



Commune de Claville

Plan local d'urbanisme

Réunion publique de concertation

Mardi 26 juin 2012, 19 heures, Salle du Temps libre



1.

Plan Local d'Urbanisme



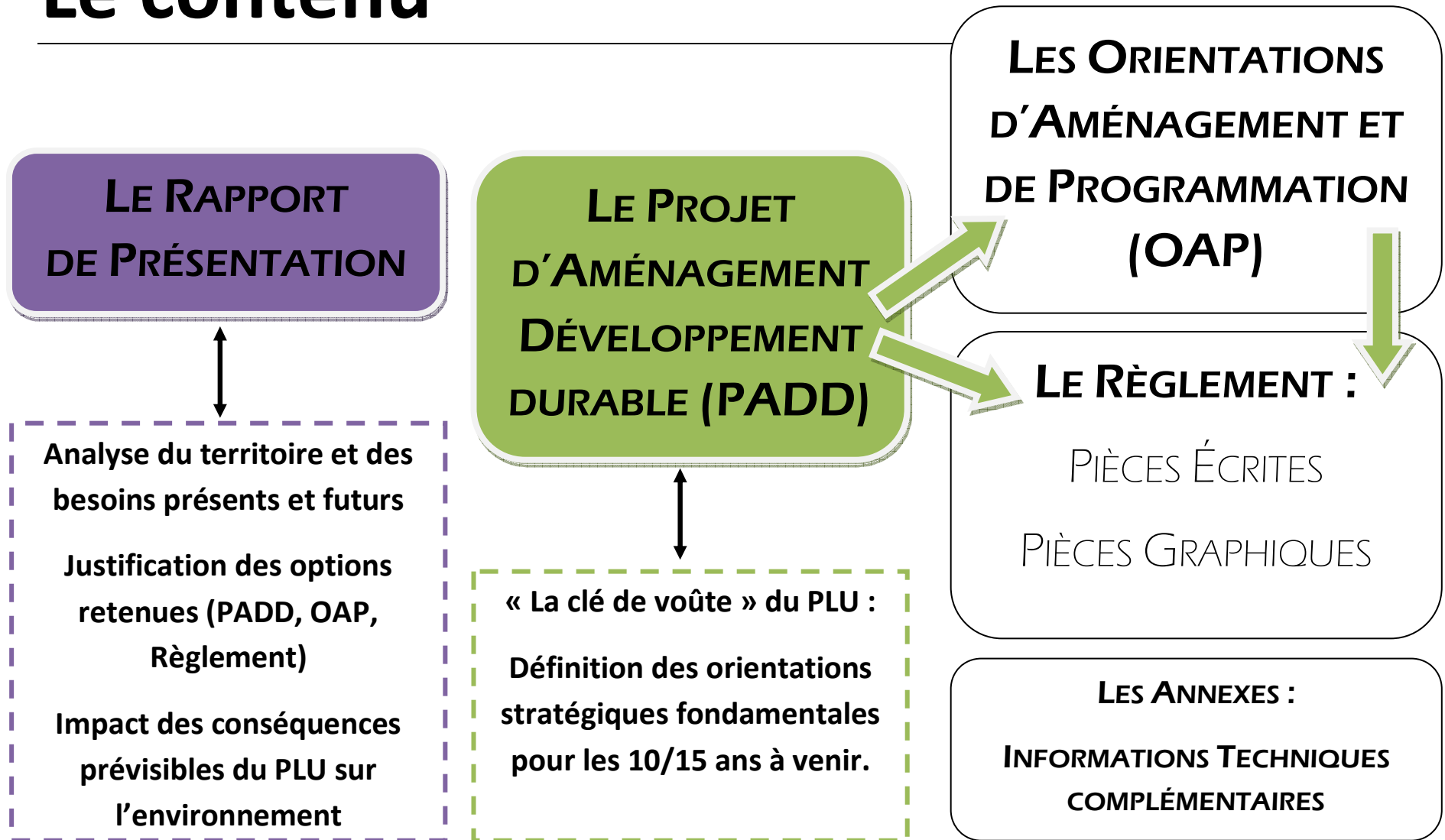
Le Plan local d'urbanisme : PLU

- Un document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et permet de prévoir son développement.
- Un document qui intègre les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement, de protection des ressources, d'habitat, d'équipement...
- Un document régi par le principe constitutionnel de développement durable

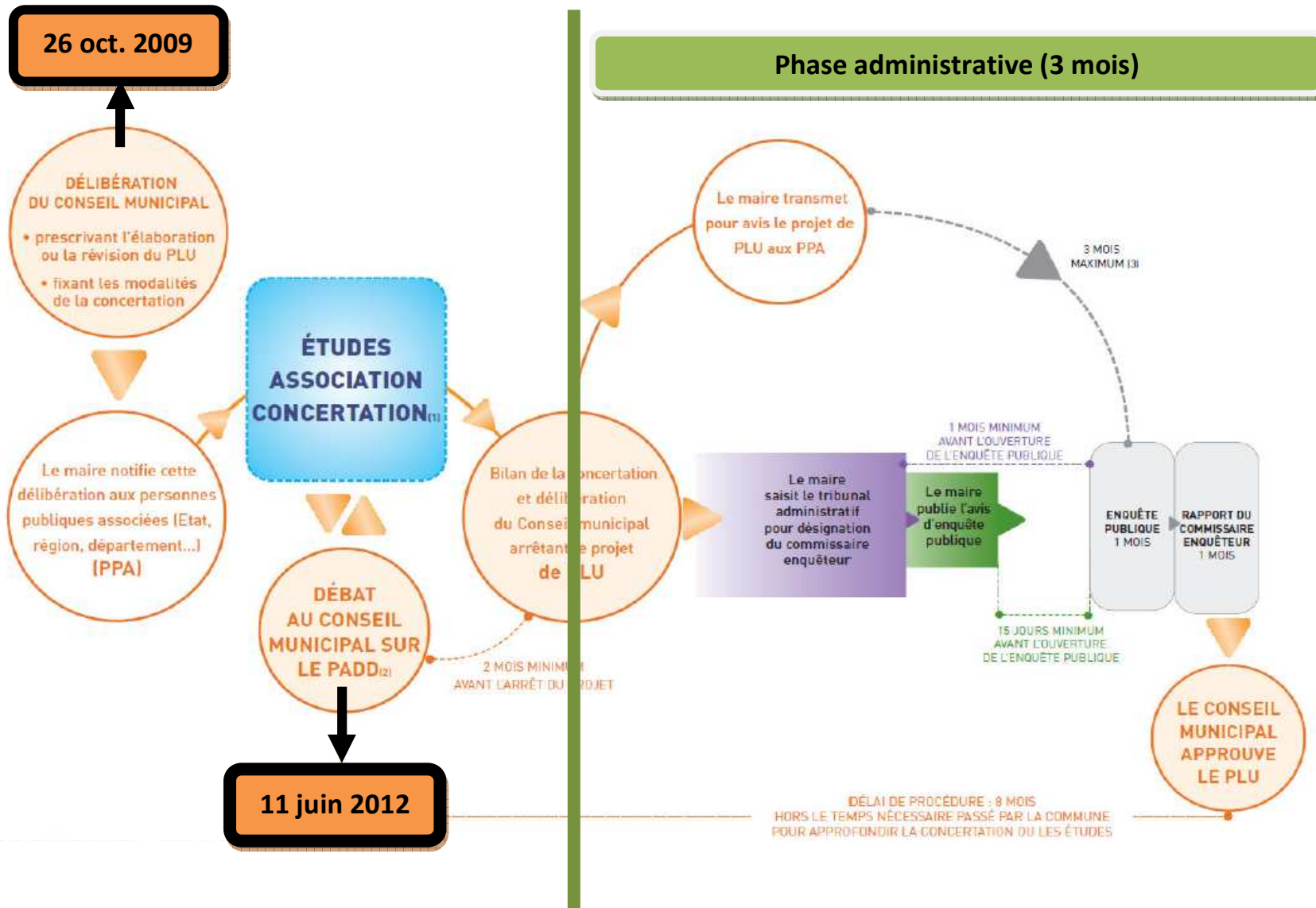
Les objectifs

- L'intérêt général & le développement durable.
- L'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La promotion de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- La lutte et l'adaptation au changement climatique.
- La protection de l'environnement et de la biodiversité.

Le contenu



Situation actuelle - calendrier



La concertation avec les Personnes Publiques associées

Les services de l'État

Les 3 chambres consulaires (Agriculture, Métiers et de l'Artisanat, Commerce et Industrie)

Les collectivités territoriales (CDC Conches, Conseil Général ; Conseil Régional ; communes voisines)

2 réunions déjà organisées :

- *Diagnostic urbain et objectif démographique – Novembre 2011*
- *Diagnostic environnemental et projet – Avril 2012*

La concertation avec la population

- **Bulletin d'information : Avril 2010**
- **Registre en mairie, à disposition du public : depuis la DB du 26 oct. 2009**
- **Réunion publique : ce jour**

2.

**Cadre juridique et
réglementaire**

Cadre international et européen

Lutte contre le réchauffement climatique

- Accords de Kyoto
- Engagements européens : objectifs cadres

Protection de la ressource en eau

- DCE loi sur l'Eau

Protection de la biodiversité

- Convention de Ramsar (protection des zones humides)
- Directives Oiseaux, Habitats... Natura 2000
- ...

Cadre national : Lois et codes

Urbanisme et espace rural

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) – 2000
- Loi Urbanisme & Habitat – 2003
- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux – 2005
- Loi d'Orientation Agricole – 2006
- Loi relative à la modernisation de l'Agriculture et de la Pêche – 2010
- Lois « Grenelle » I et II – 2009 et 2010
- ...

Transposition en droit français des Directives Européennes, des engagements internationaux et européens

- Loi sur l'Eau

Les codes intéressant le PLU

Code de l'urbanisme

& Code civil, Code rural et de la pêche maritime, Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitat, Code de l'énergie, Code forestier, Code du patrimoine, Code de la santé publique...

Les réglementations locales intéressant le PLU, principalement :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)
- Le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
- Le classement sonore des voies et infrastructures de transport (arrêté préfectoral)



La hiérarchie des normes

Obligation de compatibilité du PLU avec :

- **LES ARTICLE L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME**
- **LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE CONCHES [applicable]**
- **LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE NORMANDIE (SDAGE) [applicable]**
- **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION (SAGE) DES EAUX DU BASSIN VERSANT DE L'ITON [applicable]**
- **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU BASSIN VERSANT DE LA RISLE L'ITON [en cours d'élaboration]**

→ Il ne peut y avoir de contradiction entre le PLU et ces documents et articles de code

Obligation pour le PLU de prise en compte des :

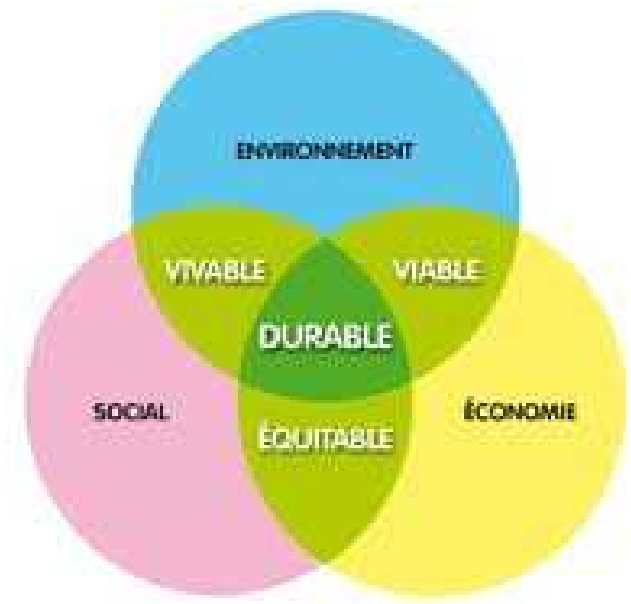
- **PLANS CLIMAT** : de la Région Haute-Normandie, du Département de l'Eure
- **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**
- **SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE [en cours d'élaboration]**
- ...

3.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le PLU est élaboré dans le respect des objectifs de développement durable.



Article L.110 du code de l'urbanisme

« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



4.

CLAVILLE

Repères

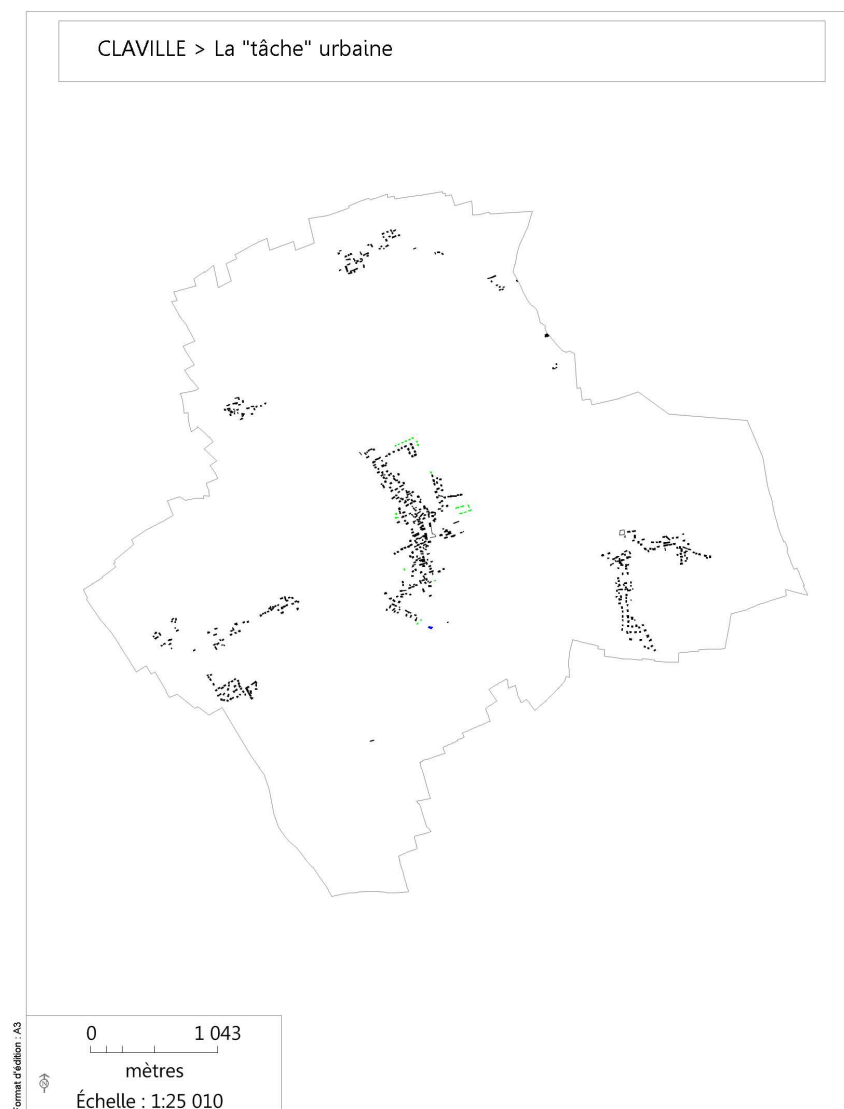
Fiche d'identité

Un vaste territoire de 1766 hectares et une population de 1036 habitants en 2006, estimée à 1039 habitants en 2010

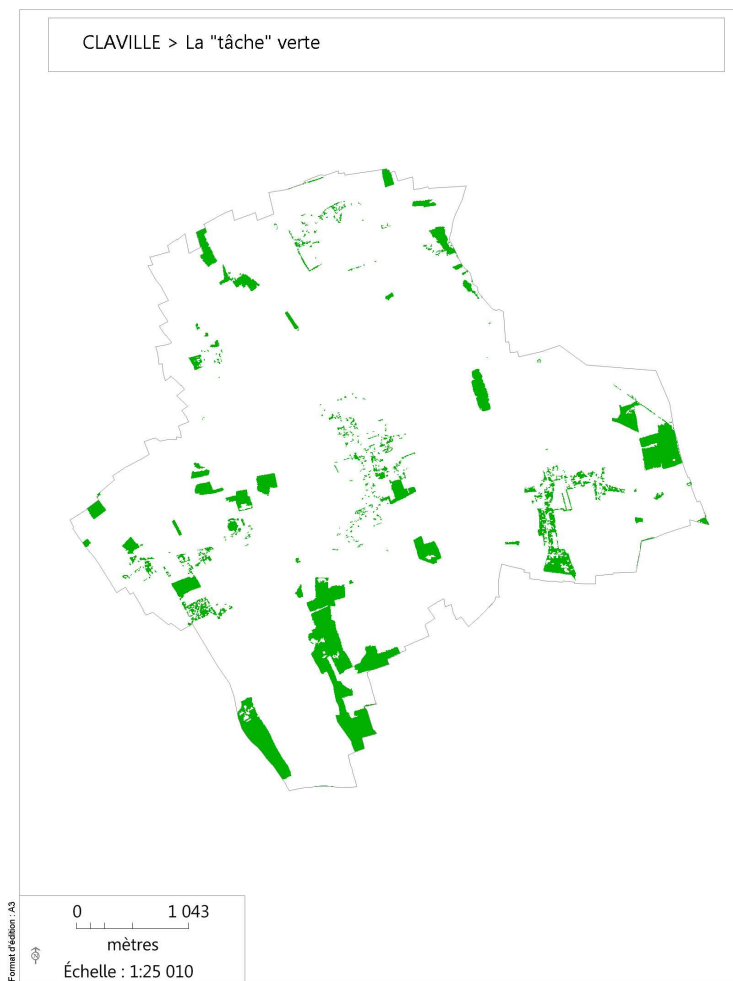
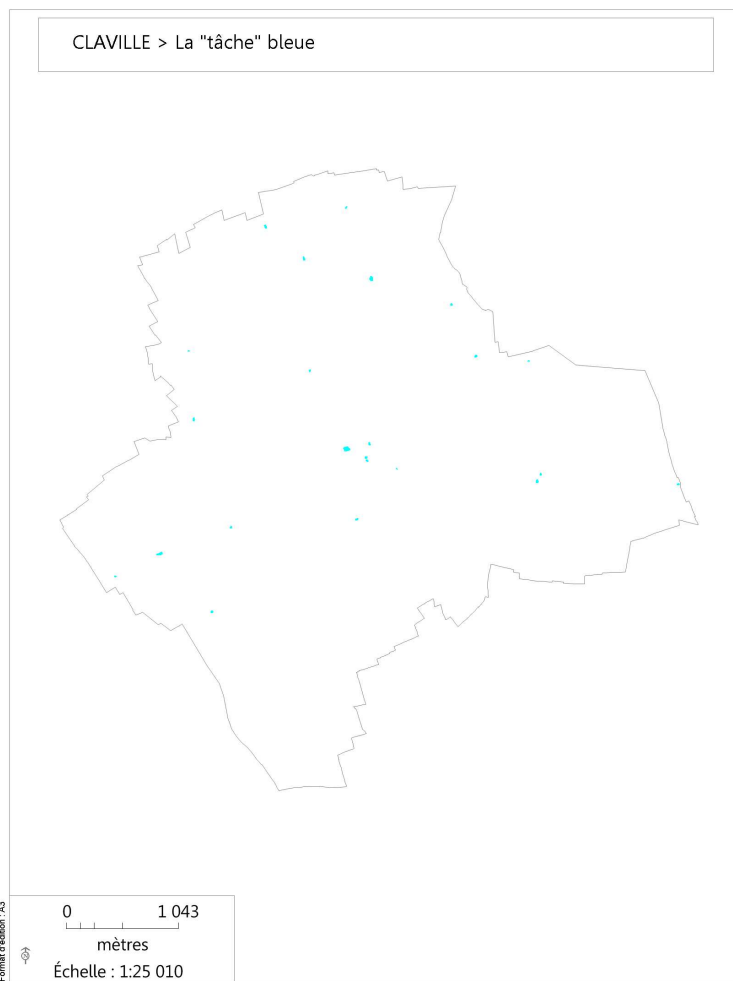
RNU → Urbanisation non maîtrisée, au gré des opportunités foncières

<i>Année 2006 (source : INSEE – RGP)</i>	SCOT du Pays de Conches	CLAVILLE	
		En valeur absolue	En %
Superficie	262.4 km ²	17,7 km ²	6.8%
Population	17 920 habitants	1 036 habitants	5.8%
Densité moyenne	68.9 hab / ha	58.7 hab /ha	
Nombre d'actifs	8082	508	6.3%
Nombre d'emplois	3384	126	3.7%
Taux de résidentialité (nb d'actifs pour 1 emploi sur la zone)	2.4	4.0	

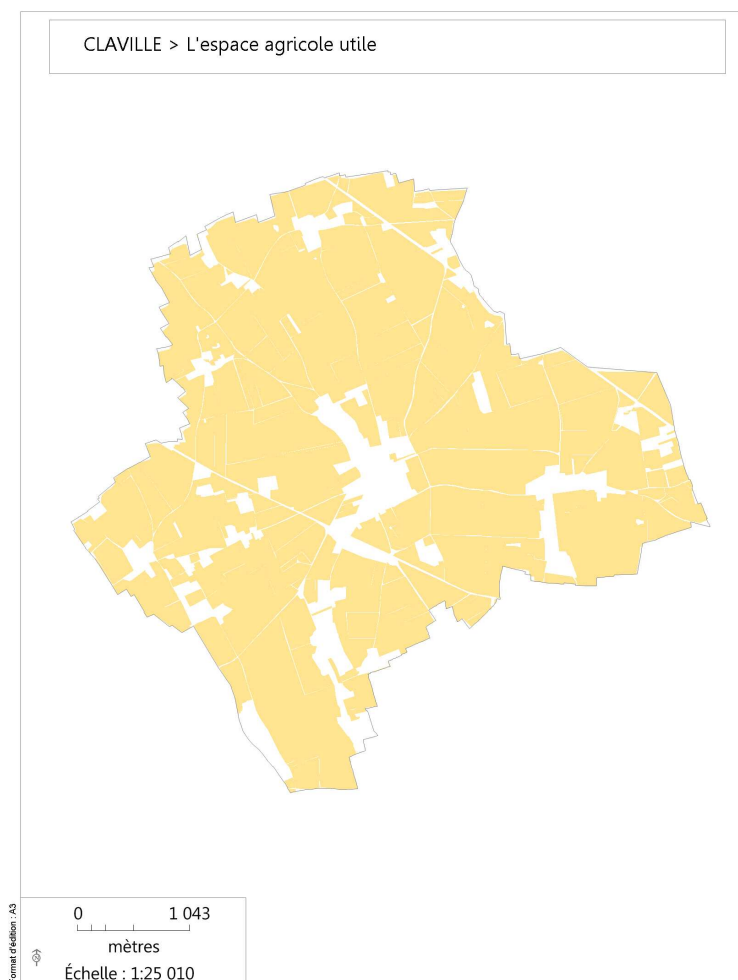
L'occupation des sols > Le bâti



L'occupation des sols > Surface en eau, Surfaces plantées



L'occupation des sols > L'espace agricole



BEAULIEU : Un hameau éloigné du bourg mais bénéficiant d'une liaison directe avec ce dernier, bordé au nord par la RD613, encadré par un espace agricole de nature diversifiée (labours, herbages en ceinture : « ceinture verte » de lisière).

