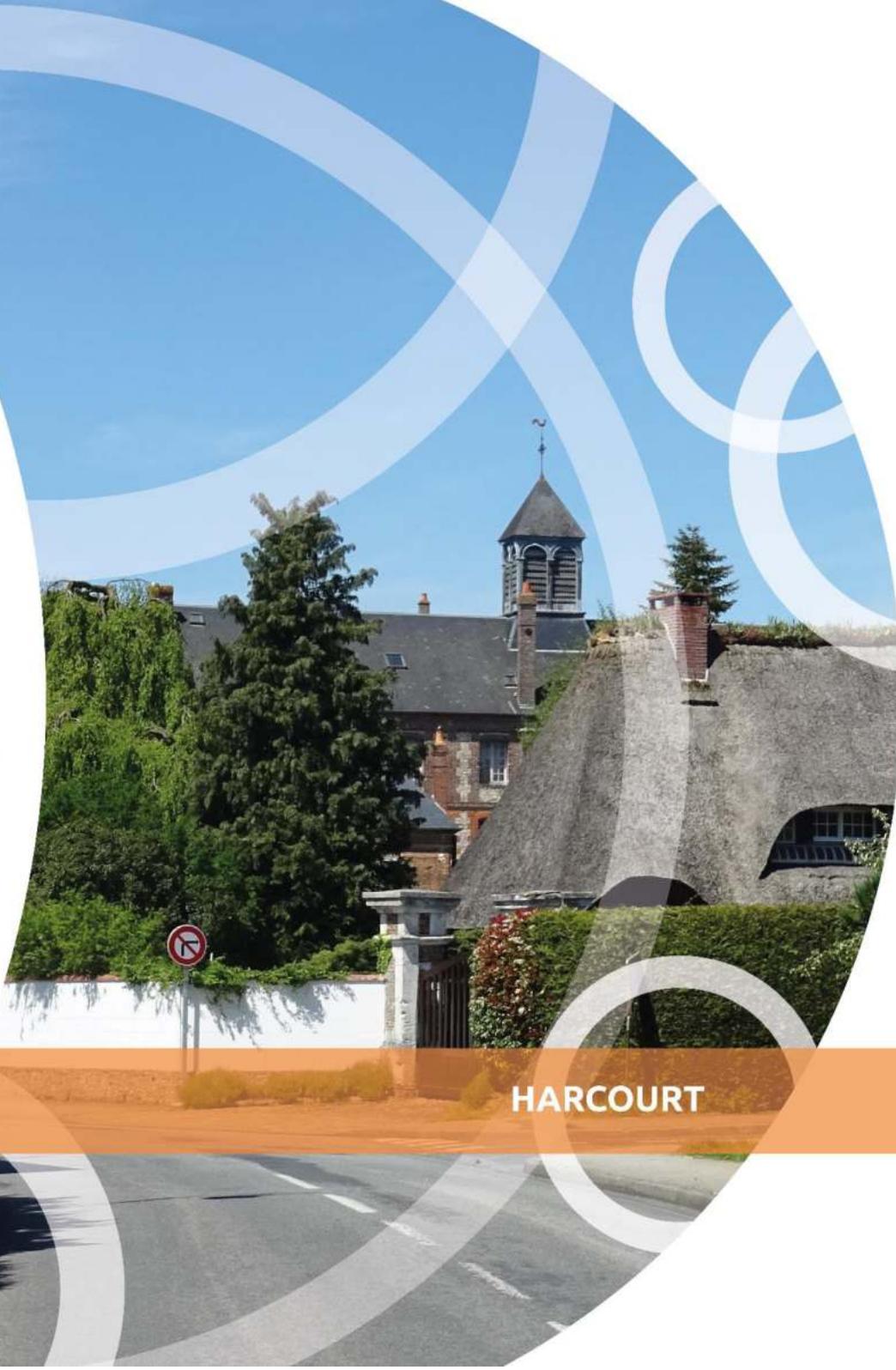


Plan Local d'Urbanisme  
PLU

**Pièce n°1d**  
**Rapport**  
**de Présentation**  
**Evaluation**  
**Environnementale**



**HARCOURT**

Prescrit le : 4 octobre 2019

Arrêt : 12 septembre 2024

Approbation :

## TABLE DES MATIERES

I. RESUME NON-TECHNIQUE .....	3
1) Le territoire d'Harcourt et son contexte .....	3
2) Les principes de l'évaluation environnementale.....	4
3) Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement.....	4
4) La justification du projet vis-à-vis de l'environnement .....	5
6) Les moyens de suivi .....	25
7) Conclusion .....	27
II. Eléments introductifs.....	28
1) Préambule.....	28
3) Une démarche de Développement Durable.....	30
4) Le territoire et son contexte .....	31
5) L'évaluation environnementale au cas par cas.....	32
III. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement.....	36
1) Les enjeux sur le milieu physique .....	36
2) Les enjeux sur le milieu naturel.....	36
3) Les enjeux sur les risques, nuisances et contraintes .....	37
4) Les enjeux sur le climat, l'air et l'énergie .....	37
5) Les enjeux sur le patrimoine.....	38
6) Les enjeux sur le paysage.....	38
7) Synthèse des enjeux .....	39
IV. Le projet d'avenir du territoire : l'analyse des choix retenus.....	40
1) Le cadre du projet.....	40
2) La justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux .....	40
V. L'articulation du PLU avec les textes de loi et les plans et programmes environnementaux .....	47

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

1) Objectifs internationaux, européens et nationaux.....	47
2) Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de compatibilité .....	51
3) Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de prise en compte .....	67
VII. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME : LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » .....	76
1) Evolution prévisible du territoire en l'absence de PLU .....	76
2) Evolution du territoire vis-à-vis des thématiques environnementales....	76
VIII. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX ET MESURES MISES EN ŒUVRE .....	78
1) Eléments d'analyse généraux.....	78
2) Analyse de la consommation foncière attendue .....	78
3) Evaluation des incidences des documents composant le PLU .....	80
4) Analyse des incidences par thématiques et mesures associées.....	122
5) Analyse géographique : les secteurs sensibles .....	134
6) Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 .....	141
IX. SUIVI DES INCIDENCES ET DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ...	146
1) Les indicateurs retenus.....	146
2) Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs .....	149
X. Conclusion.....	150

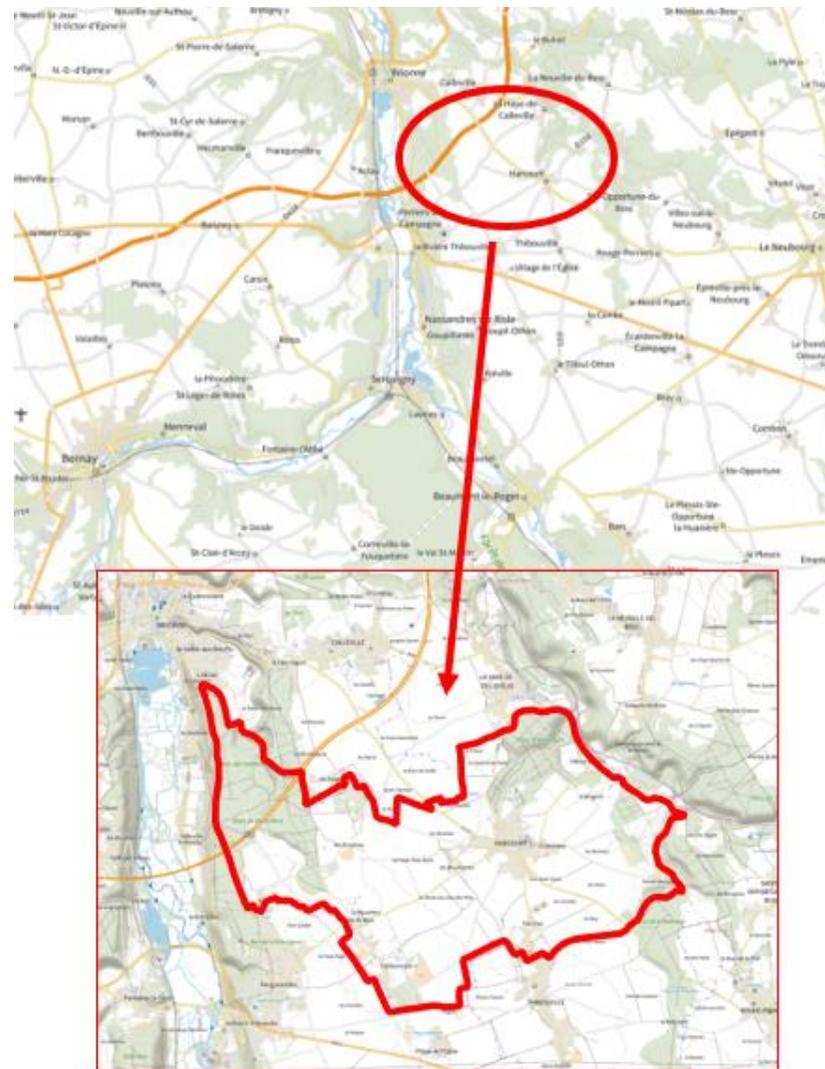
## I. RESUME NON-TECHNIQUE

### 1) Le territoire d'Harcourt et son contexte

La commune d'Harcourt, dans le département de l'Eure (27) et s'étend sur une superficie d'environ 15,2 km<sup>2</sup>. Son territoire est largement façonné par sa situation géographique sur le plateau du Neubourg : le territoire bénéficie d'une topographie relativement plate avec très peu de risques d'inondation liés aux ruissellements.

On retrouve deux grands ensembles urbains distincts : le centre-bourg, au centre, et les hameaux qui ponctuent la plaine agricole. On retrouve aussi le château d'Harcourt au nord-est, avec son domaine et ses espaces boisés qui font la richesse patrimoniale et touristique du territoire communale. Le passé médiéval d'Harcourt est présent sur l'ensemble du territoire, il est particulièrement prononcé dans le centre-bourg, avec notamment deux monuments historiques (les halles de la mairie et l'église Saint-Ouen) mais aussi sur l'ensemble des constructions du centre-bourg.

Le caractère rural de la commune est largement préservé, avec notamment deux grands ensembles boisés marquent les limites au nord-ouest et au nord-est : le bois de Beauficel, en continuité avec la vallée de la Risle, et le parc d'Harcourt. On retrouve des boisements en pas japonais sur le territoire, au même titre que des mares, autrefois très présentes sur l'ensemble du territoire.



Situation de la commune d'Harcourt

## 2) Les principes de l'évaluation environnementale

Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement (les prescriptions et les recommandations) et le zonage.

## 3) Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement

### Les enjeux sur le milieu physique :

- Maintenir les activités agricoles et forestières.
  - Préserver les mares jouant un rôle écologique et de gestion des eaux pluviales.
  - Préserver les éléments boisés permettant la protection des habitants contre le vent.
- S'assurer de la suffisance des réseaux et de la conformité des assainissements pour l'avenir du territoire.

### Les enjeux sur le climat, l'air et l'énergie :

- Préserver la qualité de l'air.
- Permettre, voire encourager le développement des énergies renouvelables.
- Participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
- Participer à la limitation de la consommation énergétique.

- Protéger la ressource en eau souterraine et superficielle.
- Veiller au maintien du couvert végétal et des milieux naturels (haies, vergers, boisements, prairies, bosquets...).

### Les enjeux sur le milieu naturel :

- Protéger les espaces boisés et les mares, éléments naturels d'intérêt écologique.
- Maintenir les réservoirs et renforcer les corridors de la trame verte (y compris les espaces de jardins et espaces non bâtis en milieu urbain) et améliorer les continuités écologiques (en aménageant des haies et des bosquets sur le plateau agricole).
- Prendre en compte l'éclairage nocturne dans le développement urbain de la commune.

### Les enjeux sur les risques, nuisances et contraintes :

- Préserver les secteurs à risque : au droit des cavités souterraines recensées et des axes de ruissellement.

### Les enjeux sur le patrimoine :

- Protéger, préserver et mettre en valeur les monuments historiques.
- Protéger le patrimoine remarquable non protégé (naturel et bâti).
- Prendre en compte les sites archéologiques dans les aménagements futurs.

### Les enjeux sur le paysage :

- Protéger, préserver et mettre en valeur le caractère rural de la commune.

- Porter une attention particulière au caractère rural des extensions urbaines.
- Porter une attention particulière aux entrées de ville.
- Protéger et mettre en valeur les points de vue intéressants.
- Protéger les éléments identitaires du paysage (boisement, mares, haies, bosquets...).

#### **Synthèse des enjeux :**

Au vu des enjeux thématiques, les principaux enjeux transversaux à prendre en considération sont :

- **La préservation de la vallée de la Risle et du Bec et des boisements et des mares**, accueillant les milieux naturels riches.
- **La prise en considération de l'activité agricole des plateaux** et la sensibilité du secteur vis-à-vis du risque d'effondrement de cavités souterraines.
- **La protection des habitants par rapport** aux risques et nuisances.
- **La valorisation d'un patrimoine bâti et paysager** marquant le cadre de vie de la commune.

#### **4) La justification du projet vis-à-vis de l'environnement**

##### *Le PLU et les lois environnementales*

L'élaboration du PLU s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement de l'ensemble des textes de références qui en découlent, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles.**
- **La lutte contre la perte de biodiversité.**
- **La lutte contre le réchauffement climatique.**

En prenant systématiquement en compte ces trois axes, le PLU est en accord avec les lois environnementales cadrant les politiques internationales, européennes, et nationales.

##### *Le PLU et les documents supra-communaux*

En s'appuyant sur l'analyse des pièces réglementaires, l'évaluation environnementale s'est attachée à vérifier la compatibilité ou la prise en compte des documents de portée supérieure.

Le territoire d'Harcourt est concerné par des documents-cadres avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** fixe les objectifs en

matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides. En visant la préservation de la vallée de la Risle qui concentre les enjeux en matière de gestion des eaux, risques et milieux humides, le PLU de Harcourt poursuit les objectifs du SDAGE et du SAGE qui décline localement les orientations et objectifs du SDAGE.

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie** est un document stratégique visant une bonne gestion des inondations à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Le PLU préserve le talweg (exutoire de la station d'épuration) et les mares de toute nouvelle construction et assure de limiter l'imperméabilisation de ces espaces sensibles. En prenant en compte l'ensemble du cycle de l'eau dans les aménagements futurs, le PLU est entièrement compatible avec les objectifs poursuivis par le PGRI.
- Il a également été étudié la compatibilité du PLU avec le **Schéma de Cohérence Territorial** approuvé en décembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et long termes sur de nombreuses thématiques telles que la démographie, le logement, l'emploi, l'activité économique, le transport, l'énergie, la pollution, la protection de la biodiversité, ...
- Le PLU prenant en compte l'ensemble des thématiques transversales, notamment du Grenelle, il

prend en compte les objectifs du **SRADDET**. De ce fait, il répond également aux nombreuses règles qui en découlent et est donc compatible avec le projet de SRADDET.

Le PLU a également pris en compte :

- Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux,
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable,
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.

### *Les documents du PLU et leurs incidences potentielles*

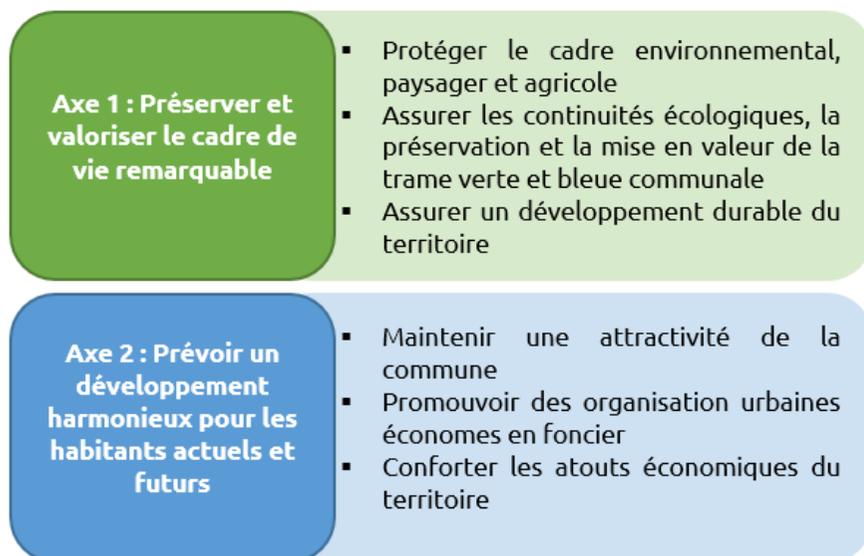
Le travail réalisé en amont du PLU a permis de mettre en relation le projet urbain, économique et environnemental pour construction le PLU. Trois enjeux majeurs ont été identifiés qui sont autant de défis auxquels la commune d'Harcourt a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son PLU :

- La **nécessité d'assurer une augmentation démographique mesurée.**
- La **protection des habitants par rapport aux risques et nuisances et la prise en compte de l'activité agricole.**
- La **valorisation d'un patrimoine bâti et paysager** marquant le cadre de vie de la commune.

Ces deux défis ont guidé la définition du projet et guident la présente évaluation environnementale.

## Les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD a été construit autour d'une démarche de co-construction appuyée par une Approche Environnementale de l'Urbanisme qui ont permis de prendre en compte les thématiques environnementales dès le début de la définition du projet. Il a été organisé autour de deux grands axes :



L'Axe 1 est particulièrement lié à l'environnement pour lequel il est dédié. De ce fait, le PLU répond à des objectifs environnementaux importants et est, de ce fait, un outil pour permettre une bonne prise en compte de l'environnement.

## Les incidences du règlement graphique et écrit

La traduction de ce projet a permis de réaliser un zonage autour des zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N), adapté aux enjeux du territoire. Des sous-secteurs affinent les caractéristiques locales au sein de ces zones, ils sont tous assortis de leur règlement spécifique.

<b>Zone U</b>	<b>Up</b>	Secteur patrimonial du centre-bourg
	<b>Ub</b>	Secteur d'extension pavillonnaire du bourg
	<b>Uc</b>	Friche de l'ancienne maison de retraite
	<b>Ud</b>	Friche de l'ancienne blanchisserie
	<b>Ue</b>	Secteur dédié aux équipements
	<b>Ut</b>	Secteur dédié à accueillir des bâtiments en lien avec le développement touristique sur le domaine du château d'Harcourt
	<b>Uz</b>	Secteur dédié aux activités économiques
	<b>Uza</b>	Secteur dédié à l'activité artisanale
<b>Zone AU</b>	<b>1AUh</b>	Secteur à urbaniser à destination de l'habitat (OAP n°4)
<b>Zone A</b>	<b>A</b>	Secteur agricole
	<b>Ah</b>	Secteur d'habitat isolé en zone agricole
	<b>Ap</b>	Secteur agricole protégé pour des qualités paysagères (vues remarquables)
<b>Zone N</b>	<b>N</b>	Secteur naturel
	<b>Nj</b>	Secteur naturel de jardins

	<b>Np</b>	Secteur de belle propriété avec château
	<b>Npl</b>	Secteur du domaine du château d'Harcourt
	<b>Nt</b>	Secteur naturel dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du Château du domaine d'Harcourt.

**Effet positif :** les zones U concentrent les possibilités de constructions, les zones A sont localisées sur les secteurs cultivés et permettent le développement de l'activité agricole, les zones N sont concentrées sur les boisements, vergers et prairies.

**Point d'attention :** les zones Ap et Np interdisent de nouvelles constructions, notamment pour les activités naturelles ou agricoles pour des raisons de valorisation des paysages. Il s'agit de secteurs de petite taille.

les zones Npl, et Nt limitent fortement les nouvelles constructions (avec des destinations interdites et une surface d'emprise au sol maximale), afin de préserver le caractère patrimoniale et paysager du château d'Harcourt tout en permettant son développement touristique, de manière raisonnée.

Le règlement écrit définit les règles applicables à l'ensemble des zones définies dans le règlement graphique. Le règlement décline les prescriptions par zones. Les effets sont généralement positifs, **notamment en matière de protection des espaces naturels, d'évitement des risques,**

**de végétalisation des espaces bâtis, ou la préservation de la qualité du paysage...**

### **Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Quatre OAP ont été réalisées pour encadrer l'aménagement du territoire dans le PLU. Trois OAP sectorielles pour encadrer les aménagements de secteurs de dents creuses ou de secteurs mutables et une OAP thématique pour la « valorisation des continuités écologiques ».

**La première Orientation d'Aménagement et de Programmation** porte sur un secteur d'extension du centre-bourg, sur une parcelle enclavée entre des habitations et le garage au sud du centre.

Elle présente des **points d'attention** sur la possibilité d'accueillir une vingtaine de nouvelles constructions ainsi qu'un parking d'environ 30 places (artificialisation d'une partie du site) et son intégration paysagère en limite de zone agricole. L'OAP vient largement protéger les espaces végétalisés et en demande le renforcement. Par ailleurs, l'accès à la parcelle sera mutualisé pour une question de sécurité routière et un chemin doux dédié sera directement relié au centre-bourg et ses commerces. Elle a également un point d'attention sur la protection et valorisation du patrimoine en appliquant des règles architecturales élaborées avec l'ABF de l'Eure.

L'OAP vient apporter des **effets positifs** grâce à la végétalisation de la parcelle constructible, en maintenant un

objectif limité à 20 constructions avec un espace végétalisé préservé au nord et au sud. L'ensemble du périmètre du site devra faire l'objet d'un traitement végétal (haies bocagères).

#### OAP n°1 : Centre-bourg

1) Schéma de principe

##### Légende

###### Périmètre de l'OAP

- Périmètre de l'OAP
- Simulation du bâti

###### Éléments ponctuels

- Arbre
- Accès
- Stationnement public
- Aire de retournement

###### Éléments linéaires

- Voie de desserte locale
- Connexion piétonne à réaliser ou à préserver
- Connexion routière future à prévoir

###### Éléments surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat mais de plus forte densité
- Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer



Le cadrage de ce secteur permet donc d'entrevoir des **incidences positives sur le cadre de vie, la biodiversité et les modes doux**. Un **point d'attention est à noter sur l'artificialisation des sols**, bien que le site soit déjà urbanisé, **et sur l'intégration paysagère du site**.

La **deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation** porte sur un espace mutable dans le hameau du Tournay (grande parcelle d'habitation). Le site est inséré dans un îlot caractérisé par des habitations individuelles dont les fonds de parcelles ceinturent le site.

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

Il s'agit du développement d'un secteur d'habitat qui conforte l'espace bâti existant.

#### OAP n°2 : Tournay

1) Schéma de principe

##### Légende

###### Périmètre de l'OAP

- Périmètre de l'OAP
- Simulation du bâti

###### Éléments ponctuels

- Arbre à prévoir
- Arbre à conserver
- Accès mutualisé à réaliser
- Aire de retournement à prévoir

###### Éléments linéaires

- Voie de desserte locale
- Haie bocagère à prévoir

###### Éléments surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



Elle présente des **points d'attention** sur la possibilité d'accueillir deux à trois nouveaux logements (artificialisation d'une partie du site) et son intégration paysagère en hameau. L'OAP vient largement protéger les espaces végétalisés et en demande l'intégration paysagère du site ainsi que la préservation d'un espace végétal en entrée de parcelle. L'ensemble du périmètre du site devra faire l'objet d'un traitement végétal (haies bocagères). Un accès mutualisé est demandé pour assurer la sécurité des futurs habitants et riverains.

L'OAP vient apporter des **effets positifs** grâce à la végétalisation attendue, la préservation de trois arbres

remarquables et en demandant de mutualiser les accès pour une question de sécurité routière.

**La troisième Orientation d'Aménagement et de Programmation** porte sur une parcelle mutable en entrée du centre-bourg, le long de la route de la Libération août 1944.

Elle présente des **points d'attention** sur la possibilité d'accueillir deux à quatre nouvelles constructions (artificialisation d'une partie du site) et son intégration paysagère en limite de zone agricole. L'OAP vient largement protéger les espaces végétalisés et en demande l'intégration paysagère du site ainsi que la préservation d'un espace végétal en entrée de parcelle. L'ensemble du périmètre du site devra faire l'objet d'un traitement végétal (haies bocagères). Elle a également un point d'attention sur la protection et valorisation du patrimoine en appliquant des règles architecturales élaborées avec l'ABF de l'Eure.

L'OAP vient apporter des **effets positifs** grâce à la végétalisation de la parcelle constructible et la préservation d'un arbre remarquable, en maintenant un objectif limité à 2 à 4 constructions avec un espace végétalisé préservé sur l'ensemble des limites de la parcelle (haies bocagères).

### OAP n°3 : Rue de la Libération

1) Schéma de principe

#### Légende

##### Périmètre de l'OAP

- Périmètre de l'OAP
- Simulation du bâti

##### Éléments ponctuels

- Arbre à prévoir
- Arbre à conserver
- Accès à réaliser

##### Éléments linéaires

- Haie bocagère à prévoir

##### Éléments surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



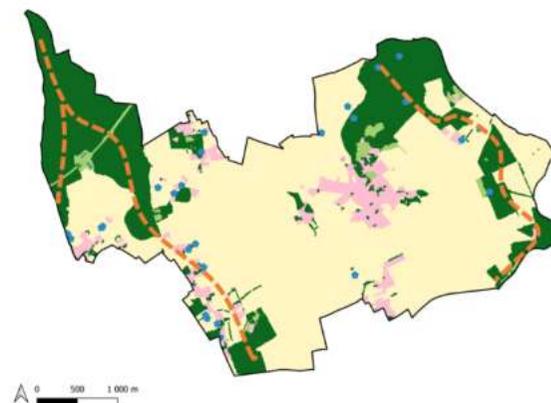
## L'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques »

#### Les boisements et prairies

- Préserver les entités boisées
- Maintenir les prairies
- Maintenir et renforcer la trame verte
- Préserver les mares et leurs berges

#### Les espaces urbains et agricoles

- Préserver le patrimoine arboré, les fonds de jardin et gérer de manière efficace la biodiversité
- Améliorer la biodiversité dans les espaces agricoles
- Préserver les mares et leurs berges



L'objectif premier de l'OAP est de venir renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, y compris

pour améliorer la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés.

**Cette OAP vient s'ajouter aux règles du PLU et a donc un effet évidemment bénéfique sur l'environnement de manière globale.**

*Les incidences par thématiques et mesures associées*

Les tableaux suivants analysent les incidences attendues du projet de PLU sur l'ensemble des thématiques de l'environnement. Pour chaque thématique, les enjeux

sont rappelés ainsi que les incidences attendues et les mesures prises. Le niveau d'incidence est noté de « - » à « + » équivalent à une incidence négative, nulle ou positive.

Chaque mesure fait l'objet d'un indice, permettant de localiser son action dans le processus Eviter (E), Réduire (R) et Compenser (C). D'autres actions plus générales permettent d'Accompagner (A) les possibilités d'Amélioration du contexte environnemental global de la commune.



## Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Relief et topographie</u>	Maintien des caractéristiques topographiques du territoire, entre vallée et plateaux.	0 Pas de modification particulière attendue.	<b>R</b> : en zone Naturelle, les terrassements ne doivent pas entraver la continuité visuelle des perspectives
<u>Climatologie</u>	Lutte contre le changement climatique.	+	<p><b>R</b> : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent.</p> <p><b>R</b> : Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.</p> <p><b>R</b> : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.</p>
		-	<p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage maximum d'emprise au sol pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre (90%) pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>A</b> : Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif.</p>
<u>Sols et sous-sols</u>	Maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers.	+	<b>A</b> : Mise en place d'une OAP thématique liée à la valorisation des continuités écologiques qui protège les boisements et les milieux naturels du territoire.
			<p>Protection des boisements et des milieux naturels</p> <p>Protection des espaces agricoles</p>

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
	Prise en compte de la composition des sous-sols.	- Toute urbanisation nouvelle entraîne une imperméabilisation des sols.	<p><b>E</b> : Classement des boisements en EBC interdisant tout changement d'affectation et de défrichage.</p> <p><b>E</b> : Classement des espaces naturels (espaces boisés, jardins, prairies) dans la zone naturelle dédiée.</p> <p><b>E</b> : Classement des zones cultivées dans la zone agricole dédiée.</p> <p><b>R</b> : Pourcentage maximum d'emprise au sol mis en place pour éviter une imperméabilisation à outrance.</p> <p><b>R</b> : Pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour éviter une imperméabilisation à outrance.</p> <p><b>R</b> : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent.</p>
<u>Eaux souterraines</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux souterraines.	<p>+</p> <p>La gestion des eaux pluviales en infiltration ne peut être faite que sous réserve de limiter les polluants dans la nappe.</p> <p>Pas de nouvelles activités polluantes autorisées dans le futur.</p>	<p><b>A</b> : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.</p> <p><b>R</b> : Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et adaptée aux contraintes (par réseau séparatif).</p> <p><b>R</b> : Toute construction ou installation nouvelle doit infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau</p> <p><b>R</b> : Pourcentage maximum d'emprise au sol mis en place pour éviter une imperméabilisation à outrance.</p>
		- Toute urbanisation aura une incidence les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable.	

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
		De nouvelles activités industrielles peuvent s'implanter sur le territoire	<b>R</b> : Pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
<u>Eaux superficielles</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux superficielles (mares)	+ Protection des mares.	<b>E</b> : Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet. <b>A</b> : Mise en place d'une OAP thématique liée à la valorisation des continuités écologiques qui protège notamment les mares. <b>E</b> : Protection et prescriptions des mares et leurs alentours.

### Analyse des incidences du PLU sur le milieu Naturel

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Zones bénéficiant d'une gestion spéciale</u>	Proximité avec un site Natura 2000.	+ Protection globale du bois de Beauficel attenant à la vallée de la Risle de la vallée de la Risle et des mares localisées sur le plateau agricole à proximité de la vallée de la Risle.	<b>A</b> : Classement du bois de Beauficel en zone N <b>A</b> : Classement du bois de Beauficel en Espace Boisé Classé <b>A</b> : Aucune construction autorisée à moins de 10m de la lisière de l'espace boisé <b>A</b> : Protection des mares au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments remarquables du paysage)
<u>Inventaires patrimoniaux</u>	Préservation des ZNIEFF de la commune.	+ Les ZNIEFF de type II sont entièrement localisées en zone N.	<b>E</b> : Les ZNIEFF de type I est classée en zone N inconstructible.

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Patrimoine naturel</u>	Préservation des sites à enjeux pour la biodiversité.	+ Protection des espaces boisés. Protection des mares.	<p><b>E</b> : Classement en zone N des bois, doublé d'un classement en EBC</p> <p><b>A</b> : Protection des parcs du château de Beauficel et du château des Rufflets, des mares, de haies, alignements d'arbres et d'arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (éléments remarquables du paysage)</p>
<u>Fonctionnalités écologiques</u>	Amélioration de la Trame Verte et Bleue. Prise en compte de la trame noire.	+ Préservation des espaces boisés et de leurs lisières. Concentration de l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés. Protection des mares et du patrimoine végétal participant à la trame verte et bleue locale.	<p><b>E</b> : Préservation des boisements et leurs lisières pour améliorer la trame verte, par le classement en zone N, doublée d'EBC.</p> <p><b>A</b> : Protection des parcs du château de Beauficel et du château des Rufflets, des mares, de haies, alignements d'arbres et d'arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (éléments remarquables du paysage)</p> <p><b>E</b> : dans toutes les zones, les clôtures peuvent être végétales d'essences locales, éventuellement doublé d'un grillage à maille large.</p> <p><b>R</b> : Recul de 10m minimum des constructions de plus de 40m<sup>2</sup> par rapport aux EBC dans toutes les zones.</p> <p><b>A</b> : L'OAP concernant la valorisation des continuités écologiques, vient renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU.</p> <p><b>A</b> : Mise en œuvre d'un pourcentage maximum d'emprise au sol dans les projets afin de maintenir un caractère végétal et moins imperméable.</p> <p><b>A</b> : Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espace libre, accompagné d'un minimum de pleine terre à préserver dans les projets afin de maintenir un caractère végétal et moins imperméable.</p> <p><b>A</b> : Les OAP en général permettent de limiter les incidences sur les fonctionnalités écologiques en assurant un recul avec les lisières forestières le cas échéant et en prescrivant une intégration paysagère végétale sur les franges.</p>

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
			<b>A</b> : Protection globale des mares, haies, alignements et arbres participant à la trame verte et bleue, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des fiches de prescriptions associées permettent d'en améliorer la gestion et la valorisation.

### Analyse des incidences du PLU sur les risques, contraintes et nuisances

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Aléas naturels</u>	Maintien et protection des axes de ruissellement et des zones d'expansion des eaux (ruissellement, débordement ou remontée de nappes).	0 Préservation des secteurs à risques de toutes nouvelles constructions.	<p><b>A</b> : Prise en compte des risques dans les dispositions réglementaires du règlement au sein d'un article dédié.</p> <p><b>E</b> : Le talweg identifié à proximité de la station d'épuration a été reporté dans le zonage et une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre des axes a été mise en place.</p> <p><b>E</b> : Interdiction des sous-sols sur les secteurs potentiellement soumis à un risque de remontée de nappes.</p> <p><b>E</b> : Les zones d'aléas effondrement de cavités souterraines sont inconstructibles.</p> <p><b>R</b> : Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et adaptée aux contraintes (par réseau séparatif).</p> <p><b>R</b> : Tout aménagement réalisé doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif collectant les eaux pluviales du territoire. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit prendre à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour éviter une imperméabilisation à outrance, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les ruissellements.</p>

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Risque industriel et technologique</u>	Protection de la population vis-à-vis des activités à risques.	0 Aucun projet d'accueil d'activités à risques.	<b>R</b> : Peu de développement urbain prévu. L'urbanisation des friches et parcelles mutables est en priorité. L'extension est autorisée au strict minimum, est dédiée à de l'habitat et n'est pas à proximité d'un site industriel ou à risque.  <b>R</b> : La destination permettant l'implantation d'activités industrielles n'est autorisée qu'en zone Uc, Ud, et Uza, sous condition de ne pas perturber le caractère résidentiel, ce qui ne permet que les activités de petite industrie non polluante ni nuisante. La zone Uza ne permet que l'accompagnement d'une activité artisanale ciblée et éloignée des secteurs bâtis du centre d'Harcourt. La zone Uz ne permet que l'accompagnement d'une activité de coopérative agricole ciblée et éloignée des secteurs bâtis du centre d'Harcourt
<u>Acoustique</u>	Limitation du bruit dans l'environnement.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement bruyantes. A28 classée comme infrastructure bruyante.	<b>A</b> : Maintien de la règle de respect de la réglementation en vigueur liée à l'isolement acoustique des secteurs potentiellement affectés par le bruit (A28, bien qu'aucune construction ne soit présente ou possible à proximité).
<u>Activités économiques</u>	Maintien, voire développement des activités économiques en place.	+	<b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités présentes : Ud, Uc, Ut, Uz et Uza.  <b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités commerciales du centre-ville.  <b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités locales (artisanat et agriculture notamment).  <b>A</b> : Classement en zone A des secteurs agricoles cultivés.
		-	<b>R</b> : En secteur Ap, aucune construction n'est possible, de manière à protéger le paysage de la commune.

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
		l'activité agricole sur le secteur Ap.	
<u>Equipements</u>	Maintien voire développement des équipements communaux existants	+ Maintien de la dynamique des équipements	<b>A</b> : Classement des équipements dans la zone Ue permettant leur développement mesuré.
<u>Circulation</u>	Prise en compte des accès aux secteurs urbains.  Incitation au développement des circulations douces.	+ Maintien voire amélioration de l'accessibilité aux sites voués à être urbanisés.  Développement des circulations douces.  Protection des chemins stratégiques.	<b>A</b> : Le développement des circulations douces est pris en compte dans le PLU et les OAP qui imposent la création de chemins piétons.  <b>A</b> : Identification des chemins existants devant être protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'Urbanisme.  <b>R</b> : Les secteurs constructibles sont desservis par des axes principaux de la commune.  <b>R</b> : Stationnement privé réglementé pour les nouvelles constructions, afin d'éviter des problématiques sur l'emprise publique.  <b>R</b> : Un emplacement réservé a été mis en place pour sécuriser la circulation routière le long de la rue aux Roux et la rue de la Libération août 1944.  <b>R</b> : Les OAP tiennent compte d'un accès sécurisé et, au possible, mutualisé, des potentielles opérations d'aménagements.
<u>Pollution des sols</u>	Protection de la population sur les secteurs potentiellement pollués.	0  Il n'y a pas de site potentiellement pollué identifié dans les zones constructibles.	Néant

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Pollution lumineuse</u>	Limitation de la pollution lumineuse.	- Développement urbain prévu pouvant entraîner un éclairage supplémentaire.	<p><b>R</b> : L'urbanisation des parcelles mutables et friches est priorisée et les secteurs d'OAP sont globalement inscrits dans ou en limite directe d'espace déjà urbanisé et déjà éclairé, de manière à limiter le développement de l'éclairage urbain.</p> <p><b>R</b> : OAP : Attention particulière portée à l'éclairage public afin de limiter son impact sur la biodiversité (mise en œuvre de systèmes de régulation/abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage qui concentrent la lumière sur la zone à éclairer, éviter de placer les dispositifs trop près des espaces verts, éviter les sources lumineuses qui émettent de l'UV, le violet et le bleu...)</p> <p><b>A</b> : Travail des élus en dehors du PLU pour limiter l'éclairage et optimiser la trame noire.</p>
<u>Gestion des déchets</u>	Prise en compte de la production de déchets.	- Légère augmentation des déchets liée au développement urbain escompté.	<p><b>E</b> : La prise en compte d'une potentielle augmentation du volume de déchets dès le début du projet permet d'anticiper le ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables. Les secteurs de développement sont inclus dans les parties actuellement urbanisées bénéficiant d'ores et déjà d'un ramassage d'ordures ménagères.</p>
<u>Réseaux</u>	Limitation de l'extension abusive des réseaux.	+ Prise en compte de la desserte des réseaux dans le zonage.	<p><b>E</b> : Les secteurs bâtis non suffisamment desservis par les réseaux (notamment eau potable, défense incendie et électricité) n'ont pas été intégrés dans les zones constructibles.</p> <p><b>A</b> : Le règlement et l'OAP imposent le raccordement aux réseaux existants.</p>

## Analyse des incidences du PLU sur l'air, le climat et l'énergie

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Qualité de l'air</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité de l'air.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement polluantes.	<p><b>A</b> : Incitation aux circulations douces en encourageant leur développement.</p> <p><b>A</b> : Protection du patrimoine naturel de la commune garant de la préservation de la qualité de l'air, en particulier dans les OAP avec un renforcement de la végétalisation des sites concernés.</p>
<u>Climatologie</u>	Lutte contre le changement climatique.	+	<p><b>R</b> : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent.</p> <p><b>R</b> : Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.</p>
		-	<p><b>R</b> : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage maximum d'emprise au sol pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre (90%) pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>A</b> : Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif.</p>
<u>Energie</u>	Incitation au développement des	+	<p><b>A</b> : Le règlement permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies individuels, particulièrement les</p>

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
	énergies renouvelables.	Aucun projet spécifique à grande échelle. Développement de l'énergie renouvelable par la production individuelle. Autorisation de projets architecturaux innovants, s'ils participent au bioclimatisme et au développement des énergies renouvelables.	panneaux photovoltaïques, dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif

### Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Archéologie</u>	Présence d'un patrimoine archéologique identifié.	0 Aucun projet situé dans des secteurs à sensibilité archéologique	<b>A</b> : Aucune construction ne pourra être admise sans avoir démontré la bonne prise en compte de la sensibilité archéologique avant travaux au droit des sites répertoriés.
<u>Monuments historiques</u>	Présence d'un patrimoine architectural protégé ou non.	+ Préservation du patrimoine architectural sur le territoire.	<b>A</b> : Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit, ceux-ci ont été rédigés conjointement avec l'UDAP et l'ABF de l'Eure <b>A</b> : Le règlement a été rédigé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiment de France de l'Eure. <b>A</b> : Des zones spécifiques ont été mises en place pour respecter et préserver les caractéristiques patrimoniales des secteurs sensibles (château d'Harcourt en zone Npl avec les zones Ut et Nt attenantes permettant le développement touristique du site en assurant un traitement architectural de qualité, château des Rufflets et château de Beauficel en zone Np et centre-bourg historique en zone Up).

## Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Contexte paysager</u>	Maintien de la qualité paysagère du territoire et de ses cônes de vues.	+ Préservation des cônes de vues identifiés	<b>E</b> : Le classement en zone Ap rend inconstructibles les parcelles agricoles permettant les vues sur le centre-bourg et l'église Saint-Ouen ainsi que les covisibilités entre le château d'Harcourt et la plaine agricole.
		+ Préservation du patrimoine naturel identitaire du territoire	<p><b>A</b> : Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. On y retrouve la protection du patrimoine naturel de parcs de châteaux, d'arbres remarquables, d'alignements d'arbres, de mares et du talweg.</p> <p><b>A</b> : Interdiction de création de buttes artificielles et des modifications excessives.</p> <p><b>A</b> : Règles de clôtures permettant soit l'implantation d'un muret bahut de 60 cm de hauteur maximale surmonté d'un dispositif à claire-voie de type piliers plus grille métallique à barreaudage vertical simple ou d'une haie vive constituée d'essences locales.</p> <p><b>E</b> : Le classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC) de tous les boisements.</p> <p><b>E</b> : Les secteurs concernés par une sensibilité paysagère font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np interdisant toute construction.</p> <p><b>R</b> : La zone Npl a été adoptée pour préserver le caractère patrimonial et paysager du château d'Harcourt et son parc, tout en limitant fortement les possibilités de construction.</p> <p><b>R</b> : Intégration paysagère des OAP en limite de prairies agricoles (traitement paysager de qualité entre les espaces privés et publics).</p>
		+ Préservation des surfaces agricoles	<p><b>A</b> : Classement des terres agricoles en zone A.</p> <p><b>E</b> : Le zonage privilégiant en premier lieu la densification de l'espace bâti, par le comblement des dents creuses, permet le développement urbain qui limite la consommation d'espaces agricoles.1</p>

### Analyse géographique : les secteurs sensibles

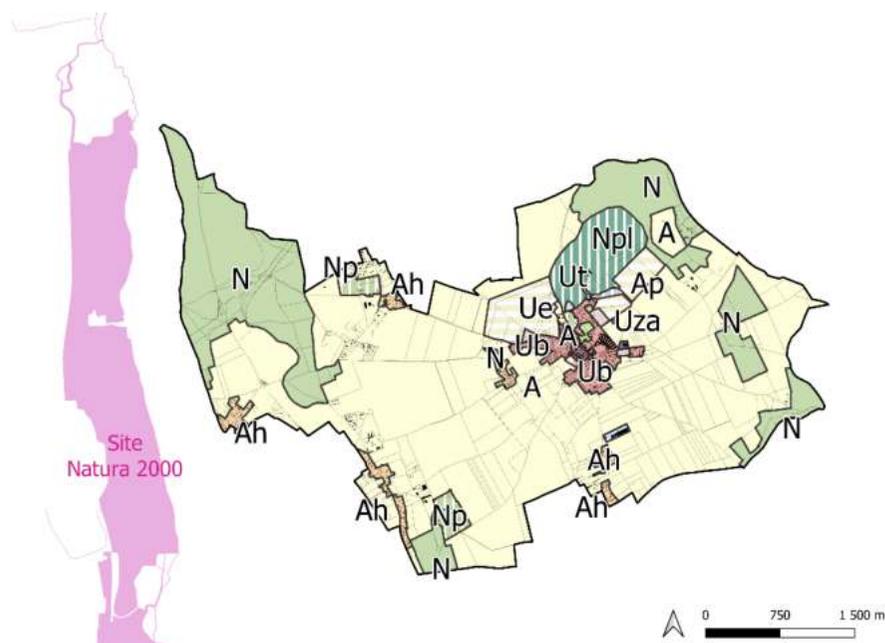
résume ces secteurs, les incidences positives et points d'attention.

Le PLU peut avoir des incidences « géographiques » sur certains sites plus sensibles que d'autres. Le tableau suivant

Secteurs sensibles	Effets positifs	Point d'attention et mesures
<i>Espaces agricoles</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pérennisation et accompagnement des activités agricoles,</li><li>• Préservation des éléments boisés et mares qui jouent un rôle important sur le plateau agricole.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les zones Ap ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles. Il s'agit de secteurs d'intérêt paysager nécessitant une protection.</li></ul>
<i>Espaces forestiers</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les grands boisements et forêts sont classées en zone Naturelle et Espace Boisé Classé assurant leur pérennité,</li><li>• Protection des lisières forestières sur le plan de zonage avec aucune zone U ou Ah à moins de 15 m des espaces boisés classés.</li></ul>	Néant
<i>Château d'Harcourt</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le parc, château, dépendances, etc... sont protégés par un zonage Npl (espace naturel protégé pour ses propriétés paysagères avec activités de loisirs) qui limite le développement du site à une seule évolution du bâti existant.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les possibilités de développement sont très encadrées par des zones spécifiques.</li></ul>
<i>Le centre-bourg patrimonial</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protection patrimoniale du centre-bourg et constructions attenantes anciens,</li><li>• Protections de constructions, murets et arbres remarquables au travers des éléments remarquables du Paysage.</li></ul>	Néant

### Les incidences sur le site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale. A l'ouest de la commune, un site Natura 2000 est présent. Il s'agit du site de « Risle, Guiel, Charentonne » (à environ 650 m à l'ouest du bois de Beauficel).



Le zonage communal à proximité du site Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

**Effet positif :** Le site Natura 2000 n'est pas localisé sur le territoire communal. Les espaces naturels se situant à proximité (espaces boisés du Bois de Beauficel, à environ 650 m du site Natura 2000), sont protégés dans le cadre

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

du PLU (en zone Naturelle doublée d'une protection d'Espace Boisé Classé). Des espaces agricoles sont aussi en limite de la commune : ils sont soit en zone A (qui interdit toute construction autre que des constructions liées à l'activité agricole) soit en zone Ah (qui limite le développement urbain du hameau du Bocage et ne permet pas son extension, seule sa densification est autorisée et de manière limitée par des règles d'implantation, d'emprise au sol et de pourcentage d'espace libre et de pleine terre).

L'ensemble des mesures de prise en compte de l'environnement du PLU, ainsi que la vulnérabilité de ce site qui dépend d'une gestion interne du site, permettent d'éviter tout impact de la révision du PLU sur le fonctionnement écologique du site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne ».

**En conséquence, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000, ni de porter atteinte à leur état de conservation. Par ailleurs, en protégeant intégrant la vallée et bois en zone naturelle et en préservant les éléments naturels du territoire (mares, haies, arbres remarquables, alignements,...), le PLU permet également d'atteindre les objectifs de gestion du site Natura 2000 des « Carrières de Beaumont-le-Roger ». Ce site Natura 2000 se situe à moins de 10 km du territoire et est sensible du fait du nombre important de chauves-souris qu'il accueille.**

## 5) Les moyens de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme. La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs retenus			Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
		Type	Source	Unité de mesure		
<b>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable</b>	Protéger le cadre de vie environnemental, paysager et agricole	Nombre d'ERP protégées disparus ou dégradés	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus - obligation de replanter
		Superficie imperméabilisée (permis accordés)	Mairie	Hectare	Durée du PLU	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire, chambre d'Agriculture	Hectare	Annuelle	Diminution de plus de 10% - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Evolution du nombre d'exploitants agricoles				Diminution du nombre d'exploitants - assurer la reprise des corps de ferme
	Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale	Superficie imperméabilisée (permis accordés) dans les espaces à enjeux paysagers (Ap et Np)	Mairie	Hectare	Durée du PLU	1 ou plus - obligation de replanter
		Superficie imperméabilisée en zone Npl et Nt	Mairie, Département	Hectare	Durée du PLU	Dépassement du seuil autorisé par le règlement - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Nombre d'ERP disparus	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus - obligation de restaurer
		Superficie de boisement en EBC défriché	Mairie	Hectare	Durée du PLU	1 ha ou plus - obligation de reboiser
		Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	-	Durée du PLU	Baisse de la qualité - travail avec l'agence de l'eau

	Assurer un Développement Durable du territoire	Nombre d'arrêtés de reconnaissances de catastrophe naturelle	Etat	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus - révision pour intégrer les secteurs touchés comme secteurs non constructibles dans le PLU
		Nombre d'indice de cavités souterraines levés	Préfecture	Nombre	Annuelle	Néant indicateur positif
		Nombre d'habitations touchées par une inondation	Mairie	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus - modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible
		Nombre d'habitations équipées d'un dispositif individuel d'énergie renouvelable	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux	Maintenir une attractivité de la commune	Nombre d'habitants	INSEE	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Nombre de logements	Mairie	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Nombre de permis de construire accordés	Mairie	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Linéaire de cheminements doux créés	Mairie	Mètre	Durée du PLU	Néant indicateur positif
		Effectif scolaire	Mairie	Nombre	Annuelle	Néant indicateur positif
	Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire, Chambre d'Agriculture	Nombre	Annuelle	Diminution de plus de 10% - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Evolution du nombre d'exploitants agricoles	Chambre d'Agriculture	Hectare	Annuelle	Diminution du nombre d'exploitants - assurer la reprise des corps de ferme
		Nombre de logements vacants	Mairie	Nombre	Annuelle	Augmentation de plus de 10% - travailler sur la réhabilitation
	Conforter les atouts économiques du territoire	Nombre d'activités économiques	INSEE	Nombre	Annuelle	Diminution du nombre d'activités - assurer la reprise des locaux ou de l'activité
		Nombre de commerces dans le centre-bourg	Mairie/CCI	Nombre	Annuelle	Diminution du nombre de commerces - assurer la reprise des fonds de commerces
		Nombre de commerces vacants	Mairie/CCI	Nombre	Annuelle	Augmentation de la vacance - assurer la reprise des fonds de commerces

## 6) Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme d'Harcourt s'est attaché à limiter l'étalement urbain en donnant la priorité au développement de l'existant, en limitant la consommation d'espaces agricoles au strict nécessaire et en limitant la densification des hameaux. Il a aussi permis de cibler des opérations d'aménagement sur des parcelles mutables. De plus, le PLU s'est tenu à protéger les milieux naturels et agricoles qui représentent le caractère paysager et le cadre de vie de la commune. La préservation du patrimoine a été un point d'ordre dans l'élaboration de ce plan local d'urbanisme, afin de préserver l'empreinte médiévale qui demeure forte sur le territoire communal (en préservant les différents châteaux et leur parc, le centre-bourg historique et en préservant le domaine du château d'Harcourt, tout en permettant son développement touristique de manière raisonnable) et ce, avec la collaboration avec l'UDAP et l'ABF de l'Eure tout au long de l'élaboration du PLU.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un cadre de vie paysager et patrimonial.

La préservation de l'environnement par le PLU résulte d'une démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dès le début des réflexions sur le projet communal.

En définitive, le PLU préserve les espaces boisés, les mares, le plateau agricole, tout en permettant de conforter un développement démographique et urbain. Des objectifs de qualité architecturale et de performance énergétique

permettent également d'accompagner le développement prévu, conformément aux objectifs légaux, notamment des lois issues du « Grenelle de l'Environnement », dans une optique de développement durable du territoire.

## II. Éléments introductifs

### 1) Préambule

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'enjeu de ces études est de permettre un développement urbain, social et économique dans un souci de préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Il s'agit du principe fondamental du Développement Durable.

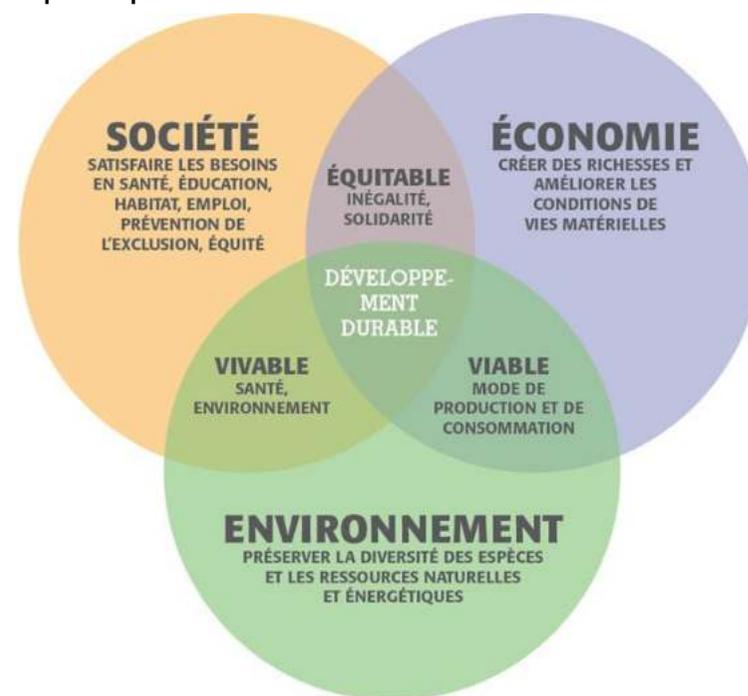
De ce fait, cette évaluation environnementale des PLU poursuit différents objectifs, à savoir :

- Proposer une connaissance approfondie du territoire par une analyse croisée de l'environnement, formalisée dans un état initial de l'environnement ;
- Réfléchir aux probables évolutions de cet état initial ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en matière d'aménagement du territoire, en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.



Principe du Développement Durable

Le présent rapport constitue l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Harcourt.

**Le contenu de l'évaluation environnementale selon le Code de l'Urbanisme - article R. 151-3 :**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau

international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

### 3) Une démarche de Développement Durable

Plus qu'un document réglementaire, **une évaluation environnementale est une véritable démarche permettant d'intégrer l'environnement et plus généralement, les principes du Développement Durable au cœur de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme, dès le début des réflexions.**

Cette évaluation doit permettre, sur la base d'un projet abouti de PLU, de rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du document d'urbanisme et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire communal.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur (article R104-11 du Code de l'urbanisme). Il rend les évaluations environnementales des documents d'urbanisme plus systématiques qu'avant, à savoir :

*« I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations*

*susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet 'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »*

Le PLU de la commune de Harcourt est concerné par le paragraphe 1°) mentionné ci-dessus.

Cette évaluation vise à compléter le rapport de présentation du PLU.

Ainsi, le présent document a pour vocation d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement en exposant :

- l'articulation du PLU avec les autres plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération,
- la description complète de l'état initial et des enjeux du territoire en termes d'environnement, en détaillant les zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le zonage et le règlement,

- l'analyse des incidences du PLU sur l'ensemble des thèmes abordés dans l'état initial ainsi que sur le site Natura 2000 inclus dans le territoire et les sites limitrophes le cas échéant,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser le cas échéant, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- les indicateurs de suivi des effets du PLU dans le temps, à moyen et long terme,
- la manière dont l'évaluation est effectuée.

Un résumé non technique viendra compléter le document, en synthétisant l'ensemble de ces éléments de manière simple et compréhensible par tous.

Au-delà du caractère réglementaire de l'évaluation environnementale, l'objectif est d'élaborer un plan respectant un équilibre entre développement urbain et économique, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

#### **4) Le territoire et son contexte**

La commune d'Harcourt est située dans la Région Haute-Normandie, dans le département de l'Eure (27) à environ 15 km au nord-est de Bernay et 3,5km au sud de Brionne.

Le territoire s'étend sur une superficie d'environ 15,2 km<sup>2</sup>. Son territoire est largement façonné par sa situation géographique sur le plateau du Neubourg : le territoire

bénéficie d'une topographie relativement plate avec très peu de risques d'inondation liés aux ruissellements.

On retrouve deux grands ensembles urbains distincts : le centre-bourg, au centre, et les hameaux qui ponctuent la plaine agricole. On retrouve aussi le château d'Harcourt au nord-est, avec son domaine et ses espaces boisés qui font la richesse patrimoniale et touristique du territoire communale. Le passé médiéval d'Harcourt est présent sur l'ensemble du territoire, il est particulièrement prononcé dans le centre-bourg, avec notamment deux monuments historiques (les halles de la mairie et l'église Saint-Ouen) mais aussi sur l'ensemble des constructions du centre-bourg.

Le caractère rural de la commune est largement préservé, avec notamment deux grands ensembles boisés marquant les limites au nord-ouest et au nord-est : le bois de Beauficel, en continuité avec la vallée de la Risle, et le parc d'Harcourt. On retrouve des boisements en pas japonais sur le territoire, au même titre que des mares, autrefois très présentes sur l'ensemble du territoire.



Situation de la commune d'Harcourt

## 5) L'évaluation environnementale au cas par cas

### *La démarche générale : une démarche itérative*

L'évaluation environnementale est une démarche d'évaluation itérative qui accompagne la révision du PLU et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux et les objectifs ont été affinés tout au long de la procédure de révision du PLU.

Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement (les prescriptions et les recommandations) et le zonage.

La démarche utilisée a été basée sur 3 axes de réflexion :

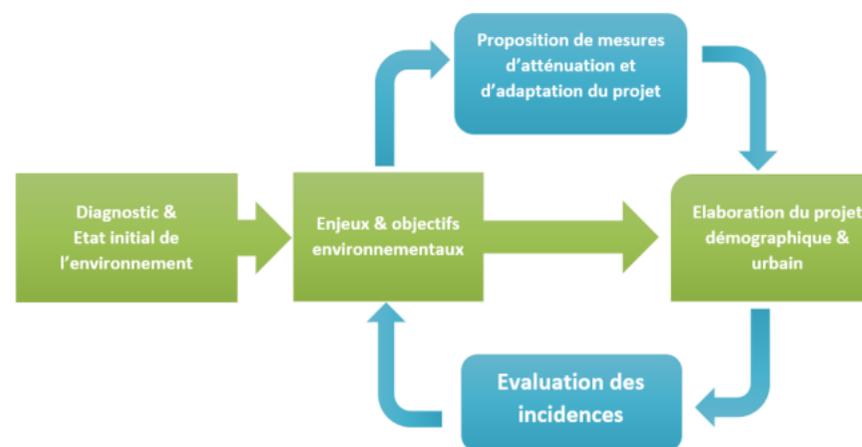
- **Thématique** : l'analyse des enjeux environnementaux s'est d'abord portée sur l'ensemble des thématiques à aborder dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il est à noter que les enjeux liés aux dispositions du Grenelle de l'environnement ont été intégrés à la réflexion du PLU : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, et la lutte contre la perte de biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.
- **Spatiale** : certains secteurs géographiques sensibles ont fait l'objet d'une analyse à une échelle plus fine.

C'est notamment le cas des secteurs à forts enjeux comme la Charentonne et les prairies attenantes. Le PLU a vocation à planifier l'urbanisme communale, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement. Notons qu'au vu du contexte physique de la commune, le choix des zones de développement urbain a été fortement limité par les contraintes naturelles et les risques.

- **Transversale** : les thématiques environnementales et urbaines sont étroitement liées et ne peuvent être dissociées les unes des autres. Ainsi, les objectifs de densité sont liés à la préservation des espaces naturels, à l'optimisation des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'imperméabilisation des sols et la meilleure gestion des eaux pluviales vont avoir un impact sur la limitation du risque d'inondation...

### Les étapes de l'évaluation environnementale

Le présent document s'appuie sur différentes étapes qui forment le cœur de l'évaluation environnementale. Plus qu'un simple document, il s'agit réellement d'une démarche qui a été appliquée tout au long de la révision du PLU.



Principe de la démarche itérative en évaluation environnementale (source : 2AD)

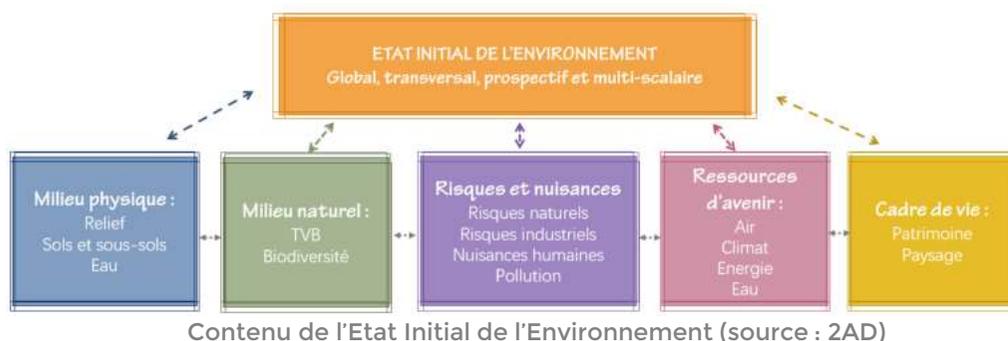
### L'analyse de l'état initial de l'environnement

Cette étape est primordiale car elle permet de comprendre les atouts et points d'attention à prendre en compte en matière d'environnement. Cette étape est réalisée dès la phase de diagnostic du PLU, et s'appuie sur une analyse des documents existants récoltés tout au long du diagnostic, les contacts avec les partenaires et acteurs locaux compétentes en matière d'environnement, de visites de terrains (patrimoine naturel, bâti, paysages, ...). L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans le cadre d'un diagnostic environnemental de la commune et conformément aux attentes des services instructeurs en matière d'évaluation environnementale.

Pour aller dans le détail, des études environnementales spécifiques ont été menées à la fois sur la faune, la flore et

les fonctionnalités écologiques de la commune, mais également en matière de caractérisation du risque d'éboulement de falaise qui représente un enjeu non négligeable.

Cette étape a permis d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servi de base à la réflexion pour la suite de la réalisation du PLU.



### Les perspectives d'évolution du territoire

Elles sont analysées au vu des travaux réalisés en réunions de travail durant lesquels les perspectives de développement urbain et économiques ont été croisées avec les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement et où les objectifs de développement durable du territoire ont été fixés.

### La justification des choix retenus pour établir le PADD et justification du zonage et du règlement

Cette étape vise à décrire les différents scénarii étudiés et les raisons pour lesquelles le scénario de développement

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

retenu l'a été. Il est important de noter que les élus ont souhaité travailler sur un projet de territoire permettant le maintien du cadre de vie tout en permettant d'accueillir, de manière raisonnée, de nouveaux habitants pour répondre aux besoins démographiques de la commune. Les élus ont eu à cœur d'aborder les réflexions autour de l'urbanisation future du territoire à la lumière du Développement Durable et des enjeux du Grenelle Environnement.

C'est pour cette raison que le projet a été construit de manière itérative, en évaluant les incidences environnementales lors de la construction du projet en réponse aux conséquences qu'auraient pu impliquer l'ouverture de certaines parcelles à l'urbanisation. L'objectif a donc été de prendre en compte les capacités nécessaires au territoire pour se développer, les contraintes spatiales liées à la situation de la commune tout en limitant au maximum les impacts du projet sur l'environnement. L'analyse porte sur les conséquences du développement futur du territoire sur l'accroissement des besoins en ressources naturelles (espaces, eau, énergie) et de rejets supplémentaires (eaux usées, déchets, gaz à effet de serre).

### L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

Cette analyse est réalisée pour chaque thématique environnementale. Elle permet d'avoir un regard analytique vis-à-vis des objectifs du PADD et du règlement applicable. L'évaluation environnementale vise à analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU, notamment dans la conception des futurs projets

d'aménagement (dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) et des documents de planification qui devront être compatibles et appliquer ses orientations.

### *Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable*

L'évaluation environnementale a pour but d'étudier les évolutions prévisibles du territoire au regard du projet mis en œuvre dans le PLU. En fonction de la localisation des projets ou des zones d'extensions urbaines que le PLU définit, l'évaluation environnementale se précise. La définition de ces secteurs sera clairement définie et la démarche mise en œuvre vise à être la plus globale et transversale possible, au vu des enjeux environnementaux mis en avant dans l'état initial de l'environnement sur ces sites.

De ce fait, pour chaque secteur ayant vocation à évoluer dans le PLU, l'évaluation environnementale étudie les probables évolutions et incidences de ces changements sur l'état initial de l'environnement. Bien évidemment, une analyse plus fine des incidences sur l'environnement de chaque projet prévu dans le cadre du PLU sera à réaliser lors de sa réalisation sous forme de dossiers réglementaires plus précis dédiés au projets (études d'impact, dossiers Loi sur l'Eau,...).

### *La définition de mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences prévisibles*

Ces mesures doivent être proposées pour chaque incidence identifiée et ce, dans un objectif constant d'évitement des incidences dans un premier temps, de réduction dans un deuxième temps et, seulement en cas de nécessité et lorsqu'aucune autre solution n'a pu aboutir, de compensation.

Notons toutefois que la démarche itérative menée lors de la révision du PLU a permis d'intégrer au fur et à mesure les dispositions relatives à la limitation des impacts sur l'environnement. Les mesures proposées sont donc majoritairement marginales dans la cadre du rapport de l'évaluation environnementale. Elles ont pour vocation d'accompagner les projets de la commune dans le futur, dans un souci de Développement Durable du territoire.

### III. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée en parallèle du diagnostic urbain et socio-économique. L'état initial et le diagnostic complets sont disponibles dans le rapport de présentation.

Les éléments ci-dessous synthétisent les enjeux par thématiques environnementales tels que définis au travers de l'état initial de l'environnement.

#### 1) Les enjeux sur le milieu physique

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le milieu physique :

Atouts	Points de vigilance
Une situation topographique avantageuse, présentant peu de contraintes pour le développement communal.	Une exposition directe aux contraintes climatiques : vent et pluie.
Des sols propices à la présence de terres agricoles à fort potentiel.	Une vulnérabilité aux changements climatiques.
Présence de mares, jouant un rôle écologique et de gestion des eaux pluviales.	Des eaux souterraines vulnérables aux pesticides et pollutions en général.
De bonnes conditions en matière d'ensoleillement.	Une sensibilité à l'érosion du sol.
	Disparition notable des mares jouant un rôle

	écologique et de gestion des eaux pluviales.
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintenir les activités agricoles et forestières.</li> <li>→ Préserver les mares jouant un rôle écologique et de gestion des eaux pluviales.</li> <li>→ Préserver les éléments boisés permettant la protection des habitants contre le vent.</li> <li>→ Protéger la ressource en eau souterraine et superficielle.</li> <li>→ Veiller au maintien du couvert végétal et des milieux naturels (haies, vergers, boisements, prairies, bosquets...).</li> </ul>	

#### 2) Les enjeux sur le milieu naturel

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le milieu naturel :

Atouts	Points de vigilance
Des espaces boisés considérés comme des zones naturelles à intérêt floristique et faunistique et comme des réservoirs de biodiversité.	Aucune reconnaissance de la valeur écologique des boisements et mares actuellement.
Une trame verte locale qui participe aux liens entre les grands corridors de la vallée de la Risle et du Bec.	Quelques obstacles aux continuités écologiques au sein du territoire : bâtis et grandes cultures.
Présence de mares, richesse écologique.	

Un faible éclairage nocturne sur l'ensemble du territoire, propice au développement des chauves-souris.	
Enjeux	
→ Protéger les espaces boisés et les mares, éléments naturels d'intérêt écologique.	
→ Maintenir les réservoirs et renforcer les corridors de la trame verte (y compris les espaces de jardins et espaces non bâtis en milieu urbain) et améliorer les continuités écologiques (en aménageant des haies et des bosquets sur le plateau agricole).	
→ Prendre en compte l'éclairage nocturne dans le développement urbain de la commune.	

### 3) Les enjeux sur les risques, nuisances et contraintes

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant les risques, nuisances et contraintes :

Atouts	Points de vigilance
Des réseaux techniques développés et globalement en suffisance.	Un ruissellement diffus et
Une pollution lumineuse relativement faible.	Présence de cavités (de nature principalement naturelle) sur l'ensemble du territoire pouvant fragiliser les sous-sols.
	Des sols argileux pouvant présenter un risque moyen pour le retrait-gonflement.

Enjeux
→ Préserver les secteurs à risque : au droit des cavités souterraines recensées et des axes de ruissellement.
→ S'assurer de la suffisance des réseaux et de la conformité des assainissements pour l'avenir du territoire

### 4) Les enjeux sur le climat, l'air et l'énergie

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le climat, l'air et l'énergie :

Atouts	Points de vigilance
Un territoire favorable à la production d'énergies renouvelables par le solaire et l'éolien, pour de la production individuelle.	Aucune production énergétique.
Une bonne qualité de l'air sur le territoire.	Des gaz à effet de serre fortement émis par le secteur agricole et le secteur routier.
	Une consommation énergétique majoritairement due au secteur du transport et au secteur résidentiel.
Enjeux	
→ Préserver la qualité de l'air.	
→ Permettre, voire encourager le développement des énergies renouvelables.	

- Participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
- Participer à la limitation de la consommation énergétique.

## 5) Les enjeux sur le patrimoine

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le patrimoine :

Atouts	Points de vigilance
Un territoire riche en patrimoine historique, protégé ou non.	Du patrimoine remarquable bâti non protégé (église, maisons, châteaux, abbaye, anciens corps de ferme,...).
	Du patrimoine naturel non protégé : (alignements d'arbres, arbres remarquables, haies, arboretum, mares ...).
	De nombreux vestiges archéologiques en partie autour du tissu urbanisé, à la Sente du Lieu des Prés et à Chrétienville à prendre en considération avant tout aménagement.
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Protéger, préserver et mettre en valeur les monuments historiques.</li> <li>→ Protéger le patrimoine remarquable non protégé (naturel et bâti).</li> </ul>	

- Prendre en compte les sites archéologiques dans les aménagements futurs.

## 6) Les enjeux sur le paysage

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le paysage :

Atouts	Points de vigilance
Un caractère rural affirmé.	Un bâti au caractère rural bâti qui se banalise dans les extensions urbaines.
Des paysages composés d'éléments à fort intérêt (mares, boisements...).	Des covisibilités importantes vers les monuments protégés.
Des éléments marqueurs du paysage identitaire de la commune (églises, châteaux, anciennes maisons...).	Des transitions franches nécessitant des traitements qualitatifs.
Un arboretum considéré comme un des jardins les plus riches en arbres du pays.	
De nombreuses vues ouvertes et multi-orientées sur l'espace agricole, les espaces boisés et le patrimoine.	
Enjeux	

- Protéger, préserver et mettre en valeur le caractère rural de la commune.
- Porter une attention particulière au caractère rural des extensions urbaines.
- Porter une attention particulière aux entrées de ville.
- Protéger et mettre en valeur les points de vue intéressants.
- Protéger les éléments identitaires du paysage (boisement, mares, haies, bosquets...).

## 7) Synthèse des enjeux

Au vu des enjeux thématiques, les principaux enjeux transversaux à prendre en considération sont :

- **La préservation des boisements, notamment aux abords de la vallée de la Charentonne, et au parc d'Harcourt et des mares**, accueillant les milieux naturels riches.
- **La prise en considération de l'activité agricole** et la sensibilité du secteur vis-à-vis du risque d'effondrement de cavités souterraines.
- **La protection des habitants par rapport aux risques et nuisances.**
- **La valorisation d'un patrimoine bâti et paysager** marquant le cadre de vie de la commune.

## IV. Le projet d'avenir du territoire : l'analyse des choix retenus

### 1) Le cadre du projet

#### Le cadrage du SCoT

Le SCoT du Pays de Risle-Charentonne a été approuvé le 18 décembre 2012. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement du territoire, à horizon de 15 à 20 ans.

Compte tenu des évolutions administratives ces dernières années, les objectifs du document ne sont plus en cohérence avec l'organisation actuelle du territoire. Le PLU de Harcourt respectera tout de même ces objectifs.

La commune de Harcourt est identifiée, avec la commune de Nassandres, comme « commune non-pôle » au sein du Scot du Pays Risle-Charentonne.

Dans cette catégorie, l'urbanisation résidentielle se développera en priorité au cœur des bourgs, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain. L'urbanisation des hameaux sera limitée. Les hameaux densifiables (limitée par des règles d'implantation, d'emprise au sol, d'espace libre et de pleine terre) sont les hameaux de Chrétienville, de Tournay, des Bruyerettes, du Bocage et d'une partie de la Forge. Le restant n'est pas densifiable, seule l'évolution de l'existant est autorisée (extension du bâti et annexes).

Au-delà des objectifs de développement, le SCoT définit plusieurs objectifs environnementaux qui ont guidé le projet.

Un objectif particulier vise à considérer le fonctionnement des territoires par les mesures suivantes :

- « Une mise en valeur des paysages naturels et urbains, par la sauvegarde notamment de points de vue particuliers et de coupures d'urbanisation ;
- Une préservation de la biodiversité, passant notamment dans le maintien, l'amélioration ou la re-création des continuités naturelles et des zones humides ;
- Une gestion de l'eau qui prévienne les ruissellements et l'imperméabilisation et prenne en compte la question du risque d'inondation ».

#### Rappel sur le document d'urbanisme précédent

La commune de Harcourt ne disposait pas de documents d'urbanisme. La commune nouvelle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

### 2) La justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

#### Le scénario démographique et de modération de la consommation d'espace

*Se référer à la partie « III. Justifications des choix retenus pour établir le projet » du document 1b du rapport de présentation.*

Ce scénario se résume de la manière suivante :

Le choix du scénario 4 permet à la commune d'assurer une évolution maîtrisée d'un point de vue quantitatif avec la production de 44 logements par an entre 2019 et 2033. A noter qu'entre 2019 et 2023, on note la production de 3 logements nouveaux. Le projet de PLU doit donc justifier la production d'environ 41 logements. Le zonage du PLU permet d'accompagner le projet quantitatif par des choix de localisation judicieuses par rapport au cadre de vie de qualité de la commune.

En 2023, la commune d'Harcourt a ainsi un potentiel constructible total estimé à 20 logements dont 7 en dents creuses et 13 en parcelles mutables.

Le projet de PLU prévoit 20 logements en densification et 15 logements en extension de l'enveloppe urbaine. Le centre-bourg accueille 10 logements en densification et 15 logements en extension soit 25 logements sur les 35 de potentiel de ce PLU. Le projet prévoit donc que 71% du développement de la commune se réalise dans le bourg.

### *Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Le diagnostic a permis de définir les axes stratégiques pour l'avenir du territoire de Harcourt. Ces axes sont le support du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit le projet de développement urbain de la commune pour les dix années à venir.

A la lecture du diagnostic croisé et itératif de l'environnement urbain, économique et environnemental de la commune, le PADD a défini les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe également les objectifs démographiques de la commune, dans un souci de consommation modérée de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Harcourt porte sur deux axes :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**
- **Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs**

On retrouve donc sur la commune de Harcourt en 2023 un **potentiel réel de 20 logements**. Ce potentiel sera intégré dans les objectifs de développement de la commune pour les 10 prochaines années. Il s'agit d'un objectif cohérent avec les dynamiques observées sur le territoire et pour le maintien de la démographie actuelle.

**Dans la suite de cette évaluation environnementale, le PADD sera surtout étudié dans un souci de compatibilité avec les politiques environnementales et les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit montrer la prise en compte, la compatibilité ou la conformité.**

### Le choix des secteurs de développement

Le choix des secteurs de développement de la commune s'est opéré au regard de ce projet démographique.

Depuis de nombreuses années, l'aménagement d'une parcelle au sud du bourg était envisagé afin d'y construire des logements sociaux. Le projet ayant été abandonné par le bailleur des HLM d'Elbeuf, la commune a eu la volonté d'y construire une résidence pour personnes âgées afin de développer une mixité générationnelle dans le bourg, d'autant que cette parcelle a un accès direct au bourg, à ses commerces et services.

C'est aussi cet espace qui est utilisé, lors de grands événements du château (comme la fête annuelle Médiévale), pour absorber le stationnement manquant aux alentours du château, afin de limiter le stationnement le long des voiries qui ne sont pas adaptées.

Il s'agit d'une parcelle agricole au sud de l'espace bâti (d'une surface de 8 800m<sup>2</sup>).

La commune a retenu uniquement un site afin de limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier et privilégier ainsi un terrain propriété d'un bailleur social et garantissant l'éclosion d'un projet d'intérêt général ne proposant un parc de logement intergénérationnel.

Ce secteur est matérialisé par la zone 1AUh et couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



Secteur préférentiel étudié initialement (en jaune)

Le scénario de développement retenu est, en priorité, le comblement des dents creuses et l'autorisation des divisions parcellaires dans les centres-bourgs historiques et les hameaux constitués qui bénéficient de tous les réseaux. Les hameaux densifiables (limitée par des règles d'implantation, d'emprise au sol, d'espace libre et de pleine terre) sont les hameaux de Chrétienville, de Tournay, des Bruyerettes, du Bocage et d'une partie de la Forge. Le restant n'est pas densifiable, seule l'évolution de l'existant est autorisée (extension du bâti et annexes).

A cela se sont vus ciblés la parcelle de projet de constructions de logements intergénérationnels et de parking au sud du bourg et enfin deux secteurs de développement potentiels dans le bourg, où des projets sont à l'étude. Ils ont été cadrés par une OAP pour s'assurer de leur bonne prise en compte de l'environnement.

**Par la mise en œuvre de ce scénario, accompagné par tous les outils de protection environnementale, paysagère et patrimoniale, le scénario retenu est évidemment celui de moindre impact car il permet de limiter la consommation nouvelle de terres agricoles et naturelles. Celle-ci est, rappelons-le, nécessaire pour l'aménagement d'un projet multigénérationnel ayant un accès direct aux commerces et services du bourg. Le cadrage de la division parcellaire en appliquant un pourcentage maximum d'emprise au sol, la protection de vergers et bâtiments remarquables permet, de plus, de maintenir un cadre de vie propre à la commune.**

### *Le règlement graphique et écrit*

#### **Un zonage cohérent avec les dynamiques urbaines, paysagères et environnementales locales**

Le règlement graphique distingue 3 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Des sous-secteurs permettent d'affiner les caractéristiques locales au sein de ces zones.

<b>Zone U</b>	<b>Up</b>	Secteur patrimonial du centre-bourg
	<b>Ub</b>	Secteur d'extension pavillonnaire du bourg
	<b>Uc</b>	Friche de l'ancienne maison de retraite
	<b>Ud</b>	Friche de l'ancienne blanchisserie
	<b>Ue</b>	Secteur dédié aux équipements
	<b>Ut</b>	Secteur dédié à accueillir des bâtiments en lien avec le développement touristique du château d'Harcourt
	<b>Uz</b>	Secteur dédié aux activités économiques
	<b>Uza</b>	Secteur dédié à l'activité artisanale
<b>Zone AU</b>	<b>1AUh</b>	Secteur à urbaniser à destination de l'habitat (OAP n°4)
<b>Zone A</b>	<b>A</b>	Secteur agricole
	<b>Ah</b>	Secteur d'habitat isolé en zone agricole
	<b>Ap</b>	Secteur agricole protégé pour des qualités paysagères (vues remarquables)
<b>Zone N</b>	<b>N</b>	Secteur naturel
	<b>Nj</b>	Secteur naturel de jardins
	<b>Np</b>	Secteur de belle propriété avec château
	<b>Npl</b>	Secteur du domaine du château d'Harcourt
	<b>Nt</b>	Secteur naturel dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du Château du domaine d'Harcourt.

#### **Un règlement adapté au contexte territorial**

Afin de répondre aux objectifs généraux du projet, le règlement graphique comme le règlement écrit ont été

finement étudiés pour mettre en cohérence l'ensemble du projet.

Au sein de l'enveloppe bâtie de la commune (Up et Ub), environ 20 logements pourront être construits en densification de l'existant (7 en dents creuses et 13 en parcelles mutables).

Par ailleurs, des bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination et il a été estimé que plusieurs résidences secondaires pouvaient être remises sur le marché immobilier comme le montre la tendance des dernières années.

Ces calculs détaillés sont disponibles dans la partie concernant les justifications du projet.

### **Des outils permettant de protéger le patrimoine bâti et naturel**

Enfin, les choix réglementaires ont permis de préserver des éléments remarquables du paysage (ERP) bâtis et naturels et des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été identifiés pour leur qualité paysagère, patrimoniale et environnementale (rôle dans la trame verte et bleue).

Notons, par ailleurs qu'un zonage Agricole paysager (Ap) a été adopté sur l'entrée du centre-bourg constitutive de l'écrin patrimonial donnant vue sur de l'église inscrite Saint-Ouen. Un autre secteur Ap permet de préserver les covisibilités avec le château d'Harcourt et la plaine agricole ainsi que les vues autour du bourg.

Un zonage Np a aussi été mis en place dans le but de préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents châteaux et manoirs présents sur le territoire (le château des Rufflets, le château de Beauficel, le manoir rue du Château). Le château d'Harcourt et son parc bénéficient eux d'un zonage particulier : une zone Npl qui permet de préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site, tout en permettant un développement de l'activité économique et culturelle du site. D'autres sous-zones sont mises en place de manière plus précises autour du château, afin de permettre différents aménagements prévus pour les projets culturels et touristiques du château (une zone Nt portant sur la création d'un grand espace de stationnement paysager et de certains bâtiments techniques liés au fonctionnement du site et une zone Ut portant sur le développement touristique du site divisée en deux secteurs : l'un pour l'aménagement d'un bâtiment d'accueil touristique, à l'entrée du site, l'autre sur l'emprise de l'ancien parking, site déjà artificialisé, dédié à la partie technique de la gestion du domaine). Ces zones ont été définies au strict besoin du département en termes de développement touristique lors d'ateliers de travail avec l'ABF, l'UDAP, le département, la Communauté de Communes et la Commune d'Harcourt.

Enfin, une zone Nj a été adoptée dans le but de préserver l'écrin vert d'une parcelle située dans le bourg, celle-ci permet de maintenir un poumon vert dans le bourg.

## **Des outils permettant de protéger les personnes et biens des risques naturels**

En ce qui concerne la gestion des risques et nuisances, le PLU de Harcourt prévoit plusieurs outils pour limiter les incidences sur les biens et personnes mais également pour limiter l'aggravation des risques.

Un talweg, exutoire des eaux pluviales de la commune, identifié dans le cadre des études menées par l'Intercom Bernay Terres de Normandie a pu être reporté sur le plan de zonage et font l'objet d'une réglementation spécifique dans le PLU.

Deux emplacements réservés ont été créés pour permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire :

- Le premier se situe le long de la rue du marais où la commune souhaite aménager le bord de la rue pour accompagner le ruissellement vers la buse déjà implantée et ainsi maîtriser voire réduire le risque,
- Le second est lié à l'acquisition d'une mare le long de la RD23 qui ne joue plus son rôle de stockage actuellement. L'acquisition de cette mare permettra à la commune d'en avoir la maîtrise, la gestion et l'entretien.

### *Une démarche itérative ayant permis de faire évoluer le projet*

La démarche itérative environnementale a permis de mettre l'accent sur les enjeux environnementaux du territoire. S'agissant de l'élaboration du PLU, il a tout d'abord été

question de faire le point sur les dynamiques territoriales en cours avec le RNU puis de tirer le bilan des secteurs constructibles ayant effectivement fait l'objet d'aménagements durant les 10 dernières années.

La dynamique actuelle ayant lieu autour du centre-bourg, l'idée était initialement de développer d'abord le centre-bourg qui accueille les équipements. Dans un second temps, il a donc été étudié les secteurs potentiels de développement souhaités par les élus, comme stipulé auparavant (hameaux).

Le développement des hameaux a ensuite été limité, afin de garantir des mesures d'évitement d'incidences sur l'environnement agricole, urbain, environnemental et paysager du territoire. Les hameaux densifiables (limitée par des règles d'implantation, d'emprise au sol, d'espace libre et de pleine terre) sont les hameaux de Chrétienville, de Tournay, des Bruyerettes, du Bocage et d'une partie de la Forge. Le restant n'est pas densifiable, seule l'évolution de l'existant est autorisée (extension du bâti et annexes).

De plus, afin d'améliorer le Développement Durable du territoire et réduire les incidences du projet sur l'environnement, on note que le travail avec les élus et habitants a permis d'accompagner le projet en optant pour :

- La protection des bâtiments patrimoniaux, des vergers, des haies et des mares présentant un intérêt paysager,
- L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination et permettre la production de

logement et la préservation d'un patrimoine en désuétude,

- La création d'une zone Ud dédiée au développement du secteur de l'ancienne blanchisserie, d'une zone Ue dédiée aux équipements (cimetière, stade, salle des fêtes et station d'épuration), d'une zone Uz dédiée à l'activité, et d'une zone Uza dédiée à l'activité artisanale.
- La création de zones spécifiques au développement du château d'Harcourt et de ses projets culturels et touristiques comme cité précédemment (zone Npl portant sur le château et le parc, une zone Nt portant sur les équipements techniques et une zone Ut portant sur le développement touristique du site),
- La création d'une zone Ap pour préserver la vue sur l'église et le bourg à l'entrée de la commune sur la RD137 en arrivant par Calleville ainsi que les covisibilités avec le château d'Harcourt et son parc avec la plaine agricole,
- La création d'emplacements réservés pour améliorer sécuriser la circulation motorisée et piétonne, créer une voie douce et améliorer le stationnement.

## V. L'articulation du PLU avec les textes de loi et les plans et programmes environnementaux

### 1) Objectifs internationaux, européens et nationaux

La révision du PLU s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement de l'ensemble des textes de références qui en découlent, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles** : le PLU fixe un cadre au développement futur du territoire, par une politique en faveur de la recherche de formes urbaines plus denses, la limitation des consommations foncières sur les surfaces naturelles, agricoles ou forestières, le développement limité des écarts d'urbanisation (hameaux notamment).

- **La lutte contre la perte de biodiversité** : En protégeant les grands boisements, le coteau et les secteurs naturels de la vallée de Risle, l'enjeu d'amélioration de la protection des espaces naturels et d'intégration des enjeux de la trame verte et bleue dans les réflexions des documents de planification a été pris en compte.
- **La lutte contre le réchauffement climatique** : le PLU va dans le sens des orientations imposées par le Grenelle de l'environnement (respect de la réglementation thermique en vigueur, encourager le recours aux énergies renouvelables, promouvoir un urbanisme durable et de nouvelles formes urbaines souvent plus compactes et moins énergivores).

Le PLU a également pris en compte l'ensemble des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes, et nationales, dont les principales sont résumées dans le tableau suivant.

Loi	Objectifs	Prise en compte dans le PLU
<b>Ressource en eau</b>		
<b>Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992</b>	Vingt ans après l'adoption de la première loi sur l'eau de 1964, cette nouvelle loi permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui eux s'appliquent à une échelle plus locale.	La ressource en eau (eaux superficielles et souterraines mais également milieux humides) représente un enjeu important sur le territoire. La prise en compte de ces enjeux permet de préserver les sites les plus sensibles comme les mares et le talweg qui jouent un rôle hydraulique majeur (continuités
<b>Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du</b>	Cette directive donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne. Pour les eaux souterraines, elle ajoute de plus un objectif	

<b>Conseil, dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE)</b>	de bon état quantitatif et chimique. Elle prévoit l'élaboration, dans le cadre de districts hydrographiques, des plans de gestion présentant la situation actuelle des ressources en eau et les objectifs environnementaux à atteindre pour ces ressources	écologiques, fonctionnement des milieux humides, alimentation en eau potable,...),
<b>Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006</b>	Cette loi transpose en droit français la DCE afin d'arriver aux objectifs qu'elle a posés. En particulier, elle fixe des objectifs de bon état des eaux, d'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous, davantage de transparence dans le fonctionnement du service public de l'eau, et enfin la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce. La loi sur l'eau, codifiée aux articles L.210-1 à L.218-81 dans le code de l'environnement, instaure une gestion globale, qualitative et quantitative de l'eau et impose de soumettre à déclaration ou autorisation les ouvrages, installations, travaux ou activités susceptibles d'affecter la ressource en eau et le milieu aquatique.	Le PLU a eu pour objectif de préserver les espaces les plus sensibles sur la thématique de l'eau.
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>		
<b>Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature</b>	Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.	La définition des secteurs à enjeux pour la biodiversité a permis de préserver des espaces d'intérêt majeur comme les espaces boisés (notamment le Bois de Valleville, le Bois de Beauficel, le parc d'Harcourt et les boisements plus petits comme le bois des Rufflets et le bois des Remises), les prairies, les haies et arbres isolés et les mares.
<b>Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier »</b>	Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent. La loi vise également à protéger les populations exposées aux risques naturels.	Aussi, en prenant en considération l'ensemble des espaces naturels d'intérêt du territoire, le PLU permet de maintenir, voire améliorer les continuités écologiques existantes.
<b>Directive du Conseil Européen n°92/43 dite « Habitats » du 21 mai 1992</b>	Elle a pour objet de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres où le traité	

	s'applique. Un réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dit Natura 2000 est constitué.	
<b>Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)</b>	L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France. Sans instaurer une protection, il constitue une des bases scientifiques majeures de la politique de protection de la nature. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.	
<b>La loi Grenelle II de juillet 2010</b>	Elle introduit la notion de continuité écologique et de trames verte et bleue. L'objectif est la lutte contre la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse.	
<b>Risques, nuisances, énergie</b>		
<b>La Loi sur l'air 96-1236 du 30 décembre 1996</b>	La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie datée de 1996, reprise dans le Code de l'Environnement, affirme le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et fonde les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public. Cela se traduit par des actions visant à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, et à préserver la qualité de l'air.	Le développement urbain prévu dans le PLU est un développement raisonné et recherchant la qualité et la performance énergétique des constructions notamment. Il s'agit également d'un développement raisonné au regard de l'approvisionnement énergétique du territoire.
<b>Directive européenne 2008/50/CE du 18 mai 2008</b>	Elle concerne la qualité de l'air ambiant et un air pur en Europe, et fixe notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant afin d'éviter, de prévenir et de réduire les effets nocifs pour la santé et l'environnement. Elle prévoit également la mise à disposition du public des informations sur la qualité de l'air.	Les secteurs de développement ont été choisis pour concentrer l'habitat dans le village.
<b>Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte</b>	La « loi de transition énergétique » fixe les grands objectifs d'un nouveau modèle énergétique français, dans le cadre mondial et européen. Elle cherche la mise à encourager une « croissance verte » par la maîtrise de la consommation énergétique et la diminution des rejets de gaz à effet de serre notamment.	L'élaboration du PLU porte sur la réduction des zones à urbaniser et sur l'accompagnement d'espaces à

<b>Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</b>	Cette loi vise la reconquête de la biodiversité en renforçant la protection des paysages « ordinaires » source de biodiversité, la protection de la faune et flore sauvage, les sanctions contre la destruction de la biodiversité ou encore la lutte contre les pesticides et les espèces invasives.	densifier dans le village à travers des OAP, qui permettent d'assurer des projets de qualité et répondant à des objectifs de densification.
<b>Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets</b>	La « loi climat et résilience » porte contre le dérèglement climatique et s'articule sur les cinq thématiques suivantes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle porte aussi sur l'artificialisation des sols, en fixant un objectif de zéro artificialisation nette des sols en 2050. Elle demande d'abord aux territoires de baisser de 50%, d'ici à la fin de la décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	
<b>Paysage et patrimoine</b>		
<b>Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques</b>	Elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il s'agit de l'instauration des monuments classés et inscrits.	Harcourt bénéficie d'un cadre paysager singulier avec la présence de plusieurs entités distinctes : espaces boisés et plateaux agricoles.
<b>Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits</b>	Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Il s'agit des sites inscrits et classés.	Le cadre paysager d'Harcourt est aussi assuré par la présence de trois monuments historiques inscrits, le château d'Harcourt, l'église paroissiale Saint-Ouen et la mairie. Ces éléments et d'autres constructions d'intérêt patrimonial font la richesse patrimoniale du territoire. En prenant en compte les éléments remarquables du paysage, le PLU a eu pour objectif de valoriser le patrimoine historique et paysager de la commune.
<b>Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage »</b>	Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.	

## 2) Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de compatibilité

### Le Schéma de Cohérence Territoriale

Présentation du SCoT et de ses orientations en matière d'environnement

La commune d'Harcourt fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Risle-Charentonne approuvé le 18 décembre 2012.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) établit les grands choix stratégiques du territoire du Pays de Risle-Charentonne pour les 20 prochaines années. Il affirme la politique d'aménagement du territoire.

Le document d'orientations générales (DOG), quant à lui, précise les orientations générales de l'organisation de l'espace, les espaces à protéger, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, et les objectifs relatifs notamment à l'habitat, aux transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, les paysages, les risques, l'urbanisation.

Les orientations du DOG s'appliquant à Harcourt en matière d'environnement sont les suivantes :

## VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

Cette partie vise à gérer le fonctionnement des vallées, en l'occurrence celle de la Charentonne sur le territoire communal.

Il est stipulé dans cette orientation que « *lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le fonctionnement de leur territoire au sein du Pays sera préalablement considéré au regard des problématiques suivantes :*

- *une mise en valeur des paysages naturels et urbains, par la sauvegarde notamment de points de vue particuliers et de coupures d'urbanisation ;*
- *une préservation de la biodiversité, passant notamment par le maintien, l'amélioration ou la re-création des continuités naturelles et des zones humides ;*
- *une gestion de l'eau qui prévienne les ruissellements et l'imperméabilisation et prenne en compte la question du risque d'inondation ».*

Par ailleurs, le DOG prévoit que les espaces naturels emblématiques du territoire soient préservés et valorisés. Trois entrées ont été identifiées pour « *préserver et valoriser les espaces naturels emblématiques, qui comprennent les vallées et les autres espaces d'intérêt du territoire.*

- *La protection patrimoniale des espaces sensibles et remarquables,*
- *La dynamisation de la biodiversité grâce à l'amélioration et au soutien au fonctionnement des milieux naturels, qui passent par la mise en place du trame verte et bleue, mais à laquelle est intégrée la*

*trame humaine. Il s'agit de travailler à une trame de valorisation des espaces naturels et humains.*

- *La gestion différenciée du bocage, des boisements et des ouvrages hydrauliques naturels ».*

Dans un troisième temps, le DOG vise à préserver « *le bocage qui permet de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions, qui participe d'un corridor biologique ou qui présente un intérêt de structuration du paysage (par exemple lorsqu'il accompagne la silhouette urbaine, renforce la qualité d'une entrée de ville, crée une perspective sur un édifice remarquable...)* ».

Dans un quatrième temps, le DOG du SCoT prend en compte les boisements en orientant les projets communaux vers une préservation des boisements. « *Les PLU préserveront les boisements principaux de l'urbanisation et veilleront à maintenir la régularité de leur lisière en empêchant les phénomènes de crénelage causés par la multiplication des enclaves bâties* ».

Enfin, des orientations sur les milieux aquatiques et humides sont mises en œuvre. En effet, « *les milieux aquatiques (mares, cours d'eau...), les zones humides et les axes de ruissellements seront préservés dans l'objectif de conserver leur qualité avérée au plan écologique (vocation piscicole, corridor écologique, zone naturelle de fort intérêt patrimonial...)* ».

En parallèle de ces recommandations environnementales, le DOG du SCoT prend également en compte la place de l'espace agricole.

La recommandation qui en découle est que « *les entités économiques que sont les exploitations agricoles et leur potentiel agronomique et productif devront être préservés. La détermination des zones à urbaniser devra prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et à transmettre, et la valeur agronomique des sols, en concertation avec la profession agricole* ».

## **LES MOYENS D'UN MODE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ATTRACTIF**

Cette partie du DOG définit des orientations concernant :

- les infrastructures de transports et de déplacement,
- les activités économiques,
- la réalisation de logements et d'équipements structurants,
- la gestion de l'environnement et des ressources naturelles.

L'orientation concernant la « *qualité et l'intégration environnementales* » concerne particulièrement le projet et son évaluation environnementale.

De ce fait, il est recommandé que « *lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités locales s'attacheront à impulser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire, sous réserve des contraintes et/ou objectifs de préservation patrimoniale des paysages et des bâtiments remarquables.*

*Leurs règlements ne devront pas compromettre le développement et la mise en œuvre de dispositifs individuels permettant la production d'énergies*

*renouvelables et les modes de constructions écologiques (photovoltaïque, toiture végétalisée...).*

*Enfin, « les solutions de gestions hydrauliques douces seront favorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation d'éventuels cours d'eau ou zones humides proches ».*

### **LA PROTECTION DES PAYSAGES**

Cette partie a pour vocation de préserver et valoriser la diversité des paysages du territoire. Les collectivités locales veilleront à la valorisation et à la visibilité des paysages de vallées et favoriseront la création d'ambiances diversifiées.

Plusieurs orientations sont notées. A savoir que *« dans le cadre de cette valorisation paysagère, seront mis en œuvre des cônes de vues, afin de conserver des possibilités d'observation des bourgs et des villages, des boisements, des lisières forestières et du maillage bocager.*

*Pourront également être identifiées des coupures d'urbanisation dans l'objectif de renforcer la diversité et l'alternance des ambiances paysagères.*

*Afin d'éviter une banalisation des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration au paysage, il sera défini une politique de sauvegarde des éléments de typicité architecturale (pans de bois, ardoises, torchis, ...) sans pour autant interdire des architectures nouvelles et innovantes.*

*Seront également définies les essences végétales locales à utiliser pour la réalisation des plantations et espaces verts ».*

### **Prise en compte des orientations du SCoT dans le PLU Dans le PADD**

Le premier axe du PADD, « Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable » comprend la disposition suivante : « **Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole** ». Cette disposition met en avant l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Les objectifs sont :

- Affirmer les limites d'urbanisation. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg. L'extension de l'espace bâti se fera dans un second temps.
- Marquer et traiter les franges urbanisées en limites d'espaces agricoles et naturels.
- Préserver et soutenir l'activité agricole.
- Permettre le développement touristique autour du château d'Harcourt tout en préservant les qualités historiques et patrimoniales de l'ensemble du centre-bourg.
- Valoriser les vues caractéristiques du cadre de vie d'Harcourt.
- Stopper / Limiter l'étalement urbain le long des axes de circulation et notamment des entrées de bourg.

Une deuxième disposition est énoncée dans le PADD visant à protéger le patrimoine naturel du territoire, garant du paysage : « **Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale** » dont les objectifs sont :

- Préserver la trame verte et bleue, support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire (haies, boisements, mares, grands jardins...).
- Respecter et mettre en valeur les richesses naturelles protégées et inventoriées (ZNIEFF, mares, espaces boisés...).
- Mettre en valeur et permettre de découvrir les espaces naturels remarquables.

### Dans le règlement écrit et graphique

La transcription de ces objectifs se retrouve dans de nombreux points du zonage et du règlement. Le SCoT ayant cadré l'ensemble de la démarche et étant transversal, les objectifs ont été traduits durant toute l'élaboration du PLU.

Pour répondre à l'objectif de valorisation des espaces naturels on retrouve plusieurs éléments de compatibilité :

- Les axes de ruissellement sont cartographiés sur le plan de zonage pour améliorer la connaissance de ces derniers (il s'agit ici d'un talweg : exutoire de la station d'épuration). Des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit permettent d'assurer la protection des biens et personnes.
- Les espaces boisés et prairies sont classés zone N pour assurer la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités écologiques.
- Des éléments remarquables du paysage sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Qu'ils soient bâtis ou naturels, ces éléments protégés visent à promouvoir le cadre

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

de vie de la commune. Ils comprennent les éléments bâtis remarquables, les haies, les arbres remarquables, les vergers, les parcs et jardins et les mares de la commune.

- Les constructions de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol à destination de logement devront observer un recul minimal de 10m par rapport aux éléments remarquables du paysage naturels (haies et boisements identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
- Les forêts et bois sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), assurant leur pérennité.
- Le règlement écrit définit, pour chaque zone, des règles d'implantation, d'emprise au sol et de clôture, notamment, qui permettent de garantir la préservation du cadre de vie environnemental comme paysager,

Concernant l'objectif du développement équilibré et attractif, les mesures suivantes montrent la compatibilité du PLU :

- Les activités sont accompagnées dans leur développement au travers du règlement de la zone U voire Uz pour une activité économique (coopérative agricole), Uza pour une activité artisanale et Ut pour l'activité touristique du château d'Harcourt
- L'autorisation d'implanter des dispositifs de production d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments, en dehors des éléments patrimoniaux protégés au titre des articles L151-19 du Code de l'urbanisme.

Enfin, pour répondre à l'objectif de protection des paysages, le PLU est compatible grâce aux actions suivantes :

- Une zone Ap a été définie pour protéger un cône de vue sur l'entrée du centre-bourg et le clocher de l'église Saint-Ouen (classée monument historique).
- Une zone Np a été définie pour protéger les caractéristiques patrimoniales et paysagères des châteaux (château des Rufflets, château de Beauficel), avec une zone Npl spécifique au château d'Harcourt et son parc, de manière à permettre son développement économique, touristique et culturel.
- Des éléments remarquables du paysage sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Qu'ils soient bâtis ou naturels, ces éléments protégés visent à promouvoir le cadre de vie de la commune. Tous ces éléments sont soumis à des prescriptions travaillées avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).
- Les forêts et bois sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), assurant leur pérennité.
- Le règlement écrit définit, pour chaque zone, des règles d'implantation, d'emprise au sol et de clôture, notamment, qui permettent de garantir la préservation du cadre de vie environnemental comme paysager.

#### Compatibilité avec les orientations du SCoT dans le PLU

En ayant pris en considération dès le début des réflexions, les objectifs du SCoT, le projet, répond de plusieurs manières aux objectifs. Ces objectifs sont transversaux, tout comme

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

les moyens d'y répondre. En allant dans le sens d'une valorisation des ressources naturelles, d'un développement équilibré et attractif et une protection des paysages, le PLU est entièrement compatible avec le SCoT Risle et Charentonne.

#### *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Risle et Charentonne*

La commune est concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE Risle et Charentonne. Le SAGE est une déclinaison locale du SAGE.

Approuvé par les préfets de l'Eure et de l'Orne le 12 octobre 2016, le SAGE Risle et Charentonne définit des enjeux répertoriés en 5 thématiques, visant à mettre en place une gestion cohérente et durable de la ressource en eau et des milieux naturels associés.

Le SAGE s'organise autour de quatre grands enjeux :

- Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer le risque inondation,
- Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable,
- Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants.

Pour répondre à ces enjeux, le SAGE définit notamment les objectifs suivants :

- Intégrer les cours d'eau dans les documents d'urbanisme et protéger leur hydromorphologie et leur espace de mobilité : préserver les cours d'eau,

leurs berges et espaces de mobilités de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,

- Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme dans un but de préservation : protéger les zones humides présentes sur le bassin versant de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,
- Intégrer les risques inondation dans les documents d'urbanisme : intégrer l'ensemble des risques inondation et leur gestion dans les documents d'urbanisme lors de leur réalisation ou de leur révision, rechercher à urbaniser hors des zones à risque d'inondation,
- Protéger la ressource en eau et les captages : mettre en place et suivre la protection réglementaire,
- Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales : maîtriser les ruissellements à l'échelle des bassins versants, renforcer la gestion individuelle des eaux pluviales, gérer collectivement les eaux pluviales de l'urbanisation existante.

Thématiques	Enjeux
Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides	<b>E1</b> Atteindre une « bonne » à « excellente » qualité physico-chimique des eaux superficielles
	<b>E2</b> Atteindre le bon état écologique des cours d'eau
	<b>E3</b> Préserver et reconquérir les zones humides en restaurant leur fonctionnalité

Gérer le risque inondation	<b>E4</b> Contrôle et réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation
	<b>E5</b> Contrôle et réduction de l'aléa « inondation / ruissellement »
	<b>E6</b> Mise en place et/ou amélioration de la gestion de crise
	<b>E7</b> Entretien d'une culture du risque
Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable	<b>E8</b> Maintien du bon état chimique des eaux souterraines
	<b>E9</b> Protection de la ressource et des captages
	<b>E10</b> Optimisation des ressources existantes et stabilisation de la consommation
	<b>E11</b> Organiser et poursuivre la recherche de nouvelles ressources
	<b>E12</b> Lutte contre les pollutions diffuses
	<b>E13</b> Sécuriser la distribution d'une eau de qualité
Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants	<b>E14</b> Poursuivre l'amélioration de la collecte et du traitement des rejets d'assainissement
	<b>E15</b> Améliorer la maîtrise et la gestion des pollutions accidentelles et historiques
	<b>E16</b> Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales
	<b>E17</b> Réduire les rejets diffus de certaines branches artisanales et de l'agriculture
Problématiques transversales	<b>E18</b> Faire émerger une maîtrise d'ouvrage adaptée
	<b>E19</b> Sensibiliser les populations aux enjeux de la préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques et humides associés

## Prise en compte des orientations du SAGE dans le PLU

### Dans le PADD

Au sein du PADD, les orientations du PLU vont dans le sens du SAGE par les dispositions suivantes :

#### Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

Cet axe comprend la disposition suivante : « **Assurer un développement durable du territoire** ». Cette disposition met en avant la prise en compte du risque d'inondation, par remontée de la nappe et la ressource en eau. Les objectifs sont :

- Préserver la population des risques en prenant compte notamment des risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes, cavités souterraines).
- Assurer la bonne qualité des eaux, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.

Ces orientations ont pour but de préserver la ressource en eau qui est importante sur le territoire : gestion du risque avec la présence d'un talweg, préservation des espaces naturels aquatiques et humides qui permettent notamment une infiltration des eaux pluviales (mares).

### Dans le règlement écrit et graphique

#### Compatibilité avec les orientations du SAGE dans le PLU

La transcription de ces objectifs se retrouve dans de nombreux points du zonage et du règlement. Dans le zonage, il s'agit notamment de la protection des mares et du

talweg identifiés sur la commune. Sur ces secteurs, les constructions sont interdites sur un périmètre, ainsi que le comblement.

Par ailleurs, le chapitre relatif aux équipements et réseaux, de chacune des zones fixe les règles en matière d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales et précise par exemple, que « La gestion des eaux pluviales peut être réalisée conformément aux prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à savoir : *Soit par infiltration sur site lorsque la capacité du sol à l'infiltration est suffisante, Soit par stockage et régulation individuels à la parcelle, ou rétention collective par bassin sur les secteurs aménagés.*».

Le règlement précise aussi les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques : Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :

- « *Prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont extérieures dont le ruissellement est intercepté).*
- *Prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans ou à défaut justifier du choix et du devenir des eaux de surverses.*
- *Limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha.*
- *Adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :*

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0,9	0,2
Pluie centennale	1	0,3

- *Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :*
  - o *En moins d'un jour pour un événement décennal.*
  - o *En moins de 2 jours pour un événement centennal. »*

Enfin, les prescriptions complémentaires en matière de gestion du risque d'inondation viennent compléter la réponse aux objectifs du SDAGE. Le plan de zonage indique, en effet, les axes de ruissellement provenant des études réalisées par l'Intercom et les espaces inondables de la Risle (il s'agit ici du talweg identifié en aval de la station d'épuration).

Le risque de remontée de nappes est également intégré dans les dispositions générales du règlement. Les sous-sols sont interdits sur les secteurs à risque fort et moyen.

En visant la préservation des mares et secteurs sensibles aux ruissellements et remontées de nappes, qui concentrent les enjeux en matière de gestion des eaux, risques et milieux humides, le PLU poursuit les objectifs du SAGE.

### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands*

#### Présentation du SDAGE et orientations originales

La commune de Harcourt fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce bassin est géré par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides. **Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022.**

Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit-il être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ce SDAGE définit plusieurs orientations fondamentales. Chaque orientation fondamentale est déclinée en orientations, elles-mêmes déclinées en dispositions qui permettent une gestion et une protection de la ressource en eau et des milieux humides à l'échelle du bassin. Les cinq orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- **Orientation fondamentale 1:** Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

- **Orientation fondamentale 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale 3** : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- **Orientation fondamentale 4** : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

#### Compatibilité avec les orientations du SAGE dans le PLU

Le SDAGE étant un document cadre avec lequel le SAGE doit être compatible, les objectifs sont donc compatibles et complémentaires. S'il poursuit les objectifs du SAGE, le PLU de Harcourt poursuit nécessairement les objectifs du SDAGE.

#### *Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie*

##### Présentation du PGRI et objectifs

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie est un document stratégique visant à réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs :

- **Objectif 1** : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

- **Objectif 2** : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- **Objectif 3** : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- **Objectif 4** : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le projet de PGRI définit pour chacun de ces objectifs, les sous-objectifs à poursuivre ainsi que les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

Le territoire de Harcourt n'est pas concerné par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Néanmoins, le risque d'inondation par ruissellement est présent sur la commune.

#### Prise en compte des orientations du PGRI dans le PLU Dans le PADD

Au sein du PADD, les orientations du PLU vont dans le sens du PGRI par les dispositions suivantes :

##### **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**

Cet axe comprend la disposition suivante : « **Assurer un développement durable du territoire** ». Cette disposition met en avant la prise en compte du risque d'inondation, par remontée de la nappe et la ressource en eau. Les objectifs sont :

- Préserver la population des risques en prenant compte notamment des risques liés à l'eau (ruissellement, remontée de nappes, cavités souterraines).
- Assurer la bonne qualité des eaux, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.

Ces orientations ont pour but de préserver la ressource en eau qui est importante sur le territoire : gestion du risque avec la présence d'un talweg, préservation des espaces naturels aquatiques et humides qui permettent notamment une infiltration des eaux pluviales (mares).

### Dans le règlement écrit et graphique

L'axe de ruissellement (talweg en aval de la station d'épuration) a été intégré au règlement graphique pour permettre sa prise en compte. Le règlement écrit indique un recul minimum des constructions depuis cet axe pour éviter le risque et permettre le bon écoulement des eaux.

Enfin, le règlement écrit indique que « *A l'intérieur des zones de risque d'inondation lié au ruissellement figurées sur le document graphique par des hachures horizontales bleues, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme).* »

En particulier, dans les zones de risque d'inondation lié au ruissellement :

- Les nouvelles constructions sont interdites.

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

- L'extension des constructions existantes est autorisée, à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales. Le plancher de ces extensions doit cependant être surélevé par rapport à la cote du terrain naturel, et ne pas comporter de sous-sol.
- Les clôtures (murets pleins, remblais...) ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les travaux sur une construction existante et les changements de destination seront soumis à des prescriptions visant à diminuer l'exposition au risque.

Le risque de remontée de nappes est également intégré dans les dispositions générales du règlement. Les sous-sols sont interdits sur les secteurs à risque fort et moyen.

### Compatibilité avec les objectifs du PGRI dans le PLU

Le PLU préserve le talweg de toute nouvelle construction et assure de limiter l'imperméabilisation de cet espace sensible. En prenant en compte l'ensemble du cycle de l'eau dans les aménagements futurs, le PLU est entièrement compatible avec les objectifs poursuivis par le PGRI.

### Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

#### Présentation et orientations générales

Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,

- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional de désenclavement des territoires ruraux d'habitat de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports de maîtrise et de valorisation de l'énergie de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

En cours d'élaboration, le SRADDET a été arrêté en décembre 2018. Il n'est actuellement pas approuvé mais sa prise en compte est intéressante, d'autant plus qu'il s'agit d'un document aux thématiques transversales tout comme le PLU.

En ce qui concerne les règles avec lesquelles le PLU doit être compatible, on retrouve :

- **Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques. Cette règle vient répondre notamment aux deux objectifs suivants :**
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels

- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et de l'alimentation locale ou encore Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux. Notamment pour répondre aux objectifs suivants :**
  - Obj 28 / Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
  - **Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des démarches d'urbanisme durable et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur. Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :**
    - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
    - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
    - Obj 51 / Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique
    - Obj 52 / Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie

- Obj 69 / Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
- **Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Il s'agit d'atteindre les objectifs suivants :**
- Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif
- Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique. Il s'agit de la réponse à l'objectif suivant :**
- Obj 47 / Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer
- **Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité :**
- Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
- Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...). Il s'agit de répondre à :**
- Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire
- Obj 65 / Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité
- **Identifier les zones humides fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité. Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :**
- Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
- Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
- Obj 64 / Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés

- **Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation. Pour répondre à :**
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

#### Prise en compte des orientations du SRADET dans le PLU Dans le PADD

Qu'il s'agisse du premier, ou du deuxième axe du PADD, les objectifs transversaux ayant conduit l'élaboration du PLU d'Harcourt répondent à ces règles édictées au sein du SRADET.

#### **AXE 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**

Les objectifs qui sont déclinés dans cet axe répondent aux enjeux de préservation des milieux naturels et humides, des espaces boisés et de préservation de la ressource en eau.

#### **AXE 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs**

Les objectifs qui sont déclinés dans cet axe répondent aux enjeux de concentration de l'habitat, de modération de la consommation d'espace et de préservation de l'activité agricole et économique.

#### **Dans le règlement écrit et graphique**

Dans le règlement graphique, les boisements ont été classés en zone N, permettant de préserver les espaces naturels.

Les espaces actuellement cultivés ont été classés en zone A visant à la fois à préserver les espaces agricoles et de PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

permettre la diversification des activités. Deux secteurs agricoles ont été classés en Ap pour protéger la vue sur le centre-bourg et l'église de Saint-Ouen ainsi que les covisibilités entre le château d'Harcourt et la plaine agricole.

Les zones U sont strictement liées aux espaces bâtis les plus importants de la commune : le centre-bourg. Les autres secteurs urbanisés n'ont plus vocation à se développer et seul l'existant peut évoluer (zone Uz portant sur l'activité économique de la coopérative agricole à Tournay, zone Uza portant sur l'activité artisanale rue du Stade, zone Ud portant sur le développement du secteur de l'ancienne blanchisserie, zone Ut portant sur le développement touristique du château d'Harcourt et zones Ue portant sur les différents équipements : cimetière, stade, salle des fêtes et station d'épuration).

Le règlement vient, de plus, fixer les règles en matière de gestion des eaux pluviales, des eaux usées, de protection des boisements, alignements d'arbres, haies et mares et permet le développement des énergies renouvelables, notamment à l'échelle des constructions.

#### Compatibilité avec les objectifs du SRADET dans le PLU

Le PLU prenant en compte l'ensemble des thématiques transversales, notamment du Grenelle, il prend en compte les objectifs du SRADET. De ce fait, il répond également aux nombreuses règles qui en découlent et est donc compatible avec le projet de SRADET.

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

### Présentation et orientations générales

Approuvé par arrêté le 18 novembre 2014, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie définit les corridors biologiques régionaux à l'échelle de son territoire et permet leur traduction dans les documents d'aménagement.

Le SRCE poursuit plusieurs objectifs :

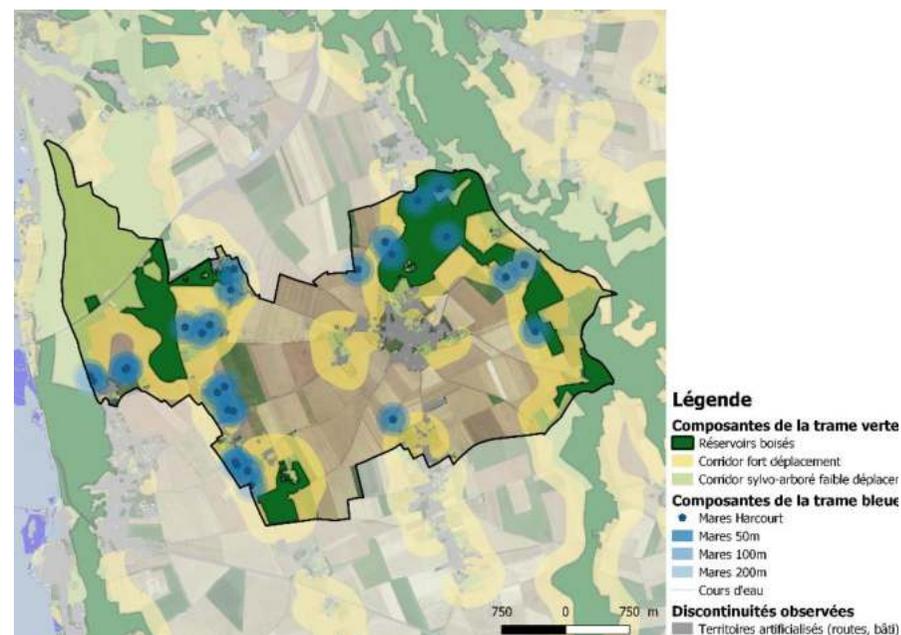
- Réduire la fragmentation des habitats,
- Permettre le déplacement des espèces et préparer l'adaptation au changement climatique,
- Assurer des corridors écologiques entre les espaces naturels,
- Atteindre le bon état des eaux,
- Faciliter la diversité génétique,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Sur le territoire d'Harcourt, le SRCE définit les réservoirs biologiques, corridors et discontinuités observées. Il s'agit d'un territoire rural permettant une bonne fonctionnalité écologique. Cependant, les grandes infrastructures routières et ferroviaires viennent marquer la trame Verte et Bleue. Elles circulent dans la vallée, parallèlement à la Charentonne et à la Risle.

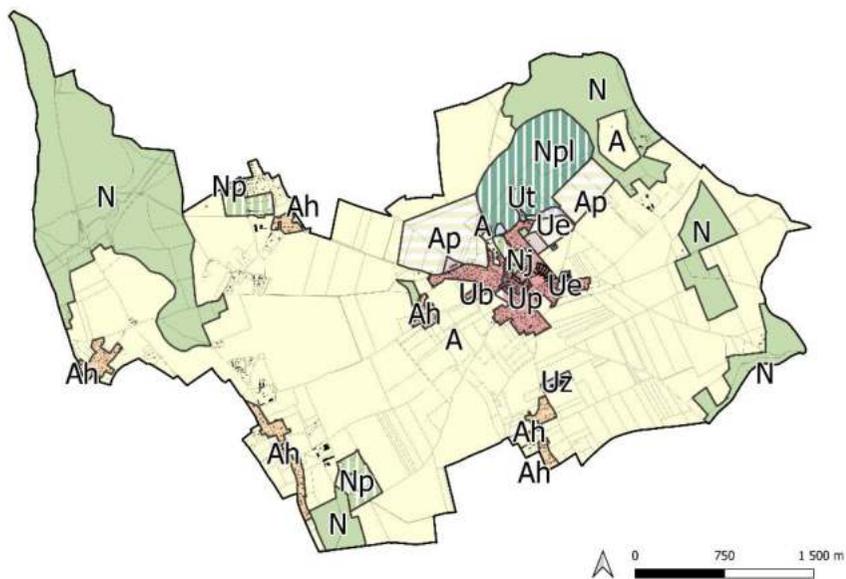
Les réservoirs de biodiversité sont localisés en Vallée de la Charentonne, en Vallée de la Risle et sur les coteaux boisés, nord et sud.

Tous les espaces interstitiels entre boisements et en berges de Charentonne et de la Risle constituent des corridors pour la grande faune.

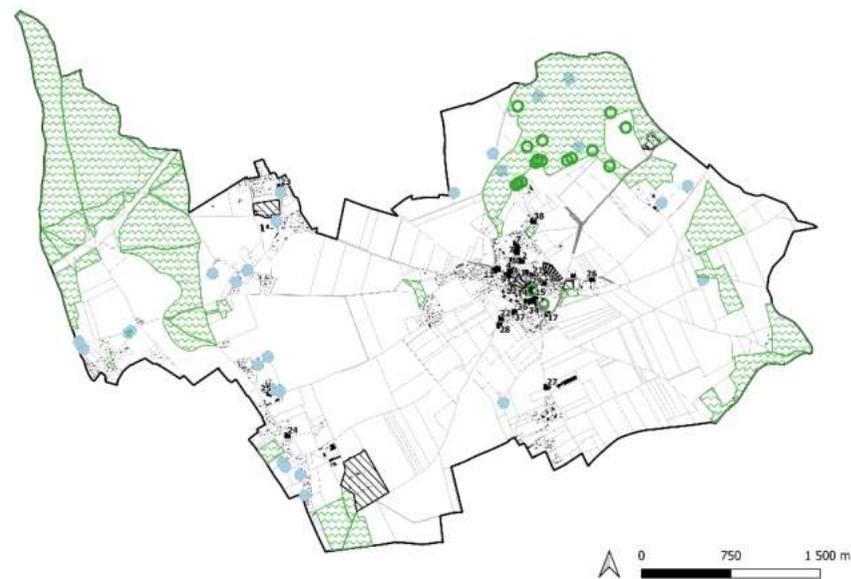
### Présentation de la trame verte et bleue



Trame verte et bleue communale élaborée à partir du SRCE (sources : DREAL, SRCE, IGN)



Règlement graphique du PLU (source : Géostudio)



Règlement graphique du PLU - Pla, des contraintes et protections (source : Géostudio)

### Prise en compte des objectifs du SRCE dans le PLU

#### Dans le PADD

Au sein du PADD, les orientations du PLU vont dans le sens du SRCE par les dispositions suivantes :

#### Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

On y retrouve la disposition visant à protéger « Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale ». Cette disposition du PADD est le cœur de la retranscription des objectifs du SRCE. Les objectifs sont :

- Préserver la trame verte et bleue, support principale des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire (haies, boisements, mares, grands jardins...)
- Respecter et préserver les richesses naturelles protégées et inventoriées (ZNIEFF, mares, espaces boisés).
- Mettre en valeur et permettre de découvrir les espaces naturels remarquables.

### Dans le règlement écrit et graphique

Le projet de PLU a eu à cœur, dès le début de réflexion, d'intégrer la trame verte et bleue du territoire dans les réflexions. Le zonage permet de montrer une réelle adéquation avec les réservoirs de biodiversité. Le classement en zone Naturelle des espaces boisés, des prairies et des réservoirs de biodiversité et corridors sylvo-arborés en matérialise la volonté communale. La zone N n'autorise aucune nouvelle construction sauf sous condition (s'il s'agit d'un équipement public ou d'intérêt collectif, d'un équipement d'intérêt général lié à la voirie et aux réseaux divers, ou à la création d'annexe limitée).

Ces objectifs sont pris en compte dans le règlement graphique et écrit du PLU, notamment à travers :

- L'identification sur le plan de zonage des espaces naturels en zone naturelle (N) qui interdit toute construction,
- La protection sur le plan de zonage des espaces boisés (notamment le bois de Beauficel, le parc du château d'Harcourt, les boisements des châteaux, le

bois de Bellevue et des boisements en pas japonais sur le plateau agricole) par un classement en EBC (ce classement rejette de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement portant sur ces espaces. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable),

- La protection d'une parcelle végétalisée dans le bourg en zone Nj afin de préserver un « poumon vert » dans le centre-bourg,
- L'identification sur le plan de zonage des éléments naturels participant à la trame verte et bleue du territoire (haies et alignements d'arbres, boisements, mares, plans d'eau, talweg...). Ces éléments sont protégés au titre des Espaces Remarquables du Paysage et font l'objet de prescriptions de préservation, de mise en valeur et d'entretien (annexe 3 du règlement),

En zone Ub et Ut, les murs pleins, murs bahuts et soubassements bétons sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. La clôture doit être végétale composée d'essences locales (liste fournie), éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). Cette règle permet d'assurer le passage de la petite faune entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles. La végétalisation des limites entre ces espaces renforce les fonctionnalités écologiques.

- Les constructions de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol à destination de logement devront observer un recul minimal de 10m par rapport aux éléments

remarquables du paysage naturels (haies et boisements identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

#### Compatibilité avec les objectifs du SRCE dans le PLU

En fixant les orientations en matière de préservation de la trame Verte et Bleue du territoire, le PADD a orienté l'élaboration du zonage pour resserrer les possibilités de construction sur les secteurs les plus densément bâtis et qui ne jouent pas un rôle particulier pour les fonctionnalités écologiques du territoire. La préservation des boisements et prairies qui concentrent les enjeux en matière de fonctionnalités écologiques au travers d'un zonage Naturel doublé d'une protection en EBC permet d'assurer le maintien des continuités écologiques. Les éléments protégés (haies et alignements d'arbres, mares et le talweg notamment) et les règles de clôtures permettent, de plus, d'optimiser les corridors locaux.

**Le PLU d'Harcourt prend donc bien en compte les objectifs du SRCE.**

### 3) Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de prise en compte

Ce chapitre étudie l'articulation entre le PLU et les objectifs des plans et programmes qui demandent d'être pris en compte par le PLU.

#### *La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine*

##### Présentation et orientations générales de la DTA

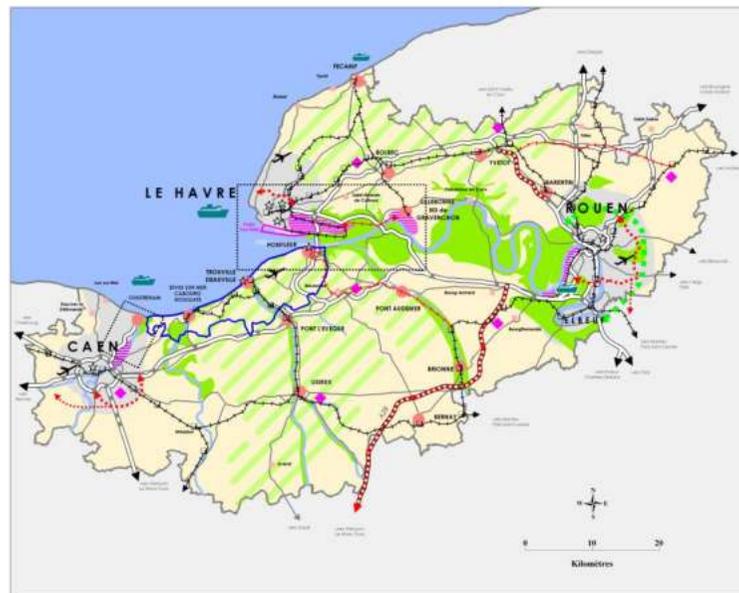
La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants.

La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La DTA fixe notamment les 3 objectifs environnementaux suivants :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Les orientations générales d'aménagement



Orientations générales de la DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants.

La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La DTA fixe notamment les 3 objectifs environnementaux suivants :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

La DTA intègre tout particulièrement les éléments suivants, concernant le territoire de Harcourt :

- Les espaces naturels majeurs de la vallée de Risle dont la Charentonne est un affluent,
- Les paysages caractéristiques du plateau du Lieuvin, du plateau du Pays d'Ouche, mais également du bocage en fond de vallée.

Prise en compte des objectifs de la DTA dans le PLU

#### **Dans le PADD**

Trois objectifs du PADD vont particulièrement dans le sens de la DTA, notamment :

**Axe 1, Objectif 1: Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole,**

**Axe 2, Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale**

**Axe 2, Objectif 1 : Maintenir une attractivité de la commune** en affirmant et valorisant le réseau de déplacements doux notamment

La commune s'est fixée des objectifs en matière de déplacement et de protection des espaces naturels et des paysages, allant dans le sens des objectifs de la DTA.

#### **Dans le règlement écrit et graphique**

Au sein du règlement graphique, le PLU classe les espaces boisés et les prairies en zone Naturelle, garantissant la protection des espaces naturels. Les plateaux agricoles ouverts, caractéristiques des paysages du plateau du Lieuvin et des abords du plateau du pays d'Ouche sont classés en zone A pour permettre la pérennité des activités agricoles et limiter la consommation d'espaces.

Par ailleurs, une zone Ap prend en considération des vues remarquables sur le centre-bourg et son église, ou encore les covisibilités entre le château d'Harcourt et la plaine agricole.

Une zone Np a été adoptée sur les châteaux des Rufflets et de Beauficel afin de préserver leurs caractéristiques patrimoniales et paysagères. Le domaine du château d'Harcourt bénéficie d'un zonage propre : la zone Npl qui permet aussi la préservation des caractéristiques

patrimoniales et paysagères du site, tout en permettant son développement touristique, de manière mesurée.

Certains hameaux, notamment ceux présents sur le plateau (la Bergerie, la Piquetière, les Bruyères et une partie de Beauficel) ont été exclus des secteurs à développer, notamment car ils ne permettent pas une accessibilité aisée et sécurisée aux grands axes.

Le règlement écrit permet également la diversification de l'activité économique, garante des paysages et de l'économie locale.

#### Prise en compte des objectifs de la DTA dans le PLU

Le PLU prend en compte les thématiques développées dans la DTA. La relation de proximité avec Bernay et Brionne a également guidé les choix communaux. Le secteur de la gare ferroviaire est classé comme zone de mixité fonctionnelle. Le projet est compatible avec les objectifs de la DTA.

### *Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Intercom Bernay Terres de Normandie*

#### Présentation et orientations générales

Le territoire de la commune est concerné par le PCAET de l'Intercom Bernay Terres de Normandie adopté le 14 novembre 2019. Le Préfet de Région a donné un avis sur ce document le 10 janvier 2020.

Le document a pour but de diminuer les consommations énergétiques et l'empreinte carbone du territoire et d'anticiper les nécessaires adaptations au changement climatique pour l'avenir.

Des efforts conséquents dans tous les secteurs d'activité sont à mettre en œuvre pour atteindre un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 78% objectif.

Le programme d'action s'articule en 8 orientations stratégiques :

- **Orientation n°1:** Faire de l'Intercom une administration exemplaire
- **Orientation n°2 :** Développer et favoriser la mobilité durable sur le territoire
- **Orientation n°3 :** Réduire les consommations énergétiques et les émissions carbone de l'habitat
- **Orientation n°4 :** Un territoire 100% énergies renouvelables en 2040
- **Orientation n°5 :** Accompagner les entreprises dans leur transition énergétique
- **Orientation n° 6 :** Agriculture et forêts
- **Orientation n°7 :** Un territoire résilient face au changement climatique
- **Orientation n°8 :** La qualité de l'air Chaque orientation est subdivisée en plusieurs axes stratégiques eux-mêmes composés de plusieurs actions.

## Prise en compte des orientations du PCAET dans le PLU

### Dans le PADD

Les orientations du PCAET sont prises en compte dans le PADD, notamment à travers l'axe 1 « **Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable** » qui fixe des objectifs de protection du cadre environnemental, paysager et agricole, de préservation voire de renforcement des continuités écologiques, de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue locale ainsi que d'ambition d'assurer un développement durable du territoire, notamment en tenant compte des risques dans les choix d'urbanisation, d'inciter à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique et au développement de nouveaux moyens d'économie d'énergie. Cet axe tient aussi compte du développement de cheminements doux, de manière à inciter à un usage plus limité de la voiture individuelle.

Le second axe du PADD, « **Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs** » prend aussi compte des orientations du PCE, notamment parce qu'il a pour objectif de, tout en maintenant l'attractivité de la commune, promouvoir des organisations urbaines économes en foncier, en utilisant en priorité le potentiel en renouvellement urbain avant de consommer des espaces naturels ou agricoles, de façon strictement limitée aux besoins. Cette modération de l'espace passe aussi par le respect d'une densité résidentielle moyenne nette minimum de 15 logements par hectare.

## Dans le règlement écrit et graphique

Les orientations du PCAET se traduisent dans le règlement graphique et écrit par :

- Une zone U qui épouse les Parties Actuellement Urbanisées (PAU),
- Une extension du bâti nécessaire pour le développement d'un projet de logements intergénérationnels et d'un parking, qui se fait en continuité du bourg et au strict nécessaire, (cet espace fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de manière à optimiser l'urbanisation),
- Des règles concernant les clôtures, afin d'en assurer la qualité paysagère, notamment en garantissant une harmonie entre les constructions actuelles et nouvelles,
- La permission de l'accueil d'activités économiques dans les zones urbaines (activités économiques de proximité et d'activités artisanales non nuisantes de tailles réduites),
- L'identification des Eléments Remarquables du Paysage dans le plan de zonage, qui font l'objet de prescriptions liées à la préservation, la mise en valeur et l'entretien (annexées au PLU),
- L'identification des corps de ferme pouvant changer de destination,
- Des règles de constructions destinées à assurer la préservation de l'identité architecturale du plateau du Neubourg et du patrimoine bâti existant sur la

commune, en partenariat avec les élus, le bureau d'études, la DDT, l'UDAP et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.,

- La préservation d'un poumon vert dans le centre-bourg, à travers une zone Nj (Naturelle de jardin),
- Le classement en zone N des espaces boisés, et autres secteurs d'intérêt naturel et paysager,
- L'identification des Eléments Remarquables du Paysage dans le plan de zonage, qui font l'objet de prescriptions liées à la préservation, la mise en valeur et l'entretien (annexées au PLU),
- Le classement des boisements en Espaces Boisés Classés,
- L'identification en zone N des espaces d'intérêt écologique,
- L'obligation à la gestion des eaux à la parcelle quand cela est possible,
- La mise en annexe des essences locales autorisées par le PLU.
- L'identification des chemins ruraux existants sur le plan de zonage,
- Le développement de cheminements doux dans les OAP,
- L'implantation des nouvelles constructions dans les zones à urbaniser (1AUh) mais aussi dans les secteurs couverts par des OAP en zone U afin d'inciter au bioclimatisme.

### Prise en compte des objectifs du SRCE dans le PLU

En concentrant les futures constructions sur les secteurs les plus densément urbanisés et en apportant les possibilités de production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments, le projet est compatible avec le PCAET de l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

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

#### Présentation et orientations générales

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) « *fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux* ».

Le PRAD de Haute-Normandie a été approuvé par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans, soit jusqu'en 2020.

Le PRAD définit les défis suivants :

- Défi n°1 : favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
- Défi n°2 : 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,

- Défi n°3 : répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- Défi n°4 : conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- Défi n°5 : se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

Le défi n°3 intéresse particulièrement l'aménagement du territoire et la présente évaluation environnementale. On y retrouve notamment des objectifs visant à limiter l'artificialisation des sols et promouvoir une agriculture respectueuse de la biodiversité et de la gestion des eaux.

**Ce document n'est plus valable depuis 2019. En l'absence d'un nouveau plan (actuellement en cours d'élaboration), les objectifs du dernier plan en vigueur sont pris en compte dans l'analyse de la prise en compte du PRAD dans le PLU.**

#### Prise en compte des orientations du PRAD dans le PLU Dans le PADD

Le PADD exprime la volonté des élus de prévoir une urbanisation respectueuse de l'organisation spatiale du territoire et vertueuse en matière de préservation des espaces valorisés par l'agriculture. Le volet agricole est intégré au PADD au sein de l'axe 1 « **Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable** ».

Un objectif est entièrement dédié à l'activité agricole au sein duquel on retrouve les éléments suivants :

- Marquer et traiter les franges urbanisées en limites d'espaces agricoles et naturels.
- Préserver et soutenir l'activité agricole en évitant de construire en direction des sites d'exploitations et en permettant la diversification des activités.

De plus, le PADD prévoit un objectif de modération de consommation de terres agricoles ou naturelles, au sein de l'axe « **Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs** ». Cette modération de consommation se traduit à travers deux objectifs :

- Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune et dans un second temps au plus proche des parties actuellement urbanisées du bourg.
- Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de limiter la consommation d'espaces.
- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de lutter contre l'étalement urbain, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 20 logements par hectare pour les opérations d'ensemble.

Pour rappel, la consommation d'espace à Harcourt entre 2011 et 2020 **s'est étendue sur environ 4,9ha dont 2ha en extension (consommation d'espaces agricoles et naturels)**. A horizon 2030, l'équivalent de 10 ans, Harcourt se fixe

comme objectif de modérer sa consommation de terres agricoles et naturelles de 50% par rapport à la consommation relevée durant la période précédente. La consommation de terres agricoles et naturelles ne devra pas être supérieure à 1 ha.

### **Dans le règlement écrit et graphique**

Dans le règlement graphique, les secteurs cultivés ont été classés en zone Agricole dédiée au développement et la diversification des activités agricoles.

#### Prise en compte des orientations du PRAD dans le PLU

Le PLU intègre les secteurs cultivés dans une zone A dédiée au monde agricole. Les règles permettent la pérennisation et la diversification des activités agricoles. En limitant complètement la consommation d'espaces agricoles, le projet est entièrement compatible avec le PRAD.

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

#### Présentation et orientations générales

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) a pour objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Le PPRDF de Haute-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012.

Il a été établi sur une période 2012-2016. Bien que révolu, ses objectifs trouvent encore un intérêt sur le territoire.

Les thématiques prioritaires identifiées à l'issue des réflexions et analyses des données pour la durée du PPRDF sont les suivantes :

- Gérer durablement la ressource forestière,
- Améliorer les zones identifiées à particularités ou avec contraintes,
- Placer la forêt au centre des enjeux du territoire et mettre en place les dispositifs d'accompagnement.

**Ce document n'est plus valable depuis 2016. En l'absence d'un nouveau plan (actuellement en cours d'élaboration), les objectifs du dernier plan en vigueur sont pris en compte dans l'analyse de la prise en compte du PPRDF dans le PLU.**

#### Prise en compte des orientations du PPRDF dans le PLU

##### **Dans le PADD**

Au sein du PADD, un objectif vise la préservation des espaces boisés.

##### **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**

Cet objectif implique notamment de préserver les espaces boisés et surtout les lisières, et de restaurer et de maintenir les corridors écologiques.

##### **Dans le règlement écrit et graphique**

Dans le règlement graphique, les espaces boisés sont classés en zone Naturelle permettant à la fois de préserver les espaces boisés mais également les activités sylvicoles.

Par ailleurs, afin de s'assurer que les espaces boisés restent boisés, la plupart a été classé au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : « *Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable.* ».

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Aussi, les constructions de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol à destination de logement devront observer un recul minimal de 10m par rapport aux espaces boisés classés.

#### Prise en compte des orientations du PPRDF dans le PLU

Dans la mesure où il permet la protection des espaces boisés tout en autorisant les activités sylvicoles dans le respect des espaces naturels, des fonctionnalités écologiques et du paysage, le PLU est compatible avec le PPRDF.

## VII. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME : LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

### 1) Evolution prévisible du territoire en l'absence de PLU

Le RNU ne permet pas, actuellement, de prévoir le cadrage des grandes surfaces constructibles dans la partie actuellement urbanisée de la commune ni d'intégrer des préconisations pour la protection des paysages et de l'environnement. Autrement dit, la possibilité de construction au sein de l'enveloppe bâti est permise mais ne permet pas de respecter le cadre de vie et l'environnement du territoire de Harcourt.

L'application du RNU pose plusieurs questions sur l'avenir du territoire sans application d'un document d'urbanisme, à savoir :

- Une densification à outrance sur des secteurs peu denses pouvant aboutir à une opacité de l'espace bâti.
- Aucune préservation patrimoniale des éléments bâtis comme naturels,
- Aucun cadrage architectural et paysager permettant d'intégrer les constructions dans un contexte local.

### 2) Evolution du territoire vis-à-vis des thématiques environnementales

Toutes les règles permettent de rester en totale cohérence avec l'identité et le cadre de vie du territoire en poursuivant les objectifs démographiques et de développement de la commune

Les conséquences du RNU sur le territoire peuvent être considérées comme telles :

- **Vis-à-vis des paysages et du cadre de vie** : une densification qui peut être préjudiciable pour le paysage et l'environnement, particulièrement sur les secteurs bâtis en lisière forestière ou à proximité de la vallée de la Risle. L'impossibilité de protéger des éléments bâtis et naturels peut également altérer la qualité du paysage local. Il est également impossible d'interdire d'entraver des cônes de vue considérés comme patrimoniaux.
- **Vis-à-vis de l'environnement naturel** : Les éléments naturels autour de la Risle et des boisements ne sont pas strictement protégés, la disparition de certaines haies et mares pourrait être une conséquence prévisible sans moyen d'action particulier. De plus, l'optimisation des fonctionnalités écologiques ne peut être cadrés au travers de la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace libre ou de limitation des clôtures des nouvelles constructions.

Globalement, le RNU ne permet pas de prendre correctement en compte l'environnement et le paysage. Il s'agit d'un cadrage global qui n'est pas adapté aux

changements globaux actuels climatiques, environnementaux, sociétaux et aux adaptations en cours dans les politiques d'aménagement du territoire afin de favoriser un développement équilibré des territoires. Notamment sans permettre le cadrage des projets individuels, vis-à-vis des risques et de la biodiversité et une moindre prise en compte du patrimoine.

Seul le PLU permet de prendre en compte de manière fine les enjeux sociaux, environnementaux et paysagers et proposer des outils pour assurer un développement durable et équilibré du territoire.

## VIII. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX ET MESURES MISES EN ŒUVRE

### 1) Eléments d'analyse généraux

La démarche itérative entre projet urbain, économique et environnemental a permis la co-construction du PLU en fonction des principales caractéristiques physiques, sociales et environnementales de la commune. En effet, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ont mis en avant deux enjeux majeurs, qui sont autant de défis auxquels la commune de Harcourt a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son PLU :

- La nécessité d'assurer une augmentation démographique mesurée.
- La protection des habitants par rapport aux risques et nuisances et la prise en compte de l'activité agricole.
- La valorisation d'un patrimoine bâti et paysager marquant le cadre de vie de la commune.

Ces défis ont guidé la définition du projet et guident la présente évaluation environnementale.

### 2) Analyse de la consommation foncière attendue

Sur les dernières années, la consommation foncière a été relativement faible. Il y a eu **4,9 ha de surface d'urbanisée entre 2011 et 2021 dont 2 ha en extension.**

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

Afin de modérer encore plus cette consommation, la commune a souhaité limiter les possibilités en priorité aux dents creuses et parcelles mutables dans l'espace déjà urbanisé du bourg. Un projet de construction de logements intergénérationnel intégrant un parking en accès direct et sécurisé au centre-bourg nécessite la consommation de terres agricoles (parcelle non cultivée depuis plusieurs années et enclavée dans le tissu urbain du centre-bourg).

En parallèle, la commune souhaite limiter la densification des hameaux (orientation 1.4 : Permettre la densification mesurée de certains hameaux sans les étendre).

Le PADD vise à modérer la consommation d'espace agricole ou naturel :

- *« 2.1) Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune et dans un second temps au plus proche des parties actuellement urbanisées du bourg.*
- *2.2) La consommation d'espace à Harcourt entre 2011 et 2020 s'est étendue sur environ 4,9ha dont 2ha en extension avec des parcelles d'une taille moyenne de 1400m<sup>2</sup>. Le projet de PLU va démontrer que la commune souhaite modérer sa consommation d'espace pour les 10 prochaines années.*
- *2.3) Le scénario retenu nécessitera de réduire la consommation d'espace agricole, naturel et forestier de 2ha à 1ha pour les dix prochaines années. Cela représente une modération de la consommation d'espace de plus de 50% par rapport à la période 2011 - 2020.*

- *2.4) Urbaniser les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants. Ce type d'urbanisation permettra de limiter la consommation d'espaces.*
- *2.5) Prioriser le développement du bourg, notamment au sein d'espaces autrefois urbanisés.*
- *2.6) Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de lutter contre l'étalement urbain, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 20 logements par hectare pour les opérations d'ensemble. »*

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont donc d'urbaniser en priorité le comblement de dents creuses ou parcelles mutables et permettent de réduire ainsi de 50% la consommation d'espace naturel et agricole.

Grâce à une méthode itérative, une nette modération de la consommation d'espace a pu être efficacement appliquée, notamment pour éviter toute possibilité de densification du secteur de la Bergerie, du hameau des Bruyères, du hameau de la Piquetière et d'une grande partie du hameau des Forges,

Les hameaux pouvant être densifiés sont le hameau du Bocage, les Bruyerettes, Chrétienville, Tournay et une faible partie du Hameau de la Forge (avec des règles particulières d'implantation) qui constitue un secteur d'intérêt pour la biodiversité communale.

L'extension du tissu bâti, nécessitant la consommation de terres agricoles est évaluée à 0,8 hectares, soit 0,05% du PLU d'Harcourt

territoire communal. Le terrain est actuellement dans l'enveloppe urbaine au sud du centre-bourg.

**Enfin, Harcourt a, en 2022 environ 2,3 ha constructibles dans le tissu bâti existant. Ce chiffre tient compte de la rétention foncière qui est assez élevée sur la commune.**

Grâce à une méthode itérative, une nette modération de la consommation d'espace a pu être efficacement appliquée. **Cette modération est bénéfique pour l'environnement communal et est considérée comme une mesure en soi pour réduire les incidences du PLU sur l'environnement.**

### 3) Evaluation des incidences des documents composant le PLU

#### *Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en deux axes, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de Harcourt :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**
- **Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs**

Ces deux axes définissent les orientations qui ont conduit la définition de la partie réglementaire du projet. Ces objectifs sont résumés ci-dessous :

#### **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable**

- Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole
- Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale
- Assurer un développement durable du territoire

#### **Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs**

- Maintenir une attractivité de la commune
- Promouvoir des organisation urbaines économes en foncier
- Conforter les atouts économiques du territoire

## Les axes du PAD

Axe	Objectif	Effet prévisible	Mesures d'accompagnement
<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable</b></p>	<p>Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole</p> <p>Assurer les continuités</p>	<p><b>Point d'attention :</b> Le développement de l'activité agricole peut, dans certains cas, impliquer la mise en place d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou générer des nuisances. Il est cependant à noter que les activités agricoles sont implantées dans les zones A dédiées. Des périmètres de réciprocité permettent de limiter les nuisances avec l'habitat et inversement.</p> <p><b>Effet positif :</b> Le cœur de cet objectif est de préserver l'activité agricole. En milieu rural, il s'agit d'un objectif visant à maintenir une activité économique importante mais également de permettre de pérenniser la qualité des paysages du territoire pour lesquels l'agriculture joue un rôle fondamental.</p> <p><b>Effet positif :</b> Protection du cadre de vie et de l'identité du territoire, notamment le caractère rural, les espèces locales et les formes urbaines.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet de préserver l'occupation des sols qui participe au paysage local : préservation des zones naturelles et espaces boisés et préservation des zones valorisées par l'agriculture.</p> <p><b>Effet positif :</b> l'objectif incite à éviter l'urbanisation en entrée de bourg pour limiter les incidences paysagères de l'urbanisation.</p> <p><b>Effet positif :</b> Il s'agit ici d'une préservation des vues les plus emblématiques notamment sur le centre-bourg et son église, ainsi que les covisibilités entre le château d'Harcourt et la plaine agricole.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet d'assurer une harmonie du tissu urbain et une qualité d'entrées de bourg.</p> <p><b>Effet positif :</b> L'objectif a permis d'identifier et protéger les éléments remarquables du paysage dans le cadre d'une valorisation patrimoniale et touristique.</p> <p><b>Effet positif :</b> il s'agit d'un objectif de préservation et optimisation de la trame verte et bleue. Les effets positifs sont multiples : protection des espaces boisés,</p>	<p>Tous ces objectifs visent la valorisation de l'environnement communal et sont, en tant que tels, des mesures permettant d'accompagner la bonne prise en compte environnementale du projet communal.</p> <p>Ils permettent aussi la valorisation du cadre de vie d'Harcourt : le patrimoine bâti et paysager. Ce sont des mesures permettant d'accompagner la bonne prise en compte patrimoniale et paysagère du projet communal.</p> <p>En ce qui concerne les activités agricoles, elles sont implantées dans les zones A dédiées. Des périmètres de réciprocité permettent de limiter les nuisances avec l'habitat et inversement.</p>

Axe	Objectif	Effet prévisible	Mesures d'accompagnement
	<p>écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale</p> <p>Assurer un Développement Durable du territoire</p>	<p>espaces boisés, de leurs lisières et des prairies, protection de haies et alignements d'arbres et protection des mares et du talweg dans le but de favoriser les échanges biologiques sur le plateau.</p> <p><b>Effet positif :</b> L'objectif a permis d'identifier et protéger les éléments remarquables du paysage dans le cadre d'une valorisation patrimoniale et touristique.</p> <p><b>Effet positif :</b> Il s'agit d'inciter, pour les nouvelles constructions, à avoir recours à une construction éco-responsable, peu économe en énergie, peu émettrice d'émissions de gaz à effet de serre et à l'utilisation d'énergies renouvelables pour les besoins en eau chaude sanitaire, en chauffage ou en électricité.</p> <p><b>Effet positif :</b> cet objectif permet de promouvoir le bioclimatisme dans les nouvelles constructions, notamment en optimisant l'orientation du bâti de manière à bénéficier d'un apport solaire ayant un rôle sur le confort thermique de la construction.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet de protéger les secteurs contraints par des risques trop importants des nouvelles constructions : secteurs de ruissellements, de remontées de nappes...</p> <p><b>Effet positif :</b> Il s'agit ici de prendre en compte la gestion et la qualité des eaux sur les secteurs non urbanisés, notamment en matière d'assainissement des eaux usées et de protection de la ressource en eau potable.</p> <p><b>Effet positif :</b> il s'agit également d'identifier les secteurs desservis par des réseaux en suffisance pour permettre d'accueillir de nouvelles constructions.</p>	<p>Le développement de la commune doit se faire en conformité avec les principes du développement durable en tenant compte de l'environnement, des risques existants sur le territoire et en incitant à une adaptation au changement climatique et en cherchant à limiter l'impact que la commune peut avoir sur le changement climatique (limitation des consommations d'énergie et de gaz à effet de serre et incitation au développement des énergies renouvelables).</p>
<p><b>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants</b></p>	<p>Maintenir une attractivité de la commune</p>	<p><b>Point d'attention :</b> La commune va devoir produire de nouveaux logements pour atteindre les objectifs démographiques. Ces nouveaux logements auront une incidence sur la gestion des réseaux, équipements, ramassage des ordures, ...</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet maintenir une croissance raisonnable de la population. Un maintien d'une croissance modérée est nécessaire pour pérenniser les services, notamment scolaires.</p>	<p>L'objectif démographique est cohérent avec les équipements existants et permet de limiter les incidences sur le quotidien. Leur localisation est en secteur déjà urbanisé et</p>

Axe	Objectif	Effet prévisible	Mesures d'accompagnement
actuels et futurs	Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier	<p><b>Effet positif :</b> Il s'agit d'inciter à offrir des logements adaptés pour permettre une mixité générationnelle.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet une densification mesurée de certains hameaux, de manière raisonnable et sans permettre de les étendre. Le restant des hameaux n'est pas densifiable : seule l'évolution de l'existant est rendue possible.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif permet de recenser, valoriser, voire développer les chemins doux (chemins ruraux, voies cyclables...) pour inciter à réduire l'usage des véhicules motorisés et offrir des itinéraires de promenades sur le territoire, vecteurs de découverte.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un potentiel foncier limité qui nécessite des constructions en extension urbaine, sur un secteur donnant un accès direct sur le centre-bourg et ses commerces pour le projet de logements intergénérationnels. Une densité est exigée pour limiter la consommation de de l'espace.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif vise à réduire de 50% la consommation d'espaces naturels ou agricoles des 10 prochaines années par rapport aux 10 dernières années.</p> <p><b>Effet positif :</b> Ce projet de modération de la consommation d'espace a permis de prendre en compte la remobilisation d'une partie des logements vacants, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination et des parcelles mutables et friches.</p> <p><b>Effet positif :</b> Cet objectif vise à recentrer le développement de l'habitat vers le centre-bourg et certains hameaux qui sont correctement desservis par les réseaux. Les zones potentiellement urbanisables sont situées au sein des espaces déjà bâtis. Trois parcelles font l'objet d'une OAP afin de cadrer les futures constructions qui pourraient voir le jour, dont deux permettant l'évolution du tissu urbain existant.</p>	<p>desservi par les réseaux et axes principaux.</p> <p>Les possibilités d'accueil de cette nouvelle population est réfléchi pour permettre une bonne gestion des équipements, déchets, réseaux,...</p> <p>Pour les activités économiques en milieu déjà urbanisé, le règlement prévoit la possibilité de refuser un projet si celui-ci peut apporter des nuisances dans un cadre résidentiel.</p>

Axe	Objectif	Effet prévisible	Mesures d'accompagnement
	Conforter les atouts économiques du territoire	<p><b>Point d'attention :</b> Diverses activités artisanales et industrielles sont implantées sur le territoire l'espace bâti. Le zonage comme le règlement cadrent ces éléments pour éviter les conflits avec les secteurs dédiés à l'habitat et permettent un développement adapté aux différentes caractéristiques de ces activités qui bénéficient pour la plupart d'un zonage propre.</p> <p><b>Effet positif :</b> L'objectif est d'accompagner l'activité économique en place sur des secteurs dédiés. Cet accompagnement permet de maintenir une dynamique économique sur le territoire.</p> <p><b>Effet positif :</b> Il s'agit là aussi d'encadrer le développement du site de l'ancienne blanchisserie actuellement à l'abandon.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Le développement de l'activité agricole peut, dans certains cas, impliquer la mise en place d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou générer des nuisances. Il est cependant à noter que les activités agricoles sont implantées dans les zones A dédiées. Des périmètres de réciprocité permettent de limiter les nuisances avec l'habitat et inversement.</p> <p><b>Effet positif :</b> Le cœur de cet objectif est de préserver l'activité agricole. En milieu rural, il s'agit d'un objectif visant à maintenir une activité économique importante mais également de permettre de pérenniser la qualité des paysages du territoire pour lesquels l'agriculture joue un rôle fondamental, en vallée comme sur les plateaux.</p>	

Le PADD a été construit autour d'une démarche itérative a permis de prendre en compte les thématiques environnementales dès le début de la définition du projet. L'Axe 1 est particulièrement lié à l'environnement pour lequel il est dédié. Globalement, on peut considérer que le PADD a une incidence positive sur l'environnement.

### *Incidences du règlement graphique et écrit*

#### *Le règlement graphique*

Le règlement graphique distingue 3 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Des sous-secteurs permettent d'affiner les caractéristiques locales au sein de ces zones.

<b>Zone U</b>	<b>Up</b>	Secteur patrimonial du centre-bourg
	<b>Ub</b>	Secteur d'extension pavillonnaire du bourg
	<b>Uc</b>	Friche de l'ancienne maison de retraite
	<b>Ud</b>	Friche de l'ancienne blanchisserie
	<b>Ue</b>	Secteur dédié aux équipements
	<b>Ut</b>	Secteur dédié à accueillir des bâtiments en lien avec le développement touristique sur le domaine du château d'Harcourt
	<b>Uz</b>	Secteur dédié aux activités économiques
	<b>Uza</b>	Secteur dédié à l'activité artisanale

<b>Zone AU</b>	<b>1AUh</b>	Secteur à urbaniser à destination de l'habitat (OAP n°4)
<b>Zone A</b>	<b>A</b>	Secteur agricole
	<b>Ah</b>	Secteur d'habitat isolé en zone agricole
	<b>Ap</b>	Secteur agricole protégé pour des qualités paysagères (vues remarquables)
<b>Zone N</b>	<b>N</b>	Secteur naturel
	<b>Nj</b>	Secteur naturel de jardins
	<b>Np</b>	Secteur de belle propriété avec château
	<b>Npl</b>	Secteur du domaine du château d'Harcourt
	<b>Nt</b>	Secteur naturel dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du Château du domaine d'Harcourt

**Les zones U** correspondent aux secteurs déjà urbanisés, les plus structurés de la commune, à savoir le centre-bourg accueillant des équipements publics et commerces, l'entrée du château d'Harcourt, et certains équipements ou activités économiques isolées. Les constructions autorisées, notamment dans l'OAP, ne seront possibles que lorsque les travaux de raccordement à un réseau d'assainissement collectif seront réalisés.

Afin de prendre en compte les spécificités des espaces bâtis, le zonage distingue les sensibilités patrimoniale du centre-bourg et les secteurs pavillonnaires, en mutation, , des espaces d'équipements (cimetière, station d'épuration,

stade, école) et les zones d'activités économiques (artisanat, ancienne blanchisserie, coopérative agricole ou accueil touristique du château d'Harcourt).

**Effets positifs :** les potentiels de constructibilité sont situés en zone déjà urbanisée, couverte par les réseaux. Les sous-secteurs de la zone U sont adaptés aux fonctions urbaines ou à la mixité des fonctions souhaitées au sein du tissu bâti. Particulièrement, on notera la présence de la zone Up visant à préserver le cadre de vie patrimonial du centre-bourg, de la zone Ud qui s'étend sur l'emprise de l'ancienne blanchisserie, la zone Uc qui s'étend sur l'emprise de l'ancienne maison de retraite qui sont des secteurs dont l'avenir est incertain, mais aussi la zone Ut qui est dédiée au développement touristique du château d'Harcourt (avec un secteur Ut créé, dans un espace limité, dédié à l'accueil du domaine et un second secteur Ut créé pour l'accueil de bâtiment dédiés à la partie technique de la gestion du domaine, sur l'emplacement actuel de l'ancien parking, espace déjà artificialisé).



Cœur du village en zone Up

**La zone AU** correspond à un secteur à urbaniser (zone 1AUh). Il s'agit d'une parcelle enclavée au sud du centre-bourg, qui ne fait l'objet d'aucune culture agricole et qui est régulièrement utilisée comme parking lors des événements ponctuels du château d'Harcourt. Il s'agit d'aménager des logements, dont des logements intergénérationnels bénéficiant d'un accès direct et sécurisé au centre-bourg, ses commerces et services, ainsi qu'un parking permanent répondant aux besoins de stationnement de la commune.



*Accès au site concerné par la zone 1AUh au sud du centre-bourg  
(source : 2AD)*

**Effets positifs :** La zone AU fait l'objet d'une OAP (OAP n°1 : Centre-bourg), ce qui permet d'établir un cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus sur

ce secteur doivent être compatibles avec les orientations définies.

La zone définie a été dimensionnée au strict besoin du projet envisagé dans le respect de l'objectif démographique. Il s'agit également de limiter au maximum l'emprise du projet sur les espaces agricoles.

**Point d'attention :** La zone correspond à une extension urbaine, sur laquelle un projet de logements sociaux était envisagé par les HLM d'Elbeuf depuis de nombreuses années. L'espace est aujourd'hui occupée par des prairies non cultivées qui ont été comptabilisées comme espaces consommés dans le cadre du PLU.

**La zone A** correspond aux terres agricoles. Ce zonage assure leur préservation en identifiant ces secteurs cultivés où il existe un potentiel agronomique, économique, voire biologique des terres. La zone A comporte un sous-secteur à vocation paysagère et environnementale. Ce secteur protégé « Ap » est appliqué sur des secteurs d'enjeux de préservation du paysage afin de protéger des vues remarquables et emblématiques de la commune. Ce secteur protège, ici, la vue depuis la RD137 en provenance de Calleville vers le centre-bourg et l'église Saint-Ouen, ainsi que les covisibilités entre le domaine du château d'Harcourt et la plaine agricole implantée à l'est du monument historique.



Espace agricole à Arthies, en zone A

**Effets positifs** : les zones agricoles sont localisées sur les secteurs cultivés, autour des exploitations agricoles de la commune. Elles permettent d'accompagner et de préserver l'activité agricole.

Les zones Ap visent à protéger les différentes vues remarquables sur le centre-bourg ou sur le domaine d'Harcourt.

**Point d'attention** : la zone Ap ne permet pas le développement de bâtiments agricoles (sauf serres et cabanes) et ce, dans le but de ne pas entraver la sensibilité paysagère du site.

Enfin, la zone A comporte un autre sous-secteur, le secteur Ah, qui concerne les hameaux situés sur le plateau agricole dont le développement n'est pas souhaité. Ce zonage permet uniquement une densification modérée afin de

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

conforter leur rôle de secteurs habités en soutien au centre-bourg.

**Effets positifs** : Les zones Ah permettent de maîtriser les extensions urbaines dans les secteurs de hameaux situés sur le plateau agricole.



Vue vers le centre-bourg et l'église Saint-Ouen en zone Np

**La zone N** identifie et préserve les espaces naturels et les espaces boisés d'Harcourt. Il s'agit d'afficher concrètement la Trame Verte et Bleue du territoire, composée essentiellement d'espaces boisés, notamment le bois de Beauficel, le parc boisé du château d'Harcourt, le bois de Bellevue, le bois à Chrétienville ou encore des boisements en pas japonais sur le plateau agricole. Ces boisements participent à la trame verte régionale et locale.

La zone N intègre également un **sous-secteur protégé « Np »** visant à protéger les caractéristiques remarquables du paysage communal, notamment les alentours du parc du château de Beauficel, du château des Rufflets et du manoir situé à l'intersection entre la rue du Château et la rue Tragin.

**Effets positifs** : les zones Naturelles sont associées aux boisements du territoire et à certaines prairies qui les accompagnent. Ce zonage adapté permet de protéger les éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.



Espace boisé en zone N

**Point d'attention** : la zone Np ne permet pas la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité des châteaux. Les annexes et extensions de ces bâtiments sont possibles en zone Np.



Espace attenant au château des Rufflets en zone Np

**Une zone Nj** vient compléter le zonage en identifiant un espace inconstructible dans le bourg car il s'agit d'un poumon vert.

**Effets positifs** : la zone Nj permet de préserver les espaces en transition entre les espaces boisés et les espaces urbanisés, de manière à préserver les fonctionnalités écologiques de ces milieux naturels considérés comme des réservoirs de biodiversité. Seules les annexes de jardins sont autorisées dans cette zone.

Une zone Nt vient compléter le zonage en identifiant un espace dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du Château du domaine d'Harcourt. Elle est complétée par une zone Npl, sur la partie interne du domaine afin de permettre l'implantation d'éléments techniques sur cet espace patrimonial d'intérêt. Les modalités ont été vues avec l'ABF et les représentants du département ainsi que la DDTM. Il s'agira ici de possibilités d'implantation d'éléments de moins de 20m<sup>2</sup>. A noter que l'ABF ne souhaite pas la création d'hébergements insolites sur ce site.

**Point d'attention :** la zone Nt autorise les constructions, installations et aménagements liés au fonctionnement technique du domaine du château d'Harcourt dans une limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que l'aménagement d'un espace de stationnement en lien direct avec l'accueil des touristes.

Ces aménagements induiront une modification du paysage et une imperméabilisation partielle de ce secteur. Pour limiter ces impacts, la zone est dimensionnée au strict besoin de l'emprise du parking paysager et de l'intégration d'un local technique, dans une limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisée. Ces dispositions découlent d'un atelier de travail avec l'ABF, l'UDAP, le Département, la Communauté de Communes et la commune d'Harcourt. En ce qui concerne l'intégration paysagère et architecturale, le parking sera végétalisé, et tout aménagement faire l'objet d'un avis de l'ABF et devra tenir compte de prescriptions architecturales dédiées à respecter l'identité patrimoniale et

médiévale forte du secteur du château mais aussi du centre-bourg d'Harcourt. Ces prescriptions sont d'ailleurs retranscrites dans le règlement écrit du PLU d'Harcourt (forme générale des constructions, forme et aspect des toitures, ouvertures et complications de toitures, aspect général des constructions, traitement et ouverture des façades...).

Zones		Surface détaillée	Surface totale
Zone U	Up	2,9 ha	46,5 ha
	Ub	34,8 ha	
	Uc	0,4 ha	
	Ud	0,6 ha	
	Ue	4,4 ha	
	Ut	1,1 ha	
	Uz	2,1 ha	
	Uza	0,2 ha	
Zone AU	1AUh	0,8 ha	0,8 ha
Zone A	A	994,5 ha	1 074,4 ha
	Ah	25,8 ha	
	Ap	54,1 ha	
Zone N	N	325,5 ha	408,2 ha
	Nj	1,9 ha	
	Np	20,9 ha	
	Npl	57,9,8 ha	
	Nt	2 ha	

Le bilan des surfaces montre que la révision du PLU offre une grande part du territoire aux espaces naturels et agricoles. On peut aussi noter que la seule extension de l'urbanisation envisagée avec la zone 1AUh ne représente que 0,05% du territoire communal.

Les zones naturelles représentent 26,70% de la surface du territoire, les zones agricoles en représentent 70,20% et les zones urbaines 3,05% : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont en grande dominance sur le territoire. Les zones Naturelles au sens strict, ne permettant pas de constructions, représentent 86,7% de l'ensemble des zones N (sous-secteurs confondus qui, quant à eux, autorisent certaines constructions), et 23,2% du territoire communal.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les outils ayant une portée environnementale. On distingue notamment :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** : l'application de cet outil sur les espaces boisés permet d'assurer le maintien de la vocation forestière de ces espaces. Ce classement interdit le défrichement et permet de valoriser les boisements au travers de leur fonctionnalité au sein de la Trame Verte du territoire, de promouvoir une gestion durable des forêts et de pérenniser la ressource en bois pouvant, notamment, servir pour la production énergétique.
- **Les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)** : il s'agit des éléments de paysage, bâtis ou naturels ayant un intérêt pour le maintien du cadre de vie communal, au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. On distingue de

nombreux ERP ou groupes d'ERP sur le territoire d'Harcourt : les murs en pierre, les haies, arbres remarquables, les mares, et le talweg identifiés au plan de zonage, les châteaux et parcs attenants des Rufflets, de Beauficel, le prieuré Notre-Dame, et de nombreuses habitations et certains de leurs portails. Il s'agit aussi de statues, de croix, de gloriettes, d'appareillages de murs ou encore d'éléments présents dans le cimetière (chapelles, tombes, chambre mortuaire...).

Ce classement intègre des prescriptions environnementales et architecturales visant au maintien et à la pérennité de ces éléments du patrimoine. Celles-ci ont été rédigées en collaboration avec l'UDAP et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.

- **Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination** : ces bâtiments repérés sur le plan de zonage concernent des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole et pouvant changer de destination pour accueillir une nouvelle activité ou accueillir du logement.

### *Le règlement écrit*

Le règlement écrit définit les règles applicables à l'ensemble des zones définies dans le règlement graphique.

**L'article 2 assure la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**, notamment les espaces boisés, les haies bocagères, mares, vergers ou encore les arbres isolés.

Sont présentées en annexe les différentes prescriptions adaptées à chacune de ces entités naturelles.

**L'article 3 assure la prise en compte du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, notamment des maisons de maître ou de ville, des anciens corps de ferme, des statues, piliers de portail, des châteaux, un ancien hospice... dont les prescriptions de préservation et de protection sont annexées au règlement.

**L'article 4 assure la prise en compte du risque lié aux cavités souterraines** en spécifiant que certains secteurs concernés par les cavités souterraines sont inconstructibles (zones à risques d'effondrement figurée sur le règlement graphique par des hachures verticales marron), à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié. Les cavités souterraines et leur périmètre de sécurité sont affichés dans le plan de zonage (pièce 3B).

**L'article 5 assure la prise en compte des risques liés aux inondations** notamment en interdisant les sous-sols dans les secteurs sensibles au risque de remontées de nappes.

**L'article 6 assure la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres** : les constructions comprises dans le couloir de présomption de nuisances sonores doivent respecter des normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur (classement sonore des infrastructures routières).

**L'article 7 assure la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles** en précisant qu'il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones,

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

**L'article 8 assure la prise en compte des sensibilités archéologiques du territoire** en spécifiant la possibilité que le permis de construire soit refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Effet positif pour le milieu physique** : ces dispositions intègrent les règles nécessaires à la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques identifiés sur le territoire, ainsi que la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural qui fait l'identité de la commune.

Par ailleurs, **dans le règlement de la zone U**, plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions** : les zones Up et Ub sont les plus souples car elles permettent, avec ou sans conditions, les destinations de logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services, hôtel, hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics ou encore de bureaux.

Les secteurs Up est un secteur urbanisé où les enjeux patrimoniaux et archéologiques nécessitent une prise en compte accru de ces thématiques. Le règlement

de la zone Up intègre des règles architecturales particulières pour respecter les formes urbaines et architecturales des secteurs anciens de la commune, rédigées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.

Les zones Ue sont dédiées aux équipements existants sur la commune (stade, cimetière, école et station d'épuration), nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions autorisées sont donc les équipements d'intérêt collectifs et services publics et les constructions à usage d'habitation nécessaires aux services publics.

Les zones Uz et Uza sont dédiées aux activités économiques agricoles (Uz) et artisanales (Uza) implantées sur le territoire. Les destinations autorisées sont uniquement celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les activités des secteurs secondaires et tertiaires avec ou sans condition (les centres de congrès et d'exposition y sont interdits).

Les zones Uc et Ud sont dédiées au développement de l'ancienne maison de retraite et de l'ancienne blanchisserie où les possibilités de développement sont larges car aucun projet n'est encore défini dans ces secteurs. Les destinations interdites sont les exploitations agricoles ou forestières, le commerce de gros et les centre de congrès et d'exposition pour la zone Uc et, pour la zone Ud, les exploitations agricoles

ou forestières, le logement, l'hébergement et les centre de congrès et d'exposition car cette zone est isolée des habitations et permet l'implantation de projets autres que ceux liés à l'habitat.

Enfin, la zone Ut est destinée à accueillir des bâtiments en lien avec le développement touristique du château d'Harcourt. Les constructions possibles dans cette zone sont liées à de l'artisanat, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des locaux et bureaux accueillant du public, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, des bureaux et des centres de congrès et d'exposition.

Parmi les conditions applicables pour l'implantation d'une nouvelle construction, le porteur de projet devra démontrer que l'activité ne génère pas de nuisances sonores, olfactives, visuelles ou de stationnement. Les extensions sont par ailleurs limitées, hormis en zone Uz.

**Effet positif pour le milieu humain :** au sein des espaces déjà urbanisés, le règlement permet la diversification des activités dans le respect de la compatibilité avec une dominante résidentielle des secteurs.

**Effet positif pour le patrimoine :** les secteurs Up et Ut ont été créés pour assurer une prise en compte patrimoniale de la commune : pour la sensibilité patrimoniale du bourg et la présence de monuments historiques d'autre part.

- **Dans les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** Selon les zones, des règles d'implantation par rapport aux voies permettent de prendre en compte les nuisances de la circulation et la sécurisation des accès mais aussi de l'implantation du bâti existant de manière à assurer une harmonie architecturale des constructions. En termes de hauteur, les clôtures, qu'elles soient végétales ou non, ne pourront être supérieurs à 2 mètres de hauteur. Le règlement tient compte des prescriptions de l'ABF en matière de clôture.

Cette partie réglemente aussi l'emprise au sol des constructions, les espaces libres et les espaces de pleine terre. Aussi, le règlement incite à planter des essences locales dont une liste est annexée au document. Ces règles participent au cadre de vie rural et identitaire du territoire, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité locale et, de fait, aux fonctionnalités écologiques du territoire. Aussi, le règlement prend compte de l'imperméabilisation des sols à travers la règle suivante « *L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Les espaces libres doivent représenter à minima 40% de la superficie du terrain dont 90% seront à minima de pleine terre* » (exemple de règle pour la zone Ub, les taux sont adaptés en fonction des différentes zones). Cette règle permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de réduire le risque d'inondation par ruissellement induit par l'artificialisation des sols.

Le stationnement est réglementé pour les futures habitations en imposant au minimum selon la typologie de la construction.

**Effets positifs pour le milieu humain :** en général, il s'agit de s'assurer que les futures constructions respectent le fonctionnement urbain et viaire de la commune et limitent le risque de ruissellement lié à l'artificialisation des sols. En ce qui concerne le stationnement, les règles permettent d'assurer l'intégration d'un nombre de place suffisant pour ne pas générer de nuisances et de proposer un traitement paysager.

**Effets positifs pour le paysage :** il s'agit de s'assurer que les futures constructions respectent l'harmonie paysagère et architecturale du bâti existant.

La règle d'implantation permet de préserver l'harmonie du bâti présent, elle est adaptée dans chaque zone.

Les espaces libres de construction sont réglementés, permettant d'assurer un caractère végétal général du cadre de vie. La réglementation des clôtures végétales participe elle aussi au maintien du caractère paysager du territoire.

Les aspects extérieurs sont réglementés pour limiter les incidences paysagères des nouvelles constructions (respect des aspects de matériaux traditionnels, hauteur des constructions...).

**Effets positifs pour l'environnement :** il s'agit ici d'améliorer l'écologie urbaine, de préserver un cadre de vie et de veiller à maintenir une perméabilité des sols.

Les installations destinées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité architecturale de l'environnement bâti.

Ces règles ont aussi pour but de permettre de maintenir un cadre architectural de qualité tout en permettant le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et protéger les constructions et habitants des risques liés à l'eau.

- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux :** les accès doivent être sécurisés et adaptés à l'aménagement pour ne pas gêner la circulation sur le territoire, mais également pour satisfaire l'accès aux services de défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures notamment.

Le raccordement au réseau d'eaux usées public est obligatoire, pour toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités. Les aménagements futurs doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires. Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet. Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Sur l'ensemble des zones, les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de :

- « *Prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont extérieures dont le ruissellement est intercepté).* »

- *Prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans ou à défaut justifier du choix et du devenir des eaux de surverses.*
- *Limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha.*
- *Adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :*

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0,9	0,2
Pluie centennale	1	0,3

- *Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :*
  - o *En moins d'un jour pour un événement décennal.*
  - o *En moins de 2 jours pour un événement centennal. »*

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, etc doivent être enterrés, les boîtiers doivent être discrets dans l'environnement.

**Effet positif et point d'attention pour le milieu humain :** la gestion des eaux pluviales et usées est assurée au travers du règlement pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement, notamment en matière de préservation de la qualité des eaux. Cependant, toute nouvelle urbanisation aura une incidence sur le prélèvement accru d'eau potable, de consommation énergétique, de traitement des eaux pluviales et usées ou d'utilisation de la voiture.

**Les règles des zones AU** permettent avant tout de rappeler les prescriptions visant à la bonne gestion des eaux pluviales, des risques et contraintes, à la qualité du cadre de vie et à la gestion de l'écologie urbaine. L'OAP permet plus

particulièrement d'évaluer les incidences environnementales de la zone.

**Effet positif pour l'environnement en général :** la zone 1AUh a un règlement qui vient accompagner l'OAP. Ce règlement rappelle les règles essentielles pour permettre une valorisation environnementale et une protection contre les risques et nuisances.

**Dans le règlement de la zone A,** plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions :** dans les secteurs A, seules les constructions liées à l'activité agricole et à l'activité forestière y sont autorisées. Il s'agit des bâtiments agricoles.

Les constructions autorisées sous conditions sont les logements, hébergements, artisanats et commerces de détail, restauration et activités de services effectuant l'accueil d'une clientèle dans le cas où ces usages sont liés à l'activité agricole. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont aussi autorisés sous condition d'être directement liés à l'activité agricole.

Dans les secteurs Ap, aucune construction n'est autorisée, sauf serres et cabanes. L'aménagement d'espaces de stationnement éphémères est possible sous réserve d'une intégration paysagère de qualité et en limitant au maximum l'imperméabilisation du sol.

Enfin, dans les zones Ah, seules les constructions liées au logement, à l'hébergement et les extensions et annexes sont autorisées. L'artisanat et le commerce de détail, l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements sportifs, les locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés sont autorisés sous condition.

La superficie des extensions est limitée et ne doit pas dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction, tandis que la superficie des annexes est limitée à 40m<sup>2</sup> par unité foncière (hors piscine). Les divisions parcellaires et comblement des dents creuses sont autorisées mais aucune extension urbaine n'est possible.

En zone Ah, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain. Les espaces libres doivent représenter à minima 60% de la superficie du terrain dont 90% seront à minima de pleine terre. Les zones A et Ap ne règlementent pas l'emprise au sol et les espaces libres.

**Effet positif pour le milieu humain et le paysage :** il s'agit de maintenir la dynamique agricole de la commune et de permettre sa diversification, dans le respect du paysage.

**Point d'attention pour le milieu humain et positif pour le paysage et le milieu naturel :** le secteur Ap ne permet pas la construction de bâtiments agricoles et peut, de ce fait, limiter le développement de l'activité. Il s'agit de secteurs restreints jouissant d'une qualité paysagère particulière justifiant ce classement.

**Effet positif pour les milieux naturels et le milieu physique :** les zones A doivent assurer le maintien d'un cadre de vie rural à dominante végétale.

- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux :** il s'agit des mêmes règles qu'en zone U.

**Effet positif pour le milieu humain :** la gestion des eaux pluviales et usées est assurée au travers du règlement pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement et de la qualité des eaux.

**Dans le règlement de la zone N,** plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions :** dans les secteurs N, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Sont autorisés sous conditions :
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
  - Les extensions de moins de 20% et les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des habitations existantes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - Les abris pour animaux, à condition d'être liés à une exploitation agricole.
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent

pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En particulier :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, traitement des déchets, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté.
- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés aux travaux hydrauliques de régulation des ruissellements d'eaux pluviales.

**Quatre sous-secteurs** sont présents en zone N, la zone Nj, Np, Npl et Nt.

**Dans la zone Nj,** seule les annexes sont autorisées (sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et le paysage). La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

**Dans les zones Np,** seules les constructions, installations et aménagements liés à la mise en valeur des sites, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et le paysage. Les annexes sont autorisées mais pas les extensions. La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter

de la date d'approbation du PLU. Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de la construction principale.

Dans la **zone Npl**, sont autorisées (sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et le paysage) : les constructions, installations et aménagements liés à la mise en valeur du château d'Harcourt ainsi que les aménagements liés au développement du domaine du château d'Harcourt, uniquement pour des bâtiments de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les serres y sont interdites.

En **zone Nt**, espace dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du château du domaine d'Harcourt, sont autorisées les constructions, installations et aménagements liés au fonctionnement technique du domaine du château d'Harcourt dans une limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que l'aménagement d'un espace de stationnement en lien direct avec l'accueil des touristes.

- **Dans les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** : Les règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de maintien des espaces libres de pleine terre viennent appuyer l'intérêt naturel et paysager de ces secteurs.

Les dispositions liées à la volumétrie des constructions, des formes de toiture, d'aspect général, des façades, d'éléments d'ornementation, d'ouvertures en façades, d'aspect des toitures, des

vérandas et verrières, des devantures commerciales, ne sont applicables qu'aux zones Nj, Np, Npl et Nt car ce sont celles qui autorisent certaines destinations de constructions sous conditions. L'ensemble des règles liées à l'aspect architectural et à l'emprise des constructions, au même titre que l'implantation du bâti, ont été rédigées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de préserver la richesse patrimoniale en assurant un traitement architectural de qualité et en harmonie avec l'existant de ces secteurs sensibles.

Concernant les clôtures, les murs bahuts d'une hauteur n'excédant pas 60m sont autorisés (s'ils sont surmontés d'un dispositif à claire-voie de type piliers avec une grille métallique à barreaudage vertical simple) ainsi que les haies vives constituées d'essence locale éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage rigide.

- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux** : il s'agit des mêmes règles qu'en zone U.

**Effet positif pour le milieu humain** : la gestion des eaux pluviales et usées est assurée au travers du règlement pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement et de la qualité des eaux.

**Effet positif pour les milieux naturels, le patrimoine et le paysage** : les zones N permettent d'assurer le maintien de ces secteurs en tant que milieux naturels, en limitant fortement les possibilités de construction. Le règlement des zones Np, Npl et Nt va dans le sens d'une protection stricte

du patrimoine et du paysage dans des secteurs à forte sensibilité patrimoniale.

***Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***

**L'OAP n°1 : Centre-bourg**

*Etat du site et enjeux*

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
<b>Milieu physique</b>	
Le site est plat, sans contrainte particulière.	-
Situé au sud du bourg entre deux espaces bâtis, s'agit d'un secteur de prairie inventorié comme tissu urbain.	-
<b>Milieu naturel</b>	
Il s'agit d'un secteur de prairies assez banales, non humides ni espèces remarquables.	Renforcer une biodiversité peu fonctionnelle dans le secteur.
<b>Risques, nuisances et contraintes</b>	
Le secteur est limitrophe à des habitations à l'ouest et à l'est, et à un garage au nord.	Traiter les franges avec l'existant.

	Préserver les riverains de toute nouvelle nuisance (sonore, olfactive...).
Les réseaux, en suffisance, desservent le site.	-
Desserte du site rue Vaurin	Porter une attention à la sécurité de circulation
Site potentiellement vulnérable au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).	Dispositions à prendre en compte pour des constructions adaptées à un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.
<b>Patrimoine et paysage</b>	
Site inclus dans le périmètre des monuments historiques du village.	Assurer un traitement architectural et paysager de qualité.

*Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux*

La première Orientation d'Aménagement et de Programmation porte sur un secteur situé au sud du bourg. Le site est enclavé entre les habitations rue Taurin et les habitations rue Vaurin au nord-ouest et au sud-est, et, au nord, un garage automobile.

Il s'agit du développement d'un secteur d'habitat qui conforte l'espace bâti existant.

Cette OAP permet d'encadrer les futurs aménagement (notamment l'accès au site, l'intégration paysagère dans le tissu urbain existant...).

La parcelle de 8 800 m<sup>2</sup> doit permettre l'accueil d'au moins 15 à 20 logements, dont 8 logements seniors et un espace de stationnement de minimum 30 places pour pallier le manque de stationnement de la commune lors des événements organisés par le château d'Harcourt (le site faisant déjà l'objet d'un stationnement occasionnel plusieurs fois par an du fait de son accès direct avec le bourg).

Cela étant en cohérence avec le cadre de vie rural tout en imposant la construction de plusieurs logements permettant de soutenir le besoin de logements de la ville, notamment pour permettre aux seniors de rester dans la commune et de bénéficier d'une mixité intergénérationnelle en accès direct avec les services et commerces du bourg.



Site de l'OAP n°1

Le développement de ce secteur se fait sur une surface d'extension raisonnée, qui nécessite la création d'une voirie interne.

La densité à respecter sur ce site sera de 20 logements nets par hectare, soit 15 à 20 logements.

Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit. De plus, il est attendu une haie bocagère sur la limite avec l'espace agricole au sud et le tissu bâti au nord, à l'ouest et à l'est. Aussi, une frange végétalisée est demandée au nord et au sud du site (secteur à dominante végétale à créer) afin d'offrir à la fois une intégration paysagère du site mais aussi d'y développer la biodiversité.

Ce secteur étant potentiellement soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions préventives sont à prendre en compte pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

En matière de gestion des eaux pluviales, une gestion douce est attendue, avec l'aménagement de noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ... qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs et participer à la trame verte et bleue locale. Un minimum de 40% d'espace libre à l'échelle de chaque parcelle est exigé, dont 90% à minima de pleine terre (le règlement écrit - pièce 3A du PLU).

En matière d'accessibilité, un seul accès nouveau sera créé sur la rue Vaurin. L'accès sur la rue de la Libération août 1944

est uniquement réservé aux piétons pour en assurer la sécurité. Le tracé des voiries doit permettre aux futures constructions de bénéficier d'un apport solaire optimale (orientation de la façade au sud/sud-ouest).

En dehors de ces orientations, les règles de la zone 1AUh s'appliquent sur le secteur. Ces règles portent aussi sur la

qualité architecturale à apporter sur les constructions, le site étant localisé dans l'emprise du périmètre de protection des différents monuments historiques du bourg (mairie et église). Les règles portant sur le traitement architectural ont été élaboré en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.

## OAP n°1 : Centre-bourg

### 1) Schéma de principe

#### Légende

##### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti

##### Eléments ponctuels

-  Arbre
-  Accès
-  Stationnement public
-  Aire de retournement

##### Eléments linéaires

-  Voie de desserte locale
-  Connexion piétonne à réaliser ou à préserver
-  Connexion routière future à prévoir

##### Eléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat mais de plus forte densité
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer



OAP n°

*Incidences prévisibles et mesures appliquées*

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p><b>Point d'attention :</b> Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un assainissement à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p>	<p>E : Raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs dont la station d'épuration est en mesure de récupérer les effluents des futurs habitants.</p> <p>R : Pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions (60% maximum de l'unité foncière), pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>R : Pourcentage minimum d'espace libre de 40% imposé à l'échelle de chaque parcelle, pour limiter l'imperméabilisation des sols, dont 90% minimum doivent être maintenus en pleine terre.</p>
Milieu naturel	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation d'un secteur agricole (en prairie non utilisée depuis plusieurs années).</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite avec l'espace agricole pour améliorer la fonctionnalité écologique du futur espace urbanisé, doublé d'une haie bocagère d'essences locales.</p> <p>A : Plantation d'essences locales obligatoires.</p> <p>R : Effort de densité d'au minimum 20/ha pour optimiser la consommation d'espace agricole.</p>
Risques, contraintes et nuisances	<p><b>Effet positif :</b> Secteur en continuité avec l'espace bâti existant</p> <p><b>Effet positif :</b> Réseaux (assainissement, eau potable, électricité, numérique et télécommunication) existants et en suffisance.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Opération qui nécessite la création de voirie interne.</p>	<p>A : Traitement végétalisé des limites avec les habitations existantes au sud de manière à limiter les co-visibilités et à intégrer le projet dans le paysage (plantation de haies bocagères d'essences locales sur l'ensemble du périmètre du site).</p> <p>A : Accès unique sur la rue Vaurin.</p> <p>A : Accès réservé aux piétons sur la rue de la Libération août 1944 pour assurer leur sécurité et une proximité directe avec le bourg et ses commerces et services.</p>

	<p><b>Point d'attention :</b> Un raccordement à l'assainissement collectif à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Artificialisation des sols nécessitant une gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Secteur potentiellement soumis au risque de retrait-gonflement des argiles.</p>	<p>A : Création d'une voie de desserte interne à vocation mixte pour limiter les coûts d'aménagement et limiter la vitesse des automobilistes.</p> <p>R : Dimensionnement des voiries et accès adaptés pour assurer la sécurité, la défense à incendie et la protection civile.</p> <p>R : Assainissement collectif en capacité de collecter les eaux usées du site.</p> <p>R : Incitation à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>R : Pourcentage minimum d'espace non bâti de 40% imposé à l'échelle de chaque parcelle (dont 90% au minimum doit être maintenu en pleine terre), pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>R : Prise en compte des dispositions préventives pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.</p>
<p>Air, Climat et Energie</p>	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation du site pouvant générer une légère augmentation d'émission de gaz à effet de serre et de consommation énergétique.</p> <p><b>Effet positif :</b> Protection d'espaces végétalisés permettant de continuer leur rôle dans la captation du carbone et des polluants.</p>	<p>R : Création ou maintien d'un espace végétal au nord et au sud du site et aménagement d'une haie bocagère sur l'ensemble du périmètre du site afin d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable (dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet).</p> <p>R : Incitation au bioclimatisme de manière à bénéficier d'un confort thermique lié à l'énergie solaire passive.</p> <p>A : Rappel du respect de la norme environnementale en vigueur.</p> <p>R : En cas de mise en place d'un éclairage public, il doit être conçu de manière à limiter sa consommation énergétique (par exemple par la mise en œuvre de systèmes de régulation ou d'abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage ciblés sur les secteurs sensibles en évitant les espaces verts...).</p>

Patrimoine	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation d'un secteur concerné par des protections patrimoniales (périmètre de protection des monuments historiques de la mairie et de l'église)</p>	<p>A : Règles concernant le traitement architectural des constructions élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.</p> <p>A : Projets de constructions soumis à l'avis de l'ABF systématiquement.</p>
Paysage	<p><b>Effet positif :</b> Continuité des espaces bâtis du village.</p> <p><b>Point d'attention :</b> En limite d'un espace agricole.</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite avec l'espace agricole.</p> <p>A : Traitement végétalisé (haies bocagères d'essence locales) de l'ensemble du périmètre du site de manière à limiter les co-visibilités et à intégrer le projet dans le paysage.</p> <p>A : Pourcentage minimum d'espace libre de minimum 40% (dont 90% minimum maintenu en pleine terre) imposé à l'échelle de chaque parcelle permettant de maintenir une identité rurale sur le secteur.</p> <p>R : Intégration architecturale et paysagère attendue.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet.</p>

## L'OAP n°2 : Tournay

### *Etat du site et enjeux*

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
<b>Milieu physique</b>	
Le site est plat, sans contrainte particulière.	-
Il s'agit d'une grande parcelle comprenant un grand espace de jardin.	Intégrer les nouvelles constructions en matière de traitement architectural. Préserver une partie du jardin.
<b>Milieu naturel</b>	
Il s'agit d'un secteur occupé en partie par un jardin. Trois arbres remarquables y sont identifiés.	Préserver une partie du jardin. Préserver les arbres remarquables Renforcer une biodiversité peu fonctionnelle dans le secteur.
<b>Risques, nuisances et contraintes</b>	
Le secteur est situé dans un espace partiellement urbanisé.	Intégrer les nouvelles constructions en matière de traitement architectural et paysager. Préserver les riverains de toute nouvelle nuisance (sonore, olfactive...).

Les réseaux, en suffisance, desservent le site.	-
Site en bordure de RD25 (rue de Thibouville)	Prévoir un accès mutualisé et sécurisé principal sur la RD25 pour les nouvelles constructions.
Site en partie potentiellement vulnérable au retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	Dispositions à prendre en compte pour des constructions adaptées à un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.
<b>Patrimoine et paysage</b>	
Site localisé dans un secteur fortement végétalisé.	Assurer un traitement architectural et paysager de qualité.
Présence de trois arbres remarquables	Préserver les arbres remarquables.

### *Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux*

Une seconde OAP a été mise en place dans le hameau de Tournay sur une grande parcelle pouvant être divisée. Il s'agit d'accompagner sa division de manière à assurer un traitement végétal et architectural de qualité et de ne pas nuire au voisinage. Le secteur est en zone Agricole de hameau dans le PLU.

Le développement de ce secteur se fait sur une surface de division parcellaire qui nécessite la création d'une voirie interne pour limiter les percées sur la RD 25 et assurer un accès sécurisé aux futures habitations.

Il s'agit du cadrage d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Cette parcelle de 5 800m<sup>2</sup> doit permettre l'accueil d'environ 2 à 3 nouveaux logements individuels.

La densité à respecter sur ce site sera de 15 logements nets par hectare.

Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit. De plus, il est attendu un traitement végétalisé sur l'ensemble du site, dont la préservation à l'est et des trois arbres remarquables. Une haie bocagère d'essence locale est demandée sur l'emprise du site au sud, au nord et à l'est.

Ce secteur étant potentiellement soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions préventives sont à prendre en compte pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 40% de l'unité foncière. Les espaces libres doivent représenter à minima 60% de la superficie du terrain dont 90% seront à minima de pleine terre afin de préserver le caractère rural et paysager du secteur et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

En matière d'accessibilité, un seul accès nouveau sera créé sur la RD25 afin d'assurer un accès mutualisé et sécurisé pour les futures habitations.

En dehors de ces orientations, les règles de la zone Ah s'appliquent sur le secteur.

## Légende

### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti

### Eléments ponctuels

-  Arbre à prévoir
-  Arbre à conserver
-  Accès mutualisé à réaliser
-  Aire de retournement à prévoir

### Eléments linéaires

-  Voie de desserte locale
-  Haie bocagère à prévoir

### Eléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



OAP n°2

*Incidences prévisibles et mesures appliquées*

c	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p><b>Point d'attention :</b> Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un assainissement à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p>	<p>A : Incitation à la récupération et à la réutilisation des eaux pluviales.</p> <p>E : Raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs dont la station d'épuration est en mesure de récupérer les effluents des futurs habitants.</p> <p>R : Pourcentage minimum d'espace libre de 60% imposé à l'échelle de chaque parcelle (dont 90% maintenu en pleine terre), pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>R : Pourcentage maximum d'emprise au sol des construction (40% de l'unité foncière).</p>
Milieu naturel	<p><b>Effet positif :</b> Urbanisation d'un secteur en partie urbanisé en secteur fortement végétalisé</p> <p><b>Point d'attention :</b> Présence d'un jardin.</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite avec les habitations voisines pour améliorer la fonctionnalité écologique du futur espace urbanisé.</p> <p>A : Plantation d'arbres demandée</p> <p>A : Plantation d'essences locales obligatoires.</p> <p>R : Effort de densité d'au minimum 15 logements nets / ha pour optimiser la consommation d'espace agricole.</p> <p>R : Maintien à l'est d'un espace végétalisé (secteur à dominante végétale pour préserver une partie le jardin existant)</p> <p>R : Protection des 3 arbres remarquables</p>
Risques, contraintes et nuisances	<p><b>Effet positif :</b> Secteur en continuité avec l'espace bâti existant</p>	<p>A : Traitement végétalisé du site de manière à intégrer le projet dans le paysage.</p>

	<p><b>Effet positif :</b> Réseaux (assainissement, eau potable, électricité, numérique et télécommunication) existants et en suffisance.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Opération qui nécessite la création de voirie interne.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un raccordement à l'assainissement collectif à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Artificialisation des sols nécessitant une gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Secteur potentiellement soumis au risque de retrait-gonflement des argiles.</p>	<p>A : Accès mutualisé et sécurisé sur la RD 25 pour desservir les futures constructions.</p> <p>E : Habitations seulement autorisées : aucune activité nuisante n'est autorisée.</p> <p>R : Dimensionnement des voiries et accès adaptés pour assurer la sécurité, la défense à incendie et la protection civile.</p> <p>R : Assainissement collectif en capacité de collecter les eaux usées du site.</p> <p>R : Incitation à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>R : Incitation à une gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>R : Pourcentage minimum d'espace libre de 60% imposé à l'échelle de chaque parcelle (dont 90% maintenu en pleine terre), pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>R : Pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions (40% de l'unité foncière).</p> <p>R : Prise en compte des dispositions préventives pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.</p>
<p>Air, Climat et Energie</p>	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation du site pouvant générer une légère augmentation d'émission de gaz à effet de serre et de consommation énergétique.</p> <p><b>Effet positif :</b> Protection d'espaces végétalisés permettant de continuer leur rôle dans la captation du carbone et des polluants.</p>	<p>R : Création ou maintien d'un espace végétal au nord et au sud du site et aménagement d'une haie bocagère sur l'ensemble du périmètre du site afin d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable (dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet).</p> <p>R : Incitation au bioclimatisme de manière à bénéficier d'un confort thermique lié à l'énergie solaire passive.</p>

		<p>A : Rappel du respect de la norme environnementale en vigueur.</p> <p>R : En cas de mise en place d'un éclairage public, il doit être conçu de manière à limiter sa consommation énergétique (par exemple par la mise en œuvre de systèmes de régulation ou d'abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage ciblés sur les secteurs sensibles en évitant les espaces verts...).</p>
Patrimoine	Néant	-
Paysage	<p><b>Effet positif :</b> Enclavé dans les espaces bâtis du hameau</p> <p><b>Point d'attention :</b> Présence d'un grand jardin.</p>	<p>A : Traitement végétalisé du site de manière à intégrer le projet dans le paysage.</p> <p>A : Pourcentage minimum d'espace libre minimum de 60% (dont minimum 90% maintenu en pleine terre) imposé à l'échelle de chaque parcelle permettant de maintenir une identité rurale sur le secteur.</p> <p>A : Pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions (40% de l'unité foncière), permettant de maintenir une identité rurale sur le secteur.</p> <p>R : Préservation d'une partie en jardin le long de la voirie.</p> <p>R : Intégration architecturale et paysagère attendue.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet.</p>

## L'OAP n°3 : Rue de la Libération

### *Etat du site et enjeux*

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
<b>Milieu physique</b>	
Le site est plat, sans contrainte particulière.	-
Il s'agit d'un secteur en prairie enclavé entre des habitations dans le bourg.	Intégrer les nouvelles constructions en matière de traitement architectural.
<b>Milieu naturel</b>	
Il s'agit d'un site de prairie enclavé avec un arbre remarquable	Renforcer la biodiversité peu fonctionnelle dans le secteur. Protéger l'arbre remarquable
<b>Risques, nuisances et contraintes</b>	
Le secteur est en prairie et est enclavé entre des espaces résidentiels.	Intégrer les nouvelles constructions en matière de traitement architectural et paysager. Limiter les nuisances auprès des habitations voisines.
Les réseaux, en suffisance, desservent le site.	-
Site en bordure de la RD137 (rue de la Libération août 1944).	Prévoir un accès sécurisé sur la RD137.

PLU d'Harcourt  
Rapport de présentation - Partie 4

Site en partie potentiellement vulnérable au retrait-gonflement des argiles (aléa faible).	Dispositions à prendre en compte pour des constructions adaptées à un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.
<b>Patrimoine et paysage</b>	
Site inclus dans le périmètre des monuments historiques du village. Site localisé en entrée de bourg.	Assurer un traitement architectural et paysager de qualité.

### *Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux*

Une troisième OAP a été mise en place et porte une division parcellaire possible concernant un grand terrain en entrée du bourg, le long de la rue de la Libération août 1944 (RD137).

Il s'agit d'un secteur de prairie enclavé entre des habitations qui est identifié en zone urbaine dans le PLU.

Une troisième OAP a été mise en place en entrée du bourg, le long de la rue Libération août 1944 (RD137) sur une grande parcelle pouvant être divisée. Il s'agit d'accompagner sa division de manière à assurer un traitement végétal et architectural de qualité et de ne pas nuire au voisinage. Le secteur est en zone urbaine dans le PLU.

Le développement de ce secteur se fait sur une surface de division parcellaire qui nécessite la création d'accès sécurisé sur la rue de la Libération août 1944.

Il s'agit du cadrage d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Cette parcelle de 2 100m<sup>2</sup> doit permettre l'accueil d'environ 2 à 4 nouveaux logements individuels.

La densité à respecter sur ce site sera de 15 logements nets par hectare.

Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit. De plus, il est attendu une haie bocagère sur les limites du site. Aussi, une frange végétalisée est demandée le long de la route de la Libération août 1944 afin de préserver le caractère rural et végétalisé de l'entrée de ville, mais aussi d'y développer la biodiversité. La plantation d'arbres est attendue dans cette frange et un arbre remarquable identifié sur la parcelle est à préserver.

Ce secteur étant potentiellement soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), des dispositions préventives sont à prendre en compte pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

En matière de gestion des eaux pluviales, une gestion douce est attendue, avec l'aménagement de noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ... qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs et participer à la trame verte et bleue locale. Un minimum de 40% d'espace libre à l'échelle de chaque parcelle est exigé, dont 90% à minima de pleine terre (le règlement écrit - pièce 3A du PLU).

En matière d'accessibilité, un seul accès nouveau sera créé sur la rue Vaurin. L'accès sur la rue de la Libération août 1944 est uniquement réservé aux piétons pour en assurer la sécurité. Le tracé des voiries doit permettre aux futures constructions de bénéficier d'un apport solaire optimale (orientation de la façade au sud/sud-ouest).

En dehors de ces orientations, les règles de la zone Ub s'appliquent sur le secteur. Ces règles portent aussi sur la qualité architecturale à apporter sur les constructions, le site étant localisé dans l'emprise du périmètre de protection des différents monuments historiques du bourg (mairie et église). Les règles portant sur le traitement architectural ont été élaboré en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.



Site de l'OAP n°3

## Légende

### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti

### Éléments ponctuels

-  Arbre à prévoir
-  Arbre à conserver
-  Accès à réaliser

### Éléments linéaires

-  Haie bocagère à prévoir

### Éléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



OAP n°3

*Incidences prévisibles et mesures appliquées*

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p><b>Point d'attention :</b> Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un assainissement à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p>	<p>E : Raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs dont la station d'épuration est en mesure de récupérer les effluents des futurs habitants.</p> <p>R : Pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions (60% maximum de l'unité foncière), pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>R : Pourcentage minimum d'espace libre de 40% imposé à l'échelle de chaque parcelle, pour limiter l'imperméabilisation des sols, dont 90% minimum doivent être maintenus en pleine terre.</p>
Milieu naturel	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation d'un secteur en prairie enclavé entre des espaces bâtis</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite du site (plantation d'une haie bocagère) et frange végétalisée prévue le long de la rue de la Libération août 1944 pour assurer la fonctionnalité écologique du futur espace urbanisé.</p> <p>A : Plantation d'essences locales obligatoires.</p> <p>E : Préservation de l'arbre remarquable</p> <p>R : Effort de densité d'au minimum 15 logements nets/ha pour optimiser la consommation d'espace agricole.</p>
Risques, contraintes et nuisances	<p><b>Effet positif :</b> Secteur en continuité avec l'espace bâti existant</p> <p><b>Effet positif :</b> Réseaux (assainissement, eau potable, électricité, numérique et télécommunication) existants et en suffisance.</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite du site (plantation d'une haie bocagère) et frange végétalisée prévue le long de la rue de la Libération août 1944 de manière à limiter les co-visibilités et à intégrer le projet dans le paysage.</p> <p>R : Accès sécurisé sur la voirie</p> <p>R : Assainissement collectif en capacité de collecter les eaux usées du site.</p> <p>R : Incitation à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>

	<p><b>Point d'attention :</b> Opération qui nécessite des percées sur la rue de la Libération août 1944 (RD137)</p> <p><b>Point d'attention :</b> Un raccordement à l'assainissement collectif à prévoir pour les futures habitations de ce secteur.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Artificialisation des sols nécessitant une gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>Point d'attention :</b> Secteur potentiellement soumis au risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).</p>	<p>R : Pourcentage minimum d'espace non bâti de 40% imposé à l'échelle de chaque parcelle (dont 90% au minimum doit être maintenu en pleine terre), pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>R : Prise en compte des dispositions préventives pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.</p>
Air, Climat et Energie	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation du site pouvant générer une légère augmentation d'émission de gaz à effet de serre et de consommation énergétique.</p> <p><b>Effet positif :</b> Protection d'espaces végétalisés permettant de continuer leur rôle dans la captation du carbone et des polluants.</p>	<p>R : Création ou maintien d'un espace végétal le long de la voirie et aménagement d'une haie bocagère sur l'ensemble du périmètre du site afin d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable (dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet).</p> <p>R : Incitation au bioclimatisme de manière à bénéficier d'un confort thermique lié à l'énergie solaire passive.</p> <p>A : Rappel du respect de la norme environnementale en vigueur.</p> <p>R : En cas de mise en place d'un éclairage public, il doit être conçu de manière à limiter sa consommation énergétique (par exemple par la mise en œuvre de systèmes de régulation ou d'abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage ciblés sur les secteurs sensibles en évitant les espaces verts...).</p>
Patrimoine	<p><b>Point d'attention :</b> Urbanisation d'un secteur concerné par des protections patrimoniales</p>	<p>A : Règles concernant le traitement architectural des constructions élaborées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.</p>

	(périmètre de protection des monuments historiques de la mairie et de l'église)	A : Projets de constructions soumis à l'avis de l'ABF systématiquement.
Paysage	<p><b>Effet positif :</b> Continuité des espaces bâtis du village.</p> <p><b>Point d'attention :</b> En entrée de bourg.</p>	<p>A : Création ou maintien d'un espace végétal en limite avec l'espace public.</p> <p>A : Traitement végétalisé (haies bocagères d'essence locales) de l'ensemble du périmètre du site de manière à limiter les co-visibilités et à intégrer le projet dans le paysage.</p> <p>A : Pourcentage minimum d'espace libre de minimum 40% (dont 90% minimum maintenu en pleine terre) imposé à l'échelle de chaque parcelle permettant de maintenir une identité rurale sur le secteur.</p> <p>R : Intégration architecturale et paysagère attendue.</p> <p>R : Possibilité d'installer des dispositifs de développement d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale et paysagère du projet.</p>

## L'OAP thématique sur les fonctionnalités écologiques

L'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'Urbanisme qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Deux grands espaces communaux constituent des réservoirs de biodiversité à Harcourt :

- Les boisements : le bois de Beauficel et le parc d'Harcourt assez importants et le bois de la Ferme des Bois, le bois de la Bergerie et le bois de Chrétienville, plus ponctuels et isolés. Ces boisements permettent le déplacement de la faune sauvage, particulièrement le gibier.
- Les mares : ces milieux plus humides voire aquatiques peuvent accueillir des espèces d'intérêt, notamment des amphibiens et insectes.

Deux autres espaces viennent marquer des ruptures de continuités écologiques. Il s'agit d'espaces en interface avec les réservoirs de biodiversité identifiés pour lesquels la reconstitution de continuités est souhaitée :

- Les espaces urbanisés,
- Les espaces agricoles.

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

Les corridors sont liés aux boisements et aux prairies. De nombreuses porosités se créent dans les espaces urbains grâce aux jardins et espaces publics. L'espace agricole est également ponctué de quelques qui jouent le rôle de corridor en « pas japonais ».

Cette OAP présente un caractère transversal qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et du renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement d'Harcourt. Cette application locale se veut utile à la trame verte et bleue du grand territoire. Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue de la commune.

Elle permet également de cibler les espaces de projets en cours ou nécessaires au rétablissement ou à l'optimisation des continuités écologiques. **Il s'agit d'un outil majeur de la prise en compte de l'environnement communal.**

### *Incidences prévisibles et mesures appliquées*

L'objectif premier de l'OAP est de venir renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, y compris pour améliorer la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés.

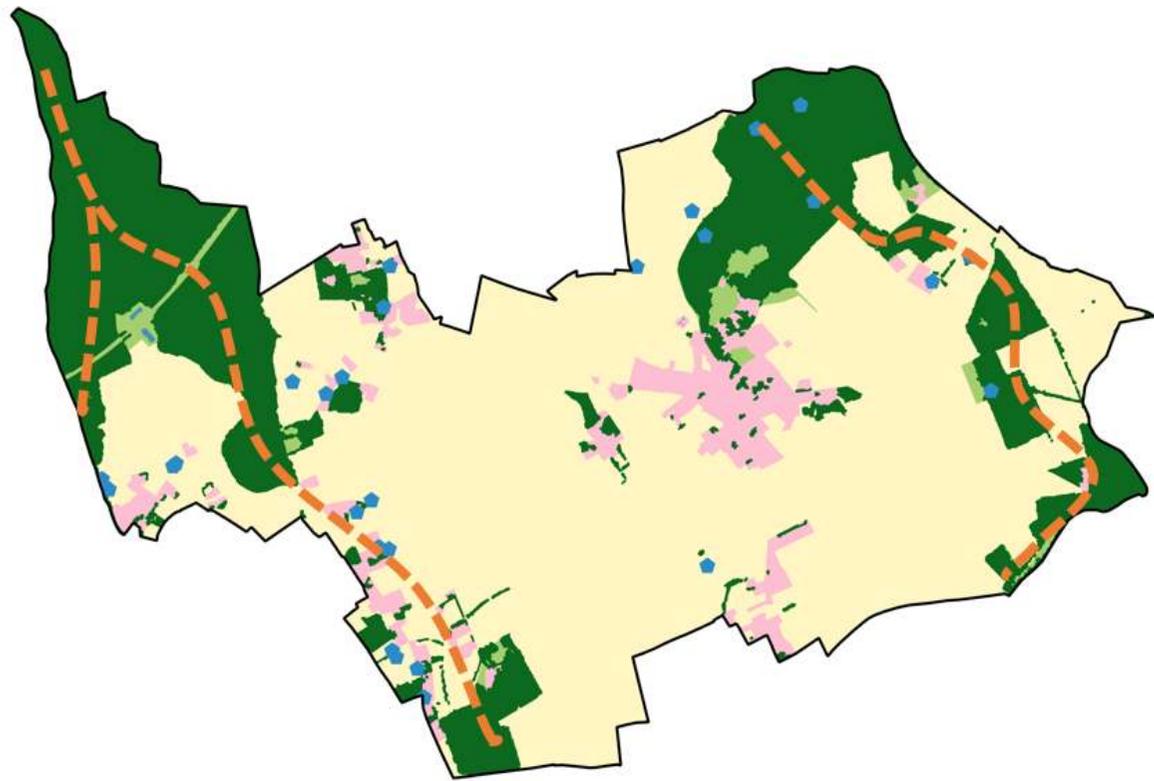
**Cette OAP vient s'ajouter aux règles du PLU et a donc un effet évidemment bénéfique sur l'environnement de manière globale.**

## Les boisements et prairies

- Préserver les entités boisées
- Maintenir les prairies
- Maintenir et renforcer la trame verte
- ◆ Préserver les mares et leurs berges

## Les espaces urbains et agricoles

- Préserver le patrimoine arboré, les fonds de jardin et gérer de manière efficace la biodiversité
- Améliorer la biodiversité dans les espaces agricoles
- ◆ Préserver les mares et leurs berges



OAP thématique « valorisation des continuités écologiques »

### Les emplacements réservés

Le PLU d'Harcourt comprend 14 Emplacements Réservés (ER). Il s'agit de :

- 4 espaces de, respectivement, 1 700m<sup>2</sup>, 430m<sup>2</sup>, 100m<sup>2</sup>, 150 m<sup>2</sup> et 130 m<sup>2</sup> pour des projets d'élargissement de trottoir, ainsi qu'un espace de 670m<sup>2</sup> pour la sécurisation d'un carrefour

**Effet positif pour le milieu humain :** en souhaitant élargir la voirie, la commune œuvre pour améliorer la sécurité des piétons dans le bourg.

- un espace de 1000 m<sup>2</sup> pour un projet de stationnement au cimetière. Cet espace est déjà utilisé pour du stationnement, il s'agit là d'aménager un espace plus qualitatif et offrant davantage de places de stationnement.

**Effet positif pour le milieu humain :** en souhaitant créer un espace de stationnement, la commune œuvre pour améliorer l'offre en stationnement et réduire le stationnement le long de la voirie.

**Point d'attention pour le milieu naturel :** l'espace réservé se situe dans un espace bordé par un alignement d'arbres qui pourra faire l'objet de déboisement partiel.

- un espace de 670 m<sup>2</sup> pour un projet de sécurisation pour les piétons en atténuant le virage et offrant aux piétons un espace dédié et une visibilité meilleure

**Effet positif pour le milieu humain :** en souhaitant agir sur la voirie, la commune œuvre pour améliorer la sécurité des piétons et des conducteurs en entrée de bourg.

- un espace de 2200 m<sup>2</sup> pour un projet de création de voie douce pour les piétons
- 5 espaces dédiés à l'élargissement de la voirie pour le développement du château (de 1650, 400, 1800 et 500m<sup>2</sup>), portés par le Département
- Un espace dédié à l'amélioration de l'offre en stationnement du château d'Harcourt, pour répondre correctement aux besoins de celui-ci, notamment pour les événements culturels et touristiques.

**Effet positif pour le milieu humain, le milieu naturel et le paysage :** en souhaitant créer une voie douce, la commune œuvre pour améliorer la sécurité des piétons et pour leur offrir un espace de promenade où le cadre paysager est de qualité, pouvant aussi sensibiliser les usagers à la biodiversité présente sur ce parcours situé aux abords du parc du château d'Harcourt.

Cette voie douce est aussi indispensable pour permettre l'accès au domaine du château d'Harcourt via le futur parking paysager qui sera aménagé.

L'amélioration de l'accès au château d'Harcourt, par l'élargissement de certaines voiries d'accès (permettant une meilleure sécurisation notamment) et par une nouvelle offre en stationnement, est nécessaire au développement patrimonial, culturel et touristique du site souhaité et porté par le Département de l'Eure.

Ces emplacements sont inscrits au règlement graphique (plan n°1).

N°	Destinataire	Objet	Surface
1	Commune	Elargissement trottoir	1700 m <sup>2</sup>
2	Commune	Stationnement	1000 m <sup>2</sup>

3	Commune	Elargissement trottoir	430 m <sup>2</sup>
4	Commune	Sécurisation carrefour	670 m <sup>2</sup>
5	Commune	Elargissement trottoir	90 m <sup>2</sup>
6	Commune	Elargissement trottoir	160 m <sup>2</sup>
7	Commune	Création cheminement doux	2200 m <sup>2</sup>
8	Commune	Sécurisation carrefour	440 m <sup>2</sup>
9	Département	Elargissement voirie	1650 m <sup>2</sup>
10	Département	Elargissement voirie	400 m <sup>2</sup>
11	Département	Elargissement voirie	1800 m <sup>2</sup>
12	Département	Elargissement voirie	500 m <sup>2</sup>
13	Département	Elargissement voirie	2000 m <sup>2</sup>
14	Département	Stationnement	1600 m <sup>2</sup>

*Rappel des emplacements réservés*

### *Les Espaces Boisés Classés*

L'ensemble des espaces boisés du territoire ont été définis en Espace Boisé Classé dans l'optique d'éviter leur défrichement. Au total, **334 ha de bois** sont classés. On retrouve leur protection à travers le document 3d. Règlement graphique\_Plan des contraintes et protections, les espaces boisés classés sont identifiés en tant qu'Elément naturel protégé pour son intérêt paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise qu'ils « *ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable* ».

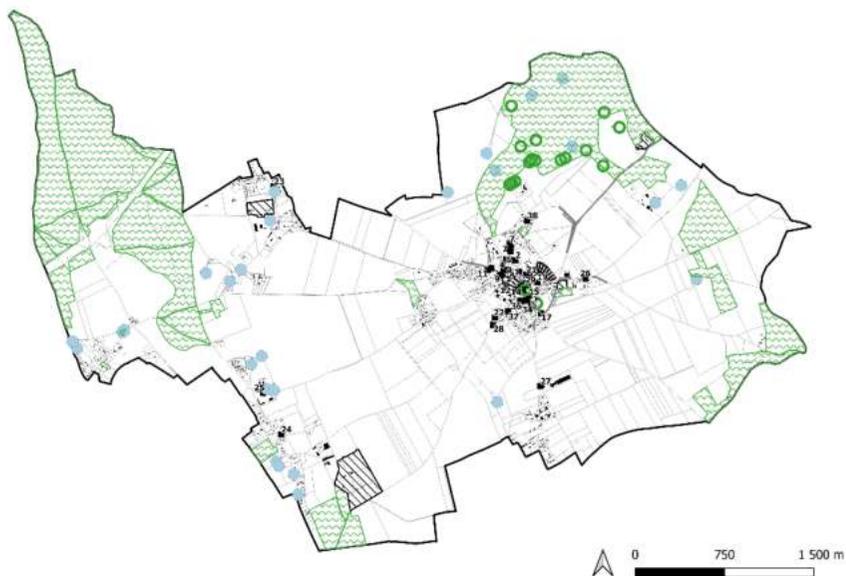
Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.



*Lisière boisée à proximité du château des Rufflets*

**Effet positif pour les milieux naturels et le paysage :** Le classement en EBC permet de valoriser la Trame Verte du territoire et les continuités écologiques en assurant le maintien de ces espaces en tant que bois et bosquets.

**Point d'attention pour les milieux naturels et le paysage :** Une petite partie du parc du château d'Harcourt a été exemptée de cette protection, dans les secteurs où le Département a prévu des aménagements liés au développement touristique du monument historique (pour permettre l'implantation de petites guérites prévues sur un parcours piétons).



 **Element naturel protégé pour son intérêt paysager (L.151-23 CU)**

*Espaces Boisés Classés reportés sur le règlement graphique*

*Les éléments remarquables du paysage protégés au titre des articles L. 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme*

La loi paysage a permis de protéger des éléments du patrimoine bâti et naturel.

Les éléments les plus emblématiques de la commune ont été identifiés et protégés au travers des plans de zonage et du règlement où des préconisations sont associées à chaque élément identifié.

Cette protection s'étend sur les constructions bâties, (églises, châteaux avec leurs murs et leurs parcs respectifs, mairies, ferme, tour, puits, four...), sur des éléments naturels du territoire (espace public, murs, alignements d'arbres, vergers, arbres remarquables, mares, talweg, ...).

**Effet positif pour le patrimoine, le paysage et le milieu naturel :** Le classement au travers du PLU permet d'identifier, protéger et définir des prescriptions sur ces éléments qui forment le patrimoine commun des habitants, qu'il s'agisse du patrimoine bâti, naturel ou archéologique.

#### 4) Analyse des incidences par thématiques et mesures associées

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. Tous les choix retenus dans le cadre du PLU d'Harcourt sont susceptibles d'avoir une incidence négative ou positive sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du PLU sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces caractéristiques du territoire sont confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également

en matière de patrimoine, et de cadre de vie (santé, déplacements, énergie, déchets...).

Les tableaux suivants analysent les incidences attendues du projet de PLU sur l'ensemble des thématiques de l'environnement. Pour chaque thématique, les enjeux sont rappelés ainsi que les incidences attendues et les mesures prises. Le niveau d'incidence est noté de « - » à « + » équivalent à une incidence négative, nulle ou positive.

Chaque mesure fait l'objet d'un indice, permettant de localiser son action dans le processus Eviter (E), Réduire (R) et Compenser (C). D'autres actions plus générales permettent d'Accompagner (A) les possibilités d'Amélioration du contexte environnemental global de la commune.



### Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Relief et topographie</u>	Maintien des caractéristiques topographiques du territoire, entre vallée et plateaux.	0 Pas de modification particulière attendue.	R : en zone Naturelle, les terrassements ne doivent pas entraver la continuité visuelle des perspectives
<u>Climatologie</u>	Lutte contre le changement climatique.	+	R : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent. R : Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.
		-	R : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.
		-	R : Toute construction nouvelle d'habitation aura une incidence sur le prélèvement de la ressource en eau, la consommation d'énergie et l'utilisation de la voiture.

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
			<p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage maximum d'emprise au sol pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre (90%) pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>A</b> : Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif.</p>
<u>Sols et sous-sols</u>	<p>Maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Prise en compte de la composition des sous-sols.</p>	<p>+</p> <p>Protection des boisements et des milieux naturels</p> <p>Protection des espaces agricoles</p>	<p><b>A</b> : Mise en place d'une OAP thématique liée à la valorisation des continuités écologiques qui protège les boisements et les milieux naturels du territoire.</p> <p><b>E</b> : Classement des boisements en EBC interdisant tout changement d'affectation et de défrichement.</p> <p><b>E</b> : Classement des espaces naturels (espaces boisés, jardins, prairies) dans la zone naturelle dédiée.</p> <p><b>E</b> : Classement des zones cultivées dans la zone agricole dédiée.</p>
		<p>-</p> <p>Toute urbanisation nouvelle entraîne une imperméabilisation des sols.</p>	<p><b>R</b> : Pourcentage maximum d'emprise au sol mis en place pour éviter une imperméabilisation à outrance.</p> <p><b>R</b> : Pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour éviter une imperméabilisation à outrance.</p> <p><b>R</b> : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent.</p>
		+	

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Eaux souterraines</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux souterraines.	La gestion des eaux pluviales en infiltration ne peut être faite que sous réserve de limiter les polluants dans la nappe.  Pas de nouvelles activités polluantes autorisées dans le futur.	<b>A</b> : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.  <b>R</b> : Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et adaptée aux contraintes (par réseau séparatif).
		-  Toute urbanisation aura une incidence les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable.  De nouvelles activités industrielles peuvent s'implanter sur le territoire	<b>R</b> : Toute construction ou installation nouvelle doit infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau  <b>R</b> : Pourcentage maximum d'emprise au sol mis en place pour éviter une imperméabilisation à outrance.  <b>R</b> : Pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
<u>Eaux superficielles</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux superficielles (mares)	+  Protection des mares.	<b>E</b> : Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet.  <b>A</b> : Mise en place d'une OAP thématique liée à la valorisation des continuités écologiques qui protège notamment les mares.  <b>E</b> : Protection et prescriptions des mares et leurs alentours.

### Analyse des incidences du PLU sur le milieu Naturel

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Zones bénéficiant d'une gestion spéciale</u>	Proximité avec un site Natura 2000.	+ Protection globale du bois de Beauficel attenant à la vallée de la Risle de la vallée de la Risle et des mares localisées sur le plateau agricole à proximité de la vallée de la Risle.	<b>A</b> : Classement du bois de Beauficel en zone N <b>A</b> : Classement du bois de Beauficel en Espace Boisé Classé <b>A</b> : Aucune construction autorisée à moins de 10m de la lisière de l'espace boisé <b>A</b> : Protection des mares au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments remarquables du paysage)
<u>Inventaires patrimoniaux</u>	Préservation des ZNIEFF de la commune.	+ Les ZNIEFF de type II sont entièrement localisées en zone N.	<b>E</b> : Les ZNIEFF de type I est classée en zone N inconstructible.
<u>Patrimoine naturel</u>	Préservation des sites à enjeux pour la biodiversité.	+ Protection des espaces boisés. Protection des mares.	<b>E</b> : Classement en zone N des bois, doublé d'un classement en EBC <b>A</b> : Protection des parcs du château de Beauficel et du château des Rufflets, des mares, de haies, alignements d'arbres et d'arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (éléments remarquables du paysage)
<u>Fonctionnalités écologiques</u>	Amélioration de la Trame Verte et Bleue. Prise en compte de la trame noire.	+ Préservation des espaces boisés et de leurs lisières. Concentration de l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés. Protection des mares et du patrimoine végétal participant à la trame verte et bleue locale.	<b>E</b> : Préservation des boisements et leurs lisières pour améliorer la trame verte, par le classement en zone N, doublée d'EBC. <b>A</b> : Protection des parcs du château de Beauficel et du château des Rufflets, des mares, de haies, alignements d'arbres et d'arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (éléments remarquables du paysage) <b>E</b> : dans toutes les zones, les clôtures peuvent être végétales d'essences locales, éventuellement doublé d'un grillage à maille large. <b>R</b> : Recul de 10m minimum des constructions de plus de 40m <sup>2</sup> par rapport aux EBC dans toutes les zones.

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
			<p><b>A :</b> L'OAP concernant la valorisation des continuités écologiques, vient renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU.</p> <p><b>A :</b> Mise en œuvre d'un pourcentage maximum d'emprise au sol dans les projets afin de maintenir un caractère végétal et moins imperméable.</p> <p><b>A :</b> Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espace libre, accompagné d'un minimum de pleine terre à préserver dans les projets afin de maintenir un caractère végétal et moins imperméable.</p> <p><b>A :</b> Les OAP en général permettent de limiter les incidences sur les fonctionnalités écologiques en assurant un recul avec les lisières forestières le cas échéant et en prescrivant une intégration paysagère végétale sur les franges.</p> <p><b>A :</b> Protection globale des mares, haies, alignements et arbres participant à la trame verte et bleue, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des fiches de prescriptions associées permettent d'en améliorer la gestion et la valorisation.</p> <p><b>A :</b> En zone Ub et Ut, les murs pleins, murs bahuts et soubassements bétons sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. La clôture doit être végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm) afin d'assurer les fonctionnalités écologiques entre ces espaces.</p>

### *Analyse des incidences du PLU sur les risques, contraintes et nuisances*

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<i>Aléas naturels</i>	Maintien et protection des axes de	0	<b>A :</b> Prise en compte des risques dans les dispositions réglementaires du règlement au sein d'un article dédié.

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
	<p>ruissellement et des zones d'expansion des eaux (ruissellement, débordement ou remontée de nappes).</p>	<p>Préservation des secteurs à risques de toutes nouvelles constructions.</p>	<p><b>E</b> : Le talweg identifié à proximité de la station d'épuration a été reporté dans le zonage et une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre des axes a été mise en place.</p> <p><b>E</b> : Interdiction des sous-sols sur les secteurs potentiellement soumis à un risque de remontée de nappes.</p> <p><b>E</b> : Les zones d'aléas effondrement de cavités souterraines sont inconstructibles.</p> <p><b>R</b> : Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et adaptée aux contraintes (par réseau séparatif).</p> <p><b>R</b> : Tout aménagement réalisé doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif collectant les eaux pluviales du territoire. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit prendre à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre pour éviter une imperméabilisation à outrance, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les ruissellements.</p>
<p><u>Risque industriel et technologique</u></p>	<p>Protection de la population vis-à-vis des activités à risques.</p>	<p>0 Aucun projet d'accueil d'activités à risques.</p>	<p><b>R</b> : Peu de développement urbain prévu. L'urbanisation des friches et parcelles mutables est en priorité. L'extension est autorisée au strict minimum, est dédiée à de l'habitat et n'est pas à proximité d'un site industriel ou à risque.</p> <p><b>R</b> : La destination permettant l'implantation d'activités industrielles n'est autorisée qu'en zone Uc, Ud, et Uza, sous condition de ne pas perturber le caractère résidentiel, ce qui ne permet que les activités de petite industrie non polluante ni nuisante. La zone Uza ne permet que l'accompagnement d'une activité artisanale ciblée et éloignée des secteurs bâtis du centre d'Harcourt. La zone Uz ne permet que l'accompagnement d'une activité de coopérative agricole ciblée et éloignée des secteurs bâtis du centre d'Harcourt</p>

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Acoustique</u>	Limitation du bruit dans l'environnement.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement bruyantes. A28 classée comme infrastructure bruyante.	<b>A</b> : Maintien de la règle de respect de la réglementation en vigueur liée à l'isolement acoustique des secteurs potentiellement affectés par le bruit (A28, bien qu'aucune construction ne soit présente ou possible à proximité).
<u>Activités économiques</u>	Maintien, voire développement des activités économiques en place.	+	<p><b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités présentes : Ud, Uc, Ut, Uz et Uza.</p> <p><b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités commerciales du centre-ville.</p> <p><b>A</b> : Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités locales (artisanat et agriculture notamment).</p> <p><b>A</b> : Classement en zone A des secteurs agricoles cultivés.</p> <p><b>A</b> : Protection du linéaire commercial dans le centre-bourg.</p>
		-	<p><b>R</b> : En secteur Ap, aucune construction n'est possible, de manière à protéger le paysage de la commune.</p>
<u>Équipement</u>	Maintien voire développement des équipements communaux existants	+	<b>A</b> : Classement des équipements dans la zone Ue permettant leur développement mesuré.

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Circulation</u>	<p>Prise en compte des accès aux secteurs urbains.</p> <p>Incitation au développement des circulations douces.</p>	<p>+</p> <p>Maintien voire amélioration de l'accessibilité aux sites voués à être urbanisés.</p> <p>Développement des circulations douces.</p> <p>Protection des chemins stratégiques.</p>	<p><b>A :</b> Le développement des circulations douces est pris en compte dans le PLU et les OAP qui imposent la création de chemins piétons.</p> <p><b>A :</b> Identification des chemins existants devant être protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'Urbanisme.</p> <p><b>R :</b> Les secteurs constructibles sont desservis par des axes principaux de la commune.</p> <p><b>R :</b> Stationnement privé réglementé pour les nouvelles constructions, afin d'éviter des problématiques sur l'emprise publique.</p> <p><b>R :</b> Un emplacement réservé a été mis en place pour sécuriser la circulation routière le long de la rue aux Roux et la rue de la Libération août 1944.</p> <p><b>R :</b> Les OAP tiennent compte d'un accès sécurisé et, au possible, mutualisé, des potentielles opérations d'aménagements.</p>
<u>Pollution des sols</u>	<p>Protection de la population sur les secteurs potentiellement pollués.</p>	<p>0</p> <p>Il n'y a pas de site potentiellement pollué identifié dans les zones constructibles.</p>	<p>Néant</p>
<u>Pollution lumineuse</u>	<p>Limitation de la pollution lumineuse.</p>	<p>-</p> <p>Développement urbain prévu pouvant entraîner un éclairage supplémentaire.</p>	<p><b>R :</b> L'urbanisation des parcelles mutables et friches est priorisée et les secteurs d'OAP sont globalement inscrits dans ou en limite directe d'espace déjà urbanisé et déjà éclairé, de manière à limiter le développement de l'éclairage urbain.</p> <p><b>R :</b> OAP : Attention particulière portée à l'éclairage public afin de limiter son impact sur la biodiversité (mise en œuvre de systèmes de régulation/abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage qui concentrent la lumière sur la zone à éclairer, éviter de placer les dispositifs trop près des</p>

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
			espaces verts, éviter les sources lumineuses qui émettent de l'UV, le violet et le bleu...) <b>A</b> : Travail des élus en dehors du PLU pour limiter l'éclairage et optimiser la trame noire.
<u>Gestion des déchets</u>	Prise en compte de la production de déchets.	- Légère augmentation des déchets liée au développement urbain escompté.	<b>E</b> : La prise en compte d'une potentielle augmentation du volume de déchets dès le début du projet permet d'anticiper le ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables. Les secteurs de développement sont inclus dans les parties actuellement urbanisées bénéficiant d'ores et déjà d'un ramassage d'ordures ménagères.
<u>Réseaux</u>	Limitation de l'extension abusive des réseaux.	+ Prise en compte de la desserte des réseaux dans le zonage.	<b>E</b> : Les secteurs bâtis non suffisamment desservis par les réseaux (notamment eau potable, défense incendie et électricité) n'ont pas été intégrés dans les zones constructibles. <b>A</b> : Le règlement et l'OAP imposent le raccordement aux réseaux existants.

### Analyse des incidences du PLU sur l'air, le climat et l'énergie

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Qualité de l'air</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité de l'air.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement polluantes.	<b>A</b> : Incitation aux circulations douces en encourageant leur développement. <b>A</b> : Protection du patrimoine naturel de la commune garant de la préservation de la qualité de l'air, en particulier dans les OAP avec un renforcement de la végétalisation des sites concernés.
<u>Climatologie</u>		+	

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
	Lutte contre le changement climatique.	<p>Les surfaces constructibles sont particulièrement localisées dans le centre-ville et ses quartiers périphériques accueillant les commerces, activités et équipements de la commune. Le PLU œuvre pour une concentration l'habitat.</p> <p>-</p> <p>Toute construction nouvelle d'habitation aura une incidence sur le prélèvement de la ressource en eau, la consommation d'énergie et l'utilisation de la voiture.</p>	<p><b>R</b> : Limitation de la consommation de terre naturelle ou agricole au strict besoin de nouvelles constructions liées aux objectifs démographiques de la commune en intégrant un projet de logements intergénérationnels et un parking permanent.</p> <p><b>R</b> : Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.</p> <p><b>R</b> : Prise en compte de la capacité du captage pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement de nouvelles constructions.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage maximum d'emprise au sol pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>R</b> : Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace libre avec un minimum de pleine terre (90%) pour assurer un stockage de carbone des sols et de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p><b>A</b> : Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif.</p>
<u>Energie</u>	Incitation au développement des énergies renouvelables.	<p>+</p> <p>Aucun projet spécifique à grande échelle.</p> <p>Développement de l'énergie renouvelable par la production individuelle.</p> <p>Autorisation de projets architecturaux innovants, s'ils participent au bioclimatisme et au développement des énergies renouvelables.</p>	<p><b>A</b> : Le règlement permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies individuels, particulièrement les panneaux photovoltaïques, dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement qualitatif</p>

### *Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine*

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Archéologie</u>	Présence d'un patrimoine archéologique identifié.	0 Aucun projet situé dans des secteurs à sensibilité archéologique	<b>A</b> : Aucune construction ne pourra être admise sans avoir démontré la bonne prise en compte de la sensibilité archéologique avant travaux au droit des sites répertoriés.
<u>Monuments historiques</u>	Présence d'un patrimoine architectural protégé ou non.	+ Préservation du patrimoine architectural sur le territoire.	<b>A</b> : Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit, ceux-ci ont été rédigés conjointement avec l'UDAP et l'ABF de l'Eure <b>A</b> : Le règlement a été rédigé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure. <b>A</b> : Des zones spécifiques ont été mises en place pour respecter et préserver les caractéristiques patrimoniales des secteurs sensibles (château d'Harcourt en zone Npl avec les zones Ut et Nt attenantes permettant le développement touristique du site en assurant un traitement architectural de qualité, château des Rufflets et château de Beauficel en zone Np et centre-bourg historique en zone Up).

### *Analyse des incidences du PLU sur le paysage*

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Contexte paysager</u>	Maintien de la qualité paysagère du territoire et de ses cônes de vues.	+ Préservation des cônes de vues identifiés	<b>E</b> : Le classement en zone Ap rend inconstructibles les parcelles agricoles permettant les vues sur le centre-bourg et l'église Saint-Ouen ainsi que les covisibilités entre le château d'Harcourt et la plaine agricole.
		+ Préservation du patrimoine naturel identitaire du territoire	<b>A</b> : Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. On y retrouve la protection du patrimoine

		<p>naturel de parcs de châteaux, d'arbres remarquables, d'alignements d'arbres, de mares et du talweg.</p> <p><b>A</b> : Interdiction de création de buttes artificielles et des modifications excessives.</p> <p><b>A</b> : Règles de clôtures permettant soit l'implantation d'un muret bahut de 60 cm de hauteur maximale surmonté d'un dispositif à claire-voie de type piliers plus grille métallique à barreaudage vertical simple ou d'une haie vive constituée d'essences locales.</p> <p><b>E</b> : Le classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC) de tous les boisements.</p> <p><b>E</b> : Les secteurs concernés par une sensibilité paysagère font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np interdisant toute construction.</p> <p><b>R</b> : La zone Npl a été adoptée pour préserver le caractère patrimonial et paysager du château d'Harcourt et son parc, tout en limitant fortement les possibilités de construction.</p> <p><b>R</b> : Intégration paysagère des OAP en limite de prairies agricoles (traitement paysager de qualité entre les espaces privés et publics).</p>
	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">Préservation des surfaces agricoles</p>	<p><b>A</b> : Classement des terres agricoles en zone A.</p> <p><b>E</b> : Le zonage privilégiant en premier lieu la densification de l'espace bâti, par le comblement des dents creuses, permet le développement urbain qui limite la consommation d'espaces agricoles.1</p>

## 5) Analyse géographique : les secteurs sensibles

### Les plateaux agricoles

#### Les enjeux de ces secteurs

La commune d'Harcourt est une commune rurale où l'activité agricole est importante. Si les espaces boisés les extrémités de la commune, une grande partie du territoire

se situe sur les plateaux agricoles, autour du centre-bourg et de manière étendue.

Le territoire accueille 5 corps de ferme en activité.

Par ailleurs, les espaces agricoles jouent un rôle important dans le paysage de la commune. Les paysages ouverts des plateaux sont caractéristiques des ceux du grand territoire du plateau du Neubourg.



Espaces agricoles en bordure nord du bourg

## Les effets du PLU

### Effets positifs sur les plateaux agricoles :

Afin de permettre le développement et la pérennité des activités agricoles sur le territoire, plusieurs éléments permettent de constater un effet positif sur la préservation des plateaux agricoles.

Les secteurs cultivés sont classés en zone A dédiée à l'activité agricole. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole.

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes.

Le règlement prévoit également la possibilité de diversification des activités agricoles. Ces activités sont autorisées sous conditions d'être « *dans le prolongement direct de l'acte de production (ex. : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole)* ».

Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers notamment.

Enfin, le plateau agricole accueille des petits hameaux qui se sont structurés avec une accumulation de mitages ayant créé une densité bâtie sur cet espace. De manière à protéger

les activités agricoles et à préserver le cadre paysager des plateaux agricoles, certains hameaux ont classés en zone Ah. Ce sont des hameaux densifiables (à Chrétienville, Tournay, Bruyernettes, Bocage et une partie de la Forge). Ce zonage permet la division de terrain et impose d'avoir des espaces libres d'un minimum de 60% de l'unité foncière (dont 90% minimum maintenus en pleine terre). Ainsi, ces règles permettent de limiter les divisions parcellaires et d'avoir de petites parcelles dans le but de préserver le caractère rural de ces petits hameaux.

Le restant des hameaux en espace agricole n'est pas densifiable, seule l'évolution de l'existant est autorisée (extension du bâti et annexes) : ils sont classés en zone A.

#### Points d'attention sur le plateau agricole :

Plusieurs secteurs ont été classés en zone Ap pour leurs qualités paysagères. Il s'agit de secteurs identifiés avec l'Architecte des Bâtiments de France qui présentent des vues remarquables identitaires du territoire, notamment la vue depuis la RD 137 vers le bourg et son clocher au nord, sur le village et les alentours du château d'Harcourt.

Ce zonage interdit toute construction, permanente, temporaire ou modulable ainsi que la création de buttes artificielles, de modifications excessives du terrain naturel. Sont aussi interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

L'aménagement d'espaces de stationnement éphémères est possible sous réserve d'une intégration paysagère de qualité et en limitant au maximum l'imperméabilisation du sol.

Les cabanes et serres y sont autorisées car elles peuvent contribuer au maintien ou au développement de l'activité agricole en minimisant l'impact sur le paysage.

Les zones ont été ajustées en concertation entre la commune et la Chambre d'Agriculture pour bien concilier tous les enjeux de chacun.

### Les espaces forestiers

#### Les enjeux de ces secteurs

Les espaces forestiers jouent un rôle important sur le territoire d'Harcourt. Au nord-ouest et au nord-est, s'inscrivent des grands boisements qui permettent la continuité forestière vers le sud. Ces espaces boisés, le bois de Beauficel présent au nord-ouest, le parc du château d'Harcourt au nord-est, le bois du château des Rufflets au sud-ouest et le bois de la Bellevue à l'est, font partie des continuités écologiques régionales et sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité. On note en particulier les continuités écologiques entre le bois de Beauficel et la vallée de la Risle, entre le parc du château d'Harcourt, le bois de la Bellevue et la vallée du Bec.

Il s'agit essentiellement de boisements de feuillus, mais on retrouve aussi des forêts de conifères dans le bois de

Beauficel et des forêts mélangées dans le parc du château d'Harcourt (collection botanique d'arbres).

## Les effets du PLU

### Effet positif sur les bois et forêts :

Le PLU protège les grands boisements du territoire au travers d'un classement en EBC. Ce classement permet d'assurer la pérennité des boisements sans en compromettre la gestion. Il s'agit ici d'une réelle valorisation de la Trame Verte du territoire.

Certains boisements sont aussi identifiés en tant qu'Eléments Remarquables du Paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (comme le bois du château des Rufflets,

Afin d'assurer la protection des lisières, aucune construction n'est autorisée en lisière d'espaces boisés classés sur le règlement graphique.

### *Le secteur patrimonial du château d'Harcourt et de l'Arboretum*

## Les enjeux du site

Forteresse de terre, de bois, puis de pierre, aujourd'hui cet impressionnant château des XII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles est un bel exemple de l'architecture médiévale, l'un des mieux conservés de Normandie. Il garde à l'ouest son aspect féodal par la présence du double fossé, de l'enceinte fortifiée de la basse-cour et des tours circulaires flanquant la façade.

Défensif au XIV<sup>e</sup> siècle, il devient résidentiel au XVII<sup>e</sup> siècle. La façade Est témoigne d'un remaniement vers une architecture classique des demeures d'agrément. Ce qui se traduit aujourd'hui par des fossés comblés, une terrasse donnant sur un parterre (autrefois jardin à la française), une façade percée de hautes fenêtres classiques, des appartements aménagés et décorés de boiseries et de parquets. Le château est actuellement en rénovation.

Le château, situé au nord du territoire communal, est intégré dans un écrin boisé composé d'un arboretum bicentenaire et d'une forêt mosaïque.

Jardin d'arbres parmi les plus riches de France, l'arboretum d'Harcourt offre une collection botanique unique autant par l'âge que par la dimension des spécimens qui le composent : plus de 500 espèces dont certains spécimens, âgés de 150 à 200 ans, mesurent plus de 40 mètres de haut.

La forêt, quant à elle, constitue un écrin végétal autour du château qui garantit un véritable trait d'union entre la pierre et l'arboretum. Elle présente un caractère atypique par son organisation en nombreuses parcelles d'espèces variées, ponctuées de beaux spécimens issus des plantations expérimentales développées à partir du milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Il s'agit d'un site protégé au titre des Monuments Historiques qui présente un enjeu à la fois patrimonial et paysager.



Châtelet et château d'Harcourt (Source : Département de l'Eure)

## Les effets du PLU

### Effet positif sur le patrimoine et paysage :

Le château est inscrit au titre des monuments historiques depuis le l'année 1862.

Dans le zonage, l'ensemble du parc du château est classé en zone Npl (naturelle protégée pour ses propriétés paysagères avec activités de loisirs). Ces éléments permettent la protection et la valorisation du patrimoine.

Ce zonage interdit toute construction, sauf :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la mise en valeur du château d'Harcourt.

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

- Les aménagements liés au développement du domaine du château d'Harcourt dans une limite forfaitaire de 200m<sup>2</sup> cumulés de surface de plancher pour les bâtiments techniques (zone Nt) et seuls les bâtiments de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés en zone Npl.

Certains arbres remarquables, alignements d'arbres et des mares ont été protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

De plus, une zone Ap (Agricole protégée pour ses propriétés paysagères) a été mise en place en accord avec l'UDAP, l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure, la DDTM et la Chambre d'Agriculture sur les terres agricoles à proximité afin de préserver les covisibilités entre le château et la plaine agricole. Celle-ci permet néanmoins les aménagements routiers liés aux emplacements réservés (élargissement de voirie permettant le développement culturel et touristique du château) et leur sécurisation.

### Points d'attention sur le patrimoine et paysage :

Pour permettre le développement touristique et culturel du château, le Département a un projet d'aménagement de parking paysager qui fait l'objet d'une zone Nt. Le parking est prévu pour être une prolongation du parc qui peut accueillir les stationnements tout au long de l'année et pour les événements ponctuels (des déficits de stationnement sont constamment rencontrés sur la commune lors des événements ponctuels du château).

On pourra retrouver dans cette zone un bâtiment dédié à la régie technique du site. En effet, la zone Nt est un espace dédié aux équipements techniques en lien avec les activités du Château du domaine d'Harcourt, les seules constructions autorisées sont : les constructions, installations et aménagements liés au fonctionnement technique du domaine du château d'Harcourt dans une limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que l'aménagement d'un espace de stationnement en lien direct avec l'accueil des touristes. Cette application d'un forfait en m<sup>2</sup> pour la création de certains bâtiments techniques permet de limiter fortement les possibilités d'imperméabilisation de ce secteur, d'autant qu'une partie est dédiée à l'aménagement d'un parking paysager. Les limites de la zone Nt correspondent aux besoins stricts du département avec une connexion assurée avec la RD156.

De plus, une zone Ut a été adoptée dans le but d'accueillir des bâtiments en lien avec le développement touristique sur le domaine du château d'Harcourt (avec un secteur Ut créé, dans un espace limité, dédié à l'accueil du domaine et un second secteur Ut créé pour l'accueil de bâtiment dédiés à la partie technique de la gestion du domaine, sur l'emplacement actuel de l'ancien parking, espace déjà artificialisé).

Dans ces deux zones, les règles de traitement architectural, d'emprise au sol, d'implantation ou encore de hauteur ont été rédigées avec l'UDAP et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure, en tenant compte des projets du Château,

afin de préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

Il est à préciser que ces dispositions (règles graphiques et écrites) ont été décidées conjointement avec la commune, le Département de l'Eure, l'UDAP et l'ABF, dans une démarche d'équilibre entre la consommation des sols, la préservation du paysage et du patrimoine et le développement touristique du domaine du Château d'Harcourt.

### *Le centre-bourg patrimonial*

#### **Les enjeux du site**

Le centre-bourg d'Harcourt présente une sensibilité patrimoniale remarquable avec la présence de deux monuments historiques : la mairie datant de la fin du Moyen Âge et l'église Saint-Ouen datant du XXIII<sup>e</sup> siècle.

Les constructions attenantes à la place de la mairie et de l'église offrent un cadre architectural remarquable, rappellent le passé médiéval du territoire.

#### **Les effets du PLU**

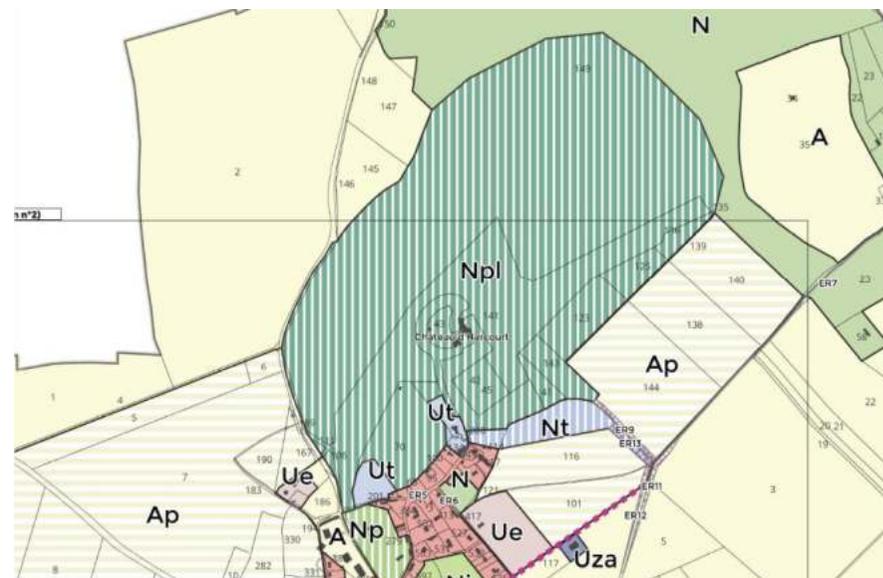
##### **Effet positif sur le patrimoine :**

En plus de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France demandé lors des dépôts d'autorisation d'urbanisme qui garantit un traitement architectural de qualité et harmonieux avec l'existant, les constructions (logements et commerces) présentes sur la place du Général Chrétien et de la Place Saint-Ouen font l'objet d'un classement en tant

qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ce classement permet l'application de prescriptions architecturales rédigées en collaboration avec l'UDAP et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Eure. Celles-ci permettent de citer des règles générales applicables à tous les éléments identifiés et des règles applicables aux caractéristiques architecturales et garantissent le maintien de la qualité architecturale des constructions existantes. Certains murets et arbres remarquables ont aussi été identifiés en tant qu'éléments remarquables du paysage (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).



Place de l'église et Place de la mairie

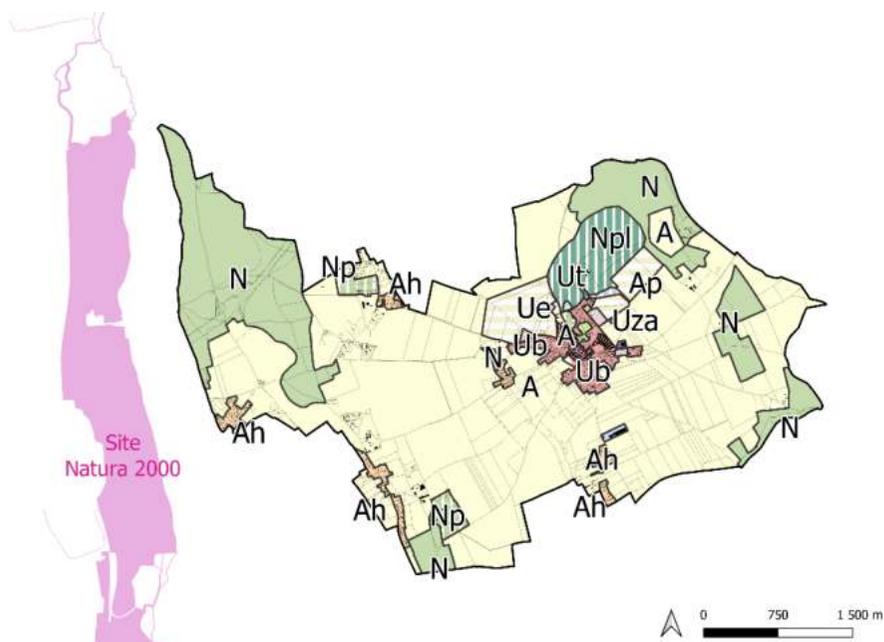


Zoom sur le règlement graphique sur le secteur du château

## 6) Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

### Le site Natura 2000 concerné

On retrouve, à 700m à l'ouest de la commune, le site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne », une Directive Habitats.



Le zonage communal à proximité du site Natura 2000 (Sources : DREAL/GEOSTUDIO)

Le site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC n°FR2300150), classée le 29 août 2012. Ce site découle donc de la directive « Habitats faune flore » qui établit un cadre pour les actions

communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat.

Ce site Natura 2000 couvre l'ensemble du cours de la Risle et certaines des prairies attenantes. Il inclut également quelques espaces dorénavant labourés autour du corps de ferme.

Dans sa globalité, le site Risle, Guiel, Charentonne correspond aux trois rivières et certains de leurs affluents. Il s'agit de rivières au très fort potentiel piscicole. Les rivières, certains de leurs affluents et leurs abords représentent un potentiel écologique très important sur le territoire. La superficie du site est de 623 Ha répartis dans 64 communes dont 56 en Haute-Normandie (Eure) et 8 en Basse-Normandie (Orne).

Plusieurs espèces patrimoniales y sont présentes, comme l'écrevisse à pattes blanches (notamment sur la partie amont du Guiel), ce qui confère aux eaux, une importance particulière.

Dans le département de l'Eure le lit majeur des rivières Risle, Guiel et Charentonne accueillent la plus belle population d'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) de Haute-Normandie d'où l'extension du site à de grandes surfaces en lit majeur (plus de 4 000 ha). A l'occasion de cette extension, plusieurs habitats présents dans les vallées sont inclus dans le site, notamment des prairies humides oligotrophes à Molinie et des prairies maigres de fauche.

De plus, la présence proche de grands sites d'hibernation de chauves-souris fait de ce site un territoire de chasse privilégié pour ces mammifères.

**A Harcourt, les espaces naturels les plus proches et en lien avec le Site Natura 2000 sont les espaces boisés du bois de Beauficel et les mares que l'on retrouve au hameau du Bocage.**

### *Enjeux et vulnérabilité du site Natura 2000*

La Risle est une rivière au très fort potentiel piscicole, à l'instar de la Guiel et de la Charentonne.

Les berges accueillent des habitats humides remarquables.

Ces habitats présentent un intérêt particulier pour l'accueil de l'Agrion de Mercure, libellule protégée (le secteur clé d'habitat étant la confluence de la Charentonne et de la Risle), la lucane cerf-volant (espèce de coléoptère), l'écaille chinée (papillon), un potentiel pour l'écrevisse à pattes blanches et de nombreuses chauves-souris qui trouvent, sur ce site, un terrain de chasse privilégié.

La vulnérabilité du site est directement liée à la circulation et la qualité des eaux. En effet, il peut exister de gros problèmes de circulation des migrateurs sur l'ensemble des trois rivières qui présentent un passé industriel fort.

A cela s'ajoute des problèmes de qualité des eaux. C'est notamment la raison pour laquelle les constructions sont interdites dans la vallée, ceci dans une volonté de préserver, voire d'améliorer, la qualité des eaux de la Risle. En effet, l'inconstructibilité permet d'éviter que de nouveaux

PLU d'Harcourt

Rapport de présentation - Partie 4

logements se créent, ce qui engendrerait l'installation d'assainissements individuels complémentaires au droit de la Risle.

Enfin, il est primordial de préserver l'intérêt biologique des lits majeurs accueillant l'agrion de Mercure. Les habitats humides propices à son développement dépendent essentiellement du maintien d'une gestion agricole extensive des prairies. Une vigilance sur le labourage de ces terres est à avoir.

Les pratiques liées à l'urbanisation peuvent avoir un impact non négligeable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, on peut citer :

L'entretien des jardins par les particuliers. En effet, les particuliers ne sont pas les derniers utilisateurs de produits phytosanitaires et d'engrais pour la gestion de leur jardin. Ces pratiques peuvent conduire à la dégradation de la qualité de l'eau, et localement à la destruction d'espèces d'intérêt communautaire.

L'entretien des parcs et voiries par les services communaux et inter-communaux / départementaux. De la même façon que les particuliers, les services communaux peuvent avoir recours à des pesticides pour entretenir les espaces verts et voiries du site. Afin de réduire les risques pour les milieux, des méthodes de gestion différenciée existent. Ainsi le conseil général de l'Eure, depuis 2008, met en place une gestion différenciée de l'entretien des bords de routes. Cette mise en place passe par la formation du personnel en charge de ces entretiens.

L'entretien des voies ferrées du site par des "trains désherber". De même l'utilisation des produits phytosanitaires pour désherber les voies ferrées peut porter atteinte localement à certains habitats et espèces d'intérêt communautaire.

**A Harcourt, les vulnérabilités du site Natura 2000 avec la mise en place du PLU sont donc liées à ces constats : maintien des continuités de la Trame Bleue, protection des boisements et des mares.**

### *Incidences possibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000*

Par ses objectifs de préservation des espaces naturels et de développement modéré de son urbanisation, mais aussi par sa distance avec le site Natura 2000, le Plan Local d'Urbanisme ne porte pas atteinte aux espaces de conservation faune/flore.

Les espaces boisés situés à proximité du site Natura 2000 sont classés en zone N (naturelle) et en Espaces Boisés Classés, interdisant le défrichage, sauf exceptions (mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme soumises à autorisation préalable). Cette disposition permet de maintenir la qualité écologique du site, en ne permettant pas l'abattage des arbres, en particulier les vieux arbres et sénescents et préserve le milieu boisé de coupes forestières fortes ou sur de grandes surfaces pouvant mettre en péril son équilibre écologique.

Le développement urbain du hameau du Bocage est limité par un classement en zone Ah qui ne permet que le développement de l'existant et ne permet pas l'extension du hameau. Les mares sur ce secteur, au même titre que sur l'ensemble de la commune, sont protégées en tant qu'Eléments Remarquables du Patrimoine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des mesures de prise en compte de l'environnement du PLU, ainsi que la vulnérabilité de ce site qui dépend d'une gestion interne du site, permettent d'éviter tout impact de la révision du PLU sur le fonctionnement écologique du site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne ».

### *Périmètre du site Natura 2000 « Carrières de Beaumont-le-Roger »*

La commune d'Harcourt appartient à un périmètre de 10 km autour des carrières de Beaumont-le-Roger situées aux arrières de l'ancienne Abbaye et de l'église Saint-Nicolas. Ces carrières sont des habitats pour différentes espèces de chiroptères, ce qui fait d'elles des habitats protégés par un site Natura 2000 (« Carrières de Beaumont-le-Roger, n°FR2300150 »).

Le périmètre présenté par le Document d'Objectif de ce site Natura 2000 définit un périmètre de 10 km qui délimite, en partie, le rayon d'action des chauves-souris. Dans ce cercle, quelques espaces sont reconnus pour leur valeur patrimoniale et leur qualité d'habitat très favorables pour les chiroptères. Il s'agit notamment des boisements (Forêt de

Beaumont notamment), y compris le bois de Beauficel, le parc du château d'Harcourt, des prairies localisées dans les vallées de la Risle et de la Charentonne, les rivières mais aussi les bosquets, les haies, qui sont surtout développées sur le plateau du Lieuvin et le Pays d'Ouche, et les mares.

De ce fait, ces sites présentent des caractéristiques favorables à la présence, et donc à la préservation, des chauves-souris. Il est donc nécessaire de les protéger, de manière à préserver, voire à renforcer, les réservoirs et continuités écologiques de la trame verte régionale.

Harcourt se situe en bordure nord de ce première et est très éloigné du site Natura 2000. Cependant, la trame verte et bleue globale du territoire participe à cette valeur écologique générale autour des Carrières de Beaumont-le-Roger.

### **Les incidences potentielles**

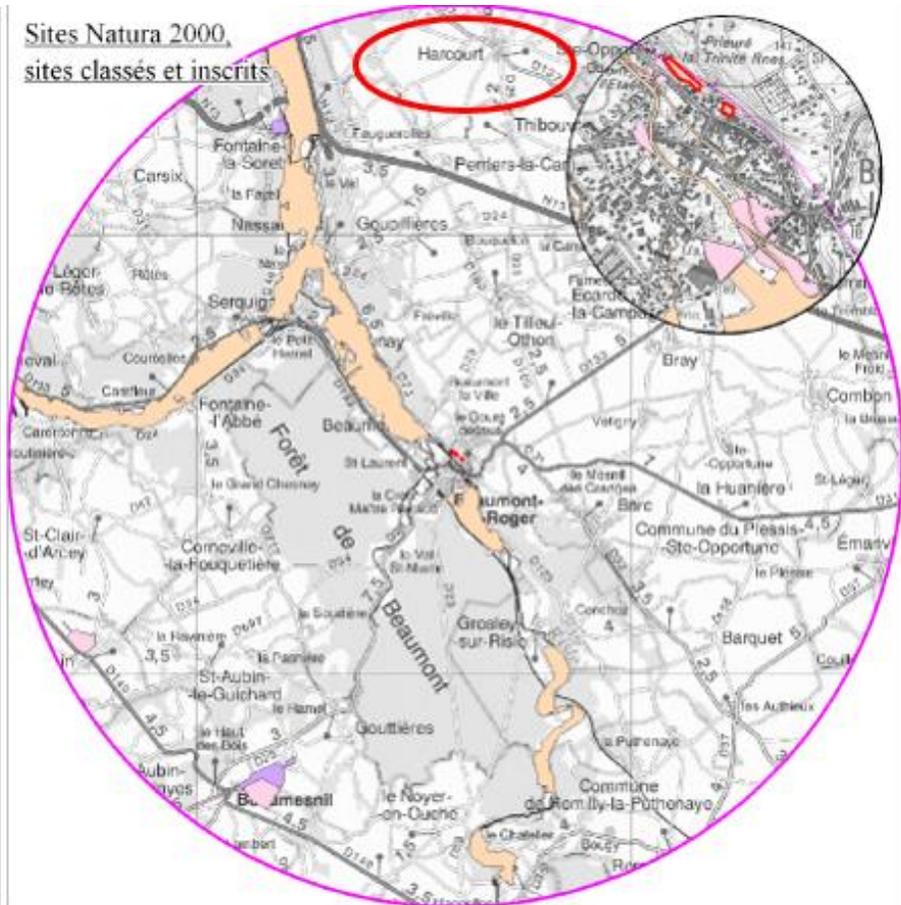
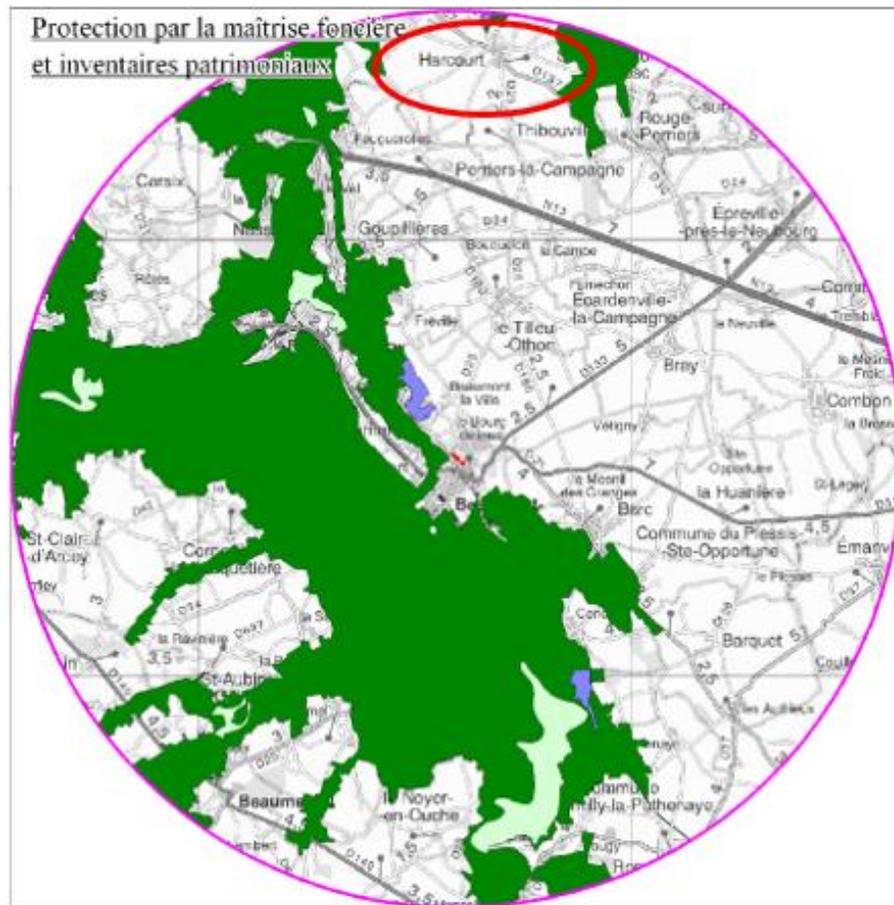
Les secteurs urbains peuvent avoir une incidence sur l'éclairage nocturne et, de ce fait, pour le cycle biologique des chauves-souris. Le PLU ne pouvant gérer les horaires d'éclairage, un travail sera à réaliser avec la collectivité pour limiter ces incidences.

### **Les mesures d'accompagnement, d'évitement et de réduction**

La concentration des possibilités de construction au sein de l'espace actuellement bâti de la commune permet d'éviter la création de nouveaux secteurs éclairés la nuit.

Par ailleurs, le PLU vient protéger les mares, bois et haies qui jouent un rôle dans le cycle de vie des chauves-souris.

**De ce fait l'impact résiduel est à considérer comme nul.**



Rayon de 10 km de déplacement et d'habitats de chauve-souris  
 (Source : DocOb Natura 2000 « Carrières de Beaumont-le-Roger »)

## IX. SUIVI DES INCIDENCES ET DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

### 1) Les indicateurs retenus

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès la révision du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis en fonction des enjeux du territoire. Ceci pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme.

Attention, il est important de noter qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Ces indicateurs ciblent avant tout les potentiels impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau suivant, les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Ces indicateurs sont ceux qui permettent de suivre l'évolution du territoire d'un point de vue environnemental, ils sont complémentaires aux indicateurs de suivi de son évolution urbaine, économique et sociale que l'on peut retrouver dans les justifications du projet (Rapport de présentation, Document 1c partie 3).

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs retenus			Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
		Type	Source	Unité de mesure		
<b>Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable</b>	Protéger le cadre de vie environnemental, paysager et agricole	Nombre d'ERP protégées disparus ou dégradés	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus - obligation de replanter
		Superficie imperméabilisée (permis accordés)	Mairie	Hectare	Durée du PLU	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire, chambre d'Agriculture	Hectare	Annuelle	Diminution de plus de 10% - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Evolution du nombre d'exploitants agricoles				Diminution du nombre d'exploitants - assurer la reprise des corps de ferme
	Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale	Superficie imperméabilisée (permis accordés) dans les espaces à enjeux paysagers (Ap et Np)	Mairie	Hectare	Durée du PLU	1 ou plus - obligation de replanter
		Superficie imperméabilisée en zone Npl et Nt	Mairie, Département	Hectare	Durée du PLU	Dépassement du seuil autorisé par le règlement - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Nombre d'ERP disparus	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus - obligation de restaurer
		Superficie de boisement en EBC défriché	Mairie	Hectare	Durée du PLU	1 ha ou plus - obligation de reboiser
	Assurer un Développement Durable du territoire	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	-	Durée du PLU	Baisse de la qualité - travail avec l'agence de l'eau
		Nombre d'arrêtés de reconnaissances de catastrophe naturelle	Etat	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus - révision pour intégrer les secteurs touchés comme secteurs non constructibles dans le PLU
		Nombre d'indice de cavités souterraines levés	Préfecture	Nombre	Annuelle	Néant indicateur positif

		Nombre d'habitations touchées par une inondation	Mairie	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus - modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible
		Nombre d'habitations équipées d'un dispositif individuel d'énergie renouvelable	Mairie	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif
<b>Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux</b>	Maintenir une attractivité de la commune	Nombre d'habitants	INSEE	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Nombre de logements	Mairie	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Nombre de permis de construire accordés	Mairie	Nombre	Annuelle	Dépassement du seuil fixé au PADD - révision du PLU
		Linéaire de cheminements doux créés	Mairie	Mètre	Durée du PLU	Néant indicateur positif
		Effectif scolaire	Mairie	Nombre	Annuelle	Néant indicateur positif
	Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire, Chambre d'Agriculture	Nombre	Annuelle	Diminution de plus de 10% - révision du PLU pour protéger davantage les espaces
		Evolution du nombre d'exploitants agricoles	Chambre d'Agriculture	Hectare	Annuelle	Diminution du nombre d'exploitants - assurer la reprise des corps de ferme
		Nombre de logements vacants	Mairie	Nombre	Annuelle	Augmentation de plus de 10% - travailler sur la réhabilitation
	Conforter les atouts économiques du territoire	Nombre d'activités économiques	INSEE	Nombre	Annuelle	Diminution du nombre d'activités - assurer la reprise des locaux ou de l'activité
		Nombre de commerces dans le centre-bourg	Mairie/CCI	Nombre	Annuelle	Diminution du nombre de commerces - assurer la reprise des fonds de commerces
		Nombre de commerces vacants	Mairie/CCI	Nombre	Annuelle	Augmentation de la vacance - assurer la reprise des fonds de commerces

## 2) Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Commune aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée la commune dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLU que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLU. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLU.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLU, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures communales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des ERP naturels (mares, haies, talweg et haies protégées dans le PLU). Si l'observation de cette disparition est faite, la première mesure prise par la commune sera de faire rétablir ces éléments disparus.

## X. Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme d'Harcourt s'est attaché à limiter l'étalement urbain en donnant la priorité au développement de l'existant, en limitant la consommation d'espaces agricoles au strict nécessaire et en limitant la densification des hameaux. Il a aussi permis de cibler des opérations d'aménagement sur des parcelles mutables. La préservation du patrimoine a été un point d'ordre dans l'élaboration de ce plan local d'urbanisme, afin de préserver l'empreinte médiévale qui demeure forte sur le territoire communale (en préservant les différents châteaux et leur parc, le centre-bourg historique et en préservant le domaine du château d'Harcourt, tout en permettant son développement touristique de manière raisonnable) et ce, avec la collaboration avec l'UDAP et l'ABF de l'Eure tout au long de l'élaboration du PLU.

De plus, le PLU s'est tenu à protéger les milieux naturels et agricoles qui représentent le caractère paysager et le cadre de vie de la commune.

Parmi ces éléments, on note particulièrement le rôle des espaces boisés et leurs milieux associés mais aussi les mares et le talweg présent au nord qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales de la commune.

Cette volonté s'est traduite dans le projet de PLU en garantissant le maintien des espaces naturels par un zonage pertinent, et en favorisant la sensibilisation à l'environnement par la mise en valeur du cadre de vie des

habitants et la gestion de la nature dans toutes ses composantes.

Une parcelle a été identifiée comme pouvant être bâtie à l'avenir, au sud du village, afin d'y accueillir de nouveaux logements, dont des logements intergénérationnels et un parking donnant un accès direct et sécurisé au centre-bourg et ses commerces et répondant aux besoins de stationnement de la commune.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux urbains, environnementaux et paysagers, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a permis de cadrer les attentes des élus sur ce secteur. Deux autres espaces font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit d'accompagner le développement de deux espaces mutables (grandes parcelles pouvant faire l'objet de divisions parcellaires) dont une en entrée du centre-bourg et l'autre au hameau de Tournay.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un cadre de vie paysager et patrimonial. En outre, les documents constituant le PLU ont été débattus et appropriés par les élus municipaux et leurs services, accompagnés par la Communauté de Communes Intercom Bernay Terres de Normandie Vexin-Val de Seine et les personnes publiques associées, notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Chambre d'Agriculture, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou encore l'Architecte des Bâtiments de France.

La préservation de l'environnement par le PLU résulte d'une démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dès le début des réflexions sur le projet communal.

En définitive, le PLU préserve les espaces boisés, les mares, le plateau agricole, tout en permettant de conforter un développement démographique et urbain. Des objectifs de qualité architecturale et de performance énergétique permettent également d'accompagner le développement prévu, conformément aux objectifs légaux, notamment des lois issues du « Grenelle de l'Environnement », dans une optique de développement durable du territoire.



**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE