

Commune de
Vaux-sur-Eure
(Eure)

Élaboration de la carte communale

Prescription de l'élaboration de la
carte communale le 21 mai 2003

Enquête publique :
- début de l'enquête publique le
4 avril 2005
- fin de l'enquête publique le
4 mai 2005

Carte communale approuvée
le 9 juin 2005

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 9 juin 2005
approuvant la carte communale
de la commune de Vaux-sur-Eure



Rapport de présentation

Date :

9 juin 2005

Phase :

Approbation

1

Mairie de Vaux-sur-Eure , 27120 Vaux-sur-Eure

Tél. : 02 32 36 61 44/ fax : 02 32 26 44 91

Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08/ fax : 02 37 90 76 87/ e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

PREFECTURE DE L'EURE
12 AOUT 2005
ARRIVEE

SOMMAIRE

Généralités

Première partie : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- 1.1. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL
 - 1.1.1. Situation géographique
 - 1.1.2. Relief et topographie
 - 1.1.3. Unités paysagères
 - 1.1.4. Éléments du paysage
 - 1.1.5. Mode d'occupation des sols
 - 1.1.6. L'agriculture
 - 1.1.7. La trame viaire
 - 1.1.8. Points forts / Points faibles
- 1.2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE
 - 1.2.1. Population
 - 1.2.2. Logement
 - 1.2.3. Annexes sanitaires
 - 1.2.4. Perspectives d'évolution
- 1.3. HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
 - 1.3.1. Objectifs municipaux
 - 1.3.2. Organisation spatiale souhaitée
- 1.4. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Deuxième partie : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

- 2.1. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES
 - 2.1.1. Les servitudes d'utilité publique
 - 2.1.2. Loi d'orientation pour la ville
 - 2.1.3. Loi sur l'eau
 - 2.1.4. Loi sur la protection et la mise en valeur du paysage
 - 2.1.5. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, article L.111.1.4
 - 2.1.6. Loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 concernant les risques

2.2. CONTRAINTES NATURELLES ET PRISE EN COMPTE DE
L'ENVIRONNEMENT

Troisième partie : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

- 3.1. ÉLABORATION DU ZONAGE
 - 3.1.1. Les zones constructibles
 - 3.1.2. Les zones non constructibles
 - 3.1.3. Autres renseignements

GÉNÉRALITÉS

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L. 110 du code de l'urbanisme).

Ainsi, la carte communale créée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (articles L. 124-1 à L. 124-4.) précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Une carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

En sa séance du 21 mai 2003, le conseil municipal de Vaux-sur-Eure décide de procéder à l'élaboration d'une carte communale. L'objectif de la commune est de conserver son caractère rural, de programmer son avenir, de ne pas subir un développement non désiré mais d'anticiper sur un développement souhaité.

Les raisons principales qui ont motivé la commune à mettre à l'étude ce document sont les suivantes :

- contrôler l'évolution du bâti lié à la pression foncière due à la présence de l'agglomération d'Évreux à moins de 15 Km ;
- localiser les zones de développement principalement de l'habitat autour des secteurs actuellement urbanisés de manière à former un tissu cohérent et éviter toute extension en pleine campagne ;
- préserver les espaces agricoles ;
- préserver les espaces naturels que représentent les massifs boisés et la vallée de l'Eure.

Mais au fait, **qu'est ce qu'une carte communale** ? La carte communale permet de dire où l'on peut construire sur la commune de Vaux-sur-Eure.

La carte communale est composée de plusieurs pièces.

I - Le rapport de présentation est le document que vous lisez actuellement.

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II – Les documents graphiques

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Le plan de zonage est un plan qui fait apparaître la répartition des zones constructibles.

III – L'autre pièce constituant le dossier de la carte communale est l'inventaire des servitudes d'utilité publique existant sur la commune sous forme de fiches et de plan.

Première partie :
**ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

1.1. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.1. Situation géographique

Vaux-sur-Eure, commune de 240 habitants (au dernier recensement de la population de 1999), est une commune rurale située dans la vallée de l'Eure dans le département de l'Eure, à une quinzaine de kilomètres au nord-est d'Évreux. Vaux-sur-Eure est rattachée au canton de Pacy-sur-Eure.

La superficie de la commune est de 290 hectares.

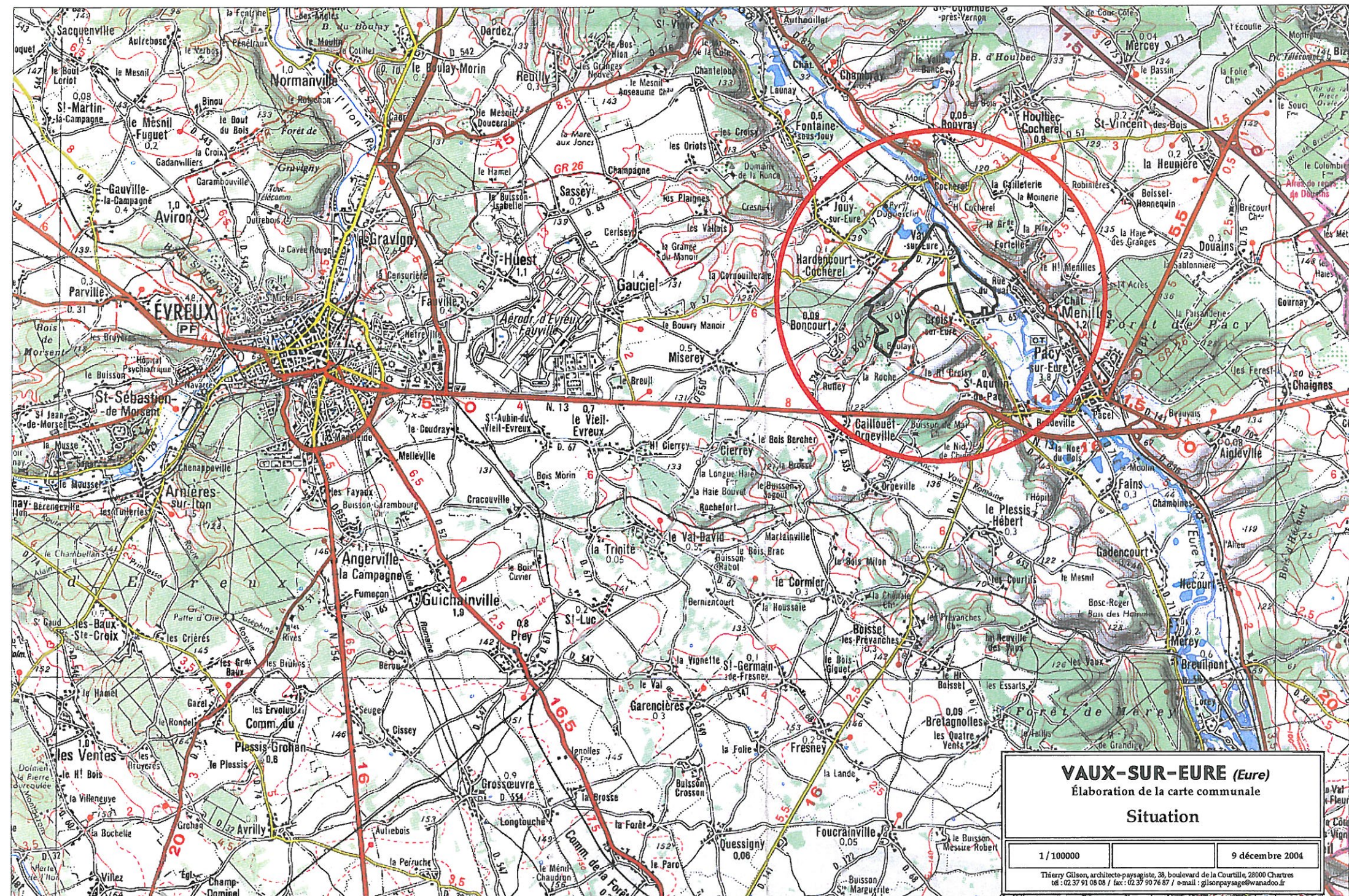
Le bourg se situe au bord de l'Eure qui constitue sa limite nord-est. Un autre bras de l'Eure d'importance moindre délimite une partie de la limite communale avec la commune de Croisy-sur-Eure. Le territoire est boisé par le parc de l'ancien château au sud-est du territoire et par le bois de Vaux sur le tiers sud-ouest de la commune. Le reste de la commune est marqué par des terres agricoles.

Le seul secteur bâti est le bourg.

1.1.2. Relief et topographie

La majeure partie du territoire communal se situe à proximité du lit de l'Eure. Le relief de la commune est donc caractéristique des vallées secondaires et en particulier de la vallée de l'Eure.

- Le secteur situé à proximité du lit de la rivière et jusqu'à la base du coteau est à moins de 40 mètres d'altitude. Il est plat.
- La commune est située en rive gauche de l'Eure. La partie sud-ouest de la commune est marquée par un coteau dont la base est comprise entre 40 et 50 mètres d'altitude et le sommet à environ 130 mètres. La vallée Saint-Jean est bien marquée. Elle adoucit la pente du coteau. Le point culminant de la commune se situe à l'extrême sud de la commune à 120 mètres d'altitude.
- Sur la rive droite, la commune de Ménilles est également située à proximité du lit de l'Eure mais le coteau est plus marqué.



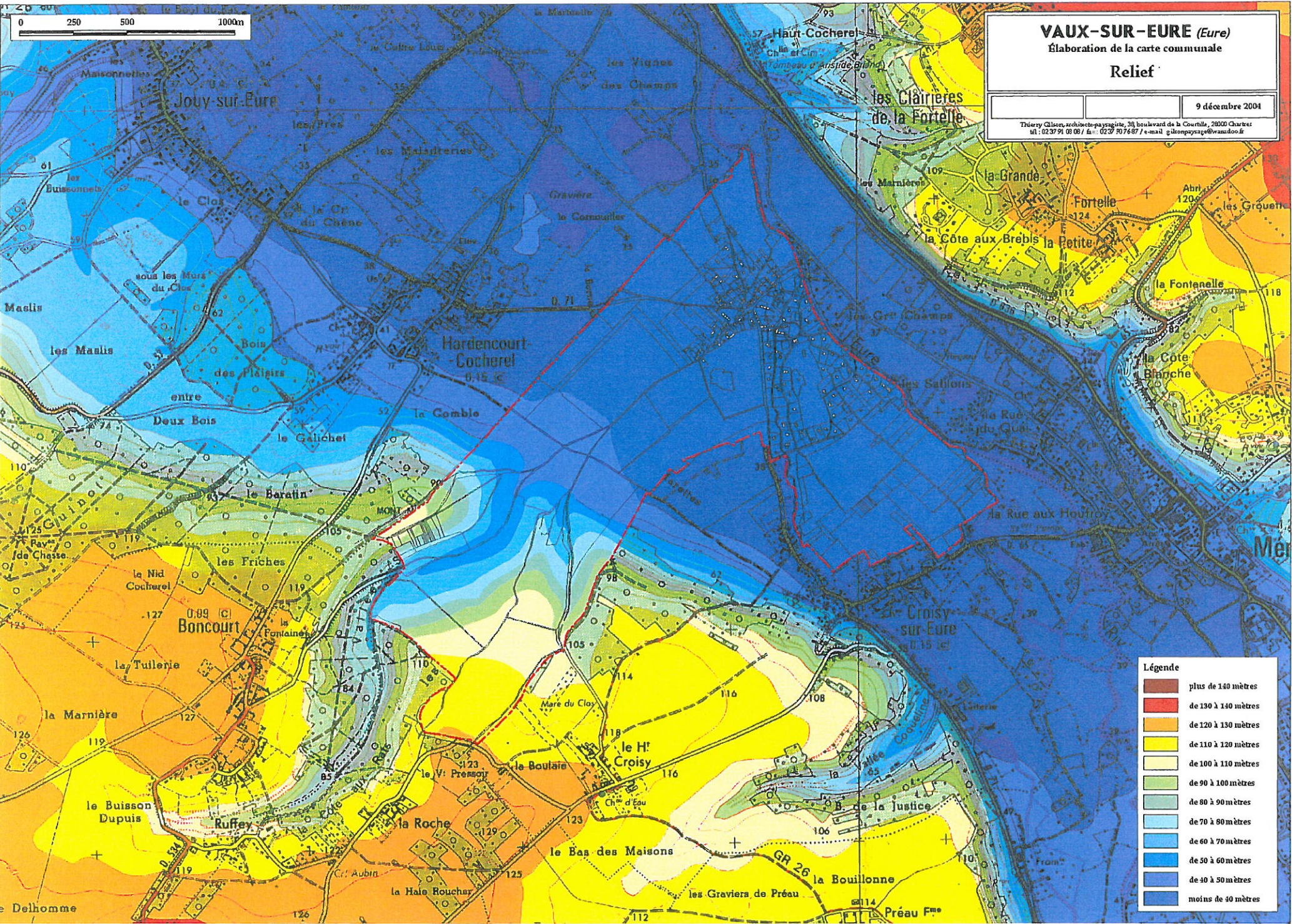


VAUX-SUR-EURE (Eure)
Élaboration de la carte communale

Relief

9 décembre 2004

Thierry Clouzet/rdh-nb-paysage, 36 boulevard de la Courville, 28000 Chartres
tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : g.lionpeyrag@wanadoo.fr



Légende

	plus de 140 mètres
	de 130 à 140 mètres
	de 120 à 130 mètres
	de 110 à 120 mètres
	de 100 à 110 mètres
	de 90 à 100 mètres
	de 80 à 90 mètres
	de 70 à 80 mètres
	de 60 à 70 mètres
	de 50 à 60 mètres
	de 40 à 50 mètres
	moins de 40 mètres

1.1.3. Unités paysagères

Comme le relief, le paysage est caractéristique de la vallée de l'Eure :

- . La rivière est séparée de la plaine alluviale par une frange végétale constituée en général d'essences de haut jet où l'aulne et le frêne dominant.
- . La plaine alluviale caractéristique supporte le bourg entouré de terres agricoles.
- . Le coteau boisé de la rive gauche, dont la pente est adoucie sur la commune par la vallée Saint Jean, est marqué par quelques routes et chemins communaux dont l'axe est parallèle à celui de la pente.
- . Le coteau de la rive droite (commune de Ménilles) à la pente est plus marquée, est illustré par des affleurements de craie. Le plateau en surplomb est boisé.

Le paysage de ce type de vallée se structure suivant l'opposition entre la plaine alluviale et les pentes ondulées des coteaux. Cette opposition est accentuée par la végétation et l'occupation du sol, la plaine est dédiée aux terres agricoles alors que les coteaux peu exploitables sont restés boisés. La partie de plaine située à proximité du lit de la rivière est en général marquée par un rideau d'arbres de haut jet. Vu du pied du coteau, le bourg, dont la végétation arbustive et arborée est importante, se fond dans ce rideau d'arbres.

La présence de coteaux offre des points de vue intéressants sur la vallée.

De la plaine alluviale, les vues parallèles à l'axe de la rivière cadrées par les coteaux illustrent la notion de *corridor fluvial*. La teinte sombre des boisements accentue cette notion.

Le plateau accueille des terres agricoles. Depuis Vaux-sur-Eure le plateau supérieur n'est pas visible, seule le crête du coteau l'est.

Cet ensemble constituant la vallée de l'Eure est protégé par la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type 2 n° 721 « vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles, basse vallée de l'Iton ». « Cette vallée joue un rôle fonctionnel primordial : c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. »

(Source : porter à la connaissance de l'état – fiches Znieff)

1.1.4. Éléments de paysage

• Forêts et boisements

Les espaces boisés de Vaux-sur-Eure et des communes voisines constituent la plupart des limites du paysage en particulier tous les bois situés sur les coteaux jusqu'à leur crête. Le plus imposant d'entre eux, le bois de Vaux, cadre l'axe de vue vers le sud. Depuis le bourg, le parc du château et quelques petits bois s'inscrivent au sud-est du bourg entre la Rd 71 et l'Eure.

Le bois de Vaux est concerné pratiquement en totalité par une Znieff de type 1 - référence 721.0012 – bois-des-Plaisirs, bois de Vaux, vallée Coqueline. Ce petit ensemble de pelouse, pré-bois et bois calcicole, abrite un cortège représentatif de ce type de formation. La présence d'orchidées est également signalée dont certaines sont rares et l'intérêt du site est renforcé par la présence d'une anémone protégée à l'échelon régional. Le bois de Vaux a également été proposé comme site d'intérêt communautaire Natura 2000 « vallée de l'Eure » et fera prochainement l'objet d'un document organisant sa gestion.

• Les points d'appel

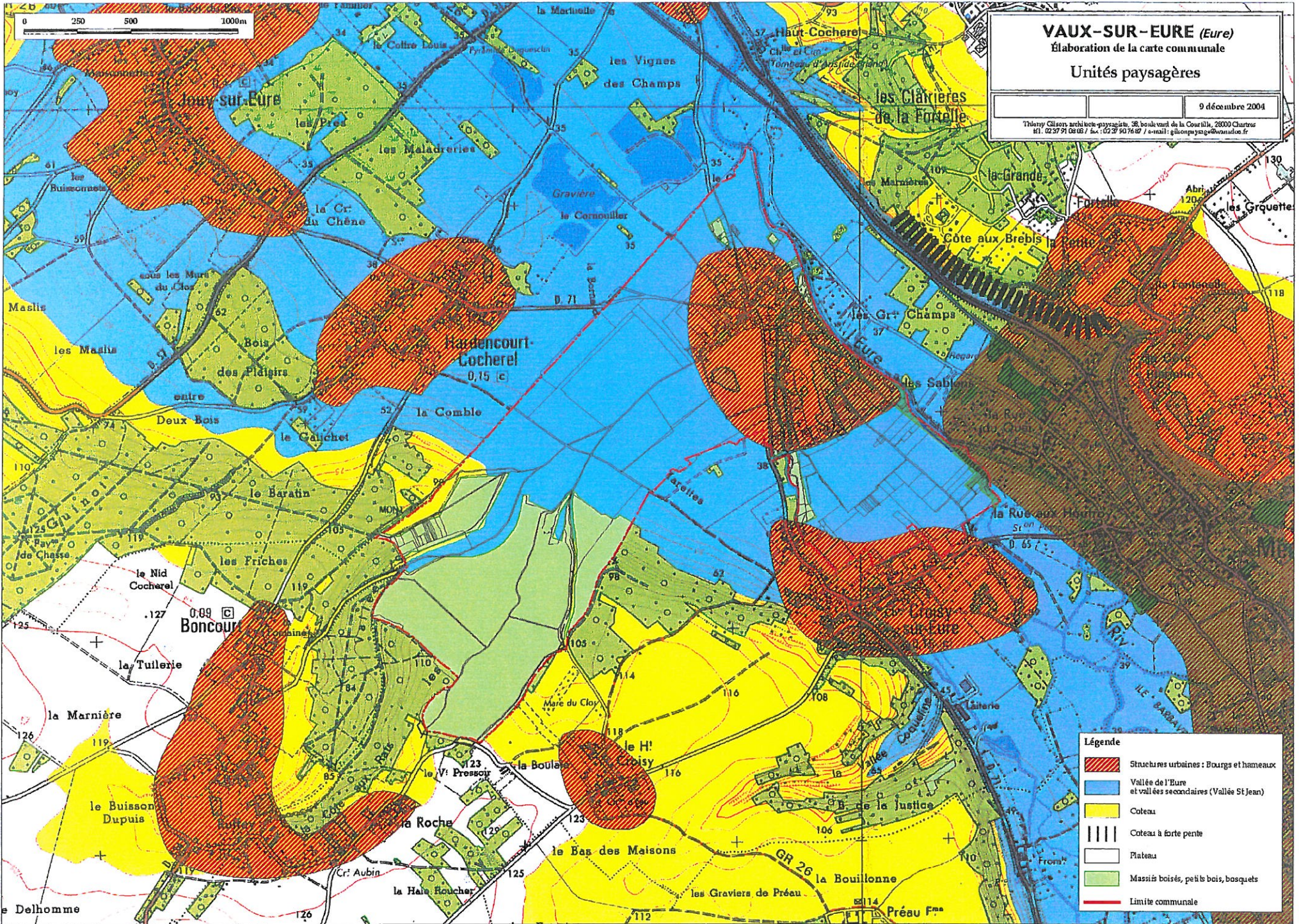
La rivière en est un bien que les points de vues soient limités à certains endroits par la végétation.

- Les entrées de village de Vaux-sur-Eure sont de qualité variée :
 - En arrivant de Boncourt (entrée sud-ouest – photo A1, B8 et B9) l'entrée du bourg n'a pas d'impact fort vu de loin. Du fait de sa végétation, elle se fond à la frange boisée située en bordure de l'Eure et aux bois situés sur les coteaux de Ménilles. En se rapprochant, quelques constructions récentes aux enduits clairs, entourées de haies de conifères rectilignes, sont de plus en plus visibles.
 - Depuis la Rd 71 en provenance de Croisy-sur-Eure, l'entrée sud du bourg s'intègre mieux au paysage pour plusieurs raisons : diversité du bâti, présence de végétation arbustive, haie et arbres du château sur la droite et bois de la Quinconce sur la gauche. Voir photo B1, B4, B5, B6, B7.
 - L'entrée ouest du bourg en arrivant d'Hardencourt est caractérisée par des bords de rue bordés d'arbres et plus particulièrement de conifères dissimulant le bâti.
 - En arrivant de Cocherel l'entrée du bourg est assez caractéristique des bourgs de la vallée de l'Eure. Le mur traditionnel du cimetière, la petite parcelle agricole, la haie du côté droit et le bâti récent assez bien intégré en particulier grâce à la végétation participe à cette ambiance. La jeune haie de conifères située au premier plan pourrait à l'avenir constituer un « mur végétal » bouchant la vue. Cependant les nombreux végétaux situés en arrière plan devraient limiter ce phénomène.
- Le tissu ancien de Vaux-sur-Eure présente un bâti implanté pour l'essentiel à l'alignement ; toutefois le parcellaire reste assez hétérogène. Les voies du bourg y sont étroites et parfois encadrées par de beaux murs traditionnels.

- Le tissu récent

L'urbanisation récente de la commune s'est faite en grande partie par l'aménagement du parc du château en lotissement d'une cinquantaine d'habitations soit 35 % du nombre total de logements. Ces pavillons ont été construits au cœur de la végétation du parc et n'ont donc pas d'impact paysager sur leur environnement d'autant plus que le mur longeant la Rd 71 a été maintenu. Les voies desservant les habitations sont de petites





voies ombragées en sous-bois comme l'illustre la photographie B2. Le reste de l'urbanisation récente est représenté par quelques pavillons situés pour la plupart en périphérie du bourg mais constituant tout au plus des lots de 2 à 3 maisons. Les pavillons sont en général implantés en recul par rapport à la voirie, alors que le bâti ancien est en général implanté à l'alignement. Quelques-uns de ces pavillons sont assez imposants.

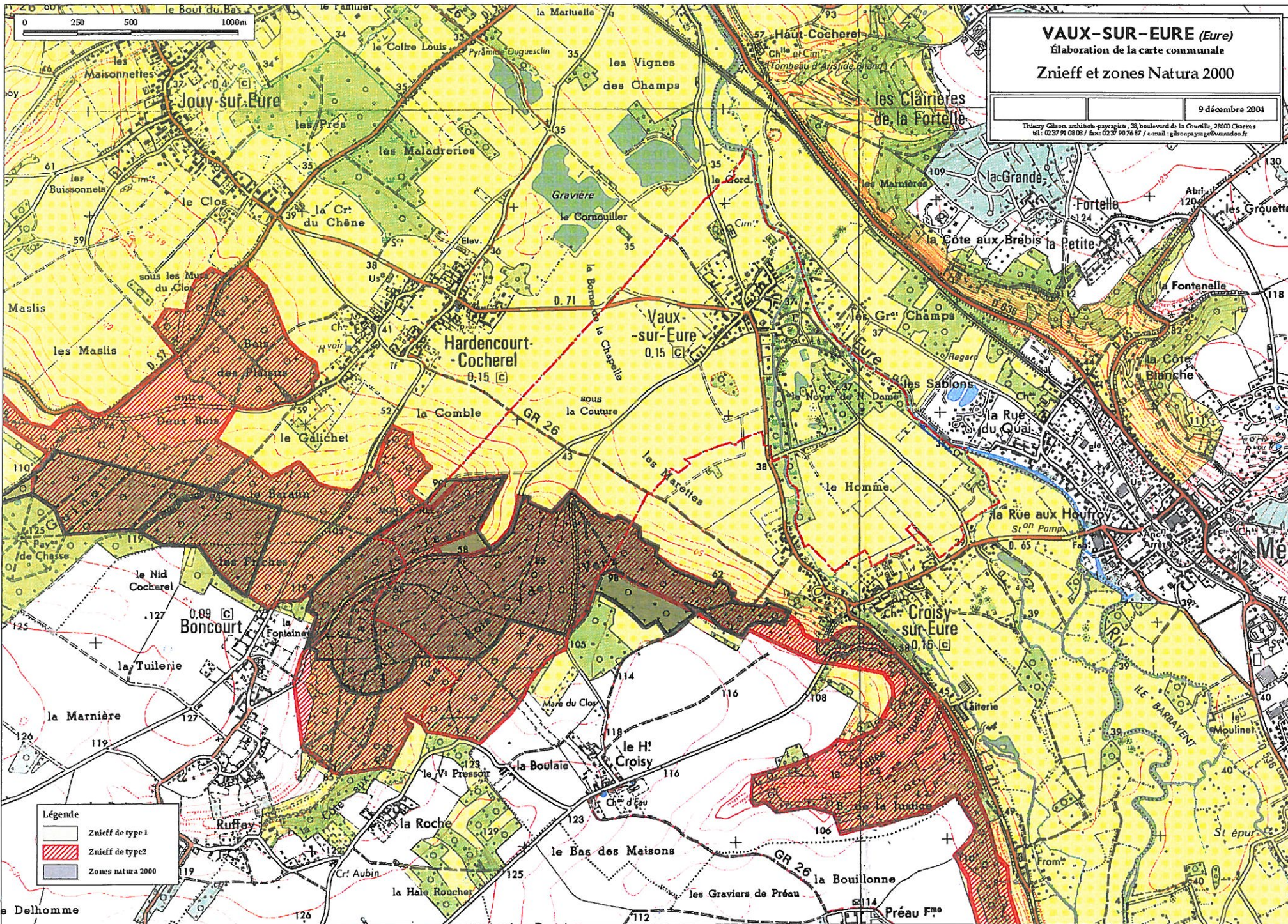


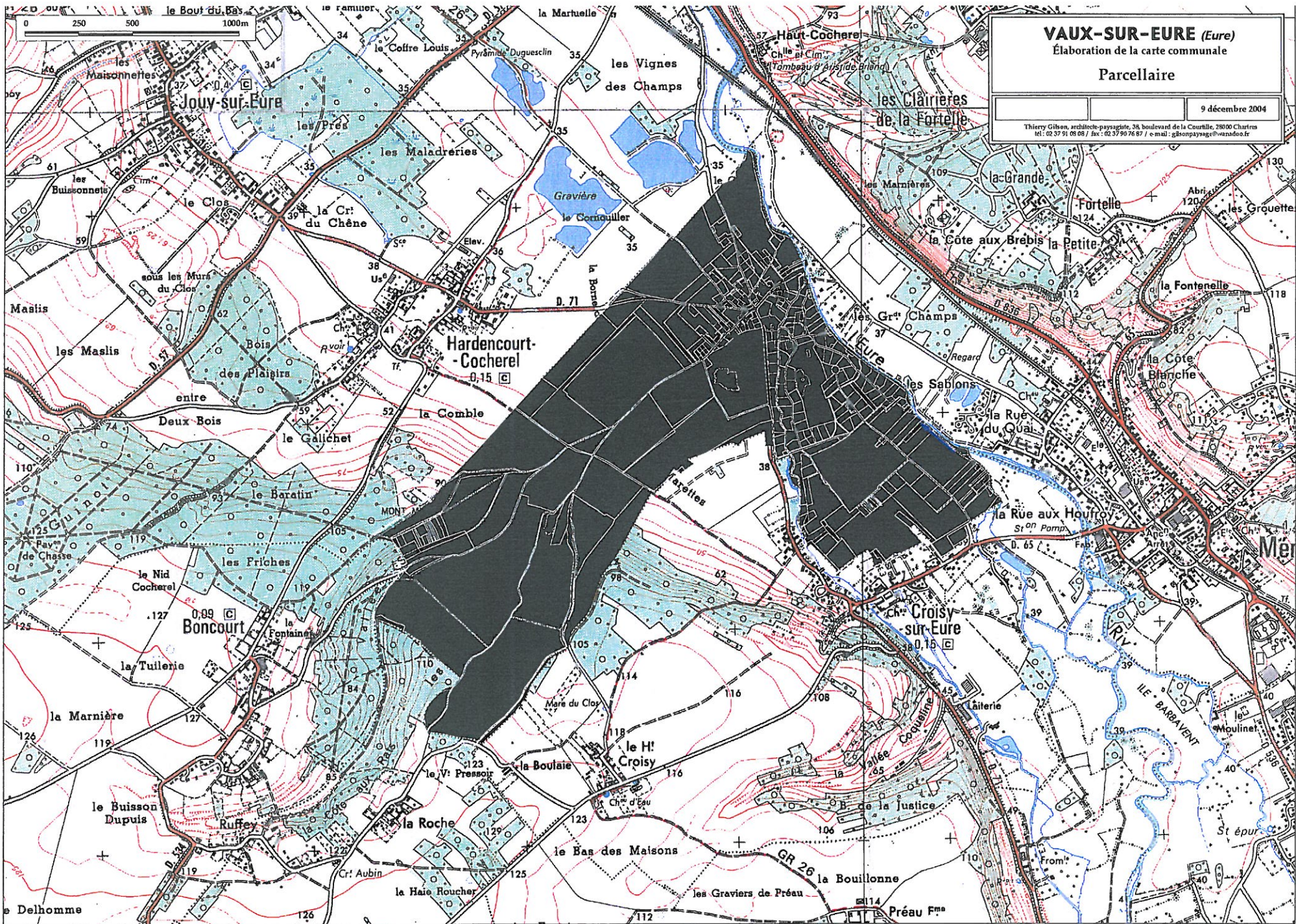
VAUX-SUR-EURE (Eure)
 Élaboration de la carte communale
 Unités paysagères

9 décembre 2004

Thierry Gilson architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
 tél. : 02 37 91 08 05 / fax : 02 37 93 76 07 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

- Légende**
-  Structures urbaines : Bourgs et hameaux
 -  Vallée de l'Eure et vallées secondaires (Vallée St Jean)
 -  Coteaux
 -  Coteaux à forte pente
 -  Plateau
 -  Massifs boisés, petits bois, bosquets
 -  Limite communale

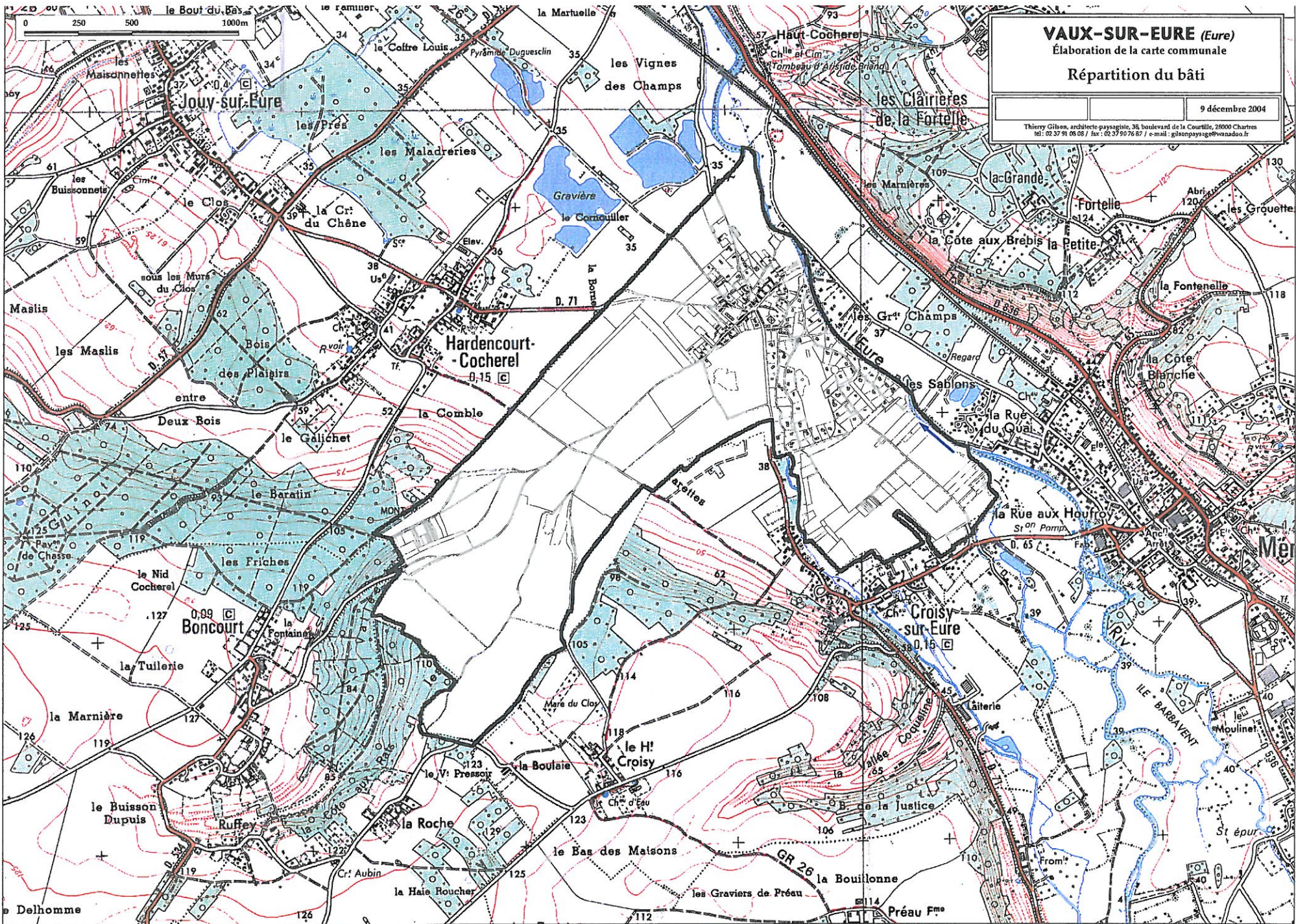




VAUX-SUR-EURE (Eure)
Élaboration de la carte communale
Parcellaire

9 décembre 2004

Thierry Gibon, architecte-paysagiste, 38 boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
tel : 02 37 91 06 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gbsonpaysage@wanadoo.fr



VAUX-SUR-EURE (Eure)
 Élaboration de la carte communale
 Répartition du bâti

9 décembre 2004

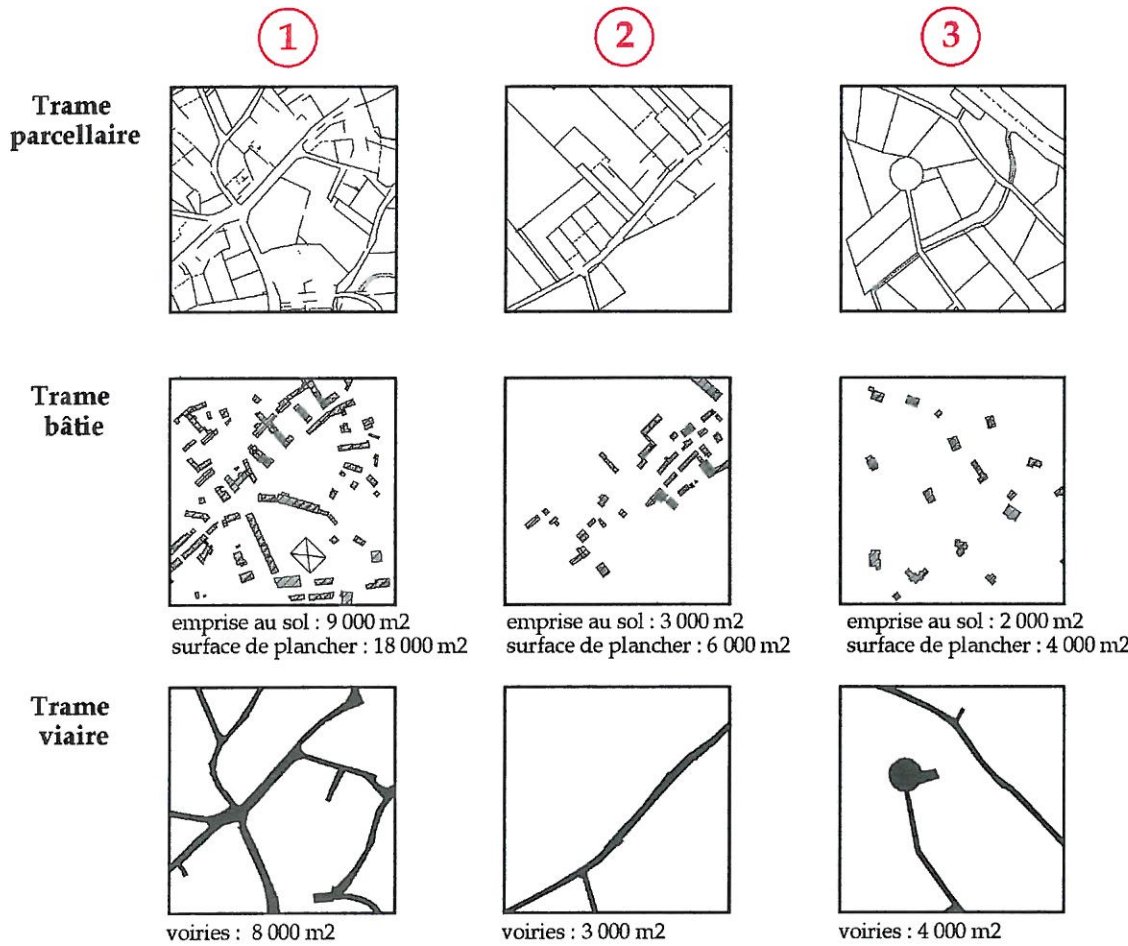
Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
 tél. : 02 37 91 06 05 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Formes urbaines et consommation d'espace à Vaux-sur-Eure

La colonne n° 1 analyse le centre-bourg (bâti ancien), alors que la n° 2 et 3 correspondent au faubourg et au lotissement (bâti récent). Les extraits de plans correspondent dans la réalité à des carrés de six hectares.

La comparaison de ces trois types d'urbanisation distincts montre les différences d'emprise au sol, d'implantation, de forme urbaine, en un mot de l'ambiance.

Ces secteurs ont été choisis car ils représentent bien les trois principaux modes d'urbanisation de la commune.



	bâti	voirie
centre	18 000 m ²	8 000 m ²
faubourg	6 000 m ²	3 000 m ²
lotissement	4 000 m ²	4 000 m ²
centre	64 %	53 %
faubourg	22 %	20 %
lotissement	14 %	27 %

1.1.5. Mode d'occupation des sols

- Les espaces agricoles

Les terres exploitées en agriculture se situent dans la plaine alluviale mais pas à proximité immédiate de la rivière. Les parcelles sont importantes et offrent un paysage plat et ouvert, voué à la céréaliculture. L'espace agricole occupe la majeure partie du territoire communal.

- Les espaces boisés

Le plus important en termes de surface est le bois de Vaux qui occupe le coteau de la rive gauche. D'autres bois d'importance moindre sont situés en majorité au sud-est du bourg. Quelques bosquets sont présents sur la zone de plaine alluviale.

- Le bourg

Le bourg est constitué de deux entités distinctes :

- Le centre ancien, marqué par un parcellaire hétérogène (voir photos n° C1 à D9) et un bâti traditionnel utilisant des matériaux locaux. Ces matériaux sont surtout visibles sur les murs d'enceinte dont la hauteur est en général d'environ deux mètres. On retrouve des silex (alluvions anciennes vraisemblablement exploitées dans les gravières et ballastières de la vallée) et des matériaux de type craie provenant à priori de « falaises crayeuses ».

Les espaces publics sont de petite taille comme la place de l'église. Quasiment aucun espace de stationnement n'existe dans le bourg.

- Le parc du château dont l'emprise foncière est importante est à la fois un lotissement et un espace boisé. Vu de l'extérieur on ne distingue pas les constructions. La surface des parcelles est en général assez importante.

On trouve dans la commune les activités suivantes :

- Les bâtiments à usage agricole

Seule une exploitation agricole est présente dans le bourg.

- Les équipements publics

- Mairie.
- École primaire, elle n'est plus utilisée, un regroupement scolaire existe avec la commune de Ménilles où se rendent les élèves de primaire. Le collège public le plus proche se situe à Pacy-sur-Eure.
- Cimetière pour lequel il est prévu l'aménagement d'un parking.

1.1.6. L'agriculture

Seule une exploitation est présente sur la commune. Elle pratique la culture de céréales. Elle ne rentre pas dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'activité agricole, en particulier dans la zone de plaine alluviale, marque fortement le paysage.

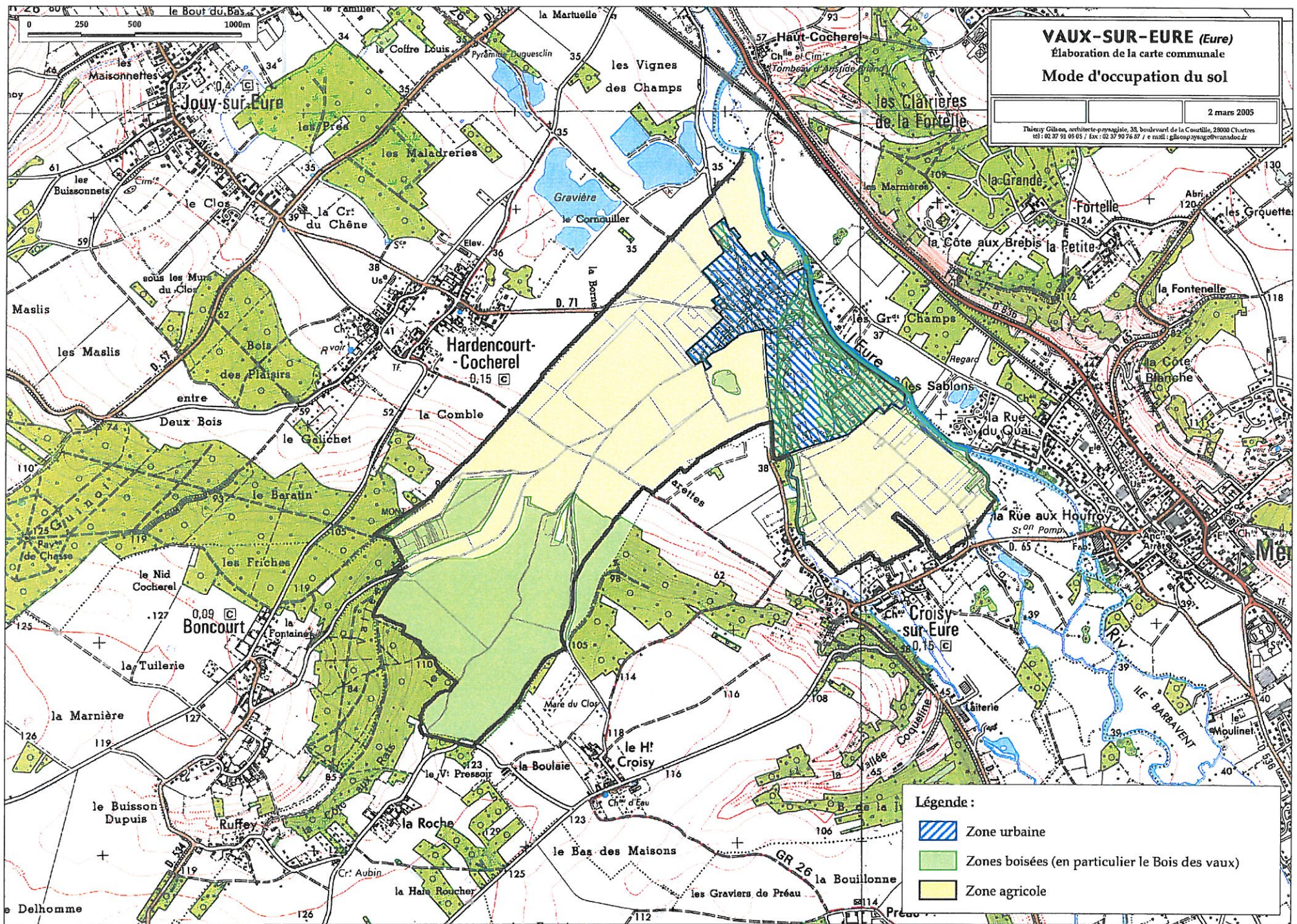
1.1.7. La trame viaire

Le réseau des voies de circulation est de type radial. Les routes principales convergent au centre du village. L'espace public central se réduit à un carrefour.

- . La Rd 71 est l'axe majeur de la commune. Elle relie Vaux-sur-Eure à la Rn 13, à Pacy-sur-Eure et à l'autoroute A13.
- . D'autres routes d'importance secondaire permettent de relier la commune aux communes voisines que sont Cocherel et Boncourt. En direction de Cocherel, l'axe routier permet de relier par le nord la commune à l'A13. En termes d'axe routier de desserte départementale ou locale, la commune est donc bien desservie. Un bémol doit toutefois être apporté : tous ces axes se croisent en plein centre du bourg.

La voie de desserte à l'échelle du village, en particulier la rue du Gord, la rue du Chat-qui-pêche permet d'éviter les impasses contrairement au lotissement du château de Vaux.

- . La commune dispose également de quelques chemins ruraux, permettant la promenade avec en particulier le Gr 26, et l'accès aux parcelles agricoles.



Légende :

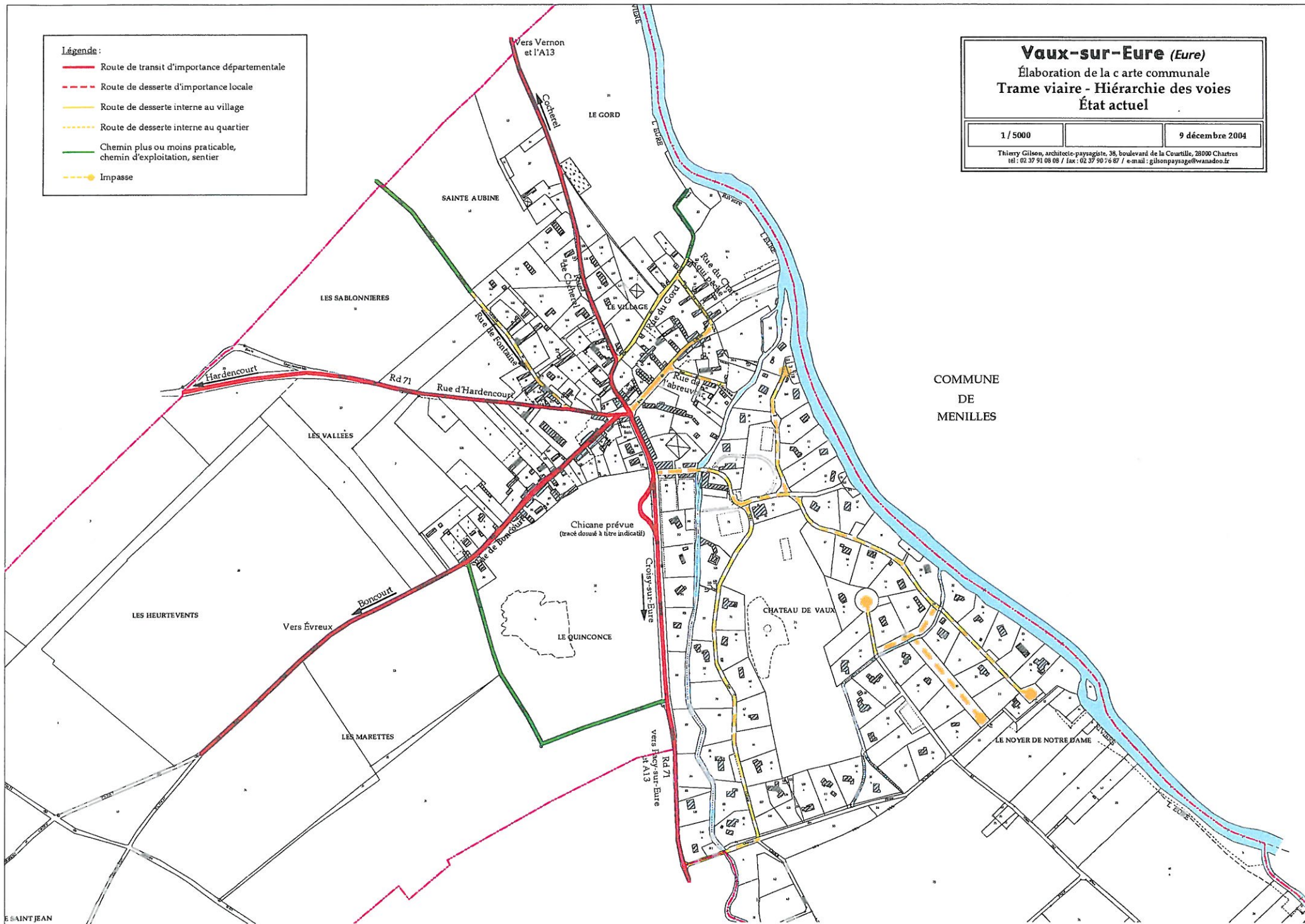
- Route de transit d'importance départementale
- - - Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte interne au village
- - - Route de desserte interne au quartier
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
- Impasse

Vaux-sur-Eure (Eure)
Élaboration de la carte communale
Trame viaire - Hiérarchie des voies
État actuel

1 / 5000

9 décembre 2004

Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr



COMMUNE
DE
MENILLES

1.1.10. Points forts / Points faibles

Points forts

Patrimoine naturel et paysager :

- . le parc du château et les quelques espaces publics aux abords de l'église par exemple, constituant des poumons verts dans ou à proximité du bourg ;
- . le relief caractéristique de la vallée de l'Eure ;
- . l'Eure et ses rives ;
- . le bois de Vaux constituant un véritable manteau boisé sur tout le coteau vallonné de la rive gauche ;
- . les vues sur la vallée Saint-Jean et le bois de Vaux en arrivant du bourg ;
- . Le chemin de grande randonnée à préserver.

Certains bâtiments présentent un intérêt architectural :

- . l'église ;
- . l'ensemble constitué par le château, son parc et son entrée ;
- . le bâti traditionnel et certains murs d'enceinte.

Points faibles







- . Le risque d'inondation ;
- . L'implantation récente de maisons en périphérie du bourg parfois très visibles du fait de la teinte claire de leur enduit et qui s'intègrent donc moins bien au paysage que le bâti traditionnel. Cet effet est accentué par certaines haies clôturant les parcelles dont la « raideur » contraste avec les courbes arrondies du paysage ;
- . L'organisation radiale des voiries qui se regroupent au centre du bourg et sa traversée par l'axe principal de la commune, la Rd 71.
- . Peu d'espaces publics dans le bourg et en particulier la quasi-absence d'aire de stationnement.







Légende

Points forts




Patrimoine naturel et paysager :

-  - le parc du château et les quelques espaces publics constituant des poumons verts dans ou à proximité du bourg.
-  - Le relief caractéristique de la vallée de l'Eure ;
-  - l'Eure et ses rives ;
-  - le bois des vaux constituant un véritable manteau sur tout le coteau vallonné de la rive gauche ;
-  - les vucs sur la vallée Saint-Jean et le bois des Vaux en arrivant du bourg.
-  - Le chemin de grande randonnée à préserver.

Patrimoine bâti :

-  Certains bâtiments présentent un intérêt architectural :
-  - l'église ;
-  - l'ensemble constitué par le château, son parc et son entrée ;
-  - le bâti traditionnel et certains murs d'enceinte.

Points faibles

-  - Le risque d'inondations
-  - L'implantation récente de maisons en périphérie du bourg parfois très visibles du fait de la teinte claire de leur enduit et qui s'intègrent donc moins bien au paysage que le bâti traditionnel. Cet effet est accentué par certaines haies clôturant les parcelles dont la « raideur » contraste avec les courbes arrondies du paysage ;
-  - la traversée du bourg par l'axe principal de la commune, la Rd 71.

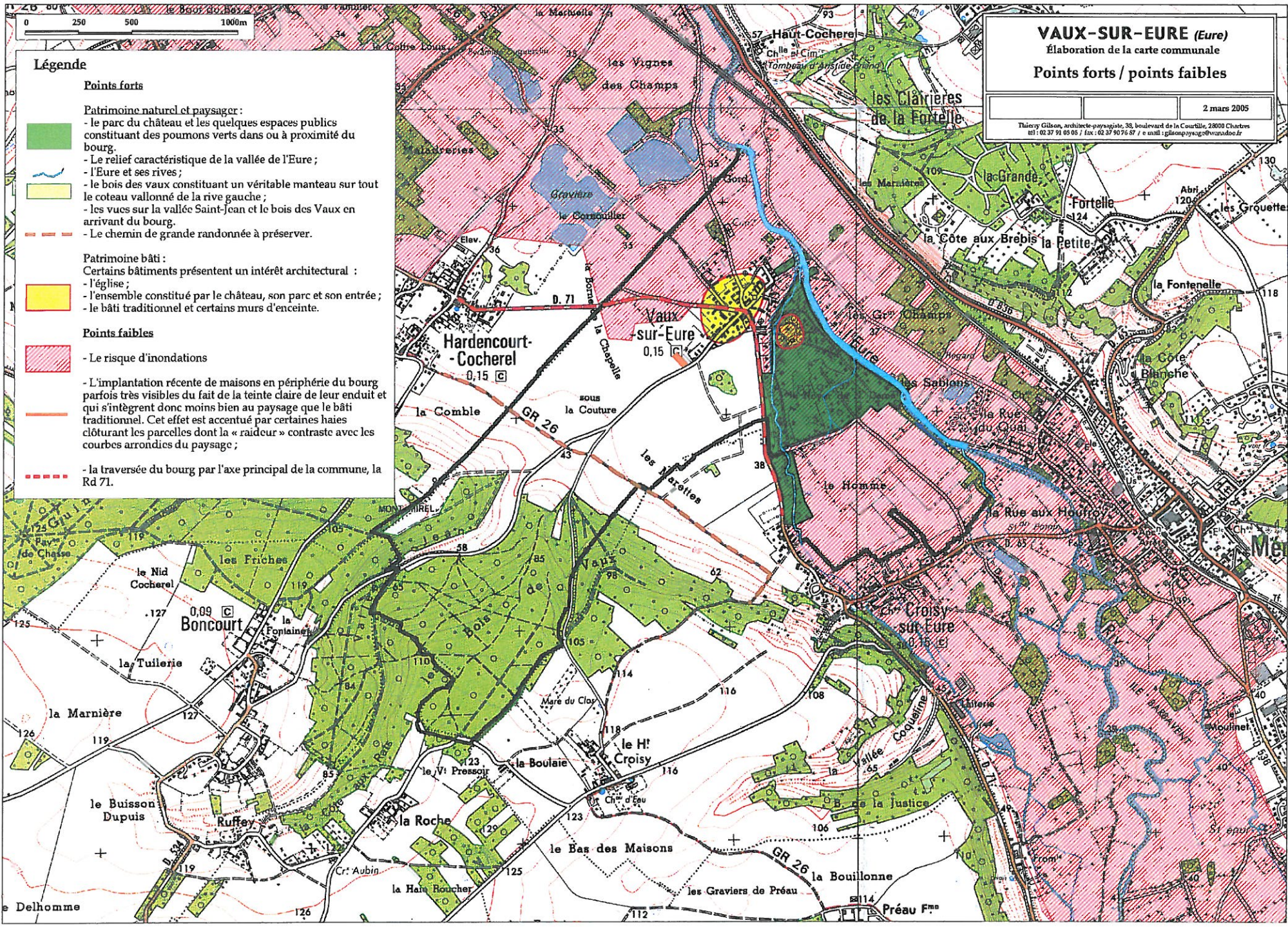
VAUX-SUR-EURE (Eure)

Élaboration de la carte communale

Points forts / points faibles

2 mars 2005

Thierry Gibon, architecte-paysagiste, 33, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
 tél : 02 37 91 88 05 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gibonpaysage@wanadoo.fr



1.2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.2.1. Population

En 1999, Vaux-sur-Eure comptait 240 habitants contre 179 en 1990.

La commune a connu une décroissance puis une croissance de plus en plus marquée de sa population:

- une décroissance marquée de 1975 à 1982 : - 40 habitants ;
- une croissance modérée entre 1982 et 1990 : + 24 habitants ;
- une croissance plus importante entre 1990 et 1999 : + 61 habitants;

La croissance démographique observée depuis 1982 est due principalement au solde migratoire, même si le solde naturel a toujours été positif. En effet depuis 1982 le solde migratoire est de + 66 habitants et le solde naturel de + 19 habitants. La population augmente donc principalement par l'arrivée de nouveaux habitants. La proximité d'Évreux et d'axes routiers majeurs que sont la N13 et l'A13 vers Rouen explique vraisemblablement cet attrait pour la commune.

La commune est multipolarisée. Elle est attirée par les pôles urbains de Pacy-sur-Eure et Évreux. Le nombre d'actifs résidant à Vaux-sur-Eure était en 1999 de 121. 90 % de la population travaillent à l'extérieur de la commune et 95 % de la population active utilisent une voiture particulière pour ses trajets domicile-travail.

(Source : recensement Insee 1999)

1.2.2. Logement

La commune compte 165 logements dont le parc se caractérise par une augmentation conséquente du taux des résidences principales (+ 33,8 %) au détriment des résidences secondaires (- 3,6 %), bien que le nombre de résidences secondaires représente 33 % du parc. Le taux de vacance est inférieur à 5 %. 61 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 36 % par des locataires. Toutefois les résidences principales occupées par des locataires ont augmenté de 68,2 % de 1990 à 1999. Les logements sociaux sont inexistant. La commune compte 30 logements

On compte, sur la commune et en 1999, 7 logements neufs.
(Source : recensement Insee 1999)

1.2.3. Annexes sanitaires

. Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée par la communauté d'agglomération des portes de l'Eure (Cape). Leur traitement est assuré par le Setom. Les ordures ménagères sont incinérées dans l'incinérateur de Guichainville à Évreux. Une collecte sélective a été mise en place. Les emballages ménagers et le papier sont collectés en porte-à-porte tous les quinze jours. Le verre est collecté en point d'apport volontaire. Les déchets verts quant à eux sont collectés à la déchetterie de Saint-Aquilin-de-Pacy ou dans une benne à déchets verts située sur la commune.

. L'assainissement collectif :

Un schéma d'assainissement avait été commencé à l'échelle de la commune. Un traitement des eaux usées commun avec Croisy-sur-Eure était envisagé. Entre temps la Cape a été créée et le schéma d'assainissement a été repris au niveau intercommunautaire. Le schéma n'est pas encore passé à l'enquête publique et n'est donc pas validé. A priori le bourg sera raccordé à un réseau de collecte des eaux usées mais rien n'est arrêté. Concernant l'assainissement non collectif la Cape envisage de mettre en œuvre un service public de l'assainissement non collectif en 2005 pour sa gestion et son contrôle.

. Le service de l'eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sont gérées par le syndicat de distribution d'eau potable de Ménilles qui regroupe les communes d'Hardencourt, Croisy-sur-Eure, Ménilles et Vaux-sur-Eure en affermage avec la Lyonnaise des Eaux.

1.2.4. Perspectives d'évolution

La commune de Vaux-sur-Eure a pour objectif d'autoriser environ 2 à 3 logements en moyenne par an, soit 20 logements dans 10 ans. L'emprise à prévoir pour les futures zones urbanisables correspondantes sera donc d'environ 3 à 4 hectares. D'après la carte de zonage cette surface est de 6,5 hectares. Ces surfaces sont cohérentes si on considère que quelques logements seulement seront trouvés dans le centre-village, que les lots constructibles ont, en périphérie urbaine, une superficie moyenne de 1 500 m² y compris les espaces collectifs et que la rétention foncière nécessite d'offrir à la vente deux à trois fois plus de terrains que nécessaire.

1.3. HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.3.1. Objectifs municipaux

- L'urbanisation est prévue à l'ouest de la commune.
- Pour l'instant le lieu-dit Le Quinconce ne sera pas urbanisé, mais son potentiel ne devra pas être bloqué pour autant, en envisageant un accès futur à cette zone par la rue de Boncourt.
- Imaginer des principes de liaison pour piétons ou véhicules entre la rue de Cocherel et la rue d'Hardencourt permettant de rompre la structure radiale des axes routiers.
- Veiller aux limites de l'urbanisation, aux nouveaux fronts bâtis qui risquent de dénaturer la perception que l'on a du bourg depuis la plaine en arrivant de la vallée Saint-Jean, d'Hardencourt et de Cocherel.

- Préserver le mur du parc du château.
- Prévoir l'aménagement d'une chicane en entrée de bourg en arrivant de Croisy-sur-Eure.

1.3.2. Organisation spatiale souhaitée

La population de Vaux-sur-Eure est attachée au caractère rural de la commune, soit pour y avoir toujours vécu, soit pour avoir choisi cette commune de campagne. Cela dit, commune rurale ne signifie pas commune sans développement, bien au contraire.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la commune de Vaux-sur-Eure souhaite mieux organiser l'espace destiné aux nouvelles constructions et préserver l'espace naturel en tant que richesse paysagère et en tant qu'outil de travail destiné à l'agriculture.

Vaux-sur-Eure entend exercer un contrôle sur ses extensions urbaines futures, et avant toute chose être acteur de son développement.

1.4. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Les vues de ce reportage ont été prises en septembre 2004.

A Paysage rural



A1 Vue générale depuis la route de Boncourt : en arrière plan, les coteaux boisés (on aperçoit du mitage à droite), le village installé dans la vallée sur un relief plat avec un bâti ancien qui se fond dans la végétation et le paysage et des constructions récentes visibles elles de loin

Vue générale, le village dans son site



A2 Vue du coteau depuis le lieu-dit Le Gord



A3 et A4 Le bois de Vaux et la vallée Saint-Jean, belles vues en montant et en descendant la route de Boncourt



A5 Vue sur le bois de Vaux et la vallée Saint-Jean depuis la Rd 71 : la raideur de haie de conifères taillés au premier plan fait contraste avec la souplesse des lignes du paysage environnant



A6 Vue générale depuis la route de Cocherel : un petit arbre isolé ponctue le paysage

Le bois de Vaux, vallée Saint-Jean



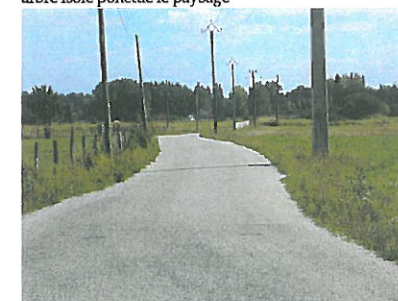
A7 Ambiance campagnarde route d'Hardencourt



A8 Chemin rural bordé d'une végétation arbustive et arborée



A9 Le long du chemin du Home, parcelle communale en friche; présence de nombreux frênes



A10 Le chemin du Home en allant vers Croisy-sur-Eure

Chemin du Home



A11 Petite parcelle construite le long du chemin



A12 Terres en cours de labour; front végétal bordant l'Eure en arrière plan



A13 Depuis Croisy-sur-Eure, ambiance rurale

B Entrées de village et franges urbaines



B 1 Entrée depuis la Rd 71 au niveau du chemin du Home, on voit de gauche à droite : le bois du Quinconce, l'arrière des bâtiments implantés rue de Boncourt, la végétation bordant le parc du château ; en arrière plan les coteaux boisés

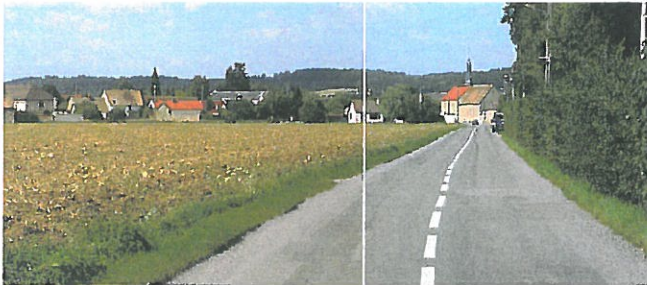
Entrée sud
par la Rd 71



B 2 L'allée des Platanes à l'intérieur du parc du château



B 3 La haie bordant le parc du château, chemin du Home



B 4 Entrée par la Rd 71 : le village avec le clocher de l'église en fond, le bâti ancien plus ou moins fondu dans la végétation, un pignon blanc d'une construction récente très visible et à droite la haie du parc du château.



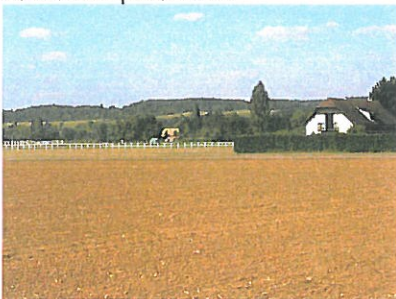
B 5 Du même point que la photo précédente, vue sud vers Croisy-sur-Eure



B 6 Vue vers le nord-ouest, sur la dernière maison de la route de Boncourt



B 7 Suite de la vue précédente vers le village : beaux bâtiments traditionnels



B 8 et B 9 L'entrée par la route de Boncourt : une ambiance rurale quelque peu gâchée par la raideur des haies de conifères enfermant les constructions récentes et les pignons au ton trop clair des ces mêmes constructions



Route de Boncourt



B 10 et B 11 Entrée par la rue d'Hardencourt, à gauche la mairie en fond de perspective et à droite vue sur un jardin comportant un peu de «bric-à-brac»



Route d'Hardencourt



Route de Cocherel

B 12 Entrée par la rue de Cocherel : le mur du cimetière à gauche, le clocher de l'église qu'on aperçoit derrière l'imposante maison, l'importance de la végétation arbustive et arborée

B13 Depuis la route d'Hardencourt, on aperçoit quelques maisons implantées chemin de Fontaine et au loin les coteaux



C Le village, bâti et espaces publics



C 1 L'entrée du parc du château depuis la Rd 71



C 2 Entrée par la Rd 71 juste avant le carrefour principal, beaux corps de bâtiments traditionnels à droite



C 3 Beaux murs rue de l'Abreuvoir



C 4 L'Eure rue de l'Abreuvoir



C 5 Espace de sports et loisirs rue de l'Eglise



C 6 rue du Chat-qui-Pêche, fenêtre sur la campagne environnante au fond



C 7 Rue du Gord, vue vers l'angle avec le carrefour avec la rue du Chat-qui-Pêche



C 8 Rue du Gord, vue vers le sud-ouest, à droite l'espace libre devant le hangar agricole



C 9 Rue de Boncourt, vue vers l'extérieur du village; on remarque la continuité bâtie tout le long de la rue



C 9 Rue de Boncourt, vue vers le village avec le clocher au loin



C 10 et C 11 Rue de l'Eglise avec son alignement de tilleuls sur la droite



C 14 Rue de Cocherel, haies de thuyas et barrières blanches contrastant avec le caractère traditionnel du village



C 12 Rd 71 vue depuis le carrefour central



C 12 La rue d'Hardencourt vue depuis le carrefour central

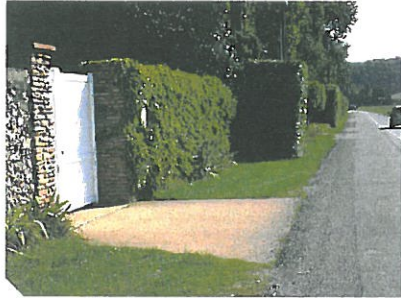


C 13 La rue de Cocherel vue depuis le carrefour central



C 14 Rue de Cocherel, haies de thuyas et barrières blanches contrastant avec le caractère traditionnel du village

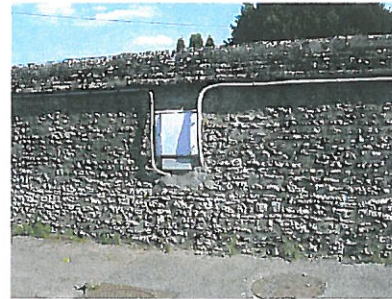
D Détails et matériaux



D 1 Limite du parc du château depuis la Rd 71 : mur et haie taillée



D 2, D 3, D 4 et D 5 Détail de beaux murs rue de l'Abreuvoir, rue de l'Église et rue de Boncourt ; un seul bémol, l'incrustation peu élégante des coffrets et cables !



Haies et murs traditionnels



D 6 Rue d'Hardencourt : qualité du mur et des plantations en pied

Murs et portails



D 7, D 8, et D 9 Espace public central limité par du bâti, des murs et portails traditionnels ; le mariage minéral / végétal est très réussi



Deuxième partie :
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DE LA CARTE COMMUNALE

2.1. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

Vaux-sur-Eure dépend de la communauté d'agglomération des portes de l'Eure (Cape). Pour l'instant aucun schéma de cohérence territoriale n'existe.

2.1.1. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

- AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : captage de Ménilles déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 octobre 2002 (les périmètres rapproché et éloigné touchent la commune) ;
- I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz : canalisation DN 150 Houlbec Cocherel / Évreux ;
- I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT2 : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État : cette servitude concerne la liaison hertzienne Saint-Aquilin-de-Pacy/Chambray.
- PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques : ligne Rg 1443 Chambray/Pacy-sur-Eure et câble souterrain F 225.
- T7 : servitude aéronautique. Servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24 Km autour de l'aérodrome d'Évreux-Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres Ngf devra faire l'objet d'un examen particulier.

La liste des servitudes, leur localisation, leurs implications, leurs références juridiques et les organismes gestionnaires de celles-ci sont reportées dans les pièces suivantes : fiches de servitudes d'utilité publique et plan des servitudes d'utilité publique.

2.1.2. Loi d'orientation pour la ville

En offrant des possibilités de constructions pas trop onéreuses, et en permettant la réhabilitation de constructions existantes en logement, ou la création de logements locatifs, Vaux-sur-Eure répond aux préoccupations de la loi d'orientation pour la ville en favorisant la mixité de l'offre foncière, donc de la population.

2.1.3. Loi sur l'eau

. Le **schéma directeur d'assainissement** est en cours de réalisation. Il n'est pas encore passé à l'enquête publique. Il va être réalisé à l'échelle de la Communauté d'agglomération des portes de l'Eure. La carte communale a pris en considération les éléments disponibles pour définir le zonage.

. **Protection des captages d'eau potable**

Le captage de Ménilles déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 octobre 2002 dispose de périmètres rapproché et éloigné qui touchent la commune.

2.1.4. Loi sur la protection et la mise en valeur du paysage

La richesse paysagère de la commune de Vaux-sur-Eure est prise en compte dans le projet de carte communale : les secteurs boisés existants et les bords de l'Eure sont inconstructibles.

Le projet s'inscrit dans une volonté de gestion économe de l'espace : les quelques secteurs constructibles nécessaires au

développement de la commune sont situés dans la continuité du tissu urbain existant.

Les espaces agricoles sont préservés pour l'essentiel. Seuls sont rendus constructibles quelques secteurs agricoles situés en continuité avec les secteurs déjà bâtis.

2.1.5. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, article L.111.1.4

Aucune voie n'est soumise à l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme (ou « amendement Dupont »). Cet article vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

2.1.6. Loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 concernant les risques

La commune de Vaux-sur-Eure, traversée par l'Eure est concernée par le risque d'inondation. Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours de réalisation. La carte présentée dans les pages suivantes fait état des limites de crues. La constructibilité sur cette zone est très limitée : il s'agit uniquement de permettre l'évolution des constructions anciennes et de tenir compte des limites de crues pour définir les zones constructibles sans trop s'éloigner des secteurs déjà construits pour éviter l'étalement.

Comportant des massifs boisés, la commune est aussi concernée par le risque de feux de forêts.

2.2. CONTRAINTES NATURELLES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Préservation de l'environnement et des paysages

Les zones urbanisables sont proposées en continuité du tissu bâti existant, elles sont organisées pour éviter l'extension linéaire et le mitage. Ainsi la « consommation » d'espace et donc l'impact sur

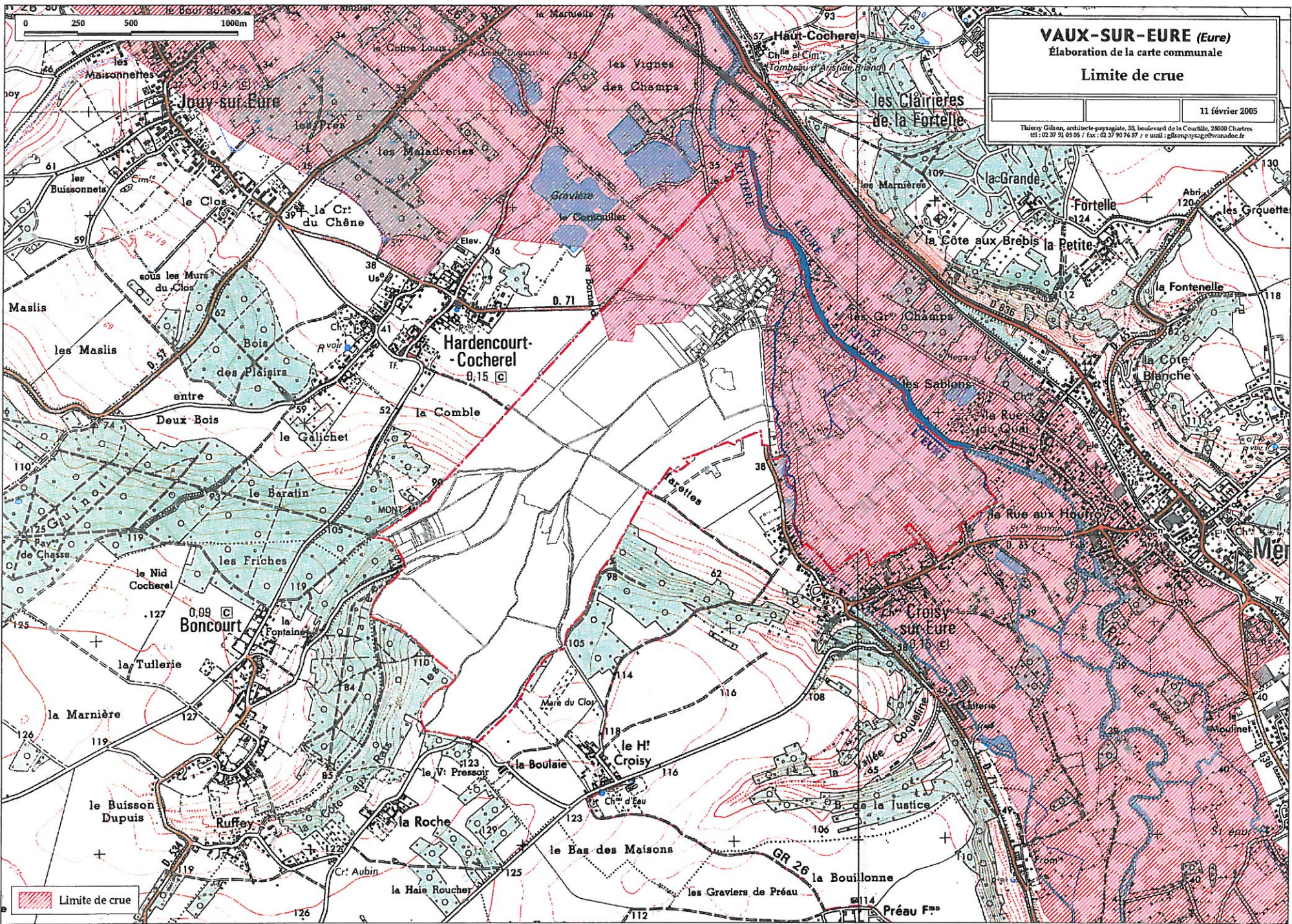
le milieu naturel sont limités. La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de même que les bords de l'Eure sera un facteur de protection de la diversité des espèces (faune et flore). De plus la commune dispose déjà de protections de ses espaces naturels que sont les Znieff et les zones Natura 2000. Le bois de Vaux est concerné pratiquement en totalité par une Znieff de type 1 - référence 721.0012 - bois des plaisirs, bois de Vaux, vallée Coqueline. Le bois de Vaux a également été proposé comme site d'intérêt communautaire Natura 2000 « vallée de l'Eure » et fera prochainement l'objet d'un document organisant sa gestion.

Prise en compte de l'assainissement

Le souhait d'aménager un réseau de collecte des eaux usées ne sera pas remis en cause par la carte communale puisque les extensions proposées se feront en continuité du bâti existant et sur des zones limitées facilitant ainsi la desserte des futures habitations.

Limitation de l'extension urbaine

Des dispositions paysagères pourront être prises pour intégrer au mieux les zones urbanisables dans le paysage et limiter leur impact vis-à-vis du bourg « ancien », notamment par l'utilisation d'essences locales pour les haies (charme, buis, fusain d'Europe, aubépine, cornouiller sanguin, érable champêtre, ...).




VAUX-SUR-EURE (Eure)

Élaboration de la carte communale

Limite de crue

11 février 2005

Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 33, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres
tel : 02 37 91 05 05 / fax : 02 37 90 76 67 / e-mail : gilson.thierry@wanadoo.fr

 Limite de crue

Troisième partie
MISE EN ŒUVRE
DE LA CARTE COMMUNALE

3.1. ÉLABORATION DU ZONAGE

Le plan de zonage a délimité deux sortes de secteurs : les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.1.1. Les secteurs constructibles : U

Les secteurs constructibles recouvrent le bourg et les futures extensions.

- La délimitation de ce secteur correspond à différents principes notamment la densification du tissu urbain existant et l'urbanisation en continuité urbaine pour limiter la consommation d'espace.
- Une parcelle située rue de Boncourt à la sortie du bourg à gauche en direction de Boncourt sera urbanisée pour combler un vide et densifier l'habitat sur ce secteur tout en préservant le potentiel du Quinconce en laissant la possibilité d'un accès à côté de cette parcelle.
- « caler » autant que possible les secteurs de constructions nouvelles contre des zones bâties pour en limiter l'impact.

3.1.2. Les secteurs non constructibles

Les secteurs non constructibles correspondent au reste du territoire communal qui reste de ce fait protégé.

3.1.3. Autres renseignements

- Des principes d'accès figurent au plan de zonage entre la rue de Cocherel et la rue d'Hardencourt permettant de sortir de la structure radiale des voies dans le bourg.
- La commune a un projet de création de chicane à l'entrée du bourg le long de la Rd 71 sur le côté gauche en arrivant de Croisy qui nécessitera l'instauration du droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal après approbation de la carte communale. D'autre part, pour des raisons de

sécurité, la commune décide l'élargissement de deux voies (stationnement, accès aux parcelles, visibilité au carrefour) l'un à l'angle de la route de Boncourt et du chemin rural n°19 dit du Quinconce et l'autre le long de la voie communale de Fontaine. Ces élargissements nécessiteront l'acquisition d'une bande de terrain qui pourra se faire par cession gratuite (article R 332.15 du code de l'urbanisme) lors de l'aménagement des terrains concernés.

- La carte communale ne possède pas de règlement : seul le règlement national d'urbanisme constitué des articles R. 111 du code de l'urbanisme (Rnu) s'applique.