagère et historique des vallées.
- La proximité et l'accessibilité de La Bonneville et d'Evreux (emploi, services...)

**FAIBLESSES**

- Des secteurs bâtis éloignés les uns des autres
- L'absence de transport en commun
- L'absence d'école, d'église, rendant la collectivité dépendante des infrastructures des communes voisines.

**5- La mobilité, transports et stationnement**

**Les déplacements domicile-travail, qui se caractérisent par :**

- La majorité des actifs quitte GAUDREVILLE LA RIVIERE pour travailler en dehors de la commune.
- Des déplacements qui demeurent dominés par l'usage de la voiture à 89,8%.

La commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE ne dispose d'aucun arrêt de ligne régulière de bus.

La Proximité de la commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE au territoire de la commune de la Bonneville sur Iton, lui permet de bénéficier :

- o Les liaisons ferroviaires : la ligne Paris-Caen

La commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE ne dispose d'aucun réseau de voie verte ou de piste cyclables, mais sa proximité du pôle urbain de Conches en Ouche; lui permet d'accéder à une offre de piste cyclables et de mode doux en relation avec les loisirs et le tourisme. Les chemins agricoles existants et de randonnées permettent à la commune d'avoir un réseau piéton de loisirs et de tourisme circuit découverte du Sec Iton PR124.

3 circuits touristiques : A pied dans l'Eure, A cheval dans l'Eure, A VTT dans l'Eure.

**Le stationnement**

La commune dispose de parkings suffisants localisés au droit des équipements publics et permettant de les mutualiser lors d'événements d'ampleurs et d'activités touristiques ou covoiturage :

- Stationnement à l'ancienne mairie : 8 places+1PMR balisées et 10 places non balisées
- Cimetière : Zone enherbée devant le cimetière, stationnement d'une capacité d'environ 30 places non balisées
- Terrain communal et étang, capacité environ 50 places
- Nouvelle Mairie, 1 PMR +5 places sur rue et 20 places non balisées sur zone engravillonnée arrière de la mairie

La commune dispose d'une capacité totale d'environ 75 places de stationnement.

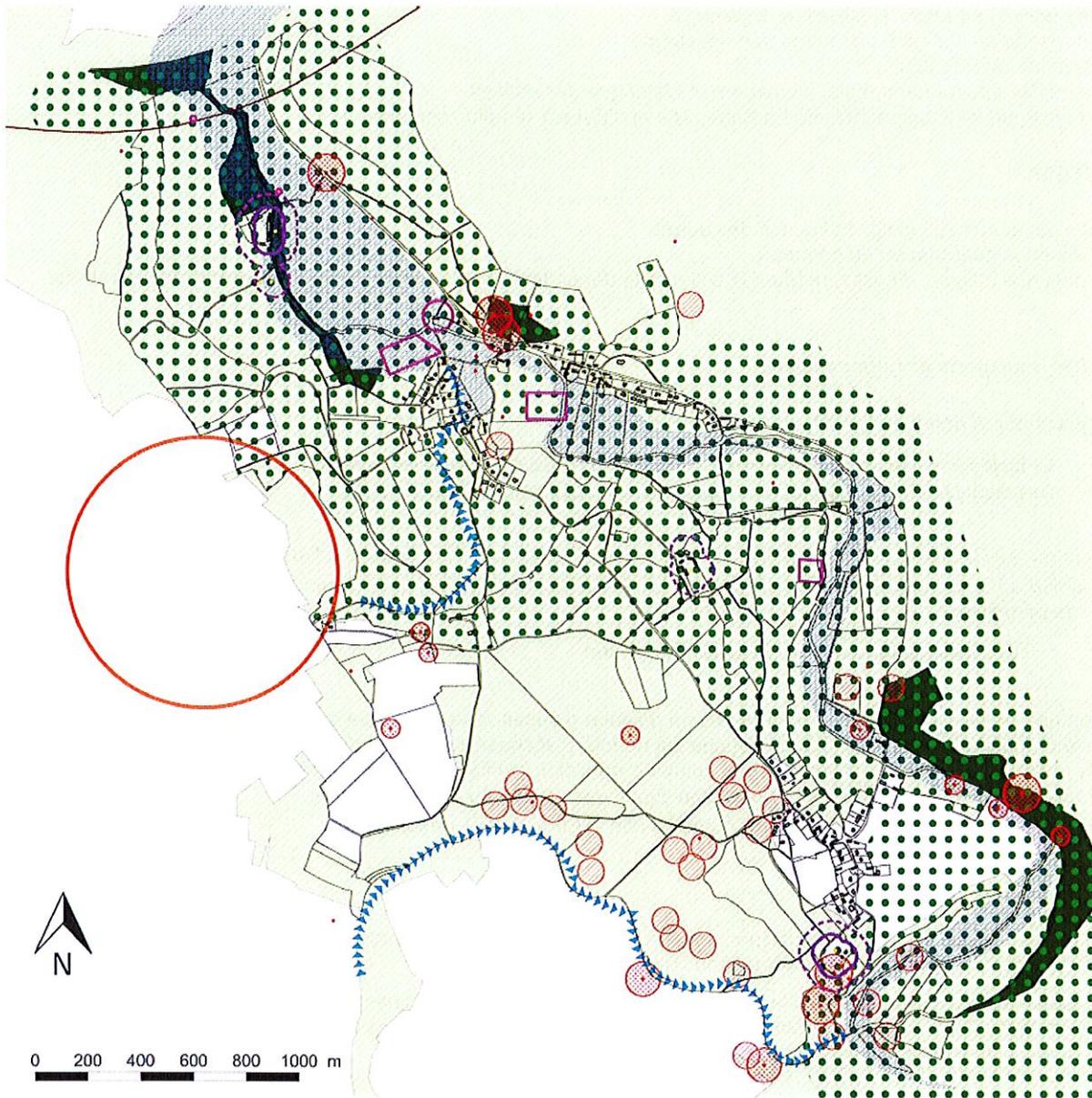
**6- La consommation de l'espace :**

La consommation d'espace sur les dix dernières années a été de 1 Ha 54 pour 6 logements neufs. Elle s'est développée sur le centre bourg en vallée et pour une construction sur le hameau des Murets.

La consommation de l'espace pour l'habitat s'est faite au profit des terres déjà situées en zone urbanisée

**7- Les contraintes environnementales**

De part sa structure de commune sise entre plateaux, coteaux et vallée, un nombre important de contraintes environnementales et servitudes d'utilité publique touchent son territoire.



- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Exploitation Agricole - périmètre protection préconisée    | CAVITES indices avérés localisés     |
| Exploitation Agricole - périmètre protection réglementaire | CAVITES Indices avérés non localisés |
| >>>> Risque inondation par ruissellement                   | Risque inondation débordement        |
| Sites Archéologiques                                       | Servitude AC2 - vallée site classé   |
| Servitude AC1 : église Champ Dolent                        | ZNIEFF 1                             |
| Couloir Nuisance Sonore voie ferrée                        | ZNIEFF 2                             |

Servitude aérienne T7 totalité territoire communal

## **B – PREVISIONS ECONOMIQUES**

La commune à les caractéristiques d'une commune périurbaine avec comme principale activité l'agriculture, les prévisions tiennent compte du diagnostic et de l'intercommunalité avec comme pôle de développement économique majeur la commune de Conches en Ouche.

Le projet de PLU maintien et confirme les activités existantes dans leur localisation,

Il est envisagé en matière de prévisions économiques de :

- Maintenir les activités et services existants aussi bien dans le cadre de l'habitation
- Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :
  - Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées
  - Le maintien des prairies agricoles et du pâturage, pour leur rôle économique et environnemental (zone tampon entre habitat et culture intensive).
  - Préserver le hameau des Boscherons existant de toute urbanisation supplémentaire.
  - Maintenir les exploitations agricoles pérennes (Ferme de Gaudreville, Centre équestre des Boscherons, exploitation du Puits Queslin)
- Renforcer l'artisanat dans le cadre de l'habitation.

Les grands pôles de développement économique relevant de la compétence de la communauté de communes du Pays de Conches, aucune zone nouvelle de développement économique n'est créée, ni aucun secteur de zone artisanale n'est prévu. Ils sont prévus sur la commune de Conches en Ouche.

## **C– PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES**

Au regard du diagnostic, du Grenelle 2 et du bilan de la consommation de l'espace et de la volonté communale de :

- Conforter la vocation rurale et promouvoir une organisation urbaine équilibrée, qui priorise le Bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation
- Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire, Protéger et valoriser la vallée
- Préserver les ressources du territoire et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances

Il est envisagé en matière de prévisions démographiques :

- Une croissance légèrement supérieure à celle des dix dernières années, mais identique à celle de la moyenne des communes rurales du département de l'Eure ; avec un objectif de croissance annuelle de 0,3%, pour atteindre à l'horizon 2030, 233 Habitants.
- Une hypothèse de diminution du nombre d'habitants par ménage de 0,1 ; soit un besoin de 12 logements pour le desserrement des ménages.
- 2 à 3 mutations de résidences secondaires et logements vacants.
- Un besoin de logements correspondant à l'hypothèse de croissance de la population de 4 logements.

Soit au total une prévision de 14 logements neufs entre 2018 et 2030, soit un rythme moyen annuel de production de l'ordre de 1 logement.

## **D- PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL**

Le PADD de la commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE, s'est attaché aux OBJECTIFS suivants qui consistent à maintenir :

- A- **Le développement économique.**
- B- **L'équilibre social de l'habitat et la Lutte contre la consommation d'espaces naturels.**
- C- **Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages**
- D- **Les déplacements.**
- E- **Les équipements et services.**
- F- **La prise en compte des risques naturels.**

-----

Objectif A:

- Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :
  - Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées
  - Le maintien des prairies agricoles et du pâturage, pour leur rôle économique et environnemental (zone tampon entre habitat et culture intensive).
  - Préserver le hameau des Boscherons existant de toute urbanisation supplémentaire.
  - Maintenir les exploitations agricoles pérennes (Ferme de Gaudreville, Centre équestre des Boscherons, exploitation du Puits Queslin)
- Renforcer l'artisanat dans le cadre de l'habitation.
- renforcer le potentiel touristique communal :
  - Le circuit du sec Iton
  - Les augets
  - le site des 3 sources

Objectif B:

- Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces avec une croissance de 0,4% annuel, un point mort de 13 Logements, un potentiel de 10 logements neufs en dents creuses, de 2 logements en mutation de résidences secondaires en résidences principale, d'une transformation de grange en habitation, et de 5 logements sur le lotissement en cours rue de la Vigne et dans son prolongement.
- Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :
  - Les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
  - Éviter le développement de l'urbanisation en étirement de l'urbanisation linéaire existante.
  - Contenir l'urbanisation linéaire existante dans ses limites actuelles et en dehors du périmètre du site classé de la vallée du Sec Iton.

Objectif C:

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole, coteau)
  - Maintenir la totalité des espaces boisés existants, dans ses caractéristiques de feuillus permettant l'infiltration des eaux de pluies, mais aussi l'accueil des grands animaux, tels que chevreuil, dans la continuité d'échange avec les massifs de la forêt d'Evreux et du plateau du pays d'ouche.
  - Préserver les zones de prairies et d'herbages, et ceux afin de garantir avec une fauche annuel ou bi annuel, une montée en graines des végétaux.
  - Préserver la vallée du Sec Iton, dans ses caractéristiques : passage à gué, passerelle, augets, et bandes enherbées à ses abords...
- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune.
- Renforcer l'identité du village :
  - Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).
  - Contenir le renforcement de l'urbanisation à proximité des pôles de services communaux.
  - Maintenir le caractère de hameau des Boscherons.

- Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.
- La préservation des mares et zones inondables, dans le cadre du maintien de la biodiversité (échange entre milieu : forêt, plaine et mare, pour les petits animaux).

Objectif D :

