



Département de l'Eure, commune de
Notre Dame de l'Isle



Plan local d'urbanisme

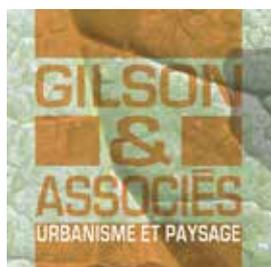
Pos prescrit le 21 septembre 1984, arrêté le 23 octobre 1981 puis le 10 octobre 1991, approuvé le 8 novembre 1993
1^{ère} modification approuvée le 29 janvier 2003, 2^e modification approuvée le 14 novembre 2007
Plu prescrit le 1^{er} juillet 2015

Plu arrêté le 15 octobre 2018
Plu approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2018 arrêtant le plan local d'urbanisme de la commune de Notre Dame de l'Isle

Le maire,
Thibaut Beauté

Rapport de présentation



Date : 6 octobre 2018	Phase : Arrêt projet Enquête publique	Pièce n°: 1
Mairie de Notre Dame de l'Isle, 35, rue de l'Église (27940) tél : 02 32 52 60 90 mairie@notre-dame-de-lisle.fr		

agence **Gilson & associés Sas**, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

PREMIÈRE PARTIE Généralités	5
1.1 - Le plan local d'urbanisme	6
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 - Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
1.2 - Présentation générale de la commune	9
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes	
1.2.3 - Les documents supra-communaux	
DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique	14
2.1 – La population	16
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges	
2.1.3 – Évolution des ménages	
2.2 – Le logement	21
2.2.1 – État du parc existant	
2.2.2 - Dynamique de la construction	
2.2.3 - Adaptation du parc de logements à la demande	
2.3 – Foncier et consommation d'espace	27
2.3.1 - Foncier et parcellaire	
2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»	
2.3.3 - Évolution urbaine et consommation d'espace	
2.4 – Les activités, l'emploi	34
2.4.1 – Population active	
2.4.2 – Emploi, activités	
2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles	
2.4.4 – Services et équipements	
2.4.5 – Le tourisme	
2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole	
2.5 – Les réseaux techniques	42
2.5.1 - Circulation / transport / stationnement	
2.5.2 - Alimentation en eau potable	
2.5.3 - Assainissement	
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables	
2.5.6 - Les réseaux numériques	
TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager	49
3.1 – Données naturelles	50
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Relief et géologie	
3.1.3 – Hydrographie et zones humides	
3.1.4 – Végétation	
3.1.5 – Ressources naturelles	
3.2 – Paysage rural et urbain	60
3.2.1 – Les unités paysagères	
3.2.2 – Paysage urbain	
3.3 – Risques et nuisances	65
3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd	77
3.4.1 – Synthèse du diagnostic, enjeux et orientations du Padd	

QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement	80
4.1 – Le projet de la commune	82
4.1.1 – Les perspectives démographiques	
4.1.2 – Les perspectives économiques	
4.1.3 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)	
4.1.4 – La politique d'équipements	
4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	85
4.2.1 – Découpage du territoire	
4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme	
4.2.3 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
4.2.4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	
4.2.5 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	
CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires	99
5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement et mesures compensatoires	101
5.2 – Protections au titre de la loi paysage	102
5.3 – Compatibilité avec les documents supra-communaux	106
5.3.1 - Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux (Sdage) - 2013	
5.3.2 - Compatibilité avec le schéma de cohérence écologique Normandie (Srce) - 2014	
5.3.3 - Compatibilité avec le schéma régional climat air énergie (Srcae) - 2013	
5.3.4 - Compatibilité avec le plan régional de l'agriculture durable (Prad) -2013	
5.3.5 - Compatibilité avec le plan régional de développement forestier (Pprdf) - 2012	
5.3.6 - Compatibilité avec le plan départemental de l'habitat (Pdh) - 2013	
5.4 – Résumé non technique,méthodes d'évaluation et indicateurs de suivi	108
5.4.1 - Résumé non technique	
5.4.2 - Méthode d'évaluation	
5.4.3 - Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu	
Bibliographie	117

PREMIÈRE PARTIE

Généralités

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme** ?

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs), préserver la biodiversité, assurer les conditions d'une bonne mixité sociale, prendre en compte les risques. Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées de ville ou de bourg, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Le Plu définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- un règlement, texte et document graphique ;

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation, encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols de la commune de Notre Dame de l'Isle a été prescrit le 21 septembre 1984, arrêté le 23 octobre 1981. À la première enquête publique close le 30 novembre 1988 a succédé un nouvel arrêt du projet le 10 octobre 1991.

Après une seconde enquête publique close le 12 juin 1993, le plan d'occupation des sols a été approuvé le 8 novembre 1993.

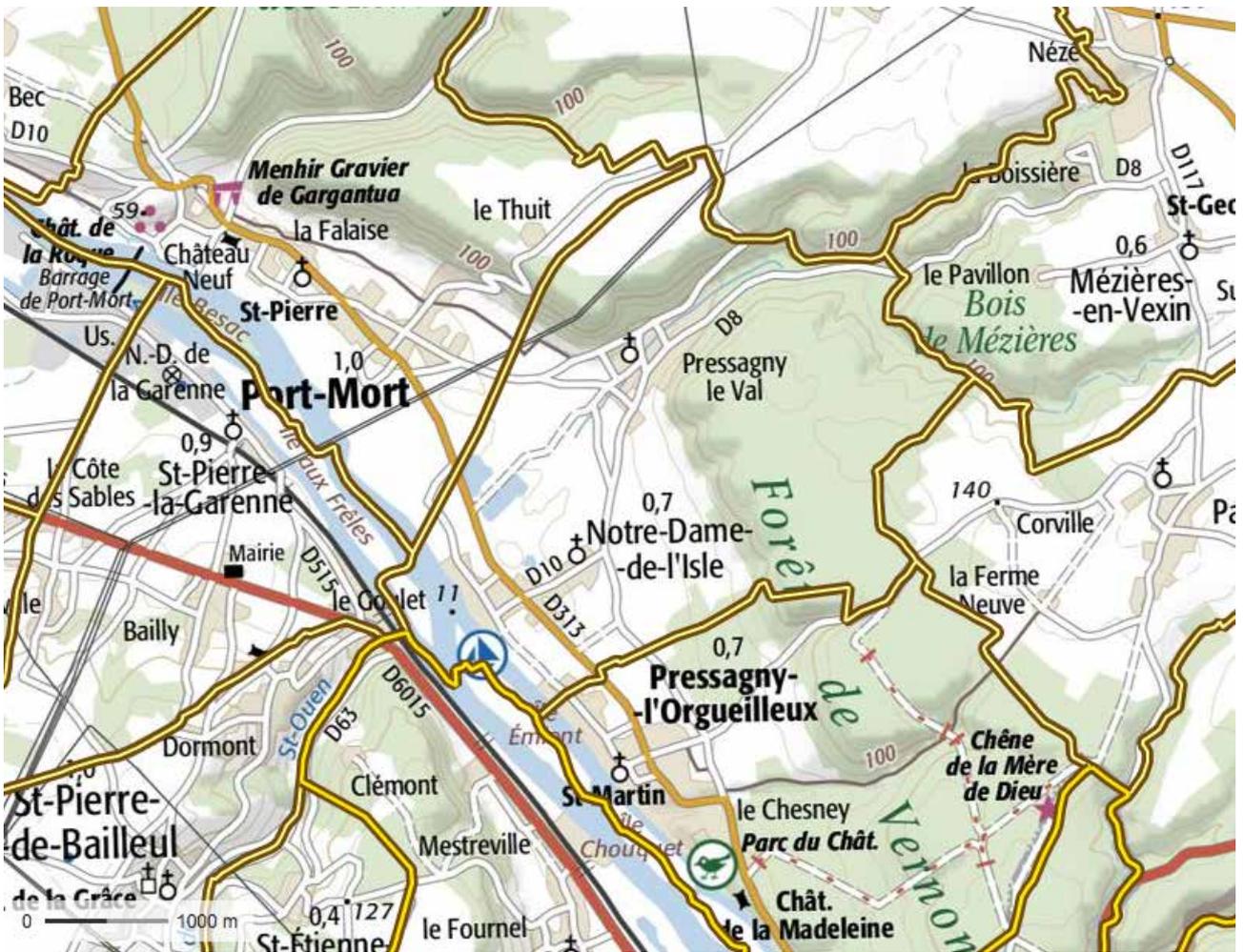
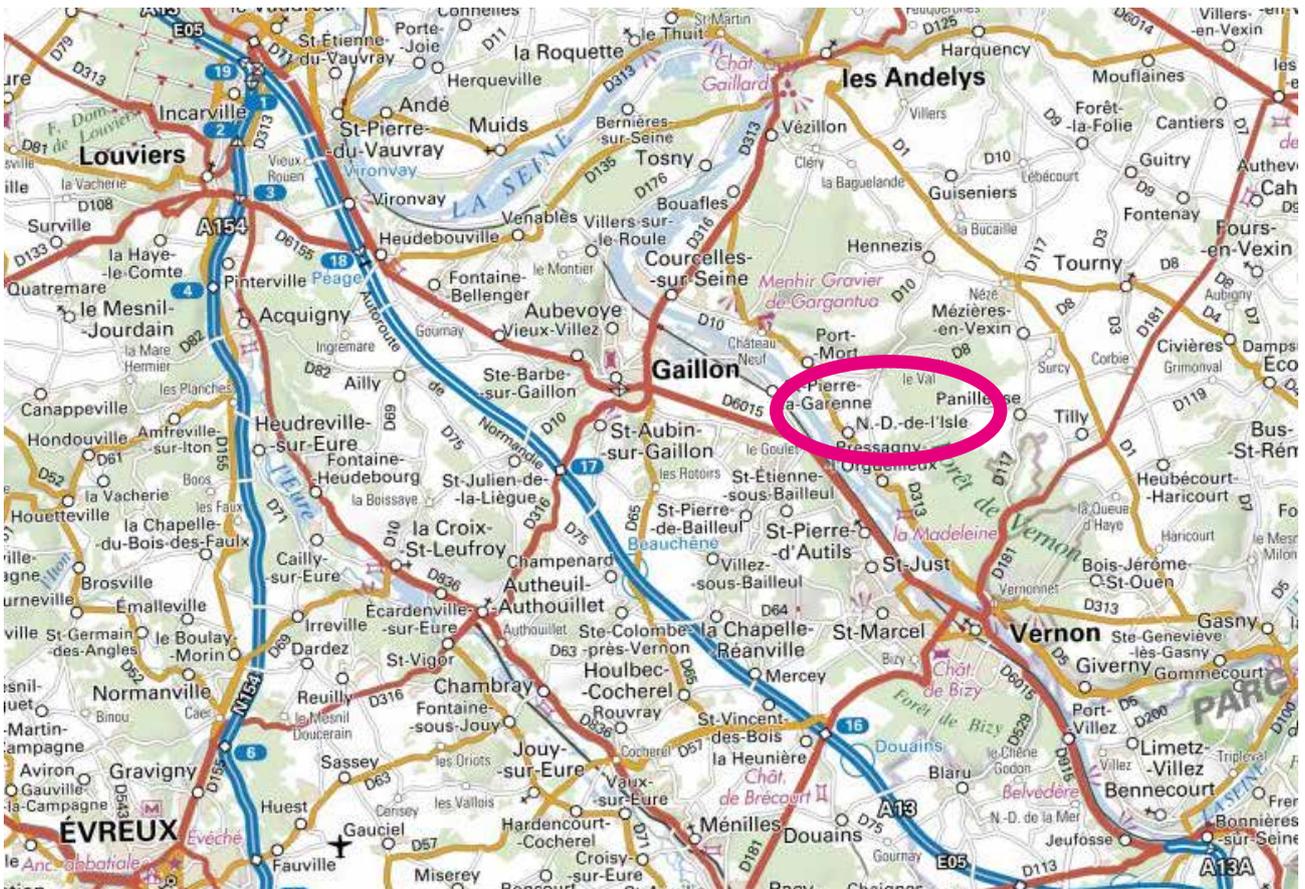
Une 1^{ère} modification a été approuvée le 29 janvier 2003 puis une 2^e le 14 novembre 2007.

L'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite le 1^{er} juillet 2015.

1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Notre Dame de l'Isle a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme le 1^{er} juillet 2015. Suivant cette délibération, il est apparu nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune :

- le besoin de disposer d'un document d'urbanisme qui traduise les orientations d'aménagement et d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal en cohérence avec les diverses protections des sites, la gestion des milieux humides, la préservation et la valorisation de l'espace agricole, le tourisme, la qualité de vie des habitants ;
- retrouver une maîtrise foncière de la commune pour assurer son développement,
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et préserver son identité paysagère,
- assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune : agriculture, industrie, tourisme, commerce et artisanat,
- assurer l'adéquation entre le développement du territoire communal et les objectifs du Grenelle de l'environnement,
- organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie de qualité pour toutes les tranches d'âges de la population ;
- maintenir par un développement harmonieux un habitat de qualité dans le village,
- les préoccupations environnementales prendront toute leur place dans la définition du projet de plan local d'urbanisme que ce soit à l'échelle globale ou dans la pratique quotidienne des différents lieux de vie de la commune. Cela pourra se traduire par des objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels comme supports de biodiversité, de maintien du caractère paysager de la commune et de qualité du cadre de vie ;
- enfin, l'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le Plu devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus après l'élaboration du plan d'occupation des sols du 8 novembre 1993.



1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Notre Dame de l'Isle est située dans le département de l'Eure, sur la rive droite de la Seine. Elle se situe à 5 km de Vernon, 40km d'Évreux et à une heure de Paris.

1.2.2 - Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes



Notre Dame de l'Isle fait partie de la communauté d'agglomération Seine-Normandie Agglomération.

Il s'agit d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale créé le 1^{er} janvier 2017 et regroupant aujourd'hui 66 communes.

Cet EPCI regroupe les communautés d'agglomération des Portes de l'Eure, celle des Andelys et environs (où se trouvait notamment Notre Dame de l'Isle), ainsi que la communauté de communes Epte-Vexin-Seine.

« L'idée phare de l'intercommunalité est de mutualiser les moyens de l'ensemble des communes qui composent l'agglomération, pour réaliser des équipements structurants que les communes ne pourraient financer à elles seules, et ce dans de nombreux domaines »

<http://www.snd27.fr>

L

Les compétences de l'agglomération sont les suivantes :

Compétences obligatoires

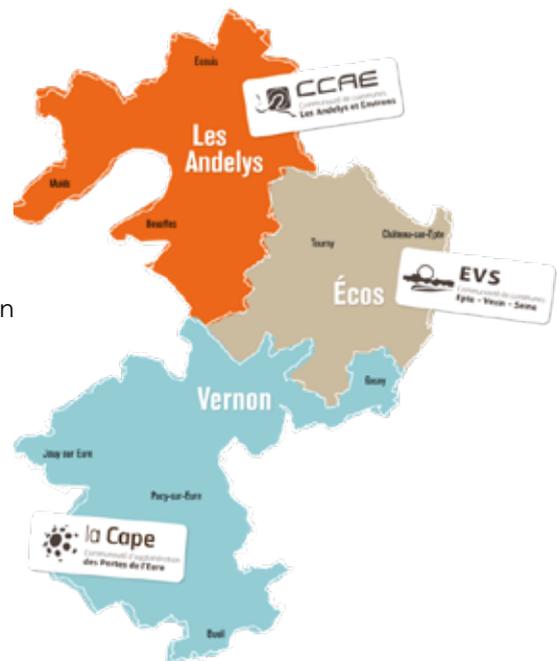
- Développement économique
- Tourisme (2017)
- Mobilité
- Aménagement territorial
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville et gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- GEMAPI - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (2018)
- Eau (obligatoire en 2020)
- Assainissement

Compétences optionnelles

- Culture
- Sport
- Santé et maintien à domicile
- Maisons de service au public

Compétences facultatives

- Petite enfance
- Jeunesse
- Accès et usages numériques



1.2.3 - Les documents supra-communaux

Le schéma de cohérence territorial (Scot)

Si la commune de Notre-Dame-de-l'Isle n'est actuellement pas couverte par un Scot les évolutions législatives et territoriales ont motivé la révision du SCoT de la CAPE afin de l'étendre au périmètre de Seine Normandie Agglomération,

Pour cela le conseil communautaire a décidé de lancer la révision du SCoT de la CAPE afin de l'étendre au périmètre de Seine Normandie Agglomération, au travers de deux délibérations:

Par délibération du 28 septembre 2017, le conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération

- a prescrit la révision du Scot de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 13 janvier 2014 et le 13 décembre 2016), en poursuivant les objectifs cités en annexe,
- a décidé le maintien des dispositions du Schéma de la CAPE, jusqu'à l'approbation du SCoT de SNA,
- a décidé de définir les modalités de concertation relatives à la mise en révision du schéma.

Par délibération du 22 février 2018, le conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération (SNA) a précisé la liste des communes comprises dans le périmètre du SCoT de SNA qui correspond et fait suite aux modifications du périmètre de l'EPCI au 1er janvier 2018.

Source : <http://www.sna27.fr>

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Source: porter à connaissance de l'État

Le SRCE Normandie est adopté par l'État depuis 2014 et a pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique. Les enjeux du SRCE sont d'autant plus importants que l'analyse de l'occupation des sols a fait apparaître un impact des activités humaines plus fort en Normandie que pour la France métropolitaine. On constate environ 22% d'espaces agricoles en plus, 41% d'espaces artificialisés en plus et environ 46% d'espaces naturels en moins par rapport à la France métropolitaine.

Sur le territoire de la commune sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arborés. ...

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Source: porter à connaissance de l'État

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientation régionale à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE Normandie est approuvé depuis le 21 mars 2013, et s'articule autour de neuf défis transversaux :

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

À court terme le SCRAE doit intégrer les priorités des objectifs européens en matière d'énergie et climat :

- une réduction de 20% de la consommation d'énergie par rapport à la tendance des valeurs en 2020,
- une diminution de 20% des émissions en gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalant à 23% de la consommation finale en 2020.

Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

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

Source: porter à connaissance de l'État

Le PRAD est un document fixant les «grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux» (extrait de la loi LMAP instituant les PRAD).

Le plan régional de l'agriculture durable de Normandie est approuvé jusqu'en 2020 et ses orientations sont :

- favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions normandes,

- accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

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

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

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

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

Le document du PPRDF est téléchargeable sur le site de la DRAAF : <http://draaf.haute-normandie.agriculture.gouv.fr/2012-2016-Plan-Pluriannuel>

(Source : dossier porter à connaissance de l'État)

Le plan départemental de l'habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Il a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Il est élaboré conjointement pour une durée de 6 ans, par l'État, le département, et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. Le plan départemental de l'habitat de l'Eure, sous la forme de fiches, reprend les enjeux par bassin d'observation, ainsi que les caractéristiques des collectivités qui les constituent.

Il est accessible sur le site du Conseil départemental par le lien suivant :

http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil_eure_en_ligne/accueil_site_institutionnel/territoires/logement

(Source : dossier porter à connaissance de l'État)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015. Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destiné à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du Sdage à l'horizon 2021 sont :

- pour les rivières, de monter à 62% le bon état écologique des masses d'eau contre 39% en décembre 2015,
- pour les eaux souterraines, de conserver à 28% de masses d'eau en bon état chimiques, [...]

Extrait du SDAGE :

«L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants. Entre 2007 et 2013, il a progressé de 16 points. Il est mesuré sur des portions de cours d'eau (1 628 pour les rivières du bassin). Sur ces unités, 39% sont aujourd'hui en bon état, contre 23% en 2007. Et certaines portions du bassin s'améliorent, alors que d'autres régressent : 29% se sont améliorées, 11 % se sont dégradées. D'un côté des efforts considérables sont faits pour dépolluer les eaux, mais de l'autre l'urbanisation continue, les réseaux d'assainissement vieillissent, l'occupation du sol se modifie, les habitudes de consommation intègrent des produits nouveaux et les pratiques de production agricole s'intensifient.»

Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines.

Pour atteindre ces objectifs, le Sdage s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :

- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales

actuellement classées en bon état.

- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, un sel minéral contenu dans de nombreux engrais et largement utilisé en agriculture ces dernières années. Le phosphore fait également partie des polluants, mais son origine est plus souvent attribuée aux pratiques industrielles et aux usages domestiques.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

Il n'existe pas de Sage sur le territoire étudié.

DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-
économique

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

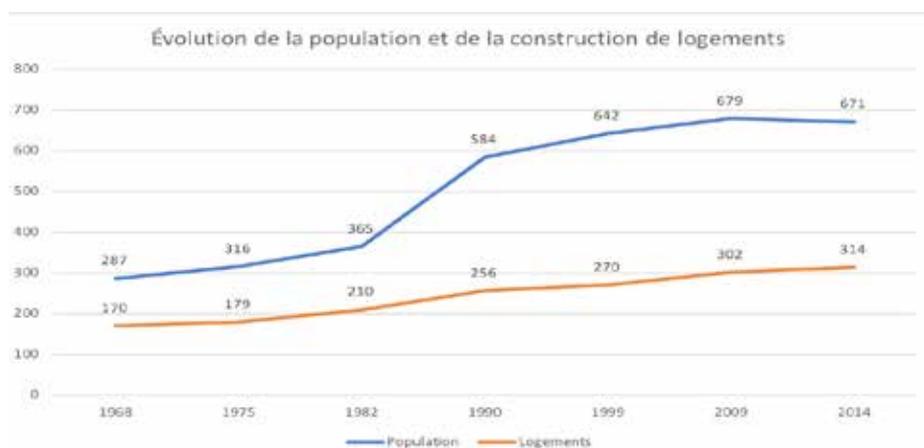
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Le **taux de variation global (%)** mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Taux de croissance démographique



La population de Notre Dame de l'Isle a augmenté jusque dans les années 2000 avec un important pic de croissance entre les années 80 et 90 (60% d'augmentation). Depuis 2010, il semble que cette croissance se stabilise traduit par une faible variation annuelle moyenne de la population (-0,2 de 2009 à 2014).

Le rythme de construction est corrélé avec la croissance démographique afin de répondre aux besoins locaux. À Notre Dame de l'Isle, la construction de logements n'a cessé d'évoluer depuis 1968. Le pic de population entre les années 80 et 90 a induit une augmentation de 22% des logements sur la commune. Ce chiffre peut sembler modéré par rapport à la croissance enregistrée mais la taille des ménages de cette même période indique une augmentation de 37% passant 2,9 à 3,1 personnes par ménage. Il n'est pas sot d'imaginer que cette augmentation du nombre d'occupants moyen par ménages indique un (relatif?) rajeunissement de la population, les jeunes ménages avec enfants arrivant maintenant à Notre Dame de l'Isle.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	287	316	365	584	642	679	671
Densité moyenne (hab/km ²)	24,3	26,8	30,9	49,4	54,4	57,5	56,8

La population a plus que doublé en une cinquantaine d'années passant de 287 habitant en 1968 à 672 en 2013. Elle a été à son niveau le plus haut vers 1806 et à son niveau le plus bas dans les années 1962 (271 habitants). En 2014 le niveau de population commence à approcher celui du début du XIX^e siècle, en 1806 Notre Dame de l'Isle comptait 816 habitants.

Soldes naturels et apparents

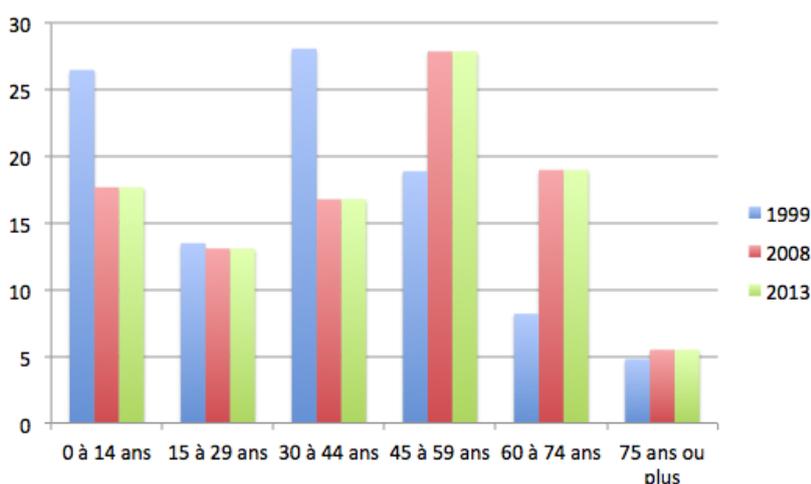
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1.4	+2.1	+6.0	+1.1	+0.7	-0.3
due au solde naturel en %	+0.0	-0.4	+0.7	+0.4	+0.5	+0.4
due au solde apparent entrées sorties en %	+1.3	+2.5	+5.3	+0.7	+0.2	-0.7

Entre 1968 et 1990, la croissance démographique s'est faite grâce au solde migratoire fort alors que le solde naturel était faible. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire s'essouffle. Après 2008 le solde migratoire est devenu négatif et le solde naturel est trop faible pour compenser le départ de population : la population de Notre Dame baisse très vraisemblablement par manque d'apport de jeunes ménages.

2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Répartition de la population par tranches d'âge ces quinze dernières années

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Ensemble	332	100.0	339	100.0	671	100.0
0 à 14 ans	55	16.5	64	18.8	119	17.7
15 à 29 ans	45	14.1	41	12.1	86	13.1
30 à 44 ans	60	17.7	54	15.9	114	16.8
45 à 59 ans	92	27.6	96	28.2	188	27.9
60 à 74 ans	61	18.3	67	19.7	128	19.0
75 à 89 ans	17	5.1	15	4.4	37	5.5
90 ans ou plus	2	0.6	3	0.9	2	0,2
0 à 19 ans	73	22.2	83	24.4	157	23.3
20 à 64 ans	204	61.3	202	59.4	406	60,4
65 ans ou plus	55	16.5	55	16.2	110	16,4



Les jeunes couples arrivés jusqu'aux années 90 ont maintenant vieilli. Leurs enfants ont quitté le foyer et sont partis pour les études ou travailler. Ainsi de 2007 à 2012, la commune est statistiquement passée d'une population jeune (indice de jeunesse supérieur à 1) à une commune dont les plus de 60 ans représentent plus de 20 % de la population et dont le tiers est représenté par les 45-59 ans lesquels continueront à faire grossir la tranche des plus de 60 ans. La population communale est donc en cours de vieillissement. L'évolution de son indice de jeunesse* en atteste passant de 1,40 en 2008 à 0,95 en 2013.

Indice de jeunesse	Notre Dame de l'Isle	Pressagny-l'Orgueilleux	Epte-Vexin-Seine	France	Eure

en 1999				1,15	1,43
en 2008	1,40	1,17	1,61	1,14	1,36
en 2013	0,95	0,75	1,27	1,05	1,15

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des personnes de moins de 20 ans et celui des personnes de plus de 60 ans.

Il est en baisse sensible. Ce phénomène est commun à l'ensemble de la France et à l'Eure. À l'inverse sur l'ensemble de la communauté de communes, l'indice de jeunesse reste élevé, tout en ayant également baissé.

2.1.3 – Évolution des ménages

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

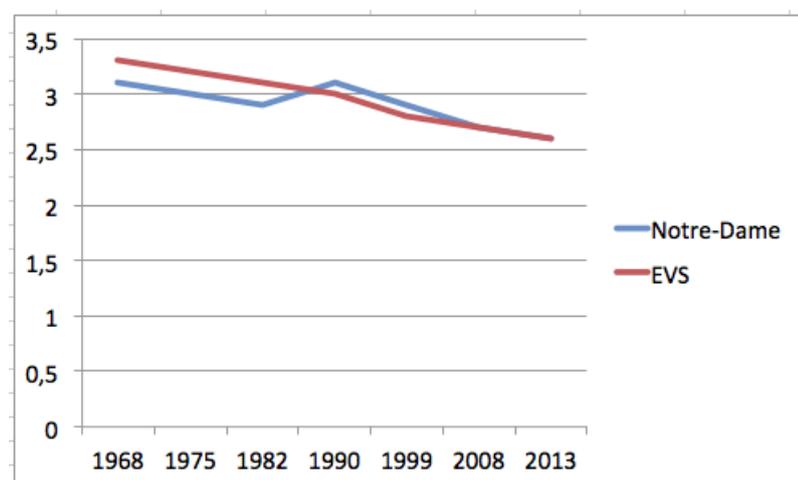
Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages).

En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Évolution de la taille des ménages

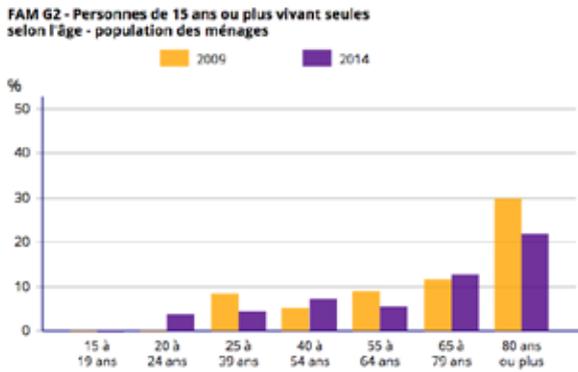
	1982	1990	1999	2008	2013
Population	365	584	642	682	672
Résidences principales	125	190	214	254	259
Nombre de personnes par ménage :					
à Notre Dame de l'Isle	2,9	3,1	2,9	2,7	2,6
à Pressagny-l'Orgueilleux	3,2	3,1	2,9	2,6	2,4
dans l'Eure	2,87	2,76	2,58	2,45	2,4
en France Métropolitaine	2,70	2,57	2,40	2,29	2,2

La diminution de la taille des ménages s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)... Il s'agit d'une tendance nationale.



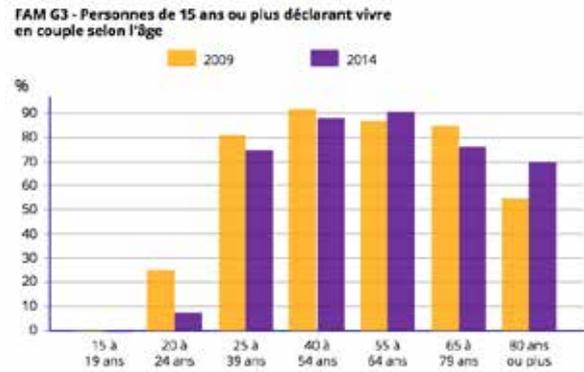
Statut des ménages

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



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

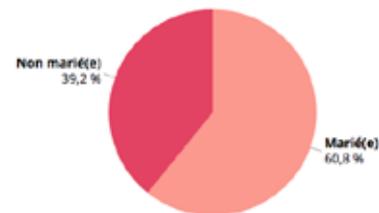


Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Les graphiques ci-contre montrent que la proportion de ménages isolés vivant seuls ou en couple reste relativement stable à Notre Dame de l'Isle. Les jeunes qu'ils soient célibataires en ou en ménage ont tendance à diminuer entre 2009 et 2014 démontrant le vieillissement de la population. La commune accueille une majorité de couples mariés (60,8%). Corrélé au graphique de répartition par âges, la majorité de ces couples mariés a aujourd'hui entre 45 et 60 ans.

Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2014

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2014



Source : insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

La population de Notre Dame de l'Isle en bref :

- Une population nettement vieillissante attesté par un faible indice de jeunesse***
- Un desserrement des ménages moins marqué***
- Un risque de voir la commune perdre des habitants***

2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.2.1 – État du parc existant

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.). Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

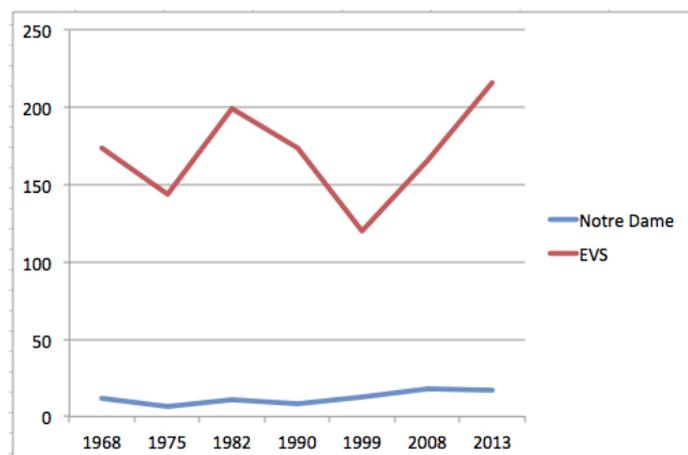
Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc. , conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

Évolution du nombre et de la catégorie de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Résidences principales	92	105	125	190	214	253	259
Résidences secondaires	66 71,7%	68 64,8%	74 59,2%	58 30,5%	43 20,1%	32 12,6%	38 13,9%
Logements vacants	12 7,1%	6 3,4%	11 5,2%	8 3,1%	13 4,8%	18 5,9%	17 5,4%
Maisons	/	/	/	/		293	303
Appartements	/	/	/	/		8	8
Ensemble	170	179	210	256	270	303	314

La vacance dans les logements

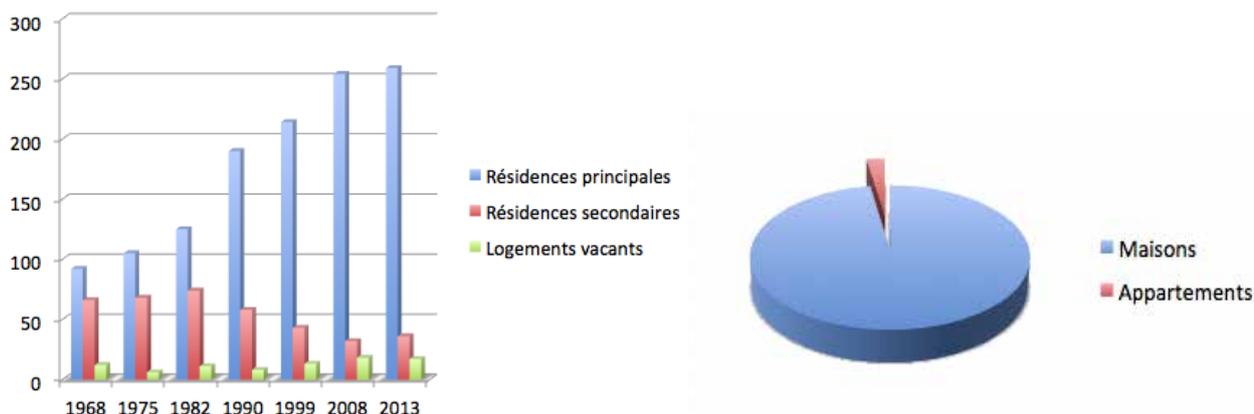
Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. Lorsque ce seuil est supérieur à 8 %, cela peut indiquer que l'offre en logements est supérieure à la demande, ou que le parc est mal adapté à la demande.



D'après l'Insee, Notre Dame de l'Isle comptait 17 logements vacants en 2014, ce qui correspond à un taux de 5,5% de vacance. Cependant, les fichiers fonciers donnent 24 logements vacants à la même période (appartements et maisons confondus). Ce qui correspond à un taux de vacance de 7,6%.

Ces taux flirtent avec 5% mais restent cependant au-dessus de cette moyenne. La proximité de Vernon et Gaillon, l'attrait du site -le fleuve, le coteau, les forêts- rendent le village attractif mais l'homogénéité du parc de logements restreint le marché à une certaine demande.

Types de résidences



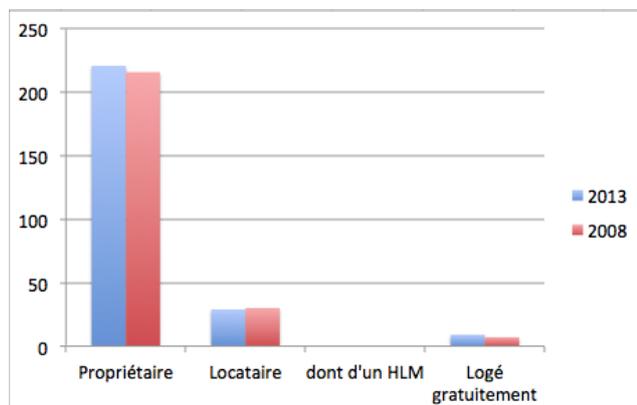
Les logements à Notre Dame de l'Isle sont très majoritairement constitués de maisons. De manière générale, l'augmentation du nombre de résidences principales s'est opérée en partie par le changement de statut des résidences secondaires mais ce phénomène s'inverse maintenant, le nombre de résidences secondaires augmentant à nouveau. La mobilisation des logements vacants n'a pas concouru à augmenter les résidences principales et il y a fort à parier que cela ne changera pas dans la prochaine décennie, Notre Dame restant très attractive sur le marché de la résidence secondaire.

Résidences principales selon le statut d'occupation

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.

Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage.

Les **personnes logées gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.



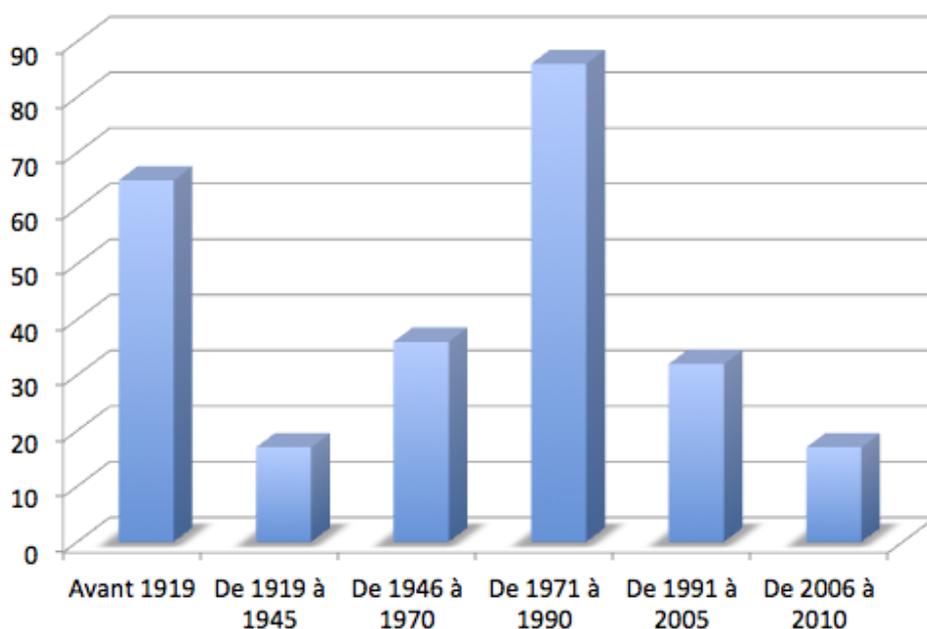
Le statut d'occupation à Notre Dame de l'Isle est majoritairement celui de propriétaire, ce qui reflète bien le statut d'occupation sur l'ensemble des communautés de communes des Andelys et de ses environs (67% en 2014) ou encore de Vexin-sur-Epte (83% en 2014). Cependant, par rapport à 2007, la part de locataires est en augmentation : les modes de vie changent !

Taille des résidences principales



La taille des résidences principales est majoritairement supérieure à 4 pièces, pour 88,4% en 2013. Cependant ce chiffre est à peu de chose près comparable à 2008. Les grands logements sont a priori peu propices à la rotation de la population ce qui est une des explications du vieillissement de la population isoloise,

L'âge des résidences principales



Les résidences principales ont majoritairement été construites avant 1990 et le tiers de 1971 à 1990.

Résidences secondaires

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Notre Dame de l'Isle	66	68	74	58	43	32	36
%	39%	38%	35%	23%	16%	11%	12%
Les Andelys et ses environs	705	824	886	821	729	603	562
%	15,1%	14,8%	14,4%	11,9%	9,8%	7,8%	6,7%
Epte-Vexin-Seine	512	560	603	565	484	363	334
%	23,1%	22,9%	20,6%	16,4%	12,8%	9,0%	7,8%

Le nombre de résidences secondaires à Notre Dame est en légère hausse depuis 2008. Avant 1999, il était toujours orienté à la baisse. Le nombre de résidences secondaires est toujours significatif, dans les années à venir il ne paraît pas opportun d'imaginer qu'elles pourront être réaffectées en résidence principale.

2.2.2 - Dynamique de la construction

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat « car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses. » (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Nombre de logements commencés

	Nbre de logements commencés individuels purs	logements individuels groupés	logements collectifs	Total logements	surface en m ² de logements commencés individuels	logements individuels groupés	total surface en m ²
2014	3	-	-	3	263	-	263
2013	1	-	-	1	131	-	131
2012	1	-	-	1	290	-	290
2011	-	-	-	-	-	-	-
2010	1	-	-	1	124	-	124
2009	1	-	-	1	36	-	36
2008	4	-	-	4	644	-	644
2007	8	-	-	8	1062	-	1062
2006	4	-	-	4	583	-	583
2005	2	-	-	2	180	-	180
Total	25	-	-	25	3 313	-	3 313

	Évolution 1968/1975	Évolution 1975/1982	Évolution 1982/1990	Évolution 1990/1999	Évolution 1999/2008	Évolution 2008/2013
Nombre de résidences principales	+ 13	+ 20	+ 65	+ 24	+ 40	+ 5
Soit environ par an	2 log/an	3 log/an	8 log/an	3 log/an	4 log/an	1 log/an

Depuis 2005 le rythme annuel de construction est d'environ 3 logements et ne concerne que des logements individuels purs.

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d' habitants	316	365	584	642	682	672
	Évolution 1975/1968 : +29	Évolution 1982/1975 : +49	Évolution 1990/1982 : +219	Évolution 1999/1990 : +58	Évolution 2008/1999 : +40	Évolution 2013/2008 : -10
Nombre résidences principales	Évolution 1975/1968 : +13	Évolution 1982/1975 : +20	Évolution 1990/1982 : +65	Évolution 1999/1990 : +24	Évolution 2008/1999 : +40	Évolution 2013/2008 : +5

L'augmentation du nombre de logements a induit une forte augmentation de population. Depuis 1999, la production de logements a diminué, de même que le nombre d'habitants.

C'est bien la production de résidences principales qui a induit l'apport de population jusqu'aux années 2008. Depuis, la baisse du rythme de construction n'a pas permis de compenser la baisse du nombre de personnes par ménage amorcée à partir des années 80 (voir le graphique ci-contre) et l'accueil d'une population.

2.2.3 - Adaptation du parc de logements à la demande

Petite simulation en avril 2018

Le prix immobilier moyen à Notre Dame de l'Isle est de 1 881 € le m² (allant de 1 120€ à 2 542€ du m²).

Un jeune couple, chacun des conjoints bénéficiant du salaire minimum d'insertion (environ 1 200€ nets), peut-il acheter un logement (environ 200 000€) à Notre Dame de l'Isle ?

Le couple pourra emprunter sur une durée minimale de 30 ans tout en utilisant au maximum sa capacité de remboursement mensuel. Dans la pratique, ce type d'emprunt n'est pas toujours simple à obtenir (à noter que lors de la simulation les taux étaient très bas). Une diversification de l'offre de logements notamment en faveur de jeunes ménages permettra de rendre le parc immobilier de Notre Dame de l'Isle davantage accessible surtout dans l'optique de continuer à « alimenter » l'école en enfants.

CAPACITÉ DE REMBOURSEMENT MENSUEL		
792 €		
86 954	€ sur 10 ans	Voir le tableau d'amortissement
101 659	€ sur 12 ans	Voir le tableau d'amortissement
122 129	€ sur 15 ans	Voir le tableau d'amortissement
152 462	€ sur 20 ans	Voir le tableau d'amortissement
177 344	€ sur 25 ans	Voir le tableau d'amortissement
191 407	€ sur 30 ans	Voir le tableau d'amortissement

Le logement de Notre Dame de l'Isle en bref :

- **Le nombre de logements et de résidences principales est en trop faible augmentation, ne permettant que le maintien du point mort démographique**
- **le taux de vacance situé entre 5% et 8% témoigne d'un marché ne répondant pas à la demande bien qu'attractif.**

2.3 – Foncier et consommation d'espace

2.3.1 - Foncier et parcellaire

La commune de Notre Dame de l'Isle est divisée en deux structures urbaines distinctes :

- le bourg, à proximité de la Seine ;
- Pressagny-le-Val, plus au nord dans la vallée du Catenay.

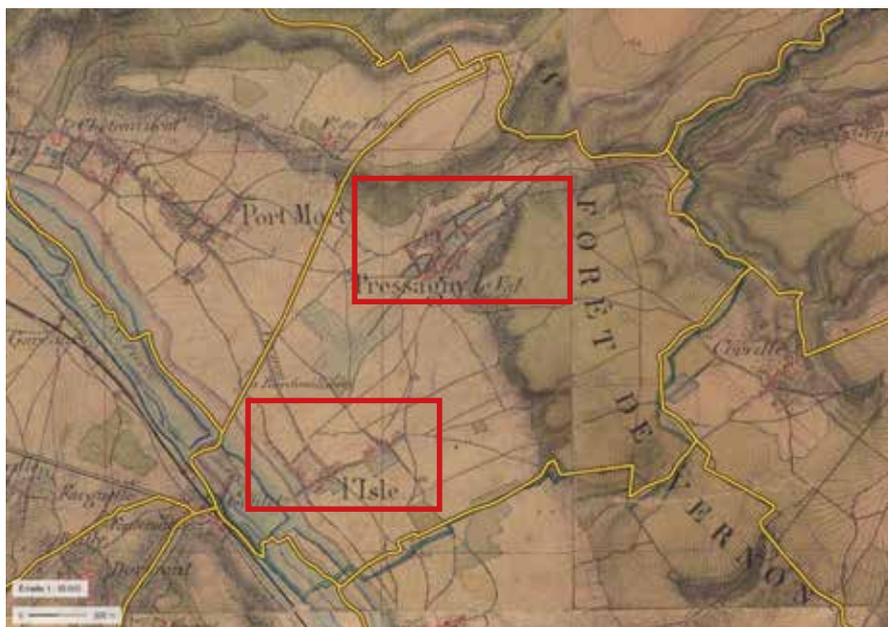
La carte de Cassini réalisée entre 1755 et 1815, reportait déjà deux hameaux ou tout du moins l'existence de deux paroisses sur le territoire communal. C'est en 1820 grâce aux cartes de l'État major qu'un tracé précis du bâti apparaît. Le bourg autrefois appelé l'Isle était aménagé de façon linéaire au fil des rues Henri-Delavigne et Maurice-Cœuret. Le hameau de Pressagny était constitué d'une structure urbaine plus dense, caractéristique des villages ruraux de l'époque. Il est intéressant de constater que l'évolution de la structure bâtie de la commune n'a pas connu de modification majeure depuis le XIX^e siècle.

Aujourd'hui, si les deux unités urbaines se sont densifiées pour répondre au fil des années aux besoins démographiques, la logique reste la même avec un hameau au moins aussi dense et compact que le bourg lui-même.

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des parcelles découpées ces dernières décennies au tracé régulier et uniforme.



Carte de Cassini
1755-1815



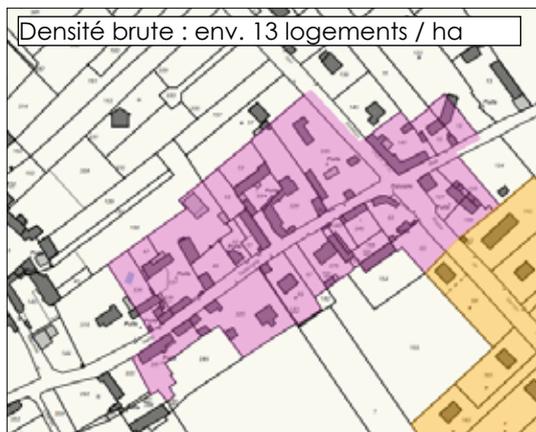
Carte de l'État-Major
1820-1866

Quelques caractéristiques du bâti traditionnel :

- Une implantation judicieuse par rapport au relief. Le bourg de Notre Dame de l'Isle est implanté en fond de vallée avec des fonds de parcelles situés parfois à quelques mètres de la Seine. Cette proximité au fleuve entraîne une vulnérabilité du secteur (zone humide, risque d'inondation, etc.). Cette position en bord de Seine n'a vraisemblablement pas favorisé le développement urbain du bourg au profit du hameau de Pressagny-le-Val, localisé sur le coteau et qui a su se développer de manière plus importante.
- La forme du parcellaire et l'implantation des constructions par rapport à la rue sont plus diversifiées et les constructions sont pour l'essentiel implantées à l'alignement, pignon ou façade sur rue ; si la construction est en recul, la présence de mur de clôture à l'alignement est quasi systématique. Ici le découpage du bourg de Notre Dame de l'Isle est caractéristique avec des parcelles en lanières étroites et les constructions implantées proches de l'alignement ; cette étroitesse des parcelles permet de grands cœurs d'îlot, propices au calme et à l'intimité au contraire du lotissement pavillonnaire, à rebours des idées reçues, alors que la densité de logements y est double du pavillonnaire résidentiel !
- Des discontinuités dans la forme urbaine, le relief ou le tracé des voies, de faibles pentes, de légères courbures dans le tracé d'une voie ou de petits décalages dans l'alignement des constructions ménagent des effets de surprise dans la découverte du paysage urbain.
- La qualité du bâti se traduit dans les types de constructions, les styles comme les maisons traditionnelles dans le bourg, les hauteurs, les volumes, les matériaux utilisés pour la plupart traditionnels.
- La mixité des usages, car on trouve généralement dans le bourg, de l'habitat, du commerce, des services ou encore, de l'artisanat.

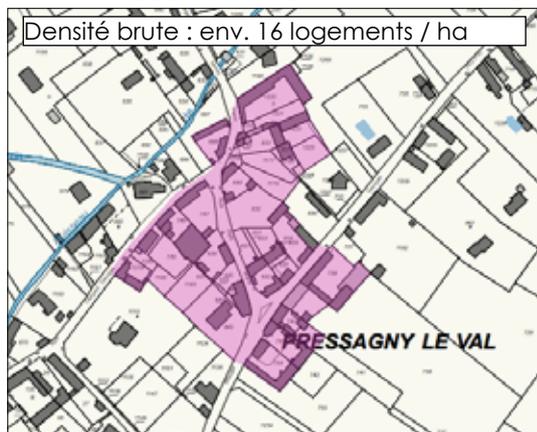
Le bourg

Bâti ancien



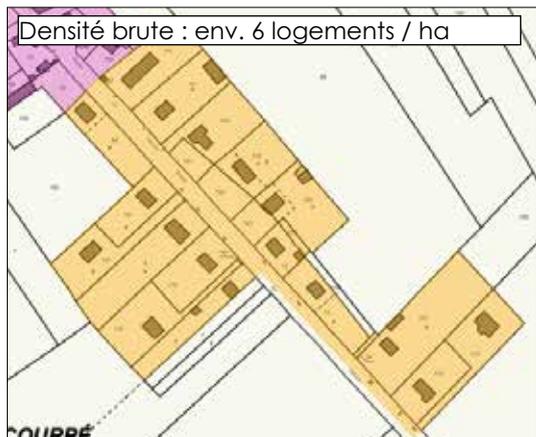
Pressagny-le-Val

Bâti ancien



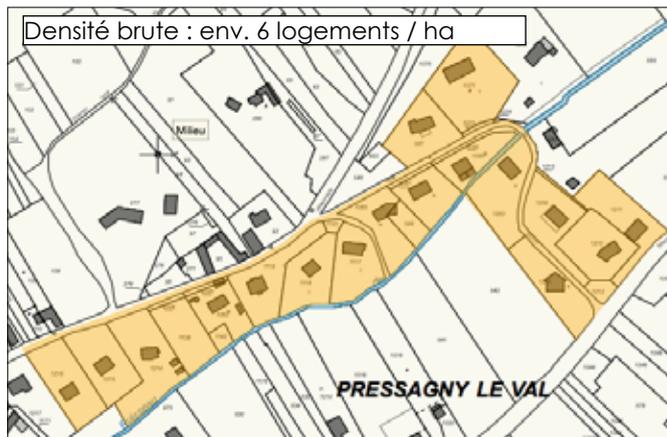
Le bourg

Bâti récent



Pressagny-le-Val

Bâti récent



2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»

Potentialités résiduelles du tissu bâti

La structure urbaine de Notre Dame de l'Isle recèle des terrains non bâtis, potentiellement constructibles. L'ensemble de ces terrains représente une superficie d'environ 4,18 hectares repartis de la manière suivante :

- 2,43 ha mobilisables d'ici 5 ans ;
- 1,09 ha mobilisable entre 5 et 10 ans ;
- 0,49 ha mobilisable entre 10 ans et plus.

L'ensemble de ces terrains potentiellement constructibles ou «dents creuses», n'est pas forcément à envisager comme à construire dans son intégralité. Il faut notamment considérer les terrains qui ne seront rendus constructibles que d'ici une dizaine d'années. Il faut également soustraire les jardins cœurs d'îlots, réserves de biodiversité, que la commune souhaite préserver, ainsi que les terrains soumis à de fortes contraintes (zones inondables, cavités souterraines,...), dévolus à l'activité agricole ou proche de zone natura 2000.

À Notre Dame de l'Isle, 100% des terrains mobilisables d'ici 5 ans et 50% des terrains mobilisables d'ici 10 ans ont été considérés comme dents creuses. Ainsi le foncier disponible potentiellement constructible à l'horizon du Plu représente **2,98 hectares soit une trentaine de logements**.

Le foncier disponible pour du renouvellement urbain représente un potentiel d'environ **8 logements mobilisables** comme par exemple telle ancienne exploitation agricole dans le bourg ou à Pressigny-le-Val qui peut accueillir deux ou trois logements là où il n'y en avait qu'un seul voire aucun.

Enfin, 9 logements vacants sont repérés sur le territoire. Cette quantité est trop peu importante pour pouvoir être prise en compte comme mobilisable à l'horizon du Plu.

Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole ou naturelle

Aucun bâtiment pouvant changer de destination n'a été retenu à Notre Dame de l'Isle, toutes les constructions se situeront dans le périmètre actuellement urbanisé.

Consommation des zones à urbaniser

Le Pos ne contenait pas de zone à urbaniser, les parties urbanisées et constructibles étant toutes disposées en zone dite « naturelle ordinaire » (NB).

2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la perspective d'une utilisation économe des espaces naturels et de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Évolution urbaine et consommation d'espace

Entre 2006 et aujourd'hui, l'évolution urbaine de Notre Dame de l'Isle a généré une consommation d'espace d'environ 5,3 ha pour de l'habitat et 0,7 ha pour des activités économiques.

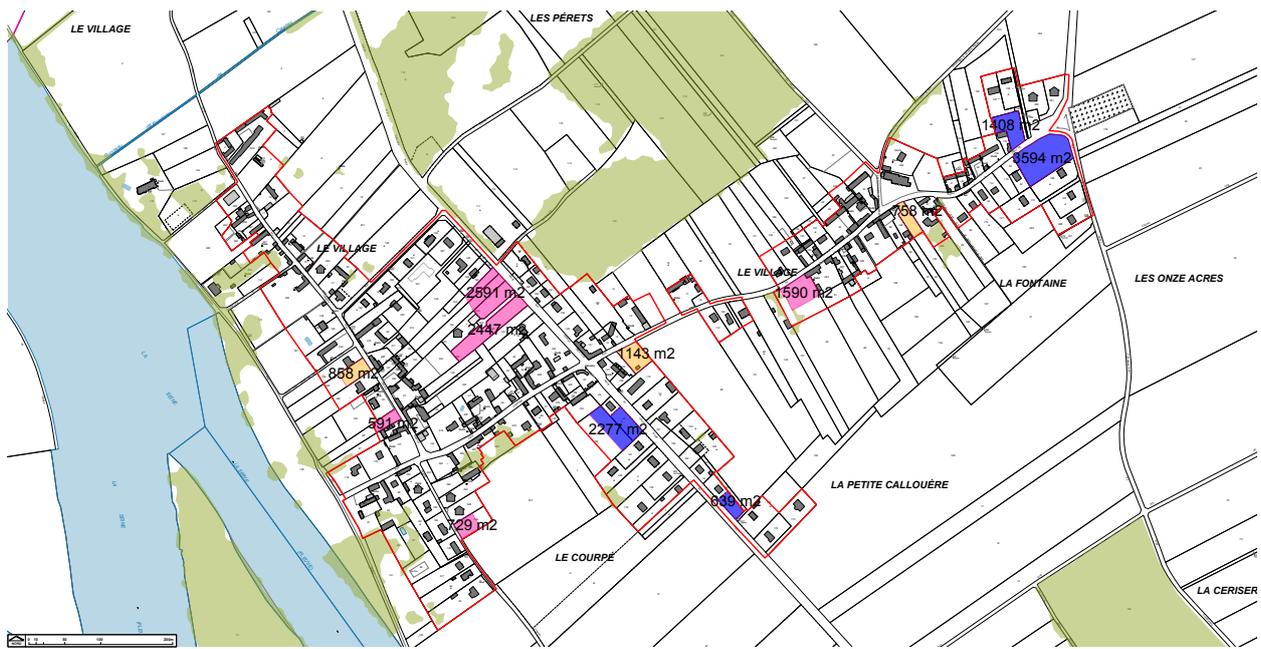
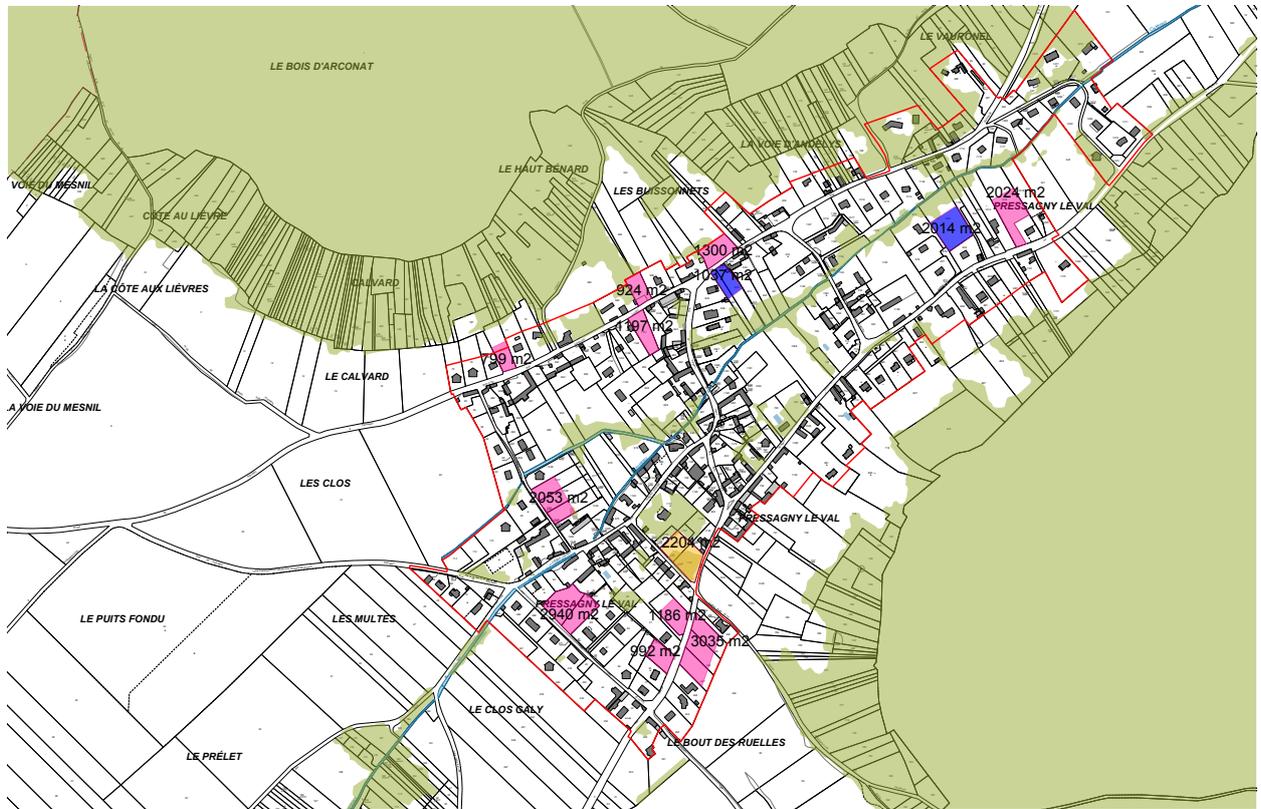
L'évolution de la commune n'a entraîné aucune consommation d'espace naturel, agricole ou encore forestier. L'ensemble des terrains construits étaient situés en zone urbaine (NB ou NAz) au Pos de 2007.

Notre-Dame-de-l'Isle

Terrains mutables et périmètre actuellement urbanisé

15 novembre 2017

	Périmètre actuellement urbanisé			
	Terrains mutables : de 0 à 5 ans	le bourg 0,79 ha	Pressagny 1,64 ha	TOTAL 2,43 ha
	de 5 à 10 ans	0,79 ha	0,3 ha	1,09 ha
	10 ans et +	0,27 ha	0,22 ha	0,49 ha
				= 4,18 ha



Consommation d'espace en bref :

- À Notre Dame de l'Isle, les potentialités résiduelles du tissu bâti représentent 39 logements mobilisables à l'horizon du Plu,
- Il n'a été consommé d'espace qu'agricole,
- Le Pos ne prévoyait qu'une seule zone à urbaniser pour l'activité économique et permettait une extension diffuse (zone NB) de l'habitat au détriment de l'activité agricole.

2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.4.1 – Population active

La population active comprend, au sens de l'Insee, la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent.

Population active par tranche d'âge

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

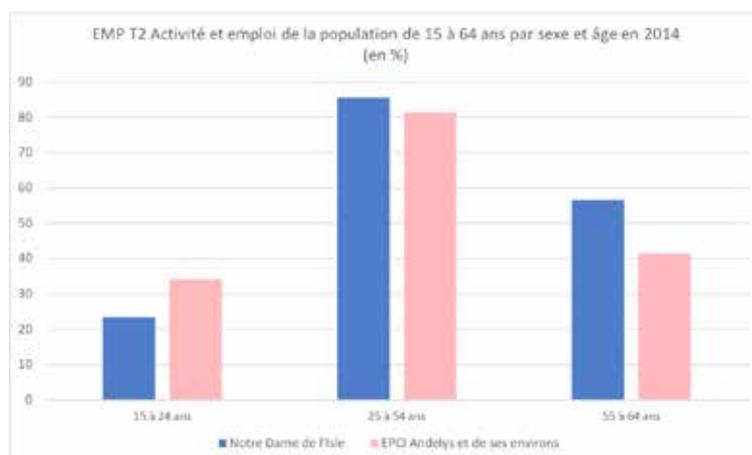
Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'**emploi au lieu de travail** comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le **secteur d'activité** est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).



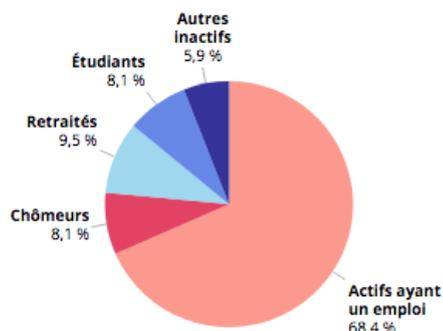
La tranche d'âge de la population active entre Notre Dame de l'Isle et son ancien EPCI est quasi similaire pour les 25-54 ans avec 85,5% pour la commune et 81,5% pour la communauté de communes.

Concernant les extrêmes, les deux administrations possèdent quelques différences. Les 15-24 ans représentent 23,4% des actifs à Notre Dame de l'Isle et 34,2% pour la CC des Andelys. Les 55-64 ans, représentent quant à eux 56,5% des actifs sur la commune et 41,6% des actifs sur l'EPCI.

Ces données montrent que les actifs sur le territoire de Notre Dame de l'Isle devraient être de plus en plus âgés. Seule l'arrivée de jeunes ménages permettrait d'enrayer cette tendance.

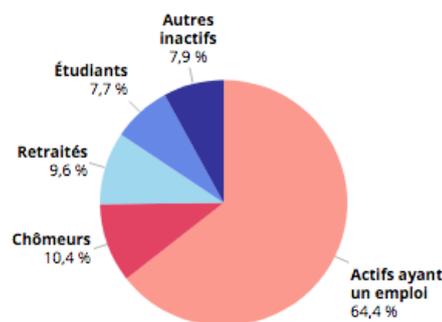
Population par type d'activité

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Notre Dame de l'Isle

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



EPCI Andelys et de ses environs

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

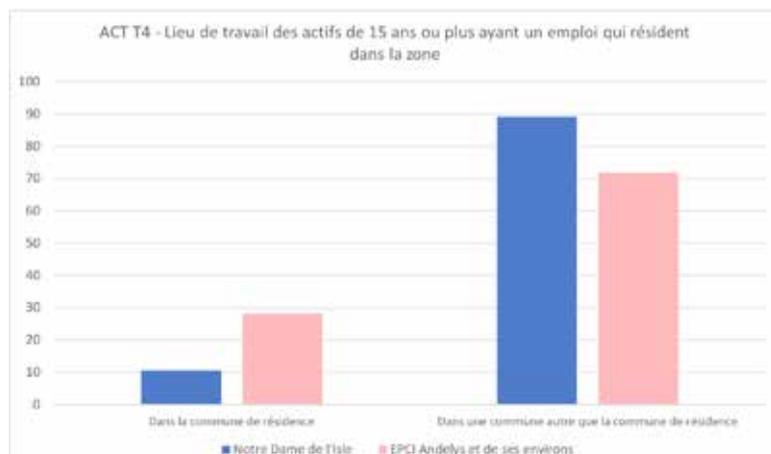
La population de Notre Dame de l'Isle est très représentative de son ancien établissement de coopération intercommunale (EPCI) concernant le type d'activité exercé. Le taux de chômeurs est inférieur à la moyenne nationale (9,9% en France métropolitaine) tandis que les actifs ayant un emploi sont en plus grand nombre (63,7% en France métropolitaine). Si le pourcentage de retraités est quasiment identique sur la commune et l'EPCI, il est plus élevé que sur l'ensemble du territoire national avec 7,7% de retraités.

Lieu de résidence - lieu de travail - mode de transport

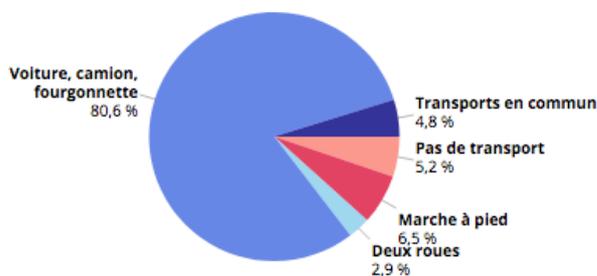
Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale.



La majorité (89,3 % en 2014) des actifs de Notre Dame de l'Isle travaille en dehors de la commune induisant des déplacements domicile/travail tandis que 10,7% travaillent sur place, chiffre en nette hausse par rapport à 2009 où 7,5% des actifs travaillaient à Notre Dame. Cette augmentation d'environ 40% montre que de nouveaux emplois ont été créés à Notre Dame de l'Isle entre 2009 et 2014.



Le principal moyen de transport résidence-travail est le véhicule personnel (voiture, camion, fourgonnette, etc.).

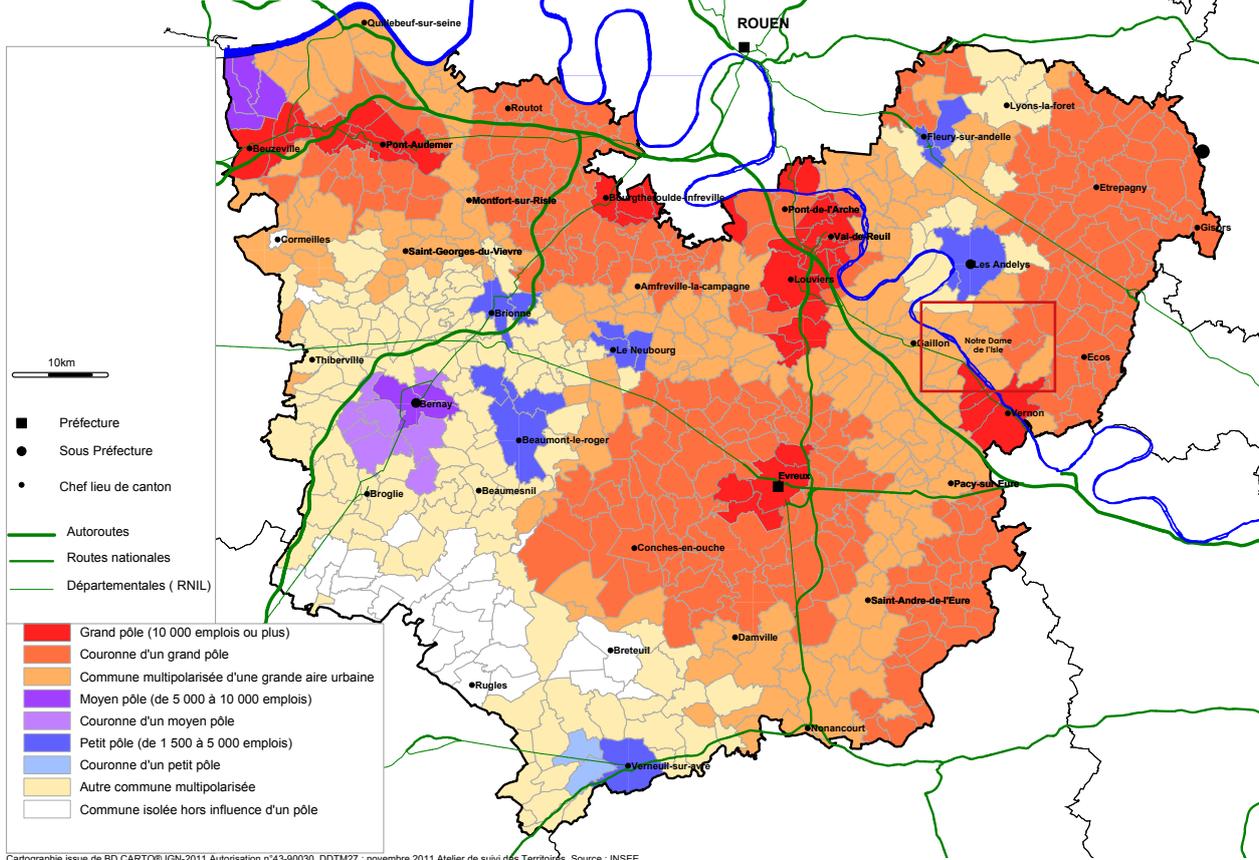
Les transports en commun restent peu utilisés.

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

2.4.2 – Emploi, activités

Les aires urbaines dans le département de l'Eure en 2010



Notre Dame de l'Isle est repérée comme commune multipolarisée d'une grande aire urbaine et se situe dans la zone urbaines des franges franciliennes.

Indicateur de concentration d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois à Notre Dame de l'Isle pour 100 actifs ayant un emploi et résidant à Notre Dame de l'Isle.

	2009	2014
Notre Dame de l'Isle	41,5	51,7
Pressagny-l'Orgueilleux	21,5	19,6
France métropolitaine	98,6	98,5
Eure	83,9	81,6
Epte-Vexin-Seine		30,9
Andelys et de ses environs		67,4

A Notre Dame de l'Isle, un habitant sur deux peut trouver un emploi dans sa commune. L'indicateur de concentration d'emploi est assez important pour la taille du territoire. Cet élément témoigne d'un bon dynamisme économique notamment par rapport aux communes voisines ; la présence de l'usine Aco, internationalement connue et distribuant ses produits de qualité à travers tout l'hexagone, y est pour beaucoup.

2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

Activités commerciales

Hormis un restaurant le « Croco de l'Isle », un vendeur de remorques et un accessoiriste, la commune dispose de peu d'activités commerciales. À quelques kilomètres, le bourg de Port-Mort offre les principaux commerces de proximité (boulangerie, boucherie-charcuterie) et la commune de Pressagny l'Orgueilleux limitrophe avec Notre-Dame dispose d'un commerce d'alimentation générale.

La communauté d'agglomération Seine-Normandie (SNA) participe au soutien des commerces de proximité grâce à un dispositif de subventions FISAC (fonds d'Intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) dédiées aux commerçants et artisans de la ville de Vernon et du territoire de l'ex communauté de communes des Andelys et ses Environs (CCAÉ).

Activités artisanales et industrielles

Plusieurs artisans sont présents sur le territoire :

- couverture / zinguerie
- charpentier
- menuisier
- maçon
- peintre
- chauffagiste
- plaquiste
- entreprise de terrassement
- graphiste
- paysagiste

Une importante activité est implantée au sud-ouest du territoire en limite de Pressagny-l'Orgueilleux et en bord de Seine, accueillant une usine de fabrication spécialisée dans le drainage et la gestion de surface des eaux, ACO. En 2015, cette unité de production employait 115 salariés.

La communauté d'agglomération Seine-Normandie soutient également le développement économique de ce territoire géographiquement privilégié (axe Seine, autoroute A13, axes ferroviaires, etc.). Le Normandie Parc et l'Hôtel d'entreprises tous deux situés à Douains constituent les projets économiques centraux portés par l'intercommunalité.

2.4.4 – Services et équipements

Les démarches administratives des Islois peuvent être effectuées en mairie dans le bourg de Notre Dame de l'Isle. La salle communale est située à Pressagny-le-Val.

Les équipements scolaires sont répartis de la manière suivante :

- École primaire de 60 élèves à Notre Dame de l'Isle (Pressagny-le-Val) ;
- École maternelle de 40 élèves à Pressagny-l'Orgueilleux.

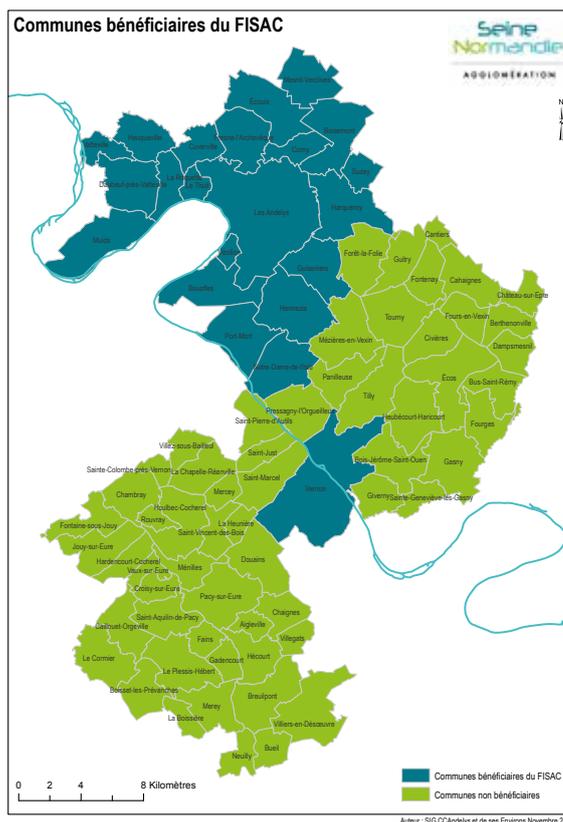
L'église de Notre Dame de l'Isle est l'unique lieu de culte de la commune ; une chapelle désacralisée existe à Pressagny-le-Val.

Un city-stade a été aménagé à proximité de l'école.

Plusieurs associations sont présentes sur la commune :

- Association Isloise Sports Loisirs Culture ;
- Les Mardis récréatifs ;
- Association de Défense Contre le Développement et l'Extension des Carrières ;
- Accordéon Club de Normandie ;
- Amicale Canine de Pressagny ;
- Club sportif et d'éducation canine de Notre Dame de l'Isle.

Concernant les équipements liés à l'enfance et la jeunesse, « la communauté d'agglomération SNA s'occupe de la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des multi-accueil, crèche familiale et halte-garderie, mais aussi des Relais Parents Assistantes Maternelles (RPAM) (...) elle s'occupe de la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des accueils de loisirs sans hébergement périscolaires et extrascolaires. ».



2.4.5 – Le tourisme

Le territoire de SNA offre de nombreuses activités touristiques en vallée de Seine et en vallée d'Eure : randonnées, musées, patrimoine local... Le plus connu, et mondialement reconnu, reste Giverny, deuxième site le plus visité en Normandie après le Mont-Saint-Michel.

La commune de Notre Dame de l'Isle bénéficie d'un potentiel touristique très intéressant car il est diversifié, il est lié à sa position géographique et à son paysage, à son site (façade sur la Seine, vues lointaines magnifiques allant d'un coteau à l'autre en rive du fleuve royal offrant un tourisme culturel (Giverny, Gaillon, Vernon, Les Andelys...), vallée du Catenay, forêt de Vernon coiffant le territoire communal, richesse biologique consacrée par la zone Natura 2000...), à la qualité des constructions et de leurs abords, à la richesse culturelle des sites à proximité (châteaux et manoirs en bord de Seine...), nombreux circuits pédestres voire équestres consacrés par l'appartenance au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de l'Eure, ultérieurement au passage de la voie verte en rive droite du fleuve le long du territoire de Notre Dame. Cette création d'une vélo-route qui reliera un jour Paris à la mer en passant par la Vallée de Seine est lancée. Dans l'Eure, un premier tronçon de 30 kilomètres va voir le jour le long des boucles de Seine et relier Giverny-Vernon-Les Andelys ; de la maison de Monet au château imprenable du roi Richard Cœur-de-Lion ... en petite reine ! (extrait du site de Vernon).

L'un des points forts de l'attrait touristique de Notre Dame de l'Isle est le paysage et ce qu'il est convenu d'appeler le *grand paysage*. En effet, le socle géographique de la commune est en soi une richesse par sa diversité, par son ampleur, par les points de vue et les différentes ambiances qu'il offre.

En effet, la vallée de la Seine est le premier atout de ce paysage réellement magnifique, majestueux, intemporel, enrichi par les îles face au bourg ; cela dit, des carrières se sont installées dans le lit majeur et ont contribué à la création de points noirs paysagers et de nuisances visuelles, sonores et environnementales liées au traitement des matériaux, à leur transport et à leur stockage.

Ensuite, la terrasse alluviale très large, entre le bourg et le hameau de Pressagny le Val, constitue un deuxième point fort qui offre des vues lointaines sur la vallée et sur les lointains ; de plus cette terrasse accueille une faune extrêmement riche qu'il convient de préserver ne fût-ce que suite à la présence d'espaces protégés (natura 2000 et Znieff). Cette terrasse devra rester «vide» de toute occupation du sol (pas de construction, pas d'installation, pas de remblai, pas de rideaux d'arbres qui occultent toute vue lointaine...) ; cela dit, on constate la présence d'installation liée à la carrière qui dénature ce paysage. Il conviendra de ne pas étendre ces terrains affectés à l'extraction ou au traitement de granulats et surtout de ne pas défigurer les parties de la terrasse alluviale restées vierges de toute occupation et utilisation du sol hormis la culture et quelques petits boisements. Notons que cette terrasse alluviale est traversée par le ruisseau du Catenay.

La troisième composante de ce paysage remarquable est la vallée amont du Catenay au creux de laquelle s'est niché le hameau de Pressagny le Val. Cet espace présente une ambiance tout à fait particulière, des vues qui se répondent d'une rive à l'autre, un bâti qui s'est adapté à la topographie très accidentée, une ouverture vers la vallée de la Seine au sud-ouest, la présence d'ourlets forestiers ceignant l'ensemble. Des constructions assez récentes ont été installées en périphérie du tissu bâti ancien et contribuent à affaiblir la qualité paysagère du hameau : limiter ces extensions devient une nécessité si l'on souhaite préserver l'identité de Pressagny le Val. La quatrième composante du site islois correspond au massif forestier occupant une bonne partie nord et est du territoire communal, formant un admirable contraste avec les trois premières composantes.

Notre Dame de l'Isle offrant un paysage emblématique, étant située à proximité de nombreux sites patrimoniaux, culturels et de loisirs mis en valeur par l'office du tourisme Nouvelle Normandie (<http://www.sna-tourisme.fr>) : citons sans ordre et sans priorité Les Andelys, Château-Gaillard, Giverny, les châteaux de Gaillon et de La Roche-Guyon, permettant des activités nautiques liées au fleuve se doit de préserver sans concession un paysage car il est identitaire, car il est fragile et parce qu'il appartient à une entité beaucoup plus vaste, la vallée de la Seine. Rappelons le proverbe chinois suivant: *le paysage n'appartient pas à celui qui l'habite mais à ceux qui le voient.*

Plusieurs hébergements touristiques sont disponibles à ce jour sur la commune : deux gîtes ruraux et bientôt trois, une chambre d'hôtes ; il en existe également dans la plupart des communes voisines.

2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

Contexte régional

Notre Dame de l'Isle se situe dans une région agricole. À l'échelle départementale, les pratiques agricoles représentent 65% du territoire. La commune se situe en-dessous de cette moyenne, avec seulement 35% de son territoire en surface agricole et 58% en surfaces boisées et naturelles.

Contexte local

- Généralités

Notre Dame de l'Isle est une commune rurale, plus naturelle qu'agricole. Bien que certaines parcelles soient toujours exploitées il n'y a aujourd'hui plus de site d'exploitation agricole sur le territoire communal.

Étude réalisée à partir du recensement agricole de 2010 :

La commune comptait en 2010 environ 4 hectares de surface agricole utile soit à peine 1% de l'ensemble des surfaces agricoles de la commune (source recensement général agricole 2010). La surface agricole utilisée correspond au nombre total d'hectares exploités par les agriculteurs communaux, les terres étant situées sur le territoire agricole ou non. Cette superficie agricole est en baisse car en 2000 et en 1988 elle représentait respectivement 251 ha et 444 ha. Cela s'explique par la chute des exploitations agricoles sur le territoire communal. Les récentes études ont montré qu'il n'y a plus d'exploitant agricole dont le site est localisé sur la Notre Dame de l'Isle.

En 2010, il subsistait un site d'exploitation agricole de culture à Notre Dame alors que la commune en comptait huit une dizaine d'années auparavant. Cette baisse des exploitations agricoles s'accompagne d'une baisse des surfaces pour les exploitants ce qui illustre la tendance au regroupement des exploitations agricoles en dehors de la commune.

	2000	2010
Nombre d'exploitations	8	1
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en unité de travail annuel, équivalent temps plein)	3	1
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	251	4
dont terres labourables (ha)	203	0
dont superficie toujours en herbe (ha)	48	?
dont superficie en culture permanente (ha)	0	0
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	49	3
Orientation technico économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Autres herbivores

Source Insee : l'unité de travail annuel (Uta) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole.

- Type d'agriculture

(Carte Géoportail : registre parcellaire agricole (RPG) 2016 correspondant aux zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016.)



Au niveau des cultures :

- Avec la baisse des exploitations agricoles entre 2000 et 2010, on constate que les productions sont réparties sur des superficies agricoles utiles plus petites. Ces surfaces ont été reprises par des exploitations localisées à l'extérieur de la commune dans le cadre d'opération de regroupement.

Au niveau des élevages :

- Le cheptel a chuté à plus de 90% sur le territoire communal signifiant qu'un élevage a vraisemblablement arrêté ou délocalisé son activité.

- Profil des exploitants

Concernant les emplois, les activités agricoles au sein de la commune engendraient en 2000, 3 unités de travail annuel' (Uta). Avec la chute du nombre d'exploitations sur la commune, cette donnée est en baisse puisqu'en 2010, ces activités permettaient de créer seulement une Uta.

Le recensement de 2015 des établissements actifs de l'Insee indique qu'il n'y plus d'établissement lié à l'activité agricole, sylvicole ou encore à la pêche à Notre Dame de l'Isle.

AOC, appellation et label présents sur le territoire de Notre Dame de l'Isle

Notre Dame de l'Isle appartient aux aires de production suivantes : IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Aucune exploitation concernée par l'un ou l'autre de ces signes de qualité n'est impactée par le projet de PLU de la commune.

L'Igp est un signe de qualité officiel réservé aux produits typiques ancrés dans une région qui leur donne un caractère spécifique et une saveur inimitable. Il garantit l'authenticité des produits élaborés selon des savoir-faire traditionnels.

Activité, emploi et agriculture en bref :

- Une population active mais vieillissante
- Une tendance à la création d'emploi
- Un indicateur de concentration d'emploi important pour un village rural
- Une agglomération dynamique sur les plans économiques et touristiques
- richesse paysagère à valoriser par le tourisme et à protéger
- Peu d'enjeux directement liés aux exploitations agricoles

2.5 – Les réseaux techniques

2.5.1 - Circulation / transport / stationnement

Circulation automobile



La commune est desservie par un réseau routier local dont le principal axe est la RD 313 Vernon Les Andelys. Cette départementale dessert les communes situées comme Notre Dame de l'Isle, en rive droite de la Seine. Elle permet également de rejoindre Vernon, bassin de vie et zone d'emplois (au sens de l'Insee) pour Notre Dame de l'Isle et gare SNCF.

La commune est située à quelques kilomètres de l'autoroute A13 aussi appelé autoroute de l'ouest permettant de relier Paris et Caen.

Accidentologie

Il n'y a pas eu d'accident mortel sur le territoire communal depuis au moins 2013.

Les Accidents mortels



Conception : DDTM 27
Date d'impression : 11-04-2018

- Accidents mortels 2017
- Accidents mortels 2016
- Accidents mortels 2015
- Accidents mortels 2014
- Accidents mortels 2013

∩ Département
□ Plan

Description :

Cette carte permet de localiser les accidents mortels dans l'Eure entre 2013 au 30 novembre 2017 .
Des précisions sur l'accident sont disponibles via l'icône « i ».

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSS/PS/PS1 - CP21 (DOM/ETER)

Capacité des parcs de stationnement

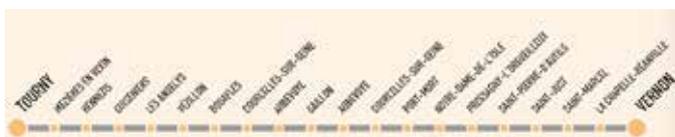
Il y a peu de places de stationnement publiques à Notre Dame cependant la commune ne semble pas impactée par le stationnement «anarchique». La configuration du parcellaire et le parc de logements sont tels que les emplacements privatifs suffisent pour répondre aux besoins de la population.

Des aires de stationnement publiques sont toutefois recensées :

- le long de la rue de Vernon à proximité du restaurant : environ 5 places ;
- au niveau de l'église et de la mairie : environ 5 places ;
- à côté du cimetière : environ 25 places ;
- à Pressagny-le-Val face à l'ancienne chapelle : environ 4 places.

Transports en commun

La commune est desservie par la ligne de bus 220 entre Tourny, Les Andelys, Gaillon et Vernon. Cette ligne dispose d'un arrêt dans la commune (Notre Dame de l'Isle / routete de Vernon) et effectue entre 3 à 4 allers-retours par jour. Cette ligne permet de rejoindre les gares de Vernon-Giverny et Gaillon-Aubevoye, arrêts de l'intercité Paris-Saint-Lazare / Le Havre et du TER Normandie.



Chemins piétons et cyclistes

Notre Dame de l'Isle est concernée par trois types d'itinéraires de promenade et de randonnée :

- Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (Pdipr) a été adopté à Notre Dame de l'Isle par délibération du conseil municipal le 6 octobre 1994 ; la liste des voies concernées est jointe à cette délibération (voir carte).
- Du côté des bords de Seine, la commune est traversée par le chemin de grande randonnée n° 2 reliant Gommecourt en Yvelines à Saint-Pierre-de-Manneville en Seine-Maritime (en 123km).
- Le circuit dit du Catenay d'une longueur totale de 16 kilomètres permet de belles promenades sur les communes de Notre Dame de l'Isle et de Pressagny-l'Orgueilleux.

La forêt de Vernon qui couvre la majeure partie du territoire est également propice aux promenades et petites randonnées, car elle est traversée par de nombreux sentiers.

Accessibilité des espace publics

Tous les espaces publics et tous les équipements publics sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (Pmr).



CIRCUIT DU CATENAY (16 KM)

Circuit du Catenay

① Départ du parking, place de la mairie à Pressagny l'Orgueilleux. Au calvaire, prendre la rue principale sur la gauche. Après avoir longé un mur de pierres sur lequel est apposée une plaque, tourner sur votre droite, rue de la Marete.

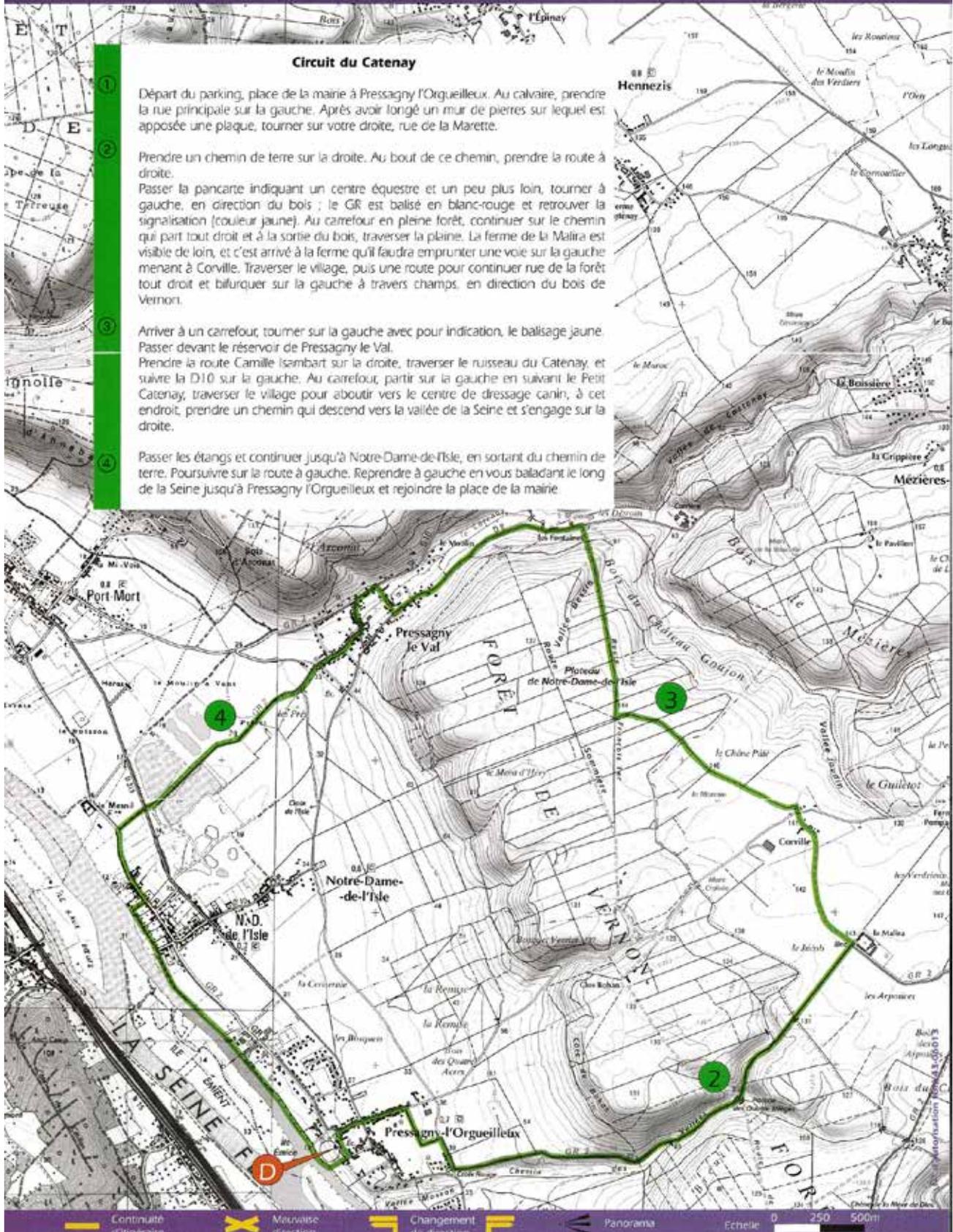
② Prendre un chemin de terre sur la droite. Au bout de ce chemin, prendre la route à droite.

③ Passer la pancarte indiquant un centre équestre et un peu plus loin, tourner à gauche, en direction du bois ; le GR est balisé en blanc-rouge et retrouver la signalisation (couleur jaune). Au carrefour en pleine forêt, continuer sur le chemin qui part tout droit et à la sortie du bois, traverser la plaine. La ferme de la Malira est visible de loin, et c'est arrivé à la ferme qu'il faudra emprunter une voie sur la gauche menant à Corville. Traverser le village, puis une route pour continuer rue de la forêt tout droit et bifurquer sur la gauche à travers champs, en direction du bois de Vernon.

④ Arriver à un carrefour, tourner sur la gauche avec pour indication, le balisage jaune. Passer devant le réservoir de Pressagny le Val.

Prendre la route Camille Isambart sur la droite, traverser le ruisseau du Catenay, et suivre la D10 sur la gauche. Au carrefour, partir sur la gauche en suivant le Petit Catenay, traverser le village pour aboutir vers le centre de dressage canin, à cet endroit, prendre un chemin qui descend vers la vallée de la Seine et s'engage sur la droite.

⑤ Passer les étangs et continuer jusqu'à Notre-Dame-de-l'Isle, en sortant du chemin de terre. Poursuivre sur la route à gauche. Reprendre à gauche en vous baladant le long de la Seine jusqu'à Pressagny l'Orgueilleux et rejoindre la place de la mairie



2.5.2 - Alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le captage du lieu-dit « les Fontaines » situé sur son territoire. L'eau distribuée est de bonne qualité.

Les périmètres de protection de ce captage s'étendent sur le territoire communal et ont été instaurés par arrêté préfectoral en date du 15 septembre 1994. (Source : Porter à connaissance de l'État)
(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.3 - Assainissement

Eaux usées

L'assainissement est non collectif à Notre Dame de l'Isle.

Eaux de ruissellement

La direction départementale des territoires et de la mer a connaissance d'une étude de gestion des eaux superficielles sur les bassins versants de Courcelles-sur-Seine, du Vau Chernal et du ruisseau Sainte-Geneviève touchant la commune de Notre Dame de l'Isle. Cette étude a été réalisée en 2005 par le bureau d'études Sogeti pour la communauté de communes des Andelys et de ses environs. (Source : Porter à connaissance de l'État).

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

L'agglomération gère la collecte des déchets, le traitement étant confié au SETOM (Syndicat mixte pour l'Étude et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Eure). Elle assure également une activité de sensibilisation à l'Environnement auprès des écoles et des accueils de loisirs.

2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables

Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire étudié ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration, la meilleure orientation est au sud-est les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

Le vent

La commune de Notre Dame de l'Isle se situe dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens.

La biomasse

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de grands boisements qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt).

La géothermie

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

L'hydraulique

Cette ressource n'est à priori pas disponible à Notre Dame de l'Isle, la Seine étant réservée à la navigation.

2.5.6 - Les réseaux numériques

Seine Normandie Agglomération a insufflé une dynamique de développement numérique sur le territoire. Les enjeux retenus par la communauté d'agglomération sont les suivants :

- développement du très haut débit sur le territoire,
- création des usages numériques pour les habitants.

L'agglomération souhaite raccorder 99,18% des logements et entreprises au très haut débit à l'horizon 2020. La couverture totale du département de l'Eure est prévue à l'horizon 2025. L'investissement représente au total 24,18 millions d'euros, dont Seine Normandie Agglomération finance environ 23%.

Réseaux et énergies en bref :

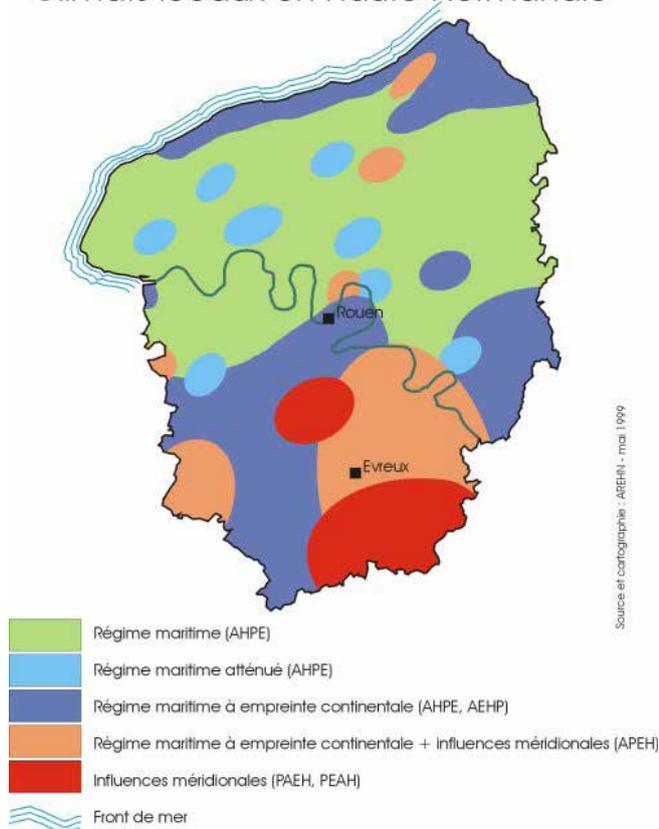
- Deux gares SNCF à proximité du territoire communal
- l'assainissement est autonome, il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif
- Notre Dame de l'Isle est une commune bien desservie par les réseaux (eau potable, énergie) et dispose d'un potentiel de développement

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic
environnemental et
paysager

3.1 – Données naturelles

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique.

Climats locaux en Haute-Normandie



3.1.1 – Climatologie

Le climat en Normandie est océanique, ce qui signifie qu'il est plus marqué par l'humidité et par la douceur des températures. Cela dit, Notre Dame de l'Isle est bien située dans une zone où le climat présente une tendance continentale donc moins pluvieux. En réalité il fait (presque) toujours beau à Notre Dame : le climat est de type maritime à empreinte continentale avec des influences méridionales.

3.1.2 – Relief et géologie

Relief

Notre Dame de l'Isle est située au cœur de la vallée de la Seine les secteurs urbains ayant bénéficié d'une situation paysagère contrastée : le bourg proche de la Seine sur un relief relativement plat occupé par des grandes cultures sur l'une des rares terrasses en rive droite, Pressagny-le-Val niché au creux de la vallée du Catenay et cerné de forêt sauf les majestueuses ouvertures au sud vers la vallée du fleuve.

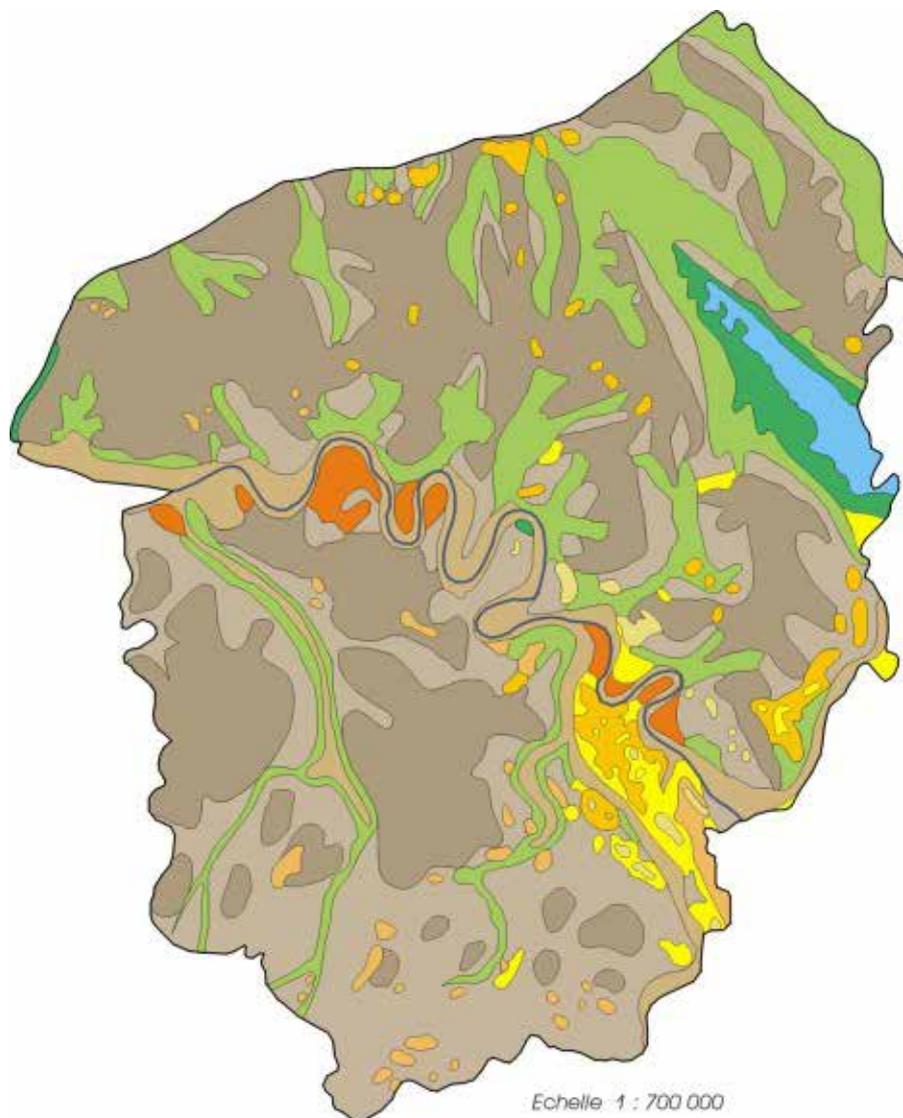
La commune est surplombée à l'est et à l'ouest de la Seine par les plateaux dominant tous deux la vallée de plus de 100 mètres de hauteur.

Le plateau de Notre Dame de l'Isle est composé des espaces boisés de la commune.



Géologie

Notre Dame de l'Isle se situe dans la région naturelle agricole de la Vallée de Seine, en rive droite. Le sol est composé de formations intermédiaires (colluvions et limons de plateaux) sur 39% de son territoire, d'alluvion sur 34% de son territoire, d'argiles à silex sur 17% et de formations crayeuses et calcaires sur 10% de son territoire. Les formations intermédiaires et les alluvions forment 73% de surfaces favorables à l'agriculture et à la polyculture.



Source : Agence financière de Bassin Seine-Normandie, 1973 - Cartographie : AREHN, 1999.

Echelle 1 : 700 000

	Alluvions de remblaiement holocène		Eocène moyen et supérieur
	Loess		Eocène inférieur
	Terrasses alluviales pléistocènes		Craies crétacées et colluvions
	Argile à silex		Crétacé inférieur
	Miocène		Jurassique supérieur
	Oligocène		

3.1.3 – Hydrographie et zones humides

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie 2016-2021,

Ce document à grande échelle définit les grandes orientations liées à la gestion des milieux aquatiques et des vallées, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Ses nouvelles orientations visent à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses, à protéger la mer et le littoral, la restauration des milieux aquatiques, ainsi que la protection des points de captage destiné à l'alimentation en eau potable et la prévention du risque d'inondation.

Les objectifs chiffrés du Sdage à l'horizon 2021 sont :

- pour les rivières, de monter à 62% le bon état écologique des masses d'eau contre 39% en décembre 2015,
- pour les eaux souterraines, de conserver à 28% de masses d'eau en bon état chimiques, [...]

Extrait du SDAGE :

«L'état écologique exprime en quelque sorte les conditions de vie dans les rivières, pour les organismes vivants. Entre 2007 et 2013, il a progressé de 16 points. Il est mesuré sur des portions de cours d'eau (1 628 pour les rivières du bassin). Sur ces unités, 39% sont aujourd'hui en bon état, contre 23% en 2007. Et certaines portions du bassin s'améliorent, alors que d'autres régressent : 29% se sont améliorées, 11 % se sont dégradées. D'un côté des efforts considérables sont faits pour dépolluer les eaux, mais de l'autre l'urbanisation continue, les réseaux d'assainissement vieillissent, l'occupation du sol se modifie, les habitudes de consommation intègrent des produits nouveaux et les pratiques de production agricole s'intensifient.»

Le territoire du Sdage Seine-Normandie couvre l'ensemble du bassin de la Seine. Il a la particularité de traverser l'Île-de-France, dont Paris, qui est la zone urbaine la plus étendue et dense de France. Ce bassin traverse également un territoire rural et d'industrie importante, en amont et aval de cette zone urbaine, ce qui explique les variations des états écologiques, que ce soit pour les rivières ou les masses souterraines.

Pour atteindre ces objectifs, le Sdage s'est fixé des «défis» à relever correspondant aux enjeux du document et du territoire.

Les défis à relever :

- Le premier est d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état.
- Le second est la lutte contre les pollutions, comme l'accumulation du nitrate, un sel minéral contenu dans de nombreux engrais et largement utilisé en agriculture ces dernières années. Le phosphore fait également partie des polluants, mais son origine est plus souvent attribuée aux pratiques industrielles et aux usages domestiques.
- Le troisième défi est de rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution.
- Le quatrième est la bonne qualité de la ressource en eau. Il est aussi lié à la protection de la santé humaine, puisqu'une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. Ce défi a également un enjeu économique, en évitant la pollution des milieux aquatiques, on diminue le traitement chimique nécessaire pour l'eau potable et par conséquent son prix.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

Il n'existe pas de SAGE sur le territoire étudié.

Les zones humides

Les zones humides sur la commune de Notre Dame de l'Isle se situent à proximité immédiate du fleuve, sur les rives de la Seine.

Zones humides



Contenu de la carte

Annotations

Inventaire des zones humides (27-76)

Zones humides selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009

 Zones humides selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009

Limites administratives

Communes de Normandie

 Communes de Normandie

Départements de Normandie

 Départements de Normandie

Fonds de plan

Scan 1/25 000 Noir et blanc



Document imprimé le 12/4/2018



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE
www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Zones humides



Contenu de la carte

Annotations

Zones à dominante humide - Etude AESN (2006)

Zones à dominante humide du bassin Seine - Normandie

 Eaux de surface (stagnantes et courantes)

 Formations forestières et/ou marécageuses - taux de couverture > 50%

 Mosaïques d'entités à dominante humide de moins de 1 ha

 Prairies humides

 Terres arables

 Tourbières, landes, roseières et mégaphorbiaies

 Zones humides littorales

 Zones urbaines et autres territoires artificialisés

Limites administratives

Communes de Normandie

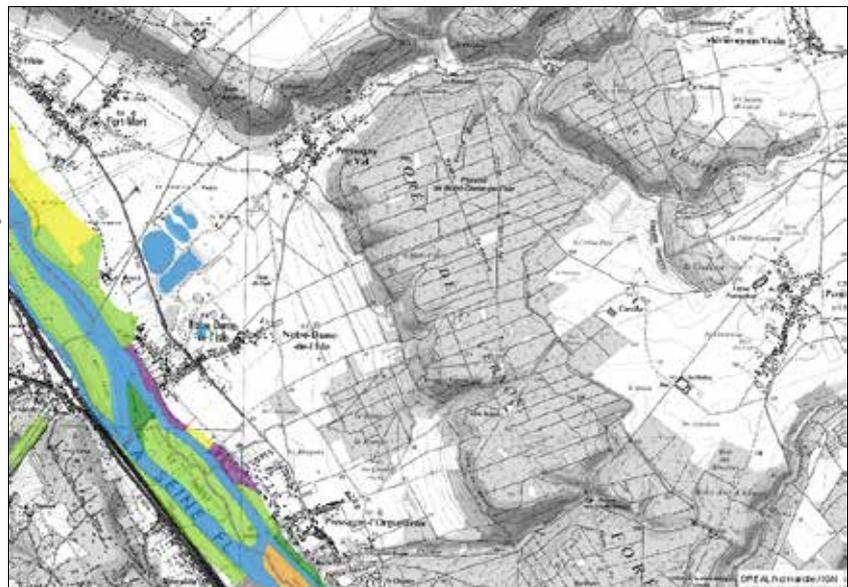
 Communes de Normandie

Fonds de plan

Scan 1/25 000 Noir et blanc



Document imprimé le 12/4/2018



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE
www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

3.1.4 – Végétation

Massifs boisés et forêts

Les boisements représentent environ 572 ha du territoire communal, soit environ 48% de sa surface. D'après la carte forestière, Notre Dame de l'Isle abrite une certaine diversité dans ces boisements. On trouve sur la commune des boisements avec prédominance de feuillus ou de conifères, des forêts de hêtres purs, de pins noirs purs, majoritairement la couverture boisée de la commune est composée d'un mélange de feuillus.



Végétation remarquable

Ensembles paysagers, parcs, arbres isolés, haies...

- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte de feuillus purs

Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

Znieff de type 1

En tout, les Znieff de type 1 représentent 47 ha pour l'île Émient et 35 ha pour l'île aux Prêles et aux Bœufs, dont 24 ha sur le territoire communal ; ces Znieff abritent des espèces et habitats rares ou menacés..



Les espaces concernés à Notre Dame de l'Isle sont :

- l'île Émient qui fait aussi partie d'une zone spéciale de conservation (Directive habitat Natura 2000),
- les îles aux Prêles et aux Bœufs dont la partie nord fait partie d'une zone spéciale de conservation seulement sur la partie nord de l'île (bois).

Znieff de type 2



Les espaces concernés à Notre Dame de l'Isle sont :

- les îles et berges de la Seine en amont de Rouen ;
- la forêt de Vernon.

Ces Znieff de type de 2 correspondent à 600 ha sur territoire communal, et correspondent à de grands ensembles naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes

Les sites natura 2000

Site natura 2000 - Directive Habitats



Un site d'intérêt communautaire (Directive Habitat) : les îles et berges de la Seine dans l'Eure

Malgré la pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées.

Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille. (Source : INPN)

Site natura 2000 - Directive Oiseaux



Une zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) : les terrasses alluviales de la Seine

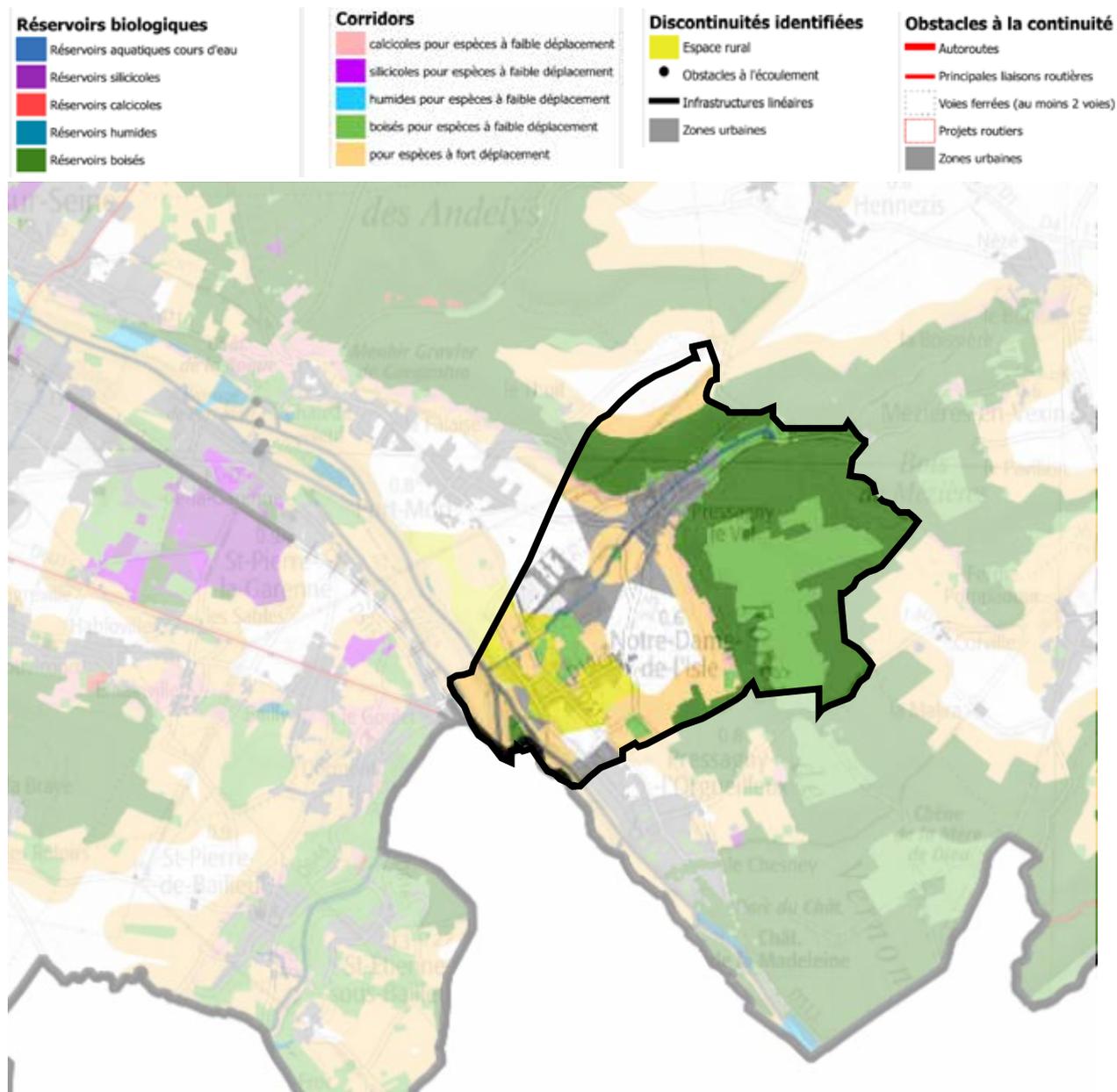
En tant que zone d'accueil des oiseaux migrateurs, la ZPS constitue une zone d'intérêt national pour plusieurs espèces hivernantes ou en migration, notamment: le fuligule milouin, le fuligule morillon, la foulque macroule, le garrot à œil d'or, le pluvier doré, le vanneau huppé,....

Comme zone de nidification, les plans d'eau accueillent quelques espèces ou colonies intéressantes comme le martin pêcheur, l'hirondelle des rivages, la mouette mélanocéphale, la sterne Pierregarin, le grand cormoran, sans pour autant atteindre un niveau national. Ce sont les milieux secs des terrasses alluviales qui présentent le plus

grand intérêt avec la nidification d'une trentaine de couples d'œdicnème criard ; constituant une des zones les plus importantes pour l'espèce au nord de la Loire. En plus de l'œdicnème le site accueille plusieurs couples d'engoulevents et de pies-grièches écorcheurs.

Enfin, il faut signaler la présence du Faucon pèlerin nicheur en 2005 (1 couple) à proximité de la ZPS (falaises du site Natura 2000 FR2300126). (Source : INPN)

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce) à Notre Dame de l'Isle



Les enjeux du SRCE pour la commune de Notre Dame de l'Isle concernent les réservoirs biologiques boisés, les corridors pour espèces à fort déplacement, les corridors boisés pour espèces à faible déplacement. Des discontinuités ont été identifiées : elles concernent l'espace rural, les zones urbaines.

Biodiversité, trames verte et bleue

Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les médias, est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont présentes sur notre territoire communal et sont prises en compte par le Plu.

Trames verte et bleue

La fragmentation des milieux naturels et leur destruction, notamment par l'artificialisation des sols et des cours d'eau sont parmi les premières causes de perte de la biodiversité. La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer ce phénomène tout en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue est un réseau écologique formée d'espaces naturels terrestres et aquatiques en relation les uns avec les autres nommés « continuités écologiques ». Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie (nourriture, repos, reproduction, migration, etc.). Les continuités écologiques sont elles-mêmes constituées de « réservoirs de biodiversité », correspondent à des espaces naturels de taille suffisante ayant un rôle écologique reconnue, qui sont reliés entre eux par des « corridors écologiques ».

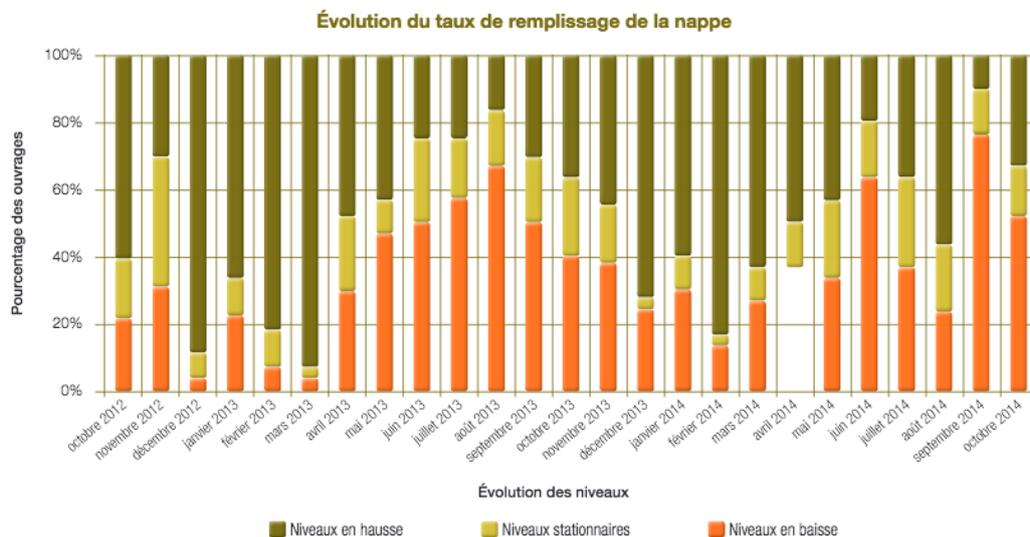
Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'État et la région, est le volet régional de la trame verte et bleue.

3.1.5 – Ressources naturelles

Ressource en eau

L'eau potable dans le département de l'Eure provient exclusivement des nappes souterraines. Le taux de remplissage de ces nappes évolue selon les saisons sans jamais que la totalité des ouvrages soient en baisse au même moment. La commune est alimentée par le forage dit « les Fontaines » situé sur son territoire.

Sur le département les autres pressions, hormis l'alimentation en eau potable, sont l'irrigation (sud du département), le drainage des sols agricoles, les prélèvements industriels (moindres).



Ressources naturelles du sous-sol

Des carrières en activité sont localisées sur la commune. Notre Dame de l'Isle est concernée par le schéma départemental des carrières. Un arrêté préfectoral du 20 août 2014 a approuvé la révision de ce schéma départemental de l'Eure.

À Notre Dame de l'Isle, il y a conflit d'usage entre l'activité de carrière et la biodiversité, à savoir le site Natura 2000 immédiatement proche et les autres sites protégés, tous appartenant au même grand ensemble, la vallée de la Seine : les interactions de ces milieux sont évidemment nombreuses et les perturbations liées à l'équipement technique du carrier ainsi que les allées et venues des engins et du personnel contribuent à fragiliser la richesse écologique du site.



Ci-dessus la Seine et l'île Chouquet face à l'observateur ; ci-dessous, deux vues rapprochées du Catenay.

Le milieu naturel en bref :

- **Au cœur d'un chapelet de milieux protégés, le territoire de Notre Dame de l'Isle comporte des milieux écologiques remarquables, zones humides, massifs boisés, zones Natura 2000, et abrite des espèces protégées**
- **Les enjeux environnementaux majeurs sont la préservation et la maintien de la diversité écologique présente et la mise en réseau de ces milieux allant du fleuve à la forêt**

3.2 – Paysage rural et urbain

3.2.1 – Les unités paysagères

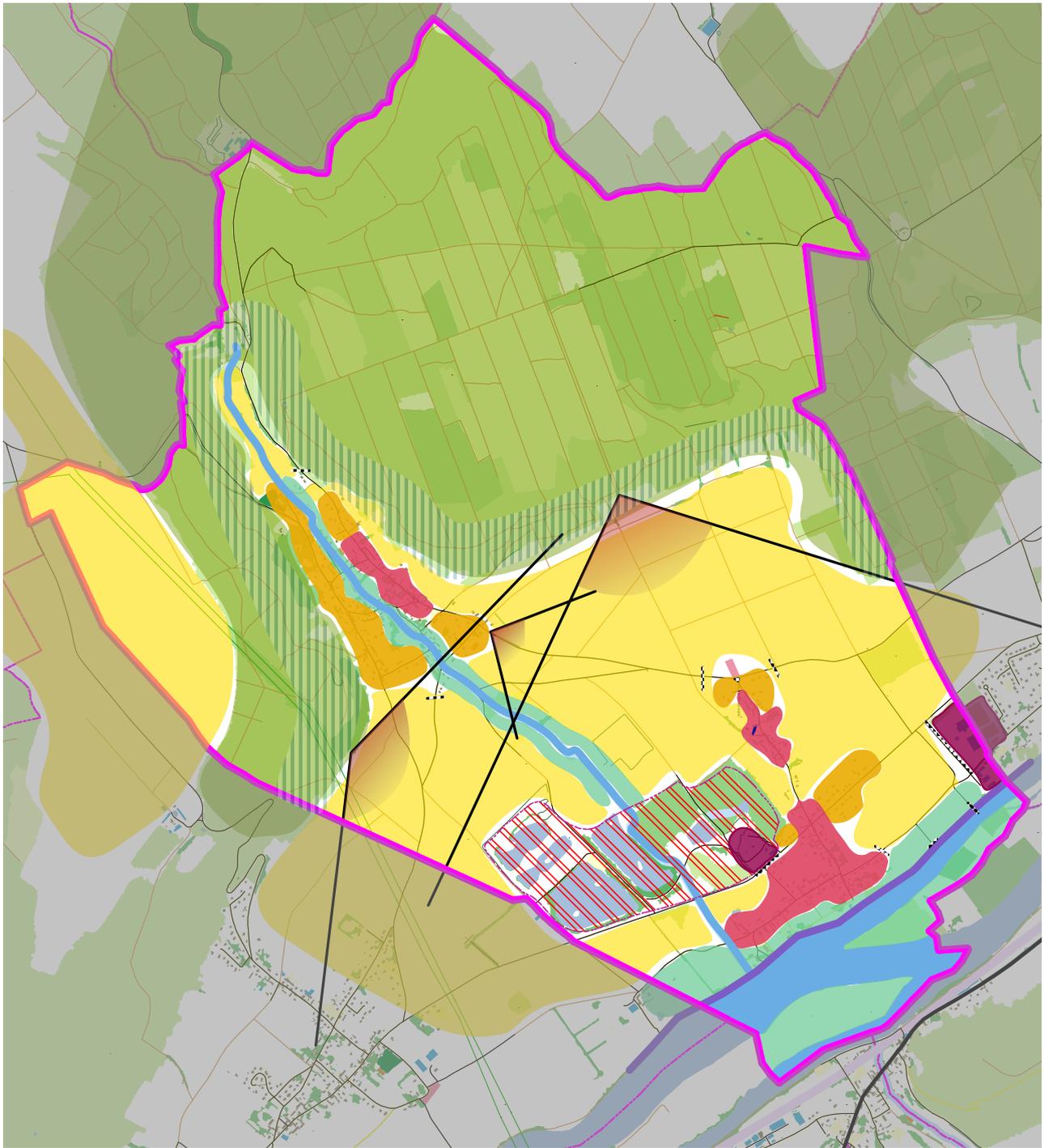
L'inventaire régional des paysages/atlas des paysages situe la commune dans l'entité paysagère de la vallée de Seine et plus précisément dans la sous-unité de «la vallée de Vernon à Gallon» pour le sud de la commune et dans l'entité du Vexin Normand (sous-unité du «Vexin Bossu») pour le nord de la commune, située sur le plateau.



Les paysages de Notre Dame de l'Isle sont des paysages contrastés entre vallée et plateau. Le plateau du Vexin domine la vallée de plus de 100m de haut. A ce niveau la vallée est plutôt urbanisée et la Seine, rectiligne est encadrée de coteau qui ondulent et apparaissent plus ou moins lointain. L'activité agricole est de moins en moins présente dans le paysage. L'image naturelle du fleuve, des ses îles et des forêts sur les coteaux est prépondérante. La plaine alluviale est le plus souvent soit dédiée à de l'activité agricole soit à mise en place de pelouses entretenues dans les espaces urbanisés.

Les forêts des coteaux sont apparues avec la fin du pastoralisme et sont majoritairement composées de feuillus. Elles forment un horizon vert cadrant le paysage de la vallée. La pression urbaine est assez importante entre Vernon et Gallon et se fait ressentir sur le paysage bien que la commune de Notre Dame de l'Isle soit relativement préservée. La Seine est sans nul doute l'élément majeur du paysage islois ; un lieu-dit, le Port-Gabriel, est une opportunité pour la mise en valeur du fleuve, hélas il y est déploré la présence d'un cimetière fluvial constituant un véritable point noir à cet endroit, de plus le long de la future voie verte (photo ci-contre). L'on peut déplorer également la présence du quai de chargement du carrier engendrant des nuisances et affectant la solidité des berges, sans oublier le danger potentiel à l'intersection de la future véloroute.





Notre-Dame-de-l'Isle (Eure)	
Plan local d'urbanisme	
Analyse paysagère	
Légende :	
	Bâti ancien
	Bâti résidentiel récent
	Espace agricole
	Espace forestier
	Espace lié à l'eau
	Ripisylve
	Cours d'eau
	Secteur en devenir
	Secteur industriel
	Point noir
	Cône de vue
	Eglise, point repère
	Coteaux très marqués
Date : 27 sept. 2018	Phase :
Échelle :	
Agence Giron & associés Snc, urbanisme et paysage 2, rue des Côtes, 28100 Chartres / courriel : contact@gironpaysage.com	

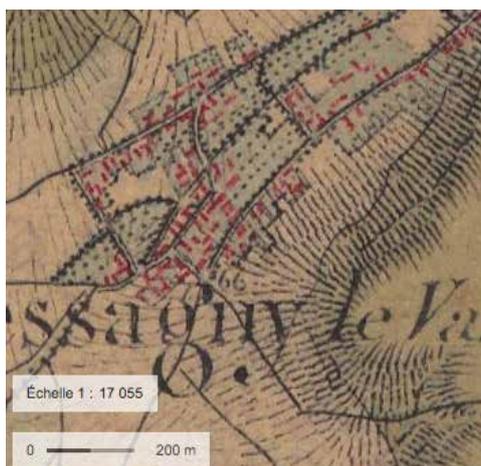
3.2.2 – Paysage urbain

Répartition du bâti

Le bourg est réparti en deux entités, le bourg proprement dit et le hameau de Pressagny-le-Val qui pèse à peu près le même poids de population. Un vide agricole sépare les deux entités ce qui est un avantage, ne fût-ce qu'en ayant évité toute urbanisation linéaire qui aurait enclavé l'activité agricole, aggravé les risques liés à la circulation automobile et fortement perturbé les espèces emblématiques existantes sur le secteur et ayant consacré le site Natura 2000. L'évolution du tracé des routes explique en grande partie la répartition du bâti sur le territoire communal, la RD 313 Vernon Les Andelys étant de construction récente, vraisemblablement dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, auparavant la voie principale étant ce qui est aujourd'hui la RD 10 allant de la salle de la Marette à Pressagny-l'Orgueilleux puis passant devant le cimetière de Notre Dame pour continuer devant l'ancienne mairie de Notre Dame devenue école à Pressagny-le-Val et se poursuivant vers Hennezis.



À gauche la carte de Cassini et à droite la carte d'État-Major 1^{ère} moitié du XIX^e siècle : la RD 313 apparaît ; ci-dessous extrait de la même carte d'État-Major, Pressagny-le-Val.



Paysage urbain et formes urbaines

Le bâti ancien forme plusieurs noyaux autour desquels se sont greffées des extensions d'habitat résidentiel pavillonnaire et cela principalement les cinquante dernières années. Ces noyaux anciens sont, partant de la Seine vers Hennezis, sur le plateau du Vexin, les abords du chemin des Pieds-Corbons et la rue Henri-Delavigne, le bourg actuel autour de l'église et enfin le cœur de Pressagny-le-Val constitué surtout par les rues Marie-Petit, du Sergent-Seney et Clergeot. Autour de ces noyaux se sont édifiés avec plus ou moins de bonheur les habitations récentes notamment le long de la RD 313 où s'est développée une extension linéaire avec pour conséquence deux entrées de bourg peu structurées. L'entrée côté Port-Mort est enlaidie par une haie de conifères (*Pseudotsuga Douglasii*) censés dissimuler les installations techniques de la carrière, objectifs qu'ils n'atteignent pas en y mettant l'accent, au contraire des plantations situées plus vers le nord-ouest toujours le long de la RD 313. Il en va de même de la haie de Leylandi qui ceint côté ouest le terrain de l'usine ACO, qui forme une barrière incongrue dans le paysage.

Formes urbaines, emprise au sol et densités de logements

Comme évoqué précédemment dans la partie 2.3.1 - Foncier et parcellaire, la comparaison des formes urbaines entre bâtis anciens et récents montre une différence notable en terme de consommation d'espace à Notre Dame de l'Isle. En effet et pour la même surface, les centres urbains du bourg et de Pressagny-le-Val offrent le plus de surface bâtie : env. 15 logements/ha alors que la densité des logements datant de ces dernières décennies atteint env. 6 logements/ha.

La faible densité de ces secteurs correspond à un urbanisme typique de l'habitat pavillonnaire à partir des années 1960, où les habitations étaient implantées au milieu de vastes parcelles. Ces constructions résidentielles présentent des caractéristiques qui les rendent peu insérées dans le site : couleur de la couverture différente des couvertures environnantes, «ton pierre» des façades trop clair et visible de très loin, manque de proportion et d'unité dans les pleins et les vides, etc.

Patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine bâti

La commune ne dispose pas de site classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Cependant, les noyaux anciens du bourg et de Pressagny-le-Val regorgent d'un patrimoine bâti traditionnel rural qui concourt à donner à la commune son aspect remarquable. Il s'agit principalement de bâtis typiques de la région. Des murs de clôture ceignent les parcelles tandis que les couleurs des façades sont chaudes oscillant entre le beige et le brun. Les pentes de toitures couvertes en petite tuile sont assez marquées et les murs constitués de pierre locale ou de pans de bois comme vu plus haut ; la brique est aussi utilisée.

La patrimoine bâti à Notre Dame de l'Isle



Le paysage en bref :

- *Inscrit dans une vallée emblématique, proche de sites majeurs, le paysage de Notre Dame est fragile et diversifié*
- *son intérêt principal : vues lointaines, contrastes entre pleins et vides*
- *Les structures urbaines possèdent un patrimoine intéressant à préserver: bâti traditionnel, murs de clôture, espace paysager et la campagne comporte des arbres repères...*

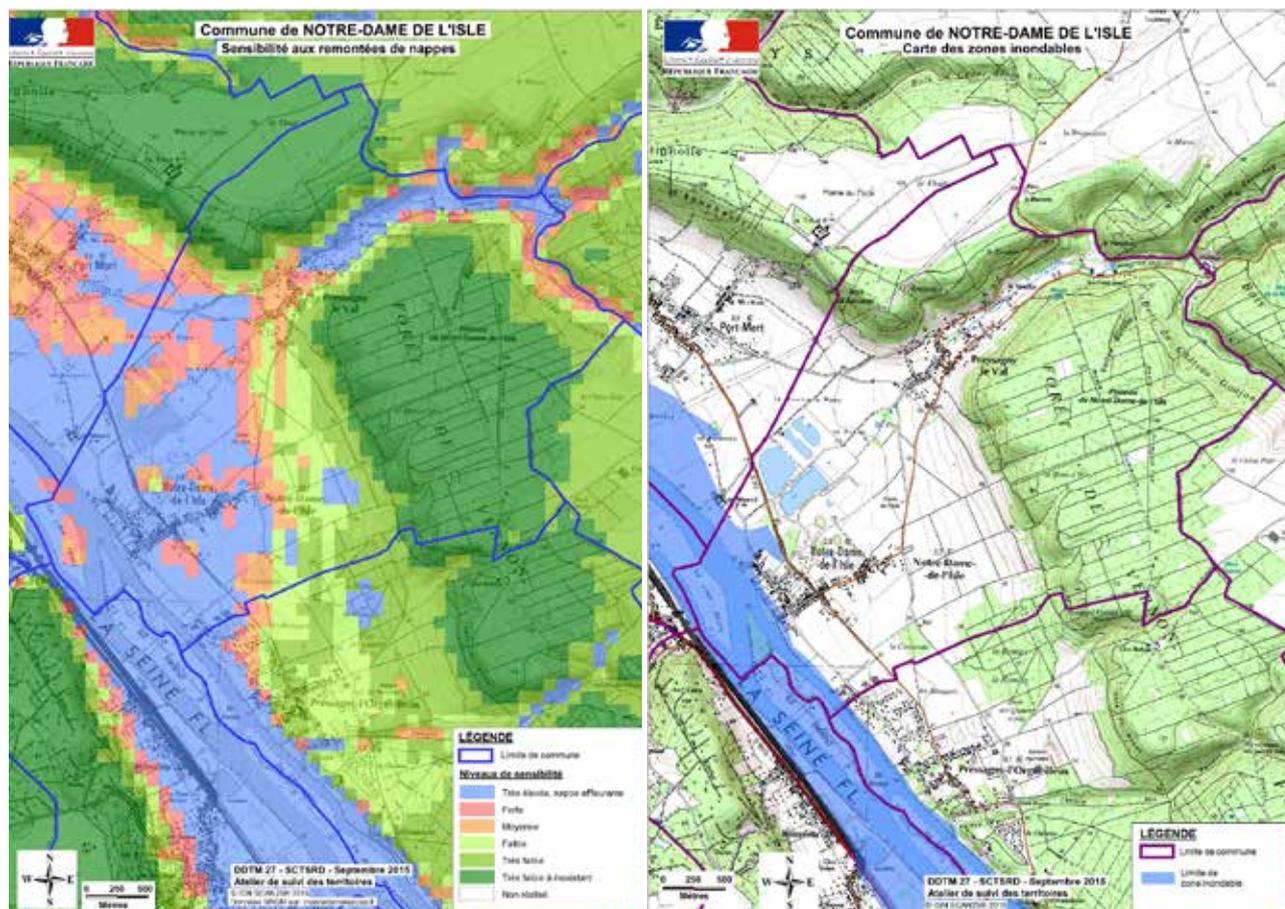
3.3 – Risques et nuisances

- Inondations

Notre Dame de l'Isle est exposée à des risques d'inondation dus à des débordements de la Seine (carte de droite) et à des remontées de nappe phréatique (carte de gauche).

Après des période de forte précipitation ou des précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappes phréatique et des infiltrations par capillarité des les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

La commune est classée en grande partie en sensibilité très élevée et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface



Notre Dame de l'Isle est concernée par le plan de prévention du risque inondation «27DDTM20120001 - PPRI SEINE» prescrit le 10 février 2012 et figurant ci-après. Cette élaboration du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) est d'autant plus nécessaire que le tracé de la zone inondable qui figure au porter à connaissance est issu de la crue de 1910 alors qu' existaient les barrages de Port-Villez et de Notre Dame de l'Isle, effacés depuis au profit du nouveau barrage de Port-Mort. De plus, le tracé de la zone inondable est établi sur une carte IGN au 1/25000 par nature relativement peu précise.

Les plans de prévention du risque inondation (PPRI) délimiteront les secteurs concernés par les risques d'inondation et détermineront précisément les conditions de l'utilisation des sols, ainsi que les règles de construction et d'aménagement applicables aux biens existants ou à construire.

Arrêté n° DDTM/SPRAT/2012/1 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles d'inondation de la Seine

**Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU

- le Code de l'environnement, et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12 ;
- le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;
- la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;
- la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;
- la circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et de l'adaptation des constructions en zone inondable ;

Considérant que les communes du lit majeur de la Seine depuis Giverny jusqu'à Vironvay en rive gauche et Muys en rive droite sont exposées en période de crue à un risque d'inondation lié aux débordements du fleuve, à la rupture de digues et à la remontée de la nappe phréatique ;

Considérant la nécessité de déterminer les zones exposées au risque d'inondation, de délimiter les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de leur exposition au risque, d'indiquer les mesures préventives à mettre en œuvre et d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques auxquels ils sont exposés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

A R R E T E

Article premier :

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles d'inondation est prescrite sur le territoire des communes de Giverny, Vernon, Saint-Marcel, Saint-Just, Pressagny l'Orgueilleux, Saint-Pierre-d'Autils, Notre-Dame-De-l'Isle, Saint-Pierre-La-Garenne, Port-Mort, Gaillon, Courcelles-Sur-Seine, Aubevoye, Villers-Sur-Le-Roule, Bouafles, Tosny, Vézillon, Les Andelys, Le Thuit, Bernières-Sur-Seine, La Roquette, Muids, Venables, Heudebouville et Vironvay.

Il prendra en compte les risques d'inondation par débordement du fleuve Seine et de ses affluents et par remontée de la nappe phréatique.

Article 2 - La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure est chargée de l'instruction de ce projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Article 3 – Modalités d'association et de concertation des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, relatives à l'élaboration du projet :

La DDTM organisera une réunion « plénière » avec l'ensemble des collectivités concernées lors de chaque étape d'élaboration du PPRI : cartographie des aléas, cartographie des enjeux et étape réglementaire (cartographie du zonage réglementaire et rédaction du règlement associé).

La DDTM se tiendra à la disposition de chaque commune pour organiser une réunion de travail bilatérale afin de discuter les documents présentés en réunion « plénière ». La DDTM rédigera un compte rendu pour chacune de ces réunions de travail qui sera transmis à la commune concernée pour avis.

Tout au long du déroulement de l'étude, la DDTM s'attachera à prendre en compte les dynamiques territoriales en jeu, dans le respect des grands principes de la politique de prévention. De leur côté, les collectivités communiqueront le plus en amont possible et de la manière la plus complète possible leurs projets et stratégies de développement.

Article 4 – Modalités de concertation avec la population :

La DDTM organisera au moins une réunion publique pendant l'élaboration du PPRI pour présenter la démarche et l'état d'avancement du projet. Le lieu et la date de cette réunion seront définis en association avec les collectivités. En cas de besoin, cette réunion pourra être renouvelée.

La DDTM présentera sur son site internet l'état d'avancement du projet de PPRI. Ces documents seront mis à jour après chacune des étapes définies à l'article 3.

Le public pourra adresser ses remarques et questions à la DDTM par courrier postal ou électronique.

La DDTM se tiendra à disposition des collectivités pour la concertation et l'information du public.

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. L'arrêté sera également affiché pendant un mois dans les mairies de Giverny, Vernon, Saint-Marcel, Saint-Just, Pressagny l'Orgueilleux, Saint-Pierre-d'Autils, Notre-Dame-De-l'Isle, Saint-Pierre-La-Garenne, Port-Mort, Gaillon, Courcelles-Sur-Seine, Aubevoye, Villers-Sur-Le-Roule, Bouafles, Tosny, Vézillon, Les Andelys, Le Thuit, Bernières-Sur-Seine, La Roquette, Muids, Venables Heudebouville et Vironvay et aux sièges de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, du syndicat mixte du pays du Vexin Normand, de la communauté de communes Eure Madrie Seine et du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale Seine Eure Forêt de Bord.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat du maire de chaque commune et du président de chaque établissement public de coopération intercommunale.

Un avis au public sera inséré par le service instructeur dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la dernière date de publication.

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète des Andelys, la directrice départementale des territoires et de la mer, les maires de Giverny, Vernon, Saint-Marcel, Saint-Just, Pressagny l'Orgueilleux, Saint-Pierre-d'Autils, Notre-Dame-De-l'Isle, Saint-Pierre-La-Garenne, Port-Mort, Gaillon, Courcelles-Sur-Seine, Aubevoye, Villers-Sur-Le-Roule, Bouafles, Tosny, Vézillon, Les Andelys, Le Thuit, Bernières-Sur-Seine, La Roquette, Muids, Venables, Heudebouville et Vironvay et les présidents de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, du syndicat mixte du pays du Vexin Normand, de la communauté de communes Eure Madrie Seine et du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale Seine Eure Forêt de Bord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Evreux, le
Le Préfet

10 FEV. 2012

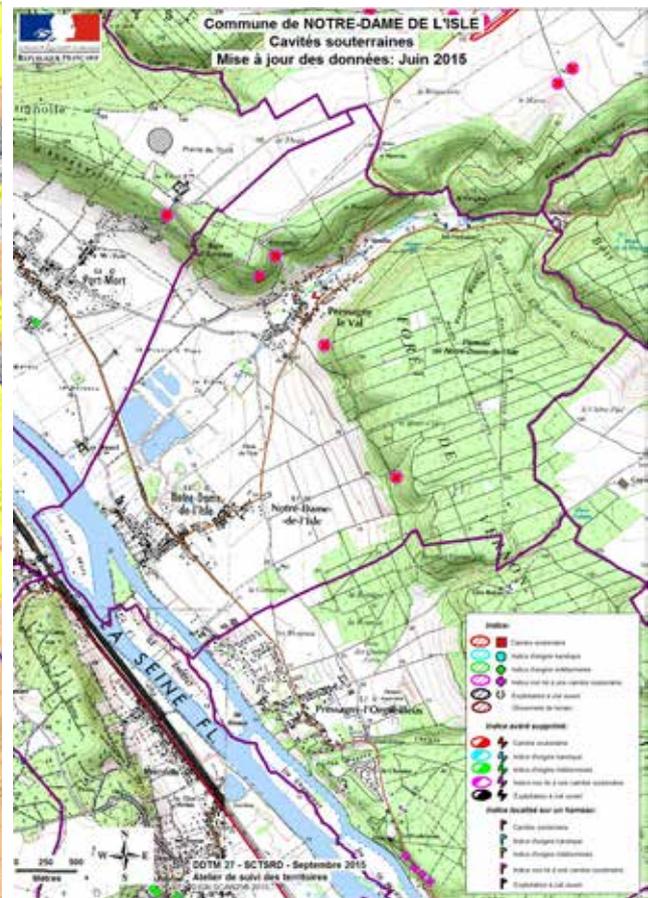
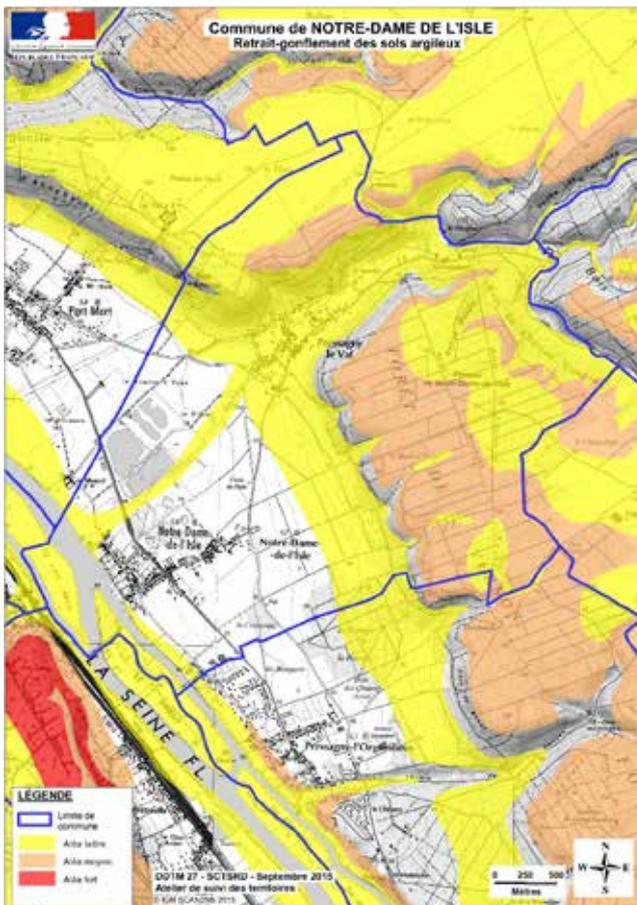


- Mouvements de terrains, cavités souterraines

Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Notre Dame de l'Isle est concernée par le risque faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés notamment dans le hameau de Pressagny-le-Val. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (<http://www.argiles.fr>).

Un extrait de la plaquette d'information éditée par la DDTM de l'Eure figure ci-après.

Cinq cavités souterraines dont une où la suppression est avérée sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit vraisemblablement d'anciennes carrières de roche massive dont les produits ont été utilisés pour la construction locale donnant son cachet si particulier aux mur de clôture et aux façade du bâti ancien.



- Risque sismique

Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre dans le département de l'Eure à proximité de la commune.



PREFECTURE DE L'EURE

Direction départementale des territoires et de la mer

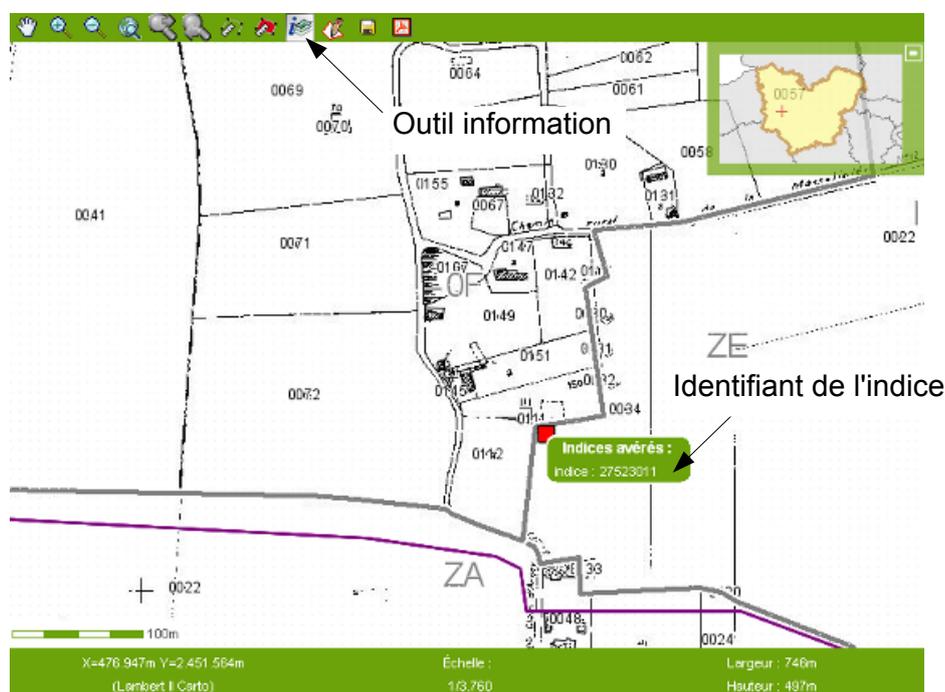
GESTION ET PRÉVENTION DES RISQUES LIÉS AUX CAVITÉS SOUTERRAINES DANS L'EURE



GUIDE A L'USAGE
DES MAIRES

RISQUE marnière

c) Identifiant de l'indice



En cliquant sur un indice avec l'outil information ou en laissant quelques instants le curseur immobile sur un indice, il est possible d'obtenir l'identifiant départemental à 8 chiffres de l'indice. Les cinq premiers chiffres correspondent au code INSEE de la commune et les trois derniers correspondent à l'identifiant communal de l'indice. Ces identifiants sont parfois utilisés par la DDTM dans sa correspondance pour repérer les indices.

C. Prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire : la doctrine de l'État dans l'Eure

La prise en compte des risques liés aux cavités souterraines dans l'aménagement consiste essentiellement à prévenir l'implantation de nouvelles constructions sur les cavités souterraines connues.

Cette politique de prévention s'applique au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme et la prise en compte du recensement des cavités souterraines dans les documents communaux de planification.

1) Prise en compte du risque dans les autorisations d'urbanisme

L'article R111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Une construction située dans le périmètre de risque d'une cavité souterraine est de nature à porter atteinte à la sécurité de ses occupants, la DDTM utilise donc l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour refuser certains permis de construire ou imposer une implantation des constructions en dehors du périmètre de risque d'une cavité.

D'après la jurisprudence administrative, l'article R111-2 du Code de l'urbanisme peut aussi s'appliquer aux certificats d'urbanisme, aux permis de lotir et aux déclarations préalables.

a) Avis défavorables

La DDTM délivre des avis défavorables aux autorisations d'urbanisme dans les cas suivants :

- ♦ présence d'une marnière avérée, représentée par un point et un périmètre de risque défini à partir du rayon de sécurité adapté à la commune et si la parcelle est entièrement couverte par le périmètre de risque ou s'il n'existe pas sur la parcelle une zone suffisamment grande non touchée par le risque, pour la jouissance du bien et pour la **réalisation de sa filière d'assainissement (eaux pluviales/eaux usées)** ;
- ♦ présence d'une bétoire, représentée par un point et un disque de risque de rayon de 35 m et si la parcelle ou une majeure partie de celle-ci est touchée par ce risque ;
- ♦ présence d'une marnière ou d'une bétoire, mal localisée, représentée par une zone hachurée et si le projet est situé dans la zone hachurée ou s'il n'existe pas sur la parcelle une zone suffisamment grande non hachurée, pour la jouissance du bien et pour la réalisation de sa filière d'assainissement (eaux pluviales/eaux usées).

Les extensions mesurées et les annexes sont cependant autorisées.

b) Avis favorables

Dans les cas suivants, un avis favorable est délivré malgré la présence d'un indice de cavité souterraine à proximité du projet de construction :

- ♦ lorsque la localisation de l'indice est trop imprécise, il s'agit des marnières recensées mais non localisées précisément sur un hameau, un lieu-dit ou une parcelle napoléonienne de très grande superficie ;
- ♦ lorsqu'il s'agit d'une carrière à ciel ouvert ou d'un indice non lié à une carrière (puits à eau, puisards...), ce type de cavités peut provoquer des désordres en surface mais ne provoque pas en général d'effondrements de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;
- ♦ lorsque l'origine de l'indice est indéterminée, rien ne permet de prouver qu'il s'agit d'une marnière ou d'une bétoire, en l'absence d'informations, il est fort probable que l'indice ne soit pas lié à une carrière souterraine.

Dans tous les cas, lors de la délivrance de l'avis favorable, la présence d'un indice est signalée au pétitionnaire qui prend ensuite la responsabilité de poursuivre ou non la réalisation de son projet.

c) Investigations complémentaires

Enfin, le cas le plus délicat à trancher est lorsqu'une parcelle est concernée par la présence d'une marnière ou d'une bétoire non localisée précisément, représentée par une zone hachurée qui ne couvre que partiellement la parcelle ou lorsque c'est la parcelle limitrophe qui est concernée par la zone hachurée.

En effet, dans ces deux derniers cas, si la cavité souterraine recensée se situe en limite de la zone hachurée, la construction pourrait alors être située dans le périmètre de risque de la cavité.

S'il existe sur la parcelle concernée une zone suffisamment grande non touchée par le risque (zone hachurée et périmètre de risque), pour la jouissance du bien et pour la réalisation de sa filière d'assainissement (eaux pluviales/eaux usées), un avis favorable est donné avec notification d'une zone inconstructible correspondant à la zone hachurée et au périmètre de risque.

Si ce n'est pas le cas, il est nécessaire de faire des investigations complémentaires avant de se prononcer. Ces investigations complémentaires ont pour but de rechercher la localisation précise de la cavité recensée. Toutes les sources d'information facilement accessibles sont examinées.

Si après ces investigations, rien ne permet de prouver que la cavité est située en limite de la zone hachurée, il est fort probable qu'elle ne le soit pas, un avis favorable peut donc être délivré.

Néanmoins, chacun de ces cas est particulier et le traitement de ces avis dépend fortement du type d'indice, de l'origine de l'information, de la taille de la zone hachurée, de la taille de la parcelle concernée et du projet de construction. Dans certains cas, seule une visite de terrain suivie ou non selon le cas d'un décapage ou d'une campagne de sondages permet de lever l'avis défavorable.

d) Tableau de synthèse

	Localisation précise		Indices non localisés précisément			
			Zone hachurée			Localisation sur un hameau
	Le projet est dans le périmètre de risque	Le projet est en dehors du périmètre de risque	Le projet est dans la zone hachurée	Le projet est dans le périmètre de risque	Le projet est en dehors du périmètre de risque	
Carrière souterraine	Avis défavorable	Avis favorable	Avis défavorable	Investigations complémentaires	Avis favorable	Avis favorable
Indice d'origine indéterminée	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable
Bétoire	Avis défavorable	Avis favorable	Avis défavorable	Investigations complémentaires	Avis favorable	Avis favorable
Carrière à ciel ouvert	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable
Indice non lié à une carrière souterraine	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable

Synthèse de la doctrine de l'État dans l'Eure pour l'application du droit des sols

La surface nécessaire à la réalisation du projet inclut la surface nécessaire à la jouissance du bien et à la réalisation de la filière d'assainissement, qu'il s'agisse des eaux usées ou des eaux pluviales.

2) Porter à connaissance et traduction de ces principes dans les documents d'urbanisme

Le risque associé aux cavités souterraines doit être intégré dans les différents documents d'urbanisme et d'aménagement du sol. Différentes zones sont déterminées au vu de la sécurité publique : « Les projets d'aménagement (...) qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent faire l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences. » (article L111-3-1 du Code de l'urbanisme). De plus, il est de la responsabilité du préfet et du maire d'insérer ce risque dans l'aménagement de leur sol.

a) DTA et SCOT

Dans les documents de planification à grande échelle tels que les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.) ou les Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), l'information sur le risque cavités souterraines est présente, sous forme de cartes d'information à grande échelle et d'explications présentant la méthodologie de prise en compte de ce risque dans l'urbanisme mais c'est surtout dans les documents d'urbanisme communaux (PLU et cartes communales) que les risques liés aux cavités souterraines sont pris en compte de façon détaillée.

b) PLU et cartes communales

Élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, les plans locaux d'urbanisme (PLU) définissent les différentes zones communales dans le cadre de l'article L110 du Code de l'urbanisme.

Les communes, surtout les petites communes qui ne souhaitent pas se doter d'un PLU mais qui ont la volonté de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, se munissent d'une carte communale (article L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme). C'est un document public et opposable aux tiers délimitant les secteurs constructibles.

Les Codes de l'urbanisme et de l'environnement fixent un certain nombre d'obligations liées aux risques naturels prévisibles. Les communes doivent établir des cartes délimitant les zones où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol, selon les articles L 563-3 et L 563-6 du Code de l'environnement.

Le règlement graphique du PLU (article R123-11 du Code de l'urbanisme) et le document graphique de la carte communale font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites, ou soumises à des prescriptions particulières, les constructions et installations de toutes natures. Le risque lié à l'existence des **cavités souterraines avérées** est traduit dans ce document graphique ou plan de zonage, par l'instauration du périmètre de risque calculé, indiqué sous la forme d'une trame. A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Toute construction nouvelle sera interdite en application de ce même article tant que la présence du risque ne sera pas levée. Cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du document, levant la suspicion du risque, alors ce risque n'est plus un motif de refus. Ceci est applicable seulement en zone constructible. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions et les annexes.

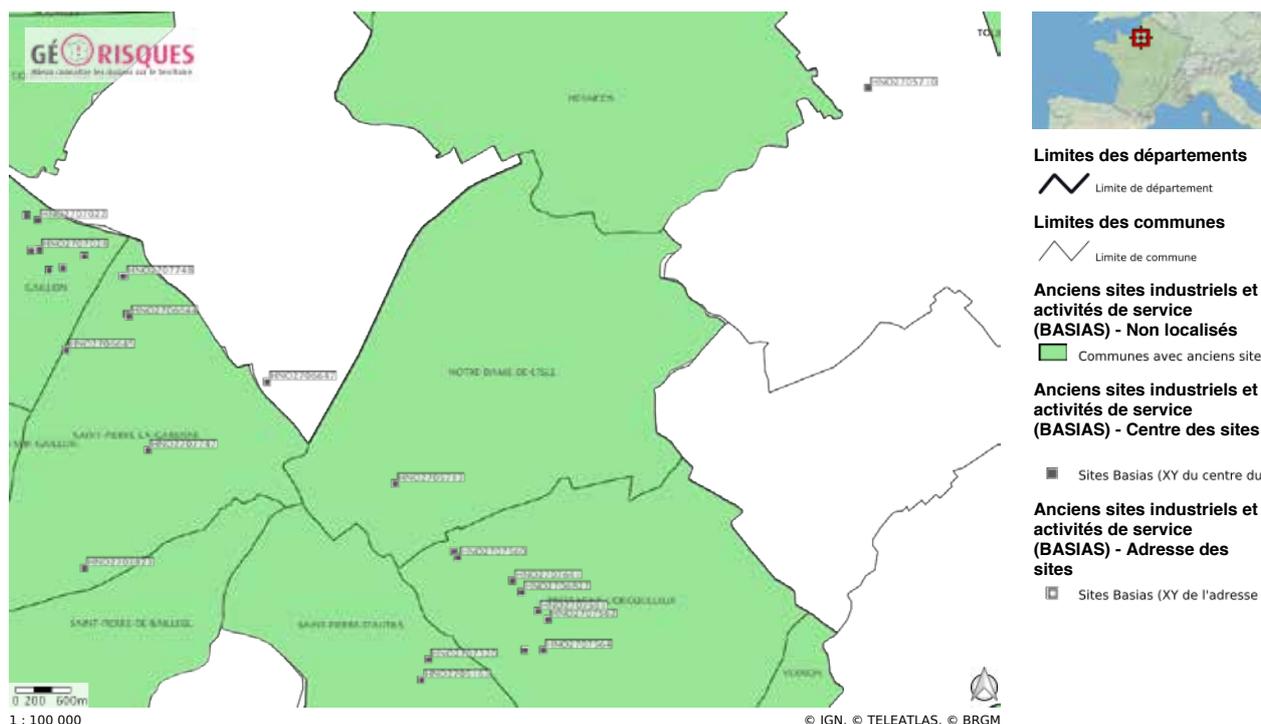
Les cavités non localisées précisément ainsi que les indices d'origine indéterminée sont inclus dans le PLU et la carte communale. Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme sur le plan des contraintes. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain avant tout aménagement.

Risques technologiques

- Sites et sols pollués

La commune n'est pas concernée par un ou des sites pollués recensés dans la base *Basol*. En revanche, il existe deux sites recensés dans la base *Basias* (base des anciens sites industriels et activités de service)

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) commue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
HNO2705713	BERTRAND J.		"Le Gorpé" D313	NOTRE-DAME-DE-L'ISLE	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
HNO2705714	IBM- ACC-FRANCE / ex SN ARSIL		CR n° 1 et chemin de halage Lieu dit "le quai à bois"	NOTRE-DAME-DE-L'ISLE	C20.80Z	En activité	Inventorié



L'organisme Brgm est seul gestionnaire des données. Les données issues de *Basias* constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient à son porteur de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage, tel que défini en date du 8 février 2007 dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

Les élus ont signalé l'existence, juste en dehors du territoire communal en limite nord en bordure de la RD 8, d'une friche industrielle *La Pierre Liquide* occupant une ancienne carrière et vraisemblablement peu compatible avec la présence du captage d'eau potable situé à quelque six cents mètres en contrebas.

- Installations classées pour la protection de l'environnement (Icpe)

Il est recensé trois installations classées pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500 m et quatre dans un rayon de 1000 m autour de la commune de Notre Dame de l'Isle.



Source: BRGM

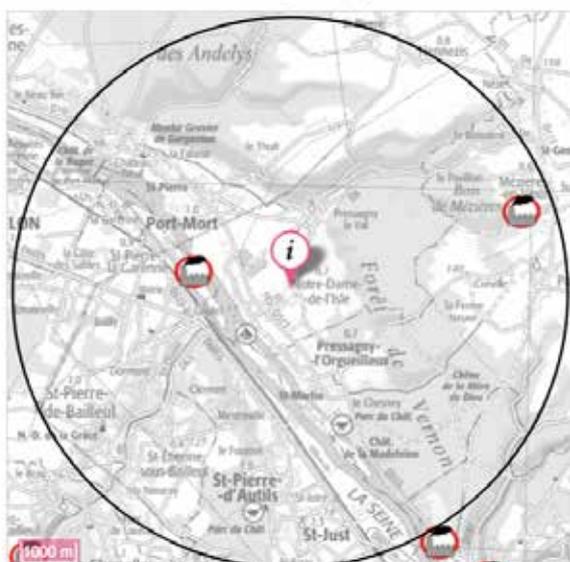
Pour plus de détail

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière
 - Zone de recherche (500 m de rayon)
 - Zone de recherche (1000 m de rayon)

Nom installation	Régime d'autorisation	Lien
SYNGENTA PRODUCTION FRANCE SAS	S - Autorisation avec servitudes	Lien vers la fiche
GSM - Secteur Ile de France Ouest	A - Autorisation	Lien vers la fiche
ASK CHEMICALS FRANCE SAS	A - Autorisation	Lien vers la fiche
GSM Notre Dame (traitement)	A - Autorisation	Lien vers la fiche

Il existe également trois installations industrielles rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m. Ces installations déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5000 m : 3



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche (5000 m de rayon)

Nom installation	Code postal de la commune	Lien
SARL LA PIERRE LIQUIDE	27510	Lien vers la fiche
Syngenta Production France S.A.S.	27600	Lien vers la fiche
ASK CHEMICALS FRANCE	27600	Lien vers la fiche

Nuisances

- Bruit

Il n'y a pas d'infrastructure de transport classée sur la commune de Notre Dame de l'Isle. Néanmoins, le bruit de la voie ferrée est audible sur la commune. Cette voie se situe en rive gauche de la Seine.

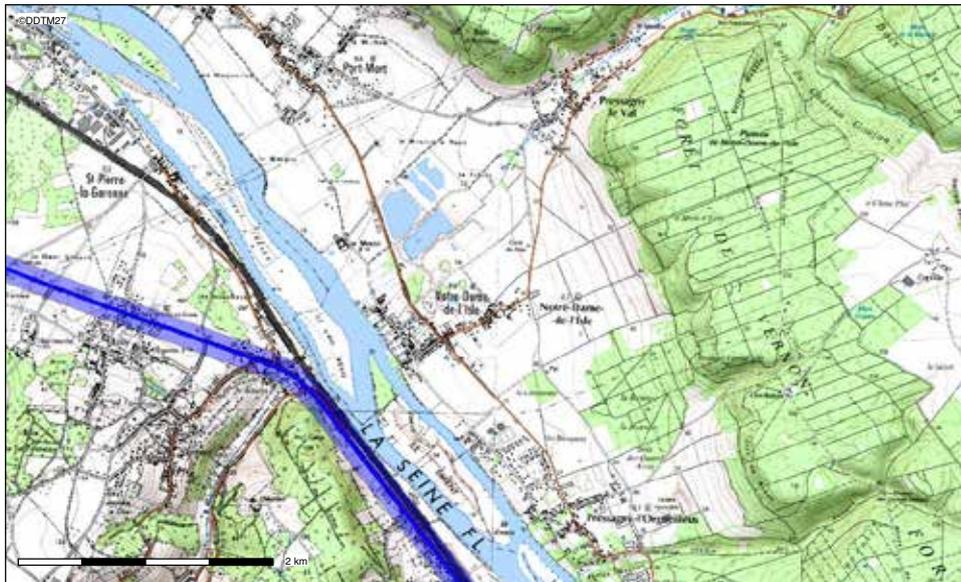
- Pollution de l'air

En extrapolant la qualité de l'air de Rouen, il est raisonnable de supposer que la qualité de l'air à Notre Dame de l'Isle peut être qualifiée de bonne. Il faut tout de même nuancer le constat, le long de la RD 313 supportant un certain trafic routier dû notamment à la présence des installations de la carrière, la qualité de l'air y est forcément moins bonne qu'aux points de mesure. En tout état de cause la commune est relativement préservée sauf en cas de vent de sud-est transportant les polluants de la région parisienne.

Indice de fond de la ville de Rouen :

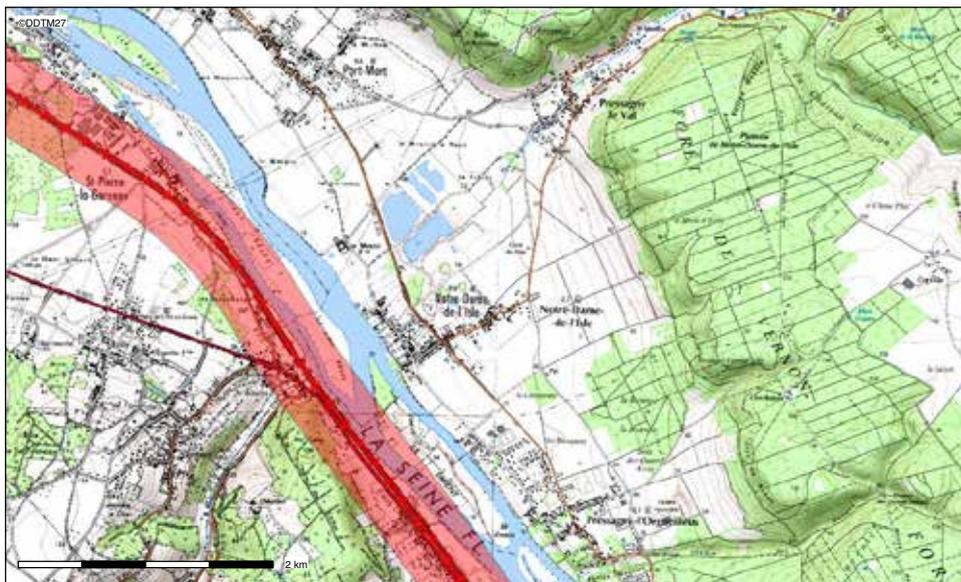
L'indice ville ne dépasse pas 1 et a même été de 0,41 en 2015.

Classement sonore des infrastructures terrestres



Conception : DDTM 27
Date d'impression : 16-04-2018

- Classement sonore des routes
- catégorie 1 - 300m
 - catégorie 2 - 250m
 - catégorie 3 - 100m
 - catégorie 4 - 30m
 - catégorie 5 - 10m
- Classement sonore routier
- 1: catégorie1 - 300m
 - 2: catégorie2 - 250m
 - 3: catégorie3 - 100m
 - 4: catégorie4 - 30m
 - 5: catégorie5 - 10m



Conception : DDTM 27
Date d'impression : 16-04-2018

- Classement sonore des voies ferrées
- catégorie 1
 - catégorie 2
- Classement sonore ferroviaire
- 1: catégorie 1 - 303m
 - 2: catégorie2 - 253m

Description :

Cette carte n'est pas opposable aux tiers, se référer à l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.
L'arrêté préfectoral du 20 avril 2015 ajoute les voies communales classées du GEA.
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit, Il est arrêté et publié par le préfet, après consultation des communes, Les informations du classement sonore doivent être reportées dans le PLU.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI1 - CP2I (DOMETER)

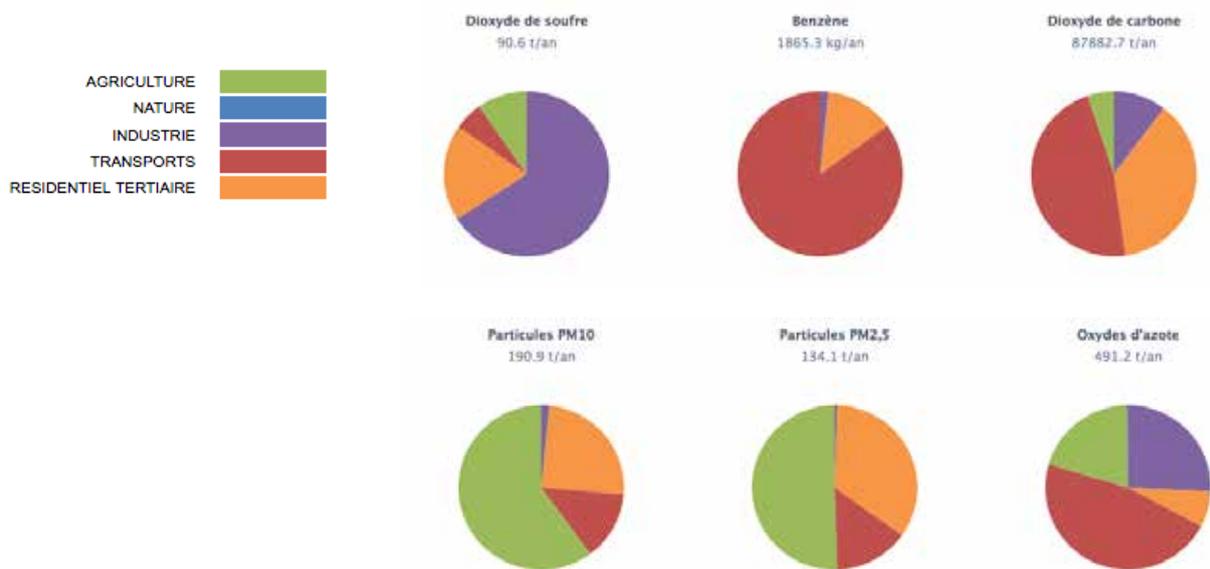
Année	INDICE DE FOND						
	NO2 Moyenne Annuelle	PM10 Moyenne Annuelle	PM10 dépassements de la moyenne journalière	O3, nb jours moyenne 8h > 120µg/m3	SO2 Moyenne Annuelle	Benzène Moyenne Annuelle	Indice Ville
2005	0.7	0.5	0.04	0.6	0.35	0.24	0.46
2006	0.73	0.53	0.14	0.88	0.37	0.28	0.57
2007	0.73	0.7	0.83	0.44	0.29	0.28	0.67
2008	0.71	0.58	0.34	0.56	0.25	0.26	0.55
2009	0.73	0.65	0.66	0.24	0.2	-	0.57
2010	0.7	0.65	0.49	0.36	0.15	0.28	0.55
2011	0.68	0.63	0.77	0.4	0.15	0.3	0.62
2012	0.63	0.63	0.63	0.84	0.2	0.28	0.68
2013	0.65	0.55	0.37	0.56	0.1	-	0.53
2014	0.55	0.5	0.2	0.24	0.1	0.26	0.37
2015	0.55	0.48	0.09	0.52	0.1	0.3	0.41

QUALITÉ DE L'AIR estimée pour la journée du 16/04

mise à jour le 16/04/2018
 Les informations de qualité de l'air sur la commune de Notre-Dame-de-l'Isle sont



Inventaire des émissions en 2008



Source : <http://www.atmonormandie.fr/>

Les risques en bref :

Les risques affectant le territoire de Notre Dame de l'Isle sont :

- Le risque inondation le long de la Seine
- Le risque de remontée de nappe
- Les risques de retrait-gonflement des argiles et de cavités souterraines
- dans une moindre mesure le risque industriel

3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus pour établir le Padd

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent. Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

3.4.1 – Synthèse du diagnostic, enjeux et orientations du Padd

Notre Dame de l'Isle est une commune dont la population est vieillissante : plus de 50% de la population est âgée de plus de 45 ans. Le nombre moyen de personnes par ménage est relativement faible (2,6) ; de plus depuis 1999 le nombre d'habitants de la commune stagne.

L'enjeu est donc de faire remonter - dans des proportions très raisonnables pour enrayer la baisse - le nombre d'habitants et de rajeunir la population de manière mesurée dans l'optique de ne pas induire de consommation d'espace en extension du tissu urbain.

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement construit en grande partie dans les années 1970 et 1990. La proportion de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc total est faible et leur nombre varie peu depuis 2008. Le marché du logement islois est tendu, les nouvelles constructions permettent à peine le maintien du point mort démographique. Le parc de logements est trop homogène, la majorité des logements étant des logements de 4 à 5 pièces et plus.

L'enjeu est donc de diversifier le parc de logements et de permettre aux Islois un meilleur parcours résidentiel c'est-à-dire que tous puisse y trouver «chaussure à son pied», autant le jeune ménage qui cherche à se loger à prix compétitif que la personne âgée qui ne souhaite plus entretenir un grand logement.

Le paysage de Notre Dame de l'Isle est un paysage riche et varié (large vallée de la Seine, vallée resserrée du Catenay, plaine agricole permettant des vues lointaines et faisant un vide intéressant entre les deux entités, coteaux boisés, etc.) offrant des vues magnifiques sur le fleuve et sur les lointains notamment en rive gauche du fleuve ; les structures urbaines possèdent un patrimoine intéressant composé de bâti traditionnel souvent anciennement agricole, murs de clôture, espace paysager, parcs plantés... Notons le point noir constitué par les épaves d'engins de navigation face à la rive droite ainsi que le quai de chargement du carrier présent sur la commune. Notons par contre le point fort que constitue face à ce cimetière fluvial le lieu-dit «Quai à bois» ou Port-Gabriel en termes d'aménagements paysagers et touristiques.

L'enjeu est donc de préserver ce patrimoine qu'il soit bâti, environnemental ou paysager.

Notre Dame de l'Isle est portée par une agglomération dynamique sur le plan économique. L'indicateur de concentration est important pour une commune de la taille de Notre Dame. D'autre part, elle bénéficie d'un potentiel touristique très intéressant lié à sa position géographique entre Giverny et Les Andelys, à son paysage, à son site séquanien, à la qualité des constructions et de leurs abords, à la richesse culturelle des sites à proximité et ultérieurement au passage de la voie verte en rive droite du fleuve valorisant autant le tourisme que la mobilité douce.

L'enjeu est donc l'économie, le tourisme et le respect du caractère patrimonial de la commune pour développer à la fois l'activité économique et touristique ; les objectifs sont d'augmenter l'attractivité touristique de la commune par une offre d'hébergement adaptée au moins sous forme de gîtes ou de chambres d'hôtes et le développement d'activités liées au patrimoine naturel (Port Gabriel, réseaux de promenade pédestre, équestre etc.) tout en respectant le patrimoine qui est la richesse de la commune et qui lui permettra de développer le tourisme (un paysage peu attractif attirera moins les touristes). L'objectif économique est de permettre non seulement le maintien mais aussi le développement des activités commerciales et artisanales non nuisantes qu'elles soient liées à la voie verte, au tourisme ou à la vie du bourg. La commune dans son Padd insiste sur l'aspect non nuisant des activités économiques afin de préserver la qualité de vie des habitants et leur environnement ; la commune n'autorise d'activités économiques nouvelles que dans les parties actuellement urbanisées du village ainsi que dans du volume bâti existant. Pour le reste de son territoire, à part les exploitations agricoles ou forestières, la commune interdit toute activité économique sur son territoire non urbanisé.

Après analyse fine et arbitrage, il s'avère que le tissu urbain existant recèle d'importantes possibilités : 31 logements sont envisageables dans les terrains mutables et 8 logements peuvent être créés par renouvellement urbain dans les dix ans à venir.

L'enjeu est donc de limiter la consommation d'espace en exploitant à l'horizon du Plu les terrains localisés dans le tissu bâti de la commune.

Les parties urbanisées de Notre Dame de l'Isle se composent, à superficie et poids de population quasiment égaux, du bourg à l'ouest et du hameau de Pressagny-le-Val à l'est du territoire. Le tissu bâti des noyaux anciens est dense et a été prolongé par des extensions relativement récentes en continuité.

L'enjeu est de ne pas gaspiller l'espace, de profiter des potentialités du tissu bâti tout en permettant aux bâtis isolés de pouvoir évoluer sans toutefois porter atteinte aux terres agricoles ou naturelles.

Le territoire de Notre Dame de l'Isle comporte des milieux écologiques remarquables sites Natura 2000, Znieff, prairie silicicole, zones humides des îles de la Seine, massifs boisés, espaces agricoles, etc.

Les enjeux environnementaux majeurs sont la préservation et le maintien de la diversité écologique présente, de la préserver de toute atteinte.

Les risques de la commune concernent majoritairement le risque d'inondation et de remontée de nappe. Un risque de retrait-gonflement des argiles est également repéré sur le territoire. Des cavités souterraines existent sur la commune et doivent être prise en compte lors de toute nouvelle construction.

L'enjeu est donc la protection des personnes, des biens et de l'environnement en éveillant la vigilance des constructeurs pour certains risques et en interdisant des occupations et utilisations du sol pour d'autres.

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs
d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques

Population au dernier recensement	672
Nombre total de logements au dernier recensement	312
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	259
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	9 (2,88%)
Superficie terrains potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	Environ 29 780 m ²

Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant au « point mort démographique » : la population ne croît pas ; il faut cependant, pour que le chiffre de population reste stable, construire un minimum de logements. (voir ci-dessous « point mort »)
- Le scénario 1 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 0,50%.
- Le scénario 2 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 0,60%.
- Le scénario 3 proposant un taux d'augmentation annuel moyen de 1%.

Le(s) scénario(s) retenus

Après arbitrage, après examen des sites possibles (vis-à-vis des contraintes et des servitudes notamment), il a été retenu une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,60 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. Cette hypothèse a été choisie en raison de son côté réaliste permettant de développer le territoire communal sans pour autant engendrer de la consommation d'espace et parce que ce taux montre un aspect modéré et raisonnable qui traduit bien le projet de la commune tout en s'inscrivant dans la dynamique départementale. En 2014, la commune comptait 672 habitants et le taux proposé permettra d'augmenter d'environ 40 habitants à l'horizon 2026 c'est-à-dire à la fin de vie théorique du plan local d'urbanisme, ce qui montre bien l'aspect à la fois réaliste et mesuré du projet communal.

Les habitants supplémentaires correspondent à environ 16,5 ménages en considérant des ménages de 2,5 occupants en moyenne. 17 logements seront nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques communaux.

Le « point mort démographique »

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. En effet, il est patent qu'il faut pour maintenir une population à son niveau actuel construire de nouveaux logements pour tenir compte des évolutions constatées. Ce « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (dans l'ensemble des logements existants, des logements seront détruits ou désaffectés, des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation vont être transformées) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires en supposant qu'ils sont gagnés ou perdus sur les résidences principales existantes.

Pour Notre Dame de l'Isle, le maintien du point mort démographique nécessite la construction de 15 logements en dix ans.

Le nombre de ménages en 2014 était de 259 pour 671 habitants soit environ 2,6 occupants en moyenne par ménage. Le Plu suit la tendance nationale et prévoit une baisse du nombre moyen d'occupants par ménages à 2,45 occupants.

627 habitants divisés par 2,5 correspondent à 274 ménages ou résidences principales. La différence entre 259 logements (2016) et 274 logements (2021) pour le même nombre d'habitants est donc de 15 logements pour le maintien du point mort. Il a été tenu compte d'une baisse relativement sensible du nombre moyen d'occupants par ménage vu la pyramide des âges constatée à Notre Dame de l'Isle : la population est en phase de vieillissement et dans ces cas le nombre moyen d'occupants par ménage baisse sensiblement et ce ne sont pas les quelque 16 ménages qui vont pouvoir augmenter significativement la moyenne d'occupants par ménage car ils ne représentent qu'un peu moins de 6% de l'ensemble des ménages.

Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit donc construire ou/et réhabiliter dans les dix années à venir quelque 15 logements pour le maintien du point mort et quelque 17 logements pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la construction et/ou la réhabilitation de 32 logements au moins, et qui, ramené à l'année, nécessite une **moyenne de 3,2 logements par an**.

Des logements aujourd'hui vacants pourraient être réaffectés, ils sont au nombre de 9 soit 2,88% par rapport au nombre de logements total : cette proportion est trop faible pour en ressortir une tendance sur les prochaines années. Les logements vacants ne seront pas comptés comme pouvant être transformés en résidence principale. Ils ont ceci d'intéressant qu'ils constituent une réserve potentielle de nouvelles résidences principales.

Renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

Parmi le total de logements à créer et mobiliser, 8 logements proviendront du «renouvellement urbain». Cela correspond, particulièrement dans le cas de notre commune rurale, à d'anciens bâtiments agricoles qui pourront accueillir quelques ménages là où il n'y en avait qu'un voire aucun ; n'oublions pas que le calcul prend en compte toute la superficie de la commune, bourg et hameau.

Dans le tissu bâti existant, il existe par contre d'assez nombreuses potentialités résiduelles du tissu bâti existant pour construire, ce que l'on appelle les *dents creuses*, qui sont des terrains immédiatement constructibles mais souvent grevés de contraintes subjectives (le potager du grand-père, le jardin d'agrément qui complète la joie d'habiter en village, la pâture de l'animal de compagnie, l'espace nécessaire pour se sentir chez soi...) et qui ne se libèrent pas très rapidement : nous n'en déduisons qu'une partie, significative certes.

Sur les 2,98 hectares de dents creuses, la proportion retenue s'est faite comme suit :

- 2,43 ha mobilisables à 100% à l'horizon du Plu ;
- 1,09 ha mobilisable à 50% ;
- 0,49 mobilisable à 0%.

Le diagnostic a montré qu'une densité de l'environ 12 logements à l'hectare permet de préserver l'intimité des habitants et d'offrir des espaces verts agréables à vivre. Par conséquent, il a été retenu 31 logements possibles en potentiel foncier avec environ 1 logement construit pour 950 m².

Par conséquent, les possibilités de construction en dents creuses et le renouvellement urbain permettront la création d'environ 39 nouveaux logements sur le territoire communal. Au vu des perspectives démographiques envisagées par la commune à l'horizon du Plu, la mobilisation de 32 logements suffira pour répondre à la future demande. Aucune zone à urbaniser n'est donc nécessaire à Notre Dame de l'Isle et plus encore, la commune dispose d'une marge de 7 logements mobilisables dans le tissu bâti pour répondre aux possibles variations démographiques.

4.1.2 – Les perspectives économiques

Le scénario proposé pour traduire les perspectives économiques

La communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ayant la compétence économique, Notre Dame de l'Isle n'a mis au point d'un seul scénario pour l'activité économique à savoir permettre le maintien sur place et le développement de l'usine ACO : vu le nombre d'emplois, vu sa situation géographique, vu ses installations existantes il est apparu nécessaire de prévoir ces dispositions au plan local d'urbanisme. Par ailleurs, l'actuel centre de traitement du carier situé à l'entrée du village pourra continuer son activité sur son emprise, sans extension possible à l'extérieur de la zone UZ, cette installation étant trop proche de nombreuses habitations et d'un commerce de bouche, produisant des nuisances visuelles, sonores, de qualité de l'air, de trafic comme nous l'avons vu précédemment... Quant à l'activité artisanale ou commerciale diffuse dans le tissu bâti existant, elle sera autorisée sous réserve de compatibilité avec la proximité des logements, les activités nuisantes n'étant pas autorisées.

4.1.3 – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)

Les secteurs de développement urbain

Il n'est pas prévu de développement urbain sur des terrains vierges en extension tant dans le bourg que dans le hameau de Pressagny-le-Val ; le PLU orchestre une utilisation modérée de l'espace encore disponible. Ce même plan local d'urbanisme préserve certains terrains dans le tissu bâti de façon à tenir compte de certaines vues importantes, de la présence de terres cultivées ou tout simplement pour respecter le projet de développement de la commune, le taux de croissance démographique devant être traduit spatialement sans excès.

Le tissu bâti existant comporte d'anciens corps de bâtiments agricoles organisés autour d'une cour, donnant ainsi un caractère rural et normand très affirmé aux parties bâties. Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise au point afin de maîtriser le développement de ces anciens bâtis agricoles pouvant accueillir de nouveaux logements tout en maintenant les particularités du bâti. Il a été retenu une densité brute maximale ne devant pas dépasser les quelque 10 logements à l'hectare pour chaque ensemble, ce qui revient

à limiter à 2 à 4 logements maximum par entité. En effet, il s'agit de préserver le caractère de ces ensembles organisés autour d'une cour vide souvent fermée par mur en pierre locale et portail.

Une orientation d'aménagement et de programmation s'attache aux itinéraires de promenades de façon à valoriser le potentiel touristique de la commune et à limiter ou empêcher toute solution de continuité des réseaux de promenade en particulier dans le massif forestier, qui doit jouer son rôle social, éducatif et environnemental à plein.

Une dernière orientation d'aménagement et de programmation s'attache, toujours dans l'optique de préservation et de mise en valeur du patrimoine communal, à encadrer l'évolution des abords de l'église et de la mairie, cœur du village et à préserver l'aspect patrimonial de ce cœur de village en n'obérant pas les vues sur la mairie et sur l'église.

4.1.4 – La politique d'équipements

Le diagnostic a mis en évidence les besoins d'équipement de loisirs collectifs principalement liés aux circulations douces. En ce qui concerne les locaux scolaires, l'apport de jeunes ménages soutenu par le Plu permettra de maintenir l'école de Notre Dame de l'Isle sans pour autant mettre en œuvre d'importants travaux.

Le tableau ci-dessous expose par la traduction en emplacements réservés la politique d'équipements communale.

Emplacement réservé n° :	Destination	Justification
1	Aménagement de sécurité et d'entrée village	Il s'agit d'une part de mieux marquer la division entre la Rd 10 et la route communale n°66 permettant toutes deux de relier le bourg et Pressagny-le-Val. D'autre part, il s'agit de réaménager l'espace afin de le sécuriser, le mettre en valeur (calvaire) et introduire la future liaison douce.
2	Création d'une liaison douce	Compléter l'ensemble des chemins inscrits au Pdipr en contribuant à l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le hameau de Pressagny-le-Val ; renforcer la sécurité des usagers doux entre bourg et école ; favoriser les liaisons douces limitant l'émission de gaz à effet de serre
3	Élargissement et sécurisation du carrefour	Marquer cet espace comme une véritable entrée de ville en provenance de Pressagny-le-Val à la fois embellie et sécurisée.
4	Création d'un chemin d'accès	Aménager un futur chemin d'accès destiné à des logements locatifs.
5	Aménagements scolaires futurs	Il s'agit d'anticiper les besoins de développement de l'école à proximité, le projet communal promouvant le développement des équipements collectifs.
6	Aménagement d'un axe de ruissellement	Ce débranchement du Catenay sert d'exutoire non-aménagé lors des fortes pluies. Dans le but de prévenir le risque d'inondation, il est destiné à la création d'un véritable axe de ruissellement.

En application de la réglementation *accessibilité*, la commune a réalisé son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le déploiement du numérique relève de la compétence intercommunale. Les élus de l'agglomération ont fait le choix ambitieux de développer le très haut-débit dans 99,18% des logements et entreprise à l'horizon 2020.

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et des zones naturelles désignées par l'indice « **N** ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- les zones urbaines qui comprennent :

la zone Ua : zone urbaine de bâti ancien,
la zone Ub : zone urbaine de bâti récent,
la zone Ue : zone urbaine à dominante d'équipements
la zone Uz : zone urbaine à dominante d'activités

- la zone agricole,

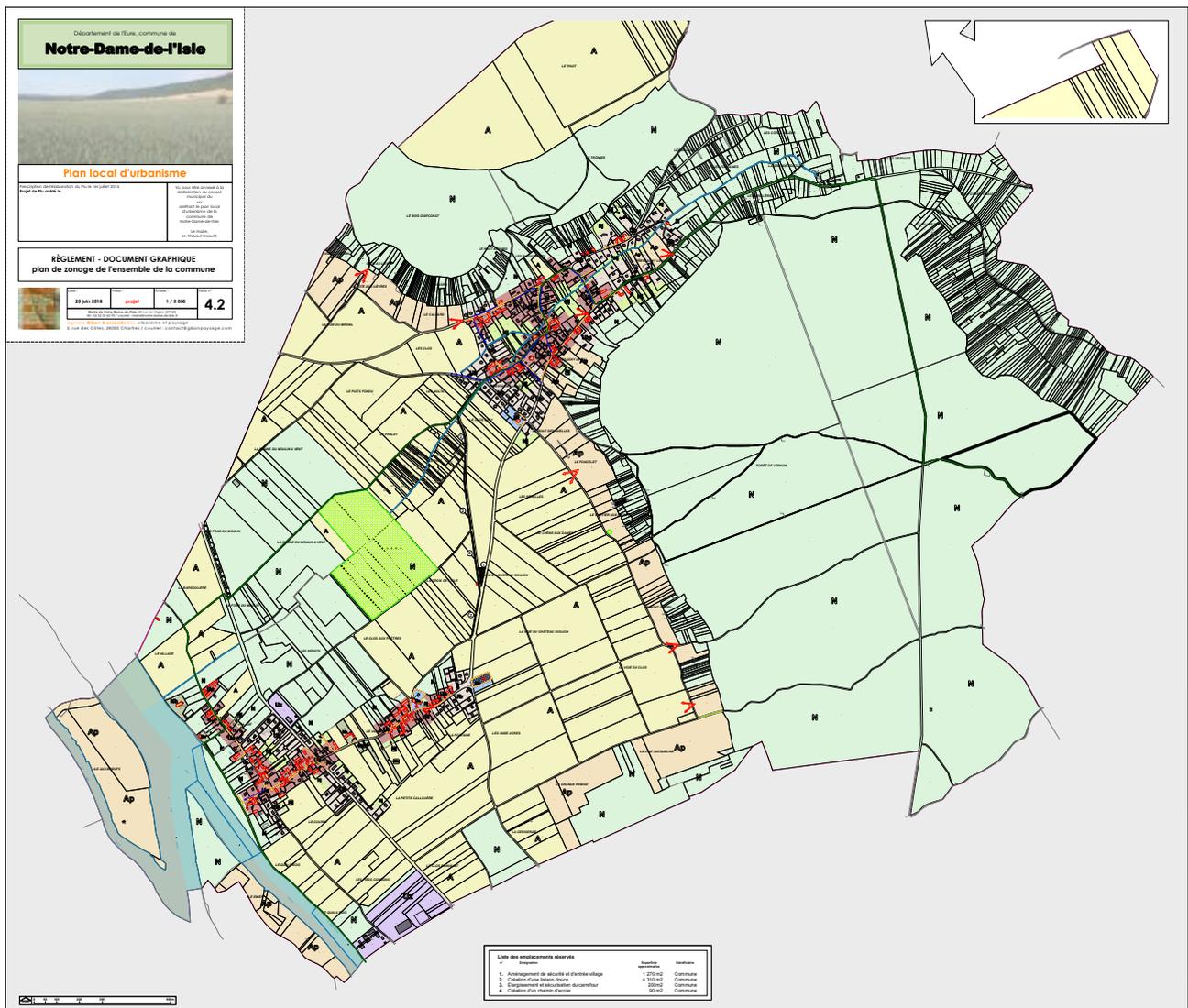
la zone **A** : zone d'activités agricoles
le secteur Ap : secteur agricole de protection du paysage

- la zone naturelle, comprend :

la zone **N** : zone de protection du paysage
le secteur Nj : secteur de jardins
le secteur Nh : secteur d'habitat isolé

LÉGENDE DU ZONAGE

-----	Limite de zone
	Zone de bâti ancien
	Zone de bâti récent
	Zone à dominante d'équipements
	Zone à dominante d'activités
	Zone d'activités agricoles
	Secteur agricole de protection du paysage
	Zone naturelle
	Secteur de jardins
	Secteur d'habitat isolé
	Emplacement réservé
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :	
	Bâti et mur
	Secteur de point de vue
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :	
	Ensemble paysager
	Arbre, haie
	Continuité de cheminement piétonnier à respecter
	Axes de ruissellement temporaires



Règlement graphique du Plu ; attention, pour plus de précision se reporter aux pièces 4 - 2 et 4 - 3 règlement graphique jointe au dossier, ce plan n'étant pas forcément précis.

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

Découpage du territoire en zones

Les principes qui ont présidé à l'élaboration du projet ont été :

- d'assurer les possibilités de renouvellement urbain, tant à destination de l'habitat que de l'activité, et de limiter au maximum mitage et étalement urbain, afin de préserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles ;
- de prendre en compte les risques naturels dont le risque inondation, la construction étant impossible en zone de grand écoulement et fortement réglementée en zone d'expansion des crues. Cela a justifié le fait que le tracé délimitant les secteurs constructibles soit défini au plus près des limites du tissu urbain existant ;
- de tenir compte de l'activité agricole en maintenant inconstructibles les terrains cultivés ;
- de soutenir l'activité économique existant en limite de commune côté Pressagny-l'Orgueilleux en gardant en zone constructible pour l'activité les terrains prévus à cet effet au défunt plan d'occupation des sols ;
- de préserver les vues lointaines vers la Seine et les coteaux en rive gauche, notamment depuis les coteaux boisés ;
- de limiter les occupations et utilisations du sol nuisantes notamment proches d'habitations, de ne pas autoriser d'occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ou portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de limiter les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la richesse de la biodiversité, ces raisons donc ont présidé à circonscrire l'activité du carrier à l'emprise des actuelles installations ;
- d'être le plus cohérent possible entre les différentes procédures et réglementations affectant le territoire : ainsi le Plu intègre-t-il, dans le zonage et dans le règlement, les recommandations ou les incitations voire les obligations issues de la loi, des documents supra-communaux que sont, en résumé, la nécessaire économie d'espace, la préservation de la biodiversité et des paysages.

Les zones urbaines

La **zone NB** du Pos regroupant l'habitat ancien et récent de la commune a été en partie reprise. De manière globale, la zone urbaine du Plu a été tracée plus finement afin de mieux correspondre à l'image du territoire et de modérer au mieux la consommation d'espace. Les zones peu ou prou constructibles du Pos non retenues sont passées en zones naturelles ou agricoles au Plu. Les zones NB du Pos maintenues ont été réparties entre les secteurs Ua, Ub, Ue et Nj du Plu.

La **zone NAz** du Pos destinée à l'accueil d'activités au caractère artisanal ou de services a été reprise et adaptée au Plu à travers la zone Uz. Un nouveau secteur, Uza en l'occurrence, est apparu à proximité du bourg sur une zone anciennement NCa (secteur agricole où les carrières et les installations d'exploitation pouvaient être autorisées) au Pos, elle correspond à l'emprise des installations actuelles. Le secteur Uzb, reprenant les contours de la zone NAz, correspond aux installations de l'usine ACO et à une extension possible.

Les zones **Ua** et **Ub** traduisent et concrétisent le périmètre actuellement urbanisé ; la distinction Ua et Ub correspond à la typologie du bâti, ancien en zone Ua, postérieur à la deuxième guerre mondiale en zone Ub.

La zone **Ue** correspond à la nécessité affichée de préserver l'offre d'équipements collectifs ; cette zone consomme des terrains -de façon extrêmement mesurée- aujourd'hui cultivés : 0,15 ha pour l'extension de l'ensemble scolaire d'intérêt intercommunal. Notons que 0,2 hectare propriété communale est consacré au cimetière (le code général des collectivités locales faisant obligation aux communes de réserver un terrain pour l'inhumation et en général ce terrain est prévu pour une la cinquantaine d'années à venir) et la moitié déjà occupée par le stationnement du cimetière et le reste recevra à court terme l'extension du cimetière.

Les zones à urbaniser

À l'exception de la zone dédiée à l'extension de l'usine ACO en limite sud ouest, le Pos ne contenait pas de zone à urbaniser, le plan local d'urbanisme n'en présente aucune.

La zone agricole

La **zone NC** du Pos actuel correspond aux parties du territoire affectées aux activités agricoles. Elle concerne une grande partie du territoire. Elle devient la zone A ou Ap du Plu. Son tracé a été réajusté pour coller au registre parcellaire graphique (Rpg) 2016. Le secteur Ap prend en charge les protections paysagères pour éviter que les vues lointaines ne soient obérées par la présence de constructions agricoles.

Le secteur **NCa** du Pos où les ouvertures de carrières pouvaient être autorisées n'a été repris que sur la partie de zone Uz où une installation classée est implantée. Le secteur NCa est en majeure partie reclassé en zone N car il englobe le site Natura 2000 «Terrasses alluviales de la Seine» (FR2312003) dont le périmètre a été arrêté après l'approbation du Pos. Il s'agit aussi, par ce zonage, de préserver le *grand paysage* en évitant toute occupation ou utilisation du sol qui banaliserait cette terrasse alluviale tout à fait typique et particulièrement importante sur le territoire communal.

La zone naturelle

La **zone ND** du Pos actuel devient la zone N du Plu. Tout comme la zone NC son tracé a été réajusté.

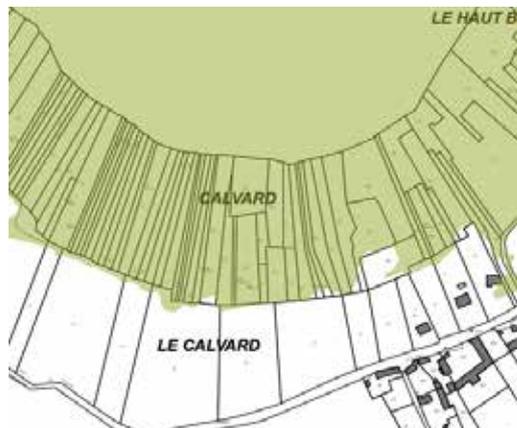
Quelques parcelles de la zone ND, urbanisées mais excentrées du bourg sont également devenues Nh (secteur d'habitat isolé) au Plu afin de tenir compte du bâti existant et d'encadrer son évolution. Enfin, rappelons-le, la zone naturelle traduit le nouveau parti d'urbanisme régissant le droit des sols communal : préserver l'activité agricole, préserver la richesse naturelle et préserver le paysage. De même, la commune intègre ainsi sa préoccupation d'épargner l'environnement et de limiter les nuisances sur les propriétés situées à proximité des terrains précédemment dévolus à l'extraction et à ses activités annexes. Quand bien même seraient avérés des besoins en matériaux traités, malgré les énonciations du schéma départemental des carrières, nonobstant le fait que de nouvelles installations seraient dépourvues d'impact sur l'environnement et le paysage, la commune a considéré que la présence d'espaces protégés et identifiés (natura 2000...) ainsi que l'existence d'un paysage patrimonial et identitaire dans un site tel que la vallée de la Seine de plus relié à Paris par le projet de voie verte, la commune donc a privilégié la préservation du paysage et de la biodiversité par rapport à l'activité de carrière.

Le secteur **Nh** est créé pour tenir compte de constructions plus ou moins isolées du périmètre actuellement urbanisé, pour éviter des extensions linéaires, pour préserver des coupures vertes, pour limiter toute atteinte à l'espace agricole ou naturel.

Un secteur **Nj** est créé en continuité de zones urbaines de façon à y permettre l'érection d'annexes mesurée telles les abris de jardin. Ce secteur permet aussi de réaliser des transitions entre espaces urbanisés et espaces plus naturels, traduisant tantôt la notion de corridor biologique en « pas japonais » et tantôt la notion de frange urbaine entre ville et campagne ; il assure aussi la prise en compte du milieu lié à l'eau le long des rives du Catenay. Ce secteur Nj permet aussi de maintenir de l'intimité entre parcelles, privilégiant les jardins entre constructions.

Les espaces boisés classés

La trame « espaces boisés classés » du Pos actuel disparaît. Cette servitude « espaces boisés classés » (parfois dénommée EBC), outre qu'il s'agit souvent d'errements issus de transcription non réfléchie du POS, est en effet incompatible avec une gestion respectueuse de la diversité biologique : un sol boisé n'est pas le plus favorable à la richesse des milieux surtout pour les franges du massif forestier là où le parcellaire est extrêmement étroit, en lanière (voir extrait de cadastre ci-contre), correspondant à d'anciennes pratiques agricoles et non pas à des parties boisées de tout temps : vergers, pâtures, vignes... enfrichées à la suite de la déprise agricole. De plus, ne pas disposer d'espaces boisés classés permet une meilleure prise en compte des projets des collectivités : chemins de promenade, gestion écologique des milieux, ouvrage hydraulique pour la défense incendie, pare-feu, remise en lumière de milieux qui se sont fermés par une strate arborescente sur les coteaux calcaires... Le fait déclencheur de



cette nouvelle attitude est la directive régionale d'aménagement de Basse-Normandie approuvée par arrêté ministériel du 7 juin 2006 recommandant au moins pour les forêts domaniales de retirer les espaces boisés classés en accord avec les partenaires de l'époque comme Diren et Ddaf.

Ces parcelles en lanière n'ont pas vocation à y voir perdurer une strate arborée, il s'agit au contraire d'y permettre le retour de prairies permanentes infiniment plus favorables à une diversité floristique et faunistique que les boisements consécutifs à la déprise agricole, voire, pire, à une plantation de rapport (conifères). Un sol boisé n'est pas le plus favorable à la richesse des milieux, la servitude d'espaces boisés classés empêche des actions comme l'ouverture de coteaux calcaires pour favoriser flore et faune.

Par ailleurs, une déclaration préalable à toute coupe est indispensable, un arrêté préfectoral soumet à autorisation les défrichements de plus de tant d'hectares et, pour les bois de plus de 25 hectares, les plans de gestion sont obligatoires ce qui est le cas pour la forêt de Vernon et des Andelys présente sur le territoire communal : le fait de retirer la trame espace boisé classé n'autorise pas les abattages sauvages pour autant ! Rappelons que le défrichement d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 311-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003. Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

Cette trame « espace boisé classé » a néanmoins été disposée sur quelques terrains pour des raisons de préservation du paysage il s'agit d'une bande boisée le long de la RD 313 préservant l'entrée de village en lien avec l'objectif 3d - *Préserver et embellir le cadre de vie* du Padd, et à l'entrée sud de la commune un bosquet ayant une importance paysagère lui aussi est disposé en espace boisé classé car il est important dans la perception du village, jouant un rôle dans la qualité de l'entrée du village.

Les emplacements réservés

Le Pos avait réservé un terrain proche de la Mairie pour la réalisation d'un terrain sportif. Ce terrain de sport a été réalisé à proximité de l'école. D'autres emplacements ont été instaurés pour traduire le projet d'urbanisme de la commune.

4.2.4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Notre Dame de l'Isle par la volonté communale de préserver la qualité de vie et tranquillité des habitants ainsi que de préserver la qualité de ses paysages et de son environnement. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse sans entraver l'activité agricole.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale du Vexin normand -même s'il n'est plus d'actualité, ce document a donné un cadre cohérent- et de s'inscrire dans le contexte législatif et intercommunal.

Ces objectifs se justifient également par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre.

Enfin, la volonté de modérer de consommation d'espace a aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole et des terrains boisés et du maintien des réservoirs de biodiversité que sont à la fois les bords de la Seine et ses îles et les espaces boisés des coteaux et en particulier leurs lisières sans oublier les espaces protégés correspondant à la terrasse alluviale refuge d'une faune remarquable.

Le projet d'urbanisme de la commune est donc de préserver son cadre de vie qu'il soit bâti, paysager ou naturel ; la commune s'inscrit également dans une optique de mise en valeur d'un grand paysage d'intérêt au moins régional, la vallée de la Seine, dans la mesure où elle est une étape des itinéraires de sites d'intérêt majeur tels Giverny ou Les Andelys bientôt relié depuis l'Île-de-France par la voie verte en rive droite de la Seine.

4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

■ Dispositions générales

Sont édictées des prescriptions générales concernant la sécurité, les nuisances notamment sonores, le maintien d'espaces verts, le raccordement aux réseaux, l'aménagement de dispositifs d'accès en sécurité, les précautions en ce qui concerne l'eau potable ou les rejets d'eaux usées, des dispositions concernant la hauteur de constructions ou des bâtiments industriels... tout cela motivé par le maintien de sécurité et salubrité publiques, par la volonté communale d'assurer les dessertes en toute sécurité, de protéger les usagers faibles (piétons et cyclistes par exemple), de préserver un cadre de vie harmonieux et de préserver la qualité de vie, ces notions sous-tendant l'ensemble du Padd.

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations 2 . *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace*, 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Cela permettra en effet de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le village limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité –corridors des milieux liés à la Seine et le Catenay, corridors de frange terrestre en particulier à l'est de la commune (pelouses sur sols calcaires) – et eu égard notamment à la présence de zone natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff).

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une prise en compte (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune notamment vis-à-vis de l'appartenance du territoire communal à un *grand paysage* identitaire et remarquable, la vallée de la Seine, en intégrant les orientations 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic a montré que Notre Dame de l'Isle, nichée au cœur de la vallée de la Seine et dont le hameau de Pressagny le Val s'est implanté dans la vallée du Catenay, bénéficie de points de vue lointains sur la vallée du fleuve et que les espaces de fond de vallées sont particulièrement intimes et riches d'une biodiversité, elle aussi «ordinaire», qu'il est apparu nécessaire de prendre en compte. Il s'agit par exemple des «secteurs de point de vue», des fonds de vallées eux-mêmes et de constructions emblématiques notamment du passé rural de la commune et édifiées en matériaux locaux donnant à l'ensemble son *genius loci* (ou esprit du lieu) ; la prise en compte des secteurs de point de vue est mise en place pour préserver le paysage et les vues lointaines, réellement magnifiques, qu'il procure à l'observateur qu'il soit distrait ou attentif.

Les risques liés à l'inondation, au ruissellement... par exemple sont mentionnés : il s'agit d'en limiter les effets en avertissant les pétitionnaires. Ces mêmes raisons ont présidé au rappel, aux précisions et aux conditions voire aux interdictions émises pour certaines nuisances telles les nuisances sonores ou les installations nuisantes tout cela afin de traduire les objectifs 3a – *Permettre un développement économique adapté* et 4a – *Protéger les personnes, l'environnement et les biens* du Padd.

Les dispositions générales donnent de la souplesse aux règles lors d'évolution du bâti existant cela pour répondre à l'objectif 2d – *Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). De même, des règles sont imposées pour le traitement environnemental et paysager, l'isolation thermique par l'extérieur et la desserte par les réseaux, ces prescriptions traduisant les orientations 2 . *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace*, 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie, en fonction de l'objectif 1c – *Préserver le patrimoine bâti* du Padd. Ces prescriptions concernent aussi certaines caravanes, auxquelles sont imposées des règles destinées à en faciliter l'intégration dans un paysage urbain et naturel qualitatif qu'il convient de préserver pour traduire le Padd.

Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès, la disposition du portail charretier... tout cela édicté pour traduire l'objectif 2d – *Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant*, et l'orientation 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Pour intégrer les notions issues du Sdage de limitation de l'imperméabilisation des sols, pour tenir compte des difficultés liées au ruissellement et à l'inondation, pour favoriser une meilleure emprise de la biodiversité, pour favoriser par voie de conséquence la végétation au détriment de surfaces minérales, pour limiter les risques sur les fonds voisins, il est demandé de limiter au maximum les rejets d'eau de ruissellement et de maintenir une proportion suffisante d'espace perméable sur les parcelles, exigences traduisant intelligemment l'objectif 1b – *Préserver et protéger le patrimoine naturel de la commune*, les zones natura 2000 et les Znieff du Padd.

Cette exigence se complète de l'imposition d'installation de dispositifs de recueil des eaux pluviales toujours dans cette même optique de prise en compte des phénomènes d'inondation et de ruissellement qu'il convient de ne pas aggraver, eu égard de plus au fait que la commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif. Ces mêmes raisons ont conduit à repérer au titre de la loi paysage certains espaces, faisant ainsi coup double voire triple : prise en compte de la biodiversité et du paysage (en n'imposant pas d'espace boisé classé sur des parcelles où le boisement est issu de la déprise agricole et ne traduit pas la richesse écologique du site), réduction des nuisances, les règles associées à ce repérage étant exposées aux dispositions générales. Les conditions émises pour la prise en compte des secteurs de point de vue sont l'expression de l'orientation 1 – *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd.

Dans les zones concernées, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire le raccordement (ou la prévision du raccordement) et l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire traduisant les l'orientation 3a – *Permettre un développement économique adapté* du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'orientation 3 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques.

L'imposition d'une largeur minimale pour les accès nouveaux (et non pour les voiries) est édictée de façon à en permettre l'intégration, cette largeur minimale imposée permettant la plantation de haies de nature à améliorer l'insertion paysagère de ces chemins dans le paysage urbain, dans le droit fil de la prise en compte du paysage exprimée au Padd.

Les conditions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communal, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec le Padd. En cas d'opération d'une certaine importance, il est demandé pour les mêmes raisons de prévoir des emplacements pour les visiteurs, cela facilitant de plus la vie collective et évitant les conflits d'usage. Il s'agit aussi de pallier au manque de stationnement montré du doigt par le diagnostic et régulièrement évoqué par les administrés.

Des dispositions différant des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'objectif 3-5 . *Permettre le renforcement de l'offre d'équipements* du Padd.

Des **rappels** sont faits concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du ruissellement sur les coteaux puissent être protégés et maintenus.

Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisation du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communal, un *pétitionnaire averti en valant deux*.

Des **annexes** sont ajoutées au règlement : un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur. Une liste de végétaux propres à constituer des haies pérennes.

Enfin rappel est fait de l'existence des zones humides de façon à prendre en compte au mieux la biodiversité et le rôle écologique de ces espaces : les dispositions générales régissent la façon de procéder pour éviter toute atteinte à ces milieux, dans le respect et la précision locale du schéma régional de cohérence écologique.

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Articles 1 et 2 - constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En **Ua** et **Ub**, ces articles limitent -en les modulant en fonction du caractère central ou non de la zone concernée- les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal telles les « grosses » activités économiques et industrielles... Sont également soumises à conditions afin de préserver le cadre de vie (intimité et qualité de vie mentionnées au Padd) et de tenir compte de la richesse paysagère du territoire, tout ce qui est lié à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la mise en valeur paysagère affichée au Plu comme l'interdiction des terrains de camping est tout simplement du bon sens, les équipements et services dans le bourg ne pouvant justifier la création et la vie de ce genre d'installations vu la présence de zones humides, de coteaux, de boisements...

L'interdiction de certaines occupations et occupations du sol telles les dépôts de véhicules ou les affouillements et exhaussements du sol procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire les orientations 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Les caravanes ne sont pas interdites en **Ua** cela pour satisfaire à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

La souplesse des règles régissant les occupations et utilisations du sol pour les activités artisanales et commerciales est la traduction de l'objectif 3a – *Permettre un développement économique adapté* du Padd.

En **Ue**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas collectives au sens large, cette zone étant vouée aux équipements collectifs ainsi qu'au logement locatif ou de fonction liées aux équipements collectifs. Sont donc interdites afin de préserver le projet communal toutes les occupations et utilisations du sol commerciales, artisanales etc. L'interdiction de certaines occupations et utilisations du sol telles les dépôts de véhicules ou les affouillements et exhaussements du sol procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd en donnant la priorité au logement locatif dans cette zone qui est maîtrisée par la collectivité.

Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ... ces conditions traduisant l'orientation 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd.

En **Uza et Uzb**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la présence d'une activité économique et son évolution : il s'agit de l'habitation, la présence d'un tiers obérant forcément un jour ou l'autre l'activité économique; il s'agit aussi de traduire clairement et fermement l'orientation 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'orientation 2 . *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire notamment l'objectif 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, pour d'évidentes raisons de maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'orientation 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd sans compter que ces conditions permettent une meilleure prise en compte de la biodiversité et de la diversité de milieux allant du plateau agricole à la vallée de la Seine et du Catenay en passant par les coteaux boisés.

En secteur **Ap**, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, sont autorisés traduisant l'orientation 1 – *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisées sous conditions que, cela afin de préserver la qualité de ce paysage formé de coteaux boisés et de fonds de vallées parcourues par un fleuve et un ruisseau, recelant des richesses naturelles (natura 2000 et Znieff), constituant un corridor biologique, les constructions, installations et aménagement liés à l'agriculture dont le pâturage, à la forêt, à l'évolution du bâti existant limitée bien évidemment, cette limitation concernant les rares constructions existant en zone naturelle traduisant l'orientation 2 du Padd *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace*, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines des coteaux vers le village et du village vers les coteaux et surtout préserver les réservoirs de biodiversité humide, préserver le patrimoine paysager comme les jardins faisant la transition entre urbanisation et nature), ces restrictions découlant en droite ligne les orientations 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* et du Padd.

En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon extrêmement restreinte, très limitées en emprise cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges de parties d'îlots urbanisés, ces cœurs d'îlots et ces bords du Catenay et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent. Il s'agit aussi de prévoir des espaces de transition entre ville et campagne, il s'agit aussi de traduire l'orientation 2 du Padd . *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace* sans oublier la réalisation du projet communal en terme démographique, car il n'est pas apparu possible de proposer un nombre de terrains constructibles trop important, la superficie totale des terrains constructibles devant correspondre peu ou prou au projet communal d'une part et aux contraintes supra communales telles la nécessité de modération de consommation d'espace. Le projet communal est la traduction de l'orientation 1 . *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd, il y va de la cohérence globale du document d'urbanisme.

Justification de l'interdiction des carrières :

Dans le secteur **Uza**, seules sont autorisées les installations annexes liées à l'exploitation de carrières (traitement de granulats), les carrières étant interdites sur l'ensemble du territoire pour les raisons suivantes :

traduction des orientations générales du Padd : il s'agit de mettre en œuvre les objectifs 1b et 1c – *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel*, 3a - *Renforcer l'attractivité de la commune* et 3c *Encourager les activités touristiques*.

impact sur la circulation routière : les carrières et leurs installations annexes génèrent un trafic routier qui n'est pas compatible avec la tranquillité du village et parce que la RD 313 serait donc impactée de façon trop importante durant les phases d'exploitation et de remise en état. Notons que sur la commune voisine de Pressagny-l'Orgueilleux, le tracé en plan de la Rd 313, la très faible largeur de la chaussée, les trottoirs parfois inexistantes, les courbes des rayons réduites tout cela milite pour ne pas accueillir une circulation plus soutenue qu'aujourd'hui. De plus, les élus craignent la double peine, à savoir la réutilisation des excavations en secteurs de dépôts de remblais (même s'il s'agit de déchets industriels banals) qui induiraient eux aussi

un trafic inacceptable à la suite des phases d'exploitation de la ressource minérale.

impact sur la circulation piétonne : les carrières et leurs installations annexes pourront générer un impact négatif sur les promenades et l'utilisation des itinéraires de randonnée, en imposant des solutions de continuité qui ne seront pas acceptables, la commune jouant la carte du tourisme, idéalement située entre Giverny et Les Andelys et partie prenante du projet d'intérêt au moins départemental que constitue la voie verte.

impact sur la qualité de l'air : les carrières et leurs installations annexes ont, à cause des gaz d'échappement des matériels, un impact négatif sur la qualité de l'air durant la période d'exploitation, impact qui n'est pas en phase avec la volonté municipale de préserver l'environnement et de limiter l'émission de gaz à effet de serre. De plus, même si les installations sont capotées, il y a toujours des émissions de poussière ne fût-ce que liée au trafic des engins, ce qui représente une nuisance.

impact sur les eaux : les carrières et leurs installations annexes auront nécessairement un impact, qu'à ce jour il n'est pas possible de mesurer, sur les eaux de surface -dont le Catenay- et de ruissellement. Les nappes phréatiques seront modifiées et la circulation des eaux de ruissellement pourra être perturbée. De plus, durant les phases actives d'exploitation, les eaux pourront être l'objet de pollution accidentelle issue de l'entretien des véhicules et des installations (solvants, huiles et graisses usagés), de l'approvisionnement en carburant des véhicules notamment. Ce danger n'est pas à exclure même si le captage d'eau potable est situé en altimétrie nettement plus élevée que les terrains susceptibles d'accueillir des installations de carrière.

impact sur le sol et le sous-sol : les carrières et leurs installations annexes auront pour conséquence de réduire la fraction de couverture du sol mettant plus à nu le sous-sol et pouvant ainsi impacter les couches profondes du sous-sol. De plus, les affouillements réalisés en fin d'exploitation pourront présenter un risque de remblaiement par des matériaux non inertes et potentiellement polluants, et ce malgré la surveillance de l'exploitant, fragilisant ainsi les milieux affectées par l'avifaune dont l'Œdicnème criard.

impact lié au bruit : les carrières et leurs installations annexes généreront une nuisance sonore que la commune ne souhaite pas subir, eu égard à la proximité d'habitations, qu'il s'agisse du bruit des installations de traitement et du bruit lié à la circulation des engins de transport du granulat.

impact sur le paysage et le patrimoine : les carrières et leurs installations annexes génèrent un impact négatif au moins durant la phase d'exploitation, impact qui vient en contradiction avec la volonté communale de mettre en valeur son patrimoine bâti -nombreux bâti anciennement agricoles très typique et beaux murs de clôture en pierre locale- et paysager -belles vues lointaines au-delà de la terrasse alluviale. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine naturel reconnu par des mesures de protection telles que Znieff et natura 2000.

impact sur la faune et la flore : les carrières et leurs installations annexes généreront une atteinte à la richesse biologique de la commune, richesse que la municipalité protège fortement par son document d'urbanisme et reconnue par l'existence de Znieff et de zone natura 2000 notamment sur le territoire de la commune et faisant partie d'un réseau d'espaces protégés (voir à cet égard l'évaluation environnementale).

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Article 4-1 (implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques)**

En zone **Ua**, il n'est pas paru de réglementer cet article car les constructions étant admises uniquement dans le périmètre actuellement urbanisé, leur imposer des règles n'aurait pas eu de sens, dans la mesure où l'implantation des constructions existantes est diverse ; de plus, cette absence de règle cela permettra une meilleure utilisation du foncier viabilisé induisant forcément une modération de la consommation d'espace. En **Ue** la nature même des occupations et utilisations du sol impose... de ne rien imposer.

En zone **Ub**, vu la nature et la typologie de l'habitat essentiellement pavillonnaire implanté en recul par rapport à l'alignement permettant ainsi la présence de végétation devant le logement et offrant une meilleure possibilité de stationnement, un recul minimal est imposé ; il s'agit de tenir compte de la nature de l'urbanisation pour y insérer sans heurt de nouvelles constructions, traduisant ainsi l'objectif 2d – *Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant* du Padd.

Dans la zone **Uz**, l'implantation est réglementée par rapport à la route départementale la plus passante et supportant le trafic le plus élevé, cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité. Vu la situation de la zone Uz, il n'est pas apparu utile de réglementer l'implantation par rapport aux autres voies.

En zone **A** et **N**, les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux voies cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité ; ce recul est modulé en fonction de l'importance des voies, départementales ou non par exemple. Par rapport à ces dernières voies, la zone N étant quasi inconstructible, il n'y est pas fixé de règle.

■ **Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En zones **Ua** et **Ub**, cet article permet l'implantation en limite séparative pour une meilleure densification, en cas de un retrait impose une distance minimale. Ce même article impose d'édifier la construction en retrait lorsqu'elle comporte des vues droites, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et enfin par la

traduction de l'objectif 2b . *Assurer le développement de la commune* du Padd.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter la construction en retrait d'une distance minimale en limite des zones urbaines, exigence permettant de réduire l'ombre portée sur les fonds voisins –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables.

■ **Articles 4-3 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article est réglementé en zones **Ua** et **Ub** de façon à préserver les formes urbaines existantes et à maintenir à la fois des espaces perméables proches des bâtiments et à assurer le maintien d'une intimité propre à assurer du confort de vie. La distance est modulée, plus faible en Ua, plus forte en Ub. Cette prescription est aussi la traduction de l'objectif 2b . *Assurer le développement de la commune* du Padd.

■ **Article 4-4 (emprise au sol)**

En zone **Ua, Ub, Uz**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg comme à Pressagny le Val, préservant par là même la « nature en ville », ces exigences traduisent les orientations 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune dont en particulier les parties bâties, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), et pour prendre en compte les risques d'inondation. Il s'agit en effet d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, entre le village et les parties cultivées, de préserver des cœurs d'îlots, de maintenir des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de la « nature en ville » dont l'avifaune.

■ **Article 4-5 (hauteur des constructions)**

En zones **Ua** et **Ub**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux (et en hauteur absolue pour les constructions de locaux accessoires), permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect villageois et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver). Ces règles sont la traduction des orientations 1 . *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 2. *Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace* du Padd ; elles intègrent aussi les prescriptions légales quant à l'amélioration de la densité en offrant un nombre de niveaux permettant une densification intelligente et proportionnée au village et au hameau, rendant ainsi possible un meilleur accueil d'habitants et d'emplois nouveaux en optimisant les terrains desservis par les réseaux. La limitation plus stricte des constructions couvertes en terrasse (ces dernières n'ayant pas de comble présenteront un niveau de moins, forcément) permet de traduire le nécessaire respect des volumes bâtis ruraux exprimé par la même orientation du Padd, ces volumes ruraux ne devant pas être dominés par des volumes « cubiques » qui ne sont pas en accord avec des constructions couvertes par des toitures à pentes, ces dernières étant d'aspect rural. Notons que la typologie différente des zones Ua et Ub conduit naturellement à moduler la règle en fonction de la zone.

En zone **Ue**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle souple qui traduit l'orientation 1 . *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd.

En secteur **Uza** dont les abords sont boisés, la hauteur maximale est plus contenue qu'en Uzb, l'objectif étant que les constructions et installations soient les plus discrètes possible d'où une règle claire exprimée en mètres qui traduit l'orientation 1 . *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd ; cette contrainte est d'autant plus nécessaire vu l'immédiate proximité des espaces protégés (natura 2000 notamment) et qu'il y a lieu d'y limiter les atteintes au milieu y compris paysagères et il faut tenir compte de la proximité des habitations. En secteur **Uzb**, pour traduire l'objectif 3a – *Permettre un développement économique adapté*, la hauteur maximale est moins contenue et tient compte de la hauteur des arbres plantés en rive de la RD 313 (pins noirs, érables sycomores, érables laciniés, charmes... qui présentent déjà une hauteur de quelque 8 à 10m et atteindront une hauteur au moins double d'ici une quinzaine d'années) et des arbres de haut jet qui seront plantés en même temps que les éventuelles nouvelles constructions, réalisant une meilleure insertion dans ce paysage proche du fleuve que la haie de *Leylandi* actuelle.

En **A**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle souple qui traduit l'orientation 1 . *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd. Il s'agit de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, . Pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant l'objectif 3b du Padd, *Assurer le maintien de l'activité agricole*. Enfin une hauteur absolue est définie pour les constructions à destination de logement toujours pour ces raisons d'insertion paysagère et de compatibilité avec les documents supra communaux.

En zone **N** et en secteur **Nj**, cet article est réglementé, et la règle modulée suivant zone ou secteur, pour traduire le projet communal, pour tenir compte des contraintes supra communales (la loi, la prise en compte du paysage et de l'environnement principalement), les rares constructions autorisées se voyant imposer une valeur absolue exprimée en mètres afin de limiter le plus possible les constructions dans une zone par définition excessivement peu constructible. Les abris pour animaux sont pour ces mêmes raisons affectés d'une hauteur limite propre à les insérer en discrétion dans ce paysage sensible.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Articles 5-1 (aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant) et 5-2 (élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Préambule: «*La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement*». (in Fiche conseil sur le volet paysager, publiée sur le site du ministère de la Culture).

Rajoutons aux éléments d'accompagnement cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 5 traduisent cette volonté de préservation de la qualité des paysages même ordinaires, d'harmonie du bâti et du naturel.

Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que la beauté et la variété des paysages font la richesse de Notre Dame de l'Isle : le diagnostic préalable a montré que les entités paysagères constituant la commune méritent considération et protection.

En zones **Ua** et **Ub**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un paysage qu'il convient de respecter, de la présence d'un *genius loci*, de la présence de bâti rural dont une bonne part est restée dans « son jus » et concourt à renforcer le caractère normand des parties bâties. Ces prescriptions générales traduisent les orientations 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Ces prescriptions générales sont renforcées et illustrées de façon à la fois pratique et générale de fiches conseils élaborées par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure, éclairant ainsi le pétitionnaire sur ce qu'il convient de prévoir ou non, l'architecture étant un art et non pas une donnée commerciale banalisée et stéréotypée : chaque construction doit s'insérer dans le site, s'asseoir sur le terrain, dialoguer avec le bâti existant.

Cet article précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques pour traduire l'orientation 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd. Les pentes et les matériaux des couvertures sont réglementés afin de mieux fonder dans l'ambiance générale les futures constructions, ce qui n'exclut pas une architecture d'expression contemporaine : ces exigences traduisent l'orientation 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Notons que les toitures terrasses sont autorisées de façon cadrée afin de produire des volumes bâtis qui s'insèrent dans le tissu villageois et qui respectent cette même orientation 3 du Padd. Toutes ces exigences, ne distinguant pas le bâti existant et le bâti futur de façon à exiger une certaine égalité pour tous, outre le fait qu'elles soient motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les différents points de vue sur les parties urbanisées de la commune, traduisent l'orientation 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Notons qu'entre les zones Ua et Ub une gradation qualitative transparait dans l'expression de certaines règles de façon à tenir de la forme urbaine et surtout de la typologie des constructions existantes essentiellement pavillonnaire en zone Ub.

En zones **Ue**, **Uz**, **A** et **N** cet article s'adapte au caractère de chacune de ces zones traduisant les orientations 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination d'équipements collectifs (en **Ue**), à destination économique (en **Uz**) ou agricole (en **A**) pour lequel une réflexion est demandée afin d'en assurer l'intégration paysagère. Il s'agit toujours et encore de voir réaliser le projet d'urbanisme de la commune à savoir la préservation du paysage. En **N**, cet article s'adapte au caractère de la zone distinguant le bâti existant du bâti futur, les exigences traduisant l'orientation 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Dans chacune des zones concernées **Ua**, **Ub**, **Ue** et **N**, en un mot comme en cent, rappelons que les exigences -somme toute de bon sens- concernant les éléments bâtis et les murs de clôture repérés au document graphique du règlement sont édictées en vue de préserver et de faire vivre ce patrimoine dans le droit fil des orientations 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones **Ua** et **Ub**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine mis en exergue par le diagnostic. Les murs et autres clôtures sont réglementés, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traduction de l'orientation

1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* du Padd. De plus, les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, l'orientation 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Le maintien d'une superficie non imperméabilisée est exigé de façon à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et d'inondation ce que l'objectif 1b – *Préserver et protéger le patrimoine naturel de la commune, les zones natura 2000 et les Znieff* du Padd prône ; cette portion de la parcelle, plus ou moins importante en fonction des zones, maintenue perméable, plantée ou engazonnée, permet aussi de jouer un rôle au plan de l'environnement, de l'aspect paysager et de la recharge des nappes phréatiques.

La demande d'utiliser des essences locales pour la constitution des haies est de bonne logique si l'on veut à la fois préserver le caractère spécifique de l'environnement paysager et si l'on veut intégrer sans heurt les aménagements dans le paysage : il s'agit bien de volontés qui sous-tendent le projet communal ; cela explique la présence de l'annexe listant ces essences locales. Cette exigence est formulée en zone agricole et naturelle également et concerne, précisons-le, les haies qui ne seraient pas installées dans le cadre d'une activité agricole ; cette exigence ne concerne en rien les haies bocagères par exemple qui sont liées à l'activité agricole. Il est utile de préciser que le code Civil donne le droit, imprescriptible, de clore sa parcelle : la propriété d'une parcelle en zone agricole n'est pas inéluctablement le fait d'un exploitant, et cette parcelle peut ne pas être cultivée ou pacagée, d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site.

La perméabilité exigée pour la petite faune dans certaines zones telles **A** ou **N**, est issue de la présence d'espaces protégés et de la volonté communale de prendre en compte l'environnement biologique et de ne pas obérer les déplacements de la faune, permettant un meilleur brassage génétique notamment. Cela permet également de traduire les objectifs de continuité des corridors calcicoles ou humides affichés au schéma régional de cohérence écologique et tient compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire communal entre coteaux boisés et fonds de vallées humides, entre jardins en pas japonais et plaine agricole...

C'est pour les raisons de prise en compte de la qualité des paysages et de l'environnement qu'une réflexion générale d'insertion paysagère est imposée en cas de constructions à destination d'activité économique ou d'intérêt collectif dans les zones urbaines spécialisées **Ue**, **Uz** et **A**, mettant en œuvre une notion de projet de paysage et non d'un banal plan de plantation de façon à assurer une réelle prise en compte de toutes les composantes paysagères d'un lieu, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, de mouvements de terrain existants et à réaliser, d'implantation, d'organisation de plan masse, de distribution des volumes, de colorimétrie d'un bâtiment, d'intégration des surfaces minérales... cette exigence traduisant de façon intelligente les orientations 1 - *Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel* et 3 - *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Dans **les zones A** et **N**, cet article exige que certaines clôtures soient perméables à la petite faune, cela pour traduire les objectifs notamment de continuité des corridors calcicoles ou humides affichés au schéma régional de cohérence écologique et pour tenir compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire communal entre coteaux boisés et fonds de vallées humides, entre jardins en pas japonais et plaine agricole... L'exigence d'utilisation d'essences locales, en cas de plantation de haie ni agricole ni forestière, est motivée toujours par ces principes à la fois de préservation d'un paysage de qualité et de recherche de micro-milieux favorables à la biodiversité. Quant à la prise en compte des secteurs de point de vue, il s'agit évidemment de la mise en musique de l'objectif 2.2 – *Assurer voire améliorer le maintien de la qualité du paysage* du Padd.

Article 7- Stationnement

En zones **Ua**, **Ub**, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction (neuves, en réhabilitation ou en changement de destination...) et modulé suivant la destination de la construction (nulle en **Ua** s'il s'agit d'activité économique pour traduire l'objectif 3a – *Permettre un développement économique adapté* du Padd), est exigé. Il est précisé que les emplacements de stationnement ne doivent pas être clos, évitant ainsi d'exiger un garage clos et couvert, ce qui traduit l'objectif 2c – *Diversifier le parc de logements* du Padd. En zone **Ub**, pour l'activité économique il est exigé un nombre de places minimal de façon à limiter la gêne aux riverains par du stationnement parasite

Les exigences sont plus générales en zone **Ue** vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation

Les exigences sont plus précises en zone **Uz** vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation

CINQUIÈME PARTIE
**Les incidences des orienta-
tions du document d'ur-
banisme sur l'environ-
nement et les mesures
compensatoires**

5.1 – Incidences du Plu sur l’environnement et mesures compensatoires

Cette partie est intégrée dans l'évaluation environnementale qui fait l'objet d'un document spécifique.

5.2 – Protections au titre de la loi paysage

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement écrit pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d'habiter et de découvrir Notre Dame de l'Isle.

Ont ainsi été repérés les ensembles bâtis anciennement exploitations agricoles, les murs de clôture les plus significatifs qui marquent bien les limites entre espace public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage, complètent admirablement bien la zone Natura 2000 en occupant la terrasse alluviale et participent fortement au maintien de la biodiversité.

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs (la mairie, l'églises, les calvaires...) ont aussi été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture de cette région normande. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent aussi bien le patrimoine ordinaire et rural en campagne concourant à caractériser le *genius loci* tout à fait particulier.

Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

Bâtiments emblématiques tels l'église, l'école, la chapelle Sainte-Geneviève de Pressagny-le-Val ou la mairie :

Justifications : repérer pour leur identification ces édifices est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à marquer le territoire et à identifier chacun des centres villageois.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement seront recherchés si l'édifice le justifie.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Ensembles plantés, mails etc. : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction du volume disponible, arbres de 1^{re}, 2^e ou 3^e grandeur. Que les essences soient indigènes ou non n'est pas la priorité mais l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) sera essentiel ainsi que les caractéristiques techniques des végétaux (bois non cassant, racines non drageonnantes, grande longévité, fruits non gênants, attrait de la feuillaison et de la floraison...). Les grandes avenues et les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements.

Anciens ensembles agricoles

Justifications : repérer pour leur identification ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial, leur témoignage sur les pratiques culturelles, leur intérêt culturel ainsi que pour leur contribution à mailler le territoire. L'intérêt est également technique, vu les matériaux locaux utilisés et les techniques multi-séculaires employées pour leur mise en œuvre.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement ne seront pas la règle sauf dans ces cas précis d'un logis à l'expression classique ou d'un bâtiment utilitaire très rationnel (bergerie, grange...).

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. La réfection des couvertures des constructions qui ne sont pas à destination d'habitation pourra se faire avec des matériaux dont la couleur rappellera le matériau originel (bac acier noir pour de l'ardoise par exemple).

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Parcs plantés : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Les essences indigènes ou utilitaires seront la priorité : noyers, pommiers, poiriers sans pour autant exclure les parties de pur agrément.

Bâti traditionnel, maisons du bourg et du hameau, anciens édifices isolés notamment liés à la Seine:

Justifications : repérer pour leur identification ces éléments est motivé par l'intérêt au plan de l'urbanisme de ces constructions qui qualifient les villages, qui sont de bon exemple pour une bonne exposition au soleil, pour la distribution des volumes, pour l'utilisation de matériaux locaux, pour l'implantation rationnelle... tout ce qui est l'essence d'un «développement durable» plein de bon sens et qui n'a pas attendu la promulgation de lois pour se manifester.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Boisements : bois et bosquets émaillant la campagne, arbres isolés, haies particulières...

Justifications : ces éléments complètent les refuges de biodiversité, ils sont des repères dans le paysage, témoignent de pratiques culturelles anciennes, sont disposés à des emplacements particuliers.

Recommandations :

La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux. Les grandes avenues et les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements qui seront composés d'essences locales mélangées.

Murs de clôture : murs formant les limites des jardins le long du domaine public

Justifications : le repérage de ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent. De plus ils sont réalisés en pierre locale souvent calcaire et méritent à ce titre préservation.

Recommandations :

Toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de silex enduits à pierres vues, chaînage et listel souvent en brique ou en pierre de taille), ils devront être conservés et restaurés dans leur caractère d'origine (hauteur, traitement de façades, aspects). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en brique ou en pierre de taille d'aspect traditionnel.

5.3 – Compatibilité avec les documents supra-communaux

5.3.1 - Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux (Sdage) - 2013

La commune est concernée par le Sdage 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie. Le Sdage concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le projet de PLU de Notre Dame de l'Isle est plus particulièrement concerné par trois grandes orientations du Sdage 2016-2021 :

- Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain (dont *renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme*)
- Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues (*prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme*)

Justification de la compatibilité:

Le projet d'aménagement et de développement durables met l'accent sur la préservation des berges de Seine, de la vallée et des îles constituant une richesse écologique pour la commune. Les continuités biologiques sont prises en compte. Les zones humides seront protégées pour leur rôle reconnu dans le maintien de la biodiversité.

Le règlement écrit:

- précise comment prévenir et gérer le risque en zone inondable,
- édicte les prescriptions permettant de réduire le plus en amont possible les débits d'eau de ruissellement.

Le règlement graphique empêche l'urbanisation des secteurs non bâtis des vallées, des coteaux et du plateau, les ayant disposés en zone naturelle inconstructible ou en zone agricole.

5.3.2 - Compatibilité avec le schéma de cohérence écologique Normandie (Srce) - 2014

Le SRCE Normandie a pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique.

Sur le territoire de la commune sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arborés

Justification de la compatibilité:

Notre Dame de l'Isle profite d'un cadre environnemental diversifié et remarquable (bords de Seine, terrasse alluviale, plaine agricole, vallée du Catenay, coteaux boisés, etc.) véritable richesse pour la biodiversité locale. L'incidence du Plu sur l'environnement sera minime. Il ne prévoit pas de zone à urbaniser en dehors du tissu bâti et limite ainsi l'impact sur les espaces naturels et agricoles du territoire. Le Padd fixe de nombreux objectifs dans le but de protéger le patrimoine naturel et paysager de la commune comme *l'interdiction de toute urbanisation et toute artificialisation des sols sur et à proximité de la zone natura 2000, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, prévoir des zones tampons non urbanisées*. Les secteurs agricoles, naturels ou encore les fonds de jardins sont protégés par un zonage spécifiques et des règles de constructibilités adéquates.

5.3.3 - Compatibilité avec le schéma régional climat air énergie (Srcae) - 2013

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientation régionale ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Justification de la compatibilité :

Le Plu promeut les déplacements actifs à la fois liés aux activités de loisirs et aux déplacements domicile-travail (création de circuits de randonnées, prise en compte de la réalisation de la voie verte, etc.) ainsi que le co-voiturage.

Le Plu soutient le développement d'activités économiques sur la commune Notre Dame de l'Isle ce qui permettra de réduire les déplacements pendulaires en direction des communes voisines.

5.3.4 - Compatibilité avec le plan régional de l'agriculture durable (Prad) -2013

Le PRAD est un document fixant les «grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux»

Justification de la compatibilité :

L'espace agricole représente une petite moitié du territoire communal. Si peu d'exploitation agricole voire aucune n'est présente sur le territoire, l'agriculture fait bien partie du paysage local. Le Padd a pour ambition de maintenir l'activité agricole sur le territoire à travers la diversification des activités, le développement de pratiques plus respectueuses pour l'environnement ou encore le respect des chemins nécessaires à la bonne exploitation des terres. Sur les espaces cultivés les plus remarquables mais vulnérables, un secteur Ap (secteur agricole de protection du paysage) a été instauré où la constructibilité y est interdite.

5.3.5 - Compatibilité avec le plan régional de développement forestier (Pprdf) - 2012

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Justification de la compatibilité :

Le Padd du Plu souligne la nécessité de préserver la forêt de Vernon et des Andelys à travers trois objectifs :

- Permettre une gestion durable de la forêt : fonctions sociale, cynégétique, économique, touristique, écologique, de puits de carbone...
- Soutenir la mise en valeur du bois énergie.
- Maintenir ouverts à la promenade les chemins forestiers.

5.3.6 - Compatibilité avec le plan départemental de l'habitat (Pdh) - 2013

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Notons que la communauté d'agglomération SNA élabore son programme local de l'habitat, étude qui en est au diagnostic.

Justification de la compatibilité :

Le Plu a pour ambition de diversifier l'offre de logements. Le Padd tient à Favoriser un meilleur parcours résidentiel par l'apport de logements adaptés aux seniors et aux jeunes, en augmentant par exemple la proportion de logements de taille moyenne ou des logements locatifs, tout en maintenant une population équilibrée dans toutes ses composantes. Les orientations d'aménagement et de programmation encadrent le changement de destination du bâti anciennement agricole, la diversification de l'habitat étant éminemment possible dans des formes pas forcément coûteuses et accessibles aux jeunes ménages comme aux personnes âgées tout en maintenant un cadre qualitatif.

A Notre Dame de l'Isle, les opérations de requalification ou le comblement des dents creuses seront les possibilités de développement du bâti pour la commune afin de lutter contre la consommation d'espace.

5.4 – Résumé non technique, méthodes d'évaluation et indicateurs de suivi

5.4.1- Résumé non technique

La procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle a été approuvé le 8 novembre 1993.

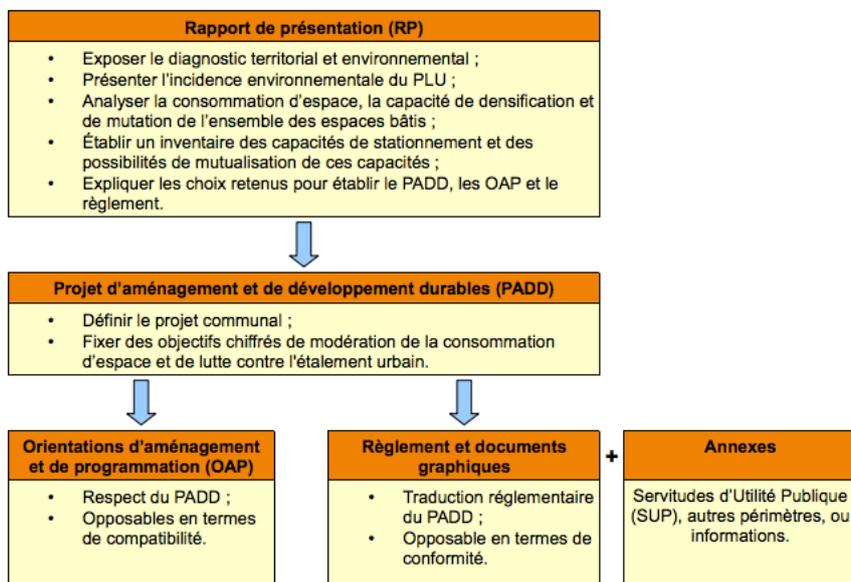
La commune a prescrit l'élaboration de son Plu le 1^{er} juillet 2015 pour les raisons suivantes :

- le besoin de disposer d'un document d'urbanisme qui traduise les orientations d'aménagement et d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal en cohérence avec les diverses protections des sites, la gestion des milieux humides, la préservation et la valorisation de l'espace agricole, le tourisme, la qualité de vie des habitants ;
- retrouver une maîtrise foncière de la commune pour assurer son développement,
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et préserver son identité paysagère,
- assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune : agriculture, industrie, tourisme, commerce et artisanat,
- assurer l'adéquation entre le développement du territoire communal et les objectifs du Grenelle de l'environnement,
- organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie de qualité pour toutes les tranches d'âges de la population ;
- maintenir par un développement harmonieux un habitat de qualité dans le village,
- les préoccupations environnementales prendront toute leur place dans la définition du projet de plan local d'urbanisme que ce soit à l'échelle globale ou dans la pratique quotidienne des différents lieux de vie de la commune. Cela pourra se traduire par des objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels comme supports de biodiversité, de maintien du caractère paysager de la commune et de qualité du cadre de vie ;
- enfin, l'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le Plu devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus après l'élaboration du plan d'occupation des sols du 8 novembre 1993.

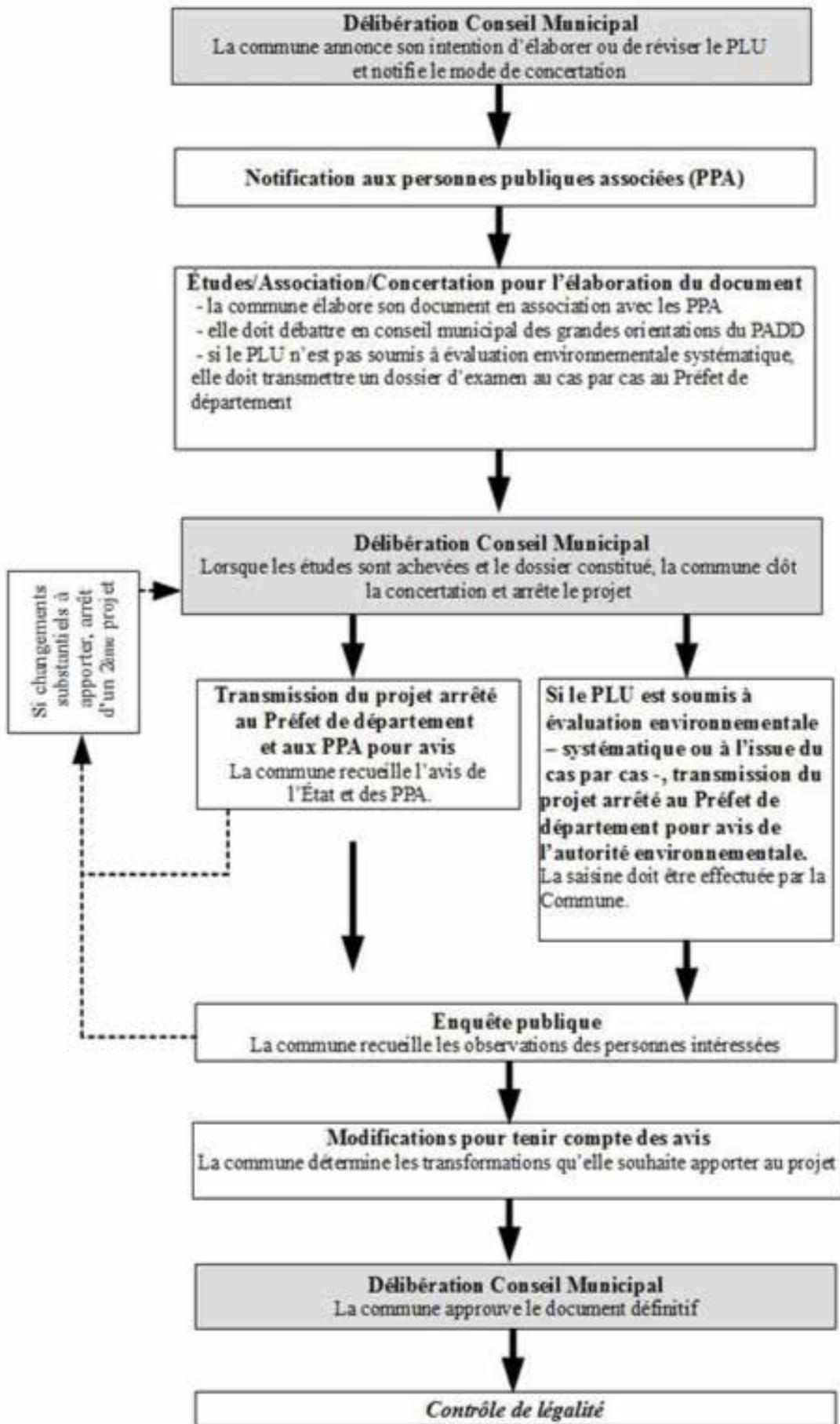
En matière de concertation, la commune a :

- affiché la délibération de prescription du Plu,
- réalisé un article spécial dans la presse locale annonçant l'engagement de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation ;
- réalisé trois articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune à chaque étapes de l'élaboration du PLU (diagnostic, Padd et règlement) ;
- organisé deux réunions avec les associations et les groupes économiques ;
- organisé deux réunions publiques avec la population pour partager le diagnostic et les orientations du Padd ;
- réalisé une exposition publique avant l'arrêt du PLU.

Pièces constitutives du Plu



Procédure d'élaboration et de révision du Plu

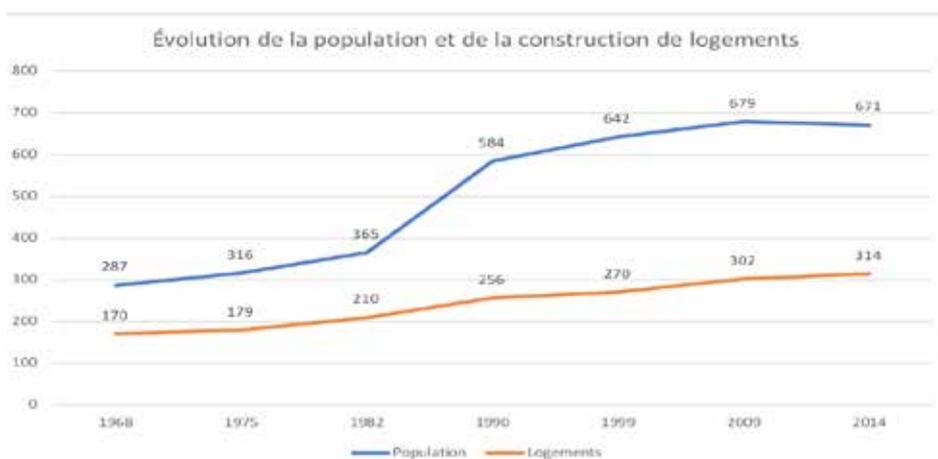


Les enjeux du territoire

Le diagnostic présenté dans ce rapport de présentation a mis en lumière un certain nombre d'enjeux que le Plu prend en compte dans son projet d'aménagement et de développement durables.

On peut notamment retenir :

- Le maintien d'une croissance démographique soutenable et cohérente à l'échelle du village de Notre-Dame-de-l'Isle,
- La volonté de limiter le vieillissement de la population et de garder une commune dynamique
- La prise en compte du desserrement des ménages bien que peu marqué induit une réduction de la taille moyenne de ces derniers,
- La demande foncière croissante et parallèlement une production de logements insuffisante ne permettant que le maintien du point mort démographique,
- L'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques et sociétaux et la résorption de la vacance,
- Une commune dynamique sur le plan économique avec une tendance à la création d'emploi et une population active ;
- La limitation de la consommation d'espaces et la densification du tissu bâti en mobilisant le potentiel en dents creuses et en renouvellement urbain,
- Une richesse paysagère (vues lointaines, contrastes entre pleins et vide) à valoriser par le tourisme (revitalisation du Port-Gabriel, le développement du réseau de promenades, etc.) et à protéger ;
- La préservation et la mise en valeur des continuités écologiques, des paysages et des formes urbaines,
- La Préserver le caractère particulier, « vernaculaire » (ou local) du bâti
- La préservation et la maintien de la diversité écologique (natura 2000, zones humides, massifs boisés, etc.) présente et la mise en réseau de ces milieux allant du fleuve à la forêt,
- La protection des personnes, des biens et de l'environnement et la limitation des risques naturels et technologiques.



Le projet communal

Le projet de la commune est basé sur les axes et objectifs suivants :

Orientation 1 - Préserver et protéger le patrimoine bâti et naturel

- 1a – Préserver le cadre paysager et environnemental de Notre-Dame-de-l'Isle
- 1b – Préserver et protéger le patrimoine naturel de la commune, les zones natura 2000 et les Znieff
- 1c – Préserver le patrimoine bâti
- 1e – Préserver les forêts de Vernon et des Andelys

Orientation 2 - Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace

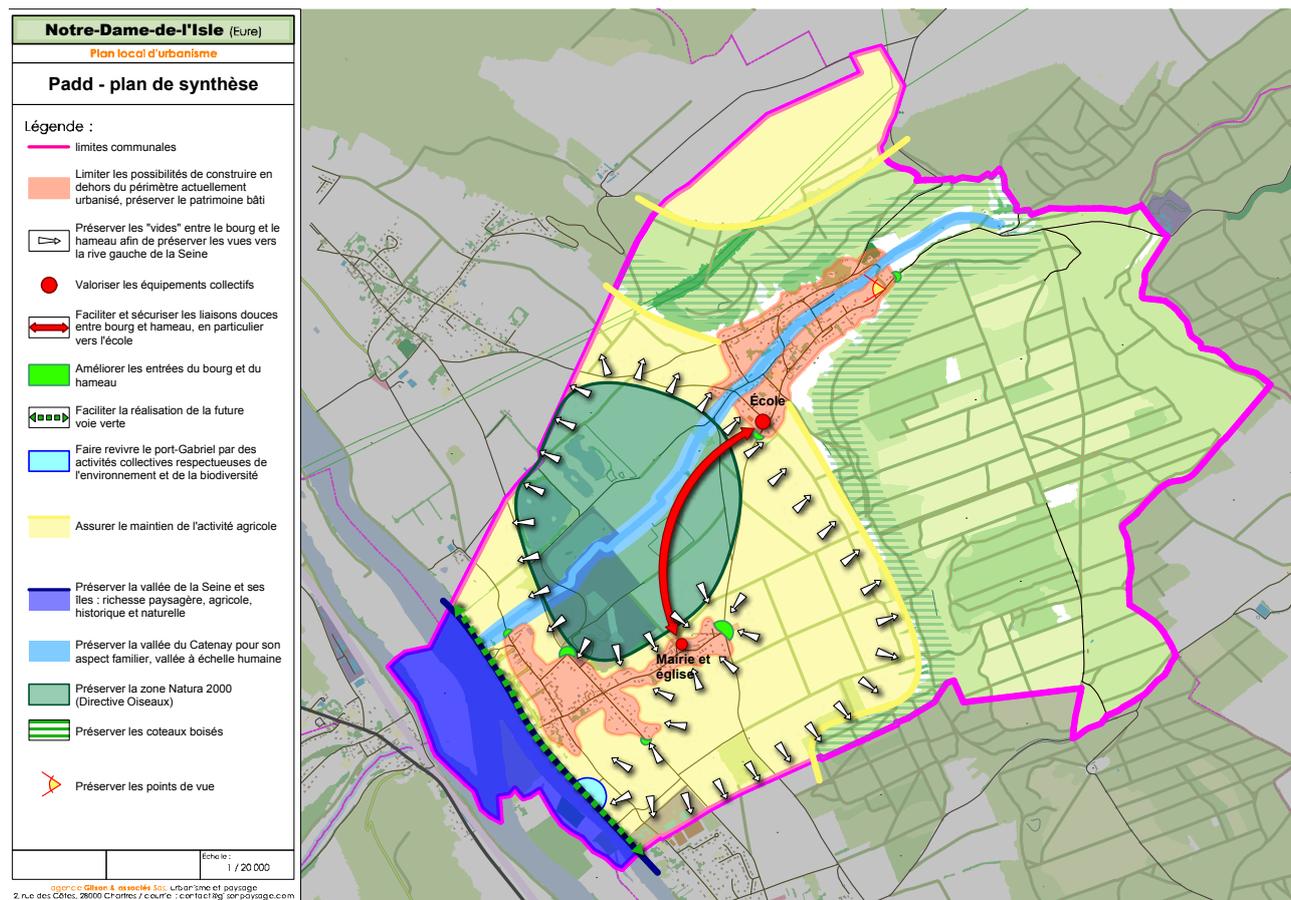
- 2a Renforcer la centralité et l'attractivité du bourg
- 2b – Assurer le développement de la commune
- 2c – Diversifier le parc de logements
- 2d – Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant
- 2e – Limiter la consommation d'espace

Orientation 3 - Renforcer l'attractivité de la commune

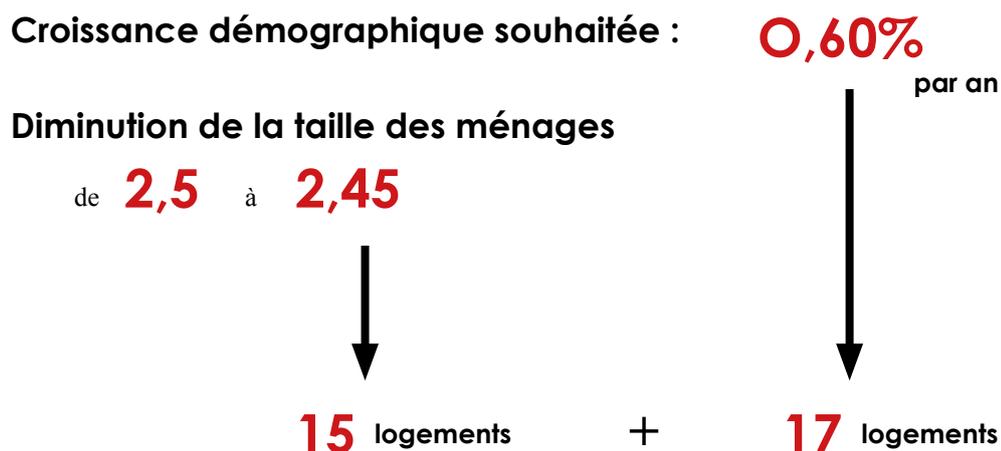
- 3a – Permettre un développement économique adapté
- 3b – Assurer le maintien de l'activité agricole
- 3c- Encourager les activités touristiques et culturelles
- 3d – Préserver et embellir le cadre de vie
- 3e – Agir pour des modes de déplacements plus actifs

Orientation 4 - Prendre en compte les risques

- 4a – Protéger les personnes, l'environnement et les biens



Les objectifs quantitatifs de logements



Besoins en logements d'ici 10 ans : **32** logements

Potentiel dans le tissu bâti

Dents creuses : **31** logements
10% rétention foncière

Renouvellement urbain : **8** logements
Transformation RS - RP

→ **39** logements possibles

Le potentiel dans le tissu bâti répond largement aux besoins futurs de la commune.
Aucune zone à urbaniser n'est donc à prévoir.

5.4.2- Méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations en particulier le dossier transmis par le préfet dit «porter à connaissance».

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur la commune ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...

Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.

La phase d'investigation environnementale a été effectuée à partir des données disponibles sur les sites spécialisés tels l'institut national du patrimoine naturel ; ces éléments ont ensuite été vérifiés sur le terrain.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;
Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur le tissu bâti et les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

Motifs qui ont fondé les choix opérés compte tenu des diverses solutions envisagées

Les chapitres qui précèdent exposent en long et en large les motifs et les justifications des choix opérés par la collectivité, l'on s'y reportera avec intérêt.

5.4.3-Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue par le code de l'urbanisme.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

La commune de Notre Dame de l'Isle ne prévoit pas de zone à urbaniser.

Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

	1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	Total
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Superficie construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
Zone d'urbanisation future (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
Typologie des logements				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
Mixité sociale				
Nombre de logements sociaux construits				
Équipements				
Équipements réalisés				

Suivi de la réalisation des projets municipaux

Il s'agit de suivre la bonne réalisation des emplacements réservés du Plu :

	Indicateur de suivi	Date de réalisation	Résultat
Aménagement de sécurité et d'entrée de village	Acquisition du foncier		
	Mise en valeur de cet axe permettant de rejoindre les deux secteurs urbains de la commune		
	Sécurisation du croisement		
Création d'une liaison douce	Acquisition du foncier		
	Création d'une liaison douce entre le bourg et Pressagny-le-Val		
	Aménagement paysager		
Élargissement et sécurisation du carrefour	Acquisition du foncier		
	Aménagement, embellissement, sécurisation de ce carrefour en entrée de ville nord du bourg		

Suivi des effets du Plu sur l'environnement

Au plus à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

À Notre Dame de l'Isle, les indicateurs constituent des outils d'évaluation du plan local d'urbanisme en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats
Eau		
Ressource en eau	suivi de l'évolution de la consommation d'eau potable	
Eaux usées	- Assainissement collectif : suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de l'adaptation de sa capacité avec l'évolution de la population, de la qualité des rejets, de la résorption des dysfonctionnements du réseau - Assainissement autonome : surveillance de la conformité des installations	
Eaux pluviales	- suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction via les permis d'aménager et les permis de construire	
Déchets		
Déchets	- suivi de l'évolution du tonnage de déchets produits et du tonnage des déchets recyclés	
Risques et nuisances		
Risque inondation	- surveillance des constructions et installations situées en zone inondable	
Risque retrait-gonflement des argiles	- surveillance des constructions en zone d'aléa	
Bruit		

Nuisances sonores	- suivi des nuisances sonores engendrées par la voie ferrée en rive sud de la Seine	
Énergie		
Consommation énergétiques de l'habitat	- Nombre de constructions basse consommation d'énergie - nombre d'installations de production d'énergie renouvelable individuelle	
Pollution/santé		
Qualité de l'air	- Évolution du trafic de véhicules sur la RD 313 - Évolution du linéaire de circulations douces	
Milieux agricoles, naturels et forestiers		
Espaces agricoles	- Consommation d'espace agricole	
Espaces naturels	- Suivi des milieux naturels en liaison le cas échéant avec le comité de pilotage	
Espaces forestiers	- Suivi de l'évolution des superficies boisées	

Bibliographie

Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État

Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : www.geoportail.gouv.fr
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : www.insee.fr
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : www.agreste.agriculture.gouv.fr
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : www.argiles.fr
Inventaire historique de sites industriels et activités de services : www.basias.brgm.fr
Cavités souterraines : www.bdcavite.net
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**,
Risques naturels et technologiques : www.cartorisque.prim.net
Natura 2000 : www.developpement-durable.gouv.fr
- **Driea/Dréal**, znief : www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
- **Dréal**, znief : www.centre.developpement-durable.gouv.fr
- **Archives départementales**, conseil général de :
- **Google earth**
