



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'EURE

## COMMUNE DE CLAVILLE

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

février 2010

## SOMMAIRE

<b>NOTE DE PRESENTATION</b> .....	<b>3</b>
1) Procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
2) Contenu du plan local d'urbanisme.....	5
3) Conséquences de l'approbation du plan local d'urbanisme.....	5
4) Objet du porter à connaissance.....	6
<b>LES ELEMENTS A PORTEE JURIDIQUE</b> .....	<b>7</b>
<b>I - LES PRESCRIPTIONS DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	<b>7</b>
1) Principes généraux du code de l'urbanisme : finalité et hiérarchie des documents d'urbanisme.....	7
2) Directives et documents supra communaux.....	8
3) Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme.....	25
<b>II - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>25</b>
1) Les servitudes d'utilité publique.....	25
2) La protection contre les nuisances sonores.....	27
3) La proximité des exploitations agricoles.....	29
<b>INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>30</b>
<b>I - ELEMENTS UTILES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES</b> .....	<b>30</b>
1) Le risque de cavités souterraines.....	30
2) La sécurité routière.....	32
<b>II - ELEMENTS UTILES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE</b> .....	<b>33</b>
1) Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (Z.N.I.E.F.F.).....	33
2) La protection des sites archéologiques.....	37
<b>III - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES</b> .....	<b>40</b>
1) Les données relatives à l'observatoire du territoire.....	40
2) L'étude relative à la typologie de la commune de G. TAÏEB.....	43
3) L'étude relative aux franges franciliennes de l'Eure.....	43

# NOTE DE PRESENTATION

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Le plan local d'urbanisme est un outil de définition et de mise en œuvre, à l'échelle de la commune, des politiques urbaines.

Le PLU à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le PLU est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

## 1) Procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

La procédure d'élaboration du PLU est conduite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration comprend les étapes suivantes :

- prescription du plan local d'urbanisme et précision des modalités de concertation par délibération du conseil municipal (article L123-6 du code de l'urbanisme)
- études pour l'élaboration du dossier
- débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L 123-9 du code de l'urbanisme)
- arrêt du projet de plan local d'urbanisme par le conseil municipal. Ce projet est ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées (article L 123-9 du code de l'urbanisme)
- mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme par un arrêté du maire (article L 123-10 du code de l'urbanisme)
- approbation du PLU par le conseil municipal (article L 123-10 du code de l'urbanisme)

### *La concertation*

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

### *L'association des personnes publiques*

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- l'État
- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale
- pour les communes littorales, la section régionale de conchyliculture.

Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure
- le projet de plan local d'urbanisme arrêté leur est transmis pour avis
- leur avis sur le projet de plan local d'urbanisme est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Selon les dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, l'association des services de l'État s'effectue librement au cours de la procédure de révision du PLU, à l'initiative du maire (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) ou du préfet.

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (article L 123-8 du code de l'urbanisme).

### *Consultation des personnes publiques*

Après l'arrêt du projet, celui-ci est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables (article L 123-9 du code de l'urbanisme).

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du code rural sont consultées à leur demande pour l'élaboration du PLU.

### *Consultations particulières obligatoires*

Avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de consulter :

- la chambre d'agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles ;
- le centre régional de propriété forestière, en cas de réduction des espaces forestiers ;

Ces organismes doivent émettre un avis sur le projet de PLU dans un délai de deux mois à compter de leur saisine. A défaut, leur avis est réputé favorable (articles L 112-3 et R 112-1-10 du code rural et R 123-17 du code de l'urbanisme).

Il convient de rappeler la consultation obligatoire du document de gestion de l'espace agricole et forestier (article R 123-17 nouveau) approuvé le 11 avril 2008, en application de l'article L 112-1 du code rural. Ce document qui se substitue aux cartes des terres agricoles, constitue l'un des éléments d'appréciation de l'autorité compétente pour la détermination des orientations ou des règles à établir dans ces espaces. La consultation de ce document doit être mentionnée dans la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

### 2) Contenu du plan local d'urbanisme

Conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il est accompagné d'annexes.

Conformément à l'article L 123-5, le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers.

Les travaux ou opérations d'aménagement doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement.

### 3) Conséquences de l'approbation du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (article L 123-5 du code de l'urbanisme).

#### *Incidences sur les permis et autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol*

L'approbation du plan local d'urbanisme entraîne un transfert de compétence de l'État à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du conseil municipal approuvant le plan local d'urbanisme est devenue exécutoire, le maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

### *Gestion dans le temps du document d'urbanisme*

Un plan local d'urbanisme approuvé peut être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un plan local d'urbanisme peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

#### 4) Objet du porter à connaissance

Selon les termes de la loi, il s'agit de l'opération par laquelle le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

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

Le porter à connaissance fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

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

# LES ELEMENTS A PORTEE JURIDIQUE

## I - LES PRESCRIPTIONS DU CODE DE L'URBANISME

### 1) Principes généraux du code de l'urbanisme : finalité et hiérarchie des documents d'urbanisme

L'article L 110 du code de l'urbanisme définit le rôle des collectivités publiques à l'égard du territoire :

"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."

L'article L 121.1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

L'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme organise les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et explicite le rapport de compatibilité que les relie :

"(...) les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées."

L'avant dernier alinéa de l'article L 123-1 ajoute que les plans locaux d'urbanisme doivent aussi être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain ou du programme local de l'habitat. Ils doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux.

## 2) Directives et documents supra communaux

### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie*

La révision de ce document a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 2009.

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

- diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau.

### Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R 123-17 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

Ce document est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.eure.pref.gouv.fr/categorie/missions/agriVete/ddaf/DGEAF.php>

### Le schéma de cohérence territoriale

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

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

La commune de Claville fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes du Pays de Conches approuvé le 5 octobre 2009. Les dispositions s'appliquant à Claville et avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible sont les suivantes.

## **I- Orientations générales d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés**

### **A. Armature urbaine**

La croissance démographique du territoire respectera l'armature urbaine actuelle. Le poids démographique des pôles urbains, comme Claville, sera conforté afin de garantir un niveau élevé d'équipements et de services et d'assurer la diffusion de cette offre sur l'ensemble du territoire.

### **B. Niveau d'équipements et de services**

Le niveau d'équipements et de services devra rester élevé afin de conserver une dynamique locale et atténuer les effets du processus de périurbanisation. Son déploiement sera guidé par une recherche de complémentarité dans la nature des équipements et services (hors pôle structurant, pôle urbain secondaire et bourgs relais), afin de diversifier l'offre et renforcer la cohésion interne du territoire.

La répartition des équipements et services s'organisera en trois niveaux :

- des équipements structurants à l'échelle communautaire (piscine, hôpital, établissement d'enseignement de second cycle, plateau sportif, maison de retraite médicalisée...) : ils seront essentiellement localisés dans le pôle urbain de Conches en Ouche.
- des équipements locaux à vocation supra-communale (crèche, salle polyvalente, pôle médical, résidence pour personnes âgées...) : leur implantation sera favorisée dans le pôle urbain secondaire que constitue la Bonneville sur Iton ainsi que dans les bourgs relais comme Claville.
- des équipements à vocation communale (bibliothèque ...) : à cette échelle, la réalisation de plateformes multiservices sera privilégiée, permettant le maintien de services publics de proximité (agence postale ...) et d'une offre commerciale de première nécessité (boulangerie...).

### **C. Développement urbain**

#### *1. La maîtrise des extensions urbaines*

Le PLU veillera à localiser les nouvelles urbanisations à l'intérieur ou au contact du bâti existant, en limitant le développement des constructions en linéaire le long des axes routiers, et sous réserve du respect du site et de l'environnement.

A l'échelle communale, les extensions urbaines trouveront préférentiellement place dans les bourgs centraux et hameaux principaux.

Les urbanisations nouvelles dans les hameaux de taille modeste et les groupes de constructions chercheront prioritairement le comblement de dents creuses.

Les opérations d'extension et de renouvellement urbain veilleront à structurer le bâti autour d'espaces autres que la seule voirie et ouverts au public (places, espaces verts, voie verte ou autre cheminement doux structurant ...).

## 2. La densification des zones bâties

Les documents d'urbanisme respecteront le principe de gestion économe de l'espace. Ils favoriseront l'émergence de formes urbaines sur des parcelles de taille modérée significativement plus denses (habitat groupé, maisons de villes, petits collectifs ...), en accord avec les contextes urbains et paysagers locaux.

L'urbanisation nouvelle sous des formes « denses » sera favorisée dans les principales centralités urbaines, telles la commune de Claville : maisons de ville, habitat groupé, petits collectifs lorsque le contexte architectural le permet .

La commune de Claville doit recenser les capacités d'accueil encore disponibles dans son périmètre urbanisé (par urbanisation de dents creuses, morcellement de parcelles, réhabilitation/rénovation du bâti, requalification de friches industrielles,...).

Le développement urbain donnera priorité aux possibilités offertes à l'intérieur des périmètres urbains existants.

Les communes concernées par des opérations de renouvellement urbain définiront les modalités de reconversion des biens en fonction de leur valeur et des contextes urbains locaux. Les opérations ne seront pas nécessairement orientées vers une vocation d'habitat. L'objectif de mixité des fonctions urbaines conduira les documents d'urbanisme à autoriser l'implantation d'activités économiques et de services dans les espaces nouvellement libérés et localisés dans le tissu urbain des bourgs, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitations riveraines (circulation, stationnement, bruit, pollution...).

La densification des zones bâties doit être inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Cet objectif doit être traduit dans le règlement : faciliter les divisions de parcelles, éviter les minima de superficie et coefficients d'occupation des sols trop réduits, jouer sur les règles de mitoyenneté et d'alignement sur rue afin de permettre les implantations de constructions en contiguïté ou en limite de parcelles ...

## **II- Espaces et sites naturels ou urbains à protéger**

Les espaces identifiés devront garder leur vocation.

Dans le PLU, les sycomores de la place de l'Église de Claville devront être protégés soit par un classement en « espace boisé classé » au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme soit au titre de l'article L 123-1 alinéa 7° du code de l'urbanisme.

