

DÉPARTEMENT DE L'EURE

# Commune de Saint-Pierre-d'Autils

## Plan Local d'Urbanisme



### 1 - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du:



8, bd du Général Weygand  
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50  
Télécopie : 02 31 86 00 74  
Messagerie : [contact@pactarim.fr](mailto:contact@pactarim.fr)

## Sommaire

<b>1 – Méthode d'élaboration et cadre réglementaire</b>	
<b>1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>5</b>
1.1 Phase 1 : Le diagnostic	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1.3 Phase 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation	7
1.4 Phase 4 : Le règlement écrit et graphique	7
1.5 Phase 5 : Mise en forme du PLU	7
1.6 Phase 6 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU	8
1.7 Phase 7 : Mise au point du dossier définitif	8
1.8 Phase 8 : La concertation auprès des habitants	8
<b>2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>9</b>
<b>3 – Principes et orientations de nature supracommunale</b>	<b>11</b>
<b>4 – Bilan du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>20</b>
4.1 Objet de la révision	20
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de 2008	21
4.3 Perspectives de développement	21
4.4 Récapitulatif du zonage et du règlement	24
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale</b>	
<b>1 – Topographie</b>	<b>29</b>
<b>2 – Géologie</b>	<b>30</b>
<b>3 – Climatologie</b>	<b>32</b>
<b>4 – Hydrologie et préservation de la ressource en eau</b>	<b>33</b>
4.1 Le réseau hydrographique	33
4.2 La préservation de la ressource en eau	34
<b>5 – Gestion de l'eau potable</b>	<b>36</b>
5.1 Adduction en eau potable	36
5.2 La défense incendie	38
<b>6 – Gestion de l'assainissement</b>	<b>38</b>
6.1 Gestion des eaux usées	38
6.2 Gestion des eaux pluviales	40
<b>7 – Gestion des déchets</b>	<b>40</b>
<b>8 – Autres réseaux</b>	<b>41</b>
<b>3 – Organisation des espaces et développement durable</b>	
<b>1 – Les grands principes d'organisation spatiale</b>	<b>43</b>
1.1 Le territoire communal	43
1.2 Perceptions des sites	49
<b>2 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection</b>	<b>54</b>
2.1 Les ZNIEFF	54
2.2 Un site classé	62
2.3 Les zones humides	63
2.4 Le milieu bocager et le rôle des haies	65
2.5 Les espaces boisés	67
2.6 Eléments de définition d'une trame verte et bleue	69

## Sommaire

<b>3 – La prise en compte des risques naturels</b> .....	<b>72</b>
3.1 Les zones inondables.....	72
3.2 Les remontées de la nappe phréatique.....	74
3.3 Les cavités souterraines.....	76
3.4 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles .....	77
3.5 Le risque sismique .....	79
<b>4 – La prise en compte des risques technologiques</b> .....	<b>80</b>
4.1 Les risques industriels et technologiques.....	80
4.2 Les pollutions.....	81
<b>4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis</b>	
<b>1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine</b> .....	<b>84</b>
1.1 Organisation et évolution des bâtis.....	84
1.2 Caractéristiques et perceptions de la trame urbaine.....	91
1.3 Analyse de la consommation de l'espace.....	94
<b>2 – Analyse parcellaire</b> .....	<b>97</b>
<b>3 – Patrimoine bâti et culturel</b> .....	<b>100</b>
3.1 Histoire locale.....	100
3.2 Le patrimoine historique et bâti.....	102
3.3 Les vestiges archéologiques .....	109
3.4 Typologie du bâti .....	111
<b>4 – Voirie et déplacements</b> .....	<b>114</b>
4.1 Hiérarchisation de la voirie.....	114
4.2 Le transport de matières dangereuses.....	119
4.3 Aménagements des entrées de bourg et des voiries .....	119
4.4 L'accessibilité.....	123

## DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

<b>5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal</b>	
<b>1 – Population</b> .....	<b>127</b>
1.1 Démographie.....	128
1.2 Une classe d'âge dominante : les 45-59 ans.....	130
1.3 Les ménages .....	132
<b>2 – Logements</b> .....	<b>133</b>
2.1 Evolution du parc existant.....	134
2.2 La construction neuve .....	137
2.3 L'offre et la demande en logements .....	139
2.4 Le marché immobilier.....	140
<b>3 – Activités</b> .....	<b>141</b>
3.1 Emploi – Population active – chômage .....	141
3.2 Répartition par secteurs d'activités.....	143
3.3 Equipements et services.....	150
<b>4 – Prévisions de développement</b> .....	<b>152</b>
4.1 Rappel des données observées .....	152
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » .....	152
4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025 .....	153

## LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS, LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES ET LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

### 6 – Les choix d'aménagement

<b>1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune .....</b>	<b>156</b>
<b>2 – Les choix d'aménagement de la commune.....</b>	<b>157</b>
2.1 Assurer un développement maîtrisé de la commune .....	157
2.2 Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti.....	159
2.3 Préserver l'environnement naturel et paysager .....	160
<b>3 – L'exposé des motifs de l'évolution entre l'ancien PLU et le PLU actuel.....</b>	<b>162</b>
<b>4 – Définition du zonage et du règlement.....</b>	<b>164</b>
<b>5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extension urbaines .....</b>	<b>191</b>
5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	191
5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines.....	194

### 7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

<b>1 – Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur .....</b>	<b>195</b>
1.1 Sur les sites naturels.....	195
1.2 Sur les espaces agricoles.....	197
1.3 Sur la consommation des espaces.....	197
1.4 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels .....	197
<b>2 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement .....</b>	<b>198</b>
2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel .....	198
2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales.....	199
2.3 Incidences sur les déplacements.....	199
2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions .....	200

### 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communale

<b>1 - Compatibilité des orientations du PLU avec le SCoT de la CAPE.....</b>	<b>201</b>
<b>2 - Compatibilité des orientations du PLU avec le PLH.....</b>	<b>208</b>

### 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

## Avant propos

Située dans le département de l'Eure, à 5 km au Nord de Vernon, la commune de Saint-Pierre-d'Autils est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2008.

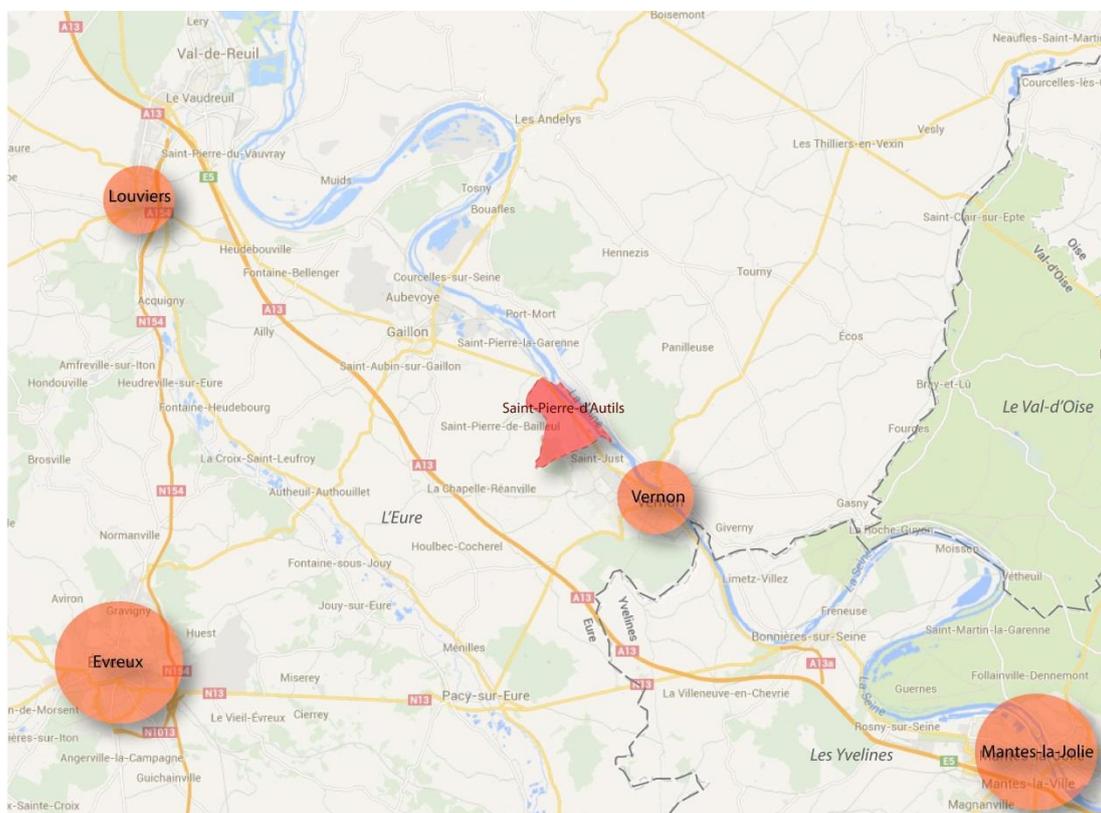
Au regard des évolutions réglementaires et législatives, la commune souhaite aujourd'hui réviser son PLU afin de le mettre en adéquation avec les orientations supra communales et notamment le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

A ce titre, en révisant son PLU, la commune de Saint-Pierre-d'Autils s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet communal devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.



## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

#### 1.1. Phase 1 : le Diagnostic

*Recueil des données existantes*

Cette phase s'appuie notamment sur :

- L'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).

L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :

- Espaces naturels et agricoles,
- Espaces urbanisés, forme urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
- Études paysagères et conservation du patrimoine...

*Le fonctionnement socio-économique*

Le fonctionnement économique est abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier...

*L'énoncé du diagnostic*

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques qu'est réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,
- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- De servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

### 1.2. Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

*Définition d'une politique d'ensemble*

La loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

L'élaboration du PADD est une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

*Projet urbain*

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précise les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueront (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 1.3. Phase 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement de certaines zones à urbanisation future ou certains quartiers en renouvellement, permettent de prévoir précisément les actions et opérations à mettre en œuvre en matière d'aménagement notamment pour :

- Assurer le développement harmonieux de la commune,
- Préciser les accès et définir les voies nouvelles potentielles,
- Permettre le renouvellement urbain et les dispositions de mixité sociale,
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine remarquable.

Ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et devront en particulier préciser sous forme rédactionnelle les principes caractéristiques des voies et espaces publics, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### 1.4. Phase 4 – Le règlement écrit et graphique

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur. Le règlement écrit peut, par ailleurs, comprendre 2 articles facultatifs (suite au décret du 29 février 2012), en matière de performances énergétiques et environnementales (art.15), et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### 1.5. Phase 5 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés).
- Les annexes.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la commune, est élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme. Il est précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou précontentieux éventuels intervenus précédemment lors de dépôts de permis de lotir et de construire...

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU qui sera ensuite soumis à l'avis des personnes publiques et mis à l'enquête publique.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

---

### 1.6. Phase 6 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

### 1.7. Phase 7 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

### 1.8. La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation sont à disposition tout du long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

*PLU composé de cinq pièces :  
Rapport de présentation,  
PADD,  
Règlement,  
Documents graphiques,  
Annexes.*

● **Le rapport de présentation :**

- Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

● **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

- Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.

● **Les orientations d'aménagement et de programmation** (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2) :

- Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

● **Le règlement écrit et graphique :**

Le règlement écrit :

- Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

---

Le règlement graphique :

- Délimite les zones :
  - U : zones urbaines
  - AU : zones à urbaniser
  - A : zones agricoles
  - N : zones naturelles et forestières
- Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....

● **Les annexes :**

- Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 3. Principes et orientations de nature supracommunale

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

*Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CAPE*

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure**.

Le SCoT de la CAPE, comprenant 41 communes, a été approuvé le 17 octobre 2011.

Il s'articule autour de 9 orientations déclinées en sous-orientations:

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés:
  - Structurer l'armature urbaine de la CAPE autour des pôles de centralité existants,
  - Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services sur le territoire.
- Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers :
  - Donner la priorité au renouvellement urbain,
  - Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager,
  - Préserver les terres agricoles et sylvicoles en limitant l'extension de l'urbanisation,
  - Favoriser la densification des extensions urbaines,
  - Eviter le mitage en milieu rural.
- Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs :
  - Structurer le développement urbain de la CAPE dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transport en commun,
  - Organiser des transports en commun performants sur l'ensemble du territoire,
  - Optimiser la gestion des voiries existantes,
  - Aménager l'espace pour favoriser les modes doux.
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger :
  - Préserver et conforter la grande armature écologique de la CAPE : la trame verte et bleue,
  - Préserver le patrimoine urbain.
- Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville :
  - Préserver les structures paysagères qui font l'identité de la CAPE,
  - Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire,
  - Garantir la qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés et des franges urbaines.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

- Les objectifs relatifs à la préservation des ressources et à la prévention des risques :
  - Garantir une bonne gestion de la ressource en eau,
  - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles,
  - Préserver l'accès aux ressources minérales,
  - Prévenir les risques pour la santé publique,
  - Prévenir les risques naturels et technologiques,
  - Adapter le territoire au changement climatique.
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux :
  - Développer un habitat diversifié et de qualité sur l'ensemble du Territoire,
  - Veiller au niveau de confort des logements existants,
  - Prendre en compte les besoins en logement des populations spécifiques.
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités :
  - Organiser les sites d'accueil d'activités économiques,
  - Structurer une offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins des habitants,
  - Préserver une agriculture dynamique,
  - Développer d'activité touristique du territoire.
- Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma :
  - Les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité du territoire,
  - Les projets de développement des équipements et services à la population,
  - Les projets de développement des technologies d'information et de communication.

Le territoire, à travers le SCoT, a été organisé en différentes unités urbaines et rurales afin d'assurer une répartition équilibrée sur le territoire des équipements, des services et des logements.

La structuration du territoire est la suivante :

- Trois principaux pôles urbains : le cœur urbain Vernon/St Marcel, le trinôme Pacy-sur-Eure/Ménilles/St-Aquilin-de-Pacy et le pôle de Gasny
- Six pôles secondaires : Bueil, St-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont et Villiers-en-Désœuvre
- Les communes rurales dont Saint Pierre d'Autils

Les fonctions spécifiques (administratives, économiques, commerciales ou récréatives) des trois pôles urbains sont à consolider. C'est sur leur territoire que doit être renforcée l'offre de logements, d'emplois, d'équipements, de commerces et de services en tenant compte de la desserte en transports en commun et/ou en favorisant les déplacements de proximité.

Le renforcement des pôles secondaires doit contribuer à l'offre en logements, en emplois, en équipements et en commerces en tenant compte lors de leur développement des déplacements de proximité.

# 1. Méthode d'élaboration du PLU

Le renouvellement et le développement des communes rurales doivent être maîtrisés en rapport avec la taille des communes et être organisés afin de limiter l'étalement urbain.

Ainsi, le SCoT prévoit un rythme de production de logements de l'ordre de 330 logements/an.

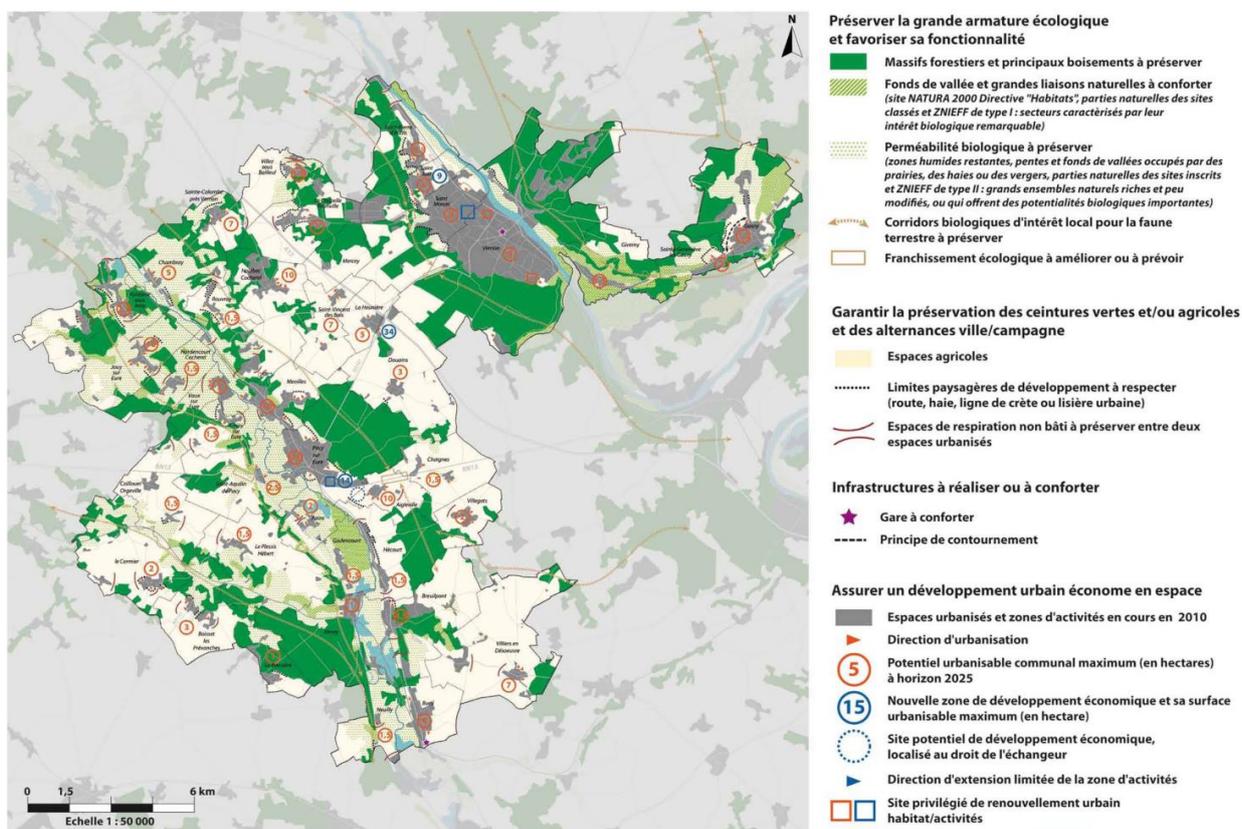
Une densité minimale de 12 logements/hectares est préconisée dans les communes rurales du SCoT, à laquelle appartient Saint Pierre d'Autils. La densité pourra être de 10 logements par hectare dans le cadre d'un assainissement individuel.

De plus, un potentiel urbanisable maximum de 10.5 hectares a été défini pour la commune à l'horizon 2025.

En ce qui concerne les secteurs ruraux et plus particulièrement les hameaux, il est prescrit que « toute extension de l'urbanisation à partir de l'habitat isolé est à proscrire : seuls sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes » et « pour les hameaux ne pouvant faire l'objet ni de densification ni d'extension limitée, seuls sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes »

De nouvelles constructions ne peuvent être construites qu'en « densifiant » les hameaux.

La commune de Saint-Pierre-d'Autils est concernée par ces prescriptions pour 2 hameaux situés sur son territoire : Le Goulet et Mestreville.



## 1. Méthode d'élaboration du PLU

*Le Programme Local de l'Habitat*

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du PLH (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme). Le PLH issu de la Loi d'Orientation pour la Ville (1991) et renforcé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000), est un document établi à l'échelle communale ou communautaire. Il définit, en compatibilité avec les orientations du SCoT (lorsqu'il existe) et pour au moins six ans, une politique de logement répondant aux besoins et favorisant le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité aux personnes handicapées, dans un souci d'équilibre entre les communes et entre les quartiers d'une même commune. (Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour qu'un PLH soit opérationnel, il faut que les documents de planification qui régissent le droit des sols applicable au territoire considéré prévoient les capacités ou les dispositions foncières adaptées à la réalisation des objectifs en termes d'habitat (accroissement de la construction neuve, rénovation urbaine, mixité sociale, etc.).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les différents documents, c'est-à-dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH.

**Le PLH de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure** a été approuvé le 31 mai 2010.

Saint-Pierre-d'Autils est classée comme une commune rurale en situation de projet sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure. Le PLH prévoit de produire 33 logements sur les 6 ans pour ce type de communes, soit 6 logements par an.

Début 2009, le potentiel d'urbanisation de la commune était estimé à 6,5 hectares, au cœur du village, d'une capacité globale estimée à 35 logements.

Le PLH mise sur l'action foncière comme action importante sur son territoire (action n°1). Il devra respecter le principe de mixité et de développement durable (actions n°2 et 2B), ainsi que l'amélioration du parc privé (action n°3).

*Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands*

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible 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 en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

**Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands** a été approuvé par arrêté en date du 20 novembre 2009 et vise quatre orientations :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques :

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux 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
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse :
  - Gestion de la rareté de la ressource en eau
  - Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

*La Communauté  
d'Agglomération des  
Portes de l'Eure*

Faisant partie de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la commune doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Le développement économique et le tourisme :

Cette compétence gère les domaines suivants : « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires, aéroportuaires » qui sont d'intérêt communautaire.

Ainsi que les actions de développement économique d'intérêt communautaire.

- L'aménagement de l'espace communautaire et le transport :

Cette compétence gère : le « schéma directeur et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concertées et d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains... »

- Equilibre social de l'habitat :

Cette compétence gère les domaines suivants: « Programme Local de l'Habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserve foncière pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire ».

- La politique de la ville :

Pour cette compétence, l'intérêt communautaire a été défini comme suit :

- la coordination et l'animation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale : service équipe MOUS,
- le Point Services Publics : dispositif rattaché au service MOUS,
- la prévention de la délinquance : Service Prévention et Médiation Sociale. L'objectif de ce service est d'agir sur les quartiers

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

prioritaires en privilégiant une démarche d'intermédiation culturelle via les adultes-relais.

- l'ensemble des actions financées dans le cadre du CUCS.

- Le sport :

Cette compétence s'occupe de : la « construction, aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire ».

- La culture :

Cette compétence s'occupe de : la « construction, aménagement et entretien des équipements culturels d'intérêt communautaire ».

- L'assainissement :

La CAPE assure depuis le 1er janvier 2003 la compétence « assainissement ». Cette compétence regroupe l'assainissement collectif et non collectif. Elle prend en charge la programmation des travaux pour la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales, ainsi que le fonctionnement des systèmes de traitement.

- La protection de l'environnement :

La CAPE gère l'élimination et la valorisation des déchets ménagers. Sa seconde mission consiste à assurer une activité dite de « Sensibilisation à l'environnement » auprès des écoles et du public.

- L'enfance et la jeunesse

Cette compétence gère: la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des crèches et haltes-garderies, relais assistantes maternelles, centres de loisirs sans hébergement, les contrats "Petite enfance" et "Temps libre".

- L'eau potable

Depuis le 1er avril 2008, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure gère la compétence eau potable.

*Contrat d'Agglomération : Le projet de territoire de la CAPE*

Le Contrat d'Agglomération 2008-2013 a été signé le 30 novembre 2009. A travers ce contrat, les grandes lignes de l'action de la CAPE ont été définies sur les cinq prochaines années. Elles se matérialisent par des choix raisonnés et un développement maîtrisé du territoire communautaire. Ces choix se traduisent par 40 actions significatives, réparties en 4 axes stratégiques de développement et un volet social:

- AXE 1

- Aménagement du Normandie Parc - Zone sud,
- Étude de faisabilité pour la création d'une antenne de l'IUT d'Evreux à Vernon,
- Mise en tourisme du site des Tourelles,
- Structuration touristique de Giverny,
- Développement du train touristique de la Vallée d'Eure,

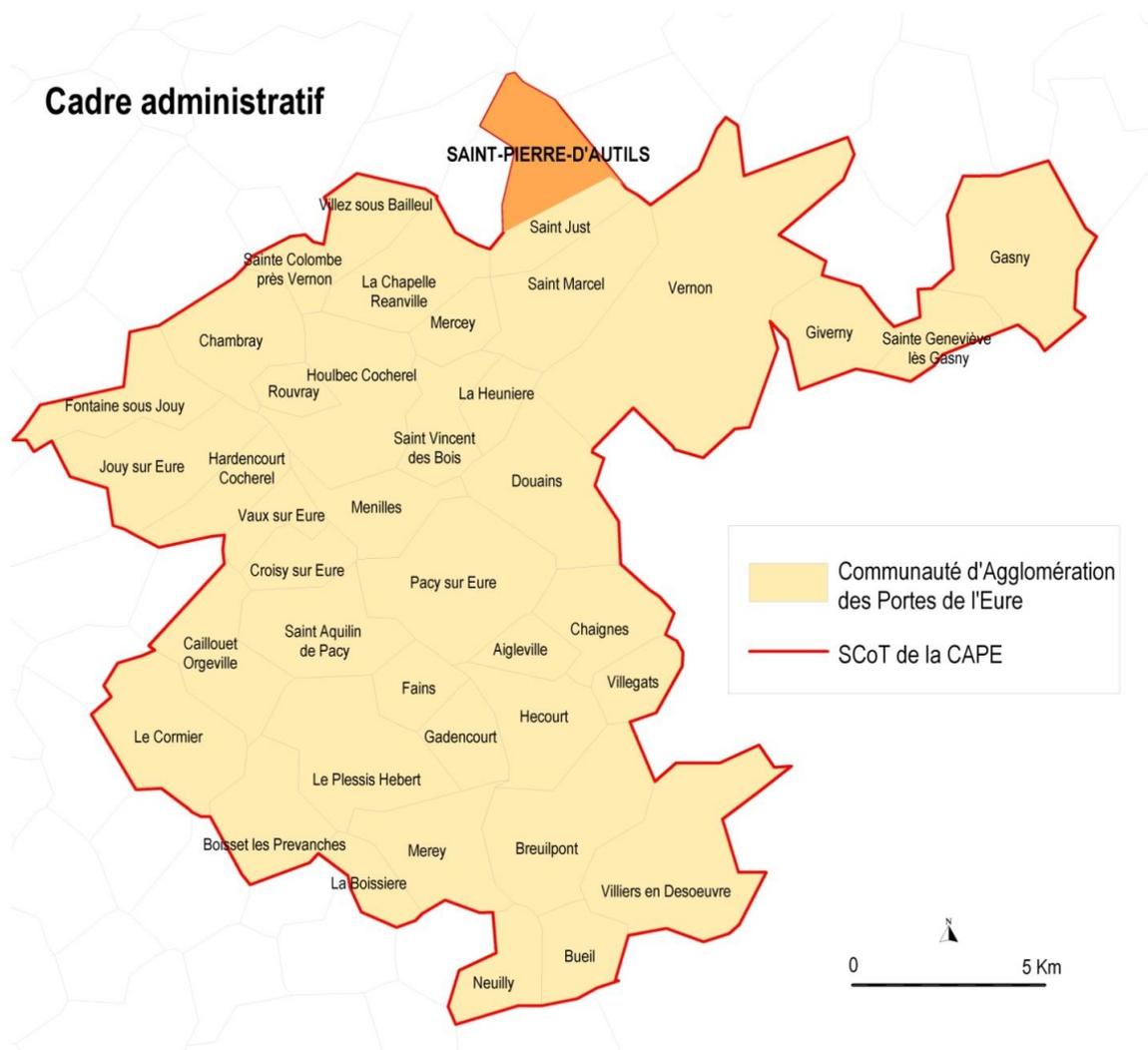
## 1. Méthode d'élaboration du PLU

---

- Aménagement de la rivière Eure pour la pratique du canoë-kayak,
  - Création de circuits touristiques et d'itinéraires de randonnées,
  - Réalisation de la voie verte Vallée de Seine,
  - Étude de recensement et de mise en valeur du patrimoine de la Cape.
- AXE 2
- Traitement des friches industrielles,
  - Étude urbaine et prospective.
- AXE 3
- Billettique transport urbain,
  - Mobilier urbain pour la mise en place du réseau de transport urbain,
  - Création d'un pôle multimodal à la gare de Bueil,
  - Création / réhabilitation de locaux pour l'école de musique de Pacy-sur-Eure,
  - Étude de faisabilité pour la création d'un miniplex à Vernon,
  - Extension et réaménagement de la bibliothèque de Pacy-sur-Eure,
  - Informatisation et mise en réseau des bibliothèques,
  - Création d'une maison des associations à Saint-Marcel et d'une bibliothèque intercommunale,
  - Réhabilitation et réaménagement du Musée de Vernon et de la Maison de la Tour,
  - Étude de faisabilité pour la création d'un musée du cinéma à Bueil,
  - Étude pour la création d'un pôle musiques actuelles-danse-chorale,
  - Mise aux normes et extension du stade de Vernonnet,
  - Extension du stade Léo Lagrange de Saint-Marcel,
  - Mise aux normes du stade de Pacy-Ménilles,
  - Réalisation d'une piste d'athlétisme en synthétique sur le stade de Pacy-Ménilles,
  - Création / rénovation de terrains synthétiques.
- AXE 4
- Étude des bassins versants,
  - Photographie thermique des habitations du territoire,
  - Diagnostic thermique des équipements publics communautaires (dont étude du potentiel biomasse),
  - Développement de la biomasse : projet de chaufferie bois structuration d'une filière locale,
  - Équiper l'ensemble des foyers de la Cape en bacs à compost,
  - Création d'une Maison de l'Environnement,
  - Conseiller(e) en énergie, partagé (CEP),
  - Agenda 21 (poste + diagnostic-démarches),
  - Étude énergétique sur le quartier des Boutardes.

# 1. Méthode d'élaboration du PLU

- VOILET SOCIAL
  - Point services publics,
  - Acquisition et aménagement de locaux pour l'association l'Arbre aux Légumes,
  - Aide à la mobilité,
  - Réseau local de promotion de la santé.



*Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE)*

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

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air,

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Eolien).

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

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

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

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

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

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion de meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE

*Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)*

La Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

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

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

*Le Plan Pluriannuel  
Régional de  
Développement  
Forestier (PPRDF)*

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2012, le PPRDF de Haute-Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

## 4. Bilan du Plan Local d'Urbanisme de 2008

Par délibération en date du 13 juin 2006, le Conseil Municipal de Saint Pierre d'Autils a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs étaient (liste non exhaustive) :

- D'assurer un développement urbain maîtrisé,
- Préserver les espaces naturels,
- Préserver les espaces agricoles et forestiers.

L'étude a été confiée à l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme. Le PLU de Saint-Pierre-d'Autils a été approuvé le 24 octobre 2008.

### 4.1. Objet de la révision

La municipalité, par délibération du 2 juillet 2010, a décidé de réviser son PLU. Les objectifs de cette révision sont les suivants :

- Mettre le document en conformité avec le SCoT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011,

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

- Intégrer les objectifs du PLH de la CAPE approuvé en 2009,
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires, notamment le Grenelle de l'Environnement,
- Reprendre partiellement les secteurs du Bourg et de Mestreville.

### 4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de 2008

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune a défini plusieurs principes d'aménagement :

- Maitriser la forte pression foncière et viser une croissance démographique de l'ordre de 120 habitants en 10-15 ans, qui doit être progressive. A plus long terme, d'ici 30 ans, il est envisageable que la population atteigne 1500 habitants.
- Améliorer les conditions de vie de la population :
  - Permettre le maintien et la création de services afin de répondre aux besoins de la population : l'école, le bureau de poste communal, une garderie en cours de création, ainsi que d'autres services marchands de proximité,
  - Améliorer les conditions de logement pour des populations spécifiques (personnes âgées, jeunes, personnes en difficulté),
  - Faciliter la construction de logements locatifs.
- Penser la forme de l'urbanisation avec un cadre de référence cohérent
  - Utiliser les voies existantes et améliorer les déplacements dans le cadre de l'urbanisation,
  - Renforcer le réseau de circulation douce (piéton, vélo),
  - Intégrer le réseau de transport en commun dans le développement urbain,
  - Fixer un cadre permettant le confortement des caractéristiques architecturales locales.
- Conserver un environnement privilégié et identifié
  - Préserver de l'urbanisation les coteaux et les espaces naturels remarquables,
  - Protéger et conserver les éléments remarquables et caractéristiques de la commune : portiques, murs, vergers, haies d'essences locales,
  - Valoriser les berges et la vallée de la Seine (circulation douces, espaces naturels, agriculture).

### 4.3. Perspectives de développement

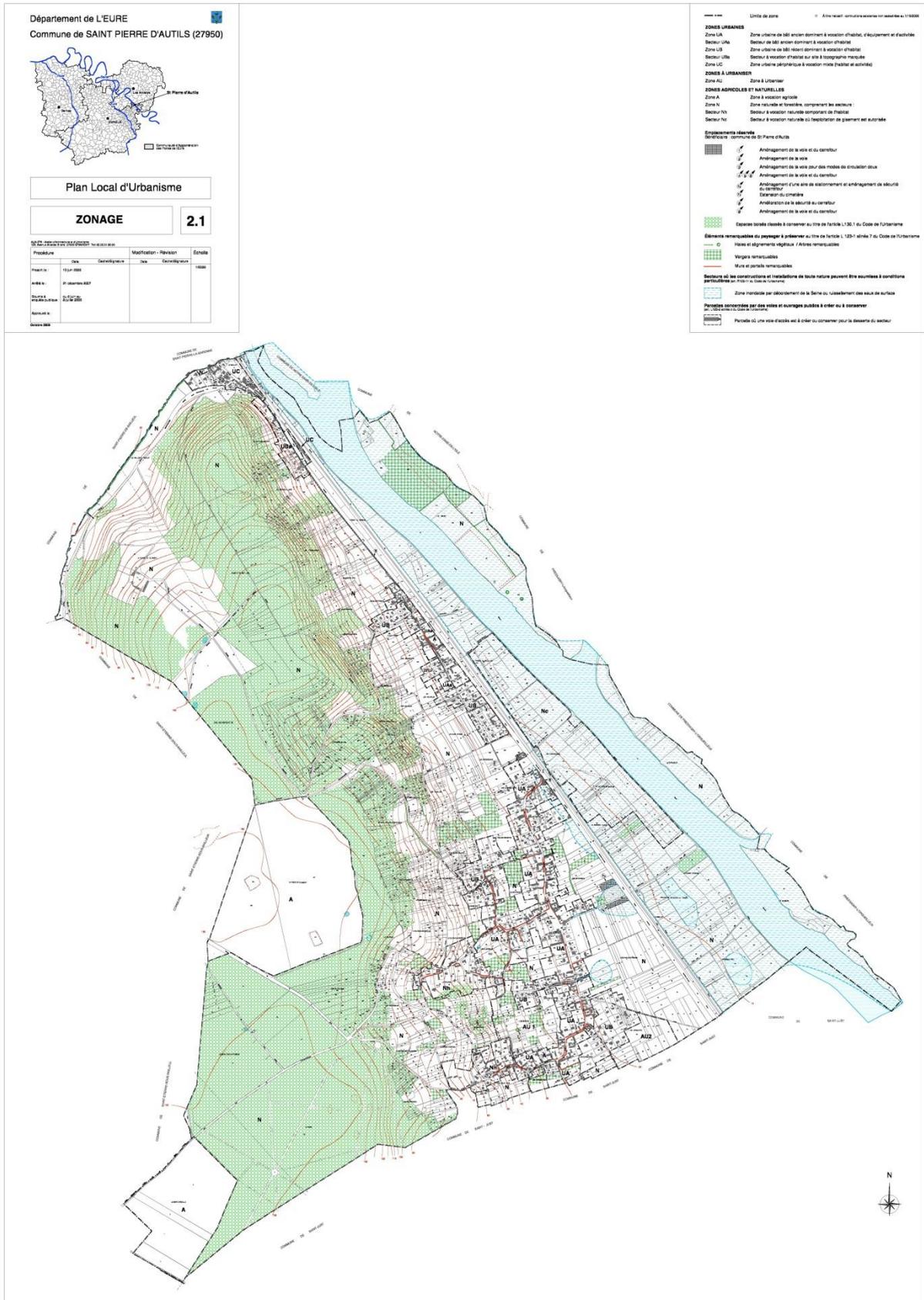
Population en 2004	Population souhaitée en 2014-2019	Evolution annuelle	Logements en 2004	Logements souhaités en 2014-2019	Evolution annuelle
1 024	1 144	+ 8 à 12 habitants	438	488	+ 3 à 5 logements

Surface urbanisée en 2008	Surface urbanisable	Evolution totale	SAU 2000
65 ha	Zone AU : 10,4 ha Partie déjà urbanisée en 2008 : 4,3 ha	+ 12%	185

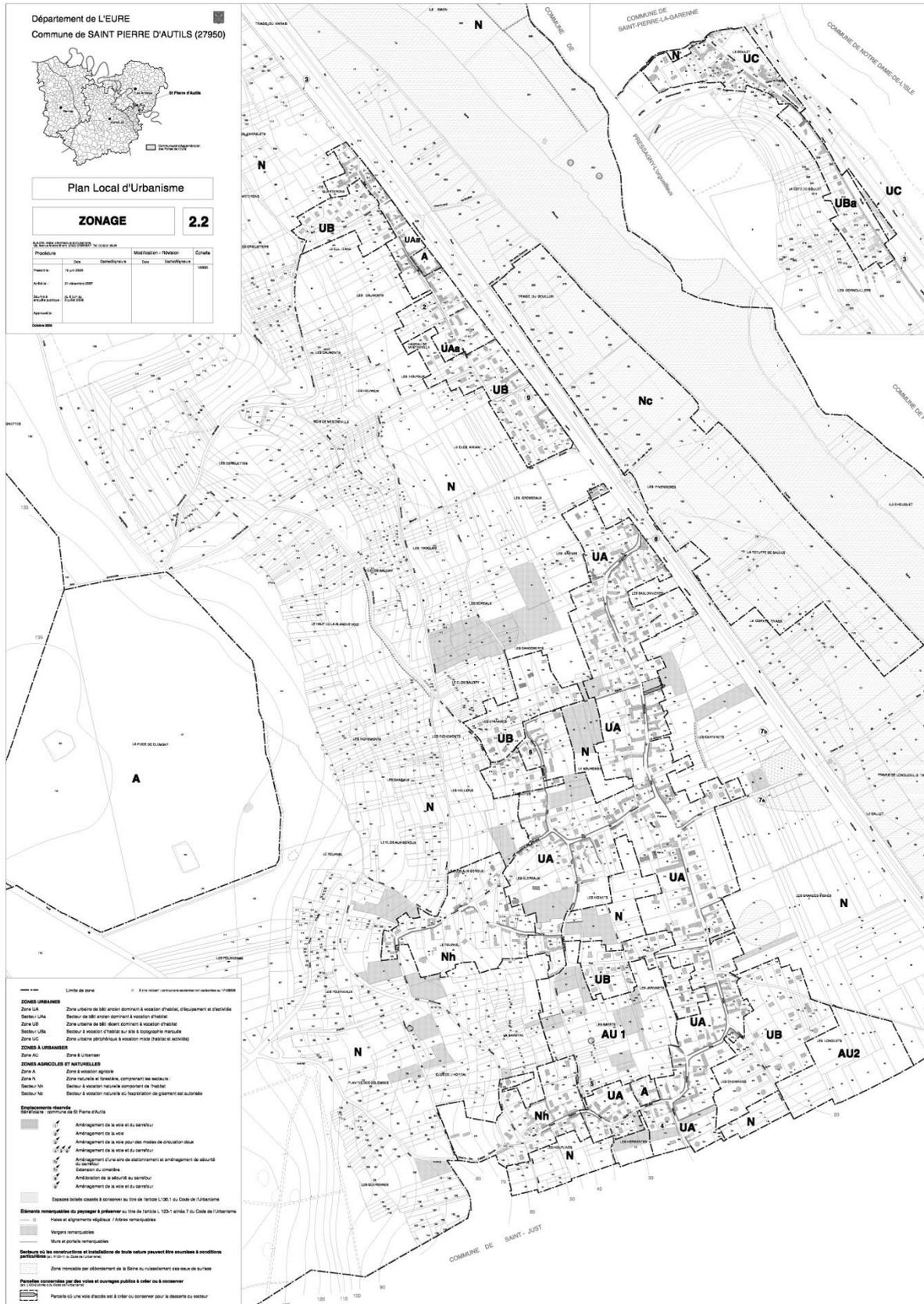
# 1. Méthode d'élaboration du PLU

## Plan de zonage PLU 2008 (1/5000<sup>ème</sup>)



# 1. Méthode d'élaboration du PLU

Plan de zonage PLU 2008 (1/5000<sup>ème</sup>)



## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 4.4. Récapitulatif du zonage et du règlement

#### ● Les zones urbaines

La **zone UA** comprend une grande majorité de constructions à caractère ancien, situées dans le village principal, les hameaux accolés et le hameau de Mestreville. Au sein de la zone, Mestreville, possède des particularités qui donnent lieu à la création d'un secteur UAa au sein de la zone.

La zone UA regroupe principalement des constructions à usage d'habitation, mais aussi quelques activités artisanales et commerciales au centre du village, ainsi que les équipements publics. Les hauteurs des constructions sont comprises entre 7 et 10 mètres, selon leur vocation, leur âge et leur localisation par rapport au centre du village. Elles dépassent rarement deux niveaux habitables.

Le **secteur UAa** propre à Mestreville correspond à une zone où les constructions sont de plus faible hauteur (7 mètres maximum) sur la rue principale, la rue de Mestreville, et à des implantations très serrées par rapport à la rue (la rue fait entre 4 et 5 mètres de largeur). Le long de la RD 6015, les hauteurs peuvent être plus importantes. Les constructions concernées sont cependant incluses dans le secteur du fait de l'importance de la gestion des gabarits par rapport à la rue de Mestreville.

Le règlement de la zone UA s'attache donc à préserver ces principales caractéristiques.

La **zone UB** regroupe les constructions à caractère récent (2ème moitié du 20ème siècle), situées en continuité avec le village principal et les hameaux. Au sein de la zone, on distingue un **secteur UBa** au Goulet, dont la caractéristique est la vocation d'habitat, la situation à flanc de coteau et à proximité immédiate de la RD 6015, voie à grande circulation.

Le règlement de la zone UB s'attache donc à conforter les principales caractéristiques du tissu urbain et du bâti vernaculaire, mais permet également de réaliser des constructions utilisant des matériaux et aspects existants, sous réserve de leur intégration dans le site

La **zone UC** regroupe les constructions situées dans le hameau du Goulet. Sa vocation est mixte, car elle comporte des habitations mais aussi des constructions à usage d'activités (hôtel, bar, restaurant routier, concessionnaires, garages). Les constructions peuvent être anciennes (19ème – début 20ème siècle) ou plus récentes (fin du 20ème). La zone est également en position de carrefour entre deux axes routiers importants : la RD 63 et la RD 6015. Cette dernière peut occasionner des nuisances et des problèmes de sécurité routière, qui demandent des précautions particulières quant à l'implantation des constructions.

Le règlement de la zone s'attache donc à conforter les principales caractéristiques du tissu urbain et du bâti vernaculaire, mais permet également de réaliser des constructions utilisant des matériaux et aspects existants, sous réserve de leur intégration dans le site. Il vise en particulier à limiter les problèmes de sécurité routière, liés au trafic important sur la RD 6015.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### ● Les zones à urbaniser

La **zone AU** est destinée à l'urbanisation future de la commune et a pour principale vocation l'habitat. Cependant, le règlement de la zone AU n'autorise aucune construction nouvelle, son urbanisation étant conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble et par la modification du présent PLU, lors de laquelle seront définies les prescriptions règlementaires. Des prescriptions sont données pour gérer les usages permis dans la zone.

### ● Les zones agricoles

La **zone A** est une zone à vocation agricole uniquement. Les seules constructions autorisées sont celles strictement nécessaires à l'activité agricole. A St Pierre d'Autils, elle ne représente qu'une très faible part de l'espace communal et se situe sur le plateau, en dehors des espaces soumis aux risques d'inondation de la vallée. Elle ne comporte aucune construction à l'heure actuelle.

### ● Les zones naturelles

La **zone N** est une zone naturelle dans laquelle toute construction est interdite. Elle comprend des boisements, prairies, cultures agricoles (sans bâtiments), des friches, des milieux naturels diversifiés notamment sur les îles de la Seine, et dans le vallon de St Ouen. Elle comprend des zones inondables par débordement de Seine. Le règlement vise à préserver le caractère naturel de ce paysage.

Elle comporte également deux secteurs particuliers :

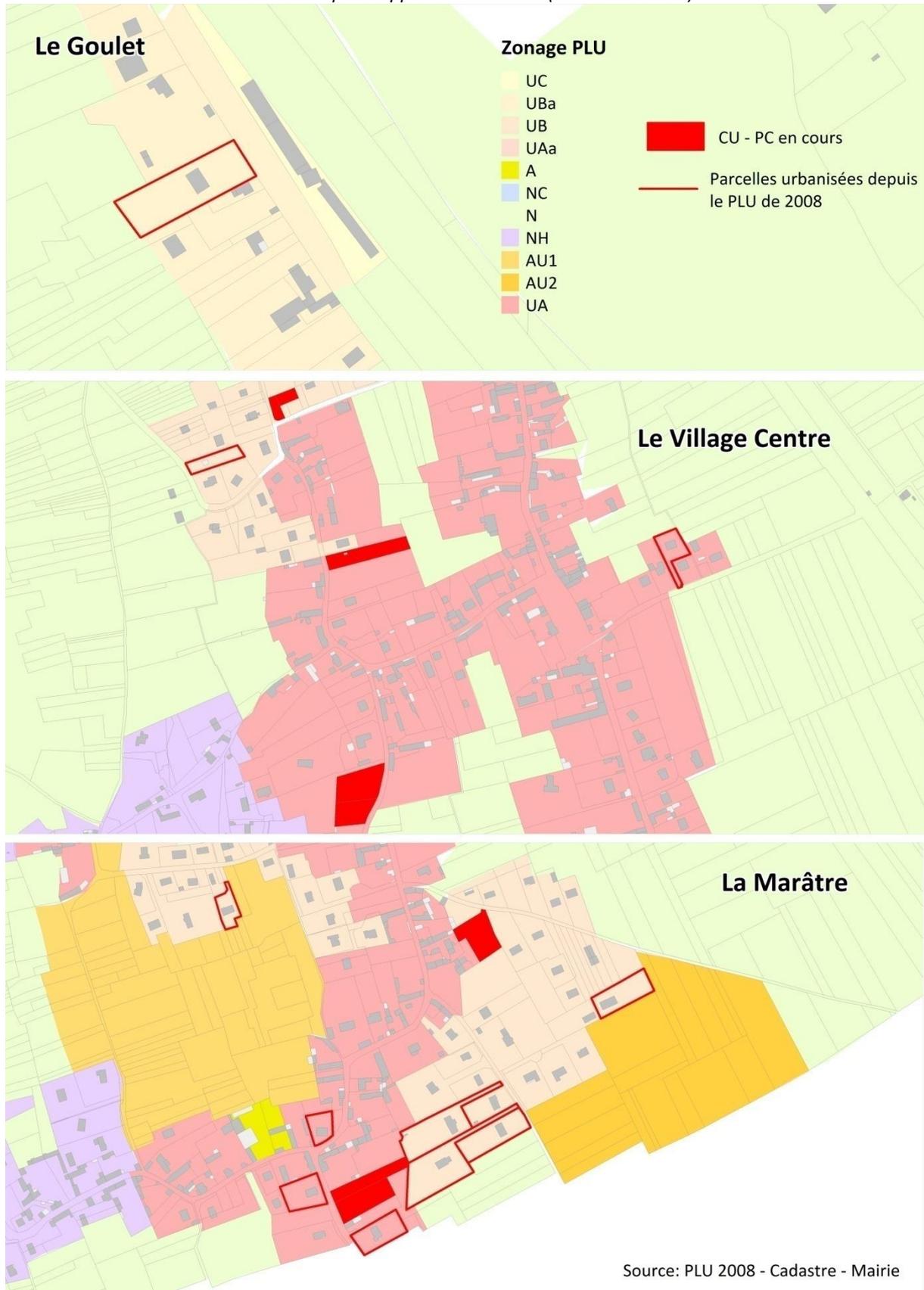
- Le **secteur Nh**, qui compte des constructions, mais qui se situe dans les zones de fortes pentes des coteaux de la vallée de la Seine et a une cote supérieure à 30 m NGF ; le règlement autorise leurs extensions et réhabilitations. Les constructions existantes ont les mêmes caractéristiques que celles de la zone UA et UB, selon leur époque d'achèvement. Le règlement vise à préserver le caractère paysager champêtre et rural.
- Le **secteur Nc** situé dans la vallée de la Seine qui accueille aujourd'hui une activité de carrière. Le règlement vise à permettre le déroulement de l'activité sous réserve du respect des caractéristiques du site.

*PLU de Saint-Pierre-d'Autils (2008) - Récapitulatif des zones et des surfaces urbanisables*

Zones	Superficie des zones	
	Superficie (ha)	%
UA (dont UAa : 4,1 ha)	37,5	5,3%
UB (dont UBa : 2,3 ha)	20	2,8%
UC	3,3	0,5%
AU1	6,5	0,9%
AU2	3,9	0,5%
N (dont Nc : 24 ha et Nh : 9,5 ha)	580,4	81,9%
A	57,4	8,1%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>709</b>	<b>100,0%</b>

# 1. Méthode d'élaboration du PLU

Evolution depuis l'approbation du PLU (24 octobre 2008)



## 1. Méthode d'élaboration du PLU

---

Depuis l'approbation du PLU le 24 octobre 2008, peu de constructions ont vu le jour. On retrouve :

- 4 constructions en zone UA (environ 4600 m<sup>2</sup>)
  - Rue du Clos (x1)
  - Rue de la Basse Marâtre (x1)
  - RD 73 à la Basse Marâtre (x2)
- 7 constructions en zone UB (environ 1.2 hectare)
  - Rue de la Blanche Voie (x1)
  - Rue Rognon (x1)
  - Chemin des Avices (x1)
  - Chemin Perrin (x4)
- 1 construction en zone UC (environ 1690 m<sup>2</sup>)
  - RD 6015

En mai 2012, la municipalité enregistrait 7 permis de construire et certificats d'urbanisme déposés :

- 5 en zone UA (environ 6 600 m<sup>2</sup>)
- 2 en zone UB (environ 2 000 m<sup>2</sup>)

Rappelons que l'évolution annuelle souhaitée lors de l'élaboration du PLU de 2008 était de 3 à 5 logements par an. Entre 2008 et 2012, douze nouvelles habitations se sont construites sur Saint Pierre d'Autils soit une moyenne de 3 logements par an. Le rythme de constructions souhaité est atteint.

L'objectif de croissance démographique était de l'ordre de 8 à 12 habitants supplémentaires par an. Cet objectif s'est basé sur le recensement de la population de 2004, soit 1024 habitants. Par ailleurs, la municipalité estime au 1er janvier 2012, un nombre d'habitant à 988. Ainsi entre 2004 et 2012, Saint Pierre d'Autils a perdu 36 habitants, soit une moyenne annuelle de 4.5 habitants.

Les objectifs démographiques souhaités ne sont donc pas atteints.

Le desserrement des ménages est donc important sur la commune, il peut s'expliquer par plusieurs phénomènes :

- La décohabitation liée à l'augmentation des familles monoparentales,
- Une diminution de la taille des ménages.

## *2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles*

---

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

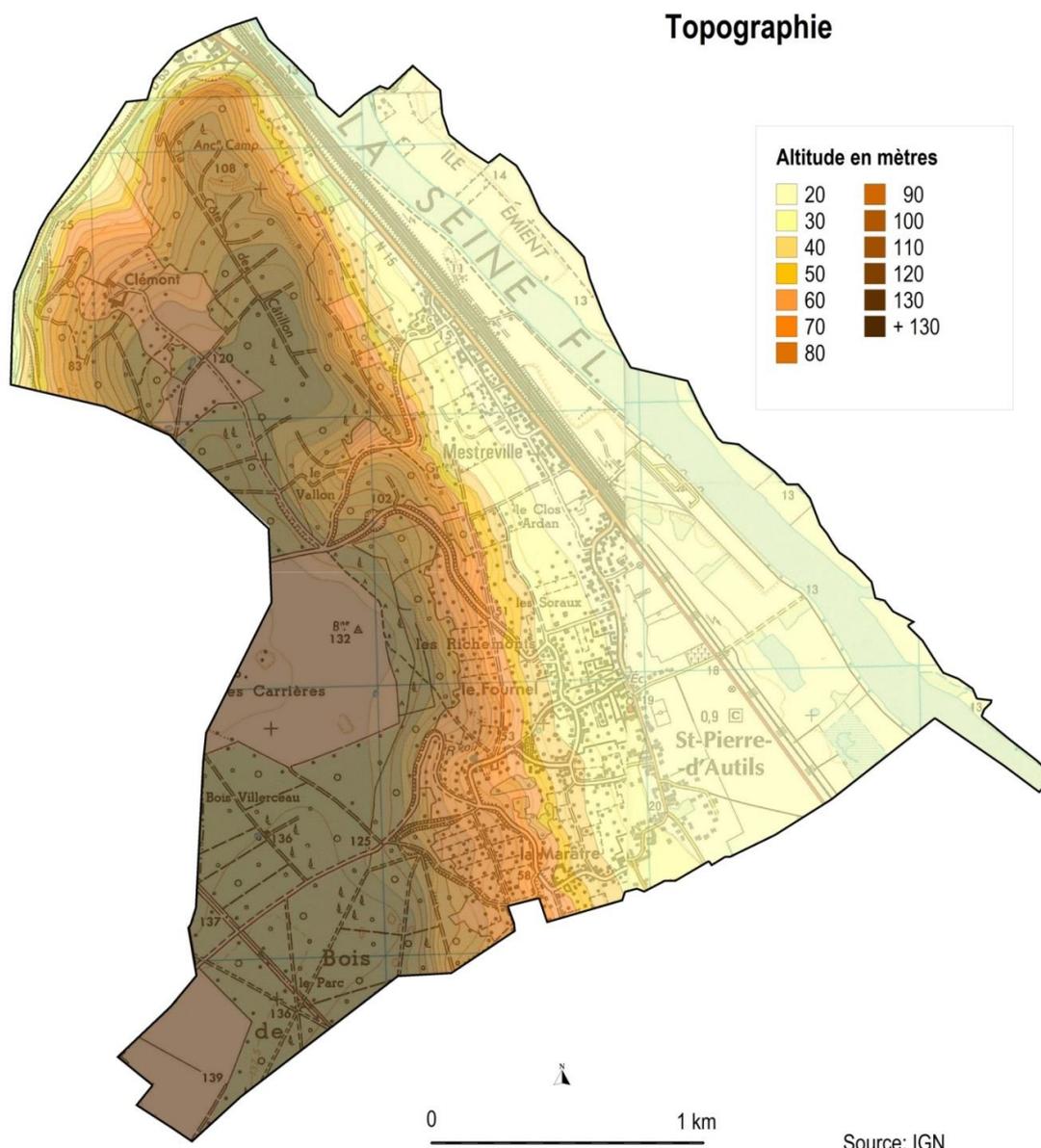
### 1. Topographie

Dans ce paysage mixte, la topographie de Saint Pierre d'Autils, orientée Est/Ouest, est marquée par la vallée de la Seine. Le relief culmine à 139 mètres d'altitude au niveau des Bois de Saint Just. La déclivité générale de la commune est marquée puisque le point le plus bas se situe à 13 mètres au niveau des Iles de la Seine.

L'hydrographie, et notamment la vallée de la Seine, laisse une empreinte importante sur la topographie du territoire. La Seine creuse ainsi une large vallée d'orientation Nord/Ouest – Sud/Est.

Le bâti de Saint Pierre d'Autils s'est majoritairement implanté en fond de vallée, sur des reliefs compris entre 20 et 50 mètres.

La topographie a également influencé l'utilisation du sol. On remarque en effet que les espaces boisés de l'Ouest se sont implantés sur un relief plus accidenté, alors que les paysages de pâture à l'Est sont sur un relief plus plat.





## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

de lits sableux plus ou moins rubéfiés.

Dans la partie Sud du territoire de la Vallée de la Seine, des **limons de plateau** se sont intercalés entre les alluvions. De texture sablo-argileuse, ils peuvent contenir des petits fragments calcaires, ainsi que des grains de quartz repris des Sables de Lozère. On retrouve également des limons de plateau à l'extrémité Sud/Ouest de la commune.

### ● Les formations géologiques du plateau de Madrie

La géologie du plateau de Madrie est plus complexe et renferme une multitude de formations :

Au Nord, la **craie blanche et dolomitique** est une craie dure, d'une épaisseur d'environ 100 mètres.

En quantité très limitée, on retrouve des **argiles plastiques** de couleur ocre ou grisâtre. Sur Saint Pierre d'Autils, elles sont surmontées par 0,80 m de sables blancs.

**Les sables de Cuise** sont des sables, fins, blanc jaunâtre, micacés à la partie inférieure, avec des intercalations de petits galets de silex arrondis.

**Les Cailloutis de très haut niveau** forment des placages de cailloutis composés de silex noirs et bruns plus ou moins émoussés, meulières et grains de quartz provenant des Sables de Lozère à une altitude comprise entre 110 et 130 mètres.