Une vocation agricole à préserver.

LA FORET : Un hameau relativement proche du bourg bénéficiant d'une liaison directe avec ce dernier, encadré par l'espace agricole. Une vocation agricole première et à préserver.

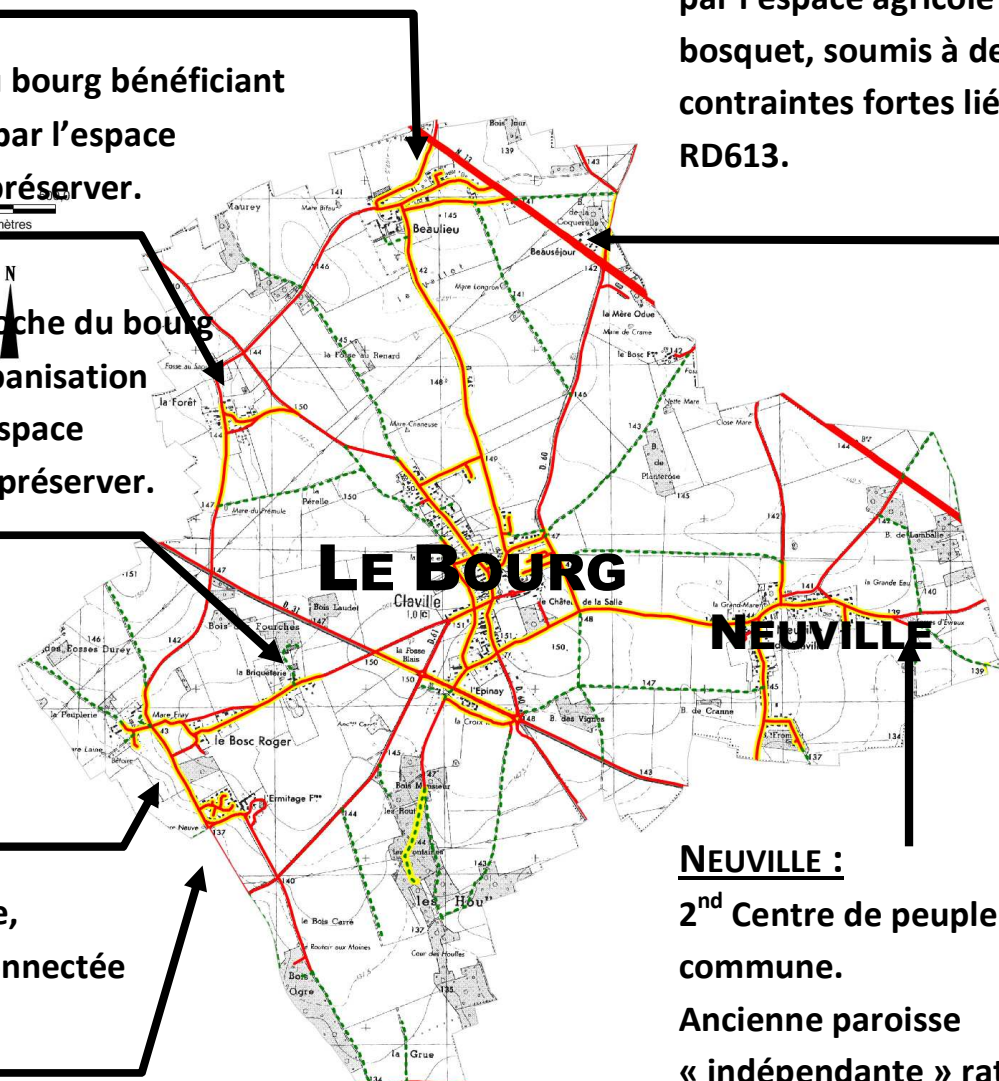
LA BRIQUETERIE : Un hameau relativement proche du bourg mais coupure de la RD31, marqué par une urbanisation linéaire de type pavillonnaire. Encadré par l'espace agricole. Une vocation agricole première et à préserver.

LE BOSC-ROGER : Un hameau en deux parties. Un caractère agricole prononcé. Un caractère traditionnel et paysager encore préservé. La présence d'une mare d'intérêt environnemental majeur.

L'HERMITAGE : Un hameau à vocation agricole, « frappé » par une urbanisation massive déconnectée du bourg et de ses équipements.

BEAUSÉJOUR :

Une poche bâtie isolée, au contact de la RD613, encadrée par l'espace agricole et un bosquet, soumis à des contraintes fortes liées à la RD613.

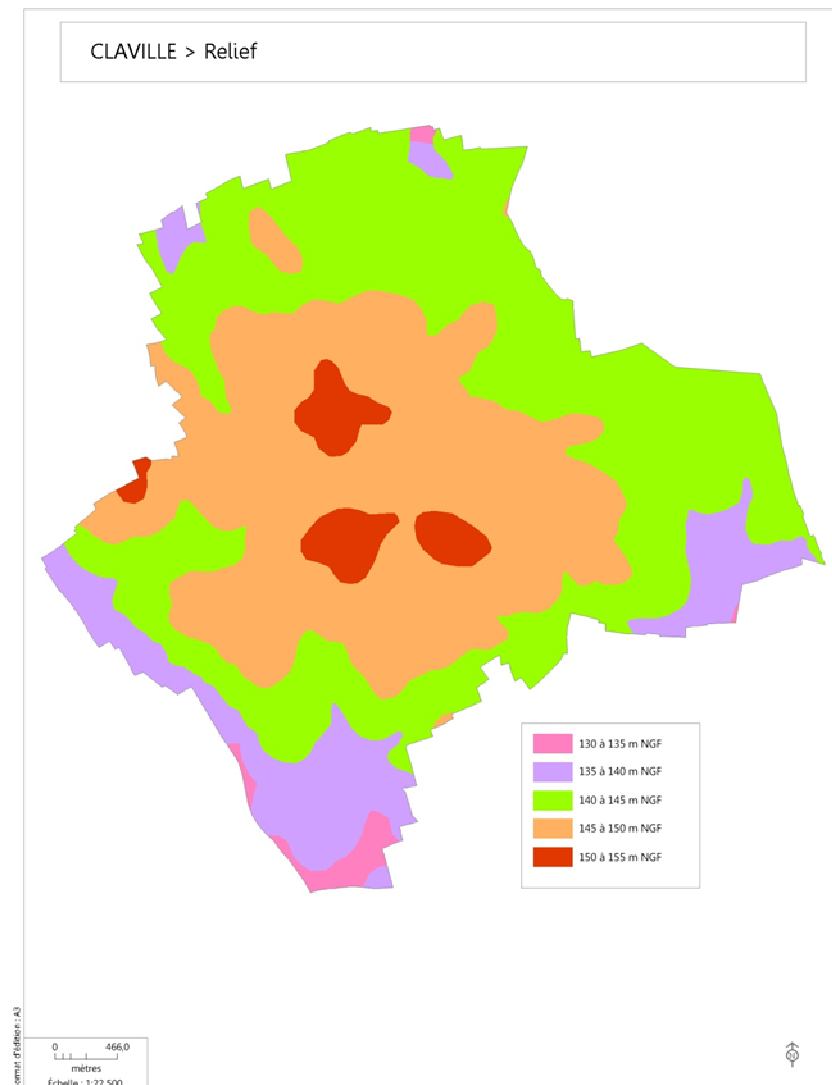


NEUVILLE :

2nd Centre de peuplement de la commune.
Ancienne paroisse « indépendante » rattachée à Claville en 1845.

Le contexte topographique

- Un vaste losange inscrit dans la partie Sud-Est de la région naturelle du Plateau du Neubourg.
- Altitude moyenne : 150 mètres.
- Aucun événement topographique.
- 2 inclinaisons principales :
 - Une pente orientée Nord – Nord-Ouest ;
 - Une pente orientée Sud : très légère amorce en direction de la vallée de l'Iton.



Quelques « dynamiques » à l'œuvre, globales, nationales et locales

- LA « PÉRIURBANISATION », AUSSI APPELÉE « RURBANISATION »
- L'ÉTALEMENT URBAIN
- DESSERREMENT ; DÉCOHABITATION ; VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION
- LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE
→ DISPARITION D'UN DÉPARTEMENT AGRICOLE TOUS LES 10 ANS EN FRANCE

&

- LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE
- LA PERTE AVÉRÉE DE BIODIVERSITÉ

PÉRIURBANISATION & ÉTALEMENT URBAIN

NOTIONS PRÉALABLES, CONSTATS, ÉCUEILS, ENJEUX

La commune du Pays de Conches

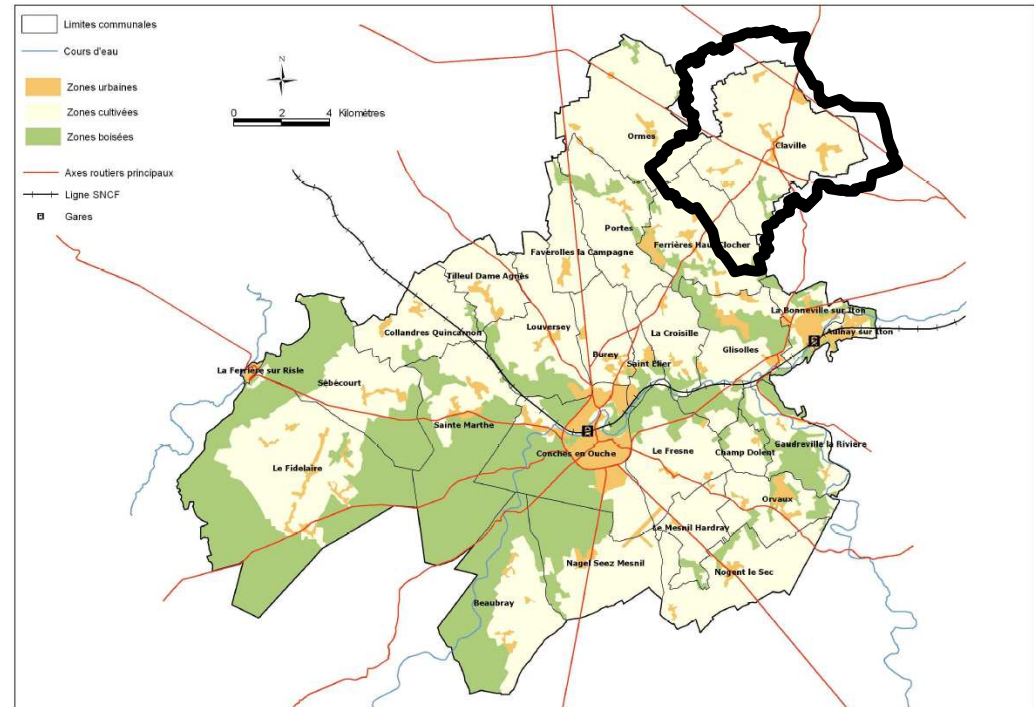
- Une commune de la CDC du Pays de Conches

→ *transfert de compétences (développement économique, déchets, eau...)*

- Une position de bourg relais identifiée au SCOT (périmètre CDCPC)

- Une ZAE communautaire projetée sur Claville

- Une commune aux portes d'Evreux et du Plateau du Neubourg



5.

Diagnostic urbain et environnemental

Les enjeux principaux

- A] DÉVELOPPEMENT COMMUNAL
- B] LES ATOUTS ÉCONOMIQUES
- C] TRAME VIAIRE ET DÉPLACEMENTS
- D] QUALITÉ ET SÉCURITÉ DU CADRE DE VIE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- E] ORGANISATION DU TERRITOIRE, ÉMISSIONS DE GES & CONSOMMATION FONCIÈRE

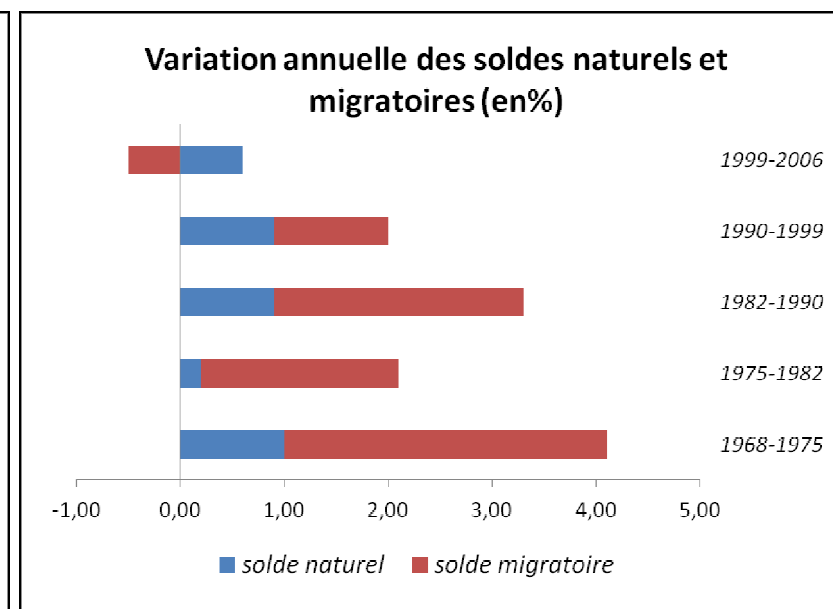
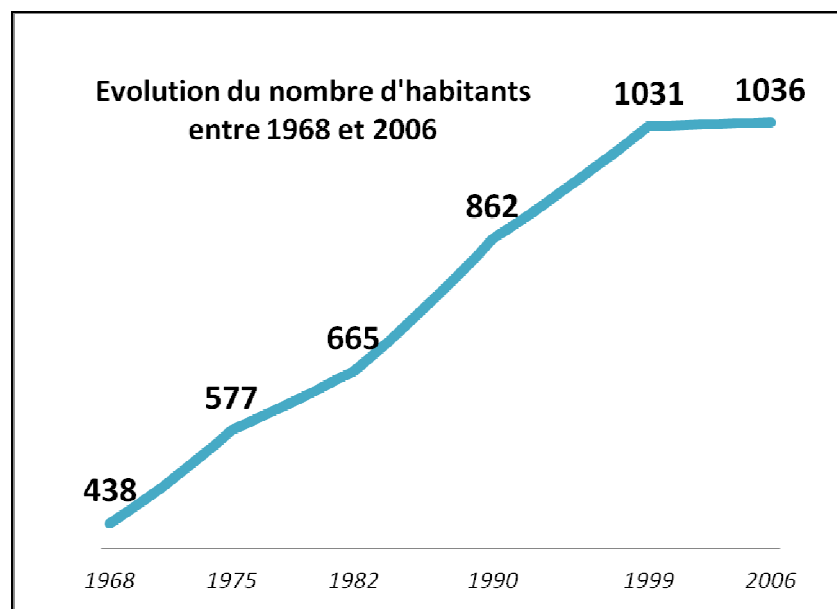
A] DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

**Garantir un développement harmonieux et solidaire,
dans le respect des capacités d'accueil, de l'identité
et de la vocation du territoire**

- > DÉMOGRAPHIE**
- > LOGEMENT**
- > NIVEAU D'ÉQUIPEMENT**

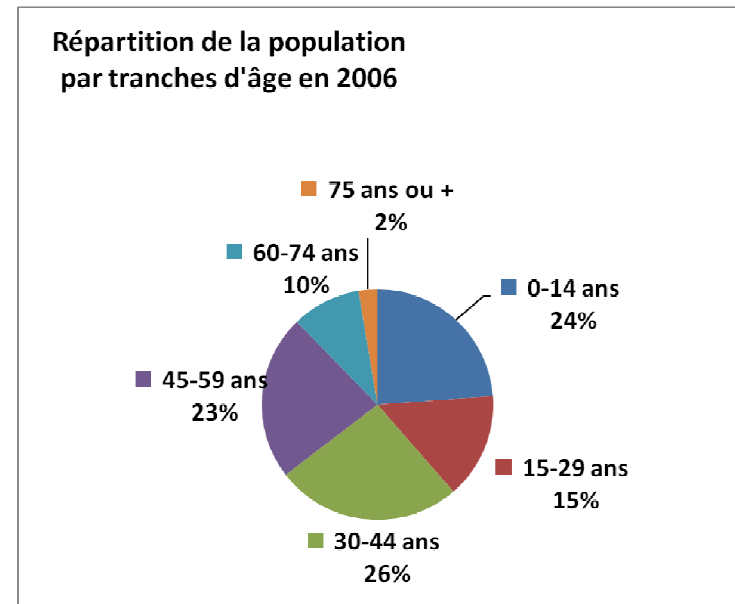
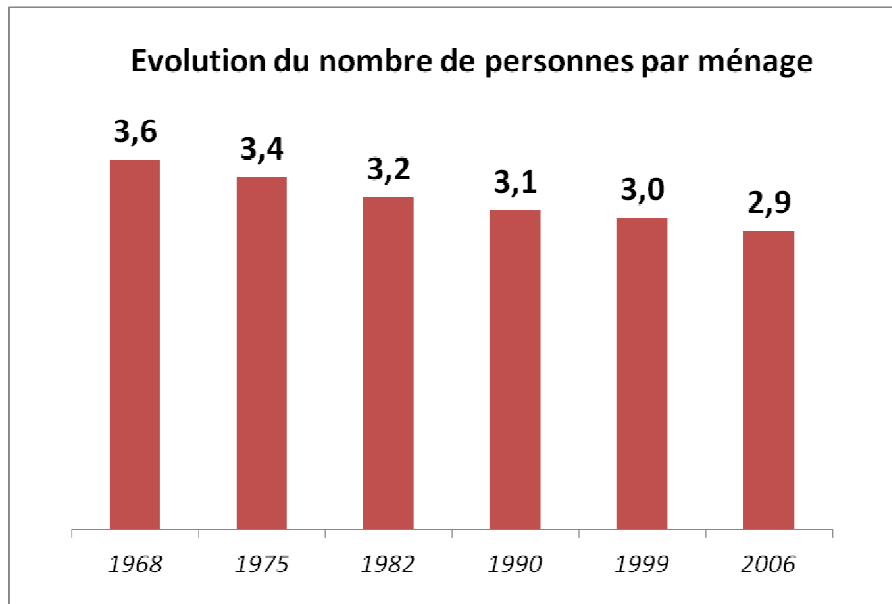
■ ENJEUX

- Une population multipliée par 2.5 en une trentaine d'années : précocement touchée par la poussée périurbaine
- Une population rajeunie, mais des signes de vieillissement et d'essoufflement dans la dynamique périurbaine

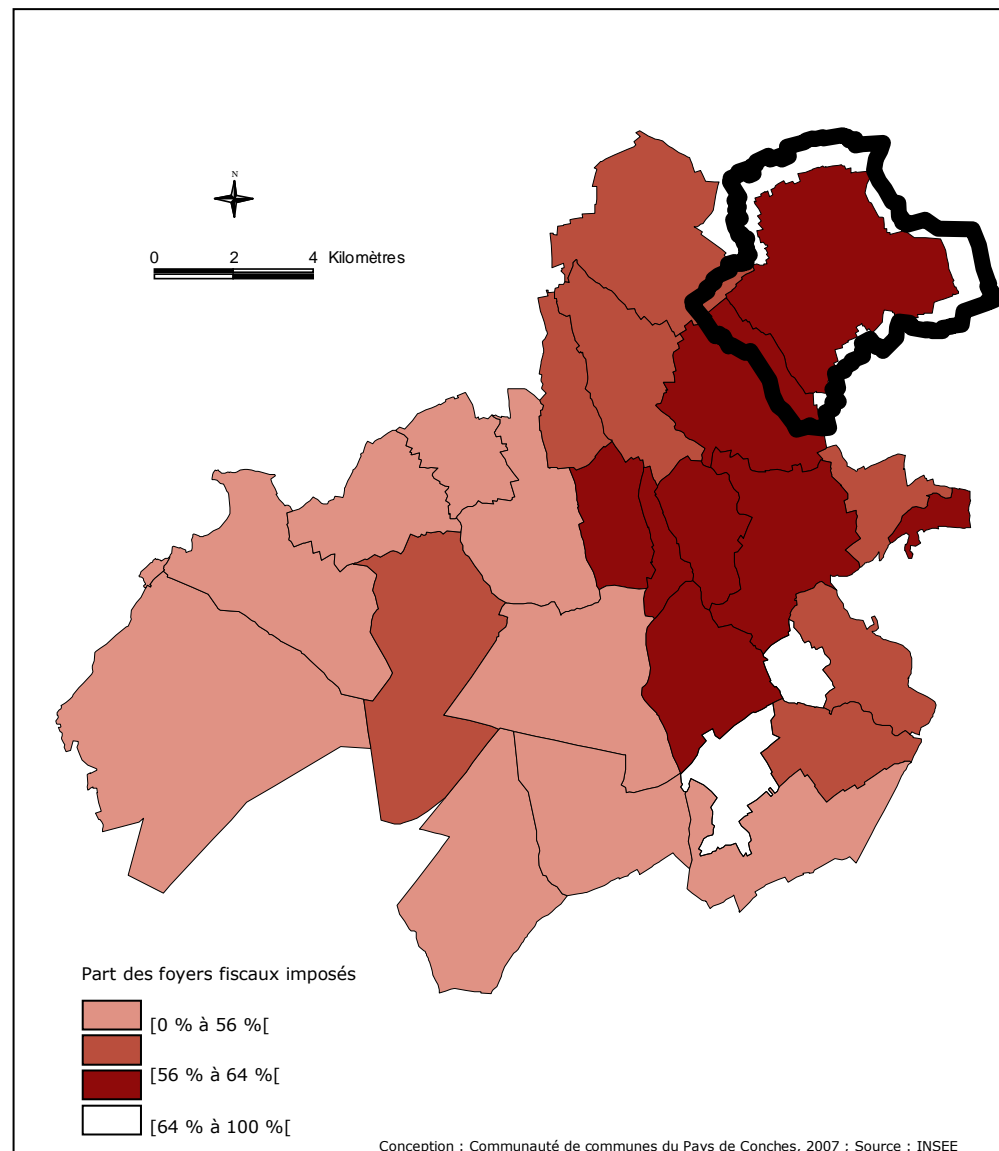


> DÉMOGRAPHIE

- Un « desserrement » des ménages lié au vieillissement de la population et aux dynamiques de décohabitation – léger tassement de l'indice de jeunesse

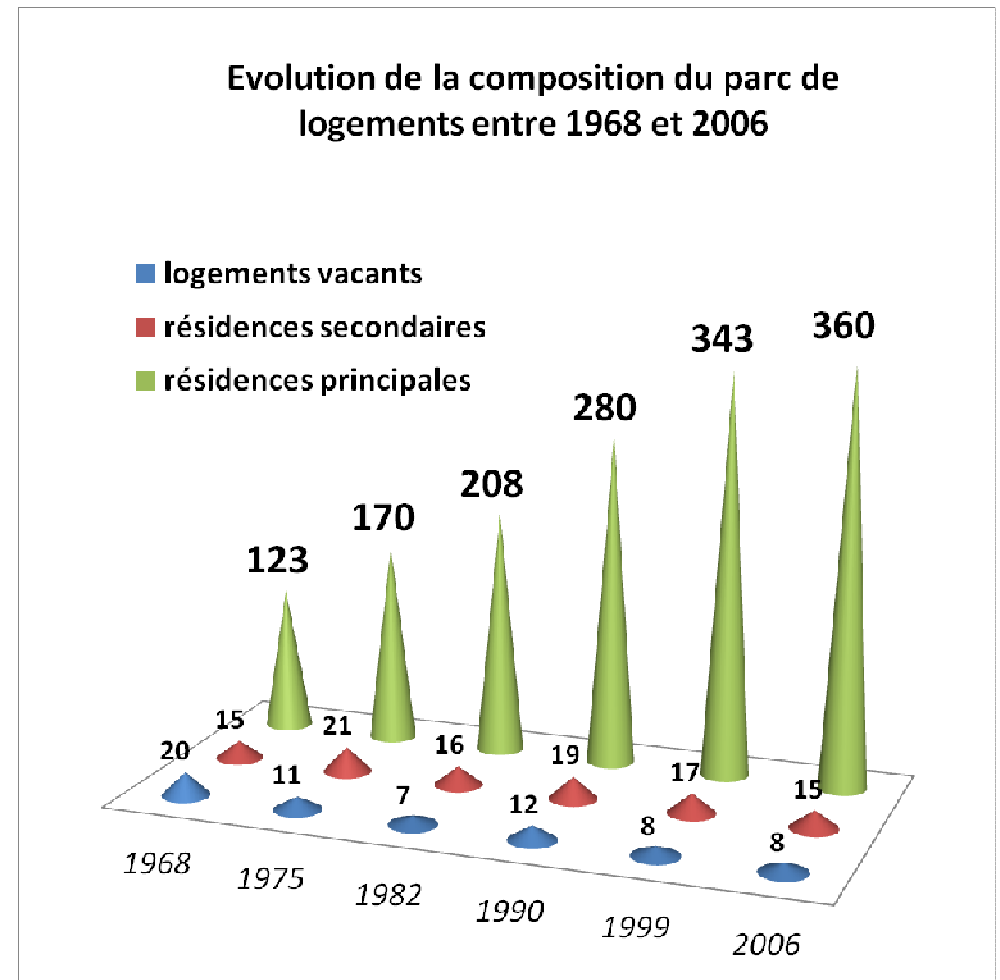


- **Des ménages aux revenus importants**
(> moyennes SCOT et Eure),
à l'instar des communes du
Canton Evreux Ouest
(1^{ère} couronne ébroïcienne)
- **Mais une certaine précarisation économique** : augmentation du
nombre de ménages disposant
de revenus < 60% des plafonds
Hlm



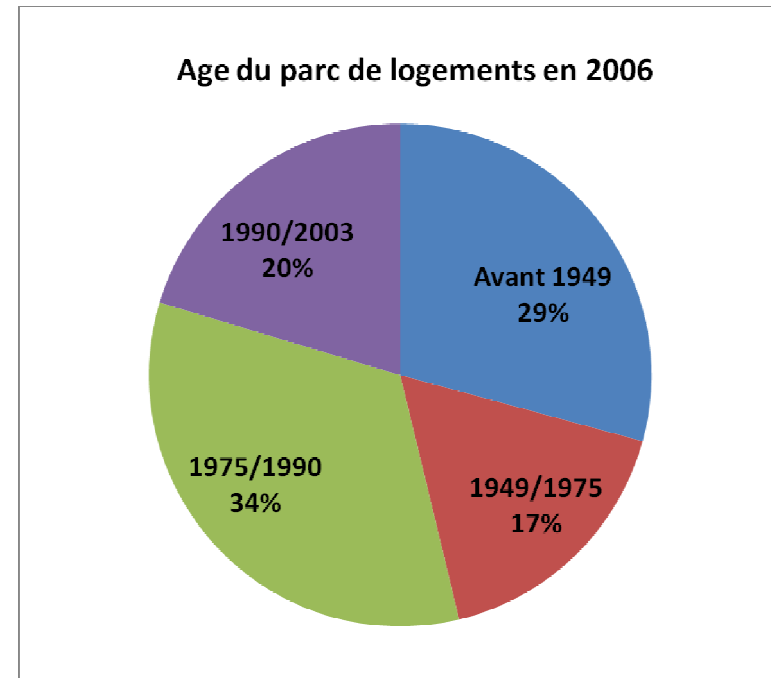
> LOGEMENT

- 384 unités en 2006 : +16 unités depuis 1999
- 5% des logements du SCOT ; 5.3% des résidences principales du SCOT
- Un parc de résidences principales qui augmente proportionnellement + que la population (vieillessement, décohabitation)



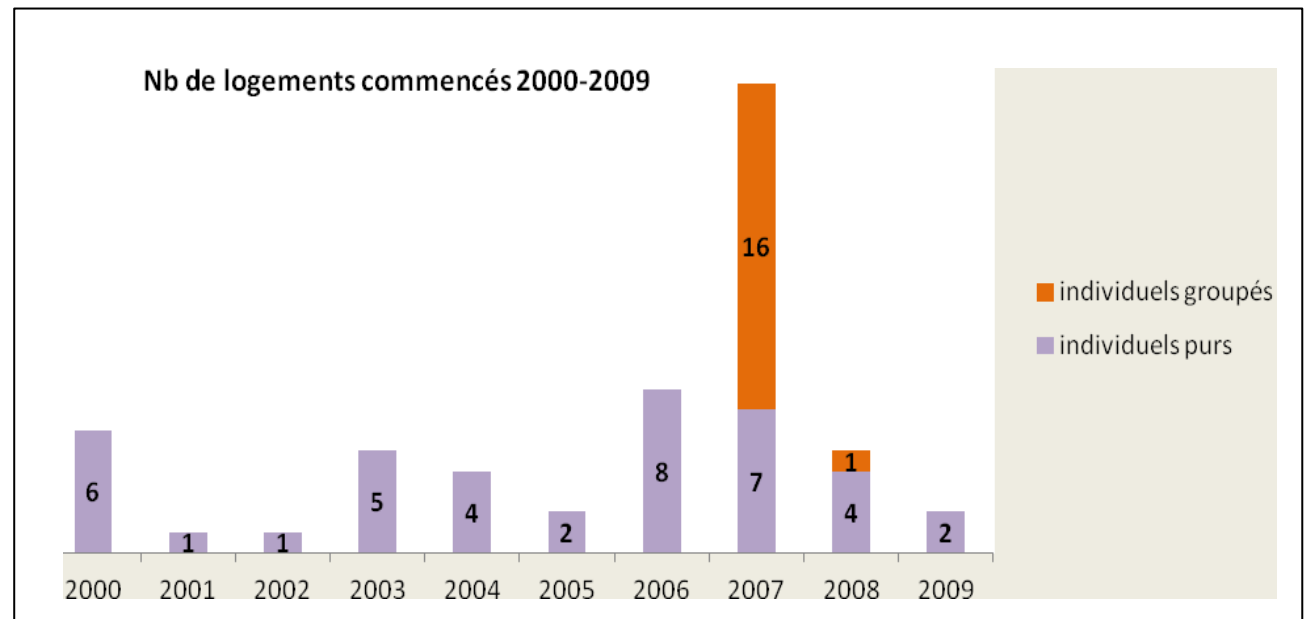
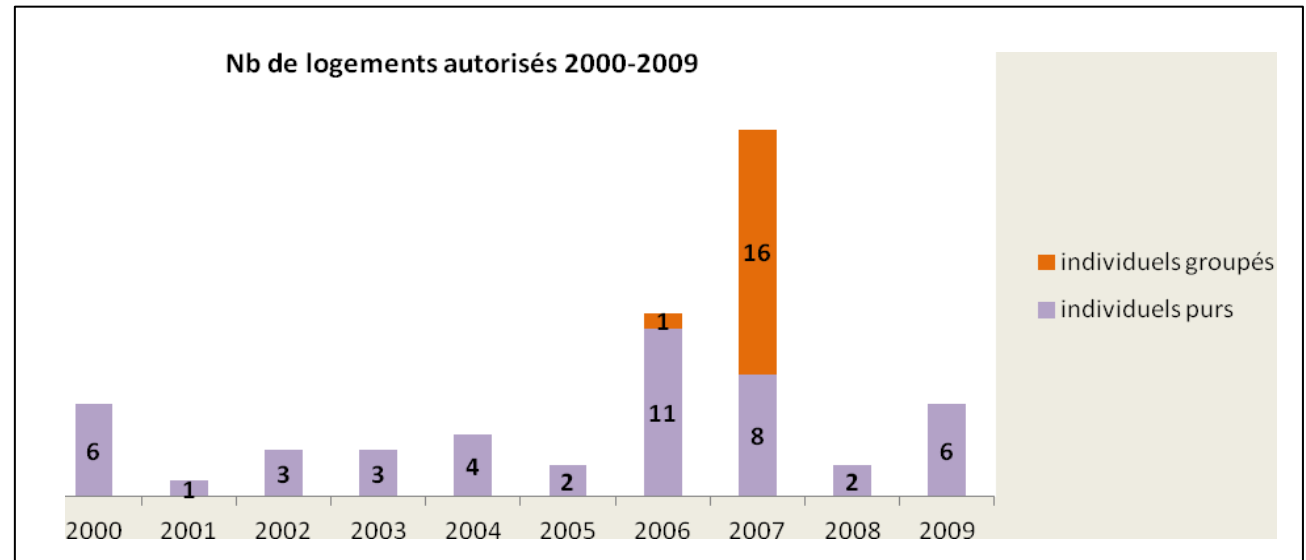
> LOGEMENT

- Un parc récent : + de 1 logement sur 2 achevé après 1975
- Un parc quasi intégralement constitué de maisons individuelles



> LOGEMENT

- 6.7 logements autorisés en moyenne chaque année, 5.7 commencés
- Léger tassement du rythme entre 1990 et 1999, reprise depuis 2000

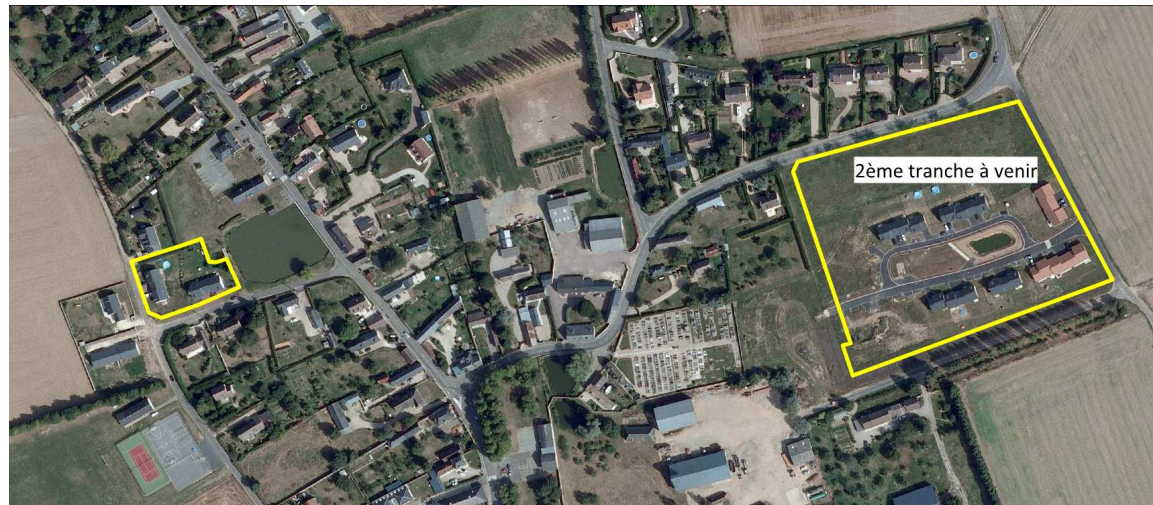


- Depuis 2004 : diversification des opérations en lien avec le programme « Planterose » au Bourg : 16 logements individuels groupés
- 2^{ème} tranche en cours



Dernière tranche du lotissement LFE
(autorisation délivrée) : 4 logts dont 2 adaptés.
En + : 9 lots privés.

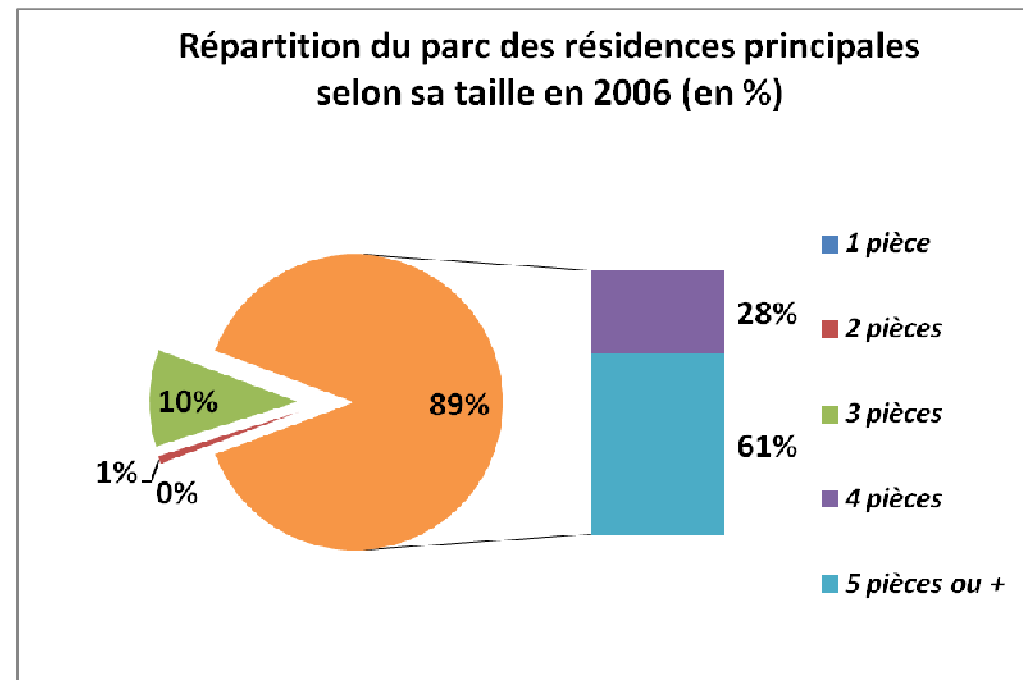
- Faible présence des résidences secondaires : 2.5% du parc
- Très faible vacance (2.1% du parc)
→ tension immobilière et mécanismes spéculatifs
- Une majorité de propriétaires occupants (+ de 9 ménages sur 10)
- Une offre locative essentiellement privée, mais un développement récent de l'offre locative publique (programme Planterose)



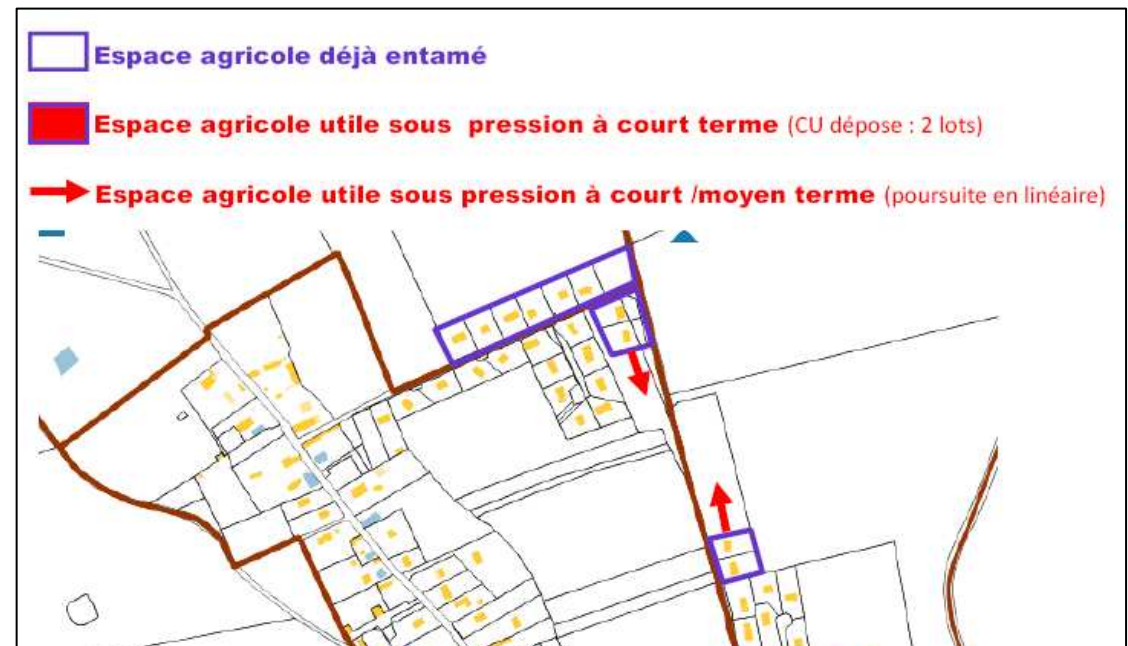
> LOGEMENT

- Des grands logements : 4.9 pièces en moyenne > moyennes SCOT, département, région
- Un écart grandissant alors que la taille des ménages décroît
- Une demande identifiée pour des logements plus petits, au Bourg (vieillessement de la population, jeunes décohabitants)

- L'offre liée au programme « Planterose » : un atout pour maintenir des logements de taille moins imposante



- Un parc non insalubre mais qui n'est pas aux nouvelles normes énergétiques
- L'action OPAH en cours
- Un immobilier qui a « flambé » : 200 à 300 000 € en moyenne → Difficulté d'accès pour les jeunes ménages → Impact et pression pour « faire construire », au détriment de l'équilibre du territoire et des espaces agricoles, mais cherté du foncier
- Une demande qui s'oriente vers des parcelles de taille plus restreinte (1200 m² maximum)
- Une action publique contrainte du fait de l'absence d'outils fonciers d'intervention



> NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

- Une situation de Bourg relais à conforter (SCOT)
- Des équipements concentrés au Bourg et nécessité d'adapter le niveau d'équipements, services et commerces aux besoins de la population

Dans un rayon de 300 m depuis la place centrale (Place Bance) :

1 : mairie, ludothèque, agence postale, centre de loisirs et salle polyvalente

2 : école

3 : église

4 : cabinet d'infirmières

5 : cimetière

6 : boulangerie, vente à la ferme

7 : boucherie de campagne

+ pôle médical

8 : le stade



■ ENJEUX

- **Maîtriser l'évolution démographique dans le temps**
- **Promouvoir un rythme régulier de production de logements**
- **Une offre suffisante diversifiée** : typologie, taille, statut d'occupation..., dans le respect du caractère bâti dominant et en vue de diminuer la tension sur le marché immobilier
- **Tenir compte des nouveaux besoins et des demandes, notamment le vieillissement de la population**
- **Limiter la consommation d'espace**
 - Optimiser les possibilités de renouvellement urbain
 - Investir prioritairement les espaces et bâtiments disponibles, sans consommation d'espace agricole / naturel
 - Agir en faveur de la diversité et la maîtrise du parcellaire en vue d'économiser l'espace
- **Prioriser le Bourg, sa centralité et son attractivité**
- **Admettre une extension raisonnée de l'enveloppe bâtie au Bourg**
- **Mettre en place une stratégie foncière communale** pour agir en faveur d'un parc diversifié, durable et économiquement abordable (location & accession à la propriété).

B] LES ATOUTS ÉCONOMIQUES

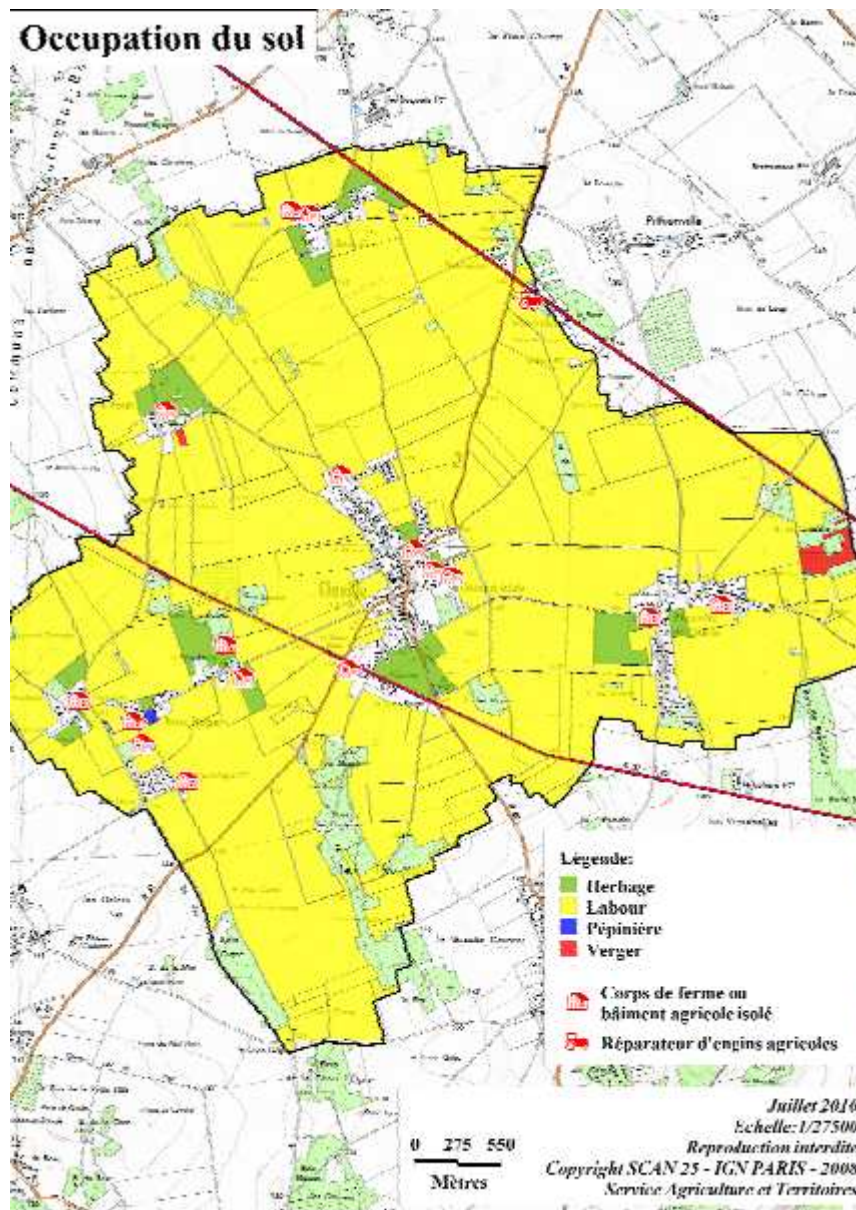
Préserver et accompagner une dynamique économique locale qui repose en premier lieu sur l'activité agricole

S'inscrire dans les orientations du SCOT et la dynamique économique communautaire

- > L'ACTIVITÉ AGRICOLE**
- > LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**
- > EMPLOI ET POPULATION ACTIVE**

■ ENJEUX

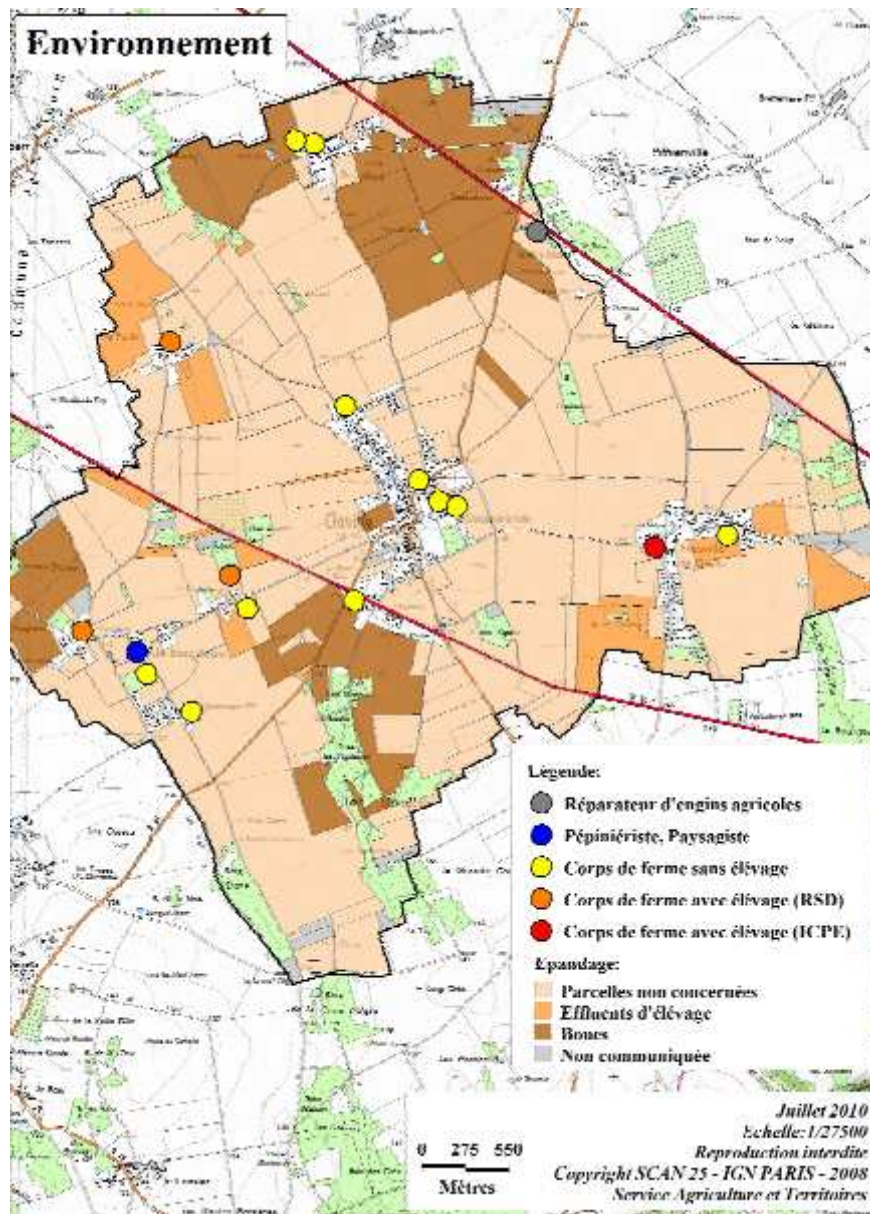
> L'ACTIVITÉ AGRICOLE



→ Parmi les meilleures terres arables de France
→ Des vertus agronomiques propices à la plupart des cultures, notamment l'agriculture céréalière intensive.

- Une agriculture dynamique, dominée par la polyculture : céréales et oléo protéagineux
- 84% du territoire utilisé pour l'agriculture : SAU = 1498 ha
- Essentiellement des labours : 1432 ha
- 66 ha de prairies et vergers : en ceintures / lisières des espaces habités
- Pas de « bio » sur la commune
- Un « grignotage » des terres agricoles depuis de nombreuses années

> L'ACTIVITÉ AGRICOLE



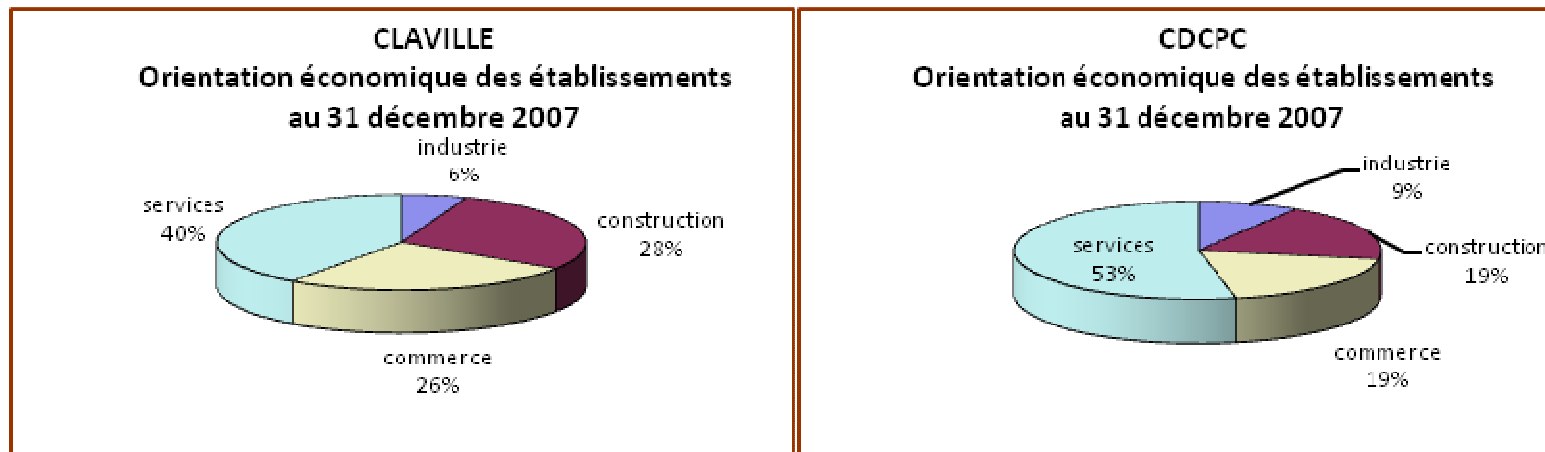
- **15 sites agricoles, jugés pérennes à l'échelle des 10 ans à venir**
 - ✓ 11 exploitations
 - ✓ 4 stockages isolés
- **34 exploitants intervenant sur la commune** (y ayant ou non leur siège)
- **1 exploitation agricole investie en circuit court** (vente directe)
- **Fermage : environ 50% du parcellaire**
- **Protection des sièges et bâtiments agricoles** : dispositions légales et préconisations (limitation des conflits de voisinage, possibilité de développement de l'activité agricole...)
- **Plus d'ICPE depuis 2011**

Bilan

- De grands espaces de productions céréalières à forte valeur agronomique.
- Des corps d'exploitation situés à l'intérieur des enveloppes bâties (bourg et hameaux), à proximité des tiers.
- Des exploitations d'élevage générant des périmètres sanitaires avec des prairies à préserver.
- D'autres nuisances agricoles susceptibles de provoquer des contentieux à prendre en compte (stockage céréales sous bâtiments ventilés, épandage des boues ou effluent).

> LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

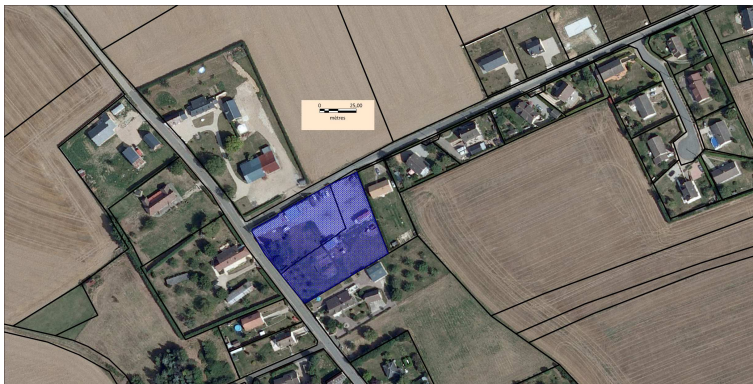
- 35 établissements non agricoles en 2006, essentiellement dans les domaines du commerce et des services
- Des entreprises sous formes individuelles, insérées dans le tissu bâti



> LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 4 « sites » ponctuels spécifiques à considérer : permettre aux activités de se maintenir et se développer, tout en considérant les espaces environnants (distances de « cordialité » en cas d'habitations proches)

Transports DCL au Nord du Bourg

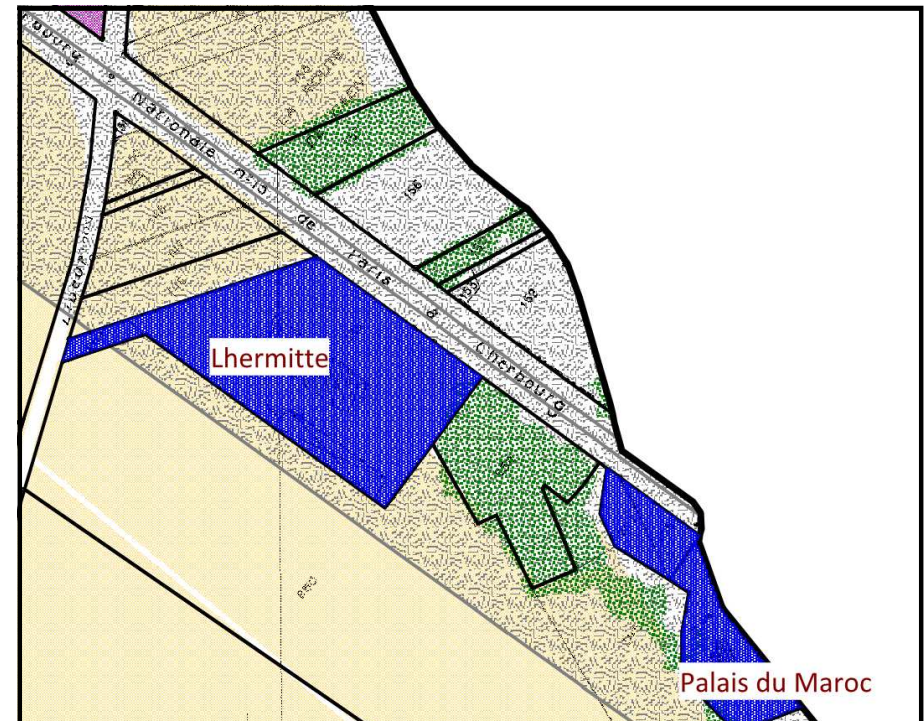


Garage de Claville – sud RD31



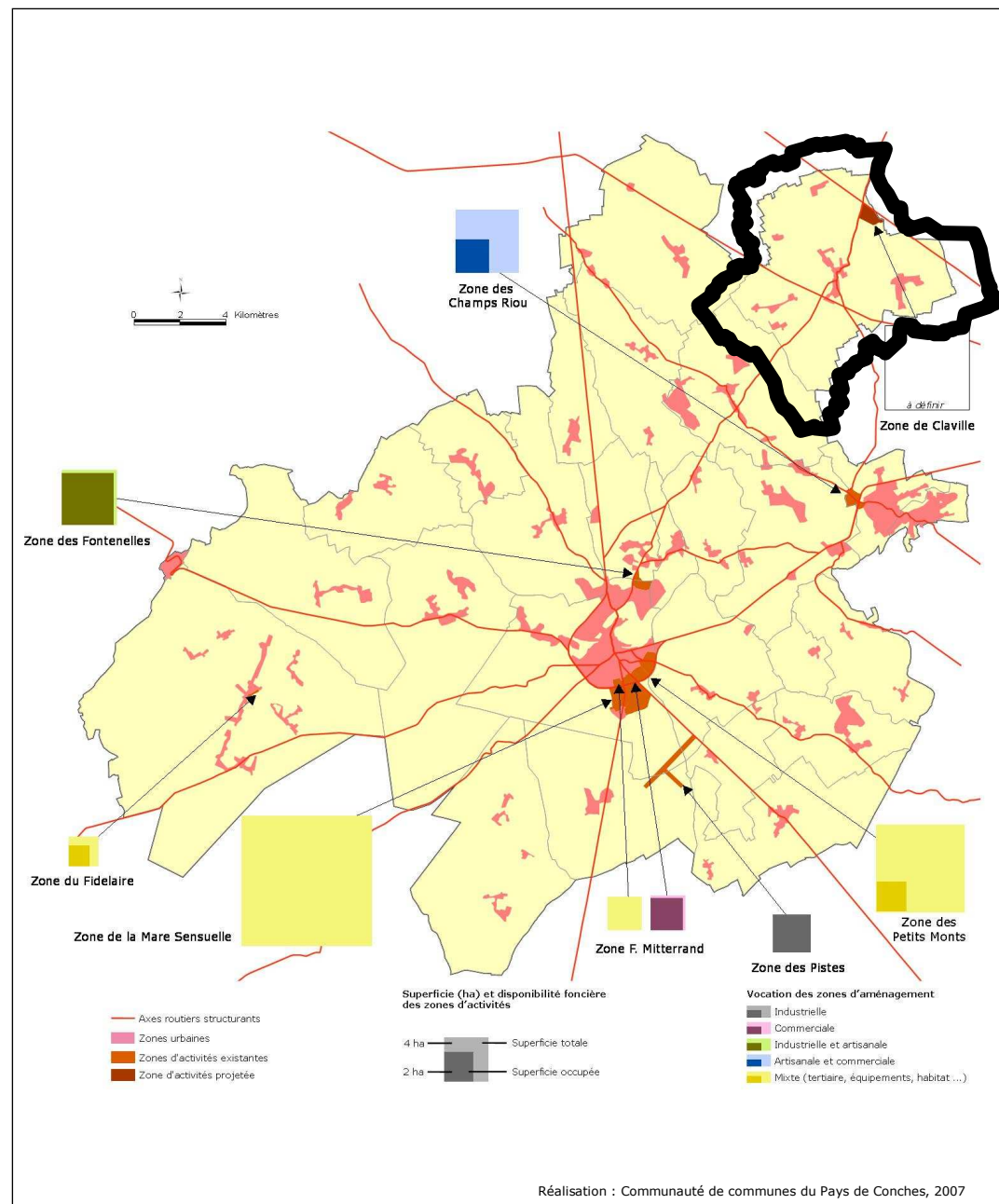
> LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Un projet de zone d'activité économique communautaire, sur 17 ha, à l'appui des sites « Lhermitte » et « Palais du Maroc », au sud de la RD613
- Correspond à un rééquilibrage des ZAE dans le périmètre du SCOT du Pays de Conches
- Études d'opportunité validées
- Études techniques et financières en cours
- Enjeu de prise en compte de la qualité de l'urbanisme et de la sécurité le long de la RD613



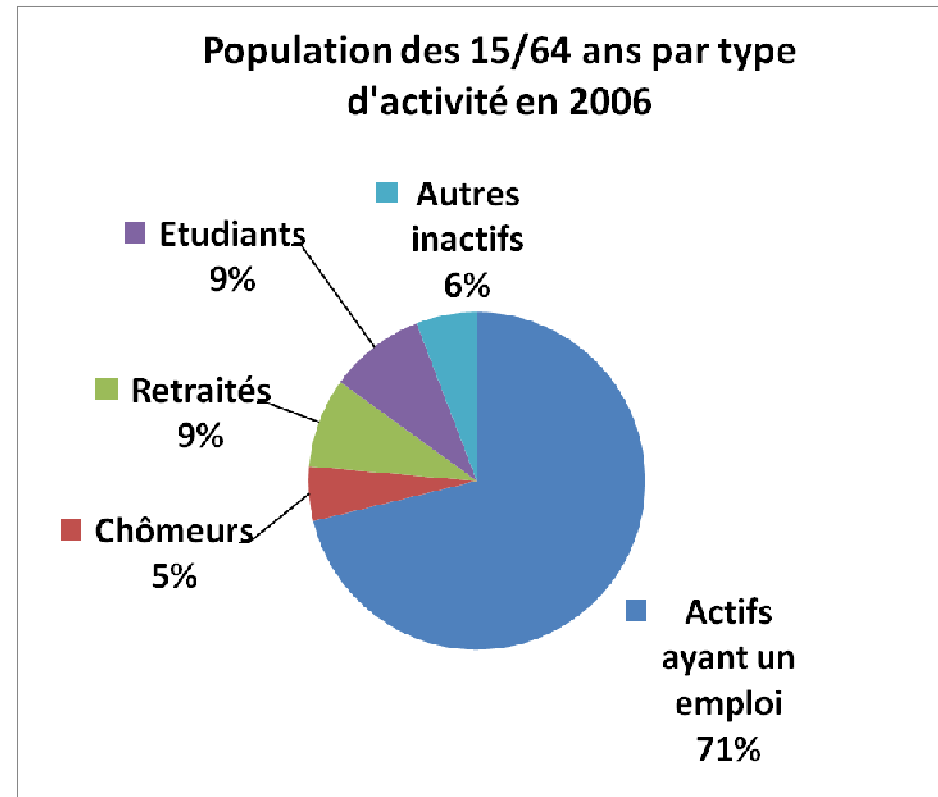
Extrait du SCOT du Pays de Conches :

« Vocation et disponibilité foncière des zones d'aménagement de la communauté de communes du Pays de Conches, en 2007 »



> EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

- Une population très active, avec une majorité d'emplois « stables », essentiellement des emplois ouvriers et employés
- Un fort développement de la double activité des ménages
- Une population active féminine + touchée par le travail précaire
- Une population moins impactée par le chômage
- Une part de retraités en augmentation



> EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

- Un décalage qui s'accroît entre lieu de travail et lieu de résidence
- De – en – d'actifs travaillant sur la commune : 13% en 2006 (17% en 1990)
- Des actifs qui travaillent essentiellement sur Évreux

	1990	1999	2006
Nombre d'actifs ayant un emploi (« actifs occupés »)	411	510	508
Actifs résidant et travaillant sur la commune	70 (17%)	73 (14.3%)	66 (13.1%)

■ ENJEUX

Agriculture

- **Prévoir les surfaces constructibles à l'intérieur des enveloppes** bâties pour éviter le prélèvement des terres agricoles à forte valeur agronomique.
- **Préserver les sites agricoles en activité en maintenant une zone tampon** entre les futures zones constructibles et les bâtiments d'exploitation.
- **Préserver de l'urbanisation les parcelles stratégiques indispensables à la fonctionnalité des exploitations agricoles** comme les prairies liées aux élevages.
- **Garantir l'accès aux parcelles** et permettre la circulation des engins agricoles.

Autres activités économiques – emploi sur le territoire

- **Préserver les activités en place et garantir leur développement**
- **Permettre la réalisation de la ZAE communautaire, tout en veillant à la qualité de l'urbanisme aux abords de la RD613**
- **Encourager « l'économie verte », dans le respect du Grenelle**
- **Préserver l'emploi sur le territoire et encourager son développement, tout en restant compatible avec les orientations définies au SCOT**
- **Préserver et développer les commerces et services de proximité du bourg pour en garantir l'attractivité et la fréquentation**

C] TRAME VIAIRE ET DÉPLACEMENTS

Poursuivre l'amélioration du réseau viaire

Diminuer les obligations de déplacement (L.121-1)

Promouvoir les modes alternatifs au tout automobile

- > LES MOUVEMENTS PENDULAIRES DES ACTIFS**
- > LES PÔLES DE CENTRALITÉ LOCALE**
- > TAUX DE MOTORISATION**
- > RÉSEAU VIAIRE**
- > MODES ALTERNATIFS**

■ ENJEUX

> LES MOUVEMENTS PENDULAIRES DES ACTIFS

- **Peu d'emplois sur la commune, + de déplacements sur Évreux**
- **Pas de desserte par les transports en commun**
 - **Augmentation des déplacements motorisés « voiture individuelle »**

- **Un poste important dans le budget des ménages :**
Environ 600€ pour un couple actif effectuant à 2 voitures un aller/retour sur Évreux du lundi au vendredi, hors frais de stationnement.

- **Un covoiturage** qui tend à se développer

-
- **Préserver et développer l'emploi, s/réserve de la vocation/identité de la commune**
 - **Agir pour une desserte par les transports en commun**
 - **Faciliter les pratiques de covoiturage**
-

> LES PÔLES DE CENTRALITÉ LOCALE

SUR LA COMMUNE :

- LE BOURG AVEC SES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES DE PROXIMITÉ
- AUCUNE CENTRALITÉ SUR LES HAMEAUX EN REVANCHE

EXTÉRIEURS :

- FORTE DÉPENDANCE POUR LE RESTE DES BESOINS DES MÉNAGES (ALIMENTATION, SANTE, AMEUBLEMENT, SORTIES ET LOISIRS...) → ÉVREUX POUR L'ESSENTIEL

-
- Agir pour une desserte par les transports en commun
 - Faciliter les pratiques de covoiturage
 - Préserver et renforcer l'attractivité / polarité du Bourg, et son accessibilité
 - Articuler diminution des obligations de déplacement & organisation du territoire
-

> TAUX DE MOTORISATION

- + d'actifs, + de femmes actives, + de déplacements sur Évreux
- Des centralités extérieures (achats, santé...)
- Une urbanisation diffuse dans plusieurs hameaux
- Pas de desserte par les transports en commun

→ **Augmentation du taux de motorisation des ménages**

64% des ménages possédaient au moins 2 voitures en 2006 (61% en 1999)

→ **Impacts en terme de stationnement sur l'espace public et l'espace privé : consommation d'espace et imperméabilisation des sols**

-
- Agir pour une desserte par les transports en commun
 - Faciliter les pratiques de covoiturage
 - Préserver et renforcer l'attractivité / polarité du Bourg, et son accessibilité
 - Garantir des capacités de stationnement public au Bourg
 - Calibrer au + juste les besoins de stationnement à la parcelle
 - Articuler diminution des obligations de déplacement & organisation du territoire
 - Minimiser l'imperméabilisation des sols liée au stationnement
-

La RD613 (ex RN13)

- Un axe de communication majeur : 11 210 véhicules/jour, dont 14.3% de poids lourds.
- De nombreux accès directs / indirects : Projet de sécurisation en cours par le Conseil Général (y compris giratoire RD60)

La RD31 : « seulement » 4000 véhicules/jour

- Un axe stratégique → itinéraire alternatif à la RD613 pour rejoindre Évreux.

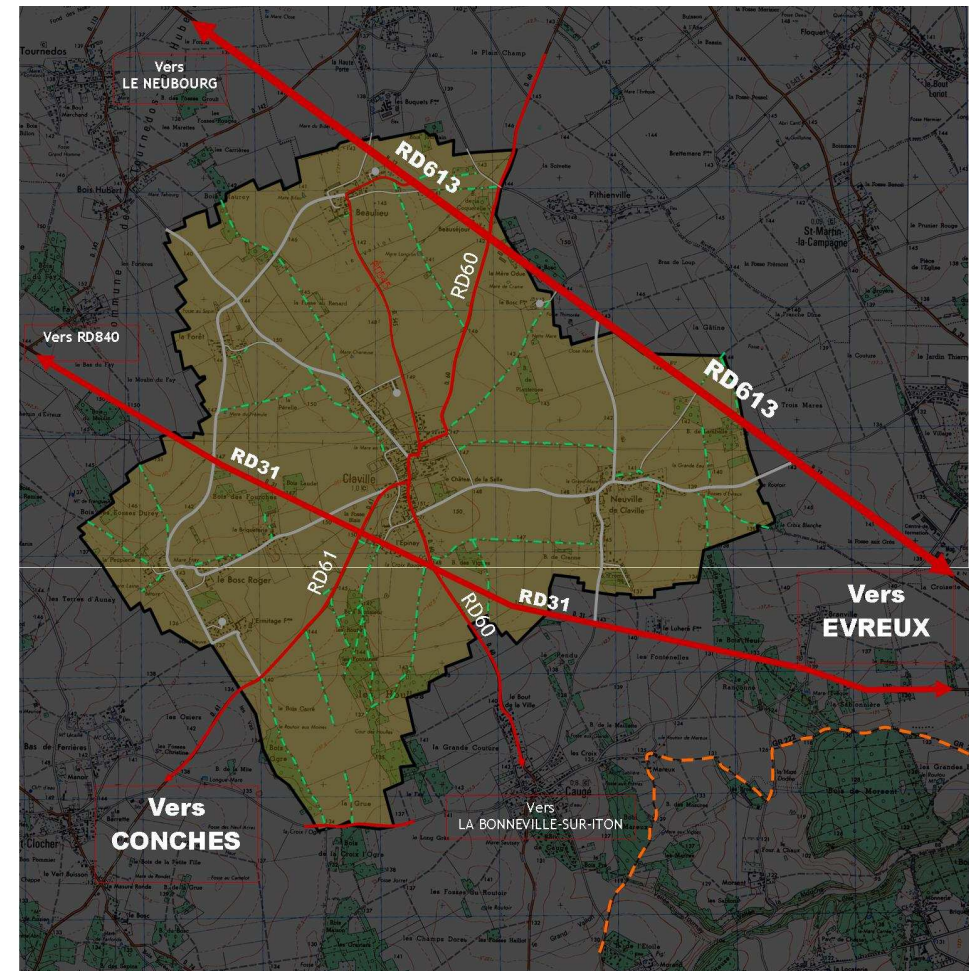
RD60 et RD61 : trafic moindre.

- Mais des axes permettant de « couper » par le plateau : jonction entre RD31 et RD613 → générateurs de nuisances pour le Bourg (riverains, sécurité aux abords des écoles...)

Les autres voies de communication :

- Un maillage de voies qui complète et parachève le réseau principal.

■ Garantir la sécurité de tous les usagers de la route



Pas de desserte par les transports en commun (passage sur RD613, mais pas d'arrêt)

Liaisons douces (marche à pied, vélo) et déplacements fonctionnels :

- Aucun aménagement cyclable (piste en site propre, voirie partagée,...).
- Sauf au bourg (quelques rues à caractère urbain avec trottoir), la place accordée à la voiture apparaît plus importante que celle octroyée aux piétons et cycles
- Atouts :
 - ✓ *Un important réseau de chemins ruraux, y compris entre les secteurs bâtis*
 - ✓ *Hors voies structurantes, des voies peu fréquentées – hors trafic résidentiel*

-
- Agir pour une desserte par les transports en commun
 - Préserver et renforcer l'attractivité / polarité du Bourg, et son accessibilité
 - Améliorer, développer et favoriser les liaisons piétonnes
-

Une volonté de la commune de développer et promouvoir des circulations fonctionnelles douces cohérentes au regard de ses choix urbains. Les priorités :

- **l'axe entre le bourg et Neuville**, pour mieux raccorder ce deuxième centre de peuplement aux équipements, commerces et services du bourg ;
- **le développement des liaisons douces au bourg** : entre parties bâties et aussi vers les équipements, services et commerces ;
- **l'obligation pour tout nouveau porteur de projet d'intégrer en amont** la nécessité de favoriser les liaisons douces ;
- **le tout à partir d'un schéma local des circulations** que la commune souhaite élaborer dans le cadre de son PLU à partir de l'existant et en tenant en compte des développements urbains futurs, y compris à vocation économique.

-
- Pacifier les circulations au Bourg
 - Préserver et renforcer l'attractivité / polarité du Bourg, et son accessibilité
 - Améliorer, développer et favoriser les liaisons piétonnes
 - Structurer une vraie liaison douce entre le Bourg et Neuville
 - Le tout à partir d'un schéma des circulations locales
-

D] QUALITÉ DU CADRE DE VIE & PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie
Reconnaître et valoriser le patrimoine naturel et bâti
Respecter et préserver l'environnement

- > RISQUES, ALÉAS ET NUISANCES
- > LA RESSOURCE EN EAU – LA QUALITE DE L'AIR
- > MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ
- > PAYSAGES

■ ENJEUX

CLAVILLE > Cavités souterraines & couloirs de ruissellement

> RISQUES, ALÉAS ET NUISANCES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Une commune concernée par le risque « cavités », notamment dans des parties urbanisées
- Des « marnières » qui s'effondreront toutes un jour
- Des bétoires qui constituent une menace pour la qualité de la ressource en eau

■ Une prévention impérative

Format d'édition : A3

0 635,2
mètres
Échelle : 1:22 500

Indices avérés	
■	Carrière souterraine
●	Indice d'origine indéterminée
●	Indice d'origine karstique
Ω	Exploitation à ciel ouvert
◆	Indice non lié à une carrière souterraine
†	Carrière souterraine sur un hameau
Indices non localisés précisément	
■	Indice lié à une carrière souterraine
■	Indice d'origine karstique
Ecoulement des eaux superficielles	
—	Couloir de ruissellement



COULEES BOUEUSES

- Une occurrence certaine du risque d'inondation par coulée boueuse, liée au couvert végétal et à l'imperméabilisation des sols / fort aléa érosion

Deux arrêtés pris par l'État en reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté de catastrophe naturelle pris en date du	Arrêté publié au Journal Officiel du
Inondations et coulées de boue	16/06/1997	16/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Une occurrence prévue plus forte des inondations par coulée boueuse, liée au réchauffement climatique

■ Une prise en compte impérative

CLAVILLE > Risques, nuisances, aléas



> RISQUES, ALÉAS ET NUISANCES

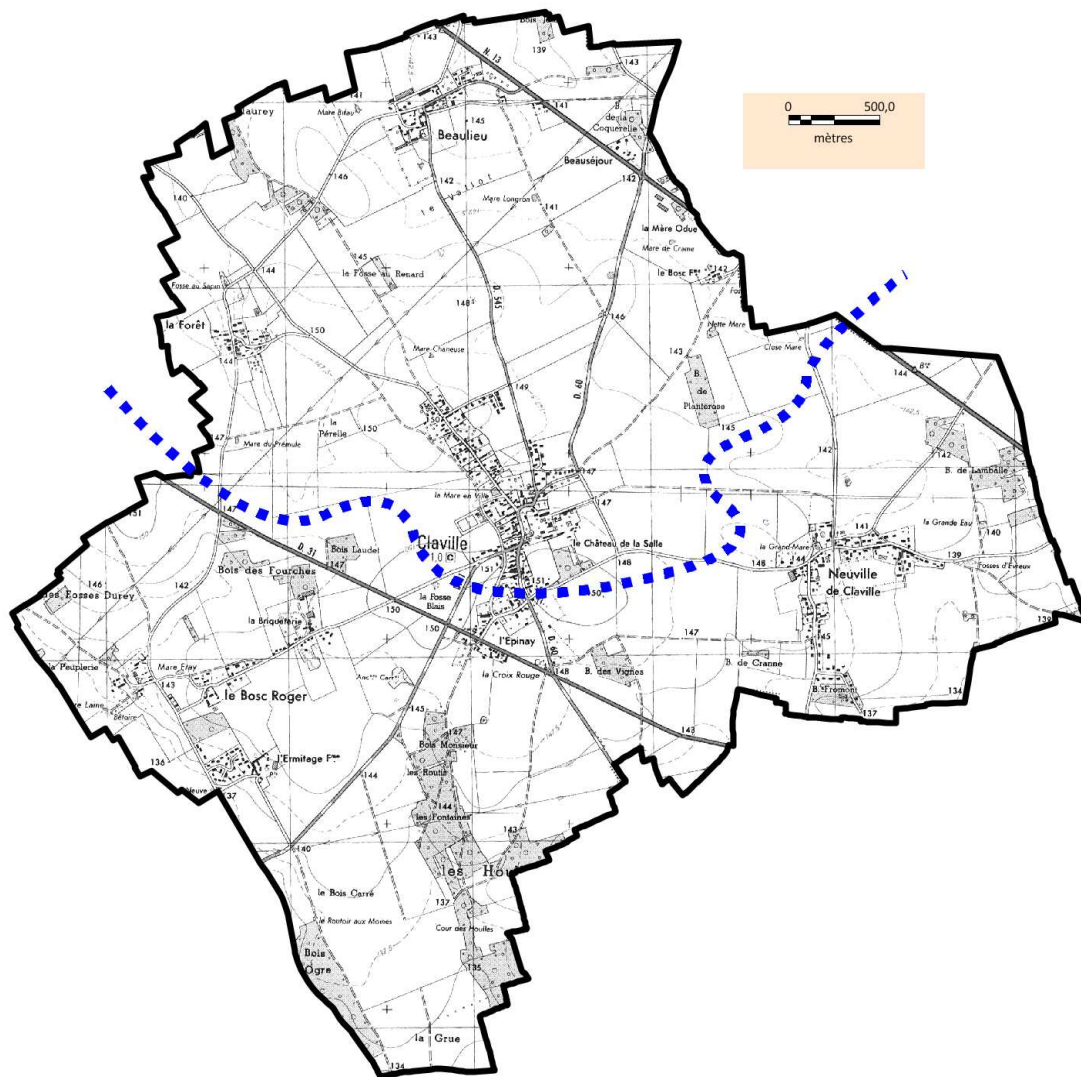
RD 613

- Couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de cet axe (arrêté préfectoral – décembre 2011)
- Axe classé « à grande circulation : Risque Transport Matières Dangereuses induit (TMD)

RD 31 : CLASSEMENT SONORE EN ATTENTE

■ Une prise en compte impérative

> LA RESSOURCE EN EAU – LA QUALITE DE L’AIR



Une commune à l’interface de 2 bassins versants :

- Iton au Sud (57% du territoire)
- Risle au Nord (43% du territoire)

■ Une situation en tête de bassins versants → solidarité avec les communes en aval

Fragilité de la ressource en eau

- **Vulnérabilité liée à la structure de la nappe de la craie (friabilité, réseau karstique et bétoires) et à l'occupation / imperméabilisation des sols**
→ **Augmentation de la concentration en nitrates**

Des objectifs inscrits dans le SDAGE

- **Retrouver un bon état écologique et chimique des eaux**

État au regard de la sécheresse

- **Forte sensibilité du Bassin Iton Amont**

-
- **Impact prévisible du réchauffement climatique sur la ressource : quantitatif et qualitatif**
-

Pression sur la ressource

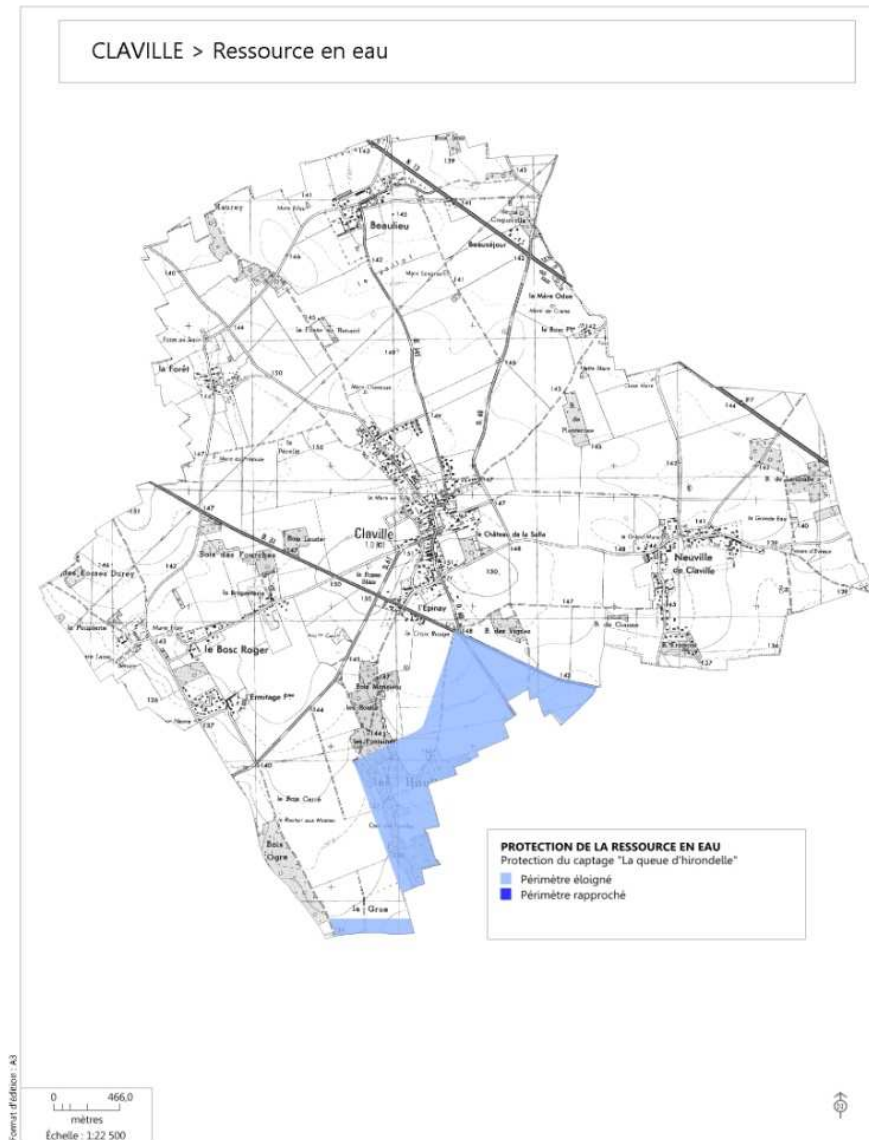
L'AGRICULTURE

- Couvert végétal et irrigation → impact quantitatif
- Pratiques culturales → impact qualitatif

L'USAGE DOMESTIQUE :

- Service public de l'eau potable de la CDC du Pays de Conches, secteur « Ferrières – Ormes – Portes – Claville » (dissolution du Syndicat SAEP Évreux Ouest en 2009) → développement d'interconnexions afin de sécuriser la ressource aux niveaux quantitatif et qualitatif
 - Claville : alimentée par 2 captages situés sur le territoire du GEA : Tourneville et Parville
 - Présence d'un réservoir de 300 m³ sur la commune
-
- Une ressource suffisante pour ces captages qui alimentent également Évreux, et de bonne qualité au regard des paramètres « nitrates » et « turbidité »
-
- Problèmes spécifiques à la commune :
 - ✓ Des canalisations anciennes, sensibles au gel (casses)
 - ✓ Un nombre important de branchements en plomb → changements programmés

Protection des captages d'alimentation en eau potable



■ ENJEUX

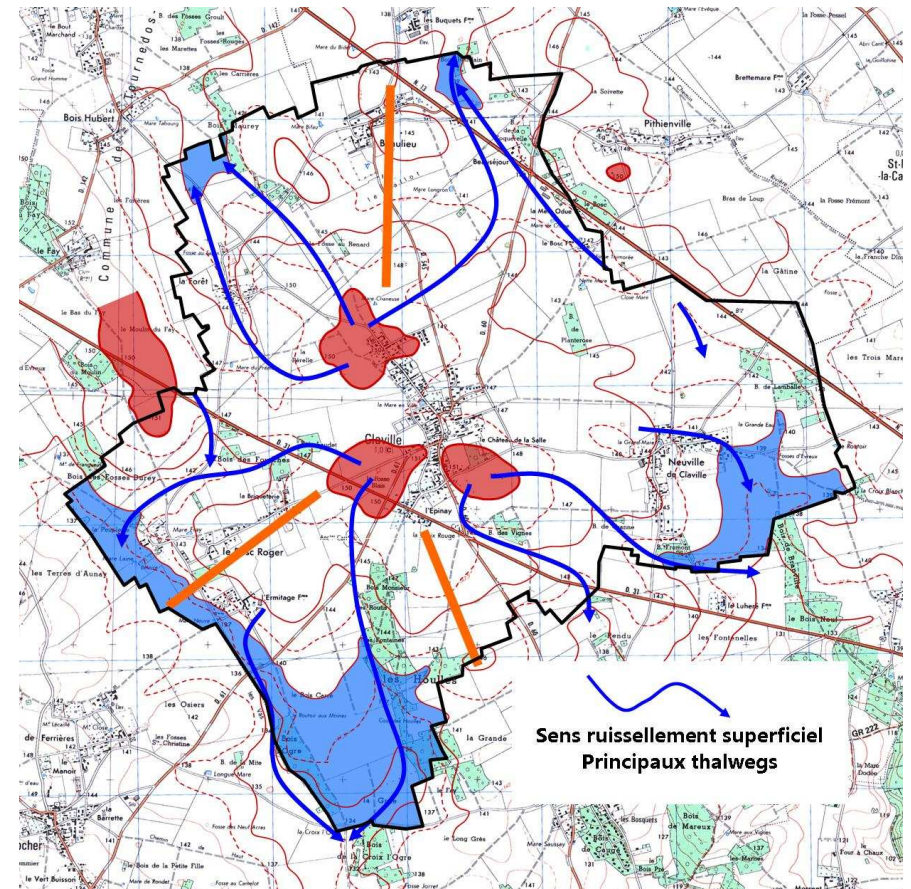
- Pas de captage sur la commune mais une partie du territoire inscrit dans le périmètre éloigné de protection de la Queue d'Hirondelle (Parville)
- Démarche BAC Iton : parcellaire communal du BV Iton concerné

Assainissement et gestion des eaux pluviales

- Pas de réseau « pluviales » sur la commune
- Quelques ouvrages en lien avec le réseau d'infrastructures départementales
- Obligation de collecte et gestion sur domaine privé (dispositions du Code Civil)
- Position de tête de bassins versants → enjeu de solidarité avec les communes en aval

■ ENJEUX

- Récupération en amont / limitation des écoulements et de la vitesse de ces écoulements / réutilisation pour des usages autorisés au regard du RSD (arrosage notamment)
- Préservation du réseau de mares encore existantes
- Prise en compte des axes de ruissellement principaux (talwegs)
- Mesures de minimisation de l'imperméabilisation des sols



Assainissement des eaux usées

- Pas d'assainissement collectif à Claville
- Handicap au regard de l'enjeu de consommation d'espace

■ ENJEU

95% des installations individuelles contrôlées non conformes (différents degrés de non-conformité) → enjeu de réhabilitation durant les toutes prochaines années (obligation légale) : améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel

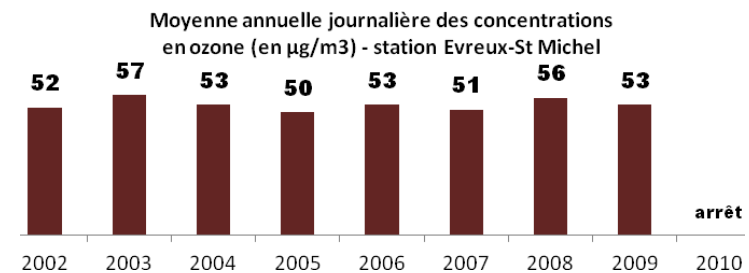
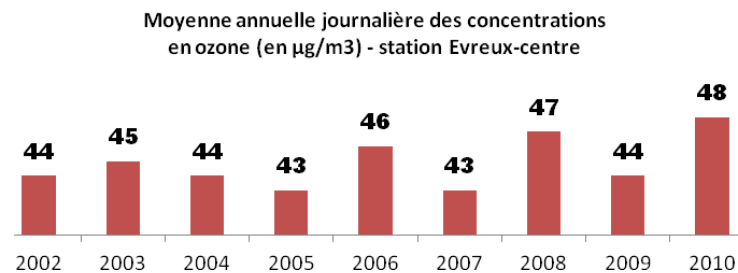
Pollution d'origine anthropique

■ ENJEU

Pas de site recensé officiellement mais d'anciennes activités à prendre en compte

Qualité de l'air

- **Un air globalement de bonne qualité** comme sur l'ensemble de l'agglomération ébroïcienne
- **Mais une forte sensibilité à l'ozone** comme tout territoire périurbain – surtout en été et e conditions anticycloniques.



- **Et des « pics » de pollution liés aux émissions de particules fines en hiver - en lien avec le chauffage domestique essentiellement**, mais aussi le trafic routier. Pollution toutefois moins importante qu'en milieu urbain

■ ENJEUX

Maîtrise et limitation des déplacements motorisés

Amélioration des installations de chauffage et de la performance énergétique des bâtiments.

Un contexte de plateau céréalier

- Favorable aux grandes cultures
- Moins favorable en terme de biodiversité

Une perte de biodiversité

- Essentiellement liée aux pratiques agricoles (remembrement notamment)
- Également liée aux modes de clôturage : Thuya, laurier palme
- Et recul des ceintures prairiales sous la pression urbaine

■ **ENJEU : Lutte contre la perte de biodiversité**

La végétation des cultures

- Espèces cultivées : grandes cultures (surtout : céréales), vergers, prairie pour l'élevage encore présent.
- Une flore adventice associée



■ ENJEU : Un espace propice à la circulation de la faune : corridor biologique

Des boisements majoritairement privés

- En bouquets, dans la plaine
- Dans l'accompagnement des vallées sèches

Ci-contre : Le Bois des Houles, au Sud

■ ENJEU :

Réservoirs biologiques ;

Fonction de gîte / refuge pour la faune ;

Rôle de corridor dans les vallées sèches



Les mares : des réservoirs de biodiversité

■ ENJEU : Lutte contre la perte de biodiversité

Les mares de plein champ

- Perte quantitative et qualitative : comblées, disparues,
- Eutrophisation (liée aux cultures azotées),
- Manque d'alimentation (lié aux modifications des sens de culture)

Les mares de village

- Au bourg (2), à Neuville
- Repère identitaire & Fonction de loisirs

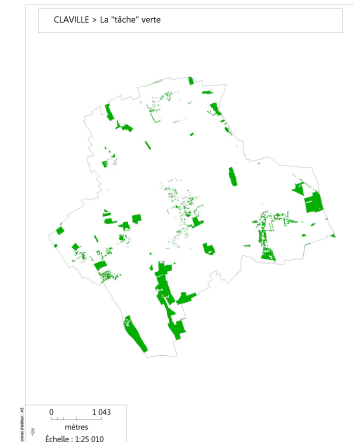
Les mares de l'espace privé bâti : à préserver



& Une mare publique en ZNIEFF au Bosc–Roger à préserver impérativement

& Politique communale d'entretien et valorisation des mares publiques / partenariat CAUE

■ ENJEU : Lutte contre la perte de biodiversité



La biodiversité dans le tissu bâti

- Un espace planté au cœur du bourg (église)
- Une pratique de jachères fleuries (aux entrées du bourg)

Dans l'espace privé

- Jardins d'agrément, potagers
- Quelques arbres remarquables
- Un parc boisé intéressant au bourg
- Des vergers résiduels...

> PAYSAGES

Un territoire de grandes cultures

- Très ouvert : l'openfield lié à la simplification par l'agriculture
- Caractère horizontal

→ Très sensible au mitage

→ Nécessite un soin particulier dans les secteurs de transition plaine / tissu bâti

Des éléments d'animation à préserver :

- Rideaux d'arbres
- Bosquets
- Vergers résiduels
- Espaces plantés agricoles (vergers)
- ...

Une ceinture verte à promouvoir, à l'appui

- Des éléments plantés ; Des prairies encore existantes ; Des vergers résiduels
- Des mares paysagées ; ...



Des points de vue à reconnaître : 2 entrées Sud du bourg par les 2 giratoires

- Des impacts actuels à minimiser : entrée nord du Bourg / urbanisation linéaire

Une ZA soumise aux dispositions de l'amendement Dupont

- Forte visibilité sur la RD613 → Des aménagements paysagers de qualité à promouvoir

Un patrimoine bâti à reconnaître et mettre en valeur

- Place Bance et église : classées MH – fonction identitaire forte du cœur de Bourg
- Le bâti traditionnel et les silhouettes villageoises traditionnelles : conditions d'implantation et d'orientation (principes bioclimatiques traditionnels), hauteur et aspect extérieur, végétalisation, économie d'espace...

■ ENJEUX

- Un soin + attentif aux espaces ouverts et ceintures d'interface
- Plus de mitage
- La ZA le long de la RD613
- La qualité des entrées du bourg
- La protection d'éléments d'animation du paysage, voire re-crédation

→ Pour un cadre de vie de qualité : stopper la simplification et la banalisation du paysage

→ Attractivité résidentielle et touristique du territoire

→ Des lieux porteurs d'identité

■ ENJEUX

→ Concilier densité, qualité du cadre de vie et identité du territoire.

PAYSAGES TRADITIONNELS



MATÉRIAUX TRADITIONNELS



E]

**ORGANISATION DU TERRITOIRE,
EMISSIONS DE GES & CONSOMMATION FONCIÈRE**

**Promouvoir une organisation rationnelle du territoire
& une gestion économe de l'espace et de l'énergie
Agir en faveur de la limitation des émissions de GES**

- > ORGANISATION DU TERRITOIRE**
- > SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE & EMISSIONS DE GES**
- > CONSOMMATION D'ESPACE**

■ ENJEUX

> ORGANISATION DU TERRITOIRE

Une organisation typique de plateau céréalier, Selon un maillage régulier

Le bourg : principal secteur urbanisé du territoire, au centre du territoire.

Le village de Neuville, à l'est du bourg : un pôle d'habitat secondaire

- Ancienne paroisse « indépendante » de Claville
- Bénéficiant d'une voie d'accès directe au bourg
- Au caractère plus rural que le bourg,
- Avec un noyau urbain originel installé au croisement des voies de desserte et autour d'une vaste mare dite « la Grand-Mare ».

Et plusieurs hameaux et écarts bâtis répartis en différents points du territoire complétant le peuplement du territoire

Dans un rayon de 300 m depuis la place centrale (Place Bance), tous les équipements, services et commerces de proximité réunis au bourg

1 : mairie, ludothèque, agence postale, centre de loisirs et salle polyvalente

2 : école

3 : église

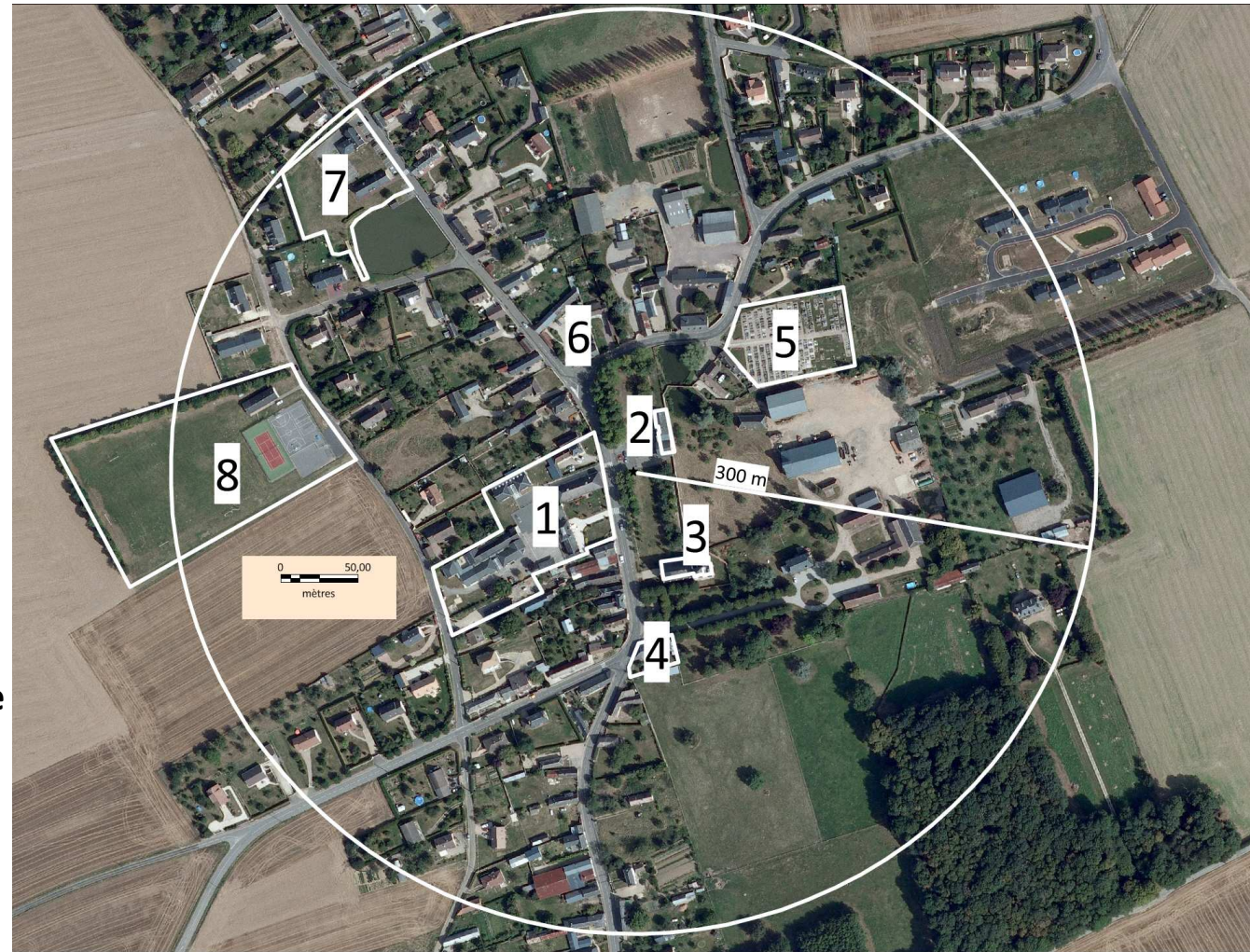
4 : cabinet d'infirmières

5 : cimetière

6 : boulangerie

7 : boucherie de campagne + pôle médical

8 : le stade



BEAULIEU : Un hameau éloigné du bourg mais bénéficiant d'une liaison directe avec ce dernier, bordé au nord par la RD613, encadré par un espace agricole de nature diversifiée (labours, herbages en ceinture : « ceinture verte » de lisière).

Une vocation agricole à préserver.

LA FORET : Un hameau relativement proche du bourg bénéficiant d'une liaison directe avec ce dernier, encadré par l'espace agricole. Une vocation agricole première et à préserver.

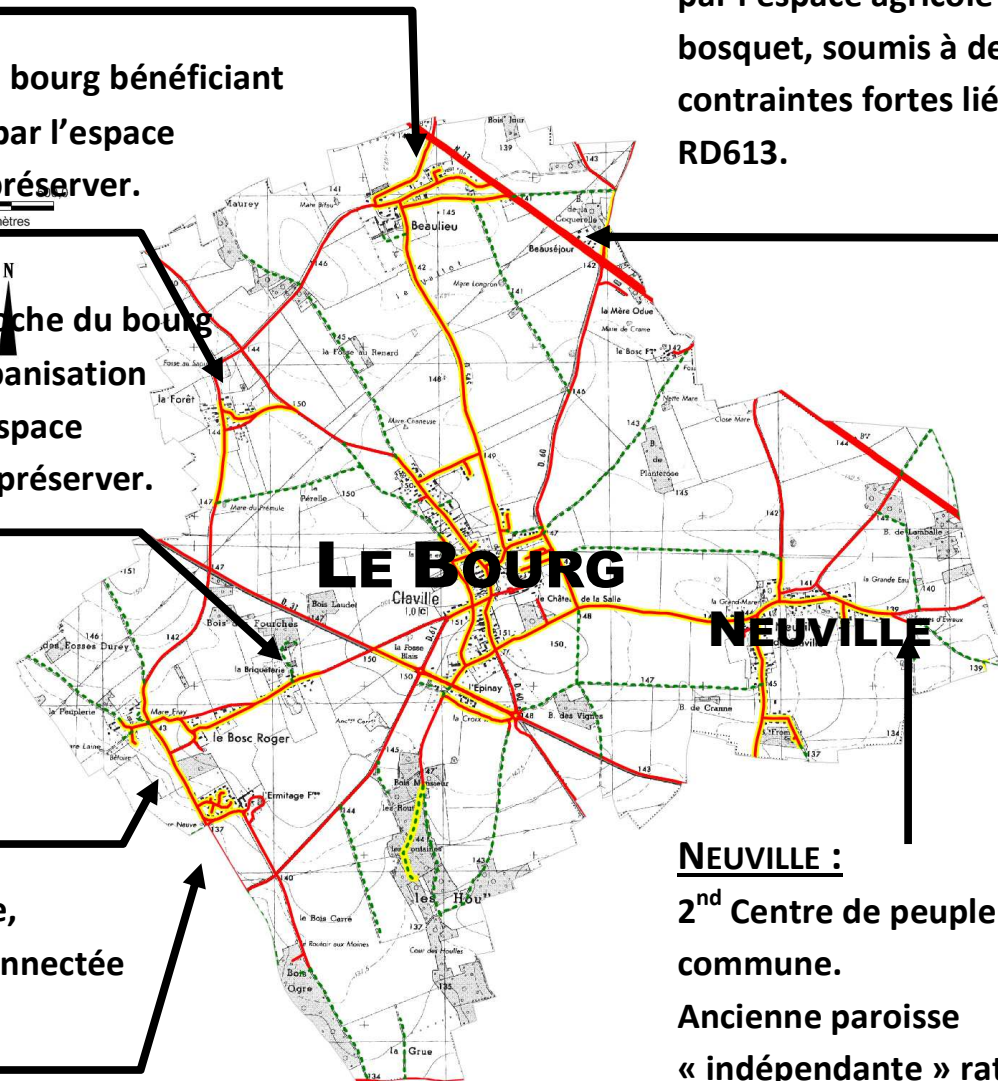
LA BRIQUETERIE : Un hameau relativement proche du bourg mais coupure de la RD31, marqué par une urbanisation linéaire de type pavillonnaire. Encadré par l'espace agricole. Une vocation agricole première et à préserver.

LE BOSC-ROGER : Un hameau en deux parties. Un caractère agricole prononcé. Un caractère traditionnel et paysager encore préservé. La présence d'une mare d'intérêt environnemental majeur.

L'HERMITAGE : Un hameau à vocation agricole, « frappé » par une urbanisation massive déconnectée du bourg et de ses équipements.

BEAUSÉJOUR :

Une poche bâtie isolée, au contact de la RD613, encadrée par l'espace agricole et un bosquet, soumis à des contraintes fortes liées à la RD613.

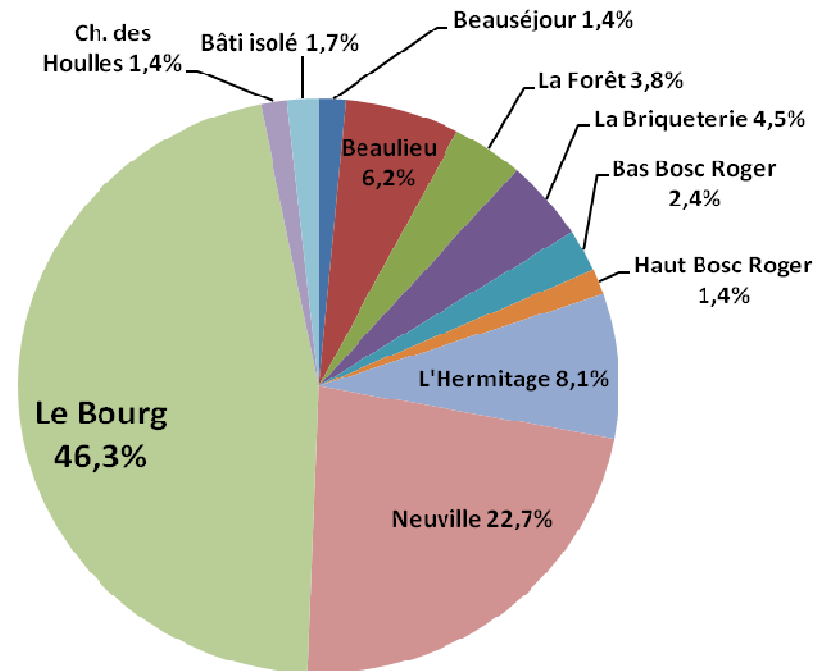


NEUVILLE :

2nd Centre de peuplement de la commune.

Ancienne paroisse « indépendante » rattachée à Claville en 1845.

Répartition du parc de logements en 2010 (419 logements)



→ Privilégier le Bourg pour

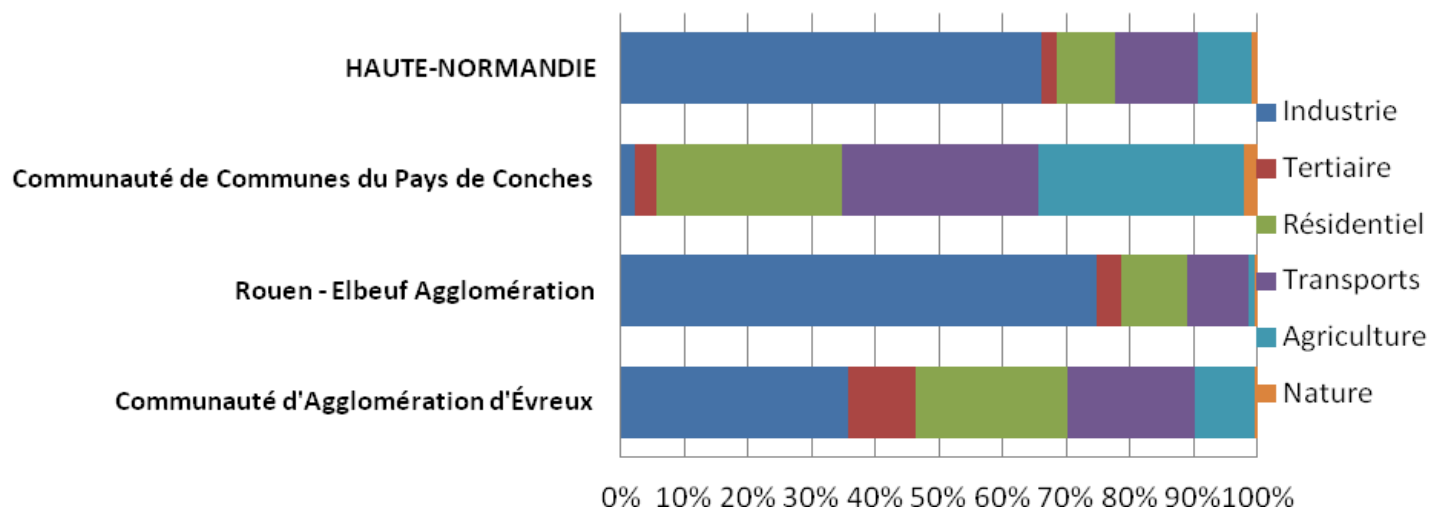
- ✓ *en garantir l'attractivité et la polarité*
- ✓ *diminuer les obligations de déplacement (L.121-1 du CU)*
- ✓ *réduire les émissions de GES (L.121-1 du CU)*

Les émissions de GES sur la Communauté de Communes du Pays de Conches

Total des GES émis sur le territoire de la CDCPC :

- 123 KteqCO₂ ; pèse très peu dans le bilan régional
- Un résultat lié à la faible densité démographique et à la quasi absence de sources fortement polluantes (industries, secteur du traitement des déchets).

Répartition des émissions de GES par secteur (en%)

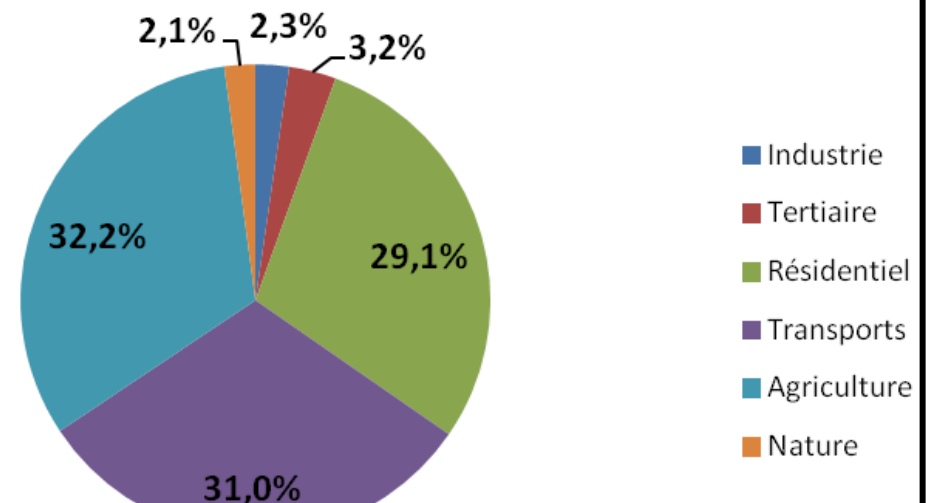


Les émissions de GES sur la Communauté de Communes du Pays de Conches

Une répartition des émissions de GES par secteur également à l'image du caractère essentiellement rural et agricole d'un territoire par ailleurs très faiblement industrialisé :

- **L'AGRICULTURE** : en tête des sources d'émission de GES, à hauteur de 32%, contre 9% sur l'ensemble de la région haut-normande (21% dans l'Eure).
- **LES TRANSPORTS** : le 2^{ème} poste d'émission avec 31% du bilan territorial, contre 12% à l'échelle régionale (27% pour l'Eure).
- **LE SECTEUR RÉSIDENTIEL** : pèse 29% au bilan, contre 9% pour l'ensemble de la région Haute-Normandie (19% dans l'Eure).
- **LE TERTIAIRE, L'INDUSTRIE ET LA BIOGÉNIE** : respectivement à hauteur de 3%, 2% et 2%.

Communauté de Communes du Pays de Conches



Diminuer les émissions de GES sur la Commune (L.121-1 du CU)

1. Le secteur agricole, cumul de 3 postes :

> Les cultures > L'élevage > Machines agricoles et sylvicoles

▪ **Total : des émissions annuelles estimées entre 5 100 et 7 160 teqCO₂.**

Enjeu : La protection de l'espace agricole utile aux exploitations locales va dans le sens de distances de transport limitées pour les agriculteurs, donc d'émissions réduites de GES.

→ **Protection qui est aussi de nature à favoriser le développement de circuits courts producteur – consommateur.**

→ **Maintien de vastes espaces cultivés qui va dans le sens du développement possible d'agrocarburants.**

2. Les transports

-
- **Du fait de la RD613, un bilan plutôt défavorable : de l'ordre de 4000 à 8000 teqCO2.**
-

Enjeu : Diminution des émissions de GES liés au transport routier.

Différents leviers :

→ **Un développement urbain qui privilégie le bourg.**

→ **Maintenir et renforcer les services, équipements et commerces** afin de limiter les mouvements pendulaires ;

→ **Protéger l'emploi sur le territoire**, par des dispositions garantissant la pérennité des activités en place (agricoles, artisanales, commerciales, de service...), et en permettant de nouveaux développements (projet de ZA au titre du SCOT).

→ **Développer les circulations douces (sentes, chemins...) infracommunales.**

→ **Une réflexion concertée avec deux interlocuteurs principaux** : la CDCPC et le Conseil Général, en vue de promouvoir une offre en transport collectif adaptée.

3. Le secteur résidentiel

Trois facteurs principaux :

- le type d'énergie utilisée et ses usages
- le type d'habitat (individuel ou diffus),
- l'âge du parc au regard des réglementations thermiques antérieures à la RT2012.

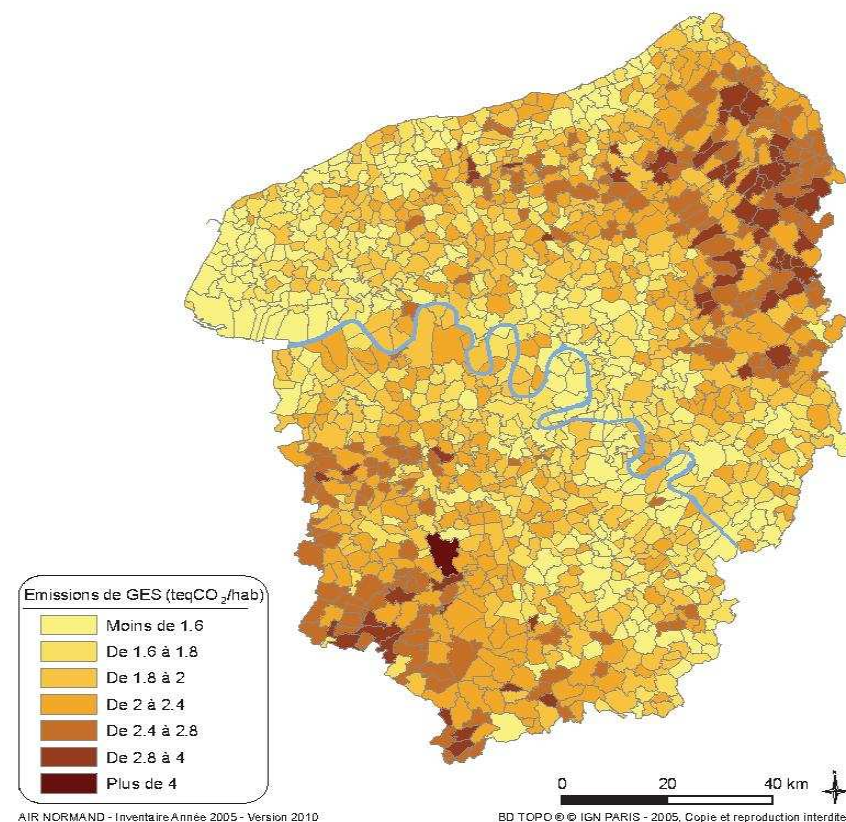
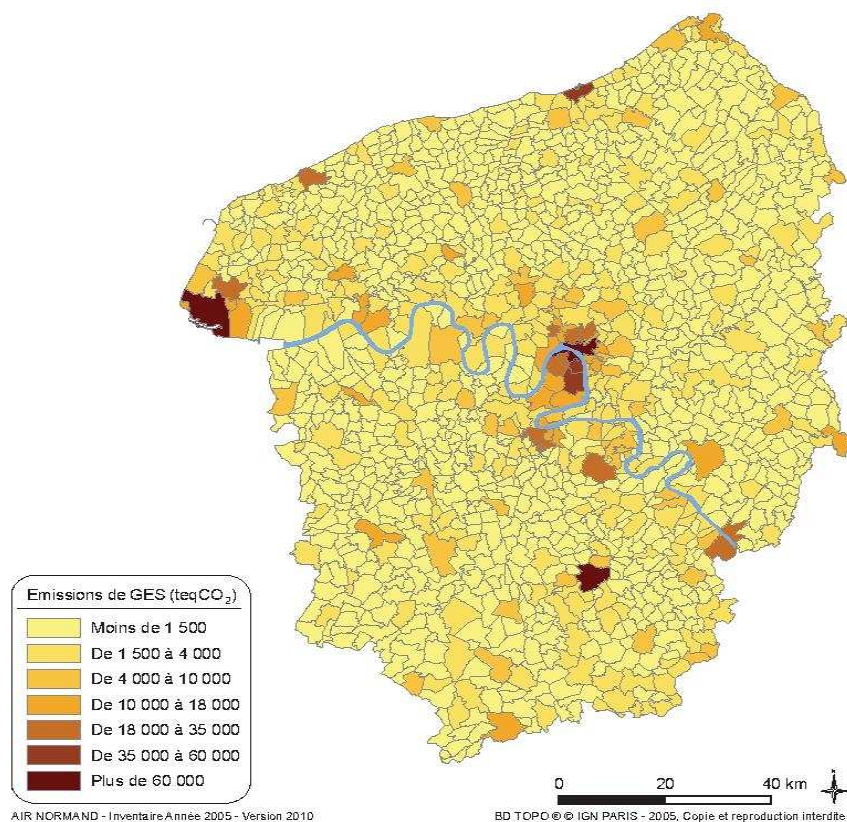
Et + un territoire est rural et + son taux d'émission de GES par habitant est élevé.

-
- **Émissions annuelles de GES : entre 1500 et 4000 teqCO₂ en 2005, soit moins de 1.6 teqCO₂ par habitant.**
-

→ Malgré un certain nombre de handicaps structurels liés à son caractère rural, les émissions annuelles par habitant demeurent globalement faibles, du fait de la présence plus importante d'un chauffage à l'électricité.

*Répartition communale des émissions de GES
du secteur résidentiel en 2005*

*Répartition communale des émissions de GES par habitant
du secteur résidentiel en 2005*



ENJEU :

Diminution des émissions de GES liées au bâtiment, notamment aux constructions avant RT2012, et surtout avant RT1975.

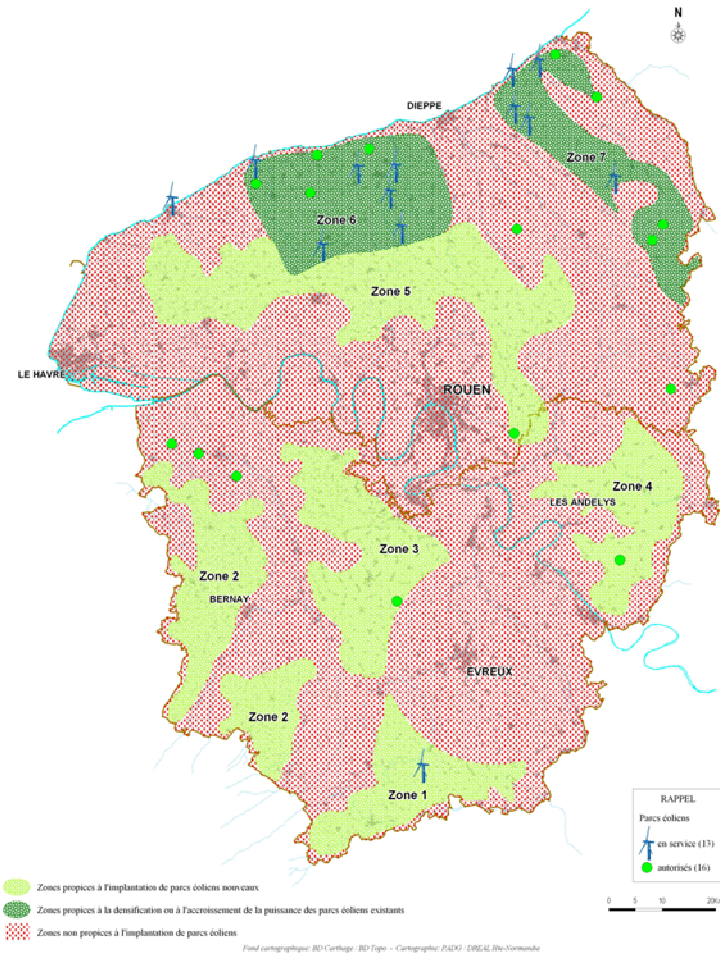
Différents leviers :

- **La rénovation du parc ancien, essentiellement un parc privé : des actions de sensibilisation et d'information dans le cadre de la CDCPC :**
 - ✓ OPAH en cours (+ incitations financières)
 - ✓ Réalisation d'une thermographie aérienne qui permettra de dresser un état des lieux plus fin des constructions énergivores.

- **Le PLU**
 - ✓ Qui, à travers son règlement, pourra opportunément accompagner l'effort consenti par les particuliers pour rénover leur logement dans une optique de logement moins énergivore, donc de lutte contre les émissions de GES
 - ✓ Qui pourra favoriser des formes bâties et formes urbaines moins énergivores, avec en premier lieu, des dispositions favorisant les principes bioclimatiques

> SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE & ÉMISSIONS DE GES

SCHEMA REGIONAL EOLIEN TERRESTRE Carte n° 8
ZONES PROPICES A L'IMPLANTATION D'EOLIENNES
en Haute-Normandie
Janvier 2011



- Un territoire énergétiquement dépendant
- Pas de parc éolien possible sur la commune (servitudes aéronautiques)

Mais des ressources à promouvoir / préserver :

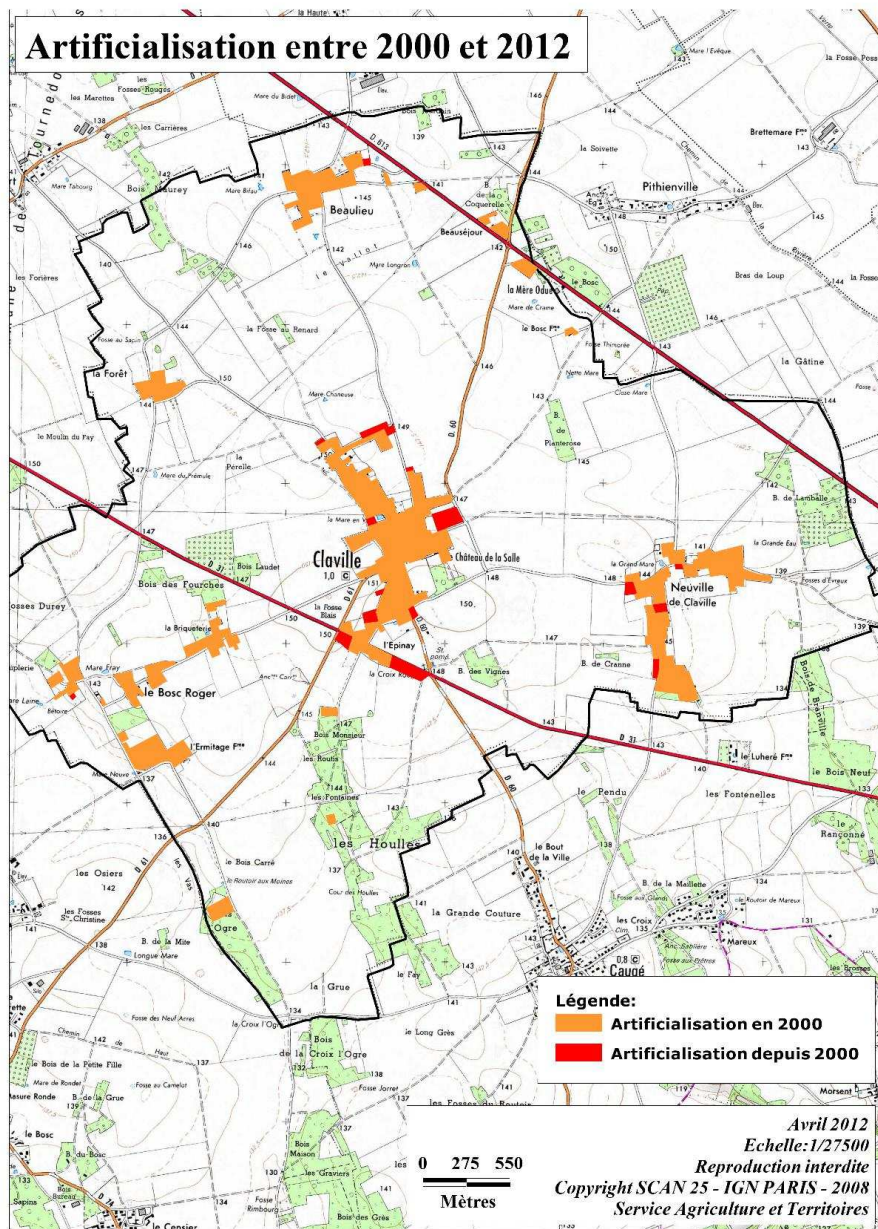
- Conditions d'insolation → Un timide développement du **photovoltaïque** à ce jour
- Biomasse → Potentiel pour le **bois-énergie**
- Parcellaire vaste lié à l'absence d'assainissement collectif → Un foncier potentiellement intéressant pour la **géothermie**

Une priorité :

RENOUER AVEC DES PRINCIPES SIMPLES, QUI FAVORISENT DES BÂTIMENTS MOINS ÉNERGIVORES

- **Des principes bioclimatiques simples, de bon sens, appliqués au territoire :**
 - ✓ Observer les conditions d'implantation du parc ancien,
 - ✓ Tenir compte du site, dans toutes ses dimensions (exposition au vent, relief, ruissellement, présence d'éléments plantés...)
 - ✓ ...

Artificialisation entre 2000 et 2012



> CONSOMMATION D'ESPACE

- Un « prélèvement » relativement raisonné d'un point de vue quantitatif...
- ... Mais une consommation irréversible des sols à forte valeur agronomique
- Et une urbanisation qui s'installe en périphérie du bourg, voire dans les hameaux, multipliant les points de contact avec la plaine cultivée.

Consommation entre 2000 et 2012, hors infrastructures routières :

- 8.7 hectares (0.49% du territoire)
- Un prélèvement annuel de 7250 m² (0.04% de la superficie du territoire).

Répartition par secteur :

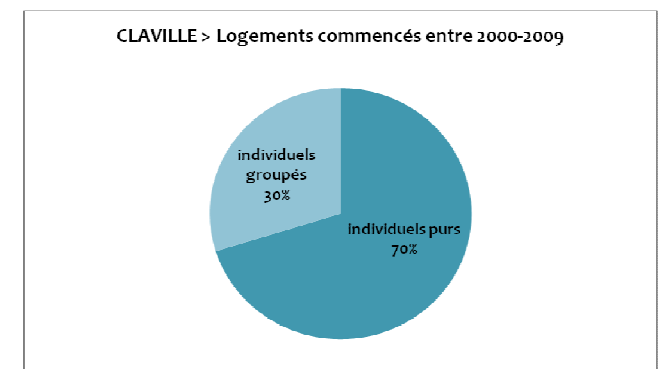
- La construction de logements : 88% ;
- L'activité artisanale (relocalisation du Garage Claville Automobile, route de Beaumont) : 0.7 ha, soit 8% du total ;
- L'activité agricole (hangar agricole, route de Beaumont) : 0.36 ha, soit les 4% restants = reconstruction après sinistre

La construction de logements : 1^{er} premier motif de prélèvement de sols sur la commune.

L'individuel diffus

A consommé 4 ha sur 10 ans, pour environ 18 logements

- **Soit une moyenne de 2200 m² par construction**
- Et 65% de l'espace prélevé par la construction de logements



L'individuel groupé

Le fait de 2 acteurs locaux du marché de l'habitat :

- des particuliers : production de pavillons accolés pour une mise en location
- un bailleur social (LFE)

Le programme « Planterose » : 2.2 hectares.

- Toutefois, seulement 1.2 hectare réellement consommés pour la 1^{ère} tranche du programme : 11 logements, soit une moyenne de 1090 m² / logt (infras comprises).
- L'hectare « restant » a vocation à être densifié par la réalisation de la 2^{nde} tranche (en cours).

■ ENJEUX

- Un éparpillement résidentiel modéré mais à contenir, y compris au Bourg
 - Une urbanisation linéaire coûteuse en voirie primaire pour la collectivité
 - Des enclaves au sein du tissu bâti, qui contraignent des possibilités en profondeur
 - Une nécessité de préparer l'urbanisation de demain
 - Privilégier des formes moins consommatrices d'espace
 - Économiser l'espace, tout en respectant l'identité paysagère de la commune
-

6.

Le PADD

Les axes thématiques



5 ambitions majeures

1/ Inscrire durablement le territoire dans l'ère de la sobriété énergétique pour relever les enjeux du climat

2/ Gérer de façon économe et durable la ressource en eau

3/ Confirmer les sols dans leurs valeurs et fonctions premières

4/ Apporter une réponse adaptée et équilibrée aux besoins actuels et futurs

5/ Garantir la protection des biens et des personnes

10 Déclinaisons thématiques

1. Organiser de manière équilibrée le développement urbain

- Favoriser le renouvellement urbain en investissant prioritairement l'espace déjà urbanisé (division dans le foncier existant, dents creuses, friches artisanales et agricoles)
- Privilégier une urbanisation qui renforce le bourg et développe ses fonctions de centralité
- Admettre une urbanisation modérée sur Neuville, sans compromettre la centralité du bourg
- Encadrer strictement les possibilités d'urbanisation dans les hameaux de Beaulieu, La Briqueterie, La Forêt et Le Bosc-Roger en tenant tout particulièrement compte de l'activité agricole présente
- Stopper l'urbanisation au nord de la RD613
- Interdire toute construction isolée – sauf nécessité absolue au titre d'un équipement d'intérêt collectif

- Stopper l'urbanisation linéaire coûteuse en réseaux et voirie
- Préparer l'urbanisation de demain en anticipant une urbanisation en profondeur
- Promouvoir des formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace et d'énergie

- Autant que possible, préférer les opérations d'ensemble aux installations diffuses

- Selon les cas, limiter la reconversion de corps de ferme en logements pour ne pas créer de nouvelles poches d'habitat

- Concilier urbanisation et niveau de viabilisation pour limiter les coûts induits pour la collectivité

- Maîtriser le développement dans le temps par la définition de secteurs d'urbanisation à court, moyen et long termes
- Au bourg, permettre une extension modérée du tissu bâti, dans la continuité de l'existant
- Permettre la réalisation de la ZA

2. Logement et habitat durable

- Disposer d'une offre suffisante pour répondre à l'objectif démographique
- Diversifier l'offre de logements sur le territoire, notamment au bourg pour proposer une offre adaptée aux jeunes, aux jeunes ménages, aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
- Développer la maîtrise foncière afin d'assurer une diversité des produits logements
- Promouvoir un habitat économiquement abordable
- Favoriser les opérations d'isolation thermique
- Étudier la possibilité d'éco-conditionner certaines autorisations (?)



3. Services, commerces et équipements de proximité

- Poursuivre la mutualisation des équipements et services telle qu'elle se pratique à l'échelle du SCOT et à l'appui de la position de bourg-relais de la commune
- Maintenir et développer un niveau de commerce, services et équipements à la hauteur d'une position de bourg-relais
- Adapter les équipements et services aux besoins de la population
- Étudier l'impact énergétique des équipements publics et promouvoir leur sobriété énergétique. De même pour la ressource en eau : limiter les prélèvements et réduire les rejets polluants.



4. Préserver et accompagner la dynamique économique

▪ **Conforter le dynamisme agricole**

- ✓ Protéger durablement l'espace agricole
- ✓ Assurer la pérennité et les possibilités de développement des exploitations viables
- ✓ Garantir l'accès aux terres qu'elles exploitent
- ✓ Accompagner l'orientation technico-économique vers des filières « vertes » (biocarburants, agriculture raisonnée / biologique,...)
- ✓ Favoriser la diversification de l'activité agricole (hébergement rural, circuits courts producteur-consommateur...)

▪ **Permettre la création d'une zone d'activités communautaire le long de la Rd613**

- ✓ Garantir une offre d'espace dédié compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Conches

▪ **Conforter la présence d'un tissu artisanal et commercial compatible avec le caractère rural et résidentiel du territoire**

- ✓ Assurer le maintien et le développement des activités en place, sans préjudice pour le site et l'environnement
- ✓ Permettre de nouvelles installations, tout en tenant compte du caractère résidentiel
- ✓ Accompagner le développement d'un tissu économique « vert »
- ✓ Au bourg : prendre des dispositions adaptées au maintien et développement d'une offre de commerces et services de proximité

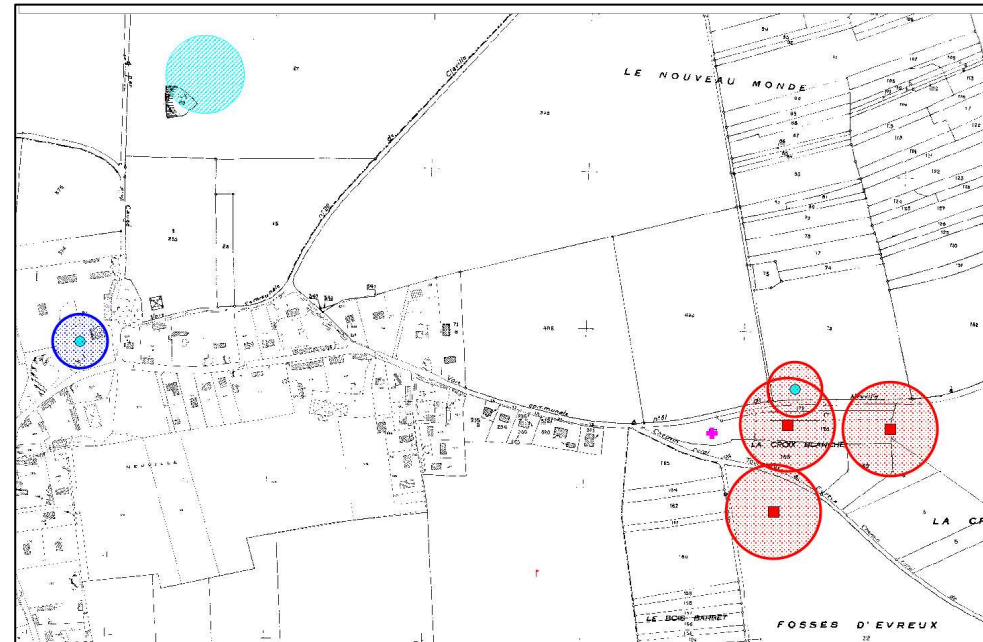
5. Transports et déplacements



- Développer les liaisons douces fonctionnelles et à vocation de loisir et découverte
- Garantir une bonne accessibilité au bourg et renforcer notamment l'axe Neuville – Bourg
- Apaiser la circulation au bourg et y laisser plus d'espace pour les piétons
- Anticiper une possible desserte du bourg, à terme, par des transports en commun
- Permettre une organisation suffisante et rationnelle du stationnement au bourg
- Définir un stationnement à la parcelle adapté à son contexte, notamment pour éviter l'encombrement des voies et afin de faciliter l'usage de la marche à pied et de tout autre mode de locomotion non motorisé
- Inciter et faciliter le covoiturage (déjà pratiqué)
- Repenser l'organisation des flux au bourg à l'appui d'un schéma des circulations
- Promouvoir une organisation cohérente des circulations au sein du tissu bâti, en limitant les risques d'enclaves et en agissant sur la résorption des enclaves actuelles
- Permettre la sécurisation de la RD613
- De façon générale, assurer des conditions de trafic sécurisées à tous les utilisateurs de la voirie, tous modes de déplacements confondus

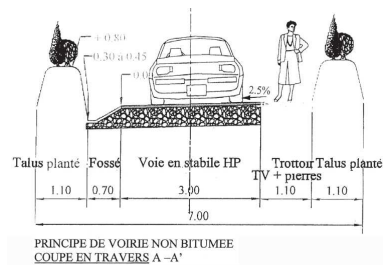
6. Risques et nuisances

- Poser des règles strictes dans les zones sensibles au risque de mouvement de terrain pour garantir la protection des biens et des personnes
- Limiter le ruissellement par la rétention à la parcelle
- Déconseiller fortement la construction de garage en sous-sol (interdire ?)
- Limiter l'implantation d'activités bruyantes aux abords de secteurs d'habitations
- Dans la mesure où il existe de nombreuses possibilités d'implantation ailleurs, interdire toute nouvelle habitation dans le secteur soumis aux nuisances sonores liées au passage de la RD613
- Adopter un principe de « zones tampons » entre activités génératrices de nuisances et secteurs habités
- Poursuivre la réduction de la pollution lumineuse dans la cadre d'une politique de rationalisation de la dépense en matière d'éclairage public



7. Les ressources

- Encourager le développement et le recours aux énergies renouvelables
- Agir en faveur de la limitation des déplacements automobiles
- Encourager et favoriser la réhabilitation thermique du bâti existant
- Développer un parc peu énergivore, favoriser l'application de principes bioclimatiques et la construction de maisons passives, voire actives
- Protéger les périmètres de captage d'eau potable et y limiter les rejets polluants.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales
- Favoriser le développement d'une agriculture intégrée et biologique, notamment dans les zones sensibles
- Encourager une gestion économe de l'éclairage public
- Œuvrer contre l'étalement urbain et la consommation des sols
- Prendre en compte les enjeux de solidarité de bassins versants



8. Déchets

- Continuer à œuvrer en faveur d'une réduction des déchets à la source, d'une baisse du taux de refus et d'une augmentation du recyclage
- Sensibiliser et développer le compostage des espaces jardinés
- Permettre le maintien et le développement du point propreté

9. Patrimoine naturel et biodiversité

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, reconnaître son intérêt et potentiel touristique
- Maintenir les écosystèmes locaux et les réservoirs de biodiversité (haies, mares, boisements, talus...)
- Préserver la nature « ordinaire »
- Protéger et développer la présence d'essences locales dans les haies vives
- Protéger et développer les espaces jardinés
- Préserver les espaces cultivés à forte valeur environnementale (vergers, prairies...)
- Autant que possible, « re-naturer » : favoriser la plantation de haies vives, les reboisements sur des parcelles agricoles inusitées...
- Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- Garantir les continuités écologiques



10. Les paysages

- Préserver l'identité des différents secteurs bâtis, en tenant compte de leurs spécificités propres
- Soigner les entrées de ville des principaux secteurs bâtis
- Assurer un traitement qualitatif de la future zone d'activités
- Protéger les principaux points de vue paysagers de la plaine
- Soigner les espaces de transition entre plaine cultivée et secteur bâti par un principe de « ceinture verte »
- Autant que possible, préserver l'élevage pour entretenir les prairies
- Protéger le bâti vernaculaire intéressant
- Développer les espaces publics au bourg, dans une perspective de « parc urbain »
- Aménager un espace public de qualité au centre de Neuville, autour de la mare



7.

Le PADD

Une réponse adaptée aux besoins

**1. Détail sur l'aspect démographique, la répartition du parc de logements
et le niveau d'équipement**

*Conforter la vocation résidentielle
de la commune et sa position de bourg relais*

1.1 Les objectifs quantitatifs → démographie et logement

- **Une population maximale de 1 300 habitants en 2020 (voire 2025), soit +264 depuis 2006**
- **Un rythme annuel de construction de logements neufs de 6 par an (6.5 au maximum) entre 2012 et 2020, ce qui correspond au rythme observé entre 2000 et 2012**
- **Une croissance démographique maîtrisée dans le temps avec la définition de zones urbanisables à court, moyen et long termes**
- **Une évolution démographique qui profite principalement au Bourg**
- **Une répartition de l'habitat qui tient compte de l'équilibre et de l'identité des autres secteurs bâtis : y offrir quelques possibilités d'accueil de constructions neuves, à l'exclusion du nord de la RD613 qui doit être écarté du développement urbain**
- **Une répartition chiffrée des nouveaux logements selon des intentions posées :**

1.2 Les aspects spatiaux et fonciers → l'équilibre urbain

Mettre fin à la dispersion de l'habitat

- Interdire toute habitation isolée
- Stopper l'urbanisation au nord de la RD613
- Stopper l'extension urbaine en linéaire le long des voies, y compris au bourg
- Maintenir les hameaux et écarts bâtis dans leur enveloppe actuelle, sans nouvelle extension ni consommation d'espace agricole, naturel ou boisé.

Densifier l'espace bâti existant, dans le respect de l'identité des lieux et de l'équilibre urbain

- Favoriser la réhabilitation de logements et bâtiments anciens, sous réserve de non création de nouvelles poches d'habitat isolées ou conduisant à un développement démographique incompatible avec le renforcement de la polarité du bourg
- Mobiliser les possibilités au sein du tissu bâti existant (divisions de bâtiments, divisions d'unités foncières, « dents creuses »), sous réserve de l'équilibre urbain et de l'identité des lieux. Notamment : ne pas permettre le développement d'opérations d'ensemble incompatibles avec l'identité rurale des hameaux.

Renforcer les capacités d'accueil du bourg

- Admettre une extension mesurée du tissu bâti du Bourg, à l'appui de limites cohérentes
- Modérer cette extension → 2.5 ha de SAU consommée, soit 0.17% de la SAU communale. L'extension sur ce secteur se fera progressivement, pour laisser le temps d'une solution alternative pour l'exploitant.
- Anticiper de futurs développements en profondeur au Bourg, mais uniquement à l'échelle d'un prochain PLU.

Concilier densité bâtie, ruralité et assainissement non collectif



- Rechercher une densité d'habitat plus forte dans les secteurs d'habitat périphériques au Bourg, tout en respectant les caractéristiques rurales des lieux. Objectif : 8 logts / ha.
- Promouvoir des formes bâties plus compactes au Bourg. Objectif : 10 à 12 logts / ha pour les nouveaux projets, voire + en cas de réalisation d'un assainissement semi-collectif.

Encadrer les nouveaux projets selon des dispositions adaptées

- Pour favoriser des formes urbaines plus structurées et adaptées à chaque situation (cœur de bourg, entrée de bourg ou de hameau...)
- Pour s'assurer de réhabilitations de qualité

1.3 Solidarité et cohésion sociale

- **Promouvoir un parc privé locatif de qualité**, notamment avec les dispositifs de type « OPAH »
- **Opter pour une action plus ciblée au Bourg**

Avec :

- **La poursuite du développement du parc social** (nouvelles constructions, mais aussi possibilités de réhabilitations dans l'ancien)
- **La promotion de logements adaptés, notamment pour favoriser l'accueil de personnes âgées**
- **La promotion d'un habitat économiquement abordable**, quelque soit le statut d'occupation (location ou accession)

Les moyens *a minima* :

- **Le développement de la maîtrise foncière publique**
- **La définition d'un minimum de 10% de logements sociaux** – arrondis à l'unité supérieure – pour toute opération amenant au moins 5 nouveaux logements
- **Un parcellaire compatible avec les modes de vie, besoins et budgets de la population**

1.4 Niveau d'équipements et de services

Orientations :

- **Conforter les équipements et services existants** (école, stade, poste, salle polyvalente, pôle médical...), tout en veillant à un dimensionnement au plus près des besoins locaux
- **Pouvoir accueillir de nouveaux services et équipements compatibles** avec une position de bourg relais (exemples : pharmacie, mini-crèche)
- **Maintenir et dynamiser le commerce local de proximité**
- **Concentrer prioritairement l'ensemble de cette offre au Bourg**, afin de garantir son attractivité et son rayonnement
- **Limiter le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs** pour éviter le mitage de l'espace agricole
- **Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles inusités**, sous réserve de non remise en cause de la pérennité des exploitations agricoles en place

2. Détail sur le volet économique, commercial, et l'emploi

Maintenir et renforcer les atouts économiques

2.1 Préserver l'activité et la ressource agricole

- **Préserver les exploitations et bâtiments agricoles pérennes, et leur permettre de se développer**
- **Accompagner les évolutions du monde agricole** en terme d'orientation technico-économique vers des filières « vertes » (biocarburants, agriculture raisonnée / biologique,...)
- **Permettre la diversification des exploitations en place** (hébergement touristique, circuits courts producteurs – consommateurs, ferme pédagogique...)
- **Garantir l'accès aux terres agricoles**
- **Protéger de l'urbanisation l'espace à forte valeur agronomique**
- **Limiter le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs** pour éviter le mitage de l'espace agricole
- **Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles inusités**, sous réserve de non remise en cause de la pérennité des exploitations agricoles en place

2.2 Soutenir le développement économique

- **Conforter la présence d'un tissu artisanal et commercial diversifié, compatible** avec le caractère rural et résidentiel du territoire – soutenir l'économie de proximité
 - **Assurer le maintien et le développement des activités en place**, sans préjudice pour le site et l'environnement
 - **Permettre de nouvelles installations**, tout en tenant compte du caractère résidentiel du tissu bâti
 - **Accompagner le développement d'un tissu économique « vert »**
 - **Au Bourg : prendre des dispositions adaptées au maintien et développement d'une offre de commerces et services de proximité**

- **Permettre la création d'une zone d'activités communautaire le long de la Rd613**

- **Envisager une reconversion cohérente de la friche artisanale présente sur la Briqueterie**

- **Promouvoir le développement d'activités liées à « l'économie verte »**

2.3 Accompagner l'économie du tourisme

- **Préserver les gîtes en place et permettre le développement de ce type d'hébergement**
- **Préserver et permettre le développement de circuits courts** producteur consommateur, à l'instar de l'existant (boucherie de campagne au Bourg, par exemple)
- **Valoriser le patrimoine local, notamment par les itinéraires de découverte**

3. Détail sur le volet « Vivre ensemble »

Bien vivre à Claville

3.1 Conforter la polarité du Bourg

Pérenniser son niveau de services, commerces et équipements

- Pour garantir son attractivité et son rayonnement

Garantir son accessibilité et sa fréquentation

- Développer un maillage des sentes au Bourg
- Garantir les possibilités de stationnement public aux abords des principaux services et équipements
- Composer un axe multimodal entre Neuville et le Bourg, permettant de promouvoir les circulations douces
- Sécuriser la desserte du Bourg depuis les autres hameaux

Maintenir et envisager le développement d'espaces publics de qualité

- Préserver la Place Bance et envisager le développement d'un espace public paysager dans sa continuité, en lien avec les espaces boisés du domaine du château de La Salle
- Dans les opérations d'ensemble, imposer des espaces publics de qualité, distincts des espaces de desserte technique

Œuvrer pour une desserte à terme par les transports collectifs du Bourg

- A l'appui de la desserte TC existante ou, éventuellement en lien avec la CAE
- En concertation avec la CDCPC

3.2 Promouvoir un espace public de qualité à Neuville

- **Aux abords de la Grand Mare**, et afin de créer un espace commun de qualité à l'échelle du 2^{ème} centre de peuplement de la commune

3.3 Reconnaître, valoriser et faire connaître les lieux porteurs d'identité

- **Protéger les atouts paysagers et environnementaux**, développer leur découverte et connaissance pour encourager leur appropriation identitaire

3.4 Encourager les échanges et rencontres à vocation culturelle, sportive et de loisirs

- **Maintenir et développer des lieux « institutionnalisés »**, favorisant la rencontre, l'échange et le tissu associatif (stade, salle polyvalente, espace public planté..)
- **Promouvoir les activités de pleine nature (marche, vélo...)**, à l'appui des sentes et chemins, et en tenant compte des grands itinéraires locaux (Voie Verte, GR, circuits intercommunaux..)

3.5 Préserver et développer les lieux d'aménité et de rencontres dans l'espace privé

- **Préserver / créer de vastes espaces continus jardinés dans l'espace privé** : espaces viviers (potagers, vergers...) et espaces d'échanges.
- **Permettre la création de jardins partagés**, à vocation vivrière et/ou récréative.

3.6 Adopter un principe d'espaces de « cordialité » dans le respect de chacun

- **Espaces tampons habitat / activités** avec nuisances
- **Avec l'espace agricole**

3.7 Garantir l'accès aux services de communication numérique

- **En concertation avec les projets menés à l'échelle de la CDCPC pour le THD**
- **En priorisant la desserte du Bourg et de Neuville, ainsi que la ZA**

8.

Le PADD

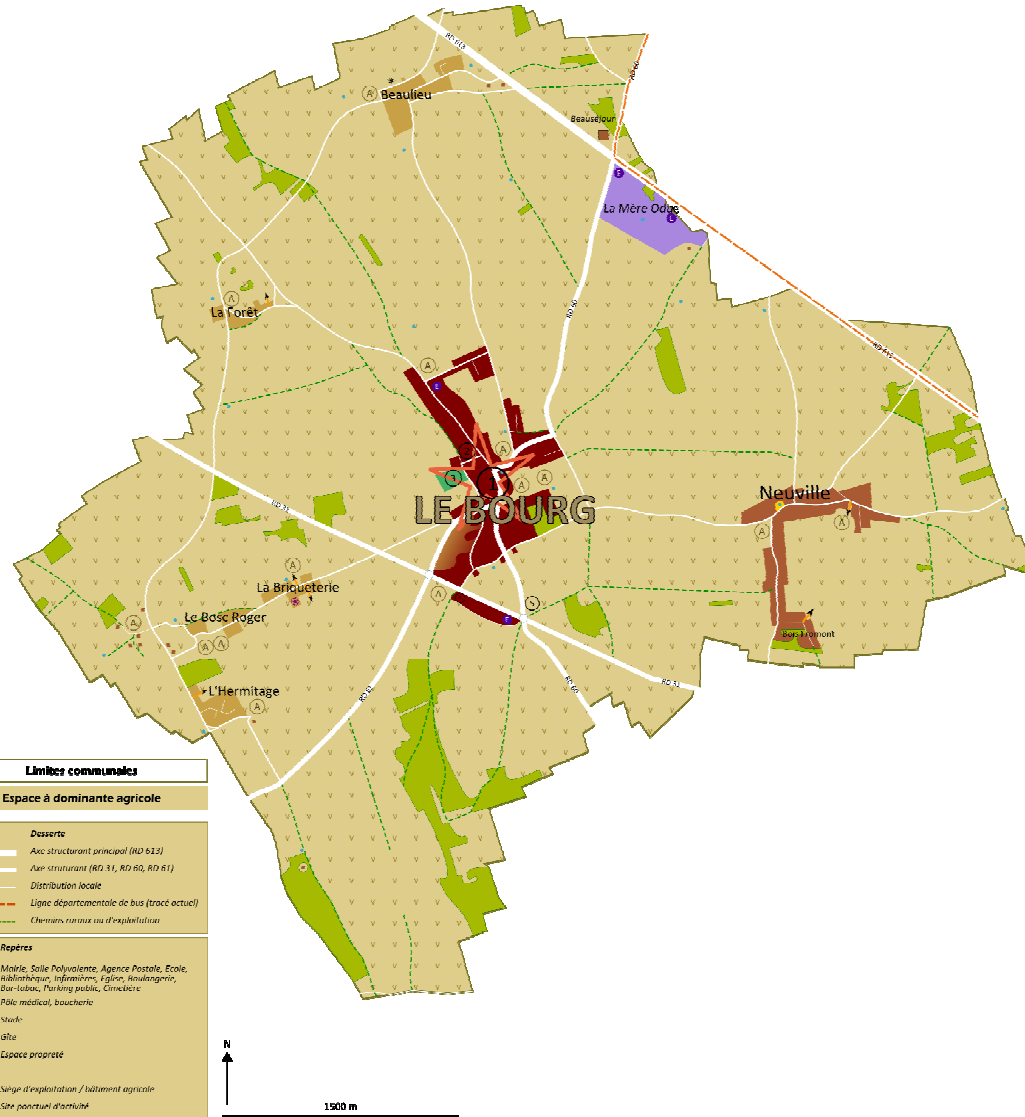
Cartographie :

Principe d'organisation générale et de maîtrise du développement du territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de CLAVILLE

ORGANISATION GENERALE ET MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



A. CONFORTER UNE POSITION DE BOURG-RELAIS ET PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE EQUILIBREE DE L'ESPACE BÂTI A DOMINANTE RESIDENTIELLE, QUI PRIORISE LE BOURG ET RENFORCE SES FONCTIONS DE CENTRALITE

> LE BOURG : Pôle d'habitat principal > Dynamiser les possibilités de réalisation d'un parcours résidentiel au Bourg.

- Favoriser la densification du Bourg (dents creuses, divisions, formes urbaines plus compactes...)
- Permettre son extension raisonnée et progressive, dimensionnée au plus près des besoins.
- ★ Renforcer ses fonctions d'animation et garantir son attractivité et accessibilité.

> NEUVILLE : Pôle d'habitat secondaire.

- Admettre une densification pondérée au sein du tissu bâti, demeurant cohérente avec la structure paysagère.
- Envisager un espace public planté à vocation récréative aux abords de la Grand-Mare.

> BEAULIEU, LA FORET, LA BRIQUETERIE, LE BOSC-ROGER, L'HERMITAGE : Hameaux principaux.

- Mobiliser les possibilités résiduelles de densification, tout en préservant l'identité rurale et agricole.

> L'HABITAT ISOLE ET DIFFUS

- Garantir le maintien et l'évolution mesurée du parc existant.

B. SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

> L'ACTIVITE AGRICOLE

- Ⓐ Protéger les sièges d'exploitation et bâtiments pérennes ; garantir leurs possibilités de développement.
- ✦ Préserver l'espace à forte valeur agronomique.
- Garantir la permanence des accès agricoles enclavés dans l'espace bâti.

> LES ACTIVITES NON AGRICOLES

- Ⓒ Protéger les sites ponctuels d'activité et garantir leur développement sur leur emprise foncière.
- Permettre la réalisation d'une zone d'activités d'envergure communautaire.

> FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES DANS L'ESPACE BÂTI A DOMINANTE RESIDENTIELLE

- Préserver et encourager le développement d'activités, services et commerces de proximité au Bourg.
- ★ Disposer de moyens adaptés pour la promotion du commerce de proximité au centre Bourg.
- Permettre la présence d'activités compatibles avec le tissu bâti environnant.
- ✦ Envisager une reconversion cohérente de la friche présente à La Briqueterie.

C. CONSERVER ET PROMOUVOIR L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE

> PRESERVER ET VALORISER L'ESPACE A DOMINANTE AGRICOLE ET SES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

- Le protéger du mitage et souligner ses éléments d'animation visuelle (alignements, bosquets, mares...)
- Imposer un traitement paysager soigné à la future ZAE communautaire.
- ✦ Réabsorber les points noirs paysagers.
- Ⓐ Permettre la diversification de l'activité agricole (vente à la ferme, gîte rural...)

> PROTEGER ET VALORISER LES ELEMENTS FIXES DU PAYSAGE, NOTAMMENT :

- Les bois et bosquets, ainsi que leurs lisières.
- Le réseau des mares.

> L'ESPACE BÂTI ET SES INTERFACES

- Préserver et mettre en valeur l'identité locale (matériaux, structure parcellaire, végétalisation...).
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations.
- Soigner la qualité des lisières, silhouettes et enveloppes bâties (ceintures "vertes", qualité des entrées, ...).
- Préserver et valoriser la qualité paysagère de la Place Bance et de l'Eglise

9.

Les prochaines étapes

→ Suite et fin des études et de la concertation :

Définition du règlement et des OAP

*Toutes vos questions et suggestions sont à adresser par écrit au maire
(courrier, registre en mairie...) en précisant vos coordonnées.*

→ Arrêt du projet PLU : automne 2012

*Environ 3 mois de procédure administrative
avant l'enquête publique*

Merci pour votre attention.

***Nous sommes à votre disposition
pour répondre à vos questions...***