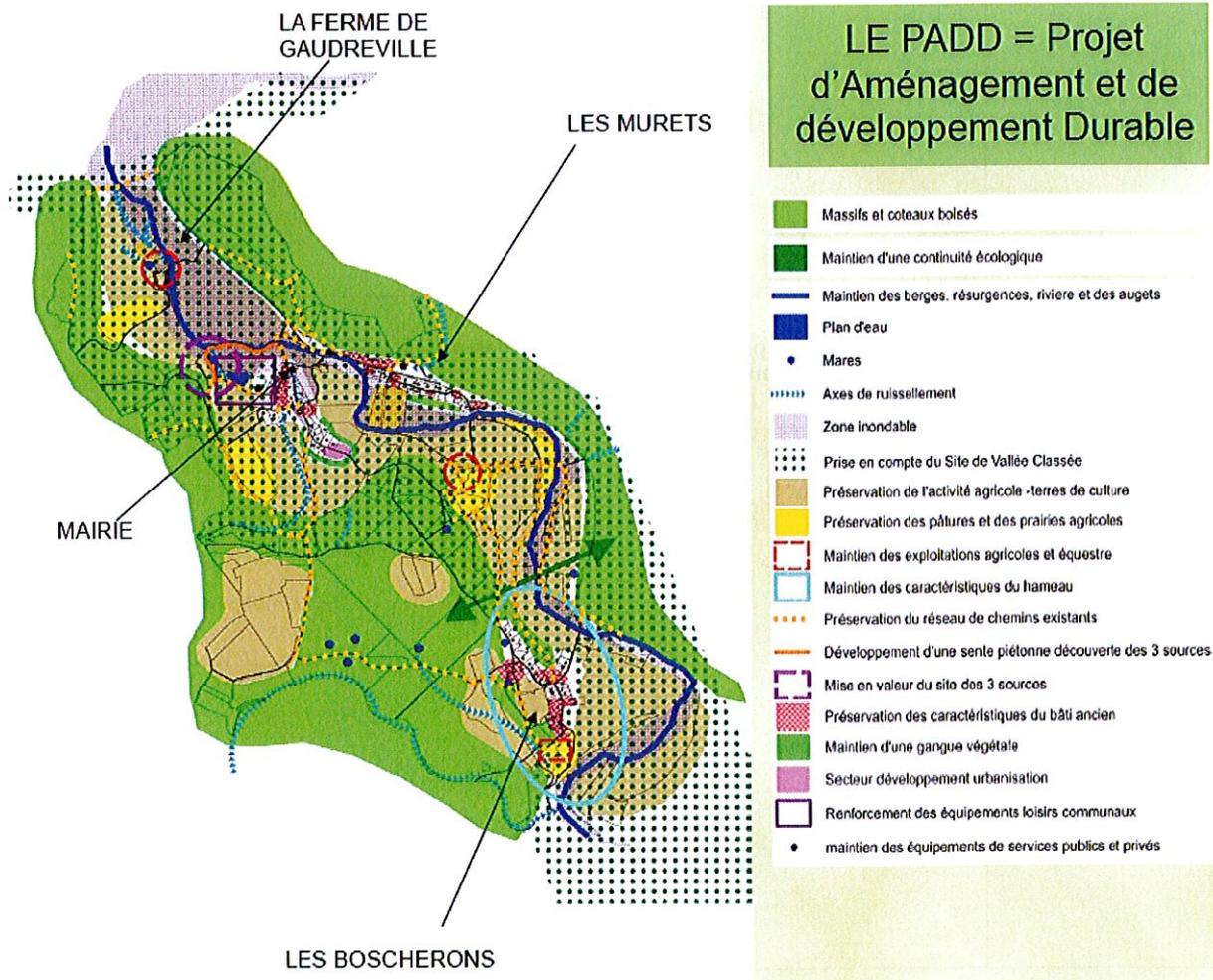
- Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'usagers.
- Les dessertes viaires.
- la préservation et l'inscription de chemins de randonnées existantes, ainsi que leur prolongement par des sentes piétonnes :
  - préservation du GR 122
  - réouverture de chemins disparus
  - création de nouveaux circuits pour la mise en valeur du site des 3 sources, de l'Iton et du Sec Iton.

Objectif E :

- Maintenir l'offre en équipement de services publics existants et son renforcement autour du pôle sportif et loisirs (plan d'eaux, terrains de sports, salle communale..)
- La préservation de la ressource en eau potable.

Objectif F :

- Préserver la vallée alluviale soumis aux risques d'inondation de toutes constructions supplémentaires, en dehors des annexes et des extensions aux construction déjà existantes
- La préservation des talwegs de ruissellement naturel, et mares, dans le cadre de la prise en compte des risques naturels ;



**E- JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL (PADD, ZONAGE et REGLEMENT)**

Principe PADD	Stratégie	Traduction plan de zonage	Traduction règlement
<b>Objectif A :</b> Le développement économique	<b>Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole</b>	Classement des corps de ferme en zone A ;  Création de zone A en vallée.  Création de zone Ap sur les terres agricoles situé dans le périmètre du site de vallée classée et, soumise ou non aux inondations.	<i>Zone A uniquement réservée à l'activité agricole et équestre.</i>  <i>Zone Ap, constructions à usage agricole</i>  <i>Les abris pour animaux, sans fondation, sous réserve d'être démontable, d'avoir une surface maximale de 15m2, d'être en bois, et d'un abri par pré.</i>
	<b>Renforcer l'artisanat dans le cadre de l'habitation</b>	U1, U2, U3	<i>U1, U2 : Sont autorisées les constructions à usage d'activités, compatibles avec l'habitat.</i>  <i>U3 : Sont autorisées les extensions de constructions à usage d'activités dans la limite de 20% de la surface au sol existante et avec une surface maximale de 50m2 d'emprise au sol et dès lors qu'elles sont non nuisantes et compatibles avec l'habitat.</i>
	<b>Renforcer le potentiel touristique communal</b>	Identification des chemins à préserver          Création d'un ER sur le site de la source des Grands Riants et en Bouclage du chemin de randonnée	<i>Zone A</i> <i>Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.</i>  <i>Zone N</i> <i>Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.</i>

<p><b>Objectif B :</b> L'équilibre social de l'habitat et la lutte contre la consommation d'espaces naturels</p>	<p><b>Le développement d'une urbanisation maîtrisée et d'un habitat moins consommateurs d'espaces</b></p>	<p>Intégration des dents creuses au sein du tissu urbain en zone U1, U2.</p> <p>Développement uniquement dans le tissu urbain existant Bourg</p>	<p><b>Zone U1</b> <i>Les constructions à usage d'habitation, de services, d'artisanat doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en recul minimum de 5 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</i></p> <p><i>Les constructions nouvelles sont implantées soit en recul soit en limite de la parcelle</i></p> <p><i>L'emprise au sol des constructions nouvelles ou des extensions ne peut excéder 30% de l'unité foncière du terrain objet de la demande.</i></p> <p><b>Zone U2 :</b> <i>L'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes ne peut excéder 30% de l'unité foncière du terrain objet de la demande.</i></p>
	<p><b>Confirmer les espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, et renforçant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.</li> <li>- Éviter le développement de l'urbanisation en étirement de l'urbanisation linéaire existante.</li> <li>- Contenir l'urbanisation linéaire existante dans ses limites actuelles et en dehors du périmètre du site classé de la vallée du Sec lton.</li> </ul>	<p>Zones urbaines avec renforcement au centre bourg U1,U2</p> <p>Création de zone U3 hameau sans renforcement</p>	<p><b>Caractère de la zone U1 :</b> <i>La zone U1 est une zone urbaine à caractère central d'habitat, d'activités et d'équipements dans l'urbanisation en vallée, sur le bourg et le hameau des Murets. Elle correspond au développement ancien de l'urbanisation qu'il est prévu de conforter et de préserver dans ses caractéristiques, qualités et morphologies.</i></p> <p><b>Caractère de la zone U2 :</b> <i>La zone U2 est une zone urbaine à caractère d'habitat récent en continuité du bourg et du hameau des Murets, en comblement des dents creuses et aussi sous forme de lotissement.</i></p> <p><b>Caractère de la zone U3 :</b> <i>La zone U3 est une zone urbaine, à vocation d'habitat, correspondant à l'urbanisation du hameau des Boscherons, aucun renforcement de l'urbanisation n'est prévu pour cause d'insuffisance du réseau d'adduction d'eau potable, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées.</i></p>

<p><b>Objectif C :</b> Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages</p>	<p><b>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (Forêts, plateau agricole, coteau)</b></p>	<p>Création zone Np, N, Espace boisé classé</p> <p>Identification et classement, d'éléments naturels au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme</p>	<p><b>Zone N</b></p> <p><i>Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les plantations devront respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères.</i></p>
	<p><b>Accompagner les constructions nouvelles par un traitement paysager prenant en compte les essences arbustives locales.</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines</p> <p>Création zone NJ</p>	<p><i>Les plantations devront respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères.</i></p> <p><i>Tout arrachage de haies et éléments naturels identifiés aux plans de zonage au titre du L151-23 du code l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.</i></p>
	<p><b>Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain identitaire de la commune</b></p> <p><b>Renforcer l'identité du village</b></p>	<p>Création zone U1</p> <p>Identification et classement, d'éléments architecturaux au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>	<p><i>Règlement spécifique pour les restaurations des bâtiments existants protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p><i>Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture.</i></p> <p><u>Percements :</u></p> <p><i>La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature)</i></p> <p><u>Façades :</u></p> <p><i>Les murs en pierre de taille, silex, moellons de pierre, colombages, briques ou torchis prévus pour être apparents doivent être préservés. Les pignons pourront être habillés par des essentages de bois, avec un pose à recouvrement ou à claire voie.</i></p> <p><u>Toiture :</u></p> <p><i>La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.</i></p> <p><i>Les lucarnes doivent respecter les formes et aspects anciens, leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.</i></p> <p><u>Les murs de clôtures :</u></p> <p><i>Lorsqu'ils sont constitués de briques, de silex, de moellons de pierre, de pierre, de bauge, destinés à rester apparents, ils ne peuvent être enduits. Les percements dans ces murs sont autorisés à la condition de s'intégrer à l'ensemble existant par l'utilisation de même matériaux dans l'aspect la teinte et la finition que l'existant.</i></p>

	La préservation des mares et zones inondables, dans le cadre du maintien de la biodiversité (échange entre milieu : forêt, plaine et mare, pour les petits animaux).	Identification et classement, d'éléments naturels au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	Zone U1 : Les constructions nouvelles sont implantées en recul minimum de 8 mètres des berges du Sec Iton.
<b>Objectif D :</b> Les déplacements.	Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'usagers.		Zone U1, Zone U2 : Les dessertes et accès individuels aux parcelles seront sur toutes les voies en recul par rapport à la limite d'assiette de la voie de 5 mètres minimum. Dans le cas des murs recensés et préservés au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme, aucun recul n'est imposé  Zone U1 : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette au moins égale : - à 5 mètres de largeur d'emprise, - à 8 mètres de largeur d'emprise, dès lors que l'accès dessert deux parcelles,  Zone U2 : La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès, dès lors qu'elle dessert deux lots, ne pourra être inférieure à 8 mètres d'emprise dont 5 mètres d'emprise de chaussée en enrobé.
	La préservation et l'inscription de chemins de randonnées existantes, ainsi que leur prolongement par des sentes piétonnes	Identification des chemins à préserver  Création d'un ER sur le site de la source des Grands Riants et en Bouclage du chemin de randonnée	Zone A Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.  Zone N Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

<p><b>Objectif E :</b> Les équipements et services.</p>	<p>Maintenir l'offre en équipement de services publics existants et son renforcement autour du pôle sportif et loisirs (plan d'eaux, terrains de sports, salle communale..)</p>	<p>Zone U1</p> <p>Création d'une zone NL sur le site étang communal et terrains de sport</p>	<p><i>Caractère de la zone U1 :</i></p> <p><i>La zone U1 est une zone urbaine à caractère central d'habitat, d'activités et d'équipements dans l'urbanisation en vallée, sur le bourg et le hameau des Murets. Elle correspond au développement ancien de l'urbanisation qu'il est prévu de conforter et de préserver dans ses caractéristiques, qualités et morphologies.</i></p> <p><i>Caractère de la zone N :</i></p> <p><i>La zone NL correspond au secteur de loisirs et de sports</i></p>
	<p>La préservation de la ressource en eau potable.</p>	<p>Dans toutes les zones urbaines</p>	<p><i>Zones U1, U2, U3</i></p> <p><i>Eaux usées, eaux pluviales :</i></p> <p><i>Les réseaux et les raccordements répondront à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Les places de stationnement seront constituées pour 70% de leur surface à partir de matériaux perméables (gravier, evergreen, pelouse.....).</i></p>

<p><b>Objectif F :</b> La prise en compte des risques naturels.</p>	<p><b>Préserver la vallée alluviale soumis aux risques d'inondation de toutes constructions supplémentaires, en dehors des annexes et des extensions aux constructions déjà existantes</b></p>	<p>Dans toutes les zones</p> <p>Zone inondable au plan de zonage</p> <p>Cavités souterraines toutes zones.</p>	<p><i>Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination de bâtiment en habitation n'est pas autorisé, tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension, et les annexes.</i></p>
	<p><b>La préservation des talwegs de ruissellement naturel, et mares, dans le cadre de la prise en compte des risques naturels.</b></p>	<p>Axes de ruissellement au plan de zonage</p>	<p><i>Toutes les constructions nouvelles ou extensions de constructions dans le secteur soumis aux risques d'inondations, des prescriptions visant à mettre ces constructions hors d'atteintes des crues pourront être imposées pour limiter leur exposition aux risques.</i></p> <p><i>Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations, les clôtures minérales sont interdites et doivent permettre le libre passage des eaux.</i></p>

## F- LA QUANTIFICATION DES BESOINS ET LE POTENTIEL NON RETENU

### 1. Estimation logements potentiels au projet de PLU

Les prévisions issues du diagnostic font état :

D'un total de 14 logements entre 2018 et 2030 à assurer pour répondre aux besoins de croissance démographique et conserver son caractère de commune rurale, soit un rythme moyen annuel de production de l'ordre de 1,6 logements.

Déclinaison quantitative du projet communal

ZONE U - DENTS CREUSES RETENUES ET IDENTIFIEES	SURFACE en Ha	Rétention foncière applicable	NBR LOGEMENTS potentiellement réalisables
DENTS CREUSES PRIVEES LOCALISEES aux plans DIVISIONS DE parcelles	1 Ha 48	20% = 0 Ha 29	9
Parcelle existante en DENTS CREUSES PRIVEES LOCALISEES aux plans ET CU VALIDE	0 Ha 48 = 3 parcelles cadastrées	0%	3
<b>TOTAL 1</b>			<b>12</b>

	MUTATION	NBR LOGEMENTS potentiellement réalisables
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	1 à 2	1 à 2
<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>	1 à 2	1 à 2
<b>TOTAL 2</b>		<b>2 à 3</b>

### Capacité de mutation de l'habitat et de densification de l'espace bâti

Le diagnostic statistique fait état de :

- 17 résidences secondaires, représentant 15,04% des logements en 2018, contre 38% en 1968, cette proportion est la plus basse depuis 1968, tant en nombre qu'en pourcentage. Il est difficilement envisageable la mutation de ces résidences secondaires en résidences principales, estimé de 1 à 2 logements ;

5 Logements vacants représentant 4,42% des logements en 2018, on est au double du nombre de 1968. ; Il est envisageable un petit nombre de mutations de ces logements vacants en résidences principales, estimé entre 1 à 2 logements.

Les bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité dans le bourg, ont déjà fait l'objet de mutation, et ont été transformés en logements.

Les possibilités en matière de densification se traduisent principalement par des divisions potentielles des grandes parcelles et du remplissage de parcelles non bâties (et de deux lots de CU accordé)

Les possibilités en matière de densification se traduisent principalement par des divisions potentielles des grandes parcelles bâties (anciennes fermes) , du développement du lotissement en cours, en tenant compte de la particularité des

puits existants sur chaque parcelle de bâti ancien et des assainissements autonomes qui doivent respecter le règlement sanitaire départemental avec des distances minimales de 30 mètres entre assainissement et puits..

	Consommation sur les 10 dernières années sous le RNU	Projet PLU, consommation en dents creuses  Zone U1,U2
Surface en Ha	1,54 Ha	1,67 Ha
Nombre de logements	6 log.	12 log.
Densité MOYENNE	<b>3,89 log/Ha</b>	<b>7,2 log/Ha</b>

La densité est plus importante dans le PLU que dans la consommation des 10 dernières années, Le projet de PLU a supprimé un nombre important de zones constructibles par rapport au POS qui est devenu caduque, principalement sur le Hameau des Boscherons, où l'insuffisance de pression d'eau potable ne permet pas d'envisager le renforcement de l'urbanisation.

Le projet de PLU a uniquement intégré dans son développement :

- une croissance de la population de 0,3% annuel
- les dents creuses potentiels, avec une rétention foncière estimée à 20% car relevant pour partie de la divisions de jardins (8 lots) et d'une division en cours (2 lots)
- le lotissement en cours (2 lots)

**La modération de la consommation d'espace se traduit par :**

- une croissance démographique limitée à :
  - 0,3% annuel.
- une réduction de la zone constructible de – 9,28 Hectares par rapport au potentiel initial identifié au diagnostic, **soit une surface économisée** :
  - - 6,06 fois supérieure à la surface consommée ces 10 dernières années ;
  - - 5,55 fois supérieure à la surface urbanisable prévue au projet de PLU
- une réduction du nombre de logements – 76 logements par rapport au potentiel initial identifié au diagnostic, **soit une réduction du nombre de logements** :
  - - 12 fois supérieure au nombre de logements créés ces 10 dernières années.
  - - 6 fois supérieure au nombre de logements prévus au projet de PLU.

**2. Bilan des capacités d'accueil au sein du tissu bâti existant**

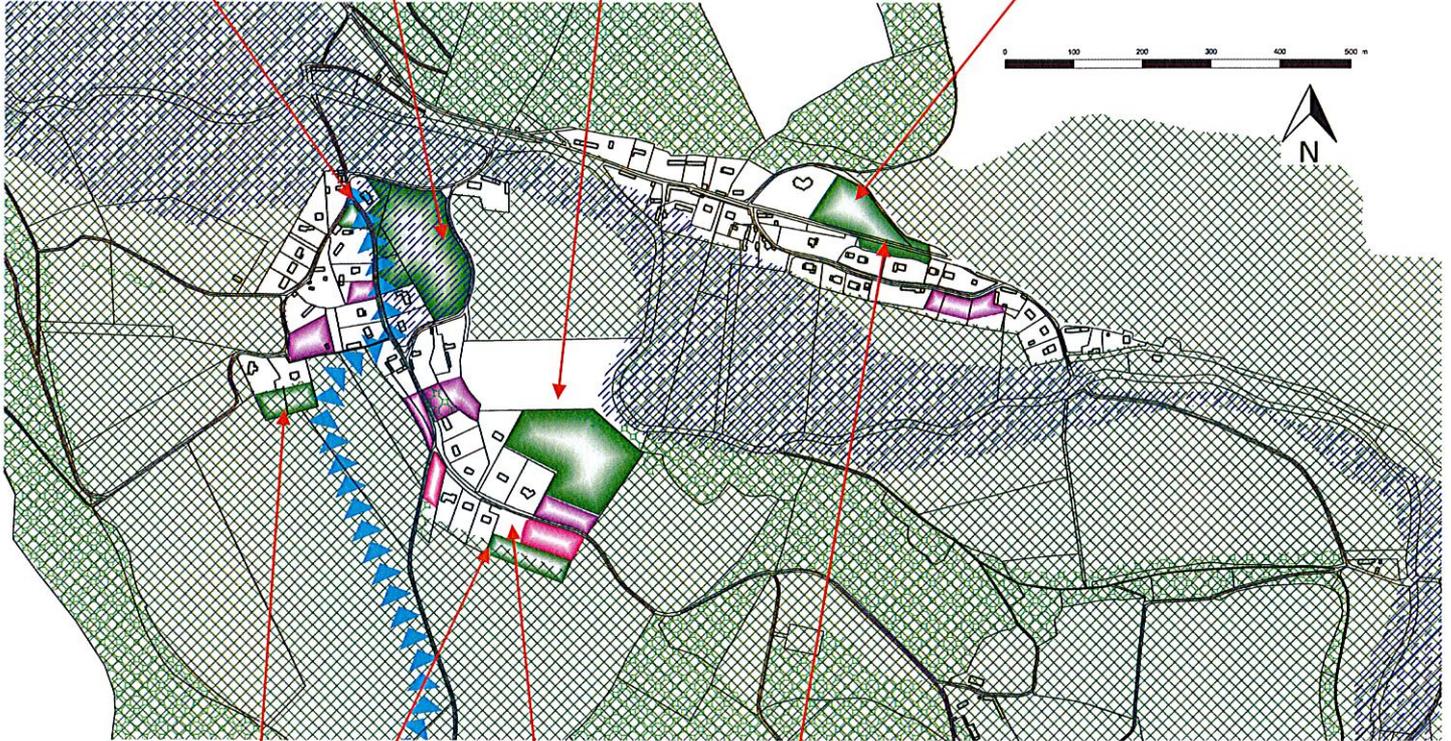
EN VALLEE

**Terrain Communal  
Jardin – vergers**

**Zone  
Inondable**

**Terrain agricole  
Préservation ressource agricole  
Absence de desserte**

**Préservation entrée de bourg  
Vergers et jardins du Foyer de Vie  
Résidence Les murets .**



-  potentiels non retenus
-  potentiels retenus - CU valides et parcelle existante
-  potentiels retenus - division de parcelles

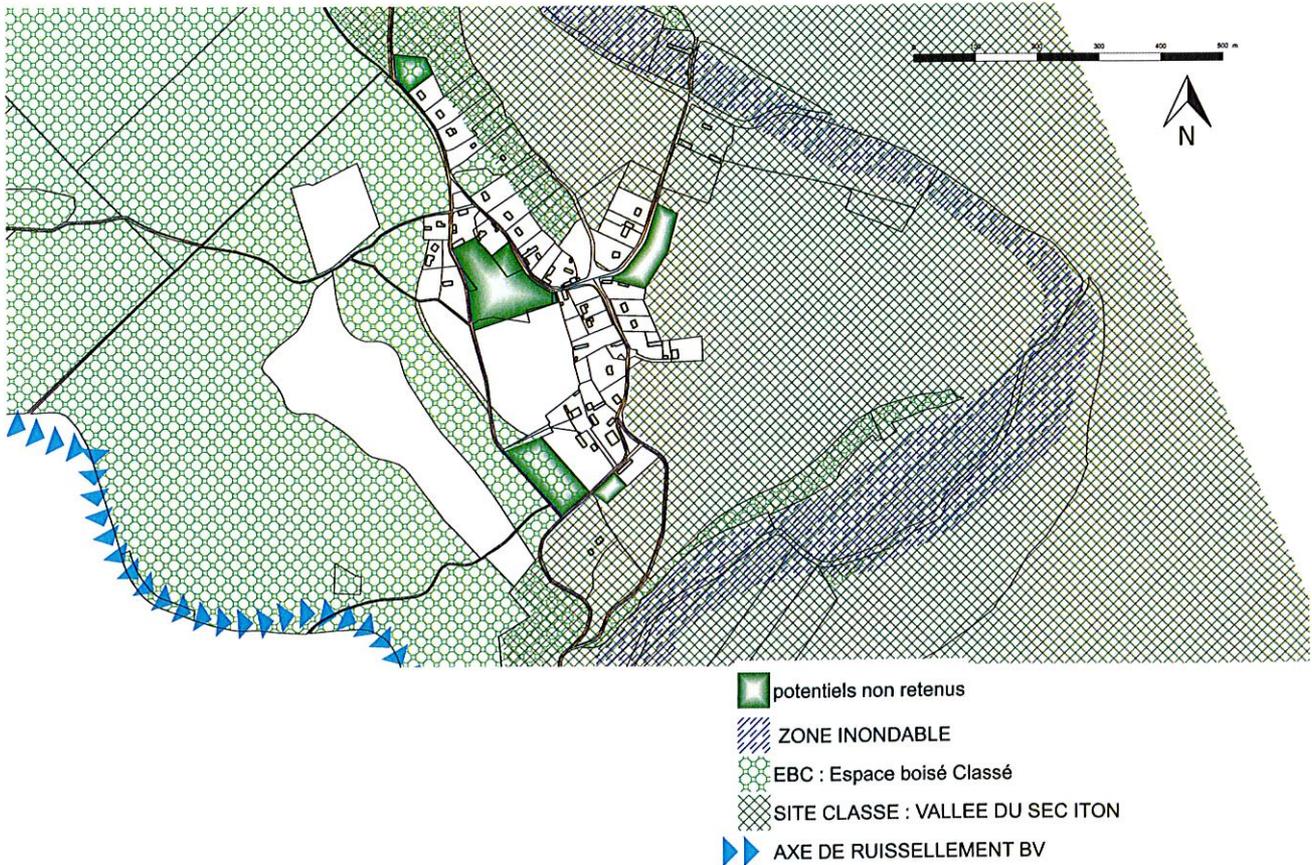
-  ZONE INONDABLE
-  EBC : Espace boisé Classé
-  SITE CLASSE : VALLEE DU SEC ITON
-  AXE DE RUISSELLEMENT BV

**Site classé**

**Terrain Communal  
Préservation entrée de bourg**

**Parcelle bâtie, cadastre non à jour**

hameau LES BOSCHERONS

**Aucun potentiel retenu pour cause d'insuffisance en alimentation en eau potable**

Le potentiel urbanisable TOTAL sur la commune était de :

- 9 Ha 06 soit un potentiel de 90 logements constructibles, en considérant une densité de 10 logements à l'hectare avec des assainissements autonomes et des puits.

Le potentiel urbanisable RETENU, issu du diagnostic est de :

- 1 Ha 48 en DIVISION de grande parcelle avec une rétion foncière de 0 ha 29 soit un potentiel de 9 logements constructibles (cf. ci-dessus, trame violette)
- 0 Ha 48 correspondant à 1 parcelle existante et 2 parcelles dans CU, pour une totalité de 3 lots (cf. ci-dessus, trame rose).
- Pour un total de 12 logements neufs pour une densité moyenne de 7,2 logements /Hectare

La consommation d'espaces sur les neuf dernières années dans le tissu urbain existant a été de :

- 1 Ha 54 pour 6 logements neufs pour une densité moyenne de 3,9 logements /Hectare

**3. Bilan des zones agricoles et naturelle****Bilan des zones Agricoles**

	SURFACE AGRICOLE SUIVANT MOS 2009	SURFACE AGRICOLE SUIVANT ENQUETE AGRICOLE de 2015
	334 Ha 66	308 Ha
SURFACE AGRICOLE dans projet PLU – 2022	330 Ha 69	
Bilan de consommation d'espace agricole	3 Ha 97	- 22 Ha 69

Le projet de PLU restitue à la zone Agricole :

- par rapport à l'enquête agricole réalisée par la chambre d'agriculture en 2015, une surface de 22 Ha 69.

**Bilan des zones Naturelles et Boisées**

	ZONE N Espace Boisé classé dans projet PLU - 2022	ZONE N prairie, vergers et NL(plan eau + terrains sport) dans projet PLU - 2022	ZONE Nh Np avec habitat, Nj et NL Habitat Isolé dans projet PLU – 2022
	288 Ha 81	23 Ha 90	5 Ha 23
SURFACE ZONE N dans projet PLU – 2022	317 Ha 94		
SURFACE BOISE Suivant MOS 2009 (compris coupe et travaux forestiers)	273 Ha 27		
Bilan de consommation d'espace naturel et Forestier	- 44 Ha 67		

Le projet de PLU restitue à la zone Naturelle par rapport au MOS de 2009 une surface de 44 Ha 67.

**Au regard de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune de :**

- 0.3% annuel,
- du bilan de consommation d'espace agricole positif (restituant des terres à l'activité agricole)
- du bilan de consommation d'espace naturel et Forestier (restituant des terres)
- de la préservation des éléments paysagés, cours d'eau, sources, augets, mares, haies, arbres, espace boisés
- de la mise en place d'une annexe paysagère au règlement, pour les végétaux des haies
- de la réglementation des typologies de clôtures pour permettre le passage de la petite faune

**Le projet communal a peu, voire aucun impact négatif sur l'environnement, et apporte des améliorations quand :**

- aux respect de l'environnement, et de la gestion des risques naturels débordement rivière Iton, talwegs de ruissellements
- à la pérennisation de l'activité agricole existante et du centre équestre.

## G- PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES et ENVIRONNEMENTALES

	EXISTANT SUR LA COMMUNE GAUDREVILLE LA RIVIERE	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU	
		OUI/ NON	Modalités de la prise en compte
<b>CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PATRIMOINE NATUREL</b>			
ZNIEFF 1 et 2	OUI	OUI	<p>ZNIEFF de type 1 : Cavités des Hautes côtes.</p> <p>ZNIEFF de type 1 : Côtes des longs champs et Sec lton.</p> <p>ZNIEFF de type 1 : Prairies du Sec lton.</p> <p>Elles sont classées en zone N ou A inconstructible, les espaces boisés sont classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>ZNIEFF de type 2 : La forêt d'EVREUX. La totalité des espaces concernés ont été en fonction de l'occupation du sol, à savoir, classés en zone Naturelle et en espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme, en zone Agricole, ou urbaine dans les secteurs déjà urbanisés.</p>
ZONE NATURA 2000	NON	Sans objet	
ZONE FAISANT OBJET D'ARRETE BIOTOPE	NON	Sans objet	
ZONE DE PROTECTION D'UN PARC REGIONAL OU NATIONAL	NON	Sans objet	
CONTINUITE ECOLOGIQUES (définies par une trame verte et bleue locale, par SRCE)	OUI	OUI	<p>Classement en zone N et espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme de la totalité des coteaux boisés, de la zone inondable ...</p> <p>Identification et préservation de la totalité des mares et des haies, et végétaux au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,</p> <p>Amélioration SRCE et des échanges faunistiques et floristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réglementation spécifique de clôtures en zone Urbaine, dès lors qu'elles sont mitoyennes des zones Agricoles et naturelles, elles doivent permettre le passage des petits animaux en partie basse.</li> <li>- Mise en place d'une annexe paysagère, avec liste des végétaux régionaux permettant d'améliorer la biodiversité locale.</li> <li>- Interdiction des espèces exotiques et des haies à mono essences.</li> </ul>

	EXISTANT SUR LA COMMUNE GAUDREVILLE LA RIVIERE	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU	
		OUI/ NON	Modalités de la prise en compte
<b>PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER</b>			
Atlas des Paysages	OUI	OUI	La commune de GAUDREVILLE LA RIVIERE fait partie du paysage de la PLAINE DE SAINT ANDRE, et est limite de LA VALLE DE L'ITON les caractéristiques de ce paysage sont conservées, avec la préservation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence du Sec Iton</li> <li>- Une plaine agricole ouverte et ponctuée d'éléments verticaux</li> <li>- des boisements isolés non loin des talwegs</li> <li>- des points de repères visibles de loin (silos clocher...)</li> <li>- des abords de mares, des espaces publics qui valorisent la présence de l'eau</li> </ul>
Sites Classés	OUI	OUI	Vallée du sec Iton, totalité de l'emprise est classée au zonage, en zone Naturelle ou Agricole, aucun développement de l'urbanisation dans son périmètre.
Sites Inscrits	NON	Sans objet	
Zone couverte par ZPPAUP ou AVAP	NON	Sans objet	
Monument Historique inscrit ou classé	OUI	OUI	Servitude AC1 de l' Eglise Notre Dame de la commune voisine de Champs Dolent, inscrite par AP du 23/09/2010. Secteur hors périmètre urbanisé, classé en zone N ou A.

	EXISTANT SUR LA COMMUNE GAUDREVILLE LA RIVIERE	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU	
		OUI/ NON	Modalités de la prise en compte
<b>PRESERVATION RESSOURCE EN EAU</b>			
Zone à dominante humide	NON	Sans objet	
Zone humide	NON	Sans objet	
Zones de captage d'eau	NON	Sans objet	
Zone couverte par un assainissement collectif	NON	Sans objet	

	EXISTANT SUR LA COMMUNE GAUDREVILLE LA RIVIERE	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU	
		OUI/ NON	Modalités de la prise en compte
<b>RISQUES NATURELS</b>			
Risque inondation et ruissellement	Talwegs de ruissellement	OUI	Reports des talwegs de ruissellement définis par les courbes de niveaux IGN, et par l'étude de bassin versant.  Préservation des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
Sols pollués	NON	Sans Objet	
Sismicité	1 Très faible	NON	Niveau de risque trop faible pour être pris en compte.
Retrait gonflement argile	Aléa Faible et Moyen	OUI	Les secteurs de retrait moyen se localisent principalement hors zone urbanisée du bourg, ces terrains sont classés en zone N ou A.
Cavités souterraine	OUI	OUI	Report des cavités souterraines avérées localisées ou non sur plan de zonage avec diamètre de rayon de 70 mètres Développement de l'urbanisation hors secteurs de risque.

	EXISTANT SUR LA COMMUNE GAUDREVILLE LA RIVIERE	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU	
		OUI/ NON	Modalités de la prise en compte
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES</b>			
ICPE	NON	Sans Objet	
Nuisances sonores	OUI	OUI	Voie ferrée ligne Paris Caen classée en catégorie 2. Le couloir de nuisances sonores touche l'extrémité Nord du territoire communal, secteur non urbanisé et conservé en zone Agricole et Naturelle au projet de PLU.
PPRT	NON	Sans Objet	

**Partie 6.**  
**Les Indicateurs et modalités du suivi du PLU**

---



Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. L'évaluation environnementale doit prévoir des indicateurs et modalités de suivi du PLU. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats.

Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

**Article R.151-3** du Code de l'urbanisme :6° Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

**Article L.153-27** du Code de l'urbanisme :Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

**Article L.153-29** du Code de l'urbanisme :Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, 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. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs :

- **Les indicateurs d'état**, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU.
- **Les indicateurs d'efficacité**, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

<b>Affirmer identité rural et maîtriser la croissance urbaine</b>		SURFACE		Valeurs initiales		Sources	Périodicité
		HA	% territoire communal	HA	% territoire communal		
	Zone agricole			330 Ha 69 3 sièges d'exploitation	49,14%	Commune Suivi des PC Chambre d'agriculture	7 ans
	Projet de diversification agricole			0		Commune Suivi des PC Chambre d'agriculture	3 ans
	POPULATION TOTALE			2018 = 226 Habitants		INSEE	5 ans
	Nombre de logements (résidences principales, secondaire, logements vacants, confondus)			2018= 113 logements		INSEE	5 ans
	Logements Neufs			NC		Commune Suivi des PC INSEE	3 ans
	Logements individuels			113 maisons		Commune Suivi des PC INSEE	3 ans
	Logements collectifs			0 appartement		Commune Suivi des PC INSEE	3 ans
	Propriétaires-occupants			2018 = 83		INSEE	3 ans

Logements Locatifs		2018 = 6	INSEE	3 ans
Division de parcelles (densification)		NC	Commune Suivi des PC	3 ans
Extension de construction existantes à vocation d'habitation		NC	Commune Suivi des PC	3 ans
Transformation de constructions en habitation		NC	Commune Suivi des PC	3 ans

<b>Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire</b>	SURFACE		Valeurs initiales		Sources	Périodicité
	HA	% territoire communal	HA communal	% territoire communal		
Espaces naturels EBC			317 Ha 94 288 Ha 81	47,25% 42,91%	Commune Photo aérienne	7 ans
Espaces agricoles			330 Ha 69	49,14%	Commune Photo aérienne	7 ans
ZNIEFF type 1			13 Ha 38	2,14%	DREAL	3 ans
ZNIEFF type 2			600 Ha 91	89,28%	DREAL	3 ans
		Nombre	Valeurs initiales connues			
Eléments préservés au titre du L151-19		34	0		Commune Suivi des PC	7 ans
Eléments préservés au titre du L151-23 compris sec lton		85	0		Commune Suivi des PC	7 ans

<b>Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances</b>	Nombre	Valeurs initiales connues	Sources	Périodicité
Cavités souterraines		5 cavités souterraines avérées localisées 7 Bêtoires avérées localisés  4 bêtoires avérées NON localisées	DDTM	1 fois par an
Cavités souterraines supprimées		0	DDTM	5 ans
Logements inondés par ruissellement		NC	Commune DDTM	5 ans
Consommation eau potable moyenne annuelle par habitant		100m3/an	VEOLIA	5 ans
Accident sur qualité de l'Eau Potable		NC	Com de Com ARS	5 ans
Assainissements autonomes non conformes		NC	Com de Com	5 ans
Assainissement autonome mise aux normes		NC	Com de Com	5 ans
Logements équipés de panneaux solaires		NC	Commune Suivi des PC	3 ans
Logements équipés de pompe à chaleur		NC	Commune Suivi des PC	3 ans

## TABLEAU DE SURFACES

ZONES	Surface au projet de PLU (ha)	% d'occupation du sol
U1	6,22	0,92%
U2	9,11	1,35%
U3	9,04	1,34%
<b>Total zones URBAINES</b>	<b>24,37</b>	<b>3,61%</b>
A	54,57	8,11%
Ap	276,12	41,03%
<b>Total zones AGRICOLES</b>	<b>330,69</b>	<b>49,14%</b>
N	129,73	19,28%
NL	3,95	0,59%
Nh	4,35	0,64%
Nj	0,88	0,13%
Np	179,03	26,60%
<b>Total zones NATURELLES</b>	<b>317,94</b>	<b>47,25%</b>
<i>dont espaces classés boisés</i>	<b>288,81</b>	<b>42,91%</b>
<b>Total zones AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<b>648,63</b>	<b>96,39%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>673,00</b>	<b>100%</b>

## GLOSSAIRE

---

<b>PLU :</b>	Plan Local d'Urbanisme remplace les POS (plan d'occupation des sols).
<b>OAP :</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation.
<b>PPRT :</b>	Plan de Prévention des Risques Technologiques.
<b>PPRI :</b>	Plan de Prévention des Risques Inondations.
<b>PADD :</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
<b>DUP :</b>	Déclaration d'Utilité Publique.
<b>DPU :</b>	Droit de Préemption Urbain, secteurs dans lesquels la commune peut acquérir les terrains lors d'une déclaration d'intention d'achat faite en mairie par le notaire au préalable à la vente de tous biens.
<b>SCoT :</b>	Schéma de Cohérence Territoriale.
<b>GRENELLE :</b>	Le <b>Grenelle Environnement</b> (souvent appelé <b>Grenelle de l'environnement</b> ) est un ensemble de rencontres politiques organisées en France en septembre et octobre 2007, visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable, en particulier pour restaurer la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue et de schémas régionaux de cohérence écologique, tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'efficacité énergétique. (Extrait définition du site de Wikipédia)
<b>INSEE :</b>	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
<b>AGRESTE :</b>	Organisme public d'études et de statistiques sur l'agriculture, la forêt, les industries agroalimentaires, l'occupation du territoire, les équipements et l'environnement.
<b>DIA :</b>	Déclaration d'intention d'achat faite en mairie par le notaire au préalable à la vente de tout bien.
<b>Parcours mode doux :</b>	Voies spécifiques interdites aux véhicules motorisés, elles peuvent cependant être implantées en limite de voies ouvertes à la circulation.
<b>ER :</b>	Emplacement Réservé : trame sur une parcelle de petit carré mis en place au profit d'un acquéreur public en vue de la réalisation d'un projet, qu'il soit pour la commune, la communauté de communes, le département la région, l'état.....Il rend le destinataire de l'ER primo acquéreur. Le terrain où la construction faisant l'objet d'un ER ne peut être vendu à aucune autre personne que celle destinataire de l'ER.
<b>Architecture Contemporaine :</b>	est par définition l'architecture produite maintenant, mais cette acception recouvre aussi les courants architecturaux de ces dernières décennies, voire plus généralement du XX siècle.  L'architecture contemporaine est variée, elle associe des arts plastiques aux savoirs de la construction. Elle sert un but pratique durable ou éphémère sur du bâti ancien ou nouveau. Elle se sert au XX siècle de nouvelles technologies électroniques ou informatiques parfois jusqu'à l'extrême (virtualité) parfois dans des visions écologiques de la société.
<b>Architecture Moderne :</b>	est un courant de l'architecture apparu dans la première moitié du XX siècle avec le mouvement du Bauhaus, caractérisé par un retour au décor minimal et aux lignes géométriques pures, une tendance à la subordination de la forme au prédictat fonctionnel et une exergue de la rationalité, grâce notamment au déploiement de techniques et de matériaux nouveaux.
<b>Extension de constructions :</b>	Il s'agit d'une construction de moindre importance que la construction existante et qui vient la prolonger en y étant forcément accolée. Si elle n'est pas accolée, il s'agit d'une construction nouvelle sur un terrain déjà bâti.
<b>Hauteur au faitage :</b>	Il s'agit de la hauteur de la construction mesurée entre le terrain naturel ou existant avant la construction et le haut de la tuile faîtière (point haut à la jonction des pans de la toiture).
<b>Enduit Hydraulique :</b>	Enduit dans lequel l'eau est le liant principal, que la poudre soit de la chaux, du ciment ou tous autres matériaux qui nécessitent pour sa mise en œuvre de l'eau.