**Les Sables de Lozère** ont été remaniés et séparés en trois éléments : sable fin semblable au Sable de Fontainebleau, sable grossier, argiles diversement colorées: rouges, noires, vertes, blanches, grises, violettes, exploitées autrefois pour la tuilerie et la poterie.

**La craie blanche à Bélemnites**, d'une épaisseur de 60 à 75 mètres est une craie friable. Elle contient également des silex de coloration brune.

Au centre de la commune, on retrouve des **calcaires grossiers** de couleur blanc jaunâtre à rosé.

**Les calcaires et meulières de Brie** est un calcaire blanchâtre, compact, avec de nombreuses passées marneuses et siliceuses, qui peuvent devenir prépondérantes et former des blocs importants de « meulière » à nodules calcaires.

**Le calcaire de Septeuil** est un calcaire à grain fin, souvent lithographique, brun, d'aspect rubané ou bréchoïde.

**Le calcaire de Saint-Ouen** est représenté par des marnes et des calcaires lithographiques, blancs à jaunâtres, avec passées verdâtres et silicifications peu fossilifère.

Enfin dans une large bande centrale orientée Nord/Sud, on retrouve **des colluvions de pente**. Ces colluvions de pente et de bas de versant sont constituées d'éléments provenant de l'altération de la craie : silex, blocs de craie plus ou moins éclatés, mêlés dans une matrice argileuse.

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

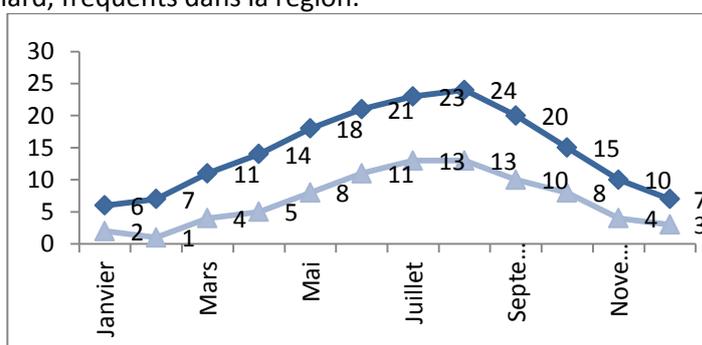
### 3. Climatologie

Le Département de l'Eure est caractérisé par un climat de type tempéré marqué par des températures douces et des amplitudes saisonnières faibles.

#### ● Les températures

Les températures du département de l'Eure sont douces néanmoins, les nuits restent relativement fraîches avec une amplitude thermique importante lors de journées ensoleillées. Ce refroidissement nocturne, associé à des vents faibles, favorise la formation de brume et brouillard, fréquents dans la région.

Moyennes minimales et maximales des températures à Vernon en 2005 - Météo France

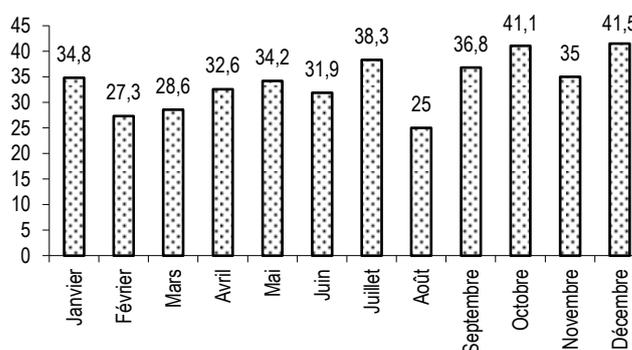


#### ● Les précipitations

L'Eure constitue un des départements les plus secs de Normandie. Si les pluies ne sont pas rares, elles sont peu abondantes (650 mm en moyenne à Evreux). Le relief joue un rôle important sur le déclenchement des pluies. En effet, le Sud-est du département, où se situe la commune de Saint Pierre d'Autils, possède même une des plus faibles pluviométries de France car il échappe en partie aux masses d'air humides venant du Sud-ouest qui déversent leurs précipitations sur les contreforts des collines du Perche.



Hauteur moyenne des précipitations à Vernon en 2005 –Météo France



## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 4. Hydrologie et préservation de la ressource en eau

#### 4.1. Le réseau hydrographique



La Seine

Le réseau hydrographique de la Commune de Saint Pierre d'Autils appartient au bassin versant de la Seine Aval. D'une superficie de 78 650 km<sup>2</sup>, ce bassin versant s'étend sur cinq régions et 14 départements.

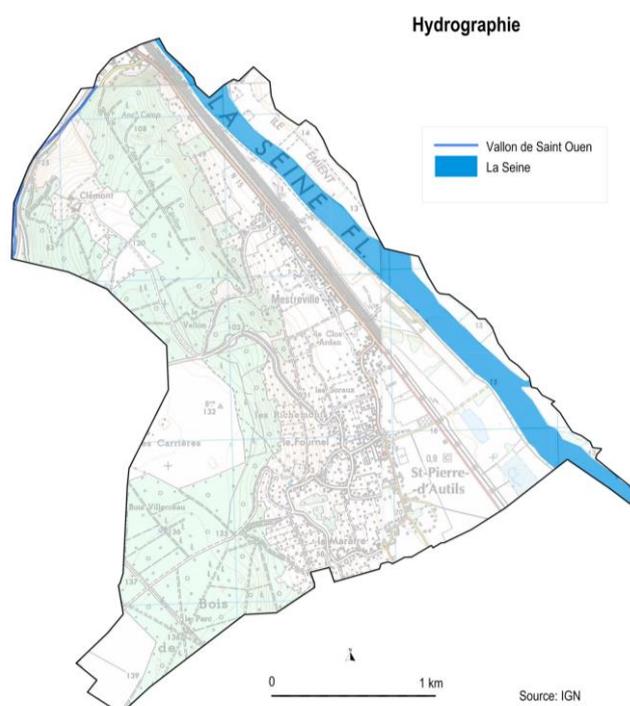
La Seine prend sa source en Côte d'Or et se jette dans la Manche entre Le Havre et Honfleur.

Le débit annuel moyen de la Seine à Alfortville, mesuré pendant 42 ans de 1966 à 2007, est de 218 m<sup>3</sup> par seconde, avec une moyenne annuelle maximale de 236 et minimale de 199 m<sup>3</sup> par seconde.

La Seine marque, en effet, la limite communale Est de Saint Pierre d'Autils.

Affluent direct de la Seine, le vallon de Saint Ouen marque la limite de Saint Pierre au Nord.

Le ruisseau de Saint Ouen fluctue en fonction des apports en eau provoqués par les ruissellements, dont l'importance est accentuée par la topographie, la nature des sols, et leur utilisation (les champs ouverts et la disparition de haies perpendiculaires aux pentes ne favorisent pas l'absorption des excès en eau). La largeur et la platitude des fonds de vallées qui contrastent avec les versants sont propices aux débordements des cours d'eau notamment en hiver. L'Est de la commune connaît ainsi des inondations ponctuelles. Les terrains très humides sont également nombreux aux abords de la Seine.



## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 4.2. La préservation de la ressource en eau

#### ● Le SDAGE

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvée le 20 novembre 2009 par arrêté du Préfet Coordonateur de Bassin. Il est entré en vigueur au premier janvier 2010 pour une durée de 6 ans et constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

L'objectif de qualité des cours d'eau permet de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation des équipements de lutte contre les pollutions des eaux superficielle.

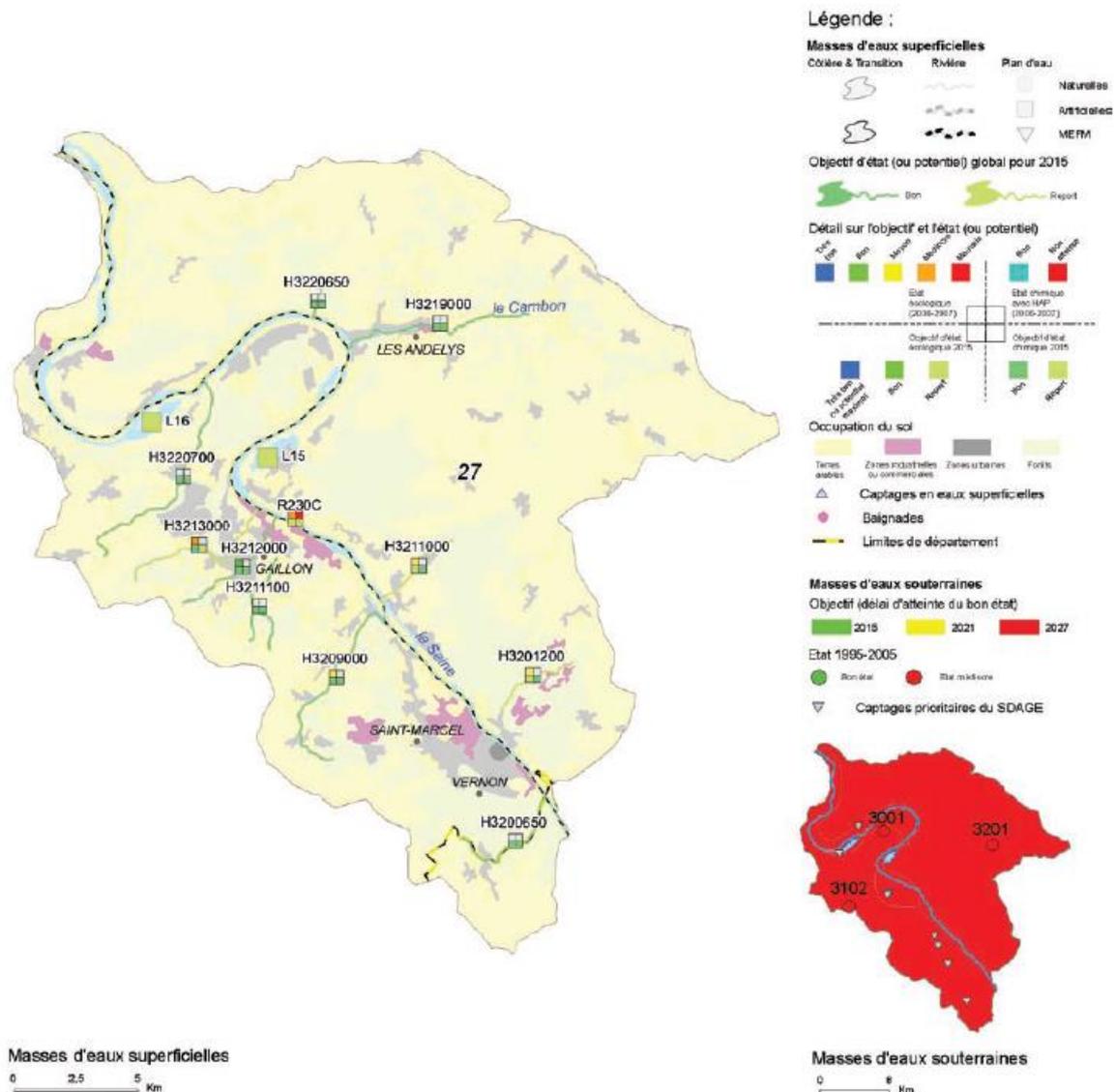
L'Agence de l'Eau Seine Normandie a établi différentes fiches de mesures par sous-unités hydrographiques. La commune de Saint Pierre d'Autils appartient à l'unité « Seine Fleuve – Amont de Pose ».

Principales actions à mettre en œuvre :

- Réduction des pollutions ponctuelles :
  - Amélioration des traitements et/ou des capacités des STEP,
  - Amélioration des réseaux d'assainissement d'eau usée ,
  - Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités,
  - Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers,
  - Réduction des rejets polluants chroniques de l'indus et artisanat,
  - Maîtrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain,
  - Animation, diagnostic, suivi, connaissance des pollutions industrielles,
- Réduction des pollutions diffuses agricole :
  - Réduction des apports en pesticides par le renforcement des bonnes pratiques agricoles,
  - Réduction des apports en fertilisant par le renforcement des bonnes pratiques agricoles,
  - Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière,
  - Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques Agricoles,
  - Couverture des sols pendant l'interculture (CIPAN),
- Protection et restauration des milieux :
  - Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau,
  - Entretien et/ou restauration de zones humides,
  - Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides,

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

- Gestion quantitative :
  - Réduction des prélèvements d'eau
- Connaissance :
  - Acquisition de connaissances,
  - Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction.



### ● Zone vulnérable aux nitrates

Pour lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, les états membres de la Communauté Européenne doivent définir des « zones vulnérables » sur lesquelles des pratiques plus respectueuses de l'environnement doivent être mises en œuvre (directive 91/676, décret du 28/08/1993). Ce classement est réalisé par bassins versants hydrogéologiques et impose des apports limités en fertilisants d'origine animale. Des programmes d'action définissent, à l'intérieur de ces zones, les pratiques

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

agricoles à mettre en œuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux superficielles et souterraines. Pour le département de l'Eure, le 4ème programme a été défini par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2009.

De plus, ces zones sont complétées par des objectifs plus ambitieux dans les espaces associant vulnérabilité aux nitrates et fort enjeu d'alimentation en eau potable. Des zones de protection prioritaires nitrates (ZPPN) sont ainsi délimitées. L'arrêté préfectoral n°2003-280 du 28 février 2003 qui définit les zones vulnérables du bassin Seine Normandie a abouti à l'extension de la zone vulnérable sur toute la Haute Normandie.

## 5. Gestion de l'eau potable

### 5.1. Adduction en eau potable

Depuis le 1er avril 2008, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure gère la compétence eau potable. La CAPE dispose de 29 captages d'eau dont 25 sur son territoire. Selon le diagnostic du SCoT, les besoins en 2009 étaient estimés à 15 750m<sup>3</sup>/jour. Ses besoins seraient de 19 160 m<sup>3</sup>/jour en 2025. Les quantités produites seraient donc suffisantes pour répondre aux besoins.

Un captage se situe sur la commune de Saint Pierre d'Autils, au niveau du Fournel. Par arrêté préfectoral du 28 septembre 1993, sa protection a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les périmètres immédiats et rapprochés doivent être inconstructibles. Le pompage est limité à 456m<sup>3</sup>/jour.

Par ailleurs, la commune de Saint-Pierre-d'Autils est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage « La Nouvelle de Saint Just déclaré d'utilité publique le 17 juin 2005.

L'eau potable sur la commune de Saint Pierre d'Autils est exploitée en régie avec une prestation de services.

Le prestataire est la Lyonnaise des Eaux en vertu d'un contrat ayant pris effet le 30 avril 2010.

Le nombre d'abonnements domestique en 2011 était de 468 (483 en 2010).

<i>en m3</i>	2010	2011	Variation
<i>Volume produit</i>	85 936	60 619	-29%
<i>Volume importé</i>	0	0	0
<b>Volume total vendu aux abonnés</b>	<b>85 936</b>	<b>60 619</b>	<b>-29%</b>

<i>Volume consommé</i>	46 922 m3
<i>Volume exporté</i>	0
<i>Volume produit</i>	60 169 m3
<i>Volume importé</i>	0
<b>Rendement du réseau</b>	<b>77 %</b>

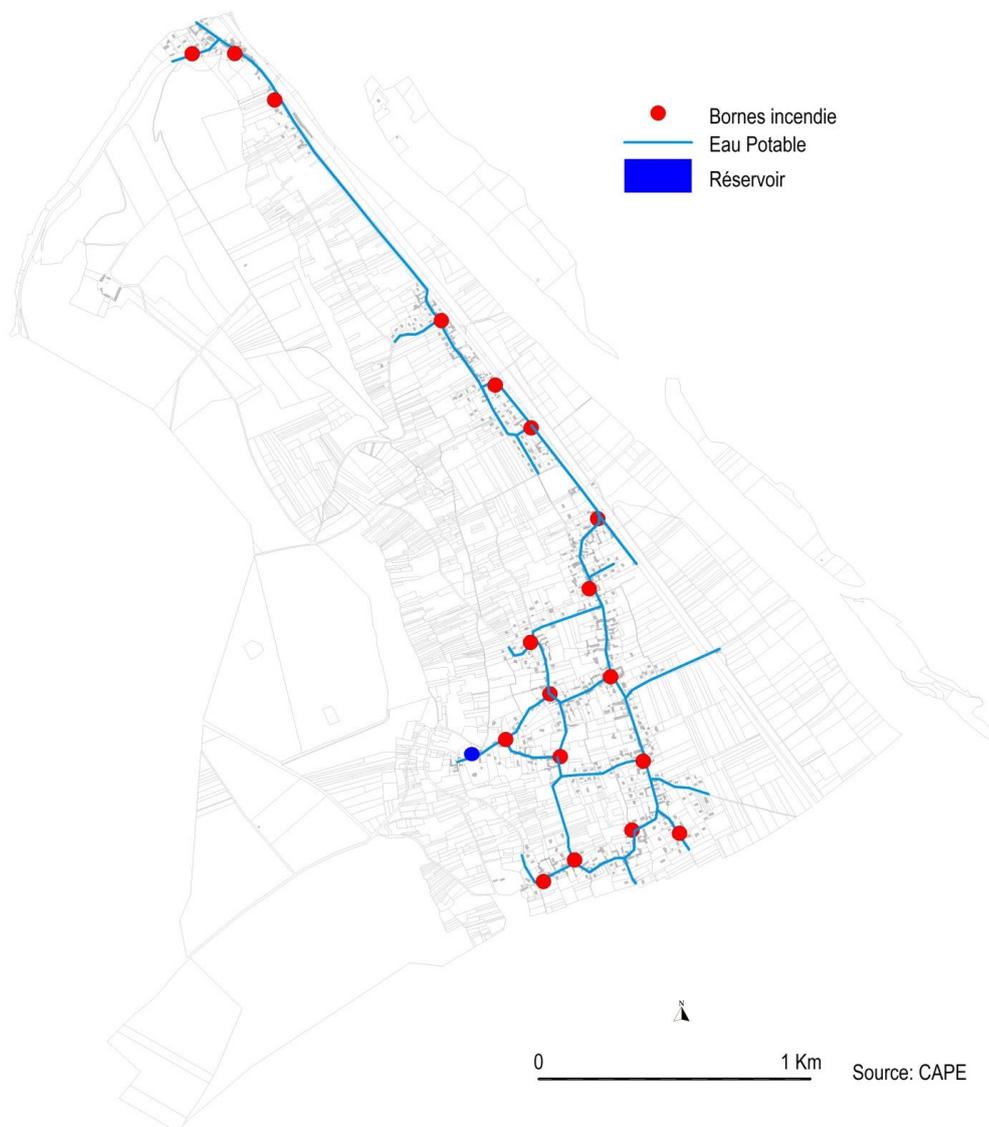
## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Le rendement du réseau correspond au rapport entre le volume consommé et le volume mis en distribution. Le rendement du syndicat est de 77 % en 2011 contre 56% en 2010.

L'indice linéaire de perte a pour objet de rapporter le volume non comptabilisé au linéaire de réseau. Le volume non comptabilisé correspond à la différence entre le volume consommé et le volume mis en distribution (la perte). Avec un linéaire de réseau de 10.6 Km en 2011, l'indice de perte linéaire est de 3.52 m<sup>3</sup>/km.jour.

Sur le plan bactériologique et physico-chimique, toutes les analyses réalisées en 2011 sont conformes aux limites de qualité définies par le décret 2001-1220.

### Réseau Eau Potable



## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 5.2. La défense incendie



D'après la circulaire interministérielle n° 465 du 10/12/1951, il est admis que le délai approximatif d'extinction des sinistres est de 2 heures à l'aide d'engin-pompe débitant 60 m<sup>3</sup> /heure, soit 120 m<sup>3</sup> utilisable en tout temps.

Les futurs secteurs urbanisables devront donc veiller à ce que les nouveaux terrains constructibles soient correctement desservis par un réseau de défense incendie de capacité et de proximité suffisantes, et permettent l'accès des engins de secours.

La protection incendie sur la commune est assurée par un système de 18 points de défense. Toutes les zones bâties sont correctement desservies.

## 6. Gestion de l'assainissement

### 6.1. Gestion des eaux usées

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

*Enjeu de  
l'aménagement  
communal*

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

La CAPE assure depuis le 1er janvier 2003 la compétence « assainissement ». Cette compétence regroupe l'assainissement collectif et non collectif. Elle prend en charge la programmation des travaux pour la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales, ainsi que le fonctionnement des systèmes de traitement.

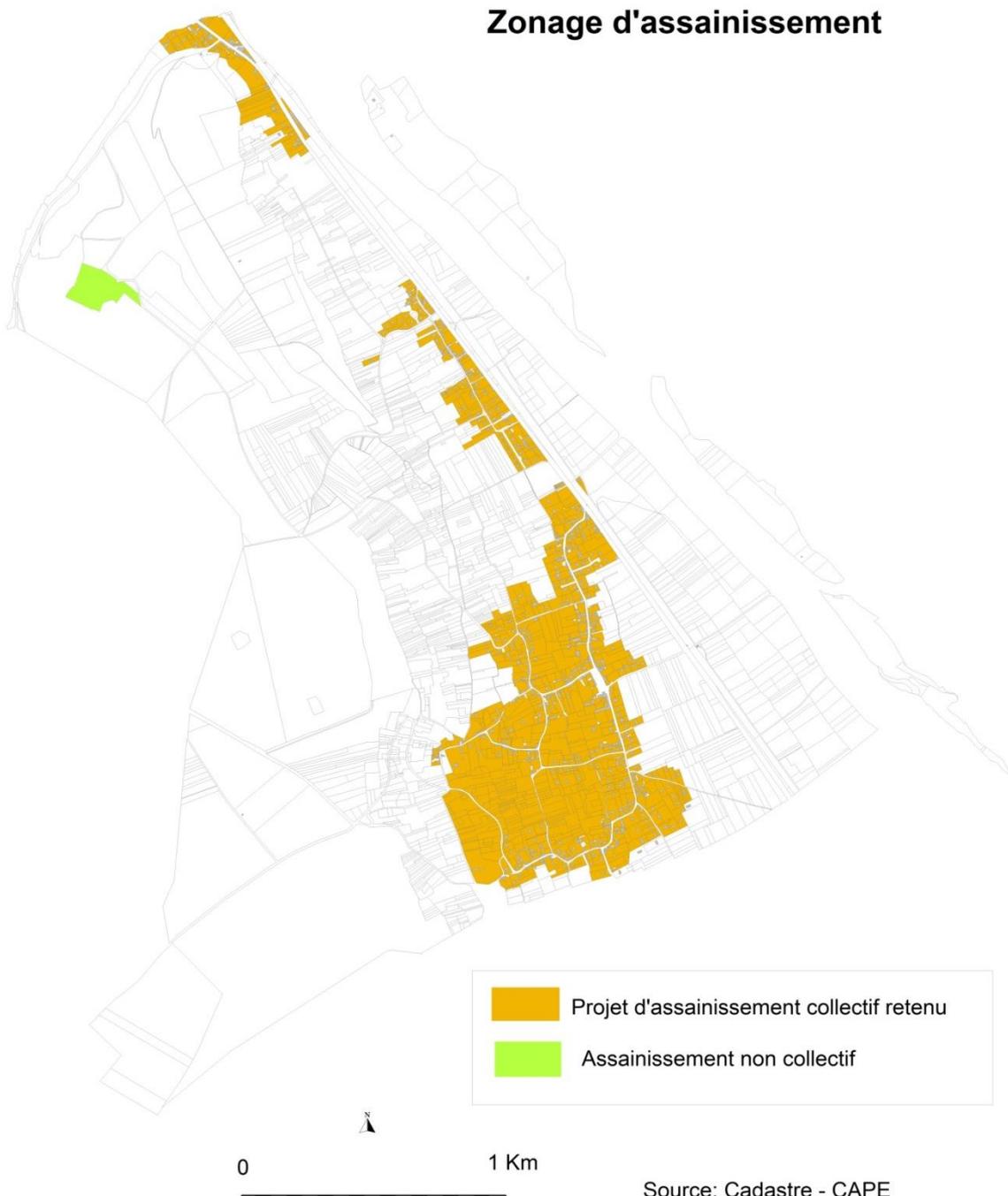
Le Service Assainissement est responsable de neuf stations d'épuration et de 250 kilomètres de canalisations. Il assure la collecte et le traitement de 2,5 millions de m<sup>3</sup> d'eaux usées produites chaque année par les 48.000 habitants disposant d'un réseau d'assainissement collectif.

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est quant à lui chargé du conseil aux usagers assainis de façon autonome (fosses, épandage). Il contrôle la conception des filières de traitement, notamment lors de l'instruction des permis de construire, et assure le diagnostic des systèmes existants. La CAPE compte à ce jour environ 6.000 installations d'assainissement non collectif entretenues par leurs propriétaires.

La commune de Saint Pierre d'Autils sera bientôt dotée d'un assainissement collectif sur son territoire.

### Zonage d'assainissement



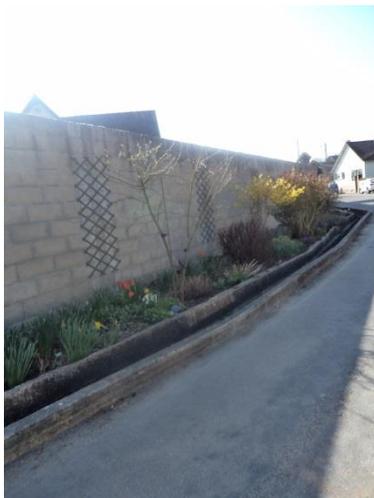
## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 6.2. Gestion des eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ».

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.



Données issues du diagnostic du PLU réalisé par le cabinet Atelier d'Architecture et d'Urbanisme :

Les rues de la Haute Marâtre, de la Basse Marâtre et du Puits sont dotées d'un système de canalisation des eaux pluviales à ciel ouvert qui peuvent déborder sur les voies, en cas de pluies fortes.

Dans les parties amont de la commune, les débordements constatés ne concernent que les voies et sont essentiellement liés au manque d'entretien, et aux saignées et déboisements pratiqués dans les coteaux.

Dans les parties aval, les débordements se traduisent par l'expansion des eaux dans les rues du Puits, du Clos et les terres agricoles des Grandes Vignes. Au niveau de la rue du Clos, les ouvrages de la RD 6015 font effet de barrage et empêchent l'évacuation des trop-pleins.

L'habitat n'est toutefois pas concerné par ces débordements.

### 7. Gestion des déchets



Le Département s'est doté d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) dont l'objectif est de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer l'élimination des déchets ménagers et assimilés sur la période 2007-2017. Il a été approuvé le 17 décembre 2007.

En 2002, le Département s'était fixé un objectif de taux de recyclage (matière et organique) de 45%. Le taux atteint aujourd'hui est de 42%, et le Conseil général, dans le cadre de la révision du PDEDMA, a désormais fixé un taux de recyclage de 52% pour 2017.

Les objectifs sont les suivants :

- la poursuite et l'amplification de l'effort de valorisation,
- la mise en place d'équipements de valorisation et de traitement des déchets ultimes ou incinérables,
- la prise en compte des partenaires extérieurs au département pour la gestion des déchets dans les zones périphériques du département,
- la maîtrise et l'harmonisation des coûts,

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

- la mise en place des mesures d'accompagnement et d'élargissement du plan :
  - amélioration de la prise en compte de déchets spécifiques (matières de vidange, déchets ménagers spéciaux...),
  - réhabilitation des décharges brutes,
  - promotion de la réduction à la source de la production de déchets,
  - coordination de l'information et de la communication,
- le suivi du plan et son actualisation en fonction de l'amélioration des connaissances des gisements, des flux et des coûts, des évolutions économiques et réglementaires...

La CAPE a la compétence « collecte de déchets et sensibilisation à l'environnement ». Elle a délégué au SETOM de l'Eure le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et à un prestataire privé la collecte des déchets. Depuis le 1er avril 2008, les déchèteries lui ont été transférées.

En 2007, chaque habitant de la CAPE a produit en moyenne 687 Kg de déchets.

La Communauté d'Agglomération possède :

- 3 déchetteries (Vernon, Saint Aquilin de Pacy et La Chapelle Réanville),
- L'Ecoparc de Mercey,
- Un quai de transfert et une plate-forme de compostage à Saint Aquilin de Pacy,
- Une plate-forme de compostage à Vernon.

Le PLU devra veiller à ce que l'implantation de nouvelles constructions permette la circulation des engins de collecte.

## 8. Autres réseaux

### ● Réseaux électriques

La commune est concernée par la servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Elle est en effet concernée par le passage de la ligne aérienne Haute Tension 90kV « Le Marais – Saint Pierre de Bailleul ».

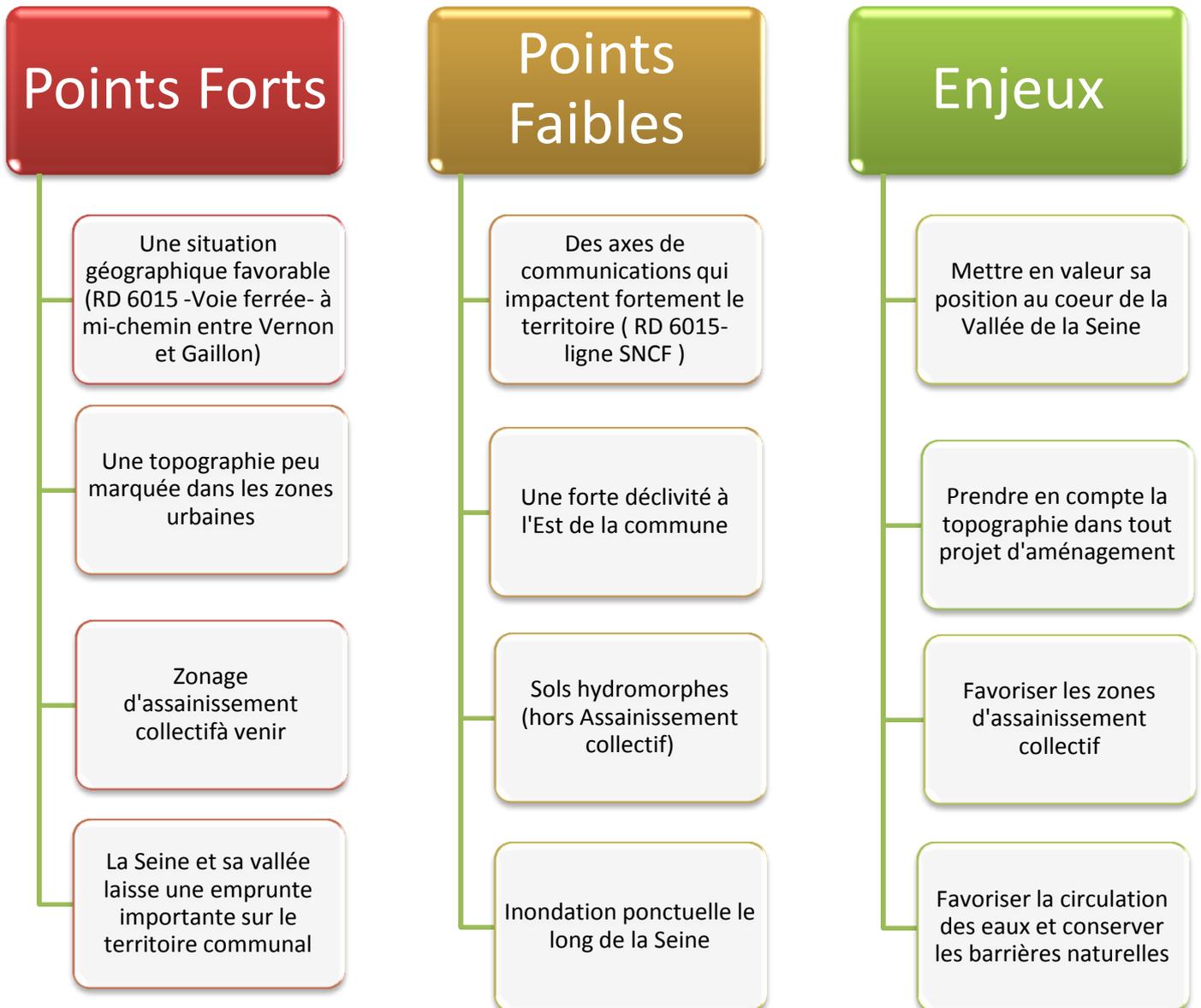
Le réseau électrique communal, par ailleurs exclusivement basse et moyenne tension, ne pose pas de problème particulier.

### ● ADSL

Il existe deux Nœuds de Raccordement d'Abonnés sur la commune de Saint Pierre d'Autils qui desservent chacun 1000 lignes.

## 2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 1. Les grands principes d'organisation spatiale

##### 1.1. Le territoire communal

Situés au cœur de la vallée de la Seine, les paysages de la commune de Saint Pierre d'Autils sont caractéristiques de cette entité géographique: un plateau aux coteaux boisés entaillé par la large vallée de la Seine au fond plat. Malgré le caractère inondable de la Vallée de la Seine et en raison des contraintes topographiques du territoire communal, c'est dans cette bande que s'est implantée de façon privilégié l'urbanisation de Saint Pierre d'Autils.

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en quatre grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat.

##### ● Les espaces agricoles



La topographie accidentée de la commune réduit la possibilité de mise en culture sur grande parcelle. Ainsi les espaces exclusivement voués à l'agriculture intensive sont peu nombreux sur la commune. On les retrouve on niveau du lieu-dit « La Carrière », au Sud-ouest du territoire, entre le Bourg et la RD 6015. Sur ces trois zones les pratiques agricoles ont modelé un paysage qui présente aujourd'hui un maillage parcellaire large. Ces vastes emprises cultivées ouvrent de larges perspectives au détriment de la disparition progressives des haies.



##### ● Les espaces naturels

Les espaces naturels sont nombreux sur la commune et se déclinent sous plusieurs entités :

### 3. Organisation des espaces et développement durable



- La Seine : sa vallée et ses îles

Cette dernière laisse une empreinte importante dans le paysage. Sa vallée traverse la commune à l'Est marquant ainsi la limite communale. Elle s'inscrit dans un paysage partagé entre espace agricole et zone bocagère.

L'accès à la Seine depuis Saint Pierre d'Autils est limité au chemin de halage. De même, la rive gauche de la Seine se confronte à la présence de la RD 6015 et de la voie ferrée qui peinent à marquer la lisibilité du fond de vallée.

A la faveur d'un faible relief, l'essentiel des espaces urbanisés de la commune se sont implantés le long de cette vallée. Ils ne sont toutefois pas touchés par la présence des zones humides et des zones inondables qui ne sont qu'à quelques mètres.

Les îles de la Seine représentées par l'île Emient, l'île Chouquet et l'île de la Madeleine sont localisées en partie sur Saint Pierre d'Autils. L'autre moitié de ces îles appartient aux communes de la rive droite de la Seine. Classée en ZNIEFF, l'île Emient présente un fort intérêt écologique qui sert de refuge pour la faune et la flore qui restent protégées par l'inaccessibilité du lieu.

- Le vallon de Saint Ouen :

Affluent direct de la Seine, le ruisseau de Saint Ouen marque la limite communale Nord. La déclivité est plus marquée dans ce secteur offrant ainsi de larges perspectives paysagères. Ces dernières se heurtent parfois aux boisements qui sont progressivement venus remplacer l'ancienne carrière. Aujourd'hui, l'activité du vallon de Saint Ouen est liée à l'agriculture et notamment l'élevage. La présence de prairies humides influence cette occupation du sol.



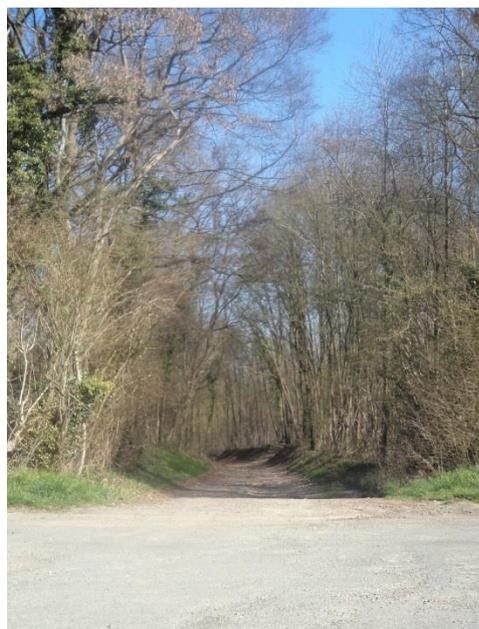
### 3. Organisation des espaces et développement durable



#### - Les espaces bocagers : ses coteaux et pâturages

Les coteaux sont des éléments paysagers remarquables tant d'un point de vu communal qu'intercommunal. En effet, la charte paysagère de la CAPE les a identifiés comme éléments de diversité écologique. On y retrouve les éléments paysagers d'un système bocager efficace : pâtures, vergers, marres, ruisseaux, haies... Ces prairies proposent un maillage parcellaire plus dense. Les haies vives qui bordent ces prairies sont omniprésentes sur tout le territoire communal, et notamment de part et d'autre des routes et chemins.

La forte déclivité dans la partie ouest des coteaux les a protégés de l'urbanisation. En revanche, la partie Est est plus urbanisée et se caractérise par des ilots bâtis bien constitués (Mestreville, le Bourg). L'urbanisation de Saint Pierre d'Autils s'est donc essentiellement développée au cœur des espaces bocagers qui offrent une bonne intégration générale du bâti. On distingue quelques zones non urbanisées au cœur du Bourg. Ces dernières accueillent de nombreux vergers remarquables.



#### - Les boisements

La commune présente d'importants espaces boisés, totalisant près de 250 hectares de surface. Ils se situent à l'Ouest de la commune et sont essentiellement composés de feuillus, futaies ou taillis sous futaies.

Deux boisements principaux sont situés sur la commune : le Bois de la côte du Câtillon au Nord et le Bois de Saint Just au Sud. De nombreux chemins forestiers maillent ces espaces boisés. Ces derniers constituent des repères paysagers tout en jouant un rôle avéré sur les plans hydrologiques et écologiques. Il faudra veiller à leur conservation dans le Plan Local d'Urbanisme.

Mis à part la ferme de Clémont, ces bois n'accueillent aucun espace urbanisé.

La commune présente ainsi une forte valeur paysagère. Ces sites structurent le paysage et forment la base de l'identité de ce territoire.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### ● Les espaces bâtis



Située à proximité de l'agglomération Vernonnoise, la commune de Saint Pierre d'Autils a su garder un caractère rural identitaire, sans trop subir la pression périurbaine de Vernon.

La forme urbaine de la commune est typique des paysages de la vallée de la Seine.

La bâti s'est implanté de façon linéaire le long des rues formant ainsi des « villages rues » (la Mâtrre, Mestreville, le Goulet).

Au niveau du Bourg, la forme urbaine est plus complexe. Ces « villages rues » se sont progressivement rejoints pour former des « îlots de village ». Au cœur de ces îlots, on retrouve des espaces non urbanisés qui se caractérisent par d'importants vergers.

Malgré la linéarité du bâti, la densité reste relativement importante, liée notamment à la mitoyenneté des constructions.

Le paysage bâti de la commune offre une forme architecturale de qualité.



Le bâti ancien (18-19ème siècle) de Saint Pierre d'Autils s'est implanté le long des voies principales. Le bâti récent (depuis les années 50) quant à lui, est venu s'implanter dans la prolongation de certaines rues, créant ainsi des impasses de pavillons récents. On le retrouve également au cœur des espaces urbanisés sous forme de lotissement en « raquette ».

Dans l'ensemble le bâti de la commune est hétérogène ; aussi bien dans la forme urbaine que dans l'utilisation des matériaux.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### ● Les espaces de transition



- Les infrastructures routières : la commune dispose d'un important réseau routier. La RD 6015 (ancienne RN 15) traverse Saint Pierre d'Autils du Nord au Sud, parallèlement à la Seine. La Route départementale 73 dessert les voies communales où s'est implanté le bâti de la commune. Quant à la RD 63, elle marque la limite communale Nord.



- Les entrées de village (via le Goulet ou le Sud de la RD 6015) proposent un profil en ligne droite, favorisant les vitesses excessives.

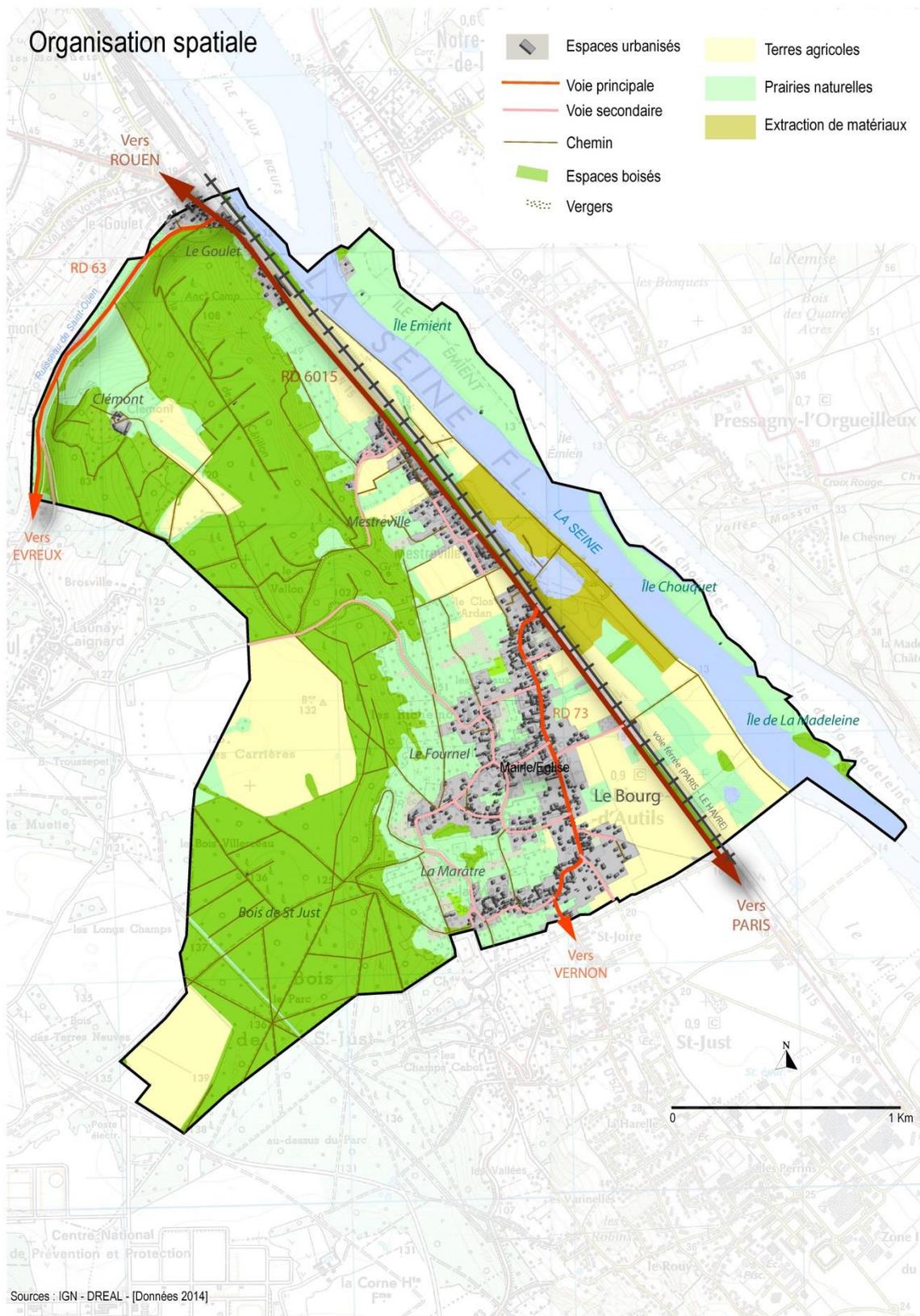


- De même les principaux carrefours doivent être mis en valeur afin d'améliorer la desserte de la commune.



- La place centrale : la commune bénéficie d'un véritable cœur de bourg matérialisé par la présence de l'école, de l'Eglise, de l'agence postale et de places de stationnement. Dans ce sens, cette place doit faire l'objet d'une attention particulière, celle-ci représentant un lieu privilégié de rencontre et de dynamisme

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

Saint Pierre d'Autils bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être avancées :

- Le développement de la commune ne pourra se faire qu'en extension du tissu bâti existant imposant un traitement spécifique des franges urbaines.
- La configuration de la commune impose un juste équilibre entre développement de l'urbanisation et protection des espaces agricoles et naturels. Des réflexions sur de nouvelles formes urbaines permettant d'assurer une gestion plus économe des sols devra être entreprise.
- Les espaces de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et de veiller à conserver des liens et ainsi une continuité urbaine.

#### 1.2. La perception des sites

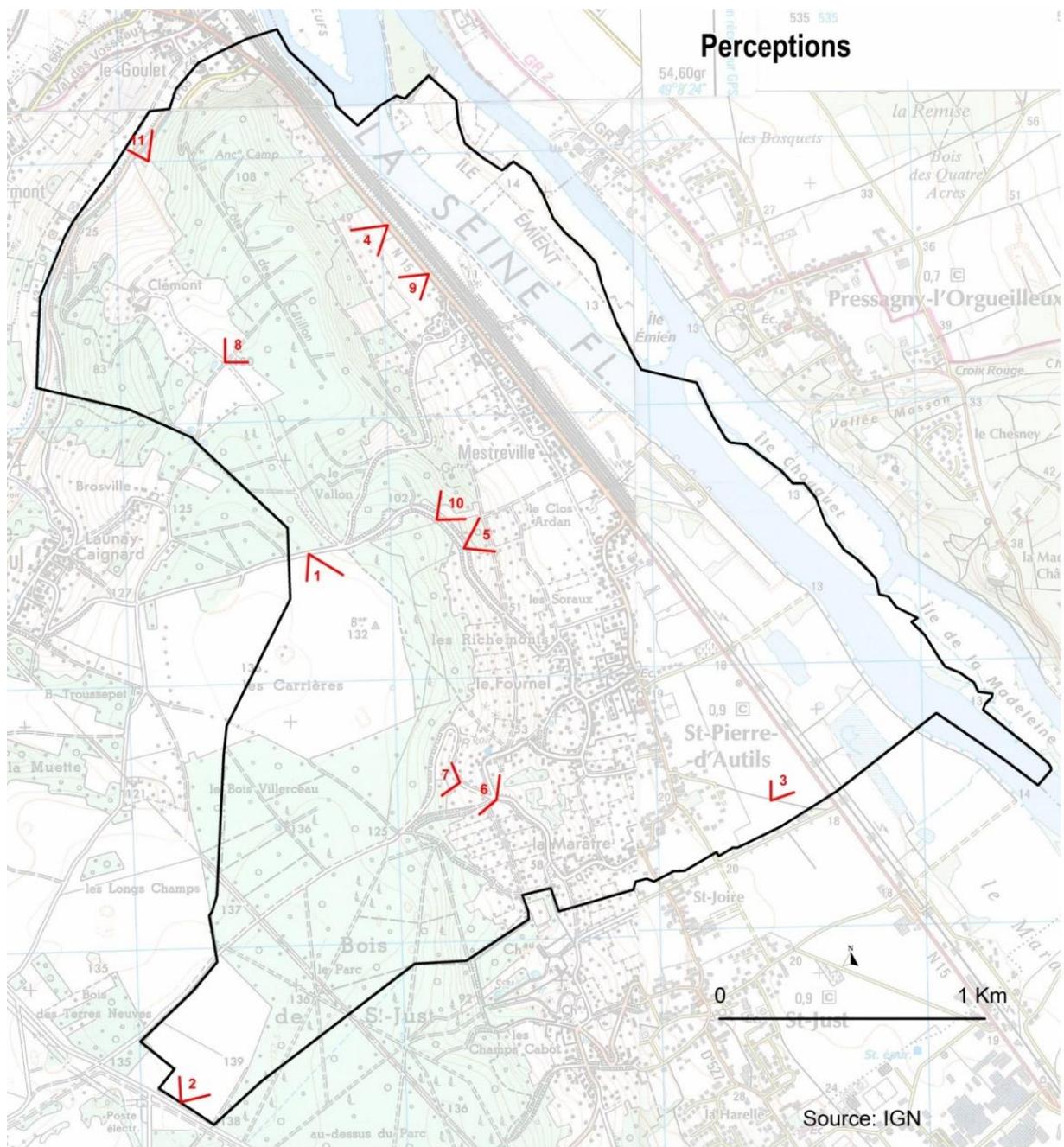
D'après la charte paysagère et écologique de la CAPE, la commune de Saint Pierre d'Autils appartient à trois unités paysagères :

- Les grandes vallées avec la vallée de la Seine,
- Les petites vallées avec le vallon de Saint Ouen,
- Les plateaux avec le plateau de Madrie entre Seine et Eure.

La loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages traduit une obligation de prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle vise à protéger des paysages non seulement remarquables mais également des éléments structurants de paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

Les perceptions si elles demeurent importantes, dans une large bande orientale du territoire, sont plus limitées dans la partie Ouest, en raison d'une topographie fortement marquée.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



● La perception des paysages ouverts



### 3. Organisation des espaces et développement durable

Au cœur des espaces boisés de la commune, une vaste parcelle agricole de 4 hectares occupe le territoire.

La perception paysagère de cette parcelle est caractéristique des paysages agricoles avec des grands espaces dédiés à la culture. A l'arrière-plan, on distingue les Bois de Saint Just qui marquent une rupture paysagère dans la perception des espaces agricoles.



A l'extrême Sud-Ouest de la commune, on retrouve un paysage de vaste plaine agricole d'environ 17 hectares. La culture céréalière côtoie les espaces boisés et notamment les Bois de Saint Just.



Au cœur des espaces bocagers de la commune, au niveau du Chemin des Avices, les perceptions en direction de la Seine sont plus ouvertes. On y distingue l'exploitation de la carrière ainsi que les coteaux du versant Est de la Seine.

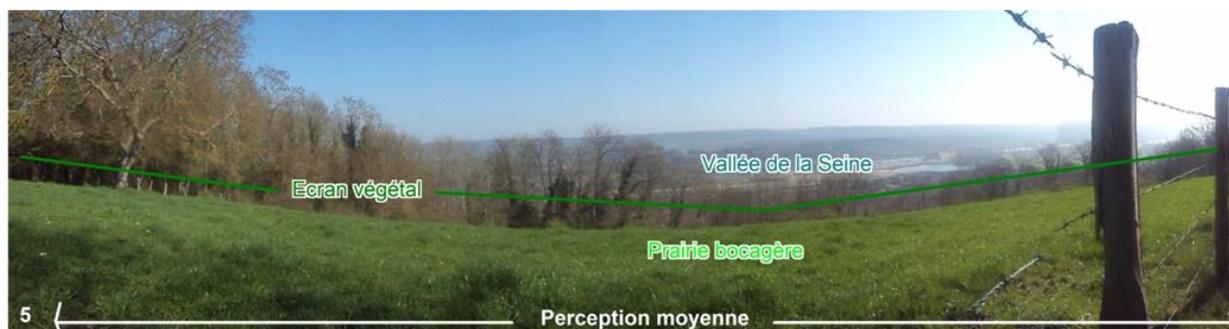
#### ● La perception des paysages bocagers



### 3. Organisation des espaces et développement durable

La départementale 6015 constitue l'accès principal de la commune. Depuis cette route les paysages de coteaux boisés sont nettement visibles. Ils marquent le relief de Saint Pierre d'Autils.

Les haies arbustives restent présentes le long de la départementale.



La voie communale de la Blanche Voie offre de belles perspectives sur la Vallée de la Seine. Au premier plan, les prairies bocagères bordent les bois du Catillon pour ensuite laisser place aux vues sur la Seine. Bien qu'il ne soit pas perceptible depuis cette perception, le bâti de Saint Pierre d'Autils se situe en contre bas.



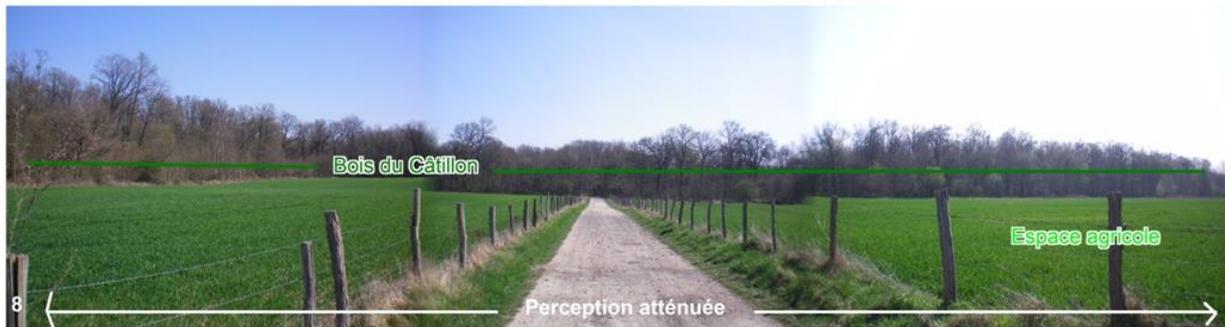
Le caractère bocager est clairement identifiable sur cette vue prise depuis la rue de la Haute Marâtre. Les herbages destinés à l'élevage sont enclos de haies naturelles ou de fils barbelés.

#### ● La perception des paysages boisés



Depuis le chemin de la Haute Marâtre, l'ambiance paysagère est plus verdoyante. La présence d'arbres et d'espaces boisés conjuguée à un relief marqué limite les ouvertures visuelles.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



Depuis le chemin de la ferme de Clément, les vues se heurtent au Bois du Câtillon. Ces derniers ferment les perspectives.



Depuis la RD 6015, en direction de l'ouest, les coteaux boisés marquent la limite visuelle du paysage. On distingue trois entités paysagères de la commune : espace de culture, prairie bocagère et boisement.

#### ● La perception des vallées



Compte tenu du surplomb depuis la rue de la Blanche Voie, l'ouverture visuelle est large jusqu'à la Vallée de la Seine.

Au premier plan, les vergers caractérisent les espaces bocagers de la commune, ensuite le Bourg s'inscrit le long de la Vallée de la Seine, enfin le versant Est du fleuve et le plateau du Vexin sont visibles en arrière-plan.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



Les perspectives depuis le vallon de Saint Ouen sont remarquables. Les prairies humides accueillent une végétation relativement dense qui s'apparente à des linéaires de haies et d'arbres.

Au loin, on distingue l'habitat récent implanté sur la ligne de crête de la commune voisine de Dormont.

## 2. Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection

Saint-Pierre-d'Autils s'inscrit dans un contexte écologique régional complexe et varié où s'opposent des potentialités naturelles prégnantes et de fortes implications anthropiques (agriculture...). Ainsi la commune se caractérise par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

### 2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancées en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, les ZNIEFF sont des outils de connaissance et d'identification. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel d'aménagement et de planification, comme la législation le prévoit.

*ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique*

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.

Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarées d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un l'intérêt patrimonial et de leur écosystème
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- Les ZNIEFF de type 2 : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Pierre-d'Autils est dotée d'un riche patrimoine en la matière, puisque l'on y recense la présence de sept ZNIEFF de Type 1 et de trois ZNIEFF de Type 2.

#### ● ZNIEFF de type 1 : Le Marais de Saint-Pierre-d'Autils

Cette zone humide est l'une des dernières situées en amont de Rouen. Entourée de culture et de prairie, elle s'étend sur près de 1,7 km entre la Seine et la voie de chemin de fer, mais sur une faible largeur. Elle est composée d'une mosaïque d'habitats de surfaces réduites. Une peupleraie et quelques lambeaux de saulaie se maintiennent au nord malgré l'extension d'une carrière d'extraction. Au sein de trois mares de chasse plus ou moins aménagées, se rencontrent la très rare Morrène aquatique et le Butome en ombelle, toutes deux déterminantes. Ces mares sont également attractives pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau comme le Fuligule morillon dont des couples sont présents en période de nidification, le Canard souchet ou le Cygne tuberculé qui est un nicheur régulier.

Au sein des vasières, cariçaies, roselières et typhaies nichent de nombreux oiseaux paludicoles peu commun à assez rare tels que le Râle d'eau, le Bruant des roseaux, la Rousserolle effarvatte, la Rousserolle verderolle, la Phragmite des joncs, la Bouscarle de Cetti.

Signalons également la présence du Busard des roseaux et de la Grande aigrette. Au sein de prairies plus ou moins humides s'observent deux plantes déterminantes, le Pigamon jaune et l'Orge fauxseigle.

Les pressions agricoles, les aménagements pour la chasse, et

### 3. Organisation des espaces et développement durable

l'extraction de matériaux constituent des pressions très fortes, facteurs de dégradation de ce site.