Les urbanisations et infrastructures nouvelles ne seront pas autorisées en dehors de celles faisant l'objet des dispositions particulières ci-après :

- permettre la réhabilitation, la rénovation et la restauration du bâti existant,
- autoriser les installations strictement nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles exercées sur le site,
- permettre la réalisation d'équipements de protection des ressources naturelles, de prévention des risques, de gestion de l'énergie, d'alimentation en eau potable, de valorisation des milieux naturels,
- autoriser la gestion des équipements existants, en admettant leur évolution et reconversion uniquement en direction d'activités touristiques, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels,
- permettre la réalisation d'aménagements et d'équipements à vocation touristique et récréative, adaptés au degré de fragilité des écosystèmes et respectueux des valeurs paysagères des sites.

Le PLU veillera à assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux projets, lorsqu'ils sont autorisés, y compris ceux liés à l'activité agricole (caractéristiques architecturales et végétales du bâti).

### **III- Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers**

#### **A. Maillage écologique**

La commune de Claville est concernée par la présence de mares qui servent de refuges biologiques. Elles permettent l'accueil de biodiversité au sein d'espaces dégradés du point de vue environnemental.

#### **B. Trame verte**

**Les lisières et clairières forestières** ne devront pas être entamées par l'urbanisation :

- le PLU doit veiller à maintenir des zones tampons (zones de respiration) entre les lisières forestières et l'habitat, y compris entre ces derniers et les lotissements de zones boisées ;
- l'urbanisation pourra néanmoins s'adosser aux espaces forestiers en cas de comblement de dents creuses en secteurs déjà bâtis ;
- Le PLU veillera à préserver des coupures vertes. Seules y seront autorisées les extensions limitées des éventuelles constructions existantes, sans création de nouveaux logements. L'activité agricole sera privilégiée sur ces coupures vertes.

La commune de Claville est concernée par des prairies et boisements de ceinture de bourgs. Elles atténuent les fronts rigides que créent les transitions bâti/plaine mais sont en forte régression sous l'effet conjugué de la pression foncière et de l'intensification des pratiques agricoles.

#### **C. Espaces agricoles et forestiers**

Le PLU doit veiller à tenir compte des capacités de fonctionnement des exploitations agricoles lors de la délimitation de nouvelles zones d'urbanisation :

- les extensions urbaines prendront en considération les distances réglementaires nécessaires au fonctionnement des bâtiments agricoles afin d'éviter les problèmes de cohabitation, respecter les contraintes sanitaires et permettre l'agrandissement des exploitations (en référence à l'article L. 111-3 du Code Rural),
- le morcellement ou l'enclavement d'un ensemble de terres agricoles au cœur d'espaces urbains ou à urbaniser devra être évité, sauf si cet ensemble ne présente plus de viabilité économique du point de vue agricole à court et moyen terme,
- la conservation des voies d'accès entre les espaces agricoles sera recherchée, comme la non-aggravation des conditions de circulation des engins dans les opérations d'urbanisme et la prise en compte de ces conditions dans le calibrage des nouvelles voies. Dans la mesure du possible, la circulation des engins devra toutefois emprunter des circuits spécifiques.

Le PLU précisera les secteurs agricoles à l'intérieur desquels sont autorisées les constructions nécessaires à l'agriculture. Il veillera à comporter des prescriptions réglementant la création d'équipements nécessaires à la diversification des activités agricoles (structures agro-touristiques) soit dans les volumes existants soit en extension mesurée des bâtiments agricoles.

La commune de Claville est située dans le quart Nord-Est de la communauté de communes, en périphérie du plateau du Neubourg. Les sols ont une forte valeur agronomique : cette unité abrite des terrains au fort potentiel agricole. Les productions y sont intensives et presque exclusivement orientées vers les cultures céréalières.

Le paysage est typiquement celui des grandes plaines agricoles : terrains de grande taille, absence d'éléments de végétation et de limites parcellaires.

#### **IV- Équilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux**

Le diagnostic établi sur le territoire du SCoT a estimé les besoins en terme de création de logements, sur l'ensemble du territoire du SCoT. Ils seront de l'ordre de 140 logements par an entre 2007 et 2020, soit 1 820 habitations supplémentaires, selon les hypothèses et constats développés dans le DOG.

En faisant l'hypothèse de 900 m<sup>2</sup> de surface par habitation individuelle en secteur d'assainissement individuel, 500 m<sup>2</sup> par habitation individuelle en secteur d'assainissement collectif et 150 m<sup>2</sup> par logement collectif (incluant les espaces communs, le stationnement...), les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des 1 820 logements supplémentaires s'élèveraient à environ 117 ha, soit 9 ha par an entre 2007 et 2020.

Le PLU devra être compatible avec le PLH qui sera élaboré à l'échelon communautaire. Il contiendra les dispositions nécessaires à sa mise en œuvre.

Le PLU cherchera à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de diversité et de mixité de l'habitat :

- en intégrant ces objectifs dans son projet d'aménagement et de développement durable,
- au travers des orientations d'aménagement, du règlement ou du zonage : coefficients d'occupation des sols plus élevés, pourcentages de logements aidés par secteurs, imposition des terrains nus en zone constructible pour décourager la rétention foncière ... ,
- en instaurant des servitudes et emplacements réservés à destination de logements aidés (en accord avec l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme),
- en facilitant la constitution de réserves foncières, permettant la réalisation d'opérations immobilières conformes à la politique d'habitat.

Le PLU veillera à prévoir pour toute nouvelle opération immobilière :

- la construction de logements correspondants aux segments démographiques manquants : jeunes ménages, personnes seules, personnes aux revenus modestes ou intermédiaires,
- la mixité des statuts de logements : locatif et accession à la propriété, public et privé,
- la mixité des formes d'habitat : logements collectifs, maisons de ville, logements individuels groupés ... ;
- la diversification dans la taille des habitations.

Une analyse du parc privé permettra de mettre en place des dispositifs de réhabilitation et de reconversion.

### **Logement pour les personnes âgées :**

La commune cherchera à réserver dans son bourg principal une offre de logements adaptés pour les personnes âgées valides et autonomes et les personnes à mobilité réduite.

Les opérations immobilières spécifiquement dédiées aux personnes âgées dépendantes (foyers, résidences) trouveront préférentiellement place dans les bourgs principaux des communes.

## **V- Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs**

### **A. Desserte collective et alternative**

L'intermodalité entre les différents réseaux de transport en commun devra être recherchée au maximum (horaires, correspondances, tarification, informations, services...). Cette préoccupation devra guider les éventuelles extensions ou créations futures de réseaux. Le développement, à l'échelle intercommunale, d'une offre de transport à la demande devra être encouragée pour répondre aux besoins ponctuels et en complémentarité avec la desserte ferroviaire et les transports en commun de l'agglomération ébroïcienne notamment.

### **B. Desserte routière**

#### *1. Infrastructures*

Le réseau routier secondaire devra rester moins attractif que le réseau primaire pour le transit de moyenne distance, en n'offrant pas de solutions de déplacements alternatives.

Le traitement des voiries et l'organisation de la circulation devront être dissuasifs pour tout trajet autre que local, afin de reporter la circulation sur le réseau principal.

Les projets d'élargissement de chaussées en direction de l'agglomération ébroïcienne, autres que dans un objectif sécuritaire, devront être limités pour ne pas favoriser le phénomène de périurbanisation et renforcer des infrastructures routières qui pourraient concurrencer les transports en commun.

Tout dispositif d'optimisation de l'utilisation des infrastructures existantes (réaménagement, exploitation plus performante ...) sera privilégié au renforcement ou à la réalisation de nouvelles infrastructures.

#### *2. Nuisances*

Les actions de modernisation des axes routiers et de sécurisation des intersections et traversées de bourgs devront être pérennisées.

Dans les zones bâties traversées par le réseau routier principal, comme Claville, des aménagements pourront contribuer à ralentir la circulation, à adapter la voirie au contexte urbain et à limiter les effets de coupure urbaine.

Le PLU s'efforcera de protéger le centre de Claville d'un trafic inadapté en mettant en place des plans de circulation visant à organiser les déplacements (sens de circulation), à adapter le réseau de voirie au contexte urbain (calibrage des voies, aménagements des trottoirs...) et à rechercher une meilleure séparation entre les trafics de transit et les trafics de desserte.

Les vitesses et capacités des axes urbains ne devront pas être augmentées, y compris en cas de réaménagement des réseaux existants, afin de contenir les flux entrants et dissuader les véhicules pouvant emprunter un autre itinéraire.

### **Au niveau du stationnement :**

Les politiques de stationnement veilleront à être correctement dimensionnées pour répondre aux différents usages des bourgs (habitat, commerce, économie, service...)

L'optimisation de l'utilisation des capacités de stationnement existantes sera recherchée avant toute création de nouveaux parkings, notamment par des possibilités de mutualisation des aires de stationnement pour différents usages (habitat, commerces, équipements...)

La politique de stationnement veillera à être adaptée aux modalités de desserte des bourgs. Le stationnement sur les voiries primaires devra ainsi être organisé pour réduire les points de perturbation et améliorer la sécurité.

### **Limiter les nuisances dues aux voies routières :**

Une bonne diffusion de la circulation sera recherchée afin qu'aucun axe urbain ne supporte un niveau de flux incompatible avec les activités humaines riveraines (habitat, commerces ...).

Le développement de l'habitat en linéaire le long des routes sera proscrit, au regard des problèmes de sécurité qu'il pose par des accès privés sur les axes routiers.

La desserte des zones économiques devra éviter la traversée de secteurs résidentiels. Celle des îlots industriels inclus dans le tissu urbain des bourgs devra être sécurisée et facilitée.

Les futures opérations d'habitat, zones d'activités ou équipements générateurs de flux expliciteront leurs conditions de desserte : voies d'accès à créer, besoins de stationnement, conditions de livraison, impacts sur le trafic du reste du territoire...

## **C. Déplacements doux**

Le PLU cherchera à développer l'usage des deux roues et la marche à pied pour les trajets de courtes distances, en prenant en compte les contraintes liées à ces modes de déplacements dans les travaux d'aménagement de voirie et d'espaces publics :

- création de bandes ou pistes cyclables,
- réalisation d'aménagements piétonniers en centre ville,
- mise en place de zones favorisant la mixité des usages («zones 30», itinéraires de « pédibus »...),
- sécurisation des parcours et des traversées de voies routières,
- création de parcs de stationnement pour les deux roues.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation s'accompagnera de la prescription, par le PLU, de mesures de desserte en cheminements doux, et de la connexion aux zones bâties existantes par ces mêmes modes de déplacement.

Les réseaux de cheminements doux chercheront à connecter les zones d'habitat aux principaux équipements : établissements scolaires, services, équipements... mais aussi gares dans un objectif d'intermodalité entre les différents modes de transport.

Le tracé des cheminements doux privilégiera le support constitué par la trame verte de territoire. Il cherchera une continuité entre les communes et l'établissement de connexions avec les itinéraires supra-territoriaux : voies vertes, itinéraires cyclo-touristiques, sentiers de randonnées.

## VI- Équipement commercial et artisanal, localisation préférentielle des commerces et autres activités économiques

### A. Localisation préférentielle des activités économiques

#### 1. Capacité d'accueil économique

Compte tenu des capacités d'accueil encore disponibles au sein des zones économiques, et en accord avec le principe directeur et transversal du projet de maîtriser la consommation urbaine des sols, aucune nouvelle ouverture de sites d'activités n'interviendra au sein de la communauté de communes en dehors d'une possibilité dans la commune de Claville.



Carte issue du DOG – page 59

Les îlots industriels, de par leur insertion dans le tissu urbain des bourgs, n'auront pas vocation à se développer. Leur requalification n'exclut pas pour autant l'accueil de nouvelles activités économiques, dans la mesure où celles-ci ne seraient pas génératrices de nuisances pour les zones d'habitations riveraines.

L'accès aux **réseaux de communication à haut débit** devra être assuré au sein des zones économiques, comme plus largement sur l'ensemble du territoire, afin notamment de favoriser l'implantation d'activités tertiaires possédant une certaine souplesse de localisation.

#### 2. Les centralités urbaines

L'objectif de mixité des fonctions urbaines conduira les documents d'urbanisme à favoriser l'insertion d'activités économiques dans le tissu urbain des bourgs, à l'exception de celles génératrices de nuisances pour le voisinage.

L'affirmation de la vocation commerciale et artisanale des centralités urbaines sera plus particulièrement recherchée.

Les besoins spécifiques au bon fonctionnement des activités artisanales et commerciales des centres bourgs, ainsi que des marchés non sédentaires, devront être pris en compte par le PLU et intégrés aux réflexions d'aménagement urbain (desserte, stationnement, stockage, livraison, emplacement...).

Les activités économiques ne pouvant trouver leur place dans le tissu urbain des bourgs pour des raisons liées à des besoins de surface importants, des contraintes techniques, des conditions de trafics inadaptées aux traversées urbaines... seront accueillies dans les zones d'activités.

La relocalisation vers les zones d'activités des entreprises bruyantes ou polluantes actuellement insérées dans le tissu urbain des bourgs sera facilitée.

### *3. Les îlots industriels*

Dans le centre des villes et des villages, la reconversion des sites à des fins plus urbaines sera privilégiée (habitat, commerces, services, équipements, artisanat).

Hors des centres de villes et de villages, la requalification des sites pourra s'opérer dans une logique économique (petite industrie, artisanat de production), sans pour autant permettre l'implantation de grandes unités de production ou d'entreprises présentant des contraintes importantes.

Les zones d'activités offriront de meilleures potentialités d'accueil pour ces établissements : facilité d'accès, possibilités accrues d'extension, moindres enjeux écologiques et impacts paysagers...

### *4. Les zones d'activités*

Le développement des zones d'activités sera conditionné à la préservation de la vitalité économique des centres urbains. Spécialement, l'implantation de commerces veillera à ne pas compromettre la vocation commerciale des centres de villes et de villages.

Une implantation cohérente des différents établissements économiques sera recherchée en fonction de la vocation principale des zones (artisanale, commerciale, industrielle...), tout en gardant une certaine souplesse face aux opportunités économiques.

Les établissements économiques générateurs de nuisances s'implanteront dans les zones d'activités.

La conception des pôles futurs, comme l'implantation dans ceux existants d'établissements générant un trafic important, devra tenir compte des conditions de desserte et limiter au maximum la traversée de secteurs résidentiels pour joindre les principaux axes de circulation.

Les règlements de zones d'activités chercheront la mise en œuvre de réalisations plus denses, évitant une trop grande consommation d'espace.

L'aménagement et le développement des pôles d'activités tiendront compte des préconisations de gestion énoncées aux chapitres V, VII et VIII, relatives aux infrastructures de transport, à l'intégration du bâti récent, à la valorisation des entrées de villes, à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise des risques technologiques.

## **B. Équipement commercial**

L'implantation des commerces de détail se fera prioritairement dans le centre des villes et des villages, à proximité de l'offre existante.

La continuité du linéaire commercial en centre bourg sera favorisée en réservant aux commerces les rez-de-chaussée des constructions. Le PLU déterminera des secteurs dans lesquels le changement de destination des locaux de rez-de-chaussée sera réglementé.

Les initiatives des collectivités visant à favoriser l'implantation ou le maintien de commerces (rachat des commerces sans repreneurs, mise en gérance des bâtiments, modernisation des magasins) seront encouragées.

L'extension de zones commerciales existantes ou la création de nouvelles zones devra être réalisée dans le cadre d'un aménagement global évitant la dispersion des équipements sur le territoire.

Les zones commerciales externes chercheront à élargir l'offre ou le rayonnement commercial du territoire dans son ensemble. Elles accueilleront prioritairement des commerces non présents, ou insuffisamment présents, en centres villes.

Le PLU veillera à assurer la mise en œuvre de liaisons piétonnes reliant les zones commerciales externes aux centres bourgs.

Les bourgs relais, dont la commune de Claville, diffuseront une offre commerciale de proximité sur le reste du territoire.

## C . Activités touristiques et de loisirs

Dans leurs secteurs les moins sensibles, les espaces naturels pourront accueillir des aménagements et équipements légers destinés à des pratiques touristiques et récréatives vertes.

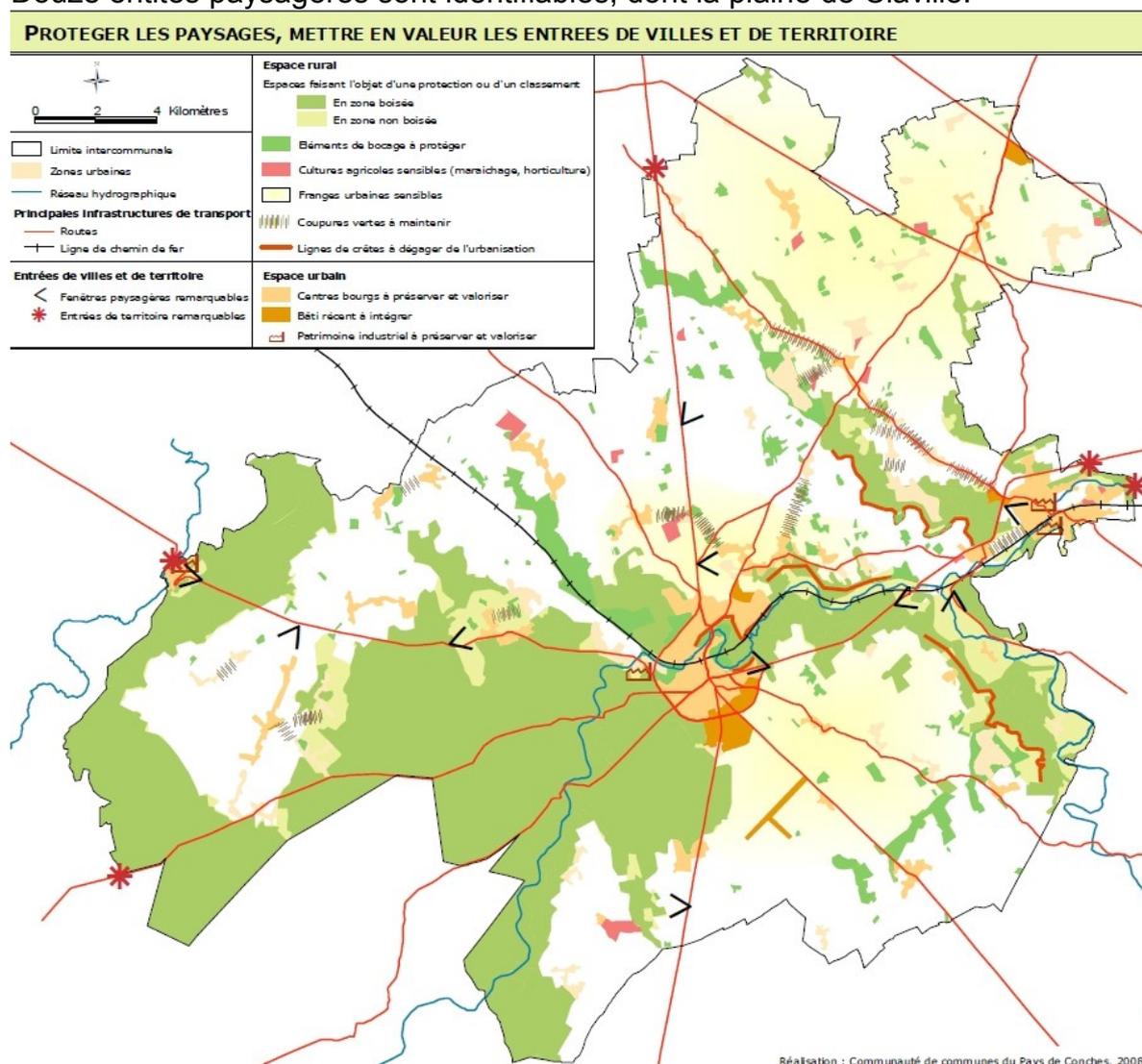
Sera également autorisée l'évolution ou la reconversion du bâti existant en direction d'activités touristiques et récréatives compatibles avec la préservation des milieux naturels.

Les aménagements existants ou à créer, ainsi que les modes de fréquentation qu'ils induisent, veilleront à être adaptés au degré de fragilité des écosystèmes et respectueux des valeurs paysagères des sites.

A l'image de l'offre commerciale, le développement de la gamme d'équipements récréatifs et touristiques devra être guidé par une recherche de complémentarité entre les communes. En complément d'un maillage fin en équipements de proximité (bibliothèques, terrains omnisports) les bourgs-relais comme Claville accueilleront des équipements rayonnants à l'échelle intercommunale.

## VII- Protection des paysages et mise en valeur des entrées de villes

Le découpage de la communauté de communes en unités paysagères repose sur des critères physiques, géographiques et environnementaux : relief, occupation du sol, milieu naturel. Douze entités paysagères sont identifiables, dont la plaine de Claville.



## **A. Espace rural**

La **délimitation des périmètres d'extension urbaine et le mode d'implantation du bâti** chercheront à tenir compte de l'ouverture des paysages de plateaux et de la visibilité des constructions :

- les extensions urbaines prendront place en continuité du bâti existant, en limitant au maximum le développement linéaire le long des voies,
- les nouvelles constructions veilleront à ne pas déséquilibrer la silhouette des villages par des hauteurs ou des architectures marquant une rupture avec le reste du bâti.

Les mares et les éléments de bocage les plus remarquables seront recensés et protégés par le PLU : classement comme "élément remarquable à protéger" ou "espace boisé classé" .

Le PLU devra veiller à **traiter ou préserver les secteurs de franges urbaines**. Selon le contexte paysager local, le traitement portera sur l'implantation du bâti par rapport aux limites de parcelles, le prolongement de la trame végétale du bâti ancien (prolongement des haies, des vergers, des alignements d'arbres).

La **préservation des zones naturelles, corridors écologiques et surfaces en couvert environnemental permanent** est une priorité en lignes de crête, coteaux et vallées. Il en est de même de la **préservation des cours d'eau**, parties de cours d'eau, zones humides et, plus généralement, de tout élément participant de la préservation et restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels présents sur le territoire, ainsi que des écosystèmes et de leurs zones de contact, telles les lisières forestières.

Sans préjudice pour les principes inscrits à l'alinéa précédent, la construction en ligne de crête, coteau et fond de vallée reste autorisée sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :

- situation dans un secteur d'urbanisation traditionnelle ;
- Intégration paysagère à l'échelle d'un territoire en covisibilité ;
- intégration de toute disposition visant à contenir, limiter ou encore réduire l'imperméabilisation des sols ;
- priorité à l'urbanisation des « dents creuses » et à l'urbanisation en continuité immédiate de l'existant ;
- préservation des vergers encore existants.

## **B. Espace urbain**

### *1. Bâti traditionnel*

Les projets urbains chercheront à **préserver et valoriser le patrimoine bâti et ses abords**. La commune de Claville est concernée par la préservation de l'église Saint-Martin.

La **reconversion des anciens bâtiments agricoles remarquables** vers des fonctions d'habitat ou d'équipement sera encouragée (sous réserve de ne pas nuire aux activités agricoles existantes et de respecter les distances réglementaires séparant les exploitations agricoles des habitations).

Le PLU, par le biais de son règlement ou de chartes annexées à ce dernier, déterminera des prescriptions destinées à assurer la **valorisation des centres bourgs** : traitement des espaces publics, implantation du bâti, volume et aspect extérieur des constructions....

Un effort d'harmonisation devra être opéré au niveau intercommunal. Le PLU devra prendre en considération les recommandations édictées dans la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes, en cas d'élaboration de celle-ci.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (**OPAH**) contribueront à entretenir le patrimoine architectural en remettant en état le bâti ancien.

Les communes envisageront l'enfouissement progressif des **réseaux aériens** (téléphonique, électrique) au gré des possibilités offertes par les travaux de voirie.

## 2. Bâti récent

Le PLU, par le biais de son règlement ou de chartes annexées à ce dernier, déterminera les **recommandations architecturales** devant être respectées par les nouvelles constructions : volume et forme du bâti, taille, hauteur, implantation sur la parcelle, matériaux de construction, couleurs, percements, devantures commerciales, clôtures ....

Les recommandations veilleront à être adaptées aux caractéristiques des différents secteurs bâtis : villages, villes, hameaux, centres anciens, lotissements, zones d'activités.

Le PLU définira une liste de végétaux appropriés au contexte local et recommandés pour la végétalisation des nouvelles constructions.

Un effort d'harmonisation devra être opéré au niveau intercommunal. Le PLU devra prendre en considération les recommandations édictées par la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes, si celle-ci est élaborée.

L'intégration des nouvelles constructions reposera sur l'utilisation de certaines expressions typiques du **langage architectural normand** : maisons de plain-pied surmontées de combles, lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires à la rue, alignement du bâti sur les voies, façades à colombage...

Les nouvelles urbanisations **s'appuieront sur la structure végétale présente** dans les communes pour déterminer les espaces à urbaniser, organiser la trame parcellaire et définir les modalités de paysagement.

Spécialement, les prairies et vergers de ceinture de bourgs seront préservés, les éléments de bocage (haies, alignements d'arbres ...) prolongés et associés aux développements urbains.

Le PLU pourra s'appuyer sur des « orientations particulières d'aménagement » pour fixer des choix précis sur certains secteurs, et spécialement sur les **zones AU**.

Ces orientations chercheront une optimisation de la consommation foncière et porteront sur les thèmes suivants :

- **le programme** : mixité urbaine (équilibre entre logements/ activités/équipements), mixité sociale (statut et taille des logements, morphologie individuel/groupé/collectif), densité de logements,
- **la desserte** : liaisons avec les autres voies et secteurs de la commune, modes de déplacement (route, desserte collective, chemins piétons, pistes cyclables...), espaces publics (places...),
- **la trame verte** : maillage avec les trames vertes périphériques, traitement des franges urbaines, espaces verts internes....,
- l'insertion du bâti dans le site,
- l'implantation du bâti : alignement, continuité, sens des faîtages....,
- la prise en compte des mesures de **qualité environnementale**.

Les **zones d'activités** feront l'objet d'une recherche d'intégration paysagère portant sur le traitement des terrains et des espaces publics, la végétation, l'éclairage, la gestion des interfaces entre espaces privés et publics, les façades et enseignes...

Concernant **les nouvelles zones d'activités**, ou les parties non commercialisées de celles existantes, la réflexion précédente s'étendra également à :

- la trame des espaces verts et des espaces publics,
- l'implantation du bâti et l'insertion du projet dans le site : forme urbaine et densité, architecture,
- la gestion technique de la zone : réseaux, gestion des eaux pluviales, conditions de desserte et organisation du stationnement.

Une attention particulière sera portée par le PLU à **l'intégration des bâtiments économiques** visibles depuis les axes routiers.

Le PLU déterminera les conditions d'implantation et d'intégration paysagère des bâtiments agricoles, notamment en entrées de bourgs (aspect extérieur, végétalisation, accès...).

## **C. Entrées de villes et de territoire**

### *1. Entrées de villes*

La commune s'attachera à prendre en compte et décliner, dans son PLU et ses projets de développement urbain, les préoccupations paysagères relatives à la valorisation de la qualité des entrées de villes : affichage publicitaire, intégration des façades et enseignes commerciales, qualité des franges urbaines, traitement des axes de contournement, végétalisation...

Le PLU devra prendre en considération les recommandations édictées par la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes, en cas d'élaboration de celle-ci. Ponctuellement, les entrées de villes et de bourgs pourront faire l'objet de plans paysagers.

Dans tous les cas, le SCoT préconise la limitation maximale des éléments de publicité.

**Les éléments paysagers composant les franges urbaines** (vergers, prairies, jardins...) devront être préservés par le PLU : recensement et dégagement de l'urbanisation, identification comme « élément remarquable à protéger » ou « espace boisé classé » au titre des articles L. 123-1 7° et L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Spécialement, toute atteinte à la conservation des vergers devra être justifiée et s'accompagner de mesures compensatoires.

Dans le cadre de la valorisation paysagère des bourgs, ce même PLU pourra assurer non seulement la préservation des franges urbaines mais également leur recreation (plantation de vergers ...).

Les extensions urbaines s'efforceront de reproduire et prolonger la trame végétale du bâti ancien afin de préserver la qualité des franges urbaines.

Les axes de contournement des bourgs feront l'objet de traitement paysager (plantations...). En complément des prescriptions relatives à l'intégration du bâti récent, la réflexion portera également sur la perception des bâtiments économiques et enseignes commerciales visibles depuis la route.

### *2. Entrées de territoire*

Le PLU s'efforcera de repérer et protéger les coupures vertes et fenêtres paysagères présentant un intérêt local majeur.

## VIII- Prévention des risques et gestion des ressources naturelles

### A. Prévention des risques

#### 1. *Les risques naturels*

#### **Le risque de ruissellement et d'érosion des sols**

Le PLU tiendra compte du fonctionnement hydraulique du territoire préalablement à la réalisation de projets urbains susceptibles d'avoir des incidences sur l'écoulement des eaux pluviales.

Le développement urbain sera conditionné à la prise en charge des eaux pluviales par toute solution favorisant leur rétention et infiltration : infiltration à la parcelle, bassins de rétention à valeur paysagère, noues, chaussées, tranchées filtrantes...

Une réflexion accompagnera ces équipements afin de les inclure aux espaces verts des nouvelles opérations immobilières.

Le recours à des techniques douces de gestion des eaux pluviales sera promu, que ce soit dans le cadre de projets d'équipements communaux ou de constructions privées.

Dans un objectif préventif, des dispositions seront définies pour rendre inconstructibles les terrains ou parties de terrains sensibles aux désordres hydrauliques (parcelles localisées sur un axe de ruissellement ou présentant des zones de stagnation).

Les terrains, qui par leur localisation ou leur occupation du sol, sont susceptibles d'amplifier le phénomène de ruissellement en cas d'urbanisation seront également classés en zone inconstructible (coteaux de vallées, massifs forestiers).

Au sein des secteurs naturels et agricoles, la maîtrise du ruissellement passe par le maintien et l'entretien des zones de rétention et d'infiltration des eaux pluviales : mares, boisements, haies....

Ces éléments seront recensés et protégés par le PLU : dégagement de l'urbanisation, identification comme « élément remarquable à protéger » ou « espace boisé classé » au titre des articles L. 123-1 7 et L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les fossés de ruissellement devront être préservés à l'occasion des opérations d'aménagement et entretenus de manière à maintenir une bonne capacité de stockage.

#### **Le risque de mouvements de terrains**

Le PLU tiendra compte des différentes cartes d'aléas existantes pour la détermination de nouvelles zones constructibles, la conception d'opérations d'aménagement ou l'instruction des permis de construire.

Des études techniques devront être réalisées en préalable aux aménagements localisés dans les secteurs à risques. En l'absence d'études, les terrains présentant un risque d'instabilité seront rendus inconstructibles par les documents d'urbanisme.

## *2. Les risques technologiques*

Le PLU veillera à appliquer une règle de recul d'urbanisme entre les zones d'habitations et les sites d'activités et établissements isolés générateurs de nuisances.

Les établissements économiques générateurs de nuisances s'implanteront dans les zones d'activités.

Les îlots industriels inclus dans le tissu urbain des bourgs pourront accueillir des activités tertiaires ou artisanales dans la mesure où elles ne seront pas génératrices de nuisances ou de pollutions pour les habitations riveraines.

Des études de sols devront être réalisées en préalable à la réhabilitation des anciens sites industriels et un traitement devra être opéré en fonction de leur vocation future.

Au regard du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Eure, il sera veillé à ce que la localisation des équipements sensibles au bruit (logements, établissements scolaires... ) tienne compte de l'existence de nuisances acoustiques aux abords de certains axes.

Les aménageurs s'efforceront de minimiser ces nuisances dans la conception des bâtiments.

## **B. Gestion des ressources naturelles**

### *1. L'eau et les milieux aquatiques*

#### **La ressource**

Les abords des mares et des cours d'eau pourront être aménagés dans un objectif récréatif et de mise en valeur paysagère. Les aménagements devront néanmoins préserver les rôles écologique, hydraulique et paysager des milieux aquatiques.

La visibilité des mares devra être conservée depuis l'espace public.

#### **L'alimentation en eau potable**

Le développement urbain sera conditionné à l'existence d'une ressource disponible en quantité et en qualité, et à la présence d'équipements d'alimentation en eau potable adaptés.

Le développement urbain privilégiera la densification des zones bâties existantes dans un souci d'économie des infrastructures d'alimentation en eau potable.

Les périmètres de protection des captages devront être protégés, maintenus et respectés.

#### **L'assainissement**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera conditionnée aux conclusions des schémas directeurs d'assainissement en matière de capacité des milieux récepteurs à assurer l'épuration des eaux usées, ainsi qu'à la présence d'équipements d'assainissement adaptés et efficaces .

Le PLU favorisera la mise en œuvre des orientations des schémas directeurs d'assainissement relatives au devenir des stations d'épuration existantes (restructuration, déplacement, maintien) et à la création d'éventuelles nouvelles unités de traitement (implantation).

Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de la consommation foncière de l'assainissement autonome, le PLU cherchera à donner la priorité au développement des zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'épuration collectif de capacité suffisante.

## *2. Les énergies renouvelables*

Le recours aux énergies renouvelables sera recommandé pour les équipements publics neufs, en référence à l'article L. 123-1 14° du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme s'efforceront de prendre en compte, dans leur règlement ou documents annexes, les préoccupations environnementales et énergétiques relatives à la définition des formes urbaines et à l'architecture des bâtiments :

- encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables pour la satisfaction des besoins énergétiques,
- optimisation de l'efficacité énergétique des bâtiments (prise en compte des facteurs climatiques : ensoleillement, exposition aux vents ; utilisation de matériaux performants ; recours à des formes urbaines et architecturales adaptées,...),
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et facilitation de l'infiltration et de la récupération des eaux pluviales par le biais de systèmes intégrés aux opérations urbaines.

## *3. Les déchets*

Le PLU déterminera des zones destinées à l'accueil de points d'apport volontaire des déchets. Le nombre de ces derniers devra répondre à la croissance démographique du territoire.

De nouvelles unités de stockage et de gestion des déchets (espaces propreté, centres de compostage) pourront être implantées, en relation avec les pôles urbains à développer. Le PLU en prévoira la localisation.

Des emplacements collectifs destinés au tri et à la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tout nouvel immeuble et lotissement.

Dans leurs dispositions relatives à « l'aspect extérieur », les documents d'urbanisme ne feront pas obstacle à la mise en place de l'écocompostage.

## **IX- Conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs**

Le PLU veillera à localiser les nouvelles urbanisations à l'intérieur ou au contact du bâti existant.

Ce processus de densification aura pour conséquence d'augmenter le potentiel de clientèle dans les secteurs actuellement desservis par les transports collectifs ainsi que d'étendre les zones potentiellement desservables, et donc à terme de favoriser les extensions éventuelles de réseau dans des secteurs aujourd'hui non couverts.

Les bourgs principaux seront des espaces privilégiés pour l'implantation des opérations d'habitat dédiées aux populations les plus dépendantes des transports collectifs (logements aidés, personnes âgées...).

Le règlement du PLU contribuera à une meilleure rentabilité de la desserte collective en favorisant les formes urbaines denses.

### 3) Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme

*Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : Application des dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme*

L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

**La commune de Claville est traversée par la RD 613, classée route à grande circulation.**

Les dispositions précédentes ne s'appliquent toutefois pas dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, a été réalisée et que les prescriptions réglementaires nécessaires à l'obtention d'une urbanisation présentant une qualité paysagère et architecturale satisfaisante ressortant de l'étude ont été inscrites dans le plan local d'urbanisme.

## II - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

### 1) Les servitudes d'utilité publique

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

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

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

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

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

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :
  - église de Claville inscrite le 26 décembre 1927
- AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés :
  - site constitué par l'église et la place Bance, classé le 5 avril 1939
- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
  - forages de la « queue d'Hirondelle » déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 juillet 2007
- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :
  - ligne aérienne 90 kV Tilleul – Valtier,
  - ligne aérienne 90kV Evreux -Tilleul 1 et Cambolle – Tilleul 1
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État :
  - liaison hertzienne Paris – Caen II, tronçon Gravigny – Gisay (décret du 17 mars 1978),
  - liaison hertzienne Evreux – la Ferrière sur Risle, tronçon Gravigny – Ajou (décret du 5 janvier 1989),
  - liaison Gravigny – Romilly la Puthenay, tronçon Romilly la Puthenay – Gravigny (décret du 12 novembre 1993)
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
  - fibre optique RG 27 / 73G
- T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24 Km autour de l'aérodrome d'EVREUX-FAUVILLE, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F. devra faire l'objet d'un examen particulier.

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

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

La servitude AS1 vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. Seul le périmètre éloigné défini autour des captages de la « queue d'hirondelle » touche le territoire communal.

La servitude PT2 permet de protéger les trois faisceaux hertziens en définissant une zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir le long du parcours du faisceau. Pour le faisceau hertzien Gravigny – Gisay, le couloir délimité est de 300 mètres de large et il y est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 170 mètres NGF. Pour les deux autres faisceaux, la largeur du couloir est de 200 mètres. L'altitude maximale est de 170 m NGF pour le faisceau hertzien Gravigny – Ajou et de 175 m NGF pour le faisceau hertzien Romilly la Puthenay – Gravigny.

## 2) La protection contre les nuisances sonores

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

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

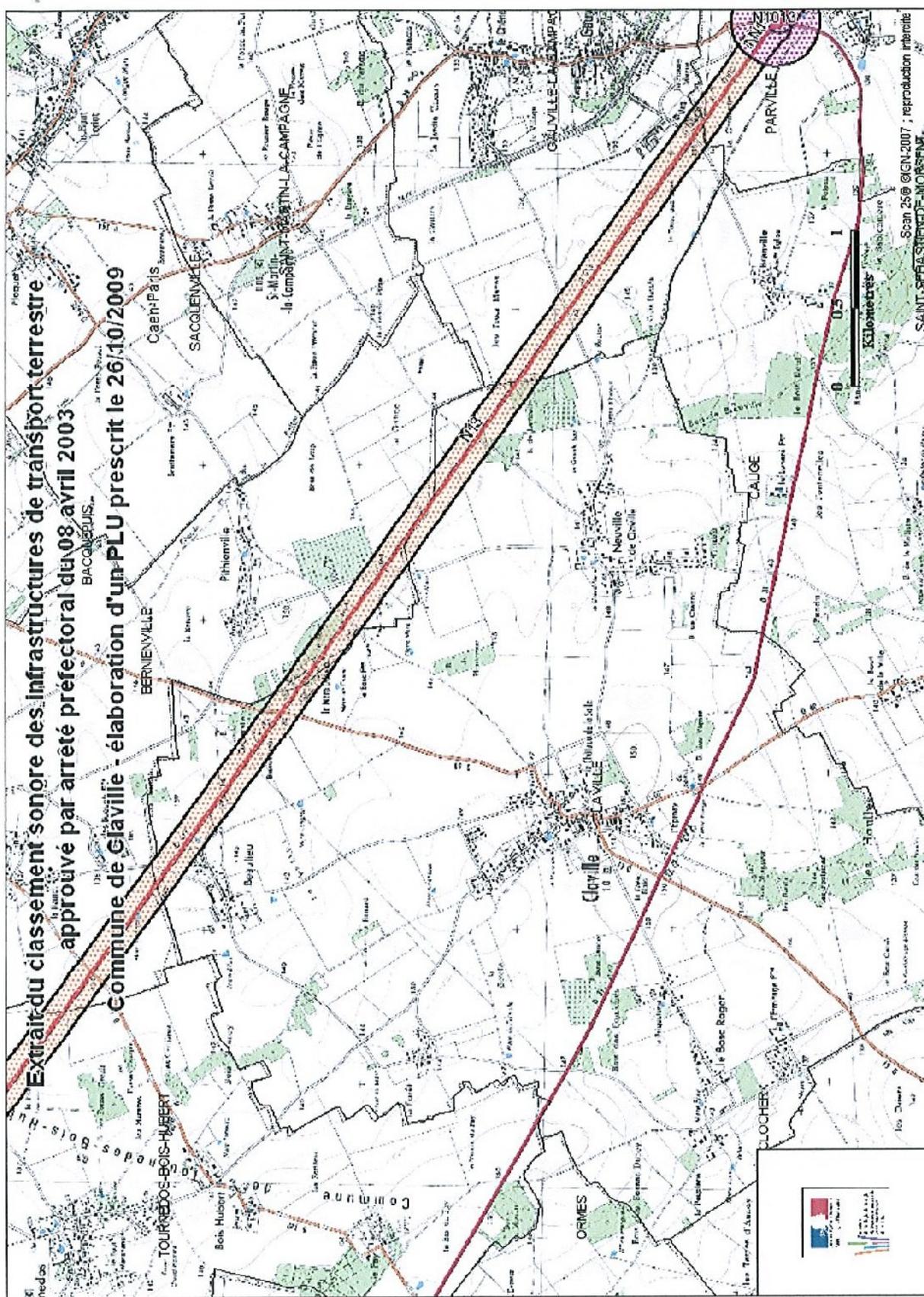
La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

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

### **La commune est concernée par la RD 613 qui est classée en catégorie 3.**

Un couloir de nuisances sonores de 100 mètres est défini de part et d'autre du bord de la RD 613 .

Le classement des autres routes départementales n'est pas encore défini. La RD 31 sera concernée mais les études ne sont pas encore effectuées par la Direction Départementale des Territoires pour définir la catégorie de la voie.



**Extrait du classement sonore des Infrastructures de transport terrestre**  
**approuvé par arrêté préfectoral du 08 avril 2003**  
 BACQUELÉGIS,  
**Commune de Claville - élaboration d'un PLU prescrit le 26/10/2009**

Scan 250 @IGN.2007 ; reproduction interdite  
 SAINT-SEBASTIEN-DE-NORMANDE

### 3) La proximité des exploitations agricoles

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

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

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

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

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

Au dernier recensement général agricole, étaient présentes sur le territoire de la commune :

- 4 exploitations pratiquant l'élevage de bovins
- 4 abritant un élevage de volailles
- 1 au moins pratiquant l'élevage de brebis mères.

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

# INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## I - ELEMENTS UTILES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### 1) Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

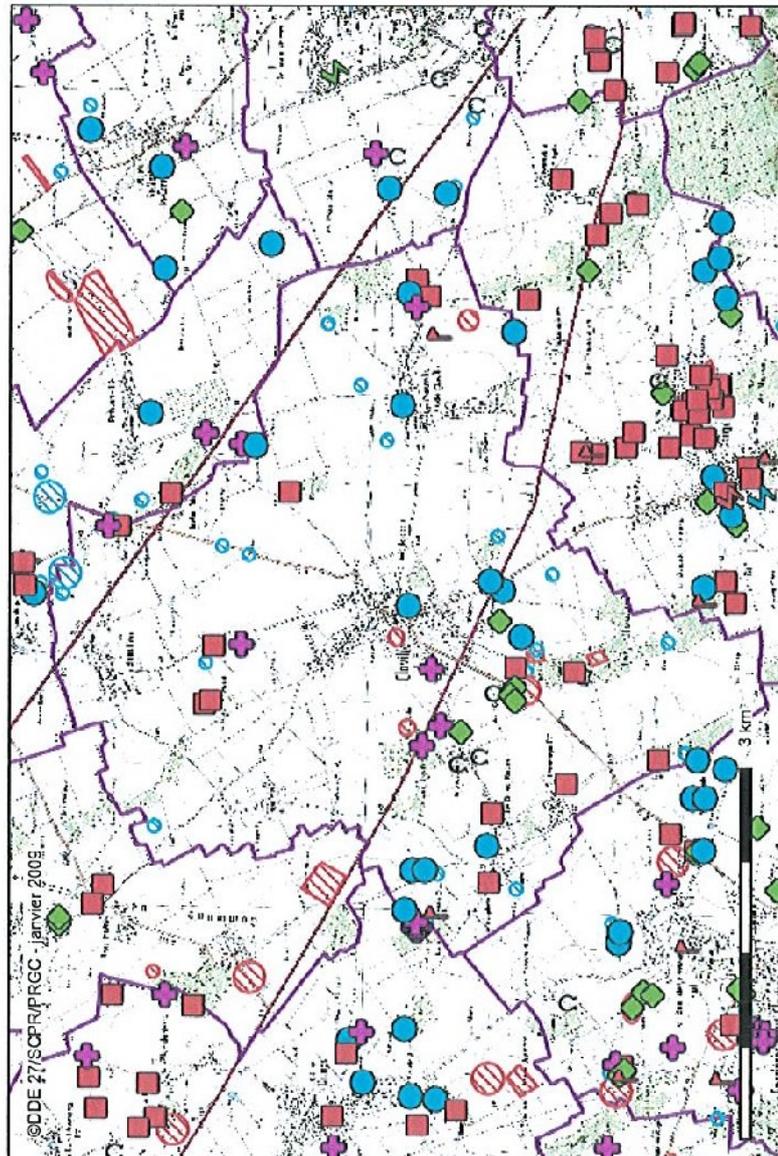
Une enquête générale menée en 1995 par la Direction Départementale des Territoires auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font déjà état de la présence ou de présomptions de très nombreuses cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

Les informations auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle.

Plusieurs marnières sont recensées sur le territoire communal. (cf. carte ci-jointe). En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiqueraient la présence probable de cavités souterraines.

# Atlas des cavités souterraines de l'Eure



Conception : DDE\_27  
 Date d'impression : 01-12-2009

- Indices avérés :**
- Carrière souterraine
  - Origine indéterminée
  - Bétoire-karst
  - Carrière à ciel ouvert
  - Cavité non liée à une carrière
  - Indices supprimés
  - Indices supprimés
  - Indices supprimés
  - Indices supprimés
  - Carrière souterraine localisée sur un hameau
  - Indices indéterminés localisés sur un hameau
  - Carrière à ciel ouvert localisée sur un hameau
- Indices non localisés précisément :**
- Carrière souterraine
  - Origine indéterminée
  - Bétoire - karst
  - carrière à ciel ouvert
  - cavité non liée à une carrière
  - Glissement de terrain
  - Indices supprimés
  - Indices supprimés
  - Indices supprimés

**Description :**  
 Recensement non exhaustif des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain ; informations recueillies par la DDE de l'Eure.

Cette carte est mise à disposition sur internet pour vous aider à appréhender le risque minier dans le département. Tout autre usage doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de nos services :

DDE 27 - SCPR - 1 avenue Foch - 27022 EVREUX cedex

Carte publiée par l'application CARTELIE  
 © Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
 SG/SPSS/PSI/PSI1 - CETE Méditerranée (DI/ETER)

## 2) La sécurité routière

L'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 10 961 véhicules par jour en 2008 sur la RD 613,
- 5 026 véhicules par jour en décembre 2005 sur la RD 31, au PR 5+975,
- 3 682 véhicules par jour en décembre 2005 sur la RD 31, au PR 6+530,
- 820 véhicules par jour en mai 2003 sur la RD 60, au PR 28+900,
- 1 879 véhicules par jour en décembre 2005 sur la RD 61, au PR 29+715,
- 513 véhicules par jour en décembre 2005 sur la RD 61, au PR 30+075,

## II - ELEMENTS UTILES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

### 1) Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (Z.N.I.E.F.F.)

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

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

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

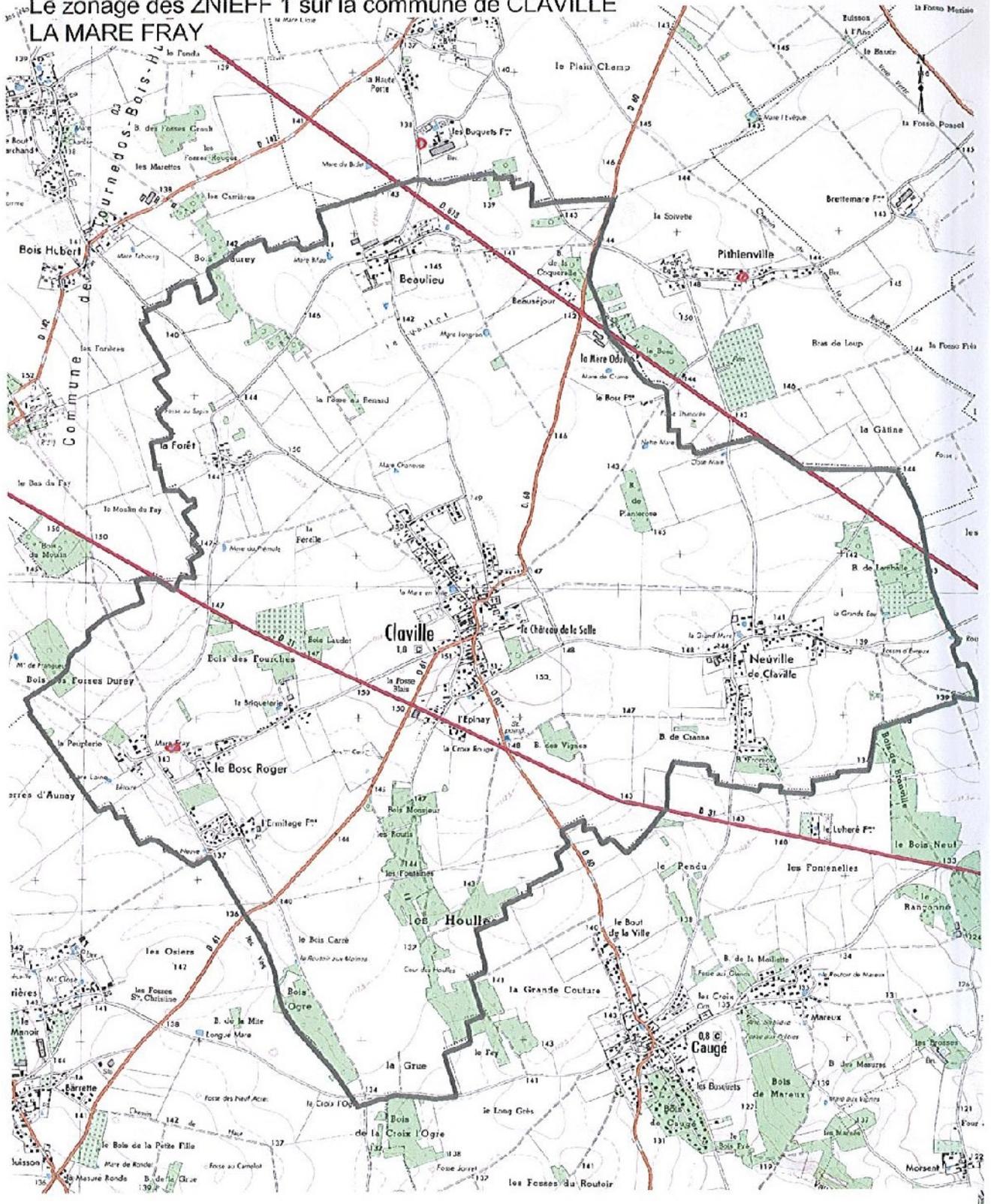
Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions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

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement informe que la commune de Claville est concernée par une ZNIEFF de type 1 de seconde génération intitulée « la mare Fray » (cf fiche et carte).

Cette nouvelle ZNIEFF est issue de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF, en cours dans le département de l'Eure et qui remplacera l'inventaire de première génération.

# Le zonage des ZNIEFF 1 sur la commune de CLAVILLE

## LA MARE FRAY



DDE27- janvier 2010  
 Atelier de suivi des Territoires  
 Sources : ©DIREN Haute-Normandie  
 © Scan25® -IGN 2007; ©BD Carto®- IGN 2007

500m



ZNIEFF type 1 de deuxième génération

<b>1</b> <b>INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE et FLORISTIQUE</b> Ministère de l'Environnement / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - MNHN		<b>0- TYPE DE PROCÉDURE</b> Nouvelle Zone																				
<b>1-RÉGION ADMINISTRATIVE</b> Haute-Normandie	<b>2-IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE</b> Code régional : 86360000 / Zone de type : 1	<b>IDENTIFIANT NATIONAL</b> <b>230030169</b>																				
<b>3-NOM DE LA ZONE</b> <b>MARE FRAY</b>		<b>4-ANNÉE DE DESCRIPTION</b> 01/01/2006 <b>ANNÉE DE MISE A JOUR</b>																				
<b>5-LOCALISATION</b> a) <b>Département(s) et commune(s) :</b> - CLAVILLE (27161) b) <b>Altitude(s):</b> 145 m à m. c) <b>Superficie:</b> 0 hectares.																						
<b>6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE</b> - DIREN HAUTE NORMANDIE																						
<b>7-TYPOLOGIE DES MILIEUX</b> b) <b>Milieux autres</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Cde Corine*</th> <th style="width: 40%;">Habitat Corine</th> <th style="width: 30%;">Source</th> <th style="width: 10%;">Surface*</th> <th style="width: 10%;">Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"><small>* Cde Corine : code habitat Corine    Surface : Surface indicative en %    Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Eaux douces stagnantes</td> <td>HOUSSET P.</td> <td></td> <td>à</td> </tr> <tr> <td>224</td> <td>Vegetations aquatiques</td> <td>HOUSSET P.</td> <td></td> <td>à</td> </tr> </tbody> </table>			Cde Corine*	Habitat Corine	Source	Surface*	Observation*	<small>* Cde Corine : code habitat Corine    Surface : Surface indicative en %    Observation : Période d'observation</small>					22	Eaux douces stagnantes	HOUSSET P.		à	224	Vegetations aquatiques	HOUSSET P.		à
Cde Corine*	Habitat Corine	Source	Surface*	Observation*																		
<small>* Cde Corine : code habitat Corine    Surface : Surface indicative en %    Observation : Période d'observation</small>																						
22	Eaux douces stagnantes	HOUSSET P.		à																		
224	Vegetations aquatiques	HOUSSET P.		à																		
<b>8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS</b> a) <b>Géomorphologie</b> - 30 Mare, mardelle b) <b>Activités humaines</b> c) <b>Statuts de propriété</b> d) <b>Mesures de protection</b> e) <b>Délimitations</b> f) <b>Autres inventaires</b>																						
<b>9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE</b>																						
<b>10-CRITÈRES D'INTÉRÊT</b> a) <b>Patrimonial</b> b) <b>Fonctionnel</b> c) <b>Complémentaire</b>																						
Page 1																						

1

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES

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

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

13 COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- La mare Fray abrite deux espèces déterminantes à l'inventaire ZNIEFF : l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*) et la Véronique à écussons (*Veronica scutellata*), toutes les deux rares et vulnérables en Haute-Normandie. Les herbiers aquatiques sont malheureusement peu développés.

14-SOURCES/INFORMATEURS

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	HCUSSET P.		

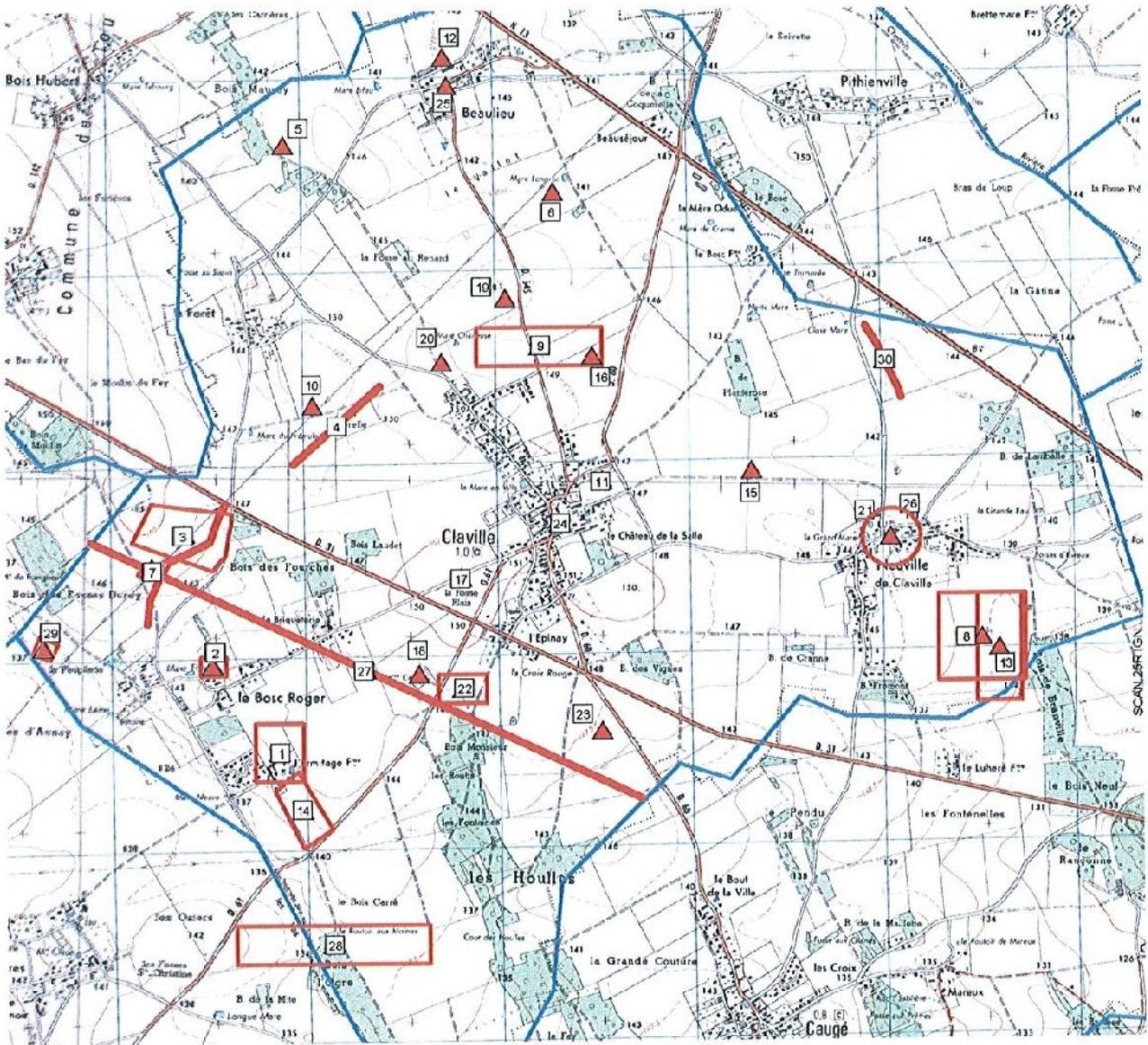
## 2) La protection des sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 30 sites archéologiques sur le territoire de la commune :

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	CLAVILLE // L'Hermitage (cad., IGN) / Epoque indéterminée / enclos	172045	502325	1149400
2	CLAVILLE // La Mare Fray (cad., IGN) / Epoque indéterminée / enclos	172046	501985	1149850
3	CLAVILLE // Le Bois des Fourches / Gallo-romain / enclos	172047	501768	2450752
4	CLAVILLE // La Pérelle (IGN), Les Hautes Boutières (cad.) / chemin / Epoque indéterminée	172048	502625	1151100
5	CLAVILLE // Le Bois Maurey (IGN), Les Fiches (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	172049	502350	1152550
6	CLAVILLE // La Mare Longron (IGN), Le Vallot (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	172139	503750	1152300
7	CLAVILLE // Bois des Fosses Durey (IGN), Les terres Noires (cad.) / chemin / Epoque indéterminée	173562	501601	2450578
8	CLAVILLE // Le Bois de Branville (IGN), Le Verdillon (cad.) / chemin / Epoque indéterminée	173563	505975	1149975
9	CLAVILLE // La Mare Chaneuse (IGN), La Mare Dubois (cad.) / Gallo-romain / construction	173564	503675	1151500
10	CLAVILLE // La Pérelle (cad., IGN) / Epoque indéterminée ? / enclos	173565	502500	1151200
11	CLAVILLE // Le Cimetière (IGN) / occupation / Second Age du fer	174153	504000	1150800
12	CLAVILLE // Beaulieu / Epoque indéterminée / enclos	175778	503180	1153000
13	CLAVILLE // Le Luhéré / Epoque indéterminée / enclos	176037	505065	1149920

N°	Identification	code nat.	X	Y
14	CLAVILLE // L'Ermitage Ferme (2) / chemin / Epoque indéterminée	175963	502445	1149093
15	CLAVILLE // Bois de Planterose / Epoque indéterminée / enclos	176038	504780	1150850
16	CLAVILLE // La Fosse Saint Méry / Epoque indéterminée / enclos	176374	503950	1151450
17	CLAVILLE // La Fosse Blais / Epoque indéterminée / enclos	177155	503270	1150300
18	CLAVILLE // Carrière / Paléolithique / mobilier lithique	1753	503050	1149800
19	CLAVILLE // La Mare Chareuse (IGN), La Mare Dubois (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	173512	503500	1151750
20	CLAVILLE // La Mare Dubois (IGN), La Mare Dubois (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	177639	503170	1151420
21	CLAVILLE // Neuville de Claville / dépôt monétaire / Gallo-romain	179040	505500	1150500
22	CLAVILLE // Le Bois Morsieur / occupation / Second Age du fer	179318	503275	1149725
23	CLAVILLE // La Croix Rouge / occupation / Néolithique	179319	504000	1149500
24	CLAVILLE / Eglise Saint-Martin / Bourg / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne	179320	503780	1150580
25	CLAVILLE / Chapelle Sainte-Suzanne / Beaulieu / manoir / Moyen-âge	179321	503200	1152850
26	CLAVILLE / Eglise Saint Pierre / Neuvillo de Claville / église / Moyen-âge	179322	505500	1150500
27	CLAVILLE / Voie Evreux-Brionne / au sud de la D. 31 / voie / Gallo-romain	179323	502775	1149825
28	CLAVILLE // L'Ermitage 1 et 2 / chemin / Epoque indéterminée	179487	502600	1148400
29	CLAVILLE // La Peuplerie / Epoque indéterminée / enclos	1711221	501040	2450165
30	CLAVILLE // Fosses Catherine / chemin / Epoque indéterminée	1711958	505397	2451636

# CLAVILLE: données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2009

### III - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

#### 1) Les données relatives à l'observatoire du territoire

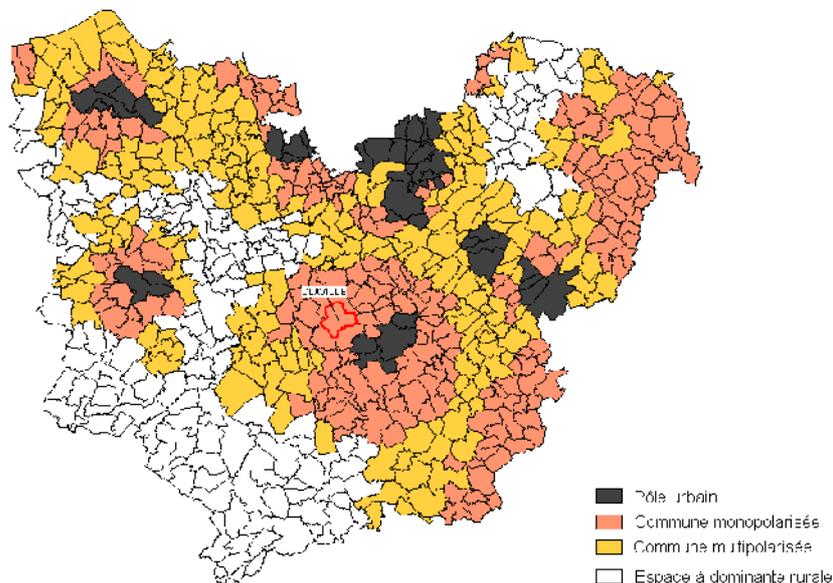
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont les pôles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

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

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

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

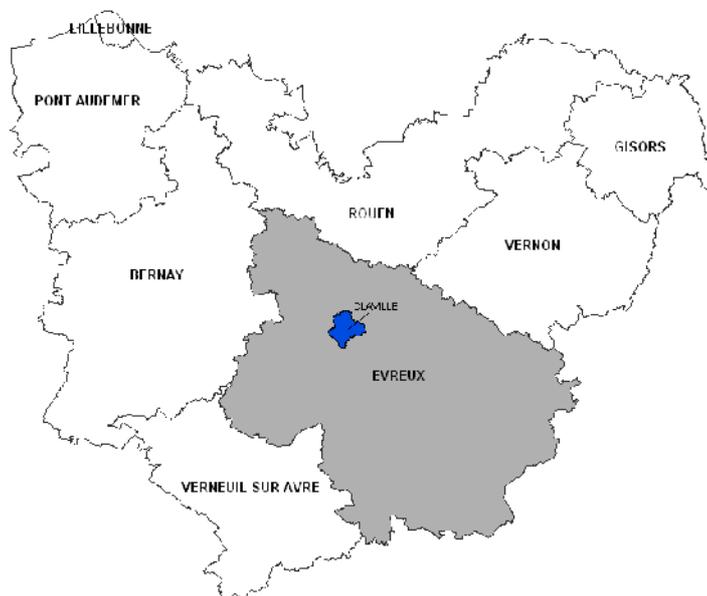
*Les aires urbaines RGP99 dans le département :*



La commune de Claville est une commune monopolarisée entièrement tournée vers le pôle urbain d'Évreux.

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

*Le périmètre des zones d'emploi dans le département :*



*Les déplacements domicile travail :*

La population active ayant un emploi s'élève à : 508 actifs en 2006, 510 en 1999 et 411 en 1990.

D'après le RGP 1999, 93% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 13% dans la commune, et 80% dans le canton d'Évreux. Par ailleurs, 1% des actifs va travailler en Seine Maritime et 6% hors de la région (dont 5% en région parisienne).

En 1990, on pouvait noter que 17% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 59% dans la ville d'Évreux, 7% travaillaient hors du département (5% en région parisienne, 1% en Seine Maritime).

*Source : INSEE RGP 1990-1999-2006*

Enfin, la Direction Départementale des Territoires a établi un observatoire des superficies des zones des plans locaux d'urbanisme. Les données issues de cet observatoire pour les communes proches de Claville montrent que :

- dans le canton d'Évreux-ouest, 3 communes disposent d'un POS ou d'un PLU approuvé. Les superficies prévues en zones d'activités (en hectares) sont les suivantes :

	Zones urbaines	Zones naturelles à urbaniser
ARNIERES-SUR-ITON	0	8,15
AULNAY-SUR-ITON	2,3	0
SAINT-SEBASTIEN-DE-MORSENT	69	0
<b>TOTAL</b>	<b>71,3</b>	<b>8,15</b>

Source : zonage POS/PLU - janvier 2009

- sur le territoire de l'agglomération d'Évreux, l'observatoire des zones d'activités de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé les zones suivantes :

- **Angerville la campagne** : La Villeneuve, les Fayaux 1
- **Evreux** : la Madeleine, Parc Tertiaire, Espace d'activité de la Rougemare, Parc d'activités de la Forêt, Long Buisson 2, Long Buisson 1, Nétreville, la Rougemare 1, Zone commerciale Carrefour, Bois des communes
- **Fauville** : les Pommiers, le Coudray
- **Gauville-la-Campagne** : Zone commerciale
- **Gravigny** : ZI des forges, les Coudrettes, les Surettes, Zone industrielle
- **Guichainville** : ZA de Saint Laurent, la Remise, les Coutumes, la Garenne
- **Normanville** : Cap Caer
- **Sacquenville** : le Floquet
- **Saint Sébastien de Morsent** : la Fosse au buis.

Elles totalisent 584,90 hectares dont 29,90 sont disponibles.

- le Grand Évreux Agglomération a également des **projets** de zones d'activités à Angerville la campagne, Aviron, la Chapelle-du-Bois-des-Faulx, Évreux, Fauville, Gauciel, Gauville, Guichainville, Miserey, Normanville, Reuilly, Sacquenville et le Vieil Évreux pour une superficie totale de 451,40 hectares.

Source : CCI Eure – septembre 2009

## 2) L'étude relative à la typologie de la commune de G. TAÏEB

Réalisée sur la base du recensement de 1990 pour le compte de la Direction Régionale de l'Équipement de Haute-Normandie, cette étude définit une typologie des différentes communes du département. Elle est disponible au service prévention des risques et aménagement du territoire de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure.

## 3) L'étude relative aux franges franciliennes de l'Eure

Réalisée en 2008, cette étude constitue une réflexion sur l'influence de la région parisienne sur la frange Est du département de l'Eure, en terme de logements et de déplacements afin d'établir un scénario d'évolution, à l'horizon 2015, de l'urbanisation de ce territoire. Cette étude est disponible au service prévention des risques et aménagement du territoire de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure.