

Département de l'Eure, communes de
Saint-Pierre-de-Cormeilles
Cormeilles
Le Bois-Hellain
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

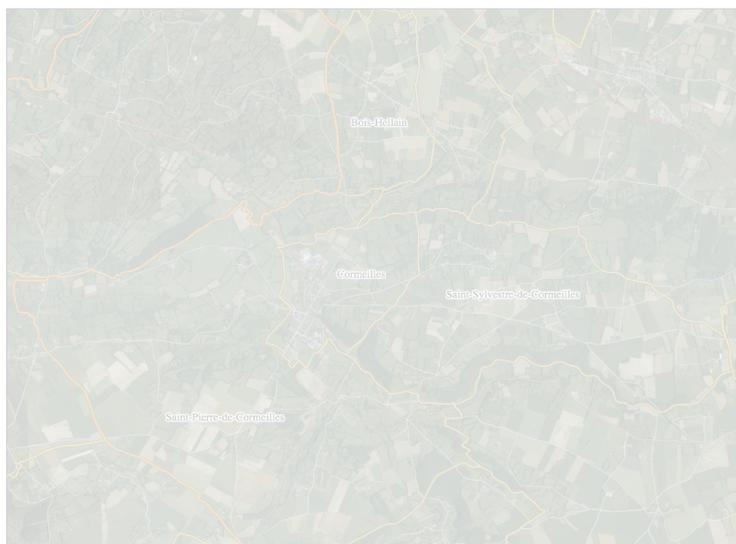
**Élaboration de trois plans
locaux d'urbanisme et d'une
carte communale**

Plu de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles :

Prescription de l'élaboration du Plu
le 5 mars 2013

Projet de Plu arrêté le 16 mars 2017

Projet de Plu approuvé le 19 juin
2018



Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du
19 juin 2018
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de St-Sylvestre-de-Cormeilles

Le maire,
M. Jean-Pierre Capon

Rapport de présentation
Partie globale

Date :

12 juin 2018

Phase :

Approbation

1.1

PREMIÈRE PARTIE Généralités	7
Contexte intercommunal	8
Une situation privilégiée	
Le pays Risle-estuaire	
Documents supra-communaux avec lesquels les Plu et cartes communales devront être compatibles	
DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique	17
Une situation géographique favorable	19
Organisation du territoire	19
Le développement de la vallée de la Seine	
L'organisation du territoire d'étude	
Activités économiques	21
Le contexte économique : un canton sous faible influence urbaine dans un pays de Risle estuaire en pleine mutation	
Contexte local	
Activité commerciale, Cormeilles un pôle commercial relais	
Activité industrielle, Autour du Calvados	
Activité agricole	
AOP, AOC et IGP	
L'emploi	25
Population active	
Bassins d'emploi	
Offre d'emploi locale	
Services et équipements	28
Équipements culturels	
Services à la population	
Équipements scolaires	
Équipements sportifs	
Équipements et services médicaux	
Tissu associatif riche à Cormeilles	
Énergies renouvelables	
Les réseaux numériques	
Tourisme	31
Réseau de chemins de promenade et chemins touristiques	
Offre d'hébergement touristique	
Transports	34
Transports en commun	
Le réseau routier	
Les déplacements induits par le travail	
Le stationnement	
Démographie	39
Contexte régional	
Contexte du territoire d'étude	
Évolution de la population des communes	
Le cas particulier de Cormeilles	
Vieillesse de la population	
Niveau de vie	
Nombre de famille mono-parentales	
Logement	48
Contexte régional	
Évolution de la production de logements	
Vacance du logement	
Évolution de la typologie des logements	
Le logement social	
Peu de logements locatifs et locatifs sociaux sauf à Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles	
Beaucoup de résidences secondaires	

Un parc de logements essentiellement composé de maisons individuelles sauf à Cormeilles
Les enjeux mis en lumière par la définition d'une politique globale de l'habitat
à l'échelle de la communauté de communes de Cormeilles

TROISIÈME PARTIE État initial de l'environnement	61
Géologie et pédologie	62
Carrière	
Hydrographie	65
Trames verte et bleue	68
Le schéma régional de cohérence écologique	
Les objectifs de la trame verte et bleue	
La déclinaison des objectifs à l'échelle du territoire d'étude	
Les enjeux du Plu en matière de prise en compte des trames verte et bleue	
Documents de planification de gestion à prendre en compte	79
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)	
Sage de la Risle	
Classement de la Calonne au titre de la libre circulation piscicole en tant que cours d'eau à truite de mer	
Espaces naturels sensibles	
Inventaire des zones humides	
Protection des espaces naturels	81
Site Natura 2000 « Haut bassin de la Calonne » FR 2302009	
Site Natura 2000 « La Corbie » FR2300149	
Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique	
Les enjeux du Plu pour la prise en compte de l'environnement	
Le paysage	99
La structure du paysage	
L'évolution passée du paysage	
L'évolution possible du paysage local	
Les enjeux en matière de paysage	
Patrimoine bâti	115
Patrimoine archéologique	125
Les appellations d'origine	128
Le climat, l'air l'énergie	129
Le climat	
Les gaz à effet de serre	
Les épandages	
Risques et nuisances	133
Risques naturels	
Les risques technologiques	
Les nuisances	
Les réseaux techniques	141
Alimentation en eau potable	
Assainissement	
Collecte et traitement des déchets solides	
QUATRIÈME PARTIE Analyse de la consommation d'espace et du potentiel foncier	143
Contexte	144
Historique du développement du territoire	144
Analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années	145
Pour l'habitat ces 10 dernières années	
Consommation d'espace des 10 dernières années pour l'activité économique	
Consommation d'espace des 10 dernières années pour les équipements publics	
Consommation d'espace des 10 dernières années pour les infrastructures	

Analyse des formes urbaines	153
Le potentiel mobilisable en dents creuses	156
Cormeilles	
Saint-Pierre-de-Cormeilles	
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	
4. Le Bois-Hellain	
5. Bilan du potentiel foncier en dents creuses	
Cormeilles	
Saint-Pierre-de-Cormeilles	
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	
Le Bois-Hellain	
CINQUIÈME PARTIE Synthèse des enjeux et définition du projet de territoire	175
Synthèse des enjeux	176
Une situation géographique privilégiée	
L'activité économique diversifiée	
L'emploi	
Démographie et logement	
Environnement	
Paysage	
Consommation d'espace	
Définition du projet de territoire	177

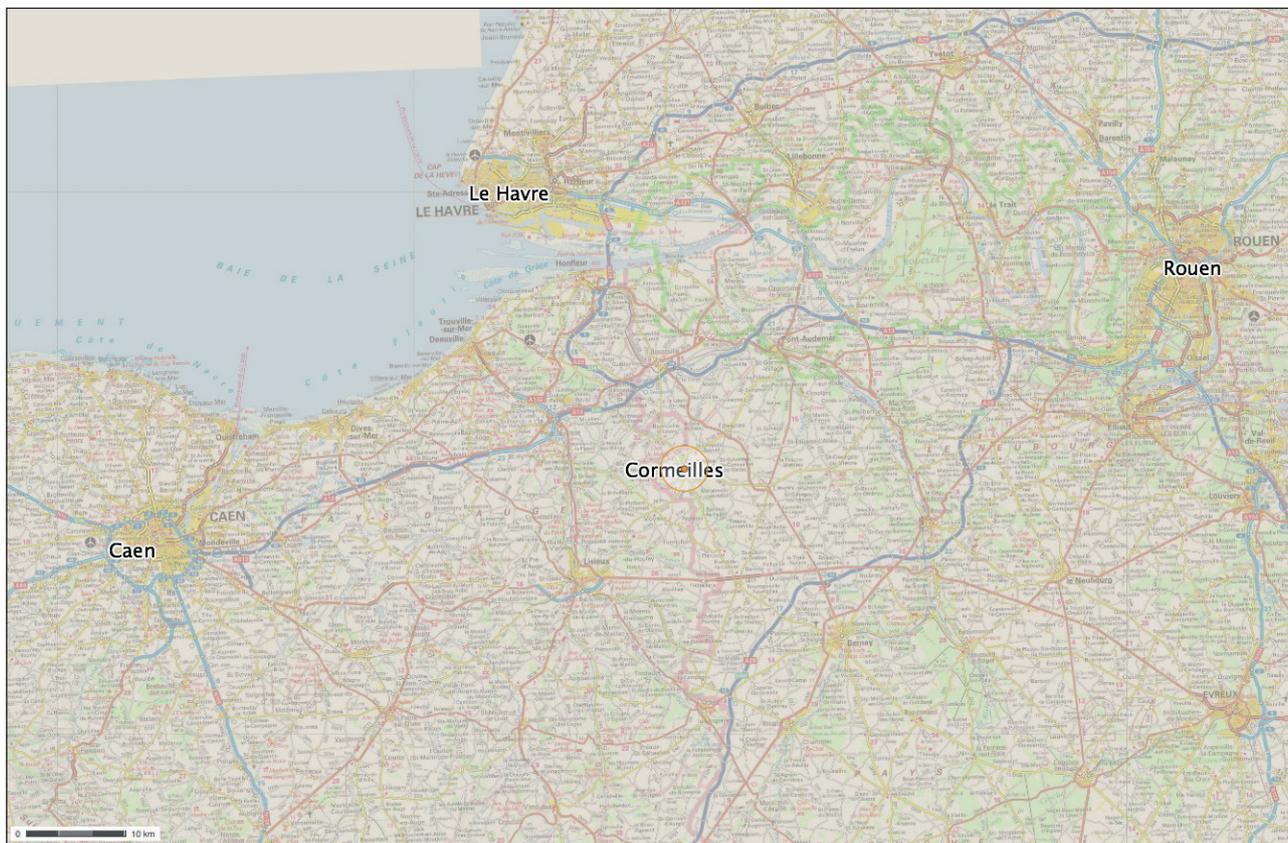
PREMIÈRE PARTIE

Généralités

1. Contexte intercommunal

1. Une situation privilégiée

- Carrefour autoroutier des A29, A13, A28 et connexions aux ponts de Normandie et de Tancarville
- Au centre du triangle Caen, Le Havre, Rouen
- Autoroute A13 à un peu plus de 10km, permettant de se rendre à Caen, Rouen et Paris à 1 h 30.



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 19' 58.9" E
Latitude : 49° 18' 59.9" N

2. Le pays Risle-estuaire

Composé de 6 communautés de communes :

- Communauté de communes du canton de Beuzeville
- Communauté de communes du canton de Cormeilles
- Communauté de communes de Pont-Audemer
- Communauté de communes de Quillebeuf-sur-Seine
- Communauté de communes du Val de Risle
- Communauté de communes Vièvre-Lieuvain

3. Documents supra-communaux avec lesquels les Plu et cartes communales devront être compatibles

a. La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'estuaire de la Seine (Dta)

«Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les Dta ont pour objet de :

- définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

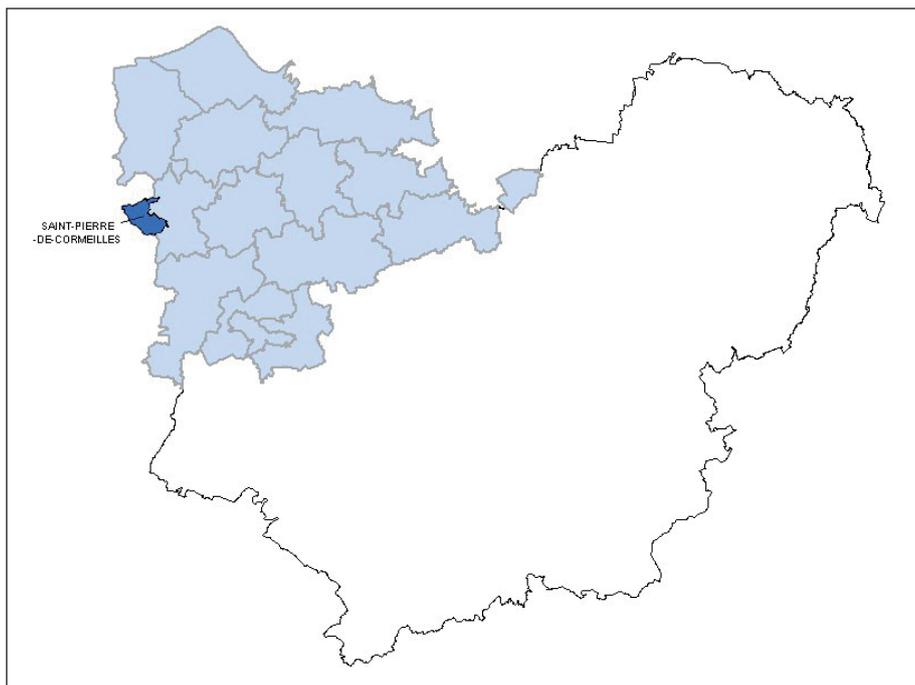
L'application de la Dta produit des effets juridiques importants : les documents d'urbanisme locaux (SCoT, PLU, carte communale) doivent être compatibles avec les orientations de la Dta. [...]

L'estuaire de la Seine, situé à proximité des grandes zones d'échanges offre des perspectives de développement économique importantes. Il possède un patrimoine naturel riche et dispose de 3 grandes agglomérations avec un potentiel de regroupement métropolitain. Le souci de qualité et de développement durable, ainsi que l'équilibre entre les deux rives de la Seine doivent être confortés dans l'ensemble des secteurs économiques.

La Dta a été approuvée par décret le 10 juillet 2006 et publiée le 12 juillet 2006 et fixe 3 objectifs principaux :

- renforcer l'ensemble portuaire 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.

Quatorze cantons du départements sont concernés par cette Dta.



Le périmètre de la Dta dans le département de l'Eure

En ce qui concerne les orientations, plus particulièrement pour le territoire d'étude, la Dta prévoit la protection des paysages caractéristiques des pays normands, comme le pays d'Auge.

Le pays d'Auge se caractérise par un paysage fermé au relief prononcé et par un maillage de prairies permanentes ceinturées de haies. Il connaît une forte pression d'urbanisation qui se confronte à une agriculture en mutation et ce dans un contexte d'urbanisation traditionnellement éparse. Le phénomène de mitage tend en conséquence à s'accroître. La Dta affirme la nécessité de sauvegarder la trame bocagère en Pays d'Auge.

La Dta ne localise pas les trames bocagères individuellement. Par contre, elle fait référence à leur présence fréquente et significative par une trame rayée verte sur la carte des orientations générales d'aménagement dans les espaces correspondant au pays de Caux, au pays d'Auge et au Lieuvin.

Les orientations de la Dta concernant ce secteur prévoient qu'en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet de paysagement tirera le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les compléments nécessaires à une bonne intégration paysagère.

Par ailleurs, pour le pays d'Auge, on cherchera à concentrer le plus possible le développement économique et résidentiel autour des bourgs et des pôles urbains, à sauvegarder le patrimoine immobilier traditionnel, notamment en permettant la transformation de son usage.

On visera également le maintien dans des conditions économiques acceptables d'une activité agricole durable, car celle-ci conditionne l'entretien du patrimoine naturel, la protection des paysages et, dans une certaine mesure, la mise en œuvre de moyens de gestion efficaces pour juguler les phénomènes de ruissellement.

Cette préoccupation doit être au cœur des différentes stratégies d'aménagement et de protection (documents d'urbanisme, plans de prévention).

Elle imposera :

- l'élaboration, dans un premier temps, d'un véritable état des lieux de l'agriculture et de scénarios d'évolution (mutations, démographie, cartographie des exploitations dans les zones à enjeu urbain et résidentiel à moyen terme) ;
- la prise en compte dans les documents d'urbanisme de l'enjeu de classement pérenne des zones rurales et de protection des conditions d'exploitation ;
- La mise en œuvre des plans de prévention des risques (Ppr) à l'échelle de territoires cohérents.

Elle s'appuiera aussi sur des politiques partenariales à mettre en place telles que :

- la mise en œuvre d'une action foncière opérationnelle, basée sur une stratégie explicite et partagée, en s'appuyant sur les Safer ;
- la mise en place à la suite des plans de prévention des risques (Ppr), des moyens financiers d'accompagnement.»

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

En résumé, dans le cadre de l'élaboration des présents documents d'urbanisme, les orientations suivantes de la Dta devront être prises en compte :

- en cas d'urbanisation nouvelle, le projet de paysagement tirera le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les compléments nécessaires à une bonne intégration paysagère.
- pour le pays d'Auge, concentrer le plus possible le développement économique et résidentiel autour des bourgs et des pôles urbains
- sauvegarder le patrimoine immobilier traditionnel, notamment en permettant la transformation de son usage.

b. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie

«La révision de ce document a été approuvée [...] le 20 novembre 2009. [...] Les plans locaux d'urbanisme et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et objectifs de ce document.

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

- diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides (voir le chapitre 5 de la partie environnement),
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.»

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

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

«Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

[...] Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des Sage. Les Sage doivent eux-mêmes être compatibles avec le Sdage. [...]

Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le Sage.»

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

Le territoire est concerné par le Sage de la Risle en cours d'élaboration depuis 2003 et approuvé le 12 octobre 2016, qui ne concerne que le territoire du Bois-Hellain.

d. Le le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2016-2021



Approuvé le 7 décembre 2015, le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il s'articule avec le Sdage Seine-Normandie avec lequel il contient des dispositions communes. Le plan propose 4 grands objectifs ensuite déclinés en 63 dispositions :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

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

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

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

Les grandes orientations sont les suivantes :

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

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

f. Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Le schéma régional climat air énergie (Srcae) est le document d'orientations permettant de fixer les efforts nécessaires à l'échelle régionale pour respecter les engagements nationaux du *paquet* énergie-climat. Les plans locaux d'urbanisme, s'ils n'ont pas à être compatibles avec lui, doivent néanmoins prendre en compte les plans climat énergie territoriaux établis par les collectivités territoriales. Le territoire d'étude n'est pas concerné par un tel plan climat énergie territorial, c'est donc le Srcae qui devra être pris en compte.

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

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

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

Le Srcae de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour des défis transversaux :

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

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

Le schéma régional climat air énergie (Srcae) de Haute- Normandie définit une stratégie régionale contribuant aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Au niveau national trois objectifs sont à atteindre :

- réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle de 2020,
- production de l'équivalent de 23 % de la consommation finale nationale à partir d'énergie renouvelable.

Le Srcae prend comme hypothèse de travail la réduction de la taille des ménages entraînant une augmentation du nombre de logements plus marquée que celle de la population : +13 % en 2020 et +25 % en 2050 par rapport à 2005.

Les consommations d'énergie réduiront pour plusieurs raisons. Malgré la croissance de l'emploi, les consommations d'énergie liées à l'industrie diminueront au profit de celles, très sensiblement plus modérées, du secteur tertiaire, en net progrès. L'évolution technique des véhicules particuliers (normes « euro » obligent) implique une réduction de 10% des consommations unitaires. L'application de la réglementation thermique (Rt 2012 puis 2020) dans le bâtiment a permis d'améliorer considérablement la performance énergétique des bâtiments neufs depuis 2012 ; il en est de même des incitations financières à la rénovation thermique. Enfin, les conceptions des nouveaux équipements électriques induit une baisse de consommation. Suite à ces diminutions de consommation, l'émission des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques diminuera plus fortement (-12% en 2020, -16% en 2050).

En Haute Normandie, la production d'énergie renouvelable sera multipliée par trois en 2020 pour atteindre 16% de la consommation d'énergie finale ; ces énergies renouvelables sont constituées principalement de l'éolien terrestre et de la biomasse (bois énergie et méthanisation).

Pour la consommation du **secteur bâtiment** retenons les quelques points ci-dessous car ils concernent peu ou prou un plan local d'urbanisme :

- multiplier par 2 le rythme actuel de rénovation : aujourd'hui, 1,3 % des bâtiments sont concernés annuellement par des travaux de rénovation thermique ;
- les pompes à chaleur électriques de bonne performance, en privilégiant la géothermie sur l'aérothermie, pourraient équiper jusqu'à 10% des bâtiments ;
- les raccordements au chauffage collectif, vecteur à privilégier pour la diffusion de la biomasse, devraient augmenter de 40% ; en parallèle densification des projets d'urbanisation pour rentabiliser les réseaux de chaleur ;
- recourir aux matériaux bio-sourcés (dont filière construction bois) constitue une piste génératrice d'économies sur les « énergies grises », pour la fabrication et du transport (filiales courtes) ;
- développer les toits végétalisés qui limitent les phénomènes d'îlots de chaleur ;
- en plus de la performance thermique des bâtiments neufs, c'est leur implantation (bioclimatique), et leur impact sur les déplacements et sur l'artificialisation des sols qui représentent l'enjeu fort d'un point de vue environnemental.

Pour le **secteur des transports** retenons ceci :

- augmenter de 20% l'usage des transports en commun dans les connexions avec des zones denses ;
- pour les usagers *actifs* (cyclistes, piétons), renforcer le maillage et la sécurité des itinéraires cyclables et pédestres, développer les équipements et services nécessaires à l'attractivité de ces modes (abri-vélo sécurisé, réparation et location de vélo,...) ;
- développer les modes *actifs* pour des distances inférieures à 3 km, important pour réduire l'usage des véhicules moto-

risés ;

- par une prise en compte de « l'obligation » de desserte par les transports en commun dans les localisations des générateurs de déplacements : densification aux abords des stations de transports en commun ou des gares, afin de favoriser le « rabattement » des usagers, rabattements favorisés par un accès facilité aux modes doux, à des parkings à vélo sécurisés, des aires de covoiturage, etc. Ces solutions gagnent en pertinence avec la maîtrise de la périurbanisation et le développement des bourgs structurants ;
- si l'utilisation de la voiture peut être fortement réduite dans les centres villes, les pôles secondaires et les zones périurbaines, son usage restera nécessaire dans les espaces ruraux. Le covoiturage et l'auto-partage réinventent le rapport à la voiture. Le Srcae fixe un objectif de huit voitures (au lieu de neuf) sur dix transportant un passager seulement dans les navettes domicile-travail d'ici 2020 ;
- la poursuite de l'étalement urbain est un « interdit » en considérant les enjeux à long terme. Les impacts des projets qui ne respecteraient pas ces orientations seraient difficilement remédiables vu l'inertie de l'évolution des formes urbaines.

Pour le secteur **transports des marchandises** retenons ceci :

- favoriser le report du transport de marchandises vers les modes ferroviaire, fluvial et maritime ;
- rechercher les conditions de la réversibilité modale au travers de l'aménagement des zones d'activité et zones logistiques, de la localisation des sites accueillant des entreprises et de la préservation des emprises ferroviaires (lignes et faisceaux).

Pour l'**agriculture** nous ne parlerons pas des pratiques agricoles, qui n'entrent pas dans le champ du plan local d'urbanisme, mais retenons :

- préférer l'élevage bovin extensif : les élevages de porcs et de volailles peuvent entraîner une hausse de la consommation d'énergie, le temps passé en bâtiment est majoritaire et les besoins en ventilation, chauffage, éclairage beaucoup plus importants ;
- développer les bâtiments d'élevage en bois, le recours aux énergies renouvelables: solaire, bois-énergie, méthanisation ;
- préserver les surfaces de prairies productives ;
- préserver les prairies permanentes pour conserver le stock de carbone constitué par ces sols soit l'équivalent d'environ un sixième des émissions du secteur agricole ;
- encourager le développement d'agriculture de proximité (à *proximité* des villes, circuits courts) et biologique.

Pour le **secteur industriel**, concernant peu notre territoire d'étude, retenons ceci :

- développer l'écologie industrielle
- encourager la mutation de l'économie régionale en développant des éco-produits et des éco-activités ;
- positionner la Haute-Normandie sur le développement de technologies innovantes contribuant à la transition vers une *société décarbonée* (sic).

Le Srcae expose l'intérêt de promouvoir les métiers de l'énergie, du bâtiment, de la logistique, du fleuve, de la forêt, de l'agriculture durable, etc.

Le Srcae milite pour l'intégration d'une part de mixité fonctionnelle dans chaque projet d'envergure qui pourrait contenir a minima : logements, commerces et services de première nécessité, entreprises tertiaires ou artisanales. On pourra coupler tout objectif de constructions neuves à un objectif de proximité aux commerces et services de première nécessité.

Le Srcae milite pour redynamiser les centres bourgs en y incitant l'arrivée de nouveaux ménages au lieu de les accueillir dans des zones pavillonnaires en périphérie. Cette «densification» doit passer par une offre de logements de qualité dans les cœurs de village mais également par l'ensemble des équipements et services de proximité pour limiter le nombre de déplacements. Au sens de l'Insee, les services dits « de proximité » sont : bureau de poste, banque, épicerie/supérette, boulangerie, pharmacie, écoles maternelle et élémentaire,... et qu'il convient de maintenir ou de développer dans les communes rurales afin que la densification s'accompagne d'une diminution des déplacements motorisés. Des logiques de mutualisation d'équipements entre communes permettront d'optimiser les coûts. La logique est à appliquer de préférence sur un même axe de transport en commun pour faciliter l'accessibilité de ces équipements.

À toutes les échelles, le Srcae prône :

- l'intégration en amont de la desserte par les transports en commun et la mise en place de zones adaptées aux modes de déplacement doux (ou *actifs*) ;
- le développement de formes urbaines favorables à l'usage des transports collectifs et des modes *actifs* ;
- la cohérence urbanisme et transports : « Créer du réseau là où il y a de l'habitat, densifier l'habitat là où il y a du réseau » ;
- le développement d'espaces de nature en milieu urbain (puits carbone), en cohérence avec les trames verte et bleue.

g. Le plan régional de l'agriculture durable (Prad)

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

Le Prad doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

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

Les orientations stratégiques du Prad sont les suivantes

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

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

h. Le plan pluriannuel régional de développement forestier (Pprdf)

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

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

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

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

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

Le territoire haut normand – sud Eure possède un bon potentiel de production forestière. De façon générale, les conditions y sont favorables : absence de pente, présence de plus grands massifs privés, qualité des chênes supérieure, forêts rurales. La productivité des peuplements peut y être améliorée.

Une vigilance sera nécessaire sur les conditions climatiques au sud-est et leurs évolutions.

La recherche de l'équilibre forêt gibier par tous les acteurs, en particulier dans les massifs à cerf est nécessaire. Elle va de pair avec une meilleure implication de tous les acteurs dans la gestion sylvicole dynamique.

Le potentiel de mobilisation y est important dans des conditions économiques favorables.

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

1. Gérer durablement la ressource forestière

- Intensifier le renouvellement des peuplements et dynamiser la sylviculture.
- Promouvoir et suivre les stratégies locales de développement forestier.
- Rechercher un bon équilibre forêt gibier
- Animer, former et soutenir les investissements dans le secteur des entreprises d'exploitation forestière et de travaux forestiers
- Étudier les possibilités de récolte des bois rémanents
- Regrouper la gestion et réduire le morcellement

2. Améliorer les zones identifiées à particularités ou avec contraintes

- Remettre en production des peuplements pauvres ou en impasse sylvicole sur bonnes stations forestières
- Améliorer la desserte forestière

3. Placer la forêt au centre des enjeux du territoire et mettre en place les dispositifs d'accompagnement
- Accompagner les démarches territoriales
 - Informer et communiquer sur la forêt et la filière auprès du grand public
 - Piloter la mise en œuvre du Pprdf.
- Pprdf de Haute-Normandie 2012 - 2016

i. Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)

Le Plan Climat Air Régional Haute-Normandie (Pacer)2015-2020

Adopté le 13 octobre 2014 le Plan Air Climat Energies Régional (PACER) 2015-2020 est le document qui rend public l'action que la Région prévoit de mener dans les cinq années à venir en matière d'air, d'énergie et de climat.

Il est basé sur trois objectifs centraux :

- Limiter le changement climatique et ses impacts, y compris en Haute-Normandie ;
- Préserver la santé, l'emploi et le pouvoir d'achat des hauts-normands ;
- Répondre à la réglementation nationale et européenne

Cette stratégie est ensuite déclinée en actions et sous-actions concrètes à l'horizon 2020. Au total, 48 action permettront de mettre en œuvre le PACER sur le territoire de Haute-Normandie.

Le plan est organisé en 4 blocs d'action :



Pacer Haute-Normandie 2015-2020

Le Plan Climat Énergie Territorial du département de l'Eure (Pcet) 2013-2017

Approuvé en 2013 le plan climat définit l'ambition de la politique énergie climat du département de l'Eure. Il est composé de 26 actions et sous actions portant à la fois sur l'exemplarité de la collectivité elle-même et sur le territoire de l'Eure et ses citoyens.

Le programme 2013-2017 est reparti en deux volets:

- L'exemplarité du Conseil général avec les axes 1 et 2 qui composent le volet interne

Axe 1 Patrimoine du conseil général

Axe 2 Déplacements et mobilité des services du conseil général

- L'amélioration du confort des Eurois notamment par la lutte contre la précarité énergétique (logement et déplacement) avec les axes 3 à 7 qui composent le volet territoire

Axe 3 Organisation du territoire et mobilité

Axe 4 Habitat et logement

Axe 5 Développement économique

Axe 6 Production d'énergie renouvelables

Axe 7 Communication et sensibilisation

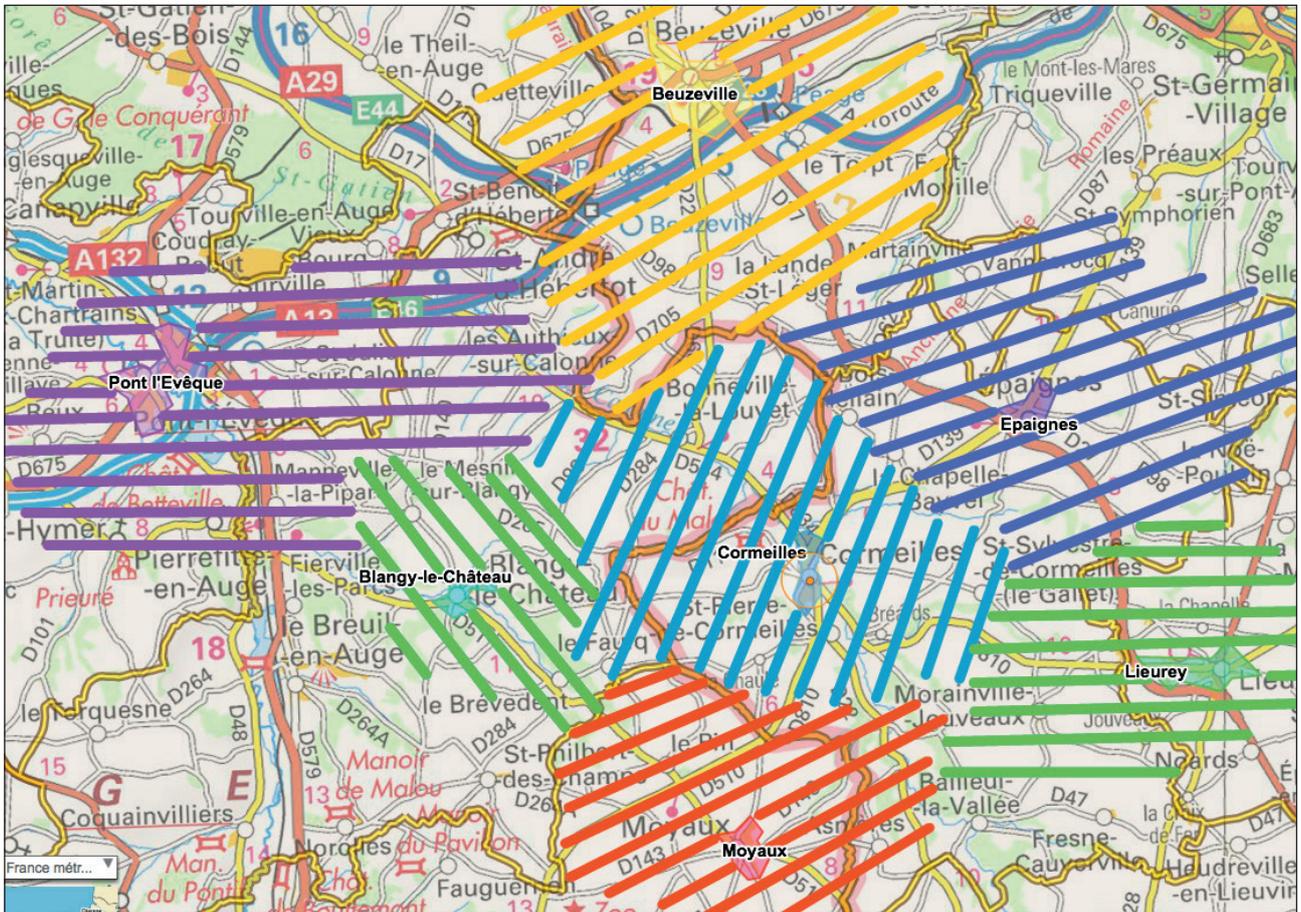
Pcet Eure 2013-2017

DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique

1. Une situation géographique favorable

En matière d'accessibilité, la Communauté de Communes est bien desservie par un maillage dense de routes départementales qui la relie à Pont-Audemer, pôle important d'emplois et de services [...], mais également aux autoroutes A13 (Paris - Caen) passant à proximité de Vernon, Rouen et Pont-Audemer (échangeur à Beuzeville), A28 (Rouen - Le Mans - Bordeaux – échangeur à Bernay) et A29 (Pont-de Normandie - Lille).

Source : Étude de faisabilité d'un lieu d'animation sur la thématique des produits et savoir-faire locaux



Comme le montre la carte ci-dessus, le territoire d'étude s'appuie sur une situation idéale au côté de pôles voisins d'importance.

2. Organisation du territoire

1. Le développement de la vallée de la Seine

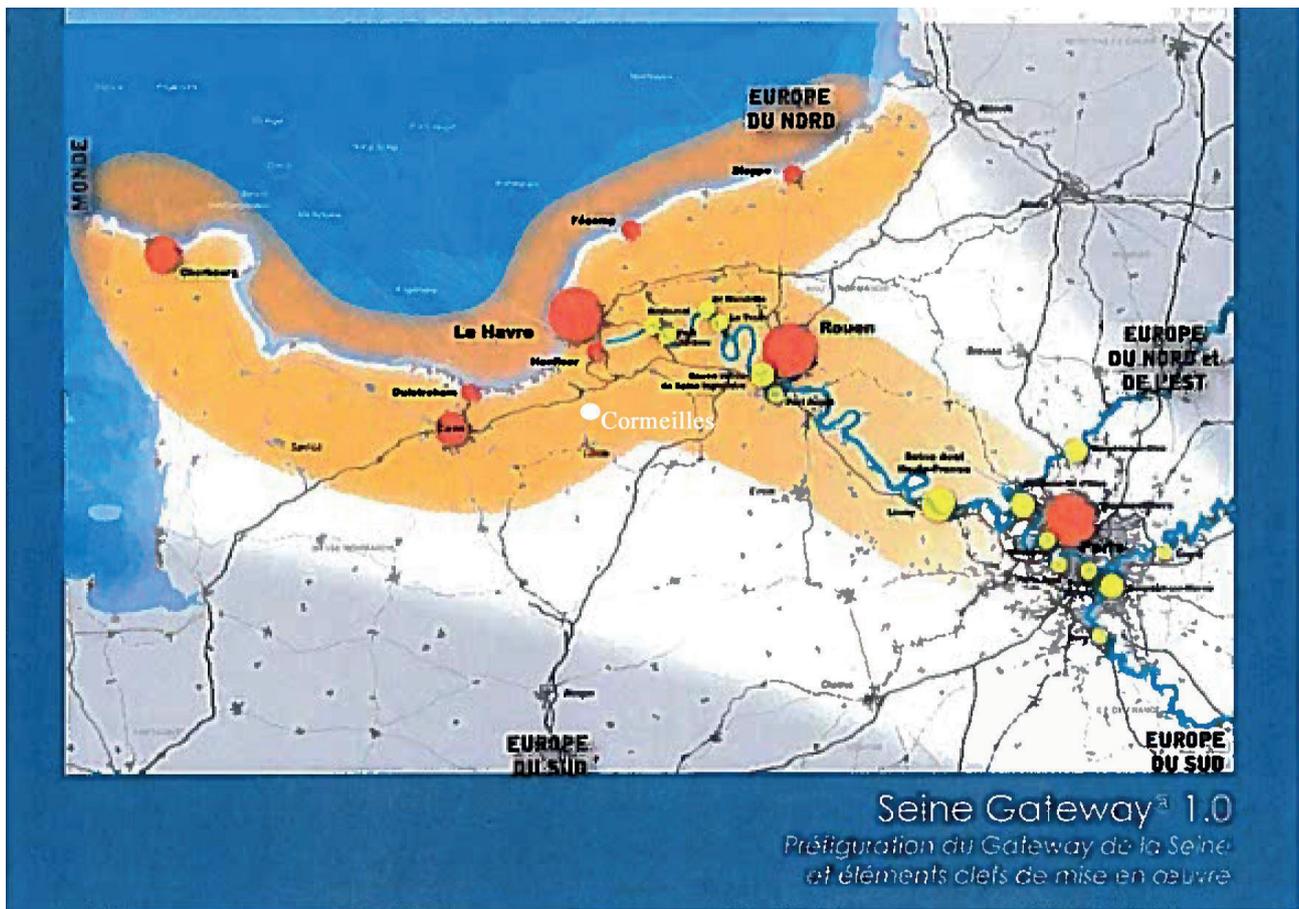
«L'enjeu pour la France est de repositionner Paris dans le système ouest européen, aux côtés de Londres et des ports du nord de l'Europe (Anvers, Rotterdam, Hambourg...) pour assurer les fonctions d'interface de notre continent avec le monde globalisé du XXI^e siècle.[...]»

Ligne nouvelle Paris Normandie inscrite au schéma national des infrastructures de transport par la commission 21

Le principe du *Seine Gateway*®

- Une organisation logistique et industrielle induisant un système de production et de distribution performant. Le système d'échanges massifié (ports, aéroports, routes et voies d'eau) et l'appareil logistique combinés donnent une lisibilité et une capacité d'attraction forte.
- Un projet de territoire qui intègre des dimensions touristiques, agricoles, de cadre de vie, de mobilité, de vivre ensemble...

Le territoire d'étude s'inscrit dans ce projet d'envergure nationale, ce qui renforce le potentiel de développement du territoire



2. L'organisation du territoire d'étude

Située à 17 km de Pont-Audemer et à 19 km de Lisieux, Cormeilles constitue, en complément d'Épaignes, un petit pôle structurant à l'échelle du pays de Risle estuaire, puisqu'elle dispose d'une offre commerciale et d'équipements publics vers lesquels se tournent les communes d'un large périmètre voisin.

À l'origine *Cormelioe* signifiait «Les Cormeilles» ce qui impliquait l'existence de plusieurs localités, en l'occurrence les paroisses de Saint-Croix, Saint-Pierre et Saint-Sylvestre étaient réunies, et ont été scindées à la révolution en trois communes, Cormeilles, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles.

Jusqu'au XIX^e siècle, la Calonne a conservé un rôle économique majeur.

En effet, ici et là on comptait :

- 30 tanneries,
- 6 mégisseries,
- 5 tanneries-corroieries
- 2 parchemineries.

Cela explique le développement plus important de Cormeilles par rapport aux trois autres communes, qui sont essentiellement restées tournées vers l'agriculture.

Le Bois-Hellain est plutôt tourné vers Épaignes et Beuzeville, et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, dans une moindre mesure vers Lieurey.

Autour de Cormeilles gravitent les 3 autres communes du groupement

a. Saint-Pierre-de-Cormeilles

Comme Cormeilles, Saint-Pierre dispose d'un bourg constitué. Le reste de la commune, principalement les secteurs autres que le plateau, sont marqués par une dissémination du bâti.

b. Le Bois-Hellain

«La commune se caractérise par un habitat individuel dispersé sur l'ensemble du territoire le long des axes secondaires

étroits pour la plupart d'entre eux et le village est exempt de toute centralité.» Ddtm 27, porter à connaissance

c. Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

«Située à 5 kilomètres de Cormeilles et à 16 km de Pont-Audemer, la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles se caractérise par l'absence de toute centralité. Le schéma urbain se compose en effet d'une multitude de petits hameaux et de maisons éparpillées sur l'ensemble du territoire, avec de nouvelles petites zones d'habitat sous forme de maisons individuelles isolées.» Ddt 27, porter à connaissance

3. Activités économiques

1. Le contexte économique : un canton sous faible influence urbaine dans un pays de Risle estuaire en pleine mutation

Le pays de Risle estuaire, auquel appartient la 4 C (Communauté de Communes du Canton de Cormeilles), garde un fort caractère rural et un secteur agricole dynamique (mais en recul) qui représentait, en 2003, 6 % des emplois du Pays (l'agriculture emploie dans l'Eure près de 2 800 personnes et représente 3,5 % de la totalité des emplois salariés et non salariés du département).

L'emploi dans le pays était, jusque dans les années 80, principalement concentré dans les industries traditionnelles (tannerie, fonderie notamment) et l'agriculture, composée de petites et moyennes exploitations. La perte, en 2005, de plus de 400 emplois sur le bassin économique de Pont-Audemer au sein du secteur de l'industrie traditionnelle, associé au déclin agricole, a modifié durablement le paysage économique local et mobiliser les énergies pour redynamiser la zone.

Ainsi, en pleine mutation économique, le pays de Risle estuaire, avantaagé par une situation géographique intéressante, met en œuvre une politique renforcée d'accueil d'entreprises nouvelles afin de diversifier les filières économiques. Les industries traditionnelles cèdent peu à peu le pas sur des filières variées, en plein essor : nouvelles technologies (aéronautique, monétique), logistique, bois, commerce et artisanat, services, ...

Malgré tout, le pays reste fortement dépendant des pôles d'emplois régionaux périphériques, puisque plus d'un quart des actifs travaillent à l'extérieur.

Sources : Charte de développement du pays de Risle estuaire – 2001 ; données Insee ; Analyse territoriale des commerces et services marchands de proximité en Haute Normandie – janvier 2008 – Insee.

2. Contexte local

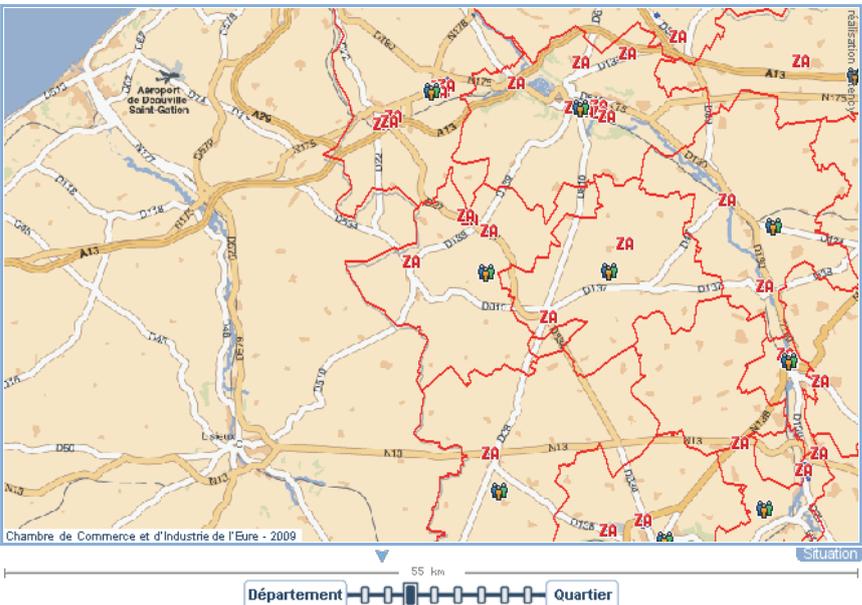
L'organisation de l'activité économique :

- les activités les plus importantes dans la zone d'activités d'Épaignes compte tenu de ses atouts (desserte, topographie notamment)
- les activités de moindre ampleur et nécessitant un peu d'espace et/ou un regroupement et/ou de la distance par rapport au secteurs d'habitat, dans la zone d'activité de Cormeilles
- les activités pouvant s'implanter dans le tissu bâti existant, petites activités artisanales, commerce de détail, service.

Le territoire ne dispose plus d'offre de terrain pour l'accueil de petites activités artisanales et le coût du foncier est un frein pour l'accueil d'artisans.

a. Les zones d'activités



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure - 2009

CS Raster Navteq © CARTOSPHERE

Mentions légales - Liens utiles - Copyright © CCI de l'Eure - Réalisation : netency.com

Vous recherchez

- un parc d'activités
- une parcelle disponible
- un bâtiment disponible
- une entreprise
- des données locales

Eureka27 en un clic c'est :

- tous les terrains (en ZI) de l'Eure à vendre (l'offre de plus de 80 organismes)
- tous les locaux d'activité à vendre ou à louer © Eure Expansion
- la localisation et les caractéristiques exactes de 7000 entreprises © RCS registre commerce et sociétés
- toutes les données économiques du département (version étendue mai 2009)

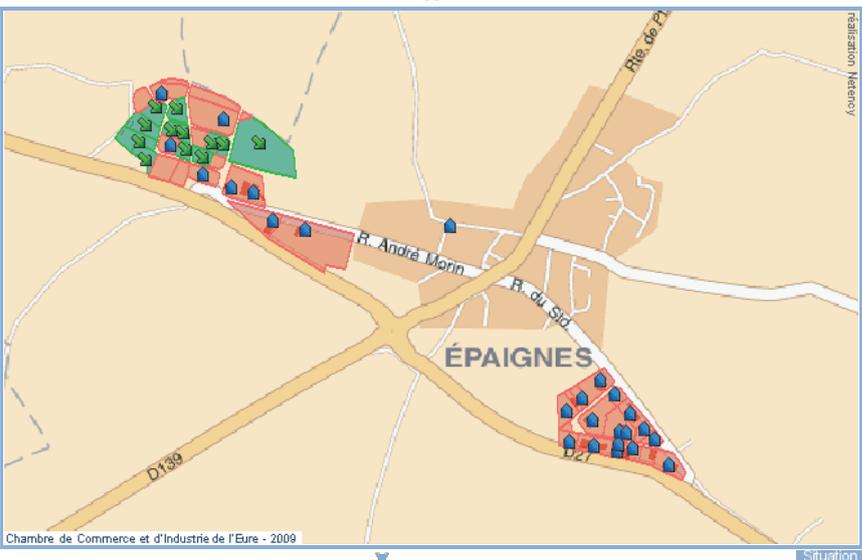
Télécharger la plaquette

DECOUVREZ L'ETUDE SUR LE MARCHÉ FONCIER D'ENTREPRISE DE L'EURE:

Elle expose au 31/12/07, les chiffres et analyses de la consommation et de la production des espaces d'activités de l'eure. Cette étude contribue à la programmation des besoins foncier pour les 5 à 10 ans à venir.

Télécharger l'étude



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure - 2009

CS Raster Navteq © CARTOSPHERE

Mentions légales - Liens utiles - Copyright © CCI de l'Eure - Réalisation : netency.com

Vous recherchez

- un parc d'activités
- une parcelle disponible
- un bâtiment disponible
- une entreprise
- des données locales

Eureka27 en un clic c'est :

- tous les terrains (en ZI) de l'Eure à vendre (l'offre de plus de 80 organismes)
- tous les locaux d'activité à vendre ou à louer © Eure Expansion
- la localisation et les caractéristiques exactes de 7000 entreprises © RCS registre commerce et sociétés
- toutes les données économiques du département (version étendue mai 2009)

Télécharger la plaquette

DECOUVREZ L'ETUDE SUR LE MARCHÉ FONCIER D'ENTREPRISE DE L'EURE:

Elle expose au 31/12/07, les chiffres et analyses de la consommation et de la production des espaces d'activités de l'eure. Cette étude contribue à la programmation des besoins foncier pour les 5 à 10 ans à venir.

Télécharger l'étude

Deux zones activités sont situées à Épaignes. La zone d'activité du Trèfle qui ne dispose plus de foncier disponible et la zone d'activité de la Bellerie dont environ 8 hectares sur 23 sont disponibles. C'est une zone intercommunale. Le plan ci-dessous indique qu'elle dispose d'une douzaine de lots disponibles. Pour l'instant, elle ne semble pas faire preuve d'un fort dynamisme. L'entreprise Poulingue qui employait 110 personnes a quitté la zone.



Zone d'activité d'Épaignes

3. Activité commerciale, Cormeilles un pôle commercial relais

Le schéma départemental de développement commercial de l'Eure de 2004 inscrit comme objectif pour les communes rurales du pôle commercial de Pont-Audemer de maintenir, voire développer l'offre existante, notamment les commerces multi-services à vocation alimentaire. Il inscrit comme objectif pour la commune de Cormeilles, bénéficiant d'un taux de résidences secondaires très important et d'un appareil commercial conséquent tant en densité qu'en qualité (épicerie fine, alimentation spécialisée, prestataires de services, antiquaires...), de conserver ce positionnement commercial.

Ddtm 27, porter à connaissance

Localement l'activité commerciale est essentiellement ancrée dans le centre ville de Cormeilles. Le canton de Cormeilles a la plus forte densité de commerces de proximité du département (source CCI et CM de l'Eure). La présence du collège à proximité immédiate est propice voire essentielle au maintien de l'activité commerciale il en va de même du fort taux de résidences secondaires et de la possibilité d'ouverture le dimanche.

Pour Le Bois-Hellain, le centre commercial régulièrement utilisé est préférentiellement celui d'Épaignes, plus accessible.

Le marché traditionnel de plein vent a lieu tous les vendredis matins toute l'année. Un marché campagnard se déroule les dimanches matins en juillet-août.

4. Activité industrielle, Autour du Calvados

Cormeilles accueille une importante activité industrielle locale, les Calvados Busnel. Même si cela est moins vrai aujourd'hui, elle permet d'écouler une partie de la production de pommes locale.

Il s'agit de calvados haut de gamme. La distillerie de Cormeilles produit le tiers du Calvados vendu dans le monde. Le groupe propriétaire a dû choisir entre deux sites de production dont Cormeilles. La direction avait clairement fait le choix de préserver Cormeilles. Il y a quelques années l'entreprise s'était inquiétée de la proximité d'un projet d'équipement collectif, finalement un accord avait été trouvé et l'entreprise a pu racheter les terrains concernés pour maîtriser son environnement et la pérennité du site. Il n'y a donc pas de problème de proximité entre la distillerie et la ville.

Les exploitants des Calvados Busnel ont fait part de la nécessité de préserver une zone tampon dans les secteurs vierges voisins, pour ne pas générer de conflits de voisinage et pour préserver un potentiel de développement ou de mise aux normes.

La présence de cette activité est un enjeu fort pour le territoire en termes d'activité économique, d'emploi et de tourisme.

5. Activité agricole

Le territoire est principalement tourné vers l'élevage et la culture. Les petits élevages n'existent peu ou plus et ont été regroupés au fur et à mesure du temps au sein de Gaec ou d'exploitations de plus grande taille.

Notons que l'activité équestre se développe, ce qui a tendance à faire augmenter le prix du foncier.

À l'échelle de chaque commune, un diagnostic agricole a été réalisé. Les 4 diagnostics ainsi réalisés sont joints au présent dossier. Ce diagnostic est basé sur une enquête agricole menée comme suit :

- 2 réunions en mairie
- Des rencontre individuelles
- Des enquêtes téléphoniques

pour un total de 26 agriculteurs interrogés

À l'échelle du territoire, ces diagnostics ont mis en lumière les éléments suivants :

- de nombreuses exploitations d'élevage générant des périmètres de protection 50 ou 100 mètres
- la nécessité de maintenir des prairies pour les activités d'élevage
- la présence importantes de petites structures à double activité
- un potentiel de diversification (circuits courts, gîte...) sous exploité
- une consommation foncière tournée vers les grands terrains et les constructions dans les hameaux
- et par voie de conséquences, un mitage des espaces agricoles pénalisant pour l'agriculture.

Au total, 6 enjeux se dégagent :

- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en zone A du PLU et par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité
- Préserver les prairies aux abords des exploitations d'élevage
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Limiter fortement le développement des hameaux et l'urbanisation le long des voies pouvant générer des conflits d'usage entre néo-ruraux et activité agricole.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.
- Garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

6. AOP, AOC et IGP

Le territoire est concerné par l'aire géographique des appellations d'origine protégées (AOP) « Camembert de Normandie », « Pont l'Evêque » et « Livarot » ainsi que dans les aires des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Calvados », « Calvados Pays d'Auge », « Cidre Pays d'Auge » et « Pommeau de Normandie ».

Il appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

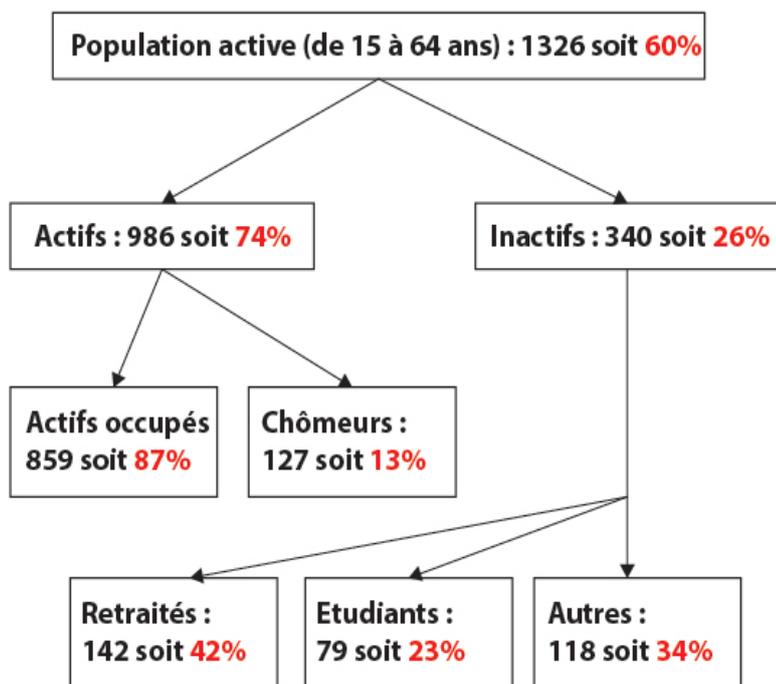
Ces marqueurs de la qualité du terroir local viennent renforcer les enjeux liés à la préservation des terres agricoles.

4. L'emploi

1. Population active

La population active (personnes âgées de 15 à 64 ans) représente 60 % de la population totale du territoire d'études (soit 1326 personnes). Sur l'ensemble de la population active, près des 3/4 sont des actifs (986). Ils sont 87 % à avoir un emploi (859). Le taux de chômage est donc de 12,9 (127).

Du côté des inactifs (qui représentent 1/4 de la population active), 42 % sont des retraités (142), et 23 % des étudiants ou apprentis (79).



2. Bassins d'emploi

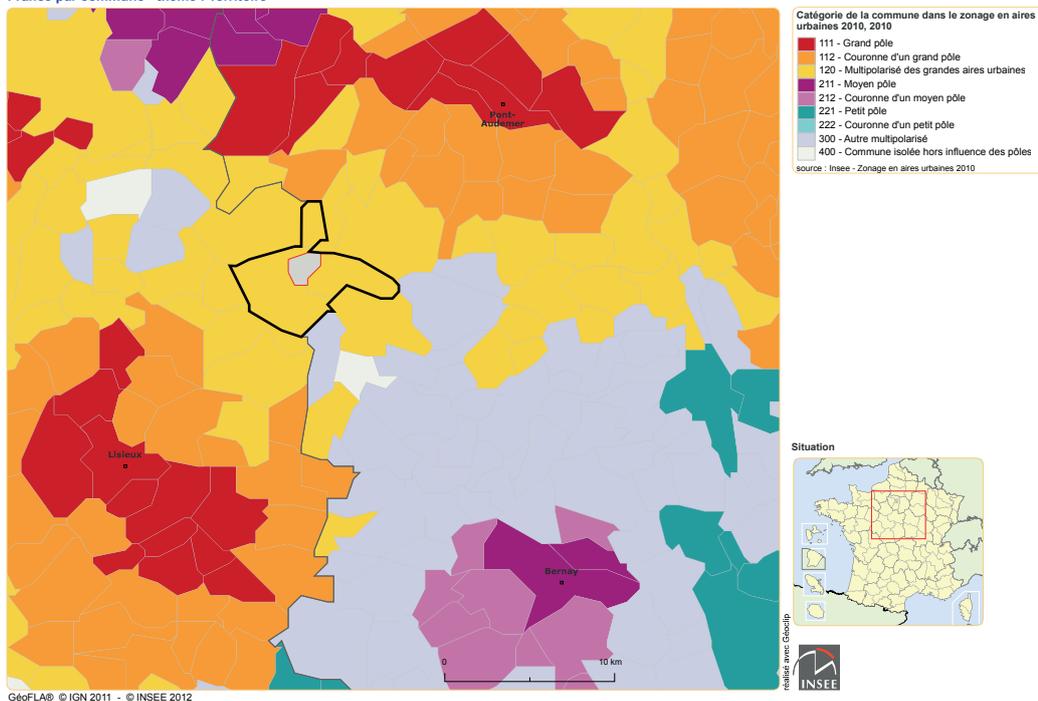
«Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'Insee a défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (Zau). Ce zonage a été actualisé en 2010 à partir des données du recensement de la population 2008. Le zonage en aires urbaines permet de rendre compte des territoires d'influence des villes et d'étudier les dynamiques en jeu, en terme d'emplois et de déplacements domicile-travail.

Une aire est un territoire composé d'un pôle et de sa couronne. Le pôle correspond à une agglomération (unité urbaine) offrant au moins 1 500 emplois. Dans la couronne du pôle, les communes ont au moins 40 % de leurs actifs résidents qui travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci. Sont désormais distingués les grands pôles (plus de 10 000 emplois), les moyens pôles (de 5 000 à 10 000) et les petits pôles (de 1 500 à 5 000). Seules les aires basées sur les grands pôles urbains sont qualifiées d'urbaines. D'autres communes, dites multi-polarisées, n'entrent pas dans l'aire d'un pôle particulier mais sont sous l'influence de plusieurs pôles. On différencie les communes multi-polarisées des grandes aires attirées par au moins deux grandes aires urbaines, des autres communes multi-polarisées. Et au final, les communes non intégrées dans un des espaces précédents sont dites communes isolées hors influence des pôles.

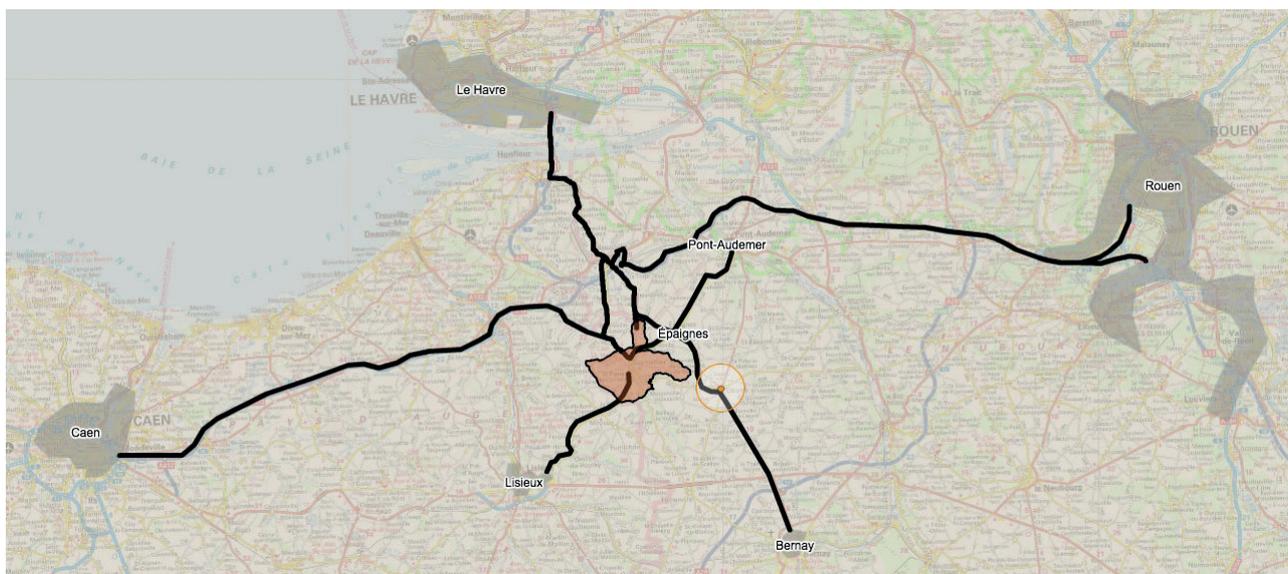
L'extrait de carte ci-après précise cette typologie sur un large territoire englobant la commune. Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.»

Ddtm 27, porter à connaissance

Le territoire d'étude est multipolarisé, en termes d'emploi il est dépendant des grands pôles que sont Pont-Audemer, Lisieux et Bernay, dans une moindre mesure.



Compte tenu de l'amélioration du réseau routier et notamment de la construction du pont de Normandie, les pôles d'emploi majeurs sont de plus en plus éloignés, voir ci-dessous. Rouen, Caen et Le Havre sont plus facilement accessibles depuis la construction du pont de Normandie.



Pôles d'emplois éloignés

- Pont Audemer : 17 km
- Bernay : 28 km
- Pont l'Évêque : 17 km
- Lisieux : 19 km
- Honfleur : 25 km
- Deauville : 29 km
- Rouen : 76 km
- Caen : 64 km
- Le Havre : 60 km
- Paris : 188 km (2 h 10)

3. Offre d'emploi locale

Cormeilles, Épaignes et Beuzeville sont des pôles d'emplois locaux.

À Épaignes, le foyer d'accueil médicalisé pour adultes autistes « la Moisson » accueille une vingtaine de résidents. Le foyer du Grand-Lieu : il s'agit également d'un foyer d'accueil médicalisé accueillant des personnes handicapées physiques, et mentaux (déficients intellectuels ou malades mentaux handicapés) ou atteintes de handicaps associés dont la dépendance. Il induit une dizaine d'emplois directs et des emplois indirects.

L'offre de services à la personne est suffisante sur le territoire, toutefois il semble que les financements tendent à diminuer alors que la demande devrait avoir tendance à augmenter. Cela constitue une source d'inquiétude pour les élus locaux, d'autant que ces emplois pourraient participer à la nécessaire augmentation de l'offre d'emplois peu qualifiés.

L'artisanat représente une importante source d'emploi local.

Le collège de Cormeilles emploie également une quarantaine de salariés. Les autres principaux employeurs sont la distillerie et les deux supermarchés.

L'activité touristique induit également de nombreux emplois locaux, notamment des emplois indirects.

Cormeilles	2010	1999
Nombre d'emplois à Cormeilles	555	496
Actifs ayant un emploi résidant à Cormeilles	428	413
Indicateur de concentration d'emploi	129,5	120,1

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Il a nettement augmenté depuis 1999, ce qui est un bon signe. À Cormeilles l'offre d'emploi est supérieure à la demande, dans les trois autres communes ce n'est pas le cas.

Toutefois à Cormeilles, le taux de chômage du territoire est relativement élevé et en augmentation sur les dernières années. Il semble donc que l'offre ne corresponde pas suffisamment à la demande.

a. Taux de chômage

	1999	2010
Cormeilles	14,3	15,6
Saint-Pierre-de-Cormeilles	10,2	10,7
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	15,1	8,6
Le Bois-Hellain	13,9	5,6

Sources : Insee, RPI999 et RP2010 exploitations principales

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Taux de chômage à Cormeilles

Le chômage touche majoritairement les femmes et les hommes de moins de 24 ans. Globalement 1 jeune de moins de 24 ans sur 4 est au chômage.

À Saint-Sylvestre et au Bois-Hellain, les taux de chômage ont nettement diminué, du fait d'un coût du logement plus faible que dans les agglomérations les plus proches. À Saint-Pierre, le taux a stagné, il semble que le Pos en vigueur n'a pas permis de répondre à la demande d'actifs qui souhaitaient s'y installer.

5. Services et équipements

L'essentiel de l'offre de services et équipements est centrée à Cormeilles, c'est un point fort.

On note également la présence d'un office du tourisme sur la commune de Cormeilles.

1. Équipements culturels

Bibliothèque
Théâtre-cinéma
Salle polyvalente
École de musique

2. Services à la population

Gendarmerie
Poste
Banques
Notaire
Déchetterie à Cormeilles
Projet de Marpa à Saint-Pierre-de-Cormeilles, abandonné car les investissements étaient trop conséquents par rapport aux emplois créés

3. Équipements scolaires

Regroupement scolaire :
- Cormeilles
- Saint-Pierre-de-Cormeilles
- Saint-Sylvestre-de-Cormeilles
Ce regroupement pédagogique n'a pas la capacité à intégrer un développement démographique trop rapide.

a. Cormeilles, Saint-Pierre-de-Cormeilles, Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

Les écoles sont à Cormeilles
École maternelle
école primaire
école Sainte-Marie
Collège Europe

École primaire

Les effectifs de l'école maternelle sont relativement stables. Pour la rentrée 2015, on compte 77 élèves. Pour atteindre cet effectif, il a été nécessaire d'accueillir les très petites sections en maternelle.

L'effectif de l'école élémentaire est plus fluctuant, du fait d'un turnover important sur Cormeilles. Il y a aujourd'hui 125 élèves dans l'école.

Des phénomènes de transfert des élèves du public en direction du privé sont constatés mais les effectifs globaux sont stables. Cela pourrait entraîner la fermeture d'une classe de maternelle, et une classe pourrait être ouverte dans le privé. Dans le cadre de la participation d'administrés aux réflexions sur le projet de territoire, certains ont fait part des inquiétudes sur la cantine. Celle-ci ne serait peut-être plus en capacité d'accueillir les élèves. Un agrandissement serait peut-être à prévoir dans les 10 prochaines années.

Collège Europe

Le collège de Cormeilles est prévu pour 400 élèves. Il est envisagé d'augmenter sa capacité d'accueil à 430 compte tenu de l'apport des logis mobile et d'éventuels projets d'extension.

Les effectifs du collège se maintiennent, mais les prévisions de départ de l'école élémentaire vers le collège sont les suivantes :

Départs juin 2015: 28 élèves
Départs prévus en 2016: 23 élèves
Départs prévus en 2017: 18 élèves
Départs prévus en 2018: 31 élèves
Départs prévus en 2019: 22 élèves.

Les effectifs de l'école élémentaire risquent de légèrement fléchir ce qui devrait entraîner une légère baisse des effectifs du collège. Il semble probable qu'à terme les effectifs soient d'environ 380 élèves.

b. Le Bois Hellain

Le Bois-Hellain est en regroupement scolaire avec Épaignes. La forte croissance démographique constatée au Bois-Hellain lors des dix dernières années n'a pas posé de problème d'accueil d'élèves. L'école d'Épaignes sera agrandie pour passer de 180 à 220 élèves.

4. Équipements sportifs

Le gymnase de Cormeilles arrive à saturation

5. Équipements et services médicaux

La maison médicale inaugurée en 2013 bénéficie d'un franc succès et la collectivité fait l'objet de nouvelles demandes de professionnels pour développer cette offre qui répond aux besoins des patients. Des réflexions sont en cours pour la création d'un accueil de jour.

Outre cette maison médicale, le territoire d'étude accueille les services suivants :

- Infirmières
- Dentistes
- Masseurs kinésithérapeutes
- Podologue
- Ambulance
- Pharmacies
- Opticien
- Vétérinaire

Notons enfin la proximité des hôpitaux de Lisieux et de Pont-Audemer.

6. Tissu associatif riche à Cormeilles

Trente-quatre associations recensées sur le territoire d'étude.

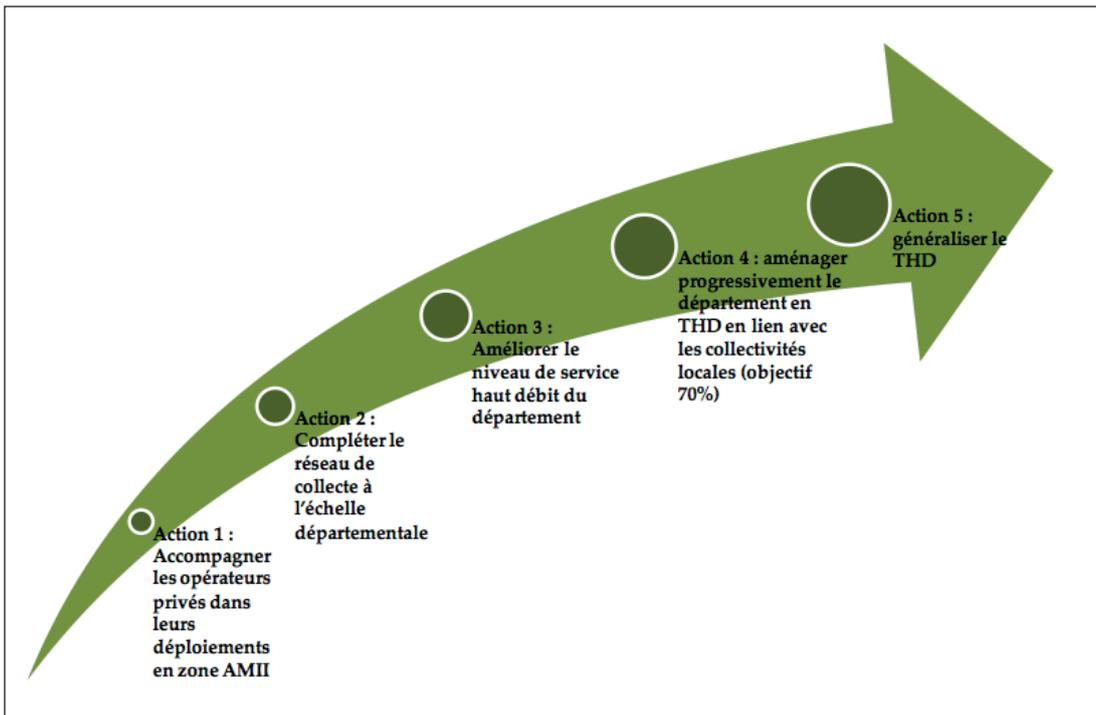
7. Énergies renouvelables

Le Bois-Hellain et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles sont classifiés par le Schéma Régional Éolien de Haute Normandie approuvé en 2011 comme zone propice à l'implantation de parcs éoliens. Le territoire d'étude n'est toutefois pas en zone de développement éolien et les périmètres définis pour l'aérodrome de Saint-Gatien empêchent installation de toute éolienne.

8. Les réseaux numériques

a. Le schéma directeur d'aménagement numérique du département de l'Eure

Au regard des constats et des enjeux, et à la lecture du diagnostic numérique, plusieurs actions à mettre en œuvre ont été identifiées. Elles se structurent selon les 5 actions suivantes.

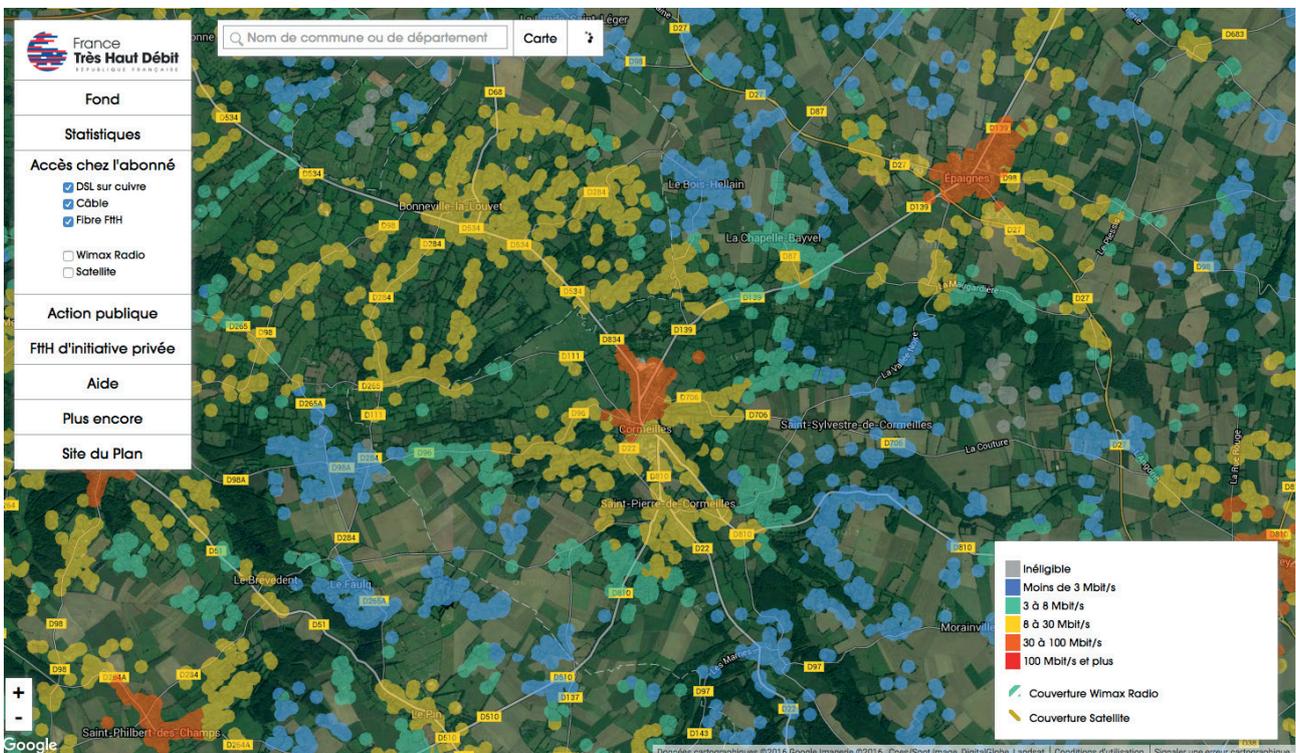


Source : schéma directeur d'aménagement numérique du département de l'Eure

b. La desserte numérique locale

Les réseaux mobiles et internet sont mauvais sur l'ensemble du territoire, sauf pour le bourg de Cormeilles. Les élus rappellent que la desserte numérique des territoires ruraux est un enjeu fort pour renforcer l'activité économique. La qualité des communications numériques est importante pour de nombreuses entreprises et permet le développement du télétravail.

Dans le cadre de la concertation et de l'association de représentants des habitants pour la définition du projet de territoire il est ressorti que certains actifs pourraient limiter leur déplacement si la desserte numérique permettait le télétravail.



6. Tourisme

La Normandie est l'une des plus anciennes régions touristiques françaises. Sa vocation s'est affirmée dès les années 50, avec le fort développement du tourisme balnéaire, la proximité de Paris ayant favorisé cet essor.

La Normandie est la 8ème région touristique française pour les séjours des Français et la 4ème région réceptrice pour les courts séjours. Elle profite d'une importante notoriété (la « Normandie » étant une « marque » touristique à part entière, comme la Bretagne, l'Alsace, ...) ainsi qu'une situation géographique privilégiée à proximité de bassins de population très importants : l'Île-de-France (près de 4 visiteurs sur 10 proviennent du bassin parisien), la région de Londres et le Benelux, bien reliés par le réseau autoroutier. [...] Néanmoins, les exigences toujours plus fortes des clientèles, l'évolution des besoins et des comportements, la concurrence accrue entre les destinations nationales et européennes, font que cette situation plutôt favorable reste fragile.

Ainsi, un des handicaps de la Normandie est qu'elle n'arrive pas à fixer les clientèles touristiques et demeure une destination de passage ou de très courts séjours.

En Pays d'Auge, la capacité d'hébergement est variée et importante mais est essentiellement concentrée sur le littoral (Côte fleurie) où elle demeure insuffisante en période estivale.

En Pays de Risle Estuaire, les capacités d'hébergement sont beaucoup moins importantes mais assez diversifiées. Le nombre important de résidences secondaires témoigne de l'attractivité du territoire.

L'hôtellerie de plein air reste prédominante sur les deux Pays, mais les meublés et les gîtes ruraux (près de 20 % de l'offre d'hébergements marchands dans chaque Pays), mieux répartis sur les territoires, sont également bien représentés.

La Communauté de Communes du Canton de Cormeilles offre un territoire « à forte valeur ajoutée environnementale » pour les touristes désirant pratiquer le tourisme vert et la découverte culturelle. La clientèle francilienne peut aisément se relaxer et découvrir les charmes d'un tourisme rural et authentique à travers la randonnée pédestre, cycliste ou équestre, mais aussi par la visite des différents musées ou autres sites culturels et patrimoniaux, à fort ancrage local, remarquables. Il existe autour du projet de Cormeilles, une véritable dynamique et des réseaux de valorisation des savoir-faire et productions locales, qui semblent cependant mieux structurés en Pays d'Auge.

Étude de faisabilité d'un lieu d'animation sur la thématique des produits et savoir-faire locaux, novembre 2008

L'image et l'attrait touristique de la Normandie reposent en particulier sur son patrimoine, ses paysages



<http://www.office-tourisme-cormeilles.com/infos-pratiques/acces-et-transport-2>

Chef lieu du canton, Cormeilles est un bourg touristique particulièrement apprécié des résidents secondaires et des touristes de passage pour la qualité architecturale et environnementale de son site et pour le dynamisme de son activité commerciale.

Le secteur capte les Anglais et Hollandais allant du nord vers le sud. Cormeilles est labellisée station verte. Elle accueille également la Maison du pays d'Auge et des calvados.

Le camping de Cormeilles est fermé du fait du départ en retraite de l'exploitant. Un camping existe à Saint-Sylvestre-de-

Cormeilles, camping les Pommiers, 25 places, récemment mis aux normes.
Les commerces du centre ville de Cormeilles sont ouverts le dimanche ce qui est capital pour le maintien du dynamisme commercial.

Un projet agro-touristique porté par un groupement d'agriculteurs.

On compte de nombreux antiquaires. Il y a quelques années les commerces qui cessaient leur activité étaient fréquemment remplacés par des antiquaires. Le phénomène s'est aujourd'hui stabilisé. Cette activité est en liaison avec le fort taux de résidences secondaires et l'activité touristique.

Le territoire d'étude manque d'offre d'accueil de groupe pour 1 à 2 nuits.

Un projet touristique est envisagé par un groupement d'agriculteurs. Il permettrait de diversifier l'offre d'accueil et de proposer à la vente des produits locaux et ainsi des débouchés à la diversification de l'activité agricole. Pour toutes ces raisons, les élus sont favorables à un tel projet qui est programmé et traduit dans le Pos.

Calvados Busnel

De juin à novembre, des balades thématiques quotidiennes sont organisées par l'office du tourisme.

Les Musicales

Nombreuses animations nature

Plusieurs animations sont proposées pour découvrir le canton de Cormeilles :

- visite audio guidée de Cormeilles
- Cormeilles aux lieux d'autrefois
- découverte du canton avec Visio-guide GpTo
- sentier de la biodiversité

Location de vélos à Cormeilles

Séjours thématiques

Pisciculture de la Calonne

Tennis

1. Réseau de chemins de promenade et chemins touristiques

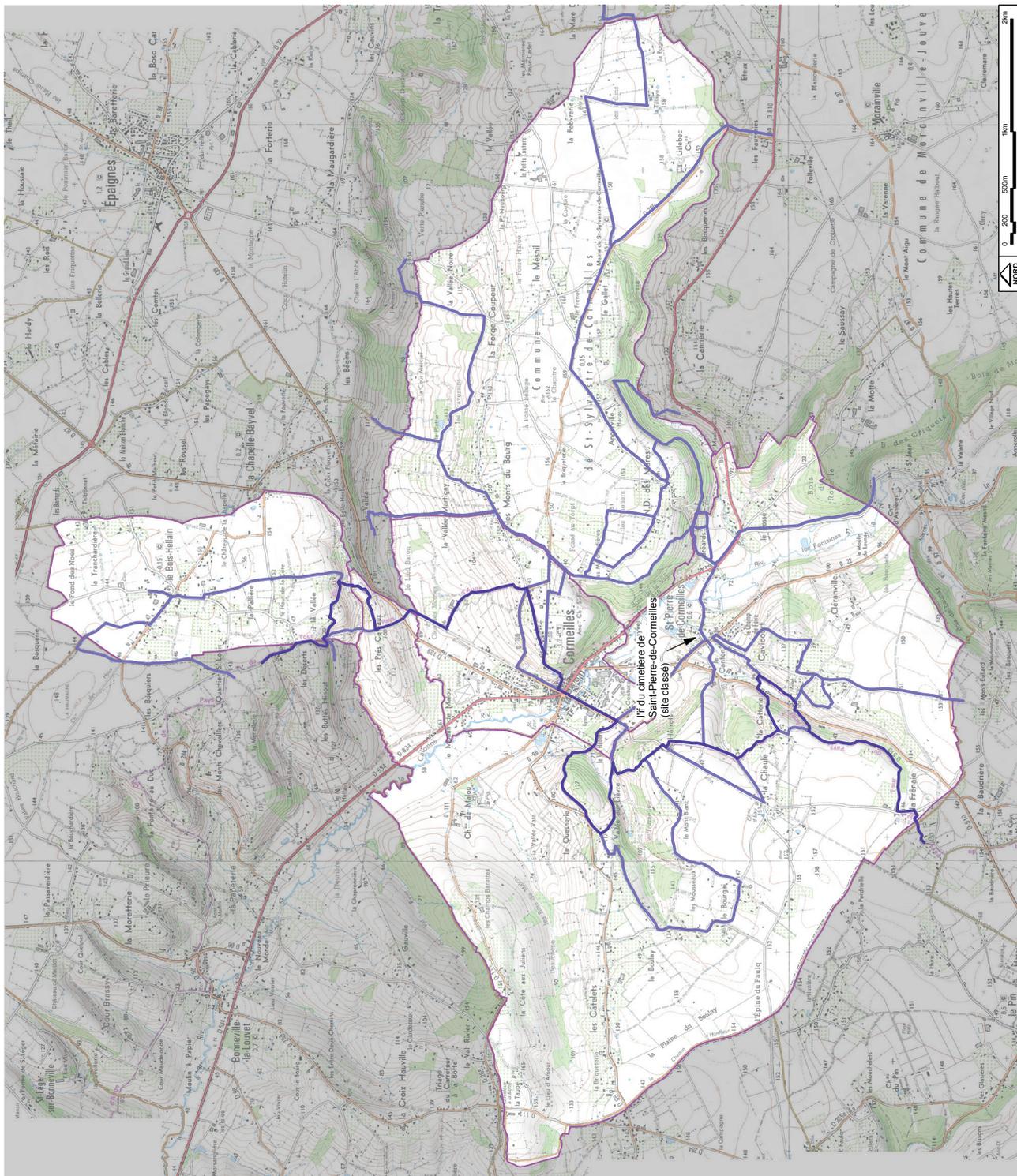
Circuit cyclo-touristique des pommiers

Circuit cyclo-touristique des manoirs

Circuit découverte de Cormeilles

2. Offre d'hébergement touristique

Une dizaine de gîtes, meublés, locations saisonnières



<p>communes de St-Pierre-de-Cormeilles Cormeilles Le Bois-Hellain St-Sylvestre-de-Cormeilles <i>(L'ire)</i></p>	
<p>Analyse paysagère</p>	
<p>Chemins</p>	
<p>28 octobre 2016</p>	
<p>Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage</p>	

7. Transports

1. Transports en commun

La gare Snef la plus proche de Cormeilles se trouve à Lisieux à 22 km ; celle de Bernay est à 28 km. Cormeilles est desservie par la ligne départementale de cars n° 560 b qui offre trois aller-retours quotidiens vers Pont-Audemer.

Le territoire est également desservi par un service de transport à la demande.

Les transports en commun sont constitués des cars scolaires et de cars utilisés essentiellement par les retraités.

En conclusion, en dehors des transports scolaires ou du transport à la demande pour les personnes âgées, il n'est pas aisé de se déplacer en transport en commun à partir du territoire d'étude.

2. Le réseau routier

a. À l'échelle du territoire d'étude

L'autoroute A13 passe à un peu plus de 10 km, permettant de se rendre à Caen, Rouen et Paris en 1 h 30.

Du fait de sa situation un peu plus à l'écart sur le plateau agricole, le Bois-Hellain est la commune la moins bien raccordée des 3 à Cormeilles, cela ayant pour origine ou cause que le Bois-Hellain soit plutôt tournée vers Épaignes.

Concernant Saint-Pierre et Saint-Sylvestre, l'accès au centre de Cormeilles est beaucoup plus aisé.

b. Modes de transport doux ou actifs

Les habitants de Saint-Pierre se rendent régulièrement à pied à Cormeilles en longeant la route départementale : l'enjeu de la liaison piétonne entre Saint-Pierre et Cormeilles est donc fort et rejoint les prescriptions du Srcae.

À Cormeilles, le dénivelé important entre les récentes zones d'habitat linéaire et le centre bourg (entre 30 et 90 mètres) est de surcroît peu propice aux déplacements en modes doux ou en mode *actif* comme il est convenu de dire.

cf. carte ci-dessous.

Aller de Saint-Sylvestre vers Cormeilles :

à vélo : possible

à pied : possible pour les secteurs les plus proches

Aller du Bois-Hellain vers Cormeilles :

à vélo : difficile

à pied : très difficile

Les quatre communes sont bien fournies en chemins de promenades et de randonnées. Cormeilles, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Bois-Hellain sont notamment concernés par le GRP Tour du Pays d'Auge (itinéraire de 120 km, allant jusqu'à Lisieux).

c. Covoiturage

L'auto-partage et le covoiturage permettent de diminuer la motorisation, notamment sur les trajets domicile-travail.

En Haute-Normandie plusieurs projets sont en cours pour mettre en place les pratiques d'auto-partage, notamment l'Urbeco, qui prendrait place sur le territoire de la communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe.

Actuellement, il n'y a aucun projet d'auto-partage prévu sur le territoire des quatre communes de Cormeilles, St-Pierre-de-Cormeilles, St-Sylvestre-de-Cormeilles.

Le covoiturage s'est généralisé sur l'ensemble du territoire de la Haute-Normandie. Le département de l'Eure a d'ailleurs mis en place un site de covoiturage : www.covoiturage27.net.

Les quatre communes ne possèdent pas de parkings dédiés au covoiturage, mais ce pourrait être quelques chose à développer dans les années à venir.

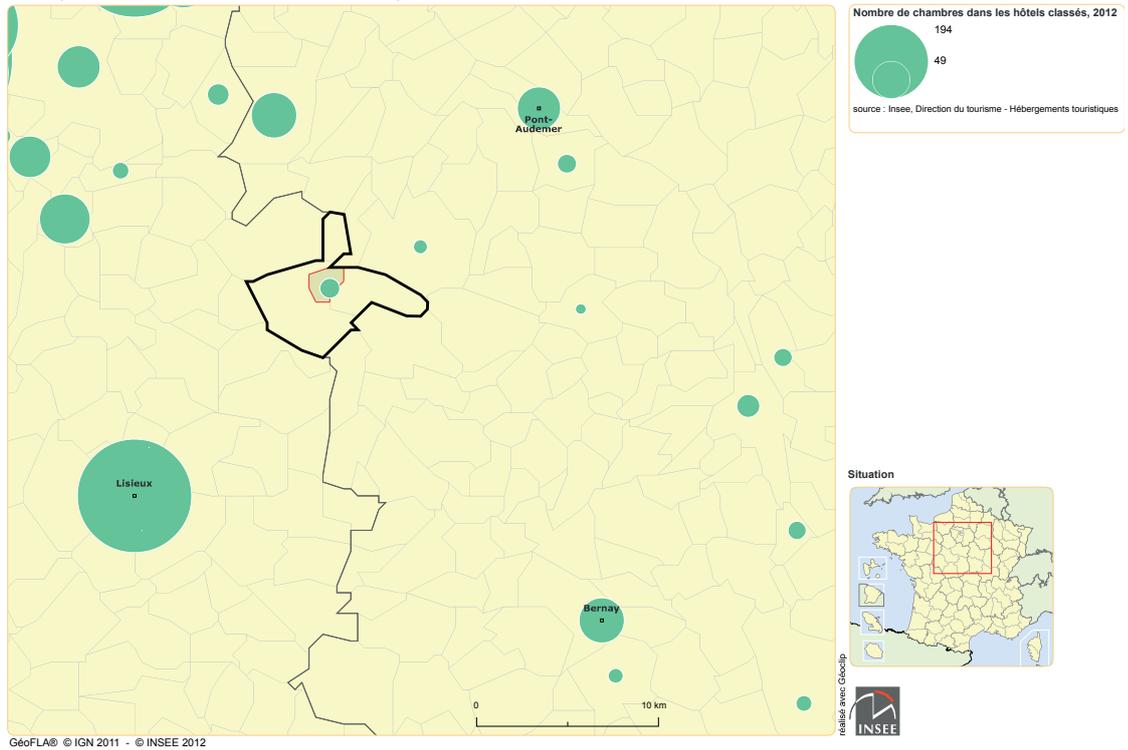
d. Points noirs

Le centre ville de Cormeilles : la rue de l'Abbaye supporte un trafic quotidien d'environ 6000 véhicules dont une forte proportion de poids-lourds.

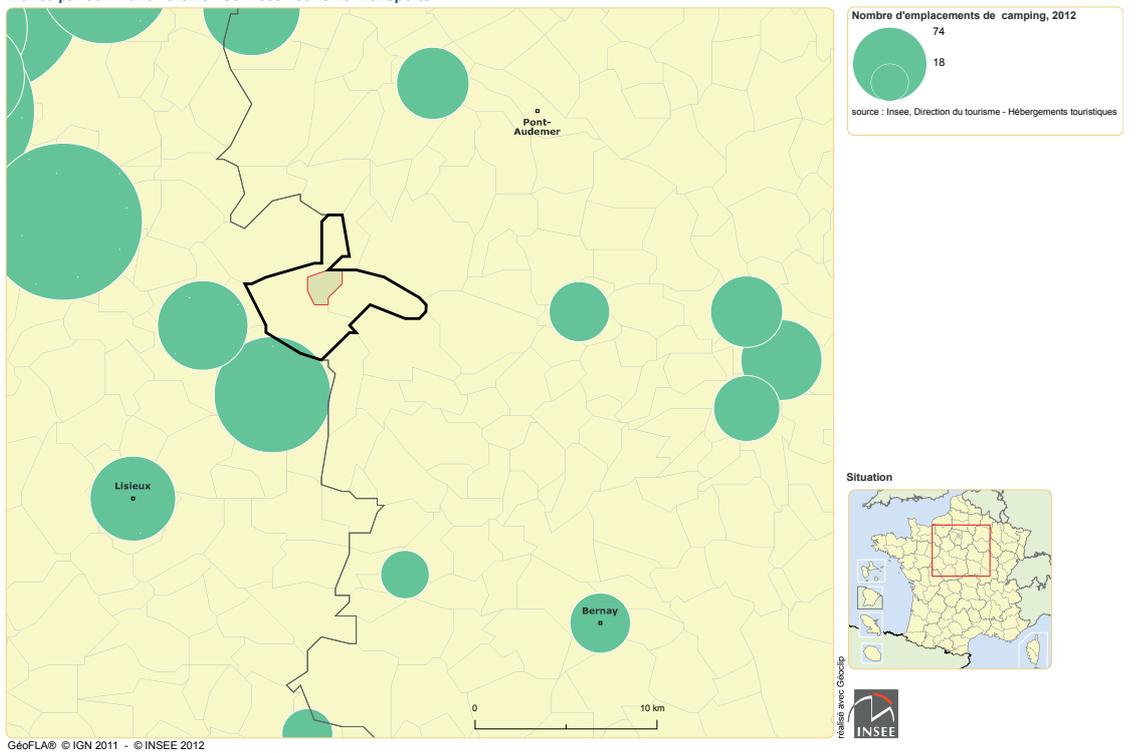
Le passage des poids-lourds en transit dans Cormeilles induit :

- insécurité pour les piétons rues de l'Abbaye et de Malou, l'emprise rue de Malou est de 6 m trottoirs compris.
- la dégradation des constructions bordant ces voies

France par commune - thème : Services-Tourisme-Transports



France par commune - thème : Services-Tourisme-Transports



- une ambiance peu en rapport avec le caractère touristique du secteur et en tout état de cause en décalage complet avec l'enjeu du développement touristique ciblé par le diagnostic du Plu.

Une étude est en cours par les élus de Cormeilles pour proposer des solutions alternatives au passage des poids lourds de plus de 15 tonnes dans le centre ville. Il ne s'agit pas de dévier tous les véhicules ce qui pourrait constituer un frein à l'activité commerciale notamment, mais de dévier les poids lourds en transit.

Une réunion de travail a été spécialement tenue sur ce point avec les élus et le conseil général. Compte tenu des différents avis, il s'avère que la seule solution serait d'interdire la circulation des poids-lourds de plus de 15 tonnes en transit, à condition d'avertir les utilisateurs suffisamment en amont.

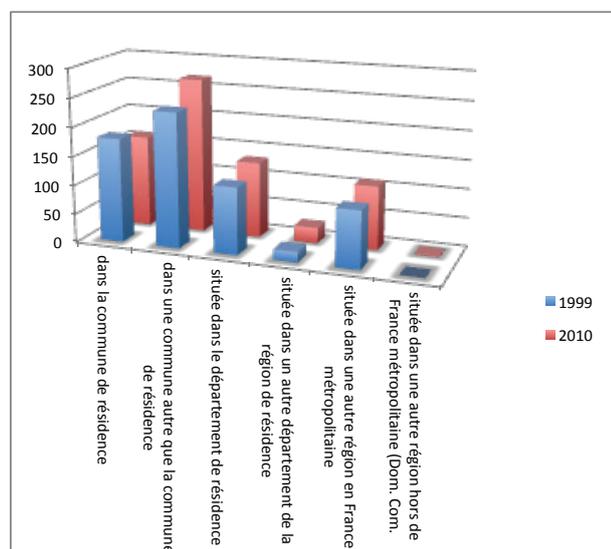
Une déviation sur le territoire communal n'est pas possible, la ville étant lovée entre le coteau nord abrupt et la vallée de la Calonne au sud.

Une déviation des poids lourds en périphérie du centre ville n'est également pas possible, les caractéristiques des voies ne permettant pas de supporter le passage de poids lourds.

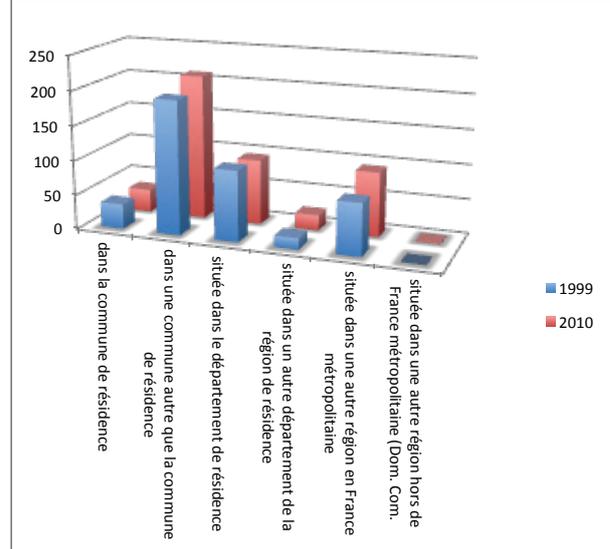
En période de récolte des pommes, de nombreux engins agricoles traversent la ville pour approvisionner la distillerie de calvados située au sud est en direction de Saint-Pierre-de-Cormeilles mais cela fait partie de la vie de la commune et du secteur et vient dans le prolongement de l'activité agricole de production de pommes.

3. Les déplacements induits par le travail

Lieu de travail des actifs de **Cormeilles**

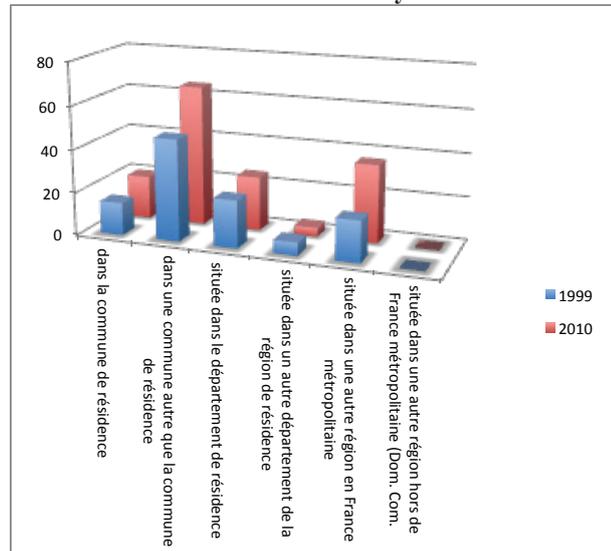


Lieu de travail des actifs de **Saint-Pierre-de-Cormeilles**

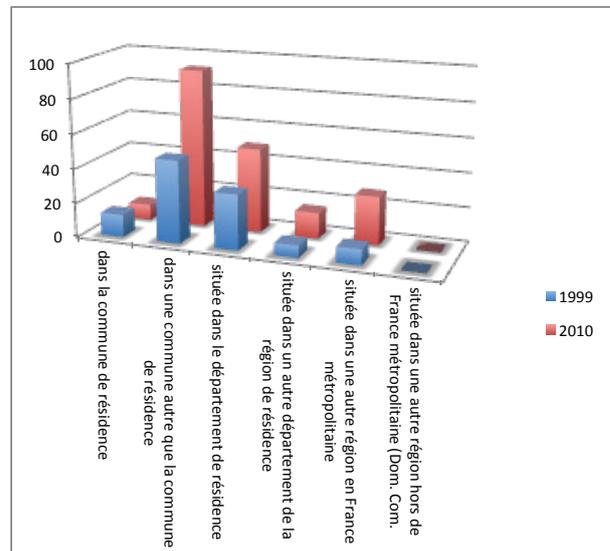


Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Lieu de travail des actifs de **Saint-Sylvestre-de-Cormeilles**



Lieu de travail des actifs du **Bois-Hellain**



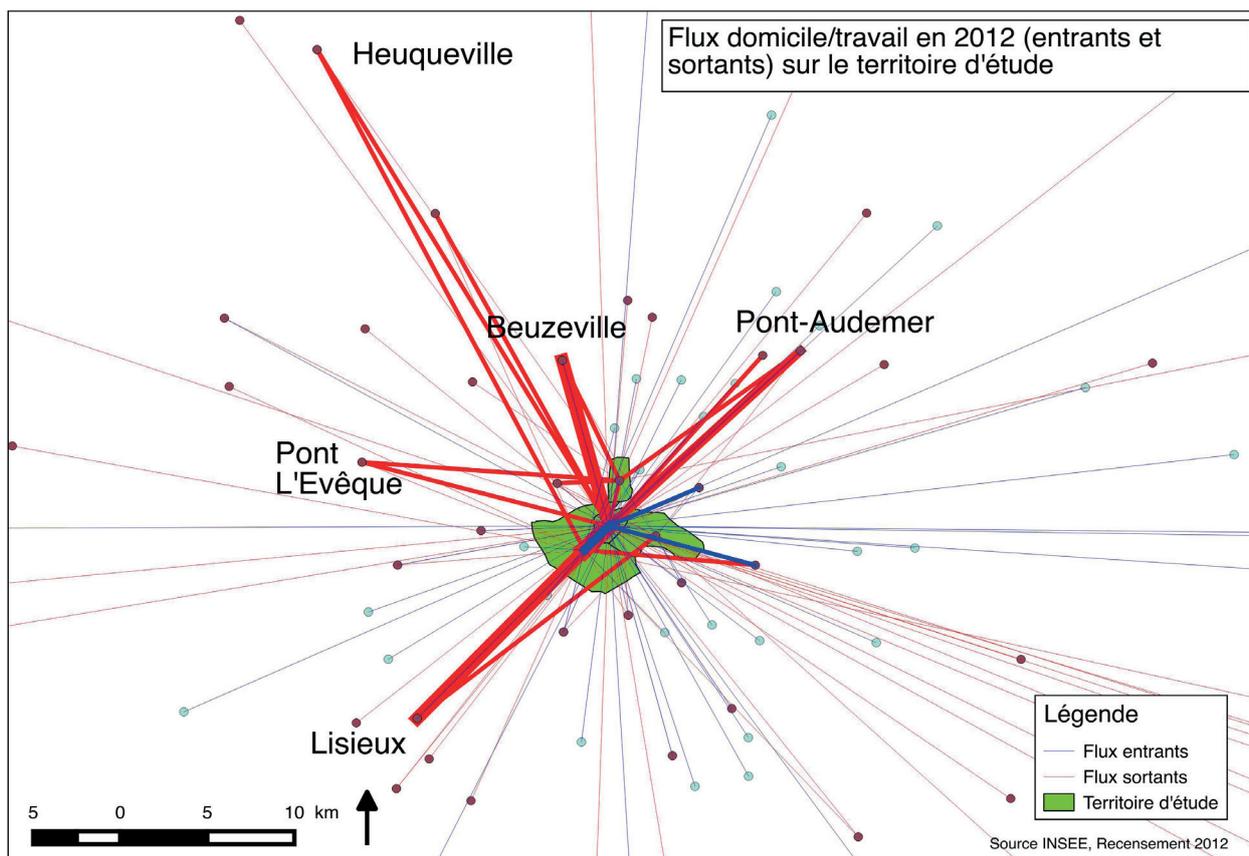
Près de la moitié des 430 actifs recensés à Cormeilles travaille à Cormeilles avec une part modale de la voiture particulière égale à 45 %.

Peu d'actifs de Saint-Sylvestre, Saint-Pierre et Le Bois-Hellain travaillent à Cormeilles.

Pour Saint-Sylvestre-de-Cormeilles et le Bois-Hellain notons que le nombre de d'actifs travaillant dans une autre région (en l'occurrence dans le Calvados) a augmenté de 1999 à 2010.

Globalement, le nombre d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence augmente, induisant une augmentation des déplacements en voiture.

Les déplacements professionnels quotidiens s'effectuent majoritairement en voiture. Des lignes de bus existent mais elles ne concernent que les transports scolaires.



Du point de vue des flux domicile/travail, on note que la majorité de ces flux sont sortants. Les principaux pôles voisins attire les actifs du territoire d'étude (Lisieux, Pont L'Évêque, Beuzeville, Pont-Audemer, Heuqueville). S'agissant des flux entrants, ceux-ci sont sans surprise très largement tournés vers Cormeilles.

4. Le stationnement

	Adresse	Ville	Nb de places
École maternelle	Rue Paul Mare	Cormeilles	28
Place de Gaulle	Place de Gaulle	Cormeilles	35
Parking centre ville	Rue Raymond Legendre	Cormeilles	48
Salles de sport	Rue Paul Mare	Cormeilles	19
Collège Europe	Rue Paul Mare	Cormeilles	13
Stade	Rue Paul Mare	Cormeilles	30
Grand parking stabilisé	Route du Château de Malou	Cormeilles	60

Petit parking stabilisé	Route du Château de Malou	Cormeilles	15
Parking public	32 Rue de Malou	Cormeilles	24
Supermarché Mutant	Route de Pont-Audemer	Cormeilles	85
Supermarché Carrefour	Route de Lisieux	Cormeilles	80
Commerces	Rue Augustin Hebert	Cormeilles	70
Commerce Point Vert	Route de Pont-Audemer	Cormeilles	10
		Total - Cormeilles	517
Église	10 Le Village	Le Bois-Hellain	10
Mairie	1 Le Village	Le Bois-Hellain	22
		Total - B.-H.	32
Église	Route de Thiberville	St-Pierre-de-Cormeilles	10
Mairie	Route de Thiberville	St-Pierre-de-Cormeilles	30
		Total - SPC	40
Mairie	Le Gallet	St-Sylvestre-de-Cormeilles	20
		Total - SSP	20
		Total	609

Au regard de cet inventaire des capacités de stationnement sur le territoire d'étude, et pour répondre aux attendus du L.151-4 du Code de l'urbanisme, il n'existe pas de possibilités de mutualisation de ces capacités.

8. Démographie

1. Contexte régional

« Un étalement urbain et une diffusion de l'urbanisation préoccupants : les centres urbains perdent de la population au profit des campagnes sous l'effet de la péri urbanisation des pôles urbains du territoire et des territoires voisins. »

Syndicat d'aménagement du nord-ouest de l'Eure, Scot de la basse Risle, atelier de cadrage, 11 octobre 2013

La population de la communauté de communes de Cormeilles a connu une augmentation dans la moyenne de celle du pays Risle estuaire.

Dans le cadre de la définition d'une politique globale de l'habitat de février 2010, deux communes de la communauté de communes permettraient d'accueillir une population nouvelle : Épaignes et Cormeilles.

2. Contexte du territoire d'étude

a. La démographie du territoire

Le canton de Cormeilles est en croissance démographique, +1,2% en moyenne annuelle sur la dernière décennie.

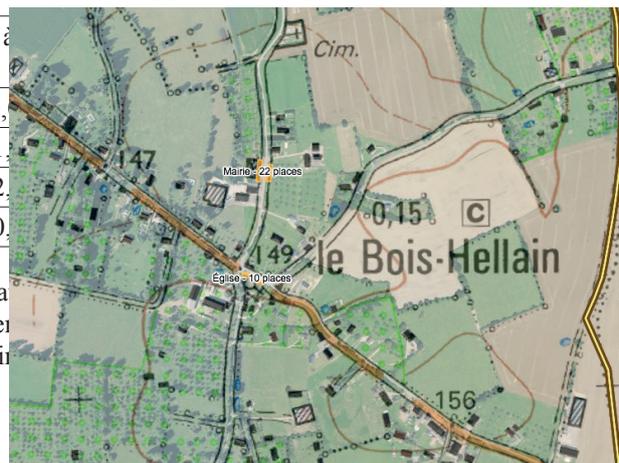
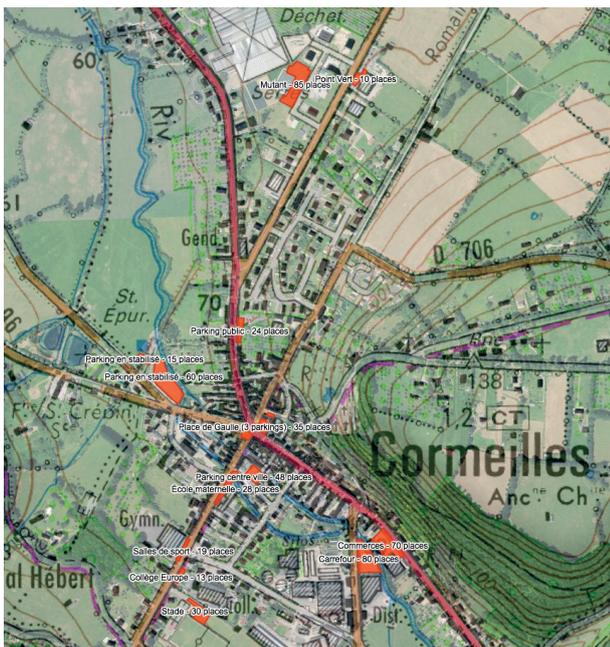
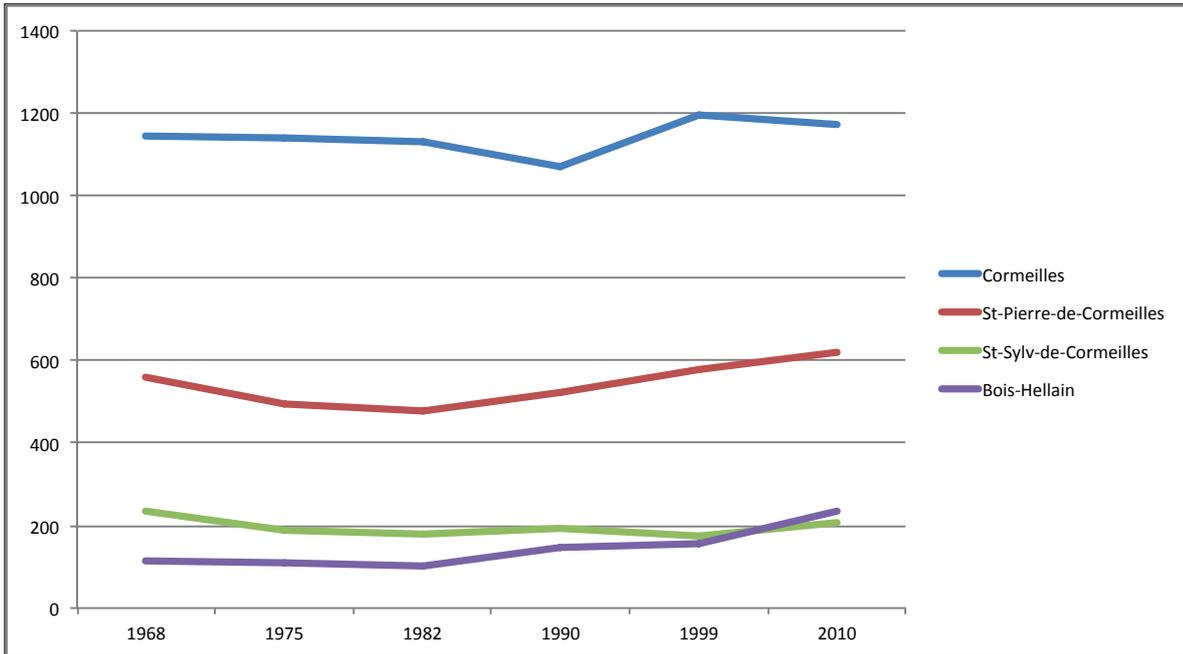
L'évolution de la démographie ne va pas dans le sens du rapprochement de la population des pôles de services, d'emplois et de transports.

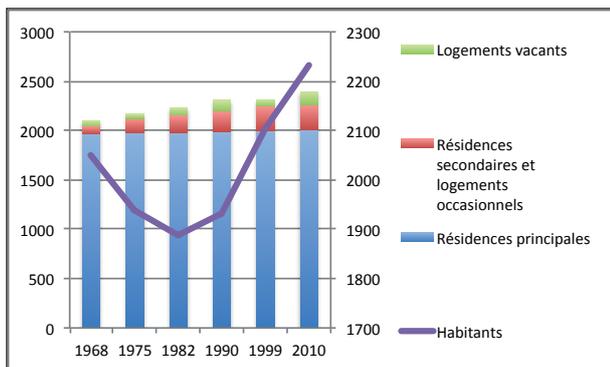
Une précision toutefois, Saint-Pierre-de-Cormeilles apparaît comme une commune dans laquelle la croissance démographique est faible, or, cette faible croissance démographique est notamment issue d'une offre faible, Le Pos ne permettant plus aucune construction autres que celles de l'optimisation du tissu bâti existant. À priori, si l'offre avait permis de répondre à la demande, la croissance démographique aurait été supérieure, mais ça n'était pas une priorité des élus.

La croissance démographique concerne donc essentiellement les communes rurales. À l'échelle du territoire le constat est identique les trois communes ont connu ou auraient dû connaître une croissance démographique forte, alors que Cormeilles connaît une légère décroissance démographique.

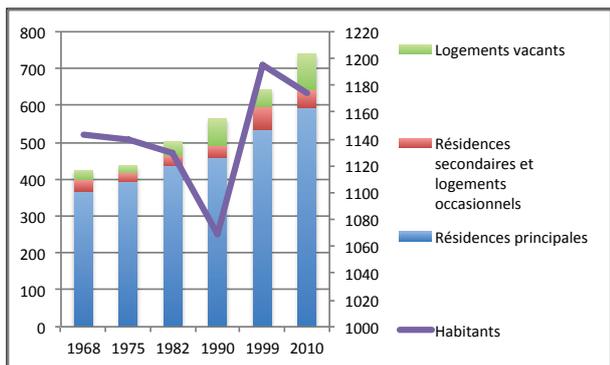
3. Évolution de la population des communes

De 1999 à 2011 la population du territoire a augmenté de 130 habitants soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,5%.

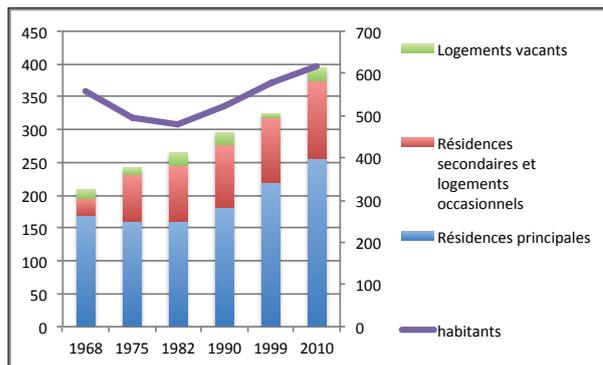




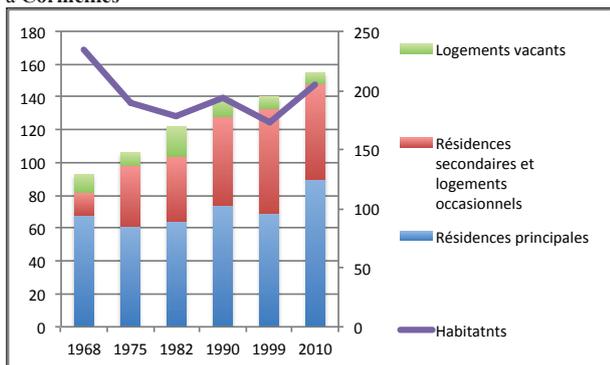
Évolution de nombre d'habitants en fonction de l'évolution du nombre et du type de logements à l'échelle du territoire



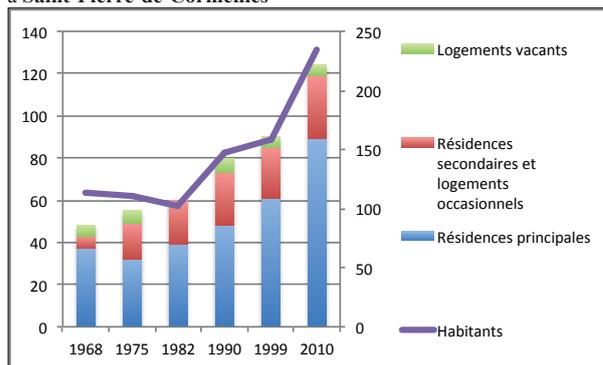
à Cormeilles



à Saint-Pierre-de-Cormeilles

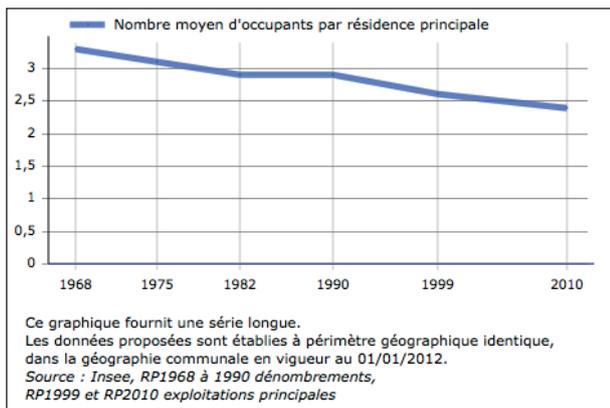


à Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

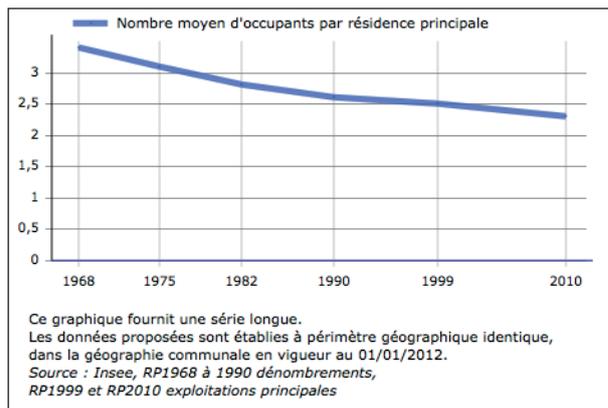


Au Bois-Hellain

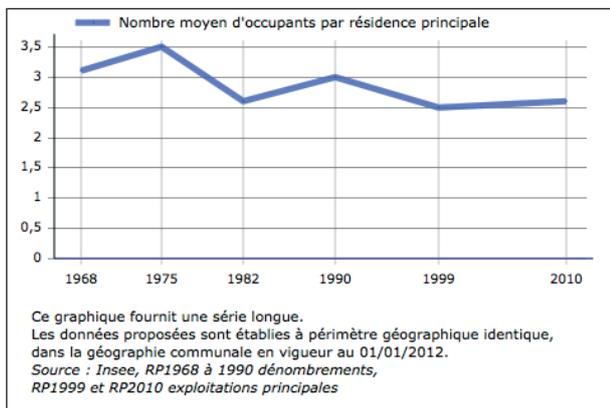
À Saint-Pierre, la régularité de la production de logements induit une régularité de la croissance démographique. Dans les deux autres communes, les variations démographiques sont également dues à la variation de la construction mais à plus petite échelle et sans logements sociaux les variations sont fortes. À Saint-Pierre, les logements sociaux induisent un roulement dans les jeunes couples avec enfants qui permettent de limiter le phénomène de desserrement des ménages.



Saint-Pierre-de-Cormeilles



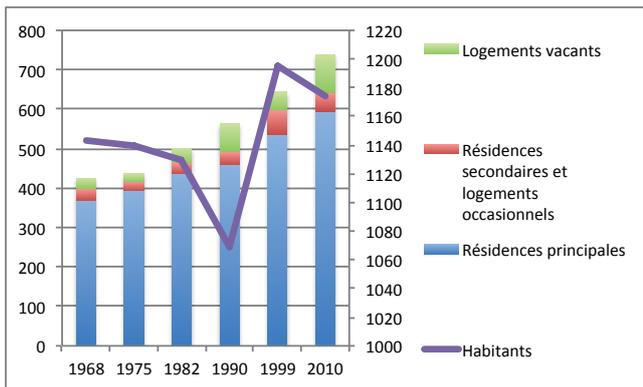
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles



Le Bois-Hellain

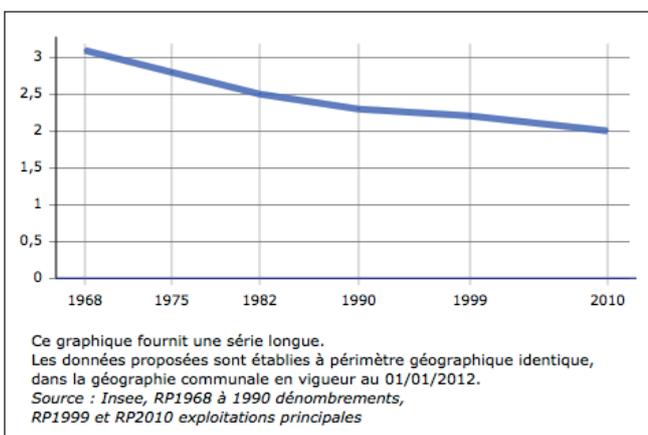
Les logements sociaux de Saint-Pierre accueillent une importante proportion de familles monoparentales. Le nombre moyen de personnes par ménage décroît globalement dans toutes les communes, sauf au Bois-Hellain où la construction récente de maisons individuelles a induit une augmentation du nombre de personnes par logement qui redescendra nécessairement dans une dizaine d'années.

4. Le cas particulier de Cormeilles



Évolution de nombre d'habitants en fonction de l'évolution du nombre et du type de logements à **Cormeilles**

Ce graphique indique une forte augmentation de population à Cormeilles dans les années 1990 au moment auquel la commune a connu une accélération de la production de logements correspondant à l'aménagement du quartier du Ponchaud. Cette période de forte croissance démographique a été suivie d'une forte décroissance démographique alors que le rythme de construction restait sensiblement identique.

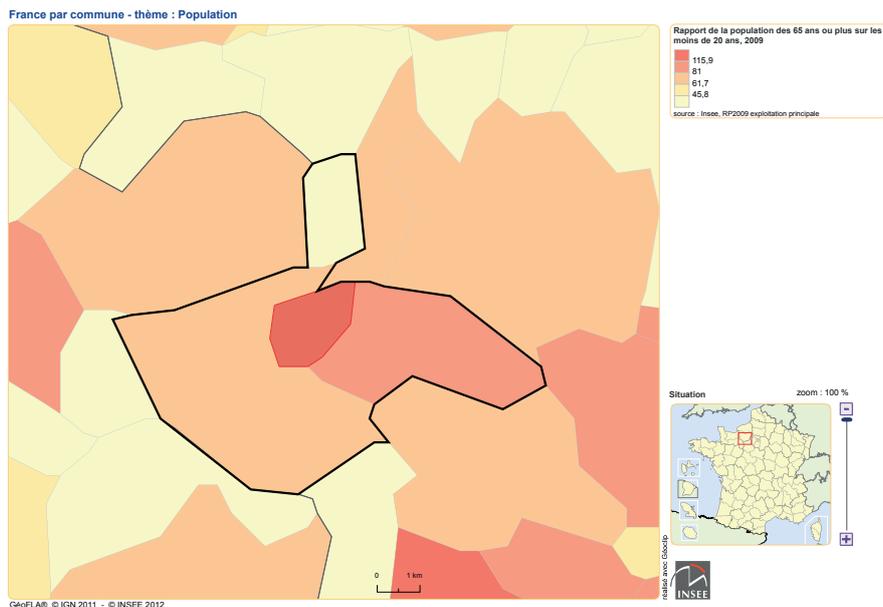


L'évolution du nombre de personnes par ménage illustre le phénomène de desserrement des ménages. La courbe illustre un ralentissement de ce phénomène dans les années 90 dû très vraisemblablement à la création du lotissement du Ponchaud.

La combinaison de ces constats révèle l'effet «feu de paille» de la construction de nouveaux logements. Elle permet de faire augmenter la population pendant une dizaine d'années, puis naturellement la population diminue. En effet, les enfants, nombreux dans les constructions récentes ne restent pas dans la commune et ainsi la population décroît de nouveau. La photo aérienne ci-dessous illustre le type d'urbanisation qui a marqué le Ponchaud, il s'agit d'un quartier pavillonnaire composé très majoritairement de résidences principales sous forme d'habitat individuel occupé par leurs propriétaires.

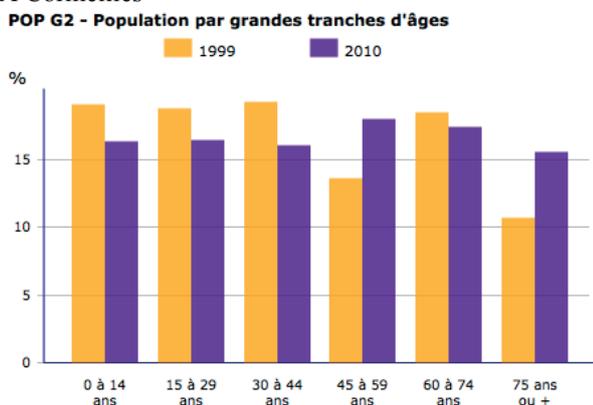


5. Vieillesse de la population

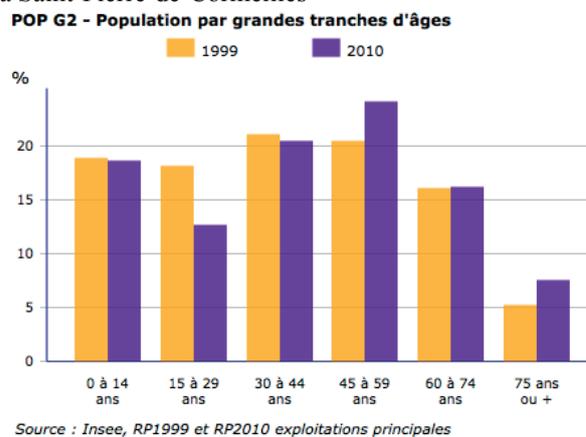


À Cormeilles, la population est jeune et en cours de vieillissement. La population du reste du territoire est globalement jeune, notamment au Bois-Hellain mais devrait vieillir à terme par manque de renouvellement. L'indice de jeunesse de la communauté de communes est le plus faible du pays Risle estuaire.

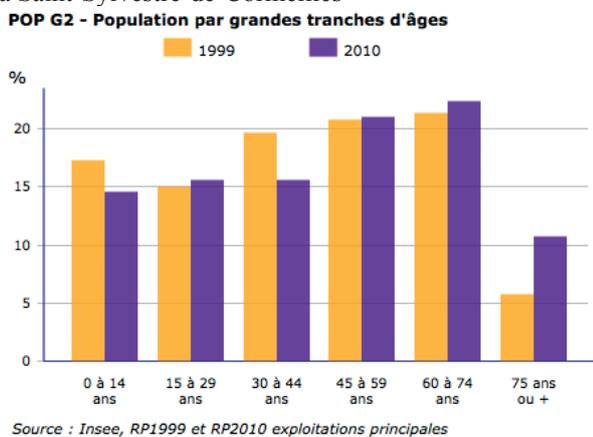
À Cormeilles



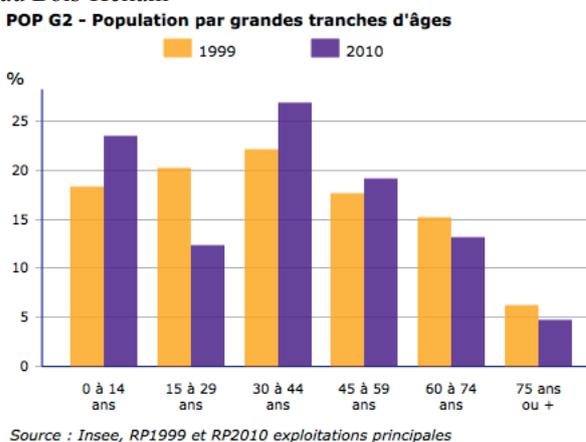
à Saint-Pierre-de-Cormeilles



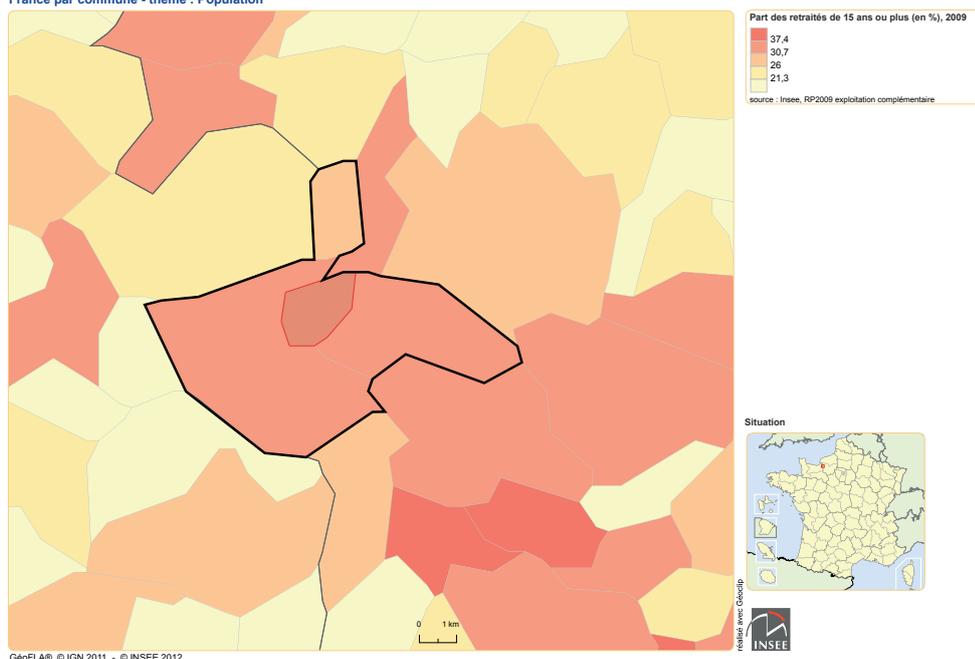
à Saint-Sylvestre-de-Cormeilles



au Bois-Hellain

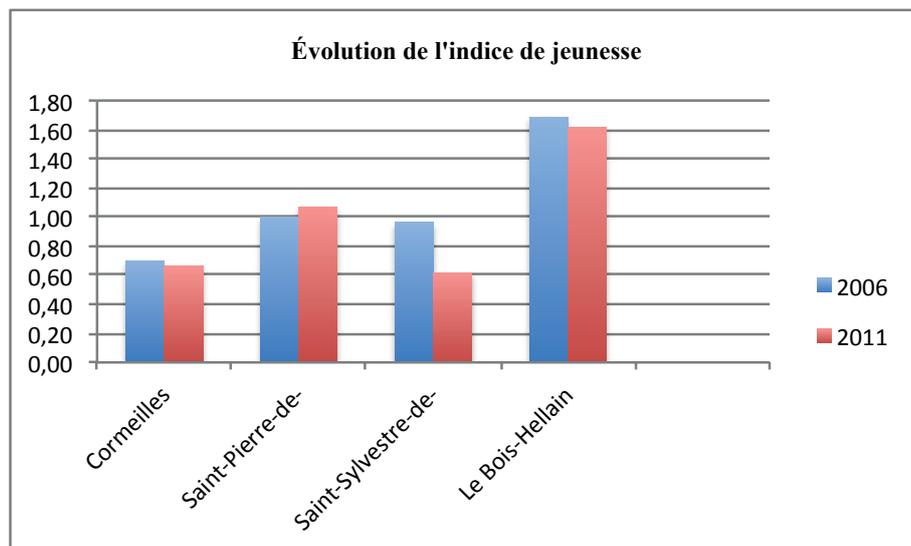


Le Bois-Hellain : population jeune, 50 enfants de moins de douze ans soit un cinquième de la population totale.



La part des retraités est forte et équilibrée sur l'ensemble du territoire d'étude, bien qu'au Bois-Hellain elle soit moindre du fait de l'arrivée récente de jeunes couples avec enfants dans des logements individuels neufs.

L'indice de jeunesse est un indice statistique qui permet d'évaluer la jeunesse d'une population et de la comparer à différentes échelles. Il correspond au rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans. Le graphique suivant illustre l'évolution de l'indice de jeunesse des 4 communes du territoire.

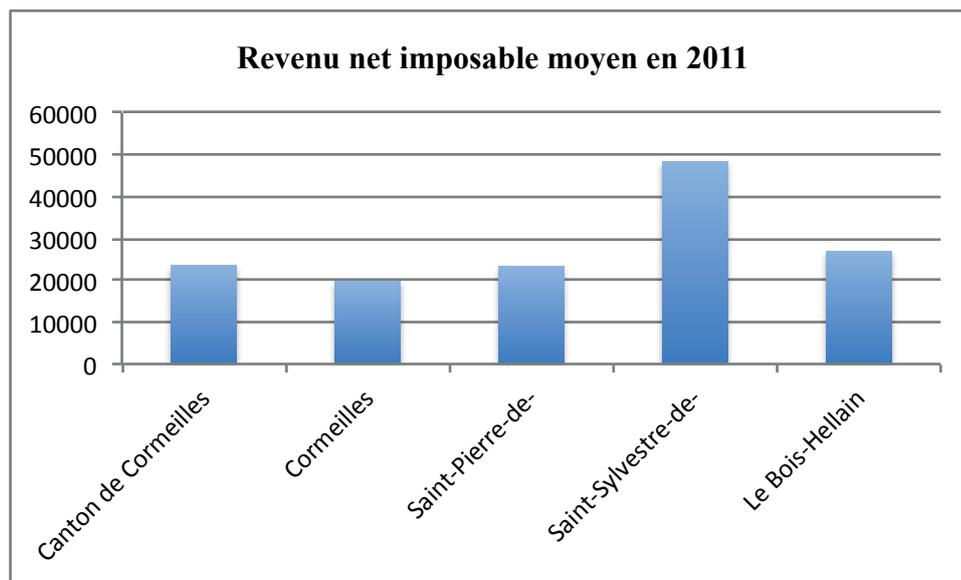
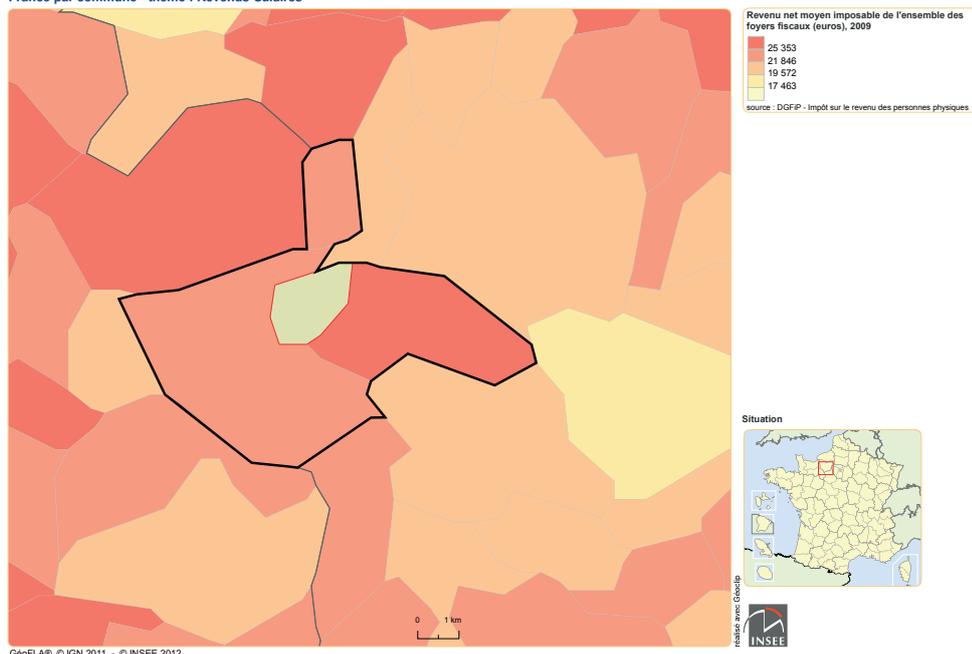


La jeunesse de la population du Bois-Hellain est confirmée, elle est due à la construction de quelques pavillons jusqu'aujourd'hui, mais cette tendance au rajeunissement n'est pas pérenne puisque de 2006 à 2011, la population commence à vieillir (baisse de l'indice de jeunesse), dans les prochaines années cela devrait s'amplifier.

Mis à part le cas exceptionnel de Bois-Hellain, la population du territoire est âgée et en cours de vieillissement.

6. Niveau de vie

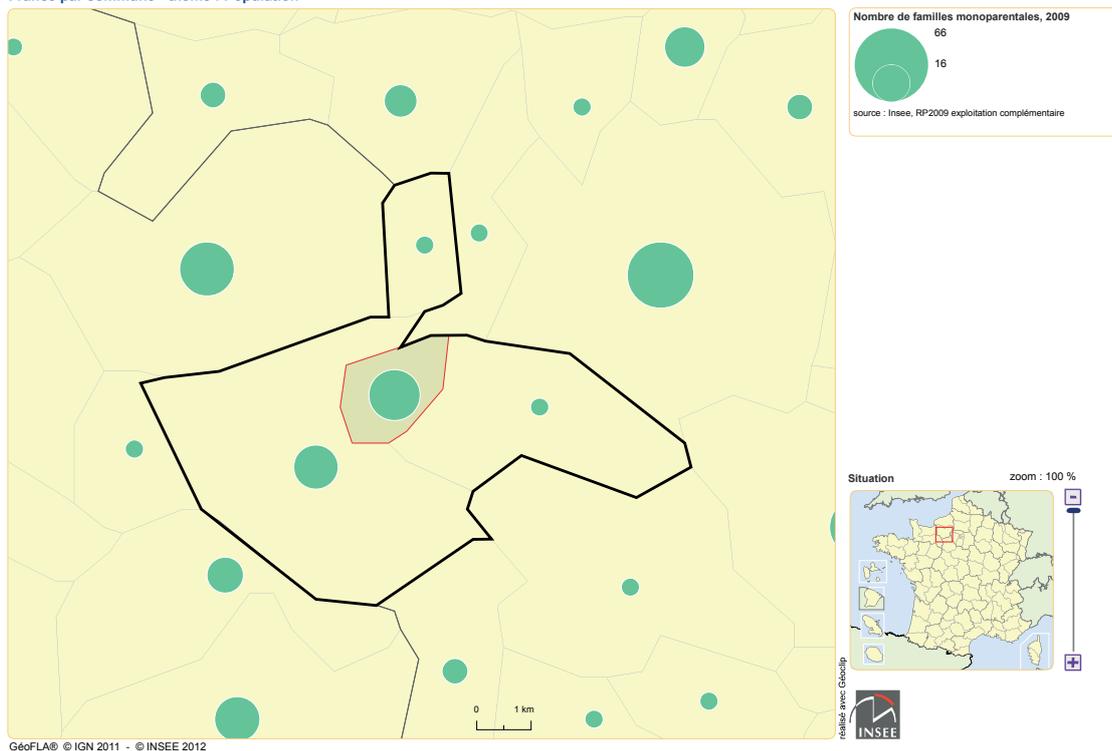
France par commune - thème : Revenus-Salaires



Les habitants de Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles disposent du niveau de vie le plus faible du territoire d'étude et au-delà, cela dit, la moyenne des revenus déclarés intègre les revenus d'agriculteurs en retraite en général faibles. Pour Cormeilles qui regroupe des équipements publics les charges de fonctionnement sont vraisemblablement fortes par rapport aux revenus moyens de ses habitants. Il faudrait attirer une population dont les revenus sont plus forts.

7. Nombre de famille mono-parentales

France par commune - thème : Population



Épaignes, Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles accueillent de nombreuses familles monoparentales. Proportionnellement à la population totale, c'est Saint-Pierre qui compte la plus grande part de familles monoparentales, en effet les logements sociaux de Saint-Pierre comptent une forte proportion de famille monoparentale et à Saint-Pierre, la proportion de ces logements est forte.

Cela prouve que l'offre en logements locatifs et logements sociaux permet de renforcer la mixité sociale, toutefois, il semble que la typologie des logements sociaux de Saint-Pierre corresponde peu à son environnement.

9. Logement

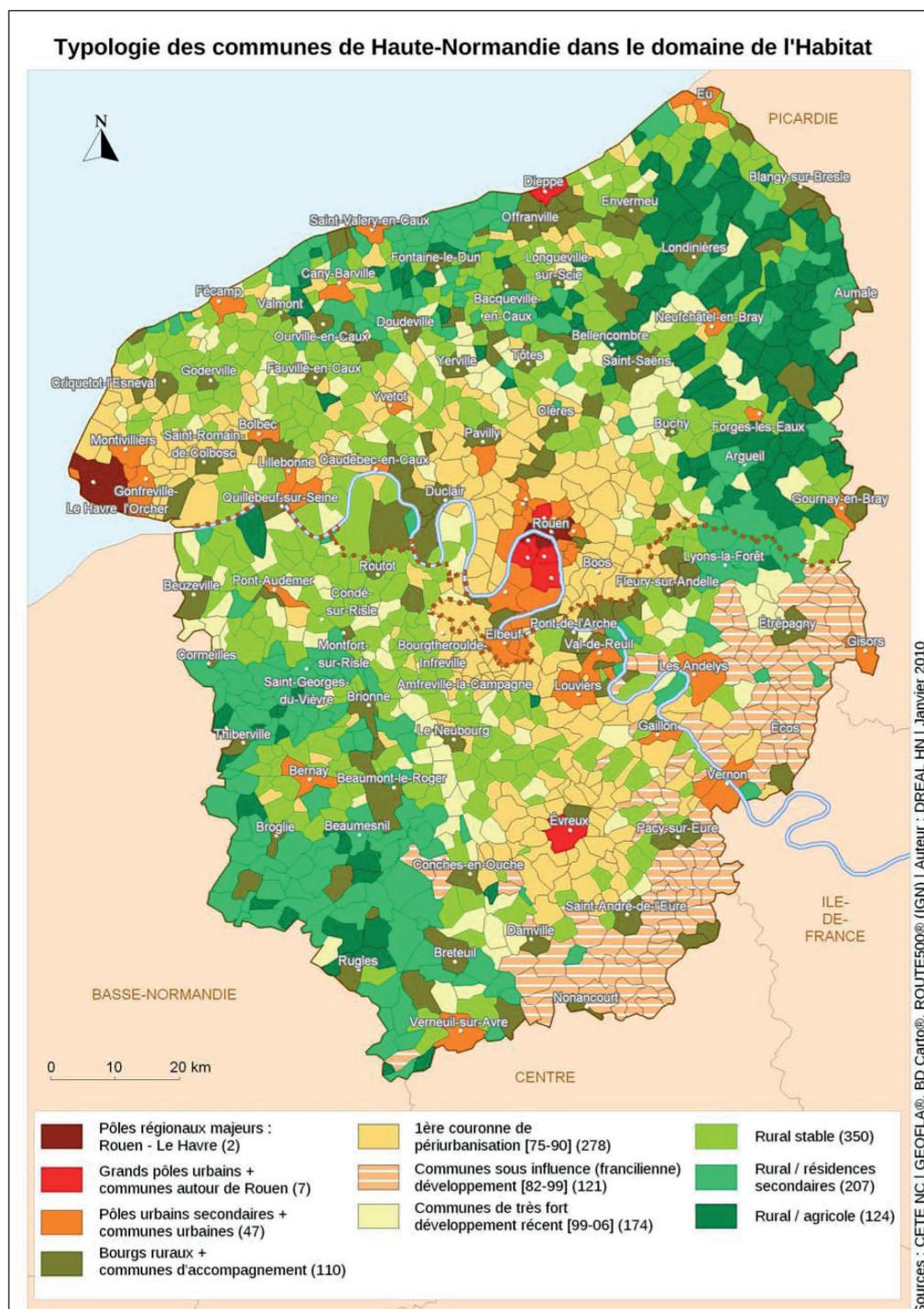
1. Contexte régional

« Un étalement urbain et une diffusion de l'urbanisation préoccupant [...] - depuis 2002, la construction ne s'est fortement développé dans le pays ville estuaires, essentiellement sous forme d'habitat diffus, - le rythme annuel moyen de construction a presque doublé entre 2003 et 2007. »

Syndicat d'aménagement du Nord-ouest de l'Eure, Scot de la Basse Risle, atelier de cadrage, 11 octobre 2013

La typologie des communes de Haute-Normandie (février 2010), est une étude des caractéristiques et problématiques de chaque commune à travers l'analyse de 82 indicateurs. Cette analyse a abouti à la définition d'une typologie des communes présentant des caractéristiques homogènes en 10 classes.

L'établissement de la typologie permet notamment d'identifier les différences de fonctionnement entre les communes sur le plan du logement.



Au titre de cette étude, les communes du territoire font partie des catégories suivantes :

Cormeilles : bourg rural + communes d'accompagnement

Bourgs ruraux et communes d'accompagnement (Classe 4)



Libellé complet : Bourgs ruraux structurants et communes d'accompagnement à caractéristiques urbaines présentant une offre de logements diversifiée

Effectif / population 2006 : 110 communes pour 222 592 habitants (moyenne = 2 025 habitants / commune)

Ces communes, de 2 025 habitants en moyenne, se situent soit en milieu rural soit à la périphérie des pôles urbains. Elles présentent des caractères urbains malgré une taille plus modeste que les pôles précédents : offre de logement diversifiée et présence de HLM, emplois et services, densité, part des 15-29 ans bien représentée.

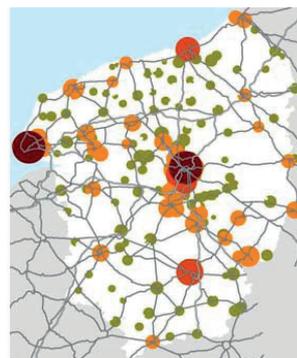
L'habitat individuel y est majoritaire (4 logements sur 5) mais la présence du collectif reste significative.

Comme le montre la carte ci-contre, ces quatre classes urbaines composent un maillage étendu sur l'ensemble du territoire.

C'est entre ces grands pôles urbains, ces pôles secondaires et ces bourgs ruraux que s'articulent les infrastructures routières et ferroviaires.

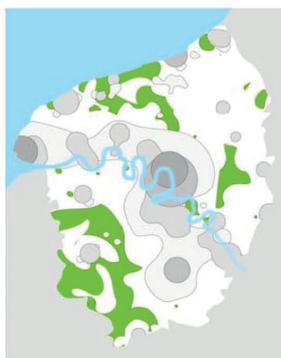
Cette armature est une composante marquée de la Haute-Normandie qui comptabilise sept communautés d'agglomération pour deux départements.

La classe suivante, en périphérie de ces pôles, assure une transition entre le tissu urbain des villes de taille importante et le milieu rural peu dense.



Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles : rural/résidences secondaires

Classe 1+2 : Rural / Résidence secondaire (Classe 1+2)



Libellé complet : Communes rurales ayant une part importante de résidences secondaires et présentant une part significative de la population modeste et /ou âgée

Effectif / population 2006 : 207 communes pour 70 681 habitants (moyenne = 340 habitants / commune)

La population de ces petites communes rurales peu dense (340 habitants en moyenne, 37 habitants par km²) présente une part importante de la tranche d'âge des 60 ans et plus ainsi qu'une taille moyenne des ménages assez faible.

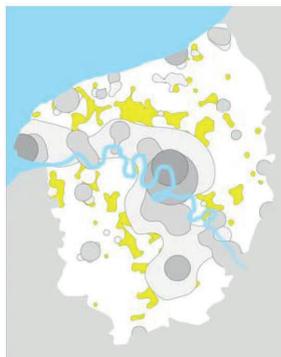
Les trois quarts du parc de logement des communes de cette classe ont été construits avant 1975 et pour près de la moitié des logements, il manque au moins un élément de confort.

Les propriétaires occupants (80% des ménages) présentent des niveaux de revenus modestes et près d'un tiers de ces ménages ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM. Le secteur agricole est bien représenté (10% de plus que la moyenne régionale).

Enfin, il est à noter que ces communes se distinguent nettement des autres classes par un taux important de résidences secondaires (moyenne de la classe de 24 % pour une moyenne régionale de 5 %).

Bois-Hellain : commune de très fort développement récent [1999-2006]

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



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

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

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

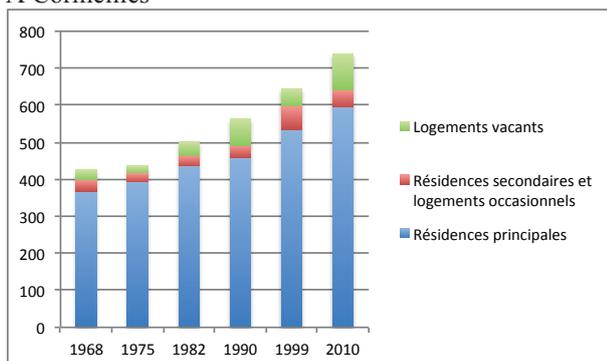
Ces évolutions se sont faites sans document d'urbanisme pour deux tiers de ces communes.

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

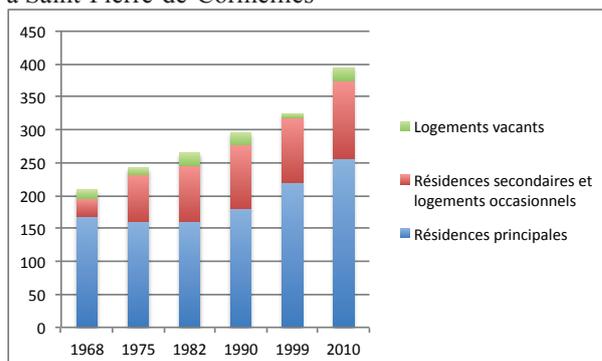
Enfin, la localisation de ces communes, très éloignées des cœurs d'agglomérations, contraste avec le niveau de prix des maisons et la forte augmentation constatée (cf. graphique des prix et évolutions des maisons dans la partie suivante).

2. Évolution de la production de logements

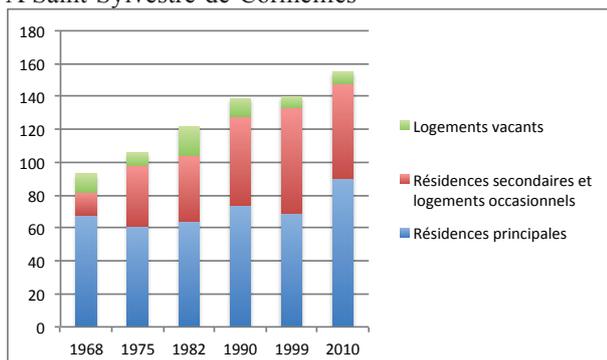
À Cormeilles



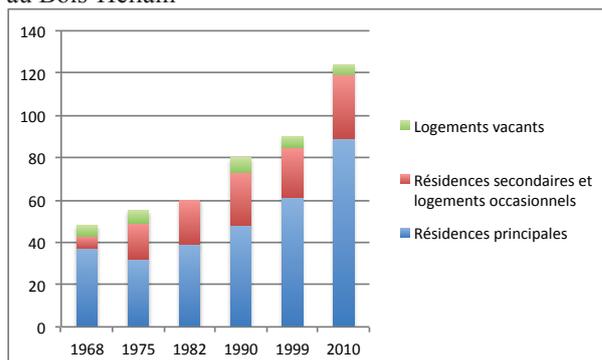
à Saint-Pierre-de-Cormeilles



À Saint-Sylvestre-de-Cormeilles



au Bois-Hellain



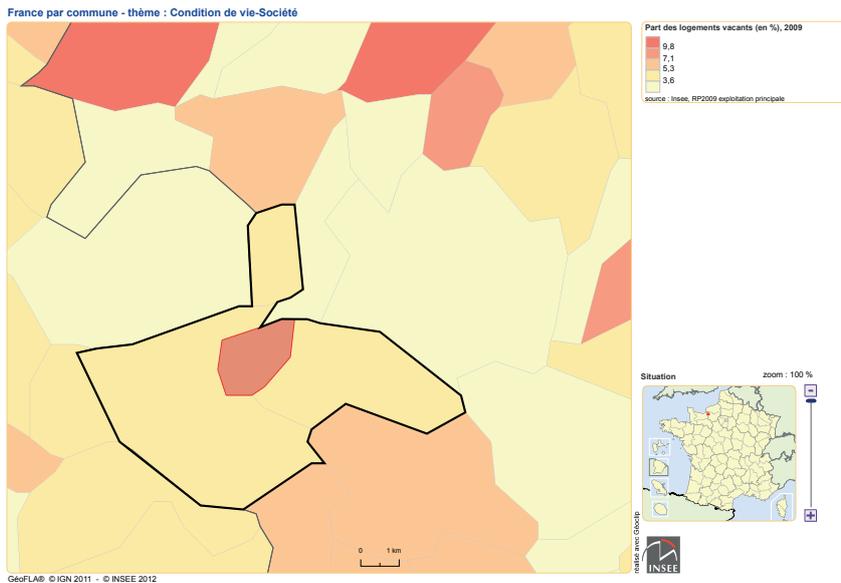
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La production de logements est assez régulière sur le territoire.

La part de résidences secondaires est forte, illustrant les atouts du territoire en terme de tourisme.

Cormeilles, bourg central comportant peu de résidences secondaires.

3. Vacance du logement



	1999	%	2010	%
Cormeilles	46	7,1	84	10,9
Saint-Pierre-de-Cormeilles	20	5,1	6	1,8
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	7	4,5	7	5,0
Le Bois-Hellain	5	4,0	5	5,6

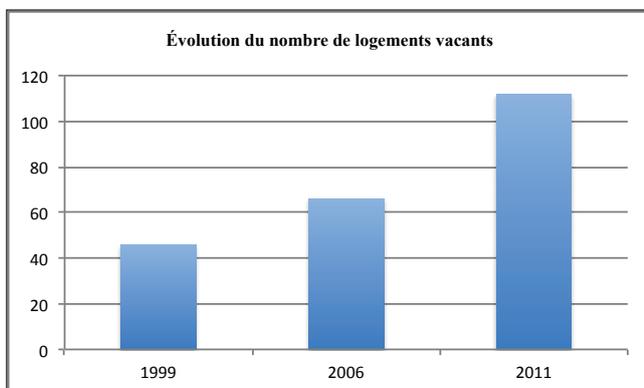
Évolution de la vacance des logements

Pour ne pas créer de tension sur le marché et prendre en compte les logements non occupés ponctuellement (pour changement de propriétaire ou construction tout juste terminée), le taux de vacances de logements ne doit pas être inférieur à 5%. Le territoire est attractif puisque sauf à Cormeilles, le taux de vacances est faible.

a. La majorité des logements vacants à Cormeilles mais difficilement mobilisables

Cormeilles est la commune du territoire comportant le plus de logements vacants, statistiquement 13% des logements. Seule Cormeilles dispose donc d'une part de logements vacants mobilisable, la part comprise entre les 5% minimum et les 13% relevés au recensement.

Cette forte proportion de logements vacants, en augmentation est étonnante. Le graphique ci-dessous indique que cette évolution est cohérente par rapport à l'évolution constatée sur les 20 dernières années.



Depuis 2009, Cormeilles bénéficie du programme d'intérêt général en faveur de l'amélioration de l'habitat (Pig), engagé par la communauté de communes du canton de Cormeilles, maître d'ouvrage de l'opération. Cette action vise à soutenir les propriétaires dans leur projet de réhabilitation de l'habitat (mise aux normes du logement, rénovation thermique, adaptation du logement au handicap...).

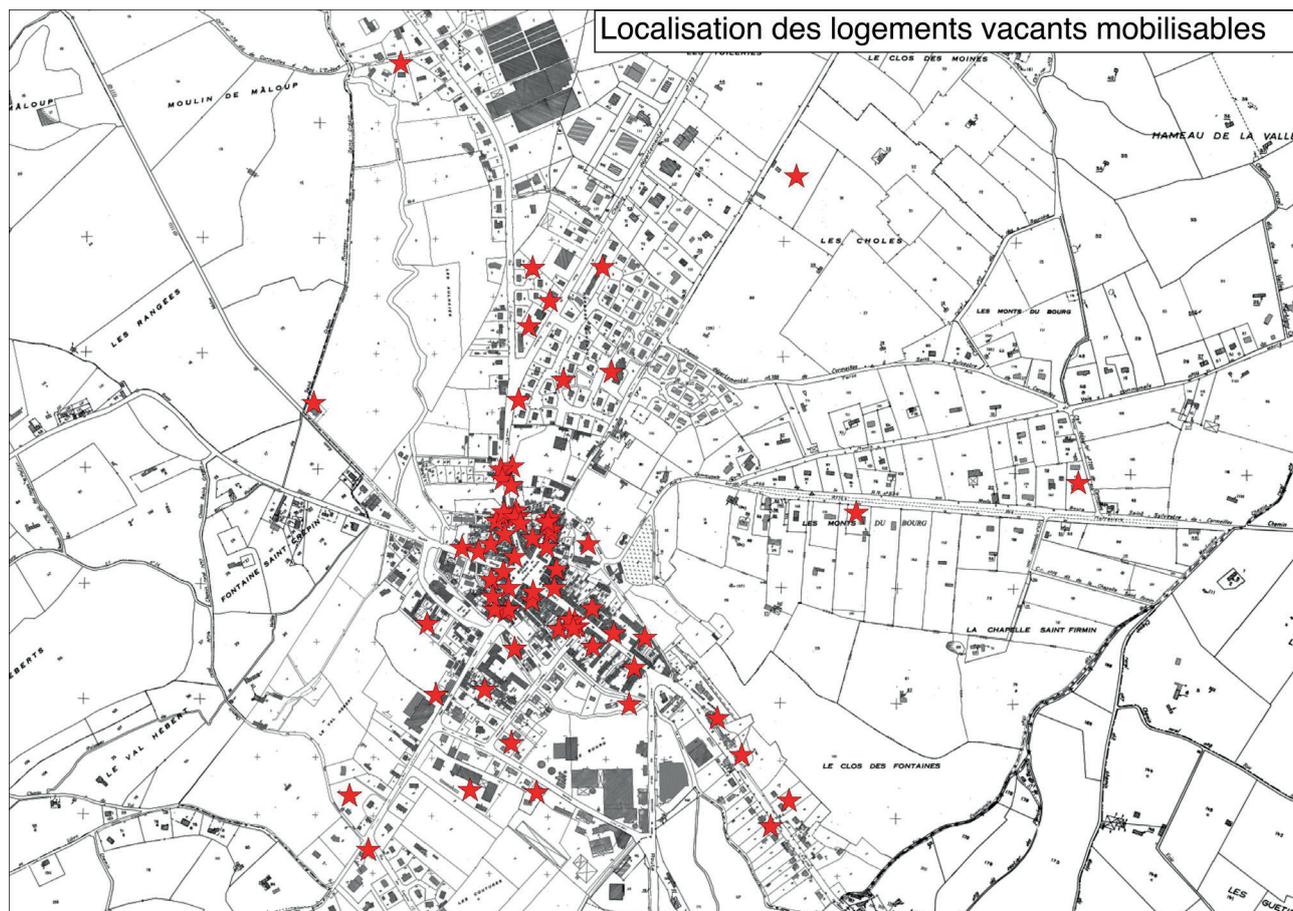
Il semblerait donc que les particularités du parc de logements de Cormeilles soient à l'origine de la forte vacance, notamment une proportion d'appartements de petite taille, pour certains manquant de confort, situés en centre ville, typiquement les petits logements situés au dessus des commerces.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) va dans le bon sens mais elle mérite une meilleure communication, ses aides étant pour l'instant peu utilisées.

Pour tenir compte des spécificités de Cormeilles une analyse des fichiers fonciers a été menée. elle permet d'indiquer que la commune compte 97 logements vacants en 2010. Deux filtres ont été appliqués pour affiner l'analyse :

- les logements de moins de 40 m² n'ont pas été prise en compte car ne correspondent pas à la demande
- les locaux dont la destination principale n'est pas le logement

Ainsi 72 logements sont potentiellement mobilisables, voir la carte ci-dessous.



4. Évolution de la typologie des logements

Catégories et types de logements à Cormeilles

	1999	%	2010	%
Maisons	515	80,0	552	74,6
Appartements	95	14,8	186	25,1

Source : Insee, RPI999 et RP2010 exploitations principales

À Cormeilles un quart des logements sont des appartements. Les chiffres des autres communes montrent une très forte proportion de la maison, notamment individuelle.

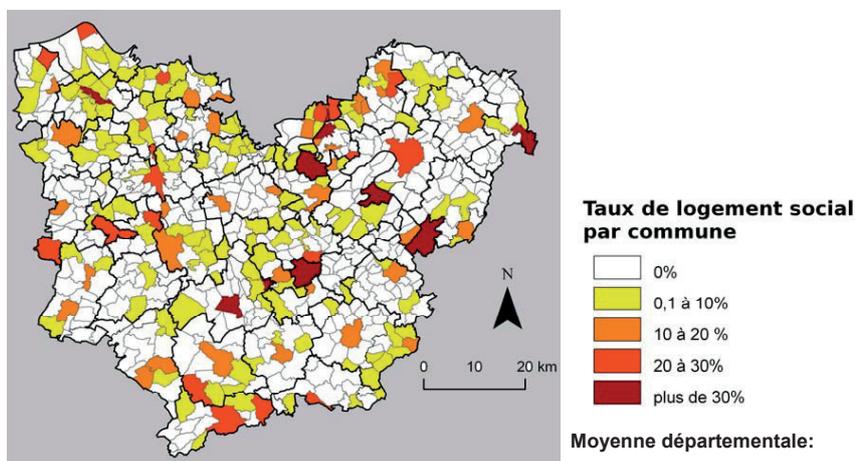
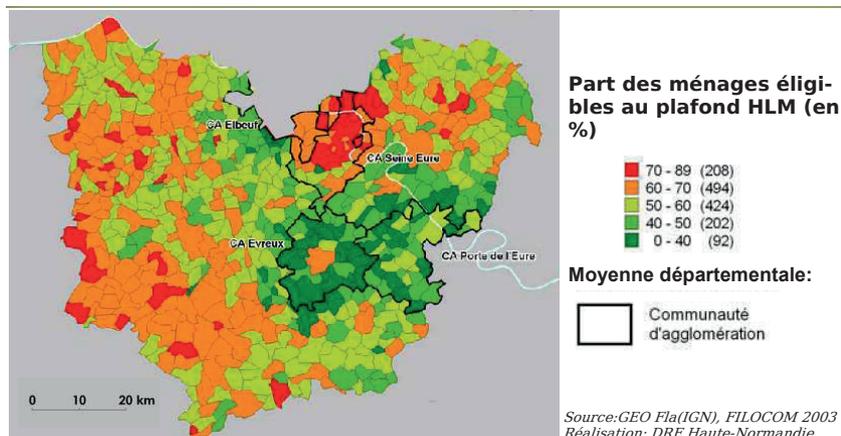
a. Les logements des trente glorieuses propices au renouvellement de la population

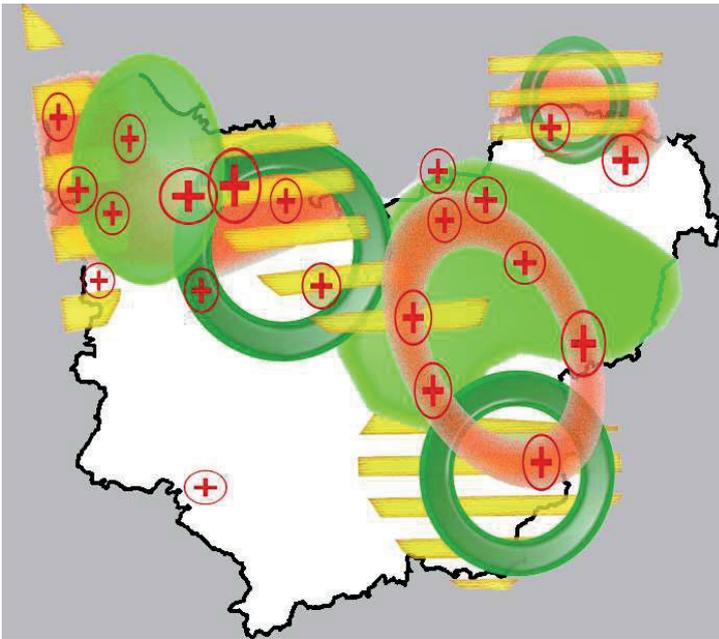
170 logements ont été construites dans les années 60 70

5. Le logement social

Pour rappel, les statistiques montrent que **60 % de la population** départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé.

Du point de vue du logement social, la planche ci-dessous fait état du décalage entre offre et demande. En effet le territoire d'étude compte 60 à 70% de ménages éligibles au plafond Hlm, alors que les communes du territoires n'offrent au maximum que 10% de logements sociaux, en l'occurrence Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles.

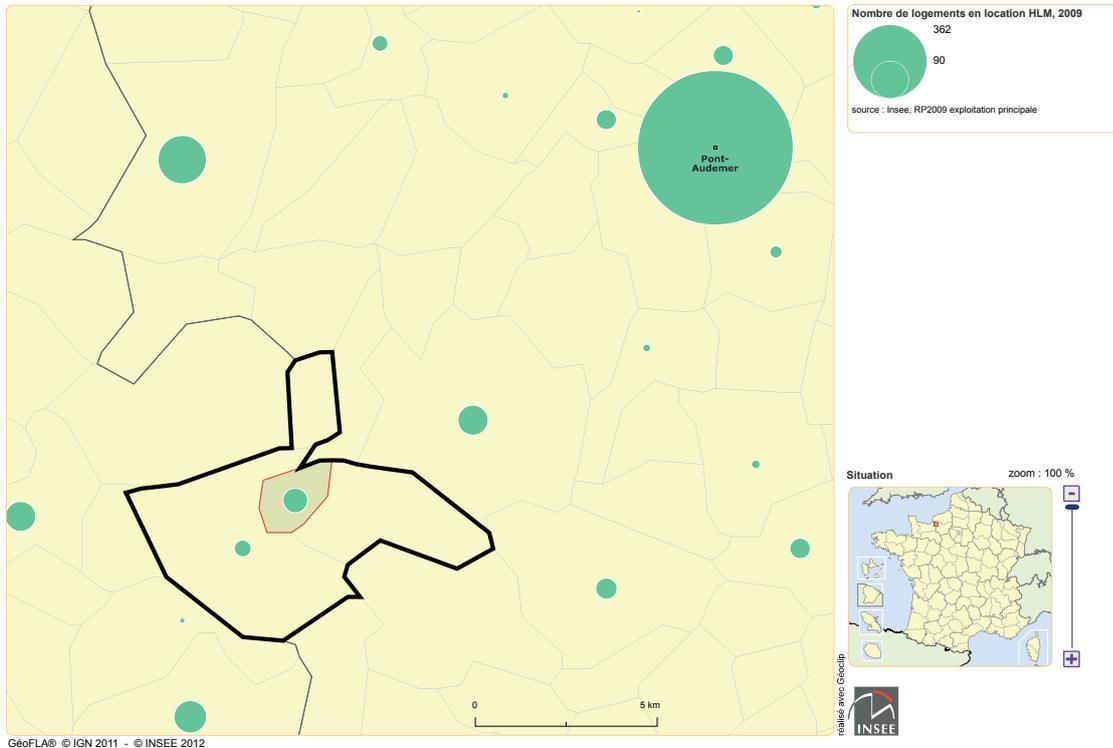




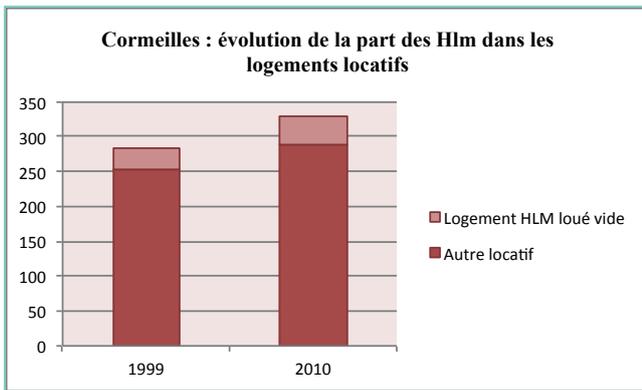
- Zones de pression de la demande
- Zones de dépression de l'offre
- Zones de tension sur le marché locatif social
- Zones où la tension sur le marché locatif social est inférieure ou égale à la moyenne départementale
- Zones de renforcement probable de la demande

Source: Observatoire de la demande sociale Ush, FILOCOM 2003, analyses personnelles
Réalisation: Etudiants du département Aménagement, Polytech Tours

France par commune - thème : Condition de vie-Société



Les logements sociaux se trouvent à Épaignes et Cormeilles et dans une moindre mesure, à Saint-Pierre-de-Cormeilles. Par rapport à l'accès aux services, transports et emploi, cette répartition est cohérente.

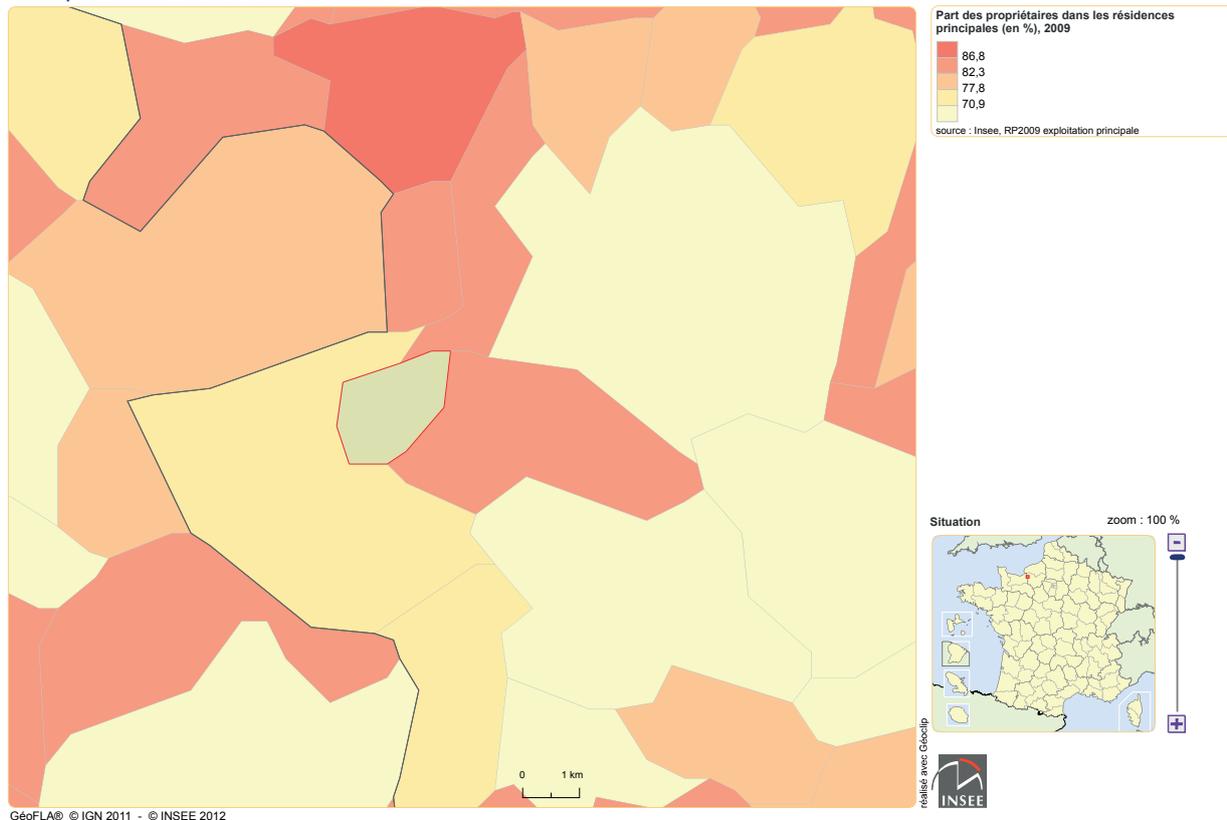


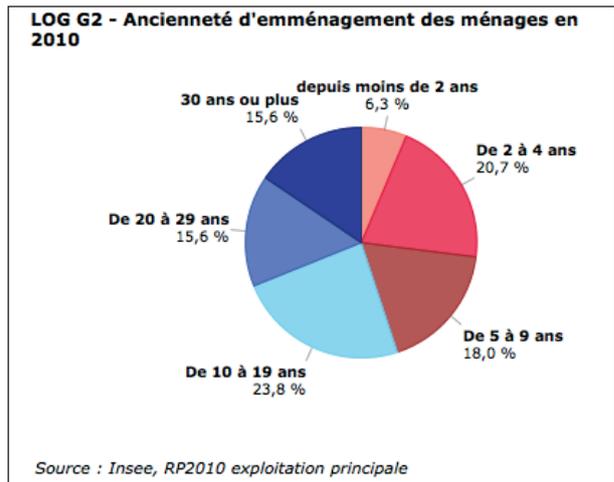
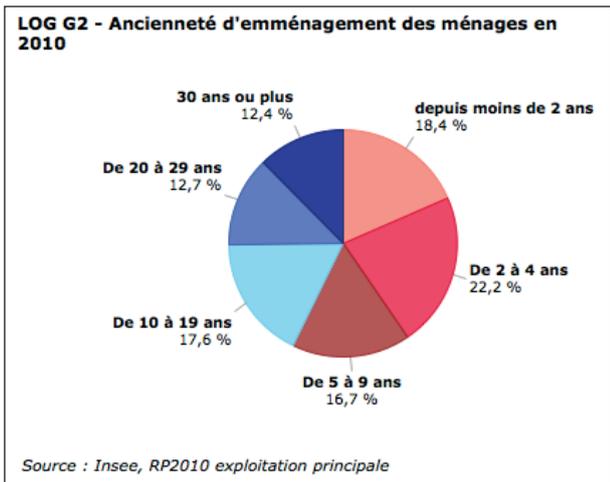
À Cormeilles, les logements locatifs représentent la moitié du parc de logements dont une petite part de logements Hlm, part est en augmentation mais qui reste très minoritaire.

Proportionnellement à sa taille, Saint-Pierre offre une forte proportion de logements sociaux. Contrairement à de nombreuses communes équivalente, la proportion de logements sociaux est vraisemblablement trop importante par rapport à l'échelle de ces communes. Ainsi, l'amélioration du parcours résidentiel à Saint-Pierre et Cormeilles devrait plutôt s'orienter sur le logement destiné aux primo accédants.

6. Peu de logements locatifs et locatifs sociaux sauf à Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles

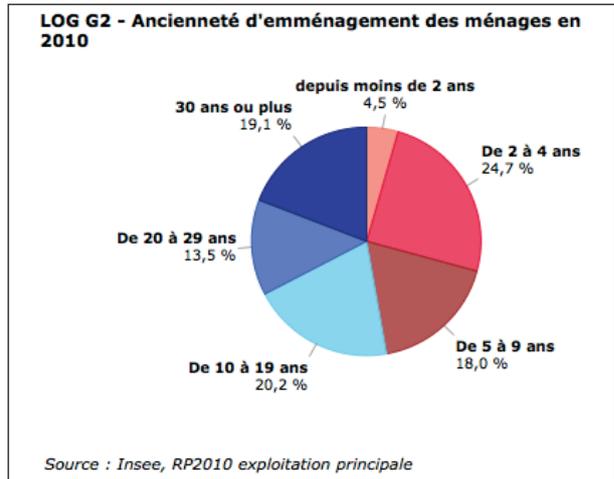
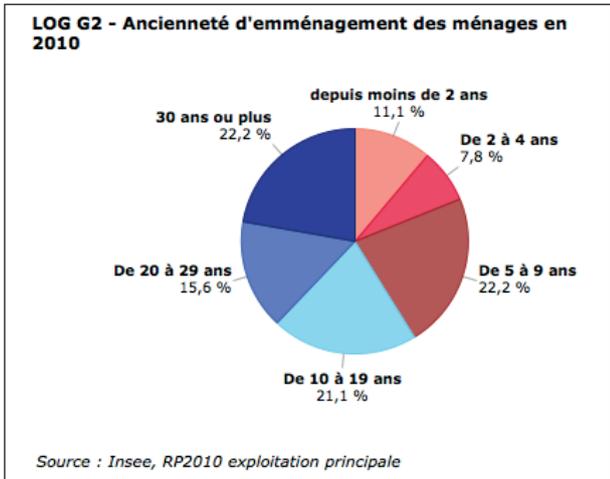
France par commune - thème : Condition de vie-Société





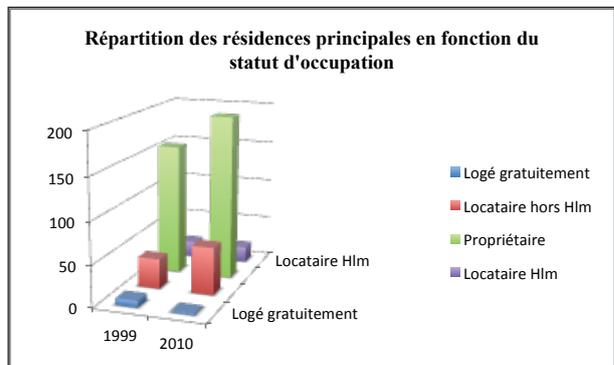
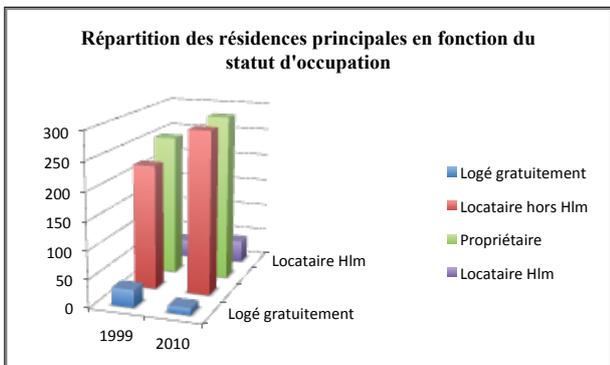
Cormeilles

Saint-Pierre-de-Cormeilles



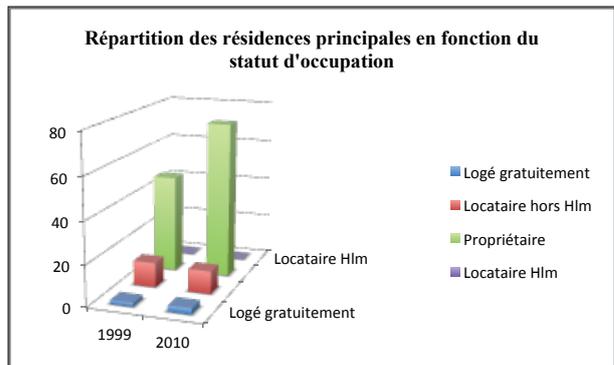
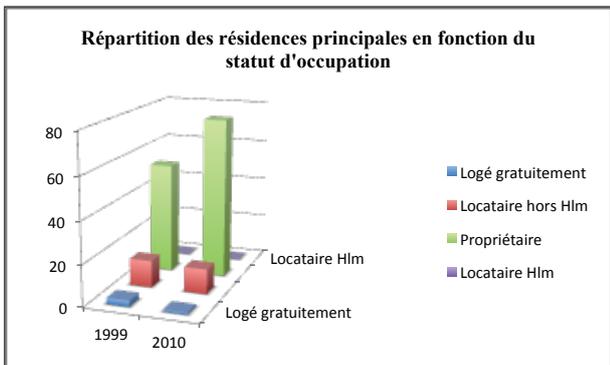
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

Bois-Hellain



Cormeilles

Saint-Pierre-de-Cormeilles

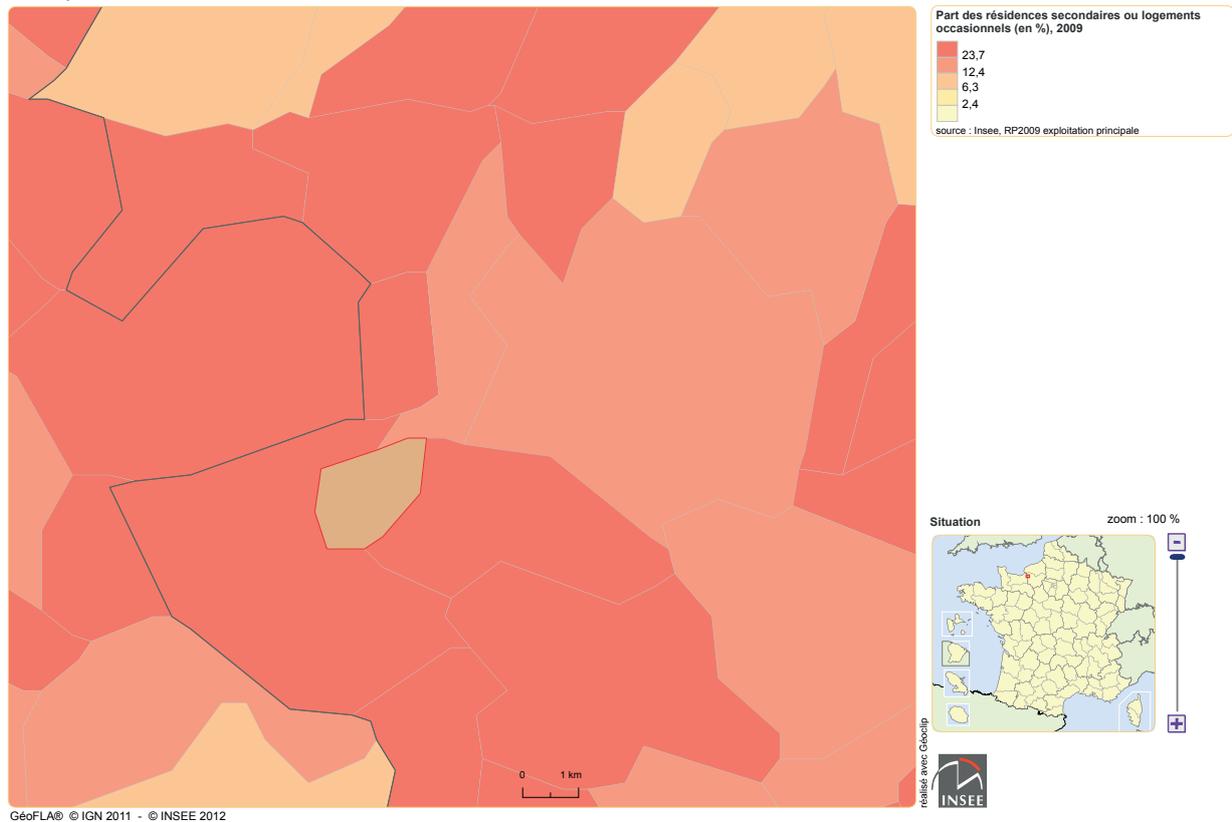


Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

Bois-Hellain

7. Beaucoup de résidences secondaires

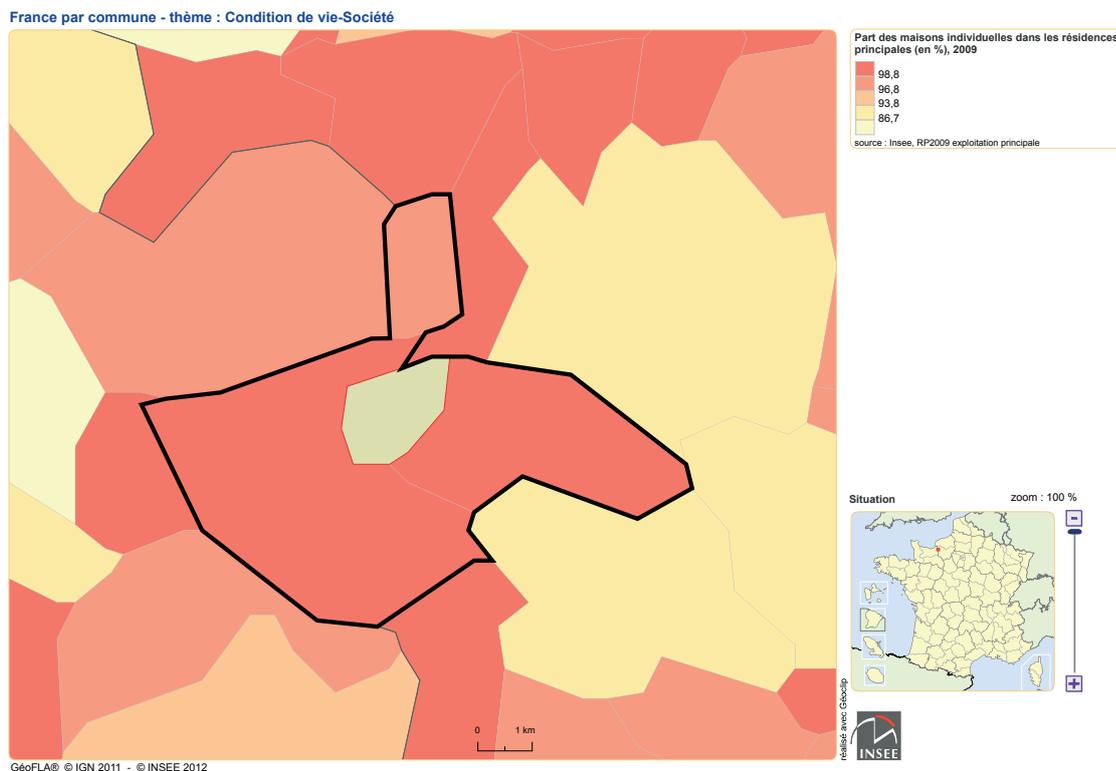
France par commune - thème : Condition de vie-Société



Une forte part de résidences secondaires, sauf à Cormeilles plus tournée vers les résidences principales.
La part de résidences secondaires a tendance à stagner voire à diminuer.

La pression sur le logement devrait avoir tendance à accélérer le passage de résidences secondaires en résidences principales par changement de propriétaire.

8. Un parc de logements essentiellement composé de maisons individuelles sauf à Cormeilles



- Ainsi Cormeilles est un bourg rural à caractéristique urbaine présentant une offre de logements diversifiée. Cormeilles joue un rôle de relais entre les agglomérations proches que sont Pont-Audemer, Lisieux et Bernay et les communes rurales voisines.
- Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles sont des communes rurales ayant une part importante de résidences secondaires, marquées par une population plutôt modeste et âgée.
- Le Bois-Hellain est une commune à très fort développement accueillant des familles plutôt modestes et ayant fortement rajeuni par l'arrivée récente de jeunes ménages avec enfants venus chercher des logements moins chers.

La demande locale en logements est assez soutenue.

La pression foncière a crû, due notamment à des transports de plus en plus faciles (exemple : l'ouverture du pont de Normandie facilitant les trajets vers Le Havre).

Un parc locatif social peu développé à l'échelle de la communauté de communes et centré sur Cormeilles et Saint-Pierre dans une moindre mesure.

9. Les enjeux mis en lumière par la définition d'une politique globale de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes de Cormeilles

Développer des offres financièrement plus accessibles

À Cormeilles des problématiques d'habitat dégradé dans certaines rues et une volonté de développer le logement communal à destination de ménages modestes.

Forte part de logements sociaux à Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles. L'amélioration du parcours résidentiel devrait plutôt s'orienter vers le logement destiné aux primo accédants.

TROISIÈME PARTIE

État initial de l'environnement

1. Géologie et pédologie

«La géologie régionale est caractérisée par la présence de plateaux crayeux du crétacé supérieur sur lesquels reposent différentes formations tertiaires préservées de l'érosion est recouvertes par des limons de plateau d'épaisseur variable. Le plateau est voué aux grandes cultures. Les sols profonds sont des sols bruns lessivés figurant parmi les meilleures terres agricoles de France.

En approchant des rebords du plateau, sous le manteau de limons l'argile à silex apparaît. Les flancs des vallées sont recouverts par des dépôts de solifluxions. Ces terrains sont le domaine des herbages plantés des pommiers où se concentre un grand nombre de petites fermes.

L'affleurement des roches du substratum est rare sur le site (exemple : affleurements de la craie marneuses du Turonien au sud de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles permettant le développement de petites pelouses calcaires rélictuelles).

En dehors des formations quaternaires, la série géologique régionale comprend essentiellement des terrains jurassiques visibles dans la dépression de Corneilles surmontés de terrains crétacés. Ces derniers, altérés en leur partie supérieure en argile à silex, ne sont visibles que dans les vallées qui entament le plateau.

Le fait tectonique le plus important est représenté par la faille Corneilles/Freneuse-sur-Risle. Cette faille fait ainsi apparaître le Jurassique et l'Albien dans la région de Corneilles et du Douet-Tourtelle. Les couches du Cénomaniens recèlent une nappe aquifère assez importante, particulièrement vers la base, au niveau des faciès glauconieux. Des sources fréquentes apparaissent à ce niveau ce qui explique la présence de prairies humides sur les suintements de pentes en particulier dans la vallée du Douet-Tourtelle.

Sur les fonds des vallées tapissées d'alluvions et partiellement inondables se situent de riches prairies.

Le sous-sol de la région a été très activement exploité jusqu'au début du XX^e siècle pour la marne. Les exploitations par puits et galeries se situent dans le Turonien et le Cénomaniens.»

Cf. étude Onema-annexe 7 tome 3



Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM

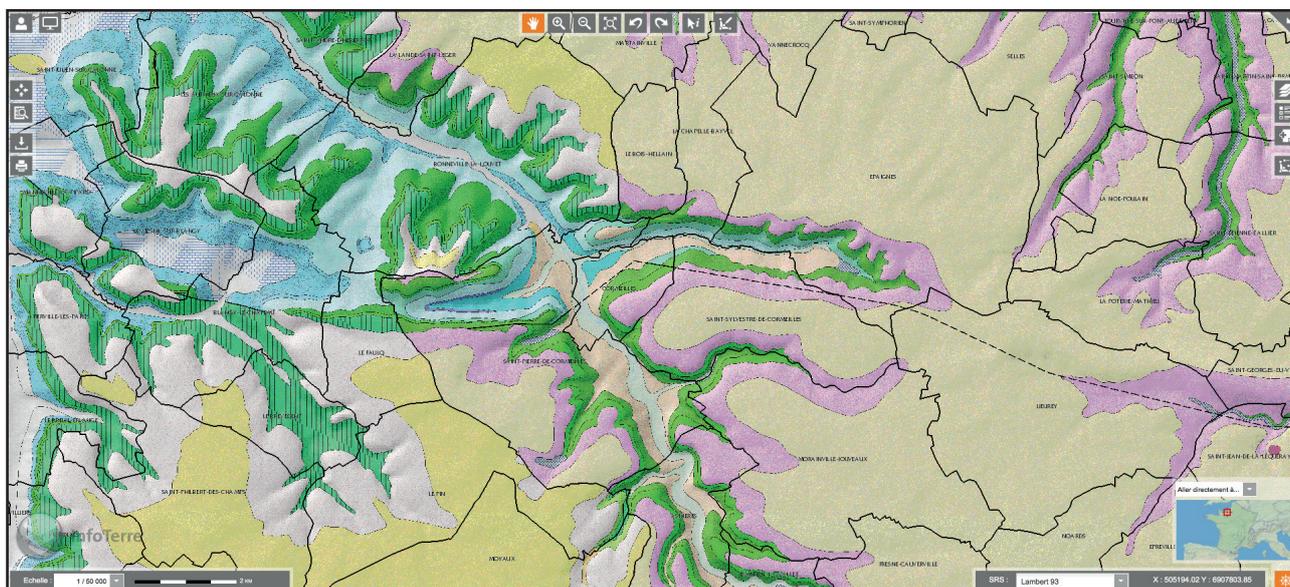
Information : Non renseigné

Feuille de LISIEUX ([Notice](#))

-  Limons des plateaux
-  Argile à silex
-  Alluvions modernes
-  Cénomaniens . Gaize et craie grise à bancs de silex noirs
-  Cénomaniens . Glaucconie de base . Glissements
-  Albien . Sables jaunes ferrugineux à stratification entrecroisée et argiles noires
-  Kimméridgien . Argiles et calcaires marneux
-  Séquanien . Argiles de Villerville
-  Séquanien . Sables de Glos
-  Oxfordien coralligène
-  Réseau hydrologique

Feuille de BRIONNE ([Notice](#))

-  Complexe des limons des plateaux
-  Colluvions de versant (limons)
-  Remplissage colluvionnaire des vallons (silex, argiles et limons)
-  Alluvions actuelles et récentes
-  Formation argileuse à silex
-  Turonien : craie marneuse pauvre en silex
-  Cénomaniens : craie glauconieuse à silex gris et noirs
-  Albien : Marnes silteuses et sables ferrugineux
-  Kimméridgien : argile et calcaire marneux
-  Oxfordien supérieur (Séquanien) : Sables de Glos
-  Hydro



1. Carrière

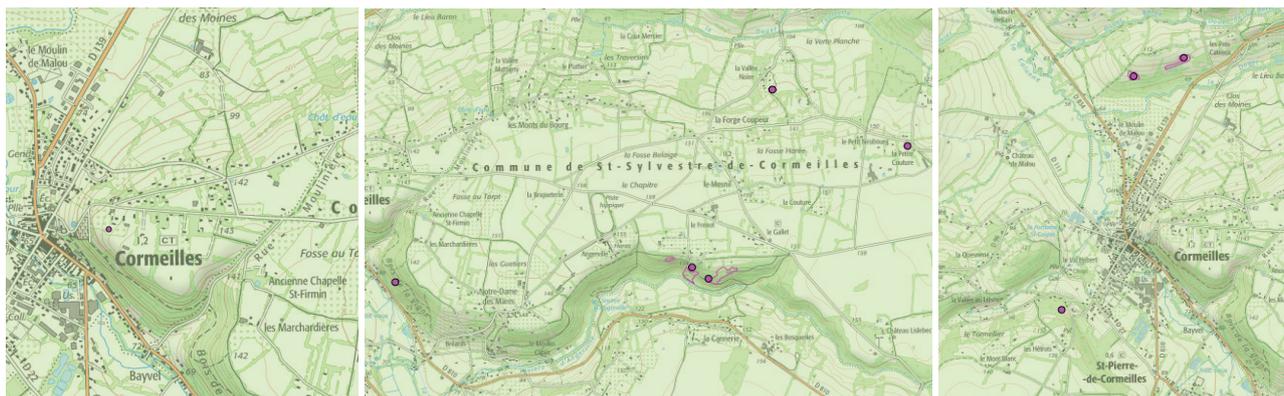
L'Eure est couverte par un schéma départemental des carrières, révisé et approuvé en août 2014.

Objectif du Schéma :

« Le Schéma Départemental des Carrières est un document permettant à la fois de définir les conditions d'implantation d'une carrière en fonction des différentes contraintes notamment sur le plan de l'environnement, les orientations en matière de réaménagement des carrières, ainsi que les objectifs d'utilisation rationnelle et économe des matériaux. Le Schéma Départemental des Carrières doit concilier des enjeux multiples et contradictoires tels que l'enjeu économique, la gestion de la ressource et les besoins en matériaux avec le respect des enjeux environnementaux. »

On trouve des carrières sur trois des quatre communes, toutes sont actuellement fermées.

On trouve une ancienne carrière à l'est de Cormeilles, cinq anciennes carrières réparties sur le territoire de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles et trois carrières fermées sur le territoire de Saint-Pierre-de-Cormeilles.



Ces carrières bénéficient ou ont bénéficié d'une remise en état dans le cadre d'un réaménagement. Cette remise en état doit permettre :

- la mise en sécurité du site, en limitant les risques d'éboulements, d'inondations ou de chute de bloc,
- redonner une vocation au site, qu'elle soit agricole, naturel, loisir, etc. en assurant un environnement cohérent avec le réaménagement, comme le développement de son accessibilité

Il semble que toutes les carrières présentes sur les territoires aient été réaménagées avec une vocation agricole ou naturelle.

Des carrières souterraines ont été un temps exploitées sur le territoire, le plus souvent au cours du 19^{ème} siècle. Elles sont recensées dans la partie risque concernant le territoire, puisque ces carrières sont composées de cavités qui n'ont pas eu de remise en état lors de leur fermeture et donc peuvent s'effondrer.

La commune Bois-Hellain et la commune de Cormeilles ne sont a priori pas concernées par ce risque.

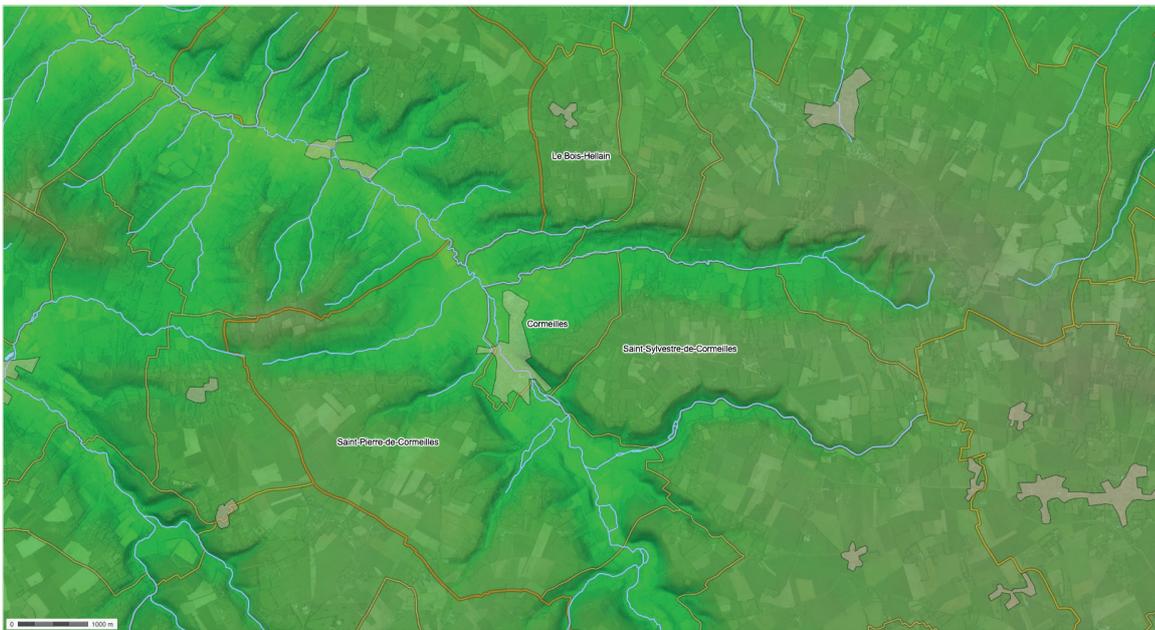
Voir la carte des cavités souterraines.

Dans le cadre de l'exploitation des richesses naturelles et en accord avec le schéma départemental des carrières, des carrières peuvent être ouvertes sur les territoires des quatre communes.

2. Hydrographie

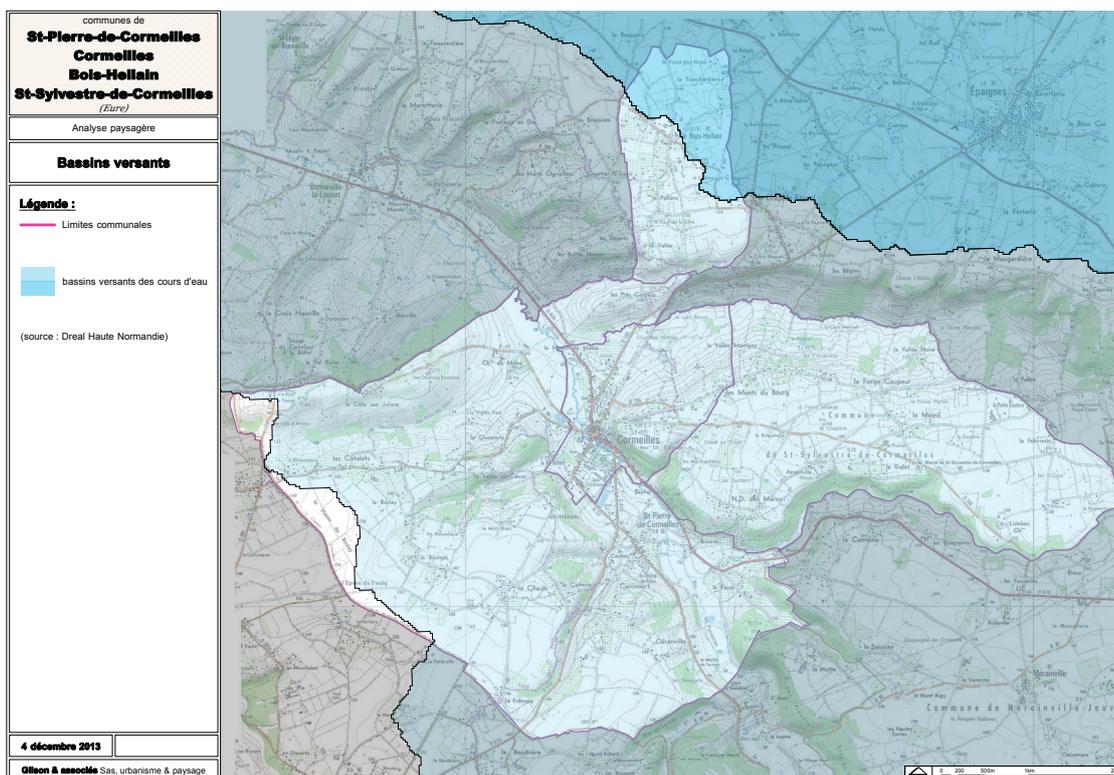
«La Calonne, cours d'eau du domaine salmonicole, est un affluent rive droite de la Touque. Elle prend sa source dans l'Eure (lavoir de la Fontaine commune de Fontaine-la-Louvet) à une altitude de 148 m. Elle se prolonge [...] par un parcours temporaire, plus longtemps en eau sur le plateau qu'au niveau des coteaux. La Calonne parcourt ensuite, de manière pérenne, 35 km et conflue avec la Touque au niveau de Pont-l'Évêque, dans le Calvados, à une altitude de 10 m. [...] Des rus, ruisseaux ou petites rivières, souvent dénommés *Douet*, constituent ses affluents, tant en rive gauche qu'en rive droite, et selon une répartition linéaire relativement homogène.»

Document d'objectifs du site Natura 2000 « Haut Bassin de la Calonne » Tome 1 - État initial, définition des enjeux et objectifs de développement durable, rapport final – BIOTOPE, juin 2011



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Les masses d'eau de la Touque et de la Calonne sont de bonne qualité. Leur répartition figure sur la carte suivante.



Etat Ecologique

Unité hydrographique TOUQUES

Etat Ecologique des Masses d'eau

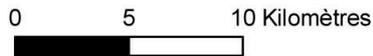
- Très Bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Qualité à la station de mesures

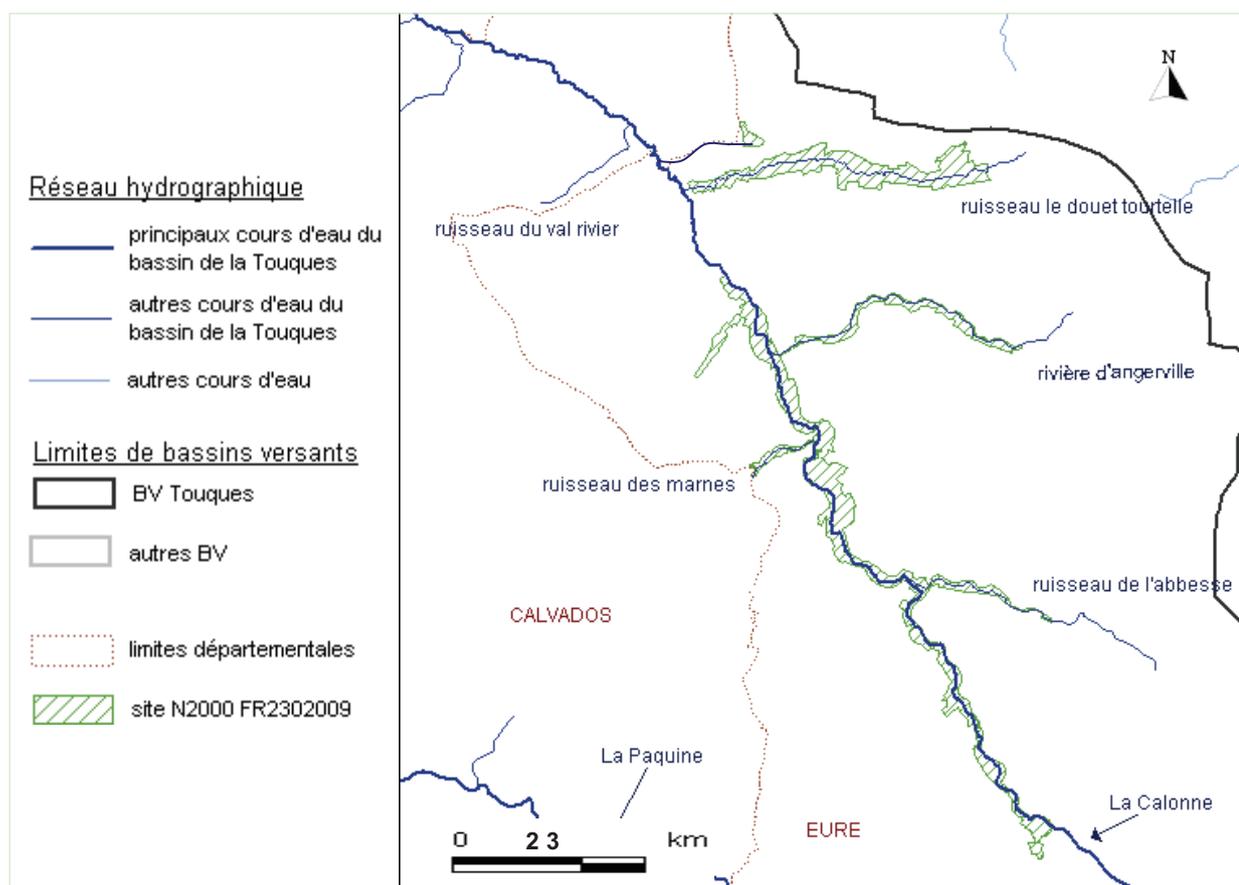
Biologique (⊕) Physico-Chimique (⊖)

- Stations non suivies
- Très Bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

□ Bassins Versants de Masses d'eau
▭ Limite du bassin versant
▭ Limites départementales



iroc:AESN/DTMRBN/PLAUNAY mars 12, 2010 TOUQUES .mxd



La Calonne présente une eau de bonne qualité biologique et de bonne qualité physico-chimique sauf pour les nitrates (qualité moyenne).

Des opérations de réhabilitation de la Calonne ont été initiées par la communauté de communes, éclaircissements des berges, aménagement de passes, afin de sauvegarder la richesse halieutique de la rivière considérée comme l'une des rares de France à permettre les remontées des truites de mer jusqu'aux lieux de frai vers l'amont. Dans le tronçon de la Calonne s'écoulant dans le bourg, il est donc possible d'observer des truites sauvages.



Truite sauvage dans la Calonne à hauteur de la halle au Beurre

L'objectif de qualité pour la Calonne est un objectif de maintien de la bonne qualité à l'horizon 2015. Le ruisseau l'Abesse, la rivière d'Angerville et le ruisseau Douet-Tourtelle ont été individualisés de la Calonne et ont une eau de bonne qualité biologique avec un objectif de maintien de cette bonne qualité en 2010. Par contre, ils ont un objectif de bonne qualité physico-chimique reporté à 2021.

3. Trames verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les éléments suivants sont issus du schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie adopté en novembre 2014.

1. Le schéma régional de cohérence écologique

a. Description des éléments composant la trame verte et bleue

Les réservoirs

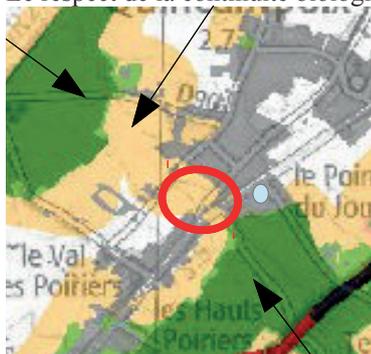
Étant donné la méthodologie retenue, les réservoirs proposés correspondent à des milieux physiques présents sur le terrain (Avant 2009, Ndlr). Ces milieux sont donc à préserver au maximum lors des plans d'urbanisme et des projets. Dans le cas d'une impossibilité de préservation, une compensation doit être envisagée conformément à la doctrine «Erc1»

Les corridors

Les corridors identifiés sont issus d'une méthodologie (qu'ils soient liés au faible ou au fort déplacement) et ne correspondent pas toujours à des milieux physiques réellement fréquentés par les espèces ; ils correspondent à des espaces au sein desquels d'une part il n'existe pas d'éléments majeurs de fragmentation, d'autre part il existe suffisamment de milieux notés comme perméables aux déplacements (milieux naturels ou semi-naturels). La cartographie de ces derniers devra être réalisée à la parcelle à une échelle plus locale, notamment à l'occasion des documents d'urbanisme. Les corridors cartographiés au 1/100000e, qu'ils soient de faible ou de fort déplacement, doivent donc être interprétés comme des espaces de perméabilité au sein desquels la fonctionnalité «continuité biologique » doit être maintenue. Contrairement aux réservoirs, il ne s'agit pas d'espaces où les projets doivent être évités mais d'espaces au sein desquels les projets doivent respecter les continuités écologiques. Cette exigence de respect des continuités possède des conséquences différentes selon les cas de figure. Les trois exemples suivants illustrent ces variabilités :

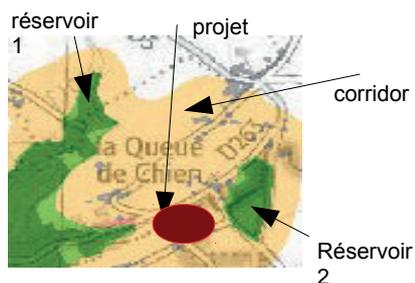
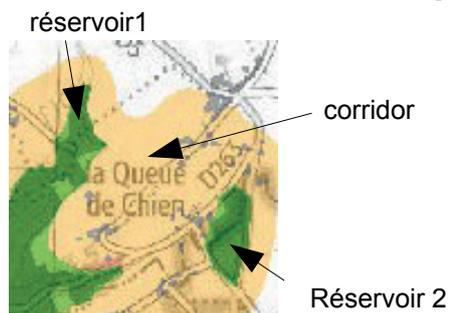
Exemple 1

Le respect de la continuité biologique au sein du corridor exige d'éviter l'urbanisation entre les deux bourgs existants

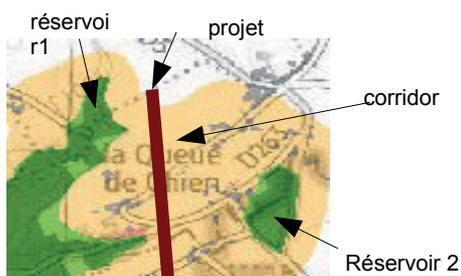


Exemple 2

Le respect de la continuité biologique au sein du corridor n'interdit pas une certaine urbanisation ou un projet dans la mesure où tout le corridor n'est pas concerné et où il reste des passages possibles entre les réservoirs. Par contre un projet traversant l'ensemble du corridor ne respecterait pas la continuité écologique.

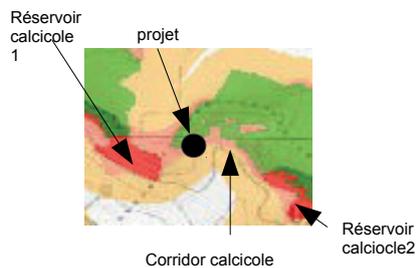


Projet compatible

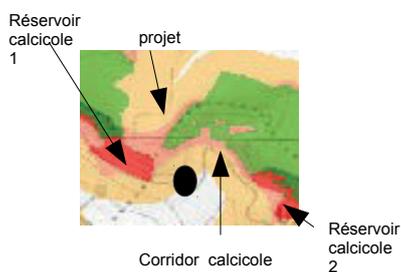


Projet nécessitant le rétablissement des continuités

Exemple 3

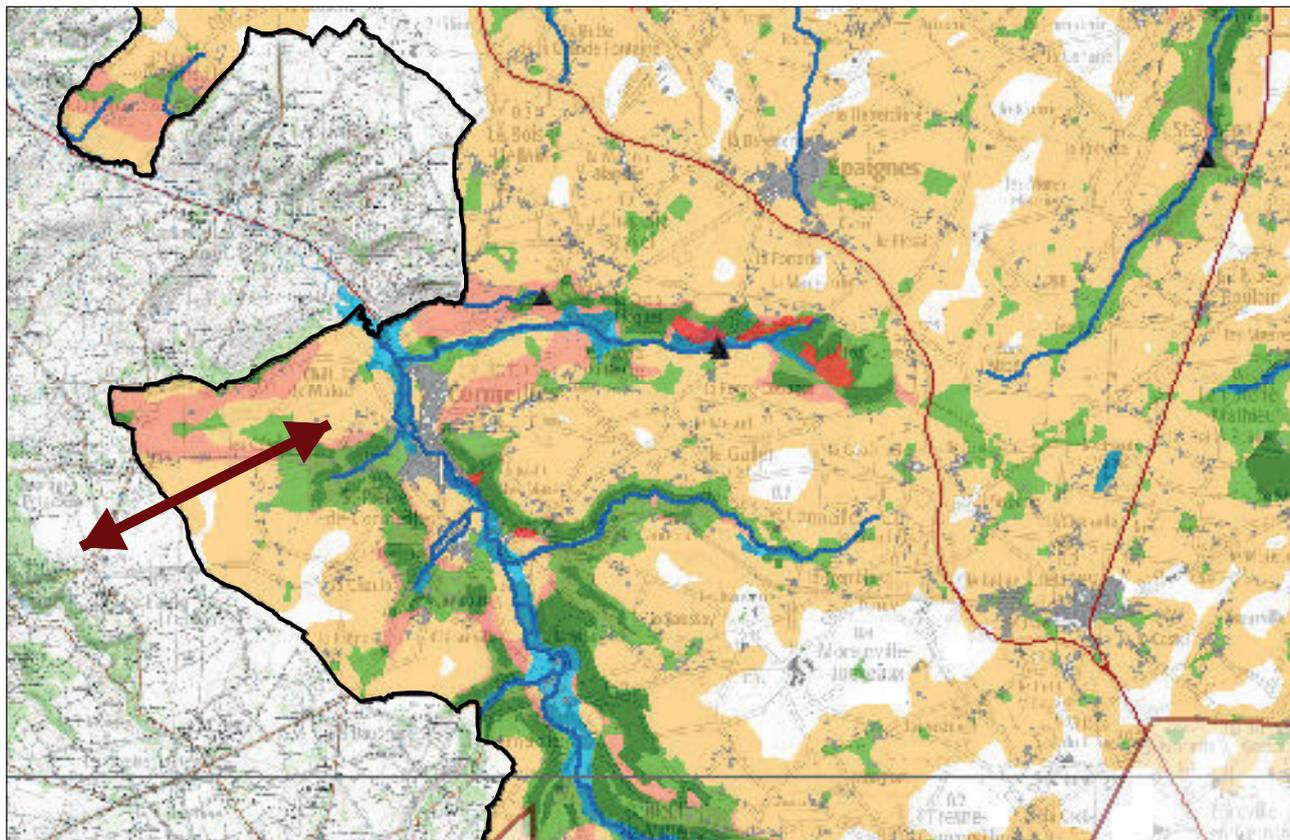


Projet incompatible, car rompant le corridor calcicole



Projet pouvant être compatible, bien que touchant le corridor à fort déplacement, mais corridor calcicole respecté et corridor à fort déplacement non rompu.

2. Les objectifs de la trame verte et bleue



BD Topo® - ©IGN Paris 2009 – Reproduction interdite
GEOFLA® Départements - ©IGN Paris – Reproduction interdite

Sources : IGN, DREAL HN
Réalisation : CETE NC - DADT / GEEL Date : 10/2013

Enjeux régionaux

-  Continuités à rendre fonctionnelles en priorité
-  Continuités inter-régionales
-  Obstacles à l'écoulement

L'ensemble du territoire d'étude est concerné par un objectif de continuité à rendre fonctionnelle en priorité (pour information, les secteurs non concernés figurent en orange dans les secteurs graphiquement atténués, voir la vignette ci-dessous donnée pour information). Les corridors cartographiés, qu'ils soient de faible ou de fort déplacement, doivent donc être interprétés comme des espaces de perméabilité au sein desquels la fonctionnalité «continuité biologique» doit être maintenue. Il ne s'agit pas de mettre sous cloche ces espaces mais d'assurer leur perméabilité.

La carte précédente indique l'enjeu à l'échelle régionale du maintien d'une continuité inter-régionales entre la vallée de la Calonne et la vallée du Chaussey dans le département voisin du Calvados.

Réservoirs

-  Réservoirs aquatiques cours d'eau
-  Réservoirs aquatiques
-  Réservoirs silicoles
-  Réservoirs calcicoles
-  Réservoirs humides
-  Réservoirs boisés

Corridors

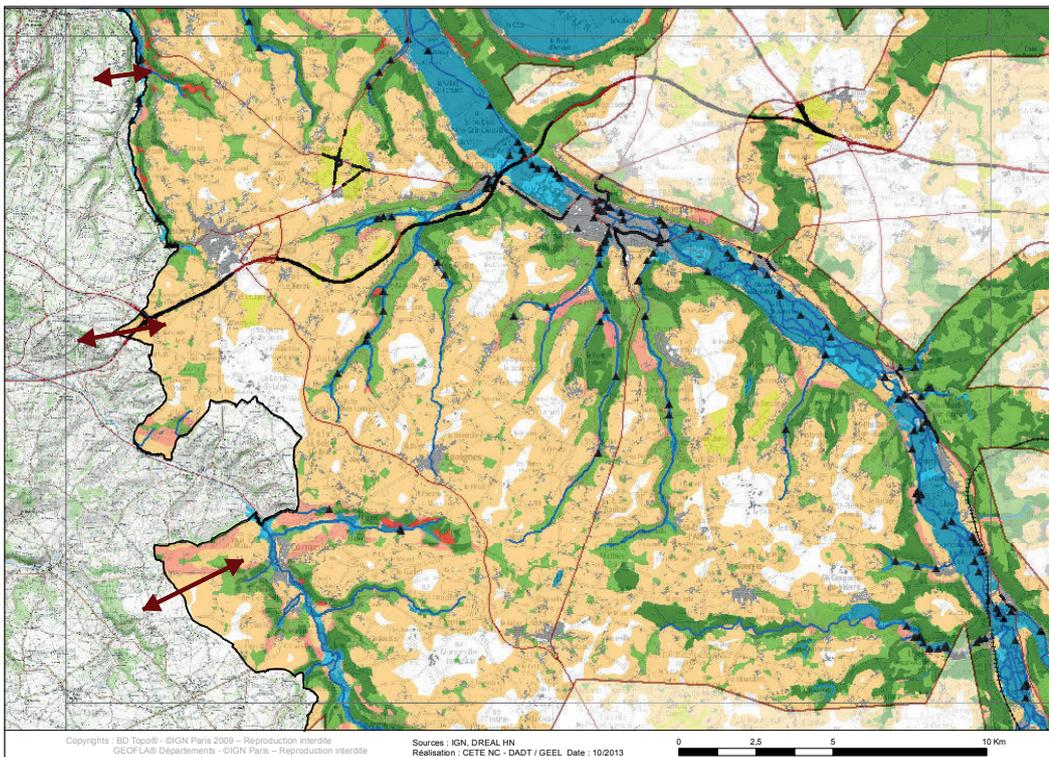
-  Corridors calcicoles faible déplacement
-  Corridors silicoles faible déplacement
-  Corridors humides faible déplacement
-  Corridors boisés faible déplacement
-  Corridors fort déplacement

Discontinuités identifiées

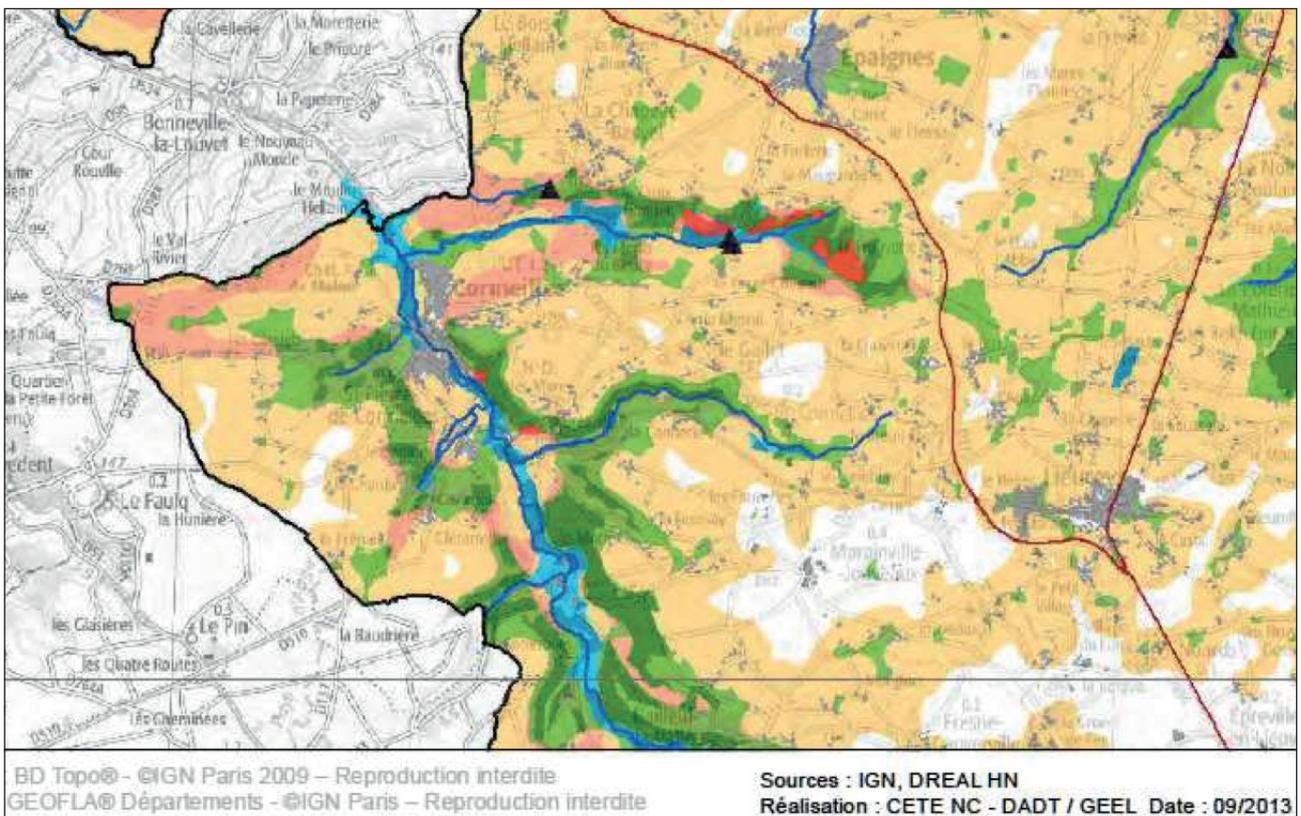
-  Espace rural
-  Obstacles à l'écoulement
-  Infrastructures linéaires
-  Autoroutes
-  Principales liaisons routières
-  Voies ferrées (au moins 2 voies)
-  Projets routiers
-  Digues
-  Zones urbaines

Obstacles à la continuité

-  Région Haute-Normandie
-  SDPN des GPM



3. La déclinaison des objectifs à l'échelle du territoire d'étude



La carte précédente illustre les éléments composant la trame verte et bleue localement :

a. La sous trame aquatique



Cette sous trame regroupe les cours et points d'eau présents sur le territoire. Les eaux de la Calonne ont un fort potentiel de frayère pour un grand nombre d'espèce tel que la Truite de Mer. Ces forts enjeux sont déjà pris en compte au travers de la zone Natura 2000 de la vallée de la Calonne.

L'enjeu à l'échelle locale se porte donc sur les chapelets de mares disséminées sur le territoire. Les mares quand à elles, se trouvent pour la plupart en périphérie des prés utilisés en agriculture. Ces mares sont présentes dans les secteurs de bocages. Elles représentent un grand intérêt écologique en terme de réservoir de biodiversité. Concernant les corridors qui les relient, leur situation dans des secteurs de bocage très peu dense en termes de construction et peu soumis à des enjeux d'urbanisation compte tenu des évolutions législatives, les corridors seront de toute façon maintenus.

L'enjeu pour la sous trame aquatique est donc de préserver les mares en tant que réservoir de biodiversité.

b. La sous-trame boisée



La sous trame forestière figure en vert clair sur la photo aérienne ci-dessus.

Les réservoirs boisés correspondant aux boisements des coteaux et crêtes.

Cette trame se situe principalement au sud du territoire.

A l'est, la plupart des boisements correspondent à de petits bois, disséminés à travers la commune. Cette répartition forme un arc de cercle, la connexion entre les bois est assurée par la présence de haies.

A l'ouest, on trouve un long bois, qui correspond au Bois de la Vigne, qui s'étend de Cormeilles et tout le long de la limite entre St-Sylvestre-de-Cormeilles et Morainville. Comme son nom l'indique, il s'agissait vraisemblablement de secteurs exploités en vignes qui au fur et à mesure de leur abandon, et ultérieurement de l'abandon du pastoralisme se sont enfrichées pour finalement constituer un boisement entraînant une disparition des milieux ouverts et vraisemblablement de prairies calcicoles.

Cette perte de biodiversité marque aussi un appauvrissement des paysages, uniformisés par les boisements qui, par ailleurs tendent à supprimer les vues. [...]

Pour autant, ces lignes boisées forment aussi de véritables continuités écologiques, support d'une trame verte, accompagnant la trame bleue des rivières. [...] Ces lignes boisées forment une « armature verte » pour la région où l'exploitation intensive des plateaux agricoles a bien souvent effacé les espaces de continuités, les ponctuations végétales, refuges de la biodiversité. Source : Atlas des paysages de Haute-Normandie

Ces bois contiennent certaines espèces qui sont couvert par une ZNIEFF de type 1 et une zone Natura 2000. Ces zones ne couvrent que 1/10^e des bois du territoire.

Les autorisations de coupe et de défrichage

Le défrichage d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 311-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003. Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005. Source : Porter à connaissance de l'État
Compte tenu de la protection des boisements de plus de 4 hectares par l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003, l'enjeu de la préservation de la sous trame boisée concerne les boisements de plus petite superficie qui, s'ils sont isolés constituent

des îlots de biodiversité et s'ils constituent un chapelet constituent une sous trame cohérente assurant également un rôle tampon entre le plateau agricole et la vallée, tant du point de vue écologique que paysager.

c. La sous trame calcicole

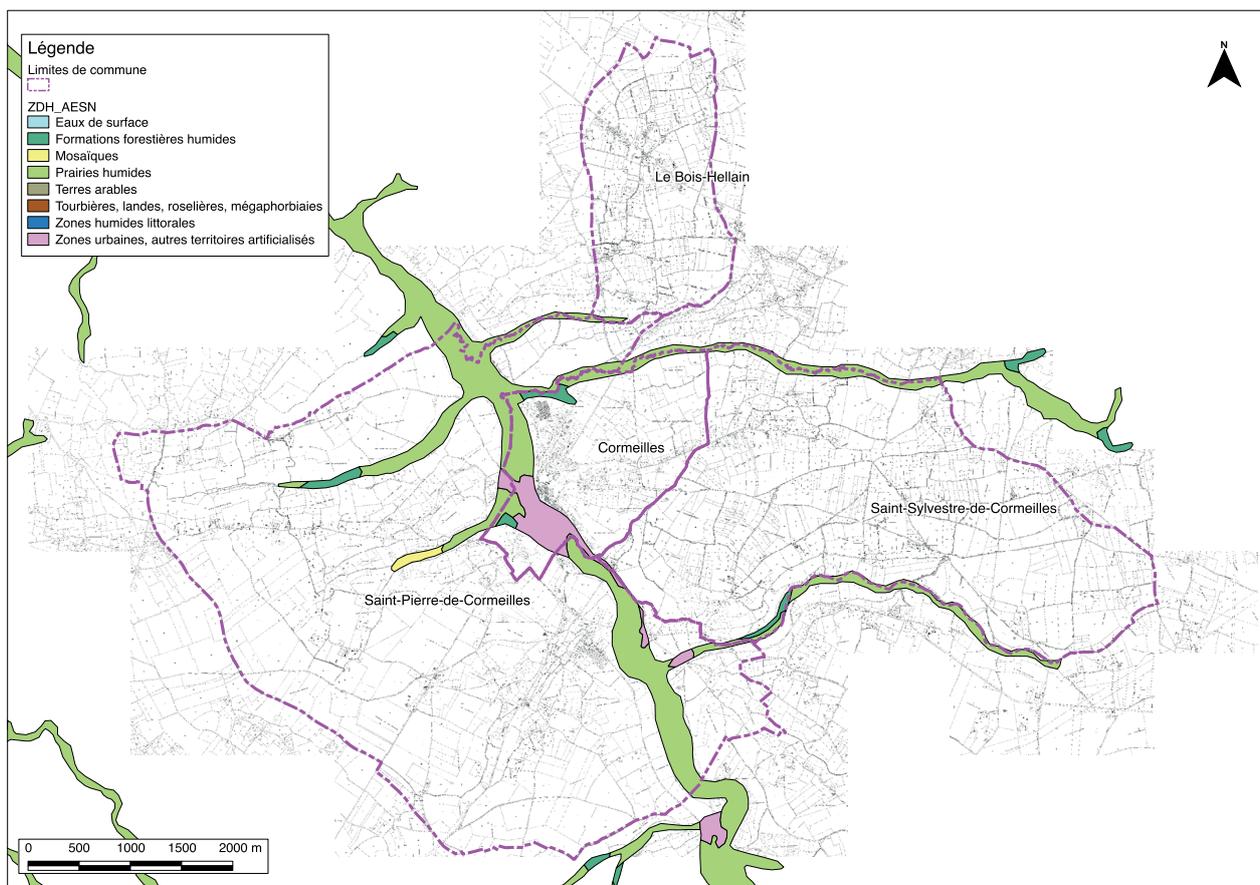
Les réservoirs calcicoles correspondant à l'émergence des formations géologiques calcaires notamment dans les vallées de la Calonne et du Douet-Tourtelle.

Les corridors calcicoles à faible déplacement qui correspondent aux prairies calcicoles à la confluence la Calonne et le Douet-Tourtelle d'une part et le Douet-Belle-Herbe d'autre part et plus à l'ouest, en tête de la vallée-au-Lièvre, correspondant aux affleurements du substrat calcaire dans les vallées et talwegs.

d. Les sous trame des milieux humides

Le repérage des zones humides a été effectué suivant le protocole suivant :

- prise de connaissance secteurs prédisposés fournis par l'État par l'intermédiaire du site Carmen
- vérification, complément et précision à partir de photos aériennes des zones de prédisposition
- repérage de terrain des prairies humides, par recensement de la végétation indicatrice en période de printemps.



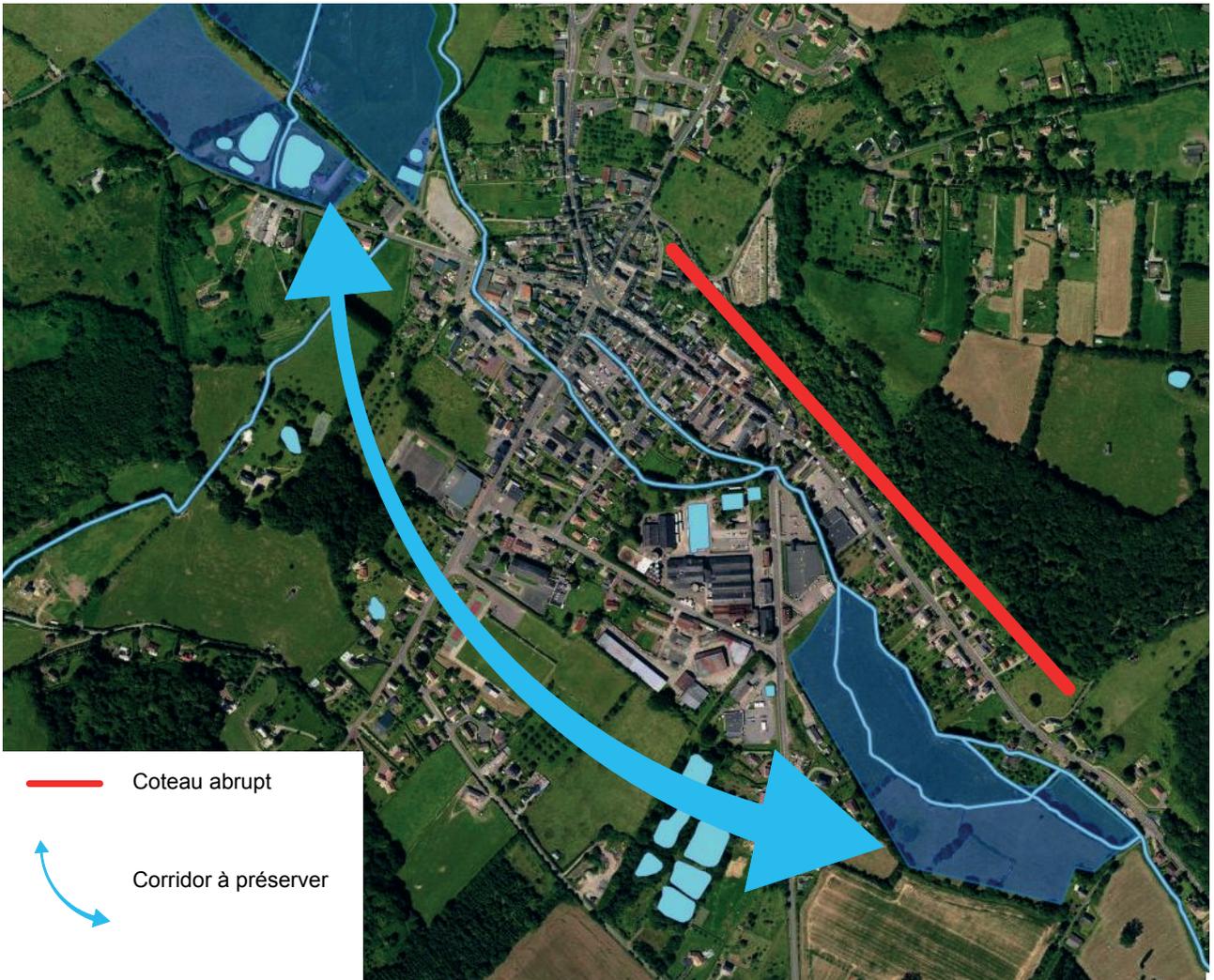


Les corridors humides (les vallées) et boisés (leurs boisements) sont d'importants corridors, toutefois il s'agit de corridors à faible déplacement. Les prairies humides situées dans la vallée de la Calonne sont de fait protégées par les zones Natura 2000.

Le plan ci-dessus indique que la majorité des prairies humides se situe dans la vallée de la Calonne, elles sont donc prises en compte par la zone Natura 2000. Cette continuité est logiquement interrompue par la ville de Cormeilles. Pour les autres secteurs plus ruraux, les distances entre les prairies humides et la très faible densité de logements existante et à venir ne pourra remettre en cause la perméabilité des corridors de prairies humides.



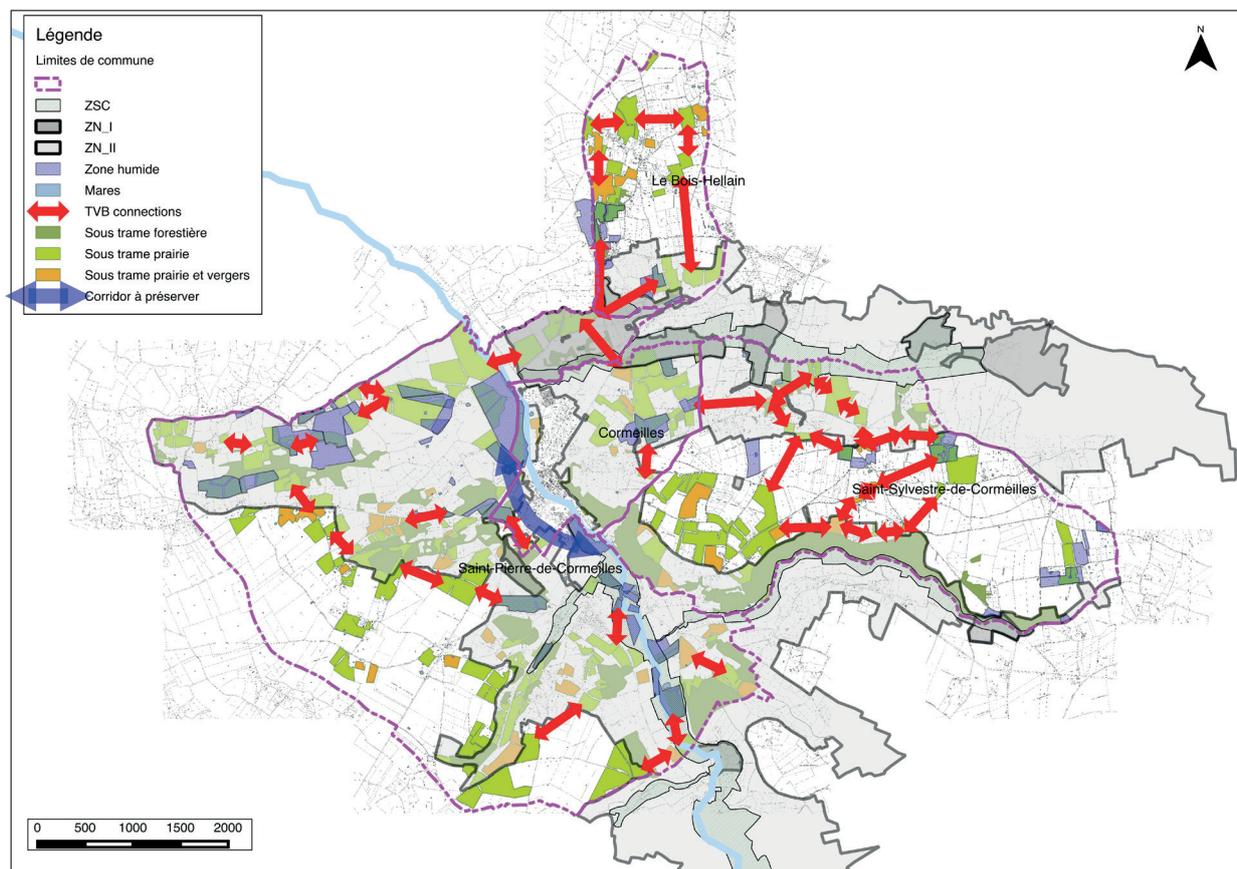
La continuité ne pourrait être renforcée par le nord du fait de la présence du coteau le plus abrupt. Au sud de la ville par contre, il serait possible de préserver une continuité entre le réservoir de prairie humide amont et le réservoir aval.



e. Les corridors à fort déplacement

Les corridors à fort déplacement matérialisés en orange clair sur le plan ci-dessous concernent les secteurs de bocage. Le caractère de fort déplacement s'appuie sur un maillage de haies dense, de prairies et pré-vergers, l'ensemble constituant une zone tampon entre plateau agricole et vallées.

4. Les enjeux du Plu en matière de prise en compte des trames verte et bleue



Le plan précédent localise les réservoirs de biodiversité (boisements, prairies, prés vergers) ce qui permet d'en déduire les corridors qui devraient les relier (flèches vertes).

Ces flèches représentent des principes. L'idéal serait d'y assurer une libre circulation des espèces en préservant une bonne perméabilité des milieux et en préservant avec souplesse :

- le réseau de haies
- les prairies
- les pré vergers

- Préserver les mares en tant que réservoirs de biodiversité de la sous trame aquatique

- l'enjeu de la préservation de la sous trame boisée concerne les boisements d'une superficie inférieure à 4 hectares qui, s'ils sont isolés constituent des îlots de biodiversité et s'ils constituent un chapelet constituent une sous trame cohérente assurant également un rôle tampon entre le plateau agricole et la vallée, tant du point de vue écologique que paysager.

- Protéger les prairies humides en tant que réservoirs de biodiversité, les corridors les reliant sont pris en compte dans la sous trame à fort déplacement.

- Assurer la perméabilité de la frange sud de la ville de Cormeilles pour maintenir un corridor entre les prairies humides situées en amont de la ville et celles situées en aval.

4. Documents de planification de gestion à prendre en compte

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

« Il a pour but de définir les orientations d'une politique intégrée de l'eau. Le stage 2010–2015 est accompagné d'un programme de mesures (action) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. Huit défis sont proposés :

- 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation on nous potable
- 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7 - Gérer la rareté de la ressource
- 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation

[...]

Le Sdage du bassin Seine–Normandie fils à l'échéance 2015 pour la Calonne l'objectif de bon état écologique, et l'objectif de très bon état écologique pour le ruisseau du Douet-Tourtelle, la rivière d'Angerville et le ruisseau de l'Abesse.

À noter que des progrès restent à accomplir en matière d'assainissement collectif individuel ou de réduction des pollutions d'origine agricole ; Cependant, le rétablissement de la continuité écologique, auquel participe la mise en place de passes à poissons dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Calonne, sera le facteur déterminant pour l'attente de ce bon état écologique. »

Document d'objectifs du site Natura 2000 « Haut Bassin de la Calonne » Tome 1 - État initial, définition des enjeux et objectifs de développement durable, rapport final – BIOTOPE, juin 2011

À l'échelle locale, le Sdage est décliné au travers de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Risle et Charantonne en cours d'élaboration.

2. Sage de la Risle

Le SAGE de la Risle a été approuvé le 12 octobre 2016.

Liste des enjeux du SAGE:

- E0 : Préserver la richesse naturelle de la Risle maritime et concilier les différents usages
- E1 : Atteindre une «bonne» à «excellente» qualité physico-chimique des eaux superficielles
- E2 : Atteindre le bon état * écologique des cours d'eau
- E3 : Préserver et reconquérir les zones humides * en restaurant leur fonctionnalité
- E4 : Contrôle et réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation
- E5 : Contrôle et réduction de l'aléa «inondation / ruissellement»
- E6 : Mise en place et/ou amélioration de la gestion de crise
- E7 : Entretien d'une culture du risque
- E8 : Maintien du bon état chimique des eaux souterraines
- E9 : Protection de la ressource et des captages
- E10 : Optimisation des ressources existantes et stabilisation de la consommation
- E11 : Organiser et poursuivre la recherche de nouvelles ressources
- E12 : Lutte contre les pollutions diffuses *
- E13 : Sécuriser la distribution d'une eau de qualité
- E14 : Poursuivre l'amélioration de la collecte et du traitement des rejets d'assainissement *
- E15 / E17 : Améliorer la maîtrise et la gestion des pollutions accidentelles et historiques
- E16 : Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales
- E18 : Faire émerger une maîtrise d'ouvrage adaptée
- E19 : Sensibiliser les populations aux enjeux de la préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques et humides associés

3. Classement de la Calonne au titre de la libre circulation piscicole en tant que cours d'eau à truite de mer

Dans le cadre du classement par un arrêté du 11 janvier 2000 modifiant l'arrêté du 26 novembre 1987 des prescriptions peuvent être traduites au travers d'un plan local d'urbanisme, notamment la préservation de la qualité des ripisylves. Ce classement vise également à maintenir une continuité écologique des cours d'eau ce qui dans le cadre d'un plan local d'urbanisme est difficile à mettre en œuvre.

4. Espaces naturels sensibles

Un espace naturel sensible (Ens) est ainsi identifié par le département comme remarquable au niveau du patrimoine naturel mais soumis à une menace particulière comme la pression urbaine ou industrielle, par exemple.

La vallée du Douet-Tourtelle [...] a été identifiée pour faire partie du réseau espaces naturels sensibles départemental. Cette zone [...] se compose d'un maillage traditionnel de bocage (haie, chemin, rivière...). Elle est menacée par l'abandon des chemins ou l'appropriation abusive mais aussi par la plantation de peupliers au détriment des prairies ou labour. L'intérêt écologique du site justifie une valorisation tant en termes de gestion que d'activités pédagogiques.

5. Inventaire des zones humides



Le territoire d'études accueille également plusieurs zones humides repérées selon les critères l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. (voir carte ci-dessus).

5. Protection des espaces naturels

1. Site Natura 2000 « Haut bassin de la Calonne » FR 2302009

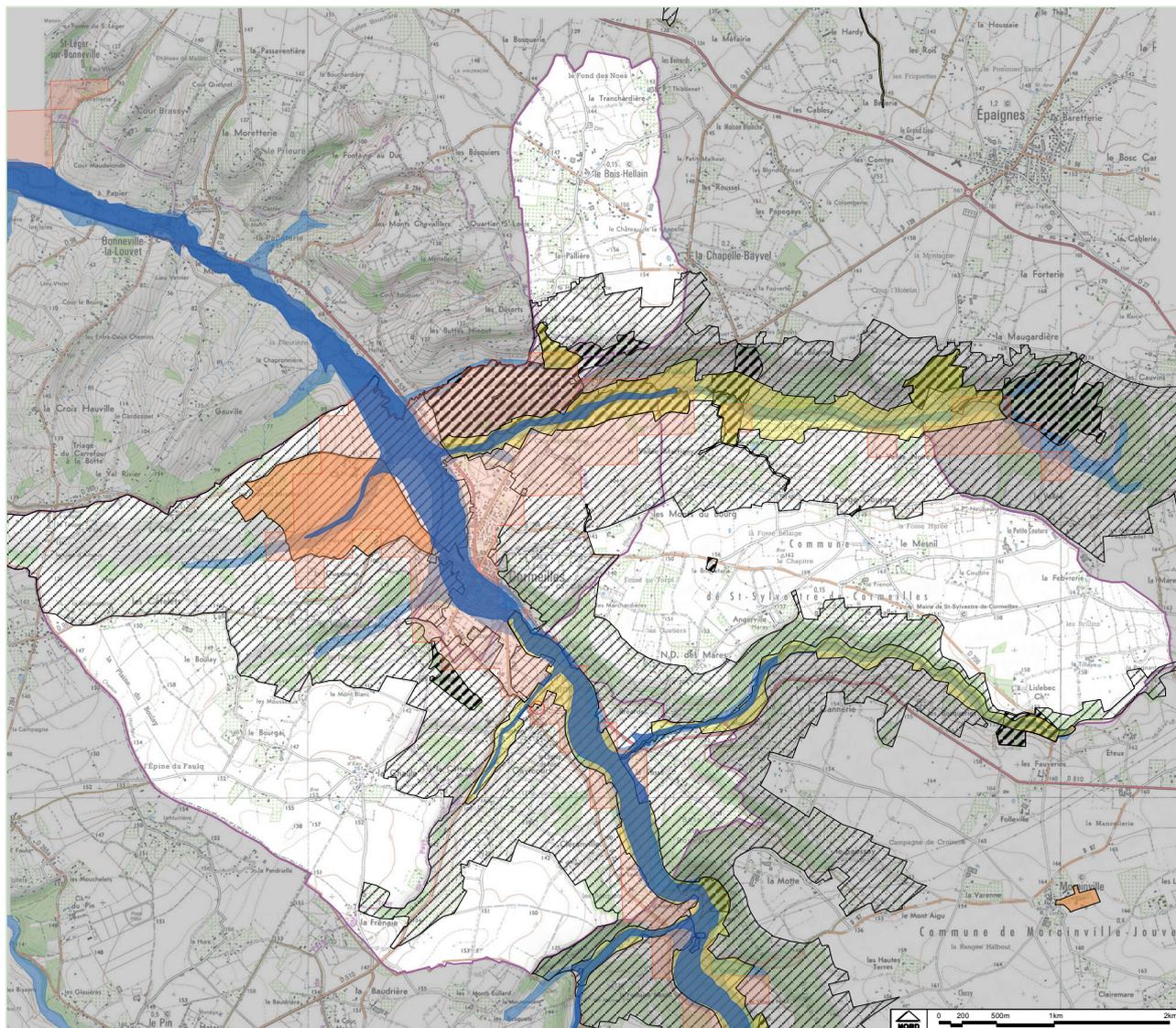
Le site Natura 2000 « Haut bassin de la Calonne » est situé en Haute-Normandie, dans le département de l'Eure en grande partie dans le pays d'Auge et plus modérément dans le Lieuvin. Il se caractérise par deux vallées principales : la Calonne et le Douet–Tourtelle.

«Le site couvre une grande partie du lit majeur de la partie normande de la vallée de la Calonne et de ses affluents; il déborde sur les versants lorsque ceux-ci présentent des groupements intéressants. Les vallées sont taillées dans la craie cénomaniennne du bassin parisien et présentent des alluvions modernes dans le lit majeur, bordées de colluvions limoneuses au pied des versants.

La partie supérieure du cours de la Calonne et ses affluents, notamment le Douet-Tourtelle, présentent la plus belle population d'écrevisse à pieds blancs de Haute Normandie. Par ailleurs, la vallée présente en certains endroits des habitats éligibles :

- prairies à molinie (code 6410), avec notamment *Orchis laxiflora*, qui colonisent le fond de vallée,
- prairies à nard (code 6230) sous forme de groupements à pédiculaire sylvestre, rattachables au Violon Caninae, qui colonisent les zones de rupture de pente situées au cœur des prairies installées sur les versants,

- pelouses calcicoles (code 6210) en quelques endroits très abrupts des versants,
- des mégaphorbiaies (code 6430) en bordure de rivières et de fossés,
- plusieurs habitats forestiers dont la forêt alluviale (code 91E0) et la forêt de ravin (code 9180) mais sur de très faibles surfaces



Site Natura 2000 « Haut bassin de la Calonne » FR2302009
 Site Natura 2000 « La Corbie » FR2300149

- Znieff de type I n° 230030446 - les Traversins
- Znieff de type I n° 230009187 - le Douet-Baron et les Prés-Cateaux.
- Znieff de type I n° 230009188 - les Hêtrots
- Znieff de type I n° 230030448 - les Monts du Bourg, le tour du pays d'Auge
- Znieff de type I n° 230031183 - la Colonie de Grand Murin de Cormeilles
- Znieff de type I n° 230030447 - la Forge Coupeur
- Znieff de type I n° 230031091 - Les Fauveries
- Znieff de type I n° 230030449 - La Briqueterie
- Znieff de type I n° 250013244 - la Basse-vallée de la Calonne
- Znieff de type II n° 230009183 - la Haute vallée de la Calonne

La qualité des habitats rivulaires et la qualité de l'eau des rivières ont pu être préservées grâce à une occupation extensive des terrains. La pérennité de l'intérêt du site dépend donc du maintien du caractère extensif des pratiques agricoles et de la limitation de l'urbanisation dans l'ensemble du bassin versant et notamment du lit majeur.»

Formulaire standard du site FR2302009

L'ensemble du secteur constitue aussi une zone de chasse pour les chiroptères. On note parmi eux la présence du Grand Murin et du Grand Rhinolophe qui sont deux espèces d'intérêt communautaire.

Deux colonies sont également recensées dans des habitations du centre-ville de Cormeilles. L'une d'elles abrite une colonie de Sérotine commune et l'autre, une colonie de Grand Murin.

D'autres espèces de mammifères comme la Martre, le Putois, le Campagnol amphibie (espèce protégée) et la Musaraigne aquatique ont également été recensées.

Afin de préserver les habitats prairiaux, ainsi qu'un habitat de qualité pour les espèces d'intérêt communautaire du site (chauve-souris), il convient de maintenir ouvertes et naturelles les prairies d'intérêt communautaire (à minima) et si possible l'ensemble des prairies et éléments fixes du paysage situés dans le périmètre du site (comme les alignements d'arbres têtards, les haies, les bosquets...).

Ces sites devront être protégés par le document d'urbanisme.

Source : porter à connaissance de l'État

Extraits du Docob octobre 2010

Bilan des activités socio-économiques/ enjeux

Aménagement et urbanisme

Sur ce site, la pression d'urbanisation semble faible mais compte tenu des incidences possibles, l'ensemble des projets et aménagements devront être étudiés en conséquence.

Sylviculture

Les plantations arborées se font au détriment des prairies humides et des habitats d'intérêt communautaire.

Agriculture et activités agro-pastorales

Le pâturage et la fauche des prairies constitue un facteur primordial pour la préservation des habitats d'intérêt communautaire sur le site. Les difficultés de ce secteur d'activité peuvent affecter de manière très importante l'état de conservation de ceux-ci. L'implication et le soutien des collectivités publiques et la mise en place d'aides spécifiques sont nécessaires au maintien de ces milieux.

Le retournement des prairies sur le site constitue une menace autant pour les habitants que pour les espèces piscicoles dépendantes de la qualité des eaux.

Activités cynégétiques et piscicoles

Sur l'ensemble du site, il n'existe pas d'incompatibilité entre une activité cynégétique et piscicole respectueuses des textes en vigueur et les objectifs de maintien dans un bon état de conservation des habitats.

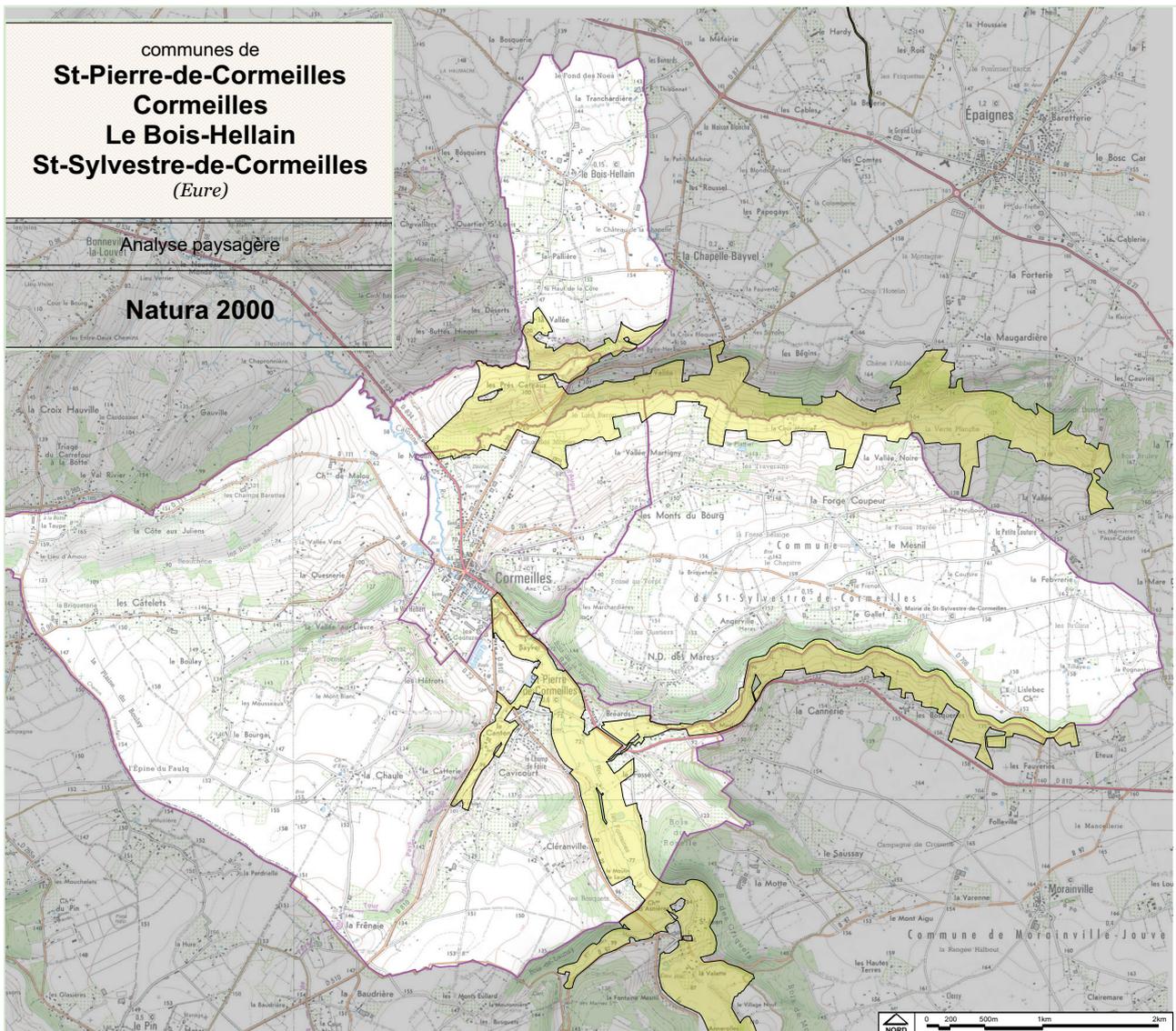
La limitation de l'embroussaillage de zones de prairies à des fins cynégétiques est un point de vigilance.

Activités de loisirs et de tourisme

La mise en place de sentiers et d'itinéraires de découverte par des modes non motorisés permet par la canalisation du public via les itinéraires balisés et la faible fréquentation, de ne pas avoir d'effet notable sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire qui eux restent localisés principalement le long du cours d'eau ou au sein des prairies.

L'activité équestre contribue à maintenir des espaces de prairies de pâture, pouvant accueillir des habitats et espèces de la directive.

a. Objectifs de gestion durable



Légende :

 Limites communales

 Sites Natura2000 Directive
 Habitats - Zones Speciales de
 Conservation

(source : Dreal Haute Normandie)

Habitats d'intérêt communautaire du Haut Bassin de la Calonne et extension		
<i>Habitat d'intérêt européen</i>	<i>Niveau d'enjeu</i>	<i>Modalités de gestion conservatoire</i>
Prairie acidiphile (Code Natura 2000 : 6230*)	Fort	Maintenir un pâturage bovin extensif, sans intrants Interdire le retournement en culture ou les plantations
Prairie humide oligotrophe à jonc acutiflore (Code Natura 2000 : 6410)	Fort	Maintenir un pâturage extensif, sans intrants Fauche avec export Interdire le retournement en culture ou les plantations Restauration possible sur certaines prairies récemment plantées en peuplier
Rivière avec végétation aquatique (Code Natura 2000 : 3260)	Moyen à Fort	Gestion globale : elle concerne les propriétés qualitatives et quantitatives de l'eau Éviter l'érosion des berges et des versants. Surveiller la qualité de l'eau. Assurer un entretien minimal du cours d'eau, avec un éclaircissement suffisant pour le maintien des macrophytes, mais réguler la lumière incidente par boisement minimal des berges.
Forêt de ravin (Code Natura 2000 : 9180*)	Moyen	Éviter le passage d'engins sur ce sol instable ; Éviter les coupes qui provoquent des ouvertures trop importantes du couvert arboré (pas de coupe rase) ; D'une manière générale, aucune intervention n'est recommandée (habitat propice à la non intervention) ; Nettoyage et mesures contre la décharge sauvage.

Habitats d'intérêt communautaire du Haut Bassin de la Calonne et extension

<i>Habitat d'intérêt européen</i>	<i>Niveau d'enjeu</i>	<i>Modalités de gestion conservatoire</i>
Aulnaie-Frênaie (Code Natura 2000 : 91E0*)	Moyen	<p>En ce qui concerne la frênaie présente sur les résurgences à Epaignes, l'habitat est propice à la non intervention</p> <p>En ce qui concerne les liserés arborés présents le long des rivières :</p> <p>Maintenir la surface de l'habitat, et dans la mesure du possible sa continuité</p> <p>Assurer la stabilité de l'habitat en maintenant ou en élargissant la bande forestière considérée.</p> <p>Assurer le minimum d'entretien obligatoire</p> <p>Veiller au renouvellement de ces arbres par le recrutement de jeunes individus.</p>
Tapis immergés de characées (Code Natura 2000 : 3140)	Faible	<p>Veiller à la qualité des eaux en évitant l'eutrophisation (maintien de la prairie dans un état)</p> <p>Surveiller le développement des communautés de végétaux supérieurs susceptibles de faire régresser et disparaître cet habitat</p>
Végétation aquatique des eaux stagnantes (Code Natura 2000 : 3150)	Faible	Curage
Pelouse calcaire (Code Natura 2000 : 6210)	Faible	<p>Débroussaillage avec exportation du résidu de fauche des fourrés en installation</p> <p>Rétablir un pâturage extensif traditionnel afin de maintenir le milieu ouvert et empêcher l'évolution vers des pelouses-ourlets. La taille réduite de ces milieux sur le site limite néanmoins les possibilités de mise en œuvre d'un pâturage. Une charge faible en bétail (de l'ordre de 0,5 UGB/ha/an), ou un passage de troupeau itinérant serait préconisé</p> <p>Éviter les plantations de résineux et de feuillus</p> <p>Une population gérée de lapin pourrait être favorable à la conservation de l'habitat</p>
Mégaphorbiaie (Code Natura 2000 : 6430)	Faible	<p>Maintenir le régime hydrique du milieu</p> <p>Éviter l'eutrophisation de l'eau</p> <p>Réduire l'accès du bétail aux berges</p>
Prairie de fauche (Code Natura 2000 : 6510)	Faible	<p>Limiter les amendements pour éviter l'eutrophisation</p> <p>Pas de retournement du sol</p> <p>Pâturage extensif d'arrière-saison possible, à condition que ce pâturage ne débute qu'en août pour une fauche qui a lieu fin juin</p> <p>Fauche tardive de préférence</p>
Hêtraie (Code Natura 2000 : 9130)	Faible	<p>Éviter les coupes rases qui favorisent le développement des ronces et de la Fougère-aigle</p> <p>Maintenir du bois mort sur le site pour garantir la présence des insectes saproxylophages</p>

Espèces d'intérêt communautaire du Haut Bassin de la Calonne et extension		
Espèce d'intérêt européen	Niveau d'enjeu	Modalités de gestion conservatoire
Ecrevisse à pattes blanches (code Natura 2000 : E1092)	Fort	Limiter la pollution des eaux Prévenir le colmatage et le concrétionnement des fonds Préserver et entretenir les ripisylves et les berges (=>Réduire l'accès du bétail aux berges, maintien des prairies, réduction des rejets, ...) Maintenir les débits
Chabot (code Natura 2000 : E1163)	Moyen	Limiter le fractionnement des cours d'eau par les ouvrages et biefs Maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très favorables Limiter la pollution des eaux (=>Réduire l'accès du bétail aux berges, maintien des prairies, réduction des rejets, ...)
Lamproie de Planer (code Natura 2000 : E1096)	Moyen	Limiter la pollution des eaux et le lessivage des terres Maintien des débits Libre circulation sur les linéaires favorables
Chauves-souris : Grand Rhinolophe (Code Natura 2000 : E1304) Grand Murin (Code Natura 2000 : E1324)	Moyen	Préservation des terrains de chasse, des corridors assurant la connexion entre gîtes et terrains de chasse (haies et boisements principalement) et des gîtes arboricoles Maintenir et préserver les prairies, les zones humides et restaurer les ripisylves Proscrire la populiculture
Lucane Cerf-Volant (code Natura 2000 : E1083)	A définir	
Triton crêté (Code Natura 2000 : E1166)	A définir	Maintenir et préserver les prairies, les zones humides et les haies (corridors biologiques entre les habitats terrestres et de reproduction).

Mesures de gestion permettant d'atteindre les objectifs de développement durable

Les mesures concernent :

- la gestion extensive de prairies
- la création et l'entretien d'un couvert herbacé sur labours
- la réouverture de friches
- l'entretien d'arbres isolés, d'alignement d'arbres ou de haies
- l'entretien des ripisylves
- la restauration de frayères
- l'élimination des espèces indésirables
- la facilitation de la migration des poissons
- la mise en défense, fermeture ou d'aménagement des accès,
- la réhabilitation ou plantation d'alignement de haies, arbres, vergers, bosquets
- la préservation de la qualité de l'eau
- la gestion d'ouvrages hydraulique et la maîtrise du ruissellement
- éviter la plantation de peupliers et résineux
- ...

2. Site Natura 2000 « La Corbie » FR2300149

Ce site ne concerne pas le territoire d'étude, mais le diagnostic devra s'assurer que les Plu et la carte communale n'auront pas d'influence négative.

«Ce site est constitué par l'ensemble des cours d'eau du bassin de la Corbie. Les vallées de ces cours d'eau constituent des ensembles naturels peu anthropisés présentant encore un grand intérêt écologique et répertoriées à ce titre en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Ces rivières sont de bonne qualité physico-chimique et présentent les habitats utiles au déroulement, pour partie ou en totalité, du cycle biologique d'espèces de poissons remarquables, notamment le Saumon atlantique. Les formations végétales humides le long de ces cours d'eau peuvent présenter un patrimoine biologique remarquable et jouer des rôles fonctionnels nécessaires à leur conservation.

Le site proposé comprend le linéaire de la Corbie et de ses affluents ainsi que leurs berges. La totalité des surfaces proposées est couverte par des habitats éligibles ou des habitats d'espèces éligibles au titre de la Directive.

La Corbie est une rivière calcaire typique (influencée directement par la nappe de la craie qui constitue son alimentation). Elle abrite des espèces éligibles (Saumon, Lamproies, Chabot). Certains de ses affluents présentent une forte potentialité pour l'Écrevisse à pattes blanches (réacclimatation réalisée dans les années 1970 par le Conseil Supérieur de la Pêche), dont il doit subsister des populations rélictuelles. L'absence d'obstacles majeurs en fait le cours d'eau le plus favorable de la région pour les espèces de poisson migrateur (Saumon et Truite de mer).

La restauration et la conservation de ces cours d'eau pourra favoriser le développement d'un tourisme pêche avec des retombées économiques certaines pour la région.»

Formulaire standard du site FR2300149

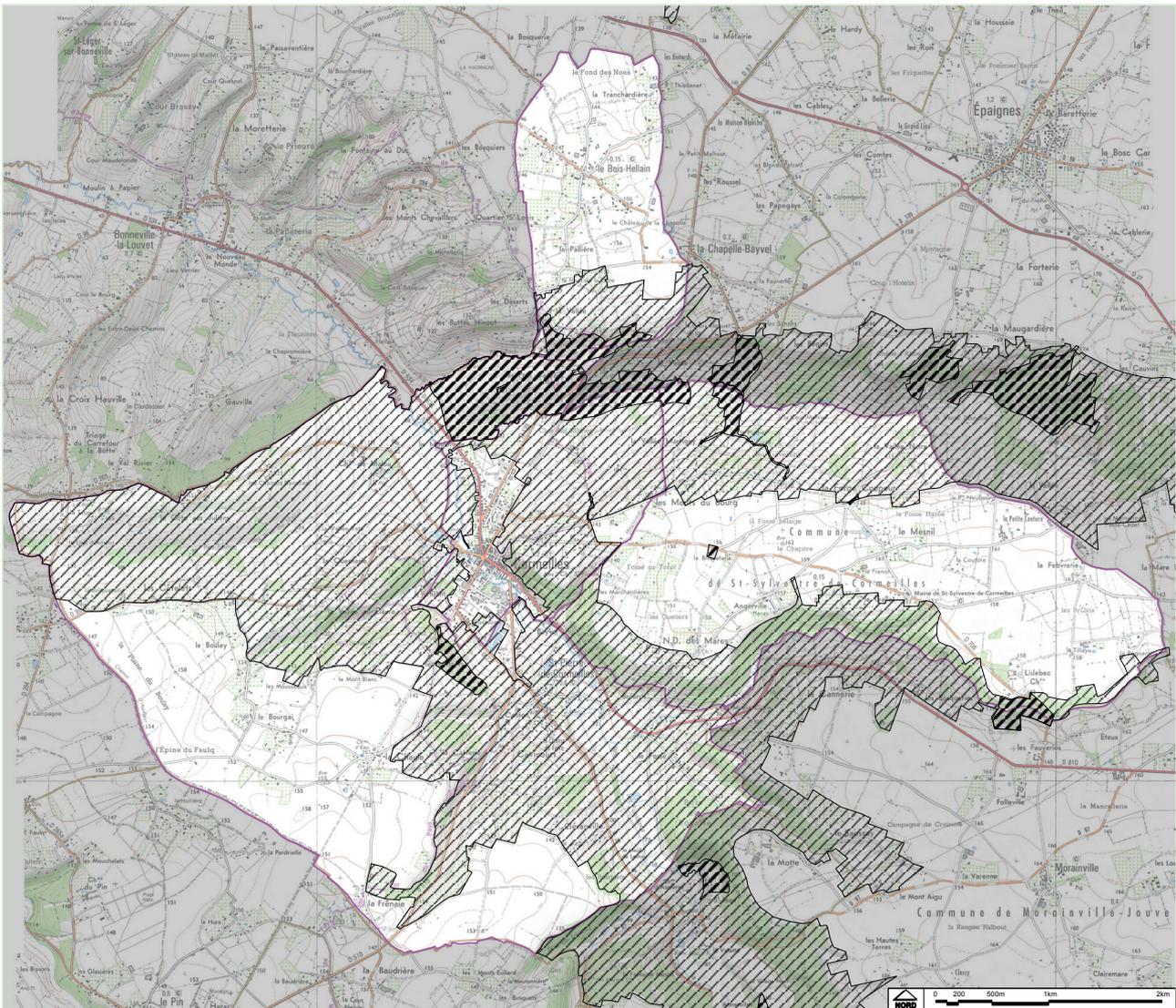


© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 23' 10.3" E
Latitude : 49° 17' 33.9" N

Sur le plan ci dessous la zone Natura 2000 est située au nord est, elle suit le réseau hydrographique, la zone Natura 2000 figurant au sud-est est celle de la Haute vallée de la Calonne.

3. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique



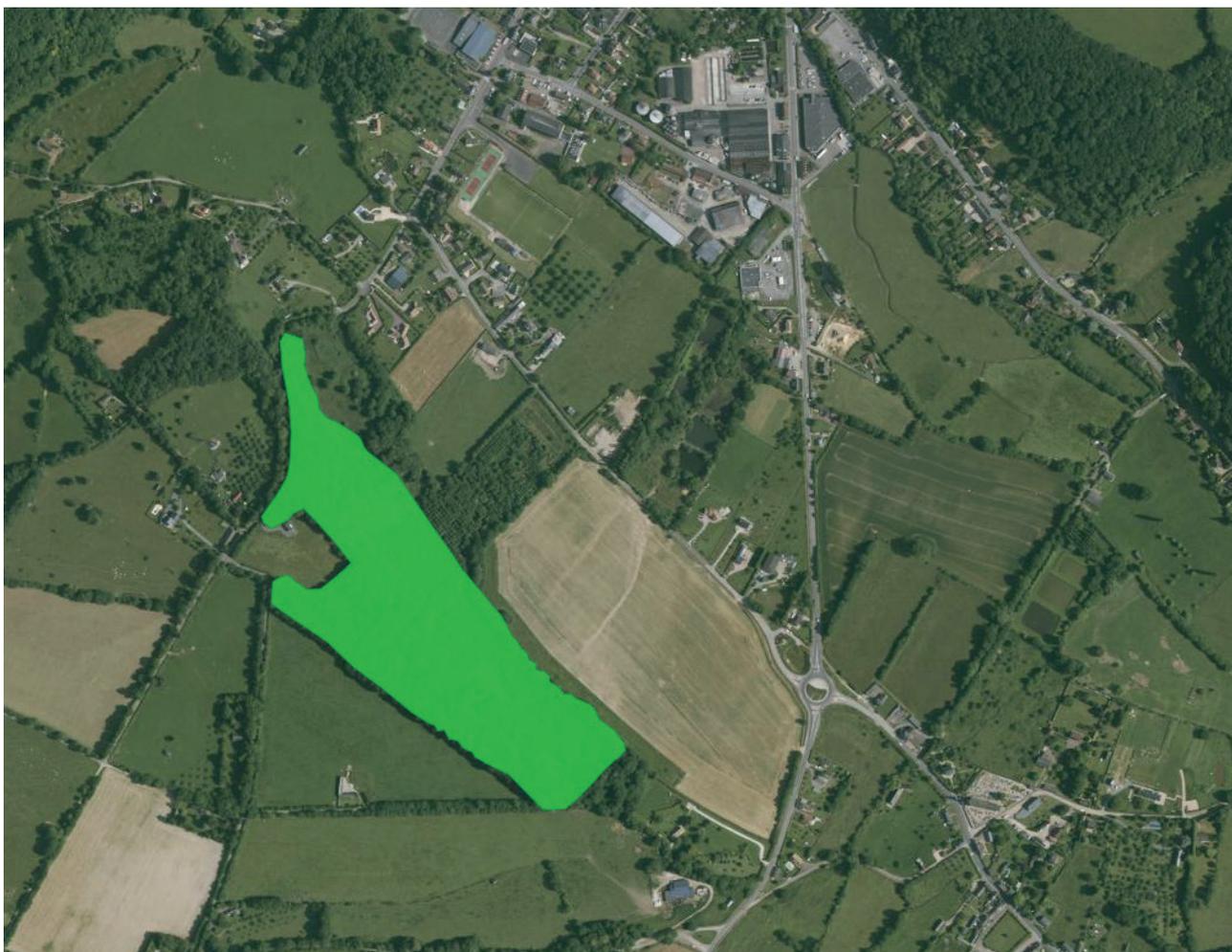
<p>communes de St-Pierre-de-Cormeilles Cormeilles Bois-Hellain St-Sylvestre-de-Cormeilles <i>(Eure)</i></p>
<p>Analyse paysagère</p>
<p>Localisation des Znieff</p>
<p>Légende :</p> <p>— Limites communales</p> <p>Znieff :</p> <p>▨ type 1</p> <p>▨ type 2</p> <p>(source : Dreal Haute Normandie)</p>

a. Znieff 230009188 - les Hêtrots

Anciennes pelouses nitrofuges acidiphiles abandonnées de toute activité agro-pastorale et qui ont évolué spontanément vers un ourlet en mosaïque avec des formations arbustives et une dynamique forestière. La partie boisée (hêtraie à humus doux), notamment au Nord de la zone, présente un ravin abrupt et une végétation caractéristique, très diversifiée.

La fraîcheur du bois en ravin est favorable au développement des lépidoptères vivant dans les endroits humides et dont les chenilles vivent aux dépend des Peupliers (*Populus sp*), *Salix* (*Salix sp*), Aulnes (*Alnus sp*) : l'Acidalie jaunâtre (*Hydrelia flammeolaria*), la Phalène convoitée (*Stegania cararia*), 2 espèces déterminantes de Znieff.

Cette zone est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Il a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion. Le classement Znieff est maintenu pour présence de 4 espèces de lépidoptères déterminants.



b. Znieff de type I n° 230030446 intitulée « les Traversins »

« Cette Znieff se compose de deux parties. Un réseau de chemins à talus riches en Fougères et plantés d'arbres menés en têtards et d'un ensemble de prairies abritant une végétation sur sol frais à humide, oligotrophe. Gérées par fauchage, ces prairies conservent un cortège floristique caractéristique et remarquable. Les espèces déterminantes sont nombreuses.

Sur les talus des chemins, on trouvera la rare Doradille noire (*Asplenium adiantum-nigrum*) accompagnée de nombreuses autres espèces plus communes. On citera également le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*) peu commun en Haute-Normandie.

Sur les prairies de fauche, on observe six espèces inscrites à la Liste Rouge régionale : le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), très rare en Haute-Normandie, la rare Scorsonère humble (*Scorzonera humilis*), les rares Laïches noire (*Carex nigra*) et bleuâtre (*Carex panicea*), l'exceptionnel Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*) ainsi qu'une autre Orchidée, la Dactylorhize incarnate (*Dactylorhiza incarnata*) rare dans la région. D'autres espèces prairiales remarquables sont présentes, la Laïche des Lièvres (*Carex ovalis*) assez rare, la Dactylorhize tachée (*Dactylorhiza maculata*) assez rare ou encore la variété major de la Renoncule flammette (*Ranunculus flammula var. major*) qui semble très rare en Haute-Normandie. »
DIREN HAUTE-NORMANDIE, Fiche Znieff de type I n° 230030446

Pas de risque majeur signalé



c. Znieff 230009183 - la haute vallée de la Calonne

Cet ensemble de 4025 hectares, se compose de nombreux milieux en bordure de la Calonne. Sont notés : des boisements et plus particulièrement de la chênaie-charmaie sur les coteaux, quelques peupleraies en fond de vallée, de nombreux vergers de pommiers principalement à l'ouest, des prairies mésophiles pâturées dont de grandes surfaces utilisées par un haras, de nombreuses haies, une saulaie humide avec une belle mégaphorbiaie et quelques rares cultures. La ripisylve, en bordure de la rivière, est très dégradée dans certains secteurs.

Les boisements, présents sous forme de petits massifs isolés, ainsi que le long linéaire de haies forment un corridor écologique de première importance pour la faune et plus particulièrement pour l'avifaune typique du bocage et des bois (pics, passereaux...) et pour divers espèces de mammifères dont plusieurs sont déterminantes tels que le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), la Martre (*Martes martes*), Le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*) qui affectionnent particulièrement les zones boisées. Ces milieux jouent un rôle majeur contre l'érosion et joue un rôle indispensable de zone tampons entre la rivière et les grandes cultures situées sur les plateaux alentours. Le bois de Bréval, par exemple, est une hêtraie-chênaie présentant des tapis de Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*) et d'Anémone Sylvie (*Anemone nemerosa*). Deux espèces déterminantes y sont notées en lisière : le Conopode dénudé (*Conopodium majus*) peu commun en Haute-Normandie et la Raiponce en épi (*Phyteuma spicatum*) qui est rare.

Les vieux vergers permettent à de nombreux oiseaux de nicher et une espèce déterminante, le Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) a été noté.

La majorité des prairies sont des prairies mésophiles pâturées et plus rares sont les prairies humides. L'intérêt pour la flore est important dans ces milieux mais le risque de surpâturage, essentiellement pas les équins, est important. On note toutefois plusieurs espèces déterminantes au niveau des prairies humides : une belle orchidée, la Dactylorhize négligée (*Dactylorhiza praetermissa*) assez rare et inscrite à la Liste Rouge régionale, la cardamine amère (*Cardamine amara*), la Scorzonère humble (*Scorzonera humilis*), le Myosotis versicolor (*Myosotis discolor*), le Carum verticillé (*Carum verticillatum*) et le Petite berle (*Berula erecta*). Le criquet ensanglanté, *Stetophyma grossum*, espèce rare et déterminante, est typique de ces prairies.

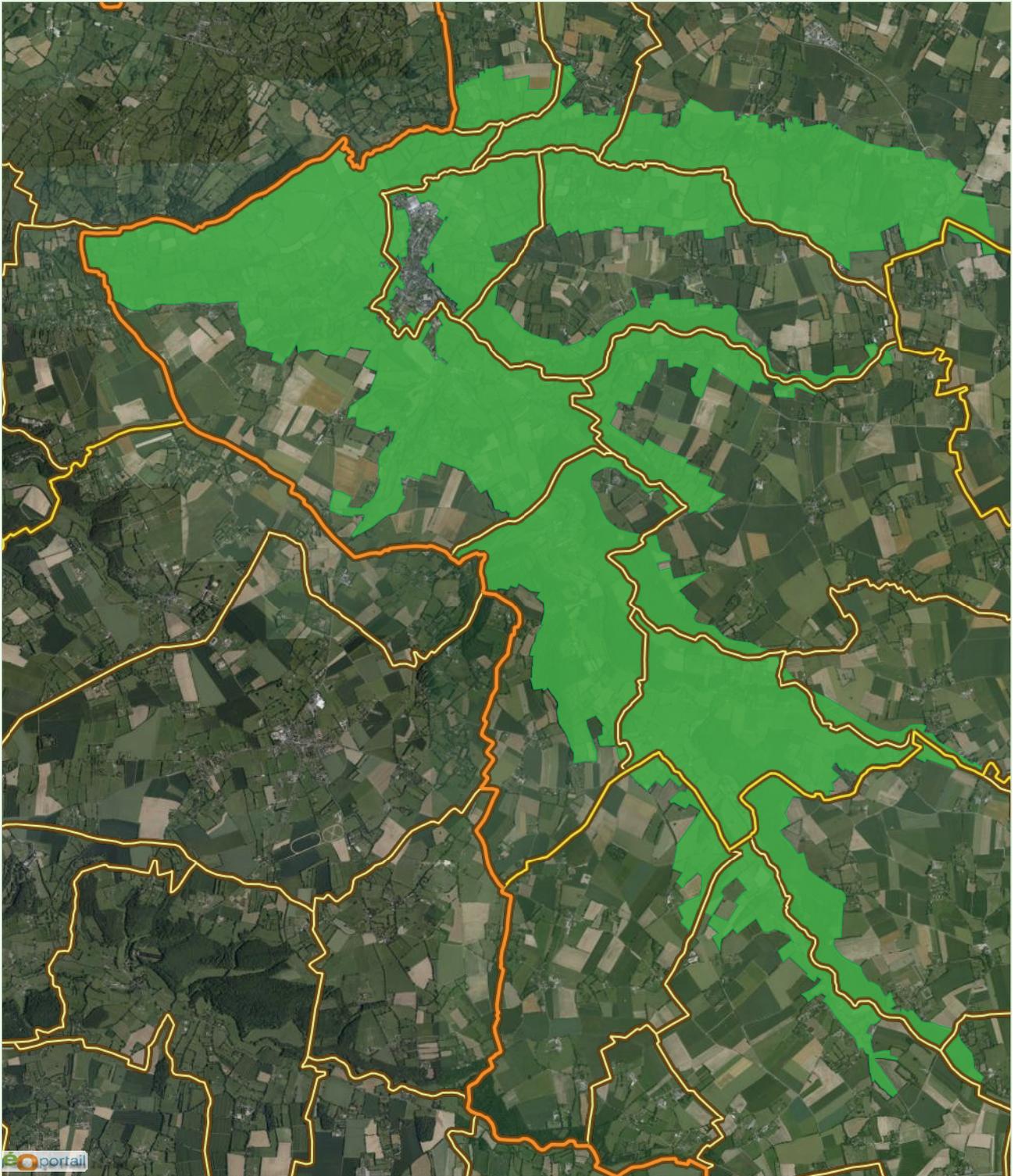
Notons la présence d'une pelouse acidiphile rélictuelle et localisée, d'un grand intérêt biogéographique sur l'ensemble du Bassin parisien. Située sur la commune de Fontaine-la-Louvet, elle est posséder un cortège floristique en forte régression, devenu très rare en Haute-Normandie. On note en effet la présence de la très rare Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*) inscrite à la liste rouge régionale et de la rare Épervière petite-Laitue (*Hieracium lactucella*).

La rivière ainsi que les rares boisements humides et mégaphorbiaies présents offrent une zone de refuge pour de nombreuses espèces et animales dont les libellules, les chauves souris et les oiseaux de milieux humides (martin pêcheur en particulier) et végétales. De nombreuses espèces déterminantes sont notées : c'est le cas d'une espèce de libellule inféodée aux eaux courantes, le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) et de deux espèces de chauves-souris qui chassent les gentils insectes aquatiques au dessus de l'eau : *Myotis alcathoe* et *Myotis nattereri*. Pour les plantes aquatiques, deux espèces déterminantes ont été observées, le Potamot à feuilles capillaires (*Potamogeton trichoides*) et la Zanichellie des marais (*Zannichellia palustris subsp. palustris*), rares en Haute-Normandie. Une des plus belles populations d'Écrevisse à pattes blanches (*Austropomabius pallipes*) a été recensée dans la Calonne et la Haute vallée de la Calonne est inscrite au réseau natura 2000 du fait de la présence de cette espèce. La Lamproie de Planer (*Lampetra planerii*) et le Chabot (*Cottus gobio*) sont également deux espèces signalées dans ce cours d'eau et inscrites à l'annexe II de la directive habitats.

Les zones humides sont très favorables à deux autres espèces de mammifères déterminants : la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*) et le Putois (*Mustela putorius*), qui trouvent ici des conditions très favorables.

Au niveau de la ripisylve, la présence des aulnes permet à deux papillons rares et déterminants de se développer. Il s'agit de l'Acidalie jaunâtre (*Hydrelia flammeolaria*) et de l'Aunette (*Jocheaera alni*). Une troisième espèce, la Phalène convoitée (*Stegania cararia*) inféodée aux peupliers, également déterminante, a été observée.

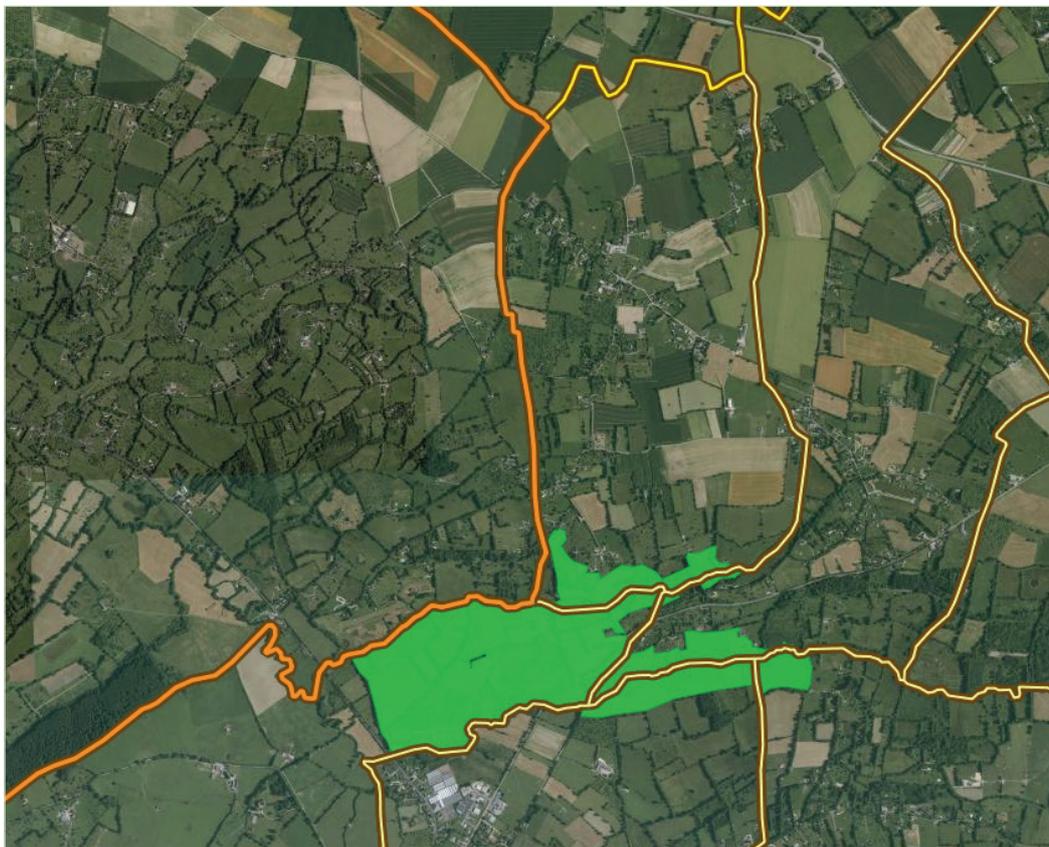
Le risque majeur ici est la modification des prairies par abandon, sur-pâturage ou mise en culture qui entraînerait une baisse de la diversité floristique. L'augmentation des plantations de peupliers peut aussi conduire à un assèchement des prairies et à une modification du sol néfaste à la faune et à la flore.



Échelle approximative: 1:50000
Coordonnées géographiques du centre de la carte: 0° 23' 51.8" E 49° 12' 47.1" N
13-10-26 - Tous droits réservés

d. Znieff 230009187 - le Douet-Baron et les Prés-Cateaux

Il s'agit d'un ensemble prairial pâturé et jouxtant un bois. De nombreuses haies accueillent une faune commune mais riche (passereaux, papillons, etc.) et offrent une qualité paysagère au site. Sur la pente s'étend une pelouse mésophile sur sol acide et oligotrophe à forte valeur patrimoniale car devenue rare en Haute-Normandie. Le cortège floristique est caractéristique de ce type de pelouses : on y rencontre notamment des espèces végétales remarquables comme la très rare Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*) inscrite à la liste rouge régionale, l'œillet velu (*Dianthus armenia*) rare en Haute-Normandie, également en liste rouge et la rare Épervière petite-laitue (*Hieracium lactucella*).



e. Znieff 230031183 - colonie de grands murins de Cormeilles

Combles d'habitation d'un particulier - Site conventionné et aménagé

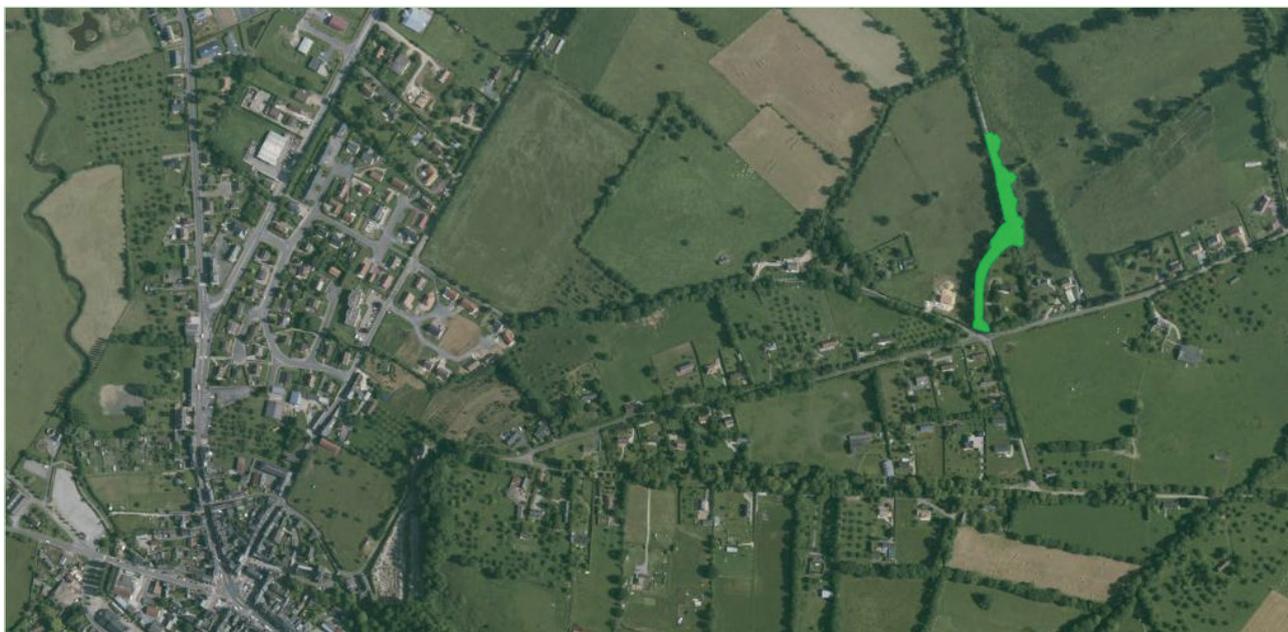


f. Znieff 230030448 - Monts du bourg, le tour du pays d’Auge

Cette haie dont les arbres sont traités en têtard abrite sur ses talus un cortège floristique de Fougères à forte valeur patrimoniale en Haute-Normandie.

On y trouve la très rare Capillaire noire (*Asplenium adiantum-nigrum*) et une autre peu commune, le Polystic à soie (*Polystichum setiferum*).

Cet alignement présente de forte potentialité pour l’accueil d’une avifaune cavernicole menacée dans la région (Chouette chevêche, Rougequeue à front blanc, Chiroptères, etc.). Il assure également un rôle de corridor écologique pour les échanges et le maintien des espèces dans le secteur.



g. Znieff 250013244 - basse-vallée de la Calonne

La vallée de la Calonne serpente à travers le Pays d’Auge pour se jeter, en fin de parcours, dans la Touques. Elle s’inscrit dans un paysage bocager et vallonné, dominé par les prairies permanentes et les vergers.

Flore

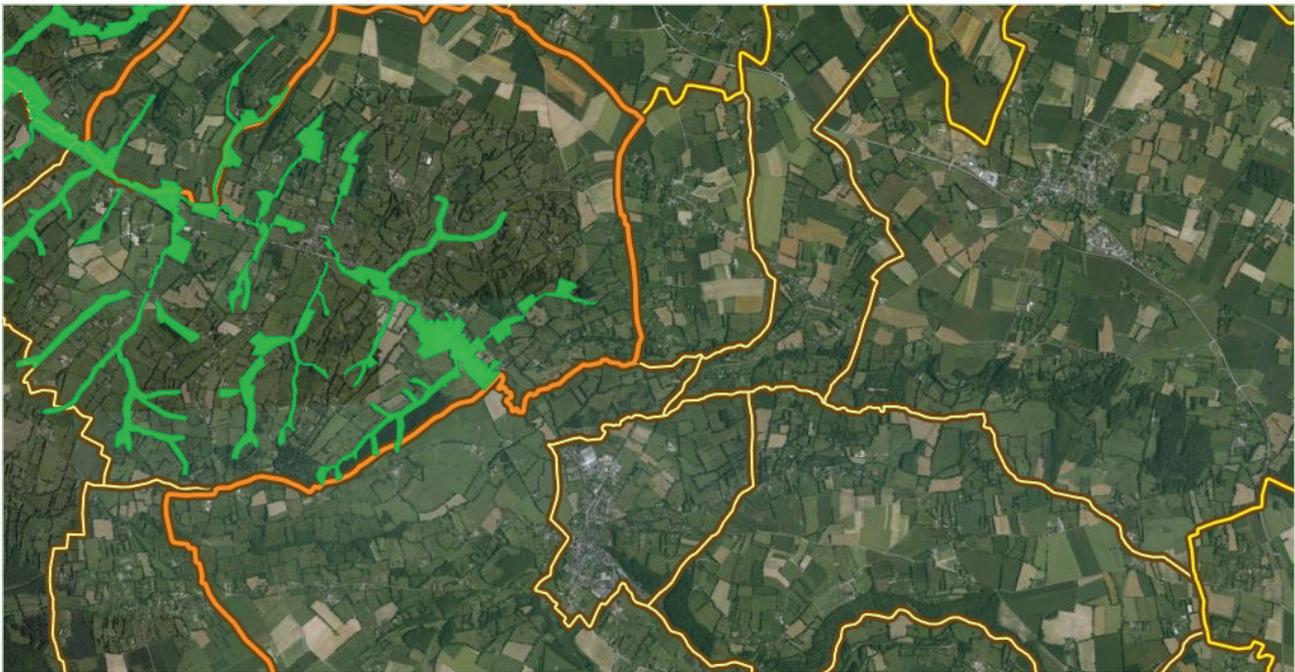
L’intérêt floristique de ce site tient à la grande diversité des espèces végétales présentes. Signalons la présence du Bident penché (*Bidens cernua*), du rare Callitriche à fruits plats (*Callitriche platycarpa*) et de l’Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*).

Faune

La Calonne apparaît comme le principal affluent-frayère de la Touques pour les Truites de mer (*Salmo trutta trutta*), et renferme à elle seule environ la moitié des sites de reproduction pour cette espèce sur tout le bassin de la Touques. Notons aussi que le Saumon atlantique (*Salmo salar*) a été recensé en 1997. La bonne qualité de l’eau est également révélée par la présence d’espèces indicatrices tels le Chabot (*Cottus gobio*), la Truite fario (*Salmo trutta fario*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*) ou encore la Lamproie de planer (*Lampetra planeri*) et la Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*).

En 2005 et 2006, des Écrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ont été observées dans les ruisseaux des communes du Vieux-Bourg, de Saint-Julien-sur-Calonne, de Saint-André-d’Hébertot et de Saint-Benoît-d’Hébertot.

Rivière renfermant de très belles frayères à Salmonidés et à laquelle ont été associées les parcelles de fond de vallée (espace tampon).



h. Znieff 230030449 - La Briqueterie

Le lieu-dit de la Briqueterie a dû être exploité pour l'argile comme la toponymie l'indique. C'est donc dans une dépression artificielle entourée de cultures et partiellement bocagère que l'on peut observer deux mares et un ensemble prairial pâturé, refuges pour la faune et la flore.

Une première mare se localise au nord près de la route et en est abritée par un fourré. La ceinture est constituée de plantes banales. L'intérêt de cette mare vient de la richesse batracologique : Rainette verte, Grenouille rousse, Grenouille verte bien sûr, Triton ponctué. De très nombreux Odonates fréquentent la mare et s'y reproduisent : Anax empereur, Agrions, etc.

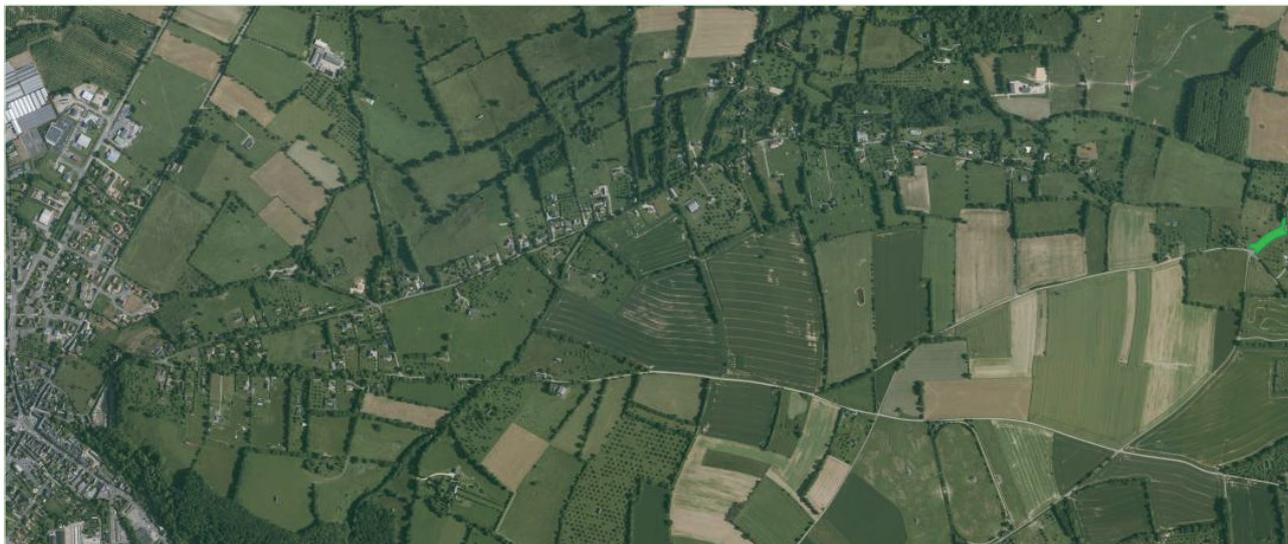
Une deuxième mare recueille l'eau du côté sud. La ceinture de végétation est plus fournie et s'étend sur plusieurs mètres. C'est là que croît la très rare variété major de la Renoncule flammette (*Ranunculus flammula*) ressemblant à la grande Douve. Bien que la prairie soit eutrophe, on peut observer sur les bords de la dépression et notamment sur ceux exposés au nord, une végétation de terrains plus pauvres avec la Pédiculaire des Bois (*Pedicularis sylvatica*), une espèce très rare et inscrite à la liste rouge des plantes vasculaires de Haute-Normandie.



i. Znieff 230030447 - la Forge Coupeur

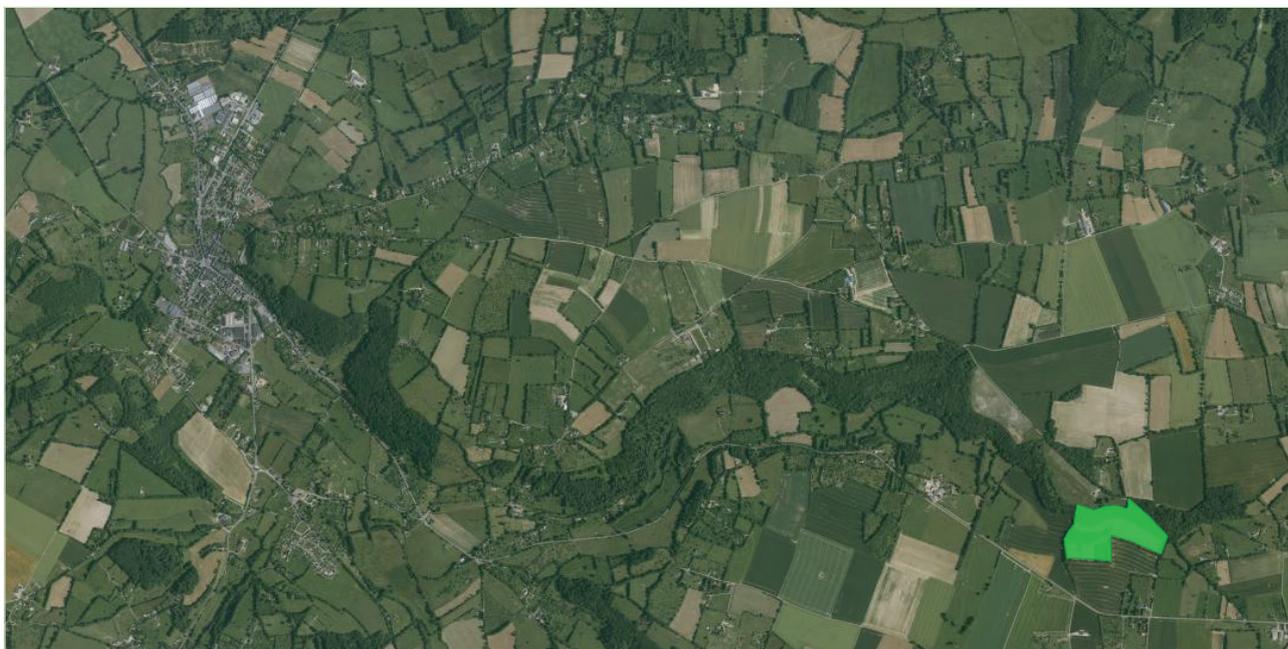
Cette petite Znieff comprend des talus et bords de route enherbés présentant une flore des prairies mésoxérophile, acides et plutôt oligotrophes, milieux devenus rares dans la région.

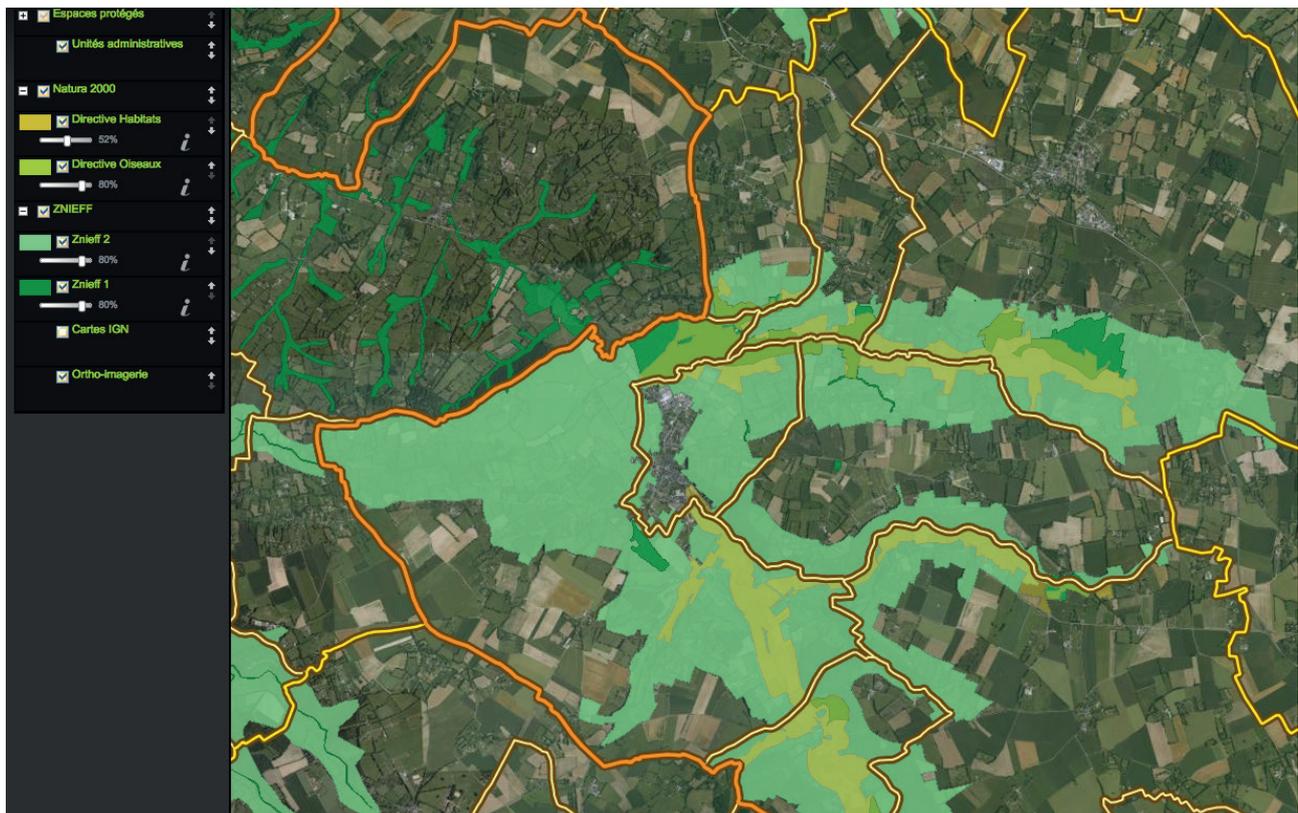
Les espèces déterminantes sont relativement peu nombreuses (surface de la zone = 0,3 hectare) mais forment de belles populations : l'Épervière petite-Laitue (*Hieracium lactucella*), rare en Haute-Normandie et la Dactylorhize tachée (*Dactylorhiza aculata*), Orchidée assez rare.



j. Znieff 230031091 - Les Fauverie

La Znieff « Les Fauveries » est un ensemble bocager relativement dégradé. Les boisements sont constitués de vieux taillis sous futaie hébergeant une flore banale. Les milieux ouverts sont exploités par l'agriculture intensive. L'intérêt de cette Znieff réside dans l'existence d'une population d'Orchis maculé (*Dactylorhiza maculata*) d'une dizaine de pieds au centre de la Znieff, dans une zone en voie de colonisation végétale par les ligneux. La zone a été délimitée à partir de l'occupation du sol, de la topographie, des limites physiques comme les routes et les cours d'eau ainsi que de l'agencement fonctionnel des habitats.





4. Les enjeux du Plu pour la prise en compte de l'environnement

L'intérêt du site Natura 2000 du haut Bassin de la Calonne dépend du maintien du caractère extensif des pratiques agricoles et de la limitation de l'urbanisation dans l'ensemble du bassin versant et notamment du lit majeur.»

Pour les (chauve-souris), il convient de maintenir ouvertes et naturelles les prairies d'intérêt communautaire (à minima) et si possible l'ensemble des prairies et éléments fixes du paysage situés dans le périmètre du site (comme les alignements d'arbres têtards, les haies, les bosquets...).

Les enjeux forts :

- le maintien des prairies
- la vie de l'écrevisse à pattes blanches : qui nécessite qualité de l'eau, peu de colmatage, préservation et entretien des ripisylves, maintien des débits...

les enjeux moyens à forts

- une gestion globale des rivières avec végétation aquatique : surveiller la qualité de l'eau, éviter l'érosion des berges
- le maintien de forêt de ravin

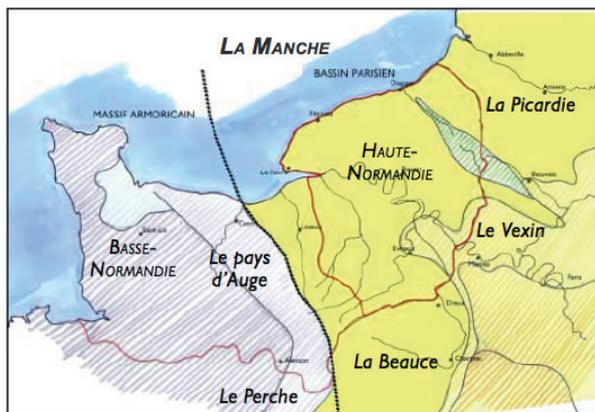
Les enjeux moyens

- le maintien des lisérés arborés le long des rivières
- la vie de la faune aquatique : Chabot, de la lamproie de Planer, des Chauves souris, ...

Les enjeux faibles

- Le maintien du milieu ouvert des prairies calcicoles
- Le maintien des prairies de fauche
- Le maintien de mégaphorbiaie

6. Le paysage



Le territoire de la Haute-Normandie se distingue très aisément de la Basse-Normandie par la différence des socles géologiques : cristallin (en gris) pour la Basse-Normandie, calcaire (en jaune) pour la Haute-Normandie.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie



La vallée de la Seine et la Boutonnère de Bray, deux incisions majeures dans les plateaux hauts-normands.

Ces caractéristiques du territoire normand induisent 7 grandes unités paysagères.

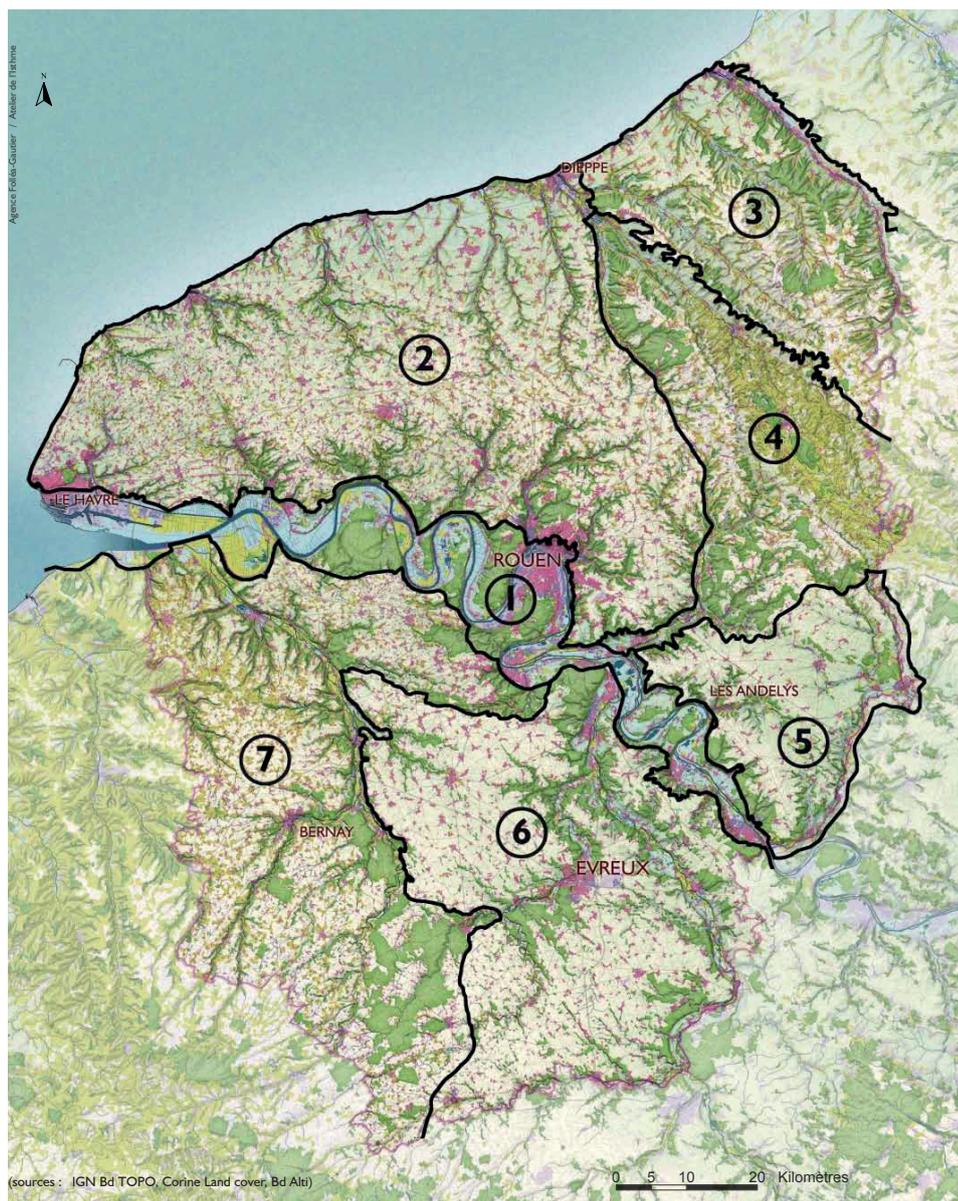


Les influences extérieures à la Haute-Normandie : la Picardie au nord, le Vexin à l'est, la Beauce et le Mantois au sud, le Perche et le pays d'Auge à l'ouest.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie



Seul le pays de Caux reste intrinsèquement un pays haut-normand.



L'ORGANISATION DES PAYSAGES

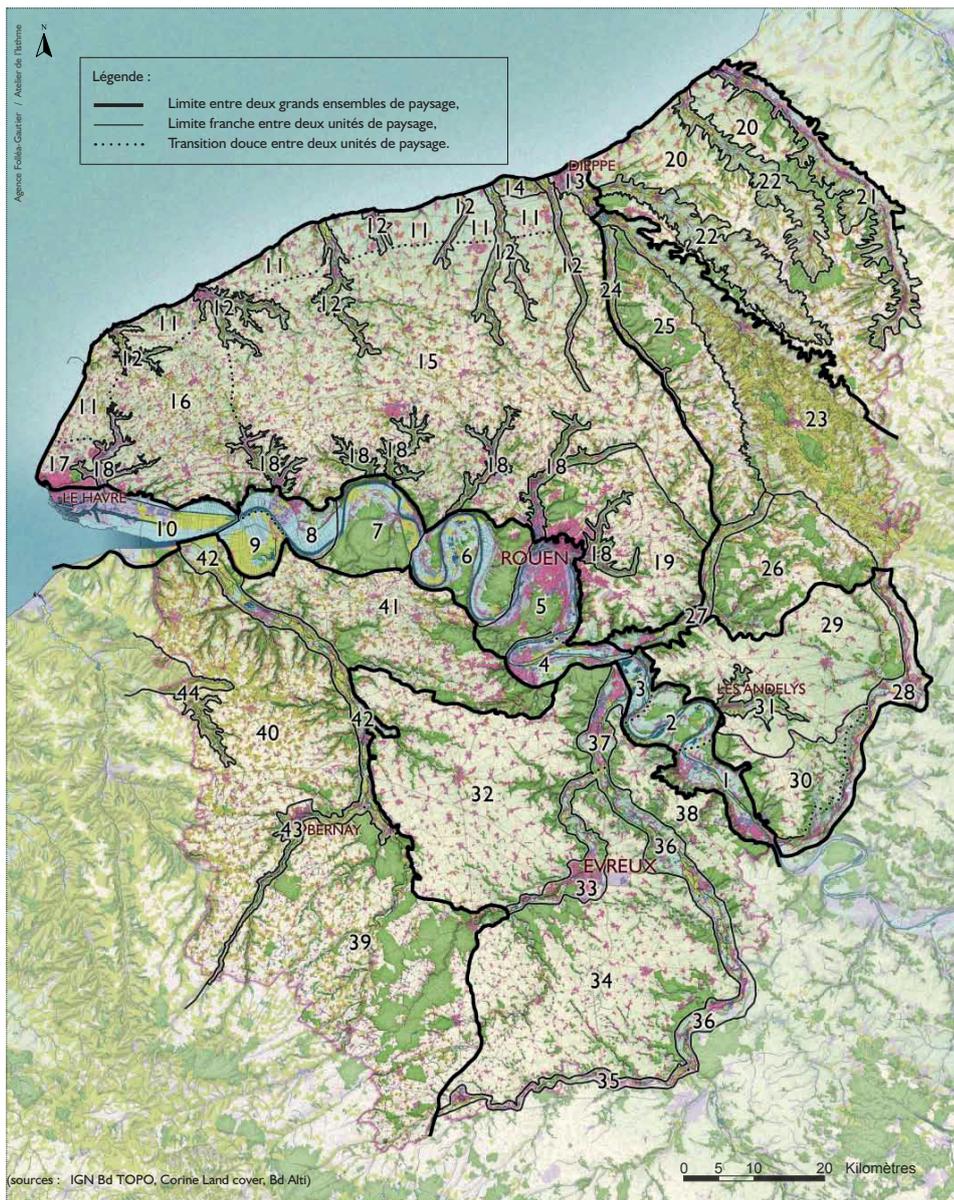
25

- 1 - la vallée de la Seine**
- 2 - le pays de Caux**
- 3 - le Petit Caux**
- 4 - le pays de Bray et le territoire entre Caux et Vexin**
- 5 - le Vexin Normand**
- 6 - le plateau de l'Eure**
- 7 - les pays de l'ouest de l'Eure**

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Le territoire appartient au grand ensemble des *pays de l'ouest de l'Eure*. Ce grand ensemble comporte six unités de paysage.

CARTE DES UNITÉS DE PAYSAGE



L'ORGANISATION DES PAYSAGES

27

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Le territoire appartient au grand ensemble des *pays de l'ouest de l'Eure* et plus particulièrement au Lieuvin et à la vallée de la Calonne.

1. La structure du paysage

a. Le Lieuvin

Les caractéristiques paysagères du Lieuvin

Situé entre la Risle et la Touques (vallée du Calvados), le Lieuvin est un long plateau qui s'étend de l'estuaire de la Seine à la vallée de la Charentonne.[...] Le Lieuvin reste une campagne ouverte quadrillée par un bocage à maille de plus en plus large à mesure que l'on va vers le sud et ponctuée de villages, ceints d'une enveloppe végétale. Par sa morphologie et l'occupation du sol qui en découle, deux parties se distinguent : une partie nord, avec un plateau en pente, orienté vers la Risle et l'estuaire et entaillé de nombreuses petites vallées où l'élevage prédomine ; une partie sud, plus horizontale où les cultures céréalières beaucoup plus nombreuses, dégagent de grandes ouvertures.

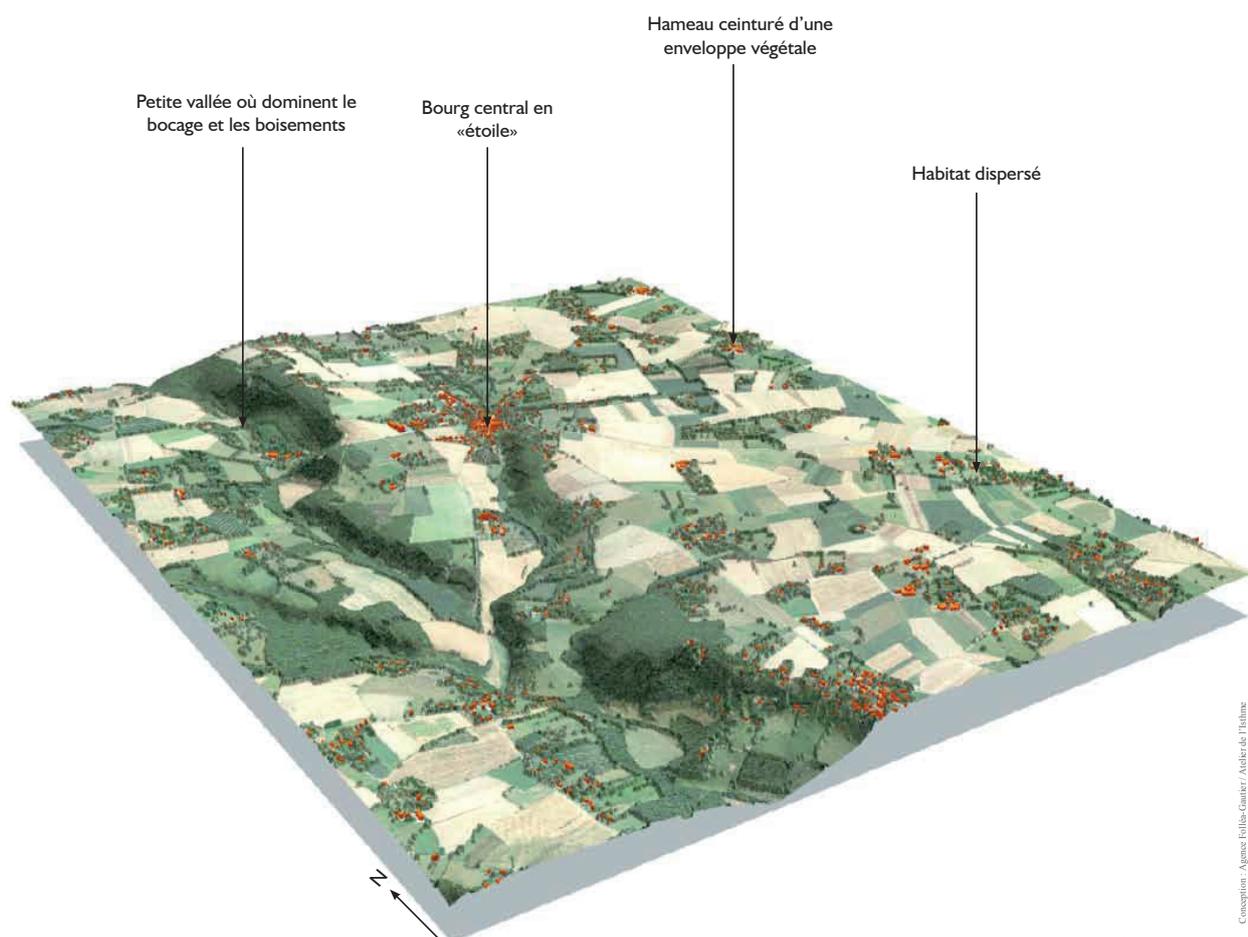
Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Le territoire des 4 communes est concernée par cette partie sud plus horizontale où les cultures céréalières beaucoup plus nombreuses, dégagent de grandes ouvertures.

Les champs sont consacrés à la culture du maïs, des céréales, du lin et de la betterave. Les prairies qui ceignent les villages et les hameaux s'associent aux cultures, dans une structure semi-bocagère de lisières et de haies arbustives. Au cœur de ces noyaux bocagers, des vergers se maintiennent, certes vieillissants pour la plupart, mais par endroits rajeunis par de récentes replantations sur de vastes étendues [...].

Principaux éléments de paysage du Lieuvin

- un paysage semi-bocager
- un maillage bocager qui se densifie au contact du pays d'Auge
- de petites vallées verdoyantes
- une image de campagne habitée
- des routes propices à la découverte des paysages



Conception : Agence Folias-Gautier / Atelier de l'histoire
Fond cartographique : IGN, Scm 25 - Bd. Ahi - Bd. Topo

Bloc-diagramme du Lieuvin

Bloc-diagramme du site de Saint-Georges-du-Vivère

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Les valeurs paysagères du Lieuvin qui concernent le territoire



Les restes de haies bocagères de la plaine donnent une échelle et une profondeur à ce paysage.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Les structures végétales du bocage, haies arborées et bosquets autour des villages : une trame végétale qui valorise les paysages agricoles

- Inventaire et repérage sur cartes des structures végétales patrimoniales, préservation et entretien.
- Préservation des prairies et des vergers autour des villages.

Les risques et les problèmes

Les extensions d'urbanisation et la consommation de l'espace agricole

- Maintien des coupures d'urbanisation entre les villages et les bourgs.
- Maintien d'un recul du bâti par rapport aux grandes infrastructures.
- Développement des lisières urbaines plantées (structures végétales) autour des nouveaux quartiers.

Les espaces publics des bourgs :

- Aménagement de la place centrale dans un esprit plus piétonnier.
- Mise en valeur des façades architecturales de la place.
- Maintien ou plantation de quelques arbres de hautes tiges en centre ville.
- Choix d'un mobilier sobre.



Développement d'une extension urbaine aux abords d'un village : outre la standardisation des matériaux employés, on remarque une consommation excessive de l'espace.

Les lisières entre les villages et l'espace agricole :

- Maintien des jardins, des prairies et des bosquets en limite du village et au cœur du village.
- Incitation à planter des essences locales autour des nouvelles constructions.
- Arrêt de l'urbanisation linéaire le long des routes principales.
- Prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions et pour leur clôture.

Les espaces publics des villages :

- Maintien du caractère rural et sobriété du mobilier.
- Accompagnement végétal des abords de la voie.
- Aménagement sobre des mares.

b. La vallée de la Calonne

Les caractéristiques paysagères de la vallée de la Calonne

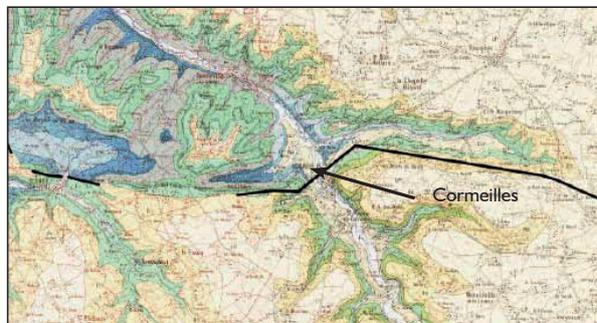
La vallée amorce le début du pays d'Auge, pays de collines et de vallées voué à l'élevage bovin et recouvert d'un bocage dense complanté de pommiers. Cormeilles au cœur de la vallée, en est la ville principale.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Une vallée aux deux visages

La vallée de la Calonne offre une morphologie très particulière avec un profil très encaissé et symétrique en amont de Cormeilles et un profil beaucoup plus évasé, aux versants asymétriques en aval. Cette distinction s'explique par la présence d'une faille géologique au Sud de Cormeilles qui a relevé les couches plus tendres du Jurassique au nord, dont l'érosion a façonné des versants doux et festonnés. Il en résulte des paysages fort différents :

- la vallée à l'amont reste assez proche de toutes les petites vallées affluentes de la Risle et de l'estuaire de la Seine. Encaissée, elle est couronnée de boisements épais sur le haut des versants abrupts et les bas de pentes sont gérés en prairies bocagères ;
- la vallée à l'aval, très évasée se couvre entièrement d'herbages, tenus dans un bocage dense.



Une faille géologique (surlignée en noir), marque une limite franche entre la vallée amont encaissée et la vallée aval évasée.

St-Jean-d'Asnières



Conception : Agence Folle-Gautier - Fond photographique : IGN Rd Orhis

La vallée amont, étroite, bordée de deux coteaux raides et boisés.

St-Sylvestre-de-Cormeilles



Conception : Agence Folle-Gautier - Fond photographique : IGN Rd Orhis

La vallée aval, aux pentes douces se couvrant de bocage.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

44. LA VALLÉE DE LA CALONNE

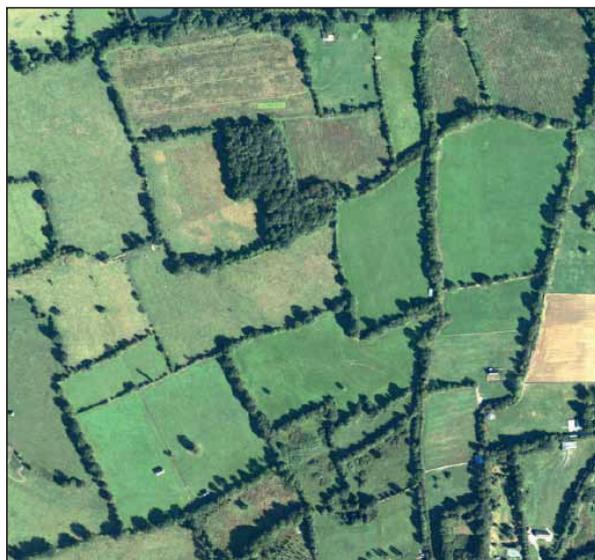
Un bocage ancien, lié à l'élevage, qui se maintient

Dans cette vallée au climat doux et humide, dont les sols argileux et les pentes trop raides limitent les surfaces en labours, les herbages recouvrent la majeure partie du territoire. Entourées de haies arborées ou arbustives, les prairies composent un paysage verdoyant et soigné. Le bocage est parfois si dense qu'il donne presque une image boisée à la vallée.

Les haies bocagères sont très variées : composées d'arbustes et d'arbres, taillés en têtards, ou simples taillis, les haies développent des formes diverses, opaques ou transparentes suivant la saison. Frênes, saules, chênes, hêtres et merisiers constituent la strate arborée, alors que le houx, le prunellier, le sureau ou l'aubépine occupent la strate arbustive. La diversité des essences bocagères engendre une grande diversité de la faune.

Ce type d'occupation du sol vient d'une mutation très ancienne de l'agriculture. Depuis le début du 17^e siècle, l'élevage de bovin pour les laitages s'est répandu dans les vallées augeronnes, laissant les cultures céréalières sur les plateaux. Les haies étaient régulièrement taillées pour le bois de chauffage. Pour compléter leurs revenus, les paysans ont planté des pommiers, qui se sont superposés aux prairies.

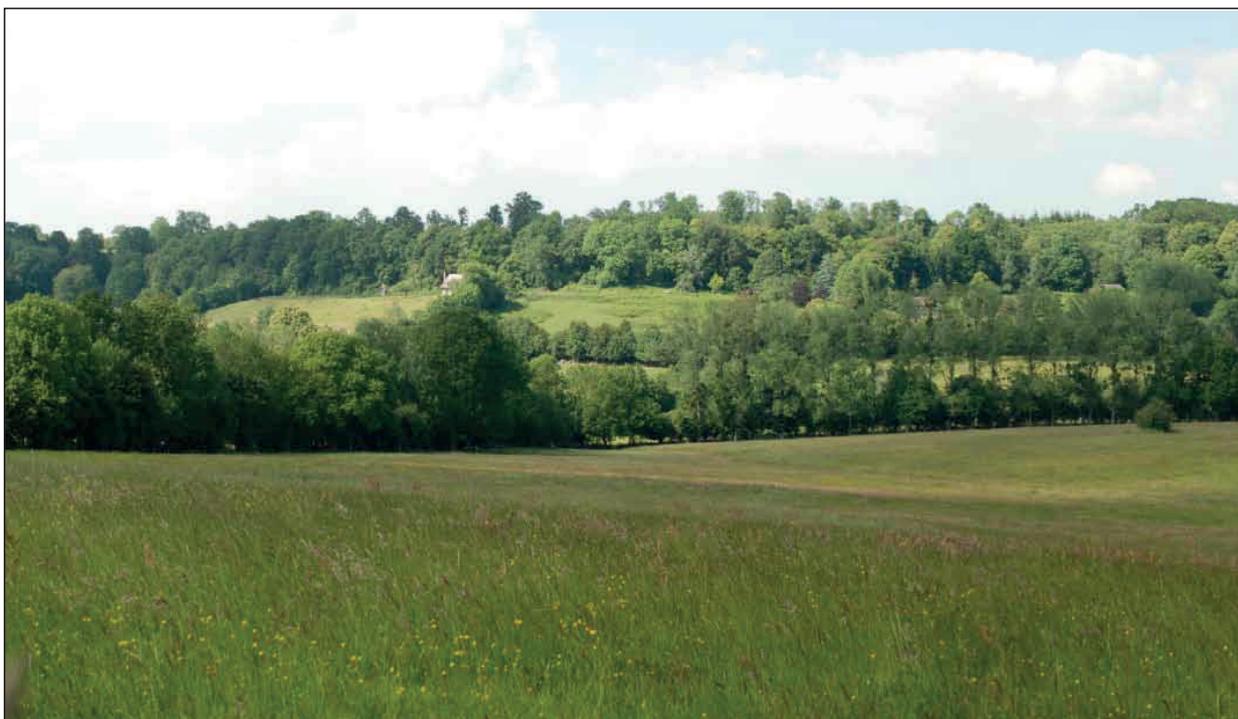
L'évolution agricole, ces dernières décennies, a surtout eu pour conséquence l'abandon et l'arrachage des pommiers. Alors qu'ils couvraient près de 60% des prairies avant la guerre, ils n'en couvrent plus que 20% aujourd'hui, se maintenant prioritairement sur le haut



Un bocage dense.

des pentes. Dans une moindre mesure, les grandes cultures du plateau tendent à gagner du terrain dans la vallée et notamment sur les pentes douces de la partie amont, agrandissant les parcelles et supprimant les haies.

Quelques friches arborées apparaissent sur les parcelles les plus raides, envahies par des boisements spontanés.



Une vallée couverte de prairies bocagères. (2009- St-Sylvestre-de-Cormeilles)

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Une urbanisation dispersée, dissimulée dans le bocage

Traditionnellement les pays de bocage s'associent à un habitat diffus. La vallée de la Calonne ne fait pas exception. Fermes, chaumières à pans de bois ou tout petits hameaux ponctuent la vallée agricole, dissimulés derrière les rideaux d'arbres du bocage. Mis à part la ville de Cormeilles, l'habitat privilégie le haut des pentes et le rebord des plateaux, laissant seulement quelques hameaux isolés au bord de la rivière. Construites en torchis et pans de bois ou en briques (à partir du 19e siècle), les habitations et les bâtiments agricoles sont couverts de tuiles plates et parfois de chaume. Symbole de l'architecture augeronne, ce type de construction s'est progressivement imposé dans l'inconscient collectif comme l'unique archétype de l'architecture normande.

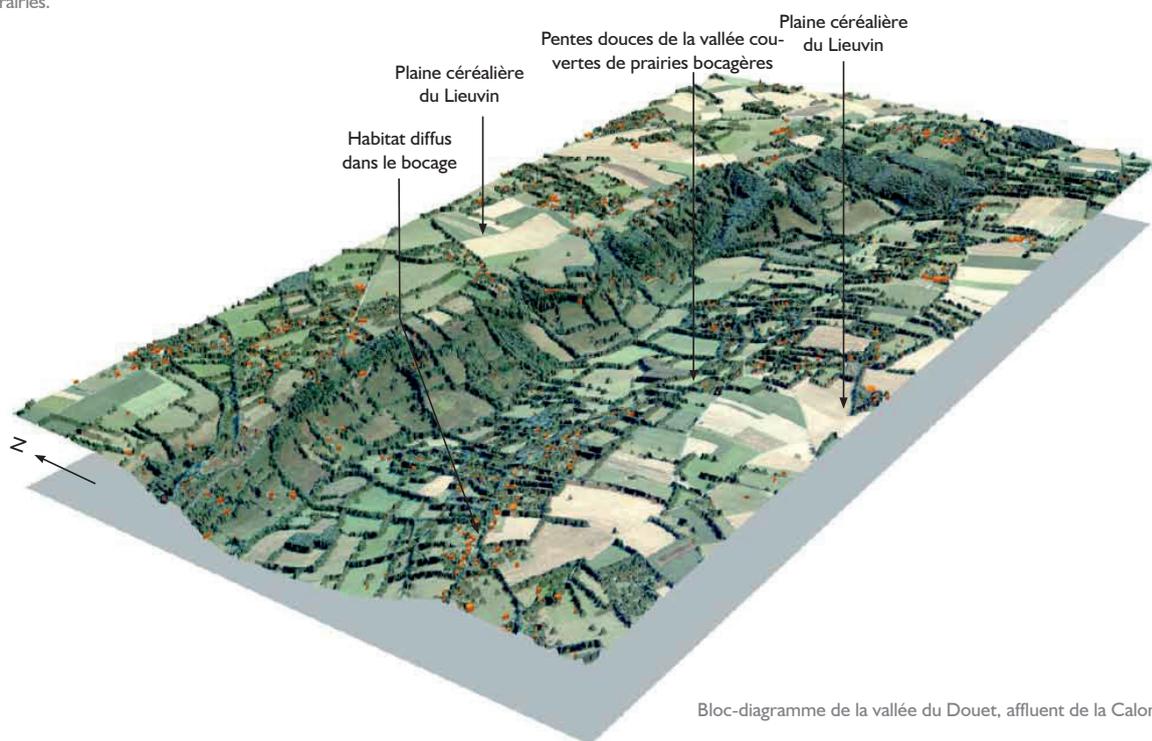


Une vallée habitée, dont les habitations restent dissimulées dans le bocage. (2009 - Cormeilles)



Maison à pans de bois douillettement installée au coeur du bocage et des prairies.

La proximité de la mer et de ses stations balnéaires (Honfleur, Deauville et Trouville) a favorisé la reprise et la transformation de nombre de ces fermes en résidences secondaires. Participant à la sauvegarde du patrimoine rural, les nouveaux résidents ont parfois un peu trop soigné l'image de leur "cottage", avec des couleurs de façade très pimpantes et des prés tondus bordés de lisses en bois peintes en blanc. Mais ces transformations restent encore minimes en amont de Cormeilles.



Bloc-diagramme de la vallée du Douet, affluent de la Calonne

Conception : Agence Gallo-Chardier / Atelier de l'histoire
Fond cartographique : IGN, Scan 25 - BR/AR - Bd Topo

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

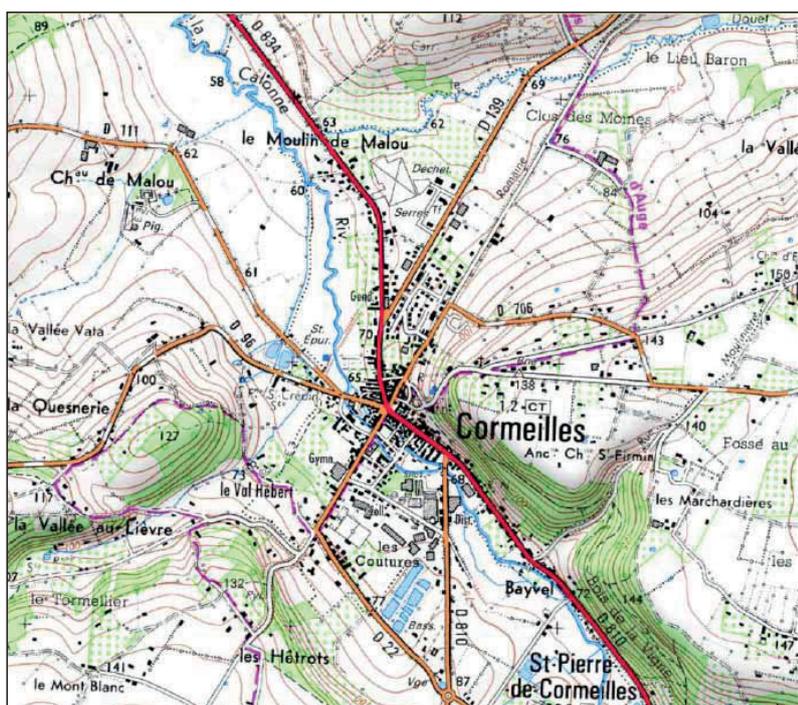
44. LA VALLÉE DE LA CALONNE

Cormeilles, une ville qui s'étend dans la vallée

Au cœur de la vallée, la qualité architecturale et urbaine de Cormeilles en fait un site touristique reconnu et très visité. Le centre-ville compte de nombreuses maisons à colombages, constructions faites d'une association de torchis, de bois de chênes et de silex pour les soubassements. Datant du 18^e siècle, voire du 15^e pour certaines, ces habitations ont été largement restaurées ; les espaces publics ont été réaménagés, les abords de la rivière valorisés et le centre-ville a retrouvé un charme d'antan.



Cormeilles : un riche patrimoine architectural et urbain. (2009)



Extrait de la carte IGN montrant Cormeilles qui s'étend dans sa vallée.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

En revanche, les extensions urbaines n'ont pas su s'organiser comme le centre-ville. Suivant les axes routiers, la ville s'est étendue le long de la RD 834, la RD 139, rejoignant la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles. Ces extensions de faible qualité architecturale (crépis beige et toiture rouge), dévalorisent l'image du site bâti historique, banalisant les entrées de la ville depuis l'amont comme depuis l'aval.

En outre, ce développement très consommateur d'espaces, gagne sur les prairies humides des bords de la rivière, détruisant des espaces naturels de grande qualité aux abords de la ville.

LES VALEURS PAYSAGÈRES

Les prairies et les structures bocagères:

- Préservation et confortement des structures végétales en place (haies, arbres isolés).
- Maintien des prairies dans la vallée.
- Préservation et gestion de la biodiversité dans les prairies et le bocage.

Le patrimoine bâti rural :

- Préservation des constructions traditionnelles augeronnes.
- Mise en place d'un cahier des charges pour leur restauration.
- Préconisations pour le traitement des abords, les clôtures, le choix des essences végétales.



Un bâtiment traditionnel augeron.



Coteau boisé et pentes pâturées : un équilibre qui tend à basculer vers un couvert forestier, en raison du manque de gestion des espaces ouverts.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Les coteaux ouverts et boisés : une alternance équilibrée

- Repérage, identification et préservation dans les documents d'urbanisme.
- Repérage des ouvertures visuelles, préservation et mise en valeur des ouvertures vers la vallée et des vues sur le lointain.
- Préservation de la ligne de crête boisée.
- Maintien des espaces ouverts sur les pentes et notamment les pelouses calcaires.

communes de
St-Pierre-de-Cormelles
Cormelles
Bois-Hellain
St-Sylvestre-de-Cormelles
(Eure)

Analyse paysagère

Sites Inscrits et classés

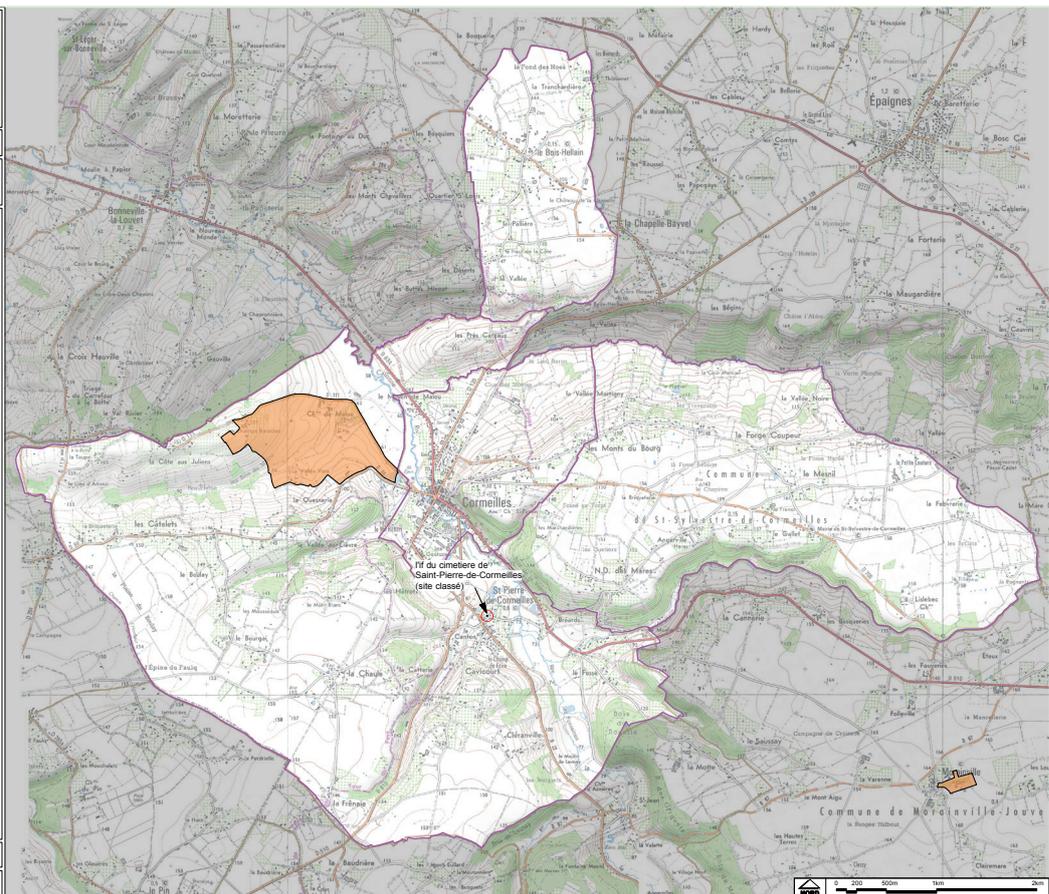
Légende :

-  Limites communales
-  site inscrit
-  site classé

(source : ADéLie)

4 décembre 2013

Gilson & associée Sas, urbanisme & paysage



Les bords de l'eau et le patrimoine

hydraulique:

- Préservation et gestion des ripisylves et des espaces ouverts d'accompagnement.
- Protection et gestion de la biodiversité dans les zones humides.
- Création de circulations douces et de sentiers.
- Maîtrise qualitative de l'accueil du public.
- Entretien des ouvrages hydrauliques.



Joli lavoir restauré sur les pentes de la vallée de la Calonne.



Centre-ville de Cormeilles, agréablement restauré.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

Le centre historique de Cormeilles:

- Repérage et inventaire des éléments architecturaux et urbains patrimoniaux dans les documents d'urbanisme.
- Mise en valeur de l'espace public et aménagement du stationnement.

Principaux éléments de paysage de l'unité

- une vallée amont encaissée et couronnée de boisements
- une vallée aval très évasée occupée par des prairies et un bocage dense
- un paysage verdoyant et soigné
- une architecture traditionnelle augeronne
- le patrimoine architectural et urbain de

LES RISQUES ET LES PROBLÈMES

Les extensions d'urbanisation :

- Recherche d'emplacements appropriés en accord avec le site bâti.
- Confortement des centralités existantes.
- Emploi de matériaux de qualité.
- Arrêt de l'urbanisation linéaire.
- Maintien des coupures d'urbanisation autour de Cormeilles.

L'abandon des vergers et des prés sur les pentes :

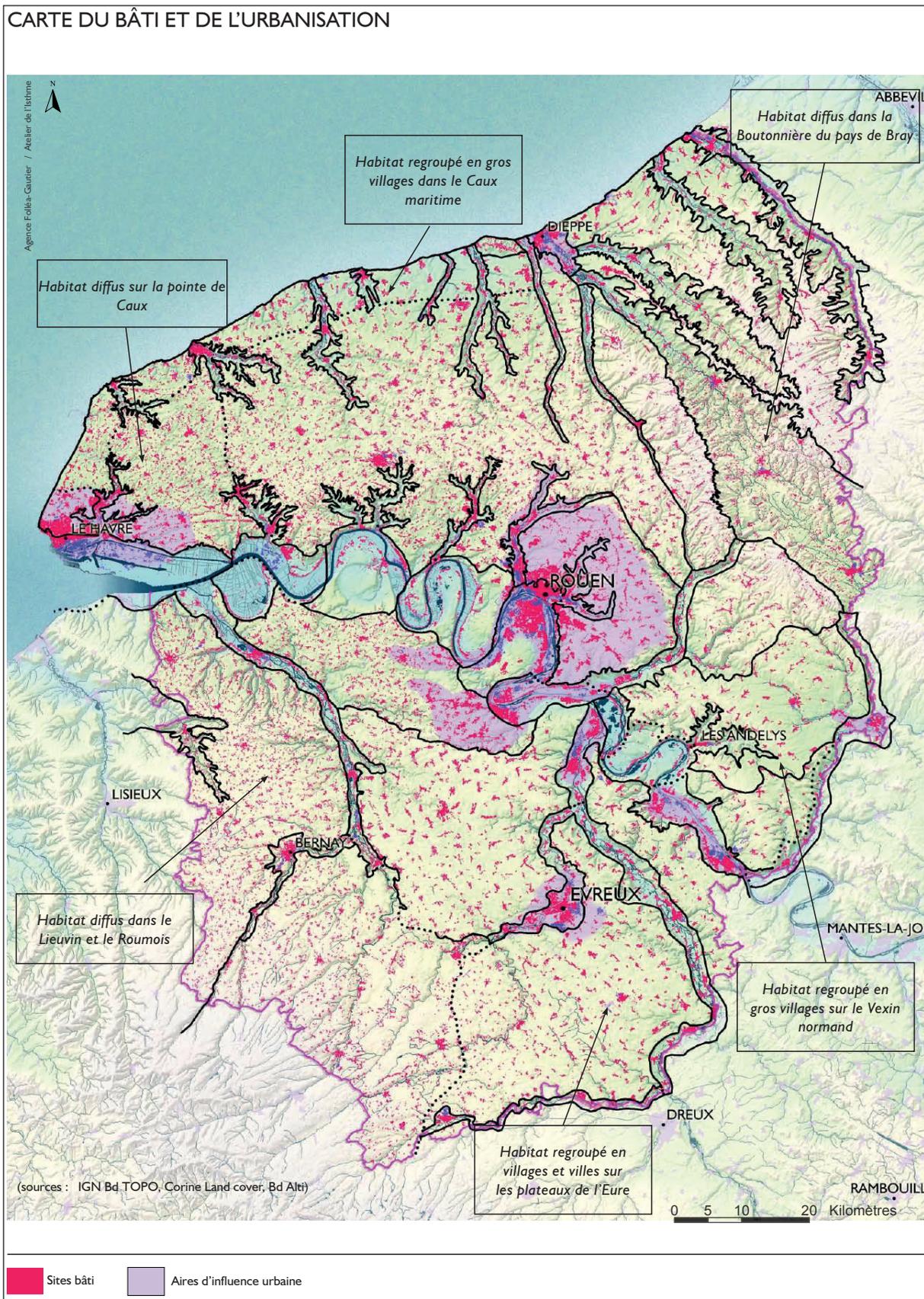
- Soutien à l'entretien et à la revalorisation des vergers.
- Lutte contre l'enfrichement des coteaux.



Une perte de la qualité architecturale et des implantations sans logique avec le territoire.

Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

c. Un centre bourg lové dans la vallée et du bâti diffus caractéristique



Source : atlas des paysages de Haute-Normandie

communes de
St-Pierre-de-Cormelles
Cormelles
Le Bois-Hellain
St-Sylvestre-de-Cormelles
(Eure)

Analyse paysagère

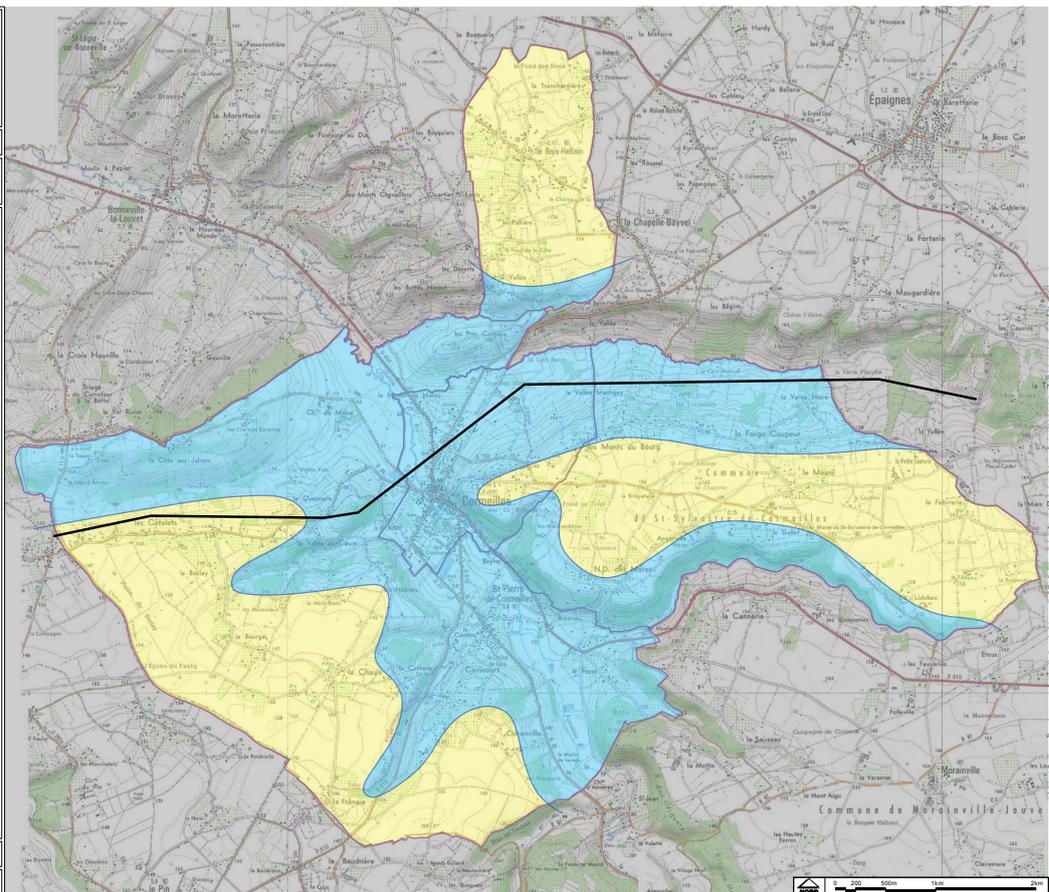
Unités paysagères

Légende :

-  Limites communales
-  la vallée de la Calonne
-  le Lieuvin, plateau agricole
-  faille géologique :
- au nord, la vallée plus ouverte
- au sud, la vallée encaissée

13 février 2014

Gillon & associés Sas, urbanisme & paysage



communes de
St-Pierre-de-Cormelles
Cormelles
Bois-Hellain
St-Sylvestre-de-Cormelles
(Eure)

Analyse paysagère

Le paysage - Diagnostic

Légende :

-  Limites communales

Structure du paysage

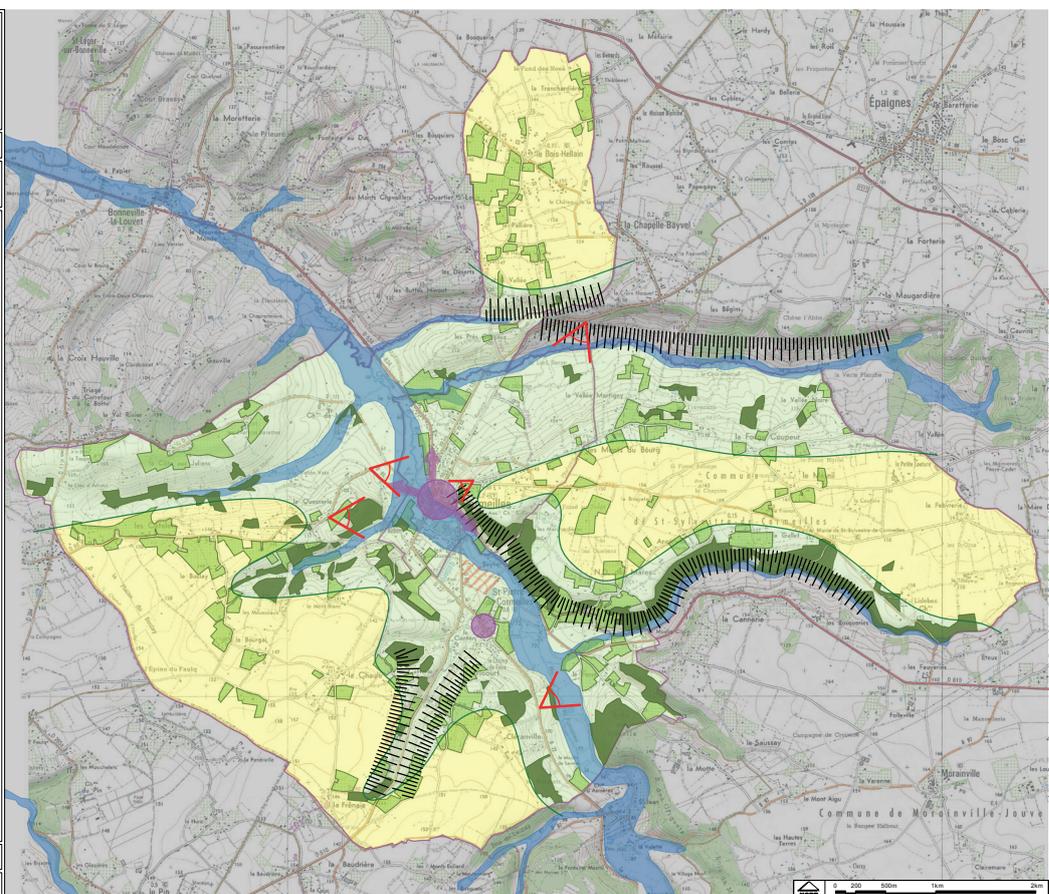
-  plateau agricole, bocage
-  bocage marquant la transition entre le plateau agricole et la vallée
-  vallée marquée par des prairies

Éléments marquants du paysage

-  boisement
-  abords des secteurs bâtis occupés par des prairies et vergers participant à la qualité du site
-  point de vue de qualité
-  coteau abrupt participant à l'identité de Cormelles, petites vallées secondaires fermées
-  ville ancienne de Cormelles et bourg de St-Pierre implantés en fond de vallée et bien regroupés
-  étirement de Cormelles le long des voies
-  coupure paysagère menacée par l'urbanisation de Cormelles

13 février 2014

Gillon & associés Sas, urbanisme & paysage



2. L'évolution passée du paysage

a. Pour les secteur de plateau

Les évolutions culturelles induisent une augmentation du parcellaire par regroupement et une diminution du bocage, le paysage a tendance à s'ouvrir, et à se standardisé.

b. Pour les secteurs de vallées

Fermeture des fonds de vallée et des coteaux abrupts par enrichissement induit par la déprise agricole

c. Dans les zones de transition entre les deux entités précédentes

Augmentation de vergers de basse-tige

3. L'évolution possible du paysage local

a. Pour les secteur de plateau

Intensification de l'ouverture et de la standardisation du paysage.

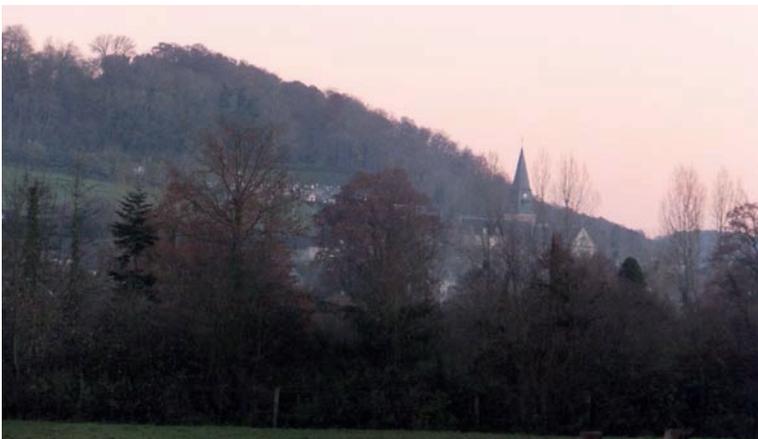
b. Pour les secteurs de vallées

Intensification de la fermeture des fonds de vallée et des coteaux

c. Dans les zones de transition entre les deux entités précédentes

Affirmation d'un paysage agricole de vallée par développement des vergers de basse-tige et développement des prairies liées à l'élevage équin

Au sujet des boisements des coteaux, les habitants y sont attachés. Ces boisements sont jeunes, ils ne datent que de la deuxième moitié du XXe siècle et sont issus de la disparition de l'élevage qui entretenait les prairies des coteaux et empêchait qu'elles ne s'enfrichent. Compte tenu de leur participation à l'identité locale les élus souhaitent les protéger.



En arrière plan les boisement couronnant la falaise de Cormeilles

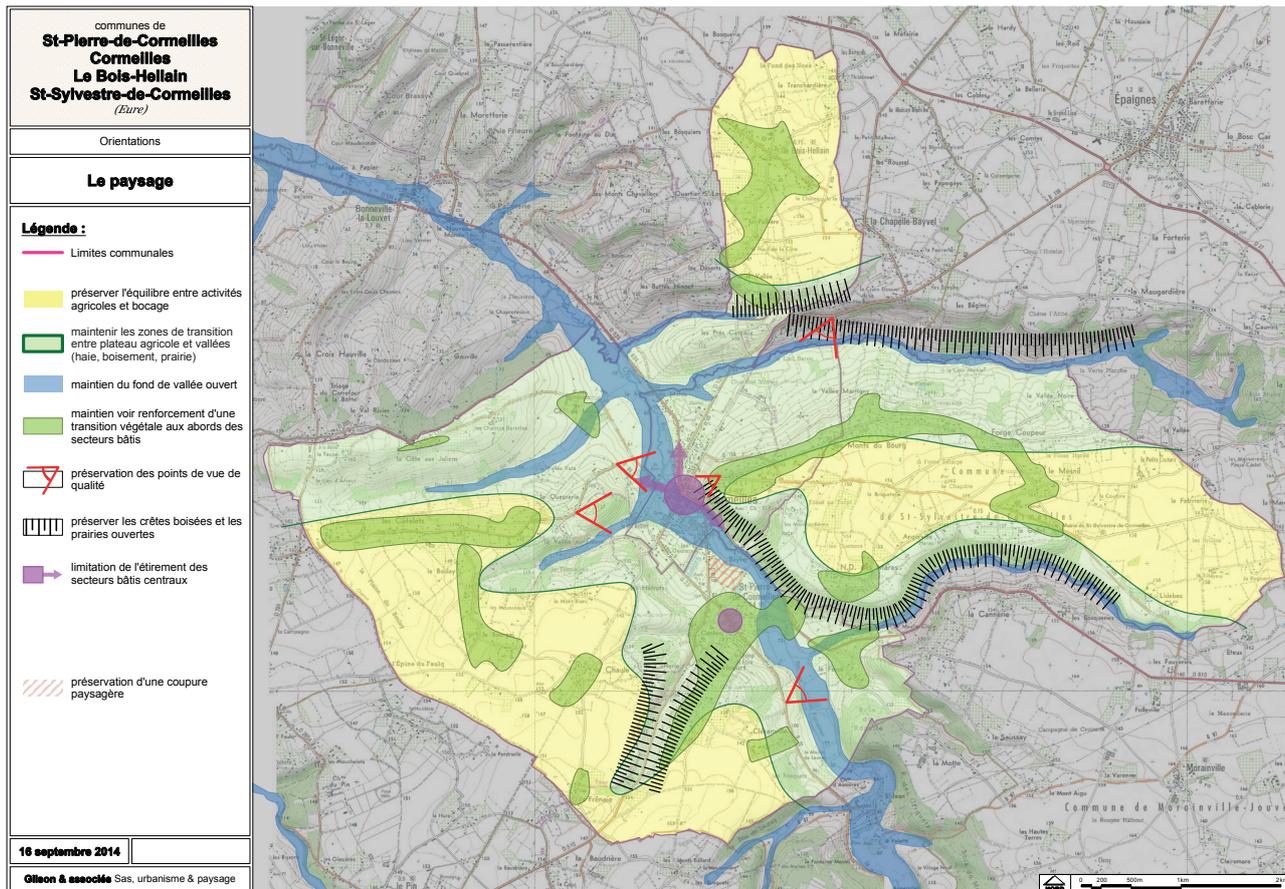
d. Dans les zones de transition avec les secteurs bâtis

Colonisation des zone de transition entre espaces agricoles et bâtis, les vergers et prairies. Développement de limites trop nettes en périphérie de Saint-Pierre et Cormeilles.

e. Dans les zones d'habitat diffus

Développement mal maîtrisé d'une urbanisation linéaire le long des voies.

4. Les enjeux en matière de paysage



Maintenir des bosquets et haies dans la zone tampon à la jonction du plateau et des vallées.

Préserver le patrimoine végétal caractéristique du bocage (prairies, haies), il l'est au travers de sa protection pour leur participation aux trames vertes et bleues.

Préserver la ligne de crête boisée

Maintenir les principales vues lointaines depuis les crêtes des coteaux.

Maintien des pelouses calcaires, elles le sont au travers de leur protection pour leur participation aux trames vertes et bleues.

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis

Maintenir les ceintures végétales (prairies et haies) qui ceinturent les noyaux bâtis des secteurs de plateaux.

Développer des lisières urbaines plantées

Arrêter l'urbanisation linéaire en extension

Imbriquer au mieux les éventuelles zones de développement de l'urbanisation dans le tissu bâti existant.

Mettre en valeur le centre ville de Cormeilles et préserver son patrimoine (remarquable et commun)

Préserver le patrimoine bâti traditionnel

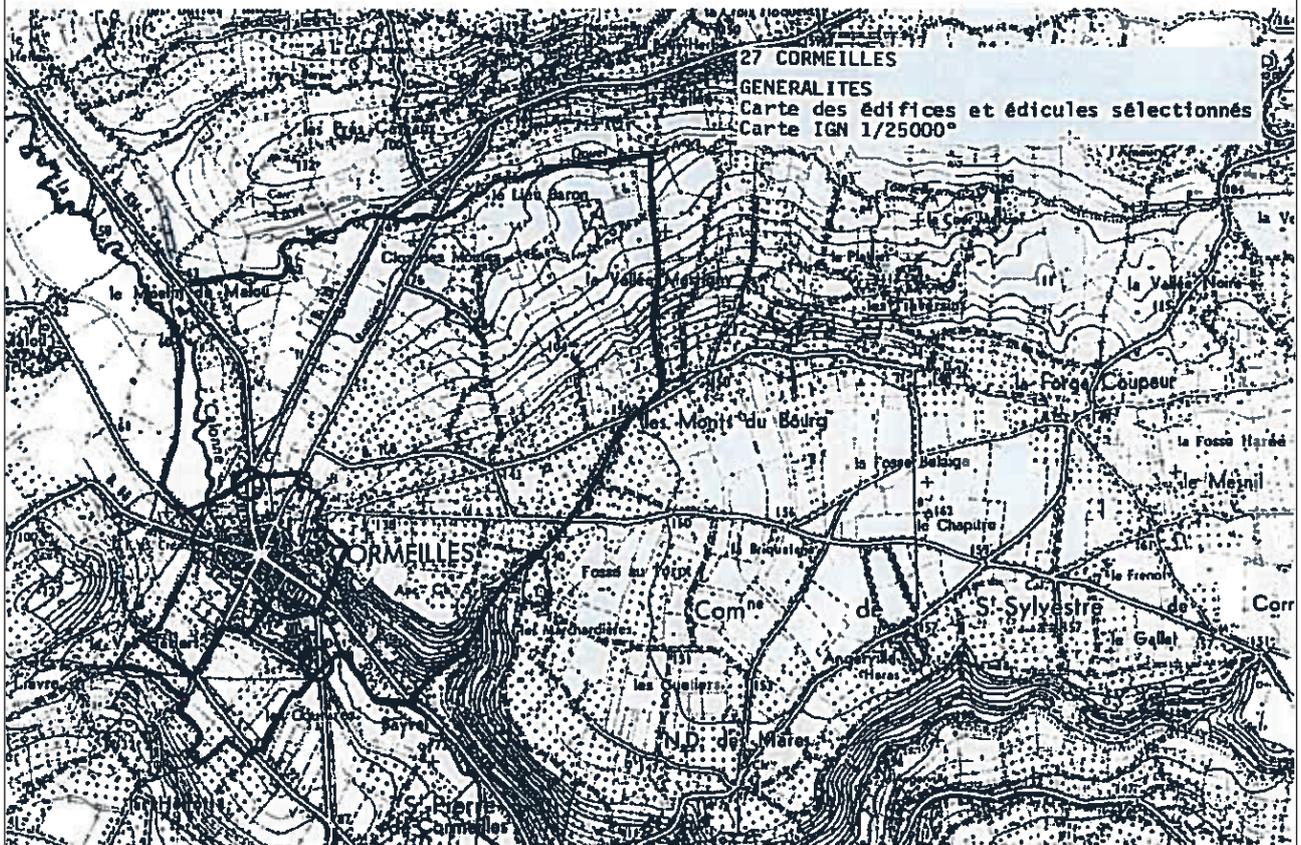
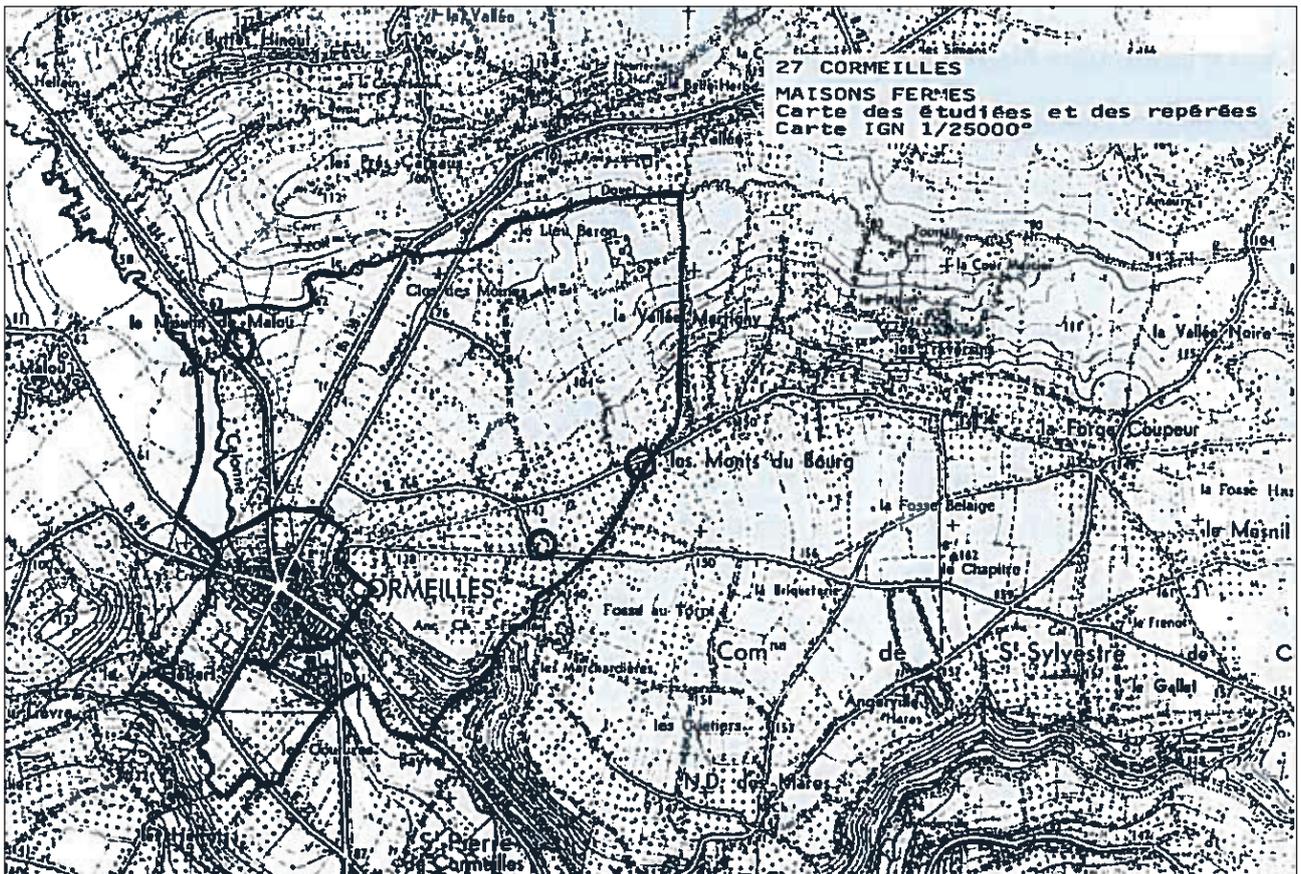
7. Patrimoine bâti

Le colombage prédominant



a. Cormeilles

n°	localisation	dénomination
05532	Cormeilles	maisons-fermes
05533	Cormeilles, rue Sainte Croix	Église paroissiale, Sainte Croix
05534	Cormeilles, rue de l'Abbaye	mairie
05535	Cormeilles, rue de la Poissonnerie	marché
05536	Cormeilles, place du théâtre	théâtre
05537	Cormeilles, rue de Malou	hôtel
05538	Cormeilles, rue Sainte Croix	presbytère
05539	Cormeilles, rue de l'Abbaye	maison
05540	Cormeilles, 6, place Général de Gaulle	maison
05541	Cormeilles, 3-5 rue de Malou	maison
05542	Cormeilles, 26 rue de Malou	maison
05543	Cormeilles, 9 rue Paul Mare	maison
05544	Cormeilles, route de Pont-Audemer	maison, 1
05545	Cormeilles, route de Pont-Audemer	maison, 2
05546	Cormeilles, route de Pont-Audemer	maison, 3
05547	Cormeilles, RN 810	distillerie
05548	Cormeilles, place du théâtre	monument aux morts
05549	Cormeilles, les Monts du Bourg	Chapelle Saint Firmin, Saint Fiacre



Centre ville remarquable

L'église Sainte-Croix des XI, XV et XVIIIe siècles.

Particularité, la nef présentant une dénivellation de 9%. Les parties les plus anciennes datent du XIIIe siècle.



Les «Monts du Bourg» surplombent le centre bourg et les toitures en ardoise du centre ville. Les vues sur la ville et les coteaux opposés sont remarquables.







Cormeilles était réputée pour le travail du lin et du cuir du fait de son implantation au bord de la Calonne. Le patrimoine en garde des traces.



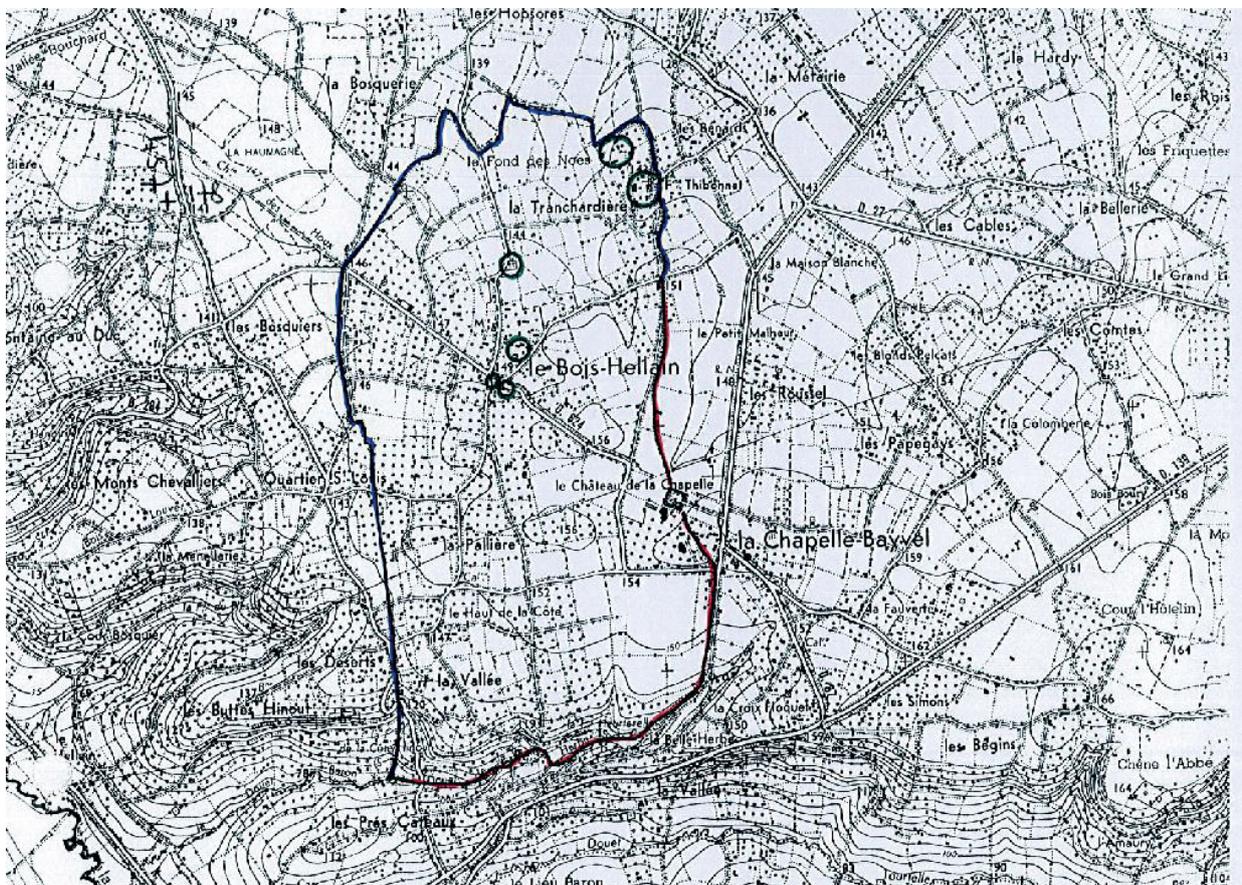
Séchoir à lin au bord de la Calonne

Le cinéma typique des années 60

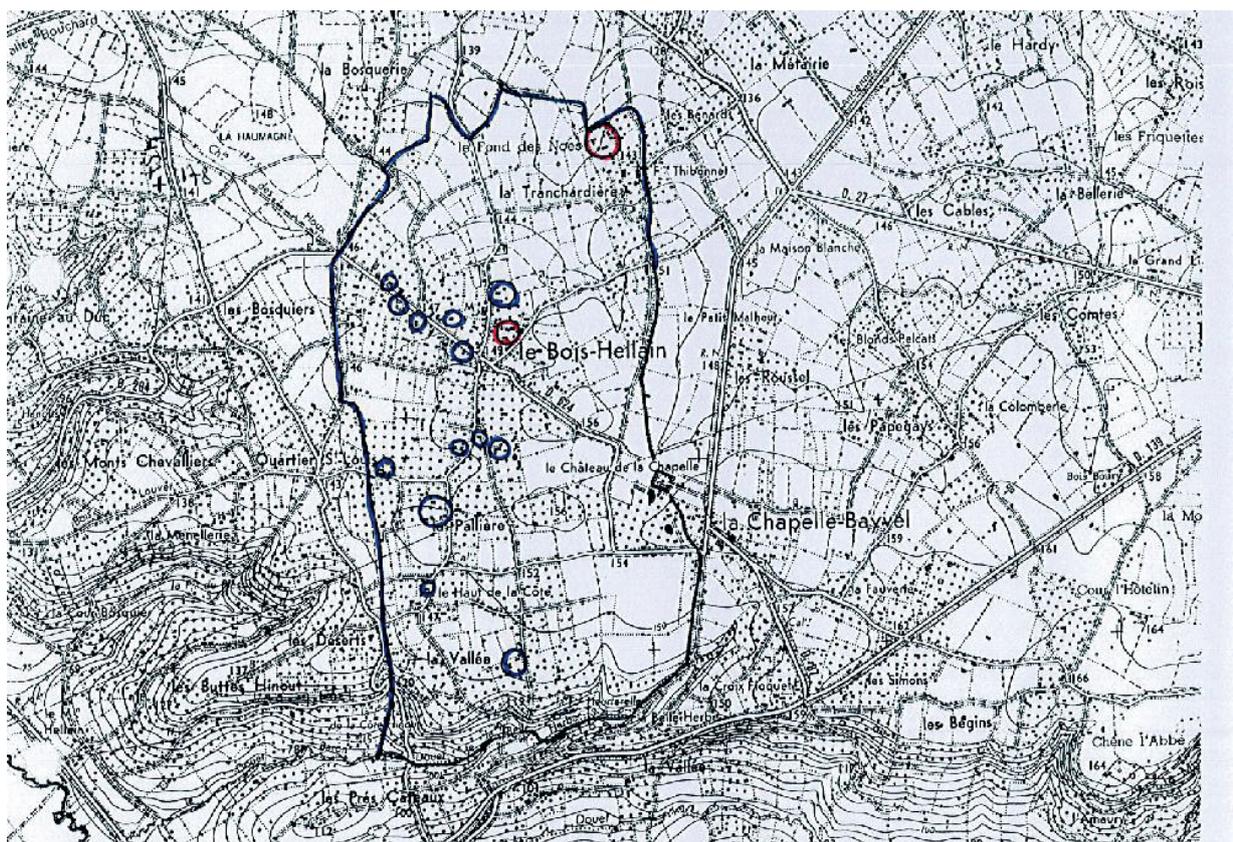
b. Le Bois-Hellain

Le Bois-Hellain possède une église d'origine romane, l'église Notre-Dame dont les parties les plus anciennes datent du XII^e siècle.

	localisation	dénomination
5518	Le Bois-Hellain	maisons-fermes
5519	Le Bois-Hellain	Église paroissiale Notre Dame
5520	Le Bois-Hellain	Croix de cimetièrre
5521	Le Bois-Hellain	presbytère
5522	Le Bois-Hellain	ferme
5523	Le Bois-Hellain	Croix de cimetièrre
5524	Le Bois-Hellain, la Tranchardièrre	manoir
5525	Le Bois-Hellain, la Tranchardièrre	ferme

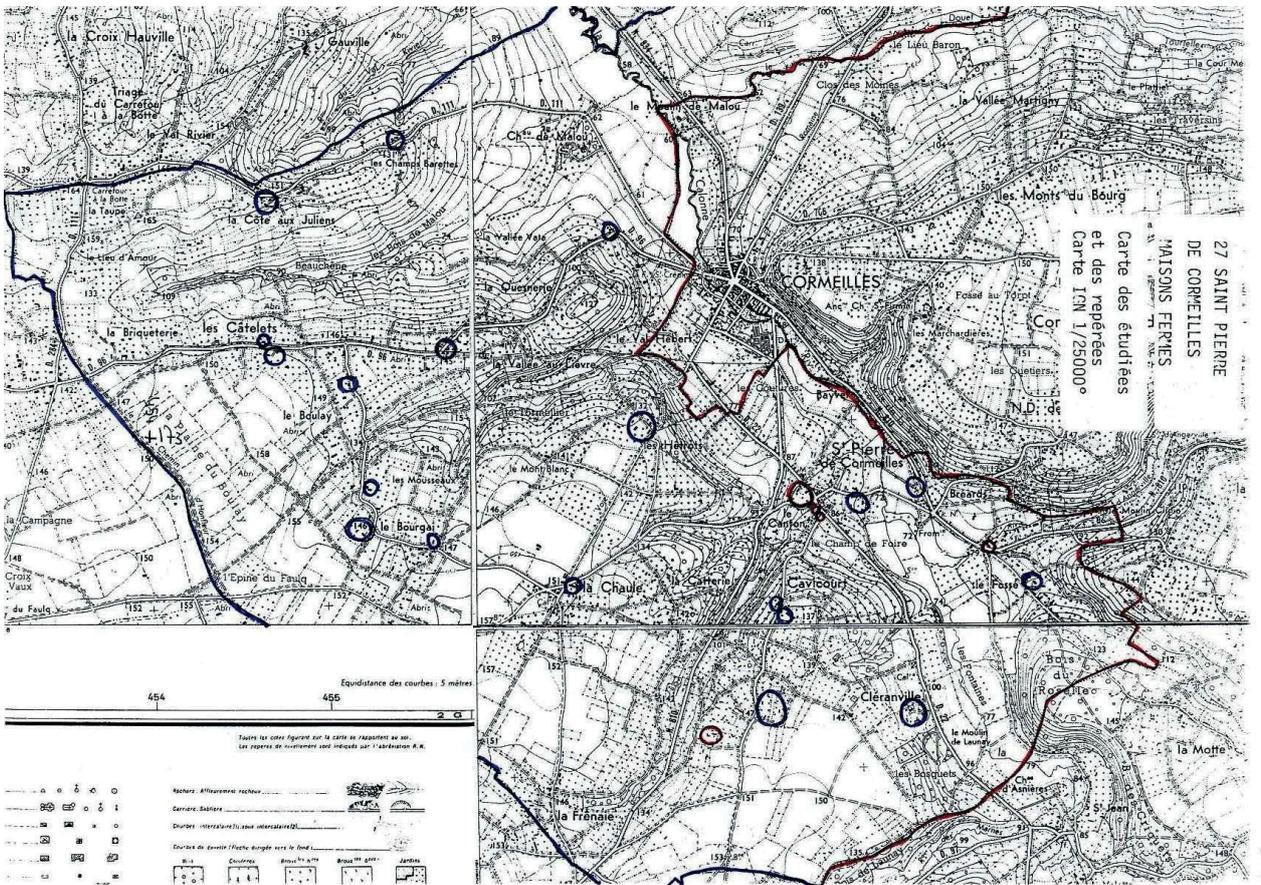
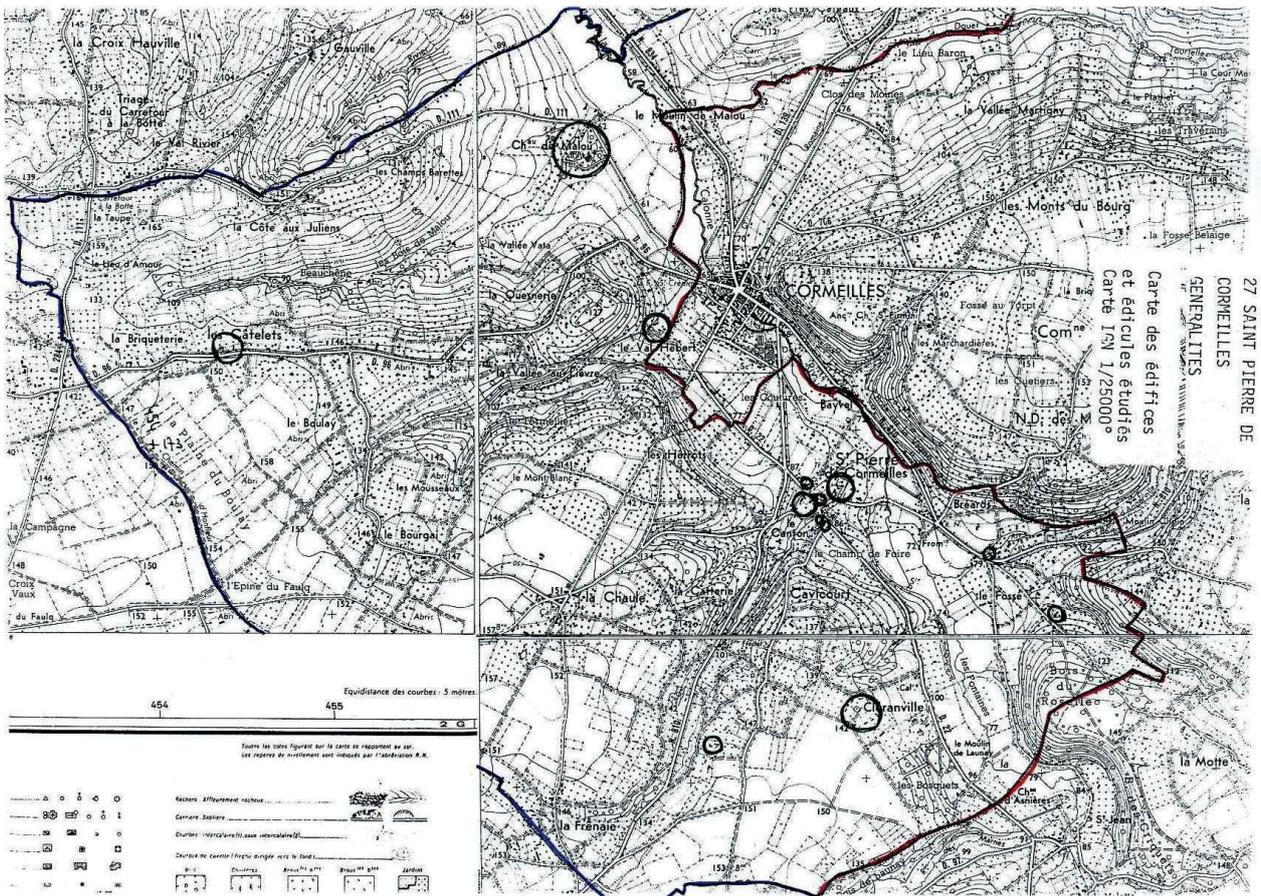


Carte des édifices et édicules étudiés



c. Saint-Pierre-de-Cormeilles

n°	localisation	dénomination
05582	Saint Pierre de Cormeilles	maisons-fermes
05583	Saint Pierre de Cormeilles	Église paroissiale Saint Pierre
05584	Saint Pierre de Cormeilles	Abbaye de Bénédictins Notre Dame
05585	Saint Pierre de Cormeilles	Mairie-école
05586	Saint Pierre de Cormeilles	Maison 1
05587	Saint Pierre de Cormeilles	Maison 2
05588	Saint Pierre de Cormeilles	ferme
05589	Saint Pierre de Cormeilles	manoir
05590	Saint Pierre de Cormeilles, Cavicourt	ferme
05591	Saint Pierre de Cormeilles, Cléranville	manoir
05592	Saint Pierre de Cormeilles, le Fossé	manoir
05593	Saint Pierre de Cormeilles, le Fossé	Maison
05594	Saint Pierre de Cormeilles, le Val Hébert	château
05595	Saint Pierre de Cormeilles	Château fort- château de Malou



Le château de Malou, «remarquable demeure d'époque Henri IV» bâtie sur une ancienne forteresse médiévale du XIIe.



Le château de Malou, source : Monuments et sites de l'Eure, N° 148, septembre 2013



Le manoir du Val-Hébert
Petit manoir du XVIe siècle



Le manoir du Val-Hébert, source : Monuments et sites de l'Eure, N° 148, septembre 2013

L'église : deux anges musiciens provenant de l'ancienne église abbatiale

Les vitraux de François Decorchemont

Le manoir des Abbés qui subsiste de l'abbaye bénédictine fondée en 1055 par Guillaume Fitz Osbern, compagnon de Guillaume le Conquérant

Le mur d'enceinte de l'Abbaye

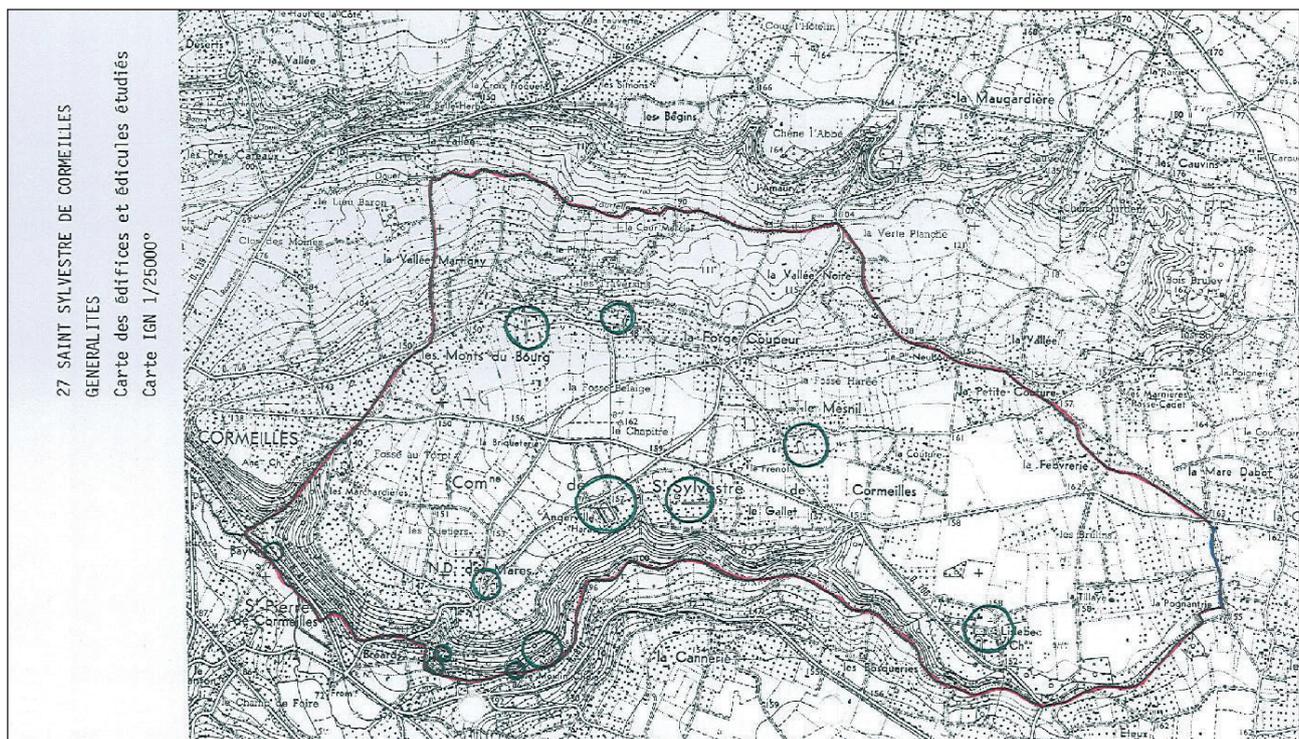
Les colombiers, le colombier du château de Malou est classé (ou inscrit) aux monuments historiques.

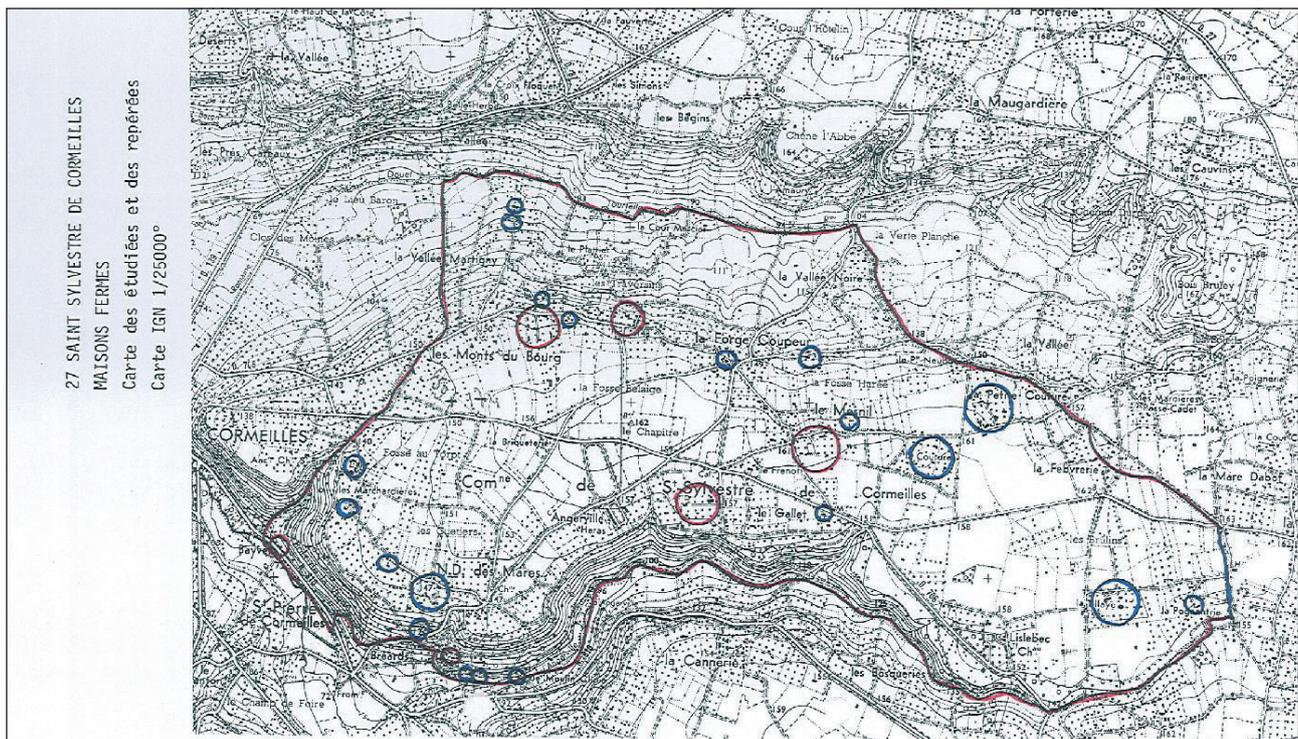
Le lavoir du Frédet



d. Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

n°	localisation	Dénomination
5601	Saint Sylvestre de Cormeilles	maisons-fermes
5602	Saint Sylvestre de Cormeilles	église paroissiale Saint Sylvestre
5603	Saint Sylvestre de Cormeilles	Croix de cimetièrre
5604	Saint Sylvestre de Cormeilles	ferme
5605	Saint Sylvestre de Cormeilles, Angerville	haras
5606	Saint Sylvestre de Cormeilles, Bayvel	maison
5607	Saint Sylvestre de Cormeilles, le Gallet	ferme
5608	Saint Sylvestre de Cormeilles, Lislebec	château
5609	Saint Sylvestre de Cormeilles, le Mesnil	ferme
5610	Saint Sylvestre de Cormeilles, les Monts du Bourg	ferme
5611	Saint Sylvestre de Cormeilles, le Moulin Clipin	manoir
5612	Saint Sylvestre de Cormeilles, le Moulin Clipin	Moulin à eau
5613	Saint Sylvestre de Cormeilles, Notre Dame des Mares	Chapelle Notre-Dame
5614	Saint Sylvestre de Cormeilles, les Traversins	ferme





Le manoir des Marchadières



Le manoir des Marchadières, source : Monuments et sites de l'Eure, N° 148, septembre 2013

Église romane de plan rectangulaire précédée d'un grand porche du XVI^e siècle

Le haras d'Angerville et son manoir du XV^e siècle

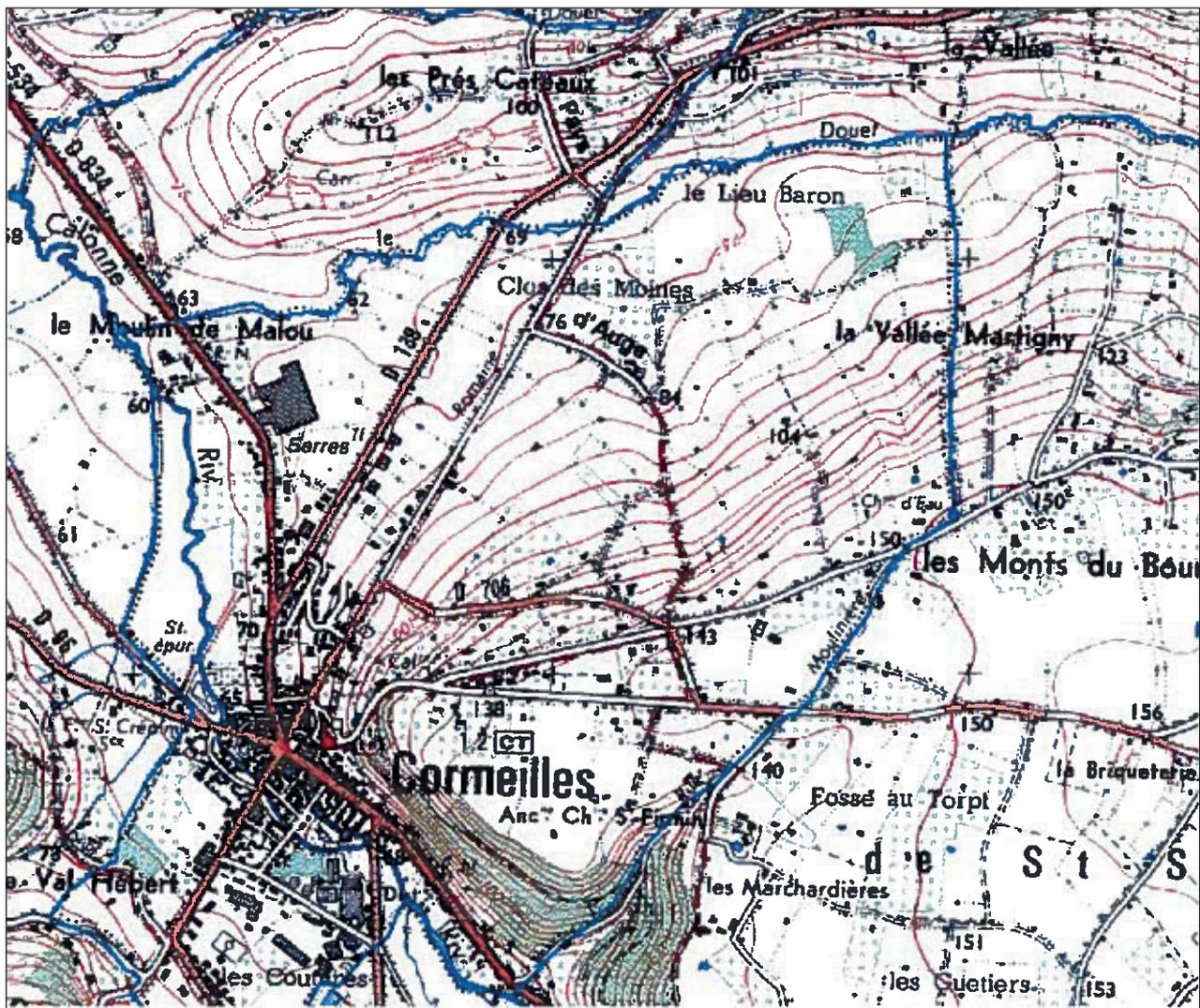
Le site de l'église

La chapelle Notre Dame des Mares élevée sur l'emplacement d'un ancien oratoire en souvenir de la guerre de 1870 et d'une année de grande sécheresse

8. Patrimoine archéologique

a. Cormeilles

Le service régional de l'archéologie a recensé deux sites archéologiques sur le territoire de la commune

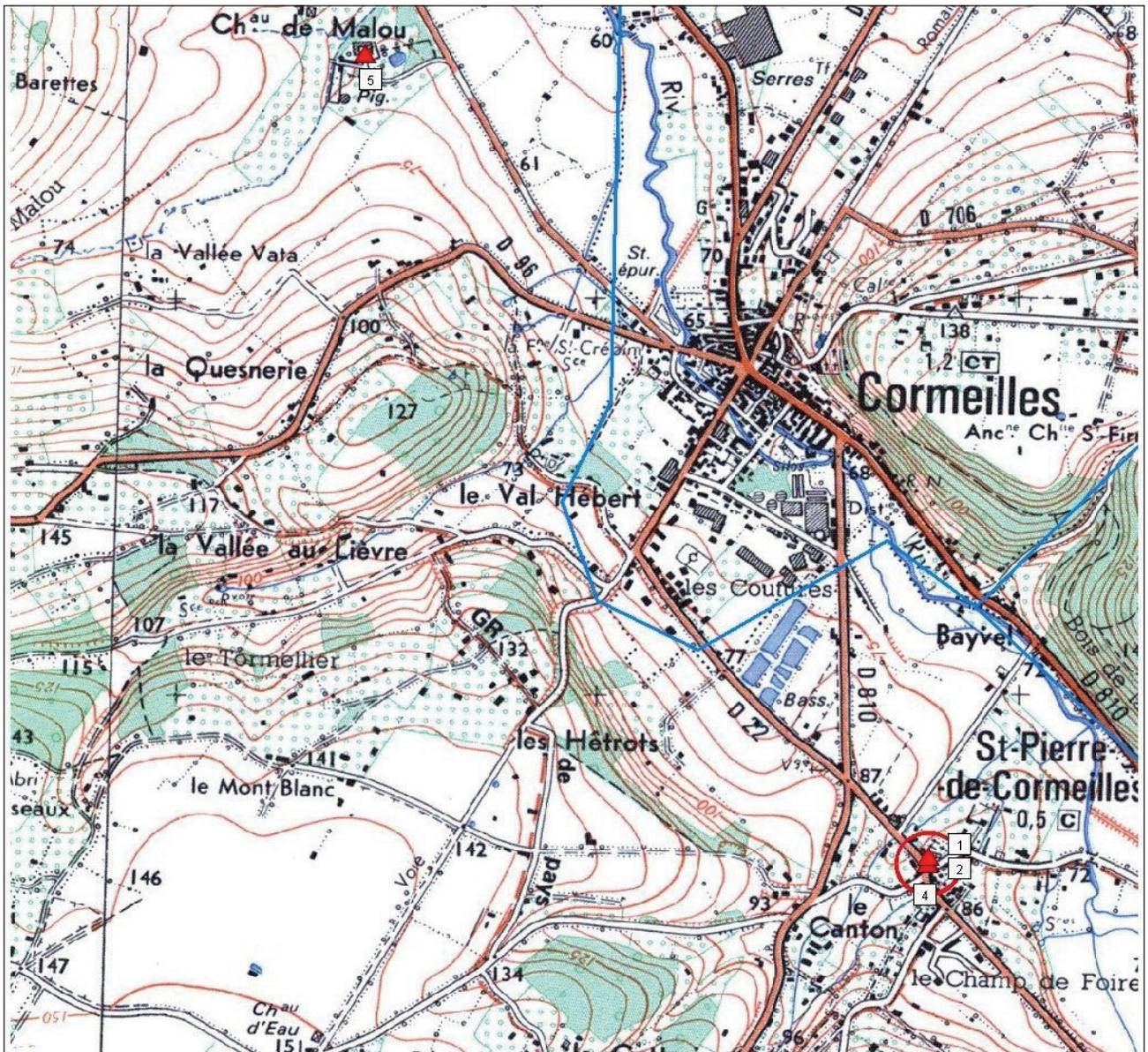


Cartographie CRA 2012

- 1 - église Sainte-Croix - moyen âge
- 2 - chapelle Saint-Firmin - moyen âge/moderne - NON LOCALISE

b. Saint-Pierre-de-Cormeilles

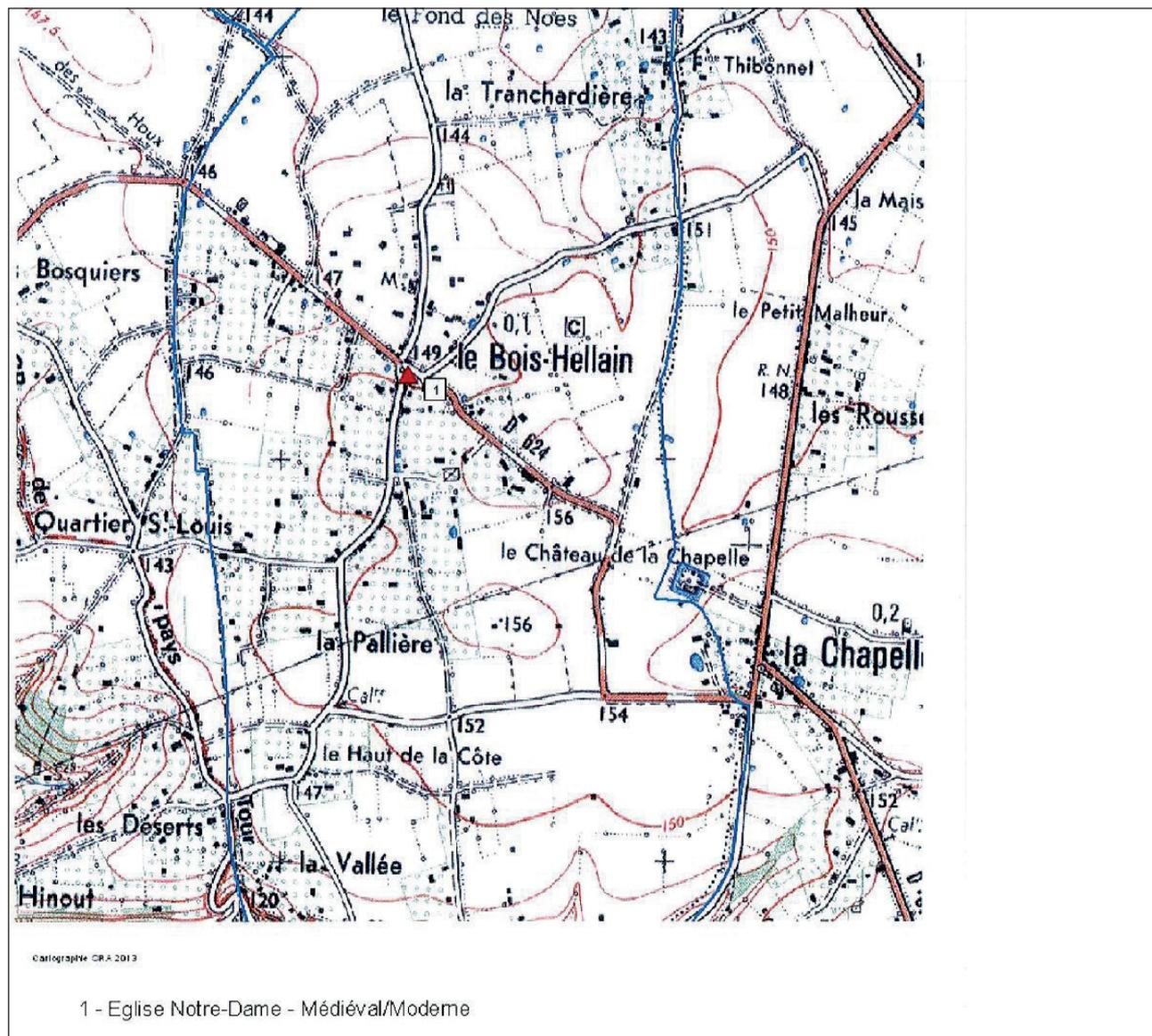
Le service régional de l'archéologie a recensé cinq sites archéologiques sur le territoire de Saint-Pierre-de-Cormeilles, qui figurent sur les plans ci-dessous



Cartographie - SRA Haute Normandie 2009

- 1 - près de l'église- cimetière haut moyen âge
- 2 - près de l'église - traces d'occupation gallo-romaine
- 3 - abbaye de bénédictins Notre-Dame - moyen âge/moderne - NON LOCALISÉ
- 4 - église saint-pierre
- 5 - château de Malou - 14e s-16e s

c. Le Bois-Hellain



9. Les appellations d'origine

Le territoire est concerné par les appellations d'origine contrôlée suivantes :

- Calvados
- Calvados pays d'Auge
- Livarot
- Camembert de Normandie
- Cidre pays d'Auge
- Pommeau de Normandie
- Pont l'Évêque

Il s'agit également d'une richesse primordiale pour le territoire, tant en termes économique, patrimonial, touristique, agricole. Ces appellations d'origine contrôlée permettent de trouver une valorisation économique de la préservation des paysages, de l'identité communale, des pratiques culturelles.

10. Le climat, l'air l'énergie

1. Le climat

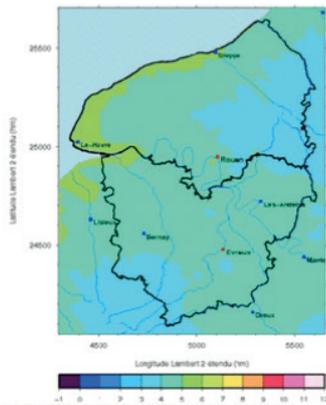


Illustration 6: Température moyenne hivernale [1971-2000] en °C

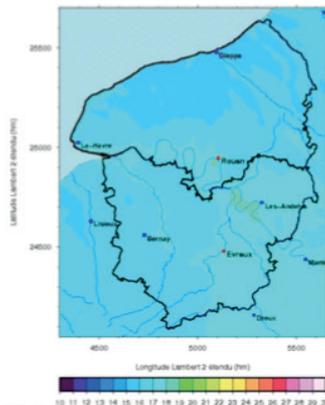


Illustration 7: Température moyenne estivale [1971-2000] en °C

En hiver, les températures moyennes en Haute Normandie, s'échelonnent de 3 à 6°C avec des minima localisées dans l'Eure au sud du plateau de Saint André et au sud de Neubourg, ainsi que sur le nord-est de la Seine-Maritime. Les températures plus douces sont localisées vers la région havraise, dans le nord du Pays D'Auge et sur les côtes du Pays de Caux jusqu'à Dieppe.

En été, les températures varient entre 15 et 19°C, avec des maxima situés dans la région Rouennaise, et dans une zone allant du Val de Reuil jusqu'au sud des Andelys (Vexin normand).

La répartition spatiale du cumul de précipitations en hiver est quasi identique à la répartition de ce paramètre à l'échelle annuelle. On retrouve les mêmes structures (maxima vers 650 mm sur le Pays de Caux et minima vers 250 mm dans le sud-est de l'Eure).

En été, les valeurs sont plus faibles variant de 250 à 450 mm. En Seine-Maritime les cumuls vont de 350 à 450 mm avec des maxima localisés au Nord et des minima situés le long de la Seine (région rouennaise et à l'est du Roumois).

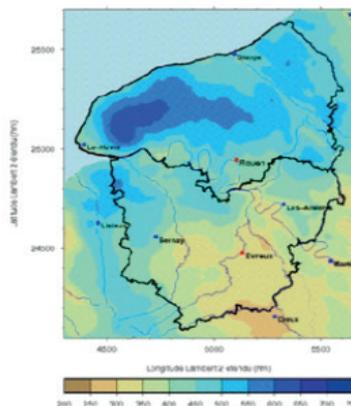


Illustration 9: Cumul de précipitations hivernal [1971-2000] en mm

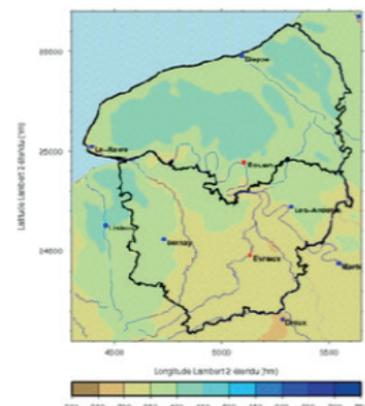


Illustration 10: Cumul de précipitations estival [1971-2000] en mm

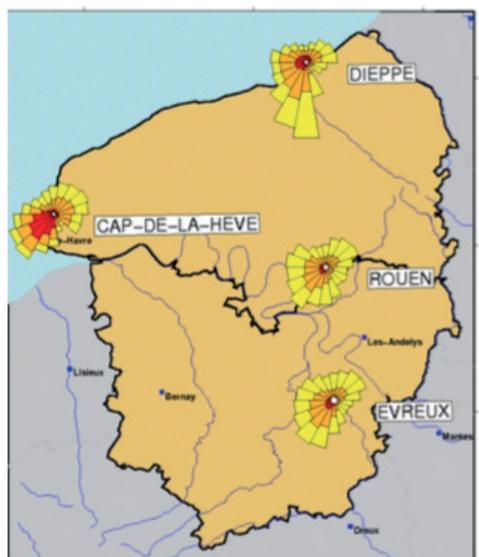


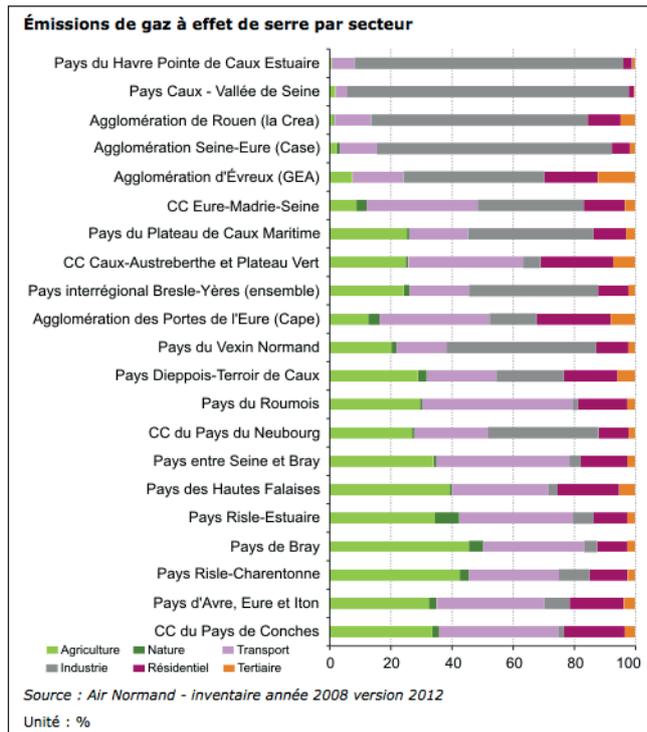
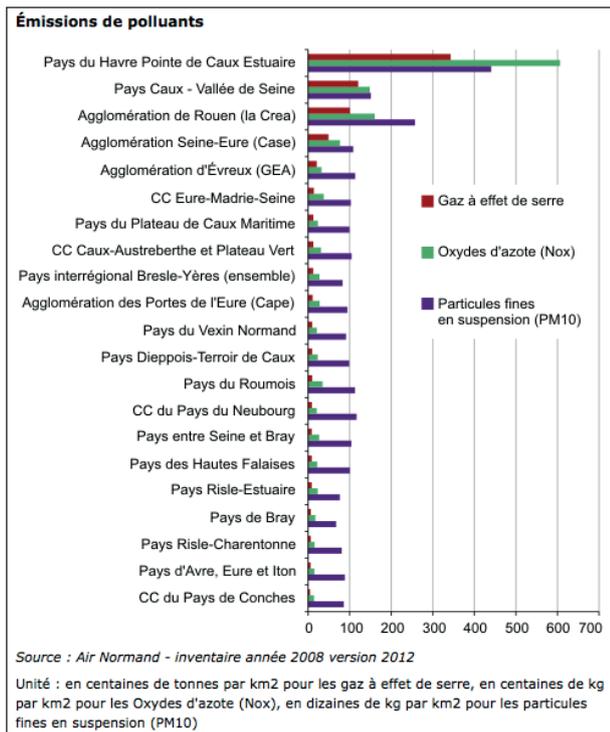
Illustration 12: Rose des vents moyens à 10m [1981-2000]

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

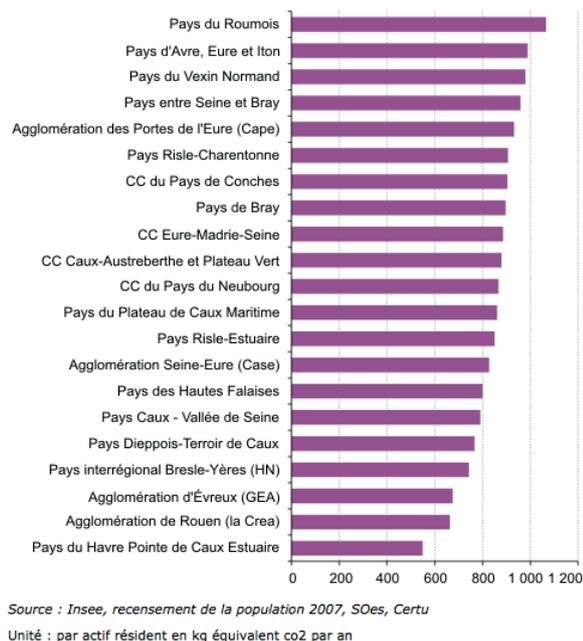
La rose des vents sur les 4 villes de la région Haute-Normandie indiquent que la direction principale des vents est de secteur sud-ouest. On remarque une proportion conséquente de vents forts (> 8m/s, soit 30 km/h) au Cap-de-la-Hève, également de secteur sud-ouest. La représentativité de ces observations est à relativiser à cause de l'emplacement du capteur (falaise).

Rapport d'étude «Changement Climatique en Haute-Normandie», DREAL Haute-Normandie, juin 2011

2. Les gaz à effet de serre



Émissions de CO₂ dues aux déplacements domicile-travail-études



La mesure des émissions totales de CO₂, tous secteurs confondus, désigne les territoires les plus urbains comme les plus gros émetteurs. La part de l'industrie est prépondérante (à 90%). [...] Sur les autres territoires, transport et agriculture constituent les postes dominants, mais pour des émissions bien en deçà des territoires urbains.

Les émissions de CO₂ dues aux déplacements domicile-travail, ou domicile-études, sont d'autant plus importantes que les actifs résident sur des territoires périurbains ou ruraux, nécessitant de longs déplacements. Sur les territoires les plus urbains et pôles d'emplois, les émissions de CO₂ des actifs résidents sont les plus faibles. Cependant, les agglomérations rouennaise et havraise produisent en volume un tiers des émissions totales de CO₂ de la région, bien que ces deux territoires émettent le moins de CO₂ par actif résident.

Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=14&ref_id=20581#quatre

Consommations d'énergie

[Afficher en GWh](#)

CC du Canton de Cormeilles		NRJ (ktep)
	INDUSTRIE	0.5758
	RESIDENTIEL	3.9150
	TERTIAIRE	0.5576
	TRANSPORTS	2.8872
	AGRICULTURE	0.8071
	ESPACE NATUREL	-

NRJ



Source : Inventaire OCEHN 2010 - version 2013-v1, Air Normand

Emissions de Gaz à Effet de Serre

CC du Canton de Cormeilles		CO2 (teqCO2)
	INDUSTRIE	1 683
	RESIDENTIEL	5 001
	TERTIAIRE	1 291
	TRANSPORTS	14 529
	AGRICULTURE	3 536
	ESPACE NATUREL	-
Total		26 039

Pour information :

émissions de CO₂ liées à la combustion du bois non comptabilisées = 5 204 t

CO2



Source : Inventaire OCEHN 2010 - version 2013-v1, Air Normand

Le SRCAE définit l'état initial des émissions à effets de serre dans l'ancienne région Normandie.

En 2005, la région a émis 28,2 millions de tonnes équivalent CO₂, dont le premier secteur d'émission provient de l'industrie et de la raffinerie avec 63%. Ces émissions la place dans la 1^{ère} place des régions émettrices de GES en France.

Le transport, l'agriculture et le résidentiel représentent 34% des émissions. De fait, la région Haute Normandie se caractérise par une qualité de l'air plutôt dégradée, principalement dans les zones sensibles de Rouen, le Havre et Pont-Audemer, et Vernon.

Les zones sensibles de Haute-Normandie sont définies par leurs densités de population, la présence de zones naturelles protégées et par les résultats des points de contrôles atmosphériques répartis sur le territoire (en fonction des dépassements des valeurs limites des différents polluants). En région Haute-Normandie, le cumul de ces zones représente 9,5% du territoire, et se situe globalement autour des agglomérations fortement peuplées et de l'axe routier A13 entre Rouen et le Havre.

Parmi les gaz à effet de serre, on retrouve :

- le dioxyde de carbone (CO₂), provient de tous les secteurs en général et est le plus souvent due à la combustion de biomasse.

- les oxydes d'azote (NO_x), principalement dus à l'industrie et aux transports routiers. Sa proportion dans l'atmosphère haut-normand est à la baisse depuis 2006.

- les particules en suspensions (PM 2,5 et PM 10), principalement dues à la combustion d'énergies fossiles et de biomasses (transports, chauffage bois et fioul). Leurs évolutions annuelles des concentrations en Haute-Normandie ne montrent pas de tendance.

- le dioxyde de soufre (SO₂), provient principalement de la transformation de l'énergie et de l'industrie (comme la combustion du charbon ou du fioul), et dans une moindre mesure il provient également du transport maritime.

- l'ammoniac (NH₃), provient majoritairement des pratiques agricoles (rejets organiques des élevages et engrais azotés).

Le territoire des quatre communes est situé loin des grandes agglomérations classées en zones sensibles, et se situe dans une zone très agricole du territoire. Les gaz à effet de serre majoritairement rejetés par le territoire des trois Cormeilles et du Bois-Hellain proviennent donc de l'agriculture et des transports.

3. Les épandages

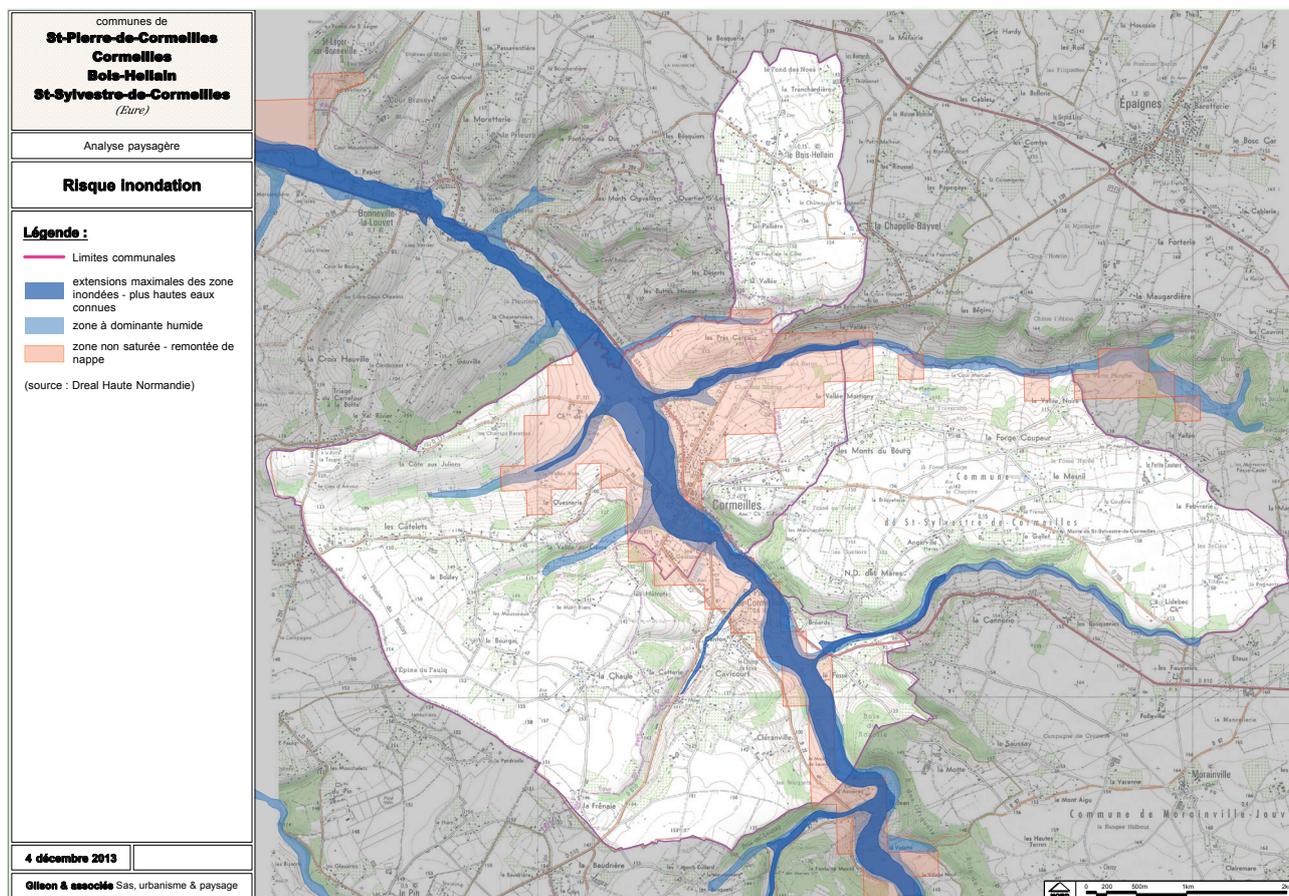
L'épandage fait partie des pratiques agricoles, qui consiste à répandre un produit sur les champs, cultures, forêts, etc. Cette pratique a souvent pour but de se prémunir contre des nuisibles (insectes ravageurs, maladies, etc.) ou d'appliquer un engrais. Dû à la teneur des produits, qui peuvent être chimiques comme biologiques, cette pratique est soumise à la réglementation, notamment d'un point de vue de l'environnement.

À St-Pierre-de-Cormeilles et au Bois-Hellain, l'épandage se fait principalement sur les grandes cultures et les vergers avec des produits organiques, notamment des boues de stations. À Cormeilles et à Saint-Sylvestre, l'épandage est majoritairement composé d'effluent d'élevage.

L'épandage ne se fait pas à proximité directe des habitations, mais reste relativement proche, notamment à Cormeilles et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles.

11. Risques et nuisances

1. Risques naturels



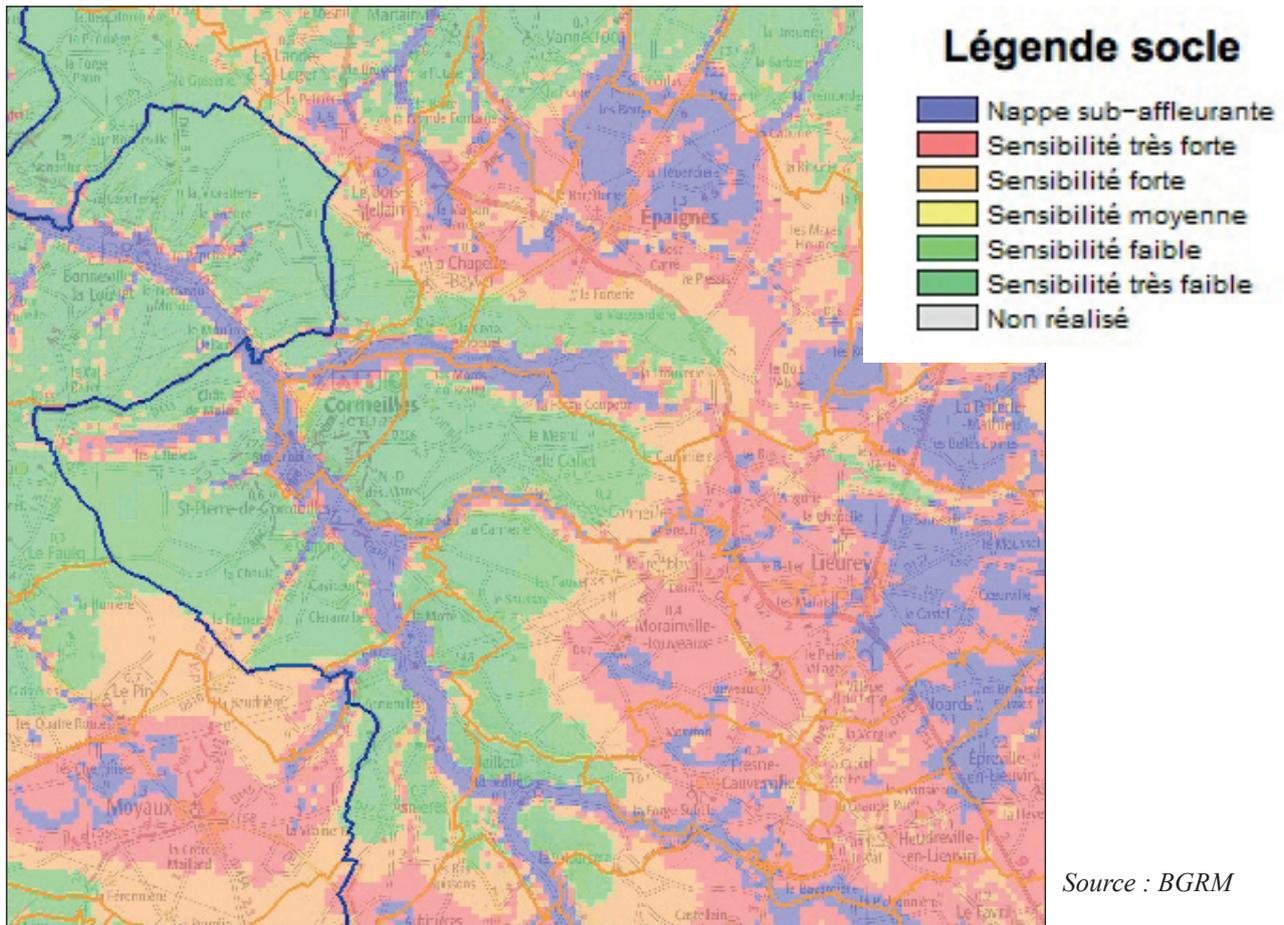
a. Risque d'inondation

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

La commune de Cormeilles est classée en grande partie en sensibilité très forte et en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM ci-jointe).

Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

Du fait de la présence d'argile à faible profondeur, le bourg du Bois-Hellain est concerné par des remontées de nappes. Le bourg est entièrement drainé. La profondeur de la nappe est de 30 à 40 cm.



Source : BGRM

Risques liés aux eaux de ruissellement «Le réseau hydrographique est assez important, la Calonne et le Douet- Tourtel, et subit d’importantes variations de débit : en période pluvieuse, les eaux du plateau ruissellent vers les rivières concernées dont le débit augmente rapidement ; elles peuvent alors sortir de leur lit mineur.

Toutefois, aucun problème majeur d’inondation n’a été recensé sur le territoire communal de Cormeilles. La suppression des haies et des mares augmente le ruissellement et favorise une érosion des sols, notamment en période de fortes pluies.» [Dde 27, Schéma directeur des réseaux, rapport de synthèse, juillet 2002]

La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières:

- infiltration sur site en utilisant des tranchées d’infiltration
- stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de

- prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté)
- prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable
- limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha;
- adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie:

	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 :

- en moins d’un jour pour un événement décennal le plus défavorable
- en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable

b. Cavités souterraines

«Le département de l’Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires qui représentent un risque d’effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à

la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Une enquête générale menée en 1995 par la direction départementale de l'Équipement auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font déjà état de la présence ou de présomptions de très nombreuses cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

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

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

Ddtm 27 - porter à connaissance de l'État

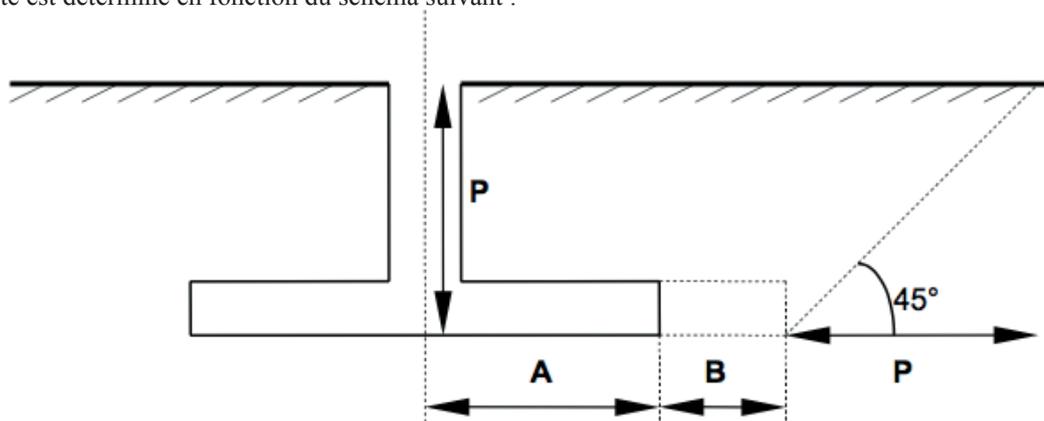
Le sous-sol de la région a été très activement exploité jusqu'au début du XX^e siècle pour la marne. Les exploitations par puits et galeries se situent dans le Turonien et le Cénomaniens.»

Cf. étude Onema-annexe 7 tome 3

Le territoire d'études est concerné par le risque marnières.

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

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



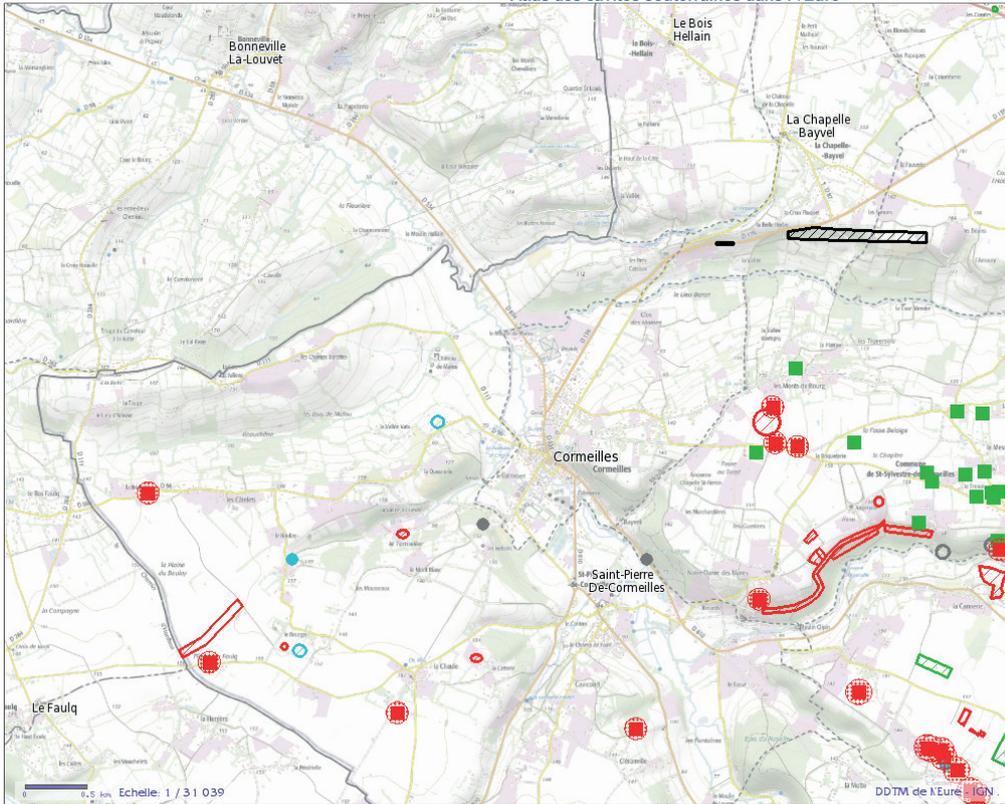
P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

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

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

Rayon mis en place : $R = A + B + P$

Atlas des cavités souterraines dans l'Eure



Contenu de la carte

Noms des communes

Rayon de sécurité

- 1: déterminé selon la commune
- 3: R=35m

Indices avérés

- 1: Carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 11: Carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé
- 15: Indice non lié à une cavité souterraine
- 21: Carrière souterraine sur hameau
- 22: Indice d'origine indéterminée sur ham
- 23: Indice d'origine karstique sur hameau
- 24: Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Indices non localisés précisément

- 1: carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 6: glissement de terrain
- 11: carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé

Référentiels

Limites administratives



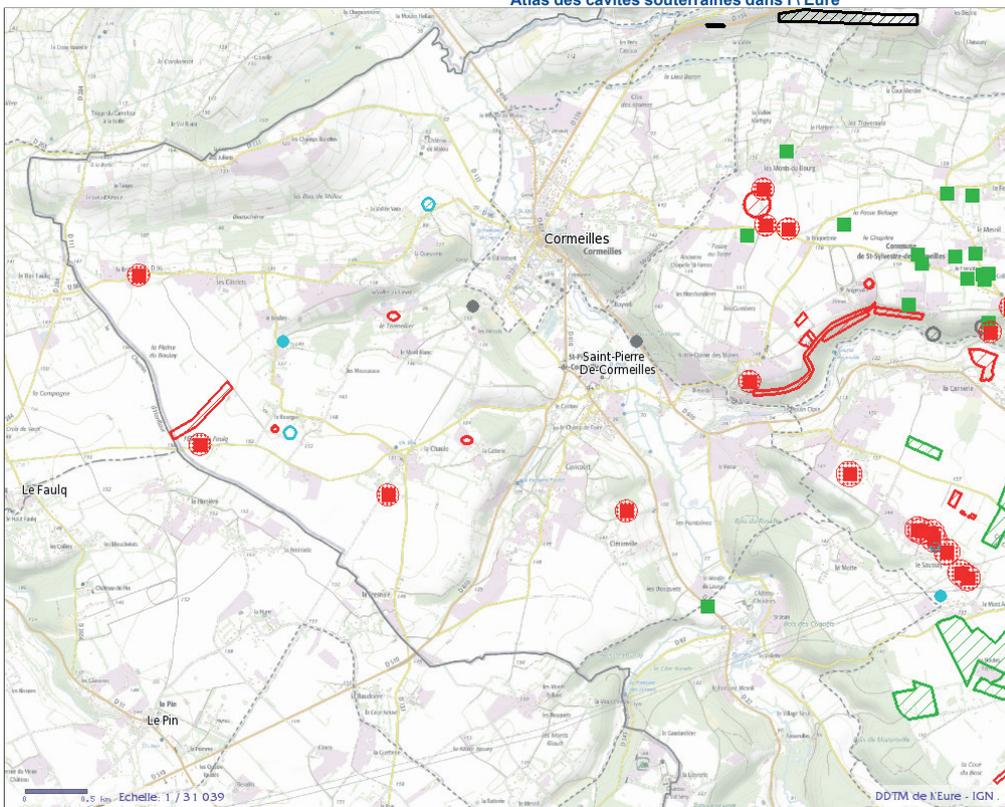
Bâtiments en noir

Parcellaire raster en noir

Scan Express 25 Standard

localisation

Atlas des cavités souterraines dans l'Eure



Contenu de la carte

Noms des communes

Rayon de sécurité

- 1: déterminé selon la commune
- 3: R=35m

Indices avérés

- 1: Carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 11: Carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé
- 15: Indice non lié à une cavité souterraine
- 21: Carrière souterraine sur hameau
- 22: Indice d'origine indéterminée sur ham
- 23: Indice d'origine karstique sur hameau
- 24: Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Indices non localisés précisément

- 1: carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 6: glissement de terrain
- 11: carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé

Référentiels

Limites administratives



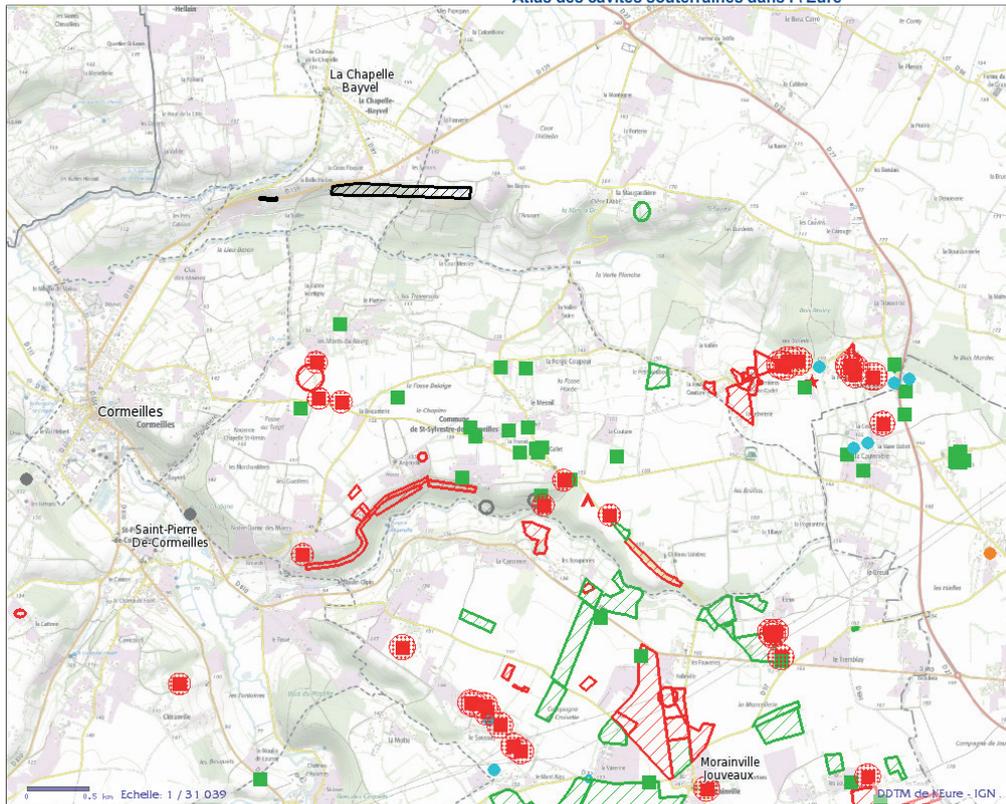
Bâtiments en noir

Parcellaire raster en noir

Scan Express 25 Standard

localisation

Atlas des cavités souterraines dans l'Eure



Contenu de la carte

Noms des communes

Rayon de sécurité

- 1: déterminé selon la commune
- 3: R=35m

Indices avérés

- 1: Carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 11: Carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé
- 15: Indice non lié à une cavité souterraine
- 21: Carrière souterraine sur hameau
- 22: Indice d'origine indéterminée sur ham
- 23: Indice d'origine karstique sur hameau
- 24: Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Indices non localisés précisément

- 1: carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 6: glissement de terrain
- 11: carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé

Référentiels

Limites administratives



Bâtiments en noir

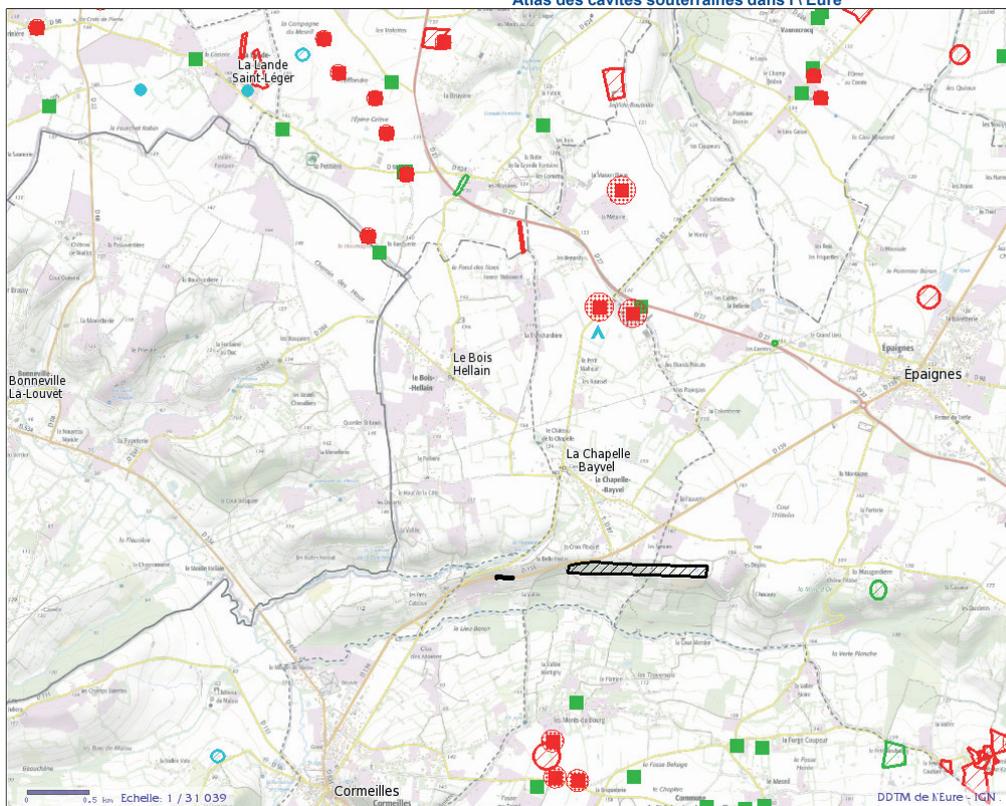
Parcellaire raster en noir

Scan Express 25 Standard



localisation

Atlas des cavités souterraines dans l'Eure



Contenu de la carte

Noms des communes

Rayon de sécurité

- 1: déterminé selon la commune
- 3: R=35m

Indices avérés

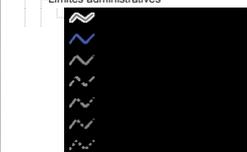
- 1: Carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 11: Carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé
- 15: Indice non lié à une cavité souterraine
- 21: Carrière souterraine sur hameau
- 22: Indice d'origine indéterminée sur ham
- 23: Indice d'origine karstique sur hameau
- 24: Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Indices non localisés précisément

- 1: carrière souterraine
- 2: Indice d'origine indéterminée
- 3: Indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: Indice non lié à une cavité souterraine
- 6: glissement de terrain
- 11: carrière souterraine supprimée
- 12: Indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: Indice d'origine karstique supprimé

Référentiels

Limites administratives



Bâtiments en noir

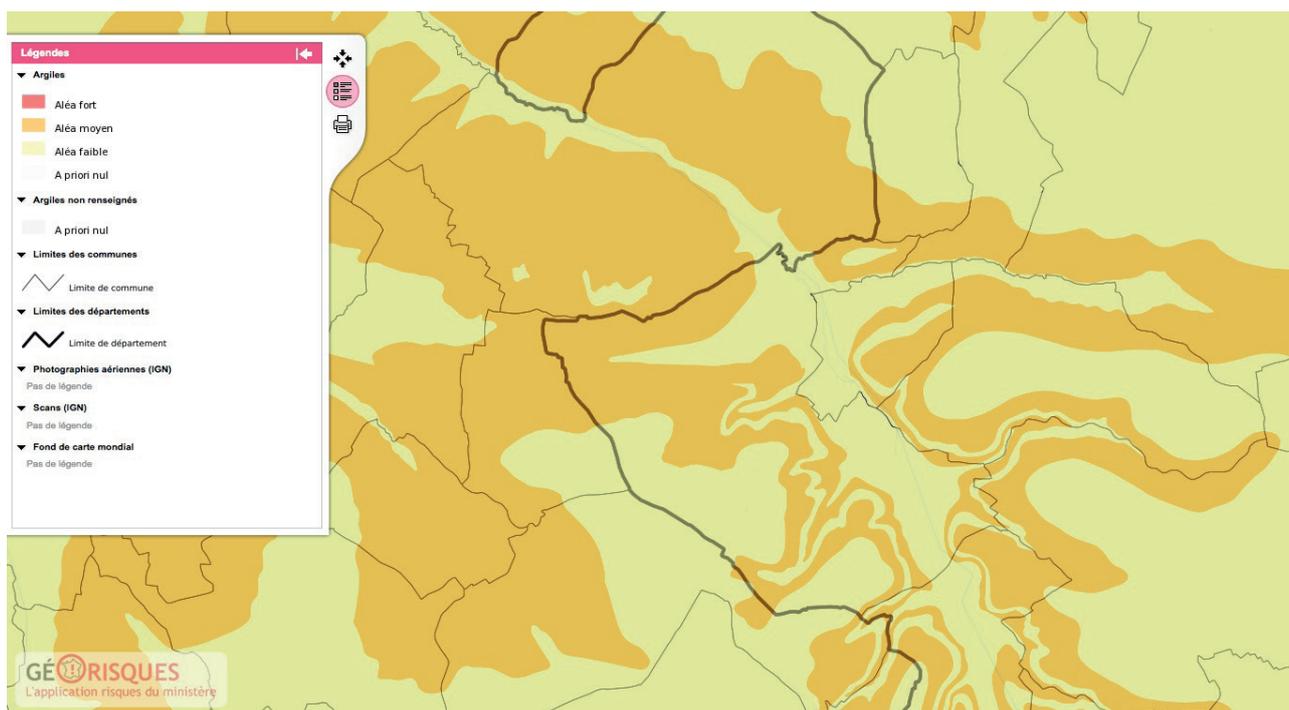
Parcellaire raster en noir

Scan Express 25 Standard



localisation

c. Retrait-gonflement des argiles



Le territoire est soumis pour partie à un risque faible et pour partie à un risque moyen. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (<http://www.argiles.fr>).

d. Les sols susceptibles d'être pollués

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

Pour ce qui concerne la base de données Basias, l'organisme Brgm est seul gestionnaire des données. Les données issues de Basias constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il conviendra de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministres de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et le rendre compatible avec l'usage prévu.

Aucun site pollué n'est répertorié sur BASOL pour les quatre communes. En revanche, on trouve plusieurs sites inscrits dans la base BASIAS.

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base Basias sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles :

n°	Raison sociale	adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
HNO2706316	Saint Pierre de corneilles	CD30 Marmite au Curé	E38.11z	Activité terminée
HNO2707741	SERGA	Ecomarché/Intermarché		inconnu
HNO2705159	DEREEPER	Rue Paul Mare	V89.03z	Activité terminée
HNO2705152	CARDON/ex Perdrix	Route de Thiberville	g45.21a, v89.03z	En activité

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base Basias sur le territoire de la commune de Corneilles

identifiant	Raison sociale	adresse	Etat d'occupation du site
HNO2706262	CARDON/ex Bertauld, ex Tailleux	54, rue de l'Abbaye	En activité
HNO2706265	RENARD/ex Depussay Maurice	71, rue de l'Abbaye	En activité
HNO2706264	SIMON HONORE	Rue de l'Abbaye	Activité terminée
HNO2706261	BERTAULD	RD 139	En activité
HNO2706266	SHIPP	12, place de Gaulle	Activité terminée
HNO2707784	CSR PAMPRYL	Route de Lisieux	En activité
HNO2706268	SHIPP (Sté Havraise d'Importation de Produits Pétroliers)	RD96	Activité terminée
HNO2706270	Les Distilleries réunies	Route de Lisieux	En activité
HNO2706269	LOIR MICHEL	Route d'Epaignes	En activité
HNO2706271	ELOU/ex Chanailier Serge	Route de Trouville	En activité
HNO2706267	Menuiserie Corneillaise	Rue de Verdun	En activité
HNO2706272	DEUVE EDMOND	Rue de Verdun	Activité terminée

Les communes de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles et le Bois-Hellain n'ont aucun site inscrit dans la base BASIAS.

2. Les risques technologiques

Le territoire d'étude n'est pas soumis à un PPRT.

Les Calvados Busnel est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, elle est également classée Seveso seuil bas.

3. Les nuisances

La commune n'est pas concerné par la thématique du risque nuisance sonore, n'étant traversée par aucune voie considérée comme voie bruyante et classée au sein de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

1. Les réseaux techniques

1. Alimentation en eau potable

La protection de la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau est d'autant plus importante que ces eaux alimentent le territoire en eau potable.

On trouve différents points de captages répartis sur les communes de Cormeilles, St-Sylvestre-de-Cormeilles et le Bois-Hellain.

Les points de captages bénéficient d'un périmètre de protection de trois niveaux, interdisant toutes activités dans un périmètre immédiat, toutes activités susceptibles de polluer dans le périmètre rapproché, et interdit certaines activités susceptibles d'être à l'origine de pollution importante dans le périmètre éloigné.

Le point de captage «Saint-Crépin» alimente les commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles, la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles et la commune de Cormeilles.(voir annexes sanitaires). Ce captage bénéficie d'une déclaration d'utilité publique qui implique donc des périmètres de protection.

Le point de captage de la vallée au Lièvre a reçu une DIP le 4 mars 2016.

Les autres communes sont reliés à d'autres points de captage, issus des communes avoisinantes.

La commune de Bois-Hellain est alimentée en eau potable par un mélange de la source « les Godeliers » située sur la commune du Torpt et du forage « Côte Macaire » situé à Foulbec.

2. Assainissement

Il y a une station d'épuration sur Cormeilles, qui gère les eaux usées de l'agglomération (entre 2000 et 10 000 personnes) La station étant connectée à l'unité hydraulique Touques, elle est classée au titre de la directive Eaux Résiduaires Urbaine. Une station d'épuration est également présente sur la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles. Une cinquantaine de logements des Monts-du-Bourg et de Saint-Sylvestre devrait prochainement être raccordée au réseau d'assainissement de Cormeilles.

Pour les logements non raccordés au réseau collectif de collecte des eaux usées, la Communauté de Communes du Canton de Cormeilles met également à disposition un service public d'assainissement non collectif (SPANC) dont l'objectif est double :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

3. Collecte et traitement des déchets solides

La collecte des ordures ménagères est assurée par le Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest du Département de l'Eure (SDOMODE) sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du canton des Cormeilles. Toutes les communes sont collectées une fois par semaine, à l'exception de Commeilles et Epaignes qui sont collectées deux fois par semaine.

Une fois la collecte effectuée, les déchets sont emmenés au Centre d'Enfouissement technique de Malleville sur le Bec.

Un tri sélectif est en place depuis juillet 2001 pour le verre, les emballages ménagers (canettes, carton, etc.) et le papier (journaux, magazines, brochures) , permettant un recyclage partielle des déchets. Le centre de tri est présent à Pont-Audemer Le verre doit être porté dans colonnes spécifiques, présentes sur chaque communes de la communauté, tandis que les emballages ménagers et papier sont collectés en porte à porte via les sacs jaunes ou poubelles jaunes.

Une déchetterie se trouve sur le territoire de Cormeilles pour les déchets tels que les encombrant, les ferrailles, les déchets verts, etc. En 2013, la déchetterie de Cormeilles a pu valoriser près de 724 000 tonnes de déchet vert.

QUATRIÈME PARTIE
Analyse de la
consommation
d'espace et du potentiel foncier

1. Contexte

Un département agricole disparaît tous les 7 ans du fait de l'urbanisation.

Nombre de m² consommés par nouveau logement construit



Source : MEDDE/CGD:SOeS - Sitaldel 2001- 2011, traitement Dreal Haute-Normandie
Unité : nombre

La production de logement dans le sud ouest de la Haute-Normandie consomme proportionnellement plus d'espace que dans le reste de la région avec en moyenne entre 1700 et 2000 m² par habitation. Ce même secteur est marqué par des enjeux environnementaux et paysagers forts militants pour réduire cette consommation d'espace.

D'autre part ce secteur subit une pression liée à la construction de logements plus forte.

Ces deux phénomènes conjugués induisent une forte consommation d'espace liée au logement.

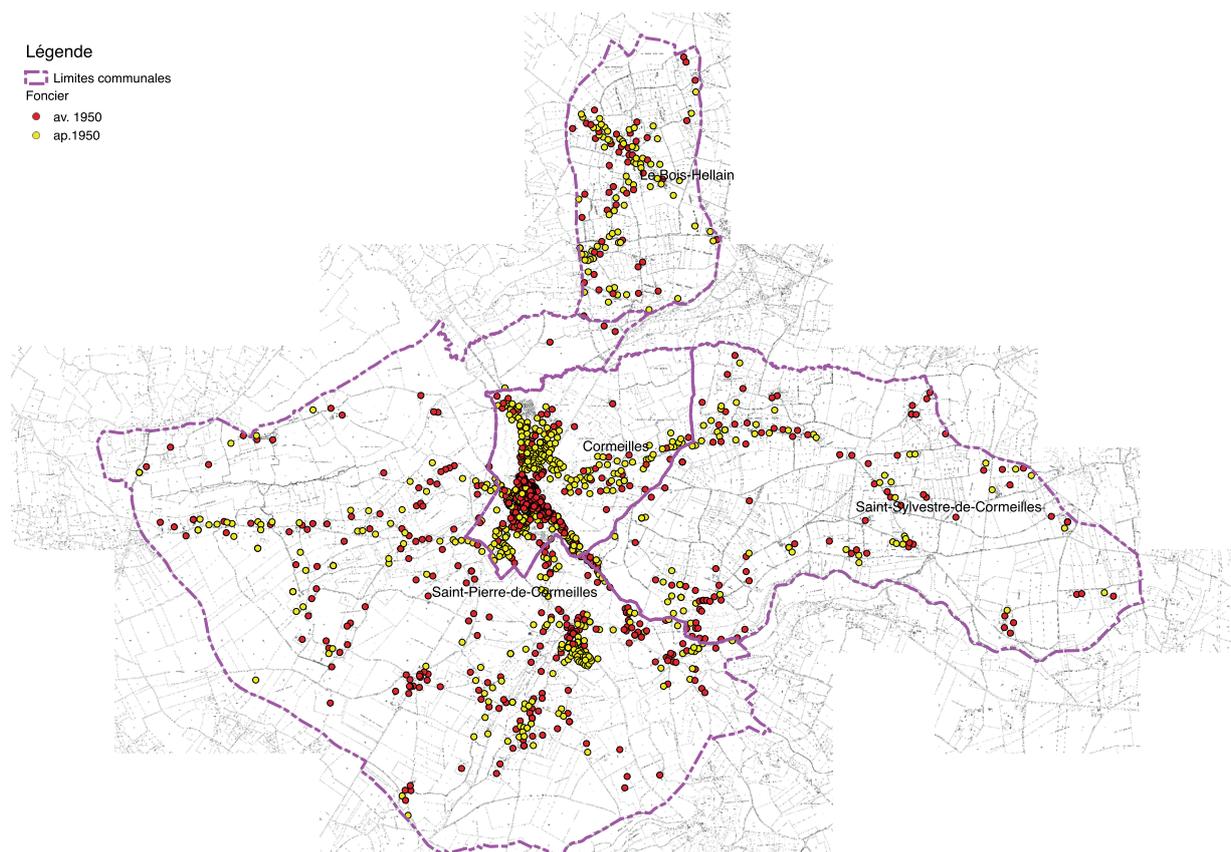
2. Historique du développement du territoire

On note la présence de moulins le long de la Calonne, ce qui atteste d'une activité économique autour du lin et de son rouissage, dominante jusqu'au XXe siècle.

La conception du secteur du lotissement de Saint-Pierre-de-Cormeilles ne convient pas à une vie en milieu rural :

- une forme urbaine trop dense pour un village rural et générant des vis-à-vis parfois difficile et problèmes de voisinage,
- une partie d'espaces publics mal conçus, trop petits et en impasse, induisant des conflits d'usage

La carte ci-dessous présente l'évolution de la tache urbaine en distinguant les constructions d'avant et après 1950.



3. Analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années

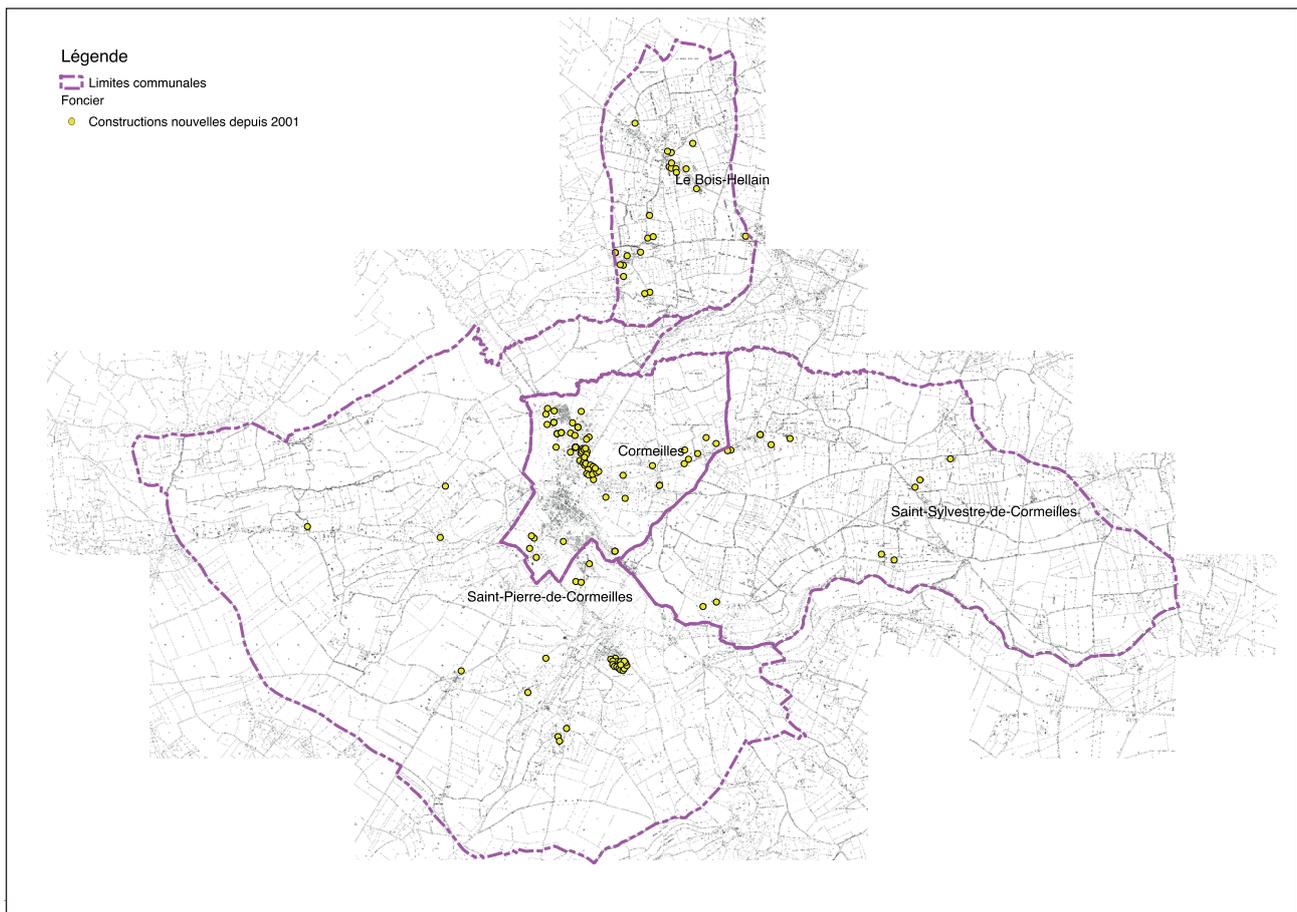
L'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années a été calculée à partir des fichiers fonciers 2011. Etant une source issue des services fiscaux, il est impératif de traiter ces données avant toute exploitation. De ce fait, il est proposé d'effectuer une série de «filtrages» de ces données pour aboutir à une estimation la plus juste possible.

On obtient donc pour la période 2001 - 2011 :

- Pour Cormeilles : + 9ha
- Pour Le Bois Hellain : + 4,5ha
- Pour Saint Pierre de Cormeilles : + 8ha
- Pour Saint Sylvestre de Cormeilles : + 3,5ha

Soit une consommation totale de 25ha.

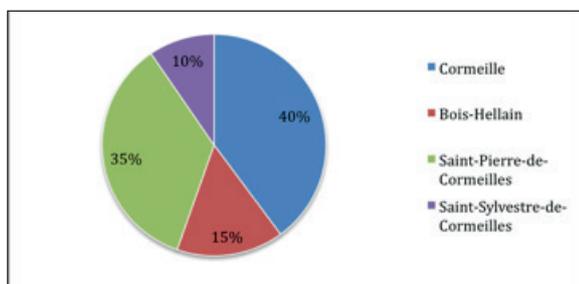
Si l'on s'intéresse à l'usage de cette consommation d'espace, il faut souligner que plus de 88% des surfaces artificialisées est à destination de l'habitat, soit 22ha. L'activité économique représente quant à elle les 12% restants soit environ 3ha.



	Cormeilles	Bois-Hellain	Saint-Pierre-de-Cormeilles	Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	Total toutes communes
Habitation	67	26	59	16	168
Commercial	10	1	0	0	11
Agricole	1	2	0	0	3
Totale construction en 10 ans	78	29	59	16	182

Le tableau ci-dessus présente le nombre de construction par type d’usage. On constate que les constructions des 10 dernières années concernent majoritairement l’habitat (92 %) ; 6% pour le commercial et 1% l’agricole

1. Pour l’habitat ces 10 dernières années



Répartition de la production de logements sur territoire d’étude par commune

On constate que 75% des constructions entre 2001 et 2011 ont été édifiées à Cormeilles et Saint-Pierre-de-Cormeilles.

Forte augmentation par la construction de 3 lotissements :
-le Champs-de-Foire à Saint-Pierre-de-Cormeilles

- dans Le haut de la cote au Bois-Hellain à Cormeilles
- aux Herbages Ponchaud à Cormeilles

La superficie moyenne obtenue pour les terrains aménagés ces dix dernières années est élevé.

On obtient les moyennes suivantes :

Cormeilles = 2000 m²

Le Bois-Hellain = 3000 m²

Saint-Pierre-de-Cormeilles = 5800 m²

Saint-Sylvestre-de-Cormeilles = 6600 m²

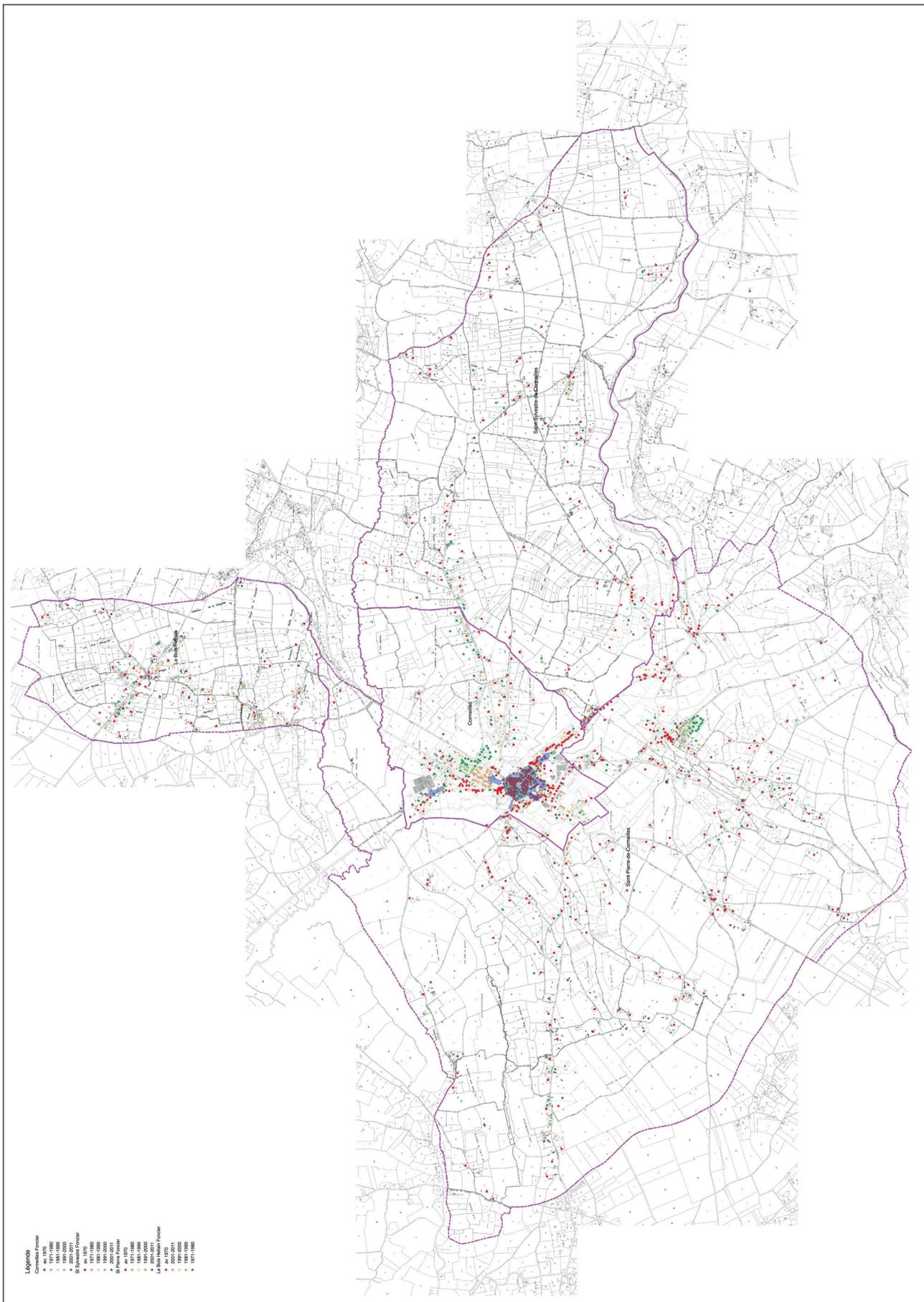
Ces chiffres sont dûs à la présence de quelques grandes propriétés, dont la superficie présente un fort écart de taille avec les autres. Une fois cette minorité enlevée, les superficies des terrains aménagés restent très importantes.

Cormeilles = 1175 m²

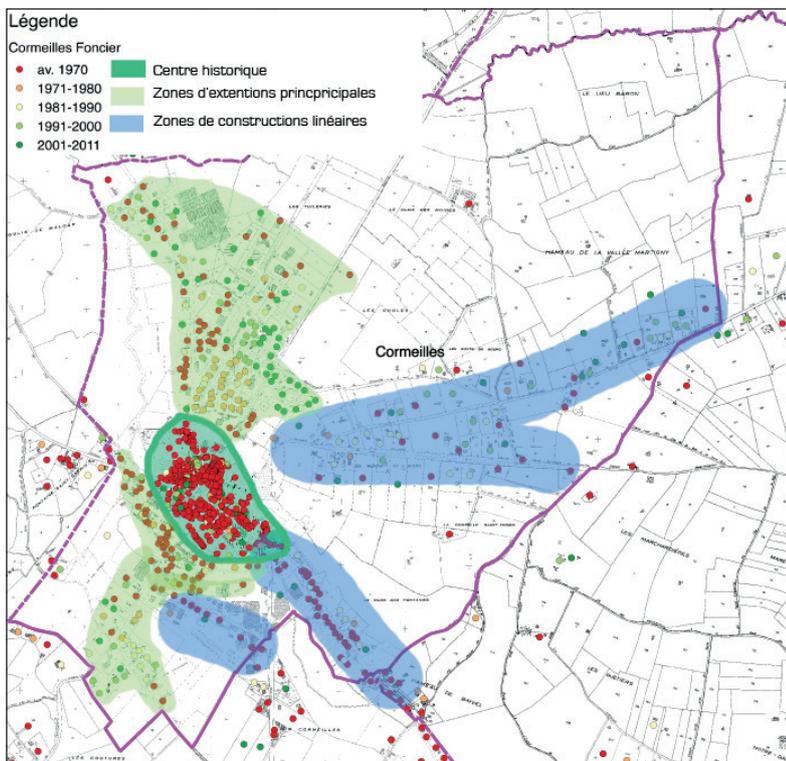
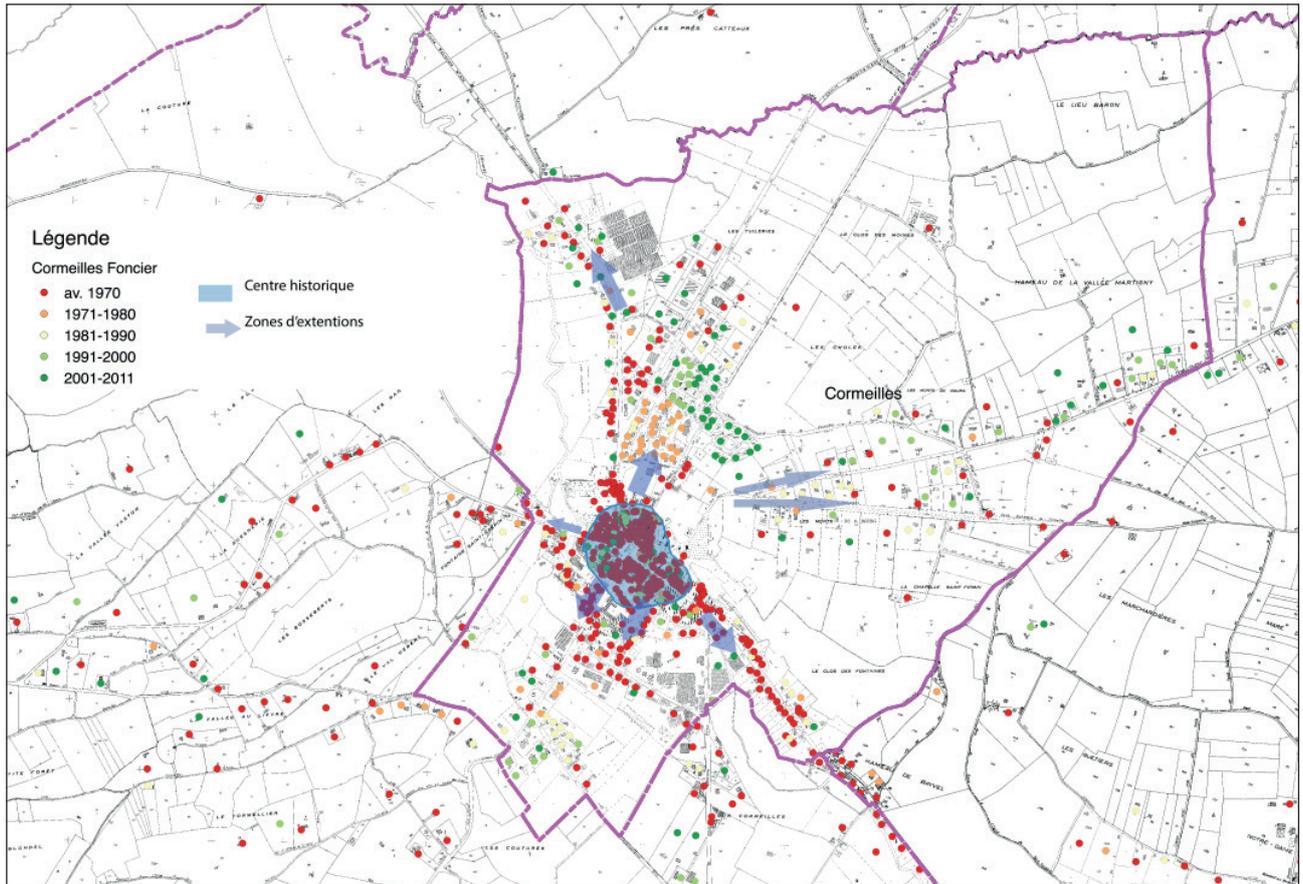
Le Bois-Hellain = 2800 m²

Saint-Pierre-de-Cormeilles = 2323 m²

Saint-Sylvestre-de-Cormeilles = 3100 m²



a. Cormeilles, ville



Le territoire de Cormeilles est très contraint, la ville est donc groupée autour de son centre, Le bourg de Cormeilles est dense.

Bien que les extensions des années 70 à nos jours aient eu tendance à étirer le bourg vers le nord (secteur moins contraint). Cet étalement reste encore assez faible par rapport aux autres communes, mais il se localise principalement dans les lieux

dits

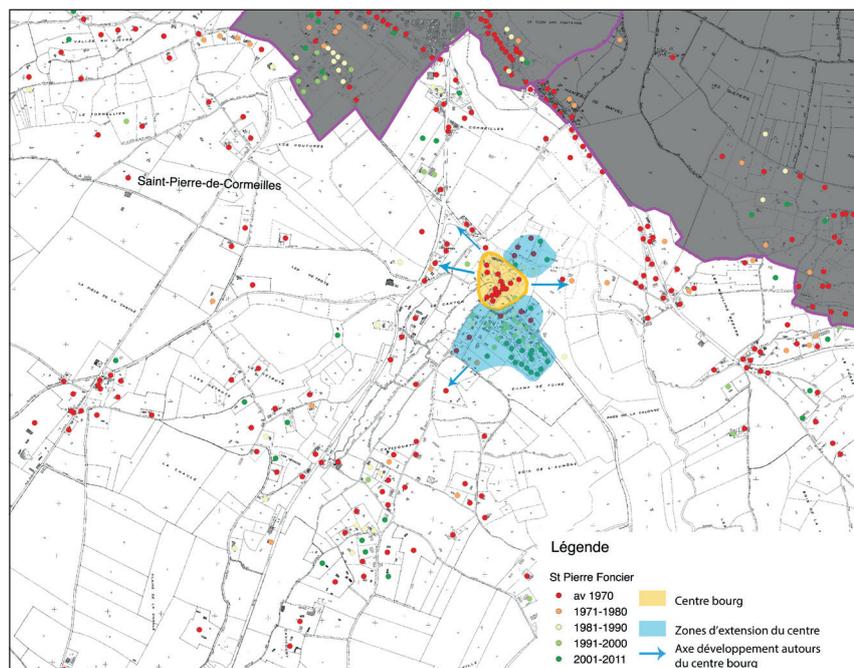
- « Le Tuillerie » qui est une zone récente, prolongeant l'emprise du lotissement au Nord du bourg.
- « Le Clos des Fontaines », est une zone d'étalement le long d'un axe routier menant aux communes de St-Pierre et St-Sylvestre de Cormeilles. Il engendre quelques dents creuses

Grace à la carte ci-dessus on constate que l'étalement est récent mais qu'il est venu épaissir des extensions linéaires le long des voies.

L'extension se fait principalement au Nord, avec l'ouverture de locaux commerciaux, d'un lotissement et de nouveaux pavillons.

Le bourg s'est également étiré vers le sud mais moins significativement.

b. Le bourg de Saint-Pierre-de-Cormeilles



Saint-Pierre-de-Cormeilles possède un large territoire sur lequel l'habitat est dispersé. La majorité des constructions est antérieure à 1970.

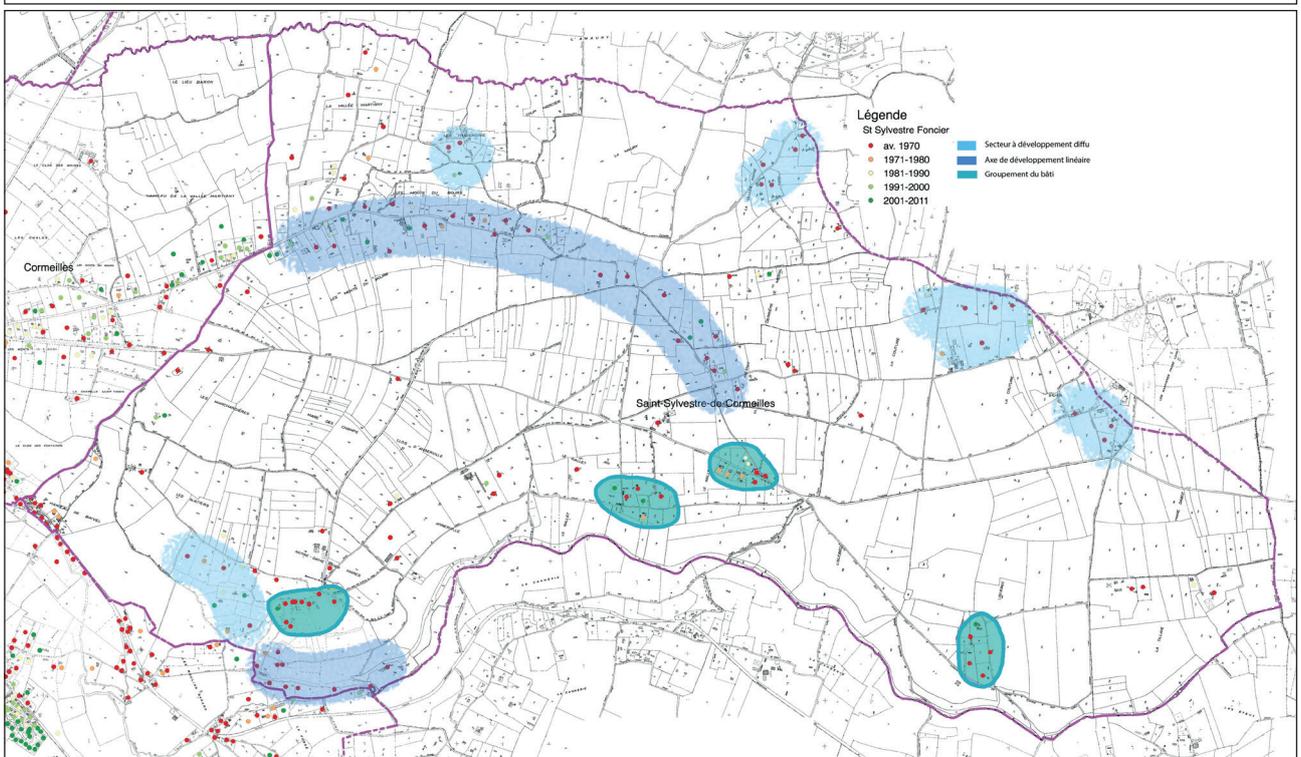
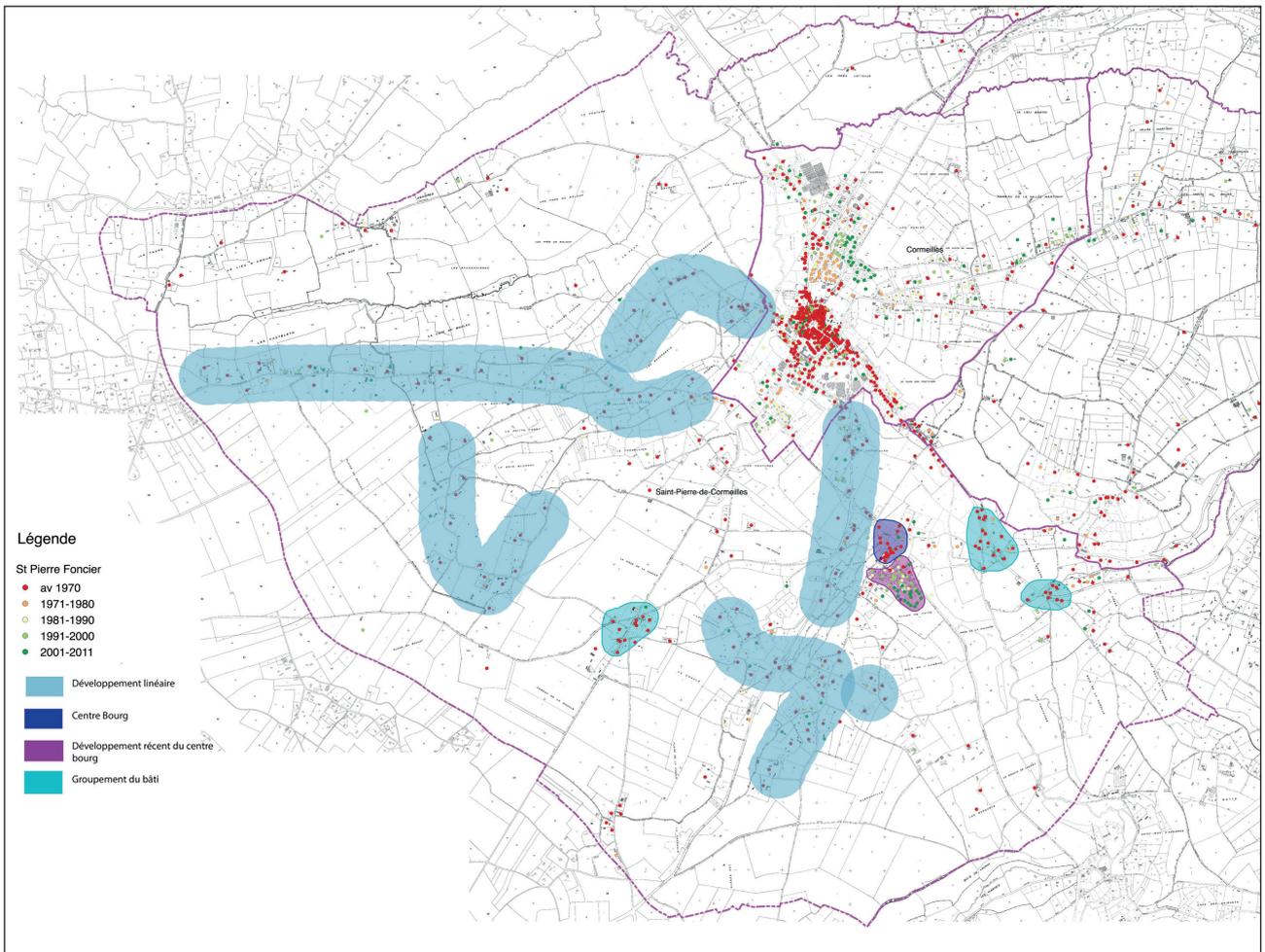
Le centre bourg présente pourtant une forte évolution depuis 30 ans. En effet, l'extension du bourg sous forme d'un lotissement a plus que doublé sa superficie. Notons que la densité moyenne du lotissement est supérieure à celle du bourg.

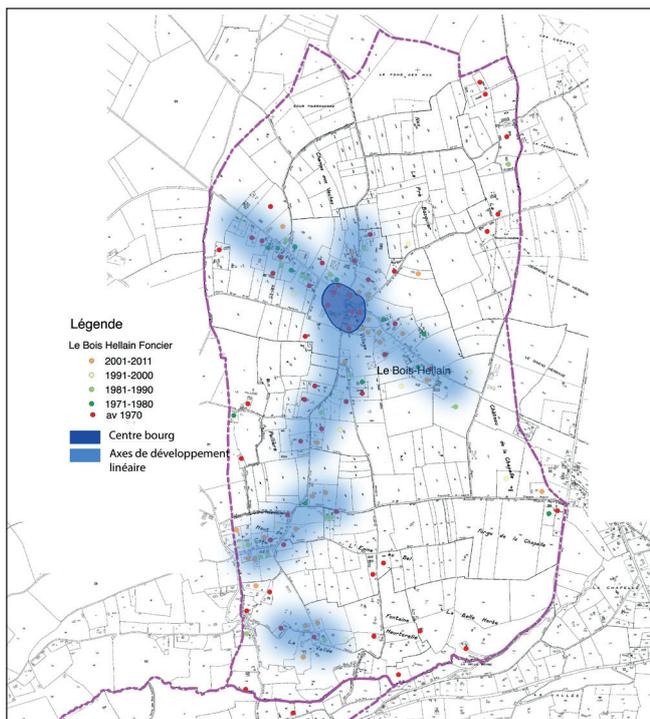
c. Les écarts

En dehors des bourgs, les constructions sont très dispersées sur le territoire des communes (quelques constructions dont une partie le long d'axes routiers, entraînent beaucoup de dents creuses). La majorité des constructions est antérieure à 1970, Le caractère très peu dense ne date pas d'hier !

Le territoire est concerné par des corps de fermes traditionnels implantés sur d'importantes unités foncières, qui ont été réhabilités ou transformés en logements, ce qui a pour effet d'augmenter la superficie moyenne des parcelles bâties.

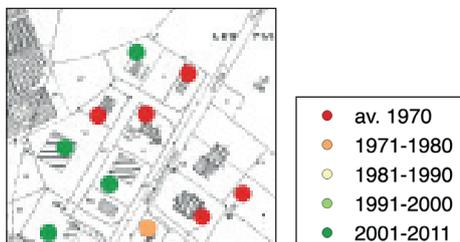
Pour l'ensemble des écarts, la densité des logements est de 2,82 log/ha.





2. Consommation d'espace des 10 dernières années pour l'activité économique

Lors des 10 dernières années, la consommation d'espace pour l'activité économique a essentiellement concerné la zone d'activité de Cormeilles, les permis de construire accordés de 2001 à 2011 figurent en vert sur la vignette ci-dessous.

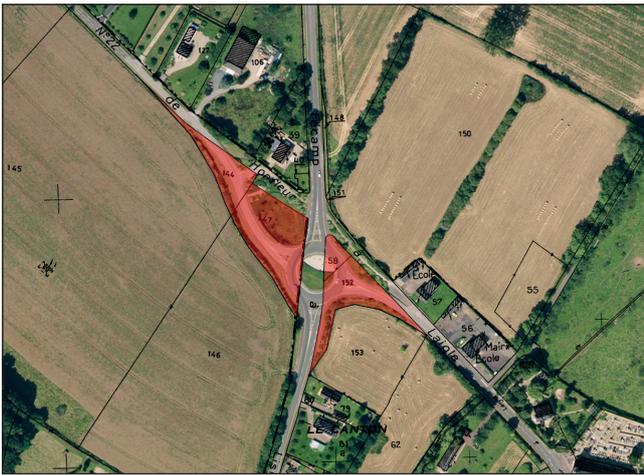


3. Consommation d'espace des 10 dernières années pour les équipements publics

La maison médicale de Cormeilles a été bâtie sur une parcelle en renouvellement urbain, elle n'a donc pas consommée d'espace. On peut également y ajouter les tennis de Cormeilles.

4. Consommation d'espace des 10 dernières années pour les infrastructures

Création du rond point à hauteur du bourg de Saint-Pierre-de-Cormeilles, la consommation d'espace s'élève à environ 6500m².



4. Analyse des formes urbaines

Le bâti traditionnel du bourg de Cormeilles



Densité de logements brute : **60 logements à l'hectare**

Le bâti traditionnel du bourg de Saint-Pierre-de-Cormeilles



Densité de logements brute : **10 logements à l'hectare**

Les logements intermédiaires de Saint-Pierre-de-Cormeilles



Densité de logements brute : **23 logements à l'hectare**

Les logements collectifs de Cormeilles (en bleu sur le plan ci dessous)



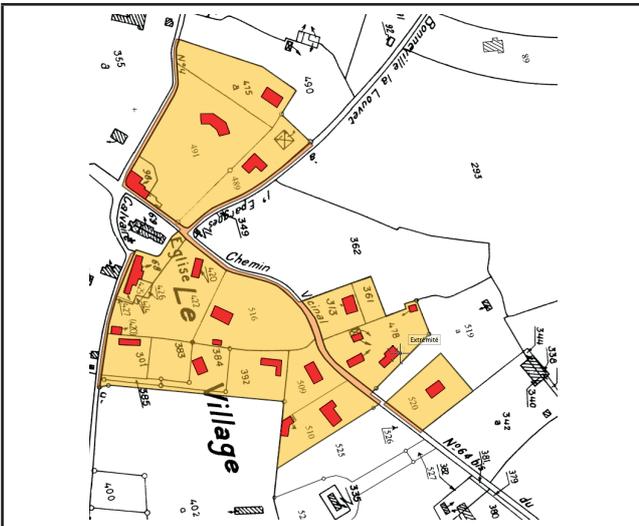
Densité de logements brute : **43 logements à l'hectare**

Les logements individuels de Cormeilles (en rouge sur le plan ci dessous)



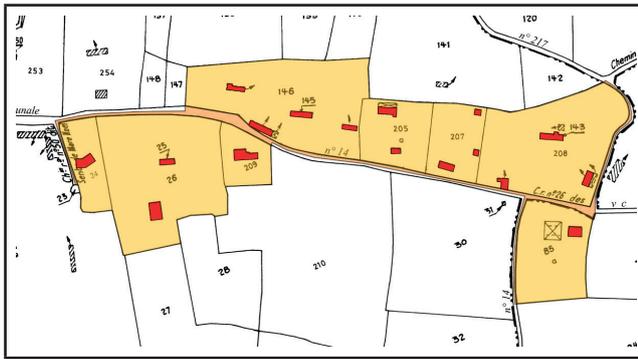
Densité de logements brute : **10 logements à l'hectare**

Le «bourg» du Bois-Hellain



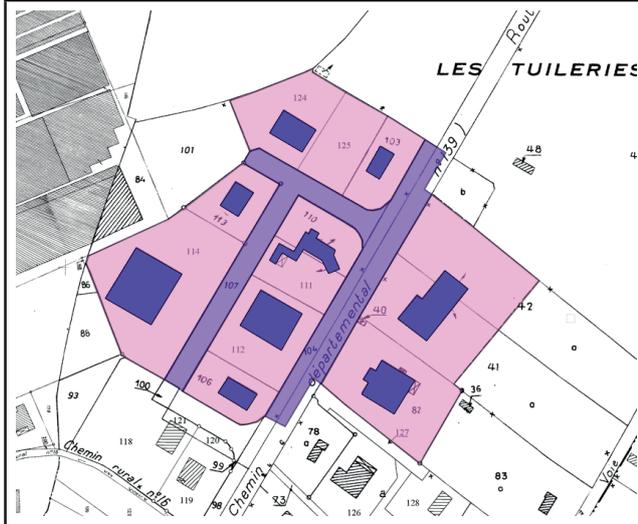
Densité de logements brute : **3 logements à l'hectare**

L'habitat diffus et traditionnel de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles



Densité de logements : **2 logements à l'hectare**

Le bâti à destination d'activité artisanale

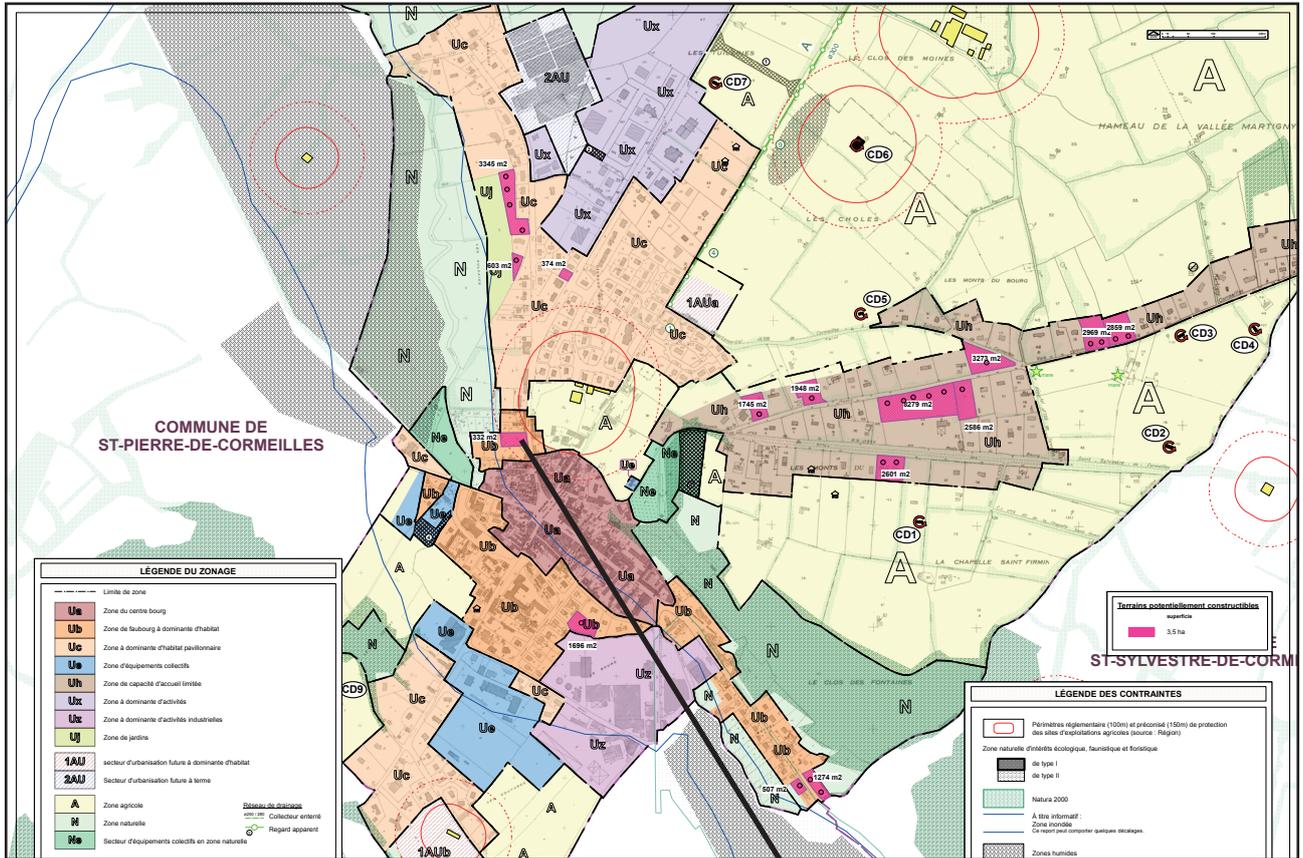


Densité de construction brute : **2 constructions à l'hectare**

5. Le potentiel mobilisable en dents creuses

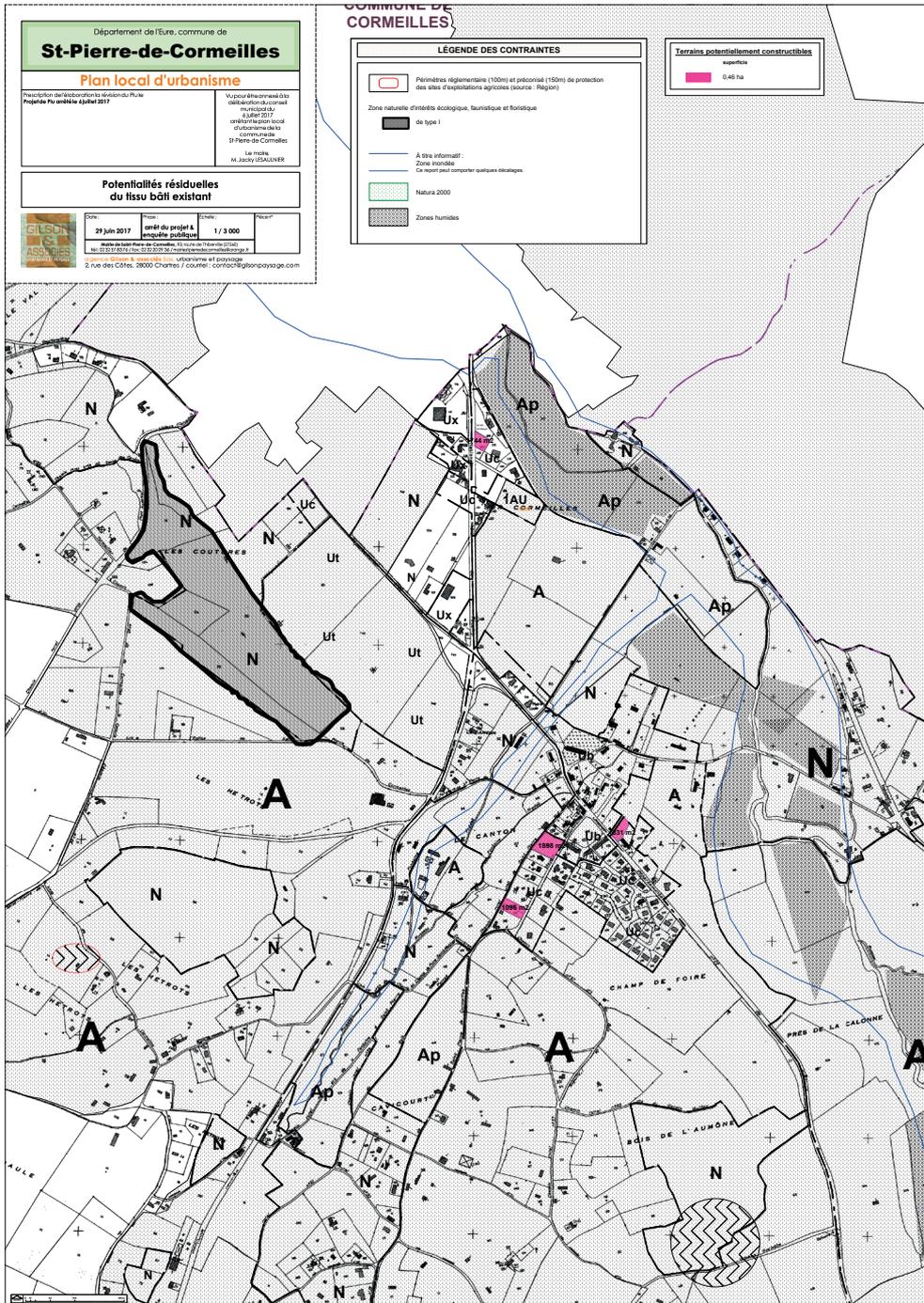
1. Cormeilles

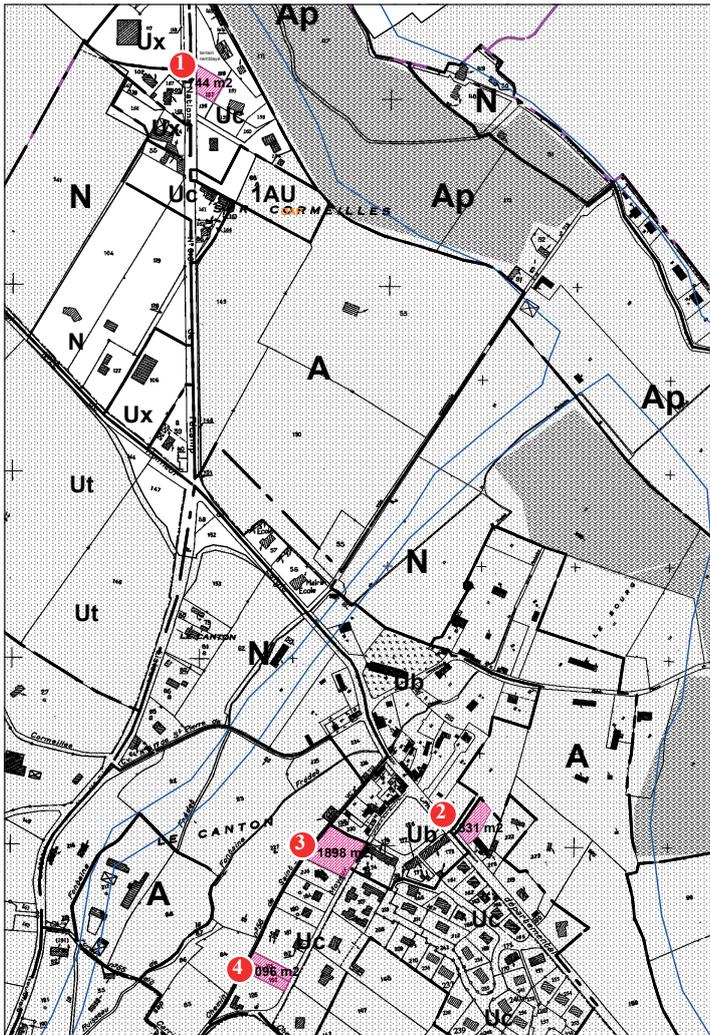
Les dents creuses recensées à Cormeilles sont les suivantes.



Cette dent creuse n'a pas été retenue, elle est occupée par une construction habitée.

2. Saint-Pierre-de-Cormeilles





- 1 La parcelle n°1 se situe également à proximité de Cormeilles, le long de la route de Liesieux. Elle offre 744 m² ce qui correspond à la possibilité d'un logement.
- 2 La parcelle n°2 se situe dans le centre bourg de Saint-Pierre. Avec 831 m² de terrain, on pourrait accueillir 1 logement également.
- 3 La parcelle n°3 est située dans la partie pavillonnaire au sud du centre-bourg de Saint-Pierre, rue Le Bourg. Elle propose une superficie de 1898 m², ce qui pourrait permettre de construire potentiellement 2 logements.
- 4 La parcelle n°4 se situe aussi dans le tissu pavillonnaire. Avec ces 1096 m², on estime qu'un logement pourrait s'y construire.

Département de l'Eure, commune de
St-Pierre-de-Cormeilles

Plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration la révision du Plu
Projet de Plu arrêté

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 10/06/2017
aménageant le plan local d'urbanisme de la commune de St-Pierre-de-Cormeilles
Le maire,
M. JACQUES SAULNIER

**Potentialités résiduelles
du tissu bâti existant**



Date: 8 juin 2017
Phase: arrêt du projet & enquête publique
Echelle: 1 / 3 000
Mairie de Saint-Pierre-de-Cormeilles, 10, rue de la Vallée (82720)
Tel: 02 32 57 85 76 / Fax: 02 32 52 51 91 / Email: contact@st-pierre-de-cormeilles.fr
agence Gilson & Associés SAS, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel: contact@gilsonpaysage.com

**COMMUNE DE
CORMEILLES**

LÉGENDE DES CONTRAINTES

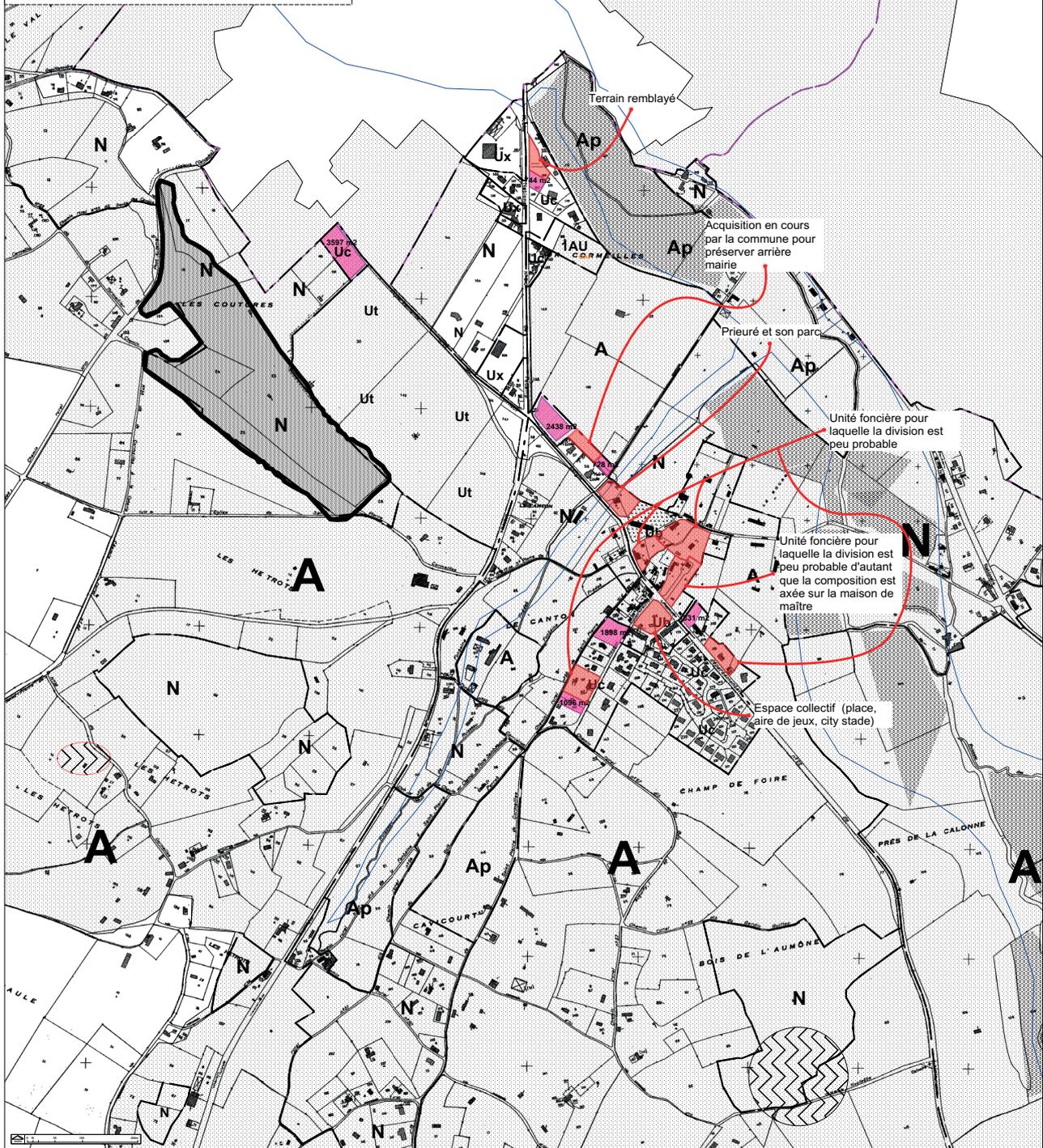
- Périmètres réglementaire (100m) et préconisé (150m) de protection des sites d'exploitations agricoles (source : Région)
- Zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique de type I
- À titre informatif : Zone inondée
Ce report peut comporter quelques décalages.
- Natura 2000
- Zones humides

Terrains potentiellement constructibles

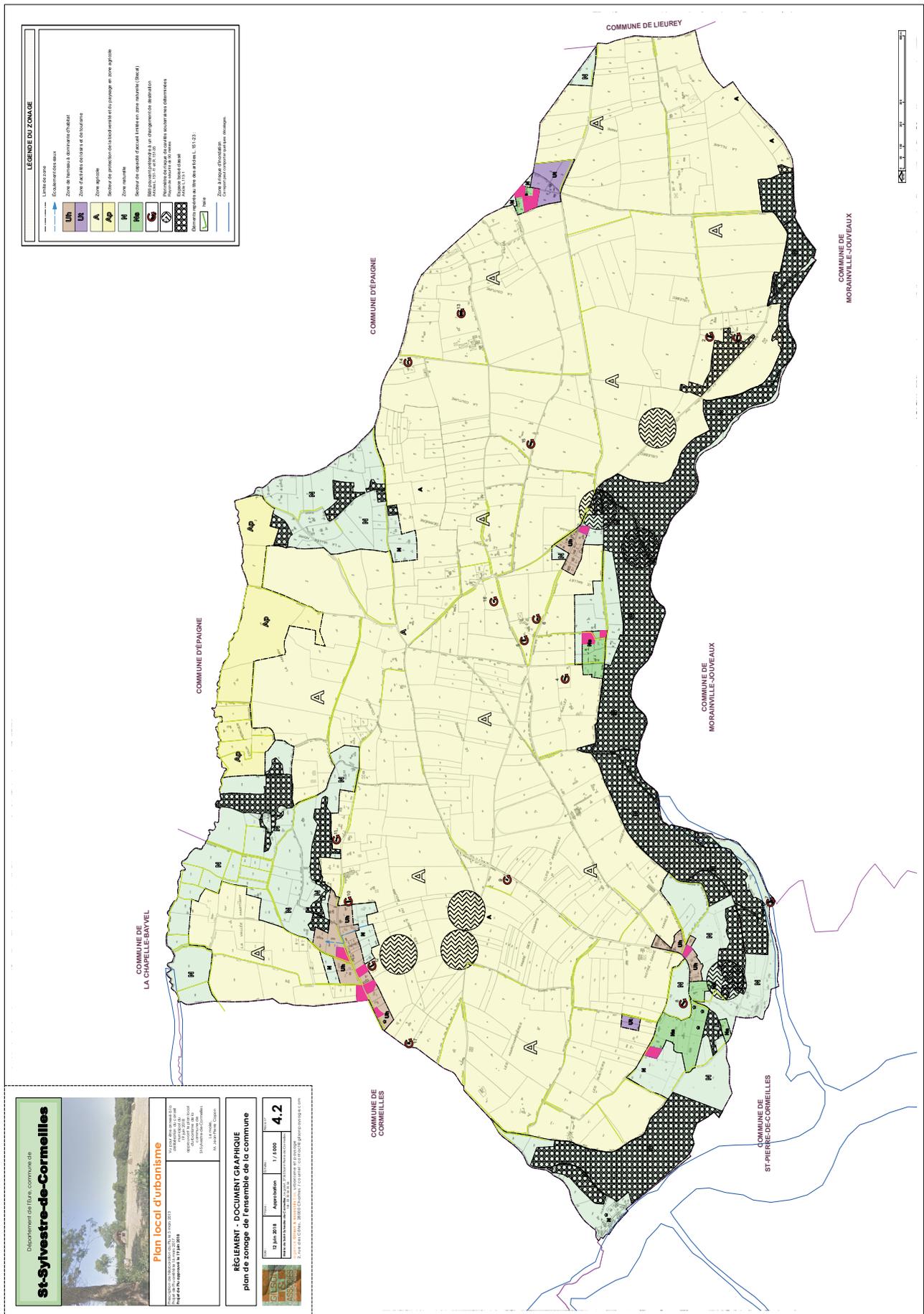
superficie
0,83 ha

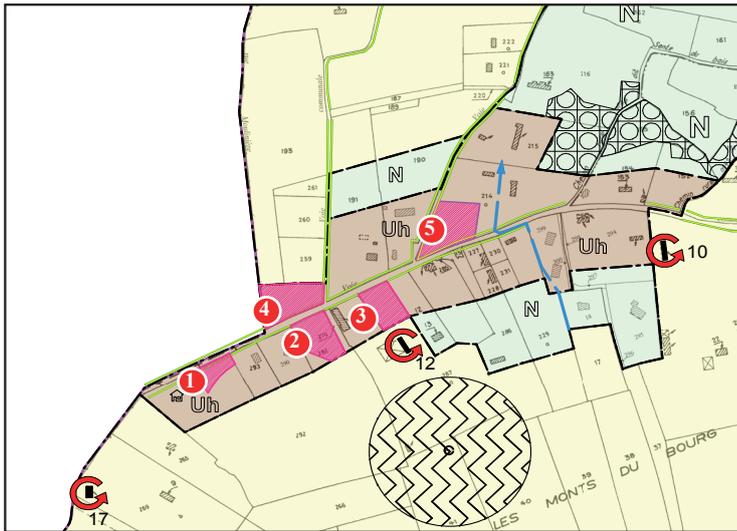
Terrains non-retenus

Terrains potentiels non-retenus



3. Saint-Sylvestre-de-Cormeilles





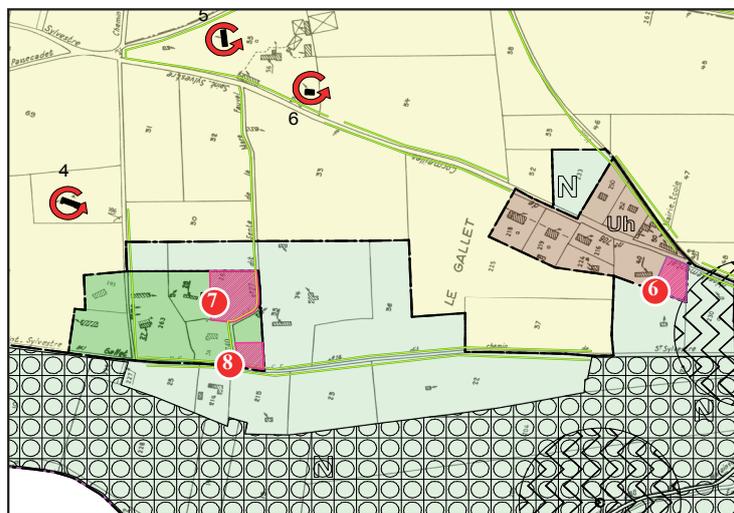
1 La parcelle n°1 est située entre le tissu bâti des Monts-du-Bourg côté Cormeilles et des Monts-du-Bourg côté Saint Sylvestre. Elle offre 1 terrain constructible d'une superficie de 930 m². Elle se situe rue des Monts du Bourgs en limite de communales avec Cormeilles. Au regard de la surface constructible sur cette parcelle (en limite d'une cavité), on estime les possibilités à un seul logement.

2 La parcelle n°2 se situe dans la continuité de la rue des monts du bourg. Elle offre un terrain de 2140 m², ce qui correspond à la possibilité d'implantation d'une maison (si l'on s'appuie sur la morphologie urbaine et la densité du secteur).

3 La parcelle n°3 se situe également rue des Monts du Bourg. Elle propose un terrain de 1770 m² de superficie. Tout comme pour la parcelle précédente, la nécessité de maintenir l'identité bâtie du secteur se traduit par la possibilité d'y implanter qu'un logement.

4 La parcelle n°4 se situe quant à elle en limite avec les Monts du Bourg de Cormeilles. D'une superficie de 2680 m², et pour respecter les formes urbaines du secteur, on estime qu'un seul logement pourra s'y installer.

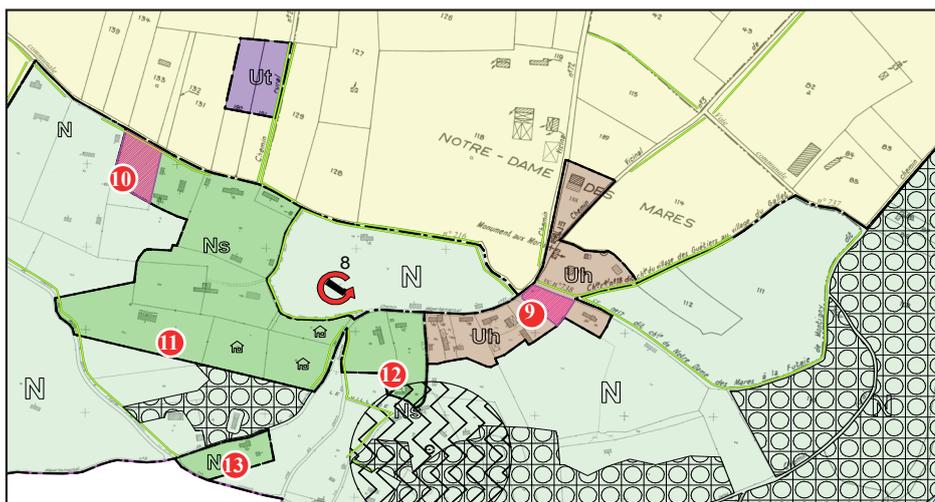
5 La parcelle n°5, à l'angle de la rue des Monts du Bourg et de la rue de la vallée Martingy, offre un terrain de 2930 m², soit la possibilité d'y implanter une maison.



6 La parcelle n°6 se situe dans le hameau « Le Gallet », à l'entrée sud/est, à proximité de la mairie. Il s'agirait d'une division parcellaire tout en restant dans la limite du bourg. Elle offre un terrain de 1406 m², ce qui permet de réaliser 1 logement.

7 La parcelle n°7 se situe également sur le hameau « Le Gallet » (dans la partie Ns). Il s'agit d'une parcelle de 3040 m² permettant d'accueillir un logement, ce qui correspond à la densité observée à proximité immédiate.

8 La parcelle n°8 se situe également dans ce secteur. Il s'agit d'un terrain de 860 m² qui pourrait accueillir un logement également.



9 La parcelle n°9 se situe dans le hameau de Notre-Dame-des-Mares. Elle offre un terrain de 1435 m². Un logement pourrait donc s'y construire,

10 La parcelle n°10 se situe en limite de zone Ns au nord/ouest du hameau de Notre-Dame-des-Mares. Avec un terrain de 2918 m², elle pourrait accueillir un logement.

11 La parcelle n°11 se situe également dans cette zone Ns. Il a été choisi de ne pas la retenir dans le potentiel de dent creuse du fait de son enclavement, et de la difficulté de la desserte.

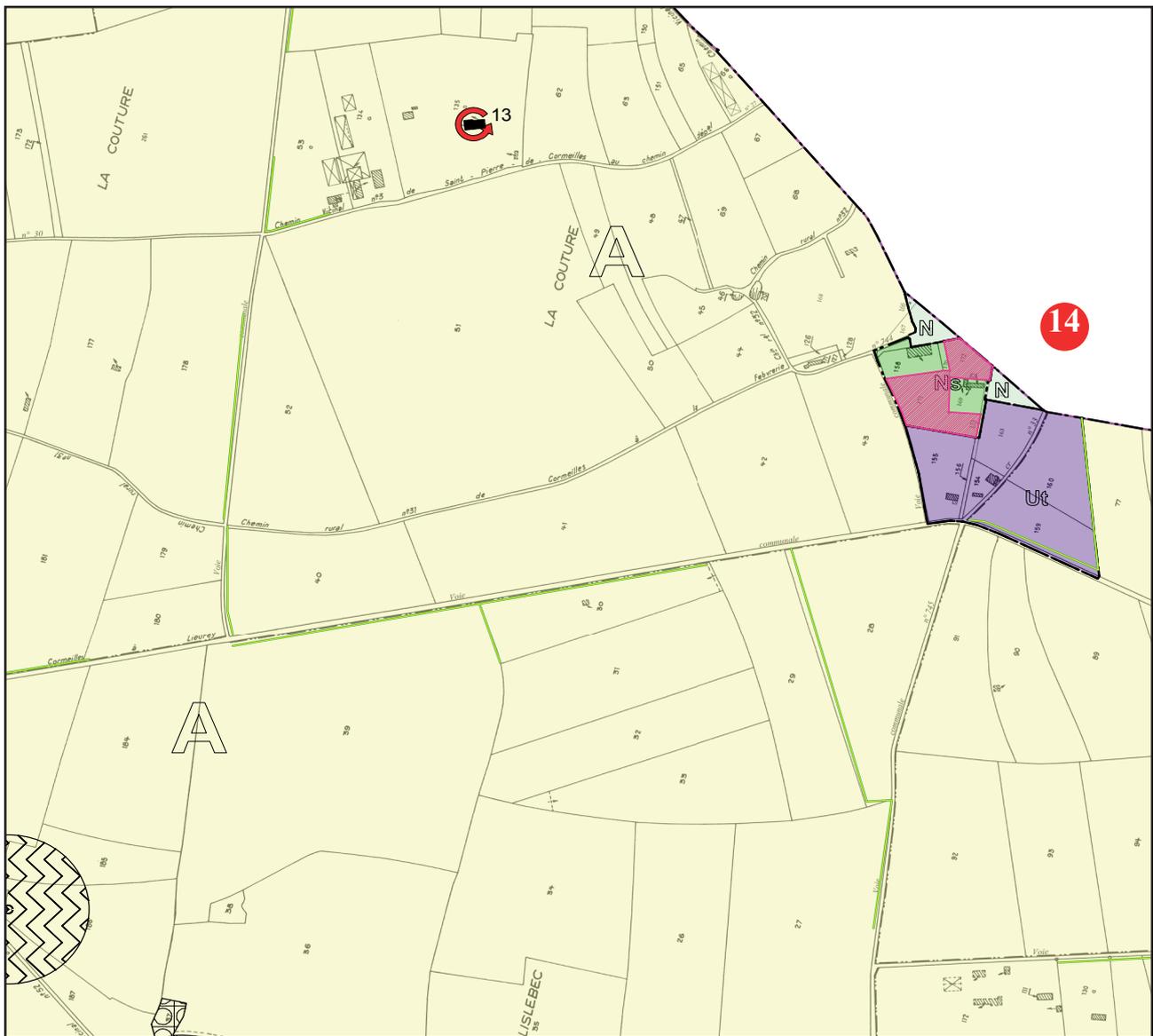


12 La parcelle n°12 se situe aussi dans la zone Ns du hameau de Notre-Dame-des-Mares. Elle n'a pas été retenue en tant que dent creuse puisqu'il s'agit en tout état de cause du jardin de la maison à l'angle de la rue des marchardières et de la rue du village.

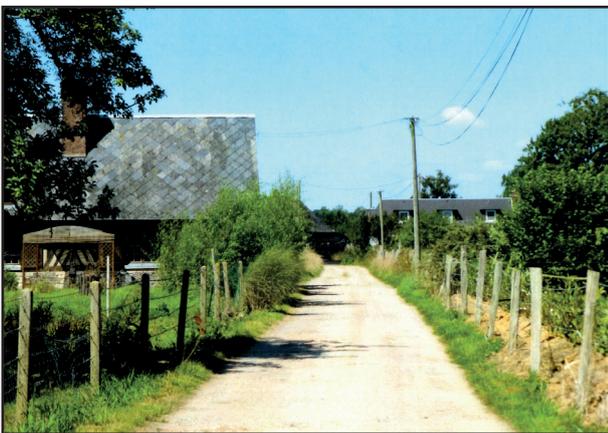


13 La parcelle n°13 se situe au sud du hameau de Notre-Dame-des-Mares le long de la rue des marchardières. Cette parcelle n'a pas été retenue dans le potentiel en dents creuses. En effet, la forte pente dans ce secteur rend difficile l'implantation d'une maison d'habitation.





- 14 La dent creuse se situe juste au nord du camping. Compte tenu de l'environnement et des prescription du règlement, elle offre la possibilité de construire 3 logements.
 Ces parcelles sont desservies par les réseaux d'électricité, de téléphone et d'eau potable.
 Des habitations existent à toute proximité.
 Un camping est installé à toute proximité.
 Le hameau est constitué.
 L'exploitation agricole voisine n'est plus en activité. (voir photo aérienne ci-dessous).

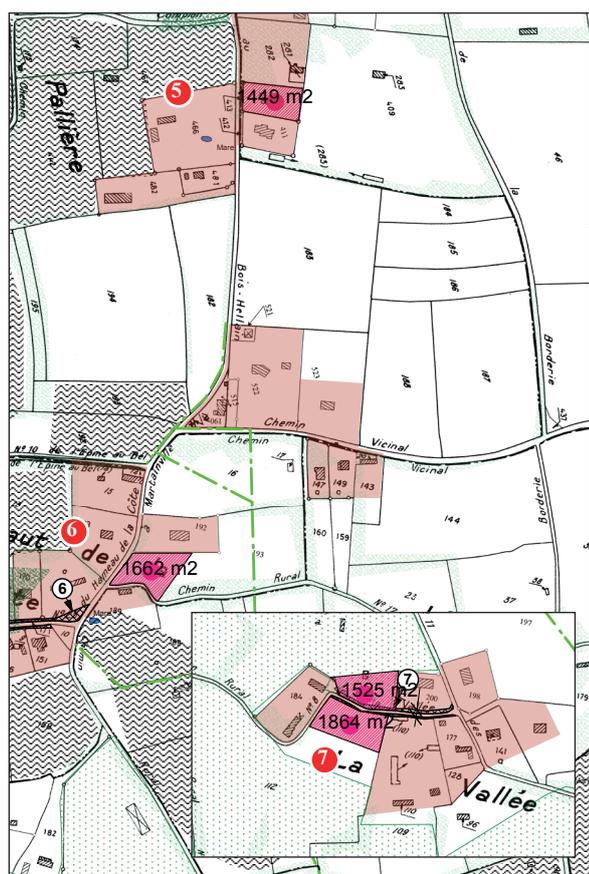
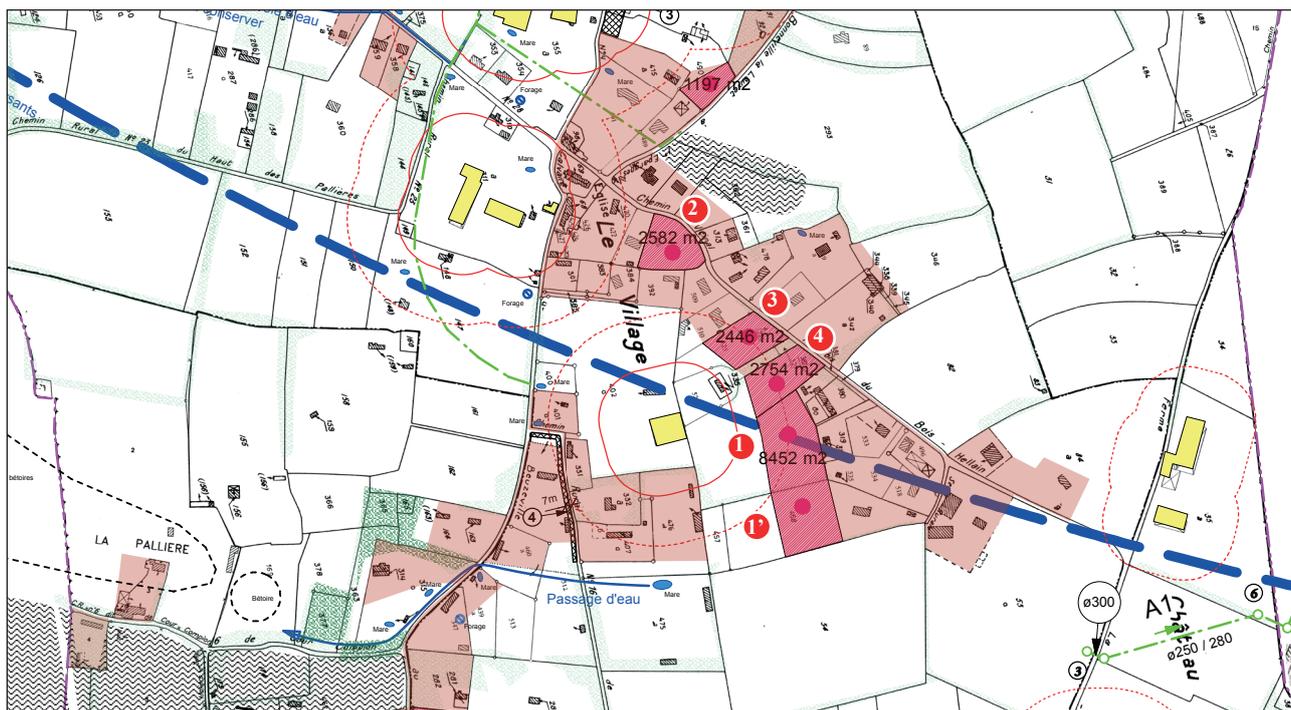


accès au secteur, photographie issue du mémoire de synthèse du commissaire enquêteur



Environnement habité, photographie issue du mémoire de synthèse du commissaire enquêteur

4. Le Bois-Hellain



1 1' Ces deux parcelles permettront 2 nouvelles constructions qui pourront venir s'intercaler en dehors du périmètre de protection du bâtiment agricole voisin.

La parcelle n°2 est entourée de parcelle d'habitation. Elle se situe au cœur de du bourg du Bois-Hellain. Avec environ 2500 m², et en s'attachant à respecter les formes urbaines avoisinantes, on n'estime ne pouvoir y implanter qu'un seul logement.

2

Les parcelles n°3 et n°4 sont dans la continuité de la route du village. Elles comptent respectivement 1068 m² et 1237 m². Ces deux parcelles ont une profondeur réduite pour prendre en compte le périmètre lié à la présence d'une exploitation agricole au sud. Elle offre néanmoins la possibilité de construire un logement chacune.

3

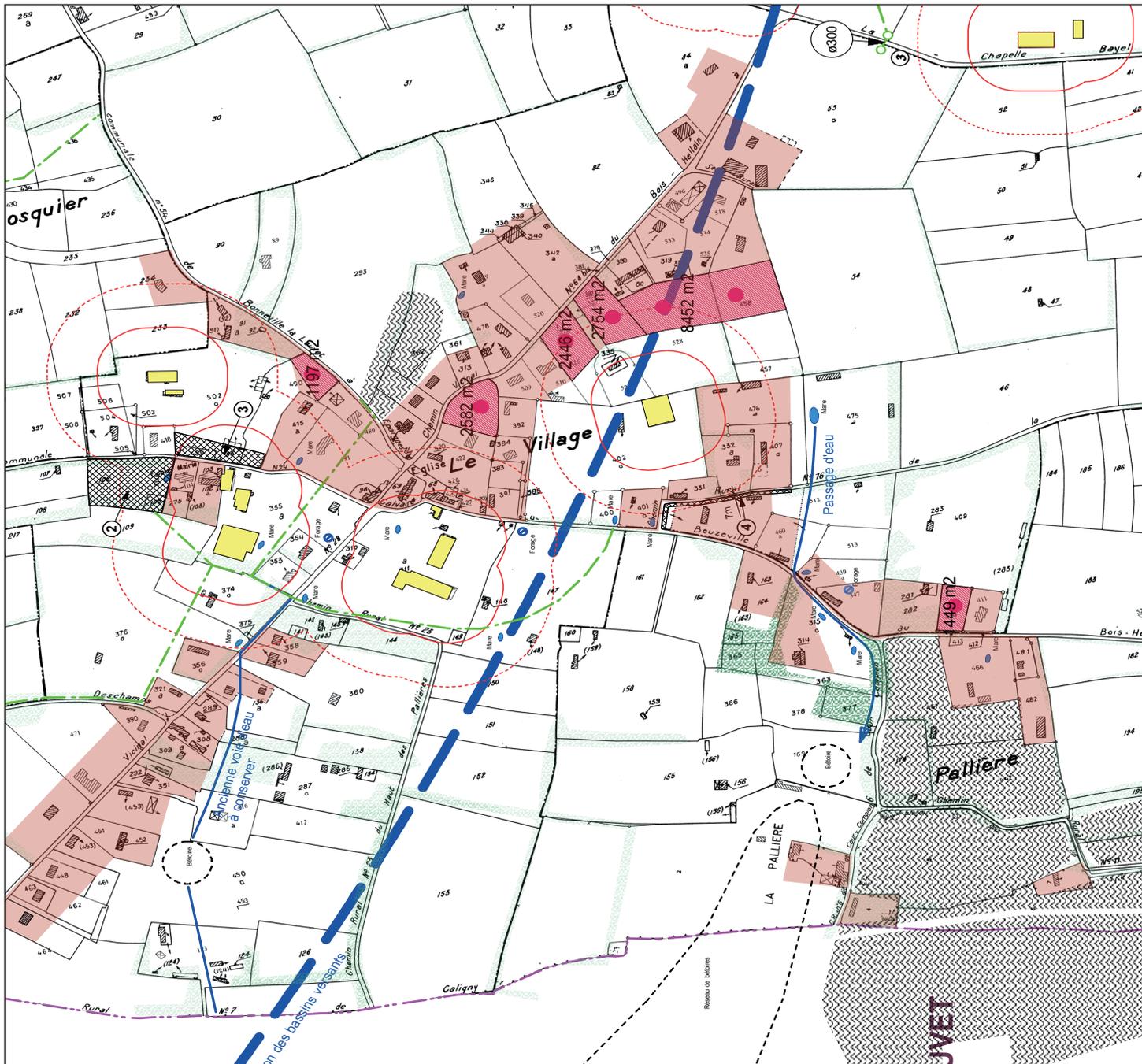
4

La parcelle n°5 se situe au niveau du hameau de la Pallière, entre deux maisons d'habitation. Elle offre un terrain de 1449 m², ce qui correspond à un potentiel d'un logement supplémentaire. Notons que cette dent creuse a été privilégiée par rapport au terrain de l'autre côté de l'voirie pour prendre en compte la présence d'une zone humide repérée par les élus. Elles font l'objet d'un certificat d'urbanisme

5

6 La parcelle n°6 se situe au niveau du hameau « du haut de la côte » entre deux logement d'habitation. D'une superficie de 1662 m², elle offre la possibilité d'y implanter un logement.

7 La parcelle n°7 se situe quant à elle au niveau du hameau de « la vallée » au sud de la commune. Avec une superficie de 1864 m², on peut y implanter un logement. Rappelons que cette dent creuse n'impacte pas la zone Natura 2000.

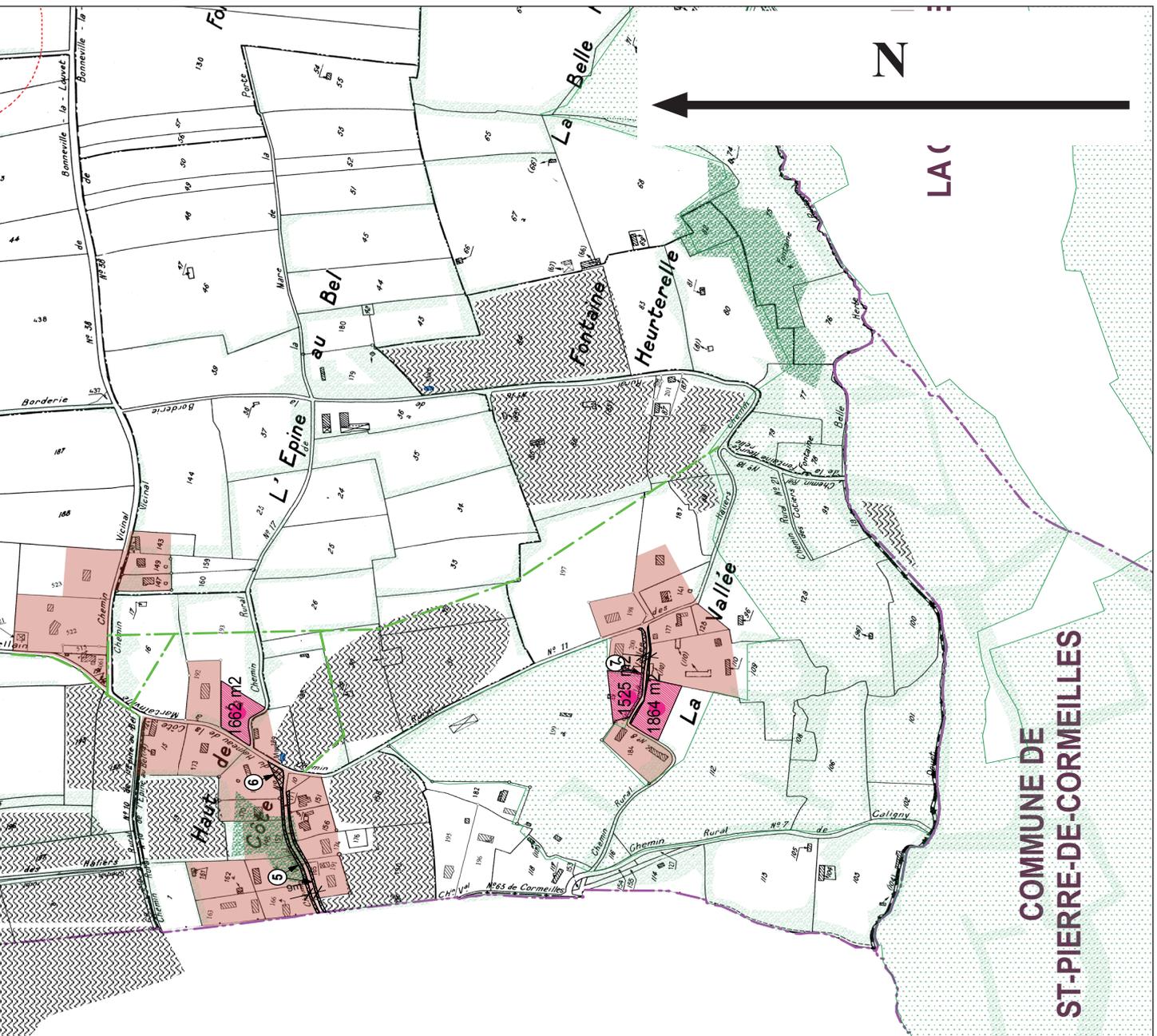


Légende :

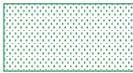
 Zone où les constructions sont autorisées

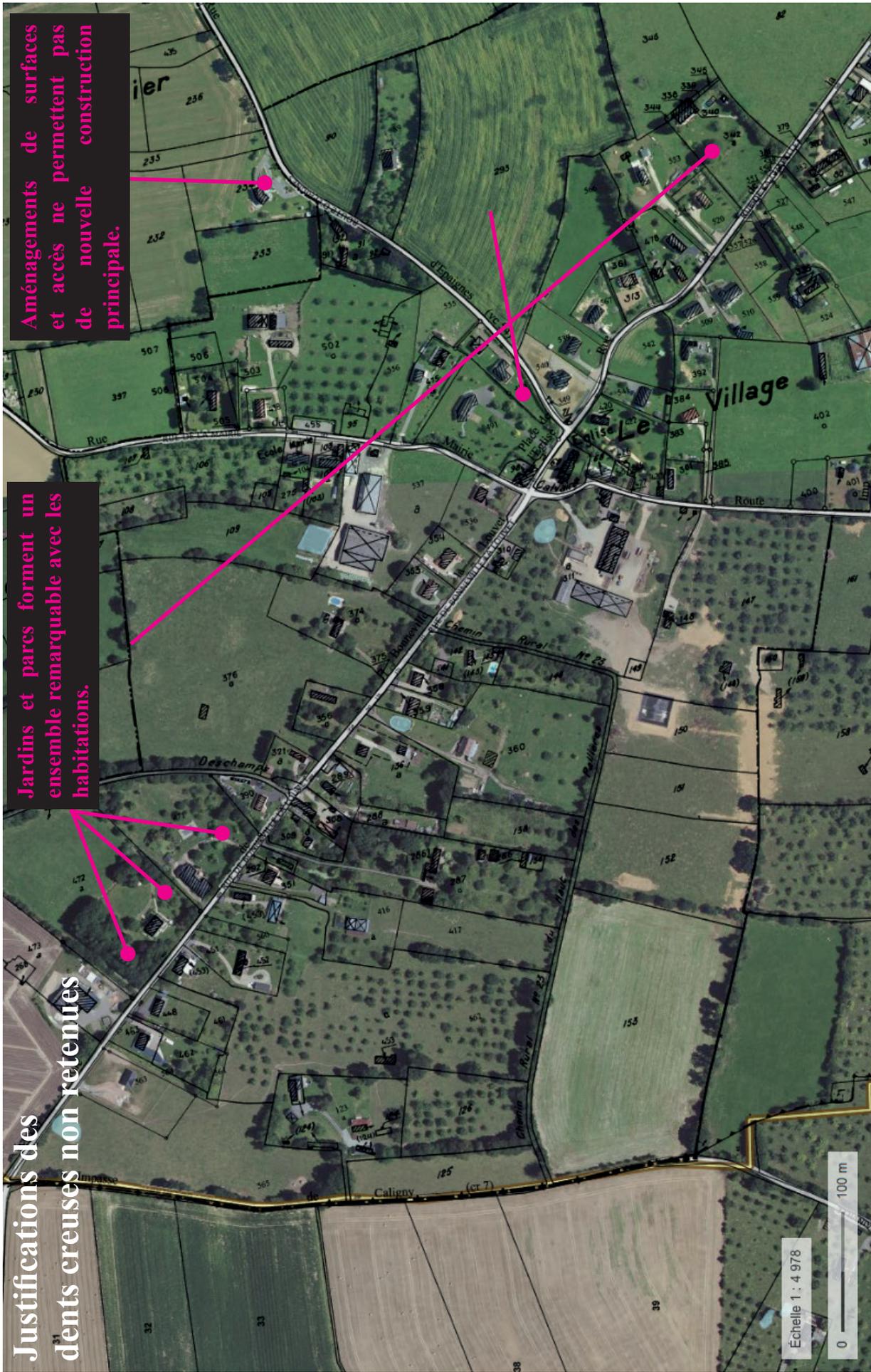
 Zone où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

 Dents creuses



LÉGENDE DES CONTRAINTES

	Périmètres réglementaire (100m) et préconisé (150m) de protection des sites d'exploitations agricoles (source : Région)
Zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique	
	de type I
	de type II
	Natura 2000
	Zones humides



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Normandie +



Justifications des dents creuses non retenues

Verger récemment planté

Boisement formant un ensemble avec l'habitation

Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Normandie



5. Bilan du potentiel foncier en dents creuses

Cormeilles	
Superficie totale du potentiel en dents creuses	3,87 ha
Nombre estimé de logements en dents creuses	24
Saint-Pierre-de-Cormeilles	
Nombre de dents creuses	7
Superficie totale du potentiel en dents creuses	1,13 ha
Nombre estimé de logements en dents creuses	13
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	
Nombre de dents creuses	10
Superficie totale du potentiel en dents creuses	2,01 ha
Nombre estimé de logements en dents creuses	10
Le Bois-Hellain	
Nombre de dents creuses	10
Superficie totale du potentiel en dents creuses	2,4 ha
Nombre estimé de logements en dents creuses	8

Le potentiel mobilisable en tissu urbain

1. Cormeilles

Cormeilles			
	Nombre de logements	Nombre de personnes par logement	Nombre d'occupants
En dents creuses	17	3,5	60
Appartements vacants	31		
Appartements vacants mobilisables	2	2	4
Maisons vacantes	41		
Maisons vacantes mobilisables	20	2,5	50
Logements possibles en RU	26	3,5	91
Logements changement destination	3	2,5	8
Total	68		
Nombre de logements nécessaire pour compenser desserrement des ménages	0		
Nombre de logements pour accueil de nouveaux habitants	94	1,97	184
Nombre d'habitants en 2013	1146		
Nombre d'habitants en 2023	1330		
Correspond à un taux de croissance annuel moyen	1,50%		
Pour info croissance annuelle moyenne de 2006 à 2011	-0,7%		



Secteurs de renouvellement urbain sur Cormeilles et potentiel de logements

2. Saint-Pierre-de-Cormeilles

Saint-Pierre-de-Cormeilles	Nombre de logements	Nombre de personnes par logement	Nombre d'occupants
En dents creuses	4	3,5	14
Appartements vacants	0		
Appartements vacants mobilisables	0		
Maisons vacantes	26		
Maisons vacantes mobilisables	6	2,5	15
Logements possibles en RU	0		
Logements changement destination	0		
Total	14		
Nombre de logements nécessaire pour compenser desserrement des ménages	0		
Nombre de logements pour accueil de nouveaux habitants	20	2,45	29
Nombre d'habitants en 2013	617		
Nombre d'habitants en 2023	665		
Correspond à un taux de croissance annuel moyen	0,75%		
Pour info croissance annuelle moyenne de 2000 à 2010	1,2%		

3. Saint-Sylvestre-de-Cormeilles

Saint-Sylvestre-de-Cormeilles			
	Nombre de logements	Nombre de personnes par logement	Nombre d'occupants
En dents creuses	10		
En dents creuses mobilisables	6	2,1	13
Appartements vacants	0		
Appartements vacants mobilisables	0		
Maisons vacantes	14		
Maisons vacantes mobilisables	6	2,1	13
Logements possibles en RU	0	2,1	0
Logements changement destination	5	2,1	10
Total	17		36
Nombre de logements nécessaire pour compenser desserrement des ménages	7		
Nombre de logements pour accueil de nouveaux habitants	10	2,1	21
Nombre d'habitants en 2013	216		
Nombre d'habitants en 2023	237		
Correspond à un taux de croissance annuel moyen	1,0%		
Pour info croissance annuelle moyenne de 2000 à 2010	1,3%		

4. Le Bois-Hellain

Le Bois-Hellain			
	Nombre de logements	Nombre de personnes par logement	Nombre d'occupants
En dents creuses	8	3,5	28
Appartements vacants	0		
Appartements vacants mobilisables	0	2	0
Maisons vacantes	0		
Maisons vacantes mobilisables	0	2,5	0
Logements possibles en RU	0	3,5	0
Logements changement destination	0	2,5	0
Total	7		28
Nombre de logements nécessaire pour compenser desserrement des ménages	7		
Nombre de logements pour accueil de nouveaux habitants	0	2,875	1
Nombre d'habitants en 2015	234		
Nombre d'habitants en 2025	238		
Correspond à un taux de croissance annuel moyen	0,18%		
Pour info croissance annuelle moyenne de 2000 à 2010	1,9%		

L'estimation du potentiel de logements dans le tissu bâti existant ci-dessus tient compte des difficultés de mobilisation des nombreux appartements situés au dessus des commerces de Cormeilles.

Ce potentiel à lui seul permettrait d'induire une croissance démographique d'environ 0,9%.

Le territoire a besoin d'attirer une population de jeunes actifs pour favoriser la mixité sociale et faire remonter les revenus net imposables moyens. Une importante part des logements possibles dans le tissu bâti existant ne correspondront pas à la production de logements pour cette catégorie de population. Le rééquilibrage de la population étant nécessaire à court terme, le territoire doit offrir des secteurs propices à la production de logements adaptés aux jeunes actifs.

CINQUIÈME PARTIE
Synthèse des enjeux et
définition du
projet de territoire

1. Synthèse des enjeux

1. Une situation géographique privilégiée

Un territoire qui peut tirer profit de la proximité des grandes infrastructures autoroutières proches, de sa situation au cœur de du triangle Caen / Le Havre / Rouen.

2. L'activité économique diversifiée

Activité commerciale

Une concentration de l'activité commerciale sur la commune de Cormeilles qu'il s'agira de conforter voire de développer.

Activité industrielle

Une industrie qui s'articule autour de la distillerie de Cormeilles dont les besoins nécessaires à son développement devront être pris en compte.

Activité agricole

Une agriculture tournée vers l'élevage et les cultures, avec des enjeux de pérennisation et de diversification de l'activité.

Activité touristique

Un centre touristique autour de Cormeilles, avec un véritable enjeu au niveau des résidences secondaires.

Développement des zones d'activités

2 principales zones : la ZA d'Épaignes, et la ZA de Cormeilles.

3. L'emploi

Un territoire multipolarisé qui dépend en partie des territoires voisins (Pont-Audemer, Lisieux, Bernay), et aujourd'hui en lien avec les pôles d'emploi majeurs des territoires voisins.

Cormeilles, Épaignes et Beuzeville sont des pôles d'emplois locaux qu'il s'agira de prendre en compte dans le travail de prospective.

4. Démographie et logement

Un territoire qui gagne des habitants. Cette augmentation de la population se fait en grande partie en dehors du pôle d'emploi et de service de Cormeilles.

Un territoire à la population plutôt jeune, mais qui tend à vieillir dans les prochaines années.

Une production de logements régulière qui propose une assez faible diversité de type de logements. L'enjeu réside donc dans l'adéquation entre la production et les besoins des habitants du territoire afin d'offrir des logements adaptés aux différents stades de la vie.

5. Environnement

Réseau hydrographique

L'objectif de qualité pour la Calonne est un objectif de maintien de la bonne qualité.

Trames vertes et bleues

Prendre en compte l'objectif de maintien ou de restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire, en préservant les réservoirs de biodiversité (cours d'eau, zones humides, bois et forêts) et en favorisant les déplacements d'espèces via les corridors (près et vergers, haies ...).

6. Paysage

Préserver l'équilibre entre les activités agricoles et le bocage, maintenir des zones de transition entre le plateau et la vallée, maintenir des fonds de vallée ouverts, maintenir les transitions végétales aux abords des secteurs bâtis, préserver les points de vue, préserver les côtes boisées et les prairies ouvertes ...

7. Consommation d'espace

Limiter l'étirement des secteurs bâtis, et privilégier l'urbanisation des secteurs à l'intérieur des enveloppes urbaines. Pour ce faire, s'appuyer sur le foncier et les logements mobilisables en tissu bâti.

2. Définition du projet de territoire

Le projet de territoire à l'échelle des 4 communes fait l'objet d'une pièce spécifique figurant en annexe. Une synthèse du diagnostic y est également présentée.