*Fuligule Morillon*



*Râle d'eau*



*Grande Aigrette*

#### ● ZNIEFF de type 1 : L'île Emient

Cette grande île, dont la quiétude était signalée en 1984, est actuellement pâturée sur les trois quarts de sa surface. Seules subsistent sur les berges une ripisylve discontinue dominée par le Saule blanc, le Frêne commun ou l'Aulne et une jeune saulaie dans sa pointe Nord. Néanmoins, un cortège d'espèces typiques des milieux humides est encore présent tel que le Plantain d'eau, la Reine des près et la Lysimaque nummulaire. Pas moins de sept plantes déterminantes, assez rares à très rares, ont été observées : la Bérule à feuilles étroites, le Frêne à folioles étroites, le Rubanier simple, la Cardamine impatience, l'Orge faux-seigle, la Spirodèle à plusieurs racines et le Pigamon jaune.

Signalons la présence de la Grenouille agile, de la Couleuvre à collier, et de la Fauvette babillarde en 1984.

Outre le surpâturage, de nombreuses pressions pèsent sur ce site, quelques caravanes sont installées ainsi que des pontons et des barges abandonnées. La Jussie à grandes feuilles et le Buddleia, toutes deux pouvant être très envahissantes, pourraient constituer une menace à long terme.



*Frêne à feuilles étroites*



*Grenouille agile*



*Fauvette babillarde*

#### ● ZNIEFF de type 1 : L'île Chouquet

L'île du Chouquet se caractérise par une belle ripisylve de Saule blanc, d'Aulne glutineux et de Frêne commun. L'intérieur de l'île est un mélange de prairies pâturées, de friches à Brachypode penné et Dactyle aggloméré, et de fourrés à Aubépine à un style et à Sureau noir. Un bras mort coupe l'île en deux dans sa partie nord où divers oiseaux d'eau stationnent tels que le Cygne tuberculé, le Canard colvert ou la Gallinule poule d'eau. Sur les bordures, se développe une végétation typique des prairies humides composée du Galium palustre, du Lycope d'Europe, de la Salicaire, du Rorippe amphibie qui est

### 3. Organisation des espaces et développement durable

assez rare. Plusieurs espèces floristiques patrimoniales observées sur les berges de l'île sont probablement présentes sur ce bras mort, il s'agit de la Cardamine impatiente, du Rubanier simple et du Pigamon jaune.

Les déchets apportés par la Seine, une plantation de résineux et divers aménagements sur le bras mort dénaturent ponctuellement l'île



*Cygne tuberculé*



*Canard colvert*



*Gallinule poule d'eau*

#### ● ZNIEFF de type 1 : L'île de la Madeleine

L'île de la Madeleine s'étend devant le château du même nom. L'origine de ce nom remonte au moyen Age avec la construction d'une Chapelle dédiée à Sainte Marie Madeleine. Une grande majorité de la surface est une prairie méso-xérophile à Brachypode penné abandonnée qui évolue vers une friche. Quelques pieds d'orchidées sont encore observés çà et là mais des fourrés à Aubépine à un style et Cornouiller sanguin commencent à envahir la prairie. Une ripisylve discontinue composée du Saule blanc et de l'Erable champêtre entoure l'île. La pointe sud-est de celle-ci se caractérise par un boisement plus dense où se rencontrent, en plus, l'Erable sycomore et le Noisetier. La strate herbacée des berges est composée d'espèces communes dont la Salicaire, les Laïches hirsute et en épi mais aussi du Rorippe amphibie, qui est assez rare et surtout de trois espèces déterminantes assez rares à rares que sont le Pigamon jaune, la Cardamine impatiente et le Rubanier simple.

Le site semble abandonné et la disparition progressive de prairies est à craindre au profit des buissons et fourrés. Aucune menace particulière ne semble cependant peser à court terme sur les espèces patrimoniales qui s'y développent, toutes étant situées sur les berges.



*Erable champêtre*



*Salicaire*



*Cardamine impatiens*

#### ● ZNIEFF de type 1 : Le Talus de la route de Saint-Etienne-sous-Bailleul

En sortant de la RD 63 en direction de Saint-Etienne-sous-Bailleul, un talus routier, pentu et entretenu, apparaît sur 150 mètres à gauche de la route. Une pelouse rase calcicole s'est développée avec son cortège de

### 3. Organisation des espaces et développement durable

plantes caractéristiques comme le Lotier corniculé, la Germandrée petit Chêne et l'Héliantheme nummulaire qui est peu commun dans la région. Malgré une surface réduite, ce ne sont pas moins de 5 espèces déterminantes qui ont été inventoriées : La Sesslerie bleuâtre, la Campanule agglomérée, deux pieds d'Anémone pulsatile et la Garance voyageuse. En 2006, l'Orchis homme pendu, une orchidée exceptionnelle dans la région, était également signalée sur ce site.

Cette pelouse rase se maintient uniquement grâce à la fauche d'entretien des bords de route.



*Germandrée Petit-Chêne*



*Campanule agglomérée*



*Garance voyageuse*

#### ● ZNIEFF de type 1 : La Mare du Bois Villerceau

La mare forestière du Bois Villerceau abrite une Utrriculaire du groupe australis dont la détermination spécifique reste à préciser.

Les deux représentants de ce groupe sont estimés rares en Haute-Normandie. Notons également la présence de Characées.

#### ● ZNIEFF de type 1 : Le Coteau et le Pré-bois du Goulet

Au lieu-dit le Goulet, on aperçoit un front de taille, trace ancienne de l'exploitation de la marne, d'où part un chemin de randonnée traversant la ZNIEFF. Au bord de celui-ci, juste avant d'entrer dans le bois, se trouve une centaine de pieds d'Orobanche, plante parasite. Ce secteur, ainsi que le talus routier plus ou moins large, sont des pelouses rases entretenues par la fauche au sein desquelles se rencontrent plusieurs espèces patrimoniales : la Sesslerie bleuâtre, la Phalangère rameuse, la Campanule agglomérée et la Chlore perfoliée. Les zones non fauchées évoluent vers un bois de Charme, de Bouleau et de Noisetier, sous lequel se rencontrent de nombreux pieds d'orchidées. La ZNIEFF se poursuit perpendiculairement à la route par une prairie abandonnée, envahie par le Brachypode penné et l'Aubépine à un style, où se développent également quelques pieds de Garance voyageuse, espèce assez rare dans la région.

La fauche des bords de route permet le maintien d'une pelouse rase. En revanche, l'absence de fauche favorise l'avancée progressive du bois. La prairie semble vouée à disparaître au profit d'un fourré dense à aubépines.

#### ● ZNIEFF de type 2 : Le Vallon de Saint-Ouen

Le vallon de Saint Ouen au sein duquel coule un petit ruisseau du même nom, s'étend sur environ 7 km perpendiculairement à la Seine. Cet ensemble contraste avec les plateaux agricoles. En effet, des habitats diversifiés se

### 3. Organisation des espaces et développement durable

maintiennent avec des prairies, des haies, des vergers

Les boisements sont morcelés, avec le Chêne et le Hêtre qui dominant sur les zones de replats, et des frênaies, des érablières ou des aulnaies installées sur les pentes ou en fond de vallée. Ces bois humides présentent de nombreuses sources où s'installe une végétation hygrophile comme le Roseau, le Populage des marais, diverses Laïches et la Prêle d'Ivoire, fougère rare et déterminante de ZNIEFF. Il faut également souligner la présence de bermes et de coteaux calcicoles assurant un corridor thermophile le long du ruisseau. Pas moins de 8 végétaux ont été recensés avec notamment l'Anémone pulsatile, l'Orobanche sanglante ou encore la très rare Orchis homme pendu signalée en 2006. Tout un cortège d'insectes est inféodé à ces milieux comme les orthoptères ou les lépidoptères. Plusieurs de ces coteaux présentes un enrichissement prononcé et diverses bermes se maintiennent à la faveur des fauches annuelles des bords de route. Bien qu'aucun inventaire poussé n'ait été réalisé sur les vertébrés, ces milieux constituent une zone refuge pour de nombreux amphibiens, oiseaux et mammifères.

En plus de ces caractéristiques écologiques, ce vallon possède des atouts paysagers intéressants.

Les menaces pesant sur ce vallon sont l'agriculture et l'urbanisation qui progresse au détriment des prairies et des bois. Les coteaux sont abandonnés et les pelouses calcicoles font place à un ourlet forestier.



*Populage des Marais*



*Anémone pulsatile*



*Prêle d'Ivoire*

#### ● ZNIEFF de type 2 : Les Coteaux et Bois entre Saint-Pierre-d'Autils et Saint-Just

Cette vaste entité qui s'étend sur près de 8 km est un coteau situé en rive droite de la Seine et qui surplombe les communes de Vernon, Saint Marcel, Saint Just et Saint Pierre d'Autils. Il est délimité en pied de coteau par l'urbanisation et en haut par la rupture de pente. Les habitats recensés sont très diversifiés avec une dominante de milieux boisés composés de chênaie-charmaie et de frênaie-érablière. Ces bois surplombent essentiellement les coteaux. Les milieux intermédiaires entre les villes et village sont dominés par des prairies pâturées ou de fauche et des vergers. Quelques coteaux à Brachypode penné se maintiennent çà et là. Ce sont d'ailleurs dans ces milieux qu'on a été découverts plusieurs végétaux patrimoniaux tels que la Rhinanthé velu, des orchidées et des orobanches.

Cette zone constitue un corridor écologique parallèle à la Seine et une zone de refuge pour une faune diversifiée (oiseaux, chiroptères, entomofaune) face notamment à une urbanisation importante. Elle possède

### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

de plus un aspect paysager appréciable.

La menace principale est bien sûr l'extension des centres urbains, principalement au détriment des prairies, ainsi que l'abandon des prairies et coteaux favorisant la progression des fourrés et bois.



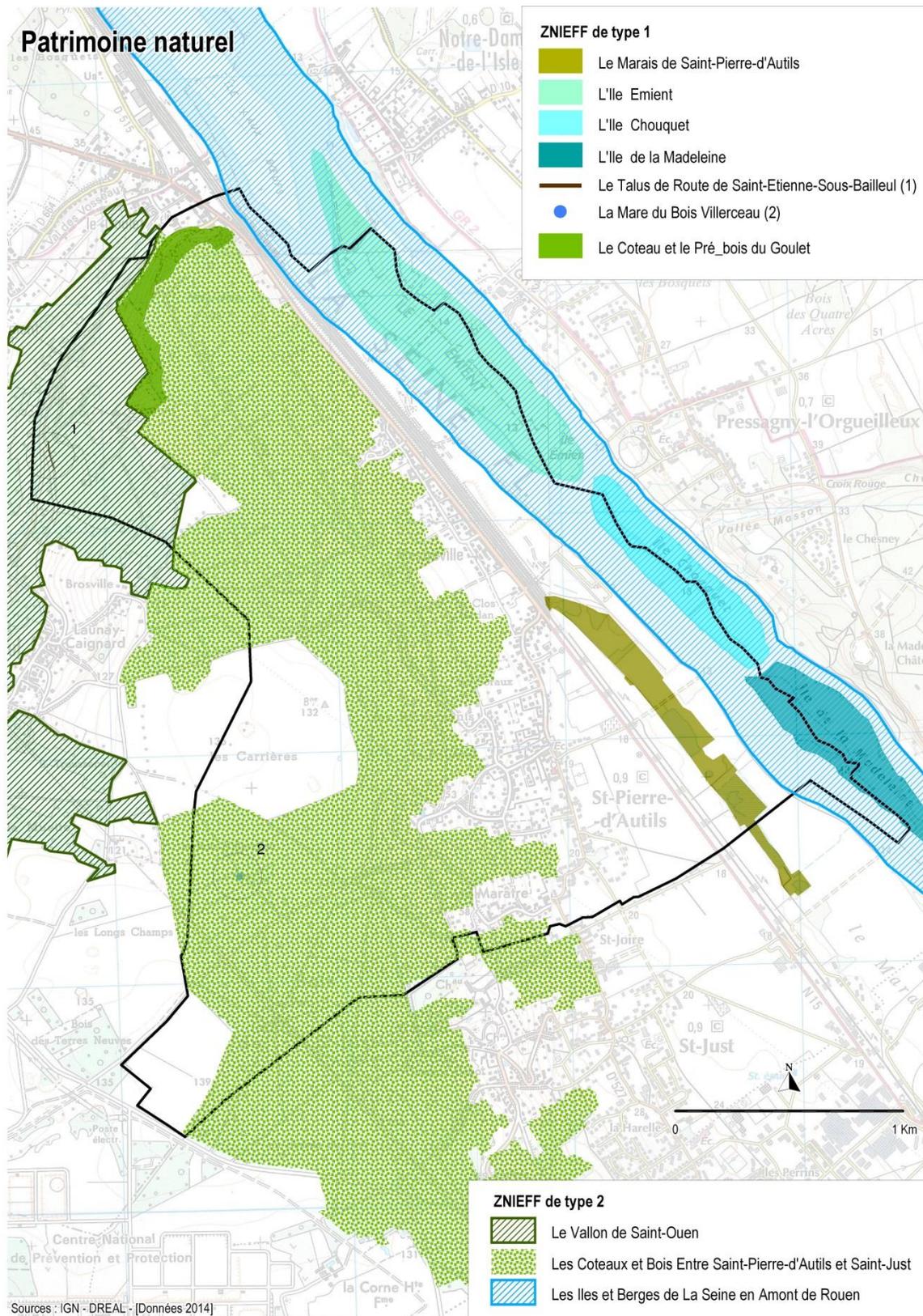
*Rhinanthe velu*

#### ● ZNIEFF de type 2 : Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen

Cette grande ZNIEFF s'étend sur les 2 départements, sur un linéaire de près de 90 km. Elle englobe les îles de la Seine à l'aval de Rouen depuis les communes de Belbeuf et St Étienne du Rouvray jusqu'à la commune de Vernon, limite régionale.

Son emprise concerne principalement le lit mineur du fleuve, les îles (classées en ZNIEFF de type I) et les bras morts ainsi que les berges, principalement aux abords immédiats du lit.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



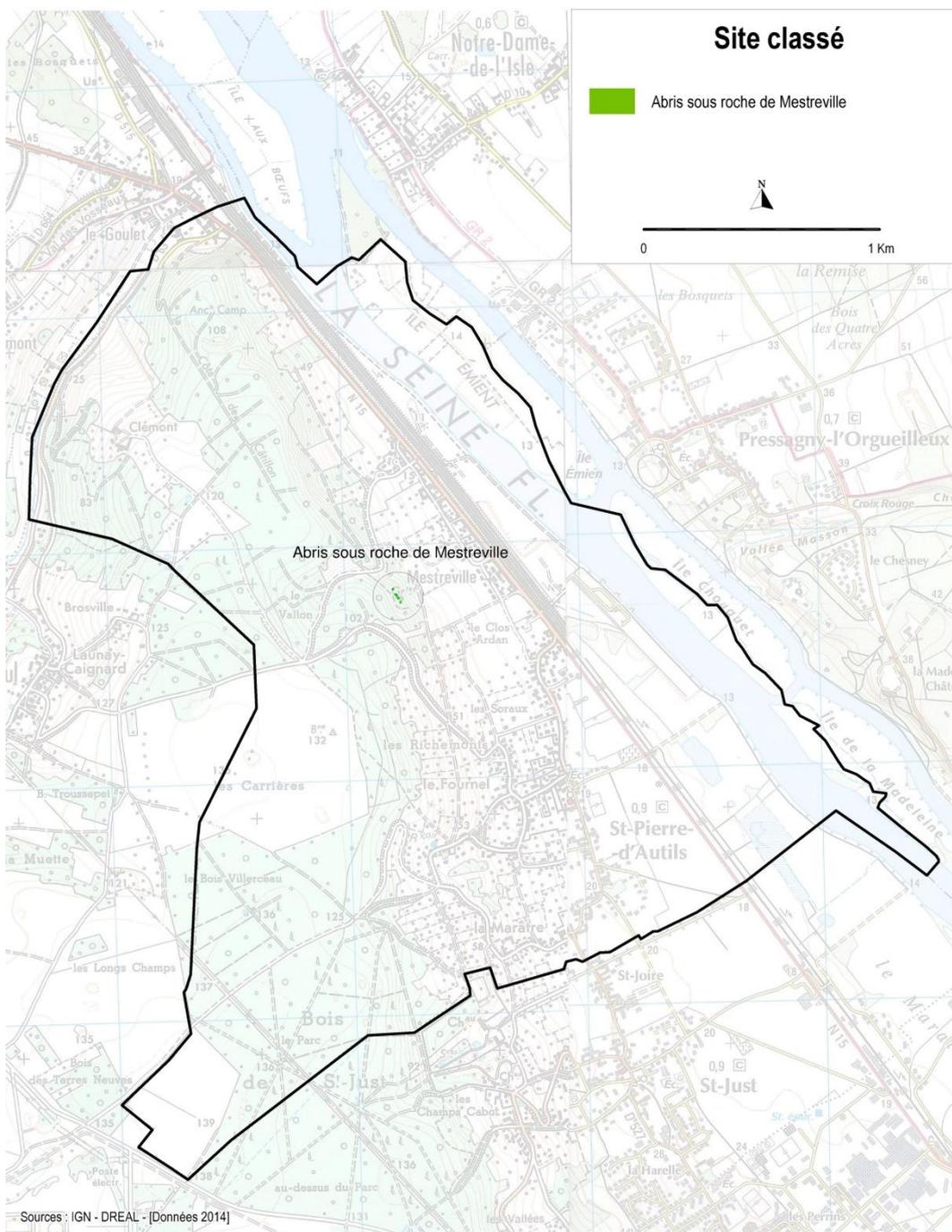
### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 2.2. Un site classé

La commune de Saint-Pierre-d'Autils est concernée par le site des abris sous roche de Mestreville, classé le 20 juillet 1928.

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

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



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 2.3. Les zones humides

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

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

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

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

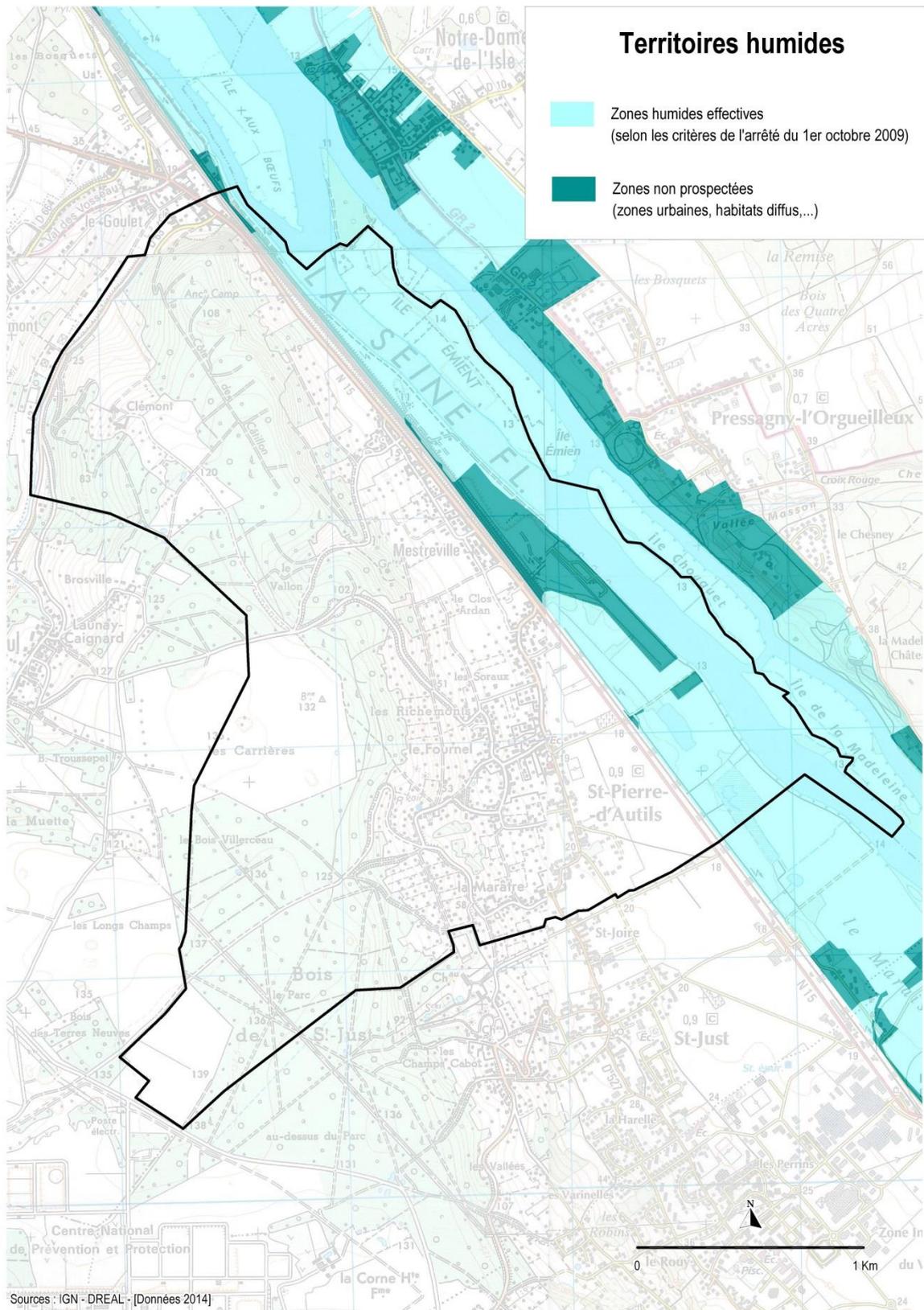
La commune est concernée par des zones humides potentielles. L'essentiel des zones humides de la commune s'apparentent à des prairies humides. On retrouve également des tourbières et des terres arables. Elles se situent toutes aux abords de la Seine.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L 211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

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

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 2.4. Le milieu bocager et le rôle des haies

La situation de la commune dans la Vallée de la Seine se traduit par une présence importante de haies décrivant un maillage bocager continu.

##### ● Typologie communale



**Les haies d'épines** sont des haies basses, appelées aussi haies d'épinettes, localisées principalement en bord de route. Elles sont essentiellement constituées d'aubépines et secondairement de prunelliers, de charmes, de noisetiers, de troènes, de buis et d'if. La haie d'épines est traditionnellement haute de 1,30 m au maximum et plantée sans talus au-dessous. Elles sont régulièrement taillées latéralement et sur la face supérieure ce qui permet de conserver des vues sur le paysage environnant.



**Les haies de têtards** sont principalement réalisées avec des frênes et des chênes, secondairement avec des peupliers, des saules et des charmes.

Elles présentent une alternance d'arbustes taillés servant de clôture physique et visuelle pour les animaux et, à intervalle irrégulier, des arbres taillés en têtards (ou trogues) servant, à l'origine, à la production de bois de chauffage et à la récolte du feuillage, complément de fourrage pour les animaux domestiques.

Les haies d'épines et de têtards ont fréquemment évolué soit vers des haies arbustives où les têtards trop vieux disparaissent sans être remplacés, soit vers des haies de têtards où la basse strate a complètement disparu au profit des fils de fer barbelé.



Nombreuses en bordure de route, **les haies arbustives** sont composées essentiellement d'essences arbustives avec quelques jeunes arbres de haut-jet. Ces haies ne sont taillées que latéralement et ont donc tendance à monter en hauteur d'année en année, masquant le paysage environnant. Les essences principales sont le charme, le noisetier, l'érable champêtre, le saule, l'aubépine, le prunellier, le houx, le cornouiller, le sureau, la bourdaine et parfois l'if, le troène, le buis et l'églantier.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



**Les haies de haut-jets et taillis** sont proches des haies arbustives mais comportent quelques arbres de haut-jet avec des sujets parfois de grande envergure, principalement des frênes ou des chênes mais aussi des merisiers, des charmes, des tilleuls, des érables ou des peupliers.

Elles sont également caractéristiques des chemins creux. Ces cheminements se distinguent par la présence de deux hauts talus surmontés de haies, dessinant un véritable « berceau » coiffé de végétation. Autrefois utilisés pour la circulation des hommes et du matériel agricole (charrettes), ces chemins sont aujourd'hui abandonnés ou utilisés pour la randonnée.



**Les haies d'alignement** : Il n'existe pratiquement pas d'alignement d'arbres sur la commune, les haies à une ou plusieurs strates encadrant la majorité des parcelles et accès. Certaines anciennes haies, ayant perdu leur basse strate et réduites uniquement aux arbres de haut-jet, prennent cependant l'allure d'alignement le long des routes.

Toutefois, en raison des mutations des pratiques agricoles et des remembrements passés favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, de nombreuses haies ont été supprimées. Le manque d'entretien et l'absence de renouvellement entraînent un appauvrissement et un éclaircissement de la haute strate. La basse strate est en général mieux conservée mais souvent discontinuée et sacrifiée pour faciliter le travail des machines.

La position, la composition des haies et leur mode d'entretien sont importants pour déterminer la perception des paysages. Le degré d'opacité, la position vis-à-vis des routes et des chemins conditionnent la visibilité des territoires.

#### ● Fonction des haies

Les haies détiennent quatre fonctions principales :

- un rôle de brise-vent, permettant ainsi la protection des cultures, des animaux et l'intégration des bâtiments.
- la lutte contre l'érosion, en interceptant les particules de terres entraînées par les eaux de ruissellement, et en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau.
- la contribution à la circulation de l'eau, liée à la précédente, permettant d'évacuer les eaux interceptées par les talus anti-érosifs. Les talus bordés d'un fossé jouent un rôle hydraulique très important sur le plan agronome. De leur bon entretien et de la continuité dans

### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

leur connexion dépendent la circulation des eaux et l'assainissement des parcelles.

- un rôle de corridor écologique par la préservation d'une faune et d'une flore locale.

#### 2.5. Les espaces boisés

Les espaces boisés constituent également des éléments irremplaçables pour l'aménagement. Ils contribuent à la diversité des paysages. Les bois présent sur la commune sont affectés principalement à la production de bois d'œuvre feuillu, tout en assurant la protection générale du milieu et du paysage. Il s'agit le plus souvent de futaies ou taillis sous futaies de feuillus.

Sur la commune de Saint Pierre d'Autils, les boisements occupent environ 250 hectares. On y retrouve les bois de Saint Just et les Bois du Catillon.

Il est nécessaire de prendre en compte cette richesse du patrimoine naturel de la commune dans les objectifs de développement qui seront retenus.

Il convient en effet de préserver ce patrimoine de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

Ils peuvent être protégés par un classement en Espaces Boisé Classé (EBC). L'intérêt d'un classement en EBC au titre de l'article L 130.1 du CU est de protéger de tout défrichement les zones classées, sans empêcher toutefois la création de voiries forestières. Le classement en EBC des zones boisées est donc souhaitable, en particulier le Bois de Saint Just.

Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée.

De façon identique, les chemins ruraux sont souvent supprimés lors des remembrements alors qu'ils jouent un rôle important pour l'écoulement des eaux et l'entretien des haies.

Les haies et boisements qui maillent le territoire communal relèvent donc d'une importance toute particulière dans la composition du paysage de Saint Pierre d'Autils.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### Haies



Sources : Cadastre - Vue aérienne

### 3. Organisation des espaces et développement durable

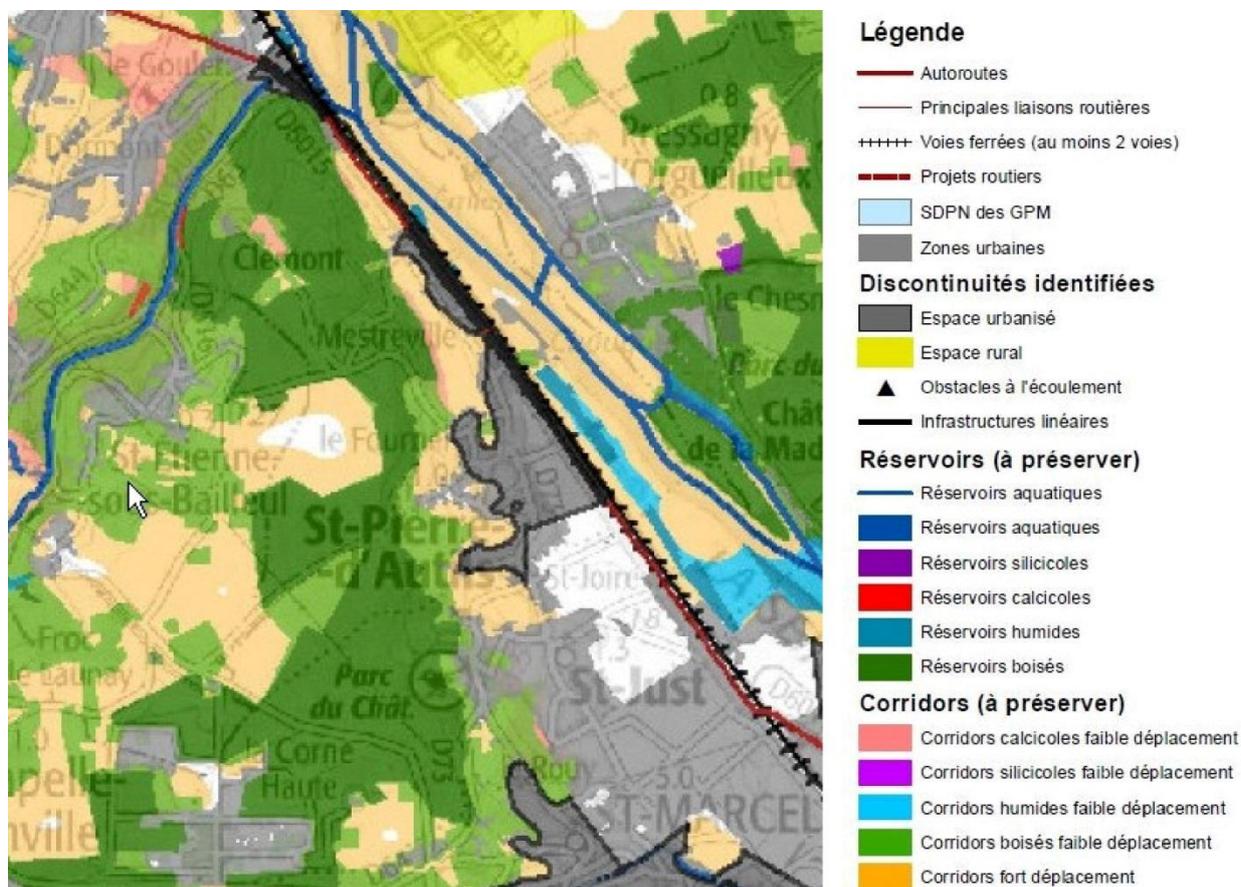
#### 2.6 Eléments de définition d'une trame verte et bleue

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin, pour assurer leur subsistance, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Les Documents d'Urbanisme (SCOT, PLU, Cartes Communales) doivent s'assurer de leur compatibilité avec ce SRCE, et préciser à leur échelle la prise en compte locale de la trame verte et bleue.

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient. A une échelle plus fine, la mise en réseau des haies et des boisements d'un territoire participe également à la définition d'une trame verte de qualité.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau.



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été définis à l'échelle régionale :

- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.
- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Il revient au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-d'Autils de définir les trames verte et bleue. En effet, l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...)* ».

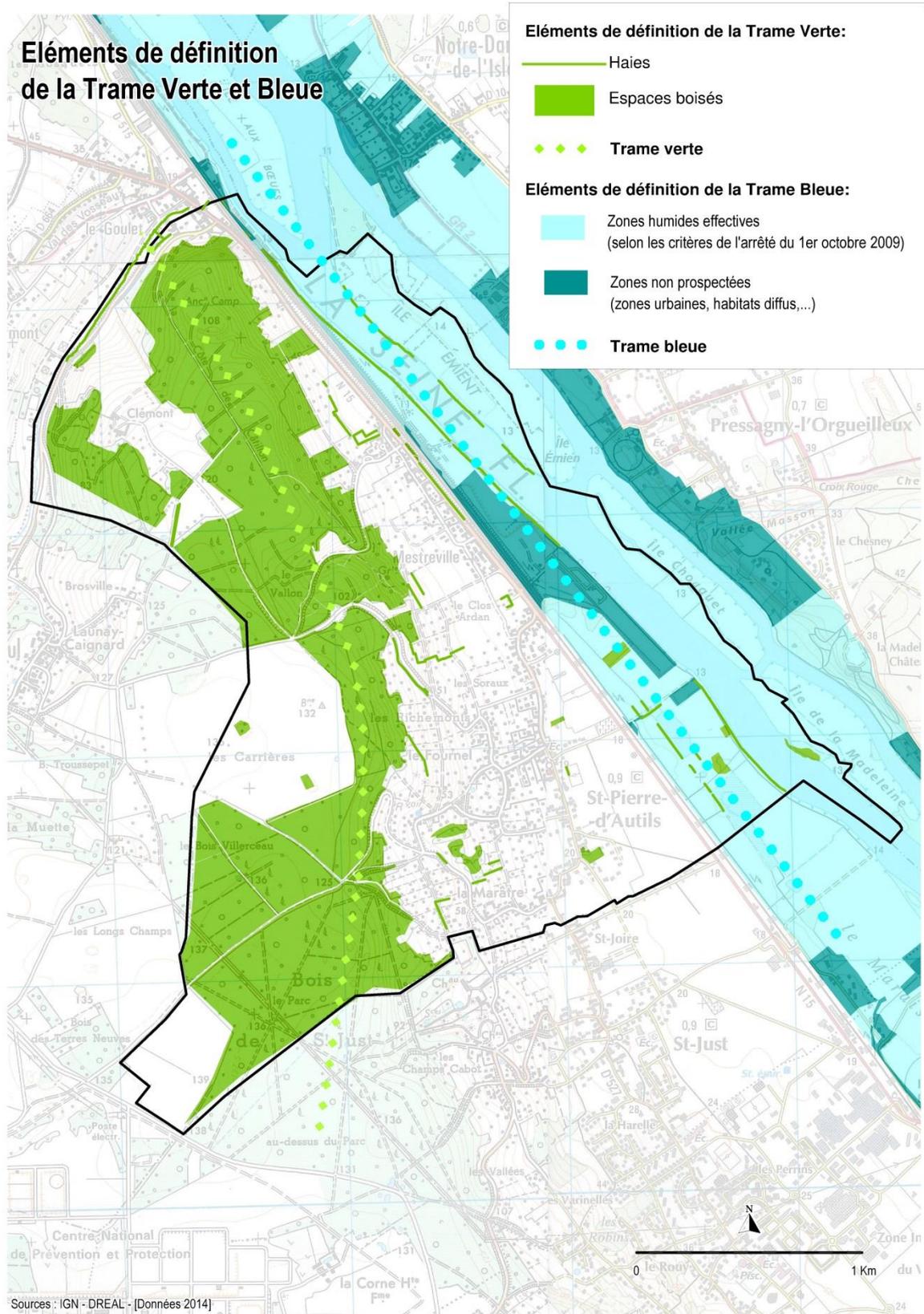
L'analyse du paysage de Saint Pierre d'Autils a permis d'identifier les différentes entités présentes sur le territoire. Ainsi les coteaux et l'ensemble bocager autour présentent une richesse écologique remarquable et doivent être identifiés comme un cœur de biodiversité du territoire.

De même les zones humides présentent le long de la Seine et du vallon de Saint Ouen participent aux continuités écologiques de la commune.

En parallèle de ces réflexions il est possible de favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbanisés existants en mettant en avant des principes simples mais efficaces dans les aménagements à venir :

- Le maintien et la mise en place d'espaces verts dans les opérations
- Les équipements publics : les terrains de sports et espaces de jeux sont autant d'espaces non construits pouvant favoriser la mise en place de liaisons naturelles
- Les noues et bassin de rétention constituent des points d'accroche et peuvent, avec un traitement adapté, produire des milieux et paysages de grande qualité
- Les cheminements piétons et cyclables, lorsqu'ils sont végétalisés permettent de définir une trame au sein d'un espace urbanisé.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

#### 3. La prise en compte des risques naturels

##### 3.1. Les zones inondables

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître des secteurs soumis à un risque inondable par débordement des cours d'eau sur la commune. Ceux-ci se localisent le long de la Seine.

En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues). Il convient, en ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même, en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

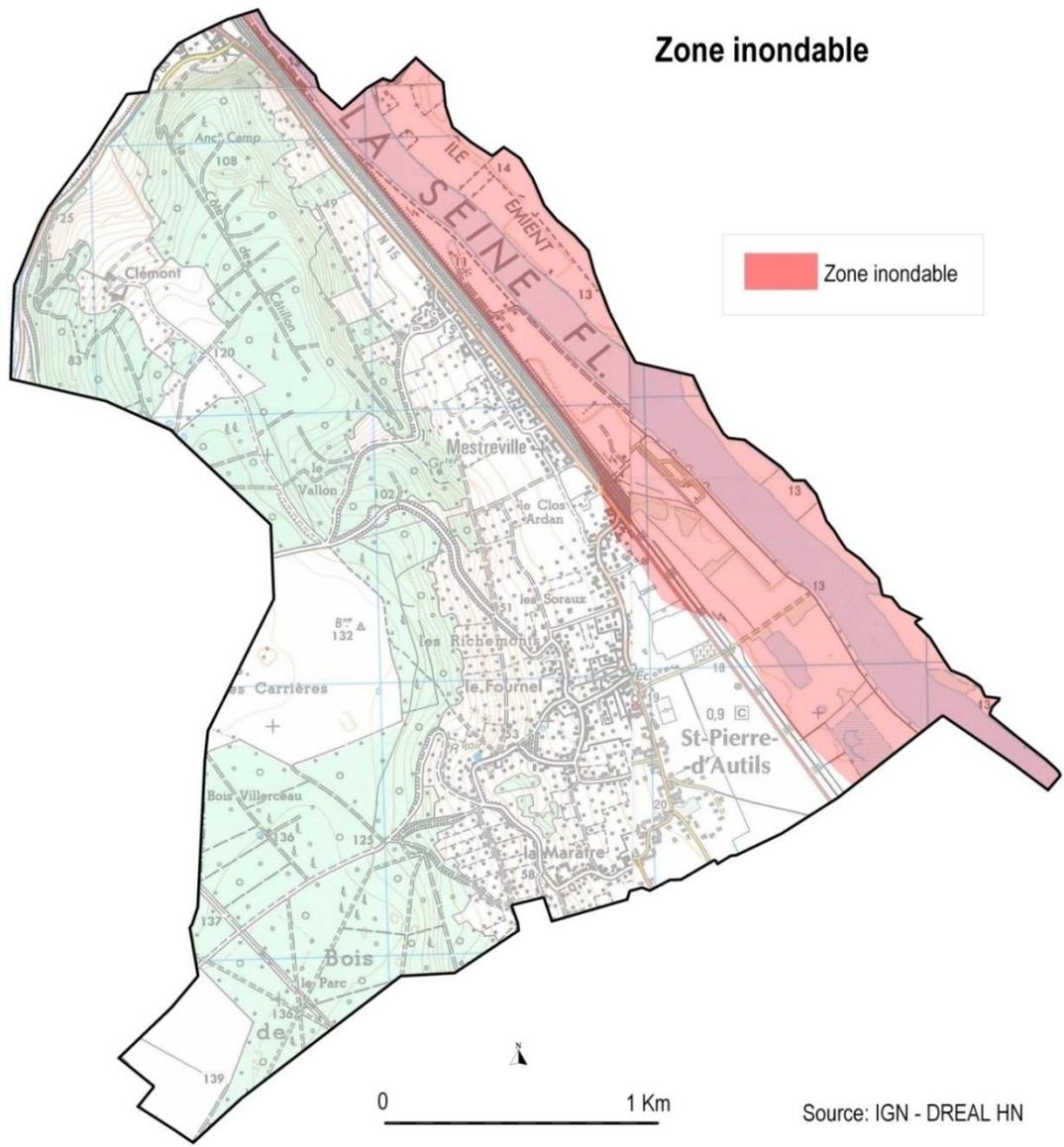
Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de la Seine devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors de la crue de 1910 et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

Par ailleurs, un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) a été prescrit le 10 février 2012 en ce qui concerne les inondations par débordement de la Seine, mais n'a pour l'heure pas encore été approuvé. Les services d'Etat ont souhaité prescrire le PPRI Seine Amont afin d'assurer une continuité avec le PPRI des Yvelines et le PPRI de la Boucle de Poses.

Les Plans de Prévention des Risques Naturels ont été institués par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Les P.P.R. sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux concernés, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvé par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme. Ces documents remplacent désormais tous les autres outils spécifiques de prévention des risques (Plan de Surface Submersible, article R.111.3. et Plan d'Exposition aux Risques)

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) a pour objectif d'établir une cartographie précise des zones de risque, d'interdire l'urbanisation dans les zones les plus dangereuses, de réduire la vulnérabilité des installations existantes et de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues. L'élaboration du P.P.R.I. comporte une étude qui détermine les hauteurs des crues de référence aux différents points de la commune et permet d'établir une carte des aléas. Du croisement des aléas et des enjeux d'urbanisation naît un plan de zonage qui détermine le règlement appliqué à chaque zone.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



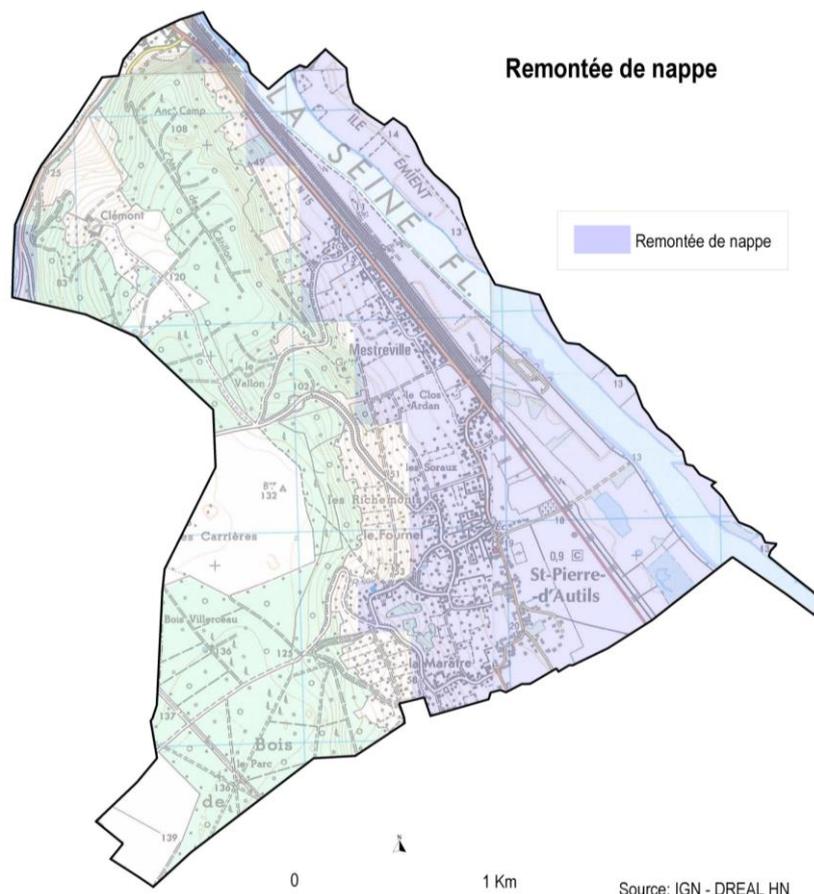
### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 3.2. Les remontées de la nappe phréatique

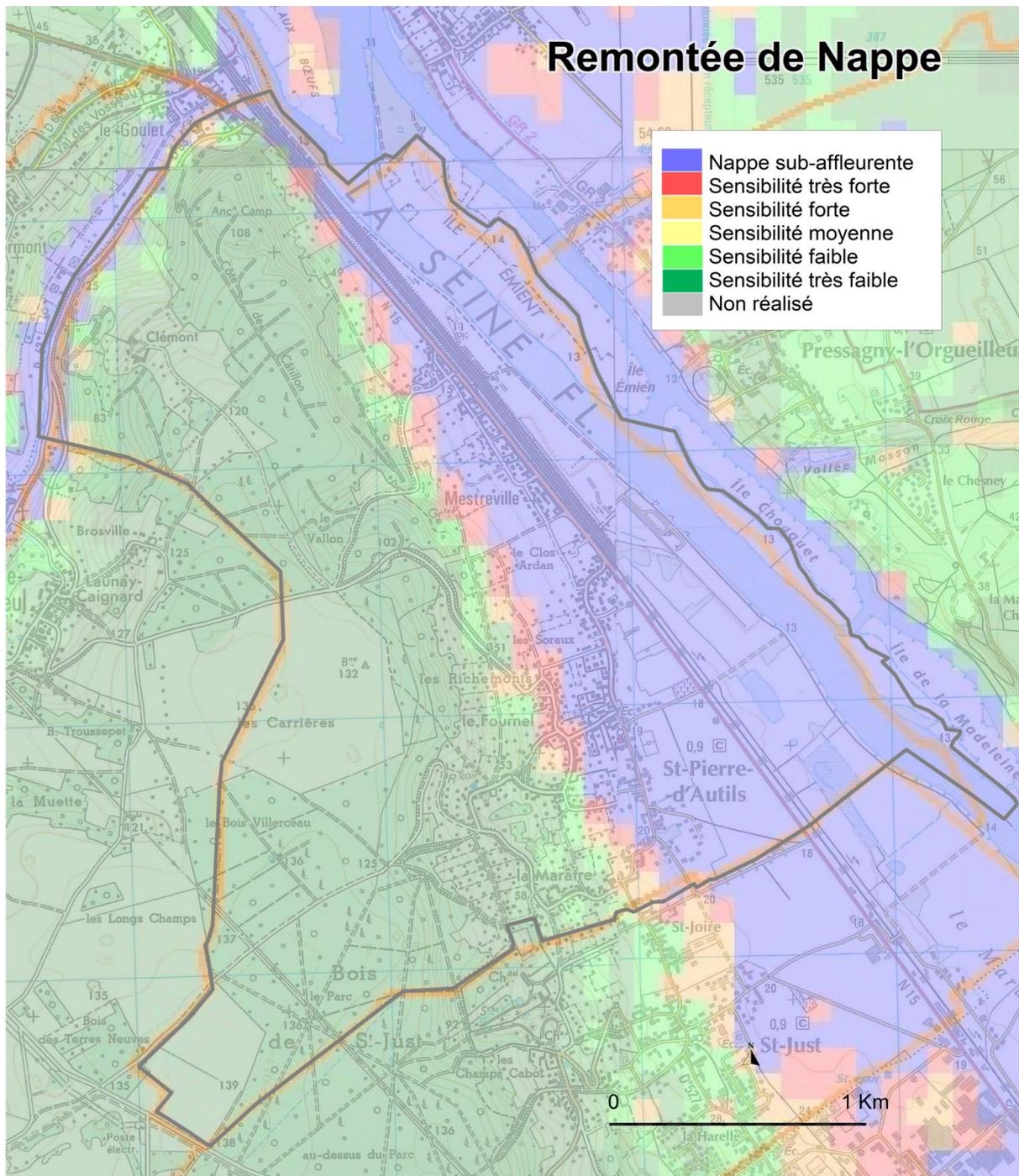
La commune est aussi exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

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

La commune est classée en grande partie en sensibilité forte et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface. Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale, mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.



### 3. Organisation des espaces et développement durable



Source : BRGM

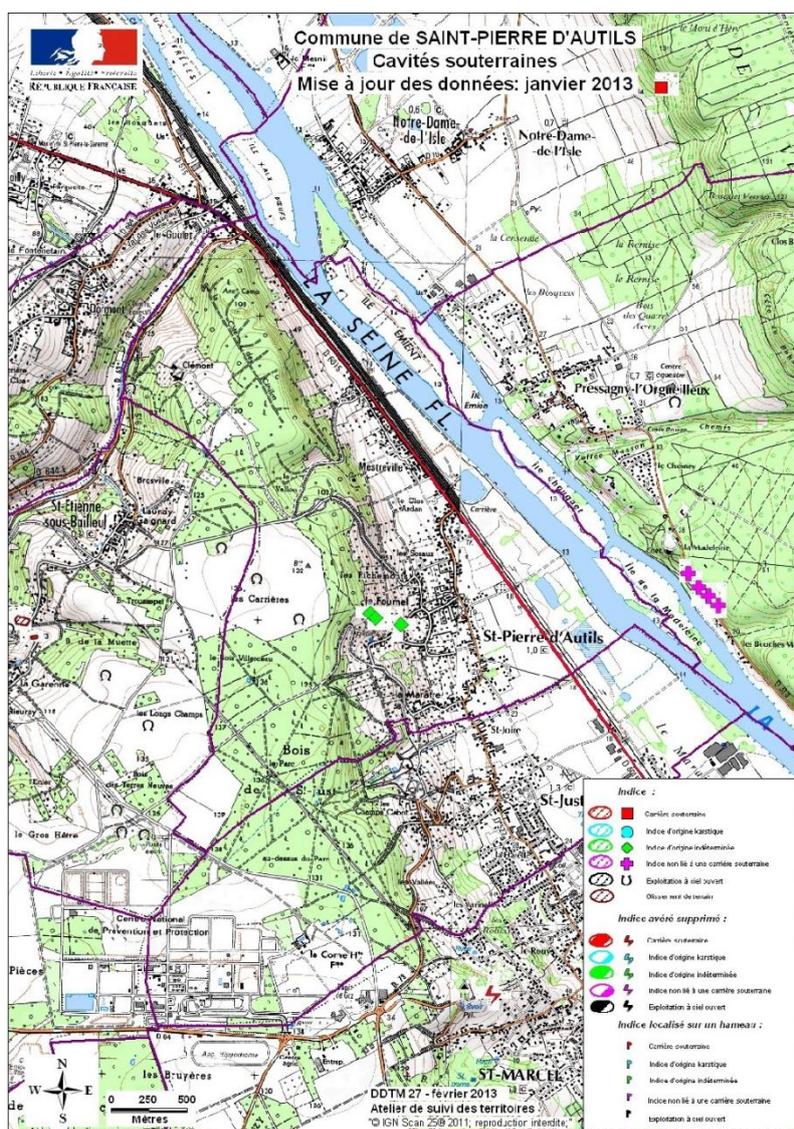
### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 3.3. Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui présentent un risque d'effondrement. La loi 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.

Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18<sup>ème</sup> ou du 19<sup>ème</sup> siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune n'est pas concernée par le risque marnières. Seuls trois indices d'origine indéterminée et deux anciennes carrières à ciel ouvert ont été recensés.



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 3.4. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains qui peuvent engendrer des désagréments sur certaines constructions.

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en quatre classes d'aléa :

- Fort : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants
- Moyen : probabilité d'apparition et intensité des sinistres plus modérées
- Faible : sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables
- A priori nul : terrain "a priori" sans argile (sauf particularité locale)

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

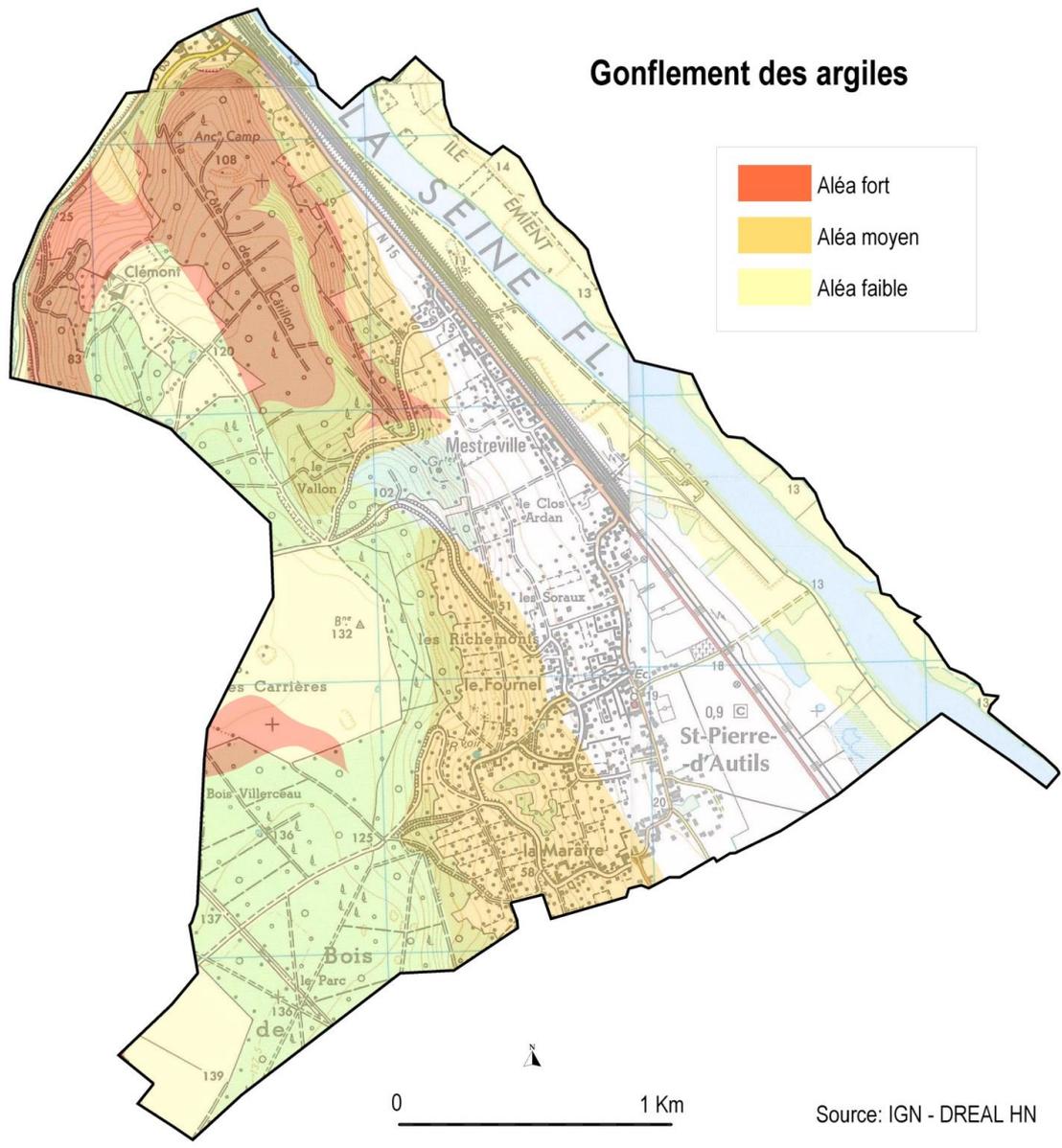
Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

Par ailleurs, la présence de l'aléa ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

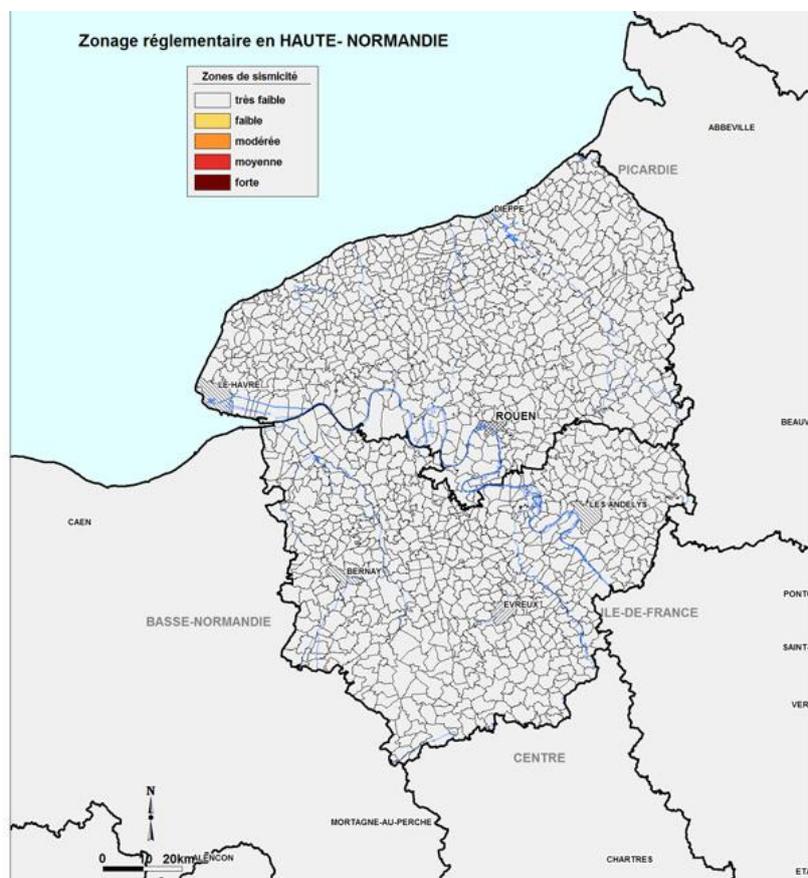
#### 3.5. Le risque sismique

Le territoire français est un pays où l'aléa sismique est relativement plus faible que dans d'autres pays. Cependant, certaines régions sont plus sensibles que d'autres (Alpes, Provence, Pyrénées, Alsace). Au-delà de l'intensité des tremblements de terre, les dégâts humains et matériels sont très liés à la qualité parasismique des constructions ainsi que la capacité de gestion de la crise et de la phase post-crise.

Par ailleurs, la France dispose d'un nouveau zonage sismique (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2001 d'après les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que de l'Arrêté du 22 octobre 2010). Celui-ci découpe le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes ;

- une zone de sismicité 1 où il ne figure pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité de deux à cinq où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Saint-Pierre-d'Autils se situe, comme toute la Haute-Normandie, en zone de sismicité 1, soit en zone très faible.



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 4. La prise en compte des risques technologiques

##### 4.1. Les risques industriels et technologiques

Un accident sur un site industriel qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement est un risque industriel majeur.

Le risque industriel peut se produire dans n'importe quel établissement industriel stockant, fabriquant ou utilisant des produits ou préparations dangereuses. Afin d'en limiter le nombre et les conséquences, l'Etat soumet à réglementation les établissements les plus dangereux : ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le code de l'environnement distingue deux régimes de classement, déclaration et autorisation, en fonction des quantités de matières dangereuses concernées. Les installations soumises à autorisation doivent faire l'objet d'études d'impact et d'études de dangers. Parmi ces dernières, les installations dites 'SEVESO', sont soumises à des contraintes particulières et à un suivi plus important.

Les principales manifestations du risque industriel sont :

- l'incendie par des produits inflammables solides, liquides ou gazeux, dont les effets thermiques et l'émission de fumées souvent toxiques peuvent provoquer asphyxie et brûlures,
- l'explosion par mélange de certains produits, libération brutale de gaz pouvant entraîner des risques de brûlures et de traumatismes directs ou par l'onde de choc,
- l'émission puis la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact cutané.

La commune de Saint Pierre d'Autils a été classée en totalité en zone PPI (Plan Particulier d'Intervention) pour son appartenance au périmètre de protection de l'établissement NUFARM à Gaillon, classé SEVESO 2 seuil haut. Le risque majeur pour la commune est l'émanation de nuage toxique.

L'inscription de la commune en SEVESO 2 seuil haut a nécessité la mise en place de plan de secours qui définit les mesures d'organisation, les méthodes d'intervention et les moyens nécessaires que l'exploitant doit mettre en œuvre en cas d'accident dans son établissement pour protéger son personnel, les populations et l'environnement.

Des plaquettes d'informations sont distribuées par l'industriel concerné par le risque d'accident. En cas de sinistre, la population doit se référer à cette plaquette qui explique les dispositions à prendre.

Par délibération en date du 2 juillet 2010, la commune a approuvé son plan communal de sauvegarde. Ce document recense deux risques majeurs pour St Pierre d'Autils, l'inondation et le transport de matières dangereuses,

### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

par voies routière, ferrée et fluviale. Le plan communal, après avoir effectué un diagnostic des moyens, de la commune, matériels, locaux et humains, permet d'organiser les secours qui devront être mis en œuvre, sous l'autorité du maire. Les fiches actions qui ont été réalisées permettent d'expliquer à la population les moyens à mettre en œuvre en cas d'incident.

Aucune entreprise n'est classée SEVESO sur le territoire communal, mais trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation préfectorale sont identifiées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

- ATTIAS « Champ Etienne »
- GABANOU « Les Candoberts »
- GABANOU « Mestreville »

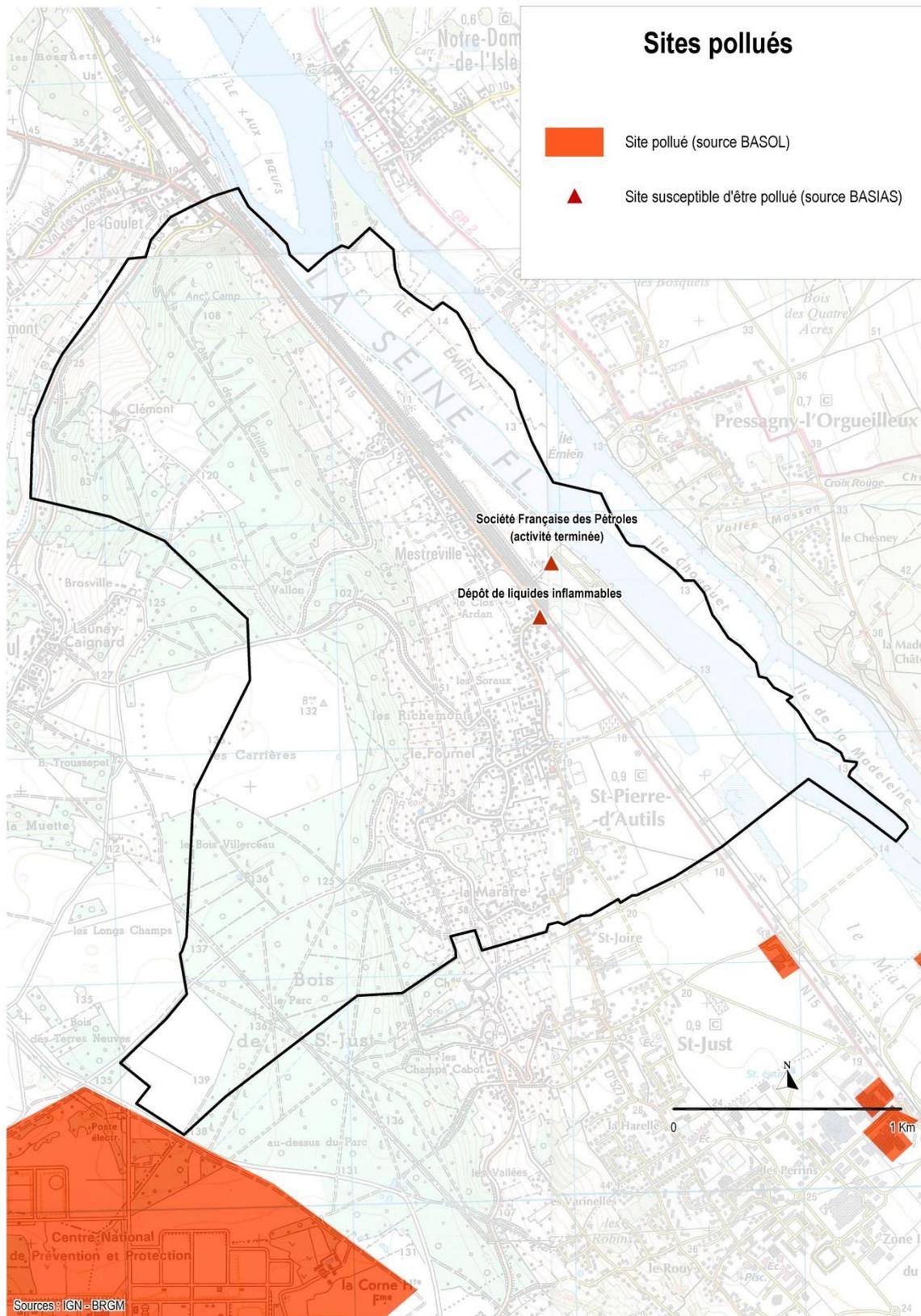
#### 4.2. Les pollutions

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

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base BASIAS sur le territoire de la commune :

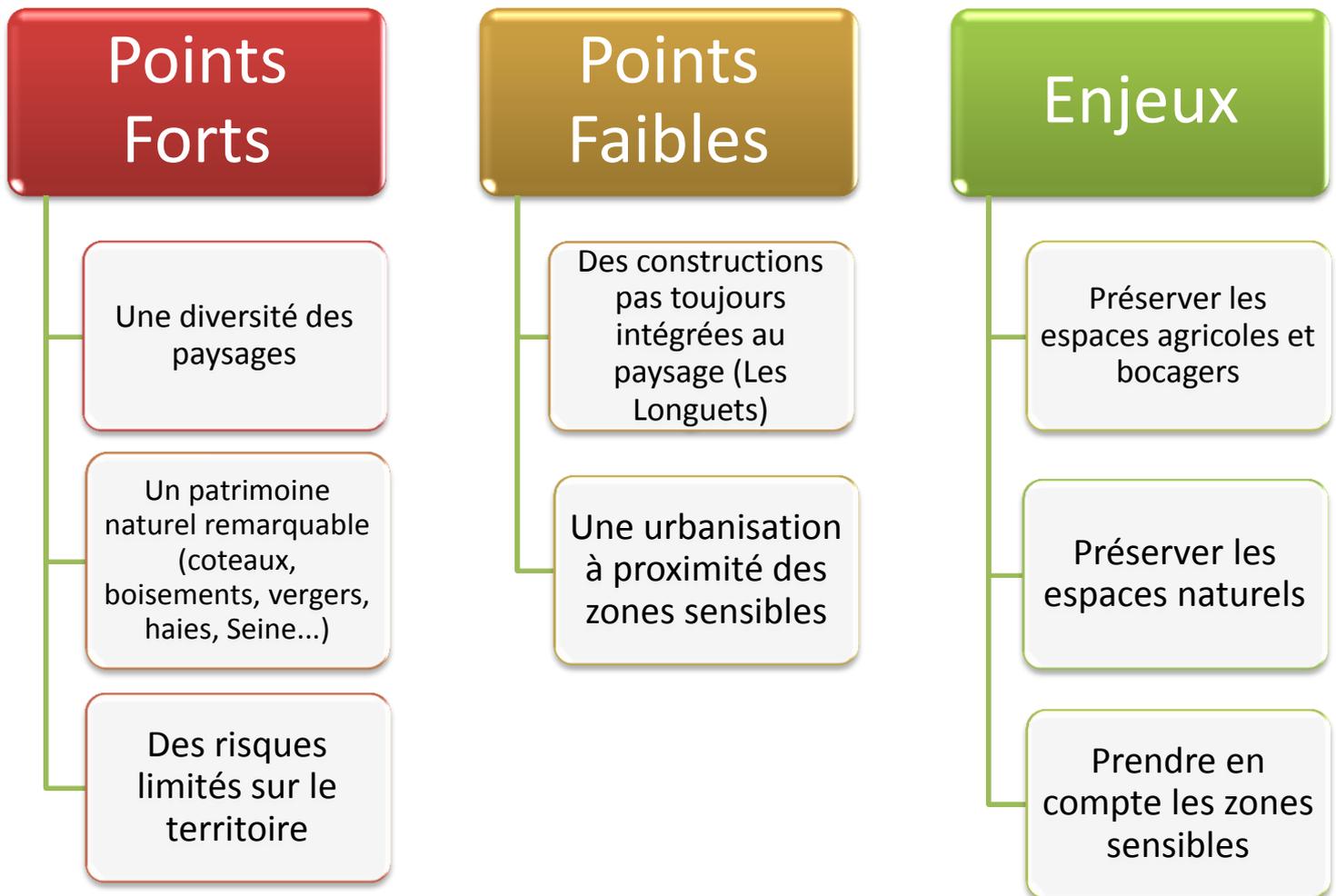
- Doremus, à « La côte de Cabillon », dépotoir à vidange HNO2707322
- Lonjarret Serge, sur la RD6015 (en activité), station-service HNO2707321
- Gabanou Lionel, sur la Route de Rouen (en activité), dépôt de liquides inflammables HNO2705163
- La Société Française des Pétroles (BP) (activité terminée) HNO2707320
- Gabanou Michel, ferrailleur, casse-auto HNO2707379

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

#### 1.1. Organisation et évolution des espaces bâtis

Les espaces urbanisés représentent une part non négligeable de l'occupation des sols de la commune. Ils sont regroupés le long de la RD 6015 (ancienne RN 15) et de la RD 73. C'est à partir de ces deux axes principaux que l'urbanisation s'est développée plus en profondeur par l'intermédiaire d'axes secondaires.

Ainsi l'urbanisation de Saint Pierre d'Autils a la particularité d'être diffuse au niveau du Village centre et plus découpée avec de réelles coupures d'urbanisation pour Mestreville et le Goulet.

En raison de la forte déclivité de la commune, les espaces bâtis se sont implantés sur les faibles hauteurs (30 mètres d'altitude environ). La perception des secteurs habités s'effectue principalement depuis leurs voies d'accès et certains sites panoramiques.

Le paysage de la commune, à l'instar de la Vallée de la Seine, reste un exemple de paysage rural traditionnel où les activités humaines s'harmonisent avec le milieu naturel. L'élément fondamental de l'organisation de l'espace demeure le végétal et non les constructions. De ce fait, on ne découvre les villages qu'en parcourant la commune où ils s'intègrent plus ou moins harmonieusement.

L'identité de la commune tient dans la qualité de son patrimoine paysager et architectural. Dans ce sens, il est important de conserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

Sur la commune, quatre entités peuvent se distinguer :

- Le Bourg qui s'est développé autour de l'Eglise,
- Le village de la Marâtre au Sud de la commune,
- Le village de Mestreville, le long de la RD 6015,
- Le village du Goulet au Nord du territoire.

#### ● Le bourg

Entité la plus importante de la commune, le Bourg s'est développé de façon linéaire le long des axes de communication. L'Eglise reste le symbole de cette entité. En effet, la majorité des rues qui accueillent l'urbanisation du Bourg, débutent depuis la place de l'Eglise. Ces rues se sont progressivement développées pour se rejoindre entre elles. Ce développement a créé d'importants espaces enclavés entre les zones bâties. La présence de vergers remarquables a amené certaines de ces dents creuses à être classées en zone N.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



La situation du Bourg en fond de vallée lui offre une intégration urbaine et paysagère optimale.

La linéarité des axes et du bâti masquent les espaces bocagers qui ne sont qu'à quelques dizaines de mètres à l'arrière du Bourg. Ces espaces sont visibles par l'intermédiaire de ruelles ou impasses qui offrent de larges perspectives sur la vallée de la Seine.

Le paysage urbain du Bourg est ponctué d'exemple de constructions traditionnelles de grande qualité architecturale. Cet habitat se définit par une grande variété tant d'un point de vu des matériaux que de l'implantation.



Sur la photo ci-contre, on note des différences :

- De hauteur : le bâti peut être formé d'un rez-de-chaussée + comble ou d'un rez-de-chaussée + étage + comble,
- D'implantation : le bâti présente soit le pignon, soit la façade à l'espace public,
- De matériaux : les façades peuvent être de pierre calcaire apparentes ou de brique, à pan de bois ou recouvertes d'un enduit,
- Les toitures sont à deux ou quatre pans mais toutes recouvertes de tuile. Elles sont agrémentées de lucarnes ou de cheminées.



Cette hétérogénéité offre un caractère particulier au Bourg, qu'on ne retrouve pas forcément dans les constructions postérieures aux années 50. Ces dernières se sont établies le long d'une impasse ou sous forme de lotissement.

Implantées en milieu de parcelle, le bâti est identique :

- Un rez-de-chaussée avec des combles aménagés,
- Des façades enduites d'un ton clair,
- Des toitures en tuile agrémentées de lucarnes,
- Des ouvertures variées.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le village de Mestreville



Ce village est identifié comme entité à part entière de Saint Pierre d'Autils. Sa situation au cœur de la vallée de Seine offre de belles perspectives sur les paysages de la commune : les coteaux à l'Ouest et la Seine à l'Est.

Implanté le long de la RD 6015, ce village est nettement séparé par les terres agricoles qui l'entourent.

Mestreville propose une ambiance urbaine particulière. En effet, la hauteur du bâti, la mitoyenneté des habitations et la continuité des murs forment des ruelles étroites. L'espace public se transforme peu à peu en zone privative. A l'inverse, la perception de Mestreville depuis la RD 6015 est plus ouverte.

Le bâti ancien présente des formes urbaines similaires au niveau de la rue de Mestreville. Les façades donnent sur la rue et sont en pierre calcaire, les ouvertures sont asymétriques, les toitures sont à double pans et en tuile. Les cours ou jardins se trouvent généralement à l'arrière du bâti. Certaines constructions anciennes mériteraient une rénovation complète.



La pierre constitue un matériau privilégié pour l'ensemble des constructions traditionnelles du secteur. En effet, par souci d'économie et en raison de moyens de communication limités, les maisons traditionnelles sont construites avec les matières premières issues du milieu.

Depuis la rue de Mestreville, on retrouve de nombreuses possibilités d'accéder à la RD 6015 par l'intermédiaire de ruelles piétonnes.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le village de la Marâtre



Entité située au Sud de la commune, le village de la Marâtre a la particularité d'être implanté sur les hauteurs de Saint Pierre d'Autils. L'urbanisation s'est faite de façon linéaire le long des rues de la Basse Marâtre et de la Haute Marâtre, sur lesquelles débouchent quelques impasses. Ce village est en continuité directe avec le Bourg, mais n'en reste pas moins une entité à part entière.

Le bâti ancien s'est généralement implanté le long des voies principales alors que l'habitat récent se regroupe le long des impasses. Le bâti est donc très hétérogène dans ce village.

L'habitat ancien est relativement similaire au Bourg avec des façades en pierre qui ont pignon sur rue, d'importants murs qui renforcent la linéarité des rues, des toitures à double pentes en tuiles. La structure urbaine est dense le long de cette voie.



Le bâti récent des impasses (chemin Perrin) est typique des formes d'habitats pavillonnaires des années 80. Une implantation en milieu de parcelle avec des caractéristiques semblables. Cette forme urbaine de type « lotissement rue », marque la limite entre espace urbanisé et zone agricole.

Des constructions récentes sont également présentes au niveau de la rue de la Haute Marâtre. Venues s'implantées entre l'habitat ancien, elles renforcent la densité du secteur.

Ces constructions peuvent être implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement aux voies.

Bien que l'aspect minéral domine dans ce secteur, il est possible de retrouver des espaces de verdure à travers certaines dents creuses. De même, des haies, arbres ou même vergers permettent d'assurer un équilibre entre le minéral et le végétal.

Le relief sur cette entité est relativement marqué. La rue de la Basse Marâtre se situe à 20 mètres NGF et celle de la Haute Marâtre à 58 mètres NGF. Ainsi les ouvertures visuelles depuis la Haute Marâtre offrent de belles perceptions en direction de la Vallée de la Seine.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le village du Goulet



Première entité rencontrée lorsqu'on arrive depuis Gaillon, le Goulet est partagé entre les communes de Saint Pierre d'Autils, Saint Pierre la Garenne et Saint Pierre de Bailleuil ainsi que la CAPE et la Communauté de Communes Eure Madrie Seine.

Il peut être qualifié de « village carrefour » dans la mesure où il s'est développé le long des RD 6015 et 63.

Sa fonction première était défensive, aujourd'hui le Goulet accueille l'essentiel de l'activité économique de la commune. En effet, des concessionnaires automobiles et deux restaurants sont présents sur le site. Le restaurant routier propose un grand parking qui laisse une empreinte importante sur le village.

Le Goulet est le secteur de la commune le plus impacté par les différents axes de communication qui le traverse (RD 6015, voie ferrée, la Seine).



En direction du Bourg de Saint Pierre d'Autils, les paysages à l'Ouest du Goulet sont marqués par la Seine et ses berges. De belles balades sont proposées le long du fleuve. A l'Est, les coteaux boisés sont abruptes. Enfin si l'on prend la direction de la RD 63, on rencontre les paysages verdoyants du vallon de Saint Ouen.



Le bâti est différent des autres entités rencontrées sur la commune. Implanté de façon linéaire le long de la RD 6015, l'habitat est souvent mitoyen et les façades aux teintes sombres donnent directement sur la départementale. L'hétérogénéité se retrouve aussi bien dans les volumes (un ou deux niveaux), les toitures (tuile ou ardoise, 4 ou 2 pans) que les matériaux (béton, pierre, pan de bois).

Certaines de ces constructions semblent aujourd'hui inoccupées voire laissées à l'abandon.

Le long de la RD 63, l'habitat est individuel et date des années 80.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le bâti isolé

En dehors des entités précédentes, la commune possède une ferme isolée : la ferme de « Clémont ». Implantée comme le sont de nombreuses fermes, c'est-à-dire en cours fermée, la ferme de Clémont est difficilement accessible.



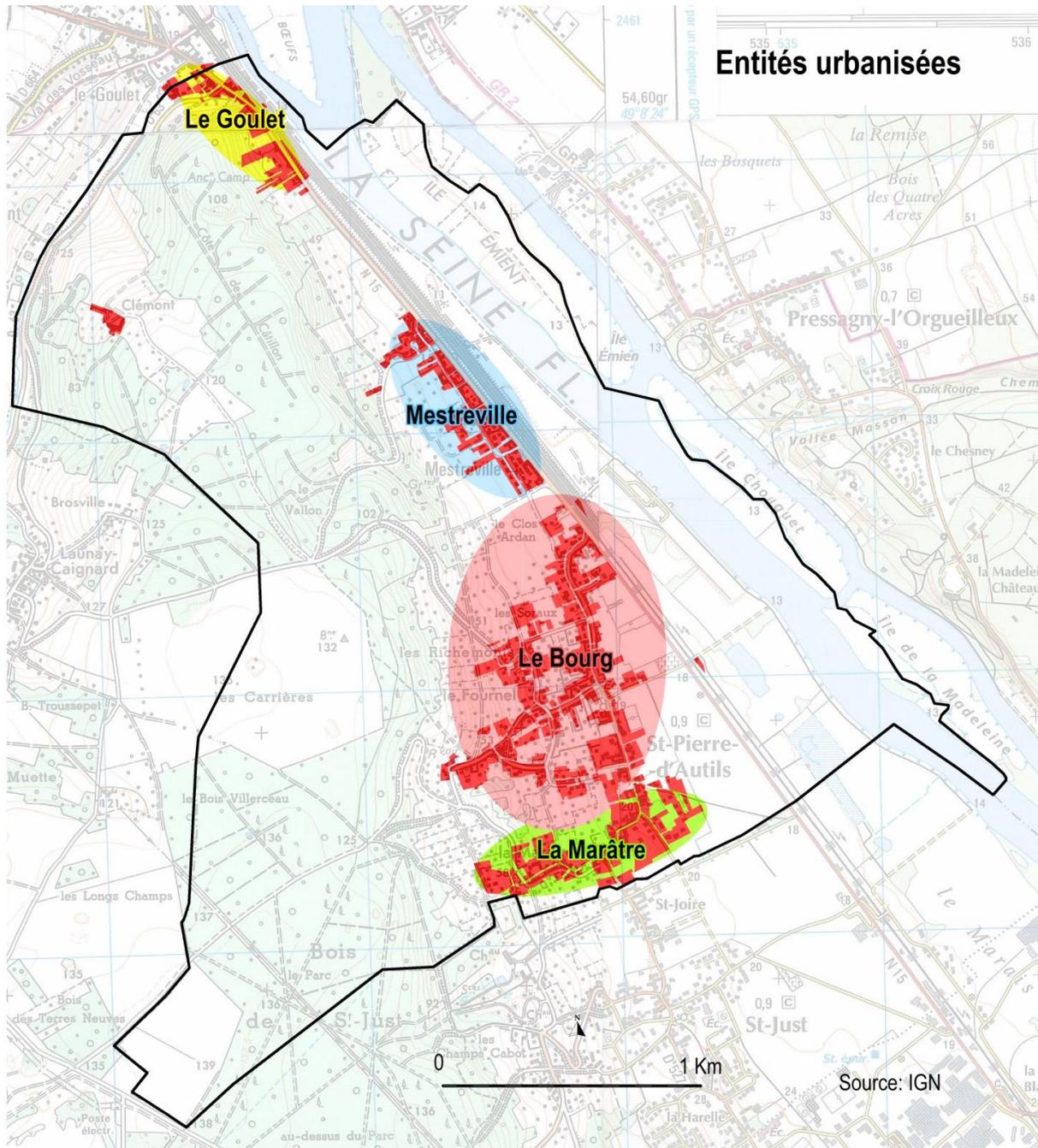
Avant l'élaboration de son PLU en 2008, la commune de Saint Pierre d'Autils s'est développée au gré des opportunités foncières, sans obéir à un projet d'ensemble. Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'intégrer au niveau paysager un certain nombre de constructions récentes, établies à proximité immédiate des axes de circulation et des espaces agricoles, et de recentrer le développement de l'urbanisation autour des villages déjà constitués.

Afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre le mitage et protection des espaces naturels, il convient de maîtriser l'évolution de la commune en préservant les espaces agricoles et en appliquant prioritairement une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

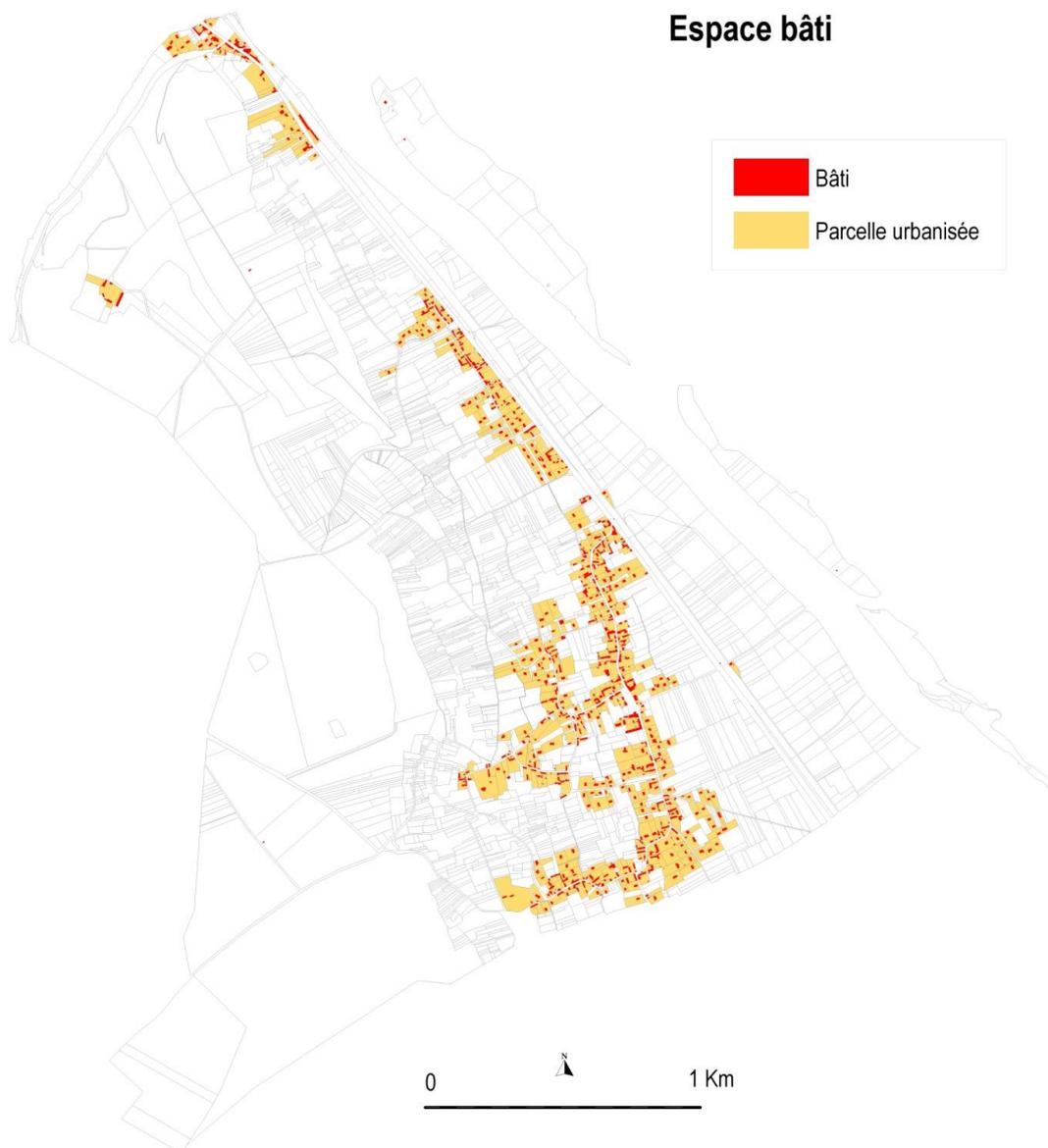
Ainsi, il serait souhaitable, afin de préserver le caractère de la commune, d'encourager la densification modérée du tissu urbain existant et éviter une urbanisation supplémentaire.

La maîtrise du développement urbain doit en effet conduire à donner une épaisseur au tissu existant.

## 4. Développement urbain et maitrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Source: Cadastre

### 1.2. Caractéristiques et perceptions de la trame urbaine

Comme cela est perceptible dans l'organisation du territoire, le développement de l'urbanisation de Saint Pierre d'Autils date essentiellement d'avant-guerre.

Face à une augmentation de la population au début des années 70, la commune a vu son nombre de logements augmenter. Cette décennie marque la première phase de périurbanisation de l'agglomération Vernonnoise. Cela s'est traduit par la construction de quatre lotissements :

- Résidence Le Verger, rue aux Vaches
- Résidence Le Clos Ardan à Mestreville
- Lotissement rue des Sablonnières
- Lotissement des Candoberts

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Depuis les années 80, les pavillons individuels sont venus compléter la trame urbaine et les « dents creuses » des villages.

Ces constructions, organisées de façon linéaire le long des voies et visibles depuis celles-ci, viennent ainsi donner une épaisseur au bourg originel.

Cette évolution doit tout de même faire l'objet d'une attention particulière car la poursuite de l'urbanisation de façon linéaire peut poser plusieurs problèmes :

- La route se transforme en rue pour ceux qui l'habitent mais demeure un axe pour ceux qui l'empruntent impliquant des problèmes de sécurité,
- La limite de l'espace urbanisé apparaît floue,
- La qualité des entrées de village peut parfois être améliorée.

On notera que le développement urbain de Saint Pierre d'Autils est fortement induit par de nombreuses contraintes :

- Les contraintes naturelles : les coteaux à l'Ouest, la Seine à l'Est, les nombreux espaces boisés.
- Les contraintes liées à l'occupation humaine : le tracé de la RD 6015 (anciennement classée en Route Nationale 15) et la ligne de chemin de fer.

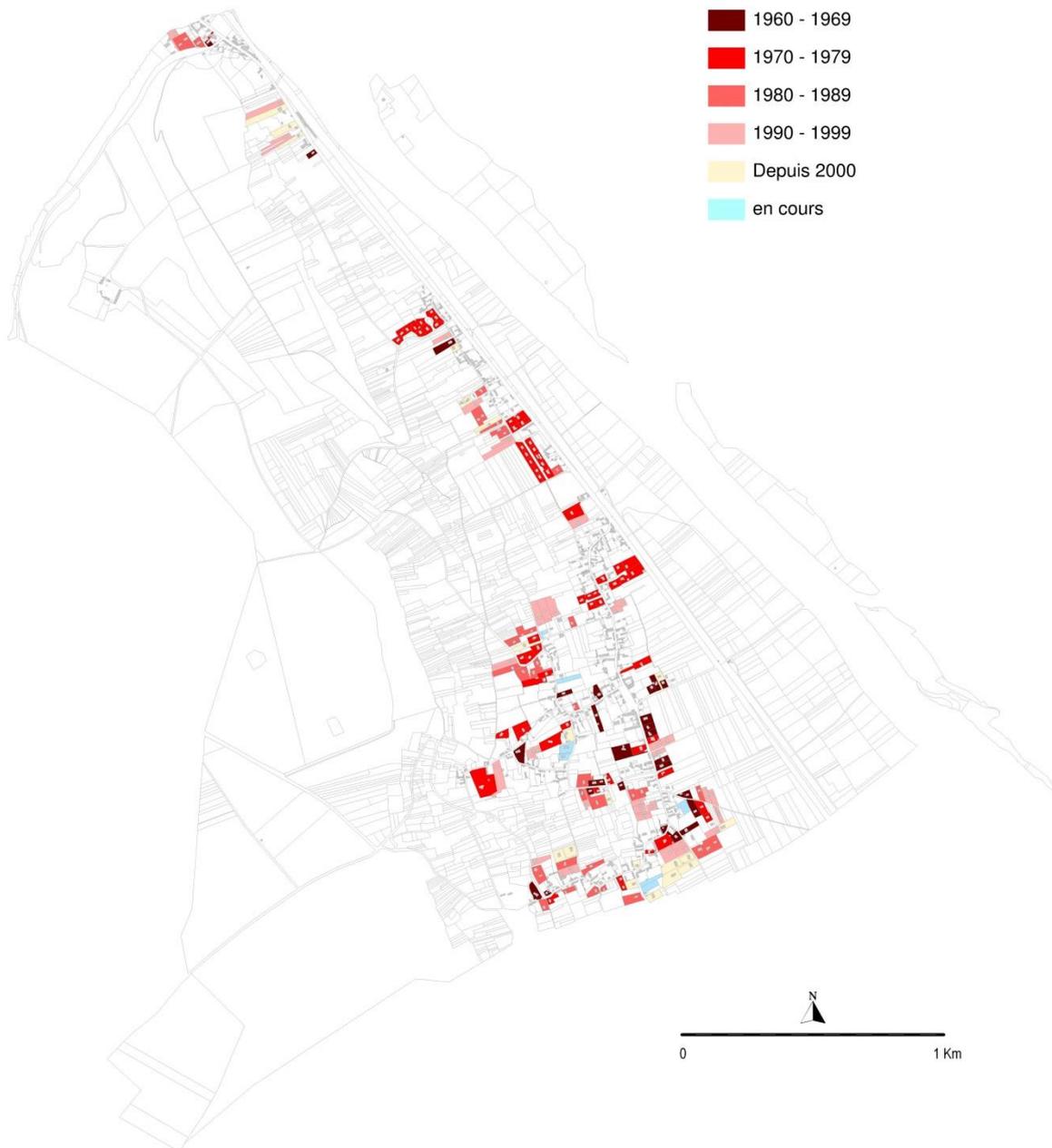
Ainsi le développement de Saint Pierre d'Autils doit aujourd'hui être réalisé en profondeur afin de renforcer l'image d'une commune dense. Bien que la construction neuve reste une possibilité, il existe sur la commune un potentiel de réhabilitation de logements vacants.

La Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a édité une étude des caractéristiques et problématiques de chaque commune de Haute-Normandie à travers l'analyse de 82 indicateurs. Dans cette étude, la commune de Saint-Pierre-d'Autils est définie comme une commune rurale ayant subi peu d'évolutions.

La commune souhaitant répondre aux demandes des ménages, il s'agit aujourd'hui d'envisager un aménagement cohérent du secteur permettant de répondre aux principes de gestion économe de l'espace et de développement durable visés par la loi et de privilégier des extensions harmonieuses dans un souci de qualité paysagère, de gestion des réseaux et respect du cadre bâti et naturel environnant.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### Datation du bâti récent



Sources : Cadastre - Mairie

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1.3. Analyse de la consommation de l'espace

Rappelons que la gestion économe de l'espace est une règle fondamentale de l'aménagement et de l'urbanisme national, exprimée notamment dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. La loi « portant engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II, a précisé l'application de ce principe général pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le Rapport de Présentation se doit de :

- présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- justifier « les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

A Saint-Pierre-d'Autils, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du PLU, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournage plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

Enfin, les projets d'urbanisation en cours ont été inclus entièrement dans les surfaces consommées par l'urbanisation. En effet, bien qu'ils ne soient encore que partiellement bâtis, il s'agit bien là de zones en cours d'aménagement déjà desservies par la voirie et les réseaux.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Evaluation des consommations d'espaces 2008– 2014  
Maire, ARIM

	2008	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	<b>709 ha</b>			
Surfaces urbanisées en ha (constructions, aménagements,...)	52	54	+2	+ 4%
Voiries et espaces publics	Environ 21 ha (faible variation)			
<b>Total espaces urbanisés (ha)</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>+2</b>	<b>+ 3%</b>
<b>Variation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ha)</b>	<b>636</b>	<b>634</b>	<b>-2</b>	<b>-0,3%</b>

La commune de Saint-Pierre-d'Autils a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de 4% sur la période 2008-2014 si l'on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 3 % et occupent désormais près de 75 des 709 hectares que compte la commune, soit 10% de la surface communale.

Dans une commune à caractère rural comme Saint-Pierre-d'Autils, les 2 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés intégralement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Consommations d'espace par destination  
Maire, ARIM

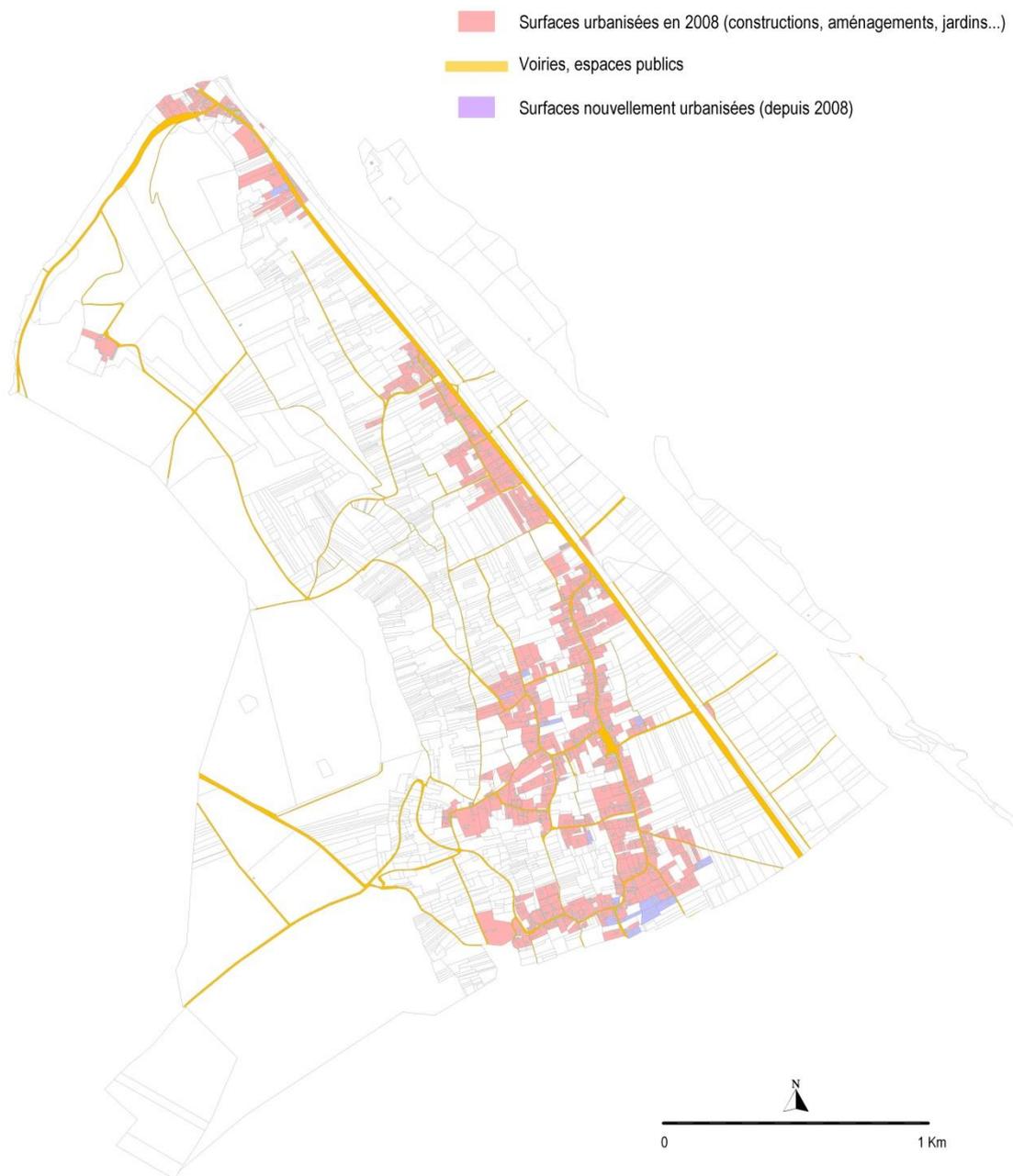
Consommation par destination	ha	%
Habitat	2	100%
Activités économiques	0	0%
Activités agricoles	0	0%
<b>Total consommation d'espace</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

Les surfaces consommées par l'urbanisation se répartissent exclusivement sur des projets d'habitations essentiellement individuelles.

Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d'espace observé sur la commune à celui de l'évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, tandis que les surfaces urbanisées progressaient de 4% sur la période 2008-2014, la population communale a augmenté de 1,3% sur l'intervalle 2009-2011.

## 4. Développement urbain et maitrise des espaces bâtis

### Evolution des surfaces urbanisées



Source : Cadastre

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2. Analyse parcellaire

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

#### ● Parcellaire à géométrie irrégulière



Ce type de parcellaire est caractéristique du tissu ancien de la Marâtre, le Fournel... Le parcellaire est dessiné au gré des constructions dont l'implantation se situe en bord de voie et/ou sur une limite séparative.

Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ce parcellaire de faible dimension est néanmoins occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés accentués par la mitoyenneté de certaines habitations. L'inorganisation du bâti favorise la présence de parcelles non construites en cœur de ces entités occupées par des jardins qu'il peut être intéressant d'urbaniser. Ces parcelles sont de taille très variées mais le plus fréquemment entre 500 et 1000 m<sup>2</sup>.

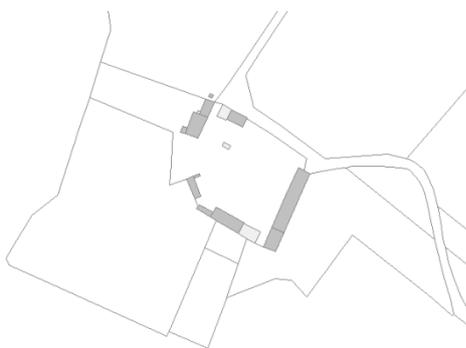
#### ● Parcelles à géométrie régulière



Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes offre l'exemple le plus représentatif de ce type d'organisation. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent et notamment l'organisation générale de Mestreville. Ce type de bâti est majoritaire sur la commune.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Parcelle de grande taille



Ce type de parcelle sur Saint Pierre d'Autils est peu développé. En effet, la configuration de l'urbanisation entraîne un découpage parcellaire important, laissant peu de place à de grandes parcelles. Seule la ferme de Clémont offre un large parcellaire.

Cette organisation typique de l'activité agricole offre la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin, et sans mitoyenneté. Le bâti s'y organise souvent de façon rectangulaire, avec l'habitat au centre et des annexes de chaque côté créant des cours centrales souvent de grande taille.

L'analyse parcellaire de la commune permet de montrer l'évolution de celui-ci. Le centre bourg (au niveau de la Rue de Longueville) se caractérise par un parcellaire de petite taille compris entre 500 et 1 000 m<sup>2</sup>.

Cette taille de parcellaire se retrouve également au niveau des premiers lotissements de la commune. Celui de la rue aux Vaches à Mestreville date des années 70 et sa densité est de l'ordre de 12 logements à l'hectare. La surface parcellaire moyenne est de 838 m<sup>2</sup> pour une surface bâtie moyenne de 91 m<sup>2</sup> soit un neuvième du terrain.

En revanche, les dernières constructions du chemin des Perrins se sont implantées sur un parcellaire supérieur à 1500 m<sup>2</sup>. La densité est ici de 6 logements/hectare. Avec une moyenne parcellaire de 1801 m<sup>2</sup>, la surface bâtie est de 112 m<sup>2</sup>, soit un seizième du terrain.

Ainsi en 40 ans, la surface parcellaire moyenne a été multipliée par 2.15 alors que la surface bâtie n'a été multipliée que par 1.23.

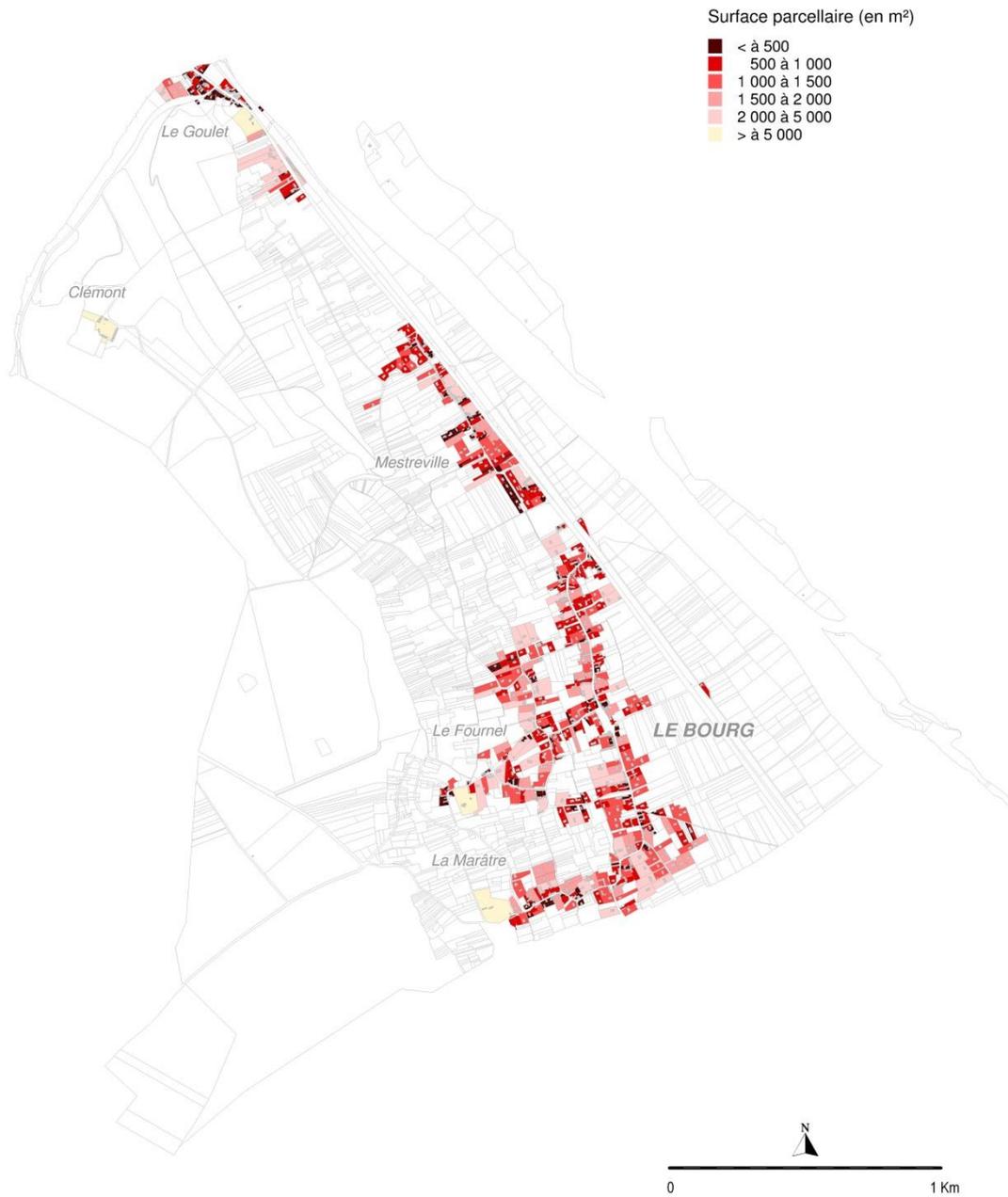
Le calcul du nombre de logements par hectare sur ces deux entités permet de démontrer l'évolution de la trame urbaine mais aussi des modes de vie.

Une attention toute particulière doit être de rigueur en matière d'économie d'espace. L'augmentation de la compacité et la construction dans les espaces déjà urbanisés restent une réponse à cette nécessité de gestion économe de l'espace.

Le SCoT de la CAPE prévoit un potentiel urbanisable de 10.5 hectares pour la commune de Saint Pierre d'Autils à échéance de 2025. Par ailleurs, pour les communes rurales auxquelles s'apparentent la commune, le SCoT préconise une densité de 12 logements à l'hectare.

## 4. Développement urbain et maitrise des espaces bâtis

### Analyse parcellaire



Source : Cadastre

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3. Patrimoine bâti et culturel

#### 3.1. Histoire locale

On retrouve plusieurs traces du nom actuel de la commune. Vers l'an 1000, LONGAVILLA recouvrait la vallée de la Seine entre Vernon et Gaillon. La commune a longtemps appartenu au domaine de Longueville, devenu ensuite baronnie de Longueville regroupant Saint Pierre sous Bailleul, Saint Pierre d'Autils, Saint Just et Saint Marcel. Vers 1060, ALTILZ, signifiant autels, sans doute lié à l'activité du prieuré installé au 10ème siècle. On retrouve la mention ALTIS IN LONGAVILLA, en 1079 dans la charte de Guillaume le Conquérant.

Les habitants de Saint Pierre d'Autils sont appelés les Prétrusiens.

Aujourd'hui la commune est composée par plusieurs ensembles bâtis : le village de Saint Pierre d'Autils, et du Nord au Sud, des hameaux du Goulet, de Mestreville, des Marâtres et du Fournel. Le village apparaît d'implantation très ancienne.

Les services de la DRAC signalent plusieurs sites archéologiques qui en attestent. A Mestreville, des abris sous roches du paléolithique supérieur et du néolithique moyen, certains utilisés comme espace funéraire.

Au Goulet, situé entre St Pierre d'Autils et St Pierre la Garenne, on trouve un site fortifié de l'âge du fer.

Du mobilier gallo-romain et mérovingien montre que l'occupation humaine s'est poursuivie. Sur le site du Goulet, un oppidum celtique a été découvert par AG Poulain. Il a été réutilisé à l'époque romaine, et peut-être jusqu'aux 5ème et 6ème siècles.

Au 10ème siècle, le village appartenait au domaine de Longueville, nommé ainsi du fait de la forme allongée de l'urbanisation. Dès le XI et XIIème siècle, on y trouvait des vignobles.

« Ce domaine avait été donné en douaire à Leutgarde de Vermandois par son premier mari Guillaume Longue Epée, Duc de Normandie. Il passe ensuite par un héritage à sa fille Emma, comtesse du Poitou, qui en fait don à l'abbaye Saint Pierre de Bourgueil la Vallée, lors de sa fondation en 996 (Source : étude de 1998, services de l'Inventaire Général).

Un prieuré est alors fondé à Saint Pierre de Longueville, nom donné alors à la future commune de Saint Pierre d'Autils. En 1012, ce prieuré passe dans la propriété de l'abbaye de Jumièges.

Le nom Goulet provient de la topographie du site, entre versants et vallée de la Seine, et où Philippe Auguste fait construire un fort. Le traité de paix du Goulet est signé entre Philippe Auguste et Jean Sans Terre au XIIème siècle. Le site du Goulet a une fonction défensive. A ces fins, un château fort est construit sur l'île aux Bœufs. Il sera détruit sur ordre d'Henri V, roi d'Angleterre en 1422.

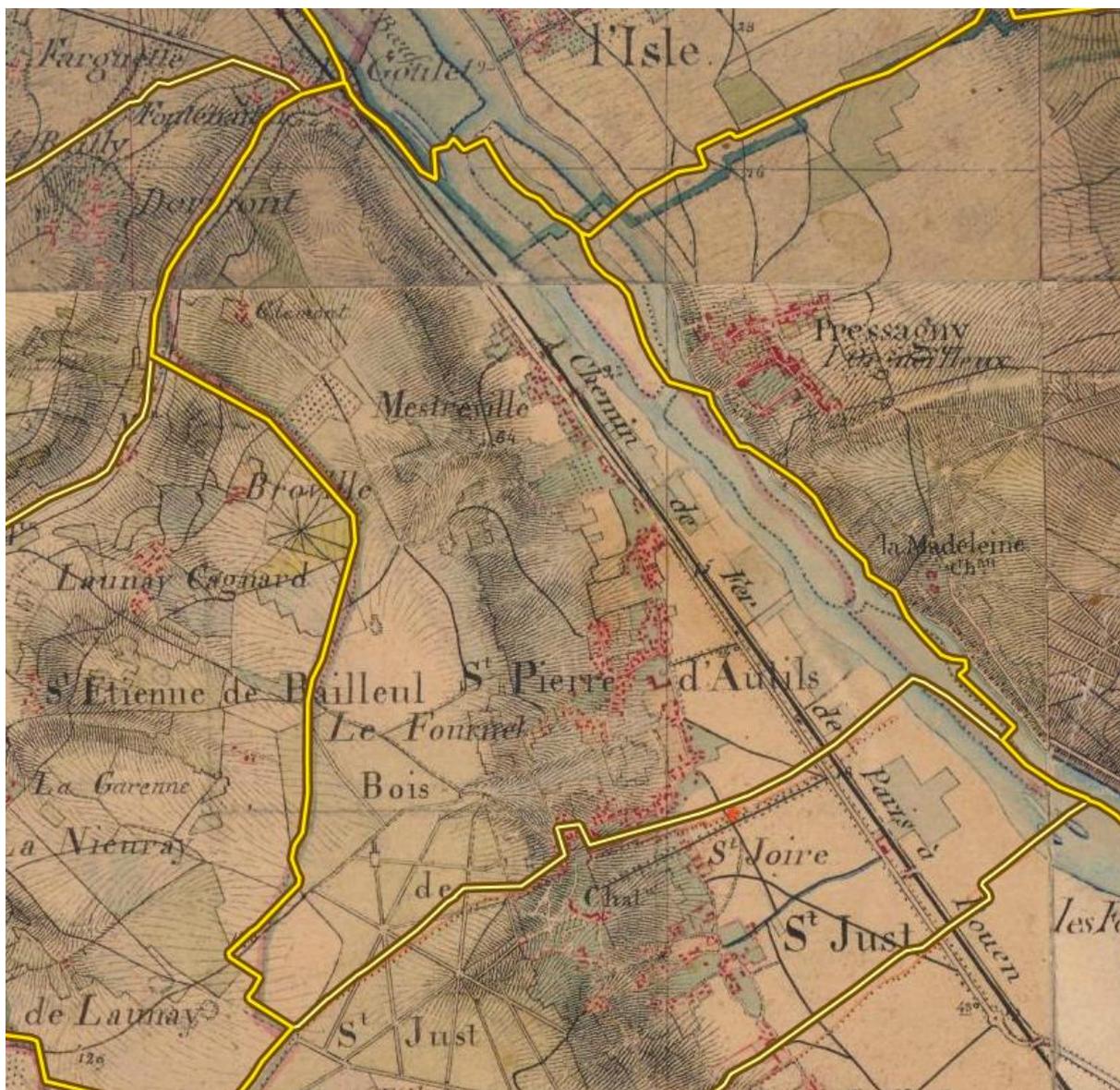
Au Moyen Âge, la commune comprend trois fiefs : le Goulet, Clémont et Mestreville. L'Eglise de Saint Pierre, construite à la fin du 12ème siècle, est également le témoin de l'activité paroissiale médiévale.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Au 19ème siècle, le village compte 4 moulins à blé, une fabrique de moutarde, un établissement de cuisson des os et chairs d'animaux et de triage des chiffons, un moulin à plâtre, une école de 62 garçons et 47 filles. Les vignobles y étaient nombreux (7,69 ha), produisant un vin appelé le « cailloutin ». On dénombrait 1600 arbres à cidres. Le chanvre y est également cultivé.

Des recherches ont été effectuées par les services de l'Inventaire Général de la DRAC de Haute Normandie sur les anciens plans communaux. Elles signalent dans leur étude de 1998 : « Les plans terriers du milieu du 18ème siècle et le cadastre de 1825 montrent un bâti relativement important, concentrée dans le village, à Mestreville et au Goulet ».

L'archéologue A.G POULAIN, habitant de Saint Pierre d'Autils, a beaucoup travaillé aux recherches sur les sites du canton.



Carte de l'état-major (1820-1866)

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3.2. Le patrimoine historique et bâti

Le passé historique de la commune de Saint-Pierre-d'Autils explique en partie la présence d'un patrimoine historique remarquable.

#### ● Les monuments historiques



La protection au titre des Monuments Historiques est une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites. Elle constitue une servitude d'utilité publique.

Les abords de ces édifices sont protégés : les travaux ou constructions situés dans le champ de visibilité de l'édifice (visible de l'édifice ou visible en même temps que lui) et ce, dans les limites d'un périmètre de 500 mètres autour du monument, sont soumis à autorisation, c'est-à-dire que le permis de construire ou la déclaration préalable nécessitent un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le clocher de l'église de Saint-Pierre-d'Autils a été classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 9 septembre 1909.

#### Patrimoine historique



Sources : Cadastre - P.A.C. DDT27

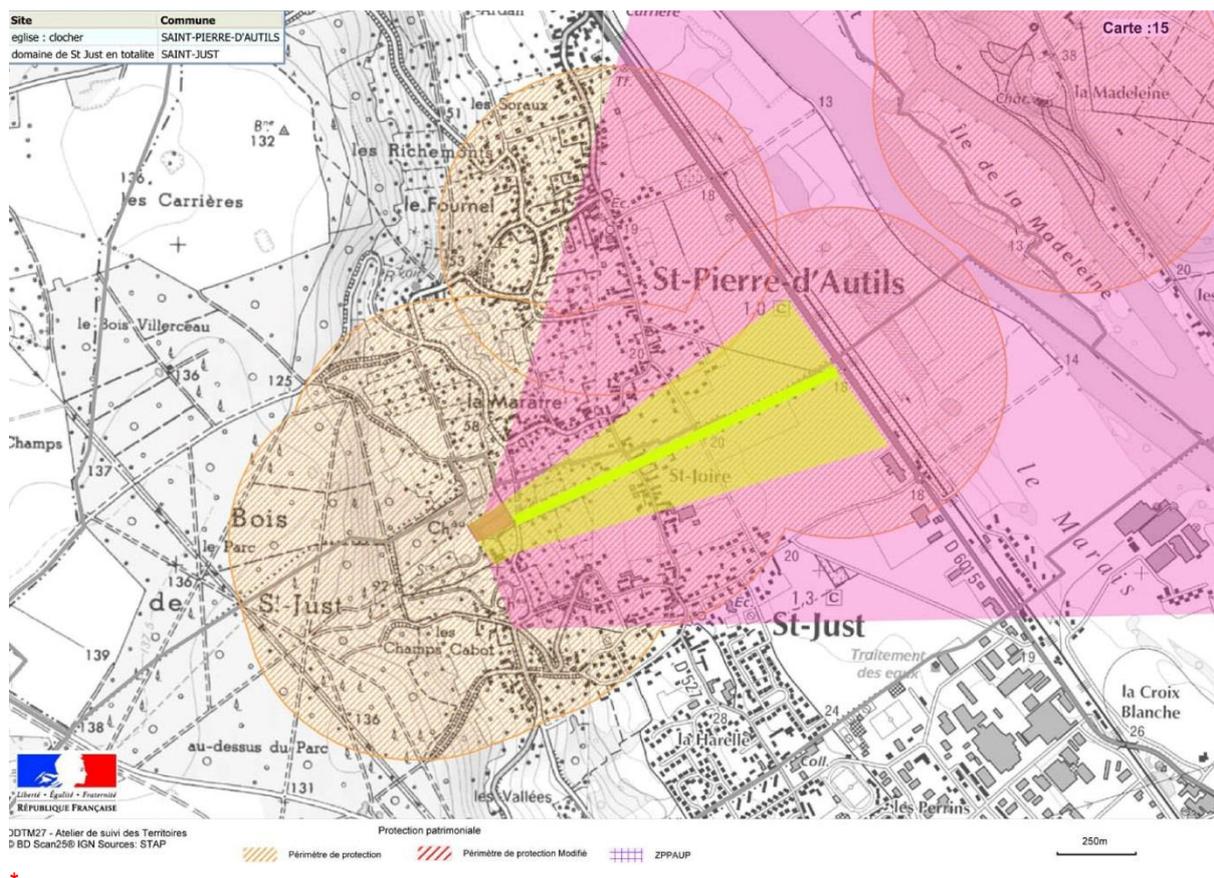
## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

A noter d'autre part, l'existence de périmètres de protection de monuments historiques situés sur la commune voisine ayant une emprise au Sud du territoire de Saint-Pierre-d'Autils. Il s'agit :

- du château de Saint-Just et son parc.
- du château de la Madeleine de Pressagny l'Orgueilleux, inscrit le 6 juin 2002

Le château de Saint Just et son parc sont protégés depuis le 14 août 1976 en tant que site inscrit ; le parc du Château avec l'ensemble de la clôture, les terrasses, à l'exception de tout autre élément bâti, le réseau hydraulique en totalité et l'avenue du Château (cet arrêté se substitue à celui du 13/10/1995 en ce qui concerne les parties classées) est monument historique classé depuis le 3 novembre 2011 et le château et l'ensemble du bâti sont monuments historiques inscrits depuis le 13 octobre 1995.

Ce château bénéficie d'une vue remarquable sur la vallée de la Seine et se prolonge par une allée plantée perpendiculaire à l'axe du fleuve qui est aujourd'hui relativement peu bâtie et qui mérite d'être protégée et non urbanisée.



\*

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Dans le secteur rose sur la carte, des prescriptions supplémentaires à celles qui s'imposent dans les périmètres de 500 mètres, sont à prendre en compte en égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument. La zone verte centrale sur la carte doit être préservée de toute urbanisation supplémentaire ou alors avec des prescriptions qui fonderaient les quelques constructions supplémentaires dans le paysage.

### Pour la zone verte claire :

Cette zone se trouve située de part et d'autre de l'allée plantée, protégée au titre des sites classés et des monuments historiques. Elle est extrêmement visible dans le paysage tant par les habitants du secteur que par les automobilistes ou les utilisateurs du fer qui voient se dessiner un axe dans le paysage, montant vers un point haut : celui du château. Sur le belvédère du château, la vue est somptueuse et permet de comprendre pourquoi le site a été choisi.

Il convient de préserver ce cône réduit de toute atteinte qui le banaliserait ou viendrait amoindrir ses qualités paysagères.

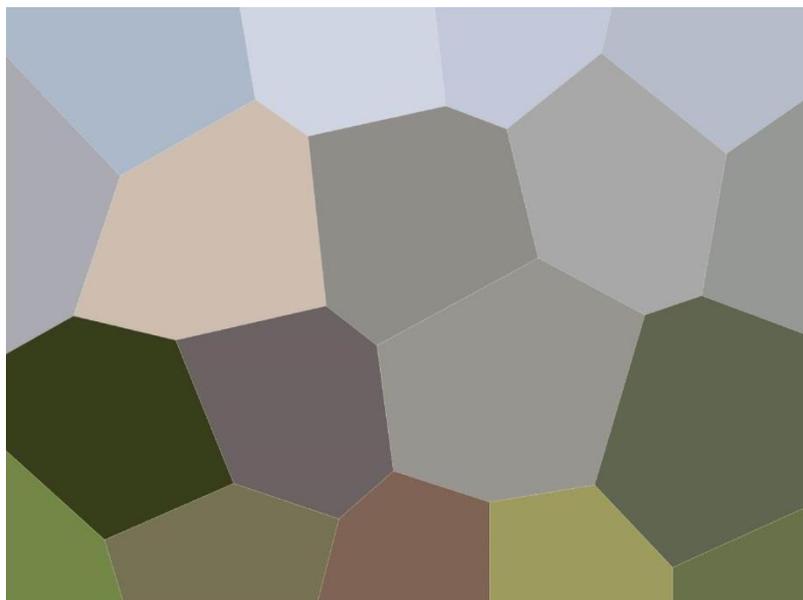
Sa non-urbanisation est un principe directeur ; si quelques constructions venaient toutefois à être édifiées, il faudrait qu'elles soient dans le style de l'époque de constructions des communs du château : en briques, en colombage...

### Pour la zone en rose foncé dans le périmètre de 500 m :

La zone rose foncée correspond au large champ de vision que l'on a depuis le belvédère du château. Elle mérite également une attention soutenue mais la construction est possible.

Le plus d'attention doit être porté aux couleurs et aux volumes afin que les nouvelles constructions, qui peuvent faire preuve d'une certaine modernité, s'intègrent dans le paysage et ne viennent pas en opposition avec celui-ci.

Les palettes seront plutôt dans les beiges, brun et vert pour l'ensemble des éléments constituant un aménagement de parcelles.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Pour le reste du périmètre de 500 m :

Les avis seront cohérents avec ceux émis ces dernières années, à savoir: pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m<sup>2</sup>, avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...).



L'allée du château



Les couleurs environnantes



Exemple de construction

### ● Le patrimoine remarquable

Un repérage des éléments remarquables et exceptionnels du patrimoine architectural de la commune a été effectué en 1998 par les services de la DRAC. L'inventaire a permis de recenser 16 édifices de toute nature (ferme, manoir, moulin...) :

- Plusieurs maisons et fermes anciennes en pan de bois, remontant pour certaines au 16ème siècle, subsistent, bien que souvent très transformées. Propriétés encloses ouvrant souvent par un portail couvert en tuile. Au total 130 maisons et fermes ont été repérées dont 9 étudiées. Les matériaux des constructions : gros œuvre en calcaire, pans de bois et briques. Les toitures : tuiles plates, mécaniques ou ardoise. Les toits sont caractérisés par les longs pans, croupes et pignons couverts.
- Eglise paroissiale de Saint Pierre d'Autils : tour du clocher classée aux Monuments Historiques le 9 septembre 1909. Construite à l'emplacement d'une chapelle romane, elle a été retouchée de nombreuses fois. (2ème moitié du 12ème siècle, 2ème quart du 13ème siècle, 15ème siècle, 17ème siècle et 3ème quart du 19ème siècle)
- Ferme du prieuré (prieuré, ferme, mairie et école), rue du puits : Prieuré crée par l'abbaye de Saint Pierre de Bourgueil au 10ème siècle ; le prieuré est supprimé au 17ème siècle et remis à la mense conventuelle de l'abbaye de Jumièges. Aujourd'hui seuls les bâtiments conventuels et une cave voûtée subsistent. Des restes de la chapelle priorale ont été utilisés dans la construction du préau et d'anciennes pierres dans celle de la mairie-école, en 1893. Aujourd'hui le prieuré n'abrite plus que la mairie.
- Moulin, 3 sente des Moulin. La date est inconnue ainsi que la nature du moulin.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

---

- Maison dite de Décorchemont, 23 rue de Longueville (17ème siècle). Maison natale du sculpteur Emilie Décorchemont (1851-1920). Enclos en calcaire et silex couvert de tuiles plates, pans de bois.
- Maison, 1 sente des Moulins (4ème quart du 16ème siècle et 19ème siècle). Gros œuvre en moellons de calcaire, pan de bois, cave voûtée avec entrée dans le jardin.
- Maison et dépendances, 3 rue A.G POULAIN (16ème siècle). Logis en calcaire et pans de bois, avec alternance de crois de Saint André et de poteaux, porte dont le linteau a été supprimé et surmontée d'un écusson.
- Maison de jardin 2 rue A.G POULAIN (4ème quart du 16ème siècle). Pans de bois et soubassement en calcaire, pignon en pans de bois couvert
- Ferme, maison, jardin 16 rue A.G POULAIN (1779 et bâtiments postérieurs). Pans de bois et soubassement en moellon calcaire, toit à longs pans couverts en tuile plate.
- Ferme cours, 31 rue du Fournel (18ème siècle). Calcaire au rez-de-chaussée, pans de bois à l'étage, toit à longs pans couverts en tuile plate.
- Demeure, enclos, jardin 25 rue Rognon (2ème quart du 19ème siècle). Bâtiment principal entièrement enduit, toit à longs pans en tuiles mécaniques. Bâtiment annexe en calcaire et silex, toit à longs pans à croupe.
- Camp romain, dit pied anglais, trou aux anglais, le Puy anglais (âge de fer). Oppidum celtique réutilisé à l'époque gallo-romaine, peut-être jusqu'au 5 ou 6ème siècle. Superficie de 10 ha, situé sur un promontoire dominant le Goulet. Levée de terre d'environ 140 mètres de circonférence, talus, fossé, rempart.
- Forteresse, tour du Petit Goulet (1er quart du 13ème siècle). Partie du système défensif de Philippe Auguste, établit entre l'île aux Bœufs et la rive de la Seine. Aucun vestige ne subsiste.
- Ferme, 55 route de Rouen à Mestreville, Le Clos Ardent (16ème et 17ème siècle). Seule la grange est un bâtiment ancien, les autres ayant été remaniés.
- Maison site Château de la Marâtre, 14 rue de la Haute Marâtre (16ème siècle). En 1789, le sieur Nicolas-Pierre Quimbel y habitait (électeur à l'Assemblée nationale du bailliage de Rouen, ancien officier du grenier à sel de Rouen). Gros œuvre en moellons de calcaire avec chaînages en pierre de taille, surcroît et pignon en pans de bois.
- Manoir, dit ferme de Clémont (17ème siècle, 3ème quart du 19ème siècle). Un des trois fiefs de la paroisse de Saint Pierre d'Autils. A appartenu à Gaspard Duchesne, sieur de Clémont. Logis et une partie des dépendances peut-être du 17ème siècle, et grange du 19ème. Vignes attestées du le site.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● Les murs

Au même titre que les éléments précédemment cités, les murs de Saint Pierre d'Autils méritent une attention particulière. Ils permettent d'assurer la continuité urbaine des différents villages de la commune. La majorité des habitations se prolongent par des murs délimitant une parcelle bâtie.

La composition de ces murs est très typique. Ainsi, les matériaux de construction omniprésents restent la pierre rejointoyée associée à la terre. La hauteur des murs est variable et les plus hauts constituent les façades arrière d'anciennes fermes à cour fermée ou de bâtiments agricoles. Compte tenu de leur spécificité et de leur rôle dans la composition urbaine, ces murs répertoriés sur la commune pourraient faire l'objet d'une préservation particulière.

### ● Les portails et les porches

Les porches et portails sont des éléments architecturaux qui viennent rythmer l'ordonnancement des rues. On note une réelle recherche de conception, certains étant richement décorés. Pour les plus grands porches en pierre, ils comportent une porte charretière et un passage pour les piétons. Les matériaux utilisés sont variés. Les piliers sont majoritairement en pierre, mais on en retrouve aussi en brique. Les toits qui surplombent les portails sont essentiellement en tuile.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### Murs et portails

— Murs et portails remarquables



Sources : Cadastre - PLU 2008

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3.3. Les vestiges archéologiques

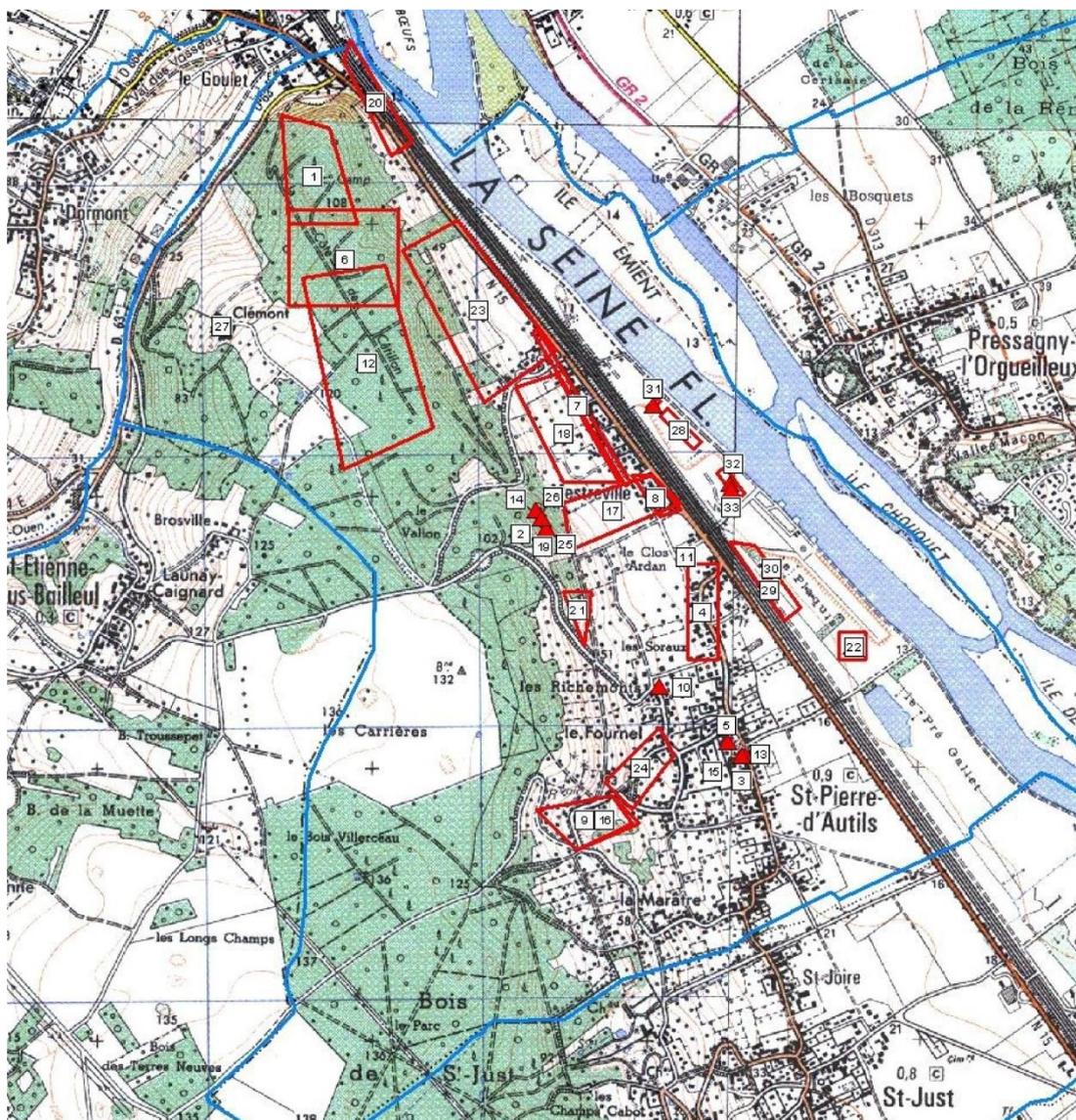
En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la commune, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie.

En ce que concerne la commune de Saint-Pierre-d'Autils, le Service Régional de l'Archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire.

- 1-Le Puy aux Anglais, le Goulet, éperon barré, Age de fer – Gallo Romain
- 2-Abri du Mammouth, Mestreville, occupation, paléolithique supérieur
- 3-Cimetière, derrière l'abside de l'Eglise, Moyen Âge
- 4-Rue de la Seine, occupation paléolithique, période récente ?
- 5-Prieuré Saint Pierre de Longueville, école communale, prieuré, Haut Moyen Âge
- 6-Butte du Catillon, le Puy Anglais, époque indéterminée, butte
- 7-Mestreville, voie, gallo-romaine
- 8-Maison conventuelle du Clos Ardent, Mestreville, route de Rouen, occupation, Moyen Âge ?
- 9-Propriété de Monsieur Pichoi de Saint Marcel, gallo-romain, tuiles
- 10-Le Coin, l'Hermitage, haut Moyen Âge ? mobilier indéterminé
- 11-Triage des Arènes, haut Moyen Âge, mobilier indéterminé
- 12-Côte de Catillon, paléolithique moyen, mobilier indéterminé
- 13-Derrière l'abside de l'Eglise Saint Pierre, dépôt monétaire, époque Moderne
- 14-Abri sous roche du Squelette, Mestreville, grotte sépulcrale, néolithique moyen
- 15-Eglise Saint Pierre, Moyen Âge classique
- 16-Le Fournel, funéraire, néolithique
- 17-Le Clos Ardent, néolithique, mobilier indéterminé
- 18-Mestreville, près de la route de Rouen, néolithique mobilier lithique
- 19-Grotte sépulcrale de Mestreville, Néolithique moyen
- 20-Tour fortifiée du Petit Goulet, (rive gauche de l'île aux Bœufs), enceinte urbaine, Moyen Âge
- 21-Partie cultivée des pentes de Mestreville, occupation paléolithique supérieur
- 22-La Corvée, la Touffe des Saules, enceinte, époque indéterminée ?

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

- 23-Terre des Six Acres, Ferme de Clémont, époque indéterminée ?, mobilier lithique
- 24-Le Clos des Geroux, moulin à eau, époque moderne
- 25-Abri sous roche n°3 dit « grotte sépulcrale », Mestreville, occupation, paléolithique – période récente ?
- 26-Abri du mammouth (abri n°1), Mestreville, funéraire, néolithique
- 27-Ferme de Clémont, occupation, Moyen Âge
- 28-Carrière GSM, occupation, Age du bronze final
- 29-Carrière GSM, sépulture, Néolithique ancien
- 30-Carrière GSM, occupation, Néolithique ancien – Néolithique moyen
- 31-Carrière GSM, occupation, Mésolithique
- 32-Carrière GSM, Mésolithique, Lithique, faune
- 33-Carrière GSM, Néolithique moyen, foyer



Source : PAC

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3.4. Typologie du bâti

Le paysage bâti de la commune a su conserver son caractère rural à l'image des belles demeures à la qualité architecturale certaine. Toutefois, la pression de l'agglomération Vernonnaise s'est faite ressentir. Depuis les années 80, des pavillons modernes se sont implantés et marquent ainsi une rupture avec l'identité architecturale de la commune.

Sans parler d'une très grande hétérogénéité, on distingue différents styles de bâti sur Saint Pierre d'Autils.

#### ● Les maisons de bourg



Situées au sein du bourg de Saint Pierre d'Autils, elles sont mitoyennes et en alignement le long des rues. Elles comprennent souvent un jardin ou une cour à l'arrière. Bien que les rues soient plus étroites, ce type de bâti se retrouve aussi au niveau de Mestreville.

Malgré une certaine diversité dans les formes et les matériaux, certaines pratiques et caractéristiques architecturales communes et très répandues sur Saint Pierre d'Autils peuvent être relevées :

- La volumétrie des maisons de Bourg se caractérise par un étage plein et des combles non aménagés. Elles prennent la forme de plans rectangulaires.
- Les façades sont généralement en pierre, mais on retrouve des exemples de construction en pan de bois et brique. En cas de réhabilitation, les façades initialement en pierre peuvent être recouvertes par un enduit aux couleurs variées.
- Les ouvertures sont nombreuses et assez basses sur les façades. Elles sont placées de façons symétriques et encadrées le plus souvent par des linteaux en pierre.
- Généralement en tuile, les toitures sont à deux ou quatre versants avec des pentes comprises entre 40° et 50°.
- Les cheminées sont situées en pignon dans l'axe du bâtiment et réalisées en brique.
- On retrouve parfois des ornements en brique

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



En terme d'implantation, quelques principes d'aménagement peuvent être énoncés :

- Eviter de construire sur des pentes trop fortes, les terrains instables et les lignes de crêtes,
- Inscrire les constructions dans le parcellaire et les orienter selon les axes dominants,
- Favoriser les implantations parallèles et perpendiculaires aux pentes.

De même, en terme de construction, l'architecture répond à certaines tendances communes :

- Préférer les volumes simples en R+1 (dominante cubique des constructions),
- Perpétuer l'ambiance des matériaux en favorisant l'utilisation des matériaux naturels,
- Conserver l'ambiance des couleurs du paysage en maintenant la dominante pierre et en préférant les teintes foncées pour les grands volumes.

### ● Les grandes demeures

On les retrouve essentiellement au niveau du village de Mestreville, ces grandes demeures présentent des formes architecturales variées. Elles peuvent être aussi bien en pans de bois, qu'en pierre ou encore en brique. Ces bâtisses imposantes se caractérisent par le volume de leur surface bâtie. De nombreuses ouvertures symétriques entre elles ponctuent la façade mais toujours dans un style architectural sobre.



### ● Les habitations individuelles récentes de type pavillonnaire



- Pavillons des années 60

Ces pavillons ont le plus souvent un sous-sol servi enterré avec accès au rez-de-chaussée surélevé par un escalier et un balcon extérieur. Le soubassement est en pierre calcaire. Le toit à quatre pans est recouvert en tuiles mécaniques.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### - Pavillons des années 80

Les pavillons indépendants sont le plus souvent implantés en milieu de parcelles paysagères. Les combles peuvent être aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair.

### ● Les maisons ossature bois/chalet

Ce type d'architecture est peu représenté sur la commune. On distingue, toutefois, deux types : Le premier s'apparente à un chalet montagnard alors que le second est plus proche des pavillons indépendants des années 2000.



Bien que les maisons traditionnelles soient majoritaires sur l'ensemble du territoire communal, il existe une hétérogénéité du bâti, voire même une dualité entre bâtis anciens et bâtis récents.

Cette divergence se retrouve au niveau :

- Du mode d'implantation des constructions sur les parcelles (pignons/façades sur rue pour le bâti ancien et en milieu de parcelle pour le bâti récent),
- De l'utilisation des matériaux (pierre de teinte grisâtre pour le bâti ancien et ravalement de teinte claire pour les constructions récentes),
- De la délimitation des parcelles (Murs en pierre contre haies végétales).

Il semble donc nécessaire de mener une réflexion sur le bâti, le découpage parcellaire, l'implantation de la construction sur la parcelle mais aussi l'intégration paysagère (haies d'essences locales, plantations sur parcelles) et ce afin de conserver et de ne pas dévaloriser le caractère de la commune de Saint Pierre d'Autils.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 4. Voirie et déplacements

#### 4.1. Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et chemins, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Le développement de la commune de Saint Pierre d'Autils s'est effectué dans un premier temps de façon linéaire le long de la départementale 73 (Rue de Longueville, Rue du Puits et Rue du Bourgage), véritable axe structurant la commune, puis dans un second temps, le long d'axes secondaires (Rue Rognon, Rue du Fournel, Rue de la Haute et Basse Marâtre, Rue A.G Poulain...).

Le village de Mestreville s'est quant à lui développé le long de la RD 6015 et de la Rue de Mestreville.

Enfin le Goulet s'est implanté au carrefour des RD 6015 et 63.

Le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales. Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population dans certaines communes augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.

#### ● Le réseau structurant : la RD 6015

Ce réseau premier sur la commune est représenté par la RD 6015 (ancienne RN 15). Parallèle à la Seine, elle traverse la commune du Nord au Sud et dessert les villes de Vernon et Gaillon. Cet axe constitue la voie de desserte privilégiée pour les activités et les habitants.



La RD 6015 entre dans le champ d'application de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ainsi, l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, la réalisation des constructions est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation et de 100 m de part et d'autre des autoroutes. Cette loi a pour objectif d'inciter les municipalités à engager une réflexion préalable à tout projet de développement aux abords des routes et au niveau des entrées de ville.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Ce recul sera également à intégrer dans tout projet futur de construction hors zone urbanisée de part et d'autre de la RD 6015.

La commune est concernée par un couloir de part et d'autre d'infrastructures de transports terrestres qui sont affectées par le bruit, et dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de la loi du 31 décembre 1992. Par arrêté préfectoral du 8 avril 2003, la RD 6015 a été classée en infrastructure sonore. Un couloir de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure est affecté par le bruit.

La RD 6015 compte en moyenne 11 161 véhicules par jour sur l'année 2013, avec 6% de poids lourds.

### ● Le réseau départemental



Niveau hiérarchique et organisationnel rattaché au réseau majeur, cet ensemble regroupe les voies qui desservent la commune et plus particulièrement les villages. Il s'agit d'un réseau important puisqu'il assure la liaison avec les espaces habités et devra parfois desservir les zones d'urbanisation future. Il permet également d'assurer la transition entre le réseau majeur et le réseau secondaire. Lieu privilégié de passage quotidien, la sécurisation et la mise en valeur de ce réseau sont aujourd'hui nécessaires. Les entrées de bourg et carrefours principaux émanent tous de routes départementales.

La route départementale 73 traverse la commune au Sud. Cet axe dessert la majorité de l'urbanisation de Saint Pierre d'Autils par l'intermédiaire de voiries communales. Beaucoup de constructions neuves se sont établies le long de ces voies.

La Route Départementale 63, quant à elle permet de rejoindre le Goulet depuis Saint Pierre de Bailleul.

### ● Le réseau secondaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau cohérent pour la structuration du territoire. L'urbanisation de Saint Pierre d'Autils s'est établie le long de ces voies. Elles se sont progressivement rejointes pour former des îlots de constructions. Toutefois certaines de ces voies manquent d'être reliées entre elles : La Grande Sente à la Rue Rognon, les lotissements de la Rue des Avices à la rue Perrin.

On notera un point noir au niveau de la rue de Mestreville. Le stationnement le long des voies conjugué à l'étréouissement de la rue empêche les véhicules de se croiser créant des conflits d'usage entre automobilistes et particuliers.

La configuration du réseau secondaire doit être un élément important dans les choix des zones d'urbanisation futures afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. La voirie communale dessert localement les habitations et se présente le plus souvent sous forme de voies en boucle ou en impasse. Cette voirie, souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées, demeure un réseau souvent sous exploité, lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente.



Par ailleurs, de nombreux chemins ruraux ont été répertoriés sur la commune. Certains d'entre eux permettent toujours l'accès aux espaces agricoles et servent de liens entre les différentes voies communales ; d'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées. Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces. Il apparaît indispensable de le préserver dans certains secteurs de la commune; en zones humides tout particulièrement.

Cependant une réflexion peut être menée, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, sur l'avenir à donner pour quelques chemins ruraux qui ont presque totalement disparus. Rappelons qu'aux termes des articles L.161-1 et L.161-10 du code rural « *les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune* ». « *Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal* ».

### ● La voie ferrée Paris – Le Havre



La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 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.

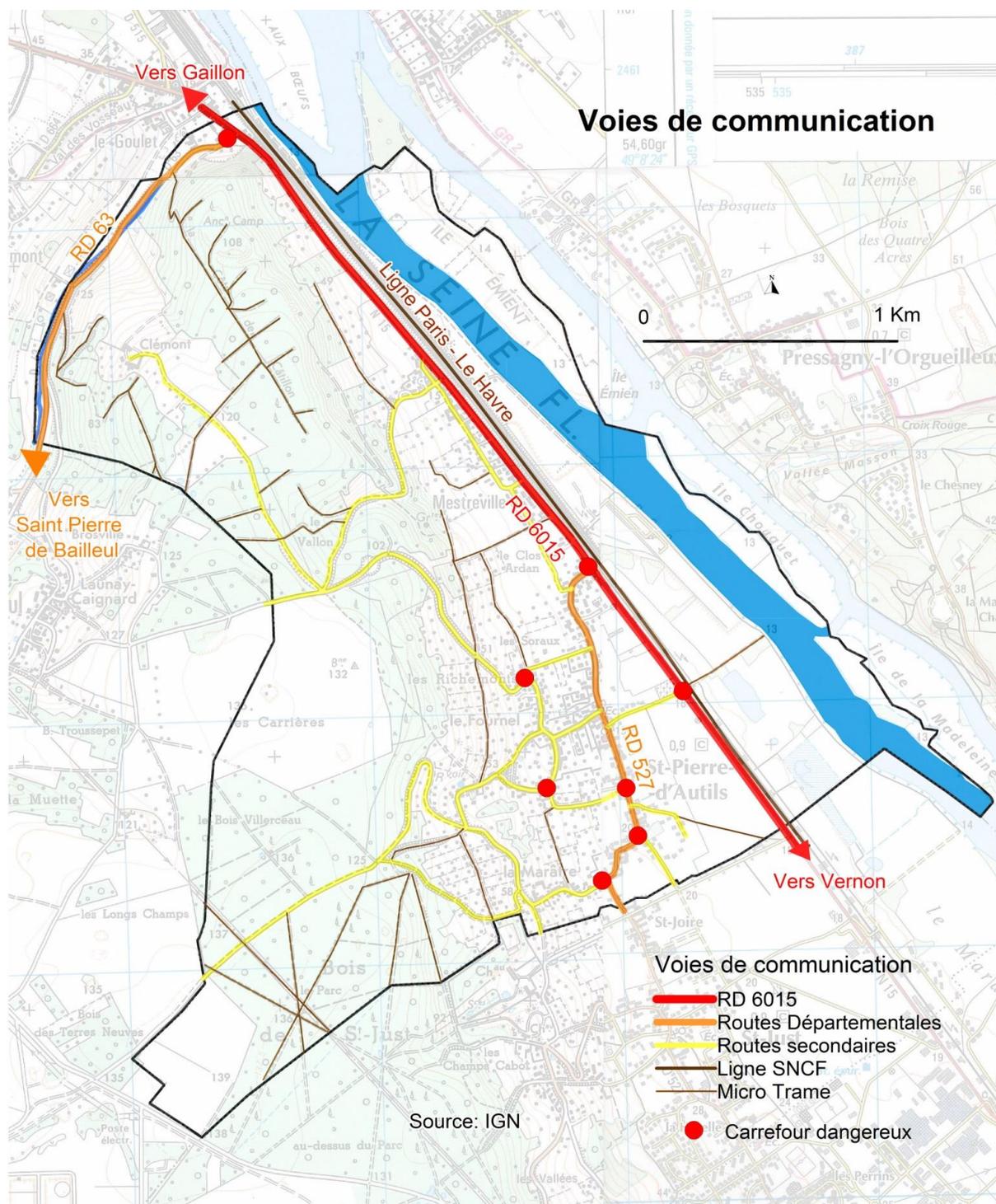
La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

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.

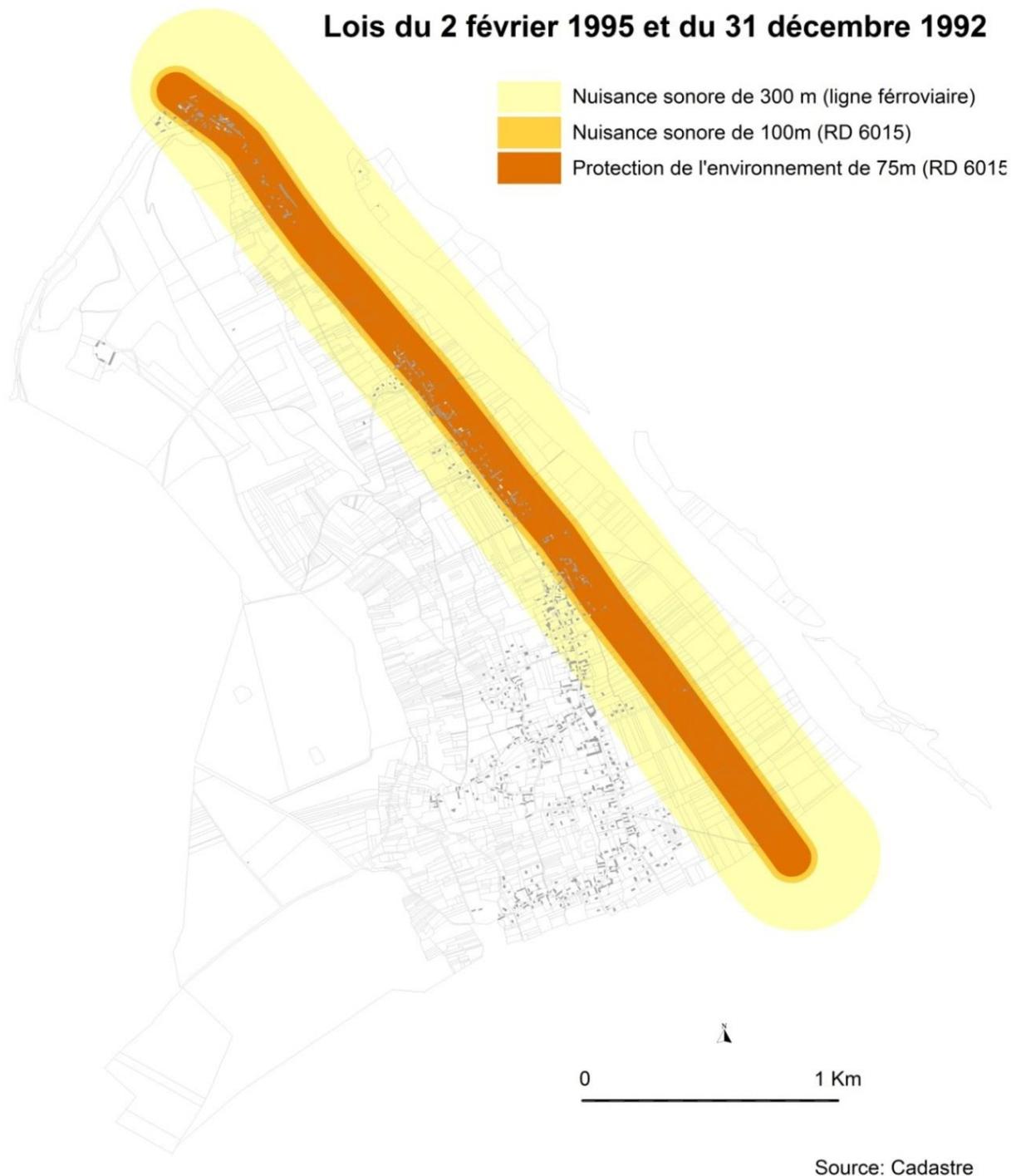
La commune est concernée par la voie ferrée Paris - le Havre qui est classée en catégorie 1.

Un couloir de nuisances sonores de 300 mètres est défini de part et d'autre du bord de la voie ferrée.

### 4. Développement urbain et maitrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maitrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● La voie fluviale : La Seine



Les voies navigables sont un moyen de transport économe en énergie, peu polluant et d'une grande sécurité. Ses atouts sont la grande capacité de transport, un prix attractif et un réseau non saturé. À service équivalent, un seul convoi de 4400 tonnes par voie fluviale représente 220 camions de 20 tonnes ou 3 à 4 trains de 110 wagons. Le tissu dense des industries chimiques et pétrolières de la vallée de la Seine fait de ce fleuve un vecteur très important pour le transport de toutes sortes de marchandises (hydrocarbures divers, produits chimiques, propane, butane, ammoniac, liquides inflammables, explosifs...).

Le transport fluvial de la Seine a augmenté de 9% par rapport à 2010.

### 4.2. Le transport de matières dangereuses

Les transports de marchandises dangereuses sont en général peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et font l'objet d'une attention constante. Toutefois le risque est bien réel, et les accidents peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens ou l'environnement.

De nombreuses marchandises dangereuses traversent le département de l'Eure tous les jours que ce soit sur routes ou autoroutes, sur rails, par avion, sur la Seine ou encore par canalisations.

Les accidents qui se produisent lors de ces transports constituent le risque de transport de marchandises dangereuses. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2008 a répertorié la commune de Saint Pierre d'Autils comme soumise à un risque lié au transport de matières dangereuses pour la présence de la RD 6015 et la ligne ferroviaire Paris – Le Havre. Les risques sont l'explosion, l'incendie, nuage toxique, pollution de l'air et l'eau... .

### 4.3. Aménagements des entrées de bourg et des voiries

#### ● Aménagements des entrées de bourg et des voiries

La RD 6015 propose un profil en ligne droite favorisant des vitesses plus élevées. Ainsi les entrées de village sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où elles assurent la transition avec les espaces urbanisés. Elles doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et favoriser un partage de la voirie entre les différents usagers. Les entrées de village constituent également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de les mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis. Ces secteurs méritent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Les entrées du Bourg et de villages



#### - L'entrée du Goulet

Au Nord, il est difficile de distinguer clairement l'entrée de Saint Pierre d'Autils depuis le Goulet. Seul le panneau « Entrée d'agglomération » marque la limite avec la commune de Saint Pierre la Garenne.

Depuis le Sud, l'entrée au Goulet est matérialisée par la présence de nombreux panneaux publicitaires qui laissent progressivement place aux espaces bâtis. A gauche, les coteaux dominent alors que la vallée de la Seine est présente à l'est. On notera que le panneau de signalisation identifie « Le Goulet » comme une commune à part entière et non comme un village appartenant à différentes communes.

#### - L'entrée de Mestreville

En direction du Bourg de Saint Pierre d'Autils, l'entrée dans le village de Mestreville se remarque par la présence de végétation plus importante, du panneau « Mestreville – Commune de Saint Pierre d'Autils » et d'entité bâtie plus constituée. La voie ferrée renforce la linéarité du village.

Au Sud, la présence d'une parcelle agricole marque la limite entre zone bâtie et zone non bâties. On retrouve également de nombreux panneaux publicitaires.



#### - L'entrée dans le village centre

Les entrées dans le Bourg de Saint Pierre d'Autils sont nombreuses sur le territoire.

Au Nord, le carrefour entre la RD 6015 et la RD 73 marque l'entrée dans le village centre de Saint Pierre d'Autils. Le caractère minéral domine alors que les espaces bocagers ne sont qu'à quelques mètres. La sinuosité et l'étroitesse de la RD 73 ainsi que la continuité des espaces bâtis renforcent le caractère plus intime et donc l'idée d'une entrée de village.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

La rue du Clos propose une véritable entrée de village. La vue sur l'Eglise suppose qu'on arrive au cœur du Bourg. De même la signalétique est présente « Saint Pierre d'Autils – Jumelée avec West Lavington ».

D'un point de vu paysager, on retrouve deux caractéristiques :

- L'aspect minéral que représente le cimetière à l'est
- Le côté végétal avec la parcelle agricole à l'ouest.

Les autres entrées dans le Bourg sont nettement moins empruntées (rue de la Blanche Voie).

Le bourg ancien (autour de l'Eglise) peut être qualifié de « rue traversante ». Sans aménagements particuliers, cette forme viaire encourage la vitesse. Ainsi il serait intéressant de créer un traitement spécifique de la chaussée qui s'accompagnerait de la matérialisation de passages piétons. De même, les trottoirs présents le long de la Rue du Puits sont peu nombreux et souvent trop étroits pour pouvoir accueillir un fauteuil roulant, une poussette.

Au-delà de la fonction de sécurisation, cet aménagement contribue à la valorisation du bourg qui bénéficie par ailleurs de véritables ressources végétales.

### ● Les espaces publics

La place principale du bourg constitue un lieu identitaire de la vie communale. Elle accueille l'Eglise, l'école, l'agence postale, quelques commerces et des places de stationnement. Aménagée autour d'un espace vert, cette place regroupe l'essentiel du mobilier urbain : abris de bus, cabine téléphone, bancs publics, poubelles, panneaux d'affichage...

La création d'une nouvelle école permettra de requalifier cette place tout en renforçant son caractère identitaire.

La place du Goulet quant à elle, a une vocation plus économique. Elle s'apparente à un grand parking où de nombreux poids lourds se garent chaque jour. La présence du restaurant routier génère un transit routier plus important.



### ● Les carrefours

Par ailleurs, des efforts au niveau de certains carrefours doivent être mis en œuvre, notamment ceux de la RD 6015 :

- RD 6015 – RD 63

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

- RD 6015 – Rue de Longueville
- RD 6015 – Rue du Clos
- Rue Rognon – Rue du Fournel et Rue du Puits
- Rue A.G Poulain – Rue aux Barats
- Rue de la Basse Marâtre – Chemin Perrin et Rue de la Haute Marâtre.

En effet, l'absence de visibilité, la matérialisation de la chaussée, la présence de végétation constituent des dangers potentiels tant pour les piétons que pour les véhicules.

### ● Le stationnement

La place centrale de Saint Pierre d'Autils propose plusieurs zones de stationnement : devant l'Eglise, devant l'école, le long de la place. Quelques places de stationnement sont également présentes au niveau de la Mairie. En revanche, aucun espace n'est identifiable à proximité du cimetière.

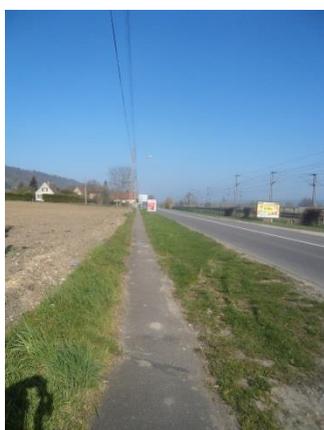
Comme dit précédemment, le Goulet offre un vaste parking sans aménagement particulier.

Pour le reste du territoire, on distingue deux façons de stationner :

- Soit par l'intermédiaire de cours privées, évitant un stationnement anarchique le long des voies,
- Soit le long des voies, entraînant une appropriation de la voirie publique par les automobilistes. Ce type de stationnement génère de l'insécurité.



### ● Les circulations douces



Les circulations douces (piétons, vélos) entre villages sont peu nombreuses.

Environ 1 Km sépare le Goulet à Mestreville et aucun aménagement de ce type n'est présent.

En revanche, entre Mestreville et le village centre, il existe une bande parallèle à la RD 6015 qui permet aux piétons et cycles de circuler. L'aménagement de cette voie reste cependant très sommaire. Il serait intéressant de créer un traitement différencié de la chaussée ainsi qu'un aménagement paysager.

Au niveau du Bourg ancien, l'offre de circulations douces se résume à la présence de quelques trottoirs le long des rues, bien souvent occupés par un stationnement automobile.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Les encarts publicitaires



La RD 6015 accueille chaque jour environ 12 665 véhicules. En tant que voie de transit, de nombreux panneaux publicitaires se sont implantés.

La réglementation nationale vise à permettre la liberté de l'affichage tout en assurant la protection du cadre de vie et des paysages.

Ainsi, la loi permet d'assurer la maîtrise de la publicité extérieure visible des voies ouvertes à la circulation publique. Cette maîtrise est l'un des éléments essentiels de la politique de réhabilitation et de mise en valeur du paysage tant urbain que rural, qu'il s'agisse de sites remarquables ou d'environnement plus quotidien.



La loi du 29 septembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes a été codifiée en septembre 2000 (articles L581-1 à L581-45 du code de l'environnement), ses décrets d'application ont également été codifiés en octobre 2007 (articles R581-1 à R581-88 du code de l'environnement).

La commune, si elle le souhaite, peut annexer au PLU un règlement local de publicité.

### 4.4. L'accessibilité

Dans le cadre de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances et ses décrets d'application, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics de la commune doit être respectée. Cette loi concerne donc toute les chaînes de déplacements, que ce soit le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il sera nécessaire de prendre en compte les principes suivants :

- Organiser l'urbanisation de la commune de façon concentrée pour offrir une bonne identification des zones bâties.
- Maîtriser le bâti des hameaux et en particulier, ceux traversés par des routes étroites, sous dimensionnées et sinueuses qui ne sont pas adaptées à l'urbanisation.
- Regrouper le plus possible les accès privés d'habitations sur des voies secondaires et les raccorder au réseau plus important par des carrefours aménagés.
- Eviter de générer des mouvements transversaux sur les axes principaux (activité d'un côté, habitat de l'autre)

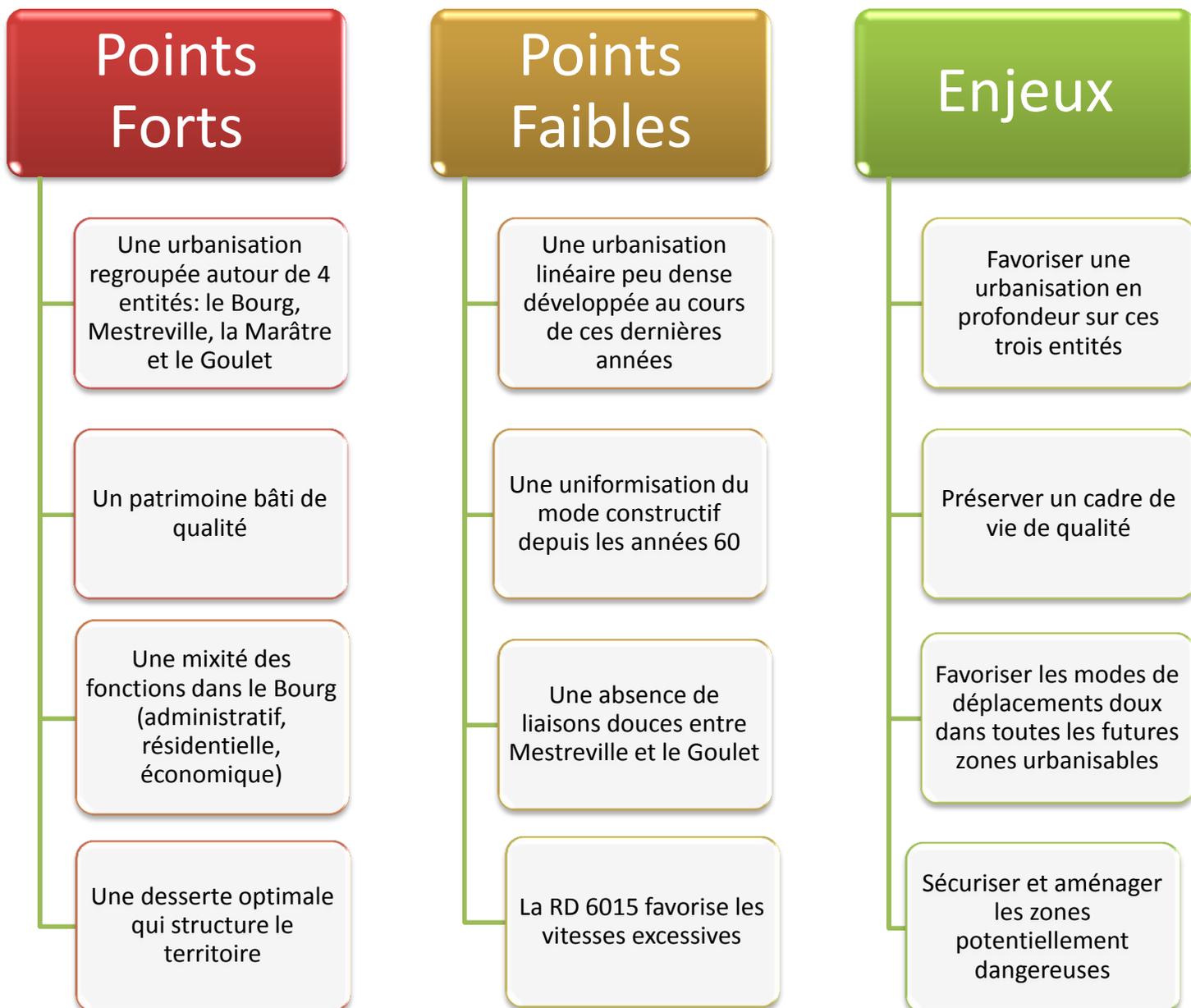
## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

---

- Analyser toujours avec pertinence les conditions d'accès envisagés sur la voie publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Concevoir l'urbanisation en lien avec les déplacements des usagers :
  - Pour les piétons, par des cheminements continus et sécurisés vers les lieux publics,
  - Pour les cyclistes, par l'identification des itinéraires cyclables
  - Pour les personnes à mobilité réduite, par l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS



## *5. Données socio-économiques et aménagement du territoire*

---

# DIAGNOSTIC

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 1. Population

#### Contexte départemental

Afin d'appréhender les évolutions enregistrées par Saint-Pierre-d'Autils, il est intéressant de replacer la commune à l'échelle du département. L'Eure peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- L'Eure est un département à dominante rurale avec seulement 6 communes de plus de 10 000 habitants, et un découpage administratif dense de 675 communes, dont plus de 60% ont moins de 500 habitants.
- Le département vit un phénomène de périurbanisation marqué depuis les années 1970, sous les influences conjuguées de la région francilienne et des agglomérations de Rouen et du Havre. Les communes de moins de 2 000 habitants réunissent ainsi plus de la moitié de la population de l'Eure, et plus du tiers des communes du département sont multipolarisées (plus de 40% de leurs actifs travaillent dans une ou plusieurs aires urbaines).
- La densité demeure assez faible avec 97,4 habitants au km<sup>2</sup> contre 113 pour la France métropolitaine. Elle connaît néanmoins une forte augmentation (63.5 habitants au km<sup>2</sup> en 1968).
- Une augmentation régulière de la population avec 588 111 habitants au recensement de 2011. Après une croissance très importante entre 1968 et 1990 (+34%), celle-ci s'est stabilisée pour enregistrer une progression encore soutenue de +14% entre 1990 et 2011.
- Le taux de natalité est en baisse régulière depuis 1968 (13.2‰ pour 2006-2011 contre 18.2‰ pour 1968-1975). Le taux de mortalité également. Le fort afflux migratoire enregistré dans les années 70 et 80 a maintenu un solde naturel dynamique (+0.5% en 2011).
- Le solde migratoire, important dans les années 70 et 80 (+0.7% par an en moyenne) s'est lui aussi stabilisé mais demeure positif (+0.3% par an entre 2006 et 2011). Au final, l'Eure reste le plus dynamique des départements hauts-normands, avec une croissance annuelle de +0.7% entre 2006 et 2011.
- Comme au niveau national, on constate un vieillissement de la population. La structure de la population départementale reste cependant jeune si on la compare à celle de la région ou à celle de la France.
- Un nombre de ménages en augmentation, mais des ménages de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2.4 en 2011. Le vieillissement de la population et la mobilité des jeunes sont les principales causes de cette situation que l'on retrouve au niveau national.

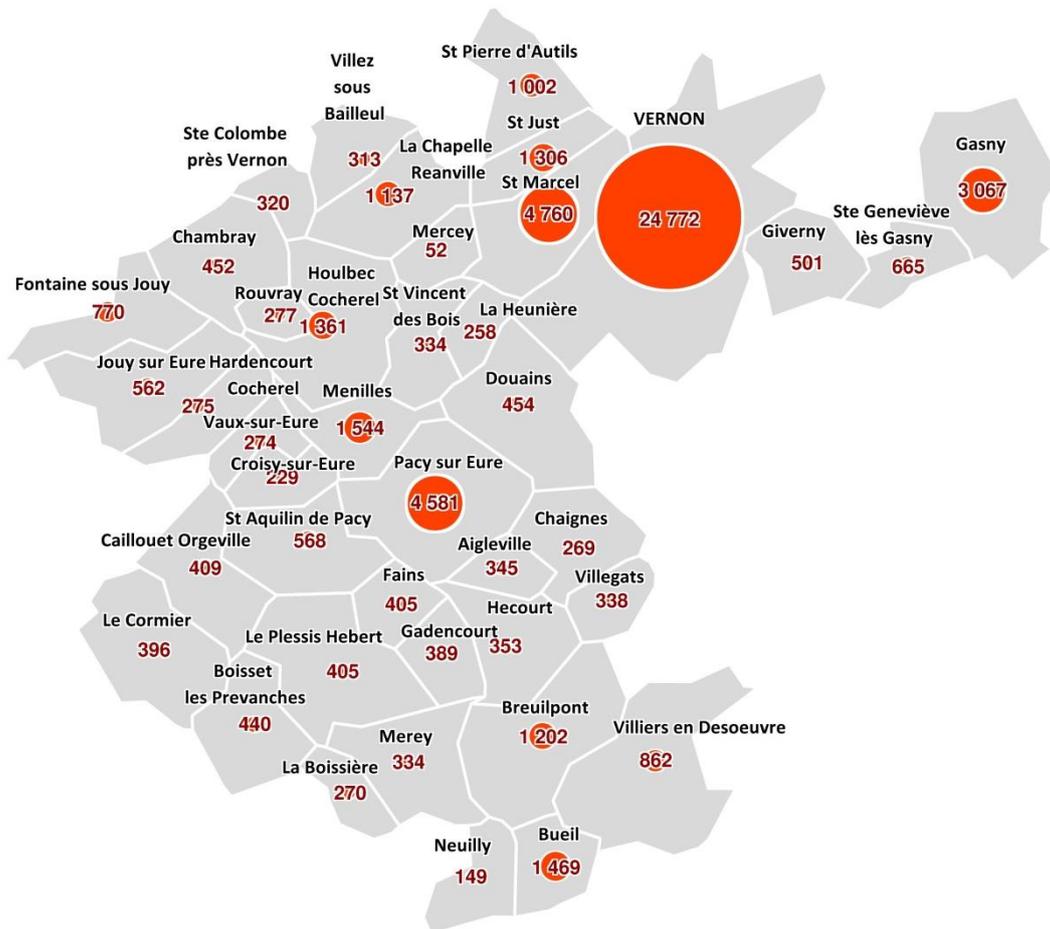
#### Contexte intercommunal

Saint Pierre d'Autils fait partie de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) qui comptabilise une population de 57 869 habitants en 2011. Celle-ci est composée de 42 communes dont la population moyenne est de 800 habitants avec néanmoins un pôle, Vernon. Saint Pierre d'Autils représente 1.7% de la population totale de la Communauté d'Agglomération.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La population de la CA augmente régulièrement depuis 1968. Le taux de variation annuel de la CAPE entre 2006 et 2011 est de 0.3%.

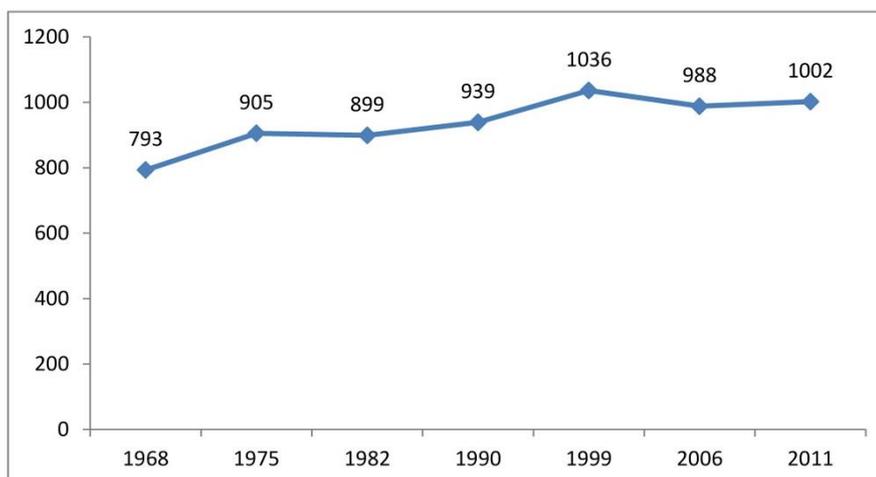
Répartition géographique de la population CAPE – INSEE 2011



### 1.1. Démographie

Depuis 1968, la population de Saint Pierre d'Autils est fluctuante, pour atteindre 989 habitants en 2009.

Evolution de la population de Saint-Pierre-d'Autils - INSEE



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	793	905	899	939	1 036	988	1 002
Densité moyenne (hab.km <sup>2</sup> )	111,8	127,6	126,8	132,4	146,1	139,4	141,3

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,9	-0,1	+0,5	+1,1	-0,7	+0,3
Due au solde naturel en %	+0,9	0	+0,1	+0,2	+0,3	+0,1
Due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,1	-0,1	+0,5	+0,9	-1	+0,2

L'évolution de la population se caractérise par différentes phases:

- la première concerne la période 1968-1975 où la population a augmenté de façon soutenue avec un taux de variation annuel proche des 2%. Cette phase de croissance émane de la première vague de périurbanisation de l'agglomération,
- entre 1975 et 1982, la population se stabilise. Le taux de variation annuel sur cette période est proche de 0%.
- les années 80 et 90 marquent la deuxième vague de périurbanisation. La population a ainsi augmenté de plus de 15% entre ces deux décennies.
- Entre 1999 et 2006, la croissance démographique de Saint Pierre d'Autils est négative.
- Depuis 2006, la commune connaît une nouvelle stagnation démographique.

Il apparaît que les périodes où l'augmentation de la population est la plus forte correspondent à celles où le solde migratoire est le plus important avec des taux à 1,1% et 0.9% pour les recensements entre 1968-1975 et 1990-1999. Par ailleurs ce solde migratoire est influencé par un solde naturel positif depuis 1968.

Contrairement à Saint Pierre d'Autils, la CAPE voit son poids de population augmenter grâce à un solde naturel (+0.5%) plus élevés que le solde migratoire (-0.2%).

Le taux de variation annuel entre 2006 et 2011 est de 0.3%, chiffre similaire à celui constaté pour la CAPE pour la même période.

Grâce à son positionnement géographique, à proximité de l'A 13 et de la ville de Vernon, la commune bénéficie d'infrastructures facilitant l'accès à l'agglomération d'Evreux et plus généralement la région parisienne.

Aujourd'hui, la commune est désireuse d'accueillir de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement des générations et souhaite par ailleurs profiter d'une dynamique favorable liée à sa situation à proximité de l'A13. Dans cette optique, la commune doit favoriser l'accueil de nouvelles populations.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 1.2. Une classe d'âge dominante : les 45-59 ans

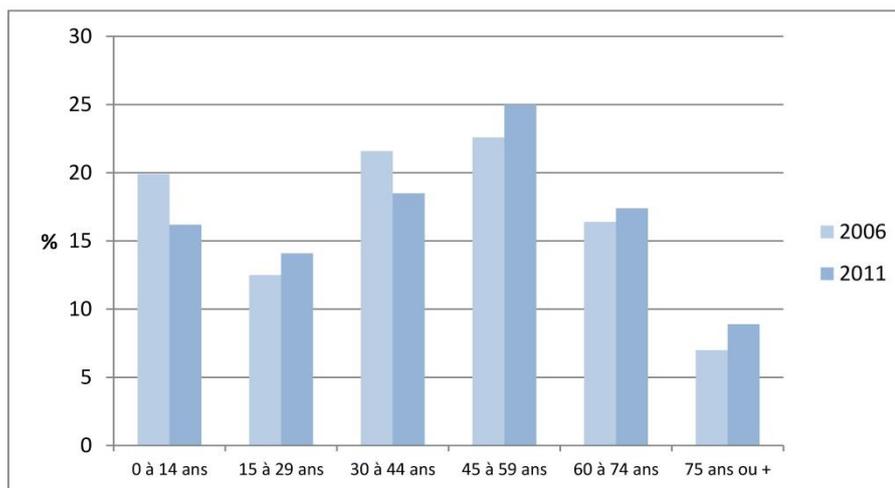
La population se caractérise par une proportion importante des 45-59 ans avec un quart des habitants. La population de Saint Pierre d'Autils est en phase de vieillissement, d'autant plus que cette classe d'âge est en augmentation depuis 2006 alors que la population totale est en stagnation. Il en est de même pour les plus de 60 ans qui connaissent une augmentation de leur effectif passant de 231 en 2006 à 263 en 2011.

Parallèlement les moins de 45 ans sont moins représentés en 2011 qu'en 2006.

Cette structuration de la pyramide des âges émane des différentes phases de périurbanisation qu'a connu la commune dans les années 80-90.

*Evolution de la population selon les classes d'âge - INSEE*

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 002</b>	<b>100</b>	<b>988</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	162	16,2	197	19,9
15 à 29 ans	141	14,1	123	12,5
30 à 44 ans	185	18,5	213	21,6
45 à 59 ans	250	25	223	22,6
60 à 74 ans	174	17,4	162	16,4
75 ans ou plus	89	8,9	69	7



Entre 2006 et 2011, c'est la classe d'âge des 0-14 ans qui a connu le déclin le plus important passant de 20% à 16%. Les 75 ans et plus ont quant à eux augmenté de 2 points sur la même période.

Ce vieillissement de la population doit être pris en compte, notamment dans l'adaptation des logements et des services à la personne.

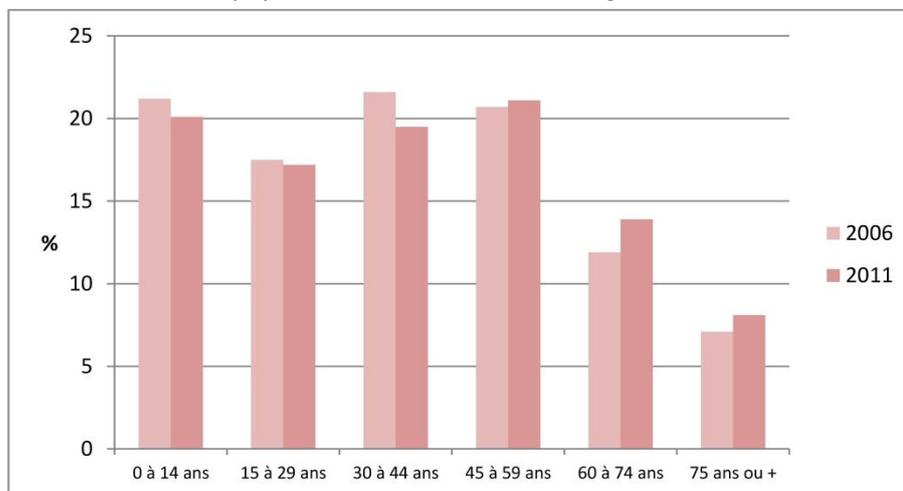
Aujourd'hui, la répartition des classes d'âge s'explique par la combinaison de deux facteurs :

- une population vieillissante issue de l'arrivée de ménages dans les années 80,
- le départ des jeunes du domicile familial.

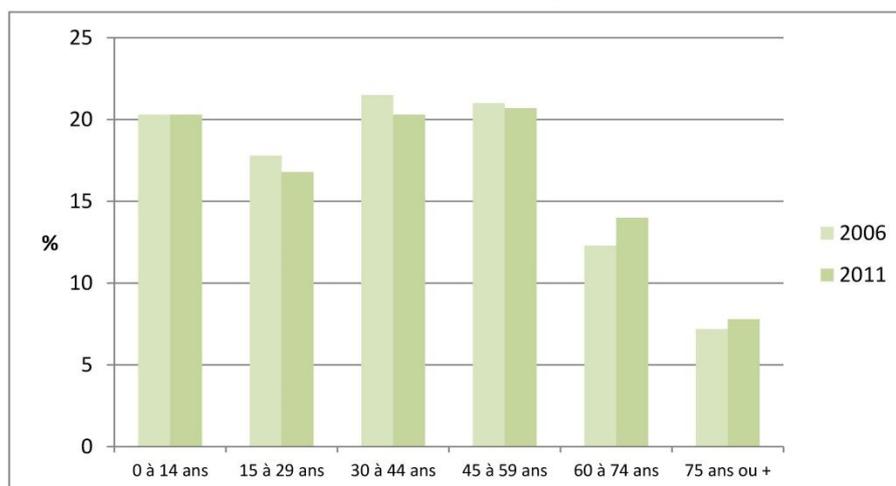
## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Au niveau de la CAPE et de l'Eure la répartition de la population selon les classes d'âge est plus équilibrée. Les moins de 45 ans sont plus représentés à ces deux échelles territoriales.

Evolution de la population selon les classes d'âge – CAPE- INSEE 2011



Evolution de la population selon les classes d'âge – Département - INSEE 2011



L'analyse de l'indice de jeunesse confirme cette tendance marquée au vieillissement de la population passant de 1.6 en 2006 contre 1,2 en 2011. Cette tendance est moins nette dans la CAPE avec un taux de 1.7 en 2011 contre 1.9 en 2006.

L'évolution de l'indice de jeunesse démontre une nécessité de renouvellement des générations afin d'engendrer un dynamisme démographique.

Globalement le poids des jeunes (0-14 ans ; 16%) est inférieur à celui de l'intercommunalité et du département (20%). Quant à celui des 75 ans et + (9%), il est également supérieur à celui de l'intercommunalité et du département (8%).

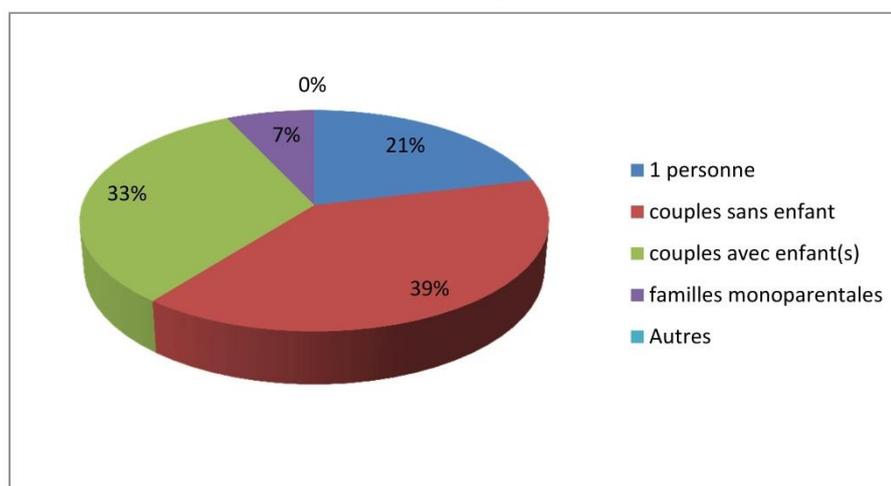
La politique en matière de logements et plus particulièrement les besoins en logements doivent être impactés par le vieillissement de la population.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 1.3. Les ménages

La structure actuelle de la population se retrouve dans la composition des ménages. Ainsi, le recensement 2011 de l'INSEE démontre une part importante des ménages de 1 à 2 personnes (60% des ménages de la commune), caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis ces dernières décennies où les familles nombreuses sont de moins en moins fréquentes. Le noyau familial comme il était défini, il y a trente ans, n'a plus à présent les mêmes caractéristiques. Le phénomène de décohabitation, l'augmentation sensible des familles monoparentales, et le meilleur maintien des populations vieillissantes dans leur logement, contribuent à l'émergence de petits ménages. Cependant les ménages de 3 personnes et plus sont également bien présents regroupant le tiers des ménages de la commune (33%).

Composition des ménages - INSEE 2011



Depuis 30 ans, le nombre de ménages progresse de façon régulière (401 en 2011 pour 244 en 1968). L'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1968 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. Celui-ci, très légèrement supérieur au chiffre de la CAPE (2,4), avec 2.5 personnes par ménage est néanmoins en légère diminution (2.6 en 2006).

Entre 2006 et 2011, le nombre d'habitants stagne alors que celui des ménages augmente. Ce phénomène s'explique par une diminution de la taille des ménages depuis 2006. Ainsi avec un nombre d'habitants équivalent, le besoin en logements augmente mécaniquement. De plus, les phénomènes de décohabitation, l'augmentation sensible des familles monoparentales, et le meilleur maintien des populations âgées dans leur logement, contribuent à l'augmentation du nombre de petits ménages.

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et des souhaits de constructions neuves dans la commune.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

*En somme, la commune de Saint-Pierre-d'Autils connaît une population décroissante depuis 1999, après un gain de la population entre 1982 et 1999.*

*D'une manière générale, cette évolution démographique se traduit par un vieillissement progressif de la population et par un déficit du nombre jeunes qui tendent à quitter la commune une fois devenus actifs.*

*Néanmoins, malgré cette évolution peu dynamique, le nombre de ménages tend à augmenter. Il s'agit principalement de ménages de petite taille (1 à 2 personnes) signe d'une population vieillissante.*

*Afin de faciliter la venue d'une population plus jeune, la construction de nouveaux logements et équipements s'avèrent être indispensables et qui plus est, permettront de ralentir le vieillissement.*

*Aussi, il sera important d'apporter une attention particulière au nombre de personnes âgées qui augmentent. Cela suppose entre autres, des besoins particuliers en matière de services.*

### 2. Le parc de logements

Contexte

départemental

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

- En 2011, le département compte 277 236 logements, inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 7% entre 2006 et 2011, notamment dans les franges Est du département (influence francilienne), sur le triangle Evreux-Louviers-Vernon et sur le secteur Nord et Nord-Ouest (influences rouennaises et havraises).
- Les résidences principales représentent 87% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 6,5% entre 2006 et 2011.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (7% du parc total) a diminué de 3% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont les secteurs de Verneuil-sur-Avre, de Vernon et de Gisors. Malgré ces évolutions, la partie Ouest du département présente encore les parts de résidences secondaires les plus élevées.
- Après une légère baisse historique entre 1982 et 1999, le nombre de logements vacants tend à augmenter dans le département (+57% entre 1999 et 2011). De l'ordre de 6% du parc total en 2011, le taux de vacance enregistre une légère hausse par rapport à 2006, où il était de 5%.
- 60% du parc locatif social est concentré dans les agglomérations du département (Louviers et Evreux en particulier). Il représente environ 17% des résidences principales et se caractérise pour 73% par des logements individuels. En parallèle, les secteurs présentant les parts de ménages éligibles au plafond HLM concernent surtout les zones rurales de l'Ouest et du Nord-Est du département.

Contexte

intercommunale

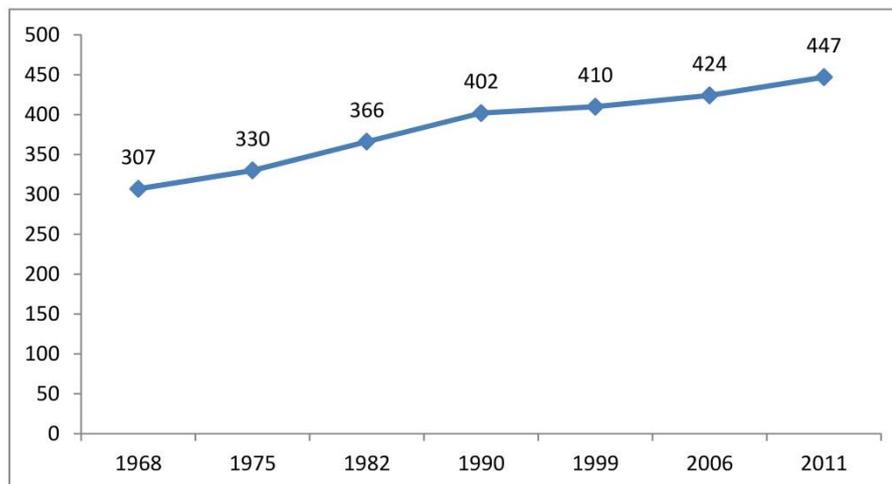
- Un parc de 26 759 logements soit 10% du parc de l'Eure,
- 23 802 résidences principales soit 89 % du parc de logements,
- Un taux de vacance de 6%,
- 5% de résidences secondaires (faible attractivité touristique),
- 59% sont propriétaires,
- 39% de locataires dont 15% issus du parc HLM,

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 2.1. Evolution du parc existant

La commune comptait 447 logements lors du dernier recensement de 2011 soit une augmentation de 5% depuis 2006. L'évolution des résidences principales de la commune, entre les deux recensements (2006 et 2011) confirme la position périurbaine de Saint Pierre d'Autils avec une augmentation de 5%, soit 91% des logements.

Evolution du nombre de logements- INSEE



Cette progression du parc de logements a marqué différentes phases depuis 1968. C'est entre 1975 et 1990 que le taux de construction a été le plus fort avec près de 72 nouveaux logements. Depuis 1990, le rythme s'est stabilisé avec cependant un certain regain depuis 2006.

L'évolution de la population a été plus soutenue entre 1990 et 1999 (+97 habitants) alors que la production de logements a été relativement faible (+8 logements). Ce phénomène s'explique par un resserrement des ménages sur cette période. Le nombre de personne par ménage était de 2.8 en 1999.

	1999	2006	2011	Evolution 2006/2011
<b>Résidences principales</b>				
<b>St Pierre d'Autils</b>	<b>372</b>	<b>384</b>	<b>405</b>	<b>+5%</b>
CAPE	21 119	22 733	23 802	+5%
Département	205 650	225 884	240 495	+6%
<b>Résidences secondaires</b>				
<b>St Pierre d'Autils</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>-26%</b>
CAPE	1 606	1 249	1 248	0%
Département	22 092	19 407	18 847	-3%
<b>Logements vacants</b>				
<b>St Pierre d'Autils</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>+47%</b>
CAPE	1 212	1 435	1 709	+19%
Département	11 395	13 391	17 893	+34%

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

L'évolution constatée du nombre de logements émane en tout premier lieu de l'augmentation du nombre de résidences principales sur Saint Pierre d'Autils.

Les résidences principales représentent aujourd'hui 91 % du parc total de logements. Cette répartition est significative de la situation périurbaine de la commune où prédomine le caractère résidentiel.

Cette tendance est amenée à se poursuivre au regard des demandes en logements enregistrées par la mairie.

	2011	2010	2009	2008	2007
Certificats d'urbanisme :					
Permis de construire dont :					
Création de logements	4	1	3	9	3
Extension/rénovation	4	8	5	5	6
Autres	21	12	12	18	12

Le nombre de résidences secondaires est en diminution depuis 2006 et représente aujourd'hui 4% du parc. Cette faible proportion montre le caractère résidentiel de la commune. Il en est de même au niveau de la CAPE (5% du parc).

Sur Saint Pierre d'Autils, les logements vacants représentent 6% du parc total en 2011 soit une augmentation de 8 logements depuis 2006.

Ce taux traduit la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants par le biais du logement existant notamment pour la transformation d'usage de bâtiments ou la rénovation d'anciennes maisons. Il est estimé qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement.

L'augmentation en pourcentage du nombre de logements vacants peut être un élément conjoncturel et doit tout au moins être pondérée par le faible nombre en valeur absolue.

Il faut tout de même préciser que ce taux de vacance ne reflète pas parfaitement la réalité du parc de logements. En effet, il est possible que les constructions neuves réalisées ces dernières années et non encore occupées soient comptabilisées comme vacantes au moment du recensement par l'INSEE.

Ainsi, le parc de logements de Saint Pierre d'Autils progresse régulièrement depuis 1968. Cette progression a été particulièrement importante dans les années 80, parallèlement à la population qui a elle aussi augmenté durant cette période.

Au niveau de la CAPE, les résidences principales ont augmenté de 5% tandis que les résidences secondaires stagnent

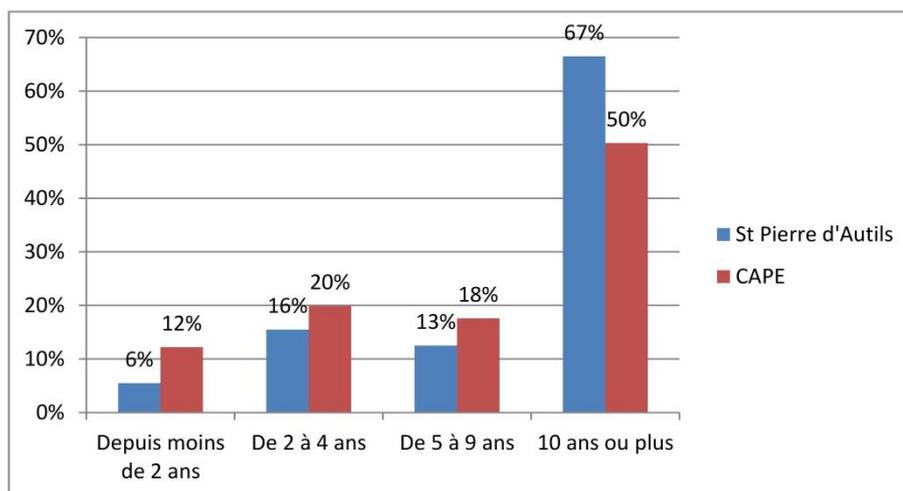
### ● Date d'emménagement

La faible représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de deux ans en 2011 montre une faible rotation de la population. Par ailleurs, la part (67%) des ménages présents dans leur logement depuis plus de 10 ans, plus importante à Saint Pierre d'Autils que dans l'ensemble de la CAPE, est caractéristique d'une population vieillissante.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Seulement 35% des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 9 ans. Ce faible taux de rotation de la population doit être pris en compte dans les perspectives de développement de la commune. Il doit par ailleurs encourager la commune à diversifier son offre de logement.

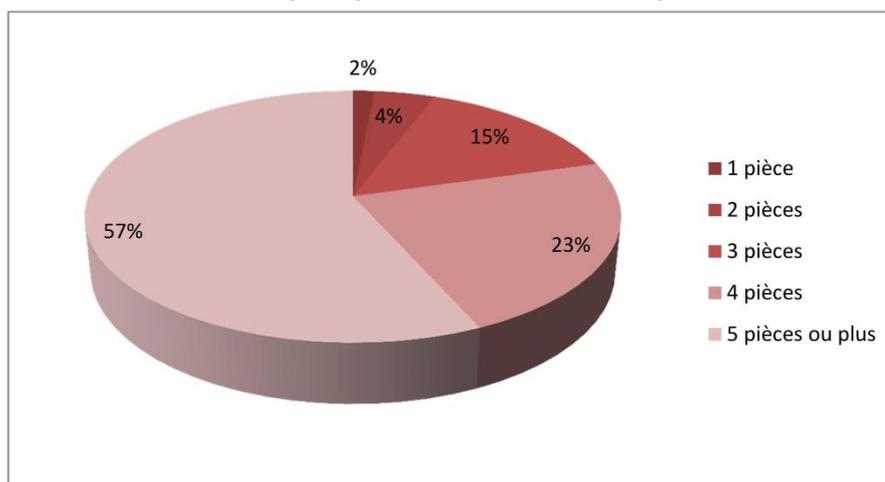
Date d'emménagement des ménages - INSEE 2011



### ● Taille des logements

Le parc de logements est quasi exclusivement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 80 % des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus contre seulement 6 % de 2 pièces maximum.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces - INSEE 2011



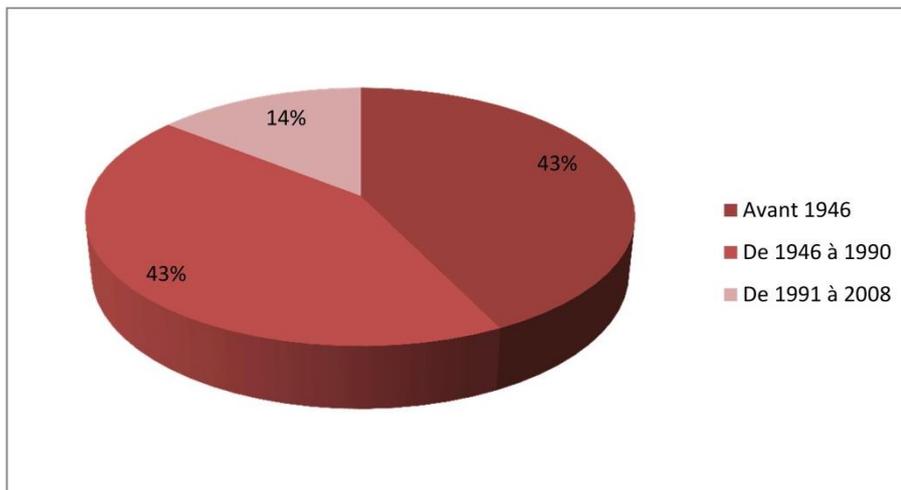
Ce profil est caractéristique du milieu dans lequel se situe la commune et correspond à une sous-occupation des logements, notamment ceux occupés par des personnes âgées. De même, le caractère résidentiel est affirmé par les ménages recherchant de grands logements avec terrains.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### ● Ancienneté du parc

L'essentiel du parc de logement de Saint Pierre d'Autils est ancien. Les années 50 à 90 représentent 43% de l'ancienneté du parc et les années 90 à 2008 14%.

Ancienneté du parc - INSEE 2011

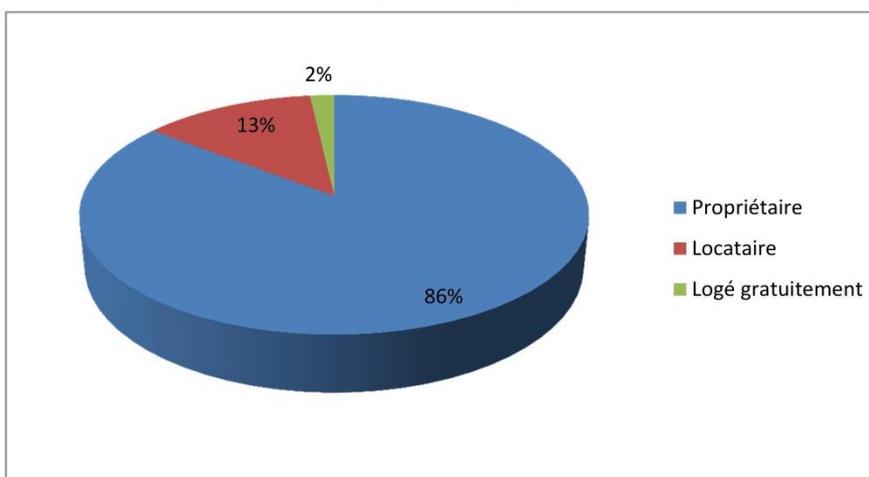


### ● Statut d'occupation

Le statut de propriétaire occupant est prédominant sur la commune puisqu'il représente 86 % des habitants.

Le statut de locataire représente 13 % soit une offre locative faible à l'échelle communale. Ces logements concernent exclusivement le parc privé, la commune étant dépourvue de logements sociaux. Il serait dans ce sens intéressant, afin d'encourager une mixité sociale et une rotation plus importante des familles, d'envisager des programmes locatifs.

Statut d'occupation - INSEE 2011



### 2.2. La construction neuve

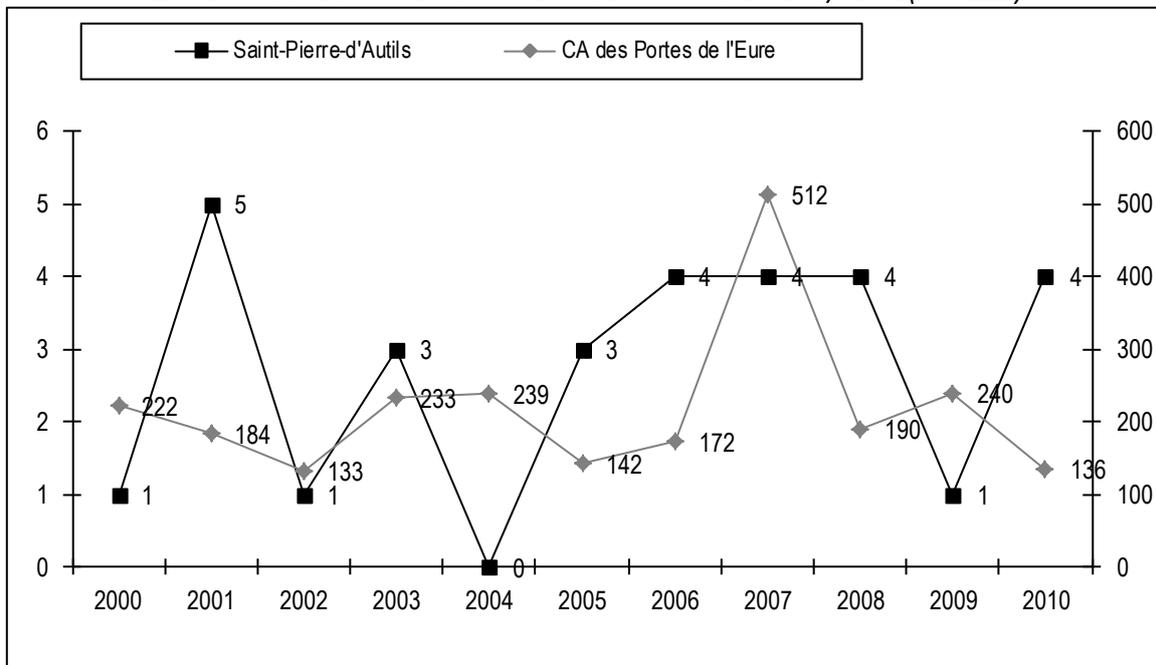
Au cours des dix dernières années, la construction neuve représente une moyenne d'environ 3 logements par an. Ce rythme de construction est relativement variable selon les années.

Les constructions neuves dans la commune concernent essentiellement des logements individuels.

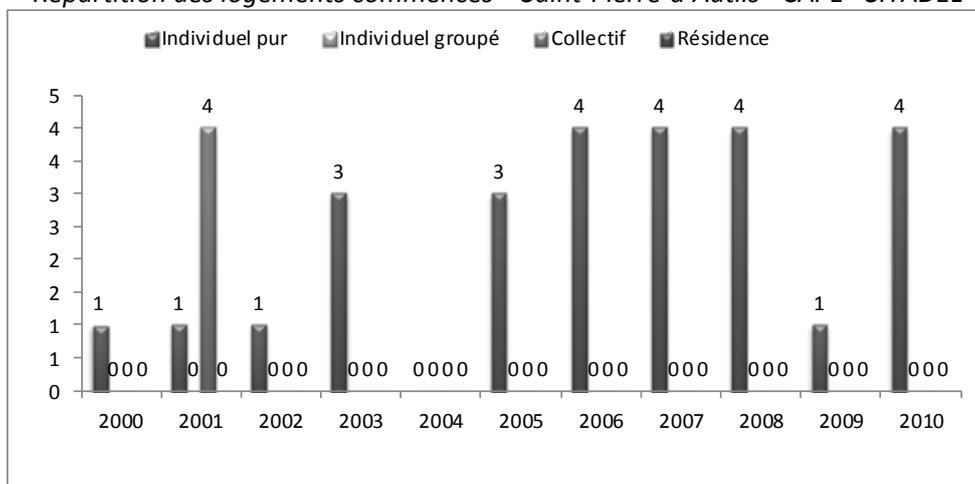
## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Sur la CAPE le rythme de construction est à hauteur de 240 nouveaux logements par an. On notera un pic de construction en 2007 avec 512 nouvelles constructions dont 170 en collectif.

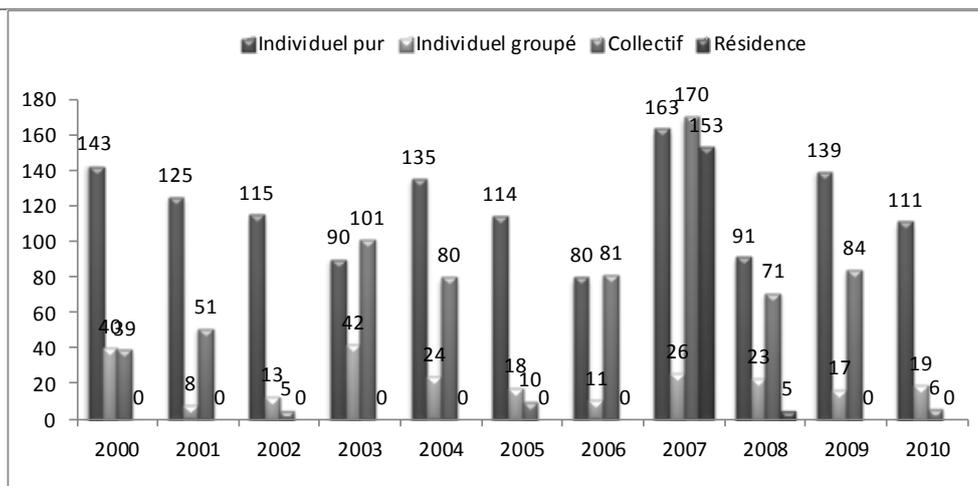
Evolution de la construction neuve – Saint-Pierre-d’Autils/ CAPE(SITADEL)



Répartition des logements commencés – Saint-Pierre-d’Autils - CAPE– SITADEL



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



### 2.3. L'offre et la demande de logements

En 2011, les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 60% des ménages de la commune suivis des ménages de 3 ou 4 personnes.

Ils se caractérisent par :

- Un accroissement de la part des personnes âgées de plus de 60 ans,
- Le vieillissement des familles arrivées dans les années 80 et dont les enfants quittent le foyer familial,
- Des jeunes ménages avec ou sans enfants arrivés ces dernières années sur la commune.

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle avec la répartition du parc de logements selon le nombre de pièces, afin de déterminer l'adéquation ou l'inadéquation du parc avec la structure des ménages.

La commune compte 60% de ménages de une ou deux personnes, alors qu'elle possède majoritairement des logements de quatre pièces et plus (80%). Le vieillissement de la population et le desserrement familial participent ainsi à la création d'un parc apparemment inadéquat. Toutefois, il n'existe pas de corrélation directe entre la taille des logements et celle des ménages. Le besoin d'espace habitable par habitant est en constante augmentation compte tenu de l'évolution du mode de vie, et l'habitat en milieu périurbain constitue le plus souvent une offre adaptée aux nouveaux résidents à la recherche de plus grands logements.

Des logements sont actuellement à vendre sur la commune. Toutefois, le prix de ces logements est supérieur aux demandes enregistrées par la Mairie bien qu'il existe une demande de la part de nouvelles familles travaillant dans le secteur et souhaitant s'installer dans la commune.

Avec un taux de vacance de 6%, les opportunités en matière de rénovation ou transformation d'usage sont à étudier.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Au niveau de la Communauté d'Agglomération, deux tendances sont à repérer. D'un côté il y a les jeunes actifs avec enfants qui n'hésitent pas à s'installer en milieu rural avec toutefois la proximité d'une école. De l'autre on retrouve les personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services et commerces en s'installant dans les bourgs plus urbains.

### 2.4. Le marché immobilier (source : PLH CAPE 2007)

#### ● Le marché de l'accession à la propriété

- L'accession dans le neuf

Le marché foncier apparaît sous tension sur l'ensemble du territoire de la CAPE. Avec la montée des prix sur les marchés de l'habitat en région parisienne, de plus en plus de ménages viennent chercher sur les Portes de l'Eure des produits d'accession à prix plus modérés, y compris pour faire bâtir un logement.

Sur Saint Pierre d'Autils, le prix au m<sup>2</sup> est d'environ 50€. La taille moyenne des parcelles vendues est de 1500 m<sup>2</sup>. Au regard des estimations communales, il semblerait que ces données soient plus élevées aujourd'hui.

- L'accession dans l'ancien

Le prix moyen d'une maison ancienne sur la CAPE dépasse les 200 000€, notamment du fait des prix élevés pratiqués pour les maisons anciennes en milieu rural. Les prix ont augmenté de près de 10% par an depuis 2001 entraînant un ralentissement des ventes. 45% des acquéreurs proviennent d'Ile de France.

L'écart de prix entre l'achat d'un bien ancien et la construction neuve tend progressivement à diminuer.

#### ● Le marché de l'accession à la propriété

L'offre locative privée se situe en majorité sur Vernon. Les communes rurales comptent 15 à 20% de logements locatifs essentiellement issus de la réhabilitation de bâti.

L'offre locative publique est absente sur Saint Pierre d'Autils. Vernon concentre 81% du parc de la CAPE dont 92% en collectif.

Sous influence de la ville de Vernon, à proximité de l'A13 et de ligne SNCF Rouen-Paris, l'attrait résidentiel de Saint Pierre d'Autils s'est développé de façon modérée ces dix dernières années. La pression foncière se fait ressentir à travers la hausse constante des prix de l'immobilier. La construction de logements neufs s'effectue uniquement en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants.

Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité de la commune.

Compte tenu de la structure de la population il serait nécessaire pour la commune d'envisager une diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs. Celle-ci permettra ainsi une rotation plus importante des habitants, l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 3. Activités

#### 3.1. Emploi – population active - chômage

La commune de Saint Pierre d'Autils s'inscrit dans le bassin d'emploi de Vernon-Gisors qui regroupe 33 060 actifs en emploi soit 4,6% des actifs régionaux (Données 2010).

Avec 25,8% de la population active en emploi (contre 19,9% en moyenne régionale), l'industrie demeure une composante primordiale de l'économie du territoire. A contrario, le secteur des services y apparaît sous représenté (53,8% contre 58,5%).

Comme dans la plupart des territoires haut-normands, les principaux secteurs sont essentiellement issus des services ou du commerce tels que la santé, l'action sociale (3 615 actifs), les services opérationnels (2 639), l'éducation (2 590), le commerce de détail, la réparation (2 418) ou l'administration publique (2 321).

Le territoire présente néanmoins une réelle spécificité industrielle dans de nombreux domaines tels que la chimie, le caoutchouc, le plastique (1699 actifs), la construction navale, aéronautique et ferroviaire (1 170) ou l'Industrie des équipements minéraux (821), pour ne citer que les principaux.

Avec une diminution générale de l'emploi de 6,8% entre 2002 et 2008 (contre +0,7% au niveau régional), la zone d'emploi de Vernon a été fortement impactée par le repli de l'emploi industriel (-20,2% d'emplois salariés), non compensé par la croissance des effectifs dans les secteurs de la construction (+11,8%), du commerce (-0,2%) et des services (+7,2%).

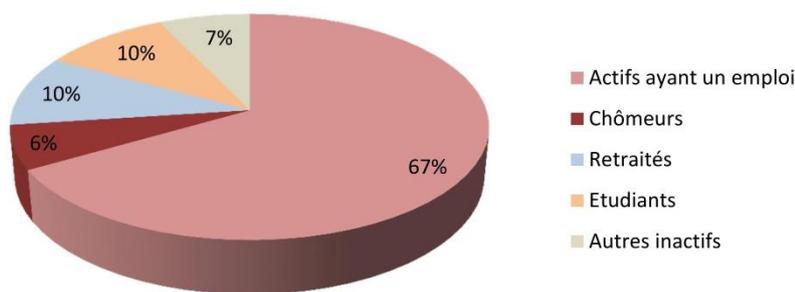
Parmi les principaux secteurs employeurs de la zone, seule la construction (+11,8%), et le commerce – réparation automobile et de motocycles (+2,2%) ont connu une croissance de l'emploi salarié. La fabrication de produits en caoutchouc plastique (-27,1%), la fabrication de matériels de transports (-38,6%) et les activités de services administratifs et de soutien incluant l'intérim (-29,3%) ont en revanche accusé de lourdes pertes d'emploi.

#### ● La population active

Population active  
(15 -64 ans)  
Source INSEE 2011

	2011	2006
<b>Actifs</b>	<b>73%</b>	<b>68,4%</b>
Actifs ayant un emploi	66,7%	63,4%
Chômeurs	6,3%	4,9%
<b>Inactifs</b>	<b>27%</b>	<b>31,6%</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,9%	10,8%
Retraités ou préretraités	10,1%	10,3%
Autres inactifs	7,1%	10,5%

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



En 2011, la part d'actifs ayant un emploi est de 67% (63% en 2006), contre 64% pour la CAPE et 65 % dans le département.

### ● Chômage

Avec un taux de chômage de 9 % en 2011, la situation de Saint Pierre d'Autils est plus favorable que celle observée à la CAPE (13 %) et dans le Département (12,5 %).

Taux de chômage  
Source INSEE 2011

	St Pierre d'Autils		CAPE		Département	
	2011	2006	2011	2006	2011	2006
Hommes	8%	4,2%	11,9%	10,1%	11,5%	9,3%
Femmes	9,3%	10,7%	13,7%	12,9%	13,7%	12,9%
Taux de chômage	8,6%	7,2%	12,8%	11,4%	12,5%	11%

### ● Revenus

Le niveau moyen des revenus de la population est supérieur aux taux enregistrés pour la CAPE, le département et la région. Le taux d'imposés de 67% dépasse largement celui de l'ensemble des échelles territoriales.

Revenus  
Source IRCOM 2009

	Saint-Pierre-d'Autils	CDC	Eure	Haute-Normandie
Revenu imposable moyen	30 029 €	24 727 €	22 465 €	22 009 €
Taux d'imposés	67%	58%	55%	54%
Nbre de foyers fiscaux	533	31 556	321 431	1 021 092
Nbre de foyers fiscaux imposés	355	18 308	177 424	548 676

CDC: CA des Portes de l'Eure

### ● Les navettes domicile-travail

Lieu de résidence – lieu de travail  
Source INSEE 2011

	2011	2006
<b>Travaillent :</b>		
Dans la commune de résidence	10,3%	9,2%
Dans une autre commune	89,7%	90,8%
Située dans le département de résidence	65%	65,8%
Située dans un autre département de la région de résidence	1,2%	1,4%
Située dans une autre région en France métropolitaine	23,1%	23,4%
Située dans une autre région hors de France métropolitaine	0,5%	0,2%

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

En 2011, 10,3% des actifs travaillaient dans la commune. 65 % des actifs travaillent dans d'autres communes du département contre 23 % hors région.

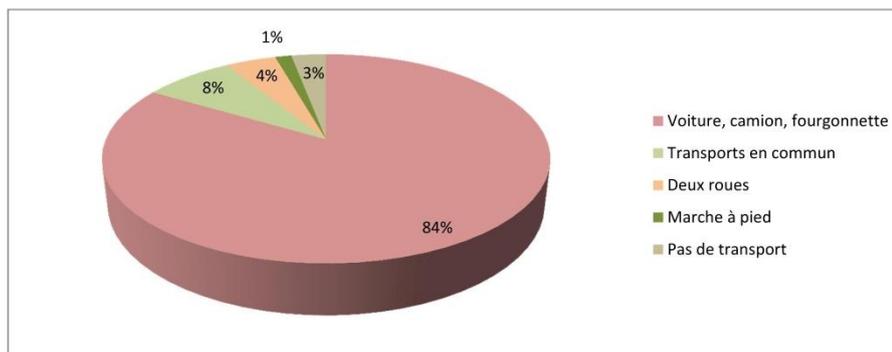
Les actifs sont essentiellement employés dans le bassin d'emploi de Vernon mais aussi le bassin parisien. En effet, les déplacements intra et interdépartementaux sont facilités par la présence de l'A13 et de la ligne ferroviaire. La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes périurbaines dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail.

### ● Modes de transport

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière (84%) dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions. La part importante des déplacements domicile-travail en voitures personnelles s'explique par la situation géographique de Saint Pierre d'Autils.

Sur les 405 ménages que recense la commune, 92% disposent au moins d'une voiture et 52,5 de deux voitures et plus.

Transport des actifs  
Source INSEE 2011



### 3.2 Répartition par secteurs d'activités

#### ● L'activité agricole

La commune de Saint Pierre d'Autils intègre la région agricole de la Vallée de la Seine.

SAU : 28% du territoire communal

La superficie agricole utilisée représente 28% du territoire communal soit 197 ha en 2010.

Le nombre d'exploitations ayant leur siège à Saint-Pierre-d'Autils est en baisse constante depuis 1988 passant de 9 exploitations à 5 exploitations en 2010. Les dernières données communales font état de 2 exploitations agricoles.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

	2010	2000	1988
<b>Exploitations agricoles</b> ayant leur siège dans la commune	5	8	9
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> en unité de travail annuel	6	4	10
<b>Superficie agricole utilisée</b> en hectare	198	183	443
<b>Cheptel</b> en unité de gros bétail, tous aliments	195	179	313
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	-
<b>Superficie en terres labourables</b> en hectare	118	108	215
<b>Superficie en cultures permanentes</b> en hectare	0	0	0
<b>Superficie toujours en herbe</b> en hectare	81	75	226

La stagnation, voire la baisse du nombre d'exploitations est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

Si la commune a perdu un certain nombre d'exploitations depuis 1979, la moyenne d'âge des exploitants est supérieure à 60 ans, ce qui pose la question de la pérennité des exploitations.

Dans l'attente, le rôle du PLU sera d'assurer la préservation des exploitations en place en protégeant les fermes et en leur réservant des aires de développement. Cela facilitera l'évolution des activités existantes tout en maintenant des conditions de reprise optimales.

- La première exploitation se situe au sein du hameau de Mestreville. L'exploitant étant âgé de 80 ans, aucun développement n'est pour l'heure projeté, et une cessation de l'activité est probable. Le site ne compte pas de stabulation.



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



- La deuxième exploitation se situe au Sud du bourg. L'exploitant arrive en retraite. L'exploitation n'est pas amenée à se développer, mais doit faire l'objet à terme d'une reprise pour un autre cheptel (chevaux). Le site ne compte pas de stabulation.



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

---

Sur les 197 ha de SAU, 49% sont des superficies en herbe.

La part restante de la SAU est quant à elle consacrée à diverses cultures que sont le blé (26%), le maïs (18%) et l'orge (6%).

Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la commune de Saint Pierre d'Autils appartient au périmètre des Indications Géographiques Protégées pour la présence sur son territoire de:

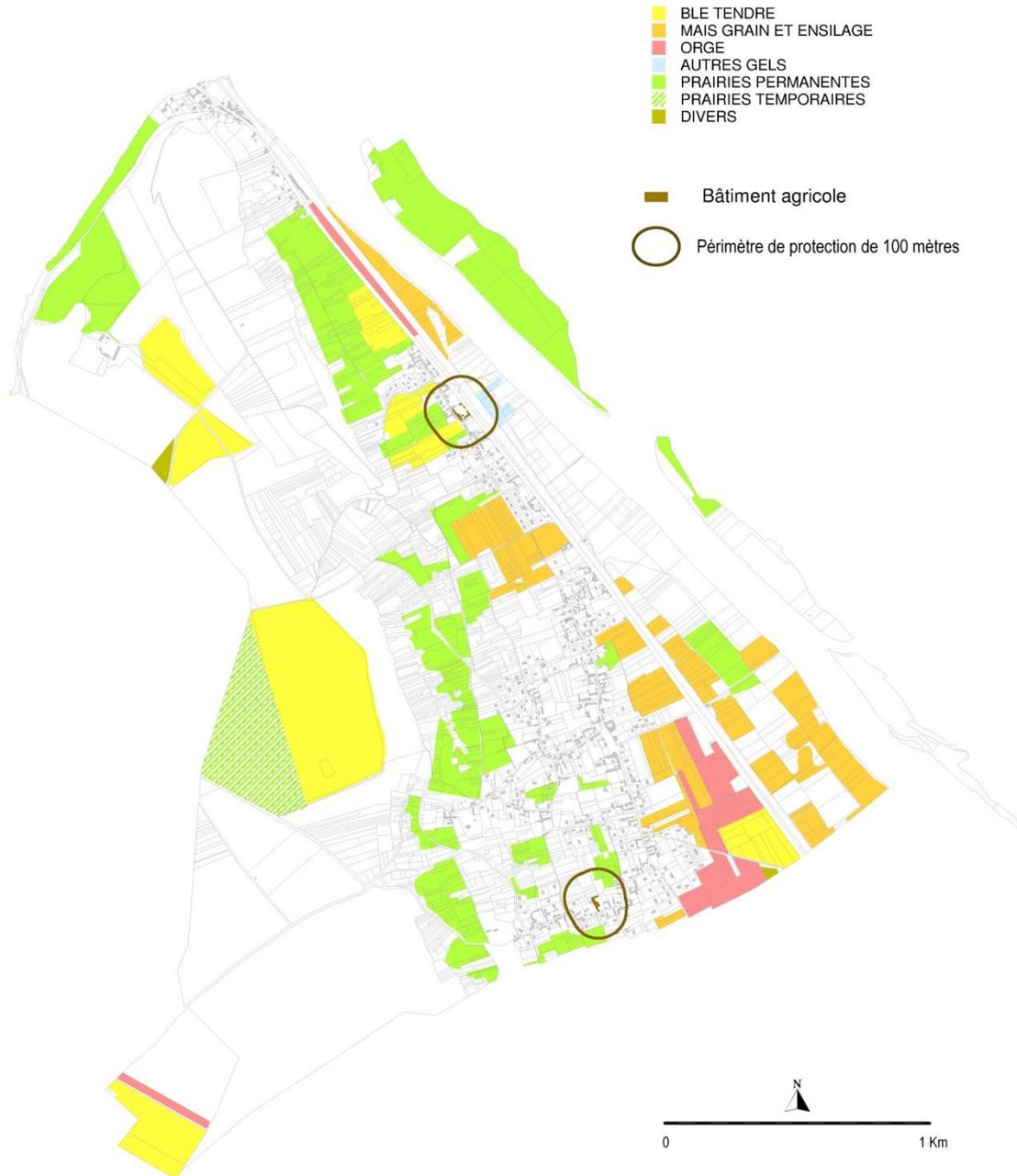
- Cidre de Normandie
- Porc de Normandie
- Volaille de Normandie

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté à la difficulté de protéger le développement de l'activité agricole, tout en assurant l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (codifié L111-3 au code rural et de la pêche maritime) a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres minimum) et la législation sur les installations classées (100 mètres minimum). Des assouplissements ont ensuite été apportés à cette règle. Le deuxième alinéa indique que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Saint Pierre d'Autils se caractérise par un habitat relativement groupé. Les 2 sièges d'exploitations de la commune se situent au cœur des espaces bâtis (Mestreville et la Marâtre), pouvant ainsi créer des problèmes de cohabitation avec l'activité résidentielle de Saint Pierre d'Autils.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### Agriculture Occupation du sol



Sources : Cadastre - RGP 2010

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



### ● Activité artisanale et commerciale

La commune de Saint-Pierre-d'Autils possède quelques commerces :

- Une boucherie
- Un café, tabac, presse, jeux, dépôt de pain
- Un hôtel-restaurant-bar
- Un concessionnaire automobile

Elle dispose également d'une petite activité artisanale qui regroupe deux plombiers, un maçon, un courtier en travaux, un gestionnaire comptable et une activité de location de vaisselle.

L'essentiel des commerces se situent à Vernon.

### ● L'accueil des entreprises

La commune étant principalement résidentielle, elle semble peu adaptée à une politique d'accueil d'entreprises. En effet, les emplois locaux se concentrent essentiellement à Vernon. De plus le développement économique est une des compétences de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

L'observatoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé, dans un rayon de 15 kms, les zones d'activités suivantes (source CCI - juillet 2013) :

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

Commune	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
<b>Breuilpont</b> : zone artisanale	8,3	0
<b>Bueil</b> : zone d'activités « sous le Beer » et extension artisanale	10,4	1,2
<b>Douains</b> : Normandie Parc	101	37,4
<b>Fains</b> : « La Roncette 2 »	4,8	0
<b>Gadencourt</b> : « La Roncette »	6	0
<b>Gasny</b> : Les Prés/vallée de l'Epte, La Croix du Mesnil, ZA de Toisy, projet Nivelons et projet commercial	42,6	1
<b>Houlbec sur Eure</b> : zone d'activités	6,7	0
<b>Pacy sur Eure</b> : zone industrielle 1-2 et zone d'activités	63,4	0,1
<b>Sainte Geneviève les Gasny</b> : zones artisanales	2,1	0,6
<b>Saint Just</b> : zone d'activités et projet commercial	14,3	0
<b>Saint Marcel</b> : pôle européen de sécurité	65,3	47,9
<b>Saint Marcel</b> : zone industrielle de Vernon-Saint Marcel et « la Grande Garenne »	108,7	0,5
<b>Vernon</b> : « Les Bourdines » et Normandie Parc	48,6	0
<b>Villers en Desoeuvre</b> : « le chemin de Pitres » et « le village »	5,7	0
<b>TOTAL</b>	<b>487,9</b>	<b>88,7</b>

La position charnière de la CAPE avec l'Île-de-France et la proximité d'axes de communications importants tels que l'autoroute A13 sont autant d'atouts pour l'accueil d'activités sur son territoire.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Andelys et ses environs

Commune	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
<b>Les Andelys</b> : ZA de la Marguerite et extension, zone d'activités route de la Paix, les Champs de l'Ecu, zone commerciale rue Lavoisier	29,7	0
<b>Bouafles</b> : le Catillon extension	17,6	0
<b>Ecouis</b> : zone commerciale, zone artisanale de la Porte Rouge	6,5	0
<b>TOTAL</b>	<b>53,8</b>	<b>0</b>

Sur le territoire de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine

Commune	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
<b>Aubevoye</b> : « La Chartreuse », « Le Grand Marais » et « Le Fossé Pileux »	77,6	0
<b>Autheuil Authouillet</b> : la zone industrielle et extension	14,2	0
<b>Courcelles sur Seine</b> : Eco Seine et zone intercommunale	29,4	6,2
<b>La Croix Saint Leufroy</b> : zones artisanales	5,7	0
<b>Fontaine Bellenger</b> : zone NAz et reserve foncière	7,6	0
<b>Gaillon</b> : « les Artaignes », zone d'activités secteur E, « la Bergerie », Façade RN15, « les Granges Dîmes », « les Trentes Acres », le « Haut Marais » et extension de la zone industrielle	266,9	0,6
<b>Heudreville sur Eure</b> : zone artisanale « les Heudrons », zone NAz et réserve foncière	9,7	0
<b>Saint Aubin sur Gaillon</b> : « les Champs Chouettes » (tranches 1 et 2), « la Côte des Sables », « le Malassis », « le Bois de Saint Paul », « le Buisson », « les Houssières » et extension Ritchie Bros	160,6	7,2
<b>Saint Pierre la Garenne</b> : les zones industrielles de la route de Vernon et du secteur D	47,5	0
<b>Tosny</b> : zone NAz	10,4	0
<b>TOTAL</b>	<b>629,6</b>	<b>14</b>

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

Commune	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
<b>Ecos</b> : zone artisanale	1,6	0
<b>Tourny</b> : zone de Tourny	5	0
<b>TOTAL</b>	<b>6,6</b>	<b>0</b>

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 3.3 Equipements et services

#### ● Scolarité



La commune dispose d'une école maternelle et primaire.

Elle comprend trois classes, de la petite section au CM2. A la rentrée 2011, l'école accueillait 73 élèves. La maternelle se situe au rez-de-chaussée de la Mairie et les autres classes sur la place de la commune.

De nombreuses activités animent l'école municipale :

- Projet éco-école,
- Potager,
- Salon du livre,
- Rencontres sportives.

De plus, il existe un service de cantine ainsi qu'une garderie ouverte de 7h30 à 18h30.

La municipalité souhaite aujourd'hui construire une nouvelle école afin de libérer le rez-de-chaussée de la Mairie pour permettre un accès handicapé aux administrés.

Les élèves poursuivent leur scolarité dans les collèges et lycées de Vernon.

#### ● Equipements et offre de services

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve principalement à Vernon. Elle dispose néanmoins d'une agence postale communale ouverte tous les matins du lundi au samedi et les mardis et jeudis après-midi.

Par ailleurs, il existe une petite vie associative qui se caractérise de la façon suivante :

- Association Zen des Portes de l'Eure (AZPE) : détente,
- Groupement des chasseurs de Mestreville et de Saint Pierre d'Autils,
- Jumelage avec la ville de West Lavington (GB),
- Les Autils : soutien aux projets culturels scolaires
- Poterie DS : pratique de la poterie, céramique, sculpture sur terre.

Enfin, la commune met à disposition des habitants une salle de loisirs d'une capacité de 100 personnes environ, ainsi qu'un terrain de football.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



### ● Transports

La CAPE gère les transports de l'agglomération. Ceux-ci comprennent le Transport Urbain (TransCape), les transports scolaires, les transports piscines (depuis les établissements scolaires jusqu'aux piscines de la Grande Garenne et Robert Taron de Pacy).

TransCape dessert les communes de Vernon - Saint Marcel - Saint Just et Pacy-sur-Eure – Ménilles – Saint Aquilin de Pacy.

La ligne 240 relie la commune d'Ecos à Vernon via le Mesnil-Milon, Gasny, Sainte Geneviève lès Gasny, Gommecourt, Limetz et Giverny.

Le réseau de bus de la CAPE ne dessert donc pas la commune de Saint Pierre d'Autils.

Par ailleurs, il existe un service de transport à la demande.

Au niveau départemental, deux lignes régulières ont été mises en place :

- 110 : Louviers – Gaillon - Vernon
- 220 : Tourny – Les Andelys – Gaillon - Vernon

L'offre de transports collectifs constitués des lignes départementales à destination de Vernon et de Louviers, ne permet que deux allers-retours quotidiens avec des horaires peu adaptés aux déplacements domicile-travail.

On notera également la présence de la gare SNCF à Vernon qui relie Paris en 45 minutes et Rouen en 45 minutes également.

Sur Saint Pierre d'Autils le transport collectif s'effectue par l'intermédiaire du réseau scolaire.

### ● Equipements touristiques

En matière d'accueil, la commune dispose de chambres d'hôtes à la ferme des Bayets.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 4. Prévisions de développement - logements

La définition d'une hypothèse d'évolution de la population de la commune de Saint-Pierre-d'Autils a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre aux évolutions démographiques à l'horizon 2025.

Par ailleurs, il faut rappeler que le SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure accorde un potentiel urbanisable de 10.5 hectares pour la commune de Saint Pierre d'Autils avec une densité moyenne de 12 logements/hectare.

Au recensement de 2011, la population communale atteint 1 002 habitants, soit 14 habitants de plus par rapport au recensement INSEE de 2006 (988 habitants).

Le taux de variation annuel de la population de Saint Pierre d'Autils était négatif entre 1999 et 2006 (-0,7% par an). La tendance s'est inversée depuis, pour passer à +0.3% par an entre 2006 et 2011.

#### 4.1 Rappel des données observées

Population

- 2006 : 988 habitants
- 2011 : 1 002 habitants

Taux de variation annuel communal :

- 2006/2011 : +0,3%
- 1999/2006 : -0,7%

Taux de variation annuel intercommunal 2006/2011 : 0,3%

Nombre de personnes par ménage 2009 : 2.5

#### 4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

##### ● Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Logements 2006 = 424

Logements 2011 = 447

Constructions neuves sur la période 2006 – 2011 = 20

- **R** (constructions neuves – variation du parc de logement entre 2006 et 2011) = **-3 logements**

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### ● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.

Résidences secondaires en 2006 = 23

Logements vacants en 2006 = 17

Résidences secondaires en 2011 = 17

Logements vacants en 2011 = 25

- **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 2006 et 2011) = **2 logements**

### ● Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

Population des ménages en 2006 = 988

Taille moyen des ménages en 2011 = 2,5

Nombre de résidences principales en 2006 = 384

- **D** (pop 2006 / taille des ménages en 2011 – résidences principales en 2006) = **11,2**

### ● Le point d'équilibre

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- **Point mort** (R+EP+D)/10 = **1**

En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement par an pour maintenir la population.

### 4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025

	1ere hypothèse : Application du point d'équilibre pour un maintien de la population	2ème hypothèse : Modérer la croissance démographique	3ème hypothèse : Soutenir la croissance démographique
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	10	20 + 10 (point mort) = 30	40 + 10 (point mort) = 50
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0	0,3 %	0,7. %
Population supplémentaire estimée (2,4p / men)	Stabilisation de la population	50 hab	100 hab

Scénario retenu

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS

#### Points Forts

- Un solde naturel positif
- Un parc de logement en constante augmentation
- Une dynamique de construction engagée

#### Points Faibles

- Une croissance démographique en perte de vitesse qui entraîne un vieillissement de la population
- Une faible rotation des familles
- Une activité agricole de moins en moins représentée sur le territoire

#### Enjeux

- Favoriser l'accueil d'une population jeune pour maintenir l'école
- Offrir une offre de logement diversifiée et aux coûts abordables
- Permettre le développement de l'activité agricole

*LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS*

*LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT*

*LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES*

*INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU*

## 6. Les choix d'aménagement

### 1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

#### ● Facteurs dynamisants

- Une situation géographique favorable (RD 6015, voie ferrée)
- Une urbanisation regroupée autour de 4 entités : le Bourg, Mestreville, la Marâtre et le Goulet
- Un solde naturel positif
- Un parc de logement en constante augmentation
- Un patrimoine bâti de qualité
- Une mixité des fonctions dans le Bourg (administratif, résidentielle, économique)
- Zonage d'assainissement collectif à venir
- Une topographie peu marquée dans les zones urbaines
- Un patrimoine naturel remarquable (coteaux, boisements, vergers, haies, Seine...)

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

#### ● Facteurs limitatifs

- Une croissance démographique en perte de vitesse qui entraîne un vieillissement de la population
- Une faible rotation des familles
- Une urbanisation linéaire peu dense développée au cours de ces dernières années
- Une uniformisation du mode constructif depuis les années 60
- La RD 6015 favorise les vitesses excessives
- Des axes de communications qui impactent fortement le territoire (RD 6015, voie ferrée)
- Des inondations ponctuelles le long de la Seine
- Une urbanisation à proximité des zones sensibles
- Une absence de liaisons douces entre Mestreville et le Goulet
- Une forte déclivité à l'Est de la commune
- Des sols hydromorphes (hors Assainissement collectif)

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

## 6. Les choix d'aménagement

### 2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de trois axes de réflexion :

- Assurer un développement maîtrisé de la commune
- Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti
- Préserver l'environnement naturel et paysager

#### 2.1. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Cet axe du projet communal revêt deux aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant l'identité de la commune, et d'autre part à déterminer de quelle façon cette urbanisation va s'intégrer et s'organiser sur le territoire communal.

La collectivité a choisi de fixer une vocation urbaine aux parties urbanisées du village et des hameaux du Goulet et de Mestreville, qui présentent un maillage viaire suffisant, un niveau d'équipement en réseaux et une configuration topographique adaptés (relief modéré, absence de perspectives paysagères à préserver de toute urbanisation) pouvant donc être densifiées.

Cependant, la collectivité a choisi d'exclure de cette vocation urbaine les secteurs dont le site se situe à une altitude élevée et dont le caractère paysager naturel est à préserver. Ce dernier peut être lié à une forte visibilité depuis la vallée de la Seine ou à un rôle paysager au sein du village (les ouvertures sur la vallée, sur les coteaux ou les espaces naturels,...).

Le secteur destiné à l'ouverture à l'urbanisation se situe en continuité des zones urbanisées du village principal. Il bénéficie de ses équipements, d'une bonne accessibilité, de la proximité des zones urbaines de l'agglomération de Vernon. Le site se prête à une urbanisation par son relief relativement plan et son inscription dans le tissu bâti. En outre, il est partiellement desservi par le réseau viaire : l'aménagement de la zone urbanisable permet la création de voies pour le bouclage du réseau existant.

Favoriser l'extension de la commune au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, sur des terrains agricoles délaissés, participe des objectifs de développement durable : proximité des équipements (école, équipements sportifs) et des commerces accessibles à pied ou à vélo, économie de l'espace consommé, limiter les besoins en termes de création de nouvelles voiries et réseaux divers.

Il s'agit de conserver également des espaces libres de toute construction au cœur du village mais également entre le village et les hameaux, qui créent des respirations, et empêchent la sensation de densité.

L'économie de l'espace et la densification des centres bourgs sont au cœur du dispositif réglementaire. Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations

## 6. Les choix d'aménagement

classées pour la protection de l'environnement). Les espaces ouverts à l'urbanisation couvrent des dents creuses au cœur du bourg, ayant perdu leur fonction agricole. Enfin, les articles 5, 8 et 14 ne sont pas réglementés, afin de favoriser la densité

De fonction surtout résidentielle et agricole, la commune n'a pas vocation à recevoir de nouvelles zones d'activités, déjà présentes dans les communes voisines de la CAPE. Cependant, afin de répondre à l'objectif de maintien et de développement des services à la population, la collectivité souhaite autoriser l'implantation de petits artisans ou entreprises commerciales dans le tissu urbain, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec sa vocation première d'habitat.

Par ailleurs, la commune se caractérise par la prégnance des activités agricoles, qu'il convient de préserver, tant en raison de leur poids dans l'économie locale que du rôle qu'elles jouent dans les paysages.

Le règlement indique que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, est obligatoire. Dans un souci de développement durable, le P.L.U. précise que le réseau d'eau pluviale doit répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement s'appliquant à la commune et la réglementation en vigueur. En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales (dissociées des eaux usées) dans l'emprise de la propriété par récupération et/ou infiltration sur site.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en valeur la position de la commune au cœur de la Vallée de la Seine</li> <li>▪ Favoriser l'accueil d'une population jeune pour maintenir l'école</li> <li>▪ Offrir une offre de logement diversifiée</li> <li>▪ Favoriser une urbanisation en profondeur sur le Bourg, Mestreville et le Goulet</li> <li>▪ Prendre en compte la topographie dans tout projet d'aménagement</li> <li>▪ Permettre le développement de l'activité agricole</li> <li>▪ Favoriser les zones d'assainissement collectif</li> <li>▪ Favoriser la circulation des eaux et conserver les barrières naturelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proposer une offre foncière adaptée permettant l'accueil de jeunes couples</b></li> <li>▪ <b>Une gestion de l'urbanisation définie dans le temps</b></li> <li>▪ <b>Permettre un développement maîtrisé du bourg</b></li> <li>▪ <b>Préserver la silhouette authentique des villages et des hameaux</b></li> <li>▪ <b>Concentrer l'urbanisation sur un secteur défini, à proximité des réseaux</b></li> <li>▪ <b>Valoriser et développer les équipements publics dans la perspective de répondre aux besoins liés à l'essor de population</b></li> <li>▪ <b>Préserver les espaces agricoles</b></li> <li>▪ <b>Maintenir et développer l'activité économique, en prenant en compte la cohabitation avec la proximité d'habitations.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de la commune concentré dans le bourg</li> <li>▪ Création d'une nouvelle offre foncière par la mise en place d'une zone AU (6 ha), avec un phasage de l'urbanisation dans l'OAP</li> <li>▪ Création de trois zones constructibles (U) identifiant le bourg, les hameaux de Mestreville et du Goulet, pour permettre leur densification</li> <li>▪ Préservation de toute nouvelle urbanisation les hameaux et habitats isolés par un classement en secteurs Nh/N inconstructibles</li> <li>▪ Définition d'une zone spécifique vouée à l'activité agricole dans le zonage</li> <li>▪ Possibilité en zone urbaine d'activités économiques, de services, compatible avec l'habitat</li> </ul>

## 6. Les choix d'aménagement

### 2.2. Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti

La préservation du cadre de vie privilégié de Saint-Pierre-d'Autils est un élément nécessaire en contrepoids du développement économique et démographique de la commune.

Le P.A.D.D. affiche la volonté de préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti. Il s'agit notamment de conserver les richesses paysagères du territoire. En effet, Saint-Pierre-d'Autils présente un patrimoine paysager intéressant.

De même, la présence des éléments végétaux au cœur même du village participe de l'ambiance bucolique à conserver.

Le P.L.U. préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cela se traduit notamment à l'intégration des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes, paraboles...) visant à réduire leur impact dans le paysage environnant naturel ou bâti. Le P.L.U. indique que lors de la réalisation d'une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction, les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Il s'agit de ne pas dénaturer le bâti ancien traditionnel qui participe à l'identité de la commune. Les dispositions de l'article 11 traduisent les orientations du P.A.D.D. visant à valoriser les éléments du patrimoine bâti en protégeant le patrimoine ancien, le bâti rural et la qualité architecturale du village et en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti dans le respect de ses qualités originelles.

Afin de répondre au souci du P.A.D.D. de veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti, le règlement porte une attention particulière aux façades en indiquant que les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit, dont les couleurs s'apparenteront à celles des constructions locales traditionnelles environnantes. Le P.L.U. s'assure de la qualité de l'aspect extérieur des constructions en interdisant l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que les briques creuses ou les parpaings.

Les toitures peuvent être librement à pente ou en toiture-terrasse (pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux) afin de permettre une diversité des formes bâties, et de ne pas compromettre d'éventuelles initiatives visant une végétalisation des toitures ou d'installation de dispositifs de production d'énergie solaire. Dans le cas de toitures en pente, cette dernière doit cependant respecter la pente des toitures traditionnelles dans la région.

L'article 11 du règlement du P.L.U. affirme la volonté de la commune de veiller à la qualité de l'aménagement des abords des constructions en précisant que les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et en fixant leur hauteur maximale.

L'article 11 du règlement écrit du PLU permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle et les paysages existants tout en assurant une diversité architecturale afin d'éviter un tissu pavillonnaire indifférencié.

## 6. Les choix d'aménagement

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou à la valorisation des zones à vocation d'équipements et d'activités. Il permet de traduire la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de veiller à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions et d'affirmer le caractère de village-vert de la commune.

Afin de perpétuer les caractéristiques de la trame paysagère de la commune, l'OAP impose sur le pourtour de la zone à urbaniser en contact avec la zone agricole ou naturelle qu'un nouveau brise-vent constitué d'essences locales soit créé.

Enfin, concernant les déplacements, la commune a mis en place plusieurs emplacements réservés afin de repenser l'aménagement de certaines voiries ou carrefours dangereux. La commune souhaite également préserver et développer les déplacements doux, notamment pas la création d'une liaison pour les circulations douces (piétons/vélos) entre Mestreville et le Goulet, afin de renforcer les liens entre ces hameaux et le village et améliorer la sécurité des déplacements.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver un cadre de vie de qualité</li> <li>▪ Favoriser les modes de déplacements doux dans toutes les futures zones urbanisables</li> <li>▪ Sécuriser et aménager les voies potentiellement dangereuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protection des paysages</b></li> <li>▪ <b>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti</b></li> <li>▪ <b>Améliorer et sécuriser les déplacements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositifs règlementaires encadrant les extensions et la réhabilitation</li> <li>▪ Classement des sites sensibles en zones naturelles (N)</li> <li>▪ Protection des espaces boisés en EBC, des haies, arbres, vergers, murs et portails remarquables au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU</li> <li>⇒ Dispositions dans l'OAP afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement</li> <li>▪ Connecter les zones à urbaniser et le tissu urbain par des sentes piétonnes (OAP et emplacement réservé)</li> <li>▪ Création d'emplacements réservés pour sécuriser les voiries</li> </ul>

### 2.3. Préserver l'environnement naturel et paysager

Le PADD vise à préserver les espaces naturels et agricoles dont le paysage est caractéristique de la commune et de grande qualité :

- Les coteaux, car ils comportent des vergers, des pâtures, des boisements et une végétation rase. Ces espaces sont visibles depuis la vallée de la Seine, donnant un cadre boisé et champêtre à la vallée, qui doit être préservé. Ils offrent également des perspectives sur le village depuis les voies les traversant, qui

## 6. Les choix d'aménagement

doivent être conservées. Sur le plan de la gestion de l'environnement, ils sont exposés aux risques de ruissellement des eaux de surface et présentent une forte déclivité.

- Les ouvertures paysagères au sein du village : on trouve de vastes espaces naturels ou agricoles au sein du village de Saint-Pierre-d'Autils. Ils doivent être conservés dans leur vocation car ils constituent des espaces paysagers et des ouvertures et perspectives vers les zones naturelles hors du village. Ce sont de plus des secteurs peu accessibles et où l'urbanisation n'apparaît pas prioritaire au regard des objectifs de développement démographique de la collectivité.
- La zone inondable de la vallée de la Seine est préservée de toute urbanisation, pour limiter les risques de pollution et de renforcement du phénomène. Les zones inondables par débordement de la Seine ou ruissellement des eaux de surface figurent sur le plan de zonage. Les prescriptions sont reportées à l'article 2 du règlement des zones concernées.
- Les éléments remarquables et caractéristiques de la commune : haies et vergers remarquables, boisements, structurants du paysage, le patrimoine bâti (façades, murs) et les caractéristiques vernaculaires des espaces urbanisés anciens de la commune doivent être préservés.

Le projet de la commune s'inscrit donc dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles, et de protection des écosystèmes présents sur le territoire.

Cette démarche est d'autant plus importante dans une commune qui présente des richesses naturelles et écologiques évidentes, reconnues par l'inventaire Z.N.I.E.F.F.. La commune compte aussi un site classé.

Or il semble important d'insister pour que le développement de la commune ne porte pas une atteinte au paysage et ne remette pas en cause les écosystèmes et les milieux représentés.

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les espaces agricoles et bocagers</li> <li>▪ Préserver les espaces naturels</li> <li>▪ Prendre en compte les zones sensibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Définir des continuités écologiques (trame verte et trame bleue) à préserver</b></li> <li>▪ <b>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inscription en zone naturelle les espaces naturels sensibles</li> <li>▪ Protection des continuités écologiques par leur classement en zone naturelle, inconstructible</li> <li>▪ Protection des espaces boisés en EBC</li> <li>▪ Protection des éléments paysagers et bâtis au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification dans le zonage des secteurs inondables</li> <li>▪ Définition de mesures réglementaires dans le règlement écrit</li> </ul>

## 6. Les choix d'aménagement

### 3 - L'exposé des motifs de l'évolution entre l'ancien PLU et le PLU actuel

Le PLU de Saint-Pierre-d'Autils a été approuvé le 24 octobre 2008.

Les principaux objectifs du PLU ont été repris, à savoir :

- Maîtriser la forte pression foncière
- Améliorer les conditions de vie de la population (maintien et création de services afin de répondre aux besoins de la population, améliorer les conditions de logement pour des populations spécifiques, faciliter la construction de logements locatifs)
- Penser la forme de l'urbanisation avec un cadre de référence cohérent (utiliser les voies existantes et améliorer les déplacements dans le cadre de l'urbanisation, renforcer le réseau de circulation douce, intégrer le réseau de transport en commun dans le développement urbain, fixer un cadre permettant le confortement des caractéristiques architecturales locales)
- Conserver un environnement privilégié et identifié (préservation de l'urbanisation les coteaux et les espaces naturels remarquables, protéger et conserver les éléments remarquables et caractéristiques de la commune : portiques, murs, vergers, haies d'essences locales, valoriser les berges et la vallée de la Seine)

Le passage du PLU approuvé en 2008 au PLU actuel s'inscrit dans la continuité de ces principaux objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturel et agricole.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour d'appréhender le renouvellement urbain. Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions, limitées, pour tenir compte des nouveaux enjeux sur le territoire (objectifs du SCoT, loi Grenelle II) mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

#### ● L'évolution des limites de zones :

Zones urbaines :

Le PLU comportait plusieurs zones urbaines :

- La zone UA, pour une surface de 37,5 ha, identifiant une grande majorité de constructions à caractère ancien, situées dans le village principal, les hameaux accolés et le hameau de Mestreville. Au sein de la zone, Mestreville possède des particularités qui donnent lieu à la création d'un secteur UAa au sein de la

## 6. Les choix d'aménagement

zone. La zone UA (et UAa) a été reprise dans le PLU, pour une surface de 39,9 ha, en adaptant à la marge le tracé de la zone.

- La zone UB, pour une surface de 20 ha, identifiant les constructions à caractère récent, situées en continuité avec le village principal et les hameaux. Au sein de la zone, on distingue un secteur UBa au Goulet, dont la caractéristique est la vocation d'habitat, sa situation à flanc de coteau et à proximité immédiate de la RD 6015. Le principal changement repose sur la fusion de l'ancienne zone UC (3,3 ha), au hameau du Goulet, avec la zone UB, afin de simplifier le règlement écrit. La nouvelle zone UB (et UBa) représente une surface de 24,1 ha.

### Zones à urbaniser – AU:

L'ancien PLU prévoyait deux zones à urbaniser (AU1 et AU2) sur le long terme, pour une surface de 10,4 h. En effet, le règlement de la zone AU n'autorisait aucune construction nouvelle, son urbanisation étant conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble et par la modification du PLU.

Toutefois, l'évolution du contexte législatif et local a amené la commune à revoir ce potentiel à la baisse. Les lois SRU et Grenelle imposent aux communes une gestion économe de l'espace naturel et agricole et le document d'urbanisme supra communal, le SCoT de la CAPE, impose également ces principes.

Ainsi, la zone AU2, d'une surface de 3,9 ha, a été reclassée en zone agricole.

Le présent PLU reprend la zone AU1, pour une surface de 6,3 ha, insérée dans le tissu bâti existant. Cette unique zone permet de densifier le centre bourg.

### Zones agricoles – A :

Les zones agricoles du PLU, d'une surface d'environ 221 ha, contre 57,4 ha dans l'ancien PLU, ont été redéfinies en fonction de l'occupation des sols et des espaces naturelles sensibles de la commune. En effet, la majorité des parcelles à vocation agricoles, qu'elles soient cultivées ou en prairies, ont été identifiées en zone agricole, à l'exception de certains secteurs naturels sensibles.

### Zones naturelles – N :

Le PLU a globalement repris le tracé des anciennes zones N, avec cependant une identification des parcelles agricoles en zones A. La zone N comprend des boisements, prairies, des friches, des milieux naturels diversifiés notamment sur les îles de la Seine.

Le règlement vise à préserver le caractère naturel de ce paysage. La zone N représentait une surface de 546,9 ha, contre désormais 384 ha dans le nouveau PLU.

Le zonage du PLU a également repris les deux secteurs particuliers de l'ancien PLU :

- Les deux secteurs Nh, pour une surface de 9,4 ha, qui comptent quelques constructions, mais qui se situent dans les zones de fortes pentes des coteaux de la vallée de la Seine et à une côte supérieure à 30 m NGF.
- Le secteur Nc, situé dans la vallée de la Seine, qui accueille aujourd'hui une activité de carrière. Sa surface est d'environ 24 ha.

## 6. Les choix d'aménagement

### 4. Définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

#### ● Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'objectif pour la zone U est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.

La zone urbaine se subdivise en plusieurs zones :

- La zone UA, qui correspond au bourg ancien, pour une surface de 35,5 ha, soit 5% du territoire communal.
- Le secteur UAa, qui correspond au hameau de Mestreville, et ayant l'habitat comme vocation principale. La hauteur des constructions est moins élevée qu'en UA. Sa surface est de 4,4 ha, soit moins de 1% du territoire communal.
- La zone UB, qui correspond aux espaces urbanisés à caractère périphérique et récents du bourg et des hameaux de Mestreville et du Goulet, pour une surface de 21,7 ha, soit 3% du territoire communal.
- Le secteur UBa, qui correspond à l'entrée du hameau du Goulet, et ayant l'habitat comme vocation principale. Sa surface est de 2,4 ha, soit moins de 0,5% du territoire communal.

Ces zones UA et UB définissent donc les principaux espaces urbanisés de la commune de densité relativement élevée dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'habitat ancien y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire.

Les zones du village et des hameaux de Mestreville et du Goulet, qui présentent un maillage viaire suffisant, un niveau d'équipement en réseaux et une configuration topographique adaptés (relief modéré, absence de perspectives paysagères à préserver de toute urbanisation) peuvent donc être densifiées.

Cependant, la collectivité a choisi d'exclure de cette vocation urbaine les secteurs dont le site se situe à une altitude élevée et dont le caractère paysager naturel est à préserver. Ce dernier peut être lié à une forte visibilité depuis la vallée de la Seine ou à un rôle paysager au sein du village (les ouvertures sur la vallée, sur les coteaux ou les espaces naturels,...).

## 6. Les choix d'aménagement

**La zone UA et le secteur UAa :** La zone UA comprend une grande majorité de constructions à caractère ancien, situées dans le village principal, les hameaux accolés et le hameau de Mestreville. Au sein de la zone, Mestreville possède des particularités qui donnent lieu à la création d'un secteur UAa au sein de la zone.

La zone UA regroupe principalement des constructions à usage d'habitation, mais aussi quelques activités artisanales et commerciales au centre du village, ainsi que les équipements publics. Les hauteurs des constructions dépassent rarement deux niveaux habitables (entre 7 et 10 mètres).

Le secteur UAa, propre à Mestreville, correspond à une zone où les constructions sont de plus faible hauteur (7 mètres maximum) sur la rue principale, et à des implantations très serrées par rapport à la rue. Le long de la RD 6015, les hauteurs peuvent être plus importantes. Les constructions concernées sont cependant incluses dans le secteur du fait de l'importance de la gestion des gabarits par rapport à la rue de Mestreville. Des chemins d'accès aux parcelles agricoles sont conservés en zone A.

Quel que soit le secteur, les constructions y forment un cadre caractéristique du tissu urbain ancien : elles sont implantées en limite de la voie, soit perpendiculairement (pignon sur rue) ou adossées au Nord, façade principale orientée vers le Sud. La plupart du temps, elles sont également situées en limite séparative du parcellaire.

A Saint-Pierre-d'Autils, les propriétés anciennes forment également des clos, ceints de murs de pierre locale, accessible par des portiques. Ces murs ont souvent une hauteur supérieure à 2 mètres. En limite de ces propriétés, les haies ne sont pas utilisées en clôture. On les retrouve davantage dans les espaces naturels. Seules les propriétés de la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle sont entourées de haies.

Au sein des jardins et îlots, on retrouve de vastes espaces végétalisés, et surtout nombres de vergers qui caractérisent la commune. Ces vergers sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Les jardins sont souvent séparés entre eux par des murets en pierre locale.

Pour le bâti vernaculaire, majoritaire dans la zone, les matériaux utilisés sont l'appareillage de pierre locale, de bauge, et plus rarement de brique rouge. Les toitures, couvertes d'ardoises naturelles ou de petites tuiles plates de terre cuite, possèdent un débord d'au moins 25 cm en façade uniquement, protégeant les murs de l'humidité.

La zone UA comporte des éléments remarquables du paysage, façades et murs recensés en annexe du règlement, protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour leur qualité architecturale et patrimoniale.

Le règlement de la zone UA s'attache donc à préserver ces principales caractéristiques.

## 6. Les choix d'aménagement

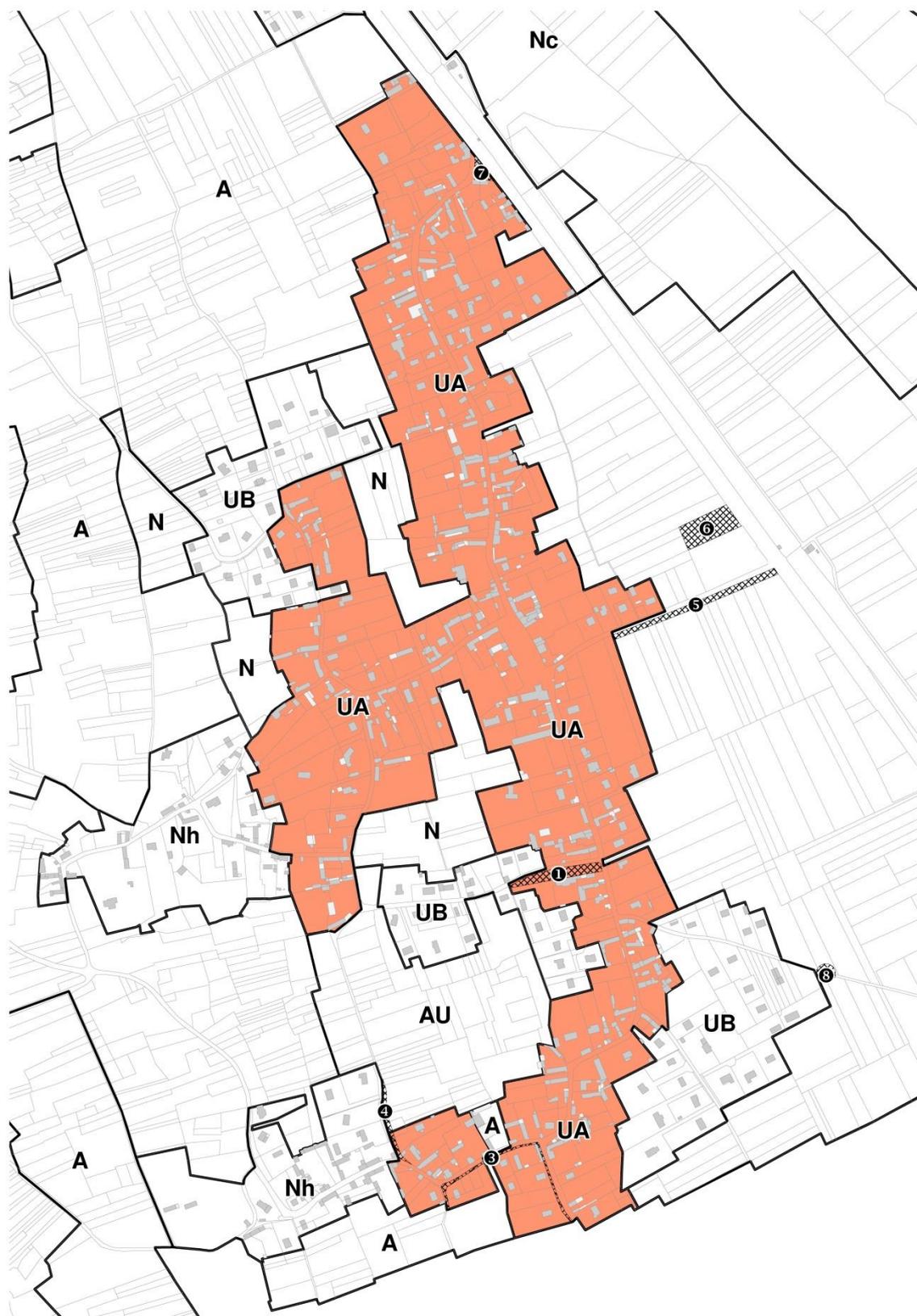


*Le centre-bourg*



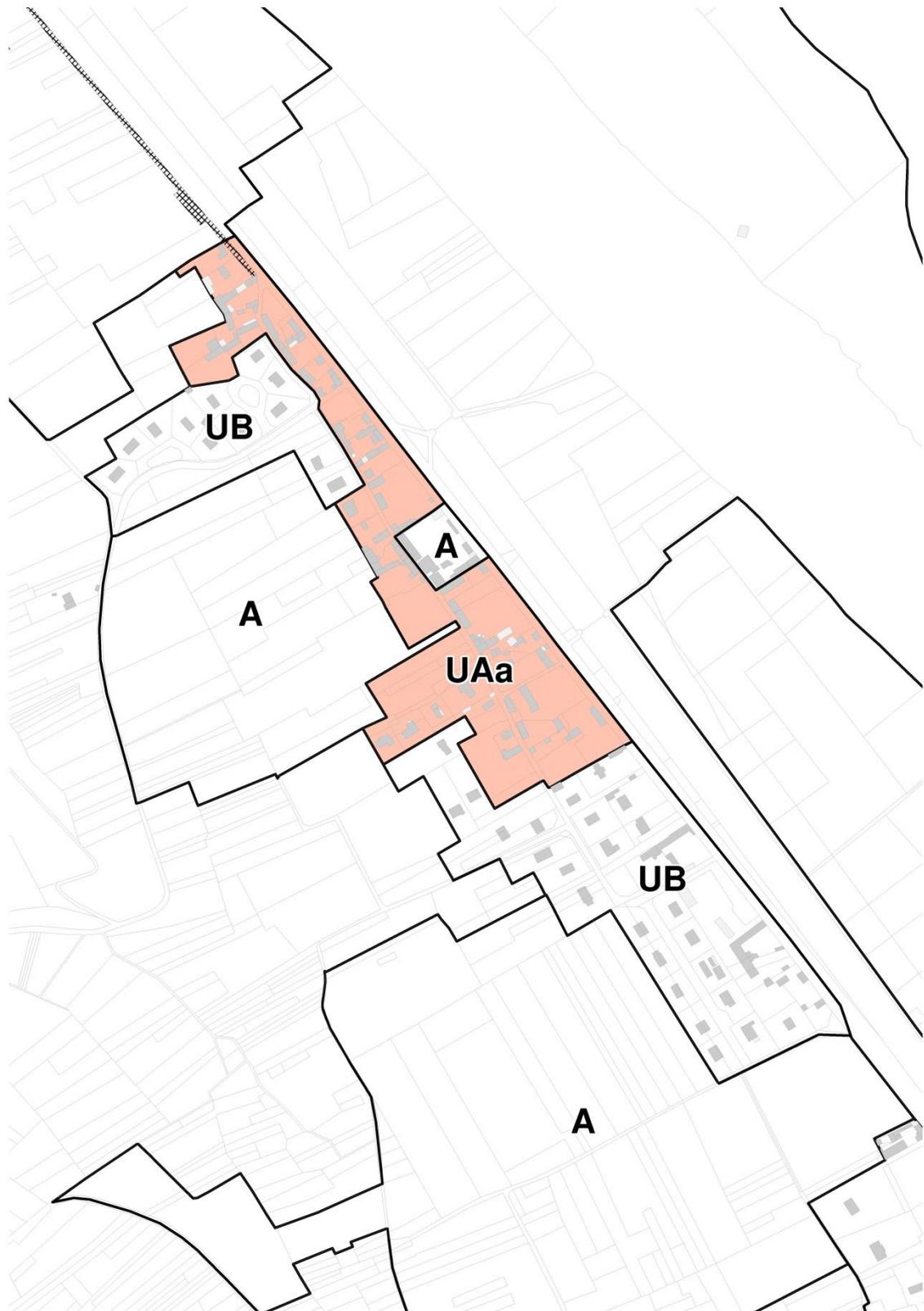
*Mestreville*

## 6. Les choix d'aménagement



Zone UA- Le bourg ancien

## 6. Les choix d'aménagement



Secteur UAa- Le hameau de Mestreville

## 6. Les choix d'aménagement

**La zone UB et le secteur UBa :** La zone UB regroupe les constructions à caractère récent (2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle), situées en continuité avec le village principal et les hameaux. Au sein de la zone, on distingue un secteur UBa au Goulet, dont la caractéristique est la vocation habitat, la situation à flanc de coteau et à proximité immédiate de la RD 6015, voie à grande circulation. Le Goulet constitue un hameau appartenant à trois communes différentes (Saint-Pierre-d'Autils, Saint-Pierre-la-Garenne et Saint-Pierre-de-Bailleul), au croisement de la RD 6015 et de la RD 63 vers Evreux. Ce secteur est l'entrée Sud du hameau et urbanisé à partir des années 1950, de façon linéaire et en pied de coteau. Les pentes de celui-ci sont fortes, les constructions y créant des affouillements et remblaiements importants. Des activités marchandes s'y sont installées, le long d'un axe passant (RD 6015) : concessionnaires automobiles, restaurant routier,... Une aire de stationnement dessert ces activités.

Dans la zone UB, les hauteurs moyennes des constructions oscillent autour de 7 à 8 mètres. Elles dépassent rarement deux niveaux habitables. Dans le secteur UBa, les constructions ont dû être implantées à flanc de coteau : l'impact paysager des constructions dont la hauteur dépasse une cote de 30 mètres est préjudiciable au paysage de la vallée de la Seine. Les constructions sont caractérisées par leur implantation en milieu de parcelle, avec un recul de plusieurs mètres par rapport à la voie. Les propriétés sont souvent closes par des haies, parfois d'essences non locales, murets bas et clôtures ajourées.

Les constructions n'ont pas de caractère vernaculaire : les murs sont enduits et peints ; les toitures, couvertes d'ardoises ou de tuiles.

Les propriétés situées en zone UB comportent parfois des murs de clôtures issus des anciennes propriétés divisées.



Mestreville



Le Goulet

## 6. Les choix d'aménagement



Zones UB– Les extension récentes

## 6. Les choix d'aménagement



Secteur UBa– Le hameau du Goulet

## 6. Les choix d'aménagement

---

Dans les zones U à vocation principalement résidentielle, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles sont interdites. Il s'agit de permettre l'implantation de services, commerces et équipements nécessaires à l'animation du village et des hameaux, conformément au P.A.D.D., qui prévoit l'installation d'activités compatibles avec la fonction majoritairement résidentielle de la zone urbaine.

L'implantation des activités dans les zones à vocation principale résidentielle est soumise à leur compatibilité avec la vocation de la zone. L'article 2 exige que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage.

L'article 6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, reprend les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel. Cependant, le retrait minimum prévu dans l'ancien PLU a été diminué de 8 mètres à 4 mètres de l'alignement des voies pour la zone UA, et de 5 mètres à 4 mètres de l'alignement des voies pour les zones UB, afin de favoriser la densité du tissu urbain.

Il est de plus fortement recommandé en zone UA de disposer le mur pignon ou la façade des constructions à usage d'habitation parallèlement à la voie et selon l'orientation des constructions vernaculaires de l'environnement proche afin de respecter la trame urbaine existante.

Toujours afin de favoriser la densification, l'article 7 est modifié et impose que les constructions soient implantées en limites séparatives, ou avec un retrait des limites séparatives au moins égal à la moitié de leur égout de toiture, avec un minimum de 3 mètres.

L'article 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, n'est pas réglementé, la décision retenue relevant du domaine de la liberté individuelle du propriétaire sur sa parcelle, dès lors que les autres articles sont respectés.

L'article 9, concernant l'emprise au sol des constructions, reprend les dispositions de l'ancien PLU, à savoir que l'emprise au sol des constructions nouvelles et extension ne peut excéder 25% de la superficie non bâtie de la propriété en zone UA, et 20% de la superficie non bâtie de la propriété en zone UB. Concernant les constructions destinées aux activités et les équipements collectifs, une emprise supérieure, de 50%, est autorisée afin de permettre la création de services à la population.

## 6. Les choix d'aménagement

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune. Ses dispositions sont rédigées, dans les zones U, de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme. Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.

Le P.L.U. permet des hauteurs différentes pour les constructions à vocation d'activité ou d'équipement, avec une règle plus avantageuse, incitant ainsi à la mixité des fonctions urbaines, et prenant en compte les spécificités de ces constructions, qui exigent une hauteur plus importante. Dans le secteur UAa à Mestreville, les hauteurs sont inférieures à celle du village principal et le tissu urbain plus serré, les hauteurs autorisées sont donc limitées. Les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure peuvent être réhabilitées et étendues en fonction de leur hauteur actuelle, sous réserve de respecter les autres articles.

Ainsi, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 8,5 mètres dans la zone UA (7,5 mètres en secteur UAa), 7,5 mètres en zones UB, et 12 mètres pour les constructions à vocation d'activité ou d'équipement. En secteur UBa, la hauteur hors tout de la construction ne peut excéder la cote NGF de 37,50 mètres pour des motifs de préservation du paysage et de prévention contre les risques naturels (mouvements de terrain).

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

La zone UA comprend des constructions anciennes de plain-pied qui ne comportent pas traditionnellement de garages en sous-sols. Les sous-sols sont malgré tout autorisés dans la mesure où la rampe d'accès respecte la règle limitant les niveaux d'affouillement et de remblaiement. Tous les éléments de superstructures doivent s'intégrer dans le site.

Concernant les couvertures, les formes autorisées sont celles qui existent aujourd'hui dans la commune, afin que soit conservé le caractère des constructions vernaculaires, c'est-à-dire des toitures à pentes ou des toitures terrasses de raccordement. Les rythmes dessinés sur la toiture sont voulu harmonieux en fixant une proportion aux fenêtres de toiture.

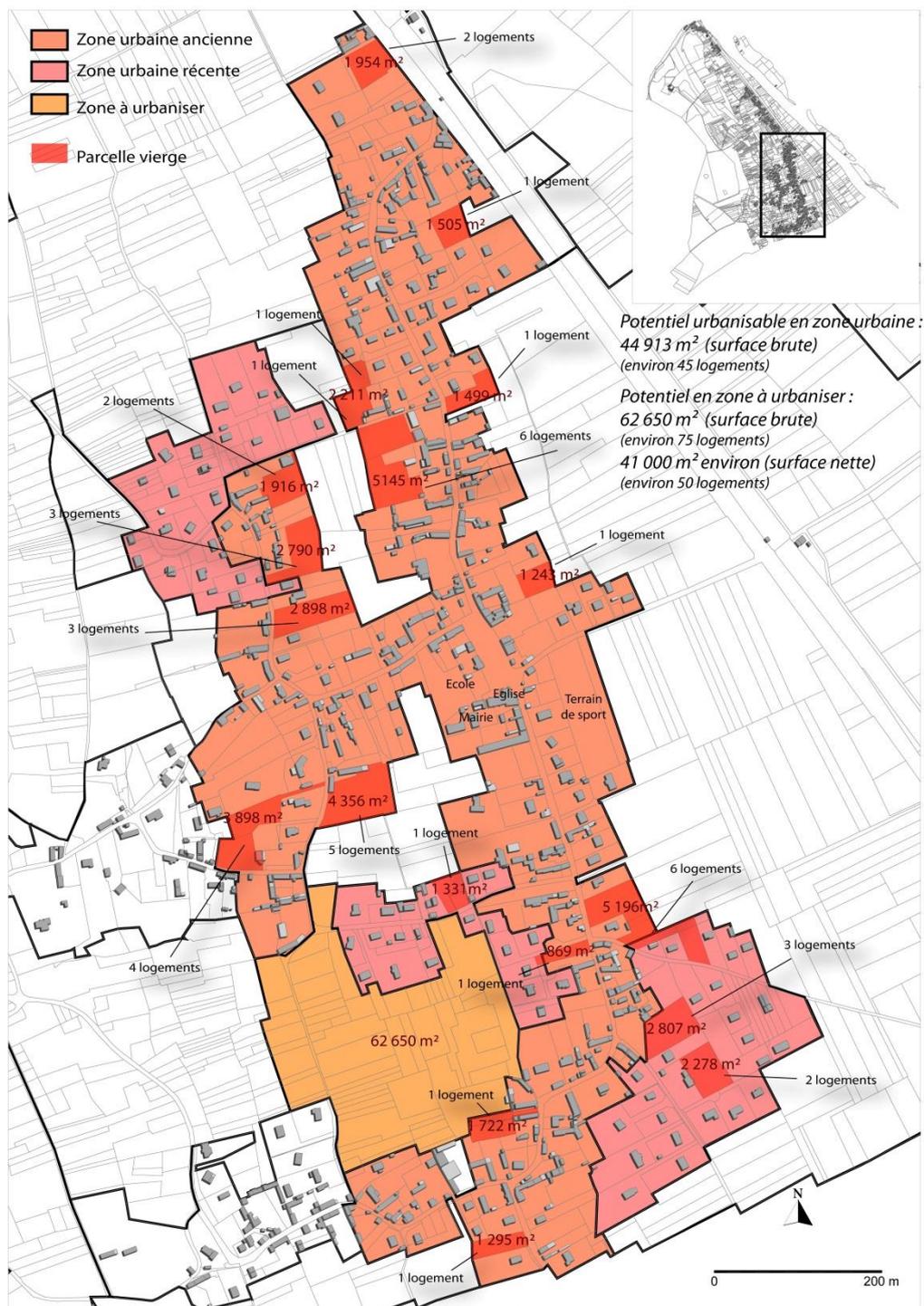
Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

Un nombre minimal de places est défini selon l'usage de la construction, de manière à être adapté aux besoins. Les places devront être réalisées sur la propriété et hors emprise publique de manière à assurer le bon déroulement des usages de l'espace public.

Un pourcentage minimal d'espaces verts est défini afin de participer au paysagement de la zone dans le cas d'une construction ou d'une aire de stationnement.

## 6. Les choix d'aménagement

Ces zones U offrent quelques possibilités de constructions permettant de densifier le tissu bâti existant. Le potentiel de densification concernant le bourg de Saint-Pierre-d'Autils s'élève à environ 4,5 ha de « dents creuses » (surface brute), soit la possibilité de réaliser environ 45 logements, tandis que les hameaux de Mestreville et du Goulet offre un potentiel de densification de 1,6 ha, soit la possibilité de réaliser une quinzaine de logements.



## 6. Les choix d'aménagement



## 6. Les choix d'aménagement



## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les zones à urbaniser sont dites "zone AU".

La zone AU est un des îlots dont le cœur n'a pas été urbanisé. Elle comporte actuellement des herbages et des vergers. Elle est desservie par un chemin non viabilisé (la Grande Sente) et par des accès depuis la rue Rognon et la rue de la Haute Marâtre.

L'ensemble de ce secteur a pour vocation de recevoir de nouvelles constructions dédiées à l'habitation dans une optique de mixité du statut d'occupation. Il est situé au cœur des parties urbanisées du Sud du Village.

Une partie des terrains est utilisée en herbages pour l'activité d'élevage de la ferme de la rue de la Haute Marâtre. Cependant, l'activité agricole est aujourd'hui installée au sein du village. D'autres espaces de pâtures sont utilisables en remplacement de ceux de la zone AU, notamment sur les coteaux protégés.

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population et en complément des parcelles pouvant être densifiées au sein de la zone urbaine, en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune dans les 10 années à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT.

La localisation des zones à urbaniser a donc été définie de façon à :

- Conforter le bourg à long terme
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité du principal espace urbanisé de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.

Elle vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. Les zones à urbaniser ont été délimitées dans le prolongement du bourg.

L'urbanisation de la commune s'oriente ainsi uniquement dans le secteur du Bourg avec une unique zone AU, pour une surface brute totale de 6,3 hectares, soit moins de 1% du territoire, dont l'aménagement est encadré par les orientations d'aménagement. Ces zones sont bordées par des réseaux de capacité suffisante pour les desservir.

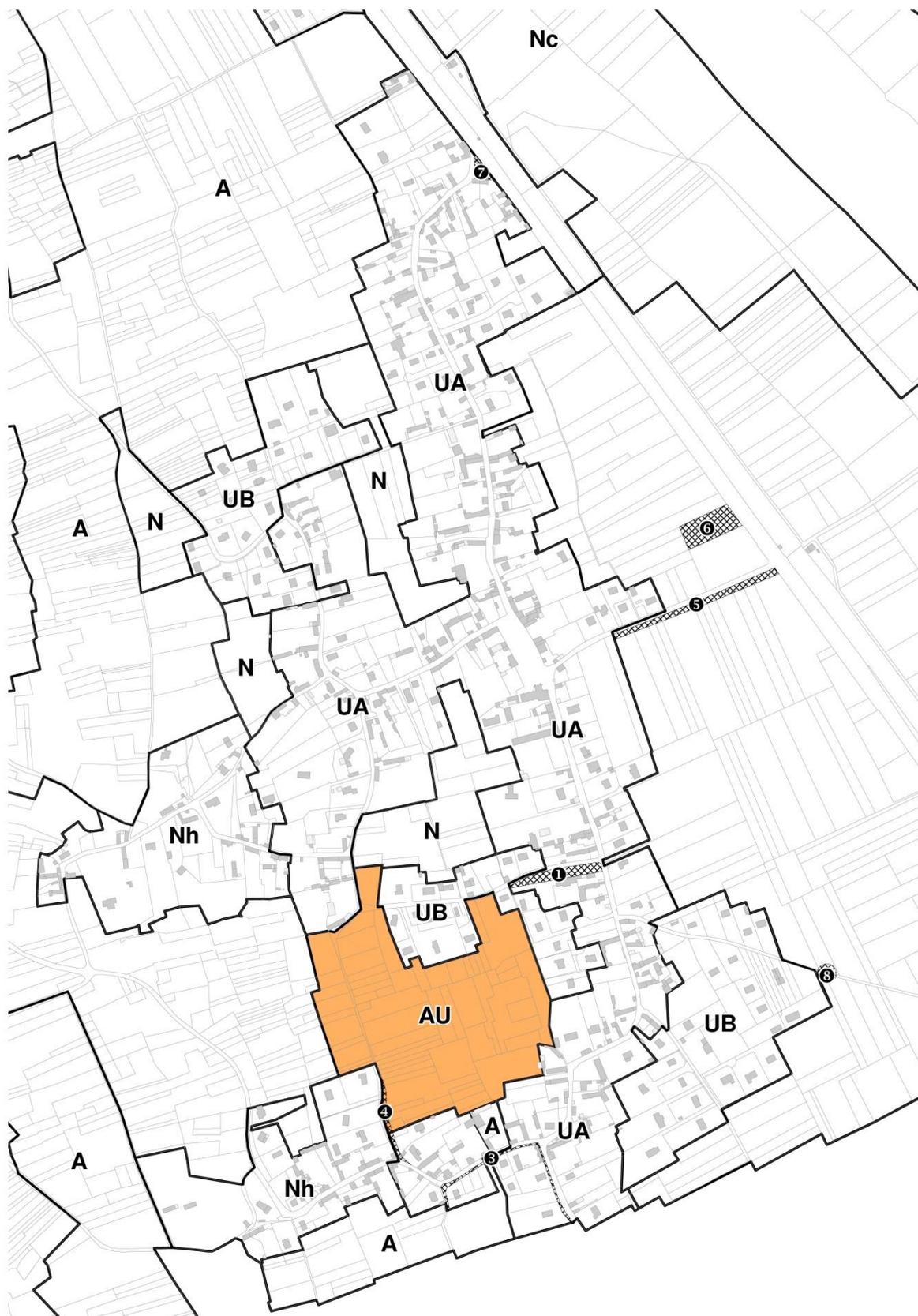
La zone AU se voit soumise aux mêmes dispositions que les zones U quant aux occupations et utilisations du sol admises sur la zone.

De même, dans un but d'harmonisation sur les parties centrales de la commune, la règle sur les hauteurs des constructions applicable à la zone AU est identique à celle de la zone UA.



*Zone AU, au cœur du bourg*

## 6. Les choix d'aménagement



## 6. Les choix d'aménagement

L'aménagement de cette zone devra respecter un certain nombre de critères. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

De façon générale, elle devra intégrer des réflexions sur :

- Une mixité urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat
- Une bonne gestion des déplacements avec une attention particulière sur les cheminements doux entre zone d'habitat et équipements et un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à chaque usage
- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Une urbanisation moins consommatrice en application du SCOT.



## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les zones naturelles sont dites "zones N".

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité. Sur le territoire communal, les boisements, les abords de cours d'eau et le repérage des trames verte et bleue sont ainsi classés en zone naturelle.

La zone N couvre 54% du territoire communal.

De même, plusieurs parcelles en cœur de bourg, et notamment celles situées à l'arrière de la mairie, sont conservées en l'état et classées en zone N pour leur caractéristiques paysagère, la source canalisée et le lavoir.

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones.

Ne sont autorisés en zone naturelle que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

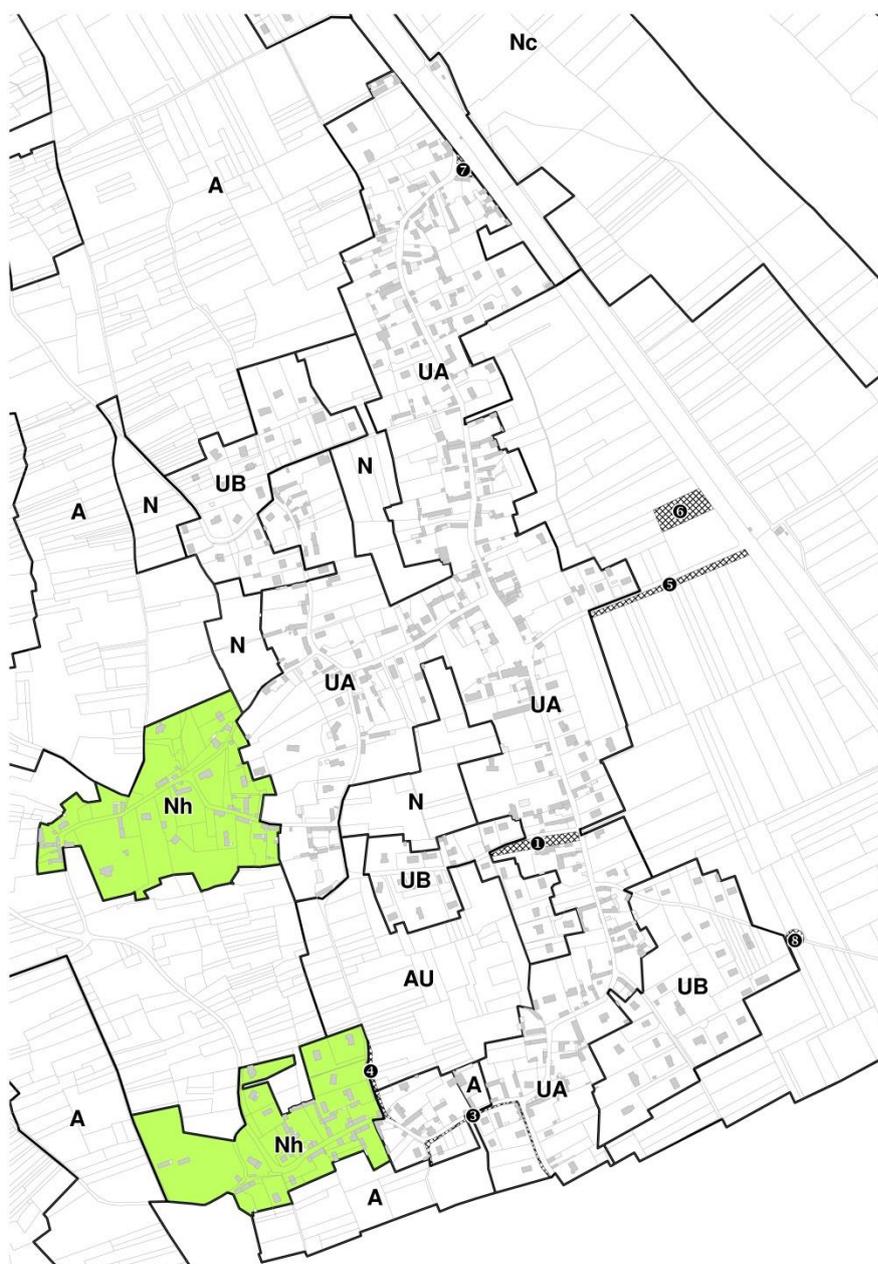


Zones N

## 6. Les choix d'aménagement

Au sein de cette zone N, deux secteurs ont été définis :

- Les **secteurs Nh**, pour une surface de 9,4 ha (soit 1,3% du territoire), qui comptent des constructions, mais qui se situent dans les zones de fortes pentes des coteaux de la vallée de la Seine et à une cote supérieure à 30m NGF. Le règlement autorise leurs extensions et réhabilitations. Les constructions existantes ont les mêmes caractéristiques que celles de la zone UA et UB, selon leur époque d'achèvement. Le règlement vise à préserver le caractère paysager champêtre et rural. A noter que ces deux secteurs ne comptent pas de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Secteurs Nh

## 6. Les choix d'aménagement

- Le **secteur Nc**, pour une surface de 24,3 ha (soit 3,4% du territoire), situé dans la vallée de la Seine, qui accueille aujourd'hui une carrière autorisée par un arrêté Préfectoral datant du 29 juin 2006. Le règlement vise à permettre le déroulement de l'activité sous réserve du respect des caractéristiques du site.



Secteur Nc

## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les zones agricoles sont dites "zones A".

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui joue un rôle important dans l'identité de la commune de Saint-Pierre-d'Autils.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Elle représente 31% du territoire communal. A noter la présence d'un corps de ferme au Sud du Bourg : celui-ci a été classé en zone A, mais par sa localisation au sein du tissu bâti, il ne pourra étendre son activité. De même, un corps de ferme se situe au sein même du hameau de Mestreville et a donc été classé en zone A.

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme définit la vocation des zones agricoles. Ainsi, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Le P.L.U. reprend ce principe en n'autorisant, dans la zone agricole, si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et celles liées aux activités cynégétiques. Il s'agit, comme l'indiquent les orientations du P.A.D.D., de pérenniser et de préserver l'activité par le maintien des terres agricoles.

Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.

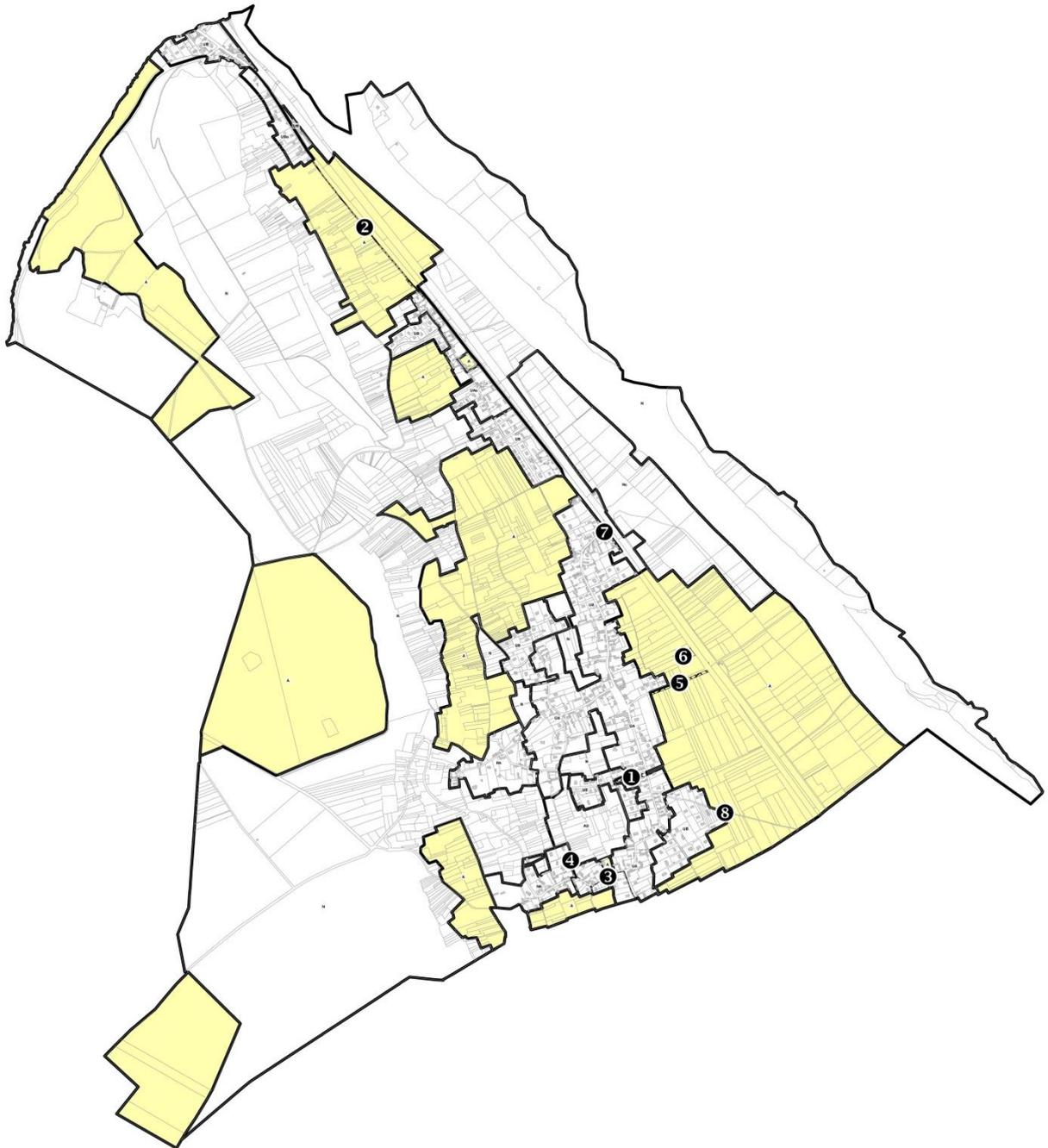
L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée : l'objectif est ici de permettre aux constructions de s'implanter en fonction des besoins de l'activité présente sur la zone.

Le règlement de la zone agricole fixe une hauteur maximale de 7,5 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et ne réglemente pas les autres constructions, afin notamment de ne pas compromettre les exploitations agricoles.



*Zone agricole au Sud de la commune*

## 6. Les choix d'aménagement



Zones A

## 6. Les choix d'aménagement

Le règlement graphique indique par ailleurs :

### ● Les risques

Le plan de zonage du P.L.U. identifie par une trame hachurée bleue les zones inondables par débordement de la Seine ou les ruissellements des eaux de surface

### ● Les protections

Le plan de zonage illustre également des mesures de protection visant à protéger et valoriser le paysage : c'est le cas des surfaces boisées protégées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et des haies, arbres, mare, vergers, murs et portails remarquables protégés au titre de l'article L.123-1 5 III 2° du code de l'urbanisme.

**Les EBC** : La présence de boisements sur le territoire communal constitue un patrimoine naturel d'importance pour la commune. Leur rôle écologique et l'intérêt paysager de ces ensembles boisés imposent leur protection, celle-ci est assurée par leur classement en Espaces Boisés Classés.

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable affiche comme objectifs la préservation des richesses paysagères du territoire ainsi que la préservation de l'authenticité du cadre de vie. Ces objectifs sont atteints grâce à l'instauration d'espaces boisés classés sur les éléments structurants du paysage.

Les massifs boisés de la commune dessinent le paysage et ne doivent pas être remis en cause, notamment dans le cadre d'exploitations agricoles. C'est pourquoi il a été choisi de les soumettre à une protection forte, garante de leur intégrité et de leur pérennité.

**Les espaces paysagers** : Deux catégories d'éléments à protéger ont été identifiées sur la commune de Saint-Pierre-d'Autils : Le patrimoine naturel et le patrimoine bâti.

En effet, l'espace communal comporte des haies, des vergers, la mare du Bois Villerceau identifiée en ZNIEFF, et des alignements végétaux remarquables, des murs de clôture de pierre locale, caractéristiques de Saint-Pierre-d'Autils.

La collectivité a décidé de préserver les plus intéressants et les plus représentatifs du caractère et de l'histoire de la commune en les inscrivant en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

### ● Les emplacements réservés

En vertu de l'article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme, le P.L.U. fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés permettent de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ils sont liés à l'évolution de la commune.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

## 6. Les choix d'aménagement

Ainsi, le PLU prévoit la mise en œuvre de plusieurs projets d'aménagement :

- L'élargissement des voies et carrefour (ER n°1, n°3, n°4, n°7 et n°8) : Ces aménagements peuvent donner lieu à la suppression de murs de clôtures de pierre locale, et modifier la configuration actuelle de rues anciennes. En revanche, ils induisent également l'amélioration des conditions de sécurité des déplacements.
  - L'ER n°1 est destiné à l'aménagement de la voie et du carrefour avec la rue du Puits.
  - L'ER n°3, au bénéfice de la commune, est prévu pour l'élargissement de la rue de la Haute Marâtre (passage d'une emprise de de 5 m à 8 m selon les secteurs) et la rue de la Basse Marâtre (passage d'une emprise de de 6 m à 9 m), étant donné que la rue correspond à la voie principale d'accès au village depuis la commune voisine de St Just. Elle est aussi l'accès alternatif à celui de la RD 6015 où les conditions de sécurité d'accès au village sont insuffisantes. Le bâtiment de l'ancienne discothèque (situé le long de la rue, parcelle n°177) est concerné par cette réservation. Il est dégradé, et demande une démolition ou une adaptation à terme. La commune fera l'acquisition du bâtiment dans son ensemble afin d'aménager le carrefour pour améliorer les conditions de sécurité et de fonctionnement de la voie.
  - L'ER n°4 est destiné à l'amélioration de l'accès à la zone AU.
  - L'ER n°7 est prévu pour l'aménagement de sécurité du carrefour avec la RD 6015. La démolition du bâtiment concerné permettra d'améliorer la visibilité et l'espace de circulation.
  - L'ER n°8 est destiné à l'aménagement du chemin des Avices.
- L'extension du cimetière et la création des stationnements correspondant (ER n°5 et n°6) : Le nouveau cimetière sera réalisé en extension de l'actuel cimetière. Une aire de stationnement va être créée. Ces deux ouvrages se situent en zone inondable par crue de la Seine, des précautions devront être prises quant à leur aménagement pour limiter les risques de pollution ou de renforcement des phénomènes d'inondation. Le projet permet enfin d'améliorer les conditions de sécurité en entrée de village.
- La création d'une liaison entre Mestreville et le Goulet (ER n°2) : L'ER n°2 est prévu pour l'aménagement d'une liaison entre Mestreville et le Goulet, réservé aux modes de déplacements doux (piéton, vélo). En effet, seule la RD 6015 relie les deux hameaux et il convient d'améliorer la sécurité des déplacements. L'aménagement doit se faire en partenariat avec le Département et dans le cadre d'un projet d'aménagement de sécurité au Goulet. Le tracé de liaison sera adapté à ce dernier.

## 6. Les choix d'aménagement



## 6. Les choix d'aménagement

### Bilan des surfaces

Zones	Secteurs	Superficies (en ha)		Part du territoire	Potentiel urbanisable brute (habitat)	Nombre de logements possible
		Secteurs	Total			
U	UA	35,5	64	5 %	6,1 ha	Une soixantaines de logements
	UAa	4,4		0,6 %		
	UB	21,7		3,1 %		
	UBa	2,4		0,3 %		
AU	AU	6,3	6,3	0,9 %	6,3 ha Surface réellement constructible après aménagements : 4,1 ha	Une cinquantaine de logements
A	A	221,2	221,2	31,2 %		
N	N	383,8	417,5	54,1 %		
	Nh	9,4		1,3 %		
	Nc	24,3		3,4 %		
TOTAL		709	709	100 %	12,4 ha	Une centaine de logements

# 6. Les choix d'aménagement

**ZONES URBAINES**

- UA Zone urbaine de bâti ancien dominant à vocation d'habitat, d'équipement et d'activités
- UAa Secteur de bâti ancien dominant à vocation d'habitat
- UB Zone urbaine de bâti récent dominant à vocation d'habitat
- UBa Secteur à vocation d'habitat sur site à topographie marquée

**ZONES À URBANISER**

- AU Zone à urbaniser

**ZONES AGRICOLES**

- A Zone agricole

**ZONES NATURELLES**

- N Zone naturelle et forestière
- Nc Secteur à vocation naturelle comportant de l'habitat
- Nh Secteur à vocation naturelle où l'exploitation de gisement est autorisée

**Emplacements réservés**

- 1 Aménagement de la voie et du carrefour
- 2 Aménagement de la voie pour des modes de circulation doux
- 3 Aménagement de la voie et du carrefour
- 4 Aménagement de la voie et du carrefour
- 5 Aménagement d'une aire de stationnement et aménagement de sécurité du carrefour
- 6 Extension du cimetière
- 7 Amélioration de la sécurité au carrefour
- 8 Aménagement de la voie

**Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**

**Éléments remarquables du paysage à préserver au titre de l'art. L123-1-5-III-2° du CU**

- ★ Arbres remarquables
- Haies et alignements végétaux
- Vergers remarquables
- Murs et portails remarquables
- Mare du Bois Villierceau

**Secteurs où les constructions et installations de toute nature peuvent être soumises à conditions particulières (art. R123-11 du Code de l'Urbanisme)**

- Zone inondable par débordement de la Seine ou ruissellement des eaux de surface

Département de l'Eure

Commune de

## SAINT PIERRE D'AUTILS

Plan Local d'Urbanisme

---

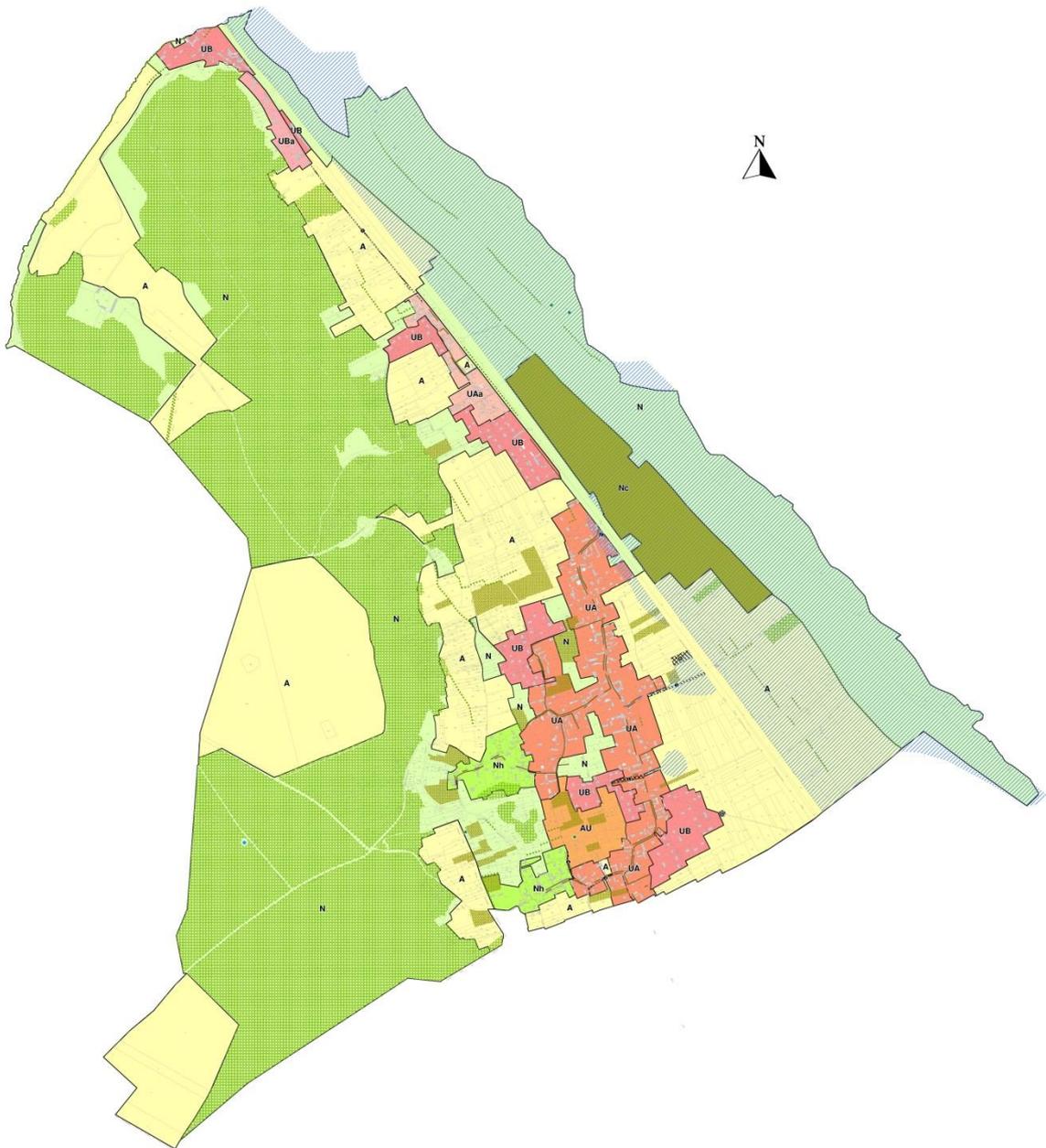
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

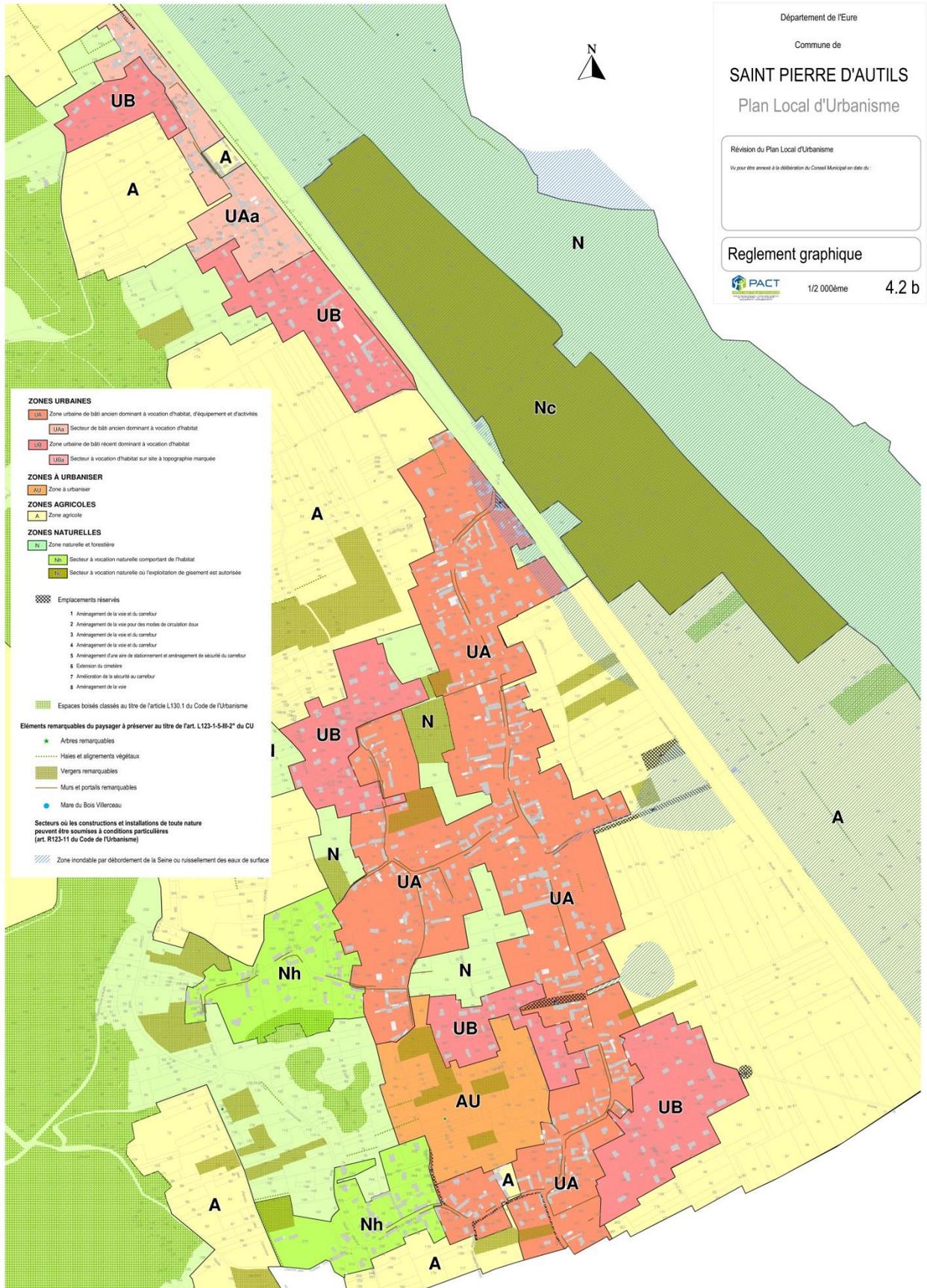
---

**Règlement graphique**

1/5 000ème **4.2 a**



# 6. Les choix d'aménagement



## 6. Les choix d'aménagement

### 5. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

#### 5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

A Saint-Pierre-d'Autils, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité de surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournage plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

Enfin, les projets d'urbanisation en cours ont été inclus entièrement dans les surfaces consommées par l'urbanisation. En effet, bien qu'ils ne soient encore que partiellement bâtis, il s'agit bien là de zones en cours d'aménagement déjà desservies par la voirie et les réseaux.

Evaluation des consommations d'espaces 2008–2014  
Maire, ARIM

	2008	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	<b>709 ha</b>			
Surfaces urbanisées en ha (constructions, aménagements,...)	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>+2</b>	<b>+ 4%</b>
Voiries et espaces publics	Environ 21 ha (faible variation)			
<b>Total espaces urbanisés (ha)</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>+2</b>	<b>+ 3%</b>
<b>Variation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ha)</b>	<b>636</b>	<b>634</b>	<b>-2</b>	<b>-0,3%</b>

## 6. Les choix d'aménagement

La commune de Saint-Pierre-d'Autils a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de 4% sur la période 2008-2014 si l'on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 3 % et occupent désormais près de 75 des 709 hectares que compte la commune, soit 10% de la surface communale.

Dans une commune à caractère rural comme Saint-Pierre-d'Autils, les 2 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés intégralement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Consommations  
d'espace par  
destination  
Maire, ARIM

Consommation par destination	ha	%
Habitat	2	100%
Activités économiques	0	0%
Activités agricoles	0	0%
<b>Total consommation d'espace</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

Les surfaces consommées par l'urbanisation se répartissent exclusivement sur des projets d'habitations essentiellement individuelles.

Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d'espace observé sur la commune à celui de l'évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, tandis que les surfaces urbanisées progressaient de 4% sur la période 2008-2014, la population communale a augmenté de 1,4% sur l'intervalle 2006-2011.

Zones	PLU en cours		PLU approuvé		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	UA (dont UAa)	39,9	UA (dont UAa)	37,5	2,4
	UB (dont UBa)	24,1	UB (dont UBa)	20	4,1
			UC	3,3	-3,3
Zones à urbaniser à court terme	AU	6,3			6,3
Zones à urbaniser à long terme			AU1	6,5	-6,5
			AU2	3,9	-3,9
Zones agricoles	A	221,2	A	57,4	163,8
Zones naturelles	N	383,8	N	546,9	-163,1
	Nc	24,3	Nc	24	0,3
	Nh	9,4	Nh	9,5	-0,1

L'analyse des PLU donne quelques éléments de repère en termes de consommation des espaces.

Le PLU de la commune, approuvé le 24 octobre 2008, prévoyait un total d'environ 10,4 hectares urbanisables pour l'habitat, auquel il faut rajouter les possibilités de densification dans les zones urbaines.

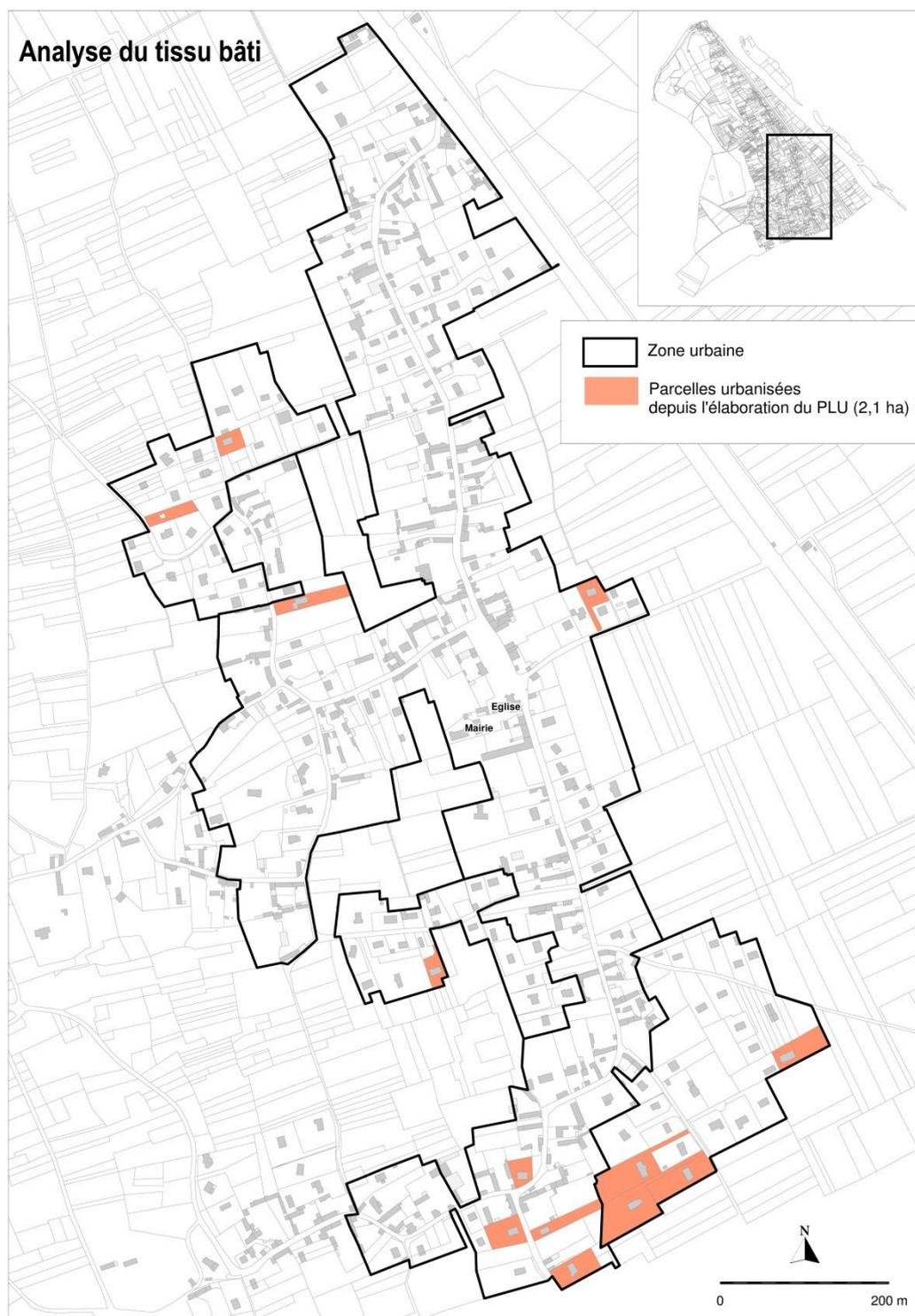
## 6. Les choix d'aménagement

---

Depuis le PLU, la consommation foncière a été d'environ 2,1 hectares au total, répartie exclusivement en zone U

Le projet de PLU prévoit une surface à urbaniser de 6,3 hectares brute (zone AU) pour l'habitat, auxquelles il peut être retiré 30% de voirie, ainsi que l'emprise des différents aménagements paysagers, soit une surface nette d'environ 4,1 ha et donc une diminution de 40% par rapport aux surfaces prévues dans l'ancien PLU.

## 6. Les choix d'aménagement



La prise en compte de la gestion économe de l'espace est un des axes du projet de PLU, puisque les surfaces agricoles et naturelles sont dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser au cœur du bourg contribuant au maintien des équilibres naturels du territoire.

## 6. Les choix d'aménagement

---

La commune a dans ce sens poursuivi sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain, même si peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

### 5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

Le bilan des potentialités d'accueil des zones urbaines fait apparaître que quelques parcelles peuvent encore accueillir des constructions au sein du tissu bâti existant. Ainsi, dans le bourg, environ une vingtaine de parcelles sont inoccupées, pour une surface d'environ 4,5 ha. Les hameaux de Mestreville et du Goulet offre quant à eux un potentiel de densification de 1,6 ha.

Les zones à urbaniser pour l'habitat totalisent une surface de 6,3 hectares brute. Conformément aux orientations du SCoT, la densité moyenne définie pour ces zones est de 12 logements à l'hectare.

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

### 1. Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur

En vertu de l'article R.124-2 4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution, ...
- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et comme en atteste l'ensemble du rapport de présentation.

La considération de la richesse des éléments bâtis, des paysages et des milieux naturels dans la définition des prescriptions réglementaires assure une volonté de protection du patrimoine présent sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme conduit à une politique de préservation et de protection du patrimoine dans une logique de pérennité et de développement durable afin de maintenir les composantes patrimoniales, paysagères et environnementales.

La commune s'insère au cœur de la Vallée de la Seine, avec des coteaux boisés et une large vallée au fond plat.

La préoccupation de la commune, au travers son P.A.D.D., est de protéger et de conforter son cadre naturel et paysager ainsi que ses paysages agricoles. Les principes pris dans le P.L.U. visent à protéger ces espaces du mitage urbain, concourant ainsi à leur protection.

#### 1.1 Sur les sites naturels

Les espaces naturels remarquables, supports d'une grande biodiversité et présentant de forts enjeux paysagers, sont protégés du développement urbain. Il s'agit de :

- 7 ZNIEFF de type 1 :
  - Le marais de Saint-Pierre-d'Autils
  - L'île Emient
  - L'île Chouquet
  - L'île de la Madeleine
  - Le Talus de la route de Sainte-Etienne-sous-Bailleul
  - La Mare du Bois Villerceau
  - Le Coteau et le Pré-bois du Goulet
- 3 ZNIEFF de type 2 :
  - Le Vallon de Saint-Ouen
  - Les Coteaux et Bois entre Saint-Pierre-d'Autils et Saint-Just
  - Les Iles et berges de la Seine en amont de Rouen

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Les ZNIEFF de type 1 ont été identifiées et sont classées à ce titre en zones naturelles. Seule la ZNIEFF de type 1 « Le Marais de Saint-Pierre-d'Autils » se trouve en zone A, les parcelles ayant une vocation agricole.

Les ZNIEFF de type 2 sont classées pour la plupart en zones naturelles, à l'exception de certaines parcelles à vocation agricole, classée en zones A. A noter que la zone à urbaniser empiète sur les abords de la ZNIEFF de type 2 « Les Coteaux et Bois entre Saint-Pierre-d'Autils et Saint Just », qui occupe la moitié du territoire communal.

Cependant, la localisation de la zone à urbaniser a été réalisée en recherchant une densification des zones urbaines et se situe donc au sein de l'urbanisation existante, en tenant compte des nombreuses contraintes qui s'imposent au territoire communal. Elle demeure de plus éloignée des ZNIEFF de type 1.

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation au sein du bourg, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse.

De façon générale, la mise en valeur et la protection de l'environnement sur Saint-Pierre-d'Autils se traduit tant par la veille de l'intégrité des grands espaces naturels et zones sensibles situés sur le territoire communal mais aussi la préservation de ses trames vertes et bleues. La trame verte représentée par les boisements, a fait l'objet d'un classement en zones naturelles, et la trame bleue représentant les berges de la Seine, a fait l'objet d'un classement en zones N. Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont donc maintenus et préservés par le projet communal.

Concernant la carrière, une étude d'impact et l'arrêté Préfectoral du 29 juin 2006 ont prévu de ne pas exploiter et d'exclure le périmètre de la zone humide en limite de la carrière. Par ailleurs, le réaménagement final de la carrière prévoit la préservation de cette zone humide avec des cotes topographiques strictes à respecter permettant le maintien de celle-ci. De plus, la carrière a un partenariat avec la Ligne de Protection des Oiseaux (LPO) de Haute-Normandie sur ce site. Une étude a été réalisée courant 2015 concernant la qualité du réaménagement et notamment par rapport à la zone humide. Cette étude confirme que le réaménagement final de la carrière permet de préserver les caractéristiques de la zone humide. La remise en état consistera à un remblaiement par des matériaux inertes et un aménagement paysager.

Au-delà de ces éléments, la zone à urbaniser devra faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Ceux-ci seront importants en limite de zone afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions. Ainsi, les haies et vergers seront préservés au mieux, et d'autres créés, dans le cadre d'un aménagement paysager plus global, afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

Le classement des boisements en E.B.C. répond à un souci de préservation de la trame boisée de la commune.

Les alignements d'arbres ponctuant les coteaux et la plaine, ainsi que certains vergers, participant également à la qualité du paysage de la commune ont été protégés (article L.123.1 5 III 2° du code de l'urbanisme).

Cette mesure permet de préserver les alignements d'arbres mais également de maintenir leurs valeurs patrimoniales et le marquage visuel qu'ils apportent au paysage de Saint-Pierre-d'Autils. Elle permet, en outre, de maintenir la valeur écologique des sites : les E.B.C., les haies et les vergers forment de larges cordons boisés entre les

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

pâturages, les espaces bâtis et les bois. Ces cordons jouent un rôle essentiel de corridor écologique qu'il est nécessaire de maintenir.

### 1.2 Sur les espaces agricoles

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant près de 31% de la commune, soit 4 fois plus que dans l'ancien PLU. En effet, la plupart des parcelles ayant une vocation agricole ont été classées en zone A. Les exploitations bénéficient dans la mesure du possible de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Enfin, la nouvelle zone proposée à l'urbanisation demeure au cœur de l'enveloppe bâtie et ne détériore pas les unités agricoles en place.

### 1.3 Sur la consommation des espaces

La commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en maîtrisant ses nouvelles zones à urbaniser. Elle a ainsi défini un secteur de taille limitée de façon à densifier le bourg.

L'aménagement de ce secteur revêt plusieurs intérêts :

- Un cœur de bourg conforté
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements et des réseaux.
- La diversification de l'offre en logement, des densités et formes urbaines.

Les choix de la commune confortent donc la vocation urbaine du village principal, et participent à une consommation économe de l'espace et à la maîtrise de l'urbanisation dans le sens de son regroupement. Les surfaces dégagées sont celles nécessaires à la relance de la croissance démographique de la commune.

### 1.4 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

La commune et la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) sont autosuffisantes pour l'alimentation en eau potable. La qualité de l'eau est un enjeu prioritaire. Celle des sources de la commune est protégée par la position en amont de celles-ci. Celle de la Seine dépend également du traitement des eaux usées et pluviales sur le territoire communal.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par des risques naturels que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

Une partie du territoire communal est concerné par des risques d'inondation, par débordement de la Seine, mais aussi par ruissellements des eaux de surface (eaux pluviales, résurgences sourceuses). Toutes les zones présentant un risque en secteur non urbanisé demeurent inconstructibles par un classement naturel ou agricole. Dans les zones déjà urbanisées, des dispositions règlementaires sont prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes et ne pas augmenter l'aléa.

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

### 2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

#### 2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

##### ● La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

Dans le respect du principe de mixité sociale et urbaine, le P.A.D.D. confirme la volonté de préserver et valoriser les formes urbaines qui confèrent au village son identité.

Le principe retenu par le P.L.U. consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en fonction de l'existant. De fait, il s'agit de respecter les implantations, les volumétries et les hauteurs.

De plus, les murs et portails ayant un intérêt patrimonial sont protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

##### ● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

L'implantation des constructions dans la nouvelle zone à urbaniser au cœur du bourg devra par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

Le Plan Local d'Urbanisme veille particulièrement au paysagement des parcelles bâties. L'ensemble des zones urbanisées et notamment les zones à vocation d'habitation font l'objet de prescriptions spécifiques. En outre, les surfaces libres de constructions devront être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50 % de leur surface.

L'aménagement des parcelles privées doit animer l'espace public en créant des accroches végétales de qualité. Il s'agit d'accompagner la politique d'embellissement de l'espace public menée par la commune en veillant à la qualité paysagère des cours et jardins visibles depuis la rue, les chemins. Les prescriptions de paysagement minimum répondent également à une volonté de réduire le ruissellement des eaux de pluie. Les plantations sur les parcelles privées doivent faciliter le drainage des eaux de pluie. Ces mesures ont pour objectif de contenir et de limiter le rejet des eaux de pluie dans les réseaux afin de ne pas les saturer et d'éviter les phénomènes de ruissellement et leur concentration dans les talwegs. Quant aux mesures de protection de l'environnement, le Plan Local d'Urbanisme prévoit des prescriptions visant à favoriser le développement solaire. Sur l'ensemble de la commune, les panneaux solaires sont autorisés. Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables et non polluantes.

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

L'obligation de prévoir des espaces réservés au stationnement des cycles dans la zone urbanisable lors de la construction d'équipements ou services collectifs encourage l'utilisation de modes alternatifs de déplacement.

Le P.L.U. prévoit d'autres axes forts de mise en valeur des paysages :

- Classement des espaces boisés du territoire communal en espaces boisés classés,
- Classement en zone naturelle des coteaux, des îles de la Seine, et des espaces naturels au sein du bourg,
- Recensement des murs de clôtures et façades constitutives du bâti traditionnel de la commune, en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme,
- Recensement des hais paysagères et alignements végétaux, constitutives du caractère de la commune, en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme,
- Recensement des vergers, constitutifs du caractère de la commune, en éléments à préserver en application de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme,

Toutes ces mesures sont de nature à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants du village.

### 2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

L'ensemble des sites habités est desservi par l'eau potable. L'aménagement de nouvelles zones d'habitation va accroître la population communale et la demande en eau potable. La zone d'urbanisation future à vocation résidentielle est située dans le prolongement de zones urbanisées ce qui facilitera l'extension et la connexion aux réseaux existants. Les capacités en eau potable qui desservent Saint-Pierre-d'Autils sont suffisantes pour répondre à une augmentation de consommation induite par l'arrivée de population nouvelle.

En termes de gestion des eaux pluviales, la nouvelle zone à urbaniser fera l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés. Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée aux articles 4 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit à l'article 13 par l'obligation de laisser perméables au moins 50 % des espaces laissés libres de toute construction.

La commune de Saint-Pierre-d'Autils sera bientôt dotée d'un assainissement collectif sur son territoire. Il est prévu que l'aménagement de la zone à urbaniser s'accompagne de la création d'une micro station pour l'assainissement.

### 2.3 Incidences sur les déplacements

Le PLU prévoit d'urbaniser des secteurs peu concernés par les problèmes de circulation routière et les nuisances sonores. Ils se situent en effet en arrière des grands axes routiers, et sont raccordés au réseau principal du village.

La zone d'urbanisation future bénéficie d'accès qui permettront des connexions avec l'urbanisation existante. Outre le fait de limiter le mitage de secteur naturel à

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

protéger, le fait d'avoir favorisé l'urbanisation au sein du tissu bâti répond également au souci de limitation des circulations automobiles pour les résidents souhaitant se rendre dans les équipements et services publics présents dans le centre-bourg.

Un développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne automatiquement d'un accroissement des flux de circulation et pose dans ce cadre la problématique du bruit et de la qualité de l'air. Toutefois le PLU s'attache à développer les modes alternatifs à l'automobile devant permettre à terme d'améliorer les différents déplacements au sein de la ville.

Dans la nouvelle zone à urbaniser, des cheminements piétonniers sont envisagés afin de non seulement proposer des parcours sécurisés mais également améliorer les connexions entre habitat et équipements, afin d'éviter un recours automatique à l'automobile.

### 2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Ce développement urbain implique également des réflexions en termes de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein des zones créées sont essentiels.

En matière d'urbanisme, la sauvegarde des espaces naturels et agricoles de la commune, la préservation des espaces boisés classés,..., constituent des axes forts du PLU et sont autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

La préservation de l'environnement concerne également la gestion de l'eau. Certains secteurs de la commune sont sensibles aux risques de débordement des réseaux suite à de fortes pluies d'orage exceptionnels.

Les différentes règles édictées aux articles 4 et 13 du règlement imposent un débit de fuite au niveau des collecteurs publics ou une infiltration à la parcelle, et favorisent le maintien d'espaces libres plantés de façon à améliorer l'écoulement et l'absorption naturelle des eaux pluviales au niveau de la parcelle du projet.

Afin de limiter l'augmentation des gaz à effet de serre générés par cette nouvelle urbanisation qui peuvent avoir des impacts sur la santé humaine, les aménagements incluront un volet espaces verts et paysages importants, les plantations et les espaces de respiration créés contribuant à la qualité environnementale de ces zones.

Les éléments formulés dans le PLU devraient, même s'il est difficile de les quantifier, participer à l'amélioration de la qualité de l'air : protection des éléments naturels, limitation des secteurs urbanisés et à urbaniser dans le tissu urbain de la commune, préservation des espaces boisés, création de nouveaux alignements d'arbres, recours aux énergies renouvelables et non nuisibles, ...

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

### 1 - Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de la CAPE

Le SCOT de la Cape a été approuvé le 17 octobre 2011.

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Autils s'inscrit dans les grands objectifs du Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale.

Pour son territoire, le SCOT de la CAPE détermine des objectifs en matière d'urbanisme, de préservation des espaces, de paysages, d'activité commerciale et d'habitat qui se déclinent en orientations.

Ces objectifs et ces orientations s'appliquent en fonction d'une structuration du territoire de la CAPE. Le territoire, à travers le SCOT, a été organisé en différentes unités urbaines et rurales afin d'assurer une répartition équilibrée sur le territoire des équipements, des services et des logements.

La structuration du territoire est la suivante :

- Trois principaux pôles urbains : le cœur urbain Vernon/St Marcel, le trinôme Pacy-sur-Eure/Ménilles/St-Aquilin-de-Pacy et le pôle de Gasny :  
Les fonctions spécifiques (administratives, économiques, commerciales ou récréatives) des trois pôles urbains sont à consolider. C'est sur leur territoire que doit être renforcée l'offre de logements, d'emplois, d'équipements, de commerces et de services en tenant compte de la desserte en transports en commun et/ou en favorisant les déplacements de proximité. (extrait du DOG p.9)
- Six pôles secondaires : Bueil, St-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont et Villiers-en-Désœuvre :  
Le renforcement des pôles secondaires doit contribuer à l'offre en logements, en emplois, en équipements et en commerces en tenant compte lors de leur développement des déplacements de proximité. (extrait du DOG p.9)
- Les communes rurales dont Saint Pierre d'Autils :  
Le renouvellement et le développement des communes rurales doivent être maîtrisés « en rapport avec la taille des communes et être organisés afin de limiter l'étalement urbain ». (extrait du DOG p.10)

#### ● Les orientations du SCOT relatives à l'urbanisme

Ces orientations sont de :

- Favoriser le renouvellement urbain,
- Contenir l'extension de l'urbanisation,
- Préserver les terres agricoles et sylvicoles contre l'urbanisation et les activités commerciales,
- Favoriser la densification des espaces à urbaniser,
- Eviter le mitage en milieu rural.

Il est ainsi prescrit que « dans toutes les communes de la CAPE, le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité l'utilisation du potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain :

- Réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence,
- Réhabilitation de bâtiments désaffectés,

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

- Reconquête de friches urbaines, industrielles ou commerciales, y compris les bâtiments patrimoniaux délaissés,
- Construction dans les dents creuses » (extrait du DOG p.11)

« L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants tout en limitant l'urbanisation linéaire le long des voies. »

Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes ont été indiqués par des flèches sur une cartographie du DOG qui vaut prescriptions. Sur cette carte est de même indiqué le nombre d'hectares pouvant être ouvert à l'urbanisation ainsi que les éléments physiques infranchissables par des secteurs d'extension urbaine.

**Pour la commune de Saint-Pierre-d'Autils, 10,5 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation, sur la partie Sud-Est de la commune.**

Par ailleurs, pour la création de nouvelles zones urbaines, des densités minimales à atteindre ont été déterminées dans le SCoT par type de pôle urbain. **Pour les communes rurales, l'objectif de densité est de 12 logements à l'hectare.**

Pour les communes rurales non desservies par l'assainissement collectif, la densité minimale pourra être réduite à 10 logements par ha.

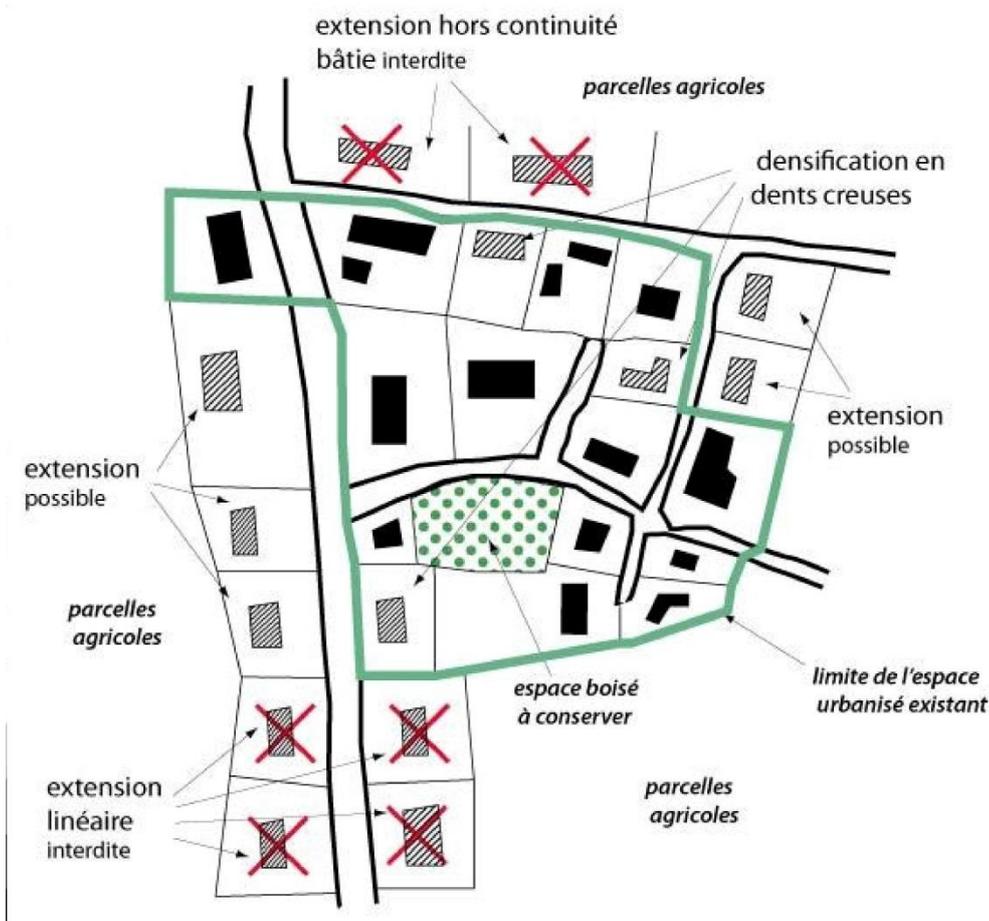
En ce qui concerne les secteurs ruraux et plus particulièrement les hameaux, il est prescrit que « toute extension de l'urbanisation à partir de l'habitat isolé est à proscrire : seuls sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes » et « pour les hameaux ne pouvant faire l'objet ni de densification ni d'extension limitée, seuls sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes ». (extrait du DOG p. 15)

De nouvelles constructions ne peuvent être construites qu'en « densifiant » les hameaux.

La commune de Saint-Pierre-d'Autils est concernée par ces prescriptions pour 2 hameaux situés sur son territoire.

Commune	Hameau pouvant faire l'objet de densification	Hameau pouvant faire l'objet de densification et d'extension limitée	Hameau ne pouvant ni faire l'objet de densification ni d'extension limitée
<b>Saint-Pierre-d'Autils</b>		Le Goulet Mestreville	

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales



La commune de Saint-Pierre-d'Autils bénéficie d'une situation géographique attractive, à proximité de Vernon. De plus elle dispose d'un cadre de vie préservé. Ces atouts lui confèrent une attractivité pour l'accueil de nouveaux ménages.

La municipalité souhaite donc, à travers son PLU, offrir aux familles la possibilité de s'installer sur la commune et aux habitants actuels et futurs de préserver un cadre de vie de qualité.

Le développement mesuré de l'urbanisation dans le bourg, a été défini au regard du rythme de construction observé, des demandes enregistrées et du contexte économique.

La zone U du zonage favorise la densification du tissu urbanisé par le comblement des « dents creuses ». Ainsi, le bourg, et les deux principaux hameaux que sont Mestreville et le Goulet, ont été classés en zone U, permettant la densification du tissu bâti, en conformité avec les objectifs du SCoT. Le potentiel de densification au sein de ces zones a été quantifié et s'élève à environ 6 ha.

De plus, l'extension urbaine, matérialisée par une zone AU d'une surface de 6,3 hectares brute, s'effectue en continuité de la zone urbanisée, dans un souci de gestion économe de l'espace. Il peut être estimé, après les différents aménagements prévus sur la zone, un potentiel urbanisable net de 4,1 ha, avec une densité de **12 logements à l'hectare**. **Le potentiel urbanisable global net s'élève donc à environ 10ha (12,4 brut).**

### 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales



## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

La gestion de la consommation de l'espace passe par l'instauration de règles sur la densité des futures zones urbanisées et par la promotion de nouvelles formes d'habitat, plus respectueuses de l'environnement et des paysages.

Le développement de l'urbanisation doit aussi être structuré dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transport en commun :

- Par une urbanisation plus dense aux abords des lignes de transport en commun
- Par l'implantation des nouvelles constructions à proximité des arrêts de transport en commun
- Par l'implantation de tout équipement générateur de nombreux déplacements dans les zones bien desservies en transport collectif (extrait du DOG p.18)

Le fait de privilégier l'urbanisation au sein du bourg permet de favoriser les déplacements doux entre habitations et équipements. Ainsi, le schéma d'aménagement prévoit que soit maintenue la sente piétonne existante localisée en limite Est de zone AU, selon un axe Nord-Sud, reliant la rue Rognon à la RD73. Une seconde sente est projetée au Sud de la zone AU, au sein d'un nouvel aménagement paysager, afin de créer une connexion piétonne Est-Ouest.

Les circulations douces sont favorisées par l'obligation à l'article 12 du règlement écrit de prévoir des locaux pour les deux-roues lors de la création d'équipements publics.

### ● Les orientations du SCoT relatives à la préservation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger

Ces orientations sont de :

- Préserver et conforter la trame verte, la trame bleue,
- Préserver les zones humides avérées et les cours d'eau,
- Favoriser la préservation et la régénération des espaces boisés et forestiers,
- Préserver le patrimoine urbain.

La première prescription posée en ce domaine est que « les espaces naturels d'intérêt biologique remarquable ne sont pas urbanisables, à l'exception des aménagements ponctuels nécessaires à leur bonne gestion et des aménagements et extensions limités »

Par ailleurs, « dans leur document d'urbanisme, les communes doivent repérer ces espaces agro-naturels, appliquer un zonage et un règlement adaptés pour les préserver et les mettre en valeur » et « justifier que les secteurs à urbaniser ne se trouvent pas en zone humide avérée » (extrait du DOG p.22)

De plus, « les documents d'urbanisme communaux doivent assurer à long terme, par un zonage approprié, le maintien des continuités biologiques au sein même et entre les espaces naturels d'intérêt biologique remarquable et les espaces agro-naturels à protéger » (extrait du DOG p.23).

« Dans leur document d'urbanisme, les communes doivent :

- Protéger les zones humides avérées, les cours d'eau et les boisements associés,

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

notamment les espaces situés de part et d'autre des cours d'eau dans les secteurs proches de l'urbanisation (classement en zone N, au titre de l'article L 123-1-5 III 2°, en Espaces Boisés Classés,...)

- Protéger en particulier les espaces naturels situés en bord de Seine, entre la limite de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure à Saint-Pierre-d'Autils jusqu'à la limite communale Sud de Saint-Just
- Permettre, dans ces zones naturelles, le maintien ou le développement de pratiques agricoles qui respectent la qualité de l'eau et de la biodiversité
- Interdire, dans ces zones naturelles, la transformation de leur état initial par affouillement, (...), l'exhaussement du sol, (...), et les dépôts de matières quel que soit leur nature ».

Dans leur document d'urbanisme, les communes doivent classer en « espaces boisés classés » ou en « espaces boisés à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2] du Code de l'Urbanisme », les massifs forestiers et ensembles boisés les plus remarquables.

Enfin, est prescrite une identification des particularités urbaines qui font l'identité de la commune pour les valoriser dans des projets d'aménagements et pour les prendre en compte dans les nouveaux projets d'aménagement.

La volonté principale de la commune repose sur la préservation des paysages et du patrimoine bâti. Ainsi, la commune a traduit ce souhait dans le PLU par :

- La priorité à la densification du bourg
- Une réserve foncière de taille mesurée, et en continuité du tissu bâti existant
- La préservation des hameaux
- La préservation des vallées, et plus largement des corridors écologiques, en zones naturelles
- La protection ou la création, au titre de la loi paysage ou des EBC, de certains éléments paysagers (haies et espaces boisés)

Les espaces faisant l'objet d'une protection particulière ou étant identifiés comme des corridors écologiques ont fait l'objet d'un classement en zones naturelles (N) inconstructibles. De plus, le classement en zone N d'espaces naturels interstitiels au sein des îlots du village va permettre de maintenir les perspectives paysagères et la diversité des milieux au sein du village.

Les massifs boisés et les haies font l'objet d'une protection en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ou en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1 5 III 2° du code de l'urbanisme.

31% du territoire est classé en zone agricole et 54% en zone naturelle. Le classement d'une grande partie de la commune en zone N contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction.

Les hameaux sont contenus dans leur enveloppe spatiale.

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Afin de s'assurer de l'intégration paysagère de la zone à urbaniser, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création de haies sur les franges de la zone urbanisée.

Enfin, le PLU s'attache à préserver le patrimoine de la commune par la préservation au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme des murs et portails remarquables.

### ● Les orientations du SCoT relatives à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

Pour le SCoT, il s'agit de développer un habitat diversifié et de qualité et en lien avec un réseau de transports collectifs, si possible.

Les objectifs sont ainsi définis dans le SCoT (extrait du DOG p. 48) :

« Pour atteindre ces objectifs quantitatifs et une diversification de l'offre en logement, les documents d'urbanisme doivent permettre la mixité des types de logements (collectifs, individuels, intermédiaires), par leur règlement ou par l'institution de servitudes.

Les logements locatifs publics doivent être réalisés, dans la mesure du possible, dans des secteurs bien desservis pas les transports collectifs ».

En fonction de la position territoriale de la commune dans le SCoT, des objectifs ont été déterminés :

Commune	Objectif moyen annuel total	Objectif moyen annuel en locatif aidé (%/total)
Le cœur urbain : Vernon et Saint-Marcel	181 logts/an	73 logts/an (40%)
Trinôme urbain de Pacy-sur-Eure, Ménilles et Saint-Aquilin-de-Pacy	50 logts/an	19 logts/an (38%)
Pôle de Gasny	20 logts/an	7 logts/an (35%)
6 pôles secondaires	33 logts/an	10 logts/an (30%)
Communes rurales	46 logts/an	3 logts/an (6%)
<b>TOTAL</b>	<b>330 logts/an</b>	<b>112 logts/an (34%)</b>

Dans l'OAP, il est préconisé de tendre vers un rééquilibrage de l'offre en logements locatifs sociaux dans la zone à urbaniser par une répartition entre logements privés, logements en accession sociale et logements locatifs sociaux afin de permettre à tous de se loger selon ses goûts et ses moyens et de favoriser les parcours résidentiels.

De plus, les nouveaux projets d'urbanisation devront rechercher une densité plus importante, dans le respect de la qualité du cadre de vie : formes urbaines compactes et innovantes, différents types d'habitat, découpage parcellaire optimisé, parcelles de tailles et de formes variées, trame viaire hiérarchisée, éviter les espaces perdus, ...

### ● Les orientations du SCoT relatives à l'équipement commercial et artisanal

Ces orientations sont de :

- Requalifier et revaloriser les sites d'activités existants,

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

- Conforter et compléter l'offre autour des axes et pôles structurants,
- Développer l'activité touristique.

En matière commerciale, la priorité est donnée à la réhabilitation des sites déjà existants, à la valorisation de friches industrielles et au renforcement des commerces de proximité.

Les orientations visent ainsi, pour les espaces commerciaux déjà existants à densifier, à valoriser les espaces publics, à améliorer leur desserte en transports collectifs,...

Le règlement écrit du PLU autorise pour les zones urbaines l'implantation des activités compatibles avec l'habitat.

De plus, le PLU a pris en compte la pérennité des terres agricoles et des exploitations et la plupart des parcelles à vocation agricole ont été classées en zone A.

Parallèlement, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les hameaux restent figés dans leur configuration actuelle.

### ● Les orientations du SCOT relatives au paysage

Ces orientations sont de :

- Préserver les structures paysagères qui font l'identité du territoire (forêts, boisements, paysages agricoles des plateaux, coteaux, vallées, ...),
- Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire (entrée de villes, ...)
- Garantir la qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés et des franges urbaines.

Le PLU assure la protection des paysages par :

- L'identification des sites naturels sensibles en zones naturels
- La protection des espaces boisés de la commune par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC)
- La protection des haies, arbres, mare et vergers remarquables au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- La prise en compte d'un volet paysager dans le schéma d'aménagement de la zone AU (haie à créer en frange urbaine, maintien des vergers, création d'espaces verts...)

## 2- Compatibilité des orientations du PLU avec le PLH

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a été approuvé le 31 mai 2010.

Saint-Pierre-d'Autils est classée comme une commune rurale en situation de projet sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure. Le PLH fixe pour la commune de Saint-Pierre-d'Autils le nombre de logements à construire pour la période 2010/2016 à 33 logements, dont 3 locatifs aidés et 1 accession sociale. En reportant ces objectifs sur la période des 10 ans du PLU, la production de logements est estimée à 55 logements, dont 5 logements locatifs aidés et 2 accessions sociales.

## 8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

---

Le PLU prévoit une zone à urbaniser AU d'une surface brute de 6,3 ha, auquel doivent être retirés les différents aménagements de voirie et espaces verts, pour afficher une surface nette d'environ 4 ha, soit la possibilité de réaliser une cinquantaine de nouveaux logements, ce qui correspond aux prévisions à l'hypothèse de développement retenue par la commune.

De plus, un recensement précis des dents creuses a été réalisé au sein des zones urbaines et dégage un potentiel de densification d'une surface brute de 6,1 ha, soit la possibilité de réaliser une soixantaine de nouveaux logements. Cependant ce scénario reste très hypothétique, étant donné que beaucoup de parcelles ne sont pas à vendre et ne seront pour la plupart pas construites dans la durée du PLU, et que les surfaces sont souvent amputées par les emprises des accès et des dispositifs d'assainissement individuel.

Le PLH fixe quatre orientations :

- Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH : anticiper sur le foncier et assurer l'application des principes de mixité sociale et de développement durable,
- Veiller au niveau de confort des logements existants : en intervenant sur le parc ancien privé et public,
- Cibler l'action sur un certain nombre de clientèles spécifiques : personnes âgées, handicapées, jeunes, l'hébergement d'urgence et les gens du voyage,
- Organiser le suivi de la politique : mettre en place les outils pour le suivi d'une politique locale de l'habitat

Le P.L.U. n'est pas l'outil permettant de prendre en compte les besoins spécifiques, puisqu'il ne peut pas réglementer la taille des logements ni leur destination précise (maison de retraite, résidence étudiante, ...). En revanche, le positionnement des zones d'extension de l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg assure une proximité des services et équipements pour les nouveaux arrivants.

## 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

### Rappel de la réglementation et proposition d'indicateurs de suivi

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et les moyens d'actualisation de la collectivité.

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	STRUCTURE RESSOURCE
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	INSEE, Commune
<b>HABITAT</b>	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés	Commune
	Surface des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU		
<b>CONSOMMATION DES ESPACES</b>	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
<b>ESPACES AGRICOLES</b>	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	Chambre d'agriculture
<b>DEPLACEMENTS</b>	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets	Commune
	Travaux engagés sur la voirie		
	Stationnement créé		
<b>CADRE DE VIE</b>	Evolution des réseaux (assainissement, eau potable, défense incendie, réseaux numériques...)	Avancement des projets	Commune
<b>ESPACES NATURELS</b>	Part du territoire en zone N	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m <sup>2</sup>	DREAL
	Etat des espaces boisés protégés	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune