



Rapport de présentation

Pièce n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE EMANVILLE

Rue Saint-Etienne
27190 EMANVILLE

Prescrit le : 18 mars 2011

Arrêté le : 28 juin 2013

Approuvé le : 21 février 2014

Vu pour être annexé à la DCM du 21 février 2014

Le Maire,



Cabinet FORTEAU
Géomètre-Expert
Consultant en Urbanisme

13 Rue Delacroix - 28260 ANET
Tel 02.37.41.97.88 – cabinet.forteau.anet@wanadoo.fr

○ **TABLE DES MATIERES**

●	PREAMBULE.....	4
●	Du Plan d’Occupation des Sols au Plan Local d’Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d’Urbanisme-SRU.....	4
●	Motifs de l’élaboration du P.L.U.....	5
I.	Le diagnostic d’Emanville.....	6
1.	<i>Le diagnostic socio-démographique d’Emanville.....</i>	<i>11</i>
●	Evolution et structure de la population.....	11
●	Famille - Situation matrimoniale.....	18
○	Taille et structure des ménages.....	18
○	Situation matrimoniale.....	20
○	Composition des familles.....	21
2.	<i>Activités : Population active, activités économiques, agriculture.....</i>	<i>22</i>
●	Emploi – Population active.....	22
●	Population active de 15 à 64 ans.....	22
●	Formes et conditions d’emploi.....	24
●	Répartition hommes/femmes.....	24
●	Zone d’emploi - attractivité et mobilité.....	25
●	Activités économiques – démographie des entreprises.....	27
●	Age des entreprises.....	32
●	Activité agricole.....	33
3.	<i>Habitat et logement.....</i>	<i>34</i>
●	Le parc de logements.....	34
●	Evolution du parc de logements.....	34
●	Composition du parc de logements.....	35
●	Taille des logements.....	37
●	Age du parc de logements.....	38
●	Ancienneté d’emménagement.....	39
●	Statut d’occupation.....	39
●	Le point mort.....	40
●	La variation des résidences secondaires et des logements vacants.....	40
●	Le renouvellement du parc de logements.....	41
●	Le point mort.....	41
4.	<i>Services, équipements publics et loisirs.....</i>	<i>42</i>
●	Services administratifs et scolaires.....	42
●	Loisirs et associations.....	44
●	Transports, déplacements, mobilités.....	44
●	Trafic et sécurité.....	45
●	Transports en commun.....	47
●	Flux domicile-travail.....	47
●	Covoiturage.....	48
●	Liaisons douces, accessibilité.....	49
●	Réseaux de communications : téléphonie, internet, communications numériques.....	49
5.	<i>Diagnostic environnemental.....</i>	<i>52</i>
●	Caractéristiques physiques.....	52
●	Le relief.....	52
●	L’hydrographie.....	59
●	Les zones humides.....	67
●	La géologie.....	69

•	<i>Le climat</i>	70
•	<i>Précipitations</i>	71
•	<i>Températures, vents dominants</i>	74
•	<i>Energies renouvelables</i>	77
•	<i>Qualité de l'air</i>	80
•	<i>Risques et nuisances</i>	83
•	<i>Cavités souterraines</i>	85
•	<i>Aléa retrait-gonflement des sols argileux</i>	89
•	<i>Risque inondation</i>	90
•	<i>Risque et défense incendie</i>	91
•	<i>Le réseau écologique à Emanville</i>	92
•	<i>Le réseau « Natura 2000 »</i>	94
•	<i>Les Z.N.I.E.F.F.(zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)</i>	96
•	<i>Repérage des corridors écologiques et des migrations du gibier</i>	96
•	<i>Éléments d'analyse paysagère</i>	98
•	<i>Diagnostic urbanistique et architectural</i>	108
6.	<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération</i>	122
7.	<i>Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan</i>	122
II.	Synthèse du diagnostic –enjeux et besoins	124
III.	Justification des choix et orientations générales du PADD	130
IV.	Les disponibilités foncières des zones urbaines à dominante d'habitat	139
V.	Motivations de la délimitation des zones, règles et orientations applicables	141
1.	<i>Les zones urbaines (U)</i>	141
1.1.	<i>La zone Ua</i>	141
1.2.	<i>La zone Ub</i>	143
1.3.	<i>La zone Uc</i>	145
1.4.	<i>La zone Ue</i>	147
1.5.	<i>La zone Uz</i>	148
2.	<i>Justification des zones à urbaniser (AU) et échéanciers d'ouverture à l'urbanisation</i>	150
•	<i>La zone 2AU</i>	150
3.	<i>Les zones agricoles (A)</i>	154
4.	<i>Les zones naturelles (N)</i>	157
5.	<i>Tableau des surfaces</i>	161
VI.	Justification des dispositions spéciales du PLU	162
1.	<i>Les particularités graphiques du zonage</i>	162
2.	<i>Les particularités paysagères et architecturales</i>	162
VII.	Les incidences du PLU	164
1.	<i>Evaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement : application des dispositions des articles L 121-10 à L 121-15 du code de l'urbanisme</i>	164
2.	<i>Les incidences sur l'environnement et le cadre de vie</i>	165

● PREAMBULE

- Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d'Urbanisme-SRU...

Les P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) créés par la L.O.F. du 30 décembre 1967 (Loi d'Orientation Foncière) exprimaient une approche défensive de l'urbanisme. En effet, les POS ont un caractère essentiellement statique. Ils ont servi principalement à préserver et protéger les espaces naturels et agricoles. Ils ont défini assez précisément le droit d'urbanisme applicable dans les quartiers qui évoluent peu. En revanche, ils sont restés muets pour faire évoluer la ville dans une réflexion globale cohérente.

Les POS ne donnaient pas les orientations ou les principes d'urbanisme à respecter, mais donnaient les interdictions ou les limites à ne pas dépasser (hauteur, COS, implantations, emprise au sol, etc.). La notion de projet n'existait pas, le zonage et la règle constituaient les deux pièces maîtresses du document d'urbanisme, dont on avait parfois du mal à en comprendre la portée et la justification, tant l'absence de motivation ou de cohérence d'ensemble semblait les caractériser.

C'est la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de l'évolution du P.O.S. vers le P.L.U.

Le PLU est quant à lui un document prospectif unique pour définir et illustrer la mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme communale

Deux nouveaux outils d'aménagement et d'urbanisme font désormais partie de la panoplie du PLU :

- pour définir le projet communal : le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;
- pour illustrer les principes d'aménagement et la composition urbaine et paysagère : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Désormais, le PLU conforte la notion de projet. En effet, le PLU devient un document qui exprime un projet. Dès lors que le projet est esquissé ou défini, il est alors facile de concevoir la règle (document graphique et règlement écrit). Le PLU n'est pas un POS. N'importe lequel des administrés, des propriétaires ou des personnes publiques associées doit comprendre les motivations et justifications qui ont prévalu pour élaborer le PLU, définir les choix retenus et rédiger la règle.

Le PLU constitue un document vivant qui doit pouvoir s'adapter aux évolutions communales rendues nécessaires à partir du bilan constaté de son application (L.123-12-1). Il constitue l'outil opérationnel de la politique d'urbanisme communale

La substitution des plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols marque une volonté politique de changer la nature du document de base régissant l'urbanisme local pour tendre vers un « urbanisme de projet ». Alors que le POS est essentiellement un instrument de politique foncière (de protection) et de zonage, le PLU a des ambitions plus vastes. Il doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant la valeur réglementaire du POS et sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Par ailleurs, de nouvelles lois sont entrées en vigueur récemment : la loi Grenelle I (n°2009-967 du 3 août 2009 – art. 8) qui reste au niveau des principes. Cette loi a introduit de nouvelles exigences dans le domaine de l'urbanisme en complétant l'article L.110 pour ce qui concerne :

- la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
 - la réduction des émissions de gaz à effet de serres ;
 - la réduction des consommations d'énergie et des ressources fossiles;
- et de conclure que l'action des collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cette loi n'a emporté aucune conséquence directe et immédiate sur l'urbanisme. C'est une loi de programme, sans véritable caractère normatif.

La loi Grenelle II, en revanche, a modifié substantiellement les dispositions des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU), pour en faire le cadre et les instruments de la mise en œuvre des objectifs définis lors du Grenelle de l'Environnement.

- **Motifs de l'élaboration du P.L.U**

La commune d'Emanville ne disposait d'aucun document d'urbanisme avant d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

A travers sa délibération du 18 mars 2011 le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU en motivant les choix ayant conduit à cette décision.

- *L'objectif étant de se doter d'un outil permettant de :*
Conserver le caractère rural de la commune et de maîtrise de l'urbanisation,
Protéger le cadre de vie en veillant à l'harmonie entre l'habitat, le patrimoine existant, les espaces et sites naturels et agricoles.

I. Le diagnostic d'Emanville

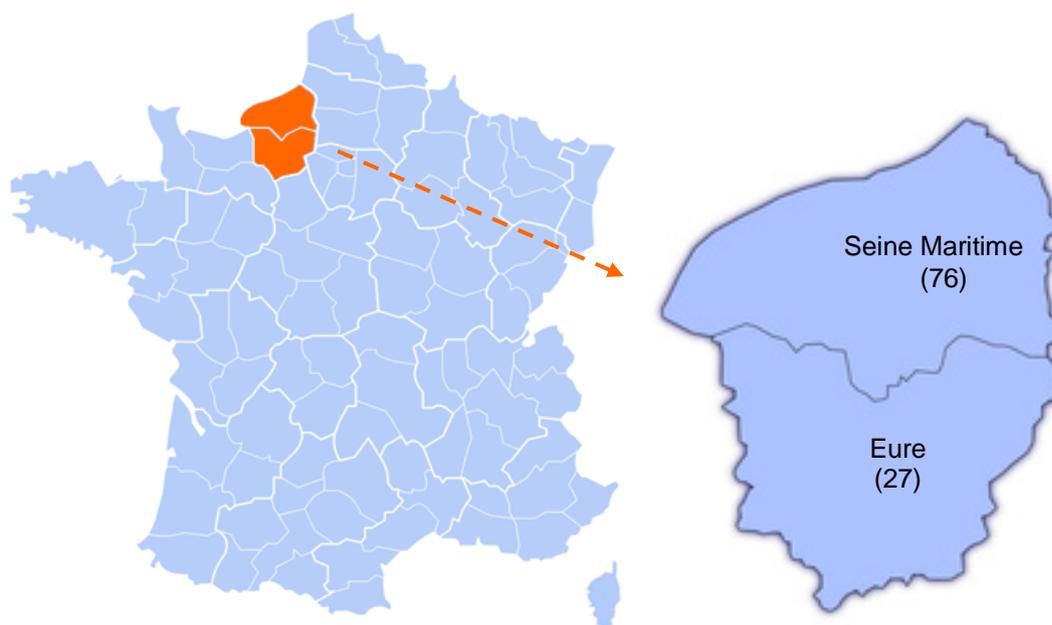
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE D'EMANVILLE

Emanville dans son environnement administratif et socio-démographique actuel

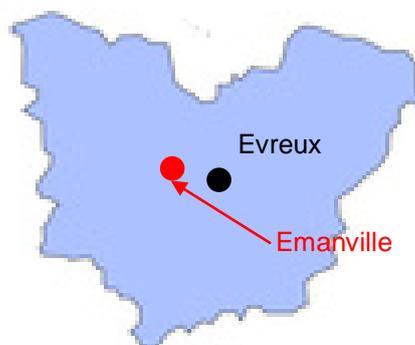
Emanville se situe :

en région Haute Normandie

- **Carte de la région Haute Normandie et ses départements**

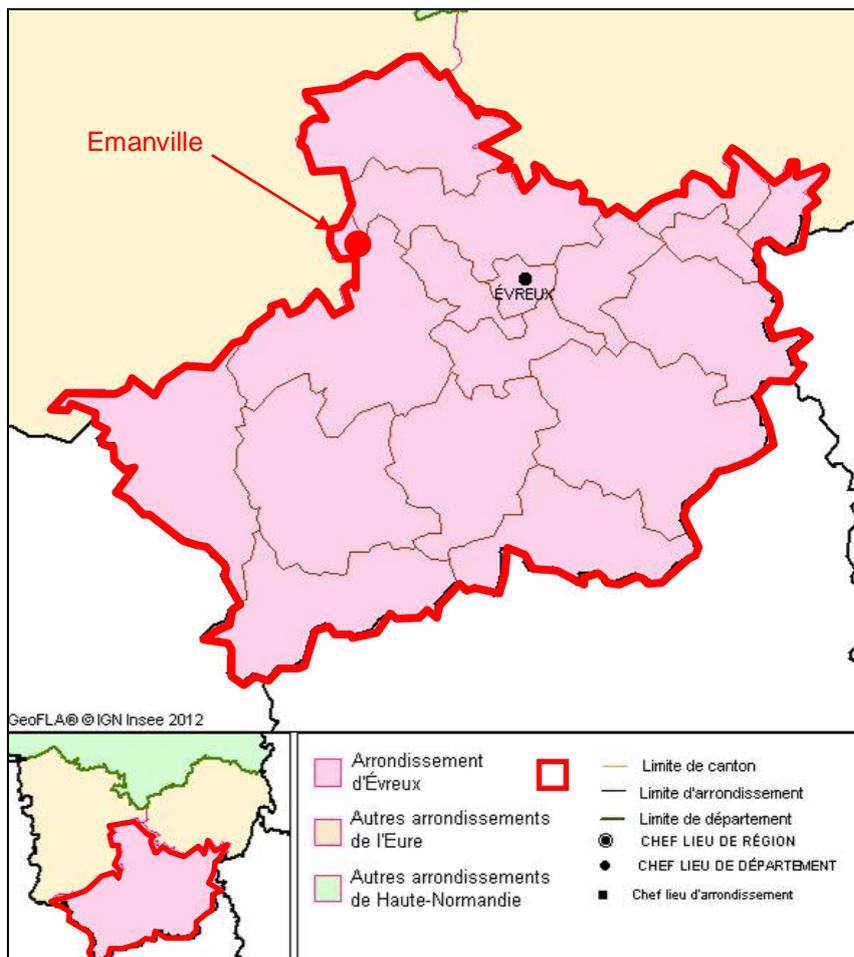


- **dans le département de l'Eure**
 - **Positionnement d'Emanville au niveau du département de l'Eure**

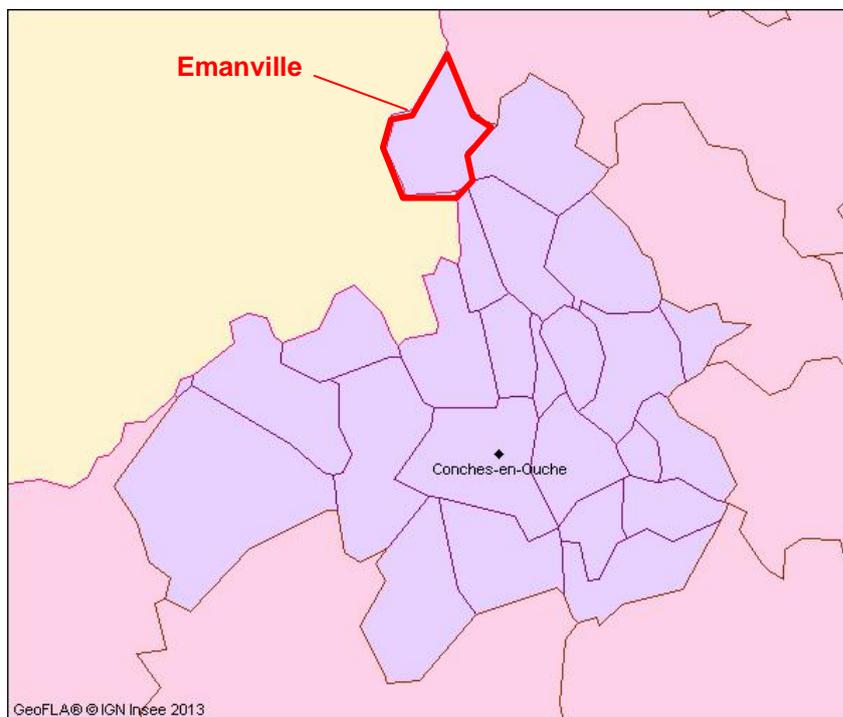


- **dans l'arrondissement d'Evreux**

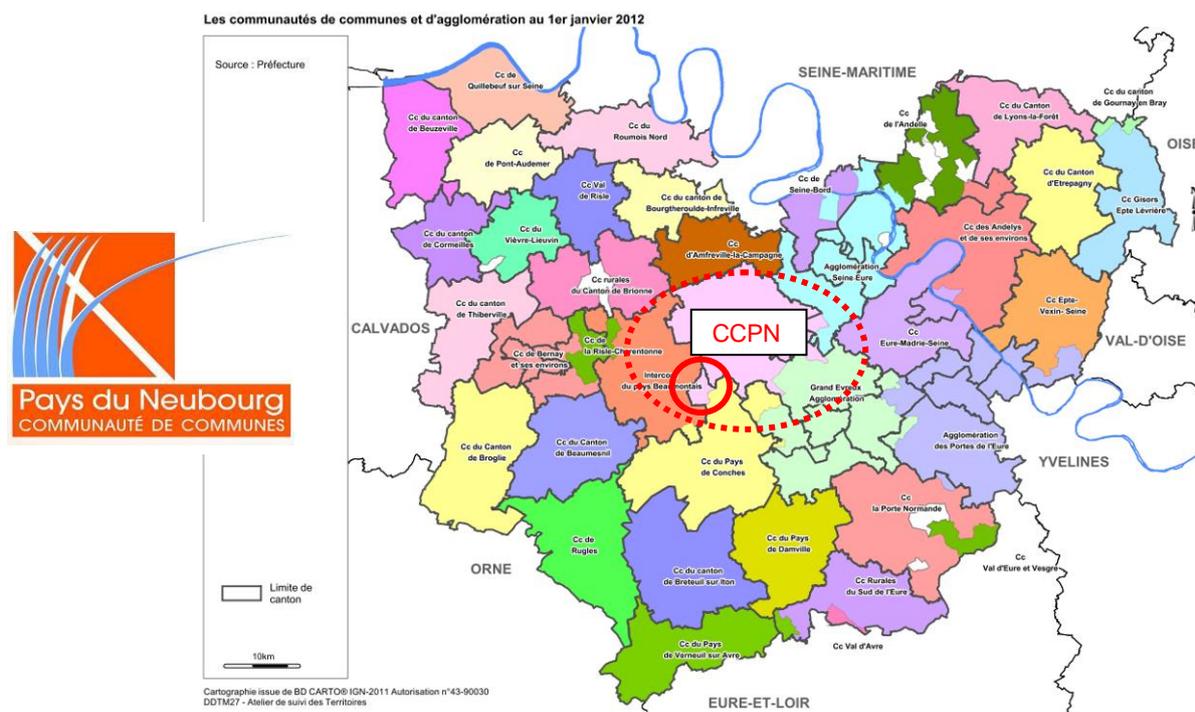
- Positionnement d'Emanville au niveau de l'arrondissement d'Evreux



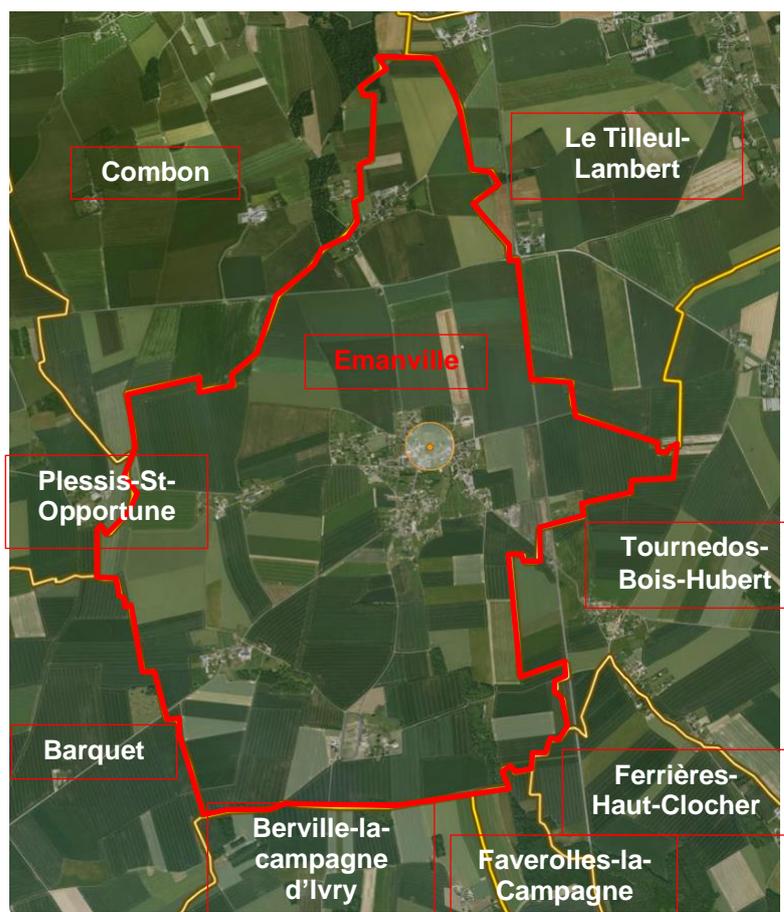
- dans le canton de Conches-en-Ouche
- **Positionnement d'Emanville au niveau du canton de Conches-en-Ouche**



- dans la Communauté de Communes du Pays du Neubourg
- **Positionnement d'Emanville au niveau de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (CCPN)**



Emanville vu du ciel



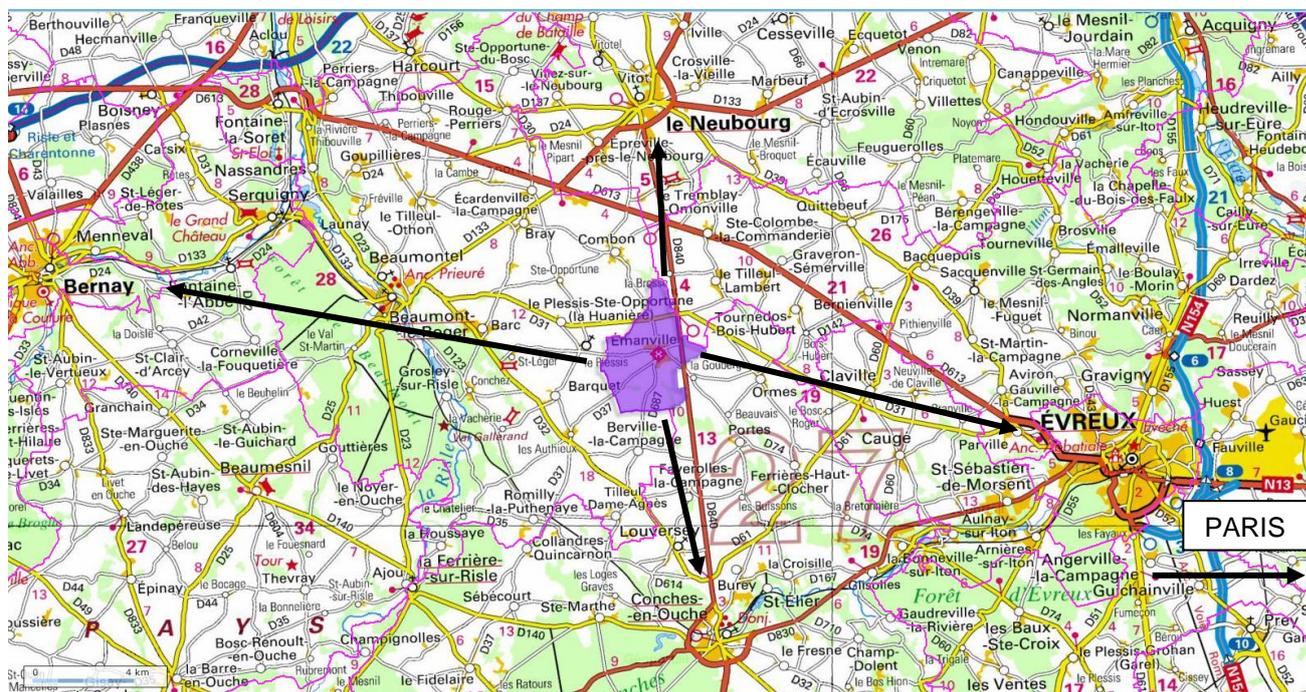
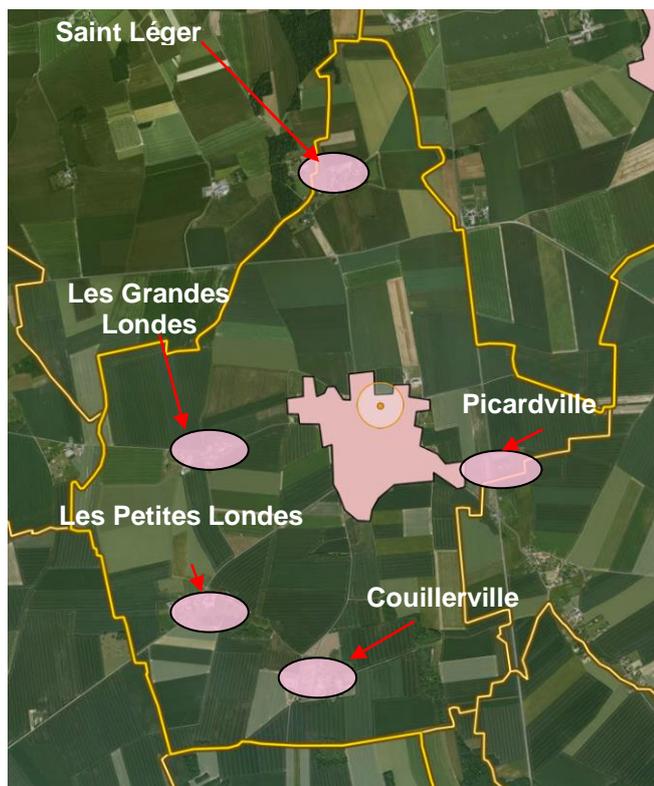
Emanville avec sa superficie de 1076 hectares, a une urbanisation plutôt « ramassée ».

En effet, l'habitat se concentre principalement :

Dans le bourg, le long des voies formant le carrefour principal du village : RD n°74, RD 37 et voies communales, et secondairement dans quelques hameaux :

- le hameau de « Couillerville »,
- le hameau de « Picardville »,
- le hameau « Les Grandes Londes »,
- le hameau « Les Petites Londes »
- le hameau de « Saint-Léger ».

- Les espaces urbanisés d'Emanville



La carte ci-dessus permet de comprendre la position géographique privilégiée de la commune d'Emanville. En effet, la commune se trouve à dix kilomètres du Neubourg et de Conches-en-Ouche, vingt kilomètres d'Evreux, trente kilomètres de Bernay et 120 kilomètres de Paris.

1. Le diagnostic socio-démographique d'Emanville

Tous les documents graphiques présentés dans le présent rapport sont issus des données INSEE.

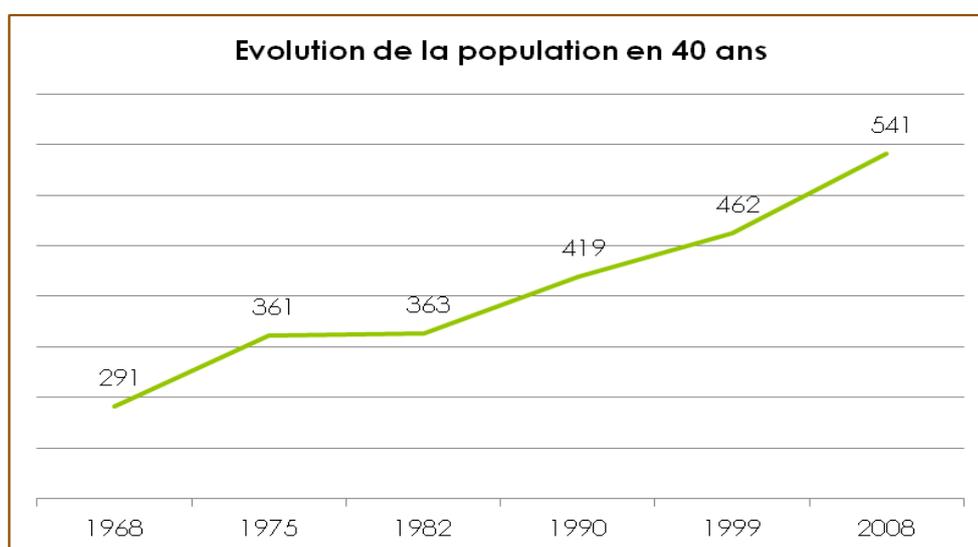
- Evolution et structure de la population
- **Evolution et variations communales**

Commune d'Emanville

Selon l'INSEE, la population communale atteint 541 habitants en 2008 et la densité moyenne était de 50,3 hab/km².

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	291	361	363	419	462	541
Densité moyenne (hab/km ²)	27,0	33,6	33,7	38,9	42,9	50,3
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.						

Variation de la population : On constate une importante évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2008 : + 86% d'augmentation correspondant à 250 habitants. La densité moyenne de la population d'Emanville, parallèlement à l'augmentation de la population, n'a fait qu'augmenter depuis les années 1968, passant de 27 hab/km² à 50,3 hab/km² en 2008.



Entre les années 1968 et 1982, l'augmentation de la population fut de +24,7%, un taux beaucoup moins élevé qu'entre 1982 et 2008 où l'augmentation était de +49%.

Ce sont les années 1975-1982 qui ont connu la plus faible variation avec seulement 2 habitants supplémentaires sur 7 ans, soit +0,55%, et une variation annuelle de 0,1%. Ce phénomène est en corrélation avec le solde naturel négatif de -0,6% sur cette même période et le taux de natalité très faible de 7,5‰.

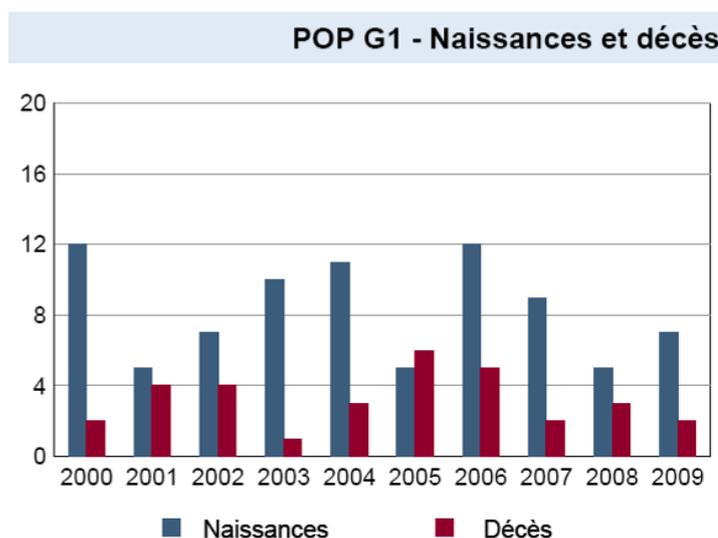
C'est la période 1968-1975 qui connaît le plus haut taux de natalité avec 18,4‰. Mais cette période est immédiatement suivie d'une période de régression (1975 à 1982) avec un taux de natalité de seulement 7,5‰ et un taux de mortalité au plus haut avec 13,4 ‰. On constate cependant qu'à partir des années 1982 les indicateurs démographiques reviennent à la hausse.

Enfin, notons que le taux de mortalité est en diminution depuis 1982, passant de 13,4 ‰ à 6,7‰ en 2008.

POP T2M - Indicateurs démographiques					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	+0,1	+1,8	+1,1	+1,8
- due au solde naturel en %	+0,9	-0,6	+0,3	+0,9	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,3	+0,7	+1,6	+0,2	+0,7
Taux de natalité en ‰	18,4	7,5	14,9	16,0	17,0
Taux de mortalité en ‰	9,9	13,4	12,3	7,4	6,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Les années 2002 et 2006 ont connu un nombre de naissances important (12 enfants de plus ces années là).



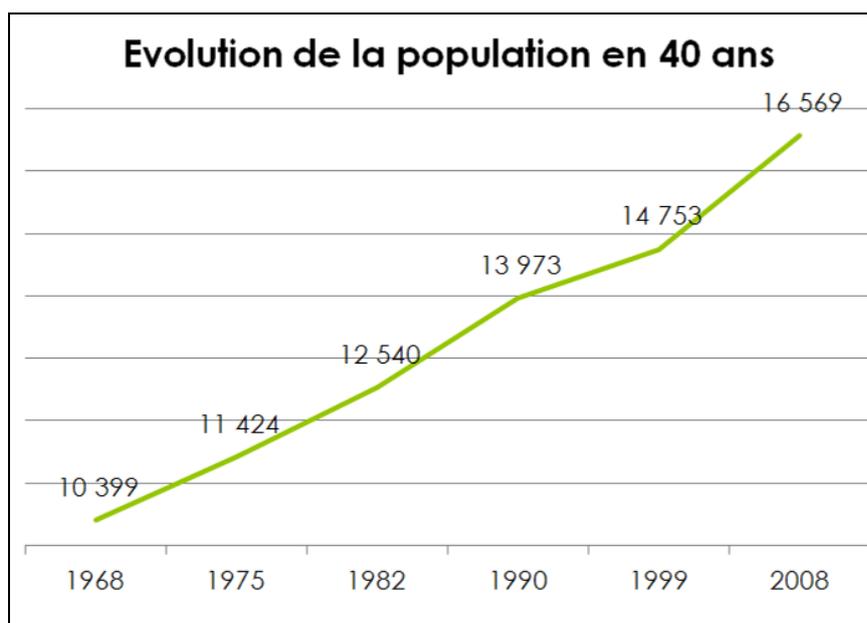
Source : Insee, État civil.

Variations comparées à l'unité de la communauté de communes et à l'unité départementale

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	10 399	11 424	12 540	13 973	14 753	16 569
Densité moyenne (hab/km ²)	41,6	45,7	50,2	55,9	59,1	66,3

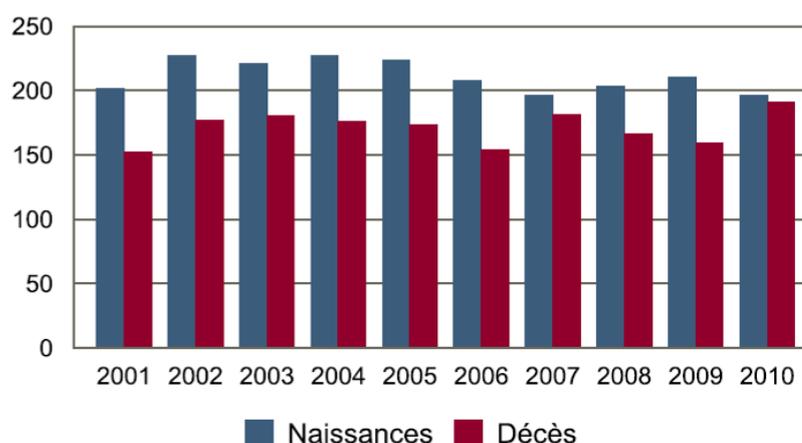
On constate une évolution du nombre d'habitants de l'ordre de 50% entre 1968 et 2008, passant ainsi de 10 399 à 16 569 avec une densité moyenne qui a également connu la même croissance. Parallèlement à l'augmentation de la population, elle n'a fait qu'augmenter depuis les années 1968, passant ainsi de 41,6hab/km² à 66,3hab/km² en 2008.



Depuis 1968 la Communauté de Communes du Pays du Neubourg connaît une croissance démographique importante et constante. Il a connu une augmentation de 34,4% entre 1968 et 1990 et de 18,6% entre 1990 et 2008.

De même que pour la commune d'Emanville, c'est la période 1968-1975 qui connaît le plus haut taux de natalité au niveau de la communauté de communes du Pays du Neubourg avec 17,5%. A la différence d'Emanville cependant, le taux de natalité semble stagner depuis 1975 au niveau de la communauté de communes. De même, en ce qui concerne le taux de mortalité, la courbe d'évolution est bien différente de celle d'Emanville. En effet, on constate une légère baisse de 1968 à 1982, puis une stabilisation jusqu'en 2008.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 1,4	+ 1,3	+ 1,4	+ 0,6	+ 1,3
- due au solde naturel en %	+ 0,5	+ 0,3	+ 0,4	+ 0,3	+ 0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 0,9	+ 1,0	+ 0,9	+ 0,3	+ 1,0
Taux de natalité en ‰	17,5	14,4	14,6	13,3	13,7
Taux de mortalité en ‰	12,7	11,5	10,4	10,3	10,5



Source : Insee, État civil.

A l'échelle de la communauté de communes c'est lors des années 2002 - 2005 que les naissances furent les plus nombreuses. Cependant, d'un point de vue général, les nombres de naissances, entre 2001 et 2010, sont assez stables puisqu'ils fluctuent de seulement 190 à 225.

Département de l'Eure

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	383 385	422 952	462 254	513 818	541 263	577 087
Densité moyenne (hab/km ²)	63,5	70,0	76,5	85,1	89,6	95,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

On constate une importante évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2008, passant de 383 385 à 577 087. Dans le département, la densité moyenne de la population, parallèlement à la population, n'a fait qu'augmenter depuis les années 1968, passant de 63,5 hab/km² à 95,5 hab/km² en 2008.

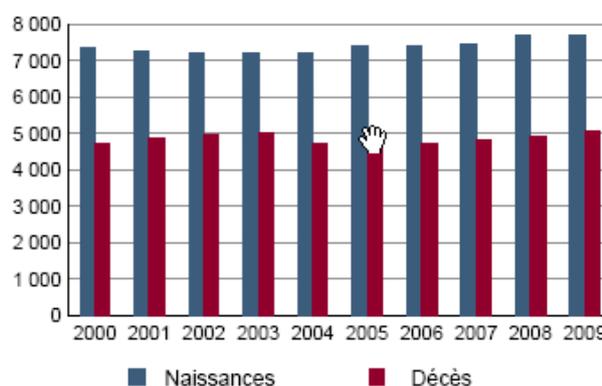
Entre 1968 et 2008 le département de l'Eure a enregistré une augmentation de la population d'environ 50%.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,4	+1,3	+1,3	+0,6	+0,7
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,5	+0,6	+0,5	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,7	+0,7	+0,7	+0,1	+0,3
Taux de natalité en ‰	18,2	15,1	15,0	13,5	13,1
Taux de mortalité en ‰	10,6	9,7	9,1	8,6	8,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Rappelons que la variation annuelle moyenne de la population d'Emanville, depuis 1999, est de +1,8%. Elle est supérieure à celle de la communauté de communes du Pays du Neubourg qui est de +1,3% et de celle du département de l'Eure, + 0,7%.

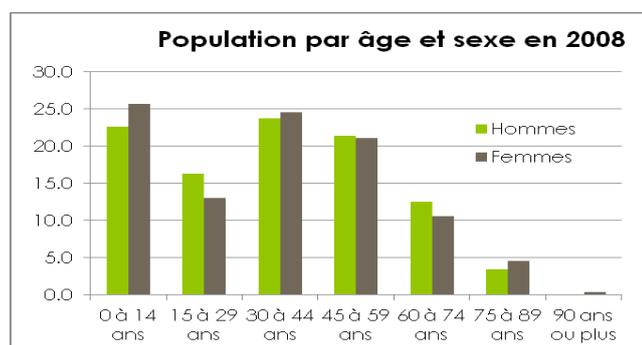
Structure

- **Structure communale**

Commune d'Emanville

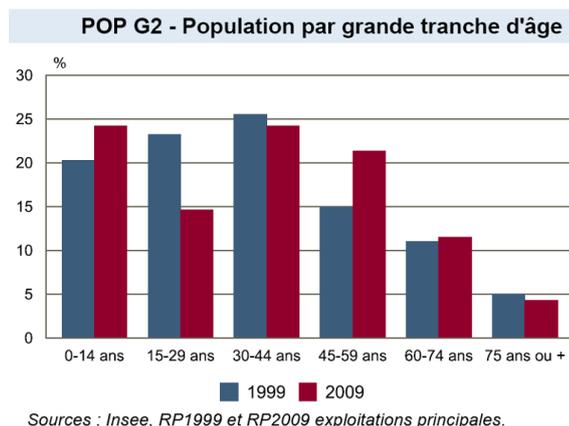
Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	257	100,0	284	100,0
0 à 14 ans	58	22,6	73	25,7
15 à 29 ans	42	16,3	37	13,0
30 à 44 ans	61	23,7	70	24,6
45 à 59 ans	55	21,4	60	21,1
60 à 74 ans	32	12,5	30	10,6
75 à 89 ans	9	3,5	13	4,6
90 ans ou plus	0	0,0	1	0,4
0 à 19 ans	72	28,0	87	30,6
20 à 64 ans	159	61,9	164	57,7
65 ans ou plus	26	10,1	33	11,6



En 2008, les femmes sont plus nombreuses que les hommes sur la commune.

Par contre, la population d'Emanville est majoritairement constituée de personnes de 0-14 ans et 30-44 ans (environ 24% de la population). Cette situation, signe de rajeunissement de la population, est dûe au taux important de natalité.



La composition de la population apparaît différente entre 1999 et 2009.

En effet, en 1999, la tranche d'âge des 30-44 ans, la plus représentée (avec environ 26% de la population), était suivie de près par celle des 15-29 ans.

Les 45-59 ans même s'ils ne sont pas les plus nombreux en 2009, ont connu l'augmentation la plus importante entre 1999 et 2009. Ils sont suivis des 0-14 ans puis des 60-74 ans, mais pour ces derniers l'évolution est bien plus modérée.

Les 15-29 ans représentent la tranche d'âge ayant le plus diminué entre 1999 et 2009 et c'est ce que l'on constate dans la plupart des communes rurales : un creux dans la pyramides des âges pour la tranche des 15-29 ans. Une légère diminution est aussi constatée pour les 30-44 ans.

La commune d'Emanville, semble cependant être attractive pour les familles puisque la part importante des 30-44 ans combinée à celle des 0-14 ans en est le reflet et explique notamment le solde naturel positif observé précédemment.

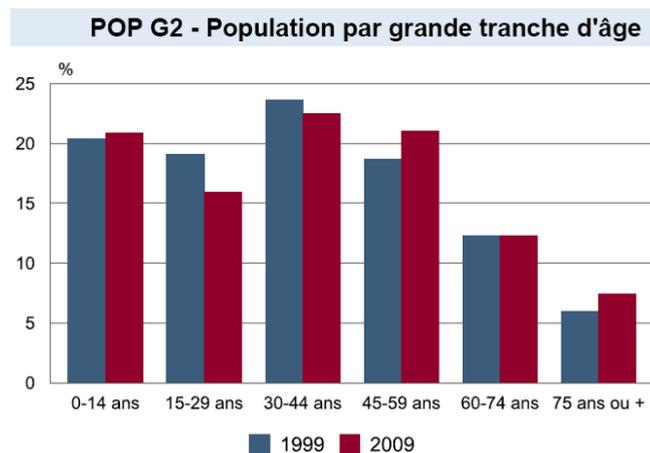
En revanche, les 45-59 ans qui en 2009 constituent une part importante de la population (plus qu'en 1999) conforteront d'ici quelques années la situation de vieillissement de la commune s'il n'y a pas un apport pérenne de jeunes personnes sur la commune.

Il s'agit d'un enjeu majeur afin de préserver l'attractivité de la commune.

- **Structure comparée à la communauté de communes du Pays du Neubourg et à l'unité départementale**

Communauté de communes du Pays du Neubourg

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008				
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	8 214	100,0	8 355	100,0
0 à 14 ans	1 767	21,5	1 655	19,8
15 à 29 ans	1 360	16,6	1 311	15,7
30 à 44 ans	1 883	22,9	1 867	22,3
45 à 59 ans	1 784	21,7	1 714	20,5
60 à 74 ans	973	11,9	1 032	12,3
75 à 89 ans	427	5,2	694	8,3
90 ans ou plus	19	0,2	82	1,0
0 à 19 ans	2 320	28,2	2 120	25,4
20 à 64 ans	4 893	59,6	4 844	58,0
65 ans ou plus	1 001	12,2	1 392	16,7



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

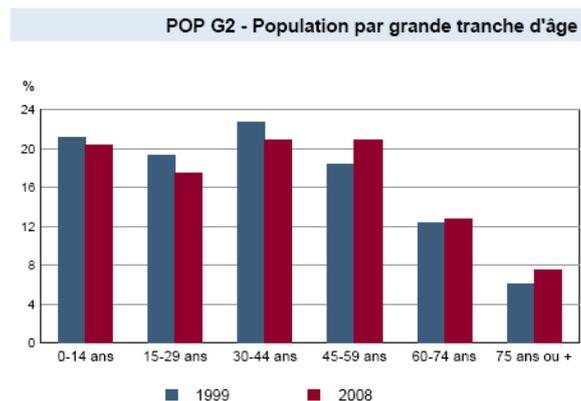
La tranche d'âge des 30-44 ans est la plus importante comme à Emanville, suivie des 45-59 ans et des 0-14 ans en 2009.

Les femmes sont plus nombreuses que les hommes sur la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (+ 141 femmes) comme à l'échelle communale avec +27 femmes.

Département de l'Eure

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	282 141	100,0	294 946	100,0
0 à 14 ans	59 780	21,2	57 561	19,5
15 à 29 ans	51 330	18,2	49 943	16,9
30 à 44 ans	59 885	21,2	60 889	20,6
45 à 59 ans	60 119	21,3	60 806	20,6
60 à 74 ans	35 184	12,5	38 414	13,0
75 à 89 ans	15 064	5,3	24 551	8,3
90 ans ou plus	779	0,3	2 782	0,9
0 à 19 ans	79 174	28,1	75 635	25,6
20 à 64 ans	167 328	59,3	169 047	57,3
65 ans ou plus	35 638	12,6	50 265	17,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

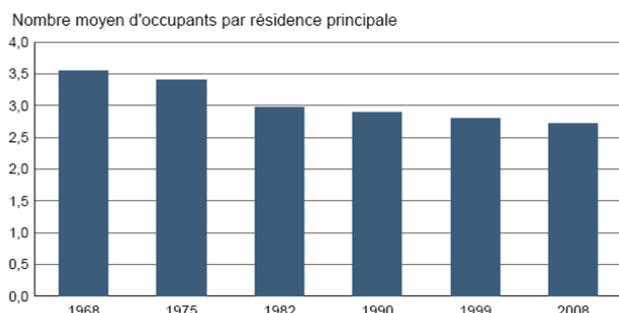


Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

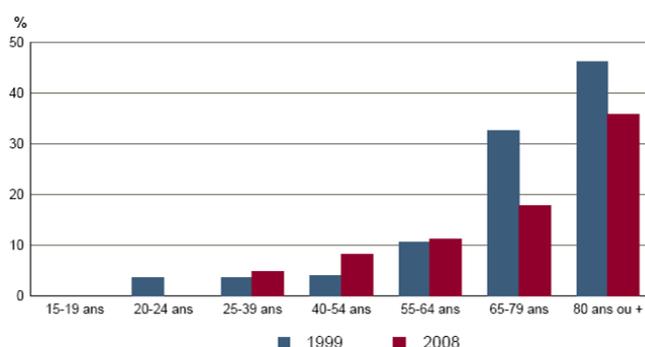
Tant au niveau de la communauté de communes que du département, le vieillissement de la population est observable. En effet, les tranches d'âge 45-59, 60-74 ans et plus, sont souvent plus importantes en 2008-2009 qu'en 1999, tandis que les 15-29 ans et 30-44 ans sont moins représentés en 2008-2009 qu'en 1999.

- **Famille - Situation matrimoniale**
 - Taille et structure des ménages
- **Emanville**

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages **FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

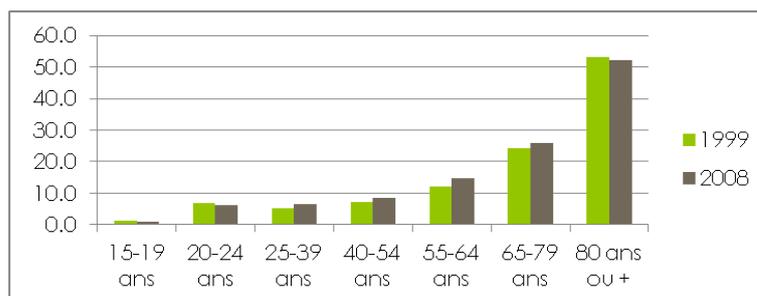
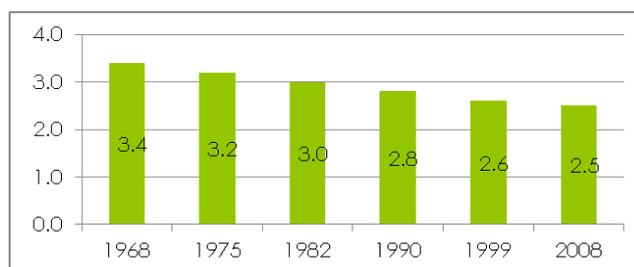
Le nombre de personnes par ménage à Emanville est passé de 3,5 occupants environ à 2,7 entre 1968 et 2008, soit une diminution de l'ordre de 0,8 personne.

Concernant l'évolution entre 1999 et 2008 du nombre de personnes de 15 ans ou plus vivant seules, les 40-54 ans connaissent la plus forte augmentation(de l'ordre de +4% environ). Les 25-39 ans et les 55-64 ans ont aussi progressé mais dans une moindre mesure (seulement +1% environ). Les autres tranches d'âge ont, par contre, fortement diminué entre 1999 et 2008.

On constate que les personnes de 15 ans ou plus qui déclarent vivre seules à Emanville sont principalement des personnes âgées de plus de 80 ans (plus de 35%). La tranche d'âge des 65-79 ans représente aussi un taux relativement important qui dépasse la barre des 15% en 2008.

- **comparaison par rapport à la communauté de communes du Pays du Neubourg et à l'unité départementale**

Communauté de communes du Pays du Neubourg

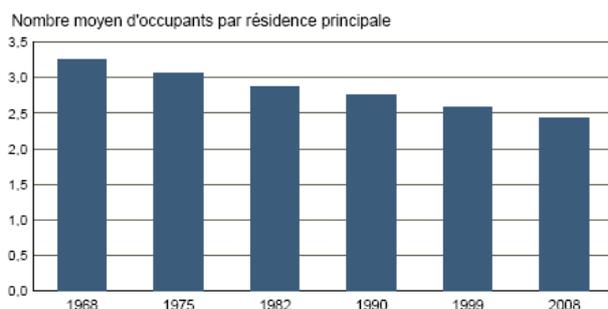


La tendance de l'évolution de la taille des ménages est la même au niveau de la communauté de communes puisque la taille des ménages est passé 3,4 à 2,5 personnes. C'est donc l'ensemble des communes de la communauté de communes qui connaît une telle évolution.

Malgré une petite diminution entre 1999 et 2008, la grande majorité des personnes vivant seules dans communauté de communes est âgée de 80 ans ou plus.

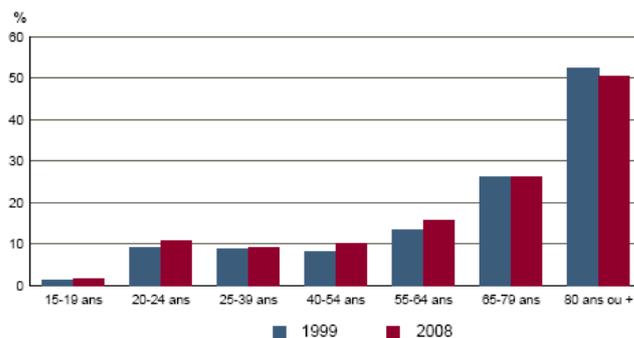
Département de l'Eure

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre de personnes par ménage au niveau départemental est passé de 3,2 à moins de 2,5 entre 1968 et 2008, soit une diminution de 0,7 personne.

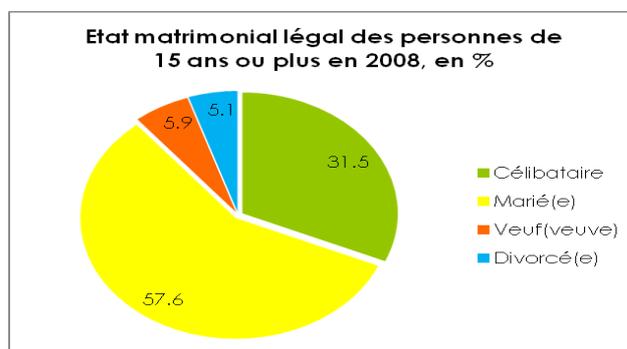
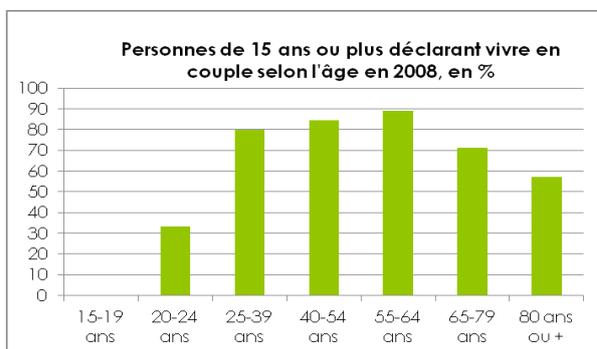
La taille des ménages ne cesse donc de diminuer, tant aux niveaux de la commune, que de la communauté de communes et du département.

Cependant, même si la taille des ménages baisse, la commune reste parmi les communes de la communauté de communes ayant le plus de personnes par ménage. La communauté de communes est également un territoire moins touché par le desserrement des familles que la région ou le département.

En 2008, les personnes vivant seules sur la commune d'Emanville ont majoritairement entre 65 ans et plus. Ce phénomène s'observe dès 1999 et est similaire dans le département et la communauté de communes.

o Situation matrimoniale

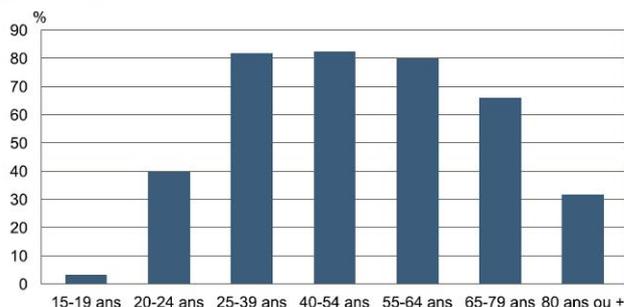
• **Emanville**



Structure comparée à l'unité de la communauté de communes et à l'unité départementale

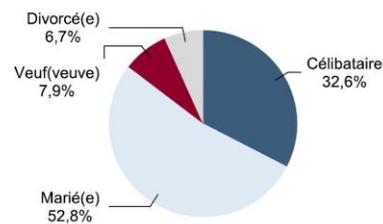
• **Communauté de communes du Pays du Neubourg**

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

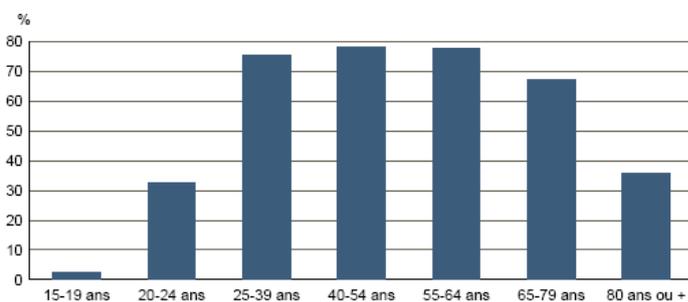
FAM G4 - Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

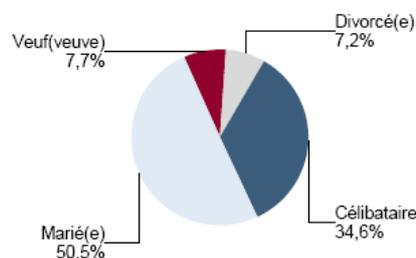
• **Département de l'Eure**

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

FAM G4 - Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Dans la tranche d'âge des 25-64 ans, plus de 80% de la population communale déclare vivre en couple alors que cette part est de 70% dans le département. Cette situation s'inverse pour les 80 ans ou plus.

La population d'Emanville est majoritairement composée de personnes mariées : 57,6%. Les célibataires représentent tout de même plus d'un quart de la population avec 31,5%. Ce chiffre rejoint presque celui de la communauté de communes et du département.

Les divorcés sont, quant à eux, minoritaires, avec 5,1%.

o Composition des familles

Les données communales concernant la composition des ménages ne sont pas disponibles. La comparaison se fera donc entre Communauté de Communes du Pays du Neubourg et le département dans lesquelles se situe la commune.

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

FAM T3 - Composition des familles

	2009	%	1999	%
Ensemble	4 930	100,0	4 268	100,0
Couples avec enfant(s)	2 510	50,9	2 280	53,4
Familles monoparentales :	379	7,7	328	7,7
hommes seuls avec enfant(s)	107	2,2	68	1,6
femmes seules avec enfant(s)	272	5,5	260	6,1
Couples sans enfant	2 041	41,4	1 660	38,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Département de l'Eure

FAM T3 - Composition des familles

	2008	%	1999	%
Ensemble	165 378	100,0	153 028	100,0
Couples avec enfant(s)	76 721	46,4	78 959	51,6
Familles monoparentales :	19 796	12,0	16 583	10,8
hommes seuls avec enfant(s)	3 696	2,2	2 921	1,9
femmes seules avec enfant(s)	16 100	9,7	13 662	8,9
Couples sans enfant	68 861	41,6	57 486	37,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2009	%	1999	%
Ensemble	4 930	100,0	4 268	100,0
Aucun enfant	2 341	47,5	1 920	45,0
1 enfant	1 017	20,6	964	22,6
2 enfants	1 164	23,6	928	21,7
3 enfants	336	6,8	340	8,0
4 enfants ou plus	72	1,5	116	2,7

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2008	%	1999	%
Ensemble	165 378	100,0	153 028	100,0
Aucun enfant	77 017	46,6	66 388	43,4
1 enfant	36 947	22,3	34 977	22,9
2 enfants	34 675	21,0	33 189	21,7
3 enfants	12 479	7,5	13 208	8,6
4 enfants ou plus	4 261	2,6	5 266	3,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

La tendance semble être générale de 1999 à 2009, à savoir :

- hausse du nombre de familles monoparentales,
- augmentation du nombre de couples sans enfants.

Les familles n'ayant aucun enfant de moins de 25 ans à charge sont les plus nombreuses, environ 47,0% au niveau des deux structures administratives.

Viennent ensuite les familles ayant 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans. Elles représentent environ 20 à 23% des deux populations étudiées.

En outre, on constate une diminution du nombre de couples avec enfants au niveau du département mais l'inverse au niveau de la communauté de communes.

2. Activités : Population active, activités économiques, agriculture

- Emploi – Population active
- Population active de 15 à 64 ans
- **Emanville**

Important : les données relatives à l'emploi et la population active doivent être considérées avec beaucoup de précautions puisque les données relatent une situation antérieure à 2008 et ne sont pas tout à fait représentatives de la période de crise traversée depuis ces dernières années.

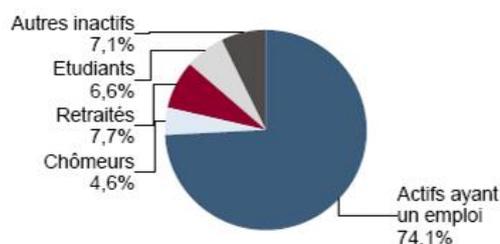
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	351	318
Actifs en %	78,6	73,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	74,1	64,5
chômeurs en %	4,6	8,2
Inactifs en %	21,4	26,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,6	12,3
retraités ou préretraités en %	7,7	7,9
autres inactifs en %	7,1	6,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Selon l'INSEE, la population active comprend la population ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi (chômeurs) et les militaires du contingent.

En 2008, la commune d'Emanville compte 78,6% d'actifs et connaît une hausse de +5,3 points depuis 1999. Cette population active est composée de 74,1% d'actifs ayant un emploi et de 4,6% de chômeurs. Ce dernier chiffre est d'ailleurs le résultat d'une baisse notable depuis 1999, soit -3,6 points. Enfin, la population d'Emanville est composée d'une part importante d'inactifs : 21,4% et notamment de retraités : 7,7%, qui sont cependant moins nombreux qu'en 1999 (7,9%).

Les étudiants sont également en diminution avec -5,7 points, ce qui peut expliquer l'augmentation du nombre d'actifs.

Structure comparée à l'unité cantonale et à l'unité départementale

- **Communauté de communes du Pays du Neubourg**

	2008	1999
Ensemble	10 753	9 686
Actifs en %	77,0	74,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	71,1	67,2
chômeurs en %	5,9	7,1
Inactifs en %	23,0	25,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	9,8
retraités ou préretraités en %	9,0	7,1
autres inactifs en %	6,6	8,7

- **Département de l'Eure**

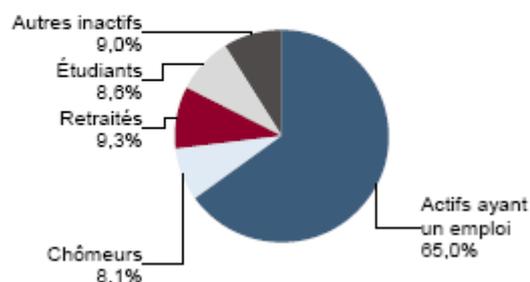
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	373 842	351 169
Actifs en %	73,1	71,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,0	62,4
chômeurs en %	8,1	9,2
Inactifs en %	26,9	28,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,6	10,7
retraités ou préretraités en %	9,3	7,4
autres inactifs en %	9,0	10,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Tout comme à Emanville, la part des actifs à l'échelle de la communauté de communes et du département a augmenté mais dans une moindre mesure (respectivement +2,5 et +1,2 points). La commune reste la plus importante des trois échelles territoriales dans ce domaine.

Cependant, la commune possède plus d'actifs ayant un emploi que la communauté de communes, et le département avec 74,1% contre 71,1%, et 65%.

Aussi, Emanville a un pourcentage de chômeurs inférieur à celui de la communauté de communes et du département (4,6% contre 5,9% et 8,1%).

Enfin, le pourcentage de retraités reste relativement stable entre la communauté de communes et le département (environ 9%) mais supérieur à celui de la commune avec 7,7%.

La part des étudiants dans la commune est inférieure à celle du département ainsi que celle du CCPN, situation normale puisque les étudiants ont plus de facilités pour se loger en ville.

- **Formes et conditions d'emploi**
- **Répartition hommes/femmes**

- **Emanville**

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	261	100,0	12,6	46,7
Salariés	235	90,0	13,2	49,4
Non salariés	26	10,0	7,7	23,1

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	139	100,0	122	100,0
Salariés	119	85,6	116	95,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	103	74,1	85	69,7
Contrats à durée déterminée	8	5,8	22	18,0
Intérim	3	2,2	6	4,9
Emplois aidés	1	0,7	1	0,8
Apprentissage - stage	4	2,9	2	1,6
Non salariés	20	14,4	6	4,9
Indépendants	10	7,2	3	2,5
Employeurs	10	7,2	3	2,5
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

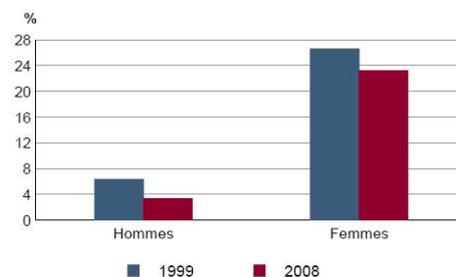
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2008

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	119	3,4	115	23,5
15 à 24 ans	15	20,0	6	33,3
25 à 54 ans	94	0,0	97	23,7
55 à 64 ans	10	10,0	12	16,7

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

A Emanville, 90% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salarié. On constate qu'il y a presque autant de femmes salariées que d'hommes (49,4% de femmes). Ces derniers sont par contre plus représentés chez les employeurs : ils étaient 7,2% contre 2,5% femmes en 2008.

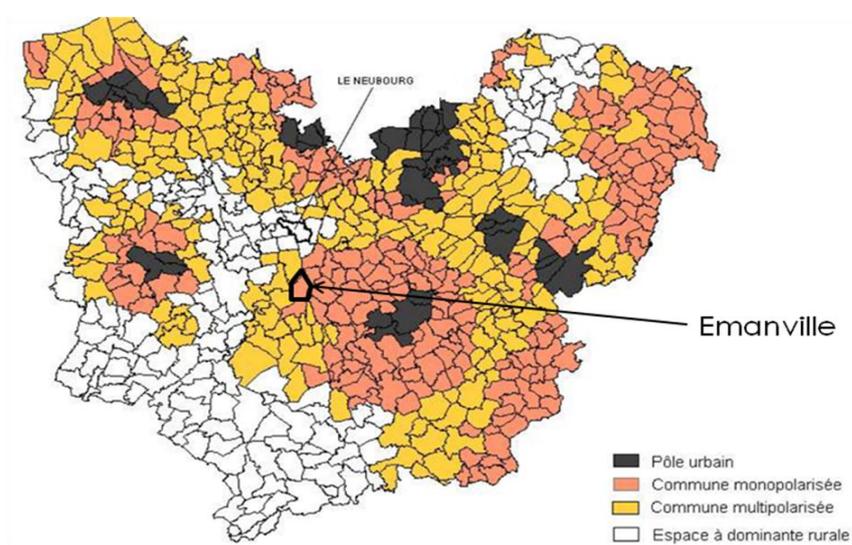
De même, les hommes sont plus nombreux dans la fonction publique que les femmes, avec 74,1% contre 69,7% en 2008.

Par contre la part des femmes travaillant à temps partiel est plus importante que celle des hommes : 23,5% des 115 femmes salariées de 15 à 64 ans travaillent à temps partiel en 2008. Une forte augmentation est d'ailleurs constatée entre 1999 et 2008, comme pour les hommes (de l'ordre de +20%).

- **Zone d'emploi - attractivité et mobilité**

- **Zone d'emploi – attractivité**

L'INSEE a défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La région Haute-Normandie comprend 13 zones d'emploi ; la commune d'Emanville étant située dans celle d'Evreux.



- **Emanville**

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	94	76
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	261	205
Indicateur de concentration d'emploi	35,8	37,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,6	63,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

- **Communauté de communes du Pays du Neubourg**

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	6 696	5 566
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	7 830	6 526
Indicateur de concentration d'emploi	85,5	85,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,5	61,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

Entre 1999 et 2008, Emanville a offert 18 emplois supplémentaires, augmentant ainsi le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune (+56 personnes). De même, le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus a augmenté entre ces deux dates puisque l'on est passé de 63,3% à 67,6%.

Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi¹ a diminué, passant de 37,1% à 35,8%. Cette tendance met en évidence le caractère un peu plus résidentiel de la commune.

Les données sont semblables pour la communauté de communes puisque le nombre d'emplois a augmenté depuis 1999 (+1130 emplois), comme le nombre d'actifs et le taux d'activité des 15 ans ou plus.

Par contre, l'indicateur de concentration d'emploi de la Communauté de Communes a légèrement augmenté, contrairement à Emanville, passant ainsi de 85,3 % à 85,5%.

○ **Zone d'emploi – mobilité**

Emanville

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	261	100,0	205	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	43	16,5	42	20,5
dans une commune autre que la commune de résidence	218	83,5	163	79,5
située dans le département de résidence	191	73,2	146	71,2
située dans un autre département de la région de résidence	14	5,4	6	2,9
située dans une autre région en France métropolitaine	13	5,0	11	5,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, une très grande majorité des actifs ont un emploi en dehors de la commune de résidence. Cependant, sur les 83,5% d'actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence, 73,2% travaillent dans le même département que la commune de résidence.

¹ L'indice de concentration de l'emploi : ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

- Activités économiques – démographie des entreprises



DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2010

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	4	100,0	26,7
Industrie	2	50,0	200,0
Construction	0	0,0	0,0
Commerce, transports, services divers	2	50,0	66,7
dont commerce et réparation auto.	1	25,0	100,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

En 2010, l'INSEE recensait 4 créations d'entreprises dont 2 dans le secteur du commerce, transports et services divers et 2 dans l'industrie.

**DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité
au 1er janvier 2010**

	Nombre	%
Ensemble	15	100,0
Industrie	1	6,7
Construction	10	66,7
Commerce, transports, services divers	3	20,0
dont commerce et réparation auto.	1	6,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	6,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Au 1^{er} janvier 2010 étaient recensées 15 entreprises, réparties comme suit :

- 1 dans le secteur de l'industrie,
- 10 dans le secteur de la construction,
- 3 dans le secteur du commerce, des transports et services divers (dont 1 concernant l'activité commerciale et la réparation automobile),
- 1 dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Liste des établissements sur la commune d'Emanville, en aout 2013 (source : chambre de métiers et de l'artisanat de l'Eure)

Identification de l'entreprise	Enseigne	Activité - Libellé	Etab. - Adresse. Adresse - Ligne 1	Civilité abrégée	Nom	Prénom 1
3D6 MINIATURES		FABRICATION DE JEUX ET JOUETS	28 RUE MARE CHRETIENNE	M	ROSSBACH	DAVID
BEAUCHET PATRICK		MENUISERIE BOIS	11 LOT LES BLEUETS	M	BEAUCHET	PATRICK
BERTHIER DIDIER	DIDIER PEINTURE	TRAVAUX DE PEINTURE EXTERIEURE	7 RUE DES AUTHIEUX	M	BERTHIER	DIDIER
CADIC-CASTEL T.P.		TERRASSEMENTS	1 RUE DE LA FOSSE A LA REINE	M	CADIC	GERARD
CAPTEURS NOUVELLE TECHNOLOGIE		FABRICATION D'INSTRUMENTATION SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE	5 RUE DE ST LEGER	M	SOUEF	PHILIPPE
CHOPIN PASCAL		TRAVAUX D'INSTALLATION D'EAU ET DE GAZ EN TOUS LOCAUX	6 RUE MAUBUISSON	M	CHOPIN	PASCAL
DELLINGER NATHALIE		BOULANGERIE-PATISSERIE	11 RUE SAINT ETIENNE	MME	DELLINGER	NATHALIE
ENTREPRISE COMBE B. MENUISERIE CHARPENTE ISOLATION		MENUISERIE BOIS	2 RUE SAINT LEGER	M	COMBE	BENOIT
EURL GILLES	EURL GILLES	MENUISERIE BOIS	LA FOSSE A LA REINE	M	GILLES	JACQUES

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2010

	Nombre	%
Ensemble	15	100,0
Industrie	1	6,7
Construction	10	66,7
Commerce, transports, services divers	3	20,0
dont commerce et réparation auto.	1	6,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	6,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Au 1^{er} janvier 2010, les secteurs d'activités les plus représentés sur la commune sont :

- Le secteur de la construction (66,7%)
- Le secteur du commerce, transports et services divers (20,0%)

Au 1^{er} Janvier 2010 le nombre d'entreprises par catégorie est équivalent à celui des établissements.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	40	100,0	28	12	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	2,5	1	0	0	0	0
Industrie	12	30,0	0	12	0	0	0
Construction	19	47,5	19	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	1	2,5	1	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	17,5	7	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Les postes salariés concernent principalement la construction avec 47,5% : sur 40 postes salariés au 31 décembre 2009, 19 postes sont pourvus dans ce secteur d'activité.

Vient ensuite l'industrie avec 30%, l'administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 17,5%, puis l'agriculture, sylviculture et pêche et commerce, transports, services divers, avec 2,5% chacun.

Parmi les entreprises recensées sur le territoire en 2013 :

Industrie : Interface Céréales (établissement de stockage de céréales).

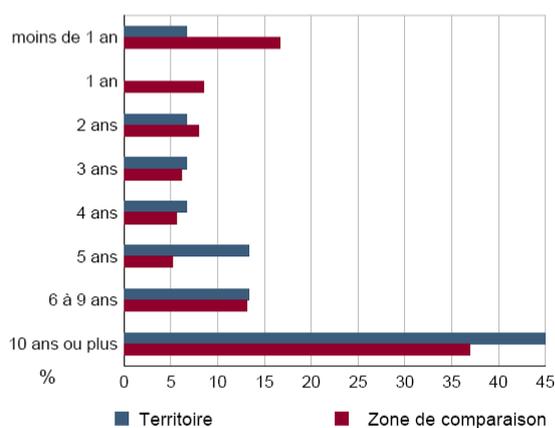


Artisanat et commerces : Boulangerie-épicerie – Agence postale communale au sein de la mairie.



- Age des entreprises

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2010



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Selon les données INSEE de 2010, les entreprises présentes sur le territoire d'Emanville sont relativement anciennes (plus de 45% ont 10 ans ou plus). Seulement 7% environ des entreprises de la commune sont récentes (moins d'un an).

- **Activité agricole**

La Chambre d'Agriculture de l'Eure a réalisé un diagnostic de l'activité agricole de la commune d'Emanville qui figure dans les pages suivantes.

3.Habitat et logement

- Le parc de logements

Emanville

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	108	132	156	169	188	222
Résidences principales	82	106	122	145	165	199
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	20	26	19	16	13
Logements vacants	10	6	8	5	7	10

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	222	100,0	188	100,0
Résidences principales	199	89,6	165	87,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	5,9	16	8,5
Logements vacants	10	4,5	7	3,7
Maisons	222	100,0	185	98,4
Appartements	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

- Evolution du parc de logements

Entre 1968 et 2008, on constate une augmentation du nombre de résidences principales de 34%, représentant ainsi 89,6% du parc de logements de la commune.

Les résidences secondaires ont vu leur nombre diminuer entre ces deux dates, passant de 16 à 13, soit 5,9% du parc de logements.

Le nombre de logements a ainsi fortement augmenté depuis 1968 passant de 188 à 222.

Le type de logement majoritaire dans la commune est la maison avec 100% de l'ensemble du parc.

- **Composition du parc de logements**

En 2008, le parc de logements de la commune d'Emanville est principalement composé de résidences principales : 199 exactement, pour 13 résidences secondaires et 10 logements vacants.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	108	132	156	169	188	222
Résidences principales	82	106	122	145	165	199
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	20	26	19	16	13
Logements vacants	10	6	8	5	7	10

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les logements vacants ont retrouvé en 2008 le même nombre qu'en 1968.

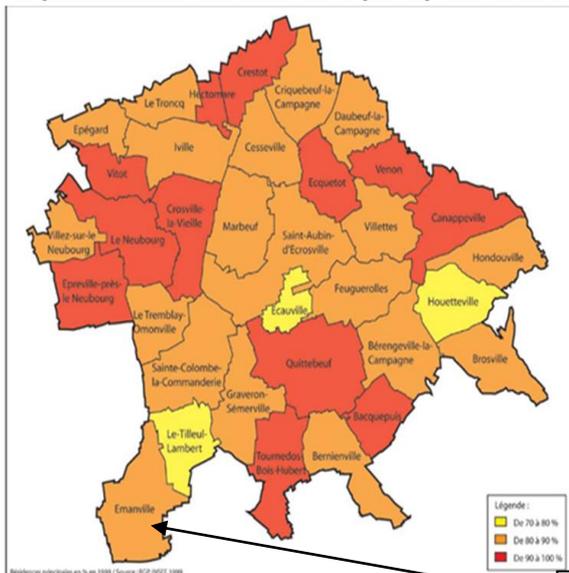
LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	222	100,0	188	100,0
Résidences principales	199	89,6	165	87,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	5,9	16	8,5
Logements vacants	10	4,5	7	3,7
Maisons	222	100,0	185	98,4
Appartements	0	0,0	0	0,0

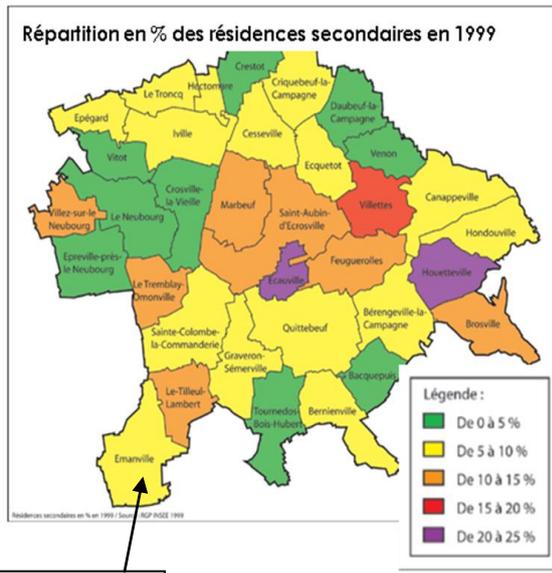
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Par ailleurs, le parc de logements est exclusivement composé de maisons en 2008. Aucun appartement existe sur la commune.

Répartition en % des résidences principales en 1999



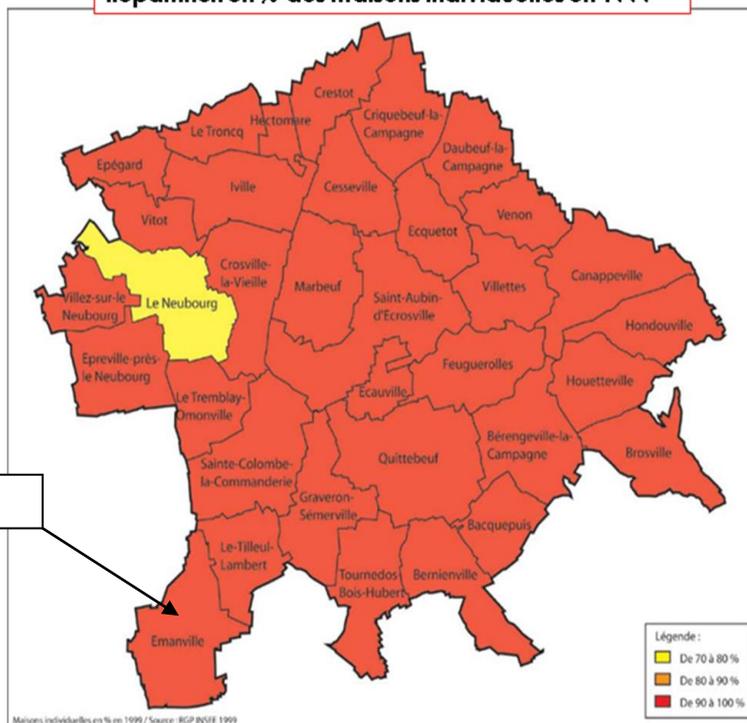
Répartition en % des résidences secondaires en 1999



Emanville

Emanville fait partie des communes ayant une proportion importante de résidences principales (89,6% en 2008) et une petite part de résidences secondaires (5,9% en 2008).

Répartition en % des maisons individuelles en 1999



Emanville

Sur Emanville, on constate une prédominance de la maison individuelle (entre 90 et 100% entre 1999 et 2008), et ainsi une quasi absence de logements collectifs.

Constat du SCOT

« Les immeubles collectifs sont largement sous représentés dans chacune des communes. Ils représentent en moyenne moins de 1 % de leur parc de logements. Seule la commune du Neubourg comporte 21 % d'immeubles collectifs ».

Logements sociaux

En 2007, la CCPN comptait 429 logements sociaux gérés par des bailleurs sociaux (Siloge, Plaine Normande, Eure Habitat ou Dialogue) et par les municipalités, soit 7,8 % du parc total des résidences principales sur l'ensemble de la CCPN.

Malgré une forte demande, le taux de logements sociaux est relativement faible sur le territoire de la CCPN alors qu'il est de 17 % dans l'Eure et 24,9 % en Seine-Maritime (22,5 % en Haute-Normandie).

Il existe 11 logements sociaux sur la commune d'Emanville (le bailleur social étant Logement Familial de l'Eure), il s'agit de la résidence de l'Eglise réalisée il y a 13-14 ans et qui accueille environ 45 personnes.

- Taille des logements

Emanville

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
Ensemble	199	100,0	165	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	3	1,5	6	3,6
3 pièces	24	12,1	34	20,6
4 pièces	62	31,2	53	32,1
5 pièces ou plus	110	55,3	72	43,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,5
- maison	4,9	4,5
- appartement	///	///

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, Emanville recense 199 résidences principales. Elles sont majoritairement de grande taille puisque 86,5% d'entre elles disposent de 4 pièces ou plus.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est un peu plus important en 2008 avec 4,9 pièces en moyenne contre 4,5 en 1999. Les résidences sont de plus en plus grandes, tandis que l'on a pu constater en parallèle que la taille des ménages diminue. Il y aurait alors une tendance qui se dessine sur le territoire : une sous-occupation des logements, phénomène que l'on rencontre dans d'autres communes du département.

Cependant il existe une réelle demande de logements individuels de taille relativement importante en accession à la propriété, mais il faut tenir compte du fait que : « *la Communauté de Communes offre peu de logements aux personnes vivant seules, aux jeunes couples ou aux familles monoparentales* » (SCOT) **donc besoin aussi de logements de petite taille.**

- Age du parc de logements

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	188	100,0
Avant 1949	78	41,5
De 1949 à 1974	23	12,2
De 1975 à 1989	52	27,7
De 1990 à 2005	35	18,6

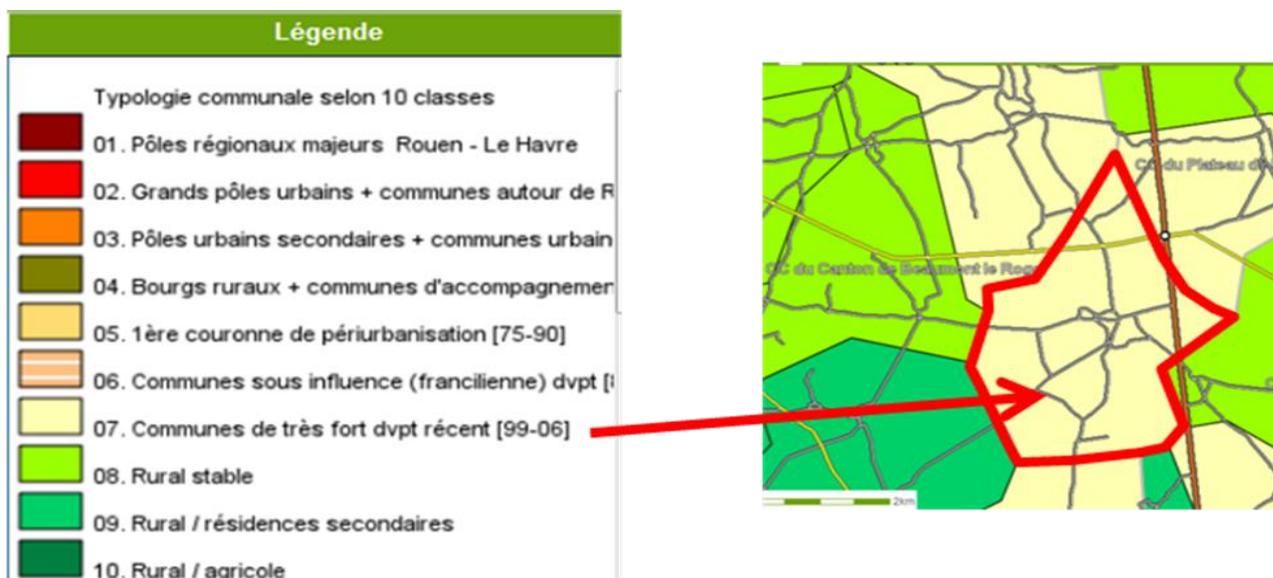
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Le parc de logements de la commune est relativement ancien puisque 41,5% des résidences principales ont été construites avant 1949.

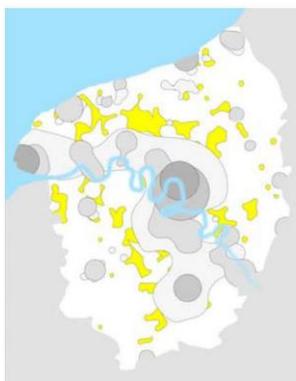
Les constructions datant de 1975-1989 représentent également une part importante avec 27,7%. Les moins nombreuses sont les constructions datant de 1949-1974 avec seulement 12,2%.

Typologie de la commune

Dans le domaine de l'habitat : une étude réalisée par la DREAL a classé les communes de Haute Normandie en différentes classes. Ainsi, Emanville apparaît comme une commune de très fort développement récent (constructions s'étalant dans le temps et 46% datant des années 75-2005).



Communes de très fort développement récent (Classe 5+6)



Libellé complet : Communes de très fort développement récent [1999-2006] peu maîtrisé accueillant des familles plutôt modestes

Effectif / population 2006 : 174 communes pour 73 485 habitants (moyenne = 420 habitants / commune)

Ce groupe de communes se démarque des autres classes rurales par les indicateurs d'évolution de la dernière période qui sont sans comparaison avec les autres classes. En effet, le taux de variation de la population sur la période 1999-2007 est de 3,2% (moyenne régionale de 0,24%), le taux de construction annuel est supérieur à 11 logements pour 1000 habitants (moyenne régionale de 4,5) et la part des propriétaires emménagés récents est de 21% (moyenne régionale de 13%).

Ces évolutions se sont faites sans document d'urbanisme pour deux tiers de ces communes.

Ces mouvements ont plusieurs conséquences : une partie significative du parc est récent, la taille moyenne des ménages est élevée (avec une part des 0-14 ans importante), la densité a augmenté.

Enfin, la localisation de ces communes, très éloignées des cœurs d'agglomérations, contraste avec le niveau de prix des maisons et la forte augmentation constatée (cf. graphique des prix et évolutions des maisons dans la partie suivante).

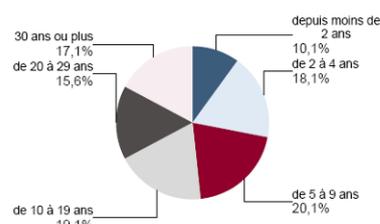
• **Ancienneté d'emménagement**

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	personne
Ensemble	199	100,0	541	4,9	1,8
Depuis moins de 2 ans	20	10,1	56	5,1	1,8
De 2 à 4 ans	36	18,1	106	4,8	1,6
De 5 à 9 ans	40	20,1	126	4,6	1,5
10 ans ou plus	103	51,8	253	5,0	2,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus de la moitié des ménages (51,8%) réside dans le même logement depuis 10 ans ou plus. Environ 38% des ménages résident dans leur logement depuis 2 à 9 ans. La population dans la commune est donc relativement stable. Seulement 10,1% des ménages occupent leur logement depuis moins de deux ans. Force est de constater qu'il existe un faible turn-over sur la commune, phénomène qui peut être mis en corrélation avec la typologie de l'habitat. En effet, la population d'Emanville réside exclusivement en maison individuelle, qu'ils occupent pour une grande partie de leur vie. Il y a donc peu de rotation dans le parc de logements, du fait d'une faible diversité de la typologie de l'habitat, ne permettant pas un parcours résidentiel étendu.

• **Statut d'occupation**

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	199	100,0	541	16	100,0
Propriétaire	162	81,4	431	18	100,0
Locataire	36	18,1	108	10	15,8
dont d'un logement HLM loué vide	9	4,5	34	4	0,0
Logé gratuitement	1	0,5	2	4	3,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les résidences principales sont à 81,4% occupées par les propriétaires eux-mêmes et seulement 18,1% par des locataires. Ces derniers restent en moyenne 10 ans dans le logement. Ce qui signifie également qu'il y a peu de turn-over dans le parc de logements locatifs.

Le statut d'occupation des résidences principales n'a pour ainsi dire pas beaucoup évolué depuis 1999. Seuls les locataires sont un peu plus nombreux (18,1% en 2008 contre 15,8% en 1999), notamment les locataires des logements HLM (4.5% en 2008 contre 0% en 1999).

• Le point mort

Qu'est-ce que le point mort ?

Le point mort exprime les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

Point mort = addition des trois éléments suivants :

- 1- Le desserrement des ménages
- 2- La variation des résidences secondaires et logements vacants
- 3- Le renouvellement du parc de logements

- 1- **Le desserrement des ménages** = diminution du nombre de personne par ménage au fil du temps (décohabitation, divorce, etc.), implique qu'il faille construire un certain nombre de logements rien que pour maintenir la population.

	1999
Population totale	462
Nombre de ménages	188

	2008
Population totale	541
Nombre de ménages	222

On constate qu'entre 1999 et 2008, il y a eu 79 habitants de plus à Emanville, correspondant théoriquement à un apport de 29 ménages (composés de 2,7 habitants).

Or l'INSEE indique qu'il y a eu 34 ménages de plus entre ces deux dates et non pas 29. Il y aurait donc eu 5 ménages de plus (34 – 29), correspondant au desserrement des ménages.

Le phénomène de desserrement des ménages a ainsi consommé 5 logements entre 1999 et 2008, soit 1 logement tous les deux ans.

• La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	1999	2008
Résidences secondaires	16	13
Logements vacants	7	10
Totaux	23	23
Variation		0

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 1999 et 2008 est nulle. Nous constatons donc que la part des résidences secondaires qui a disparu a été transformée intégralement en logements vacants, ce sont donc 3 logements qui ont été mutés. Le renouvellement du parc se fait sur lui-même.

- Le renouvellement du parc de logements

Nombre de résidences principales 1999-2008	44
Variation du parc total de logements 1999-2008	34
	-10

On constate ici qu'entre 1999 et 2008, 44 constructions neuves ont été réalisées, avec une augmentation du parc total de logements de 34 habitations.

10 logements ont donc été réhabilités dans le parc de logements existant.

- Le point mort

	1999-2008
Desserrement des ménages	5
Variation des résidences secondaires et des logements vacants	0
Renouvellement du parc de logements	10
POINT MORT	15

Ainsi, le point d'Emanville est positif : cela signifie que la commune a eu besoin de construire 15 logements en 10 ans pour maintenir sa population.

Cependant, pour les années à venir, nous partirons sur une base de 10 logements, liés au point mort.

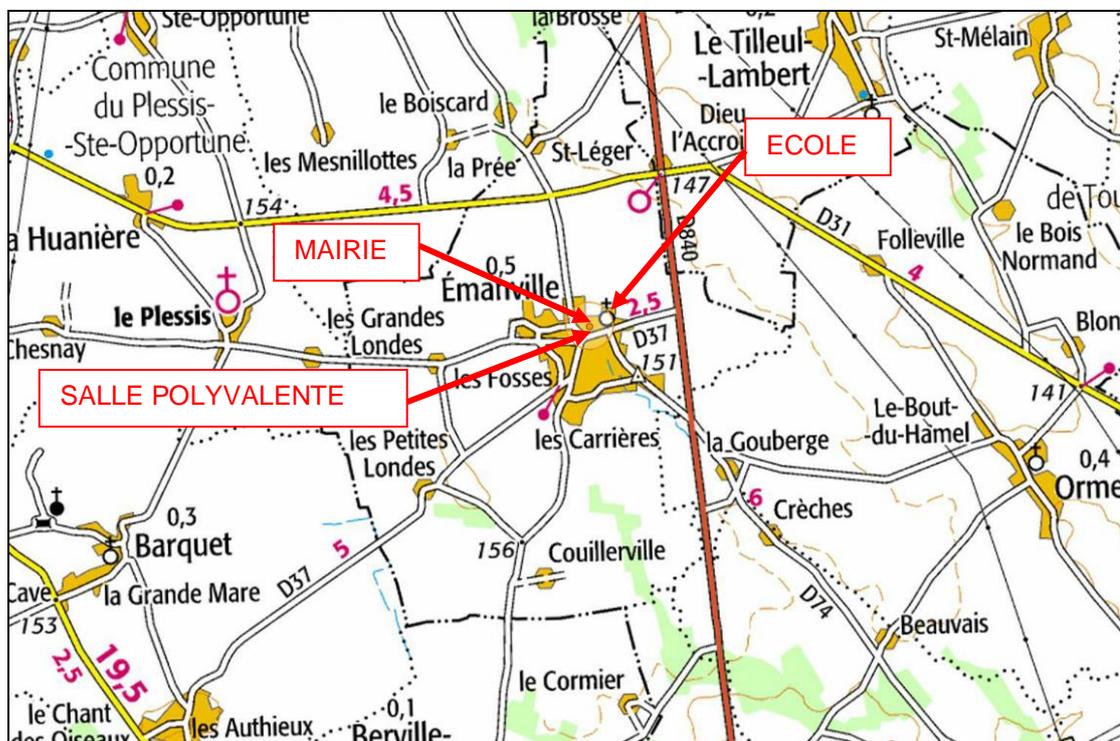
En effet, il faut s'attendre à ce que la variation des résidences principales ne soit pas aussi prononcée dans les prochaines années.

On estimera à 10% le taux de résidences secondaires et logements vacants pouvant être réaffectés dans le parc de résidences principales, correspondant à 2-3 logements environ.

4. Services, équipements publics et loisirs

- Services administratifs et scolaires

Les services administratifs d'Emanville sont la mairie et ses services, notamment un point poste, une salle polyvalente, et l'école élémentaire publique.



L'école élémentaire est en regroupement pédagogique : SIVOS avec les communes de Barquet, Le Plessis-Sainte-Opportune.

On constate que les effectifs scolaires augmentent depuis 2005 : ce qui est dû notamment à l'urbanisation des communes avoisinantes : l'effectif a augmenté de 34% en 10 ans.

Année scolaire	Effectifs
2003-2004	100
2004-2005	105
2005-2006	105
2006-2007	126
2007-2008	122
2008-2009	118
2009-2010	132
2010-2011	129
2011-2012	131
2012-2013	134

On constate qu'il n'existe pas de « saturation » en termes d'équipements scolaires et que le développement de la commune d'Emanville est nécessaire pour continuer à pérenniser ces équipements.

Salle polyvalente



Mairie

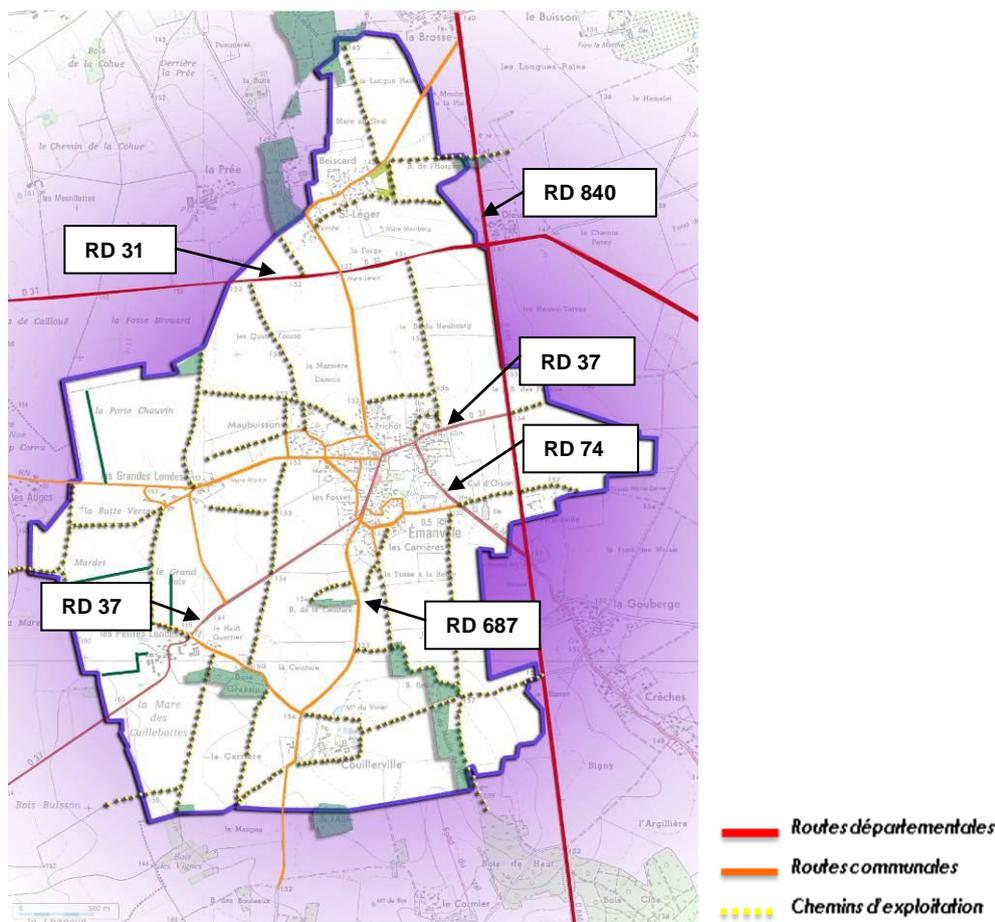


• Loisirs et associations

Il existe cinq associations à Emanville :

- Le club du 3^{ème} âge,
- L'association des anciens combattants,
- Le comité des fêtes,
- L'association des parents d'élèves ASPAREL,
- Le foyer rural

• Transports, déplacements, mobilités



La commune est desservie par les routes départementales n°840 (route de Conches), n°31 (route de Beaumont), n°37 (Route des Authieux dans la partie Ouest et Rue de Saint-Etienne dans la partie Est), n°74 (Rue d'Avrilly), n°687 (Rue de Couillerville).

Le réseau départemental est complété par un maillage de voies communales rendant le réseau routier satisfaisant à Emanville.

La R.D n°37 traverse la commune du sud-ouest à l'est en passant par le bourg. La R.D n°687 rejoint, depuis le sud du territoire, la R.D. n°37 au niveau du bourg.

La R.D. n°31 traverse le nord de la commune, tandis que la R.D n°840 longe la limite est communale et traverse ainsi la pointe extrême est du territoire.

- **Trafic et sécurité**

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

Derniers relevés obtenus :

RD 840 : 3217véhicules/jour en 2008 (PR 36 +730)

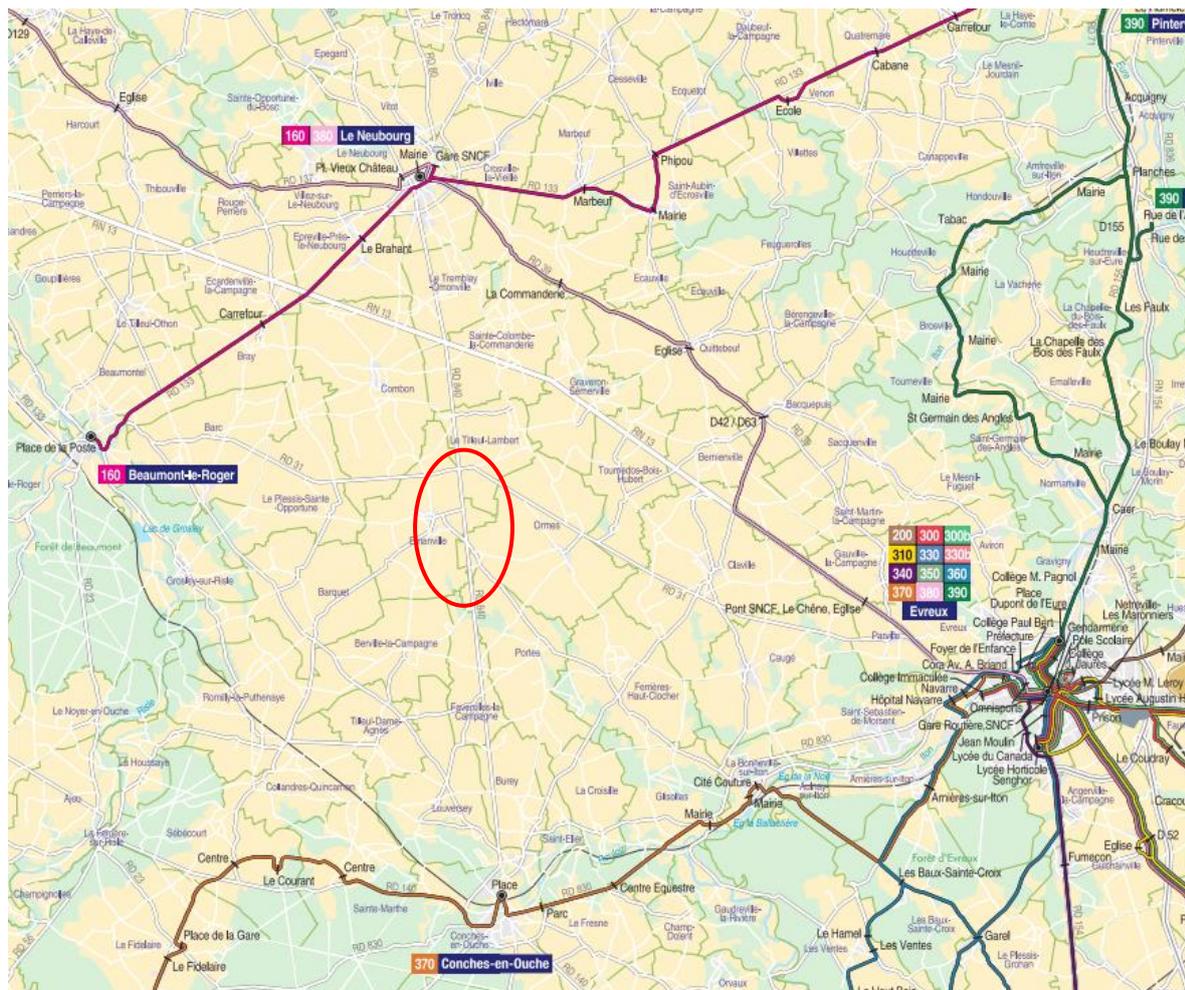
RD 37 : 735 véhicules/jour en 2005 (PR 31+000)

RD 37: 431 véhicules/jour en 2005 (PR 29 + 770)

RD 74 : 386 véhicules/jour en 2005 (PR 23 + 730)

Trafic routier

Routes	PR comptage	Localisation	Date	TV	PL	% PL & Observations	Vitesses moyennes
RD 31	14	913	Emanville	oct-08	2 776	162	5,84% PL
RD 31	14	913	Emanville	oct-08	2 727	143	5,24% PL
RD 31	15	180	Emanville	oct-08	2 630	159	6,05% PL
RD 31	0	150	Emanville	oct-08	251	18	7,17% PL
RD 31	0	150	Emanville	oct-08	245	19	7,76% PL
RD 31	0	150	Emanville	sept-08	392	32	8,16% PL
RD 37	29	770	Emanville	sept-08	431	25	5,80% PL
RD 37	29	770	Emanville	sept-08	431	25	5,80% PL
RD 37	30	000	Emanville	sept-08	735	36	4,89% PL
RD 37	31	000	Emanville	juin-08	735	36	4,90% PL
RD 37	31	000	Emanville	juin-08	737	32	4,34% PL
RD 37	31	1000	Emanville	avr-05	631		
RD 74	23	070	Emanville	avr-05	471	30	6,37% PL
RD 74	23	200	Emanville	avr-05	478		
RD 74	23	200	Emanville	avr-05	450		
RD 74	23	422	Emanville	avr-05	391	48	12,28% PL
RD 74	23	730	Emanville	avr-05	386	20	5,18% PL
RD 74	23	730	Emanville	févr-05	386	20	5,18% PL
RD 82	10	000	Emanville	mars-02	1 521	22	1,46% PL
RD 840	36	000	Emanville	mars-00	3 312	452	13,65%
RD 840	36	700	Emanville	mars-97	3 057	369	11,75% PL
RD 840	36	730	Emanville	déc-96	3 658	778	21,30% PL
RD 840	37	000	Emanville	juin-95	3 438	476	13,85%

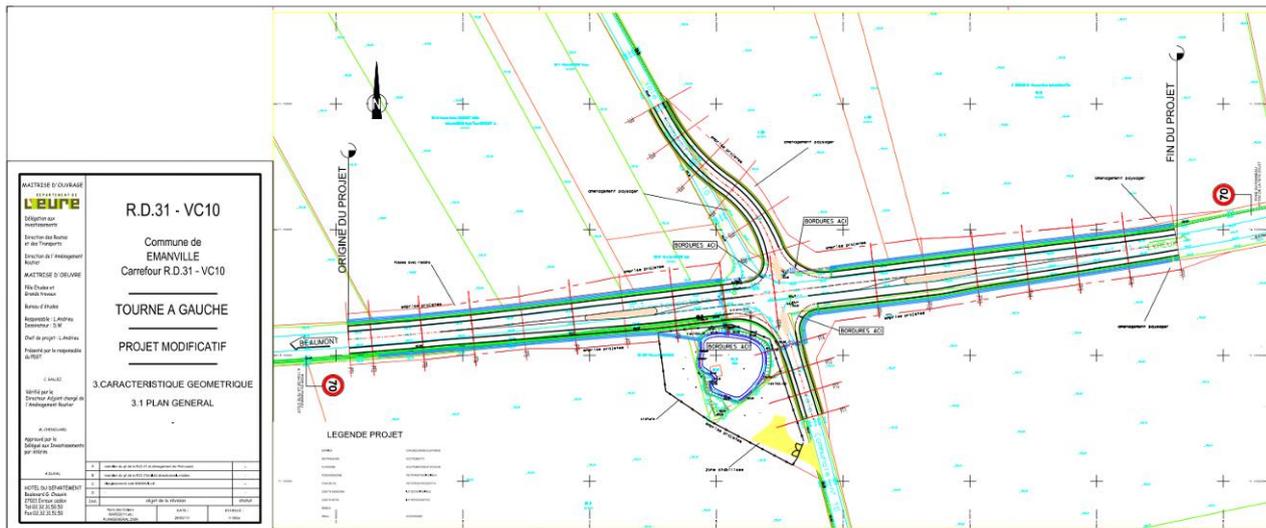


A noter que le service "Grands Travaux" du Conseil Général, au moment de l'élaboration du PLU, a indiqué avoir un projet d'aménagement d'une voie de tourne à gauche sur la RD.31 afin de sécuriser les mouvements vers Emanville et Combon au niveau du carrefour RD.31/VC.1.

Le Département disposant déjà des terrains nécessaires à sa réalisation, aucune mesure particulière n'a dû être prise dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, la Communauté de communes du Neubourg prévoyait parallèlement à ce projet de recalibrer la VC.10.

Plan de l'aménagement validé par la commune



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

- **Transports en commun**

Il n'existe aucun transport en commun sur la commune d'Emanville. En effet, aucune ligne de cars ne traverse la commune pour aller jusqu'à Evreux : il faut se rendre à Conches, Beaumont le Roger ou le Neubourg.

Par contre, il existe un transport scolaire pour les élèves de primaire, collège et lycée.

- **Flux domicile-travail**

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	265	100,0	205	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	44	16,5	42	20,5
dans une commune autre que la commune de résidence	221	83,5	163	79,5
située dans le département de résidence	194	73,2	146	71,2
située dans un autre département de la région de résidence	14	5,4	6	2,9
située dans une autre région en France métropolitaine	13	5,0	11	5,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

16,5% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Emanville et 83,5% dans une autre commune du département. Par ailleurs, 5,4% des actifs va travailler dans un autre département et 5% hors région. D'après le recensement de la population de 1999, 71,2% des actifs ayant un emploi travaillaient dans le département dont 20,5% dans la commune, 2,9% dans un autre département et 5,4% dans une autre région.

On constate donc que les lieux de travail s'éloignent de plus en plus des lieux de résidence. Les actifs vont en effet davantage travailler hors de la commune de résidence et notamment hors département de résidence.

On remarque ainsi que les mobilités se sont accentuées, poussant la population active à se déplacer plus loin qu'auparavant pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette nouvelle donne, qui tend à

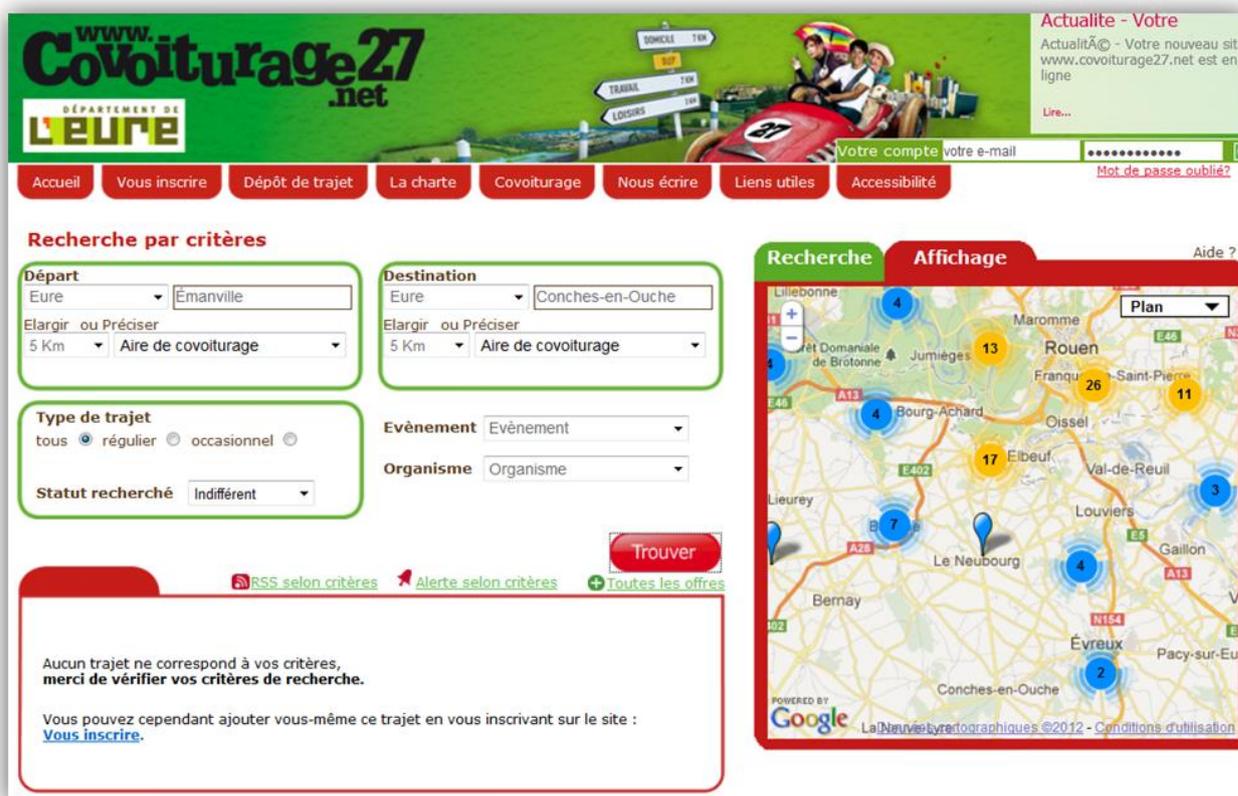
s'accentuer au fil du temps, est un enjeu phare puisqu'il est important que la commune accompagne ces évolutions en facilitant ces nouveaux flux.

De plus, les habitants d'Emanville sont dépendants de leur voiture pour rallier les commerces les plus proches. L'absence de tout commerce sur la commune les contraint à se tourner, via la voiture particulière, vers les villes voisines, le Neubourg, Conches-en-Ouche.

- Covoiturage

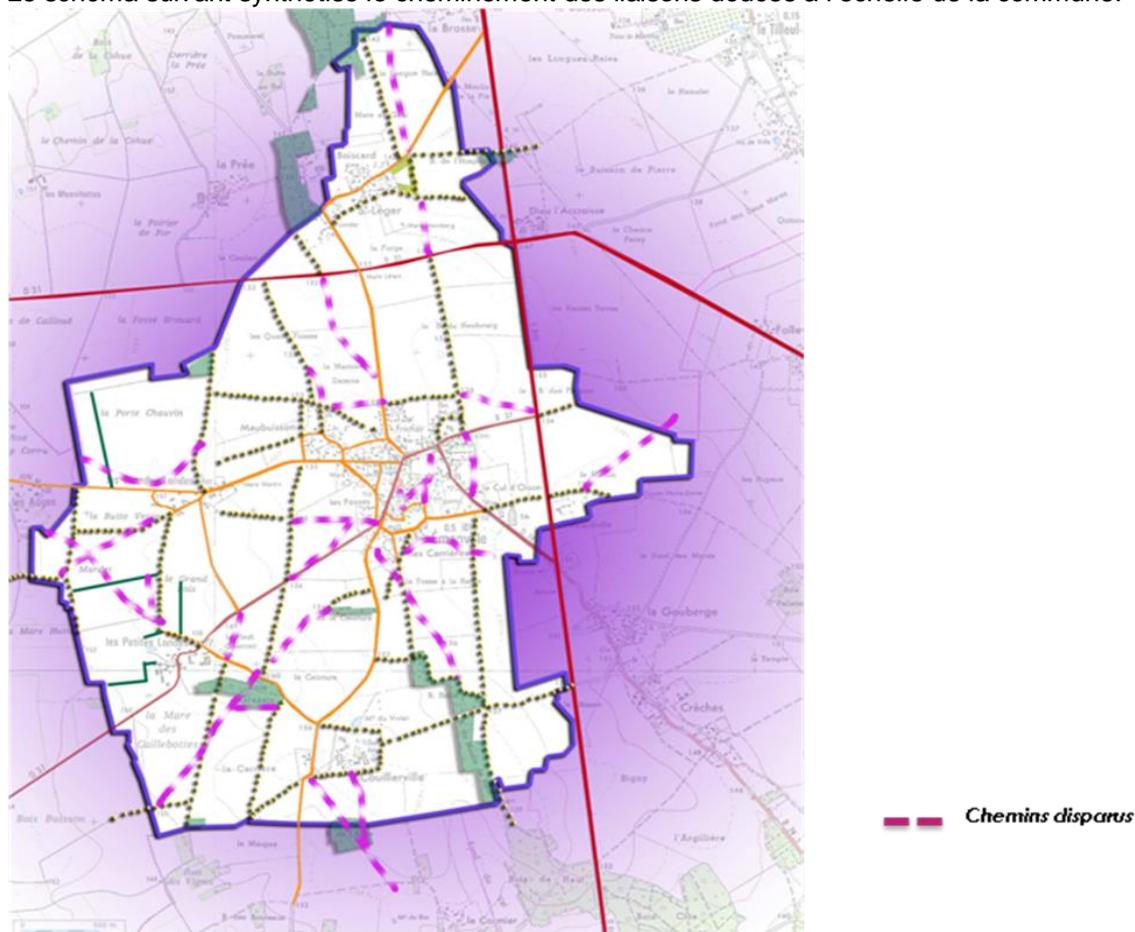
La prédominance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail implique des déplacements plus nombreux, et une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Il est difficile de quantifier le nombre de personnes qui recourent au covoiturage. Or, il existe un site internet proposé par le Conseil Général de l'Eure dédié au covoiturage destiné à mettre les covoitureurs en relation.

La recherche d'informations et l'inscription se font via le site « covoiturage27 » visualisé ci-dessous. Gratuit et pratique, ce site permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers effectuant régulièrement ou ponctuellement des trajets identiques, afin qu'ils puissent partager le même véhicule. A Emanville, il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser une aire de covoiturage, les emplacements de stationnements étant suffisamment nombreux.



- *Liaisons douces, accessibilité*

Le schéma suivant synthétise le cheminement des liaisons douces à l'échelle de la commune.



Un diagnostic de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite a été réalisé.

Dans le cadre du projet d'agrandissement de la cantine et de la garderie, la mairie sera réaménagée de manière à être accessible aux personnes à mobilité réduite.

- *Réseaux de communications : téléphonie, internet, communications numériques*

Téléphonie : France Telecom dans le cadre de sa mission sur le service universel se doit de raccorder toute demande au téléphone de base. Pour ce faire, il dispose du droit de choisir du mode de pose qui sera utilisé pour raccorder le pétitionnaire. En général, si le réseau n'existe pas, cela se fait en aérien. Toutefois, si la commune souhaite que le réseau soit fait en souterrain, elle devra le prévoir soit par le biais d'une PVR, ou dans le cadre de l'accord sur les extensions de réseaux avec le SIEGE 27, ou en prenant à sa charge le surcoût de la mise en souterrain.

Internet, réseaux de communications numériques : le Conseil Régional de Haute-Normandie s'est engagé à fournir aux Hauts-Normands un accès internet Très Haut Débit sur les quinze prochaines années avec un accent porté tout particulièrement sur le déploiement de la fibre optique dans 8-10 ans.

Les infrastructures numériques constituent un facteur essentiel de l'aménagement des territoires notamment en matière de développement économique et d'attractivité : à ce titre, il est nécessaire qu'elles soient déployées de manière homogène et cohérente, en prenant en compte les besoins à couvrir. La Région Haute-Normandie et les Départements de Seine Maritime et de l'Eure proposent donc de lancer un programme structurant sur les quinze prochaines années. L'objectif est d'amener à terme du Très Haut-Débit (THD) à l'ensemble des territoires, de manière la plus équitable possible, avec un accent porté sur le FTTH (Fiber To The Home), la fibre optique restant la technologie la plus pérenne sur le long terme.

L'ambition du 276 est par conséquent la mise en place d'une nouvelle architecture régionale avec un réseau en fibres optiques de bout en bout permettant à terme le remplacement des 750 000 prises téléphoniques de Haute-Normandie par des prises fibre optique. La réalisation de cet objectif passe par des paliers intermédiaires : l'objectif a minima est d'effectuer ce remplacement pour 70 % de la population d'ici 2025. Rappelons que, tels que prévus par les textes nationaux, les territoires les plus urbains seraient privilégiés en laissant aux opérateurs privés les zones les plus rentables !

Dans ce document fondateur, le 276 présente donc un programme de grande ampleur, décliné en trois axes, pour mener à bien le déploiement des technologies numériques de manière coordonnée et solidaire avec l'ensemble des échelons territoriaux.

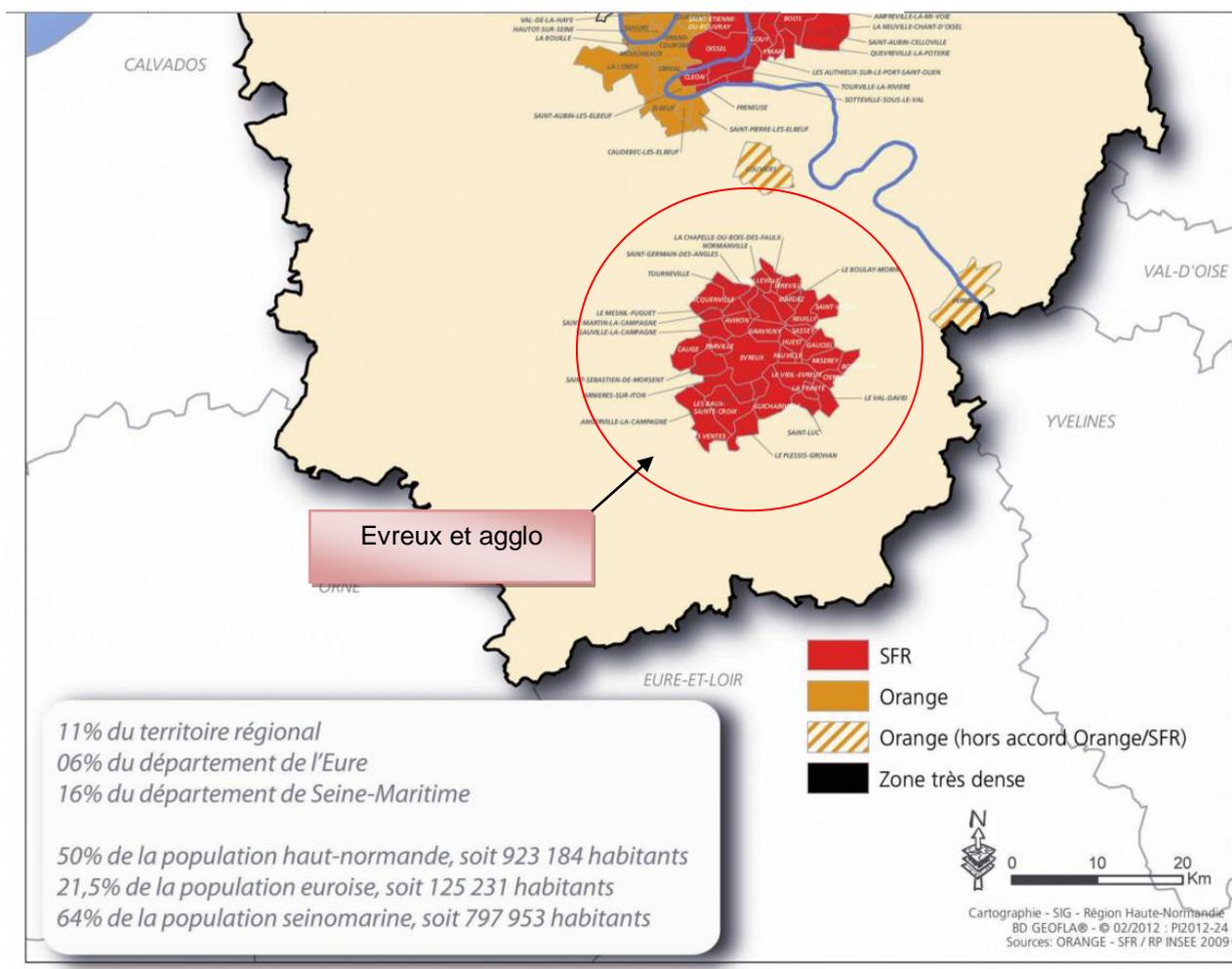
Source : Conférences des territoires, L'aménagement numérique du territoire, 22 février 2012, « Développer le très haut débit pour les Haut-Normands, le 276 s'engage ».

Le programme 276 repose sur trois axes clés qui consistent à :

- Dessiner la nouvelle architecture réseaux de la Haute-Normandie,
- Développer les projets de réseaux d'initiative publique (RIP),
- Structurer la pérennité des investissements publics réalisés.

La carte ci-après présente les territoires sur lesquels les opérateurs se sont positionnés dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement (Volet A du programme national Très Haut-Débit). Ces zones sont donc considérées comme naturellement rentables. On constate alors que 50% des foyers haut-normands pourraient avoir accès au THD en fibre optique d'ici une dizaine d'années (ce qui représente une carence de service pour 78,5% des foyers eurois et 36 % des foyers seinomarins) si les opérateurs tenaient leurs engagements.

Ainsi pour près de 450 000 habitants eurois et autant d'habitants seinomarins, il n'y aurait pas d'accès au Très Haut Débit sans intervention publique dans l'état actuel des dispositions légales.



La commune d'Emanville, dans l'attente, prendra les dispositions nécessaires dans le cadre du PLU pour permettre le déploiement de la fibre optique sur son territoire.

5. Diagnostic environnemental

- *Caractéristiques physiques*
- *Le relief*



La Haute-Normandie

La Haute-Normandie comprend 2 départements : l'Eure et la Seine-Maritime.

La région présente un relief en plateaux entrecoupés de nombreuses vallées.

Les zones de plateaux, composés de limons profonds, sont propices aux grandes cultures (Plateaux d'Evreux, St André et du Neubourg dans l'Eure, Pays de Caux en Seine Maritime). Les vallées, moins fertiles et pour certaines très accidentées, sont plutôt des zones d'élevage. Elles offrent des paysages typiques et une remarquable richesse écologique : pelouses sèches sur les coteaux de la Seine et de l'Eure; vaste forêt sur les versants (forêts d'Eawy, d'Eu), zones humides en fond de vallée, qui tranchent avec la monotonie des plateaux.

Source : DRDR – FEADER 2007-2013 – Volet Régional Haute Normandie du PDRH

Sept grands ensembles de paysages se dégagent pour la Haute-Normandie. Se dégage en premier lieu :

- La vallée de la Seine, axe majeur qui traverse la région sur 100 kilomètres à vol d'oiseau, sur une largeur d'une dizaine de kilomètres. Avec ses paysages complexes liés à l'eau, associant des paysages naturels ou forestiers, des paysages agricoles, des paysages urbains ou industriels, la vallée de la Seine forme le premier grand ensemble de paysages.

Viennent ensuite les pays de plateaux :

- Le pays de Caux et le Petit Caux, dont les plateaux ouverts de grandes cultures viennent s'interrompre brutalement sur les falaises de la Manche et dont les clos-masures forment un habitat unique en France,
- Le Vexin normand, paysages de plateau agricole dont la limite de la vallée de l'Epte avec le Vexin français traduit plus une histoire des hommes qu'une réalité géographique,
- Le plateau de l'Eure au sud de la Seine, dont l'horizontalité rappelle les grandes étendues de la Beauce voisine mais dont l'architecture reste incontestablement normande.

Emanville est situé sur le plateau de l'Eure.

Le Plateau de l'Eure

Le plateau du sud de la vallée de la Seine forme le prolongement du grand territoire de la Beauce en Haute-Normandie. Dominé par les grandes cultures céréalières, le paysage est celui d'un plateau très ouvert où les structures végétales sont rares et l'habitat regroupé en gros villages ruraux. Irrigé par tous les affluents du bassin versant de l'Eure, le plateau se découpe en trois grands plateaux tabulaires aux caractéristiques proches.

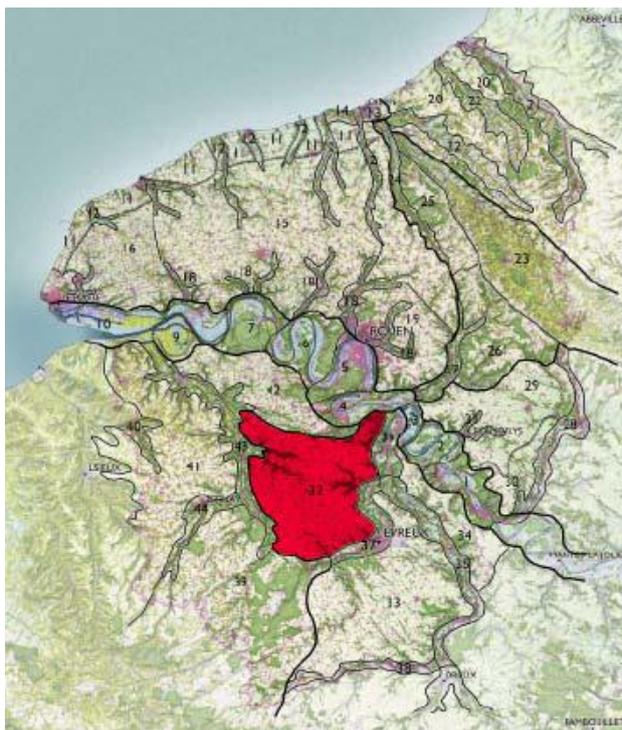
Le plateau de l'Eure compte 7 unités de paysage :

- le plateau du Neubourg
- la vallée de l'Iton
- la plaine de Saint-André
- la vallée de l'Avre
- la vallée de l'Eure de Saint-Georges-Motel à Acquigny
- la vallée urbanisée de l'Eure de Louviers à Léry
- le plateau de Madrie

Le territoire d'Emanville est implanté sur le plateau du Neubourg.

Le Plateau du Neubourg

Le plateau du Neubourg supporte une des grandes plaines du département de l'Eure. Elle se situe au centre du département et trouve ses limites dans les vallées qui la cernent : vallée de la Risle à l'ouest, vallées de l'Eure et de l'Iton au sud et à l'est et petites vallées de l'Oison et d'Ecaquelon au nord qui la distinguent du Roumois. Parfaitement tabulaire, son altitude varie entre 140 et 155 mètres, c'est un territoire ouvert de grandes cultures. Le Neubourg, la ville principale, occupe une place centrale sur la plaine.



Un territoire de grandes cultures

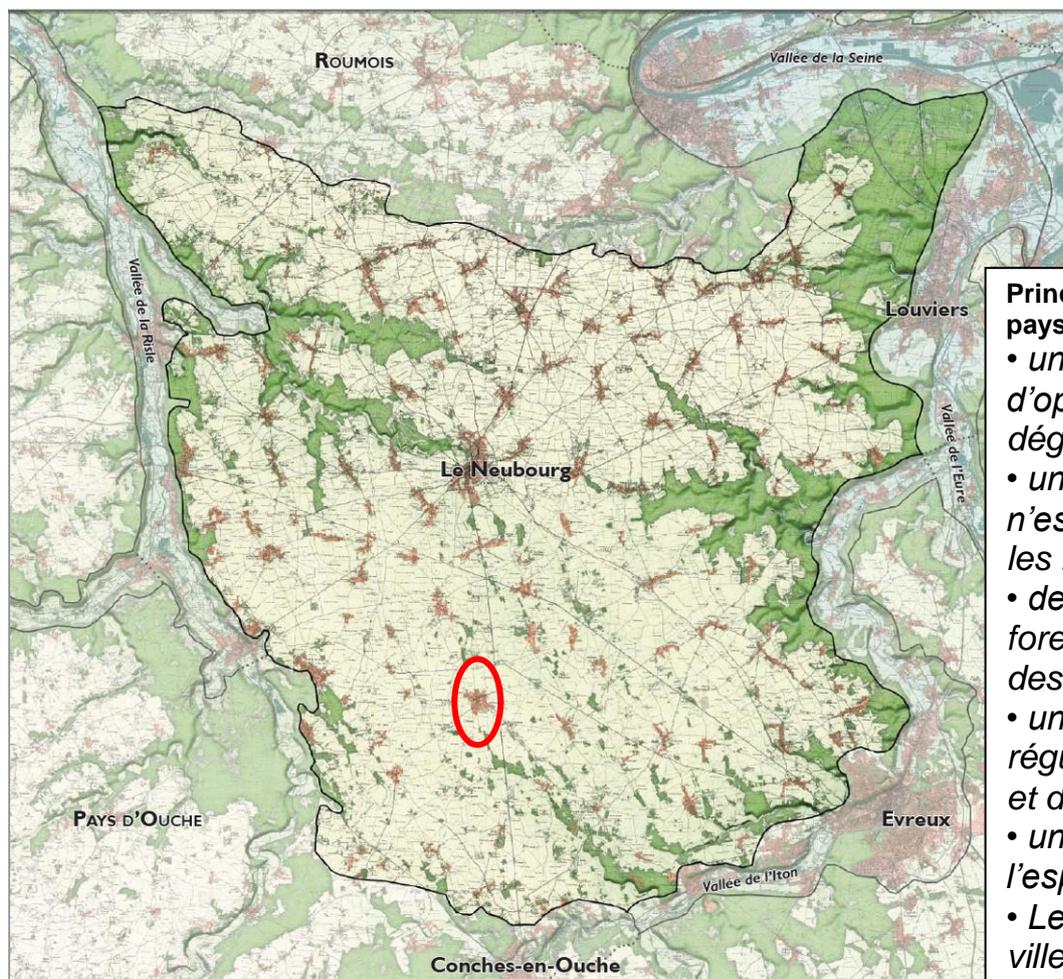
Le plateau du Neubourg est avant tout un territoire de grandes cultures. Les parcelles de blé, orge, colza, lin ou betteraves occupent près de 75% de la surface, ne laissant que les fonds de vallées sèches pour les prairies ou les vergers. Il en résulte un paysage d'openfield, très dégagé, composé de lignes horizontales successives.

Cette occupation du sol mono spécifique a semble-t-il toujours existé. Défrichée au néolithique puis à l'Antiquité, la plaine possède des terres limoneuses de grande qualité, propices aux cultures céréalières.

L'atlas de Trudaine du 18^e siècle montre déjà ce type d'occupation du sol où tout est en culture. Même la taille des parcelles semble ne pas avoir changé. Contrairement au Lieuvin ou au Vexin, les villages ne s'accompagnaient pas de vergers ni de prairies ; ils étaient en contact direct avec la plaine agricole.

La révolution agricole du 19^e siècle, favorable à l'élevage, a peu touché le plateau du Neubourg, dont la vocation céréalière est restée jusqu'à aujourd'hui.

Dans ces horizons très dégagés, toute verticale crée l'événement et peut devenir un point de repère du paysage. Ce sont les bosquets ou les arbres isolés qui restent en limite de parcelles, (on remarque sur le plan de Trudaine, que les chemins étaient bordés d'arbres, plantés de façon aléatoire, sans doute des fruitiers, et qu'ils n'existent plus aujourd'hui) ; ce sont aussi des éléments architecturaux : des clochers d'église, les silos, les châteaux d'eau et même les grandes usines de traitement du lin (usine de teillage).



Principaux éléments de paysage de l'unité

- un paysage d'openfield très dégagé
- une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares
- des lisières forestières qui dessinent les horizons
- une répartition régulière des villages et des hameaux
- un bâti discret dans l'espace agricole
- Le Neubourg, une ville qui rayonne sur le territoire

Une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares

Aucun cours d'eau ne parcourt la plaine. Les sols, de nature perméable, laissent facilement s'infiltrer les eaux qui sont stockées dans la nappe phréatique du sous-sol crayeux. Même les petites vallées affluentes de la Risle ou de l'Iton demeurent sèches (phénomène karstique et rivière souterraine).

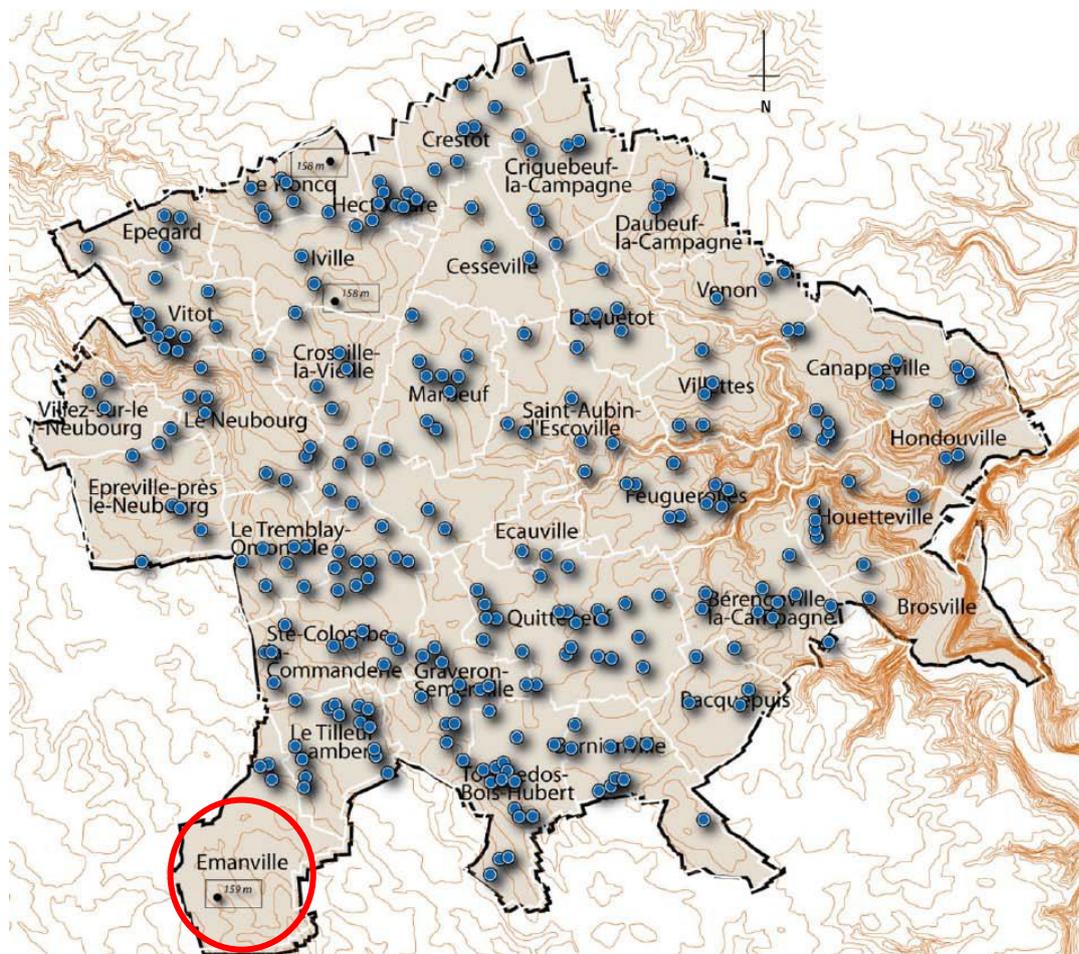
Les seuls points d'eau visibles sont les mares. Elles sont très nombreuses sur la plaine ; chaque village et chaque grosse ferme en possèdent plusieurs.

Elles étaient autrefois indispensables, du fait de l'absence de ruisseau ou de rivière. Creusée pour les besoins des hommes, la mare avait, avant l'arrivée de l'eau courante, toutes sortes d'usages : alimentaire, agricoles, domestiques, animaliers...

Aujourd'hui, leur présence n'étant plus nécessaire à la vie quotidienne, certaines d'entre elles disparaissent par manque d'entretien ou par transformation de l'espace.

Elles constituent pourtant des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment

- une valeur hydrologique pour la gestion des ruissellements : sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval ;
- une valeur paysagère et écologique : placées au centre du village ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée, apportant ponctuellement une diversité paysagère dans cet espace agricole uniforme. Elles peuvent aussi servir de réserve d'eau contre les incendies.



Des boisements qui se limitent aux vallées sèches et aux rebords des grandes vallées

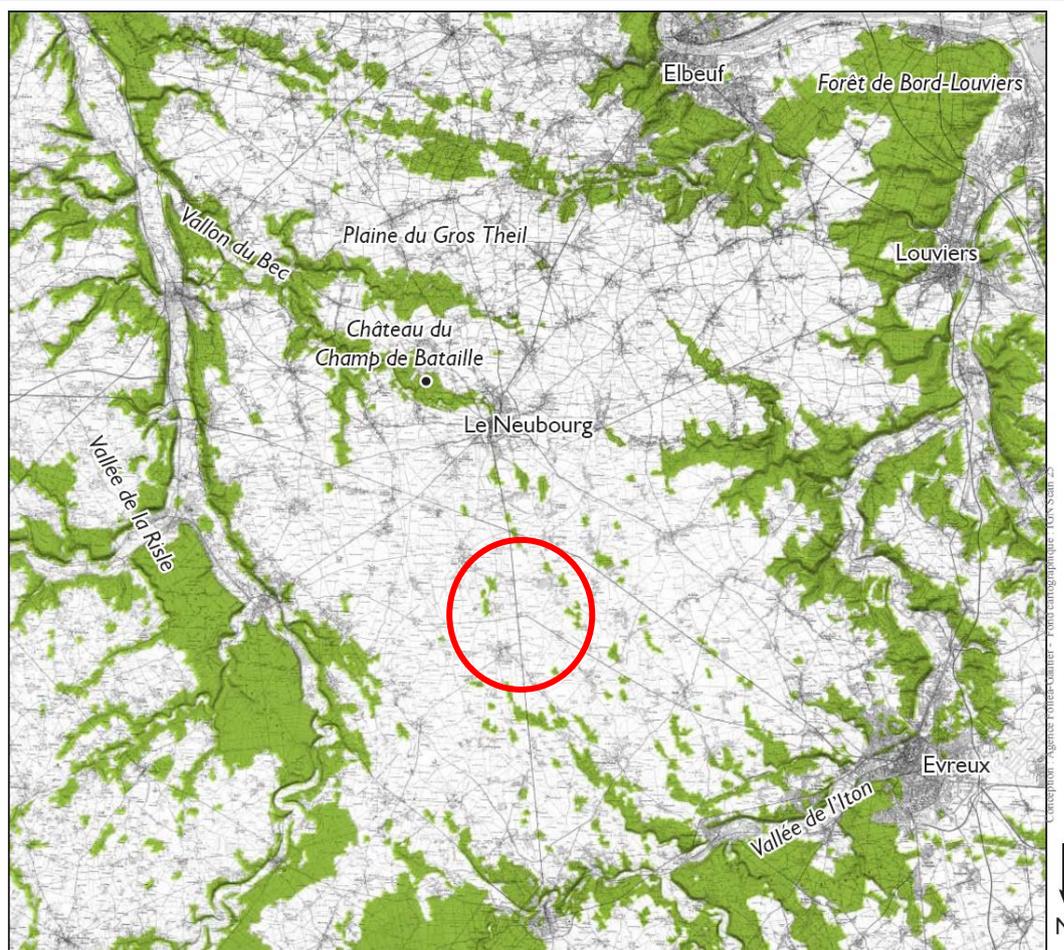
La présence de la forêt n'est évidemment pas un caractère dominant des paysages du Neubourg. Pourtant les boisements n'en sont pas totalement absents. On les trouve sur tous les rebords des grandes vallées et notamment sur des épaisseurs importantes le long de l'Iton et de l'Eure. La forêt de Bord- Louviers couvre une surface de 6700 ha où futaies de hêtres et futaies de pins sylvestres se mêlent à des taillis de feuillus mélangés.

Sur la plaine, les massifs boisés suivent une découpe aléatoire, englobant les petits vallons affluents de l'Eure et de l'Iton. Les lisières forestières irrégulières dessinent les horizons de la plaine agricole. Au cœur de ces vallées sèches se développent des paysages plus intimes, associant des prairies et des vergers et quelques habitations, noyés dans les boisements épais. Ce sont des paysages d'autant plus précieux qu'ils sont rares dans la plaine du Neubourg.

Quelques uns de ces vallons pénètrent un peu plus dans la plaine. C'est le cas de la vallée du Bec dont les prolongements dans les bois et le parc du Champ de Bataille isolent des morceaux de plaine agricole. La plaine du Gros-Theil, au nord se distingue ainsi de la plaine d'Harcourt au Sud. Cette partie nord de la plaine parle d'ailleurs d'une présence forte des boisements dans l'étymologie des noms de villages : Gros-Theil (Tilleul), Saint-Nicolas-du-Bosc (bosquet), le Tilleul-Othon, la Haye du Theil...

Alors que la partie plus au sud regroupe des villages dont le nom évoque un paysage plus ouvert et dégagé : Sainte-Colombe-la-Campagne, Criquebeuf-la-Campagne, Gauville-la-Campagne...

En dehors des massifs allongés des rebords de vallées, il reste, au cœur de la plaine, quelques bosquets isolés qui ponctuent l'espace agricole. Essentiels dans la perception des paysages agricoles, ils constituent les seuls éléments verticaux de ces paysages, donnant une échelle et une profondeur à ces étendues de céréales.



Une trame régulière de gros villages

L'exploitation constante des terres agricoles en grandes cultures a favorisé l'implantation regroupée des habitations. Les zones bâties se présentent sous la forme de villages de 300 à 1000 habitants, répartis suivant une trame régulière tous les 3 km. En intervalle, quelques hameaux regroupant les fermes, s'implantent dans la plaine agricole.

Cette répartition régulière des villages et des hameaux et la qualité productive des terres agricoles ont fait qu'aucune construction ne vient miter l'espace de la plaine. En règle générale, les villages s'organisent selon l'axe de la route principale, sur laquelle se greffent l'église, la mairie et la place centrale. Les maisons et les fermes alignées ne forment qu'une simple épaisseur de constructions. A l'arrière se situent les jardins.

Cette lisière végétale à l'arrière des constructions assure un impact faible des bâtiments depuis la plaine agricole. Cette discrétion du bâti dans la plaine agricole est une caractéristique forte de ce paysage.

Si les extensions urbaines de ces dernières décennies n'ont rien de commun avec la poussée urbaine du Roumois, la plupart des villages du Neubourg ont accueilli de nouvelles constructions sous forme de petits lotissements ou de maisons individuelles isolées. Dans les deux cas de figure, rares sont les opérations où le bâti a su s'associer à l'organisation générale du village. Placées au bout de la zone bâtie, le long de la route ou en poche de lotissement, les nouvelles constructions, aux formes architecturales souvent banales, affichent leurs couleurs vives dans la plaine agricole.

Aucune enveloppe végétale conséquente ne vient accompagner ces extensions et le bâti impose son image peu valorisante au paysage agricole. Cette confrontation, même ponctuelle, dénature et dévalorise la qualité des paysages, qu'ils soient agricoles ou urbains.

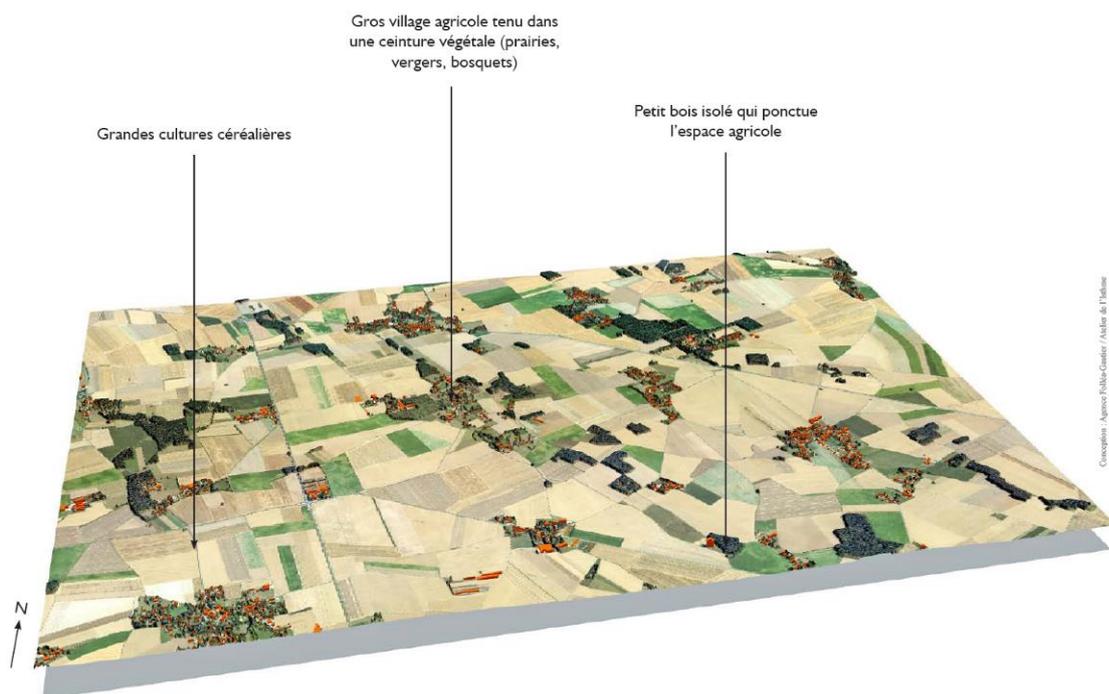
Exemple de répartition des hameaux



Exemple d'extension à Emanville – Aucun filtre végétal entre le bâti et la plaine agricole



Organisation paysagère et urbaine type sur la plateau du Neubourg

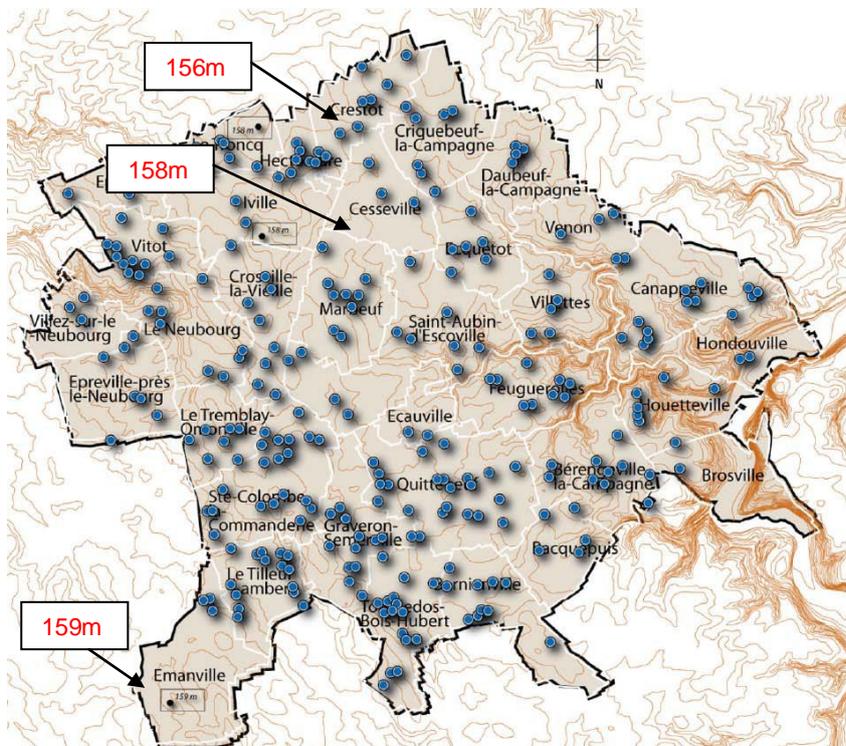


Bloc-diagramme de le plateau du Neubourg

Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

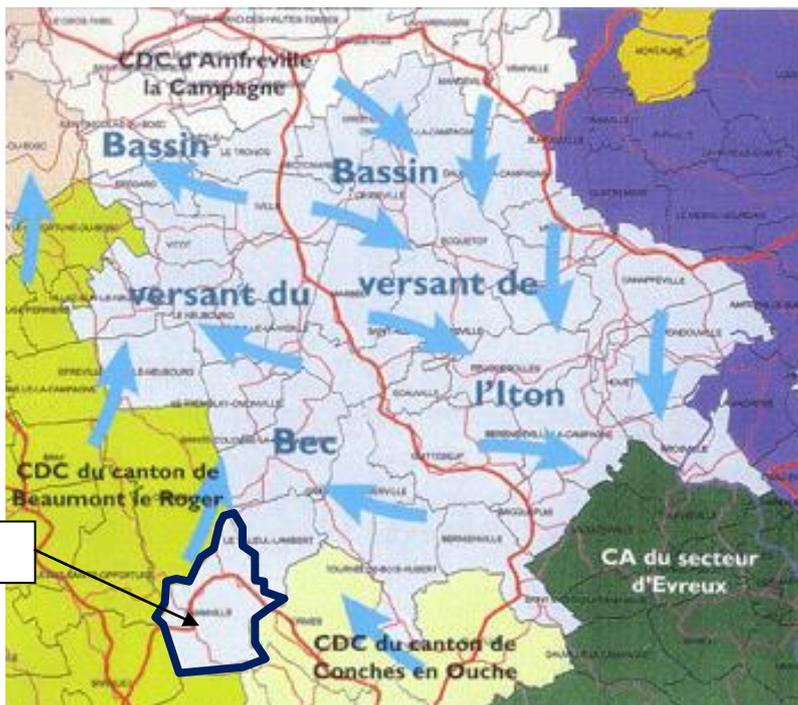
• L'hydrographie

- A l'échelle du bassin versant



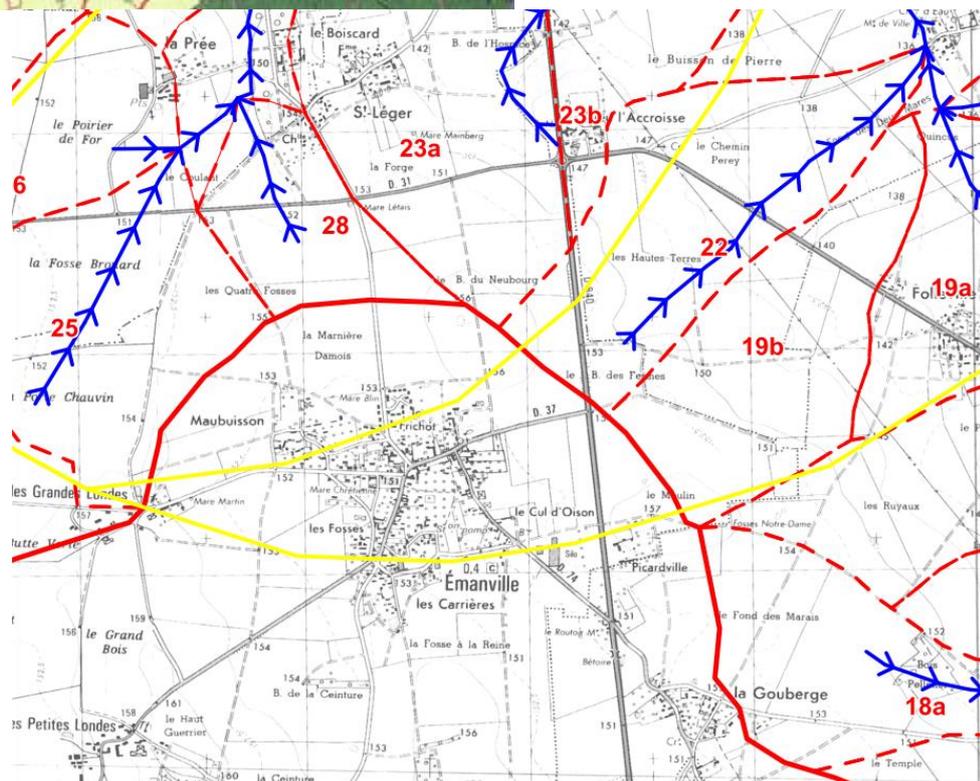
La commune d'Emanville est située sur un point haut. Ainsi, les eaux de pluie ruissellent de part et d'autre ; d'un côté vers le Bec et de l'autre vers l'Iton. Emanville fait donc partie du bassin versant du Bec, affluent de la Risle, et du bassin versant de l'Iton.

Bassins versants du Plateau du Neubourg



Emanville

- Axe d'écoulement
- Limite du bassin versant endoréique
- Limite du bassin versant du Bec
- Limite des sous bassins versants
- Captage AEP
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée
- Limite des bassins d'alimentation de captage
- avaloirs
- Mare tampon
- indice nécessitant une zone de dispersion amont
- Bassin de stockage
- Unité de traitement
- Trottoir, canalisation
- Fossé enherbé, noue
- Digue, talus, merlon
- Fossé à redans
- zone en herbe

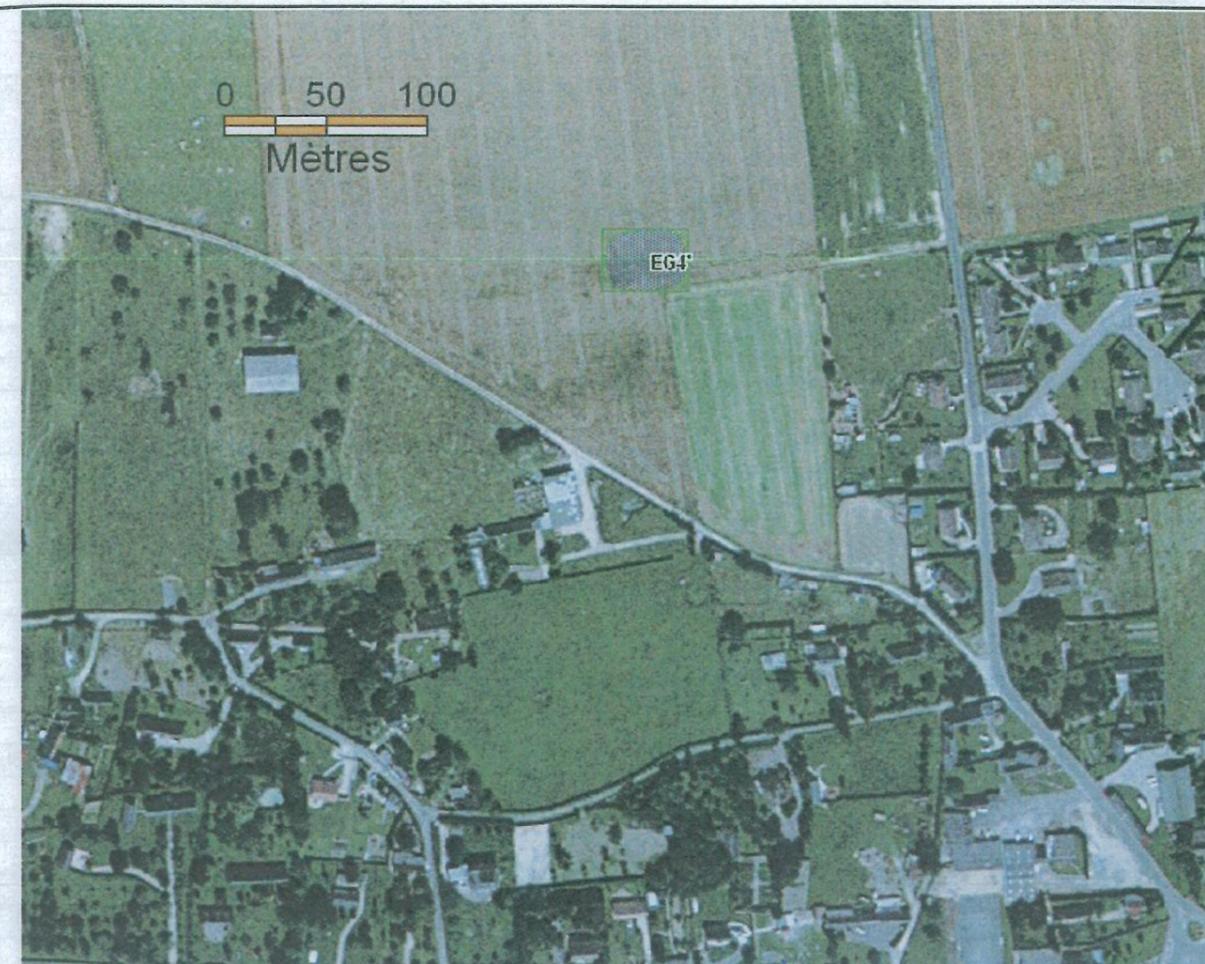


Etude du bassin versant d'Emanville à Glisolles



Bassin versant d'EMANVILLE à GLISOLLES
Etude hydraulique - PHASE 3 - Présentation des propositions d'actions

Identifiant	EG4'	Nature de l'aménagement	MARE-TAMPON
Localisation	Commune	EMANVILLE	
	Lieu-Dit	Mare Blin	
	SBV hydrologique	2-2	
Identifiant problème recensé (phase 1b)	2-4		
Enjeux	Inondation d'habitations et stagnation sur des parcelles agricoles		
Hiérarchisation (validée en phase 2)	1		
Justification technique et contraintes	Ruissellements en provenance du Nord du bourg contribuant aux inondations		
Rôle attendu	Tamponnement des ruissellements et décantation des limons		
Description de l'aménagement	Création d'une mare en remplacement de la mare Blin comblée, avec les aménagements paysagers et la remise en herbe nécessaires, et d'un débit de fuite.		
Hypothèses de dimensionnement	Pluie décennale longue (24h) de hauteur totale 47.1 mm		
Principales caractéristiques techniques	V stock = 500 m3 à 10 l/s		
Conditions d'accès	Difficile : Mare au cœur d'une parcelle cultivée		
Coût	22 400 Euros HT		
	Cf. verso de la feuille		
Interactions avec l'hydrogéologie	Aucune recensée		
Situation réglementaire	Autorisation au titre du Code de l'Environnement (rubrique 5.3.0)		
Conditions et coûts de surveillance et d'entretien	Curage dès que le tiers de la mare est comblé (en fonction de la surveillance), Entretien des végétaux à l'automne et fauchage des parties en herbe 1 à 2 fois par an.		



Commentaire :

Les eaux ruisselées sur les terres cultivées au nord du bourg se dirigent vers la voie communale en direction du point bas devant la mairie. Un axe d'écoulement secondaire peut être identifié en provenance de la marnière Damois.

Cette aménagement qui a pour but de tamponner les écoulements en amont du bourg d'EMANVILLE consiste en la création d'une mare au lieu-dit la Mare Blin. Cette mare est apparente sur l'IGN au 1/25 000.



Pour ce site, il n'existe pas de contraintes en terme de protection du patrimoine culturel et naturel.

Synthèse de l'entretien en commune



Bassin versant d'EMANVILLE à GUSOLLES
 Etude hydraulique - PHASE 3 - Présentation des propositions d'actions

Identifiant	EG3	Nature de l'aménagement	PASSAGE SOUS CHAUSSEE
Localisation	Commune	EMANVILLE	
	Lieu-Dit	Maubuisson	
	SBV hydrologique	2-2	
Identifiant problème recensé (phase 1b)	2-4, 2-2		
Enjeux	Inondation d'habitations et stagnation sur des parcelles agricoles		
Hiérarchisation (validée en phase 2)	1		
Justification technique et contraintes	Stagnations, quartier Maubuisson		
Rôle attendu	Faciliter l'écoulement des eaux en direction de la mare projetée		
Description de l'aménagement	Restauration du passage sous chaussée existant comblé		
Hypothèses de dimensionnement	Pluie décennale courte (1h) de hauteur totale 30.2 mm		
Principales caractéristiques techniques	D = 300 mm		
Conditions d'accès	Facile : voirie communale		
Coût	5 000		Euros HT
	Cf. verso de la feuille		
Interactions avec l'hydrogéologie	Aucune recensée		
Situation réglementaire	Sans objet		
Conditions et coûts de surveillance et d'entretien	Surveillance régulière pour éviter les obstructions		
	Curage si nécessaire		



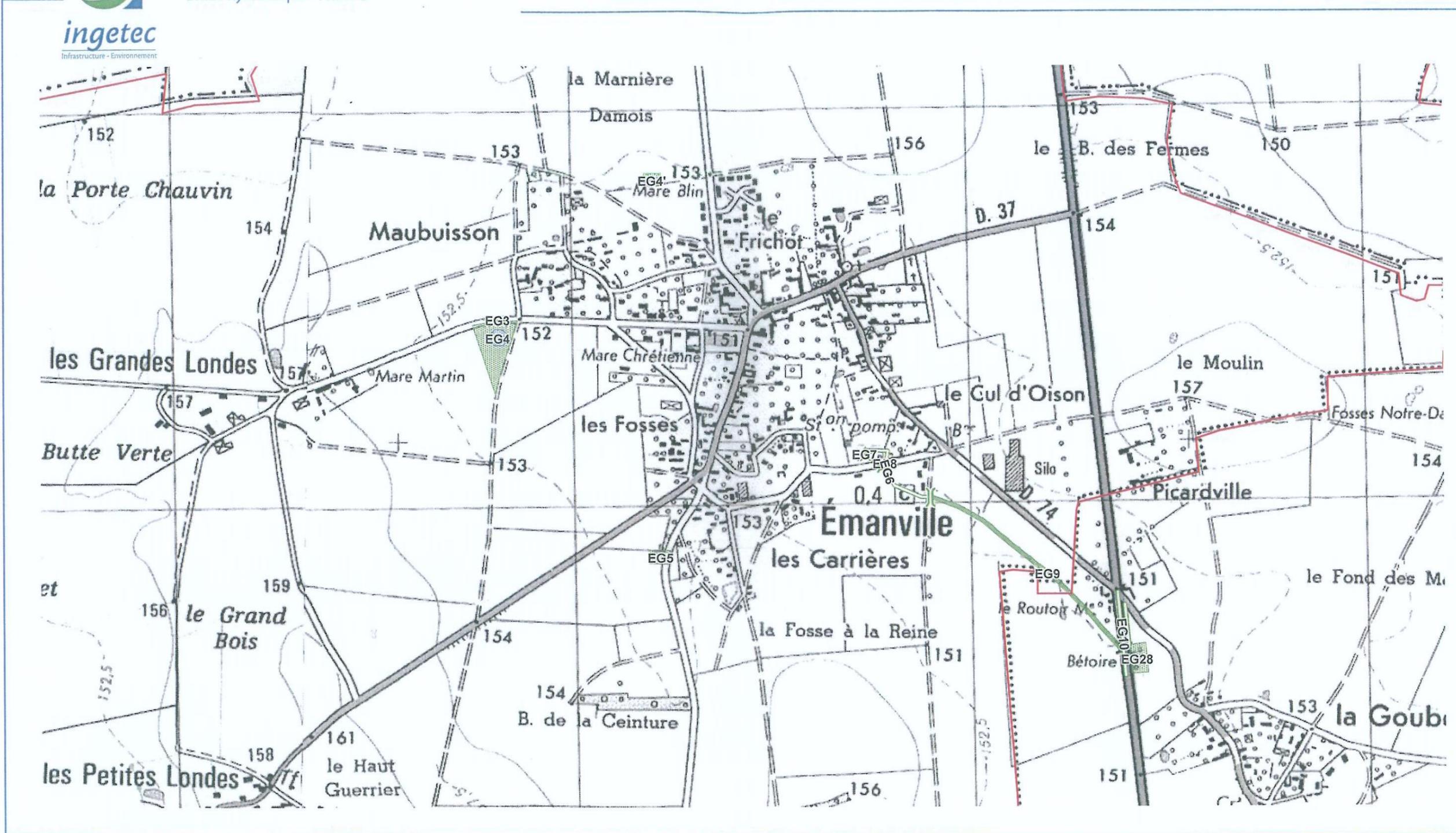
Commentaire :

Les eaux ruisselées au nord de la voirie stagnent à l'entrée ouest du bourg. A ce niveau un passage sous voirie existe mais totalement colmaté.

Le but de cet aménagement est de restaurer le passage sous voirie afin de reprendre les écoulements vers la mare projetée EG4. Cette canalisation est totalement liée à la création d'une mare au sud de la voirie qui doit permettre les écoulements à l'entrée ouest du bourg d'EMANVILLE.

Pour ce site, il n'existe pas de contraintes en terme de protection du patrimoine culturel et naturel.

Synthèse de l'entretien en commune



Echelle : 1/10 000

Localisation des aménagements retenus sur la commune d'Emanville

Tableau 1 : Aménagements hiérarchisés en priorité 1 et 2, regroupés par commune

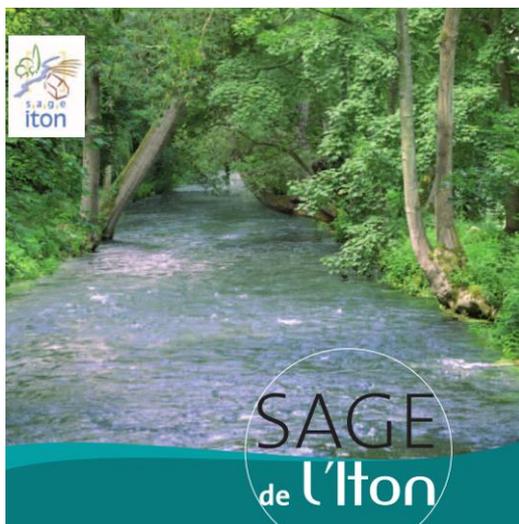
Identifiant	SBV	Type	Commune	Lieu dit	Numéro du problème recensé en phase 1-B	Justification technique - contraintes	Rôle attendu	Description	Principales caractéristiques techniques	Type de problème	Hierarchisation	Estimation financière
EG2	2-1	Remise en prairie	Barquet	Le Bois des Plantes	1-1, 1-2	Présence de plusieurs indices de vides et stagnations importantes	Tamponnement des ruissellements + décantation et filtration limons	Remise en prairie de la zone régulièrement inondée entourant le chemin	S = 13 ha	Protection de la ressource en eau souterraine	2	73 200
EG16	2-4	Fossé enherbé	Berville la Campagne	le Boit Tout et la Remise	4-1	Ruissellements sur la chaussée récupérant les eaux d'une grande partie du bassin versant	Canalisation des écoulements et favorisation de l'infiltration	Création de deux fossés enherbés (640 m), un de chaque côté de la route collectant les eaux ruisselantes sur la chaussée en direction de trois mares à l'amont immédiat du chemin rural inondé	Longueur : 2*640 m, Base = 0.5 m, prof = 0.5 m, pente 1/1	Inondation de chaussée	2	14 700
EG17	2-4	Mare-tampon	Berville la Campagne		4-1	Inondation du chemin rural	Tamponnement des ruissellements avant le chemin rural	Restauration et re-dimensionnement de l'ensemble des mares situées au Boit-Tout et à La Remise, le long de la voie communale	V tot = 2100 m3 à 50 l/s	Inondation de chaussée	2	74 500
EG18	2-4	Prairie + talus	Berville la Campagne		4-1	Stagnations le long du talweg principal et inondation du chemin rural	Tamponnement des ruissellements à l'amont du talweg + décantation des limons	Création d'un petit talus à l'est de la chaussée. Mise en herbe de la parcelle à l'amont du talus. Débit de fuite compatible avec le milieu naturel	V stock = 680 m3 à 10 l/s	Inondation de chaussée et stagnation sur des parcelles agricoles	2	28 100
EG5	2-2	Mare-tampon	Emanville		2-3	Indice de vide en liaison avec la mare	Vérifier l'existence d'indice connecté à cette mare et l'aménager	Restauration paysagère de la mare, identification des rejets et remise en herbe des alentours de cette mare		Inondation d'habitations et protection de la ressource en eau souterraine	1	5 000
EG4'	2-2	Mare-tampon	Emanville	Mare Blin	2-4	Ruissellements en provenance du Nord du bourg contribuant aux inondations	Tamponnement des ruissellements et décantation des limons	Création d'une mare en remplacement de la mare Blin comblée, avec les aménagements paysagers et la remise en herbe nécessaires, et d'un débit de fuite.	V stock = 500 m3 à 10 l/s	Inondation d'habitations et stagnation sur des parcelles agricoles	1	22 400
EG3	2-2	Passage sous chaussée	Emanville	Maubuisson	2-4, 2-2	Stagnations, quartier Maubuisson	Faciliter l'écoulement des eaux en direction de la mare projetée	Restauration du passage sous chaussée existant comblé	D = 300 mm	Inondation d'habitations et stagnation sur des parcelles agricoles	1	5 000
EG4	2-2	Mare-tampon	Emanville	Maubuisson	2-4, 2-2	Stagnations puis écoulements des eaux en direction du bourg d'Emanville	Tamponnement des ruissellements et décantation des limons	Création d'une mare, avec les aménagements paysagers et la remise en herbe nécessaires. Mise en place d'un débit de fuite	V stock = 500 m3 à 10 l/s	Inondation d'habitations et stagnation sur des parcelles agricoles	1	29 900
						Les effluents traités ne respectent pas toujours les normes	Mise au norme des rejets de la station vers le milieu			Protection de la ressource en eau	2	En régie

Le SDAGE

Par ailleurs, le PLU d'Emanville doit prendre en compte et être compatible avec les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie), qui sont : diminuer les pollutions, protéger les captages d'eau potable, gérer la rareté de la ressource en eau...

Le SAGE de l'Iton (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

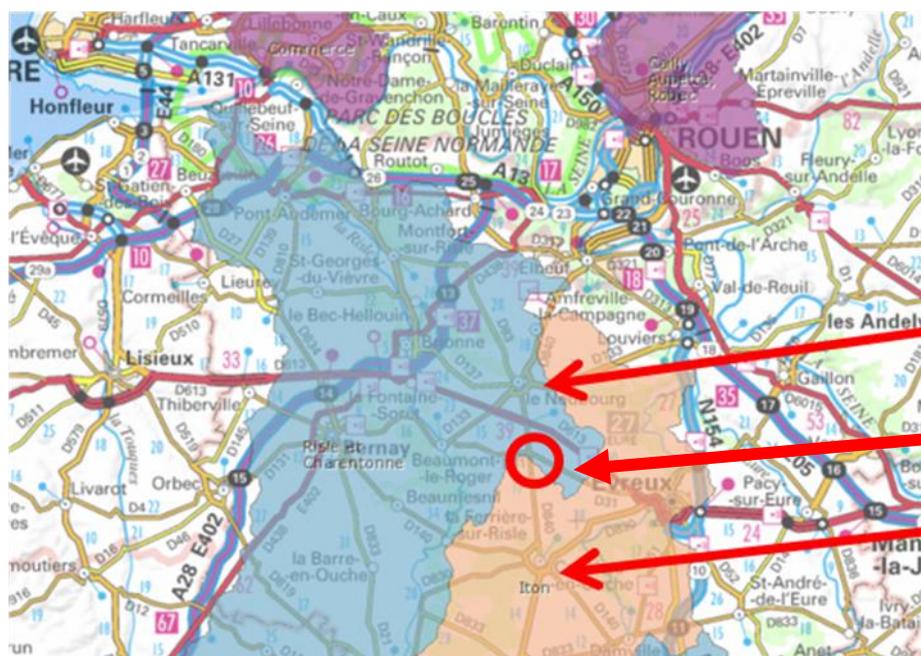
Il doit être compatible avec le SDAGE.



SAGE de l'Iton applicable depuis mars 2012.

Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

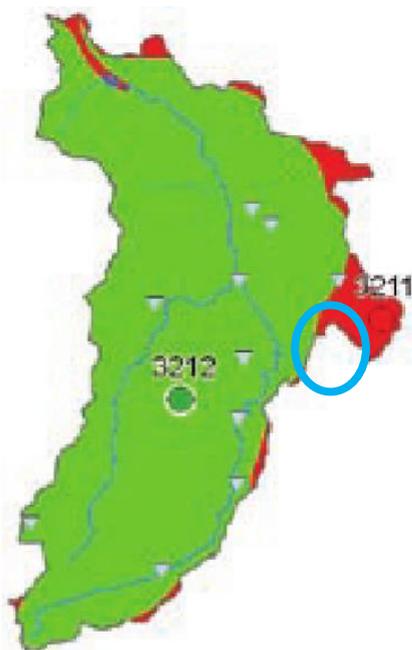
SAGE de la Risle en cours d'élaboration depuis 2003.



- A l'échelle de la commune

La commune d'Emanville n'est traversée par aucun cours d'eau.

Par contre, il existe une forte problématique de pollutions diffuses des eaux souterraines dues à une agriculture céréalière intensive à l'est et à un habitat dispersé.



La masse d'eau souterraine est contaminée par les pesticides et les nitrates (5% de l'UH)

Masses d'eaux souterraines

Masses d'eaux souterraines

Objectif (délai d'atteinte du bon état)



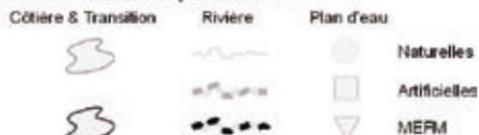
Etat 1985-2005



▼ Captages prioritaires du SDAGE

Légende :

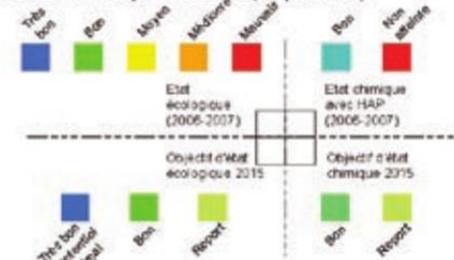
Masses d'eaux superficielles



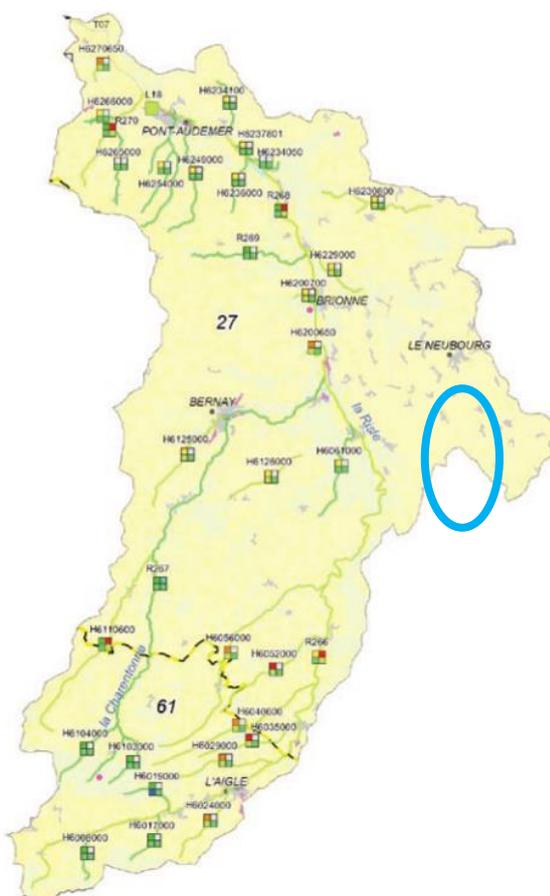
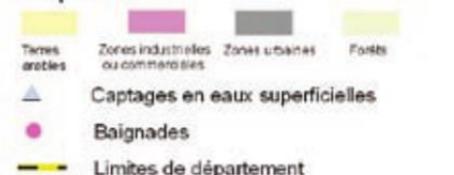
Objectif d'état (ou potentiel) global pour 2015



Détail sur l'objectif et l'état (ou potentiel)



Occupation du sol



Masses d'eaux superficielles

Ainsi, les projets de développements urbains devront intégrer les prescriptions formulées par le service de l'eau de la DDTM 27, à savoir :

- La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières:
 - ✓ Infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration,
 - ✓ Stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation,
 - ✓ Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de:
 - Prendre en compte la surface totale du projet,
 - Prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable,
 - Limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha,
 - Adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie,
 - Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales.

- **Les zones humides**

Il n'existe pas de remontée de nappe phréatique sur la commune.

Par contre, Emanville est concernée par des zones humides potentielles.

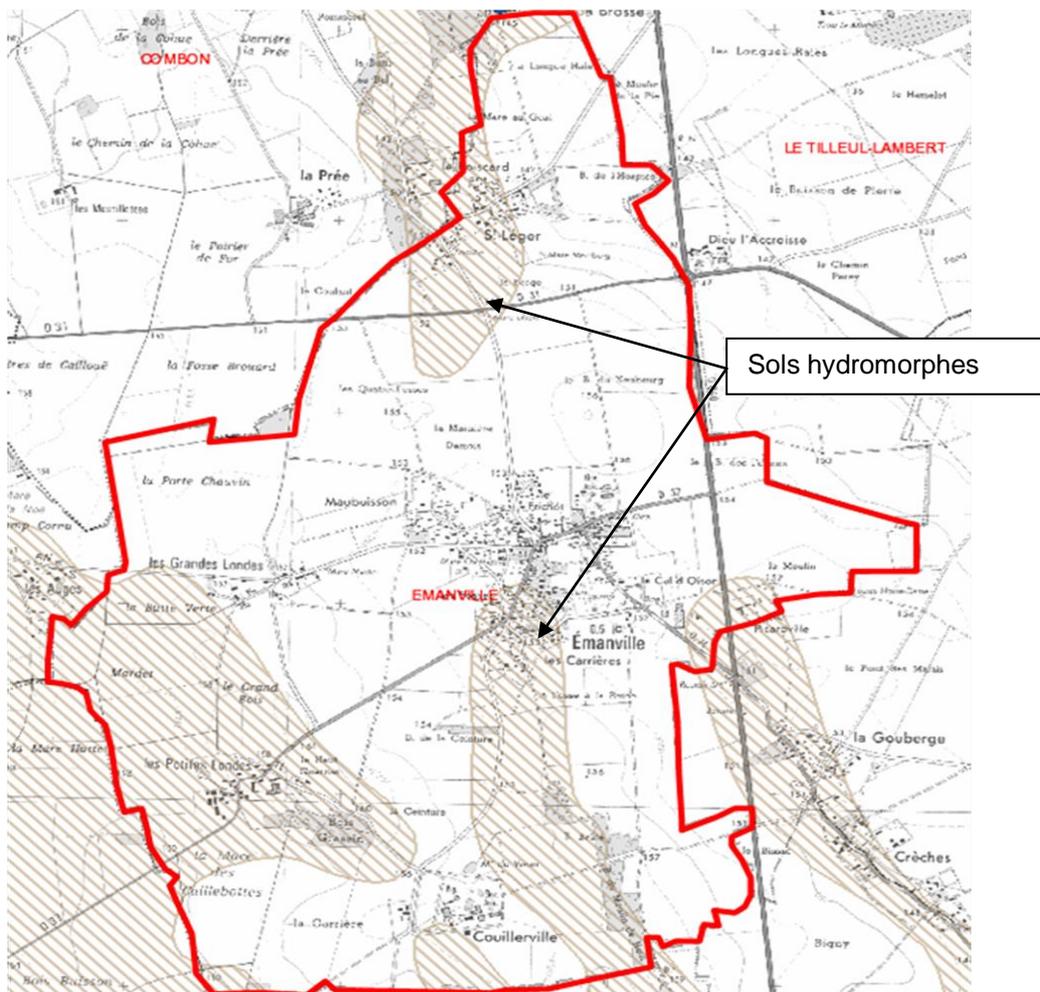
L'hydromorphie est une qualité d'un sol. Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

Zone humide : Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés 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 » (article L 211-1).

Un espace est considéré comme zone 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 par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

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



On constate qu'une grande partie de la commune (notamment au Sud) est constituée de sols hydromorphes, signes de la présence potentielle de zones humides.

• **La géologie**

Les sols en Haute-Normandie

Voir aussi : «[Les ruissellements érosifs et les inondations torrentielles](#)»

Les sols résultent de l'action du climat et des activités biologiques et humaines sur les roches superficielles. Actifs sur le plan biologique, ils ont non seulement un rôle de support, de réservoir et d'alimentation en eau et en éléments minéraux pour les plantes, mais aussi un rôle épurateur primordial pour les composés polluants.
Les sols les plus représentés en Haute-Normandie sont les sols profonds sur limon, très fertiles et donc très propices à l'agriculture.

Les sols profonds sur limon
Ils sont formés à partir du loess, un limon éolien apporté par le vent à l'ère quaternaire et souvent épais de plusieurs mètres. Ils font partie de la famille des "sols bruns lessivés" et sont localisés essentiellement sur les plateaux de Caux, du Roumois, du Lieuvin, et du Neubourg.
Qualités : ils figurent parmi les meilleures terres agricoles de France. Les couches profondes sont saturées d'eau, alors que le taux d'humidité du premier mètre fluctue fortement avec les saisons. Ils ont une forte capacité de rétention en eau et en éléments chimiques, et jouent le plus souvent un rôle de filtre épurateur satisfaisant. Ils sont propices à la plupart des cultures.
Défauts : ils sont caractérisés par une tendance à la "battance", c'est-à-dire à la formation d'une croûte superficielle sous l'effet de la pluie, qui empêche l'eau de s'infiltrer et favorise le ruissellement. Ce sont des sols sensibles à l'érosion.

Les sols sur loess peu épais
La couche de limon ne dépasse pas un mètre. Ces sols ressemblent aux sols profonds sur limon, mais ils sont moins riches et leurs réserves hydriques sont moins importantes. Ils renferment des silex et de l'argile et sont plutôt consacrés aux herbages et aux forêts.
On les rencontre essentiellement dans le sud de l'Eure.

Les sols sur alluvions fines
Dérivant des alluvions fluviales récentes (à l'échelle géologique), ils se composent de limon et d'argile, parfois de tourbe. Dans les marais littoraux (Marais Vernier, estuaire de Seine), ils peuvent contenir du sel.
Qualités : ils sont relativement riches et propices aux prairies et aux arbres fruitiers (à Jumièges par exemple).
Défauts : compacts, excessivement humides.

Les sols sablo-caillouteux sur terrasses alluviales
Ils sont issus des dépôts anciens de la Seine.
Qualités : ils sont légers, bien drainés et propices aux arbres fruitiers à noyau et à la culture de primeurs.
Défauts : ils sont souvent pauvres et acides, sensibles à la sécheresses, caillouteux.

Les sols sableux sur sable de Fontainebleau
Ils sont légers, secs et très pauvres. Ils sont localisés ponctuellement dans le sud de l'Eure.

Les sols argileux et argilo-limoneux sur craie
Ils sont caractéristiques des coteaux des vallées, où la craie affleure. Avec ou sans cailloux.
Qualités : ils sont relativement profonds et riches en humus.
Défauts : faible réserve hydrique, déséquilibre chimique du fait de l'excès de calcium.

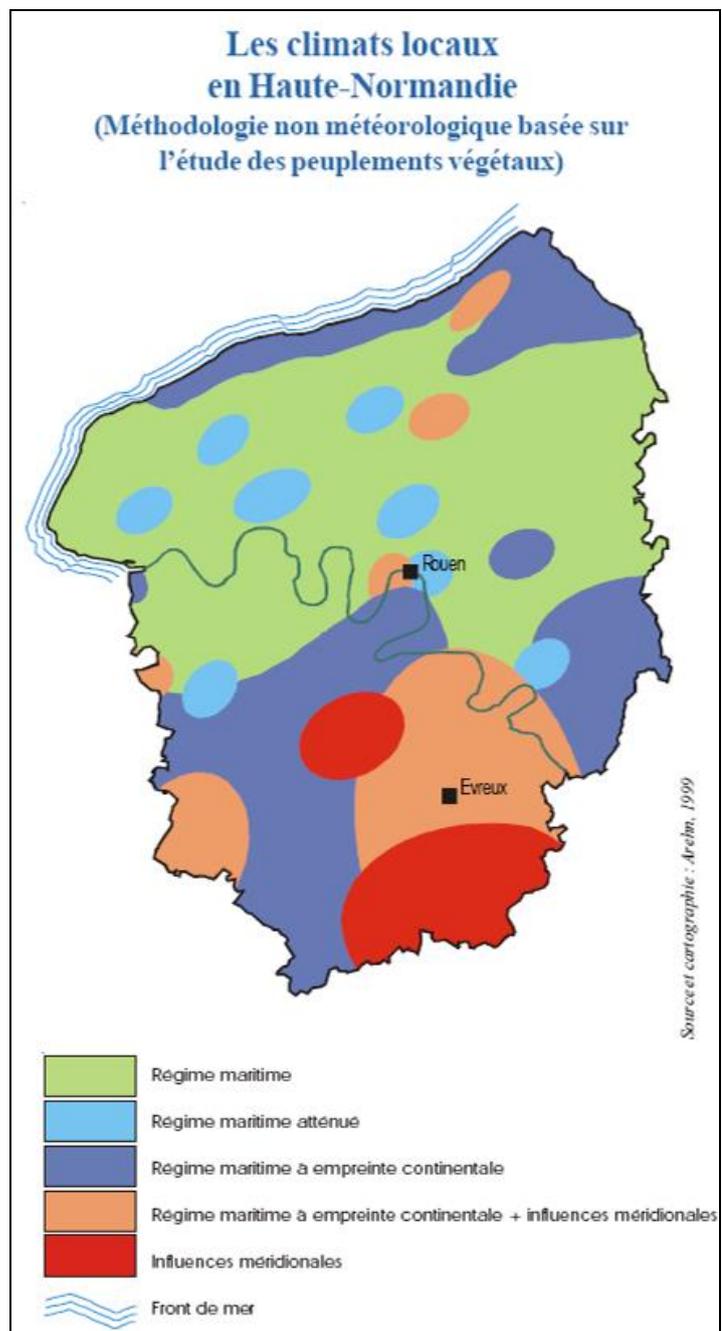
Les sols sablo-argileux
Ils sont notamment présents dans le Pays de Bray. Ils sont de caractéristiques très variées selon les endroits.

D'après l'Atlas de l'agriculture normande - Cartographie : ABEIN, septembre 2009

- Dépôts anthropiques et remblais divers
- Alluvions récentes : silt argileux, sables, argiles, tourbes
- Alluvions anciennes indifférenciées : silt argileux, sables, graviers et galets
- Alluvions anciennes de basse terrasse (1 à 15 m)
- Alluvions anciennes de moyenne terrasse (20 à 30 m)
- Alluvions anciennes de moyenne et haute terrasse
- Limons des plateaux
- Colluvions diverses : limons, sables, argiles, fragments de silex et de craie
- Colluvions alimentées principalement par les formations résiduelles à silex
- Formations résiduelles à silex : silex anguleux, argiles et sables. Souvent scléifiés sur les versants
- Galets marins résiduels (Stampien possible ou Yprésien)
- Sables de Fontainebleau (Stampien), 50m.
- Coniacien-Santonien : craie blanche à silex parfois indurée, biozone de foraminifères
- Turonien : craie grise, mameuse, pauvre en silex

La commune d'Emanville est majoritairement composée de limons des plateaux et de colluvions alimentés principalement par des formations résiduelles à silex.

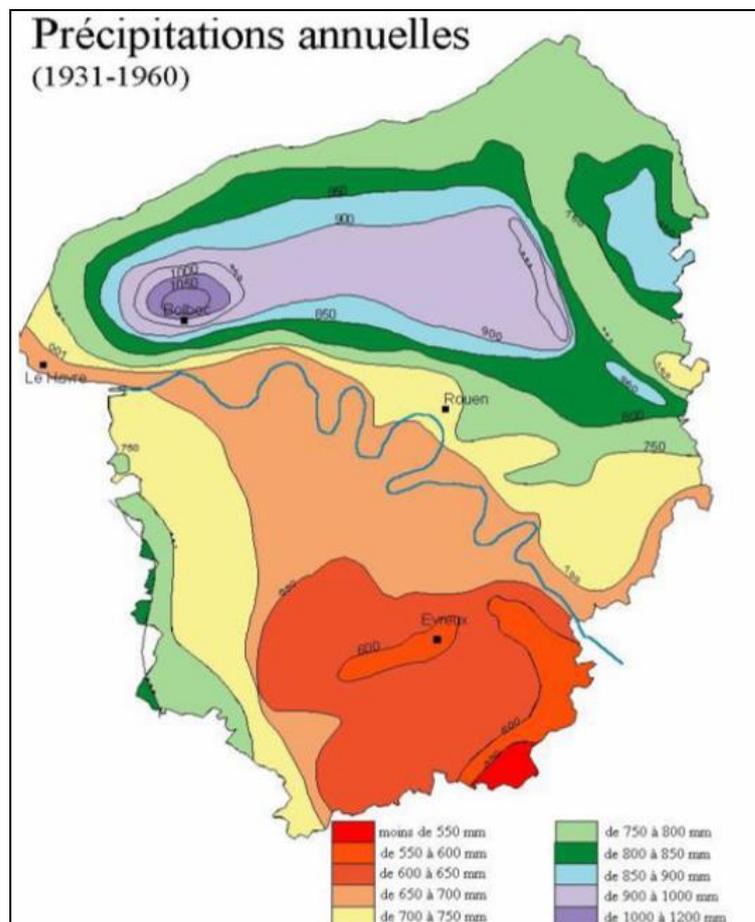
- *Le climat*



Le climat de Haute-Normandie est un climat de type océanique, marqué globalement par la douceur des températures et l'humidité.

- *Précipitations*

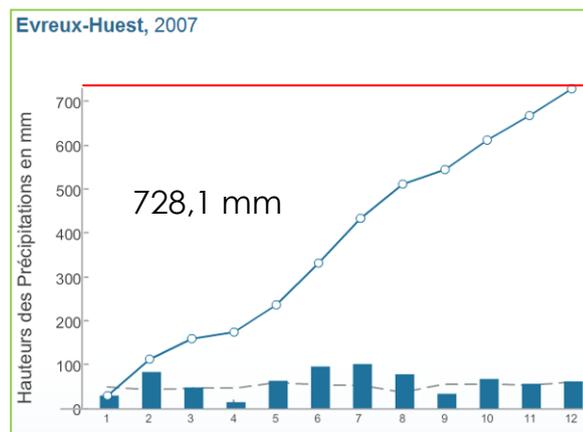
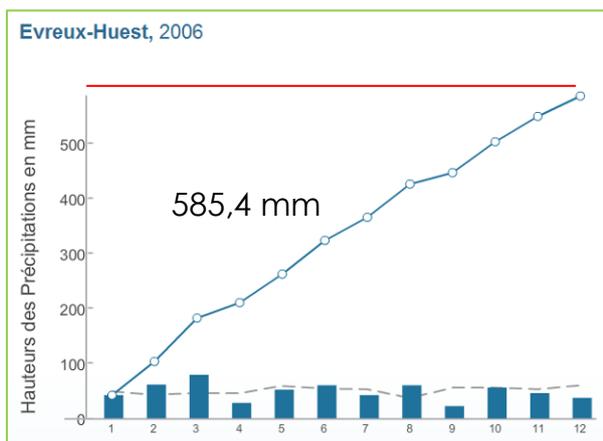
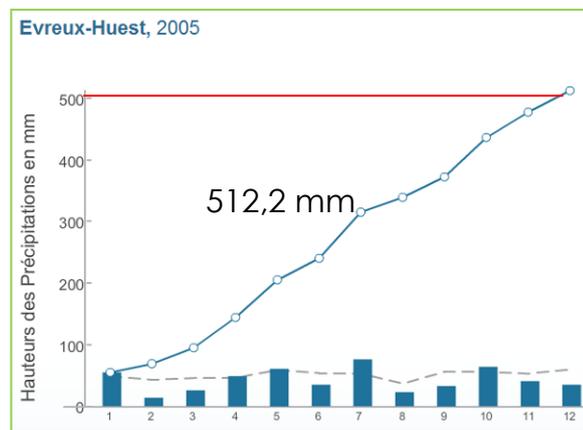
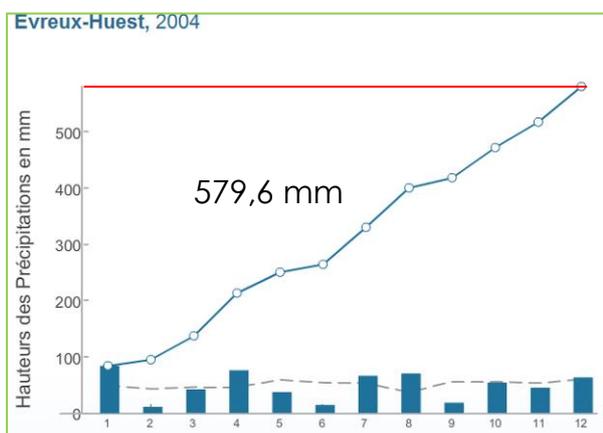
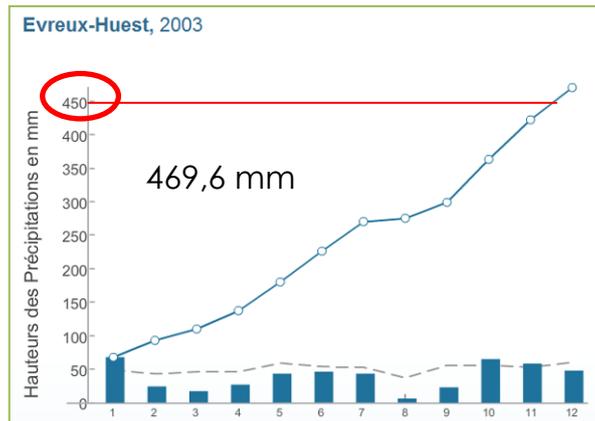
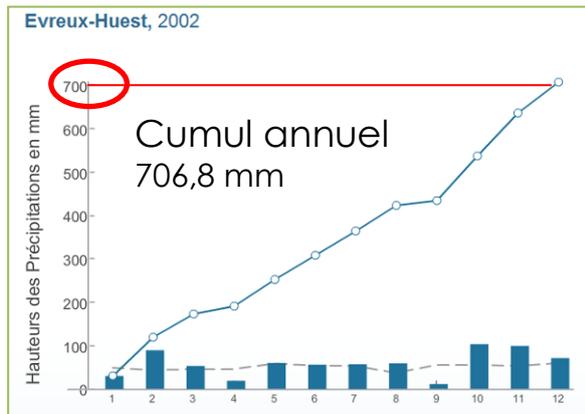
Carte des précipitations en Haute-Normandie entre 1931 et 1960 (source: AREHN)

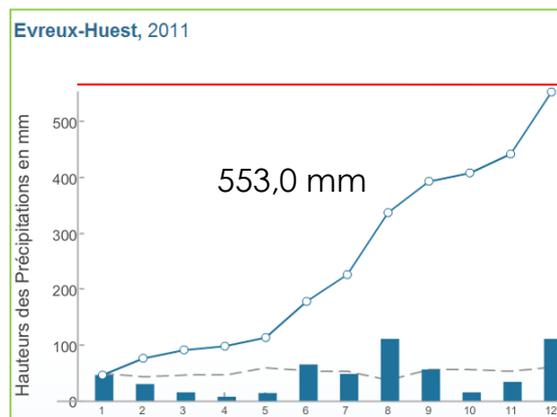
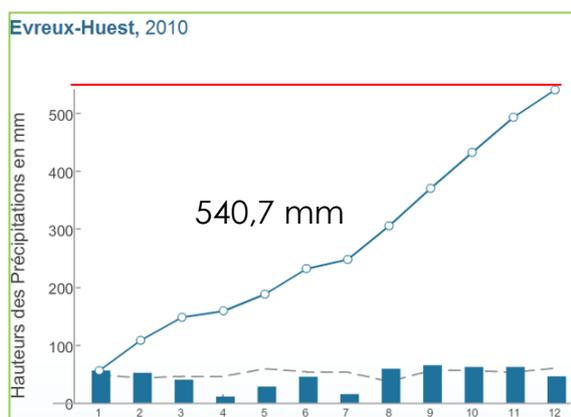
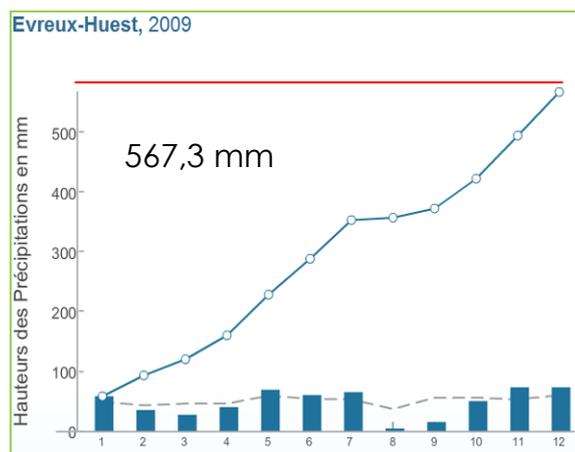
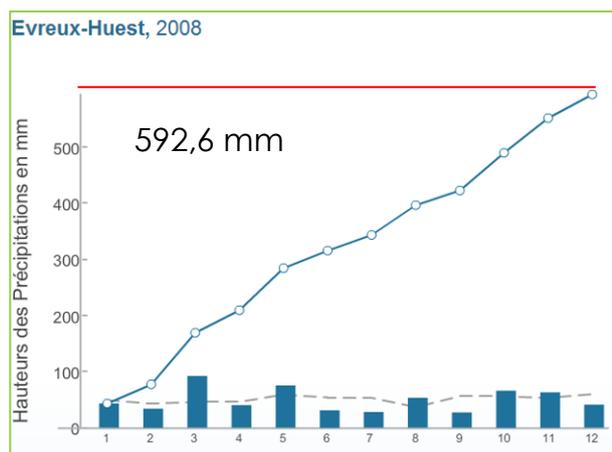


Constat : la commune d'Emanville se situe dans une zone de faibles précipitations

La pluviométrie est de type océanique tempéré. Les mois pluvieux sont novembre, décembre et janvier. Aussi, les crues ont une distribution statistique centrée sur janvier. La forte période pluvieuse précédant les crues tend à saturer les sols ; la pointe de crue est alors provoquée par un pic de précipitation.

Les données ci-dessous indiquent la pluviométrie mensuelle à partir de la station météorologique de Huest, de 2002 à 2011.





La moyenne constatée entre 2002 et 2011 est de 583,0 mm.

Les précipitations paraissent beaucoup plus abondantes qu'elles ne le sont : leur total annuel ne dépasse guère le mètre, mais elles se répartissent sur toute l'année et tombent souvent sous forme de bruine ou encore en brouillard dense, avec un maximum en saison froide lié au passage des dépressions qui se déplacent en bordure du front polaire.

Constats sur la station Evreux-Huest

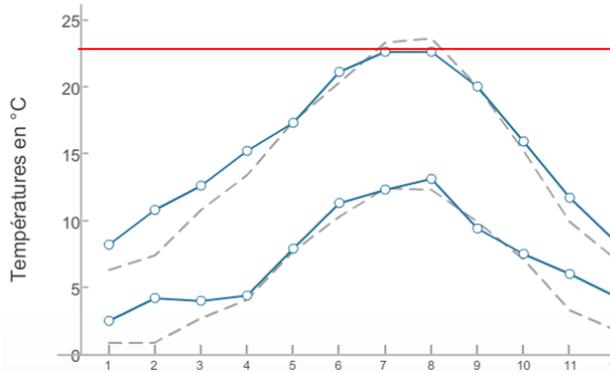
Hauteur de précipitations			
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	611,6 mm	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas	386,8 mm	1976
	Cumul annuel le plus élevé	795,6 mm	2000
	Hauteur quotidienne la plus élevée	75,9 mm	3 Juillet 1975
Nombre de jours avec précipitations			
Normales 1971-2000	Total annuel moyen	115 j	
Records annuels	Total annuel le plus faible	88 j	1996
	Total annuel le plus élevé	143 j	1981

Ainsi, on observe qu'entre 1970 et 2000, période de 30 ans, le cumul annuel moyen est de 611mm. Puis entre 2002 et 2011 le cumul moyen est de 583mm. Une légère baisse est donc observable mais la période est de seulement 10 ans.

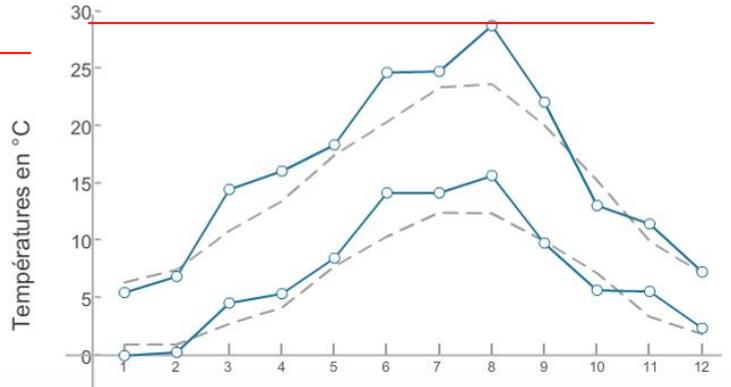
- *Températures, vents dominants*

Températures

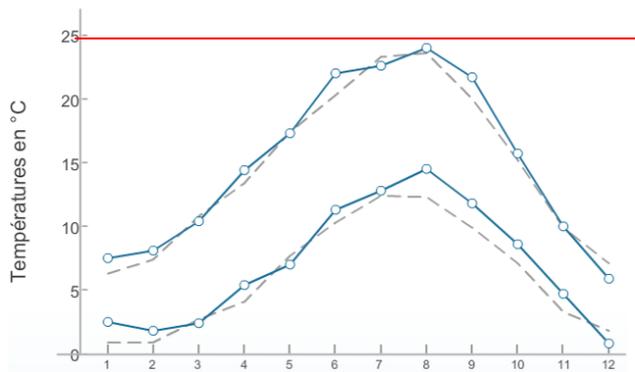
Evreux-Huest, 2002



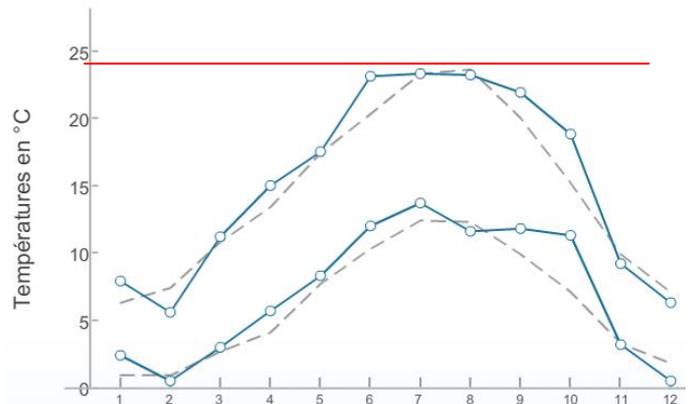
Evreux-Huest, 2003



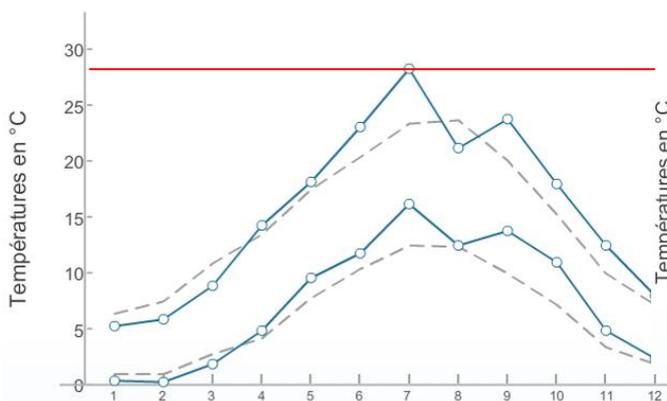
Evreux-Huest, 2004



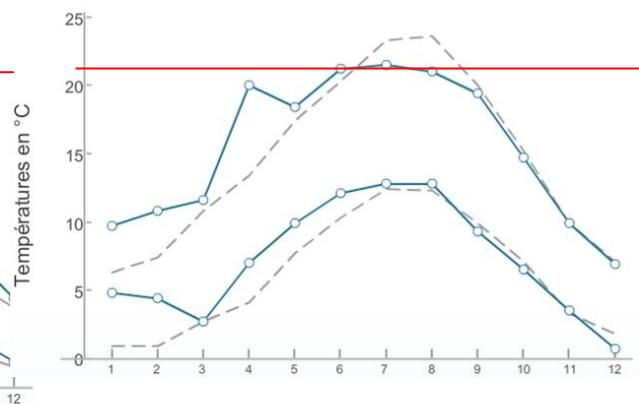
Evreux-Huest, 2005



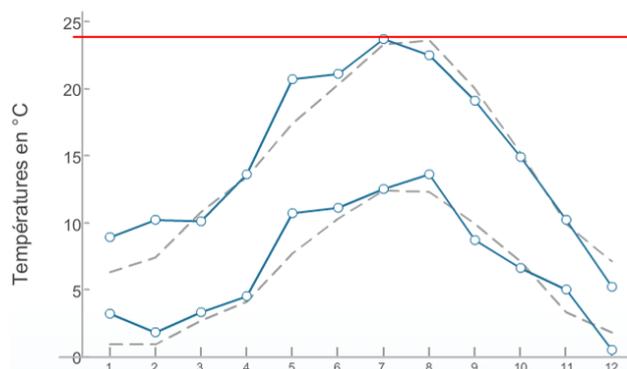
Evreux-Huest, 2006



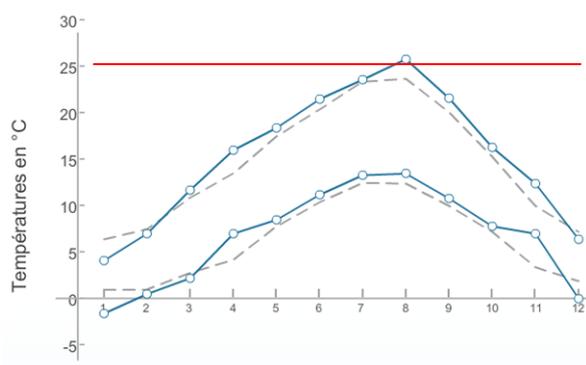
Evreux-Huest, 2007



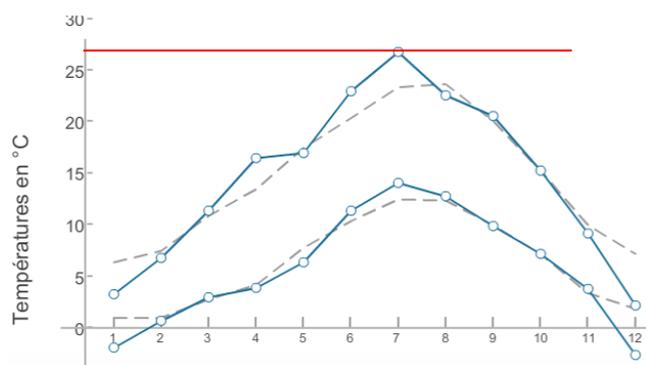
Evreux-Huest, 2008



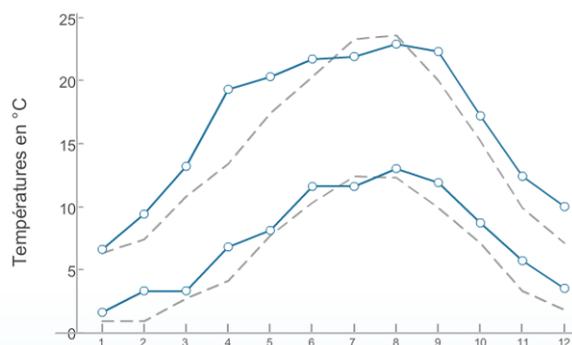
Evreux-Huest, 2009



Evreux-Huest, 2010



Evreux-Huest, 2011



Constat : seules les années 2009 et 2010 ont connu des températures négatives. A noter que les températures indiquées sont des moyennes journalières.

Éléments de météorologie

Climat océanique : entre 8 et 16°C

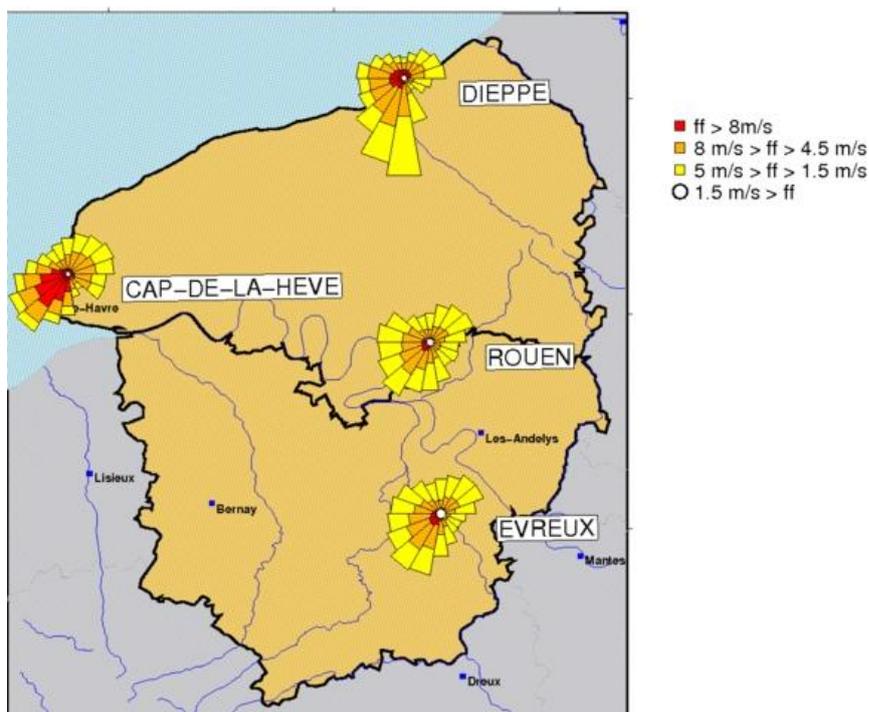
Rose des vents : prédominance des courants d'ouest dans la Vallée de l'Eure, il existe aussi une plus grande amplitude entre les températures hivernales et les températures estivales.

Globalement, les températures minimales des mois les plus froids (décembre, janvier, février) sont classiques du climat océanique tempéré et se situent aux environs de 4°C. Par contre, les températures maximales sont significativement plus élevées pour les mois estivaux (juin, juillet, août, septembre).

Température minimale			
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	6,2°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse	5,2°C	1985
	Moyenne annuelle la plus élevée	7,5°C	2000
	Valeur quotidienne la plus basse	-18,6°C	8 Janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	24,8°C	11 Août 2003
Température maximale			
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,6°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse	13,3°C	1987
	Moyenne annuelle la plus élevée	16,1°C	1989
	Valeur quotidienne la plus basse	-9,1°C	1 Janvier 1997
	Valeur quotidienne la plus élevée	38,4°C	11 Août 2003

Vent

Un secteur d'une rose des vents indique la fréquence du vent venant de la direction pointée. Plus le secteur est allongé, plus le vent souffle de cette direction. De plus, une rose des vents donne les indications de direction en fonction de classes de vitesse (vent faible, modéré ou fort) On ne s'intéresse pas à la direction des vents les plus faibles ou nuls (< 1,5 m/s, soit 5 km/h).

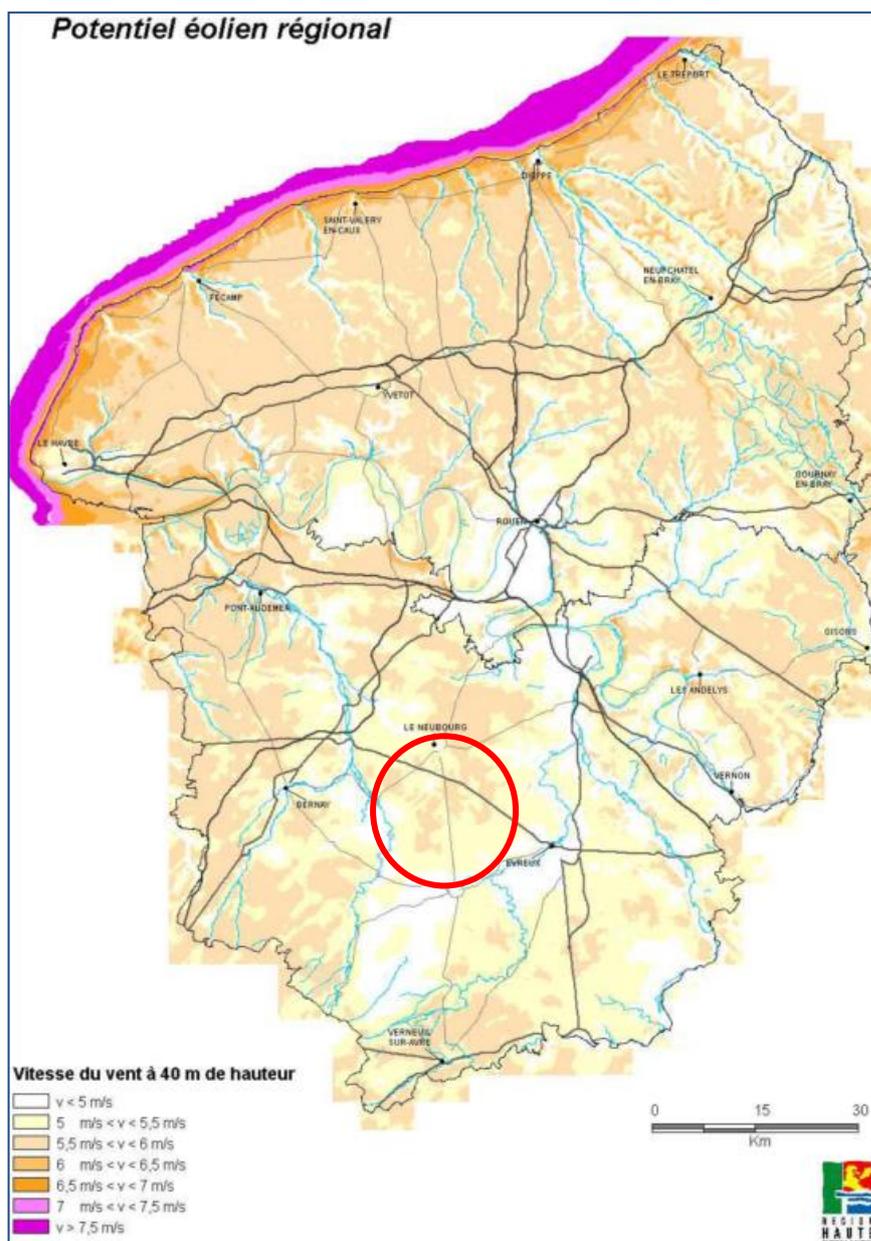


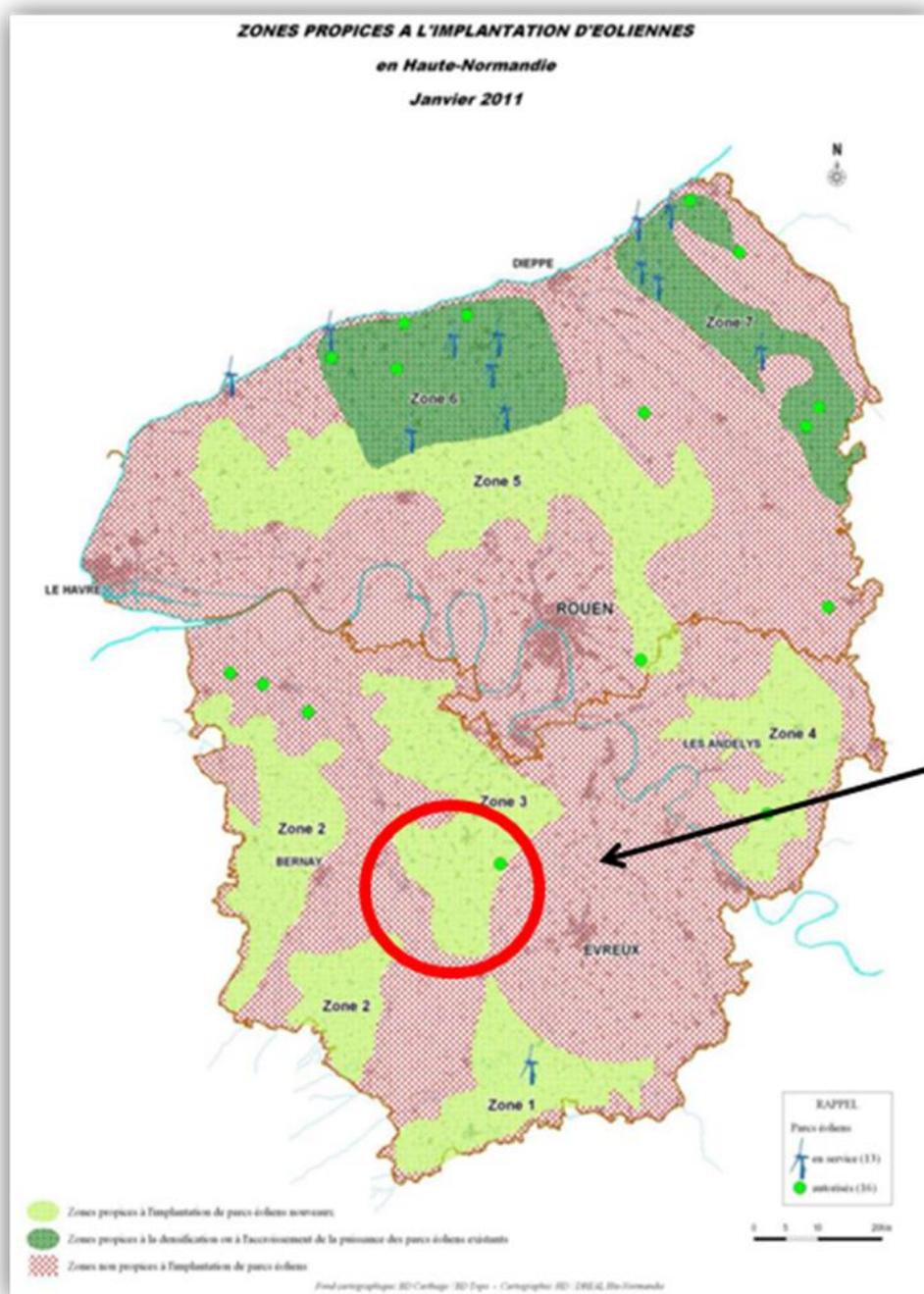
Source: Observatoire Climat-Energies Haute-Normandie

- *Energies renouvelables*

Il s'avère que la zone est peu propice au développement de l'éolien du fait d'une vitesse de vent faible à 40m de hauteur.

Le schéma ci-contre illustre ces propos et on constate que la côte normande a plus de potentiel pour le développement du parc éolien.

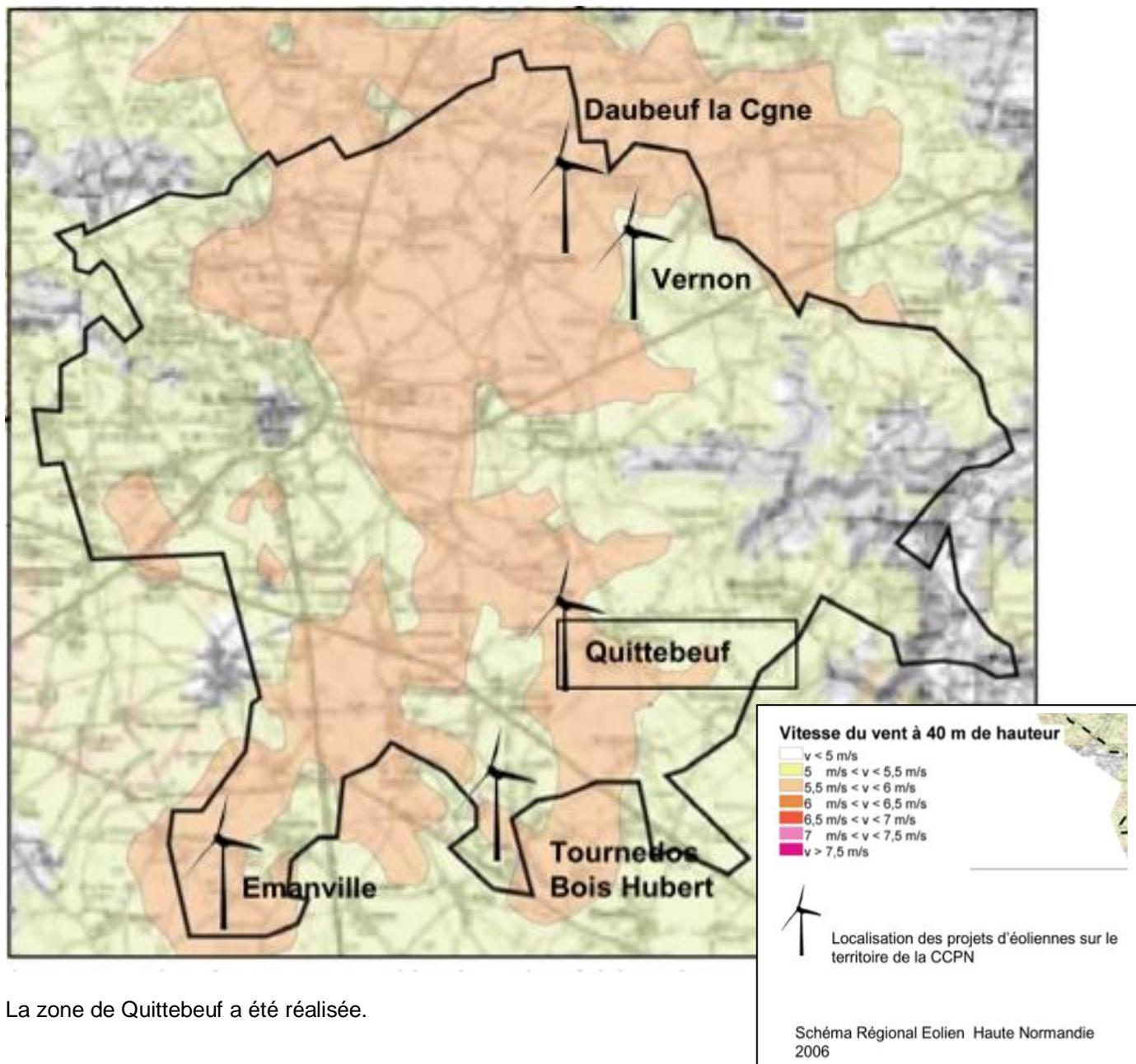




Emanville se situe néanmoins dans une zone propice à l'implantation d'éoliennes au regard de la carte du schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie.

Les objectifs quantitatifs définis pour le Pays d'Ouche et du Lieuvin sont entre 59 et 89 MW soit entre 3 et 5 parcs d'éoliennes de 3 MW.

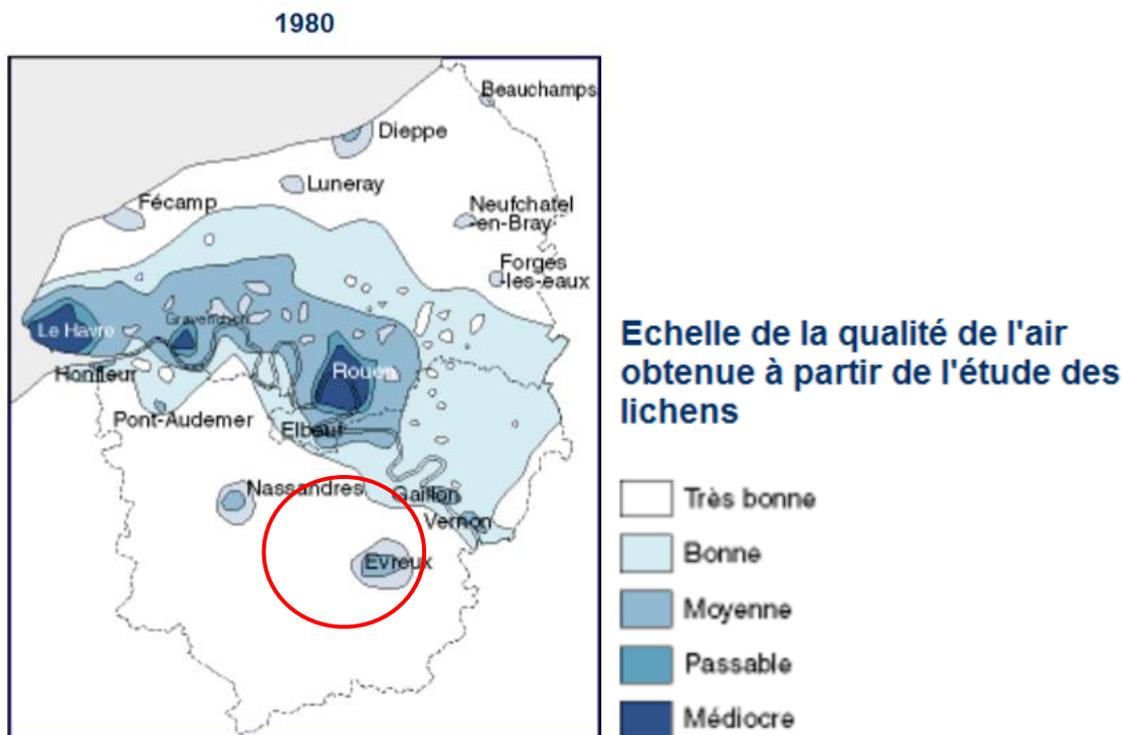
Localisation des projets d'éoliennes sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg.



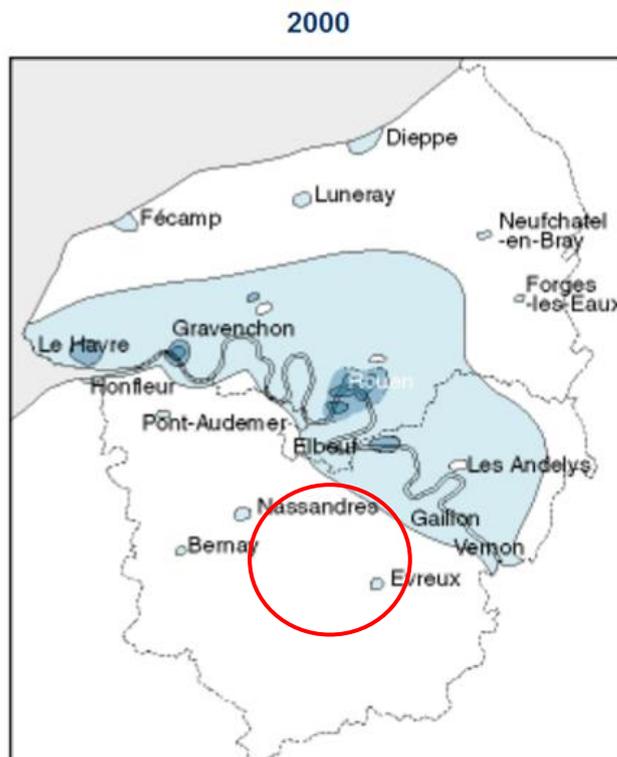
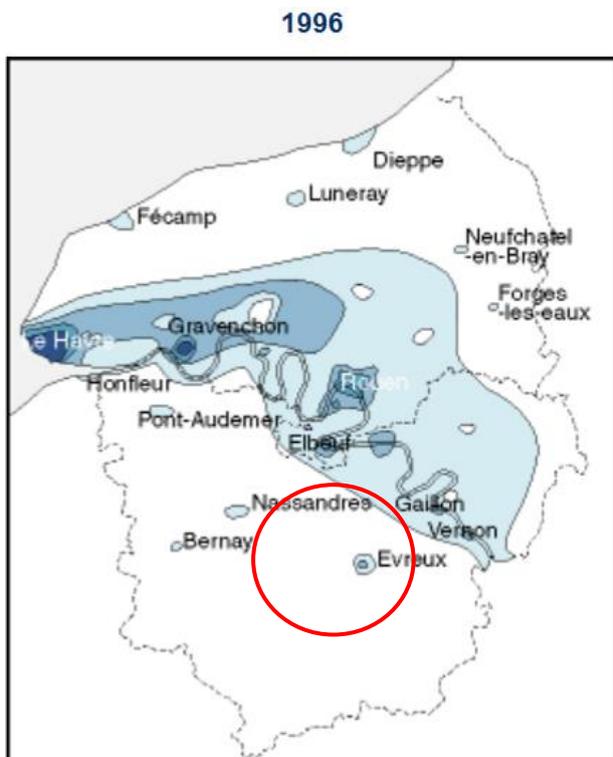
La zone de Quittebeuf a été réalisée.

Les autres projets étaient abandonnés au cours des études de l'élaboration du présent PLU.

- *Qualité de l'air*



En 1980 la qualité de l'air est très bonne dans la région, mais elle l'est moins pour Evreux et son agglomération



Source : Air normand

L'observation des lichens, bio-indicateurs de la qualité de l'air (tous polluants confondus) amène au constat d'une amélioration progressive de la situation.

La qualité de l'air à Evreux et agglomération s'améliore pour être de bonne qualité depuis les années 2000.

Par ailleurs, le PLU doit dorénavant prendre en compte des nouveaux documents supra-communaux depuis les lois Grenelle 1 et 2.

SRCE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

Le PLU doit donc dorénavant considérer, lorsqu'ils existent, les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (traduction juridique de la trame verte et bleue), élaborés conjointement par la Région et l'Etat. Le SRCE de la Haute-Normandie est convenu d'être finalisé en 2013.

SRCAE - Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Ce document fixera à l'échelle de la région, et à l'horizon 2020 et 2050, des orientations stratégiques pour le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande de l'énergie, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique. Il devait être réalisé pour la fin 2012, mais aujourd'hui aucune information n'est disponible sur le site de la DREAL.

Ainsi, en l'absence d'informations sur le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie au moment de l'élaboration du PLU, le document d'urbanisme d'Emanville s'appuie sur les données disponibles : Air Normand, Observatoire Climat-Energie Haute-Normandie etc.).

PCET - Plans Climat-Energie Territoriaux (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

Le PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Le PCET vise deux objectifs :

- L'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050),
- L'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Ces éléments soulèvent deux enjeux principaux, pouvant trouver des solutions au niveau local, à savoir :

- le développement d'alternatives à l'utilisation de véhicules particuliers ou du moins l'incitation à la réduction des déplacements ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables dans l'habitat, la promotion de restaurations du vieux bâti afin d'améliorer ses performances énergétiques et limiter les déperditions thermiques.

ACTIONS DU PCET DU DEPARTEMENT DE L'EURE

SYNTHESE DES ACTIONS PROPOSEES

1. Energie – Habitat (p 4)

- 1.1 Appel à projet régional "Haute Qualité Environnementale dans les logements sociaux".
- 1.2 Prime à la construction sociale, pour inciter les bailleurs à une performance énergétique ambitieuse dans les logements sociaux.
- 1.3 Lancement d'OPAH dédiées à la maîtrise de l'énergie, et/ou intégration d'un volet énergie dans les OPAH de droit commun.
- 1.4 Création d'un dispositif de prêt à taux zéro pour tous les particuliers, pour faire levier sur les travaux d'isolation et d'utilisation d'énergies renouvelables.

2. Energie – Bâtiments et équipements publics (p 11)

- 2.1 Maîtriser la demande en énergies du parc immobilier départemental.
 - 2.1.1 Intégration de la dimension énergétique dans la construction ou la restructuration.
 - 2.1.2 Amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants dans le cadre d'un Plan Pluriannuel de Maintenance (PPM).
 - 2.1.3 Optimisation des contrats d'exploitation et de fourniture de l'énergie et bénéficier des certificats d'économie d'énergie.
 - 2.1.4 Mise en place d'un management de l'énergie à la Direction des Bâtiments et de l'Architecture.
- 2.2 Mettre en œuvre une éco-conditionnalité liée à une maîtrise énergétique des aides à la construction/réhabilitation des bâtiments publics subventionnés par le Département de l'Eure.

3. Energie – Production locale alternative (p 21)

- 3.1 Promouvoir une valorisation énergétique de la biomasse dans l'Eure.
 - 3.1.1 Identification, quantification et valorisation du gisement de biomasse disponible.
 - 3.1.2 Expérimenter et soutenir les filières de valorisation énergétique de la biomasse.
 - 3.1.3 Etudier la faisabilité d'une filière de production d'agro-carburants.
- 3.2 Expérimenter et soutenir la production d'énergies renouvelables.
- 3.3 Economie d'énergie et préservation/valorisation des matières premières.

4 Energie – Acteurs économiques (p 27)

- 4.1 Développement des TPE, PME et grandes entreprises, accompagnement de l'investissement immobilier.
- 4.2 Création et développement des activités artisanales, investissement des collectivités locales dans des constructions de villages artisanaux.

4.3	Création et développement des hébergements touristiques.
4.4	Orientation du partenariat avec les compagnies consulaires et certaines organisations professionnelles du bâtiment vers une incitation plus grande à la création et au développement des entreprises sur les secteurs concernés et attribution de montants de prêt d'honneur plus importants aux entreprises qui se créent dans ce secteur d'activité.
4.5	Sensibiliser les acteurs économiques pour faire évoluer leur comportement.
5	Energie – Transport (p 33)
5.1	Mise en œuvre d'un service de covoiturage.
5.2	Equiperment de la flotte départementale en voitures propres.
5.3	Circulation des autocars interurbains départementaux au diester.
6	Energie – Expertise/ingénierie (p 38)
6.1	Mise en place d'un pôle d'expertise de l'énergie.
7	Energie – Sensibilisation / information /communication/pédagogie (p 40)
7.1	Impliquer les agents du Département.
7.2	Amélioration des pratiques de maîtrise de l'énergie dans les collèges.
7.3	Sensibilisation et accompagnement des particuliers.
7.4	Sensibilisation et mobilisation des scolaires.
7.5	Information, communication et sensibilisation des Eurois.
7.6	Sensibilisation touristique et culturelle.

- *Risques et nuisances*

Risques

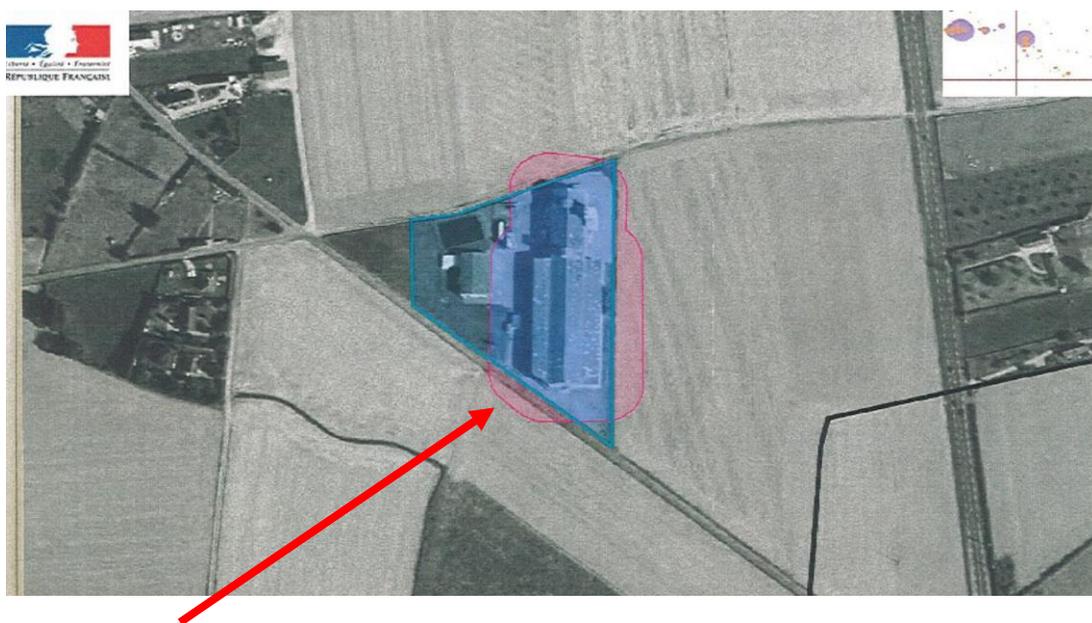
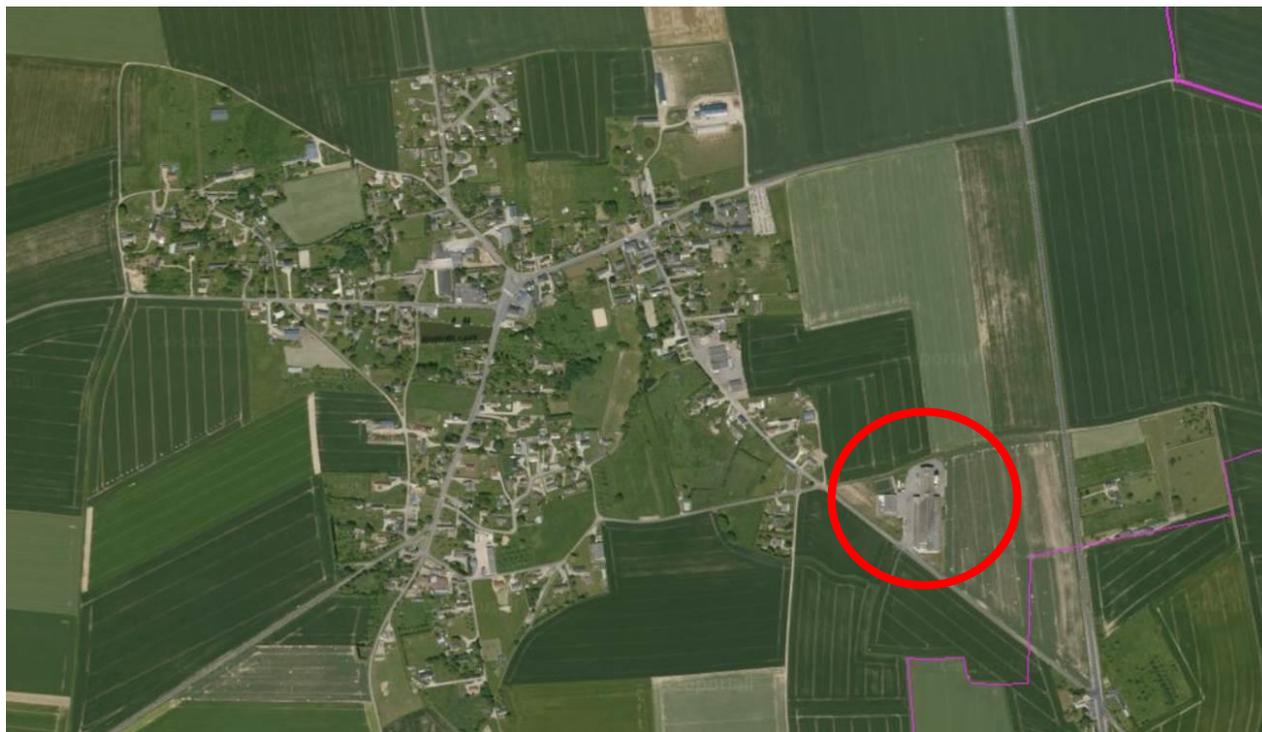
La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement recense les sites qui sont classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant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

Sur le territoire d'Emanville, aucun site pollué ou susceptible d'être pollué n'est recensé.

Risques technologiques

Emanville est impactée par les zones d'éloignement de l'établissement industriel Interface Céréales (Stockage de céréales) soumis à autorisation préfectorale compte tenu de la présence d'un silo de stockage.

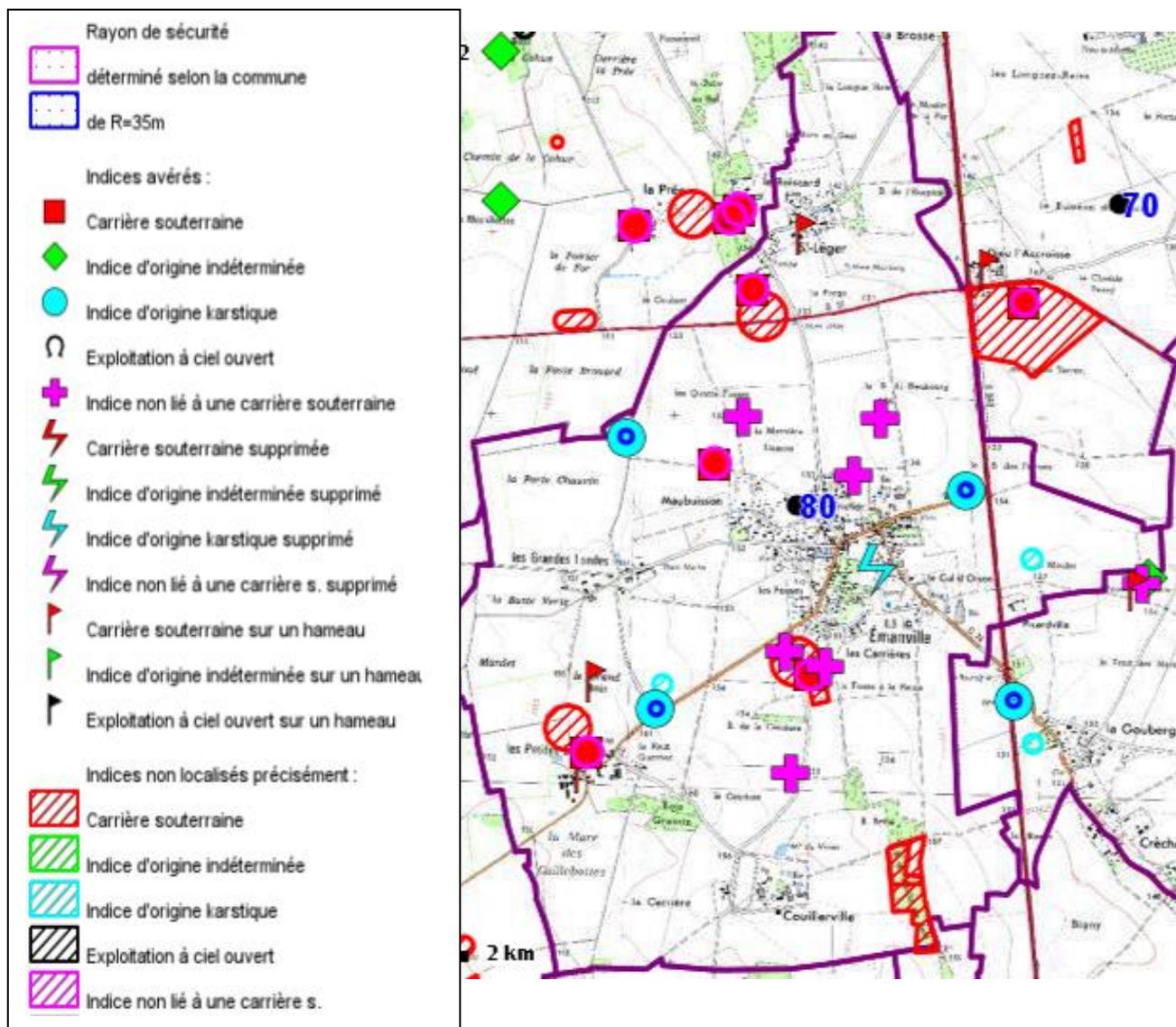
Source : Porter a connaissance



La zone de danger à prendre en compte est une zone d'éloignement forfaitaire de 25 mètres par rapport à l'installation qui est à l'origine du risque.

- *Cavités souterraines*

Les parties urbanisées de la commune ne sont pas impactées par la présence avérée de cavités souterraines à l'exception du sud du bourg d'Emanville qui comprend un risque de présence de carrières souterraines.



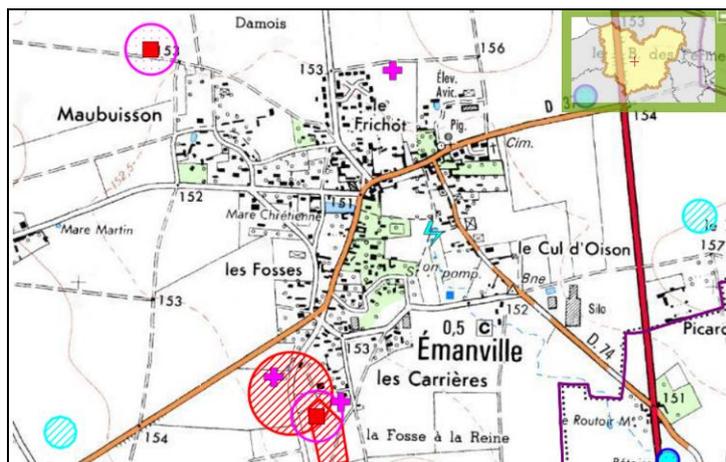
Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Pour la commune d'Emanville, un rayon de sécurité de 80 mètres est déterminé.

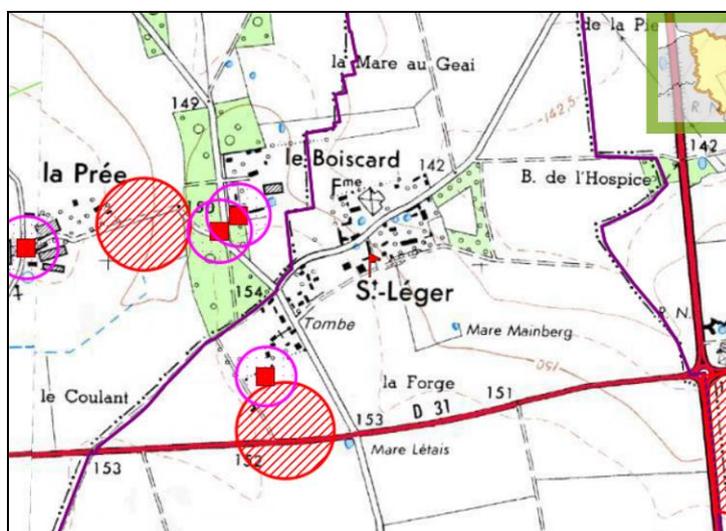
Les bétouilles sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35 m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

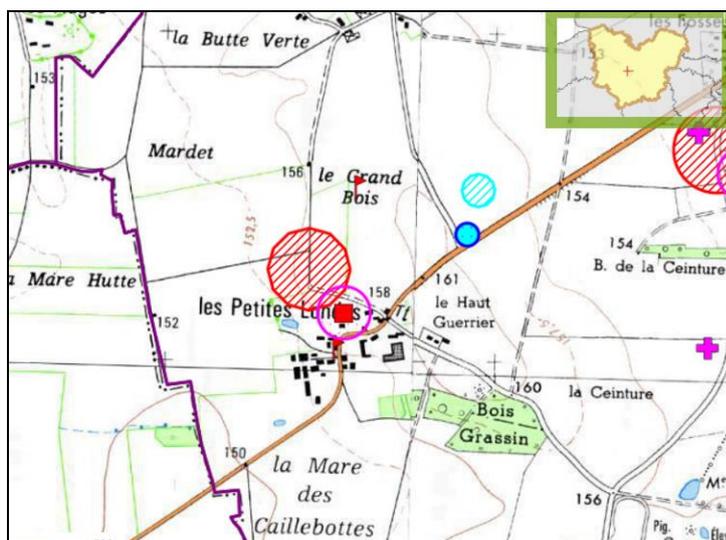
Zoom sur la commune



Saint-Léger



Les Petites Londes



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

Depuis 1995, la direction départementale des territoires et de la mer 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 18ème ou du 19ème siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

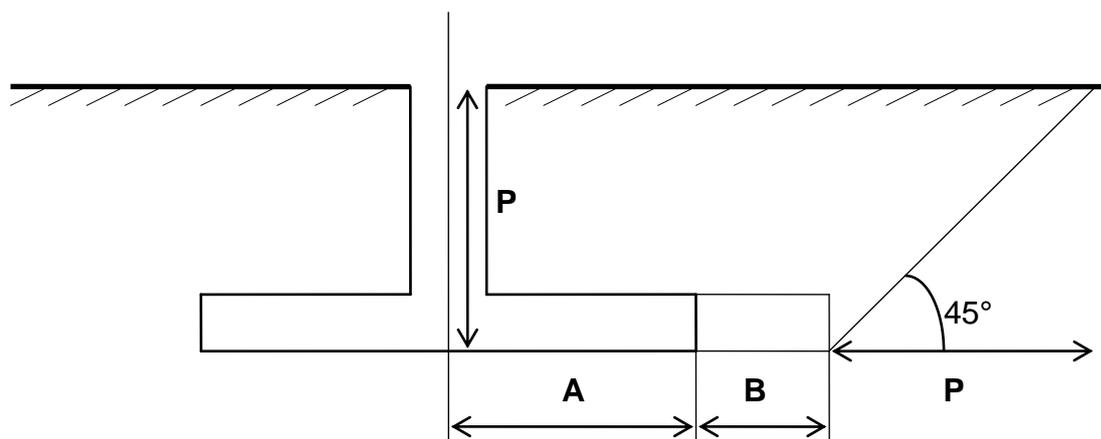
La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

En fonction de la nature des indices recensés, la solution proposée est la suivante :

☒ **Cavité souterraine dont la présence est certaine**

Autour des cavités souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la cavité souterraine est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE d'Emanville :

P = 36 mètres)

A = 30 mètres) **D'où un rayon : R = 80 mètres**

B = 14 mètres)

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

Par ailleurs, certaines cavités souterraines, bien que leur présence soit certaine, ne sont pas localisées précisément. Pour celles-ci, l'espace de sécurité devant être aussi classé en secteur non constructible, est celui qui détermine l'emplacement supposé de la cavité au plan des indices donné par la direction départementale des territoires et de la mer.

Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme de la même trame spécifique que les cavités souterraines.

A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

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

☒ **Indice pour lequel la présence d'une carrière souterraine n'est pas certaine**

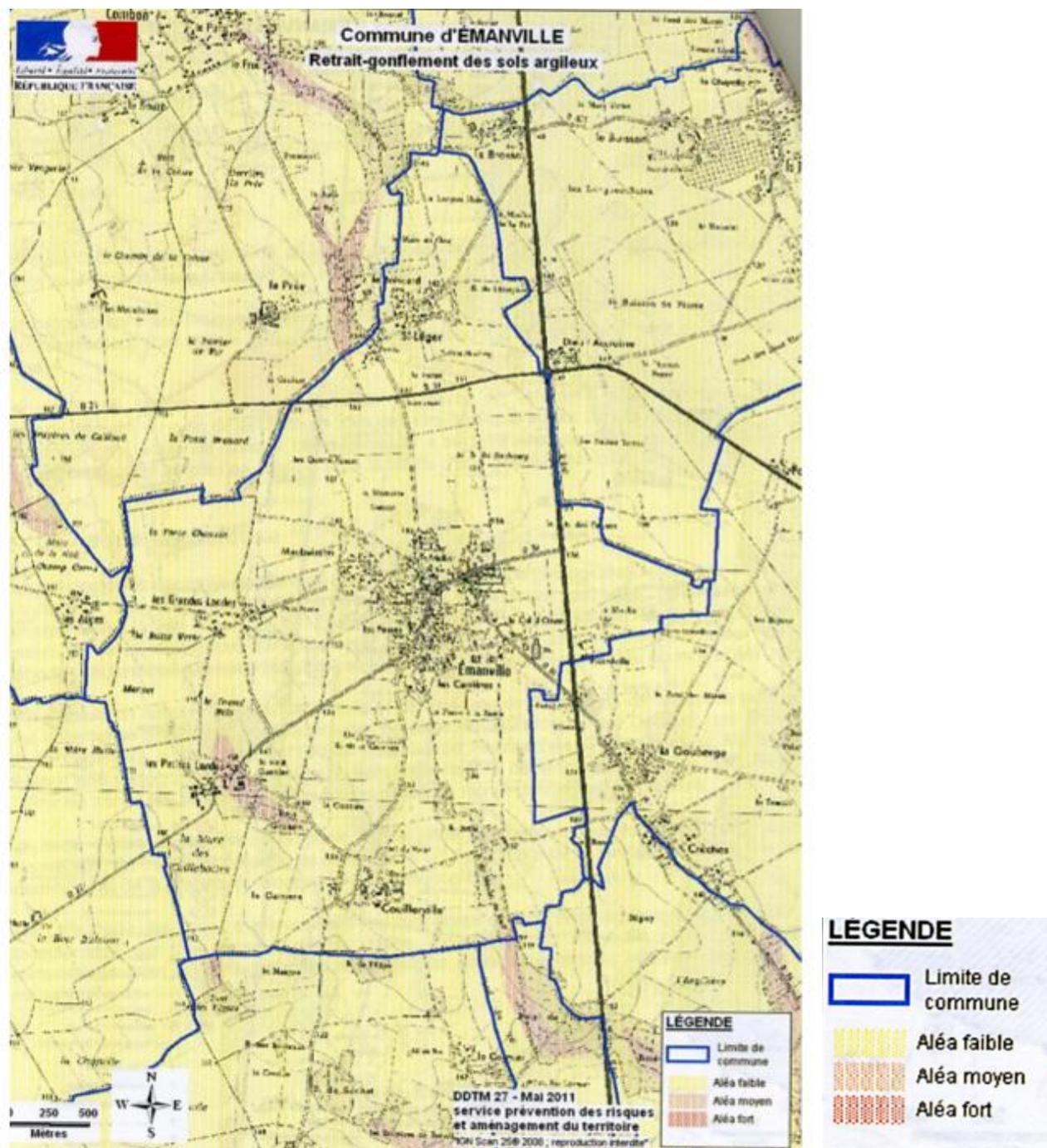
Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

- *Aléa retrait-gonflement des sols argileux*

On constate sur une grande partie de la commune, la présence d'argiles plus ou moins réactives et susceptibles de générer des désordres aux constructions.

En effet, le climat avec ses périodes de sécheresse et d'humidité etc., provoque sur les sols argileux un phénomène de retrait/gonflement de ces argiles.

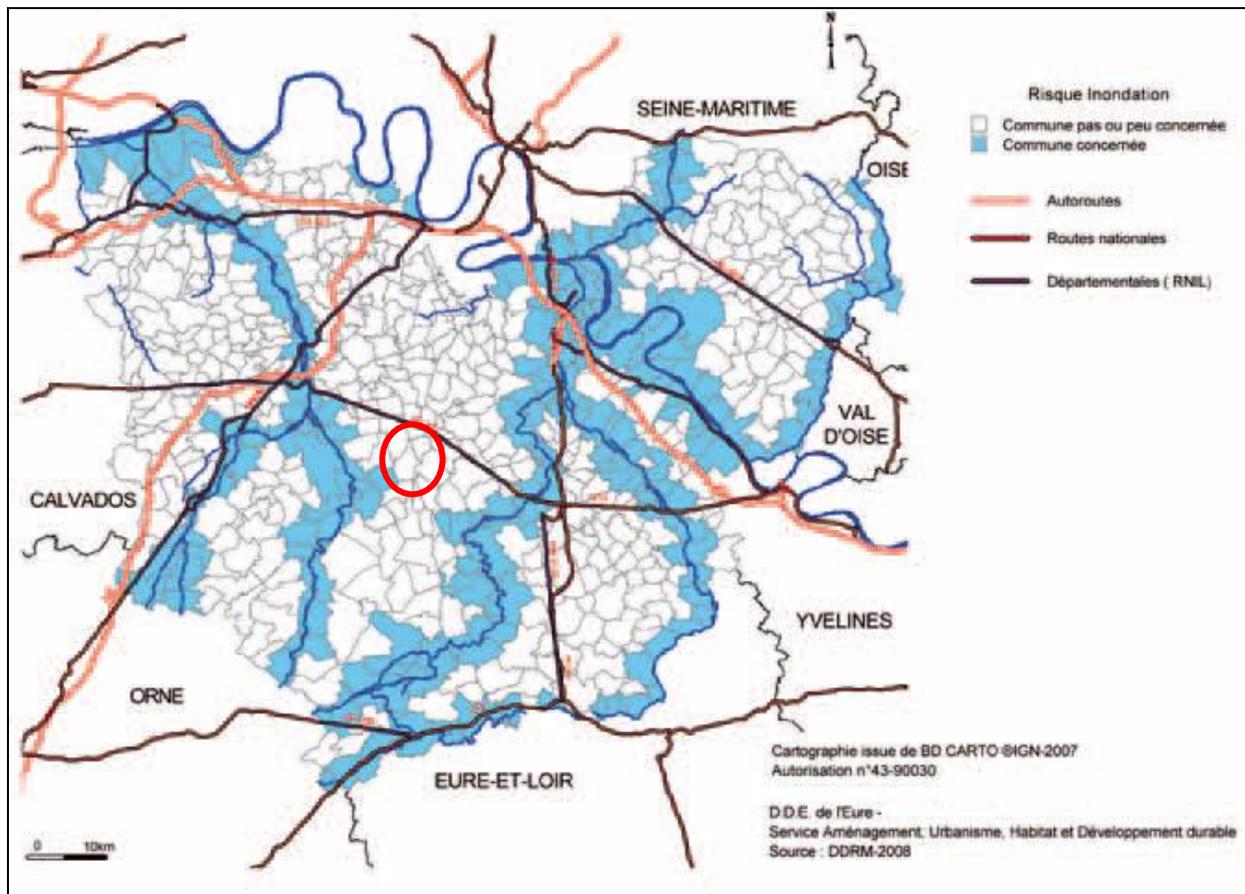
Cela n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.



Emanville se situe sur une zone d'aléa moyen au niveau de Saint-Léger au sud-est du territoire, mais les zones bâties sont principalement concentrées sur une zone d'aléa faible.

- *Risque inondation*

Il n'existe aucun risque d'inondation sur Emanville.



Cependant, une étude de bassin versant « d'Emanville à Glisolles » a été réalisée en 2003 sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de Conches en Ouche. Cette étude met en évidence des zones de stagnation des eaux pluviales, des mares ainsi qu'un axe de ruissellement préférentiel traversant le bourg.

Ainsi, en cas de phénomènes pluviaux importants, l'écoulement des eaux pluviales est considéré comme pouvant constituer des risques d'inondations.

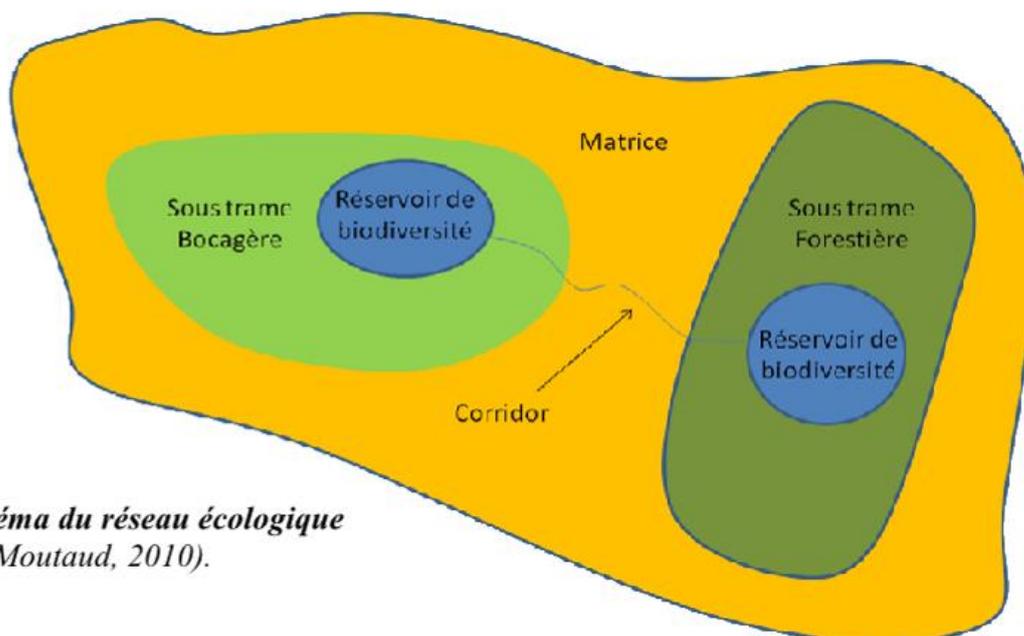
SCANNER DOCS

- *Risque et défense incendie*

Il n'y a pas de risque de feu de forêt sur la commune.

A noter que la défense incendie est déficiente sur la commune, c'est pourquoi plusieurs emplacements réservés ont été prévus dans le cadre du PLU afin de créer des bassins/mares aux endroits stratégiques.

- *Le réseau écologique à Emanville*



*Schéma du réseau écologique
(J. Moutaud, 2010).*

Un réseau écologique est composé de plusieurs entités :

Les sous-trames: il s'agit d'ensembles de milieux privilégiés sans interruption physique dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.

Les réservoirs de biodiversité: ce sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.

Les corridors écologiques: il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs écologiques.

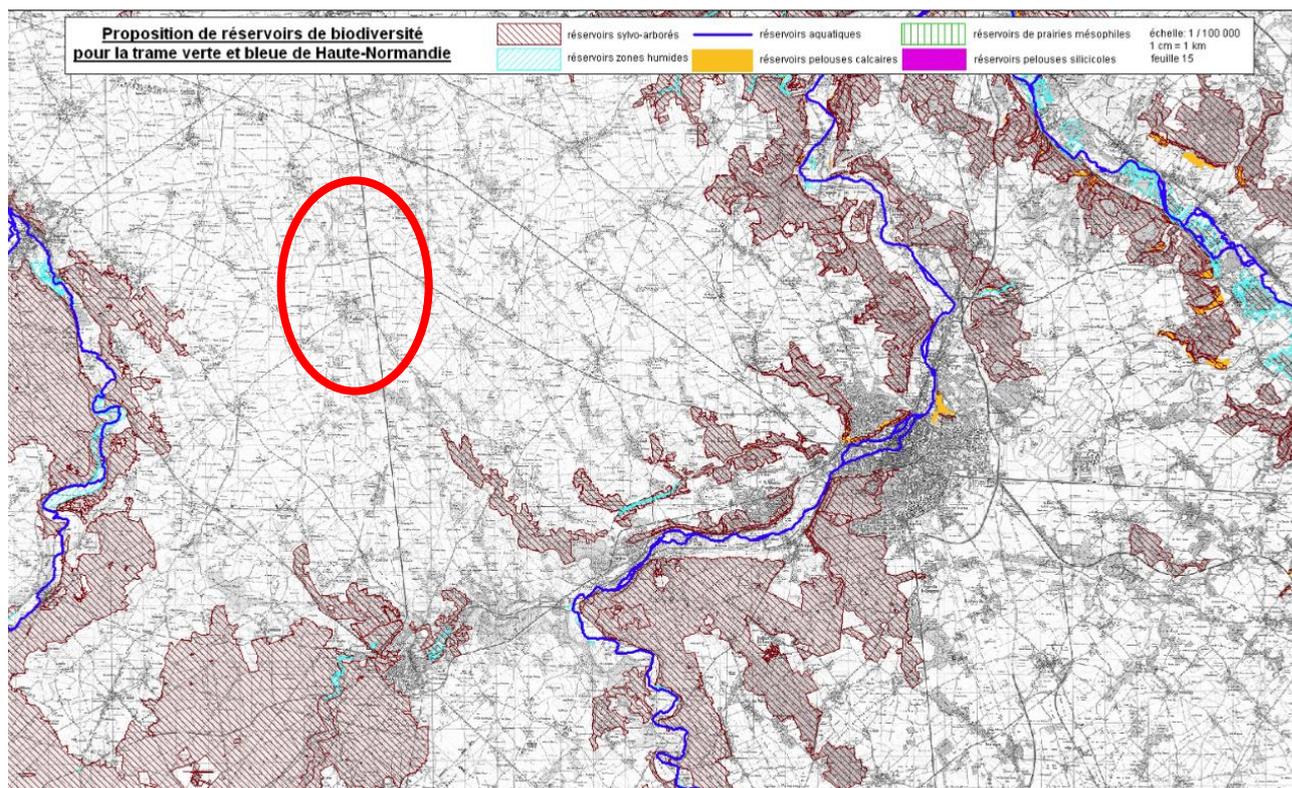
Afin de préserver, voire restaurer le réseau écologique d'un territoire donné, un outil issu du Grenelle 2 de l'environnement a été créé : la Trame Verte et Bleue (TVB).

La TVB en résumé c'est :

- ➔ Un outil pour rétablir un bon état de biodiversité,
- ➔ Un outil pour préserver et restaurer un maillage d'espaces et de milieux vitaux pour la faune et la flore sauvages.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Haute Normandie était en cours d'élaboration au moment des études du PLU.

Il en ressort une cartographie (stade de projet) qui ne laisse apparaître aucune trame particulière en terme de réservoir écologique.



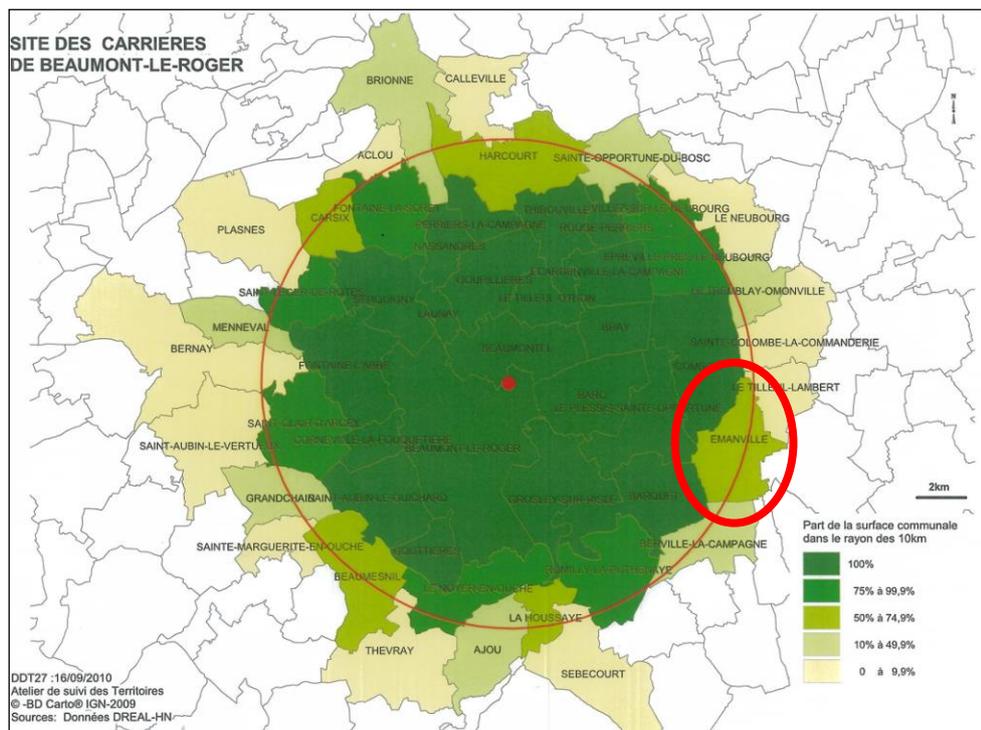
Projet de cartographie des réservoirs de biodiversité pour la trame verte et bleue de Haute-Normandie.

A Emanville, les déplacements du grand gibier s'effectuent principalement entre la plaine agricole et les quelques espaces boisés au sud du territoire.

- **Le réseau « Natura 2000 »**

La commune n'est pas directement concernée par un Site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitats-faune-flore ».

En revanche, elle se situe dans un rayon de 10 km du site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (Zone Spéciale de Conservation Natura 2000).



Ainsi, les espaces boisés /et ou alignements d'arbres présents sur la commune sont indispensables au maintien des populations chiroptères : il conviendra donc de les protéger.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	45%
Prairies améliorées	35%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	20%

Caractéristiques

Le site éligible est constitué de trois carrières souterraines creusées dans la craie cénomaniennne. Elles ont sans doute été creusées lors de la construction du Prieuré de la Sainte Trinité situé à proximité et qui date du 11ème-13ème siècle.

Qualité et importance

Les principales entrées des carrières se situent au sein d'un coteau boisé, situé très proche du bourg de Beaumont le Roger.

Des trois carrières, carrière de l'église, carrière du bas du Prieuré et carrière du haut du Prieuré, celle de l'église est la plus intéressante, celle du bas du prieuré est également riche, celle du haut du Prieuré a longtemps été fermée par un mur et mériterait d'être restaurée.

Le site important pour la Haute Normandie, pour le grand murin, le grand rhinolophe, le murin à oreilles échancrées et le murin de Bechstein.

Des trois carrières, celle de l'église est la plus intéressante.

Vulnérabilité

La vulnérabilité est faible. Il s'agit d'une propriété communale et de l'Etat donc la fréquentation est limitée.

La carrière la plus intéressante est déjà protégée par une grille qu'il faudrait adapter aux chauves-souris.

La carrière du haut du Prieuré est à restaurer, elle possède un fort potentiel en termes d'attractivité.

Habitats

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	EVALUATION			
				REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	22%	0,12		Non-significative			
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *	22%	0,12		Non-significative			

Espèces

CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Résidence	12	12	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Résidence	30	40	Individus	Présente		2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
1324	<i>Myotis myotis</i>	Résidence	15	20	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidence	3	10	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE						
GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION
Mammifère	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	1	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Mammifère	<i>Myotis daubentoni</i>	10	15	Individus	Présente	- Autre raison
Mammifère	<i>Myotis mystacinus</i>	5	10	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Mammifère	<i>Myotis nattereri</i>	24	24	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Mammifère	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1	3	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Mammifère	<i>Plecotus auritus</i>	1	1	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Mammifère	<i>Plecotus austriacus</i>	1	3	Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale

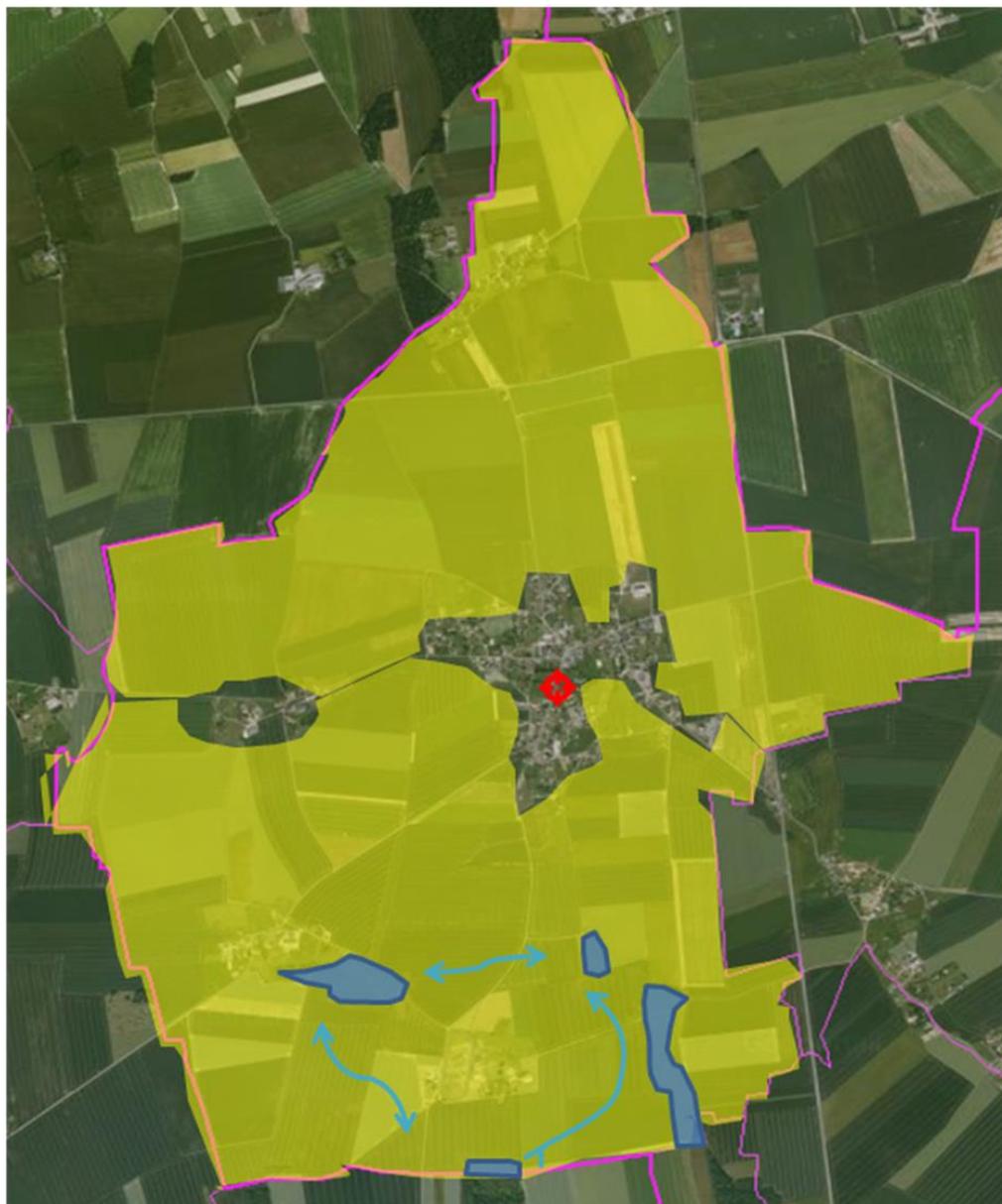
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

- *Les Z.N.I.E.F.F.(zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)*

Emanville n'est pas impactée par une ZNIEFF

- **Repérage des corridors écologiques et des migrations du gibier**

La présence des quelques bois dans le sud de la commune permet le passage de la faune dans ce secteur. Les bois peuvent en effet servir de refuge, tout comme les arbres isolés.



Sites archéologiques

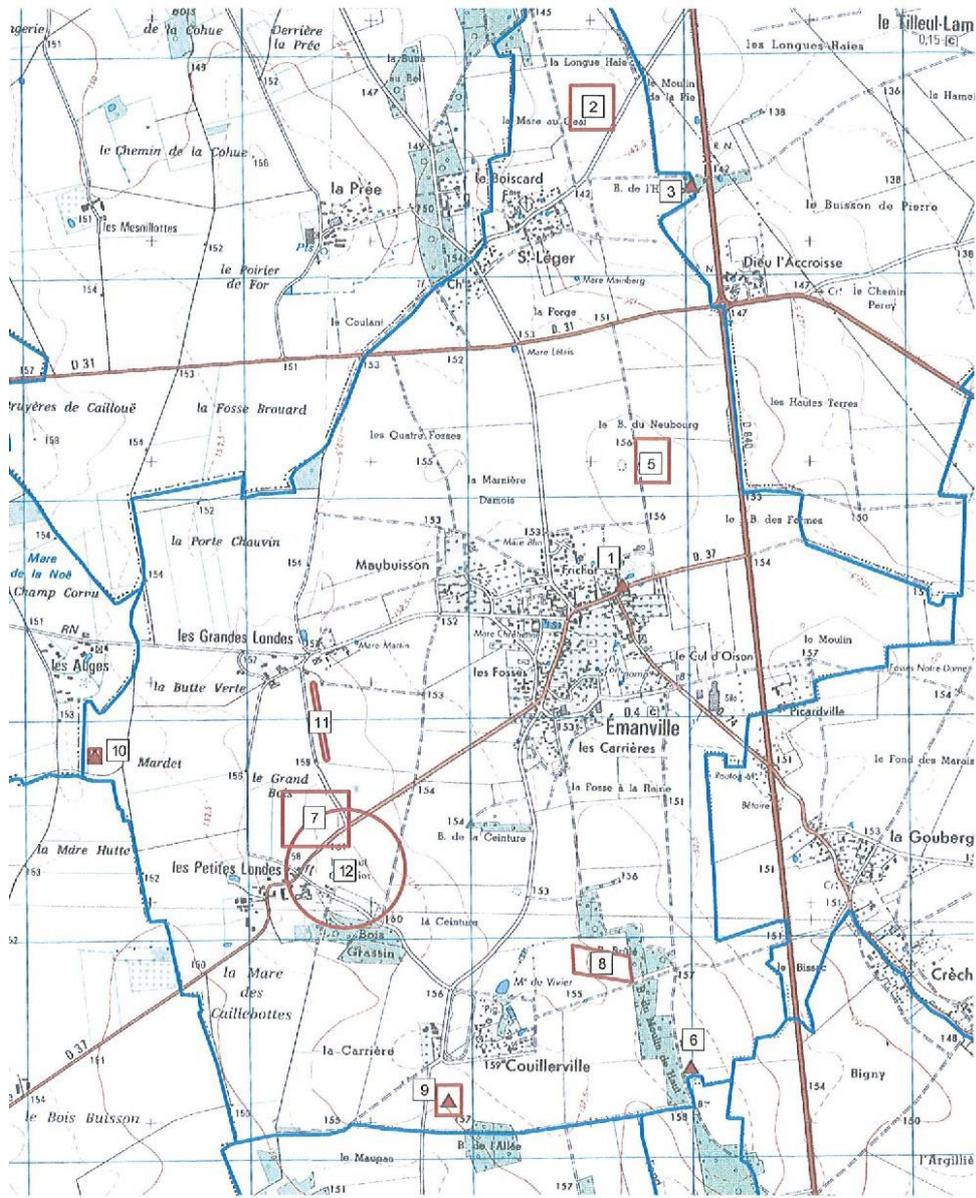
Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 12 sites archéologiques sur le territoire de la commune :

N°	Identification
1	EMANVILLE / / Eglise Saint-Etienne / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?
2	EMANVILLE / / La Longue Haie du la Mare au Gai / Epoque indéterminée ? / enclos
3	EMANVILLE / / Bois de l'Hospice, Les Marelles / Epoque indéterminée / enclos
5	EMANVILLE / / Le Bois Neubourg / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
6	EMANVILLE / / Le Moulin / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
7	EMANVILLE / / Le Grand Bois (2) / parcellaire / Epoque indéterminée
8	EMANVILLE / / Le Bois Brûlé / chemin / Epoque indéterminée
9	EMANVILLE / / Couillerville / Epoque indéterminée / enclos
10	EMANVILLE / / Mardet / Epoque indéterminée / bâtiment
11	EMANVILLE / / Le Grand Bois / chemin / Epoque indéterminée
12	EMANVILLE / Le Haut Guerrier / Le Haut Guerrier / Haut moyen-âge / sarcophage

EA non localisée(s) : les coordonnées X et Y sont celles au centre de la commune

N°	Identification
4	EMANVILLE / / / voie / Gall-romain

Bibliothèque de la commune - DRAC Haute-normandie - Service régional de l'Archéologie - Haute-normandie

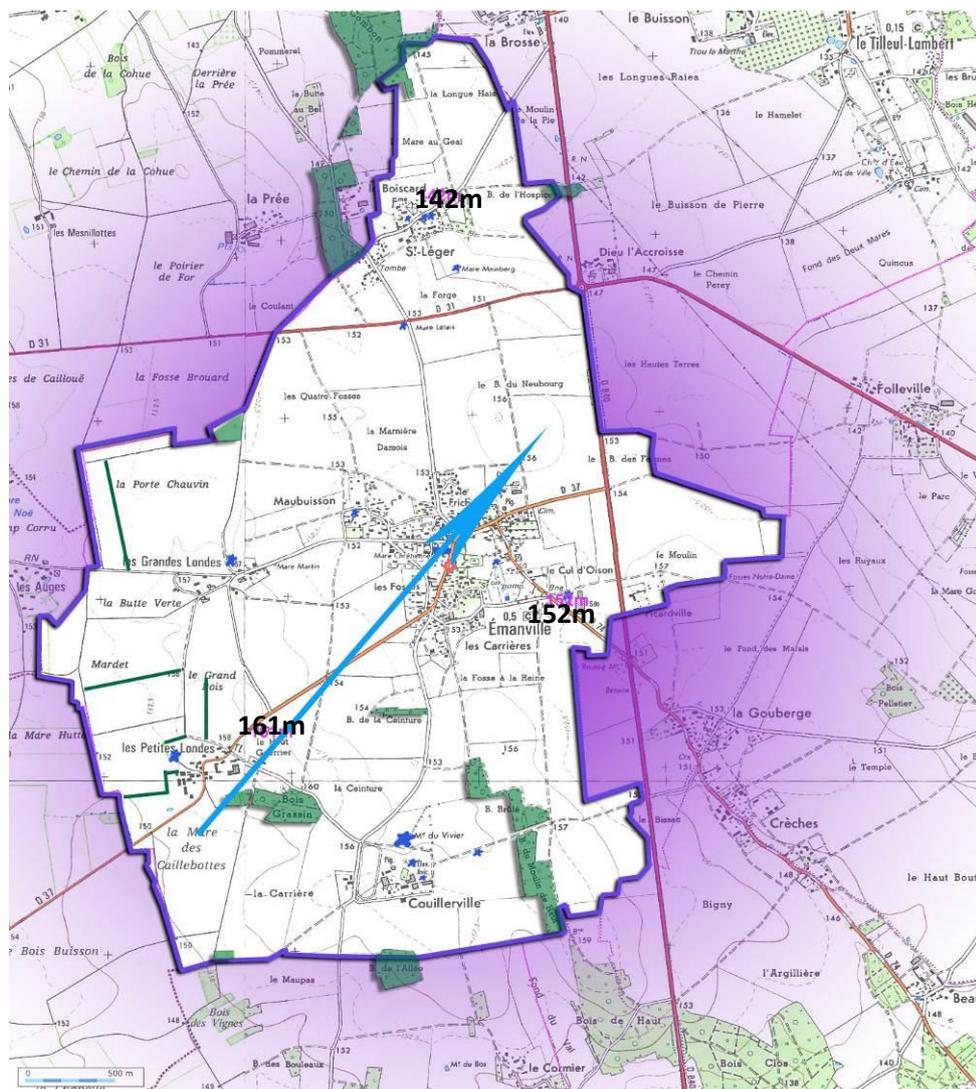


● *Eléments d'analyse paysagère*

➤ Le réseau hydrologique et le relief du territoire communal

La toponymie locale indique la présence d'un nombre plus important de mares qu'aujourd'hui :

- La mare au Geai
- La mare Mainberg
- La Létais
- Mare Martin
- La Mare des Caillebottes



*Sens d'écoulement des eaux
de ruissellement supposé*



mars

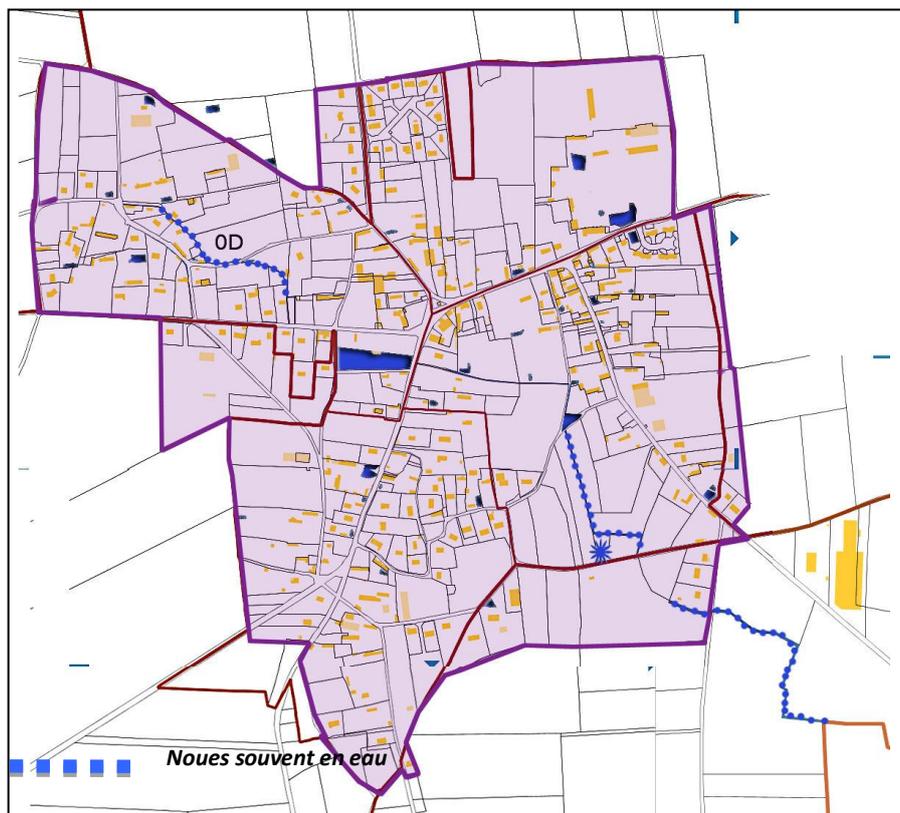
Mares : Les Grandes Londes



Mares : Les Petites Londes



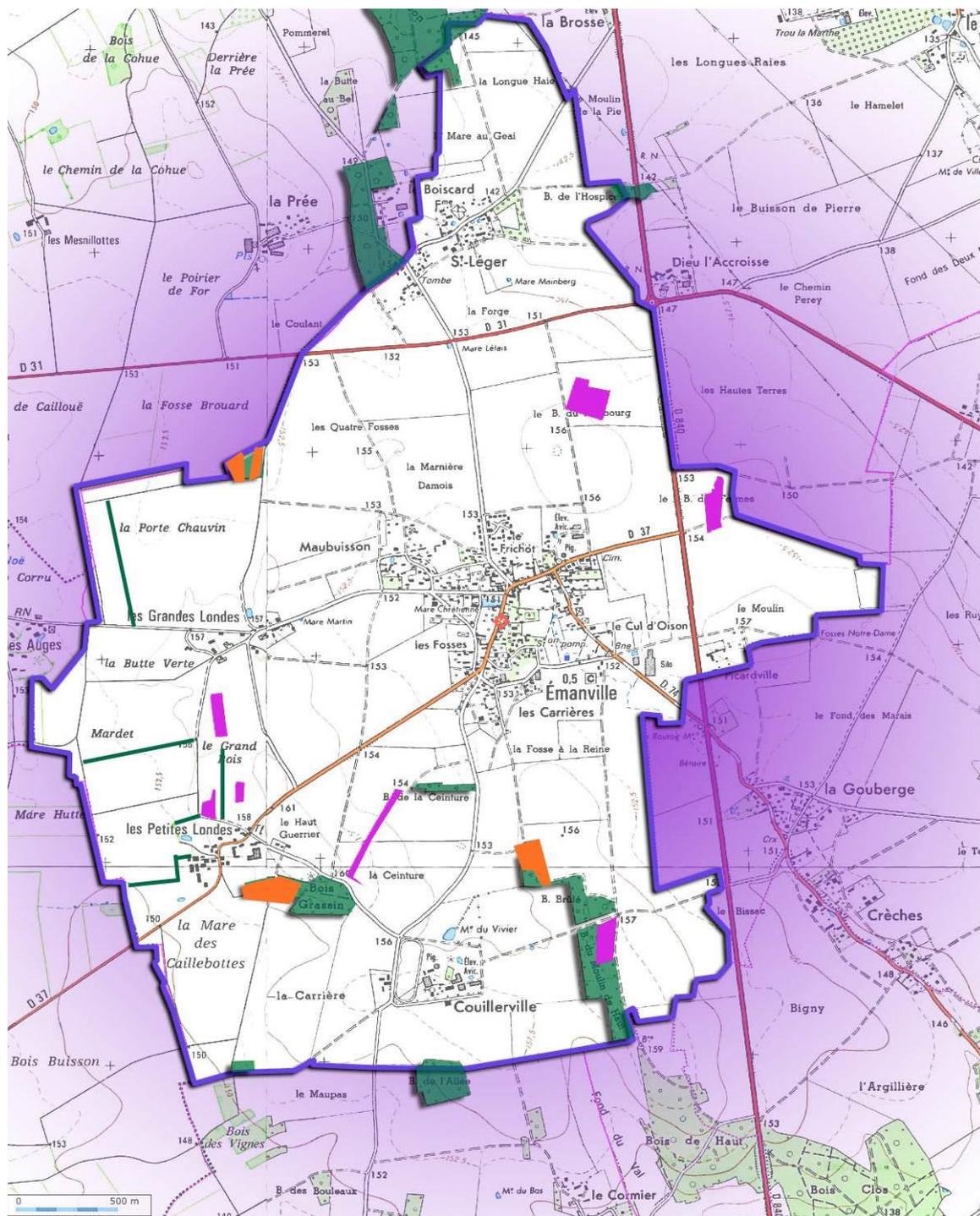
➤ **Le réseau hydrologique dans le bourg d'Emanville**



La principale mare, par sa taille et son positionnement en centre bourg, participe grandement à la qualité paysagère du village.

On compte plus d'une trentaine de mares dans le bourg.

➤ **Évolution du couvert végétal en 200 ans**



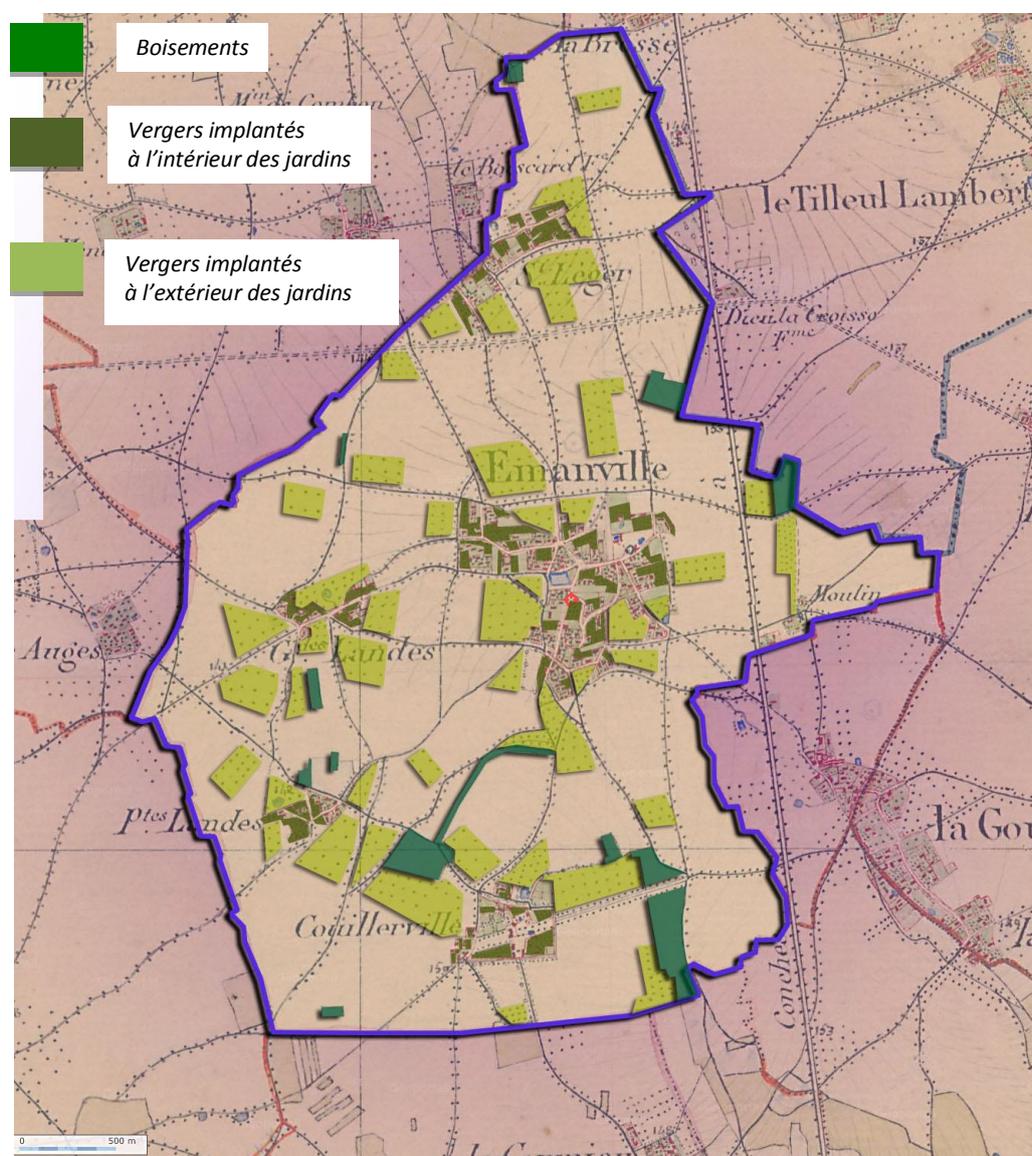
Carte IGN 2000

-  Augmentation du couvert boisé
-  Disparition de boisements



Le couvert boisé est représenté par des micro-boisements qui ont peu évolué en deux siècles.

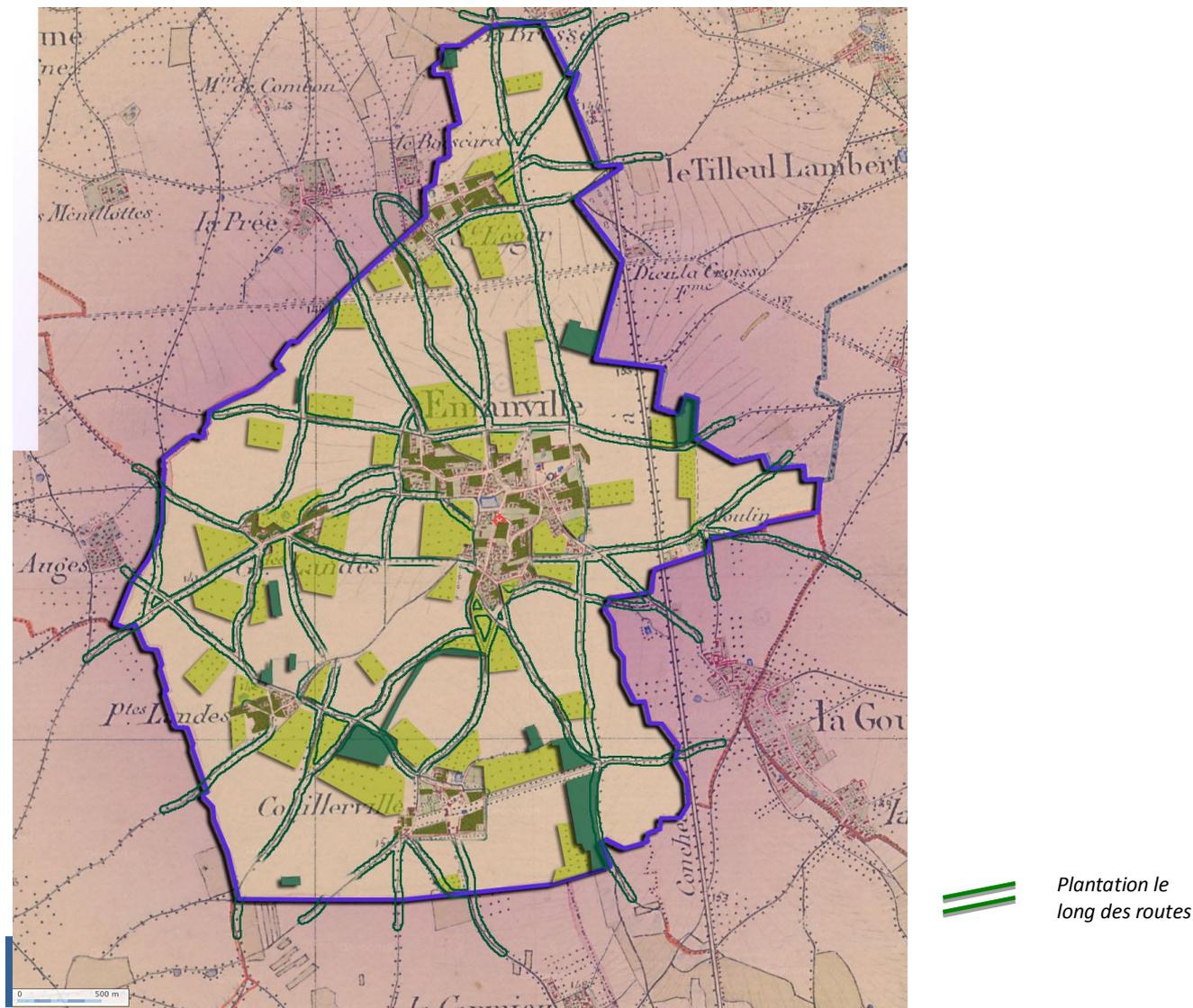
➤ **Évolution des plantations, des vergers et des haies ; état des lieux en 1840**



Par contre la quasi-totalité des vergers implantés à l'extérieur du bourg ont disparu au profit des labours. Ce phénomène est observable sur toutes les plaines agricoles environnantes.

➤ **Évolution des plantations le long des routes : état des lieux en 1840**

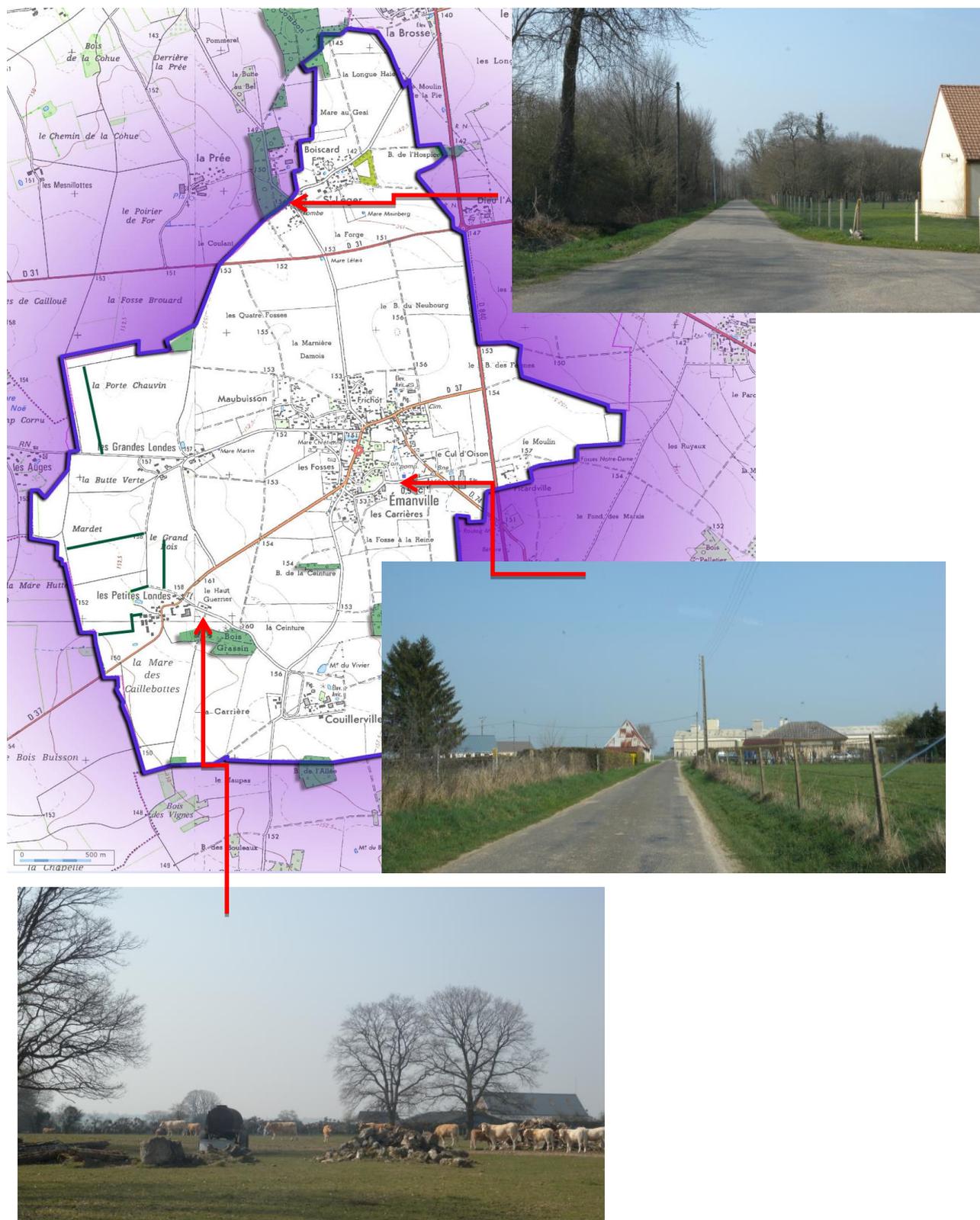
Sur ce secteur de la plaine du Neubourg, toutes les routes semblent avoir été accompagnées d'alignements d'arbres (essences indéterminées : arbres de hauts jets pouvant servir de bois d'œuvre ou fruitiers?). Il ne reste aucun « vestige » de ces plantations.



Des pâturages subsistent aux abords du bourg et des hameaux créant ainsi une transition bucolique entre les labours et les zones urbanisées.

Avec les vergers au sein des bourgs, cette « couronne verte » est l'une des caractéristiques spécifiques du plateau du Neubourg.

Des prairies en limite des villages

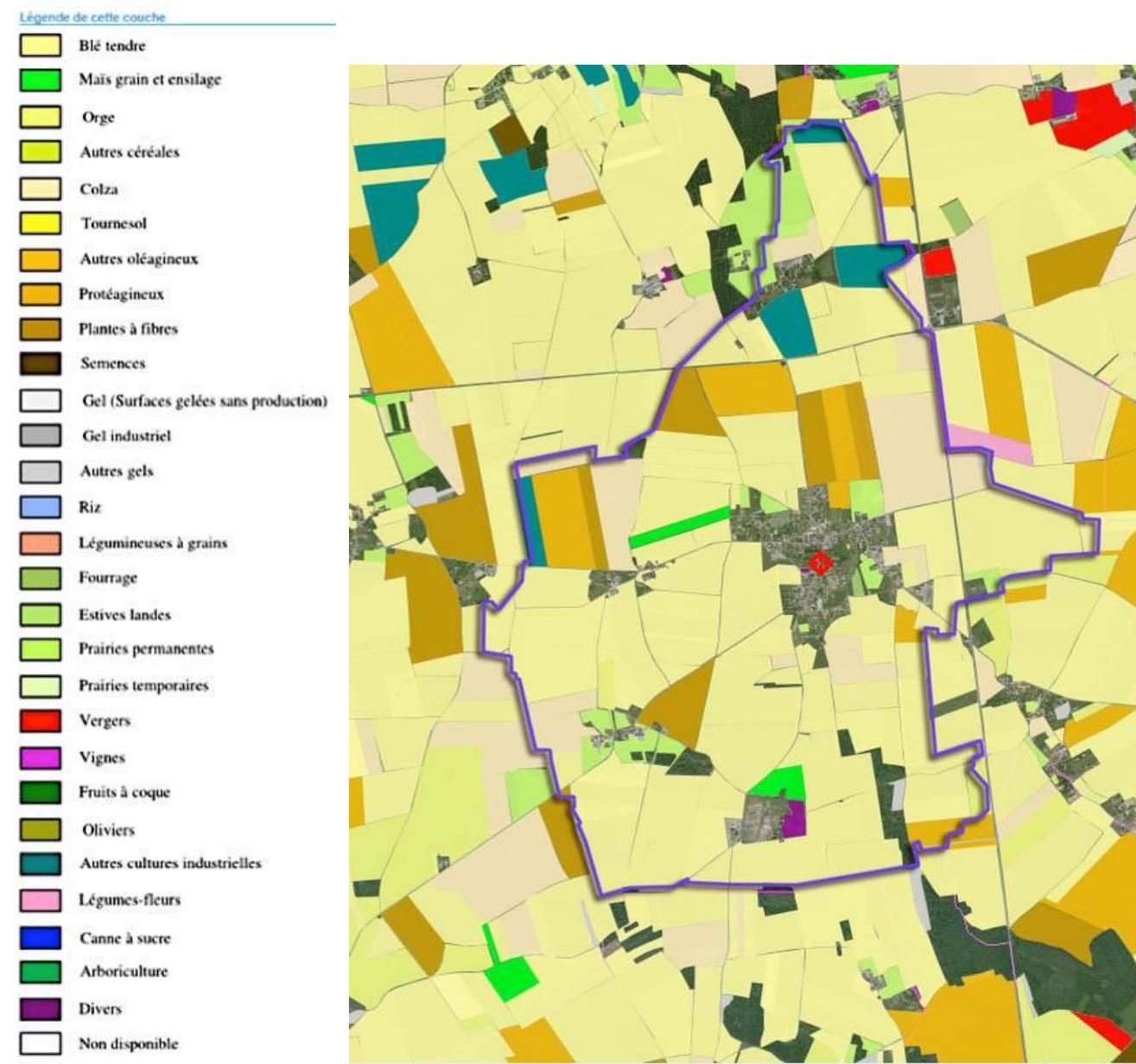


Cette occupation du sol mono spécifique a semble-t-il toujours existé. Défrichée au néolithique puis à l'Antiquité, la plaine possède des terres limoneuses de grande qualité, propices aux cultures céréalières

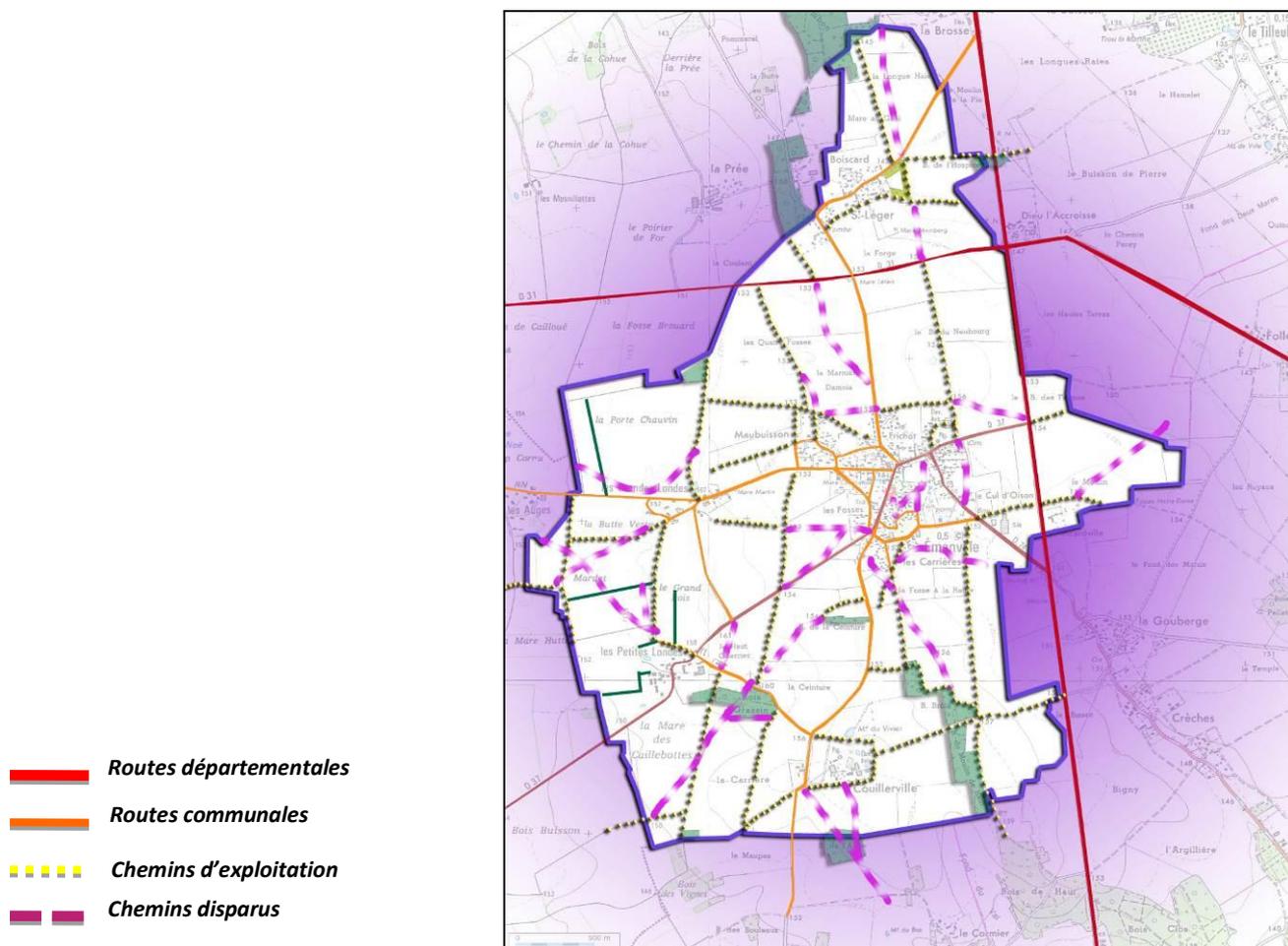
Même la taille des parcelles semble ne pas avoir changé.

La révolution agricole du 19^{ème} siècle, favorable à l'élevage, a peu touché le plateau du Neubourg, dont la vocation céréalière est restée jusqu'à aujourd'hui.

➤ **Organisation des cultures sur le territoire communal**



➤ **Évolution du réseau de circulation en 200 ans**



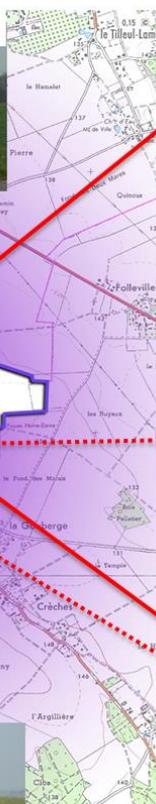
Malgré la disparition de nombreux chemins ruraux, la trame viaire reste satisfaisante sur la commune.



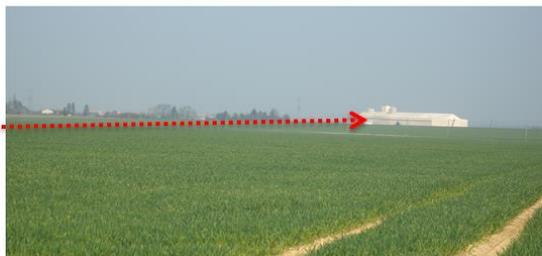
Les rares bâtiments à l'abandon qui sont excentrés des zones bâties deviennent des éléments disgracieux du paysage.



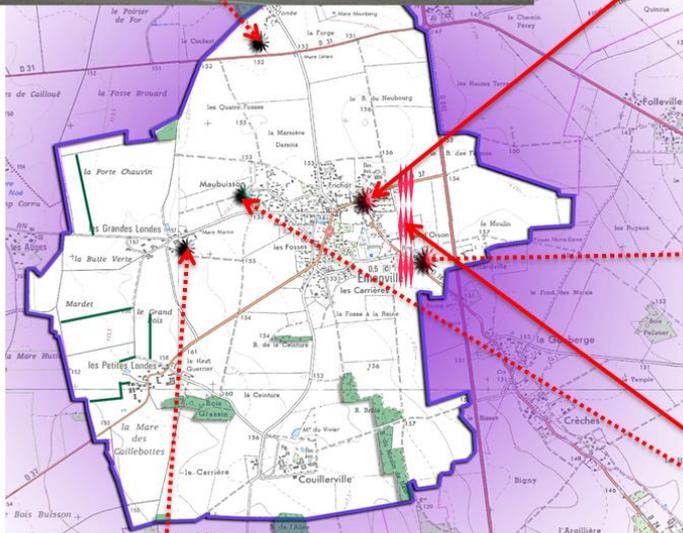
Les repères visuels et éléments «disgracieux »



Les repères visuels majeurs sont le clocher de l'église et l'infrastructure de stockage de céréales visible depuis tout le territoire communal par son volume imposant et sa teinte trop claire qui réfléchit la lumière...



Frange urbaine visible depuis la départementale



D'autres bâtiments agricoles de stockage sont mal intégrés (teintes, volumes) et focalisent le regard au détriment du paysage environnant



Sur le territoire communal, de magnifiques sujets se détachent du paysage par l'ampleur de leurs tailles et leurs silhouettes majestueuses. Ces arbres marquent, souvent, les entrées des grandes propriétés fermières.

➤ Les enjeux paysagers :

Les ceintures végétales autour des villages : une enveloppe protectrice au contact de l'espace agricole à préserver :

- En maintenant des jardins, des prairies et des bosquets en limite des villages.
- En incitant à planter des essences locales autour des nouvelles constructions.

Mettre en valeur les abords des mares :

- Sensibiliser les habitants à l'importance de sauvegarder les mares (rôle écologique et hydrologique).
- Valoriser leurs abords par des plantations adaptées.

Les structures végétales, bosquets dans l'espace agricole et lisières forestières, une trame essentielle à la qualité du paysage agricole à sauvegarder pour sa rareté :

- Repérage sur carte des structures végétales, entretien et replantation.
- Proposition d'une liste d'espèces végétales pour la replantation de haies et d'arbres isolés ou en bosquets.

Mieux intégrer les nouveaux bâtiments agricoles :

- Préconisations architecturales pour le choix des matériaux et des couleurs.
- Élaboration d'une palette végétale locale pour les plantations d'accompagnement.

- *Diagnostic urbanistique et architectural*

Répartition urbaine sur le territoire communal

L'exploitation constante des terres agricoles de grandes cultures a favorisé l'implantation regroupée des habitations. Les zones bâties se présentent sous quelques hameaux regroupant les fermes, implantées dans la plaine agricole.

Cette répartition régulière des villages et des hameaux et la qualité productive des terres agricoles ont fait qu'aucune construction ne vient miter l'espace de la plaine.

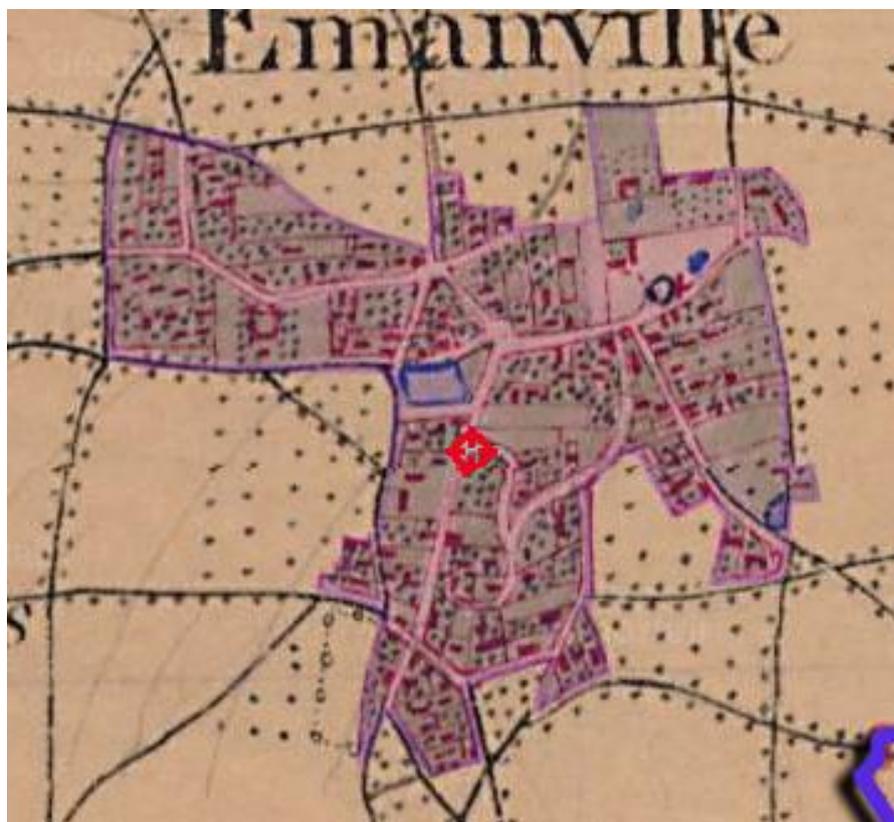
Organisation urbaine du bourg

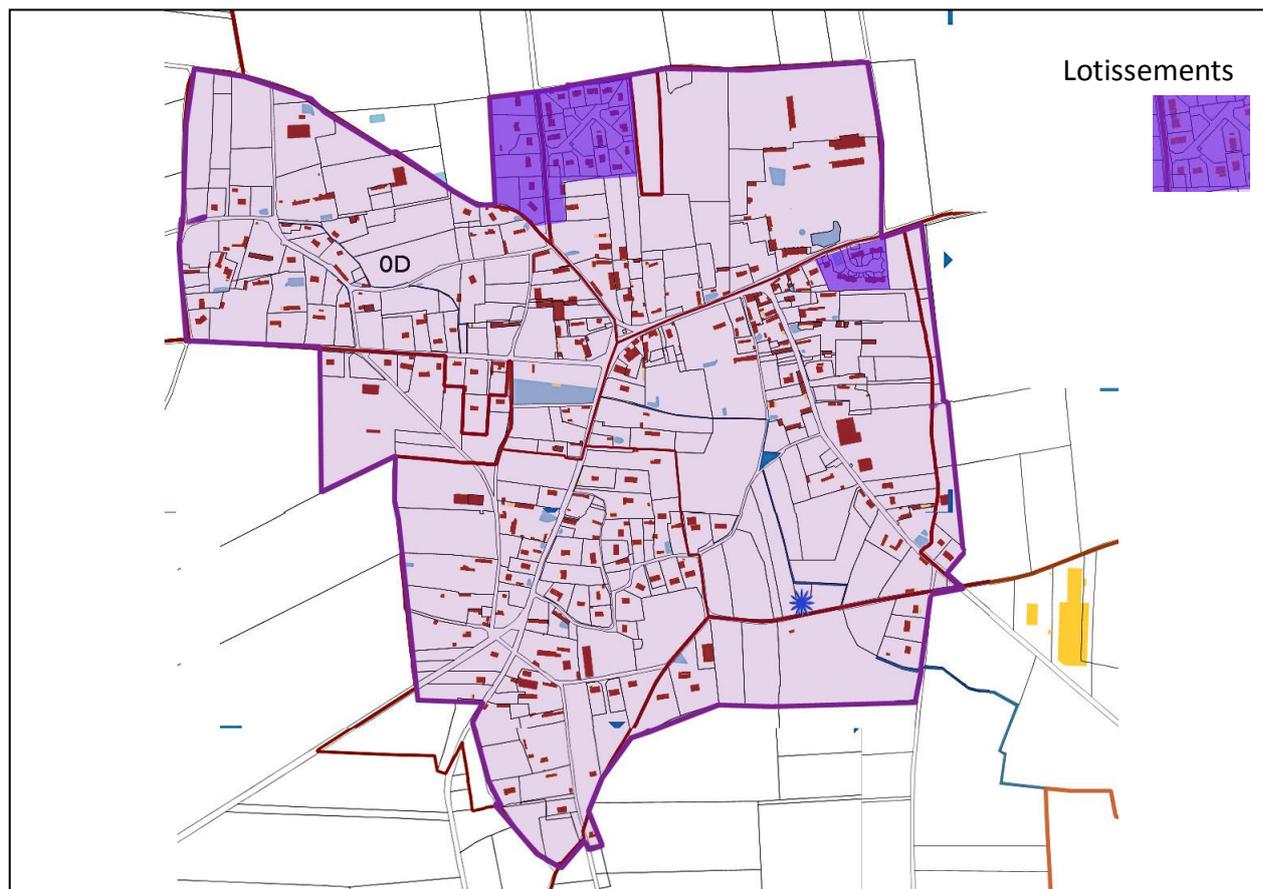
À part deux petits lotissements, les nouvelles constructions se sont implantées au sein de l'ancienne trame du village :

- La disparition de nombreux vergers dans le bourg offre de nombreuses « dents creuses ».
- Les fermes et maisons de village sont positionnées en retrait par rapport à la rue si bien que l'implantation usuelle des pavillons récents au centre de la parcelle ne dénote pas par rapport à l'ancienne organisation urbaine.
- La rue de Saint Etienne et la rue d'Avrilly sont les rues structurantes du bourg.
- L'implantation des maisons sur la parcelle, la gestion des clôtures et la typologie architecturale des bâtiments contrastent avec le reste de l'urbanisation du village.
- La rue de Saint Etienne est la « vitrine » du village: se répartissent de part et d'autre de cette rue de belles maisons bourgeoises, d'anciens commerces ainsi que des bâtiments officiels (mairie, poste) et religieux (ancien presbytère).

De nombreux vergers s'épanouissaient au sein du village et en périphérie du village

Carte d'état major 1830





On observe deux ambiances contrastées entre la partie nord et la partie sud :

La partie nord offre une ambiance intimiste et bucolique (les limites privatives sont matérialisées majoritairement par des haies de végétaux indigènes et des clôtures qui permettent aux regards d'apprécier les jardins et prés).

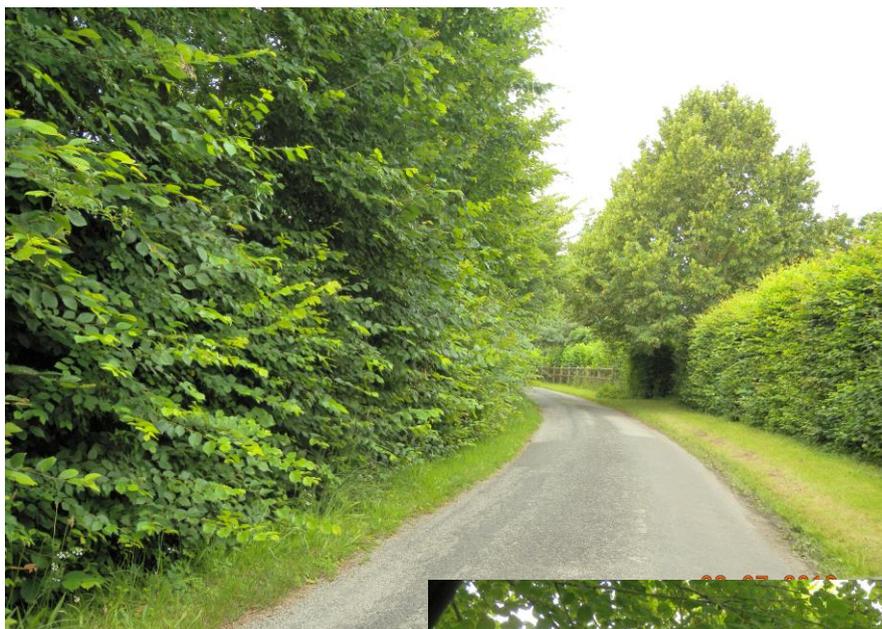
La partie sud présente une ambiance plus aérée mais qui donne l'impression que le quartier est en cours de restructuration urbaine (les pavillons joutent des longères en ruines, stockage de matériel dans les jardins, clôtures provisoires...).

De nombreuses longères présentent leur façade principale au sud.

D'autres éléments qui participent à l'ambiance rurale du bourg :

- Une ceinture verte constituée de prairies et de vergers crée une enveloppe protectrice au contact de l'espace agricole.
- Les chemins creux plantés d'arbres, au sein du bourg, permettent d'apprécier les arrières des propriétés, les vergers, les prairies et mares.

Le « quartier » nord : une ambiance intimiste et champêtre



Le « quartier » sud sous son meilleur jour...



Exemples d'éléments qui déprécient la qualité du « quartier » sud :



Habitations neuves à côté de ruines

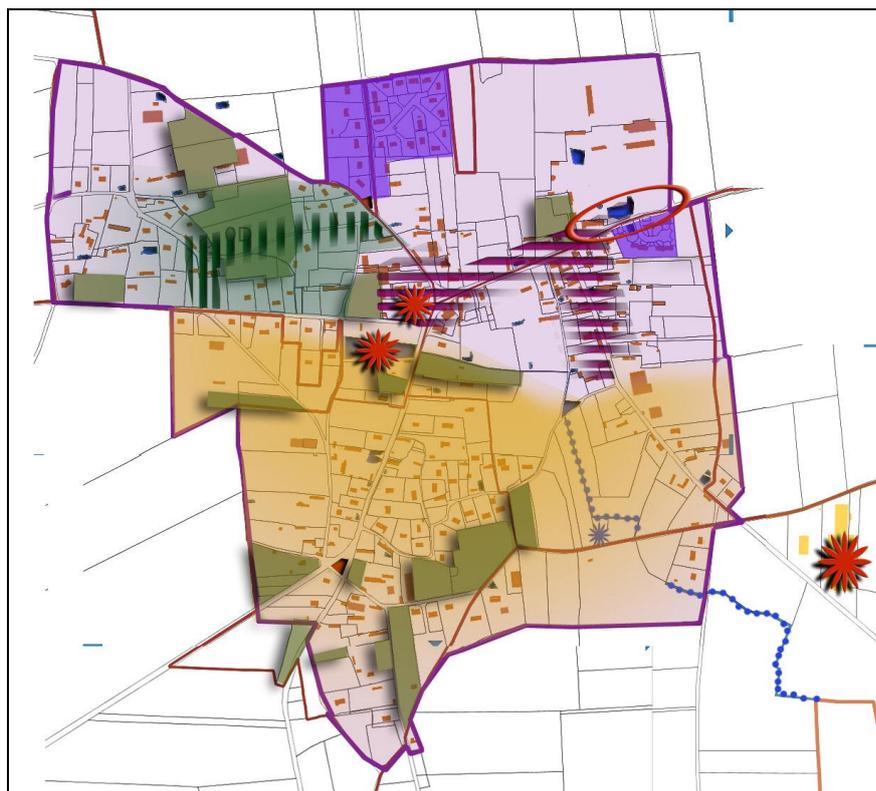


Limites privées peu soignées

Les vergers participent à l'ambiance rurale du bourg... A sauvegarder tant que possible...



Synthèse des enjeux paysagers et urbains du bourg actuel



« Quartier » offrant une ambiance ouverte, dégagée mais qui mériterait d'être mieux valorisée (arrière-cours abandonnées, ruines d'anciennes fermes qui côtoient les nouveaux pavillons, toitures hétérogènes, limites peu soignées...)



Les éléments qui permettent de se repérer dans le bourg (étang, mairie, silos)



« Quartier » offrant une ambiance plus intimiste. A préserver tant que possible.



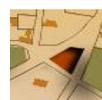
Rue offrant un front bâti structuré : vitrine du village. A préserver tel quel.



Vergers



Maintenir la qualité des nouveaux « quartiers »



Espaces résiduels exploités comme potagers. À maintenir...tant que possible



Espace tampon entre les terres cultivées et le bourg constitué par des prairies et vergers à préserver



Front bâti visible depuis la départementale

Typologie architecturale des fermes :

Maisons en pans de bois

- Large toiture débordant légèrement sur les murs,
- Maison à colombage (structure à pans de bois),
- Remplissage des colombes par un hourdis de torchis,
- Protection par une mince couche de mortier de chaux de teinte claire,
- Contraste avec les tonalités sombres du bois et enduit clair,
- Coloration des colombes en chêne ou orme en brun-noir,
- Soubassement en silex, en briques et moellons de pierres calcaires,
- Toiture pentue (au moins 45°), traditionnellement recouverte de paille de blé ou de seigle,
- Au niveau du pignon Est de la longère, débord de la croupe important afin de protéger l'échelle ou l'escalier qui permettait d'accéder aux combles,
- Actuellement recouverte de petites tuiles ou d'ardoises,
- Les souches de cheminées (en briques ou en pierres calcaires) implantées majoritairement dans le prolongement d'un mur de refend (plus rarement à l'aplomb du mur pignon).

Quelques maisons en pans de bois sur le territoire communal



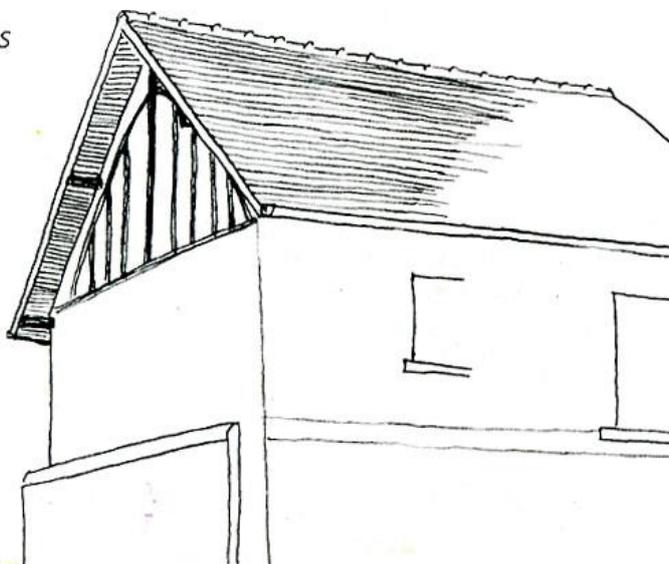
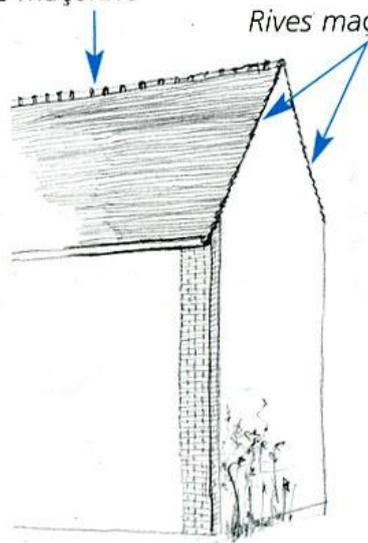
Gestion des rives de toitures en fonction des techniques constructives

Toitures des constructions en maçonnerie : le toit s'arrête au bord du mur pignon, les rives sont maçonnées.

Toiture des constructions en torchis ou en bauge : le toit déborde au dessus du mur pignon pour le protéger.

Faîtage maçonné

Rives maçonnées



Typologie architecturale des fermes :

Maisons en briques (XIX ème siècle) :

Maisons de ville, présentant un RDC + 1 étage,

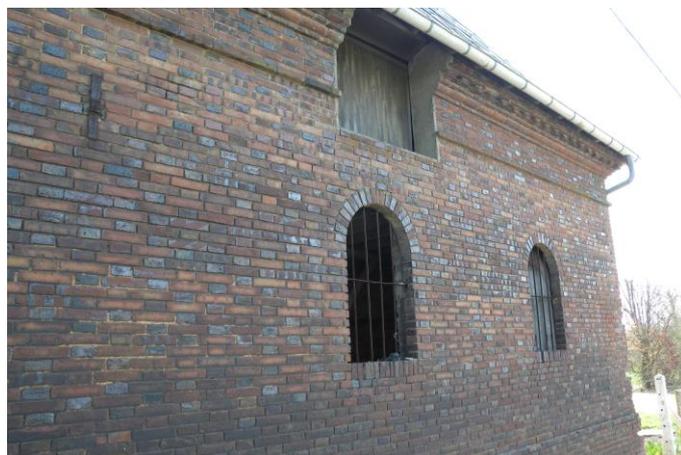
- Le travail des façades est sobre, c'est l'alternance entre usage de briques vernissées et mâtes et la régularité symétrique des ouvertures qui agrémentent la façade. Les ouvertures sont soulignées par un linteau droit avec une clef de voûte en pierre calcaire ou plâtre,
- Présences de modénatures également en briques,
- Les toitures sont en ardoise à quatre pans présentant des croupes droites.

Les fermes en forme de longère avec un RDC seulement

- La toiture en ardoise à quatre pans, lucarnes capucines éventuellement,
- Une cheminée implantée dans le prolongement d'un mur de refend,
- Présences de modénatures également en briques.

Les architectures en briques du XIXème siècle

Maison de ville



Annexe de ferme

La rue de Saint Etienne et la rue d'Avrilly

L'implantation des maisons sur la parcelle :

Les bâtiments sont soit implantés en limite de l'espace public (les pignons sur rue et les murs gouttereaux des bâtiments constituent un front bâti aligné sur la voie), soit en retrait.

Le sens du faîtage des habitations est majoritairement est-ouest de manière à bénéficier d'une façade orientée au sud.

La gestion des clôtures :

L'accès à la cour et au jardin se fait par des portails ou porches encadrés de piliers en briques soigneusement ouvragés qui s'intercalent entre les murs de clôture (hauts murs en terre crue ou en briques, murs bahuts surmontés de grilles en fer forgé).

Ce sont tous ces éléments qui structurent les rues d'Avrilly et de Saint Etienne et cadrent la perspective sur la mairie depuis la rue Saint Etienne.

Par contre la méconnaissance des techniques d'entretien des clôtures en terre crue entraîne leur disparition progressive en même temps que la perte de l'identité urbaine du village.

La typologie architecturale des bâtiments :

On observe majoritairement de belles maisons bourgeoises datant de la fin du XIXème siècle. Elles sont composées d'un RDC + 1+ comble.

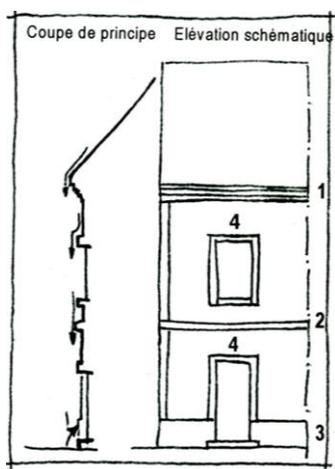
Les façades offrent aux regards de belles modénatures (denticule, corniche, bandeau) matérialisées par des briques ou par des maçonneries de pierres calcaires lorsque la façade est en briques. Toitures à croupes en ardoise avec souches de cheminée imposantes dans le prolongement des pignons.

La rue Saint Etienne: la « vitrine » du village



Les autres maisons bourgeoises datant du XIXème siècle sur le territoire communal:

On rencontre également, à l'extérieur de la rue d'Avrilly et de Saint Etienne, la présence de maisons bourgeoises, certes de volumes plus modestes, mais qui présentent une typologie architecturale commune par ses toitures en ardoise avec croupes et ses modénatures en briques.



Principe de l'écoulement des eaux de toiture le long d'une façade avec modénatures : protection des enduits

Les éléments constitutifs des limites de propriétés sur le territoire communal : les piliers de portails et de guichets



Les éléments constitutifs des limites de propriétés sur le territoire communal : les murs bahuts



Les éléments constitutifs des limites de propriétés sur le territoire communal : les murs en terre crue

Les modes de construction des maçonneries en terre crue :

La terre crue extraite du sol à proximité de la construction était utilisée comme matériaux de composition des murs.

Différentes mises en œuvre coexistaient :

- Les murs monolithiques (bauges)
- Les murs composés d'une structure en pans de bois et remplissage en torchis
- Les mortiers pour hourder les maçonneries en pierres, ou pour lier les silex.



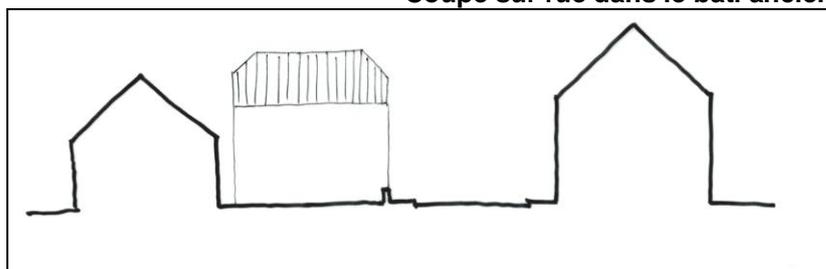
Les éléments constitutifs des limites de propriétés sur le territoire communal :

L'alternance entre les haies, les murs, les pignons et les murs gouttereaux

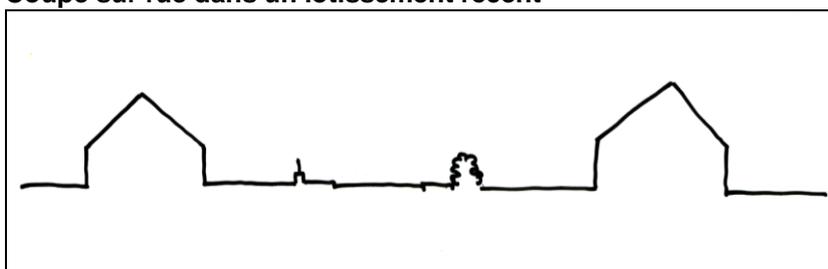


Différence entre l'implantation des maisons par rapport à l'espace public, au centre-bourg, en fonction des époques...

Coupe sur rue dans le bâti ancien



Coupe sur rue dans un lotissement récent



6. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération

• Consommation d'espaces sur les dix dernières années

Constats :

Sur les 10 dernières années, 4,8 hectares environ ont été pris sur les terres agricoles, naturelles pour l'urbanisation, soit 48 logements créés sur ces surfaces, correspondant à une densité de 10 logements à l'hectare.

Objectifs :

Le projet de la commune consiste en la réalisation de 28 logements d'ici 2022, correspondant à une augmentation de la population inférieure à 0,7% par an.

La densité choisie par la municipalité est de 16 logements à l'hectare, ce qui induit une diminution de la consommation d'espace de 62%.

A ces 28 logements peuvent être déduits 10% de logements vacants et résidences secondaires pouvant être réaffectés, ce qui amène à 25 le nombre de logements nécessaires.

En considérant une densité de 16 logements à l'hectare, compte-tenu d'un assainissement collectif sur la commune, 1,7 hectares sera nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements.

7. Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Pourquoi des indicateurs ?

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal 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. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Afin d'aider la commune à réaliser ce bilan, il est désormais nécessaire dans le PLU de proposer des indicateurs permettant un suivi de l'application du plan.

Il s'agit pour la commune, de renseigner ces indicateurs chaque année, à partir des données disponibles depuis 2012.

	En 2012	En 2013	En 2014	En 2015	En 2016 ²	En 2017	En 2018	En 2019	En 2020	En 2021	En 2022
Nombre de logements connus par l'INSEE (données 2009)											
Nombre de logements prévus en moyenne chaque année											
Densité moyenne prévue dans le cadre du PLU											
Nombre de logements autorisés											
Surface totale urbanisée (ou en cours) au vu des logements autorisés											
Soit densité de :											
Bilan : + ou -											

² Année du 1^{er} bilan, soit trois ans après l'approbation du PLU

II. Synthèse du diagnostic –enjeux et besoins

1- Positionnement

Constats

Administratif

- Situation administrative : à l'extrémité de la Communauté de communes du Pays du Neubourg, en limite d'autres EPCI, appartient au Canton de Conches-en-Ouche

Géographique

- Commune se situant à environ 10 km du Neubourg et de Conches en Ouche, à 20 et 30km des villes d'Evreux et de Bernay, et à 120km de Paris
- Gares les plus proches : Conches et Evreux

Economique

- Emanville se situe dans la zone d'emploi d'Evreux
- En 2012, la commune est qualifiée de commune d'un grand pôle* : Evreux, et est monopolarisée par cette ville.

Enjeux et besoins

- Opter pour un développement démographique modéré, afin de préserver le caractère rural du village.

2- Socio-démographie

Constats

- Population en 2009 : 563 habitants
- Importante évolution de la population entre 1982 et 2008 : + 49% en 26 ans soit 1,88% par an
- La part des 0-14 ans est importante tout comme celle des 30-44 ans = rajeunissement de la population
- Diminution de la taille des ménages : de 3,5 habitants en 1968 à 2,7 habitants en 2008.
- Attractivité de la commune.

Enjeux et besoins

- Retrouver une croissance démographique modérée et objective au vu de la capacité des équipements publics et des réseaux
- Maintenir une population jeune sur le territoire
- Assurer la mixité de la population.

3- Activités : population active, activités économiques, agriculture

Constats

- Un taux d'activité de 78,6%, plus important que dans le département (73,11%)
- 16,5 % de la population travaille sur la commune
- Part importante de la population travaillant à l'extérieur de la commune: 83,5% de la population active
- Sur les 83,5%, 73,2% travaillent dans le département de l'Eure, 5,4% en Seine Maritime et 5% dans une autre région
- Une boulangerie/épicerie
-
- Agriculture :
- Une quarantaine d'exploitants agricoles travaillent les terres de la commune : (environ 927ha sur 1076ha de superficie totale).
- 16 exploitations sur la commune (RGA 2010) contre 21 en 2000
- Exploitations d'élevage et de céréales

Enjeux et besoins

- Réduire les déplacements domicile-travail : développer le télé-travail, développer la pratique du covoiturage en matérialisant une aire de stationnement pour les navetteurs qui se rendent à la gare de Conches/Evreux.
- Pérenniser le commerce de proximité

Agriculture

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et les espaces voués aux herbages, notamment aux abords des exploitations d'élevage
- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière et les exploitations d'élevage et permettre le développement de leur activité
- Pérenniser les exploitations agricoles
- Cf. enquête agricole.

4- HABITAT, LOGEMENT

Constats

- Des logements composés à 89,6% de résidences principales qui sont pour 100% des maisons
- Augmentation du nombre de logements : 105% entre 1968 et 2008
- Augmentation des résidences principales, +142% entre 1968 et 2008
- Le nombre de résidences secondaires a diminué entre 1968 et 2009: 16 à 13.
- Logements vacants: stagnation, de 10 on est passé à 5 logements en 1990 pour remonter à 10 en 2008
- Il y avait 7 appartements en 1999, il n'y en a plus qu'1 en 2008.
- En 2008: 222 logements : dont 199 résidences principales, 13 résidences secondaires et 10 logements vacants
- Une augmentation du nombre de résidences principales de 30% entre 1990 et 2008
- Une population composée majoritairement de propriétaires: 81,4%, mais un pourcentage important de locataires : 18,1%, un plus pour une commune rurale qui peut espérer maintenir une population jeune,
- Un parc de logements composé essentiellement de résidences principales sous forme de maisons individuelles 100%,
- 11 logements sociaux, un plus également pour permettre une mixité sociale sur le territoire et répondre à la demande de tous les habitants en fonction de leurs ressources.
- Une faible part de résidences secondaires (5,9% du parc de logements)
- Un parc de résidences principales ancien: 41,5% a plus de 60 ans mais tout de même 18,6% de logements datant de moins de 20 ans.

Enjeux et besoins

- Permettre à tous de trouver un logement adapté à ses besoins/ressources : par la création de logements de petite/moyenne taille, car 100% de maisons individuelles actuellement.
- Objectif : maintien des personnes âgées et de jeunes ménages qui ne sont pas en mesure d'accéder à la propriété..

5- Loisirs, équipements, réseaux, services

Constats

- 1 boulangerie
- Services : mairie, cimetière, salle des fêtes, agence postale communale.
- Région relativement peu touristique
- Loisirs/vie associative: 5 associations (le club du 3ème âge, association des anciens combattants, le comité des fêtes, l'association des parents d'élèves ASPAREL, le foyer rural)
- **Electricité** : Réseau bon exception faite sur la zone du silo et de Maubuisson, arrivés à saturation
- **Eau potable** Très bonne qualité de l'eau, et desserte satisfaisante
- **Défense incendie** N'est pas aux normes
- **Assainissement collectif** Le système épuratoire actuel ne permet pas de nouvelles extensions car la STEP est déjà à saturation. Actuellement plusieurs autorisations d'urbanisme font l'objet d'un refus car non desservis en assainissement collectif.
- **Réseau de communications numériques** : projet de fibre optique d'ici 8-10ans.

Enjeux et besoins

- Pérenniser les services de proximité
- Promouvoir les loisirs sur la commune.
- **Electricité/eau potable** Privilégier l'urbanisation dans le bourg afin d'assurer une bonne desserte/distribution aux futures constructions
- **Défense incendie** Mettre aux normes la sécurité incendie tout en sauvegardant les mares de la commune
- **Assainissement collectif** Nouvelle station d'épuration prévue

6- Transports, déplacements, mobilités

Constats

- Pas de ligne de car traversant la commune pour aller jusqu'à Evreux : il faut se rendre à Conches Beaumont le Roger ou le Neubourg.
- Transport scolaire : primaire, collège et lycée
- Lignes de train : Gare d'Evreux et de Conches les plus proches
- Réseau de voirie satisfaisant
- L'utilisation de la voiture particulière reste tout de même le mode de déplacement principal

Enjeux et besoins

- Inciter à pratiquer le covoiturage
- Urbaniser dans les dents creuses afin de ne pas augmenter les flux de véhicules dans les hameaux et le coût du ramassage scolaire
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

7- Environnement

Constats – Atouts

Risques, nuisances

- Zone d'éloignement de l'établissement industriel Interface Céréales (Stockage de céréales) soumis à autorisation, Non SEVESO

Biodiversité, continuités écologiques

- Quelques bois dans le sud de la commune, passage de la faune donc principalement dans ce secteur, les bois pouvant servir de refuges, tout comme les arbres isolés.
- Présence de sols hydromorphes
- La commune se situe dans un rayon de 10 km du site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (Zone Spéciale de Conservation Natura 2000).

Qualité de l'eau

- La commune est alimentée par le captage de la Huanière et par le captage du Bois Morin de Ferrière Haut Clocher, qui concerne le hameau de Picarville
- Réseau d'AEP alimenté par le forage du Plessis Sainte-Opportune
- Eau de très bonne qualité bactériologique
- Eau conforme à la référence de qualité
- Eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides analysés
- Eau ne contenant pas de nitrates

Sites archéologiques

- 2 sites localisés :
- 4 sites non localisés

Qualité des sites et sols

- Présence de sites industriels et activités de services : Néant (Selon BASIAS : inventaire historique des sites industriels et activités de services)
- Selon BASOL : pas de sols susceptibles d'être pollués recensés sur la commune

Air, énergies renouvelables

- Très bonne qualité de l'air
- Secteur propice à l'implantation de parcs éoliens

Enjeux et besoins

Risques, nuisances

- Informer la population du risque et mettre en place des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux
- Limiter l'urbanisation dans les parties de territoire concernées par le risque lié aux marnières et aux cavités souterraines.

Biodiversité, continuités écologiques

- Protéger ces bois qui sont vitaux pour la préservation des chiroptères répertoriés dans le site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (ZSC Natura 2000) = classement en EBC
- Protéger le patrimoine écologique et maintenir les conditions de la biodiversité : veiller à la préservation des zones humides, veiller à la préservation des haies, des mares, en limitant les constructions dans les zones humides, recenser les arbres isolés sur le territoire (refuge pour faune et développement de la flore).
- Eviter de créer des barrières aux corridors écologiques, induite par l'urbanisation (en maintenant des espaces de respiration permettant le passage de la faune et développement de la flore, inciter les particuliers à ne pas cloisonner leur propriété)

Qualité de l'eau

- Eau calcaire sans incidence sur la santé

Qualité des sites et sols

- Favoriser les dispositifs innovants produisant des énergies renouvelables (projet de parc éolien n'a pas abouti) : panneaux photovoltaïques, réseaux de chaleur, géothermie.

Air, énergies renouvelables

- Pas d'enjeu spécifique.

8- Occupation et organisation de l'espace – morphologie urbaine et architecture

Constats – Atouts

Deux ambiances contrastées entre la partie nord et la partie sud :

- ✓ La partie nord offre une ambiance intimiste et bucolique (les limites privatives sont matérialisées par des haies de végétaux indigènes et des clôtures qui permettent aux regards d'apprécier les jardins et petits prés).
- ✓ La rue axée sur la mairie matérialise la vitrine du village.
- ✓ Les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain du village (implantation à la place des anciens vergers). Le positionnement des pavillons en milieu de parcelle ne dénote pas par rapport à l'ancienne organisation urbaine.
- ✓ La disparition des vergers au sein du village a laissé de nombreuses dents creuses potentiellement constructibles.
- ✓ Une ceinture verte constituée de prairies crée une enveloppe protectrice au contact de l'espace agricole.
- ✓ De nombreuses longères présentent leur façade principale au sud.
- ✓ Typologie architecturale relativement riche.

Constats – Faiblesses

- ✓ La partie sud : une ambiance plus aérée mais qui donne l'impression que le quartier est en cours de restructuration urbaine (les pavillons jouxtent des longères en ruines, stockage de matériel dans les jardins, clôtures provisoires...)
- ✓ Hétérogénéité au niveau des traitements des toitures (ardoises anciennes, tuiles mécaniques, tôles ondulés...)
- ✓ Absence de repères au sein du maillage de rues qui dessert le quartier sud du bourg...

Enjeux et besoins

- Maintenir la qualité urbaine de la rue principale du village.
- Valoriser l'image du quartier sud tout en affirmant les spécificités qui le différencient du quartier nord (ex : sensibiliser les habitants à maintenir des clôtures basses qui offrent des fenêtres sur les jardins...).
- Être vigilant sur l'orientation des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement.
- Sensibiliser les habitants au sujet d'une réhabilitation de qualité de leur patrimoine ancien.
- Maintenir tant que possible les éléments qui participent à créer l'identité rurale du village :
- Maintenir les jardins, les prairies, vergers et les bosquets en limite du village. Inciter à planter des essences locales autour des nouvelles constructions.
- Sauvegarder et valoriser les mares (sensibilisation auprès des habitants).
- Maintenir les potagers implantés aux abords des espaces publics.

III. Justification des choix et orientations générales du PADD

Méthode : dans les tableaux ci-après, les choix communaux retenus dans le PADD sont justifiés vis-à-vis des enjeux soulevés dans le diagnostic et repris par la commune. La troisième partie développe la concrétisation de ces choix dans la partie réglementaire.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Enjeux soulevés dans le diagnostic
- Opter pour un développement démographique modéré, afin de préserver le caractère rural du village.
Orientation du PADD
<i>Emanville souhaite maintenir son attractivité</i>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<p>Un zonage qui tend à contenir l'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine d'Emanville, dans une logique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de densification et de non étalement-urbain, ▪ de rapprochement des futurs habitants à ce qu'offre la commune en matière de commerce de proximité, services publics, loisirs. L'urbanisation restera limitée aux besoins de la commune en matière de développement démographique mais suffisante pour maintenir l'attractivité communale, qui a un impact non négligeable dans un rayon de 5-10 kms notamment auprès des communes voisines. <p>L'unique OAP proposée sur la zone 2AU permettra à travers le pourcentage de 20% de logements locatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de maintenir sur la commune une population jeune qui ne peut pas encore accéder à la propriété, ▪ de maintenir sur la commune une population plus âgée, qui n'a plus les moyens de disposer d'un logement (souvent grand) dont elle est propriétaire.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Pérenniser les services de proximité.
- Promouvoir les loisirs sur la commune.
- Privilégier l'urbanisation dans le bourg afin d'assurer une bonne desserte/distribution en électricité et eau potable aux futures constructions
- Mettre aux normes la sécurité incendie tout en sauvegardant les mares de la commune
- Permettre l'implantation de la nouvelle station d'épuration

Orientation du PADD

Emanville souhaite adapter ses équipements au vue d'une évolution démographique positive

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

L'urbanisation future est prévue dans des secteurs déjà équipés par les réseaux, n'induisant de fait, pas de frais pour la collectivité pour recevoir de nouveaux logements excepté pour la zone 2AU ; zone qui devra faire l'objet d'une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. L'urbanisation de cette zone étant conditionnée par la desserte du réseau d'assainissement collectif.

Le règlement permet dans toutes les zones : les travaux, constructions d'équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'équipements d'intérêt public.

De plus, une zone spécifique Ue a été créée correspondant à la zone urbaine recevant des équipements :

Une première zone Ue sur l'actuel emplacement de la station d'épuration, une seconde sur la zone d'implantation de la future station d'épuration (se référer aux annexes sanitaires pour plus de détails).

Plusieurs emplacements réservés visent à répondre à l'objectif de mise aux normes de la sécurité incendie.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Maintenir la qualité urbaine de la rue principale du village.
- Valoriser l'image du quartier sud tout en affirmant les spécificités qui le différencient du quartier nord (ex : sensibiliser les habitants à maintenir des clôtures basses qui offrent des fenêtres sur les jardins...).
- Être vigilant sur l'orientation des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement.
- Maintenir tant que possible les éléments qui participent à créer l'identité rurale du village : maintenir les jardins, les prairies, vergers et les bosquets en limite du village. Inciter à planter des essences locales autour des nouvelles constructions.
- Sauvegarder et valoriser les mares (sensibilisation auprès des habitants).
- Maintenir les potagers implantés aux abords des espaces publics.

Orientation du PADD

Privilégier l'urbanisation future dans le bourg, en cohérence avec les objectifs de développement démographiques

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Choix d'une densité relativement élevée pour une commune rurale : 16 logements à l'hectare

Choix d'une densité supérieure dans un espace ciblé au sein même de l'OAP n°1 afin d'y voir se réaliser des

logements plus denses.

Sens du faîtage principal conseillé à travers l'OAP n°1 pour une meilleure exposition des constructions par rapport à l'ensoleillement, visant ainsi à revoir le mode d'urbanisation « traditionnel » des quartiers pavillonnaires et à limiter les déperditions d'énergies.

Règlement différencié selon que l'on se trouve en zone Ua ou Ub, afin de proposer des règles relativement plus strictes dans le vieux bourg dans le but de maintenir la qualité urbaine de la rue principale du village.

Mise en place de zones naturelles en tant que zones tampons, dans et autour du bourg, afin de préserver la coupure entre urbanisation et plaine agricole.

Recensement exhaustif des éléments du patrimoine architectural et paysager communal au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Carnet de recommandations architecturales et paysagères pédagogiques annexé au règlement.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et les espaces voués aux herbages, notamment aux abords des exploitations d'élevage
- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière et les exploitations d'élevage et permettre le développement de leur activité

Orientation du PADD

Préserver les espaces voués à l'agriculture en limitant l'urbanisation des hameaux

Protéger les espaces naturels et boisés de la commune afin de transmettre un cadre de vie sain et agréable aux générations futures

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les espaces agricoles sont classés en zone A, soit plus de 90% du territoire communal.

La densité envisagée est importante, et permet de concentrer l'urbanisation future dans les secteurs déjà urbanisés, en dents creuses, excluant de fait une consommation des espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation.

Seul le bourg de Saint-Léger, plus considéré comme un secteur urbanisé qu'un hameau, est classé en zone U. A noter que le contour de la zone U épouse la zone déjà bâtie et ne permet que le comblement d'espaces disponibles qui s'avèrent très limités.

Les autres hameaux et habitations dispersées sur le territoire communal sont zonés en Ah ou Nh afin de ne permettre que des modifications mineures du bâti existant, mais pas de constructions nouvelles. L'objectif étant de lutter contre le mitage.

Mise en place d'Espaces Boisés Classés au sud de la commune pour répondre à l'objectif de maintenir les espaces boisés et/ou alignements d'arbres présents sur la commune indispensables au maintien des populations chiroptères.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Protéger les bois qui sont vitaux pour la préservation des chiroptères répertoriés dans le site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (ZSC Natura 2000) = classement en EBC
- Protéger le patrimoine écologique et maintenir les conditions de la biodiversité : veiller à la préservation des zones humides, veiller à la préservation des haies, des mares, en limitant les constructions dans les zones humides, recenser les arbres isolés sur le territoire (refuge pour faune et développement de la flore).
- Eviter de créer des barrières aux corridors écologiques, induite par l'urbanisation (en maintenant des espaces de respiration permettant le passage de la faune et développement de la flore, inciter les particuliers à ne pas cloisonner leur propriété)

Orientation du PADD

Protéger les éléments du patrimoine naturel riches en biodiversité

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les corridors écologiques terrestres correspondent principalement au passage du grand gibier à travers la plaine agricole. De ce fait, le classement en zone Agricole de la majeure partie du territoire induit une préservation des continuités écologiques puisqu'aucune barrière induite par l'urbanisation ne pourra les entraver.

Par ailleurs, les espaces naturels représentés par les quelques bois épars en sud de la commune seront protégés par un classement en zone N (naturelle) mais aussi par une trame Espaces Boisés Classés.

Les possibilités d'urbanisation dans ces secteurs sont donc nulles.

Enfin, le caractère aéré que présente le centre-bourg d'Emanville, à travers les prés, vergers et jardins doit être préservé, d'où la mise en place de zones naturelles au cœur du village.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Permettre à tous de trouver un logement adapté à ses besoins/ressources : par la création de logements de petite/moyenne taille.
- Objectif : maintien des personnes âgées et de jeunes ménages qui ne sont pas en mesure d'accéder à la propriété.

Orientation du PADD

Proposer un parcours résidentiel étendu à la population et permettre une mixité intergénérationnelle

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le zonage propose une surface à urbaniser totale calculée à partir d'une densité élevée : 16 logements à l'hectare.

S'agissant d'une moyenne, la commune sera en mesure de proposer des parcelles de différentes tailles au vu des dents creuses insérées dans la trame urbaine, permettant à tout un chacun de trouver un terrain adapté à ses besoins et ressources.

Cela permettra d'avoir une diversité dans le parc de logements puisque la taille des parcelles (+ ou – grandes) aura une influence sur la taille des logements.

La commune prévoit aussi à l'intérieur de l'OAP n°1, une zone où la densité devra être plus élevée.

L'unique OAP proposée sur la zone 2AU permettra à travers le pourcentage de 20% de logements locatifs :

- de maintenir sur la commune une population jeune qui ne peut pas encore accéder à la propriété,
- de maintenir sur la commune une population plus âgée, qui n'a plus les moyens de disposer d'un logement (souvent grand) dont elle est propriétaire.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Sensibiliser à la pratique du covoiturage
- Urbaniser dans les dents creuses afin de ne pas augmenter les flux de véhicules dans les hameaux et le coût du ramassage scolaire
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Orientation du PADD

Mieux organiser les déplacements sur la commune

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

L'urbanisation future d'Emanville étant principalement basée sur le comblement des espaces libres, les déplacements induits par l'urbanisation future seront diffus puisqu'il s'agira d'opérations ponctuelles disséminées sur l'ensemble du centre-bourg.

Concernant la zone 2AU, qui a vocation à recevoir une dizaine de logements, l'OAP n°1 impose le principe d'accès à la zone mais aussi les principes d'accès des parcelles sur la voirie interne, ainsi que le sens de circulation (à double sens) ceci dans le but d'organiser au mieux les futurs déplacements routiers et de les sécuriser.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Pas d'enjeu particulier

Orientation du PADD

Anticiper le déploiement de la fibre optique

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

La commune a fait le choix de ne pas réglementer sur le développement des communications numériques afin de laisser une marge de manœuvre au gestionnaire de ce réseau au moment venu.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Pérenniser le commerce de proximité existant et faciliter leur implantation

Orientation du PADD

Permettre l'implantation de commerces et services de proximité dans le bourg

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le règlement écrit de la zone Ub permet l'implantation commerces et services de proximité en zone urbaine dans le but de maintenir une mixité fonctionnelle.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Réduire les déplacements domicile-travail
- Pérenniser le commerce de proximité
- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et les espaces voués aux herbages, notamment aux abords des exploitations d'élevage
- Maintenir les espaces agricoles voués à la culture céréalière et les exploitations d'élevage et permettre le développement de leur activité

Orientation du PADD

Maintenir les activités économiques de la commune

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les constructions à usage d'activités, de services, de bureaux d'une surface de plancher inférieure à 300m², et leur agrandissement sont permis dans la zone Ub, afin de maintenir une mixité fonctionnelle dans le village.

Par ailleurs, la mise en place d'un zonage approprié pour le maintien et le développement de l'activité agricole a été effectué (zone agricole). Les exploitants agricoles ont la possibilité de construire des bâtiments agricoles en zone A.

Enfin, une zone Uz a été créée pour permettre le maintien et le développement de l'activité industrielle : à noter qu'il existe à cet endroit un silo de stockage agricole, soumis à autorisation.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

Enjeux soulevés dans le diagnostic

- Promouvoir les loisirs sur la commune.

Orientation du PADD

La commune souhaite maintenir les loisirs à son échelle

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les équipements sportifs et de loisirs de la commune sont insérés en zone Ne, où seuls seront permis la construction et l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs.

Justification des objectifs de développement

La population d'Emanville est de 563 habitants en 2012 (base INSEE 2009).

Elle envisage d'atteindre 607 habitants d'ici 2022, soit 44 habitants supplémentaires.

563 hab. en 2012 + 44 hab. supplémentaires = 607 hab. pour 2022

607 habitants pour 2022

RECEPTIVITE POTENTIELLE EN LOGEMENTS

BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

L'objectif de la commune : 44 habitants supplémentaires sur 10 ans

Population au 1er Janvier 2012: 563 hab					
Population souhaitée 1er janvier 2022: 607 hab					
soit 4,4 habitants environ par an sur 10 ans					
	Population	Hab. sup		Population	Hab. sup
2013	563	4,4	2018	585	4,4
2014	567	4,4	2019	589	4,4
2015	572	4,4	2020	594	4,4
2016	576	4,4	2021	598	4,4
2017	581	4,4	2022	603	4,4
					44

Considérant une moyenne de 2,5 personnes par ménage, les besoins estimés en logements supplémentaires pour 2022 sont de:

$44/2,5 = 18$, soit 18 logements d'ici 2022

Soit près de 2 logements par an en moyenne à partir de 2012.

Objectifs : 18 logements supplémentaires pour 2022

Le point mort, qui est le taux de constructions neuves nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants actuels, correspond à 1 logements par an.

Point mort : 10 logements supplémentaires pour 2022

Ainsi, pour accueillir les 44 habitants supplémentaires d'ici 2022, il faut prévoir :

$18 + 10 = 28$

Soit 2,8 logements par an en moyenne à partir de 2012

Besoin de 28 logements supplémentaires pour 2022

Les logements vacants et résidences secondaires en 2008 sont au nombre de 23.

On considère que 10% de ces logements seront réaffectés :

$23 * 10 / 100 = 2,3$

Ainsi les besoins en logements neufs s'estiment à :

$28 - 2,3 = 26$

En comptant une densité moyenne de 16 logements à l'hectare, la superficie nécessaire pour recevoir les 26 logements est de 1,58 hectares.

Soit au final : Besoin de 26 logements neufs supplémentaires pour 2022

Qui tient compte : du point mort + des besoins supplémentaires au vu des objectifs communaux.

On applique 20% d'espaces communs, soit :

- $1,58 \text{ ha} * 20 / 100 = 0,32 \text{ Ha.}$
- $1,58\text{ha} + 0,32 \text{ ha} = 1,90 \text{ ha}$

On applique 30% de rétention :

- $1,90 \text{ ha} * 30\% = 0,57\text{ha}$
- $1,90 \text{ ha} + 0,57 \text{ ha} = 2,47 \text{ ha.}$

Ce sont au total 2,47 hectares qui sont nécessaires pour recevoir ces 26 logements.

DISPONIBILITE FONCIERE DANS LES DENTS CREUSES

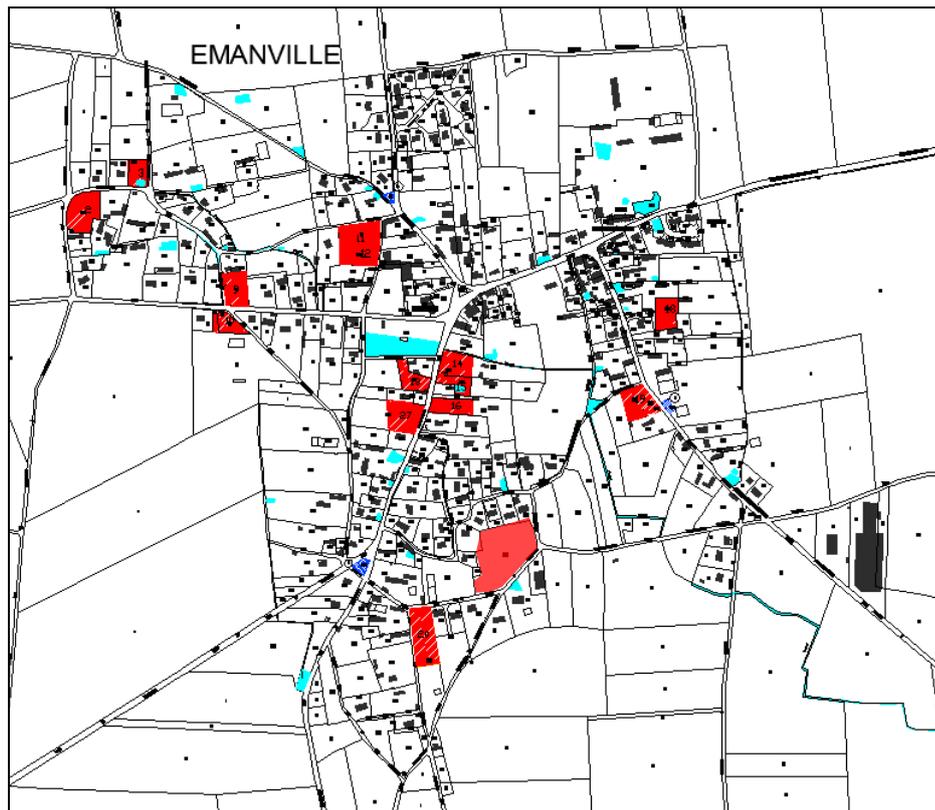
Superficie des dents creuses (Ha):	
Bourg d'Emanville	2,67
Zone 2AU dans le bourg	0,81
Total:	3,45

Superficie disponible dans les dents creuses : 3,45 ha

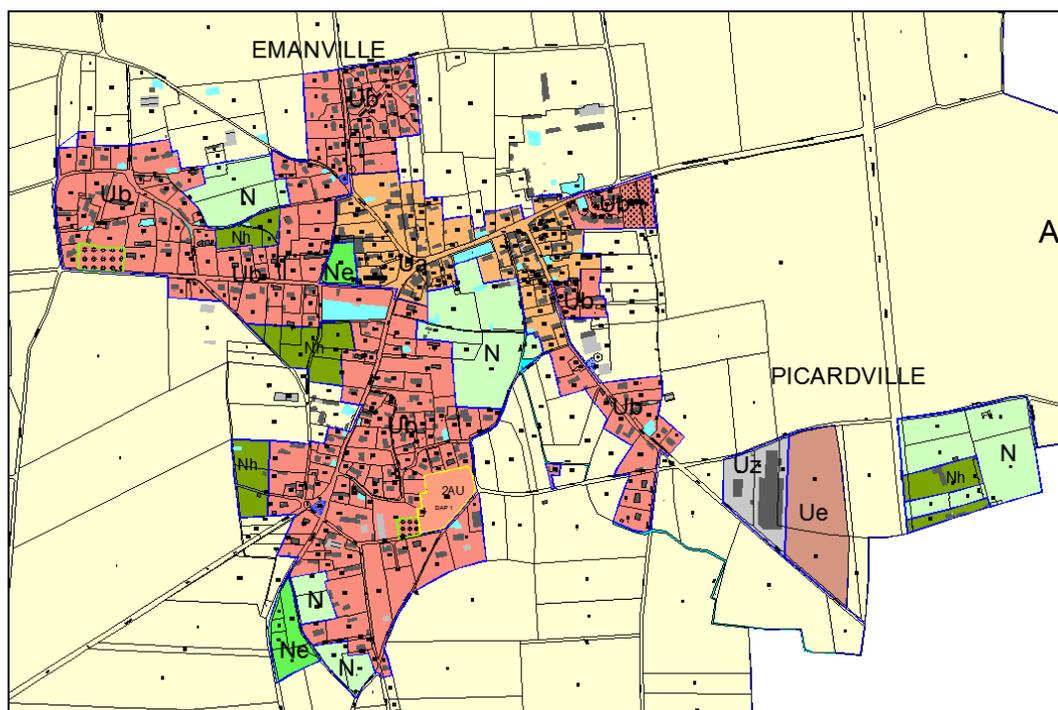
IV. Les disponibilités foncières des zones urbaines à dominante d'habitat

Les zones urbaines à dominante d'habitat (Ua, Ub) représentent au total 35,6 hectares de surfaces urbanisées/ouvertes à l'urbanisation. Le recensement des dents creuses dans le tissu bâti existant a permis de dégager 0,47 ha disponible.

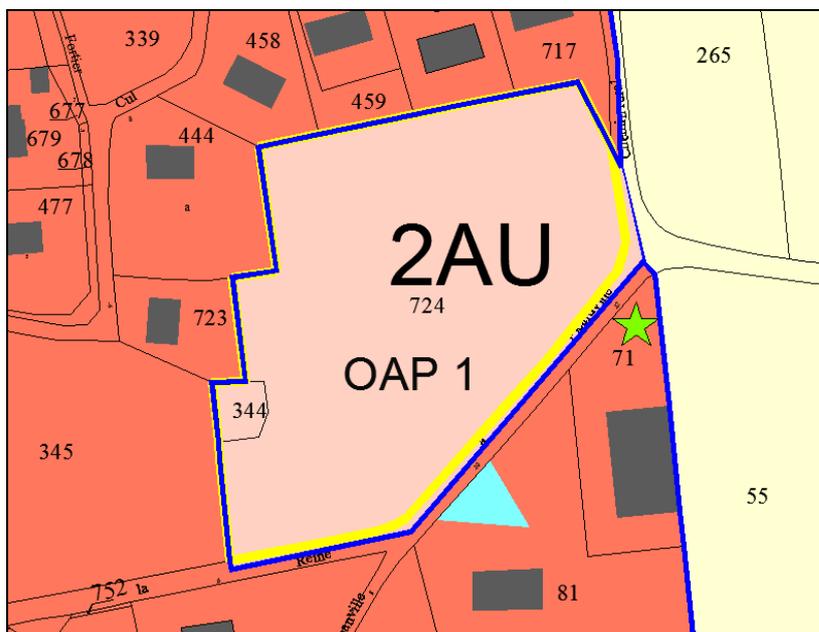
Plan des différentes zones correspondant aux dents creuses figurant en rouge ci-dessous :



Extraits de plans de la future zone d'urbanisation



Zoom sur la zone 2AU



➤ Cette zone représente 0,77 hectare

V. Motivations de la délimitation des zones, règles et orientations applicables

1. Les zones urbaines (U)

1.1. La zone Ua

Caractéristiques de la zone Ua

La zone Ua couvre la partie urbanisée ancienne du bourg d'Emanville (cf. zones de couleur orange sur l'extrait de plan ci-dessous) desservie en assainissement collectif. Il s'agit du centre-ville où existe une mixité fonctionnelle : habitat, commerces de proximité, services publics, église etc.

Comme dans beaucoup de communes, le centre bourg est le secteur le plus dense de la commune et présente des caractéristiques architecturales et urbanistiques marquantes de la première moitié du 20^{ème} siècle.

Zonage Ua sur l'ensemble de la commune



Zoom sur la zone Ua

➤ Cette zone compte 7,0 hectares.

Justification de la délimitation de la zone Ua et objectifs attendus

- Justification : les limites de la zone Ua sont établies au regard des caractéristiques architecturales et urbanistiques de cette zone. Les habitations, activités diverses inscrites en zone Ua sont représentatives du vieux bourg d'Emanville tel que décrit dans l'analyse urbaine et architecturale.
- L'objectif recherché dans l'urbanisation des derniers espaces libres de cette zone est de maintenir et pérenniser l'identité architecturale et urbanistique du cœur du bourg

Il s'agit de faire en sorte que les futures constructions et les réaménagements de bâtis existants s'inscrivent de manière cohérente et harmonieuse dans le tissu bâti du bourg actuel.

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ua permettent de pérenniser la mixité fonctionnelle tout en protégeant le cadre de vie des habitants et la silhouette du bourg.

La zone Ua est une zone patrimoniale qui ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité des activités (boulangerie/épicerie et services publics dont relais-postal) présentes dans la zone et qui contribuent à la dynamique du centre bourg.

A l'article 6, la commune a souhaité laisser le choix en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en permettant une implantation soit à l'alignement soit avec un recul de 3m minimum, ceci notamment en l'absence d'un front bâti.

A noter que certains éléments du patrimoine bâti ont été repérés au moment de l'étude architecturale de la commune au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

L'article 7 laisse le choix au pétitionnaire à savoir implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un recul de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des baies et 2 mètres pour celles ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

L'article 8, privilégie un aménagement cohérent, harmonieux et aéré en particulier dans le cadre de permis de construire groupé et permet la réalisation de maisons jumelées, allant dans le sens de la densification.

L'article 9 l'absence de règles permet également de favoriser la densification.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 12 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti ancien. Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 6 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles il n'est autorisé qu'un niveau et des combles (R+1+c).

A l'article 11, la phrase suivante « toute construction devra respecter le style local » est certes sujette à interprétation mais la commune a le souci de préserver une architecture et un urbanisme régional.

Façades : afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bourg, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit le soient avec des teintes se rapprochant de la couleur des matériaux naturels en évitant les teintes trop claires. Pour cela, un nuancier disponible en mairie devra pouvoir aiguiller les candidats à la construction dans leurs choix.

Les limites de propriété : la création de murs pleins d'une hauteur de 1,80m maximum est autorisée, tout comme les murs pleins en pierres appareillées ou crépi, les murs bahuts doublés ou non d'une haie d'essences locales, ainsi que les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales.

A l'article 14 : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

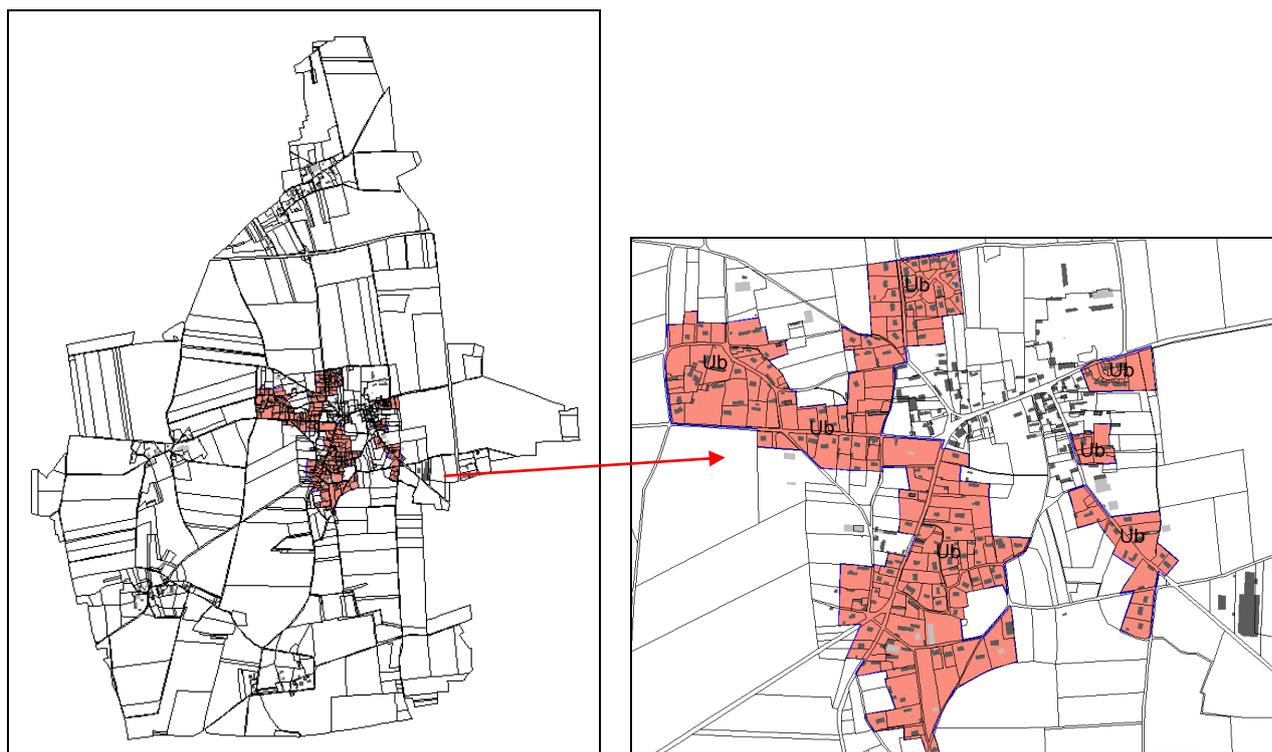
1.2. La zone Ub

- Caractéristiques de la zone Ub

Il s'agit de la zone d'extension récente de la commune composée essentiellement de constructions pavillonnaires (cf. zones de couleur rouge sur les extraits de plans ci-dessous) qui se sont développées à partir des années 1970. Cette zone constitue une extension de l'urbanisation au-delà de la zone Ua. Tout comme la zone Ua, la zone Ub est desservie par le réseau d'assainissement collectif et présente une mixité fonctionnelle. La différence entre la zone Ua et Ub réside principalement dans la typologie architecturale et urbanistique.

Zonage Ub sur l'ensemble de la commune

- Cette zone compte au total 32,3 ha.



- Justification de la délimitation de la zone Ub et objectifs attendus

Justification : les limites de la zone Ub sont établies au regard des caractéristiques urbanistiques de cette zone. Les choix ayant prévalu pour délimiter ses contours résident principalement dans la typologie urbaine, différente de la zone Ua.

En effet, la zone Ub a été délimitée au regard du tissu urbain plus détendu, moins dense que le tissu bâti de la zone Ua.

L'objectif recherché dans l'urbanisation des espaces libres de cette zone est de maintenir son identité tout en favorisant la densification.

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

Globalement, les règles applicables à la zone Ub sont relativement plus souples que celles de la zone Ua puisque la zone Ub ne présente pas une homogénéité architecturale et urbanistique contrairement à la zone Ua.

Le contenu des articles Ub1 et Ub2 est sensiblement le même qu'en zone Ua.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ub permettent de pérenniser la mixité fonctionnelle tout en protégeant le cadre de vie des habitants et la silhouette du bourg.

La zone Ub est une zone résidentielle qui ne présente pas d'activités industrielles ni commerciales. L'objectif est cependant de permettre l'implantation de telles activités, ainsi que l'implantation éventuelle de bureaux, activités de services qui contribueraient à la dynamique du centre bourg.

A l'article 6, la commune a souhaité imposer l'implantation des constructions en recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques ceci pour conserver les caractéristiques urbanistiques des quartiers pavillonnaires.

Les règles de l'article 7 viennent conforter les caractéristiques d'un habitat moins dense type pavillonnaire en permettant aux constructions, une implantation en limite séparative (une ou plusieurs) ou avec un recul minimum de 3 mètres.

De même qu'en zone U, la règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

L'article 8, privilégie un aménagement cohérent, harmonieux et aéré en particulier dans le cadre de permis de construire groupé et permet la réalisation de maisons-jumelées, allant dans le sens de la densification.

L'article 9 ne définit pas non plus d'emprise au sol. L'objectif étant de permettre la densification.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 8 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Dans le cas de toitures plates végétalisées, la hauteur est limitée à 6 mètres. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti des constructions existantes dans l'environnement immédiat.

La règle de hauteur étant la même pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, elle permet une bonne insertion des bâtiments d'activités dans le tissu bâti et favorise le maintien d'une ligne de toit continue.

A l'article 11, la phrase suivante « toute construction devra respecter le style local » est certes sujette à interprétation mais la commune a le souci de préserver une architecture et un urbanisme régional.

Façades : afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bourg, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit le soient avec des teintes se rapprochant de la couleur des matériaux naturels en évitant les teintes trop claires. Pour cela, un nuancier disponible en mairie devra pouvoir aiguiller les candidats à la construction dans leurs choix.

Les limites de propriété : la création de murs pleins d'une hauteur de 1,80m maximum est autorisée, tout comme les murs pleins en pierres appareillées ou crépi, les murs bahuts doublés ou non d'une haie d'essences locales, ainsi que les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales.

A l'article 14 : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

1.3. La zone Uc

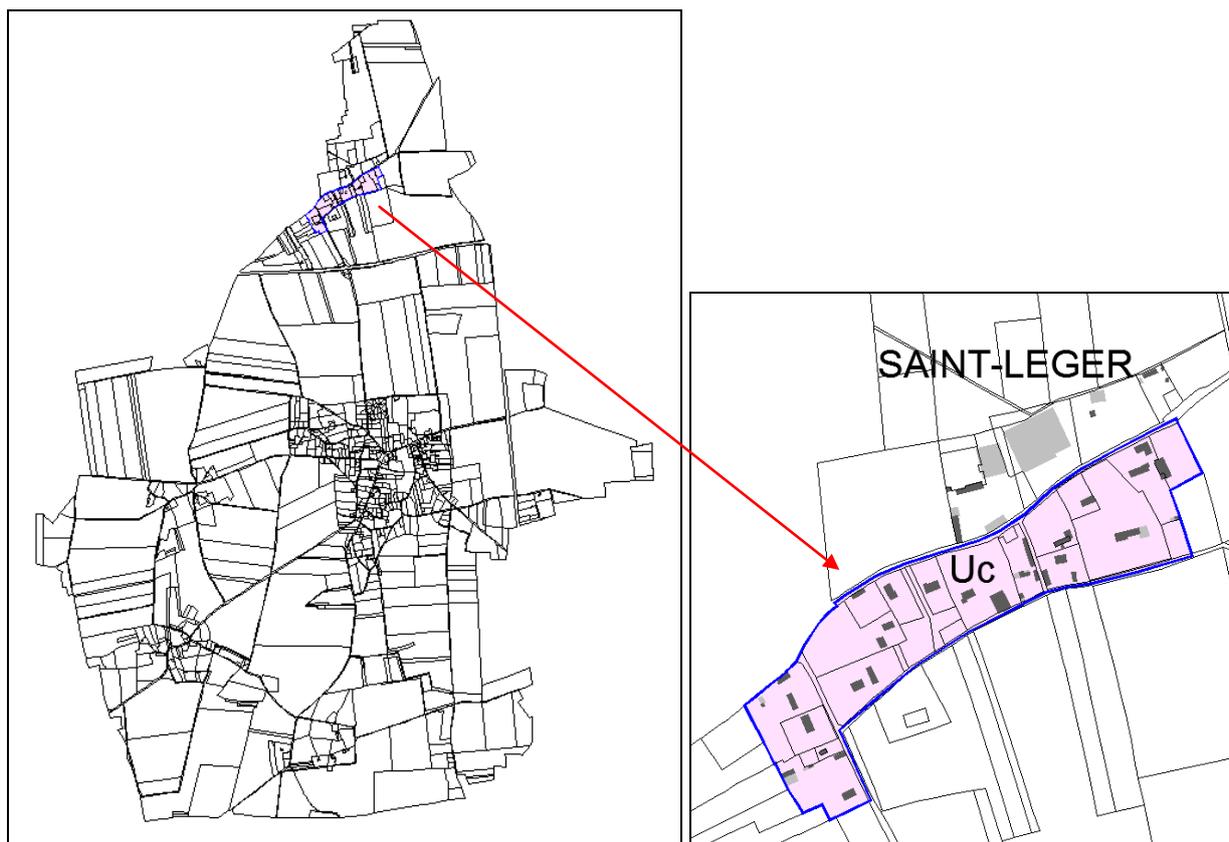
- Caractéristiques de la zone Uc

Il s'agit de la partie urbanisée du bourg de Saint-Léger, au nord de la commune (cf. zones de couleur rose sur les extraits de plans ci-dessous) qui présente des caractéristiques architecturales proches de la zone Ub du centre-bourg d'Emanville.

A l'inverse des zones Ua et Ub, la zone Uc est située en zone d'assainissement individuel et n'a pas vocation à intégrer le zonage d'assainissement collectif.

Zonage Uc sur l'ensemble de la commune

- Cette zone compte au total 6,1 ha.



- Justification de la délimitation de la zone Uc et objectifs attendus

Justification : les limites de la zone Uc sont établies spécifiquement pour le bourg de Saint Léger, et entoure le tissu bâti existant, de manière à maintenir le caractère aéré et rural de la zone considérée, aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée.

L'objectif recherché dans la mise en place de cette zone Uc est de permettre des évolutions mesurées, maîtrisées au sein de la trame urbaine (extensions, annexes). Le peu d'espaces libres à Saint-Léger ne permet pas une densification ni un développement du hameau.

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

Les règles applicables à la zone Uc sont un mixte des règles inscrites en zone Ua et Ub.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Uc visent à limiter les possibilités d'occupations du sol, en ne permettant quasiment que les constructions à usage d'habitation, le but étant de protéger le cadre de vie des habitants et la silhouette du bourg, et de ne pas développer les parties urbanisées extérieures au centre-bourg d'Emanville.

La zone Uc est une zone résidentielle qui ne présente pas d'activités industrielles ni commerciales. L'objectif est de maintenir en l'état ces caractéristiques c'est pourquoi la liste des occupations et utilisations du sol interdites est relativement exhaustive.

A l'article 6, la commune a souhaité imposer l'implantation des constructions en recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques ceci pour conserver les caractéristiques urbanistiques des quartiers pavillonnaires.

Les règles de l'article 7 viennent conforter les caractéristiques d'un habitat moins dense type pavillonnaire en permettant aux constructions, une implantation en limite séparative (une ou plusieurs) ou avec un recul minimum de 3 mètres.

La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

L'article 8, privilégie un aménagement cohérent, harmonieux et aéré en particulier dans le cadre de permis de construire groupé.

L'article 9 ne définit pas non plus d'emprise au sol. L'objectif étant de permettre la densification.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 8 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Dans le cas de toitures plates végétalisées, la hauteur est limitée à 6 mètres. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti des constructions existantes dans l'environnement immédiat.

La règle de hauteur étant la même pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, elle permet une bonne insertion des bâtiments d'activités dans le tissu bâti et favorise le maintien d'une ligne de toit continue.

A l'article 11, la phrase suivante « toute construction devra respecter le style local » est certes sujette à interprétation mais la commune a le souci de préserver une architecture et un urbanisme régional.

Façades : afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bourg, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit le soient avec des teintes se rapprochant de la couleur des matériaux naturels en évitant les teintes trop claires. Pour cela, un nuancier disponible en mairie devra pouvoir aiguiller les candidats à la construction dans leurs choix.

Les limites de propriété : la création de murs pleins d'une hauteur de 1,80m maximum est autorisée, tout comme les murs pleins en pierres appareillées ou crépi, les murs bahuts doublés ou non d'une haie d'essences locales, ainsi que les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales.

A l'article 14 : Le PLU ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol dans le but de permettre une densification de la zone.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

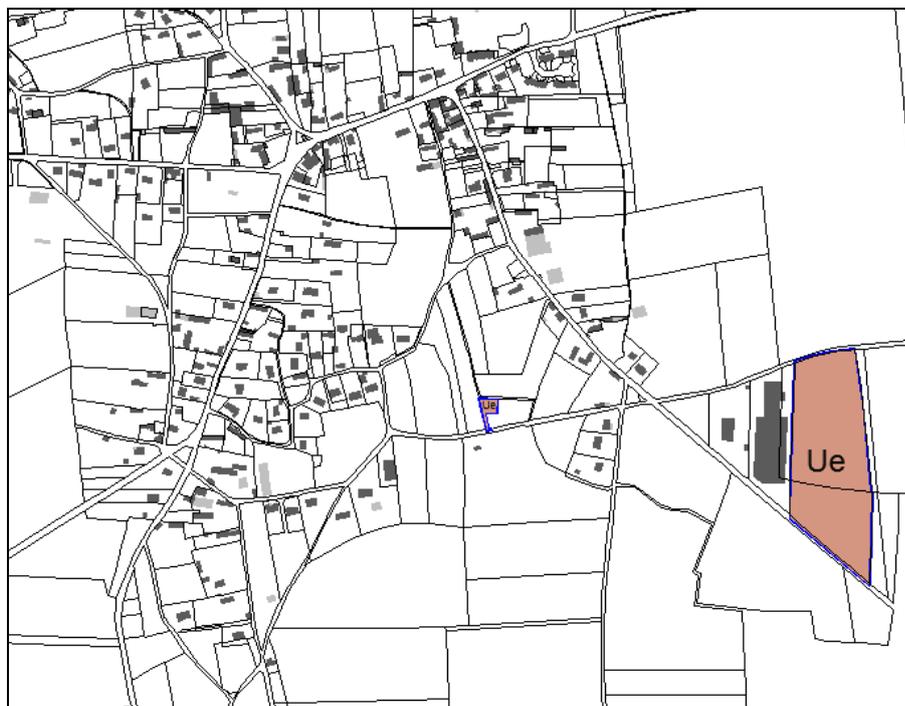
1.4. La zone Ue

- Caractéristiques de la zone Ue

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune recevant des équipements publics.

- Cette zone compte au total 2,8 ha.

Zoom sur les zones Ue de la commune



- Justification de la délimitation de la zone Ue et objectifs attendus

Justification : les limites de la zone Ue sont établies au regard des équipements existants et futurs que recueillent /recueilleront ces zones.

Cela comprend à la fois la station d'épuration (STEP) existante, et la zone destinée à recevoir la future STEP et une antenne relai.

Les objectifs attendus : la délimitation de la zone Ue doit permettre à la commune de répondre à son objectif d'adaptation de ces équipements à une évolution démographique positive. C'est pourquoi la mise en place de zones Ue s'est avérée nécessaire, les projets étant déjà amorcés.

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

A l'article 1 : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles autorisées à l'article 2, le but étant que les projets envisagés puissent se réaliser sur ces espaces destinés à les recevoir.

L'article 2 rend possible presque exclusivement la réalisation de projets d'intérêt public, tels que la création d'une nouvelle station d'épuration et la mise en place d'antenne relai.

A l'article 6, la commune a souhaité imposer l'implantation des nouveaux bâtiments avec un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ceci pour favoriser une meilleure intégration des bâtiments dans leur environnement et ne pas créer de front bâti qui serait trop imposant et aurait trop d'impact visuel depuis le domaine public. Le but étant aussi de privilégier la sécurité aux abords de la zone Ue, et notamment les accès.

Les règles de l'article 7 imposent aux constructions une implantation en recul des limites séparatives de 2 mètres minimum. En revanche, peuvent déroger à cette règle les constructions et installations techniques d'intérêt public, qui peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait d'1m minimum.

L'article 9 ne définit pas d'emprise afin de permettre la densification. L'absence de COS à l'article 14 exprime aussi la volonté communale de permettre aux activités existantes d'optimiser l'espace qui leur est voué.

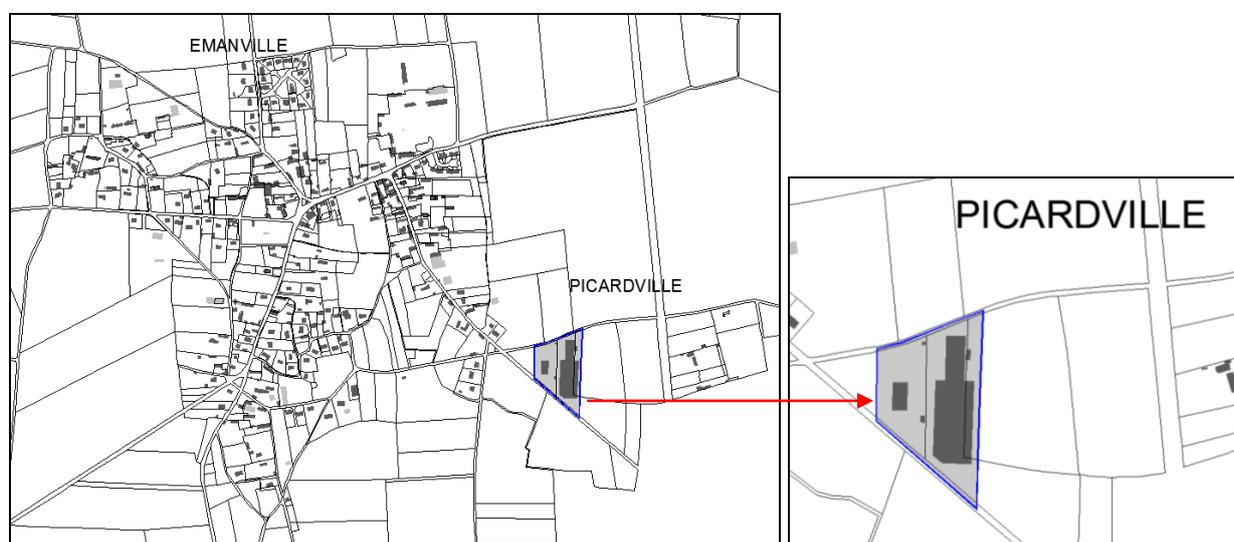
Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

1.5. La zone Uz

- Caractéristiques de la zone Uz

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune à dominante d'activité industrielle/agricole. Les logements de fonction y sont compris.



➤ Cette zone compte au total 1,6ha.

Zoom sur les zones Uz de la commune

- Justification de la délimitation de la zone Uz et objectifs attendus

Justification : les limites de la zone Uz sont établies au regard de l'activité que recueille cette zone (stockage de céréales-silo).

Les objectifs attendus : la délimitation de la zone Uz doit permettre le maintien de l'activité existante voire de son développement, en compatibilité avec les réglementations auxquelles elle est soumise (le silo est soumis à autorisation).

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

A l'article 1 : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles autorisées à l'article 2, ceci dans le but de limiter les possibilités dans cette zone à vocation d'activités industrielles. Au vu du périmètre de protection instauré autour du silo, les possibilités de construction sont de toute manière très limitées.

L'article 2 rend possible les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées à l'exploitation des établissements autorisés et intégrées dans le bâtiment à usage d'activités, et ce, afin

d'éviter que des nouvelles habitations voient le jour en dehors des bâtiments d'activités et puissent être revendues à des tierces personnes n'étant pas liées à l'activité pour laquelle la construction d'habitation a été autorisée.

A l'article 6, la commune a souhaité imposer l'implantation des nouveaux bâtiments avec un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ceci pour favoriser une meilleure intégration des bâtiments dans leur environnement et ne pas créer de front bâti qui serait trop imposant et aurait trop d'impact visuel depuis le domaine public. Le but étant aussi de privilégier la sécurité aux abords de la zone Uz, et notamment les accès.

Les règles de l'article 7 donnent la possibilité aux constructions de s'implanter en recul sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

L'article 9 ne définit pas d'emprise afin de permettre la densification. L'absence de COS à l'article 14 exprime aussi la volonté communale de permettre à l'activité existante d'optimiser l'espace qui lui est voué.

A l'article 14 : Le PLU ne prévoit pas de COS pour cette zone, et ce dans le but de permettre une densification de la zone.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

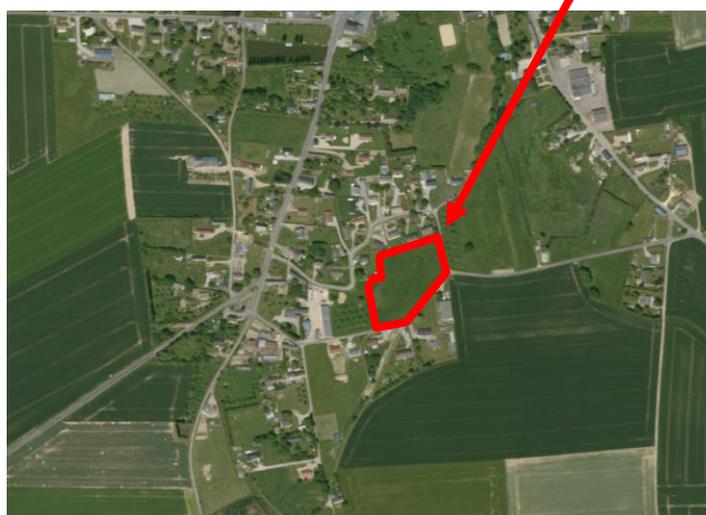
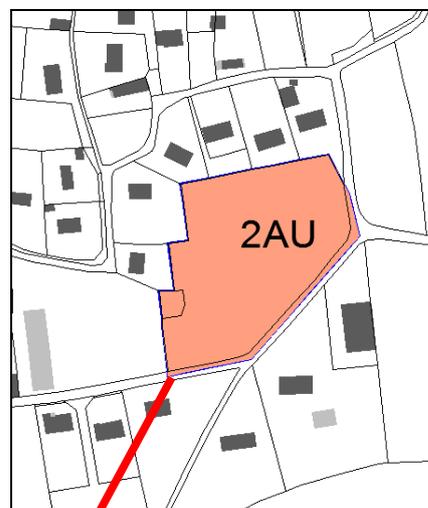
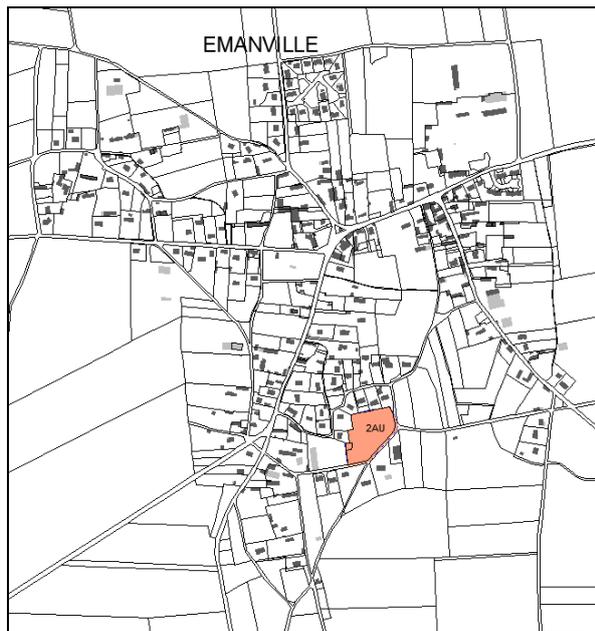
Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur. Pour l'article 16, au moment de l'élaboration du PLU, la commune n'était incluse dans aucun projet concret de desserte par les communications électroniques.

2. Justification des zones à urbaniser (AU) et échéanciers d'ouverture à l'urbanisation

- La zone 2AU

Caractéristiques de la zone

- Il s'agit de la zone d'urbanisation future à dominante d'habitat d'Emanville, urbanisable à plus long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création de la nouvelle station d'épuration et de l'existence du réseau au droit de la zone 2AU. Une modification ou une révision du PLU sera alors nécessaire.



➤ Cette zone représente une superficie de 0,81 ha

Justification de la délimitation de la zone 2AU et objectifs attendus

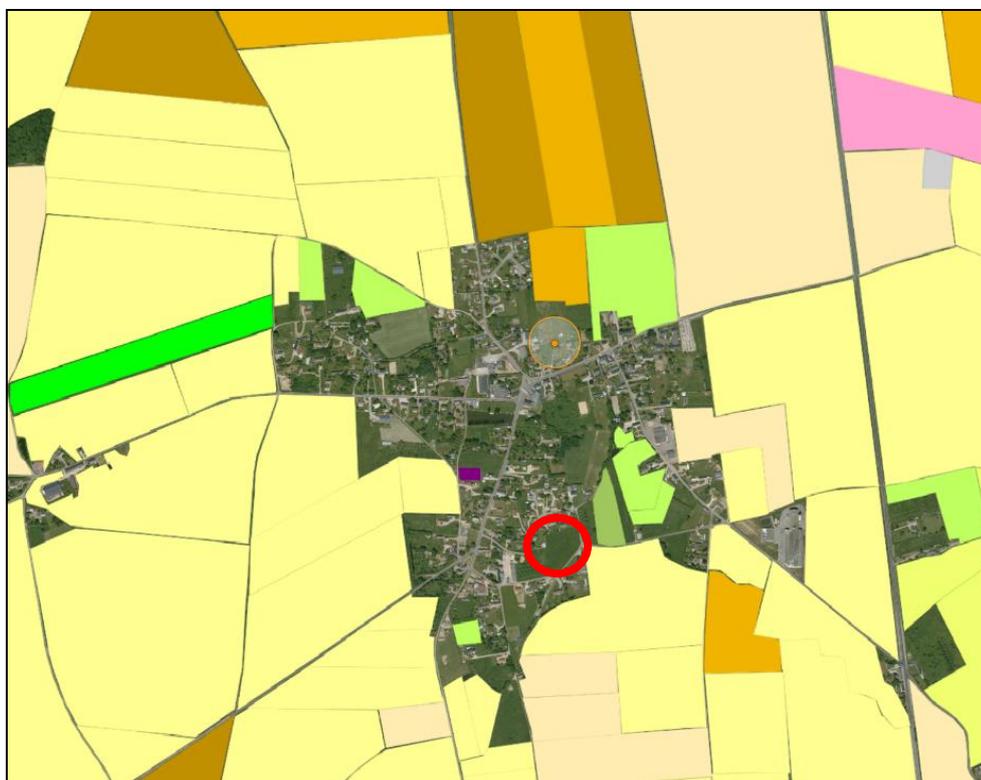
Cette zone constitue un développement d'Emanville en plein cœur de bourg et ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la nouvelle station d'épuration sera créée et que le réseau existera au droit de la zone.

Objectifs attendus : au vu de la densité privilégiée par la commune de 16 logements à l'hectare, cette zone aura vocation à recevoir environ 13 logements, (compte-tenu d'un pourcentage d'espaces communs/espaces verts représentant près de 20% de la zone 2AU) permettant de répondre à 50% aux besoins en logements de la commune sur les dix prochaines années.

Les choix ayant conduits à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pour répondre aux besoins de développement communaux :

- D'un point de vue agricole et environnemental :

En concertation avec la Chambre d'Agriculture, il est apparu que cette zone n'est pas déclarée à la PAC comme étant une terre de culture.



- D'un point de vue de l'urbanisation et des déplacements :

L'objectif recherché à travers l'urbanisation de cette zone est avant tout la meilleure insertion possible de la future zone d'habitat au village d'Emanville.

Pour cela, la réflexion sur les principes de déplacements et de liaisons inter quartiers est primordiale afin que la « greffe » prenne le mieux possible et qu'il n'y ait pas une impression de juxtaposition de zones d'habitat en fonction des époques, sans lien les unes entre les autres.

La zone d'urbanisation future, a vocation, à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation, à créer une continuité dans le réseau de circulation plutôt que de créer un cul-de-sac et d'enclaver le futur quartier.

Les principes d'accès permettront de relier la rue du Cul d'Oison (en sens unique) à la rue de la Fosse à la Reine à travers la zone 2AU, afin de procéder à un bouclage.

De plus, la zone 2AU est située à environ 700 mètres des écoles, ce qui permettra aux enfants de s'y rendre à pied.

En résumé : les solutions envisagées ont mené à des choix les moins néfastes et dommageables pour l'environnement, pour l'agriculture et les transports et présentent plus d'avantages en termes d'intégration au tissu urbain existant que d'inconvénients.

En effet, la mise en place de cette zone 2AU répondra quantitativement et qualitativement aux besoins de développement de la commune et aussi aux enjeux territoriaux issus du Grenelle de l'environnement : limitation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, densité des zones d'urbanisation.

A noter que dans cette zone les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone.

Il n'y a pas de règlement pour la zone 2AU puisqu'une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire lors de son ouverture à l'urbanisation. Ce sera à ce moment que la commune établira un règlement.

En revanche, les articles 6 et 7 devant être obligatoirement réglementés : la commune a souhaité laisser le choix aux pétitionnaires en offrant la possibilité de s'implanter à l'alignement ou bien en recul de 3m par rapport aux voies et emprises publiques.

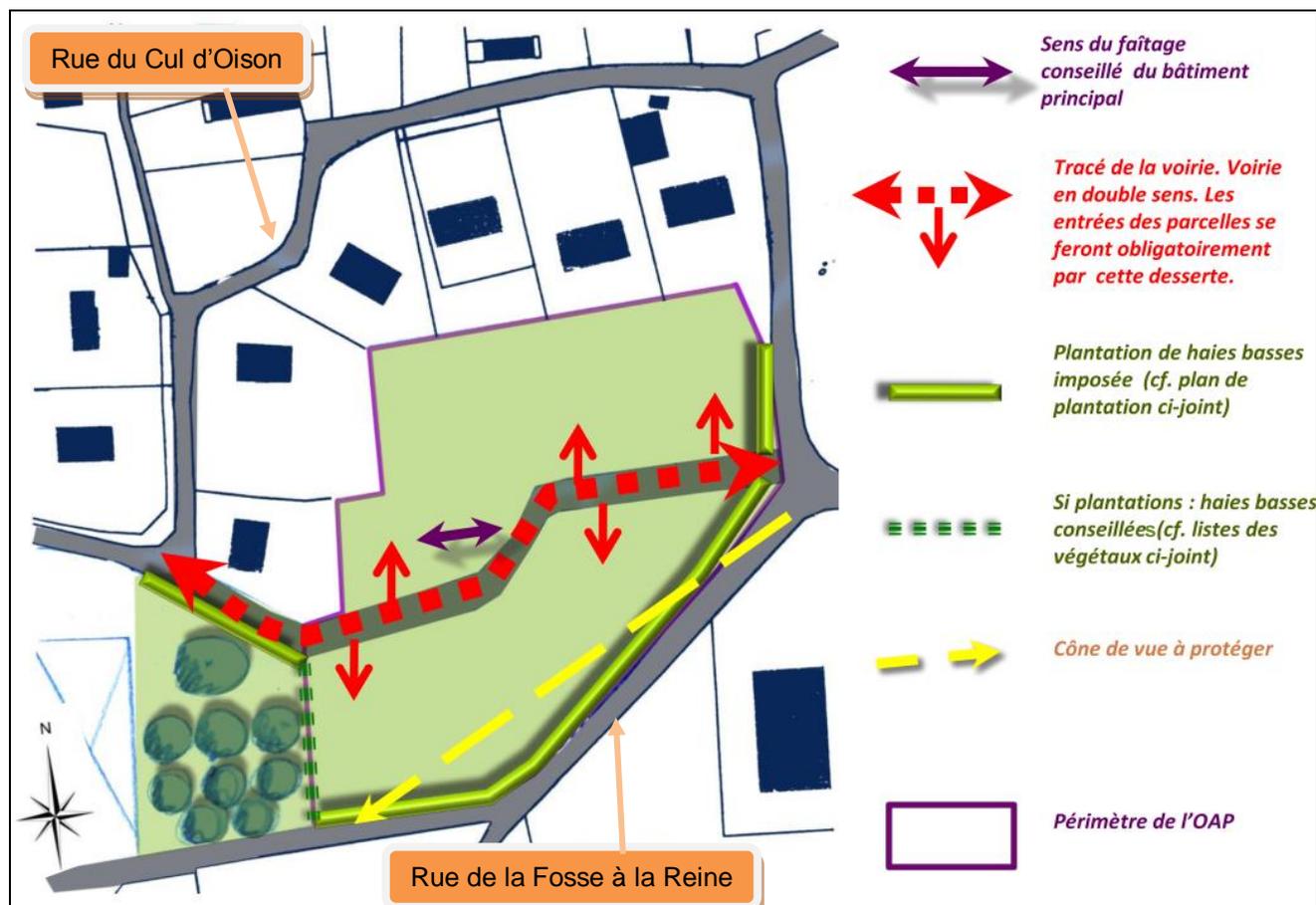
De même, les particuliers auront le choix de s'implanter en limite séparative ou avec un recul de 2m minimum.

De même qu'en zone U, la règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées.

Justification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (OAP) de la zone 2AU

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 a plusieurs objectifs :

- Prévoir les principes d'accès de la zone vouée à être urbanisée et créer un bouclage dans le réseau de circulations : la commune a souhaité imposer la création d'une voirie interne afin que la rue de la Fosse à la Reine ne soit pas surchargée en termes de trafic routier.
- Intégrer les nouvelles zones d'habitations dans le paysage et faire en sorte de retrouver une ambiance de quartier : notamment en prévoyant des aménagements paysagers de qualité.
- Relier physiquement et visuellement les quartiers entre eux : à travers le principe de voirie en double sens qui permet à la fois de rejoindre la rue du Cul d'Oison et la rue de la Fosse à la Reine.
- Sécuriser les déplacements : via le principe d'accès des propriétés qui se fera obligatoirement par la voirie interne.
- Tenir compte de l'orientation pour l'implantation des habitations : en effet, la commune a souhaité recommander l'orientation du faîtage du bâtiment principal afin de sensibiliser la population à la prise en compte des économies d'énergies via une implantation du bâti est-ouest.
- Préserver le cône de vue en direction du verger en imposant la plantation de haies basses en clôture sur rue.



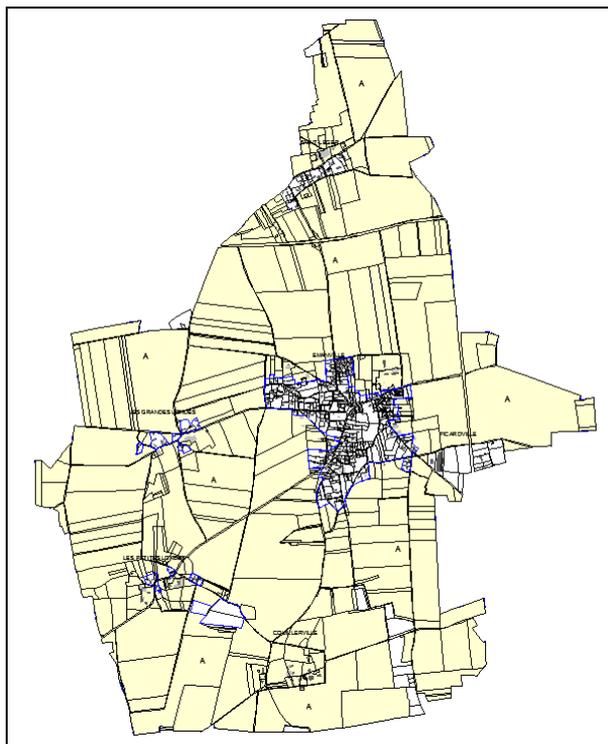
La commune prévoit dans cette zone une densité accentuée : sur l'ensemble de la surface de l'OAP, l'aménageur devra réserver une part de 30% de logements locatifs ; l'objectif étant de parvenir à un minimum de 13 logements.

3. Les zones agricoles (A)

Caractéristiques des zones A

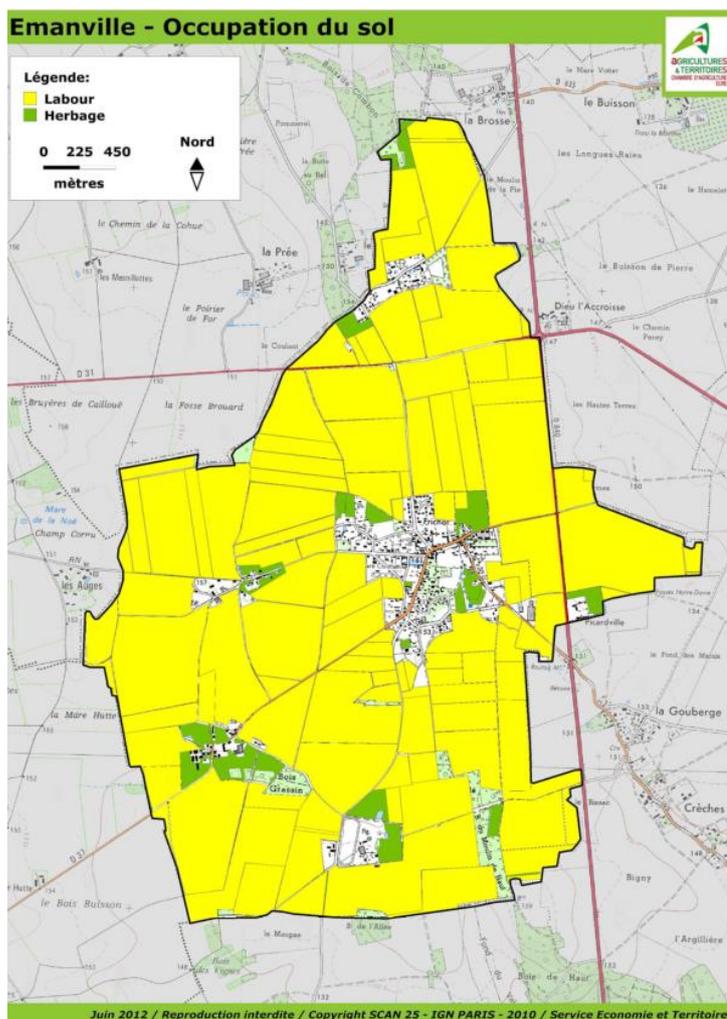
La zone agricole au sens large correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et figure au plan de zonage sous une trame jaune.

Les zones agricoles représentent près de 990 hectares, soit environ 91% de la superficie communale.



Justification de la délimitation de la zone A et objectifs attendus

La délimitation des zones agricoles repose en grande partie sur la cartographie de l'occupation des sols de la commune, inscrite dans l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure, mais aussi à travers la cartographie des enjeux.



Le plan de zonage du PLU reprend donc en grande partie les zones définies par la Chambre d'Agriculture de l'Eure dans la cartographie ci-dessus.

Les objectifs attendus à travers ce zonage, sont :

- la préservation des espaces agricoles, orientation phare de la commune, exprimée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- le respect des règles de distances réciproques entre les nouvelles habitations et certains bâtiments agricoles,
- la protection de l'identité agricole du paysage communal,

Traduction règlementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone

Afin de respecter ces objectifs :

L'article 1 de la zone A interdit toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont :

« - Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole ;

Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance ; d'éviter un mitage de la zone, et à condition de respecter les règles applicables à la zone Ub (articles 3 à 16).

Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).

L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.)

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone».

Par ailleurs, dans le secteur « Ah », sont autorisés :

- *La transformation et le changement de destination des constructions existantes,*
- *Les extensions des constructions existantes et leurs annexes, limitées à une seule fois par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.*
- *La construction de piscine*

Aux articles 6 et 7, la commune impose à tout nouveau bâtiment agricole de s'implanter en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, d'une distance égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres, ceci par mesure de sécurité pour l'accès des engins agricoles au bâtiment.

En revanche dans les zones Ah, cette distance est portée à 5m.

A l'article 11, il est indiqué que :

« Dans le secteur Ah, toute construction d'annexe ou d'extension devra respecter les dispositions applicables aux annexes et extensions de la zone Ub » afin d'obtenir une homogénéité entre les zones Ua, Ub, Uc mais aussi Ah qui sont des secteurs à vocation résidentielle.

Par ailleurs, « les constructions à usage agricole doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Le bardage bois est conseillé ».

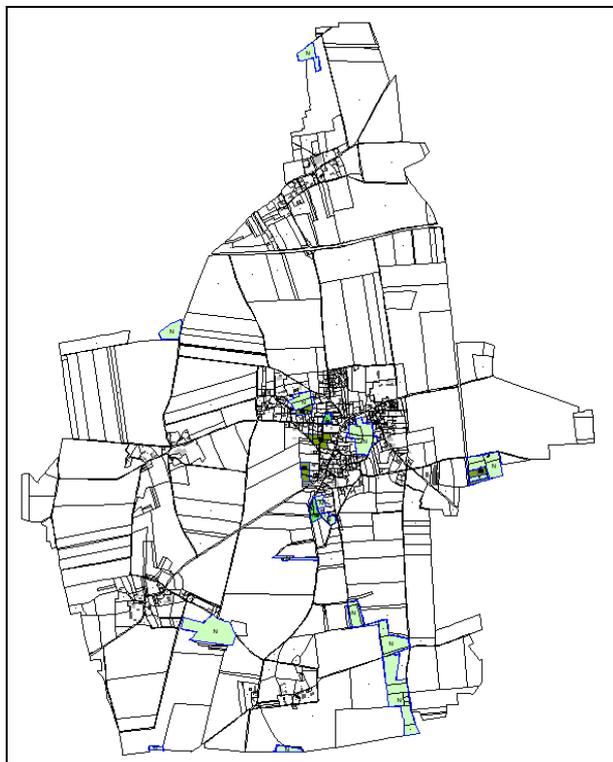
Ces mesures visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. En effet, souvent situés en milieu de plaine agricole, les bâtiments focalisent le regard par leur volume et leur teinte.

Le nuancier disponible en mairie permettra d'aider le pétitionnaire dans son choix de teintes.

4. Les zones naturelles (N)

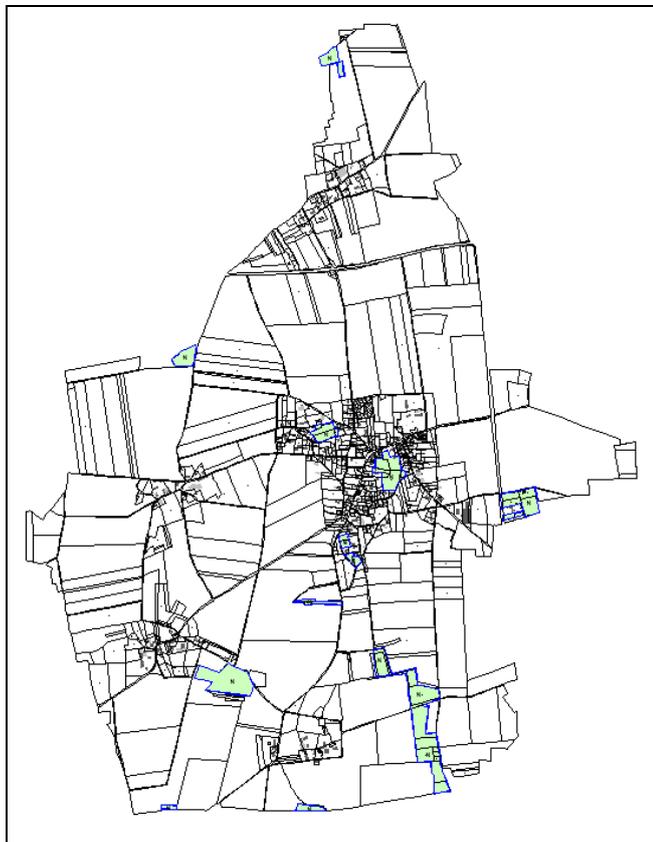
Caractéristiques de la zone N stricte et des sous-secteurs de la zone N : Ne et Nh.

Zoom sur l'ensemble des zones N



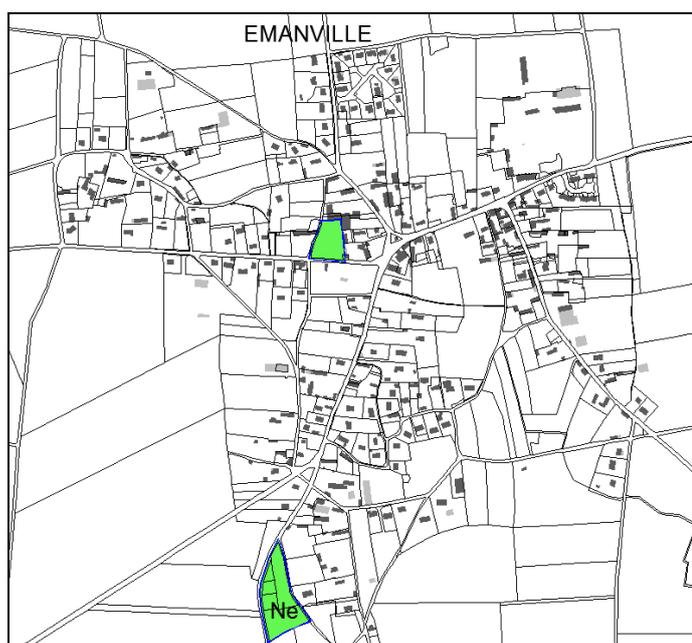
La zone naturelle stricte (N) correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone naturelle stricte (N) est représentée sous la couleur verte claire et représente une surface de 25,11 hectares.



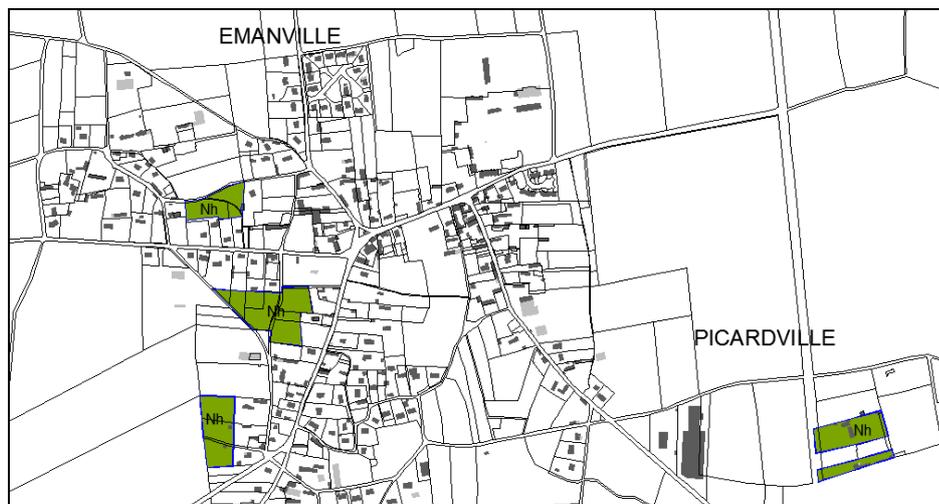
Au sein de la zone Naturelle, se déclinent des sous-zones :

Les zones Ne : il s'agit de zones naturelles de la commune recevant des équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un point déchets verts (pour la zone Ne au sud du bourg). Ces zones représentent 1,26 hectare.



Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) : ce sont les secteurs Nh.

Ils correspondent aux fonds de jardins de grandes propriétés, qui n'ont pas vocation à être densifiés.



Les secteurs Nh figurent au plan de zonage sous une trame verte-kaki. Elle représente 3,54 ha.

Justification de la délimitation de la zone N stricte et objectifs attendus

La délimitation de la zone naturelle stricte (N) repose sur l'ensemble des secteurs ayant un intérêt écologiquement reconnu.

Les espaces naturels du bourg sont également inscrits en zone Naturelle, afin de conserver des « poumons verts » intra-urbains.

Les objectifs attendus à travers cette délimitation sont de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre de la ville et à la qualité de son cadre de vie.

Justification de la délimitation de la zone Naturelle d'Equipements (Ne) et objectifs attendus :

La délimitation des secteurs Ne correspond aux équipements sportifs et de loisirs de la commune ainsi qu'au point déchets verts intercommunal.

Les objectifs attendus à travers cette délimitation sont de pérenniser les équipements existants et de permettre un développement/une modernisation de ceux-ci à travers un règlement spécifique.

Justification de la délimitation des STECAL Nh et objectifs attendus

La délimitation des secteurs Nh repose sur les critères suivants :

- Fonds de jardins du bourg d'Emanville, n'ayant pas vocation à accueillir de constructions nouvelles car contribueraient à un développement trop important du bourg. En effet, au vu de l'urbanisation du village, très aérée, qui présente une multitude de dents creuses, le choix a consisté à insérer en zone Nh les fonds de jardins de grandes propriétés, notamment celles situées à proximité d'exploitations agricoles.

Le but est donc double : limiter la constructibilité aux abords des fermes, afin d'éviter des conflits entre tiers, limiter la constructibilité des fonds de jardins pour éviter un développement trop important du bourg qui risquerait de déséquilibrer le fonctionnement communal (école, station d'épuration etc.).

Traduction réglementaire et justification : règles et orientations applicables à la zone N stricte et ses sous-secteurs

Afin de respecter ces objectifs :

L'article 1 de la zone N interdit toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont limitées.

Dans toutes les zones N :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur « Nh », sont autorisées :

- La transformation et le changement de destination des constructions existantes,
- Les extensions des constructions existantes et leurs annexes, limitées à une seule fois par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.
- La construction de piscine.

Dans le secteur « Ne », sont autorisés :

- La construction et l'aménagement d'équipements publics (loisirs, sports, point déchets verts etc.).

A l'article 6, la commune impose à toute nouvelle construction en **zone N stricte et Ne de s'implanter en recul des voies et emprises publiques d'au moins 10 mètres dans le but de les** intégrer au mieux dans l'environnement et d'éviter une densification de ces zones en bordure de voie ou emprise publique.

Cette distance est portée à 5m pour les zones Nh.

L'article 9 des zones Ne et Nh est réglementé : l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 15% de la superficie totale du terrain et ce dans le but d'éviter une densification des zones naturelles, qui n'ont pas vocation à être urbanisées davantage.

Par ailleurs, la hauteur maximale des extensions et des annexes est également limitée à 8m sauf dans le cas de réutilisation de bâtiment existant.

L'objectif étant de préserver le milieu naturel et de limiter la constructibilité, les autres articles sont peu, voire pas réglementés.

5. Tableau des surfaces

Le tableau ci-dessous permet de présenter les surfaces du zonage du PLU.

La commune ne disposant ni de carte communale ni de Plan d'Occupation des Sols, il n'a pas été possible d'établir une comparaison de l'évolution des surfaces urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

PLU	
ZONES URBAINES et A URBANISER	
Ua	7,0
Ub	32,3
Uc	6,1
Uz	1,6
Ue	2,8
SOUS TOTAL U	49,8
ZONES A URBANISER	
2AU	0,81
SOUS TOTAL AU	0,81
TOTAL U ET AU	50,6
ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	
A	989,6
Ah	4,82
N	25,11
Nh	3,54
Ne	1,26
SOUS TOTAL A/N	1024,33
SUPERFICIE TOTALE COMMUNE	1075

Constats :

- 95% du territoire communal est classé en zone naturelle et agricole.
- Les espaces urbanisés ne représentent donc que 5% de la superficie communale.

VI. Justification des dispositions spéciales du PLU

1. Les particularités graphiques du zonage

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des secteurs bâtis ou non, réservés par la personne publique en vue d'y réaliser : des équipements d'infrastructure, des équipements de superstructure, des voies publiques, des ouvrages, des espaces verts, des installations d'intérêt général (art. L123-1 8° CU). Ils permettent également la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (art. 123-2 b CU).

L'inscription d'un emplacement réservé par la municipalité a pour objectif d'éviter qu'un terrain soit utilisé de manière incompatible avec le projet qu'elle envisage, ce qui permet de geler tout autre projet de construction.

L'emplacement réservé ne peut être ni bâti, ni densifié s'il est déjà bâti. Seules les constructions qui répondent à l'objet de la réservation sont autorisées sur les terrains d'un emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés figure dans le règlement, pièce 4-a.

2. Les particularités paysagères et architecturales

Espaces boisés classés

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et IIème du titre Ier livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les EBC de la commune couvrent au total près de 20,55 hectares.

- [Le patrimoine bâti et naturel à préserver, au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme](#)

Se référer à la pièce 4-b du dossier.

VII. Les incidences du PLU

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme aura des incidences sur l'aménagement global du territoire : impacts sur le patrimoine naturel, paysager, architectural, sur les déplacements, et, aussi minimes soient-ils, sur la qualité de l'air.

Le leitmotiv communal pour l'aménagement futur du territoire d'Emanville est l'intégration des futures constructions à leur environnement, la préservation du cadre de vie et du patrimoine naturel, la gestion des déplacements et des équipements publics, au mieux sur le territoire communal au vu des nouvelles zones d'habitat.

Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire la future zone d'habitat sur l'environnement et le cadre de vie.

Les incidences exposées ci-après concernent plus précisément la future zone d'habitat (2AU), considérant que le « remplissage » des dents creuses dans le tissu bâti existant aura des incidences limitées puisqu'il s'agira d'opérations de constructions ponctuelles et diffuses.

1. Evaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement : application des dispositions des articles L 121-10 à L 121-15 du code de l'urbanisme

Extrait du Porter à connaissance :

« Le 1° du II de l'article L 121-10 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R 121-14 du code de l'urbanisme précise, dans sa seconde partie, les plans locaux d'urbanisme concernés.

L'alinéa 1° mentionne que doivent faire l'objet de cette évaluation les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4 du code de l'environnement. Ce dernier article fait référence aux programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation est de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000.

S'il s'avère que les dispositions du plan local d'urbanisme de votre commune conduisent à autoriser des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, le rapport de présentation du document arrêté par votre conseil municipal devra donc comporter une évaluation environnementale dont le contenu est fixé par l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/10/215 en date du 30 décembre 2010 fixe la liste prévue à l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de l'Eure ».

C'est ainsi que sont soumis à évaluation des incidences les coupes et abattages d'arbres, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement soumis à déclaration préalable au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, dès lors que leur réalisation est prévue sur des terrains inclus en totalité ou en partie :

• dans le périmètre d'un site Natura 2000 mentionné à l'article 1er de l'arrêté ;

• dans une commune située dans un rayon de 10 kilomètres autour de l'un des sites à chiroptères mentionnés à l'article 1er de l'arrêté. La commune est située dans le rayon de 10 km du site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger (Zone Spéciale de Conservation Natura 2000).

Les espaces boisés et/ou alignements d'arbres présents sur la commune sont indispensables au maintien des populations chiroptères : il conviendra donc de les protéger.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Emanville protège bien ces espaces par un classement en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés.

De ce fait les dispositions du présent plan local d'urbanisme ne conduisent pas à autoriser des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 des carrières de Beaumont-le-Roger.

2. Les incidences sur l'environnement et le cadre de vie

L'habitat

Incidences des dispositions du PLU et dispositions projetées

Les disponibilités foncières, dites « dents creuses » situées dans la partie agglomérée d'Emanville sont nombreuses et suffisantes pour répondre à 50% aux besoins de développement communal.

C'est pourquoi il n'a pas été prévu d'extension de la commune : la zone 2AU se situant en plein cœur du village et constitue elle-même une dent creuse. Cette zone de développement résidentiel à moyen terme représente pas même 1 hectare (8100m²).

Les choix qui ont prévalu pour cette future zone d'habitat est le résultat d'un consensus et d'une logique de limitation des impacts négatifs sur l'environnement et le cadre de vie (cf. partie « Justification des zones à urbaniser (2AU) »).

La commune a souhaité parvenir à un équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants et la préservation de l'environnement et du cadre de vie qu'offre Emanville, mais aussi la pérennité des équipements et services publics.

C'est d'ailleurs grâce à l'OAP n°1 que la commune compte répondre aux éventuelles incidences négatives induites par l'urbanisation future.

Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements

Incidences des dispositions du PLU et dispositions projetées

- **La zone 2AU se situe en plein cœur de village et intègre la problématique des déplacements à travers l'OAP n°1**

Les nouvelles constructions induiront des déplacements supplémentaires, mais les principes d'accès à la zone ayant été préalablement anticipés en amont, ils permettent d'ores et déjà d'accompagner le développement du secteur grâce aux principes d'accès reliant la rue du Cul d'Oison à la Rue de la Fosse à la Reine.

Les incidences de l'urbanisation de cette zone sur les déplacements seront donc minimales puisque la circulation sera facilitée via une voirie interne. De plus, les accès des propriétés se feront obligatoirement sur cette voirie interne. Il y aura nécessairement une légère augmentation des flux routiers sur les rues alentours, mais ceux-ci seront diffus à travers la voirie interne à double sens qui permet d'accéder et sortir de la zone sur chacune de ces rues. Le but recherché étant de créer une continuité dans le réseau de circulation plutôt que de créer des culs-de-sac et d'enclaver le futur quartier.

De plus, située à à peine 700 mètres des écoles, services et commerces de proximité, cette zone d'urbanisation future permettra de rapprocher les habitants du cœur de village et notamment les enfants de leur école, répondant au Grenelle de l'environnement en matière de limitation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre.

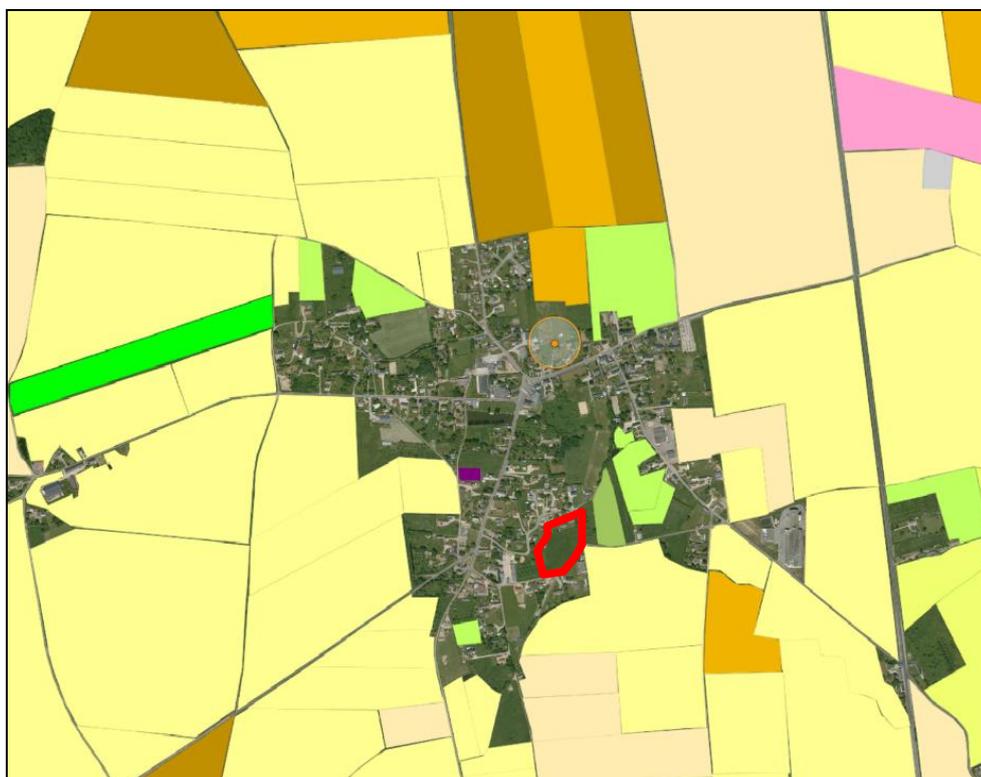
- **La zone 2AU se situe en plein cœur de village et intègre la problématique de l'intégration paysagère à travers l'OAP n°1**

Afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans leur environnement immédiat, l'OAP n°1 prévoit :

- L'obligation d'implanter des haies basses en clôture sur rue (Rue de la Fosse à la Reine) constituées d'essences choisies obligatoirement dans liste des végétaux jointe, ceci dans le but d'obtenir une continuité et une homogénéité dans le réseau de haies, à l'instar des limites de propriétés voisines. La hauteur des haies ne devant pas dépasser 1,50m maximum afin d'éviter de créer des « murs végétaux » qui fermeraient la perspective sur le verger notamment.
- L'obligation dans la partie sud de l'opération, pour les clôtures en limite séparative (s'il y en a), d'être composée de haies et non de murs avec une limite d'1,80m maximum, afin également de ne pas obstruer la perception sur le verger de la propriété voisine.
- Les murs seront autorisés cependant en bordure de voirie interne.

Protection des milieux naturels, des sites et des paysages

Les incidences de la zone d'habitat (2AU) sur l'environnement sont limitées voire inexistantes puisqu'elle se situe en dehors de zones naturelles. Par ailleurs, le foncier concerné ne constitue pas une zone de culture (cf. cartographie ci-dessous : zones de culture déclarées par les exploitants en 2010).



C'est principalement à travers l'OAP n°1 que l'aménagement de la zone 2AU sera anticipé et géré au mieux. Il s'agit là de donner les lignes directrices de l'aménagement futur de cet espace, en attendant qu'un règlement plus précis lui soit attribué à l'occasion d'une modification ou d'une révision du présent PLU.

Le souhait de la commune a été de minimiser la consommation d'espace et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Au vue du potentiel important en termes de disponibilités foncières qui ont été dégagées au centre bourg et il s'est avéré inutile d'ouvrir à l'urbanisation des zones en périphérie du bourg afin de répondre aux besoins de développement qui sont modérés (1,2%).

Ces orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées, ce qui assure à la municipalité que ses objectifs de préservation du patrimoine naturel seront pris en compte.

Le Plan Local d'Urbanisme protège l'environnement et ses éléments naturels, ses intérêts écologiques et sa biodiversité.

L'OAP n°1 et le règlement écrit de chaque zone tend à permettre la meilleure intégration possible des futures habitations dans leur environnement immédiat.

En conclusion, on peut considérer que le PLU d'Emanville :

- Ne présente pas d'impacts négatifs sur le cadre de vie et l'environnement c'est pourquoi il ne prévoit pas de mesures spécifiques pour la protection des milieux naturels. Le Plan Local d'Urbanisme n'a en effet pas d'impact directs, à court et à moyen termes, sur les milieux naturels, sur le paysage et la biodiversité puisque l'unique zone d'urbanisation (zone 2AU) est conditionnée par une modification ou une révision du présent plan entre autre.
- Propose des mesures visant à la préservation des paysages.
- A pris en compte les principes du Grenelle de l'environnement : densité accentuée, non consommation d'espaces agricole et naturel par l'urbanisation.