

Commune de
BEAUMONTEL

Rapport de présentation

consolidé
au
19 décembre 2016

Rectification pour erreur matérielle de la Carte Communale de Beaumontel

NOTICE EXPLICATIVE

Objet : suppression de l'indice de cavité souterraine non localisé précisément du Clos-Martin et réintégration dans le secteur constructible de la parcelle cadastrée H63.

Le contexte :

PRÉFECTURE DE L'EURE

11 MAI 2017

ARRIVÉE

Lors de l'élaboration de la carte communale de la Commune, approuvée le 8 juillet 2010, l'Atlas des Cavités Souterraines de l'Eure, géré par les services compétents en matière de risque de l'Etat mentionnait la présence d'une carrière souterraine au lieu-dit du Clos-Martin.

La présence de cette carrière a incité le Conseil Municipal à classer la parcelle bâtie cadastrée H63 en zone inconstructible de sa carte communale pour éviter d'aggraver l'exposition au risque, alors même que toutes les autres parcelles bâties du hameau sont classées en secteur constructible afin de permettre l'évolution du bâti.

Or, les services de l'Etat ont, postérieurement à l'adoption de la carte communale, retiré toute mention de cette carrière souterraine qui figurait par erreur sur ses cartographies. Ce faisant, le classement en zone inconstructible de la seule parcelle H63 devient sans fondement.

L'objet de la rectification pour erreur matérielle :

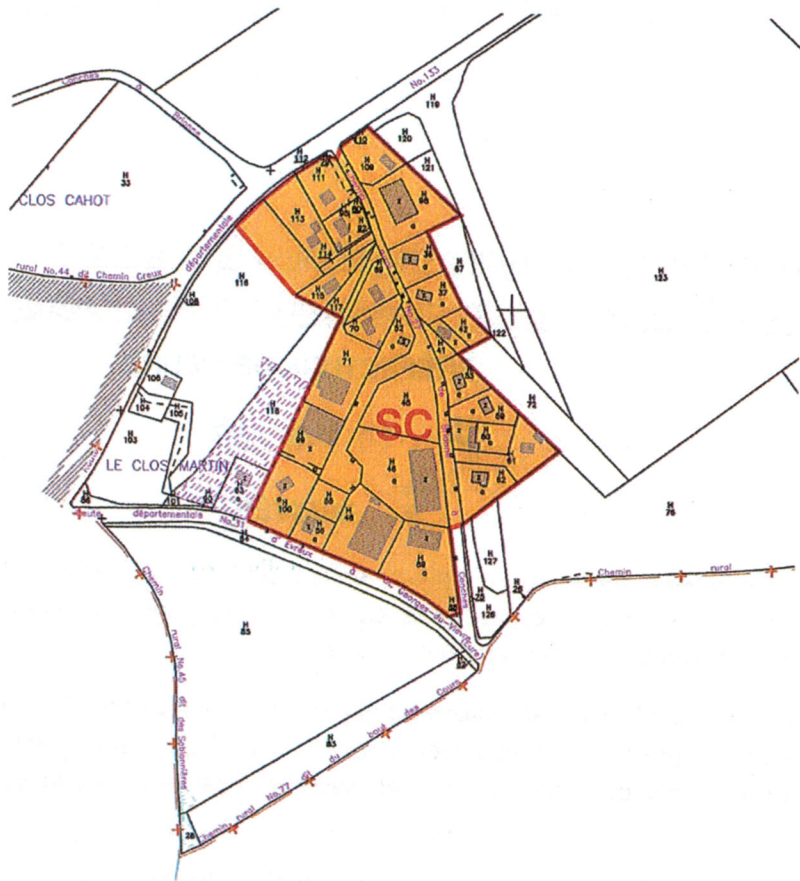
L'objet de la présente rectification est donc de supprimer sur le règlement de zonage de la Carte Communale de la Commune la mention de l'indice de cavité qui s'avère n'avoir aucune réalité et constitue une erreur matérielle réalisée lors de l'élaboration de la carte.

Tirant toutes les conséquences de cette erreur matérielle, il s'agit donc également de réintégrer la parcelle bâtie cadastrée H63 dans le secteur constructible, en cohérence avec le parti pris par le Conseil Municipal à l'occasion de l'élaboration de la Carte Communale, à savoir de permettre l'évolution des constructions existantes dans le hameau du Clos-Martin.

Le Maire,
Anne-Jaxie LEWONTE



Extraits du plan de zonage existant avant la rectification matérielle :



PRÉFECTURE DE L'EURE

11 MAI 2017

ARRIVÉE

SC Secteur constructible

— Limite de zone

A l'extérieur du secteur SC, seules sont autorisées :
 - l'extension, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Cavités souterraines :



Carrière souterraine localisée (rayon = 100 m)

(marne, argile, calcaire, pierre de taille...)

*Toute construction nouvelle (sauf extensions limitées et annexes sera interdite à l'intérieur de ce périmètre en application de l'article R. 111-2 Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée

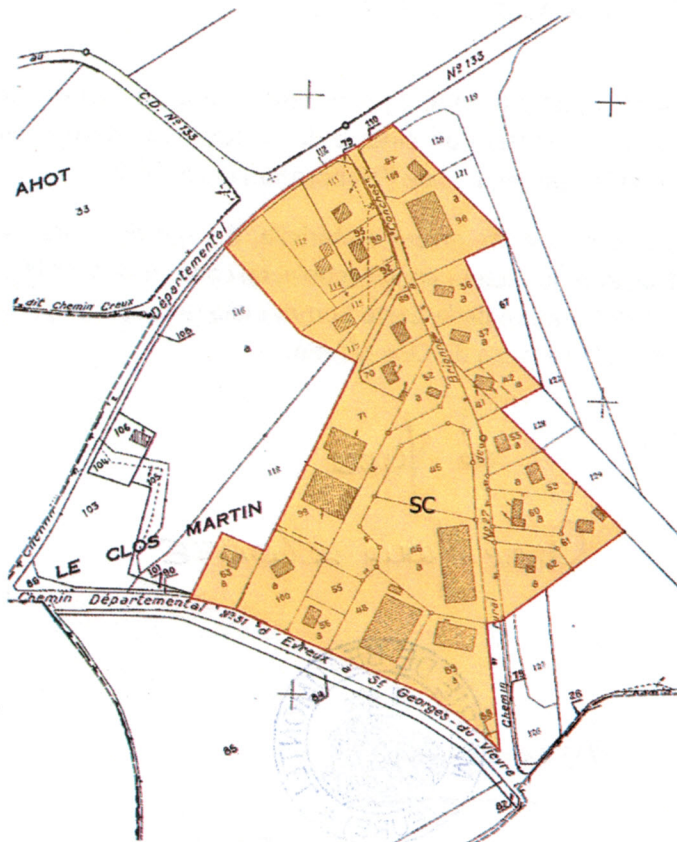
Indice non localisé précisément :



Carrière souterraine (marne, argile, calcaire, pierre de taille...)

Indice d'origine karstique (point d'infiltration, bétail naturel...)

Extrait du plan de zonage après rectification :



de France,
 Anne-Marie LECOURTE

Ay le...



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE L'EURE
Service Prévention des Risques
et Aménagement du Territoire
1, Avenue du Maréchal Foch
27022 EVREUX Cedex
Tél. 02 32 29 60 60

Department de l'Eure

BEAUMONTEL

14 FEV. 2011

CARTE COMMUNALE

PREFECTURE DE L'EURE
- 9 MARS 2011
ARRIVEE

Rapport de présentation

Pièce n° 1

Enquête publique du : 10 septembre au 11 octobre 2010

Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du : 7 janvier 2011

Carte communale approuvée par arrêté préfectoral du :

	Date	Modifications
A	08/07/10	Projet de carte communal validé avant enquête publique
B	13/10/10	- Adaptation des parcelles dont l'assiette est touchée par un le rayon de sécurité de la marnière située sur Beaumont le Roger après recalage de celle ci - Précisions apportées sur la voie ferrée recensée comme voie bruyante
C	07/01/11	Complément de la justification de zonage

GEODIA Conseils

SELARL de Géomètre - Experts
Bureau d'études Urbanisme et Aménagement
887, rue de Cocherel - 27000 EVREUX
Tel : 02.32.3.31.46 - Fax : 02.32.33.00.10
geodia.secretariat@orange.fr - www.geodiaconseils.fr
Juillet 2010

BEAUMONTEL

15 MARS 2011

Le 11 Février 2011

Le Maire,

M. Kanti



TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	3
CHAPITRE I - PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
1. ANALYSE PHYSIQUE	7
1.1 Historique	7
1.2 Situation géographique et cadre naturel	8
1.3 Le bâti	11
1.4 La richesse agricole	14
1.5 Les risques et nuisances	14
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	20
2.1 La Démographie	20
2.2 L'économie	21
2.3 Les activités	22
2.4 Le logement	23
2.5 Environnement administratif	25
2.6 Environnement réglementaire	27
2.7 Les services collectifs	27
3. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	29
3.1 Servitudes d'utilité publique	29
3.2 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	30
3.3 La loi sur l'Eau	32
3.4 La loi Paysage	36
3.5 La loi d'orientation agricole	36
3.6 Milieux sensibles non réglementés	38
3.7 La protection des sites archéologiques	44
CHAPITRE II - PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE	47
1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	49
2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	50
2.1 Objectifs d'aménagement	50
2.2 Zonages particuliers	51
3. JUSTIFICATION DU ZONAGE	52
3.1 La zone constructible SC	52
3.2 La zone naturelle	55
3.3 L'offre foncière	58
CHAPITRE III - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	61
CHAPITRE IV - APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	65
1. 1ER CAS : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE	67
2. 2EME CAS : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON	70

INTRODUCTION

Par délibération du conseil municipal du 27 juin 2008, la commune de Beaumontel a décidé d'établir une carte communale.

L'objectif est de doter la commune d'un document juridique opposable aux tiers et servant de référence au Conseil Municipal, pour :

- répondre aux demandes de terrains à bâtir ;
- maîtriser l'urbanisation de son territoire ;
- préserver l'espace agricole et les espaces naturels ;
- faire un état des lieux des risques naturels (cavités souterraines, inondations...)

Cet objectif s'inscrit dans les principes de l'article L-110 du Code de l'Urbanisme qui définit le rôle des collectivités publiques à l'égard de leur territoire. Après le vote de la Loi n° 2009 – 967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 1, l'article L-110 a été complété afin de renforcer l'obligation d'intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques dans l'intervention des collectivités publiques en urbanisme.

Cet article souligne notamment la nécessité de :

« Gérer le sol de façon économe, [...], de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » afin de contribuer « à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

La carte communale est un document d'urbanisme soumis à enquête publique (art. R 124-6 du code de l'urbanisme) et opposable aux tiers après approbation conjointe de la commune et du Préfet.

L'objectif principal de la carte communale est d'écartier la règle de constructibilité limitée et de préciser les modalités d'application de la Réglementation Nationale d'Urbanisme prises en application de l'article L-111-1 du code de l'urbanisme (art. L 124-1).

Après un rapport de présentation (pièce n° 1), la carte communale comprend un ou plusieurs documents graphiques (art. R 124-1).

Le seul document opposable aux tiers est le plan de zonage (pièce n° 2), délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées.

La commune s'est dotée d'un plan cadastral numérisé du territoire de qualité pour faciliter les études, éviter les mauvaises interprétations du zonage et garantir aux propriétaires une information fiable de leurs droits et des servitudes administratives. Le plan informatisé en couleurs est issu d'une numérisation du plan cadastral avec enrichissement (reconnaissance sur le terrain):

- par le statut de la voirie communale,
- par le nom des rues,
- par le dessin complémentaire des bâtiments non réguliers mais physiquement existants.

Le plan de zonage au 1/5000 est donc un plan parcellaire et foncier représentant une zone SC dite « secteur constructible », teintée en orange dans un périmètre rouge et une zone non constructible non teintée.

Le présent rapport de présentation répond aux prescriptions des articles R 124-1 et 2 du code de l'urbanisme et il comprend :

- une analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;
- une explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- une évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont celle-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La carte communale délimite les secteurs où :

1. les constructions sont autorisées,
2. les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de :
 - l'adaptation ;
 - le changement de destination ;
 - la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - les exploitations agricoles ou forestières, et à la mise en valeur des ressources naturelles (art. L 124-2 et R 124-3).

Sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (Art. L 111-3).

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme (art. R 111-1 à R 111-47). La carte communale ne comporte donc pas de règlement spécifique.



CHAPITRE I

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. ANALYSE PHYSIQUE

1.1 Historique

Autrefois Belmontel (1000) puis successivement Bellus montellus (1088), Bellus moncellum (1214) et Bomontel (1783), Beaumontel est un démembrement de Beaumont-le-Roger ; leurs origines sont donc communes. Ainsi, Beaumontel appartenait aux ducs de Normandie et fut donné à Judith de Bretagne au XI^{ème} siècle, puis remis aux religieux de Bernay. Le hameau de St Laurent accueillit au XIII^{ème} siècle la léproserie de St Laurent de Beaumontel dont la chapelle subsistait encore en 1860.

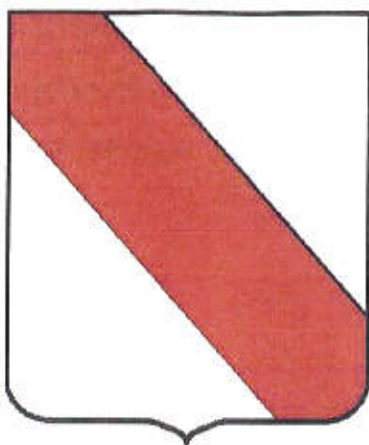
Parmi les seigneurs de Beaumontel se trouve pendant la seconde moitié du XIV^{ème} siècle la famille d'Orbec. Par son mariage, au début du XV^{ème} siècle, Marguerite d'Orbec porta la seigneurie de Beaumontel à la famille du Val qui en resta maître jusqu'à la Révolution.

L'église de Beaumontel, dédiée à St Pierre, date pour sa partie la plus ancienne du XIII^{ème} siècle. Le clocher Renaissance en pierre de Goupillères fut érigé fin XV^{ème}/début XVI^{ème} siècle. Il fut classé monument historique en 1862. L'église hors clocher fut inscrite aux monuments historiques en 1978.

Le parc Parissot, du nom de son donateur, Albert Georges Parissot, sénateur de l'Eure de 1895 à 1911, peintre et homme de lettre, s'étend sur 30 ha boisés.



Armes de la famille d'Orbec :
d'or au lion de gueules



Armes de la famille du Val :
d'argent à la bande de gueules

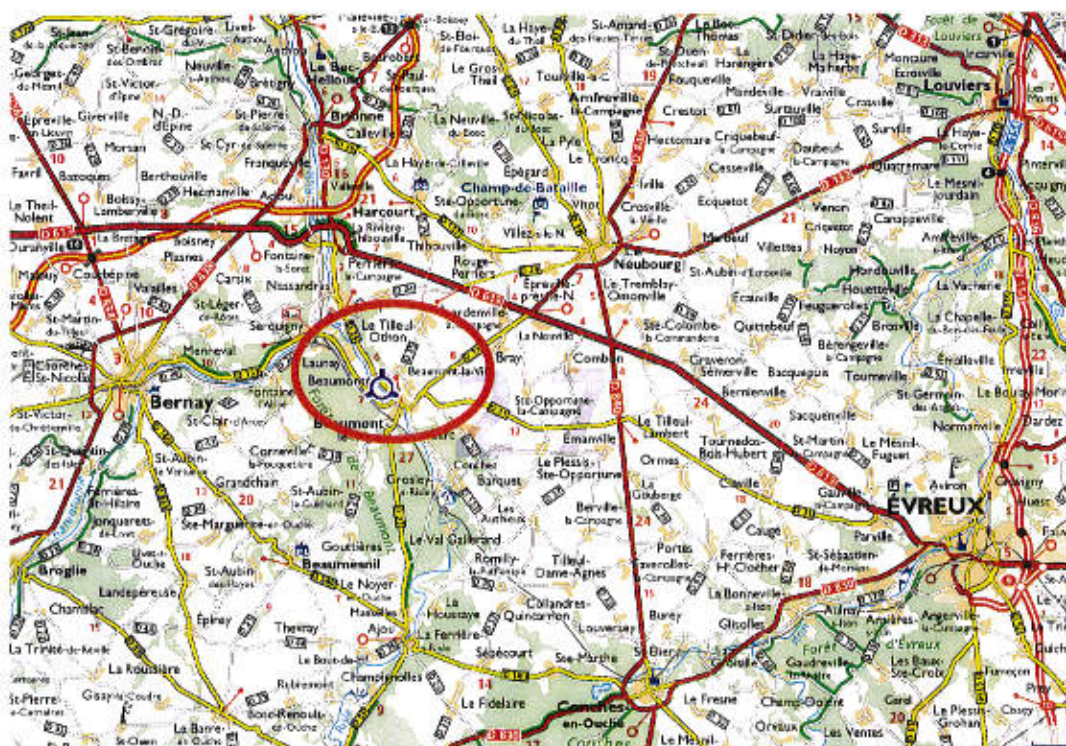


Eglise St Pierre de Beaumontel

1.2 Situation géographique et cadre naturel

La commune de Beaumontel est située dans le département de l'Eure, à 35 km à l'ouest d'Evreux, à 15 km à l'est de Bernay. La commune s'étend sur 1160 ha. Le relief est marqué : l'altitude maximale en plateau est de 156 m, l'altitude minimale le long de la Risle est de 79 m.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BEAUMONTEL



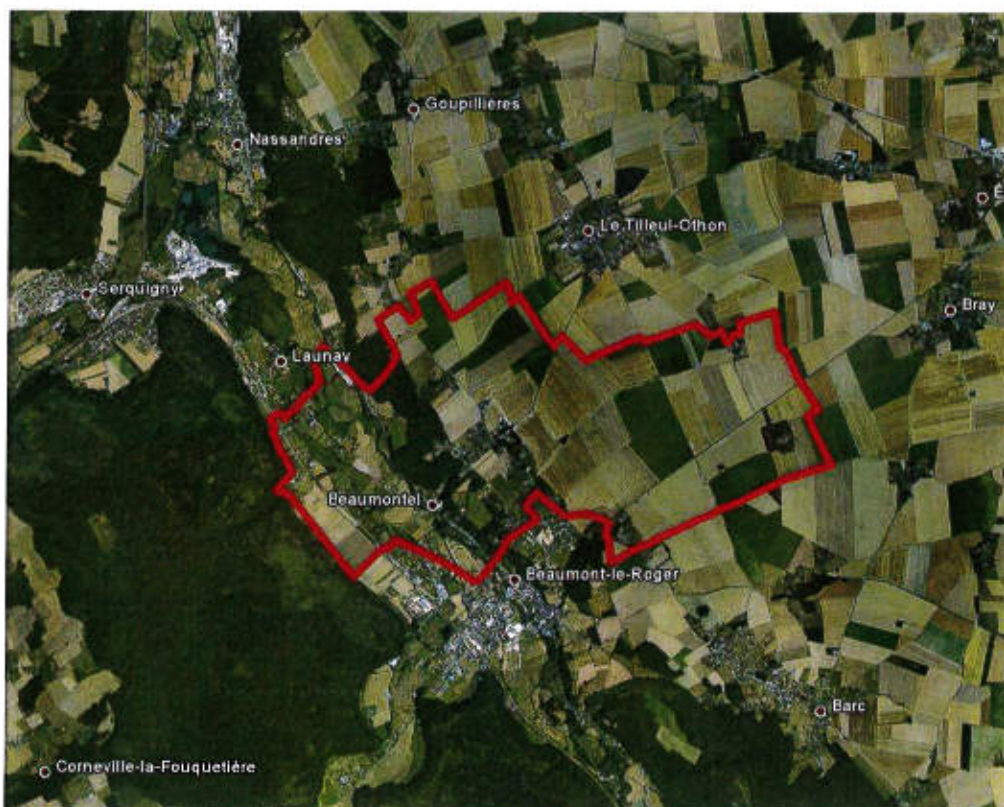
Source : carte Michelin, <http://www.viamichelin.fr/web/Cartes-plans>

La commune de Beaumontel, située sur la Risle, est enclavée entre le plateau du Neubourg et la forêt de Beaumont-le-Roger.

Située sur des formations crayeuses datant du crétacé supérieur, Beaumontel concentre deux ensembles géomorphologiques distincts :

- la vallée de la Risle, composée d'alluvions plus ou moins récentes en fond de vallée et de colluvions sur les versants et fonds de vallons secs ;
- le plateau, recouvert d'une formation à silex d'épaisseur variable, argileuse à sablo-argileuse, parfois dissimulée sous des limons ou des limons à silex.

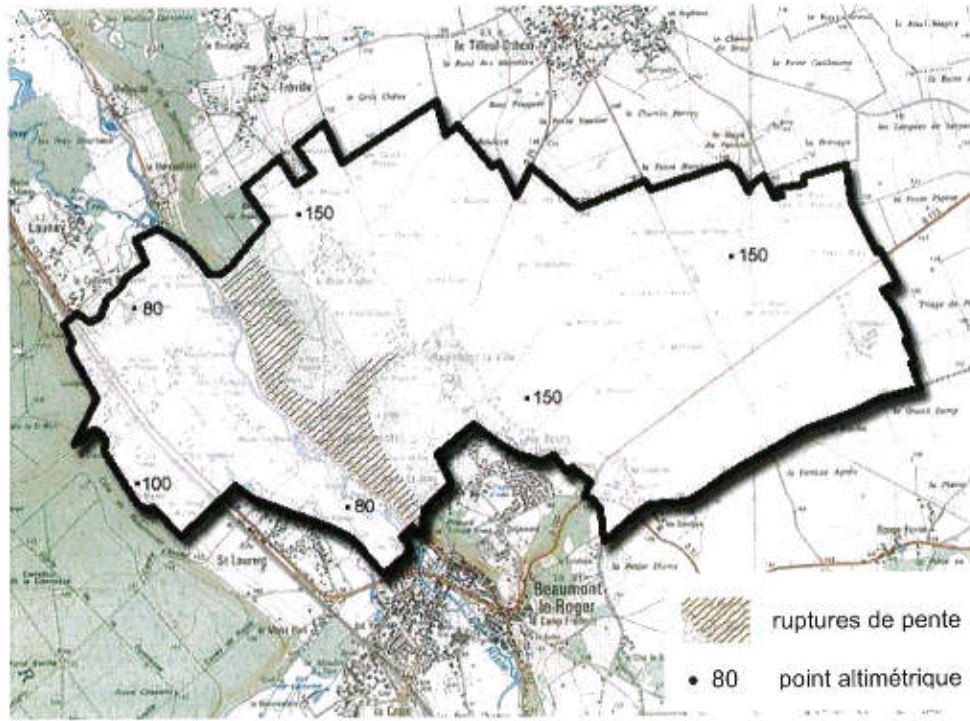
BEAUMONTEL ET LES COMMUNES ATTENANTES



Sources : Google Earth, 2010.

Trois entités paysagères se distinguent sur Beaumontel :

- la vallée de la Risle, large, est parcourue par la Risle, la Bave et la Georgette. Parmi les herbages situés en fond de vallée, on note la présence de haies et de sujets arborescents remarquables notamment des Frênes ;
- les coteaux, boisés d'essences locales (chênes, frênes...) bordent la vallée. La pente du coteau est plus prononcée au niveau du bourg. Le bois sur le coteau rive droite assure une continuité entre les massifs de Beaumont le Roger et Goupillères. La limite communale sud ouest se situe au niveau du coteau boisé qui constitue la frange de la Forêt de Beaumont ;
- le plateau agricole, ouvert, au nord-est du territoire, est ponctué de quelques haies frêles d'essences locales. Il est caractérisé par une présence végétale faible.



Topographie sur Beaumontel



La vallée de la Risle



Le coteau



Le plateau agricole

La commune de Beaumontel se situe sur le bassin versant de la Seine et plus précisément sur celui de la Risle. Les eaux superficielles se composent de la Risle et de ses affluents, la Bave et la Georgette, auxquelles s'ajoutent quelques fossés et mares.



La Risle



La Georgette

De nombreux problèmes d'inondation ont déjà été relevés sur la commune notamment en mars 2001. La totalité de la vallée est inondable. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été réalisé par la DDE de l'Eure en mars 2006 sur l'ensemble de la zone Risle Aval (Cf partie 1.5.1). Les deux coteaux accentuent les ruissellements des eaux superficielles vers la vallée.

L'urbanisation est répartie sur la moitié ouest de la commune. On observe :

- un habitat dispersé dans la vallée de la Risle entre les R.D. 23 et 133 ;
- un habitat linéaire ancien et plus récent le long des mêmes routes départementales ;
- un habitat plus groupé sur le plateau en hameaux anciens (le Bosc Anglier, Beaumont la ville Est) et lotissements plus récents (Beaumont la ville Ouest, les Courtilages...).

1.3 Le bâti

La commune compte 7 hameaux dont certains plus étendus sont divisés en parties ouest et est :

- le Lusigneul,
- le Bourg,
- le Bosc Anglier,
- Beaumont la Ville,
- le Parc,
- la Plardière,
- les Neuf Moulins,
- la Herpinière,
- St Laurent.

Les lieux dits sont aussi fréquemment utilisés pour désigner certaines parties bâties (« Les Coutures », « les Courtilages » ...)

Beaumontel possède un bâti hétéroclite dispersé comprenant :

- une partie agglomérée modeste composant le bourg autour de l'église et de l'école (bâti traditionnel) ;
- des espaces linéaires denses le long de la R.D. n° 23 ou en continuité avec Beaumont le Roger : « Le Parc », « Les Neuf Moulins Est », et « St Laurent » (bâti traditionnel et récent) ;
- des espaces linéaires diffus le long de la R.D. n° 133 : « La Herpinière » et « Le Clos aux Philippe » (bâti traditionnel et récent) ;
- un habitat diffus dans la vallée entre les deux routes départementales : « La Plardière », « Maison Latouche » et « Les Champs de Lacroix » (bâti traditionnel) ;
- des hameaux de bâti traditionnel : « Le Bosc Anglier » et « Beaumont la Ville Est » ;
- des hameaux de bâti plus récent : « Lusigneul » et « Les Coutures » ;
- des lotissements récents majoritairement sur le plateau : « Les courtilages », « Beaumont la Ville Ouest » et « les Bruyères de Beaumontel ».

Le tissu bâti reste essentiellement regroupé au niveau du plateau.

L'approche globale des parties urbanisées de la commune a mis en avant la présence d'un bâti normand ancien entouré de cultures et d'herbages. Cet aspect est à nuancer, notamment sur le plateau où une partie des constructions est plus récente, issue du développement économique de la seconde moitié du XX^{ème} s. Ce type d'habitat standardisé est caractérisé par des maisons construites au centre de parcelles de 1500 à 2000 m².

Caractéristiques du bâti

Le bâti ancien s'appuie communément sur les limites séparatives ou les alignements de voirie, contrairement aux constructions neuves majoritairement implantées en milieu de parcelles. La quasi-totalité des constructions anciennes disposent d'un rez-de-chaussée et de combles potentiellement aménageables. Les nouveaux pavillons comportent souvent un rez-de-chaussée et des combles aménagés.

Les toitures sont généralement de type traditionnel à 2 pans (avec une pente à 45° et plus), couvertes d'ardoises ou de tuiles. Les murs sont fréquemment traités en enduits de ton clair (beige ou sable). En ce qui concerne le bâti traditionnel, les pourtours des ouvertures (portes et fenêtres), les angles des habitations et les dessous de toitures sont souvent habillés de briques. Certaines habitations disposent de murs en brique, en pierre ou en bauge.



Bâti ancien au niveau du bourg et dans la vallée





Bâti récent au niveau des lieux dits « Les Neufs Moulins »

Le patrimoine bâti

La commune de Beaumontel possède un patrimoine bâti riche. Les trois éléments les plus remarquables sont :

- l'église du XIII^{ème} siècle, monument historique inscrit dont le clocher est classé ;
- le château et ses dépendances du XX^{ème} siècle ;
- la ferme gallo-romaine de Pierrelaye située sur le plateau à l'est de la commune.

Beaumontel compte aussi de nombreux corps de ferme traditionnels situés dans la vallée de la Risle et dans les hameaux du Bosc Anglier et de Beaumont la Ville Est.



Le château de Beaumontel



La ferme de Pierrelaye

1.4 La richesse agricole

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la Chambre d'Agriculture de l'Eure a réalisé un diagnostic spécifique comprenant une enquête détaillée et participative. Ainsi, 80% de la surface du territoire communal, soit 906 ha, est affectée à la production agricole ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 67%. Hormis les surfaces en herbe, il s'agit principalement d'une agriculture de productions végétales diversifiées. Beaumontel présente des terres de bonne qualité.

En 1988, 17 exploitations (dont 4 professionnelles) étaient présentes sur la commune contre 19 (dont 4 professionnelles) en 2000 (source Agreste, recensements agricoles 1988 et 2000). La présence de nombreuses exploitations d'élevage de petite taille expliquent le décalage entre la SAU moyenne toute exploitation (47 ha en 1988 et 38 ha en 2000) et la SAU exploitations professionnelles (185 ha en 1988 et 157 ha en 2000).

Aujourd'hui, 18 exploitants agricoles sont en activité sur la commune de Beaumontel. La commune compte 6 corps de ferme situés au niveau des lieux dits :

- « Lusigneul »
- « Les Pâtures »
- « Le Bosc Anglier »
- « Beaumont la Ville Est » et « L'Herbage »
- « Beaumont la Ville Est »
- « La Ferme de Pierrelaye »

2 exploitations céréalières, 1 exploitation ovine, 2 centres équestres et 1 annexe d'une exploitation laitière (dont le site principal se situe sur la commune de Boisney) ont été recensés. Ces exploitations peuvent être considérées comme viables et pérennes. En effet, soit la succession des actifs est assurée, soit les chefs d'exploitation ont moins de 50 ans.



Exploitation agricole - Lusigneul

1.5 Les risques et nuisances

1.5.1 Les risques d'inondations

La Risle a provoqué des inondations de grande ampleur à de nombreuses reprises au cours des dernières décennies. Afin de minimiser les conséquences de tels phénomènes, la loi du 2 janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a prévu la possibilité d'élaborer des Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.), dont les prescriptions en matière d'occupation des sols s'imposent aux collectivités et aux particuliers.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) s'inscrit dans une démarche d'aménagement du territoire qui, sur le plan réglementaire, se traduit par la mise en place de mesures de prescriptions en terme d'urbanisme.

Le P.P.R.I. Risle Aval de mars 2006 porte sur la vallée de la Risle sur les communes allant de Grosley-sur-Risle à Appeville-Annebault. Le risque 'Inondation' pris en compte dans le P.P.R.I. correspond aux inondations par débordement de cours d'eau dans la vallée de la Risle.

Les trois objectifs du P.P.R.I. sont :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le P.P.R.I. doit :

- délimiter les zones :
 - exposées au risque en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru ;
 - non directement exposées au risque mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux.
- définir sur ces zones :
 - des mesures d'interdiction ou de prescription vis-à-vis des constructions, des ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation ;
 - des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les particuliers et les collectivités dans le cadre de leurs compétences.

Le zonage P.P.R.I. détermine :

- une **zone verte**, vouée à l'expansion des crues, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées et à leur aval. Les espaces concernés sont actuellement constitués d'espaces agricoles, de jardins et de zones de loisirs, et coïncident avec toute zone soumise à un aléa, de faible à fort, vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de rivière ;
- une **zone rouge**, caractérisant des zones urbanisées soumises vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de rivière à des aléas forts ;
- une **zone bleue**, caractérisant des zones urbanisées soumises vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de rivière, à un aléa faible à moyen, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues ;
- une **zone jaune**, qui correspond à la partie restante du lit majeur de la rivière, soumise à un risque de remontée de nappe phréatique.

La grande majorité de la surface de la vallée de la Risle à Beaumontel est classée en zone verte. Les habitations existantes se trouvent classées en zone bleue. On observe quelques zones jaunes en marge de la vallée. (Cf partie 3.2)

1.5.2 Les risques de cavités souterraines et bétoires

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bétoires ou marnières dans son sous-sol.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995, ainsi que les recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages article 43, codifiée article L.563-6 du Code de l'Environnement, stipule que : « les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme 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 ».

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate. La loi sus nommée fait notamment obligation à toute personne disposant d'une information de la communiquer aux mairies.

Les services de la DDT de l'Eure ont répertorié plusieurs marnières et indices de présomption de cavités souterraines détaillés dans la carte de recensement des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain et les fiches descriptives liées. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

▫ Cavités souterraines localisées

Un espace de « sécurité » est observé pour chaque marnière localisée. Ce dernier correspond à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et de la plus grande galerie qui ont été observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression. Pour la commune de Beaumontel, ce rayon est de 100 m. On notera la présence d'une marnière en limite de la commune de Beaumont-le-Roger pour laquelle le rayon de l'espace de « sécurité » reporté sur le territoire de Beaumontel est également de 100 m.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, que la marnière soit située dans un secteur bâti ou non. Cet espace est indiqué sur le plan de zonage et sur le plan des informations complémentaires et des réseaux VRD existants eau et électricité sous la forme d'un cercle avec un indice « CS ».

Tous les projets d'urbanisation dont les terrains d'assiette toucheront cet espace seront donc refusés en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et les extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Si ultérieurement de nouveaux éléments d'informations permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé et le secteur constructible étendu lors d'une révision de la carte communale.

Une seule marnière recensée et localisée a été répertoriée sur le territoire communal (les parcelles indiquées sont celles incluses au moins par partie dans les rayons de sécurité) :

- Lieu-dit « La Cote de Beaumont » :
parcelles C 313, 316, J 67, 320, 321, 322, 367, 368, 369, 412, 428 et 442 ;

Une autre marnière a été localisée sur le territoire de Beaumont-le-Roger à proximité des limites communales dont le rayon de sécurité porte pour partie sur le territoire de Beaumontel :
parcelles J 294, 295, 329, 330, 341 et 363.

▫ Indices non localisés précisément

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe du document d'urbanisme. Le pétitionnaire est bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain. Plusieurs présomptions de cavités souterraines ont été repérées sur le territoire communal :

- Lieu-dit « les Bruyères de Beaumontel » :
parcelles B 165, C 316, 140 et 141 ;
parcelles C 319, 321, 233 et 330 ;
- Lieu-dit « La Prieure » :
parcelles D 32, 33 et 48 ;
- Lieu-dit « Les Argilières » :
parcelles E 48, 74 et 75 ;

- Lieu-dit « La Fresne » :
parcelle H 3 ;
- Lieu-dit « Le Clos Martin » :
parcelles H 63, 116 et 118.

Enfin deux bétaires ont été répertoriées :

- Lieu-dit « La Mare Baigne Avoine » :
parcelles F 11, 12, 13, 55, et 56 ;
- Lieu-dit « Le Haut Bray » :
parcelles F 5 et 6.

1.5.3 Les risques technologiques

Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la prévention des risques technologiques. Ces risques concernent les établissements classés dans une liste dite SEVESO, divisée en deux catégories : seuil haut et seuil bas. Pour ces entreprises, les études de danger consistent à définir deux zones Z1 et Z2, traduites dans le document graphique par des secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée ou interdite.

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumise à autorisation préfectorale ou entreprise classée SEVESO n'est recensée sur la commune.

1.5.4 Les sols susceptibles d'être pollués

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) inventorie les sites pollués ou susceptibles de l'être. Ces derniers sont classés dans deux bases de données : BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (Base de données des sites et sols pollués) pour les sols appelant à une action des pouvoirs publics.

Six sites ont été répertoriés dans la BASIAS sur le territoire communal, dont trois ne sont plus en activité mais pour lesquels un risque de contamination des sols peut perdurer (figurés en rouge) :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Activité
HNO2705478	Transformation et exploitations des résines industrielles (T.E.R.I.)	Les Neufs Moulins, route de Nassandres	Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques (PVC, polystyrène,...)
HNO2705475	Garage automobile	16, route de Bernay	Garage, station de lavage
HNO2705591	Minoterie	Le Parc, route de Nassandres	Travail des grains (farine)
HNO270766	Crustafood	16, route de Beaumont-la-Ville	
HNO2705477	Stref M	Bordure de la R.D. n°133	Garages, ateliers, mécanique et soudure, récupération de matières non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets « verts » pour fabrication de terreau
HNO2705476	M.C.T.P	Les Coutures, lotissement	Fabrication de caoutchouc

1.5.5 La sécurité routière

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la DDT établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans. Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 m sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves ont eu lieu. Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 m sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents cependant des problèmes de sécurité sont à signaler au niveau de l'école à l'intersection de la rue de la cavée et de la R.D. n°23 et au niveau de R.D. n°23 au lieu dit « Les Neuf Moulins ».

1.5.6 Les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (annexé à la carte communale).

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003 (annexé à la carte communale).

La commune est concernée par la ligne PARIS-CHERBOURG qui est classée tissu ouvert - catégorie 2, soit un couloir de nuisances sonores de 250 mètres de part et d'autre de la voie (voir pièce n°3 : plan des informations complémentaires et des réseaux VRD).

Des mesures d'isolation phoniques sont nécessaires au sein de ce couloir de nuisances sonores. Le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter dans un couloir de 250 mètres de part et d'autre des bords extérieurs de la voie, pour une infrastructure de catégorie 2 en tissu ouvert sont définis ci dessous (arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur minimale, en décibel, de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et, pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

DISTANCE (m)/ CATÉGORIE	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 65	65 - 80	80 - 100	100 - 125	125 - 160	160 - 200
2	37db	37db	36db	35db	34db	33db							

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards. Ces valeurs peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ;	- 3 dB
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.	- 6 dB
Portion de façade masquée (cf. note 1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	- 6 dB - 3 dB
	- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ;	
	- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres.	
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ;	- 9 dB	
- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres.	- 6 dB	
Façade en vue indirecte d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même :	
	- façade latérale (cf. note 3) ;	- 3 dB
	- façade arrière.	- 9 dB

Note 1. - Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

Note 2. - Cette distance est mesurée entre l'écran et la façade.

Note 3. - Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement. Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB.

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;

- soit la classe d'isolement 33, 37 ou 40 dB, en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

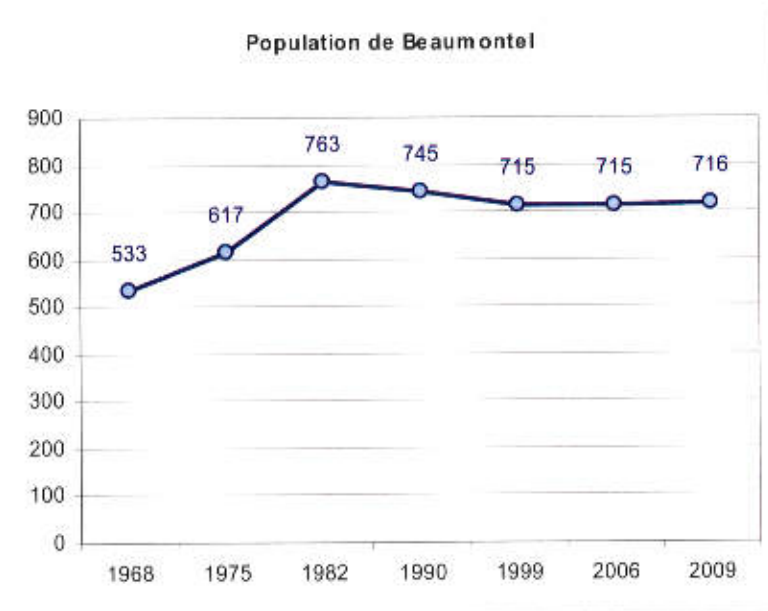
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 La Démographie

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009
Population	533	617	763	745	715	715	716
		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	
Taux de natalité		16,7	9,9	8,3	10,5	10,6	
Taux de mortalité		12,6	8,8	9,4	8,5	6,8	
Solde naturel		+0,4	+0,1	-0,1	+0,2	+0,4	
Solde migratoire		+1,7	+3,0	-0,2	-0,7	-0,2	
Variation totale		+2,1	+3,1	-0,3	-0,5	+0,2	

Source : INSEE, RP1999/2006/ état civil.



Beaumontel a connu une augmentation importante de sa population entre 1968 et 1982 passant de 533 à 763 habitants soit une progression de 230 habitants (+43%).

On note une diminution progressive initiée autour de 1982 suivie d'une stabilisation de la population, la commune comptant aujourd'hui 716 habitants (- 48 habitants depuis 1982).

Le solde migratoire a été le principal moteur des variations de population. En effet, depuis 1982, le solde migratoire est négatif pour un solde naturel en augmentation de -0,1 point à +0,4 point.

AGE DE LA POPULATION

Age	1999		2006		Evolution 1999/2006
	Nombre	%	Nombre	%	
0 – 14 ans	121	17%	116	16%	-1 pt
15 – 29 ans	122	17%	90	13%	-4 pts
30 – 44 ans	143	20%	130	18%	-2 pts
45 – 59 ans	165	23%	172	24%	+1 pt
60 – 74 ans	107	15%	128	18%	+3 pts
75 ans ou plus	57	8%	79	11%	+3 pts
Total	715	100%	715	100%	

Source : INSEE, RP1999/2006/ état civil.

D'après le recensement de la population de 1999 et 2006 (tableau ci-dessus), on remarque une population relativement vieillissante sur la commune de Beaumontel : 47% d'habitants avait encore moins de 44 ans en 2006, cependant les trois tranches 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans ont perdu respectivement 1 pt, 4 pts et 2 pts au profit des tranches supérieures à 45 ans. 29% de la population de Beaumontel avait plus de 60 ans en 2006.

2.2 L'économie

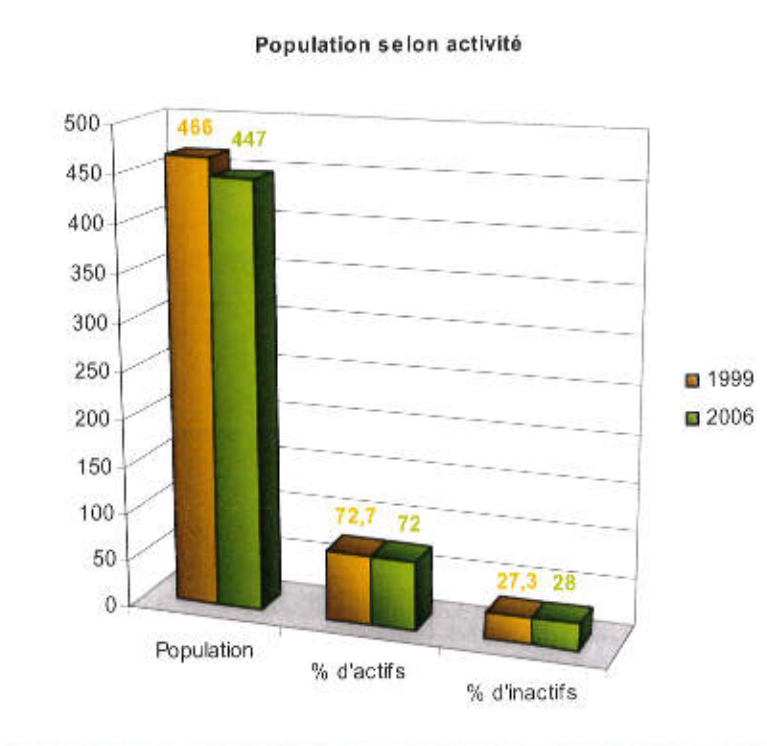
POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE

	1999	2006	Evolution 1999/2006
Ensemble	466	447	
Actifs en %	72,7	72	-0,7 pt
dont :			
- Actifs ayant un emploi en %	65,5	64,4	-1,1 pts
- chômeurs en %	7,1	7,6	+0,5 pt
Inactifs en %	27,3	28	+0,7 pt
dont :			
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	5,6	-2,8 pts
- Retraités et préretraités en %	10,1	15	+4,1 pts
- Autres inactifs en %	8,8	7,4	-1,4 pts

Source : INSEE, RP1999/2006

En 2006, la population active représentait 72% des 15-64 ans soit 62,5% de la population totale ou 447 habitants. Cette population active se composait de 64,4% d'actifs ayant un emploi et 7,6 % de chômeurs. Le taux d'emploi a perdu 1,1 pts par rapport à 1999 avec un taux de chômage en hausse de 0,5 pt. On note :

- la diminution du nombre d'élèves et étudiants entre 1999 et 2006 (-2,8 pts) ;
- l'augmentation importante des personnes retraitées et préretraitées dans la même période (+4,1 pts).



D'après le recensement général de la population de 2006, les déplacements quotidiens domicile-travail montraient que 92,8% des actifs ayant un emploi travaillaient dans le département dont :

- 11,4% dans la commune ;
- 81,4% dans le département de l'Eure hors Beaumontel.

Seulement 5,5% des actifs travaillaient hors de la région.

La commune de Beaumontel fait partie de l'espace à dominante rurale.

2.3 Les activités

La commune accueille quelques commerces et des entreprises de type artisanal. Une zone d'activités se situe à l'est de la commune au niveau du lieu dit « Les Coutures ». Parmi les activités recensées :

- ❖ Commerces :
 - BEAUMONTEL AUTO : garage automobile, réparation
 - LE PEPINO : restaurant
 - PAPIN Eric : Machine à bois, PVC, alu et outillage

- ❖ Services :
 - BOURGEOIS Patrick : Société d'assurances
 - CREDIT SOCIAL DES FONCTIONNAIRES

- MISSLIN François : Avocat – droit fiscal
- ONIX NORMANDIE : transport routier
- VEOLIA PROPLETE : déchets ménagers et assimilés

❖ Industrie :

- MTCP : maintenance industrielle
- PERRIER Production Electrique/ Elec Meca Turbines Hydrauliques

❖ Construction :

- ARBRE ET NATURE : entretien et aménagement de jardins et espaces verts
- BOUESSEUL Jean-Paul : carrelage et dallage
- DELESTRE Serge : carrelage et dallage
- DERAÏN SNC : Electricité générale
- LOGEON Pascal : Plombier/chauffagiste

Ces entreprises et les exploitations agricoles produisent entre 70 et 80 emplois sur la commune.

Deux associations sont également recensées sur la commune :

- Association du Comité des fêtes ;
- Association du club de l'amitié (association des anciens).

2.4 Le logement

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENT PAR CATEGORIE

Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	199	237	297	323	330	343
Résidences principales	169	202	246	269	281	304
Résidences secondaires	23	28	43	41	40	29
Logements vacants	7	8	8	13	9	10

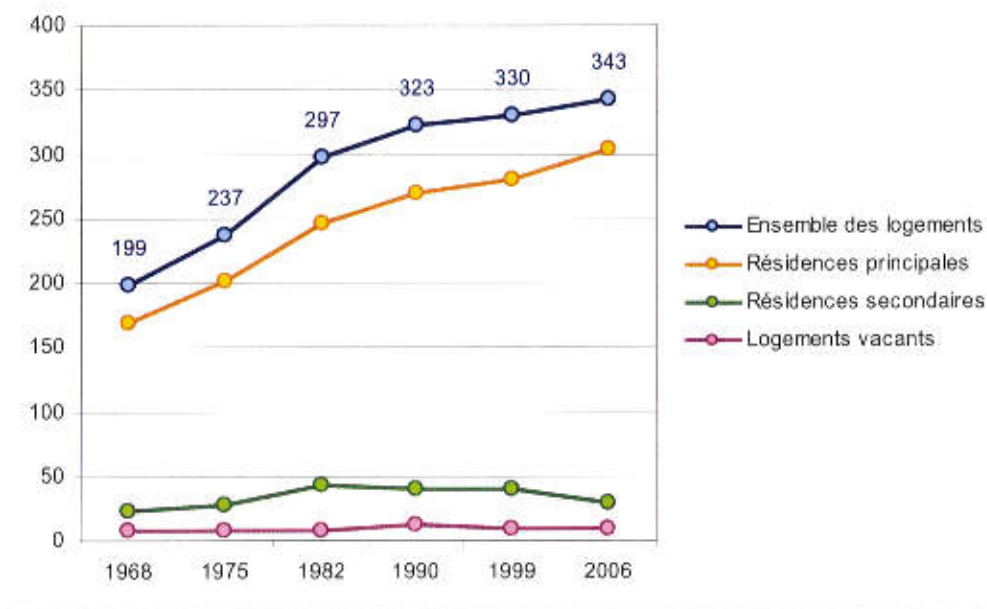
Source : INSEE, RP1999/2006.

En 2006, 343 logements sont estimés sur la commune dont :

- 304 résidences principales (89%)
- 29 résidences secondaires (8%)
- 10 logements vacants (3%)

Le nombre moyen d'occupants par foyer était de 2.35 personnes en 2006, contre 3.00 en 1982.

Catégories de logements



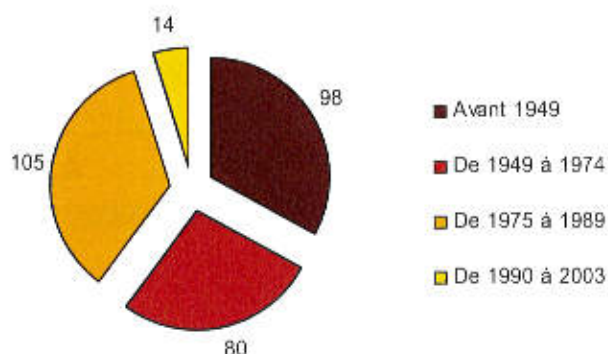
Le parc de résidences secondaires est en légère baisse depuis 1982, avec une trentaine de logements estimée en 2006, soit 8% du parc immobilier. Cette tendance est principalement due à la vente de résidences secondaires qui rejoignent le parc des résidences principales. Ce dernier comprend uniquement des logements individuels. Aucun logement locatif aidé n'est recensé sur la commune.

Malgré une baisse puis une stabilisation du nombre d'habitants depuis 1982, le nombre de logements n'a pas cessé d'augmenter depuis 1968. En effet, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 42% entre 1968 et 2006, passant de 199 à 343 logements. Ceci est notamment dû à la diminution du nombre de personnes par foyer : -0,8 entre 1968 et 2006.

Résidences principales en 2004 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	297	100,0
Avant 1949	98	33
De 1949 à 1974	80	26,9
De 1975 à 1989	105	35,4
De 1990 à 2003	14	4,7

Source : INSEE, RP1999/2006.

Nombre de résidences principales construites avant 2004



Le parc de logement est un parc relativement récent : un tiers des résidences principales ont été réalisées avant 1949, 39,4% ont été achevées après 1975 dont 4,7% ont été construites entre 1990 et 2003.

Le parc locatif est en augmentation : en 2006, 13.8% de la population en résidence principale à Beaumontel étaient locataires contre 12.8 % en 1999, soit une augmentation de 14%.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

	1999		2006		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	281	100	304	100	715
Propriétaire	231	82,2	257	84,5	590
Locataire	36	12,8	42	13,8	115
Logé gratuitement	14	5	5	1,6	10

Source : INSEE, RP1999/2006.

La construction neuve

De 1968 à 1990, le parc de logements a augmenté de 54 à 72 résidences principales (soit 0,5 logement par an environ).

Après un net ralentissement entre 1982 et 1999, le rythme de construction a accéléré après 1999. 13 logements ont été créés entre 1999 et 2006, soit une moyenne de 1,9 logements par an.

LISTE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET CERTIFICATS D'URBANISME (respectivement pour construction d'habitation et terrain à bâtir)

Années	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
CU demandés	-	-	0	1	2	4	3	7	6	3	-
PC autorisés	1	2	0	2	2	0	1	5	1	1	2

Source : données communales

Les demandes de certificats d'urbanisme et les permis de construire autorisés sont peu élevées sur le territoire communal. Un nombre significatif de certificats d'urbanisme accordés n'est pas systématiquement suivi d'une demande de permis de construire.

Le nombre moyen de certificats d'urbanisme demandés pour terrain à bâtir depuis 9 ans est de 2.6 par an.

Le nombre moyen de permis de construire autorisés pour habitation individuelle depuis 10 ans est de 1.7 par an.

2.5 Environnement administratif

Beaumontel est situé dans le canton de Beaumont le Roger qui compte 22 communes.

Beaumontel appartient à l'intercommunalité du Pays Beaumontais (IPB), qui regroupe actuellement 19 communes et plus de 10 100 habitants.

Intercommunalité du Pays Beaumontais



Source : Intercommunalité du Pays Beaumontais

Cette communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Actions sociales
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités péri-scolaires
- Activités sportives
- Assainissement collectif
- Construction ou aménagement, entretien et gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Construction ou aménagement, entretien et gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Transport scolaire

La Communauté de Communes est compétente en matière d'aménagement de l'espace et pour la réalisation de zones d'activités. La commune de Beaumontel n'est pas concernée par des projets de zones d'activités.

Depuis sa création en 1997, l'Intercommunalité du Pays Beaumontais a intégré le Pays Risle-Charentonne devenu Syndicat Mixte du Pays Risle-Charentonne. Le territoire communal est donc inclus dans le périmètre de ce Pays.

2.6 Environnement réglementaire

L'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme organise les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et explique leur rapport de compatibilité :

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur ».

Le dernier alinéa de l'article L 124-2 ajoute que les cartes communales doivent aussi être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Les SCoT fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment à l'équilibre de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville, à la prévention des risques.

La commune n'est actuellement pas concernée par un SCoT approuvé. Cependant, ce document est en cours d'élaboration sur le même périmètre que celui du Syndicat Mixte du Pays Risle-Charentonne.

La réduction des espaces agricoles reste soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture (art. R 123-17 du Code de l'Urbanisme) et la réduction des espaces boisés est soumise au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Depuis 2008, le département de l'Eure a adopté un Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers. Selon la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, la carte communale doit être compatible avec les programmes d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et valorisation des espaces naturels et des paysages sur les périmètres d'intervention du département visés par ces documents.

2.7 Les services collectifs

2.7.1 Distribution d'Eau Potable

Le S.A.E.P. de la Vallée de la Risle assure l'alimentation en eau de la commune. Il regroupe les 28 communes suivantes :

Ajou, Appeville-Annebault, Barc, Barquet, Beaumont le Roger, Beaumontel, Berville la Campagne, Bray, Brionne, Collandres Quincarnon, Combon, Emanville, La Ferrière sur Risle, Glos sur Risle, Goupillières, Grosley sur Risle, La Houssaye, Launay, Louversey, Montfort sur Risle, Nassandres, Le Plessis Sainte Opportune, Romilly la Puthenaye, Serquigny, St-Philbert sur Risle, Tilleul Dame Agnes, LeTilleul Lambert, Le Tilleul Othon. Il dessert une population totale de presque 22 200 habitants.

Le captage alimentant Beaumontel est situé sur la commune au niveau du lieu dit « le Point de Vue ». Son débit est de 48m³/h. Beaumontel compte deux réservoirs :

- un réservoir semi-enterré d'une capacité de 600 m³ au lieu-dit « le Point de Vue » ;
- un réservoir d'une capacité de 150 m³ au hameau du Bosc Anglier.

Le réseau d'eau potable existe sur toutes les parties urbanisées de la commune. La distribution d'eau rayonne des réservoirs vers les hameaux de la commune. Seul le hameau des Coutures est alimenté par la commune de Beaumont le Roger.

La pression du réseau situé sur le plateau est bonne (au niveau des lieux-dits de « La côte de Beaumont », « Bruyères de Beaumontel », « Beaumont la ville ouest » et « Beaumont la ville est »). Les zones d'habitations situées dans la vallée de la Risle sont desservies par un réseau moins performant. Les habitations situées sur le coteau devront être alimentées par le réseau desservant le plateau.

La commune dispose d'une défense incendie de qualité médiocre. En effet, si les poteaux de défense incendie sont bien répartis sur la commune, les débits sont toujours insuffisants excepté sur le plateau. Les débits et les pressions seraient donc à améliorer. Les réservoirs alimentent la défense incendie excepté deux jours par an où leur entretien nécessite de couper l'alimentation de la défense incendie.

Les principaux travaux à venir consisteront à réorienter le passage de la canalisation de refoulement entre les forages et les réservoirs (2x 200) par la voie publique le long de la R.D. n°25 de Gros-la-Ferrière à Gros-Theil (dite route d'Harcourt).

2.7.2 Assainissement / eaux usées

Jusqu'à présent la commune de Beaumontel ne possédait pas de réseaux d'assainissement collectif. L'assainissement était uniquement individuel. La commune sera en partie raccordée au réseau collectif d'assainissement de l'intercommunalité courant 2010. L'habitat situé le long de la R.D. n° 23 côté Beaumont le Roger, et une partie des terrains bâtis situés au niveau du lieu dit les « Bruyères de Beaumont la Ville » font parti de la première tranche. La deuxième tranche prévue pour 2016/2017 raccordera le bourg et les lieux dits de « St Laurent », « Beaumont la Ville Ouest » et « les Neuf Moulins Est » (Cf partie 3.3.1).

2.7.3 Ordures Ménagères

L'intercommunalité du Pays Beaumontais dispose de la compétence « collecte des déchets non valorisables ». Les autres types de déchets sont pris en charge par le SDOMODE : Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest De l'Eure auquel l'IPB adhère. Le tri sélectif s'effectue en apport volontaire. L'IPB dispose de 33 points d'apport volontaire sur son territoire, dont un au minimum par commune. La collecte du verre et des cartons se fait une fois toutes les deux semaines. La collecte des ordures ménagères a lieu 1 fois par semaine sur la commune.

La déchetterie de la Communauté de Communes (déchetterie de la Fresnaye), située sur la commune de Beaumontel, dispose d'une superficie de 4,5 hectares, dont 1 hectare de plate-forme consacré au traitement des déchets verts. Elle est réservée aux habitants et aux artisans installés sur la communauté de commune.

3. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

3.1 Servitudes d'utilité publique

En application des articles R 124-4 et R 121-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont portées à la connaissance de la commune en vue d'être prises en compte dans la carte communale. (Elles sont applicables qu'elles soient annexées ou non au dossier de carte communale). Pour une bonne information des citoyens, elles sont citées et annexées au dossier sous forme d'un plan spécifique au 1/5 000 (pièce n°4) et d'une liste descriptive (pièce n°5).

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes (reprises sur le plan des servitudes et la liste des servitudes) :

- **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques classés :
 - Clocher de l'église (commune de Beaumontel) - classé sur la liste de 1862 ;
 - Eglise Saint Nicolas (commune de Beaumont le Roger) - classée par AM le 25/08/1909 ;
- **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :
 - Eglise sans le clocher (commune de Beaumontel) - inscrit MH par AM le 22/02/1978 ;
- **AS1** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - Périmètre de protection du captage Beaumontel Parc Aval - DUP du 19/11/1993 ;
- **I4** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques ;
- **PM1** Servitudes résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles :
 - Plan de prévention du risque inondation de la Risle aval - AP du 02/01/2007 ;
- **PT1** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :
 - Centre radio-électrique de Beaumont le Roger - Chapelle Saint Marc (T.D.F.) – Décret du 12/10/1981;
- **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :
 - Centre radioélectrique Beaumont le Roger - Chapelle Saint Marc (T.D.F.) - Décret du 26/03/1981 ;
- **PT3** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - Ligne n° 199 EVREUX-BERNAY ;
- **T1** servitudes relatives aux chemins de fer :
 - Voies ferrées de la ligne de PARIS à CAEN – loi du 15/07/1845 ;
- **T7** Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

3.2 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le risque « Inondation » s'est accru avec l'extension de l'urbanisation dans les plaines alluviales qui sont souvent des champs d'expansion des crues. Ce risque ne doit pas être sous-estimé ou disparaître de la mémoire collective. De plus, le coût des indemnités versées au titre des catastrophes naturelles est supporté par la collectivité. La législation P.P.R.I. émane de ce constat et d'une volonté de profonde réorganisation de la prévention des risques naturels prévisibles.

Le P.P.R.I. est une procédure qui se substitue aux P.S.S. (Plan des Surfaces Submersibles) et P.E.R. (Plan d'Exposition aux Risques); il est issu de la volonté de l'Etat d'intégrer les préoccupations de sécurité et de prévention des risques dans l'aménagement des communes, en tenant compte de la vulnérabilité humaine et des enjeux économiques.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué la mise en application des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.); ces textes de loi ont été codifiés dans les articles L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement. La loi n°3002-699 du 30 juillet 2003 (dite loi « Bachelot ») complète ces précédents textes de lois, notamment quant aux modalités de l'enquête publique, et quant à l'information fournie à la population dès la prescription puis après l'approbation du P.P.R.I.

La loi précise que le P.P.R. est approuvé par arrêté préfectoral après enquête publique et avis des conseils municipaux. Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un P.P.R. ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le P.P.R. est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les biens immobiliers construits et les activités réalisées en violation des règles administratives du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place peuvent se voir refuser l'extension de garantie aux effets de catastrophes naturelles dans les contrats d'assurance dommages aux biens et aux véhicules. Ces dérogations à l'obligation de garantie sont encadrées par le Code des assurances et ne peuvent intervenir qu'à la date normale de renouvellement du contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

Pour les biens et activités existants antérieurement à la publication du P.P.R., les dérogations ne sont envisageables que si des mesures ont été rendues obligatoires par le P.P.R. et n'ont pas été réalisées dans les délais prescrits.

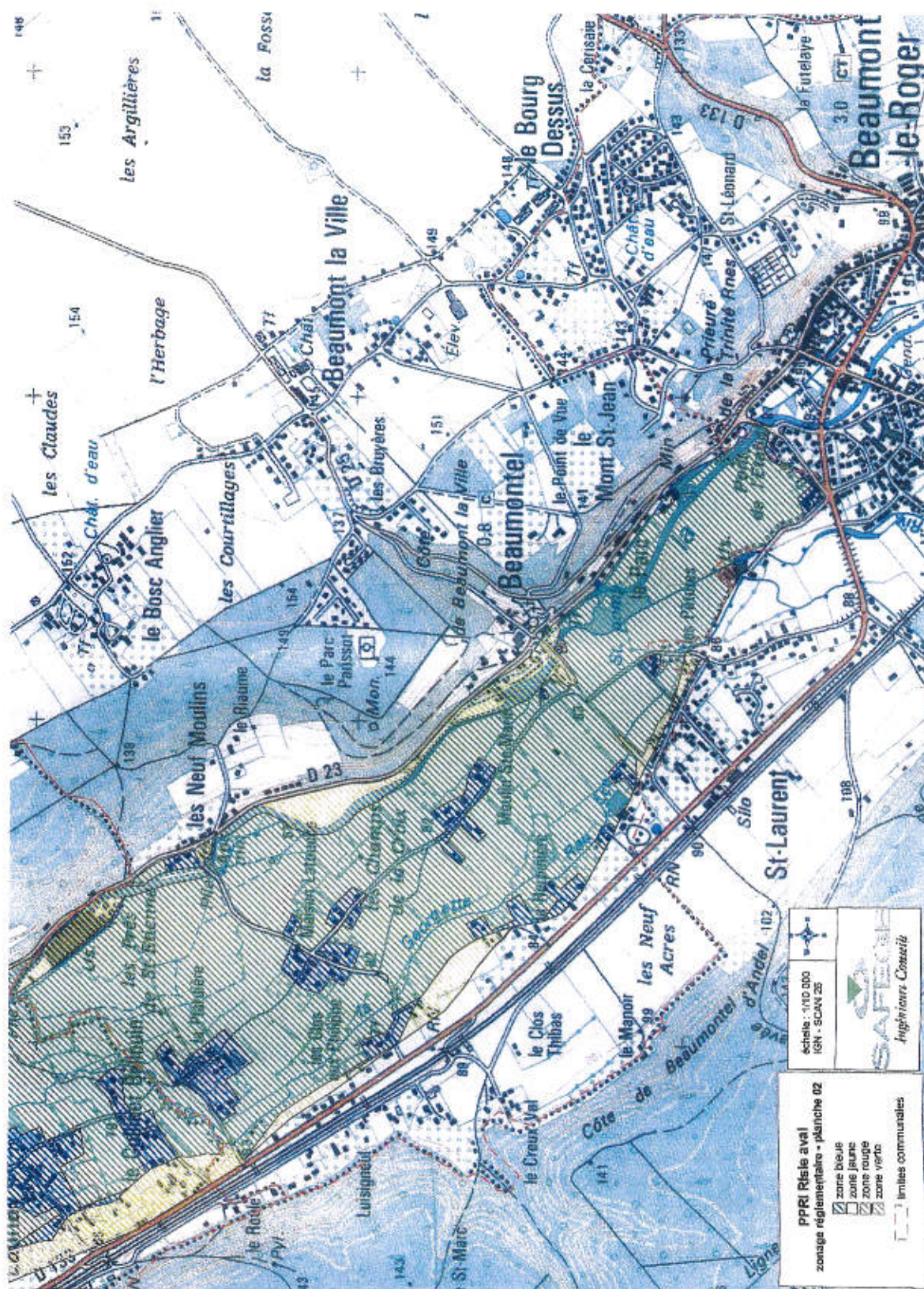
La traduction de ces principes dans les zones réglementaires du PPR est la suivante :

❖ Il s'agit d'éviter :

- l'implantation d'activités nouvelles en zone VERTE, sauf celles qui sont de nature à garantir la pérennité de telles zones ou en favorisant l'entretien, comme les espaces de loisirs, les jardins publics et privés, les terrains de sport, les activités agricoles ;
- la densification des biens et des personnes exposées en zone ROUGE ;
- les implantations en dessous du niveau de la crue de référence (augmenté d'une marge de sécurité de 20 cm) ;
- les remblaiements non justifiés en zone inondable ;
- les sous-sols dans l'ensemble de la zone inondable et du lit majeur.

❖ Il s'agit d'autoriser :

- En zone VERTE, un nombre limité d'occupations du sol et certaines activités agricoles, qui permettront en effet le maintien des zones d'expansion et d'écoulement des crues dans un état optimal, qui ne serait pas celui d'une friche ;
- En zone ROUGE, des extensions hors d'eau du bâti existant, qui ne perturbent pas les écoulements de crue et qui n'augmentent pas le nombre de logements ;
- En zone BLEUE, et JAUNE, des implantations situées au-dessus des cotes de référence augmentées de 20 cm.



Source : P.P.R.I. Risle Aval, zonage.

3.3 La loi sur l'Eau

Les principes fondamentaux de la Loi sur l'Eau du 3-01-1992 sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'Eau ;
"L'Eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect de équilibres naturels sont d'intérêt général" ;
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides, et de leur richesse spécifique ;
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'Eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets de l'activité humaine ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

En application de la loi sur l'eau de 1992, les communes devaient établir avant fin 2005 un schéma directeur d'assainissement. Ce document consiste à délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones ou les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer le maintien des débits des eaux pluviales et des eaux de ruissellement,
- les zones ou la collecte, le stockage, et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Beaumontel, élaboré par la communauté de communes (IPB) en décembre 2001, a été réactualisé en 2007.

3.3.1 Les eaux usées

La compétence assainissement appartient à la communauté de communes (IPB). D'après les études réalisées à la demande de l'IPB dans le cadre de la réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement de la Communauté de Commune, les terrains de la commune sont en majeure partie composés de sols argileux imperméables, inaptes à l'assainissement individuel et imposant de nombreuses contraintes. De plus, des contraintes d'habitat, topographiques et spécifiques existent :

- surface disponible inférieure à 700 m² (29% des parcelles) ;
- contraintes d'exutoire (10% des parcelles) ;
- contraintes de positionnement en contrebas par rapport à la route (12% des parcelles) ;
- présence de zones inondables.

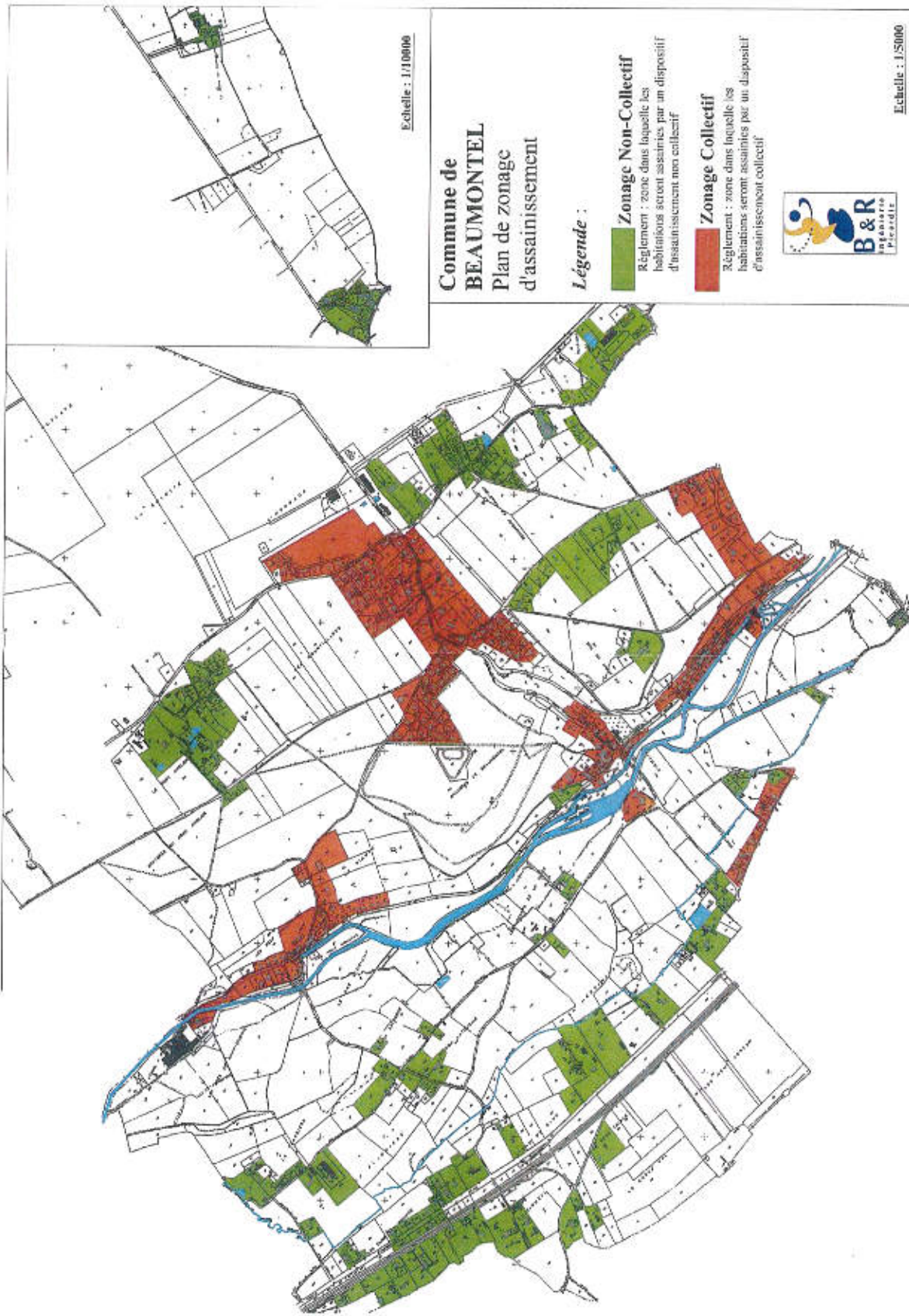
D'après les enquêtes d'assainissement non collectif reçues, 7% des installations étaient conformes à la réglementation en vigueur.

Jusqu'ici, la commune de Beaumontel ne disposait pas de réseau collectif d'assainissement eaux usées. Cependant, compte tenu des diverses propositions de scénarii d'assainissement et du comparatif des investissements à réaliser, la commune a choisi la solution intercommunale d'assainissement mixte.

Une partie de la commune passera à terme en réseau collectif :

- Les Bruyères de Beaumont la Ville
- R.D. n°23 Est
- St Laurent
- Beaumont la Ville Ouest
- le Bourg
- Secteur Neuf Moulin Est

La première tranche des travaux concernant Mont St Jean et la route de Nassandre sera terminée en 2010. La deuxième tranche comprenant St Laurent, Beaumont la Ville, le Bourg et le secteur de Neuf Moulins Est sera réalisée en 2016/2017.



Source : Schéma directeur d'assainissement – Intercommunalité du Pays Beaumontais

Le choix de la solution intercommunale d'assainissement mixte a été justifié par la configuration du terrain, la nature des sols et la densité du bâti.

*La commune souhaite une superficie moyenne de **1200 m²** pour les futurs terrains à bâtir afin de permettre un bon fonctionnement des systèmes d'épandage, et, compte tenu de la nature pédologique du sol, de respecter les caractéristiques du découpage foncier existant.*

3.3.2 Les eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau d'assainissement eaux pluviales restreint : quelques tronçons de réseau pluvial se jettent dans la Risle. La collecte des eaux pluviales du territoire se fait essentiellement par ruissellement vers les mares, fossés et cours d'eau.

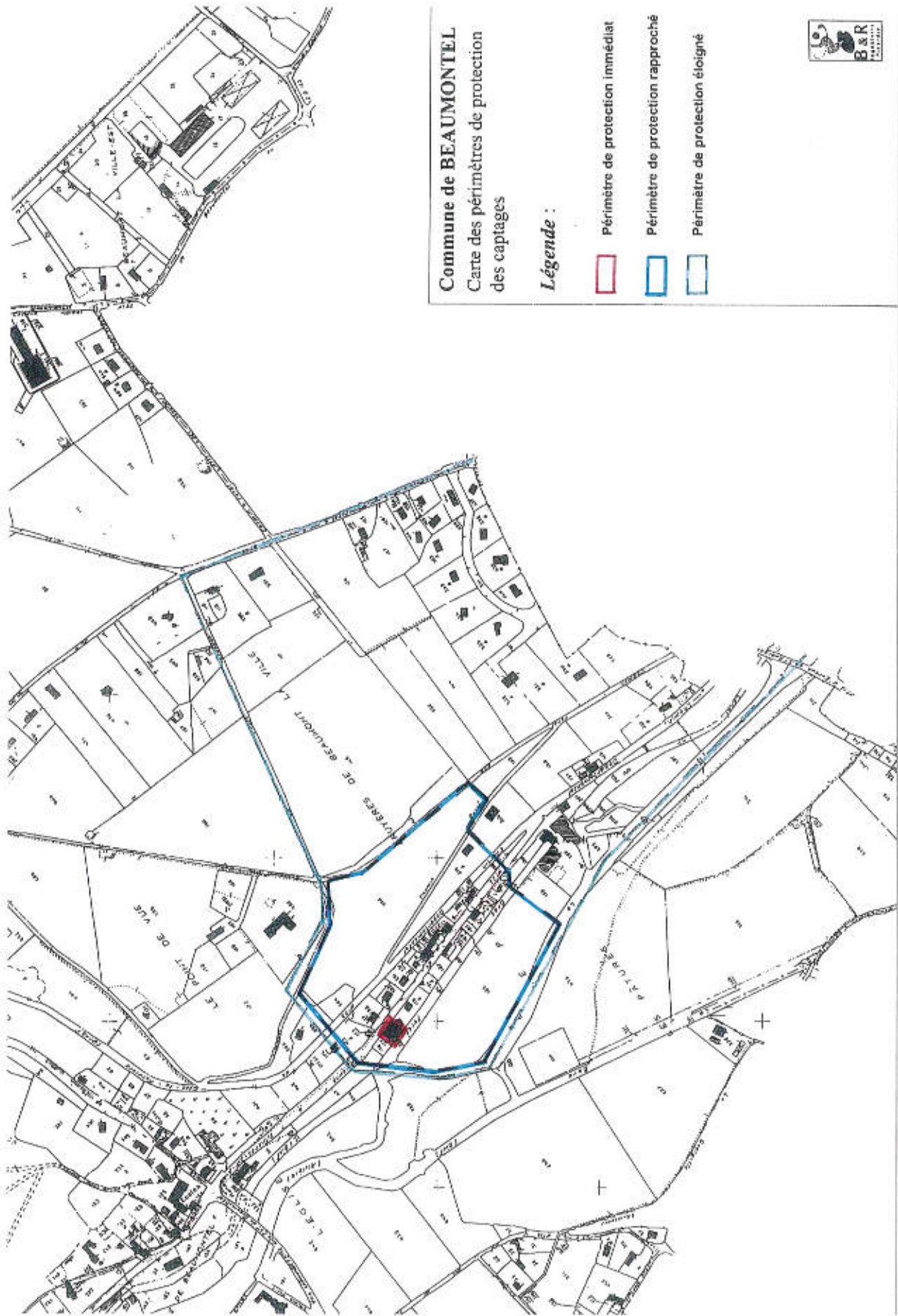
La commune ne dispose pas de bordures de trottoirs au niveau de toutes ses rues. Ceci peut notamment entraîner des problèmes d'écoulement.

3.3.3 L'eau potable

La commune de Beaumontel dispose d'un captage d'eau potable situé au niveau du lieu-dit « les Pâtures ». Les périmètres de protection du captage se décomposent en :

- périmètre de protection immédiat
- périmètre de protection rapproché
- périmètre de protection éloigné.

Les nouvelles constructions sont interdites dans les périmètres de protection immédiat et rapprochés.



3.4 La loi Paysage

La loi du 8-01-1993 a réaffirmé la nécessité de prendre en compte les paysages dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces prescriptions sont aussi inscrites dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme.

L'article L 110 définit le rôle des collectivités publiques à l'égard du territoire et rappelle dans les objectifs à assurer celui de la protection des paysages.

L'article L 121-1 assigne aux cartes communales de déterminer les conditions permettant d'assurer « *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable* » ainsi qu' « *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des espaces urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

Le choix des zones à urbaniser doit tenir compte de l'incidence sur la qualité du paysage et proposer des mesures pour éviter sa disparition. L'analyse du volet paysager du permis de construire et de la qualité architecturale d'une habitation doit être systématisée.

Beaumontel est caractérisé par une grande ouverture visuelle sur le plateau et dans la vallée alors que les coteaux, boisés, demeurent nettement plus fermés. On note cependant par endroit la présence de cônes de visions à préserver du coteau vers la vallée. Le volet paysager du permis de construire tient une place particulièrement importante en ce qui concerne la qualité de l'implantation du bâti sur le coteau.

La qualité des espaces naturels et du paysage au niveau de la vallée de la Risle a été reconnue à travers plusieurs classements du site aux échelles nationale et communautaire. Les périmètres ZNIEFF et Natura 2000 ont été pris en compte dans l'élaboration du zonage des secteurs constructibles de façon à respecter les préconisations faites par ces documents non réglementaire visant à préserver la qualité d'espaces naturels remarquables. Le P.P.R.I. limite considérablement la constructibilité en vallée dans un but de protection des personnes et des biens. Il participe aussi indirectement à la préservation des espaces naturels et du paysage dans la vallée.

Les paysages et espaces naturels de plateau, plus banalisés, sont moins sujets aux protections, réglementaires ou non. Une attention particulière doit être portée à l'implantation du bâti en bordure des espaces déjà urbanisés et venant constituer une nouvelle limite avec l'espace agricole. Une fois de plus la qualité du volet paysager est garante de la préservation de la qualité des paysages ruraux.

3.5 La loi d'Orientation Agricole

La loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999 affirme dans son article 104 que l'aménagement et le développement "durable" de l'espace rural constitue une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales.

L'article 107 de la loi d'orientation agricole (L 112-1 du code rural) prévoit qu'il est établi dans chaque département un document de gestion de l'espace agricole et forestier comportant un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage. Ce document doit être consulté, lorsqu'il existe, (articles R 122-8, R 123-17, et R 124-5 du C.U.) lors de l'élaboration de tout document d'urbanisme. Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers de l'Eure a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008.

L'article L 108 de la loi introduit la possibilité de délimiter et de classer des zones agricoles à protéger (L 112-2 du code rural). Ces zones agricoles à protéger font alors l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

L'article L 111 de la loi (codifié L 112-3 au code rural) impose ensuite que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles et forestiers ne puissent être approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture ou du centre régional de la propriété forestière (condition reprise aux articles R 122-8 et R 123-17 du C.U.).

Par ailleurs, l'article 105 de la loi d'orientation agricole (L 111-3 du code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L 421-8 du C.U. en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

Les préoccupations de protection de l'activité agricole sont ainsi reprises au 1^{er} alinéa de l'article L 121-1 du C.U. les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent en particulier déterminer les conditions permettant d'assurer :

« L'équilibre entre renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ».

La prise en compte de l'activité agricole doit ainsi se traduire par :

- Une définition de zones agricoles protégées suffisamment vastes et homogènes pour assurer une pérennité des exploitations et leur développement ;
- Une limitation des zones urbaines en recherchant un équilibre entre les besoins réels et les surfaces disponibles, la localisation de ces zones étant à rechercher en priorité à proximité des agglomérations ;
- Une délimitation des zones destinées à l'habitat permettant de préserver une distance d'éloignement d'au moins 100 m par rapport à tout bâtiment d'élevage.

La Chambre d'Agriculture a établi des périmètres de protection autour des bâtiments ou sièges d'exploitations afin d'éviter les risques d'incendies, de contentieux, les problèmes de voisinage (bruit, poussière...) entre agriculteurs et tiers non exploitants, à savoir sur la commune de Beaumontel:

- 50 m pour un bâtiment d'exploitation sans animaux
- 100 m pour un bâtiment d'élevage.

A savoir que le périmètre de 50 m autour des bâtiments d'exploitation ou des sièges d'exploitation sans animaux ne constitue qu'une indication afin d'éviter les constructions à proximité.

La commune de Beaumontel compte un corps de ferme répertorié installation classée au niveau du lieu dit de « Lusigneul ». La législation sur les installations classées impose une distance d'éloignement à respecter de 100 m autour de ces bâtiments.

Pour les 5 autres corps de ferme situés sur la commune, un périmètre d'éloignement de 50 m sera respecté. Ce périmètre traduit l'application du règlement sanitaire départemental dans le cas d'activité d'élevage, ou les préconisations de la Chambre d'agriculture de l'Eure dans les autres cas.

3.6 Milieux sensibles non réglementés

3.6.1 Existence de Z.N.I.E.F.F

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique floristique et faunistique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère de l'environnement. Les ZNIEFF n'ont pas de valeur réglementaire. Cependant l'article 23 de la « Loi Paysage » mentionne que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine Faunistique et Floristique ».

La commune de Beaumontel est concernée par une ZNIEFF de type II située dans la vallée de la Risle et sur la partie nord ouest des coteaux boisés.

- **ZNIEFF de type II, fiche n°0841 « La Vallée de la Risle, de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la Forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne ».**

Liste des communes concernées : ACLOU, AJOU, BARC, BARQUET, BEAUMESNIL, BEAUMONT LE ROGER, BEAUMONTEL, BERNAY, BRIONNE, CALLEVILLE, CARSEX, CORNEVILLE LA FOUQUETIERE, FONTAINE L'ABBE, FONTAINE LA SORET, GOUPILLIERES, GOUTTIERES, GRANDCHAIN, GROSLEY SUR RISLE, HARCOURT, LA HOUSSAYE, LANDEPEREUSE, LAUNAY, LE NOYER EN OUCHE, LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE, MENNEVAL, NASSANDRES, PERRIERS LA CAMPAGNE, PLASNES, ROMILLY LA PUTHENAYE, SAINT AUBIN DES HAYES, SAINT AUBIN LE GUICHARD, SAINT AUBIN LE VERTUEUX, SAINT CLAIR D'ARCEY, SAINT LEGER DE ROTÉS, SAINTE MARGUERITE EN OUCHE, SERQUIGNY, THEVRAY, VALAILLES

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 50 m - *Altitude maximum :* 190 m

Superficie : 11909,05 ha

Typologie de la zone : Cours d'eau, Prairie humide, Pelouse calcicole, Bois calcicole, Groupement boisé hors bois calcicole, Etang

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES

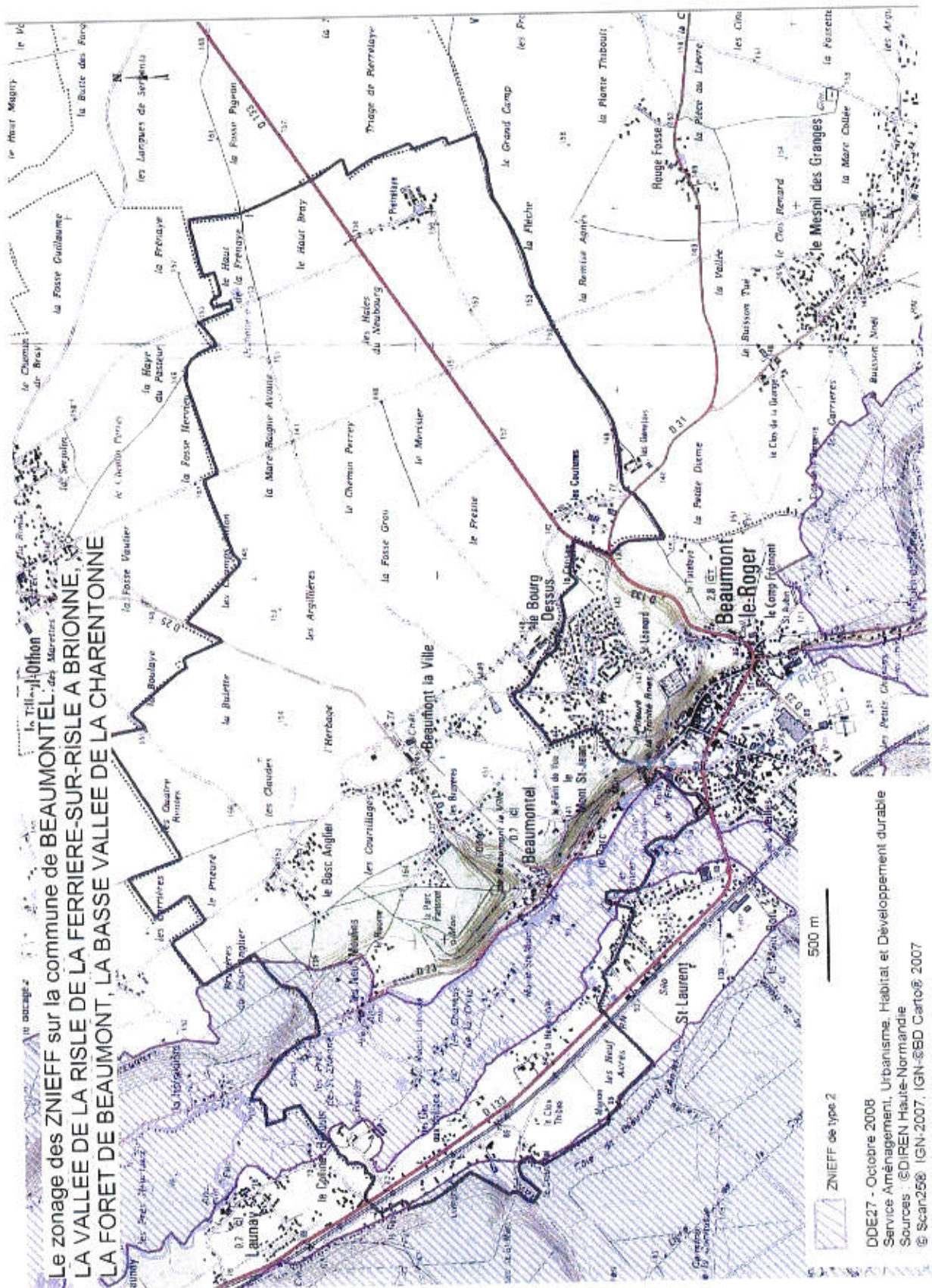
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, PECHE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette ZNIEFF est riche en milieux diversifiés : prairies humides, marais, forêts (chêne-charmaie, hêtre-acerai, ornaie rudérale), rivière, étang. La forêt de Beaumont constitue un milieu assez diversifié, surtout au niveau des vallons forestiers. Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune, c'est un élément de diversité pour la région. Elle a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : La gestion forestière est inadaptée. Cela aboutit à une dégradation des sols déjà fragiles. Les coupes à blanc, l'enrésinement, le tassement des sols sont des menaces qui pèsent sur le site. En forêt de Beaumont, il existe un sureffectif du cerf élaphe. La pression de pâturage est trop importante



Source : Porté à Connaissance de l'Etat, Beaumontel, 2008.

3.6.2 Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union Européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au sommet de la Terre en juin 1992.

La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats ». Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique. Ce réseau est constitué de :

- Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 ;
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats » du 21 mai 1992.

Le dispositif français prévoit que soit associé à chaque site Natura 2000 un document d'objectifs (DOCOB) afin d'apporter des mesures de gestion à l'identification des sites naturels ou des espèces à protéger.

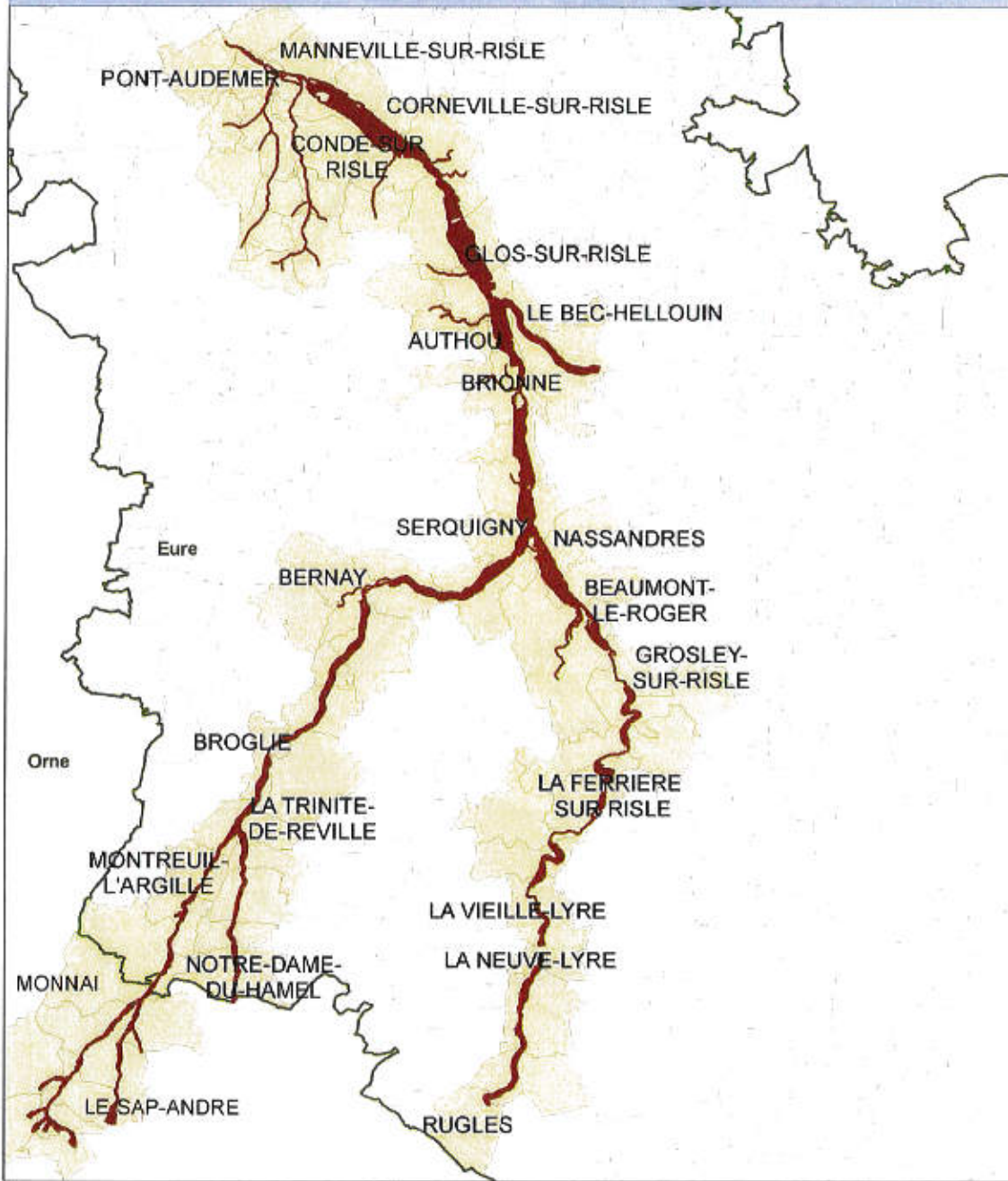
Ce document est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection de la nature conformément à des textes dont la protection et la gestion des milieux naturels est la fonction principale.

Il peut également proposer des objectifs destinés à assurer la « sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site » conformément à l'esprit de la directive « Habitats faune flore » -et seulement en ce sens- qui précise que certaines activités humaines sont nécessaires à la conservation de la biodiversité.

La commune de Beaumontel est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) située dans la vallée de la Risle : le site Natura 2000 FR2300150 « Risle, Guiel, Charentonne ». Le DOCOB préconise la préservation d'habitats d'intérêt communautaire et de zones humides. La majorité de ces espaces sont compris dans le périmètre Natura 2000.

CARTE n°1 : Localisation du site Natura 2000

Site Natura 2000 FR2300150 "Risle, Guiel, Charentonne"



Légende

- Périmètre du site Natura 2000
- Limite départementale
- Communes du site Natura 2000
- Limites communales

0 1000 2000 3000 Mètres

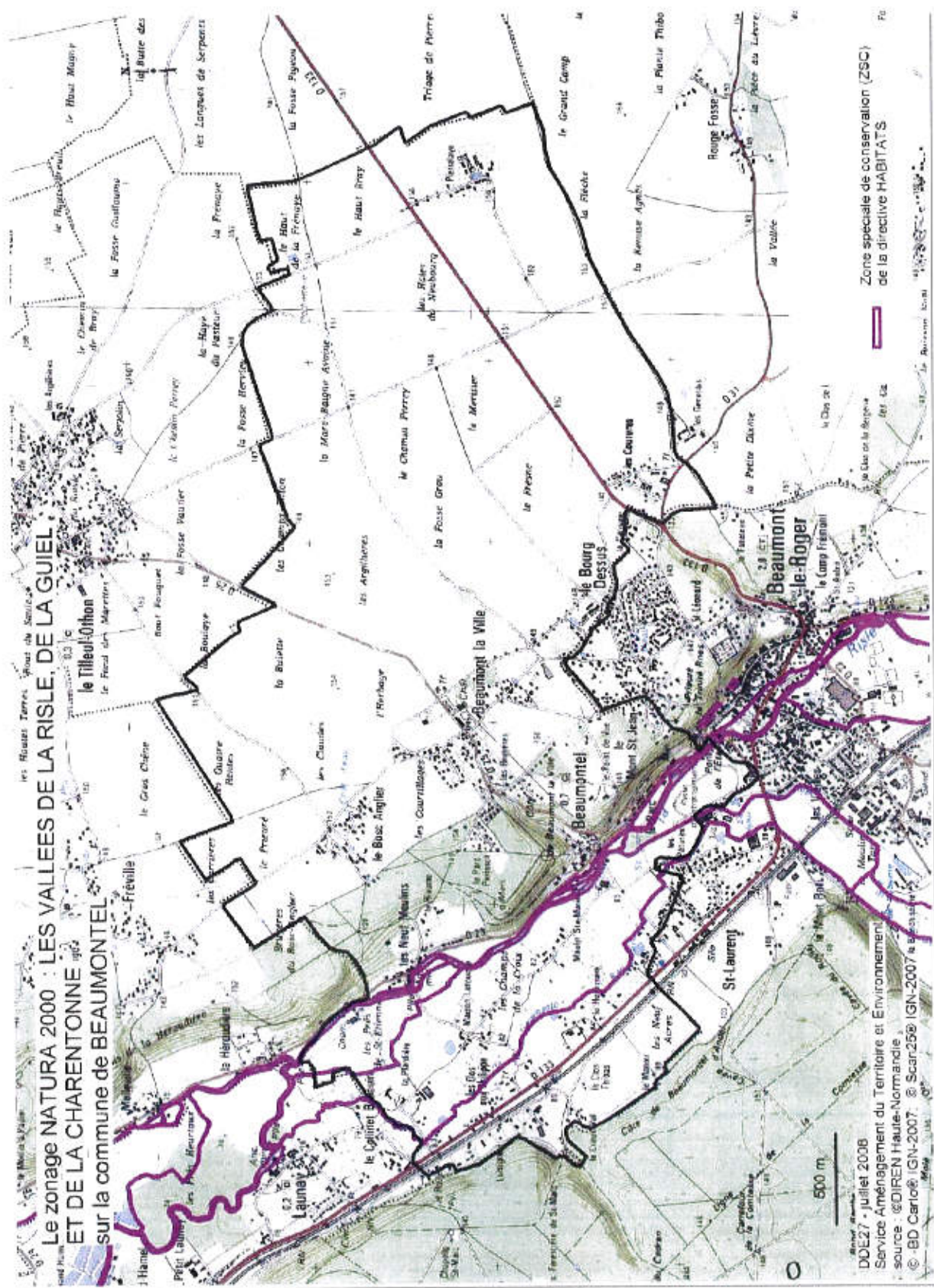
1 cm = 2 km



Source : BD 25 - IGN, Réseau Natura 2000 - DEAL Haute Normandie, Contrat gestion de l'Eure
Publication : Contrat gestion de l'Eure, 6. Mars 2009

DÉPARTEMENT DE
EURE

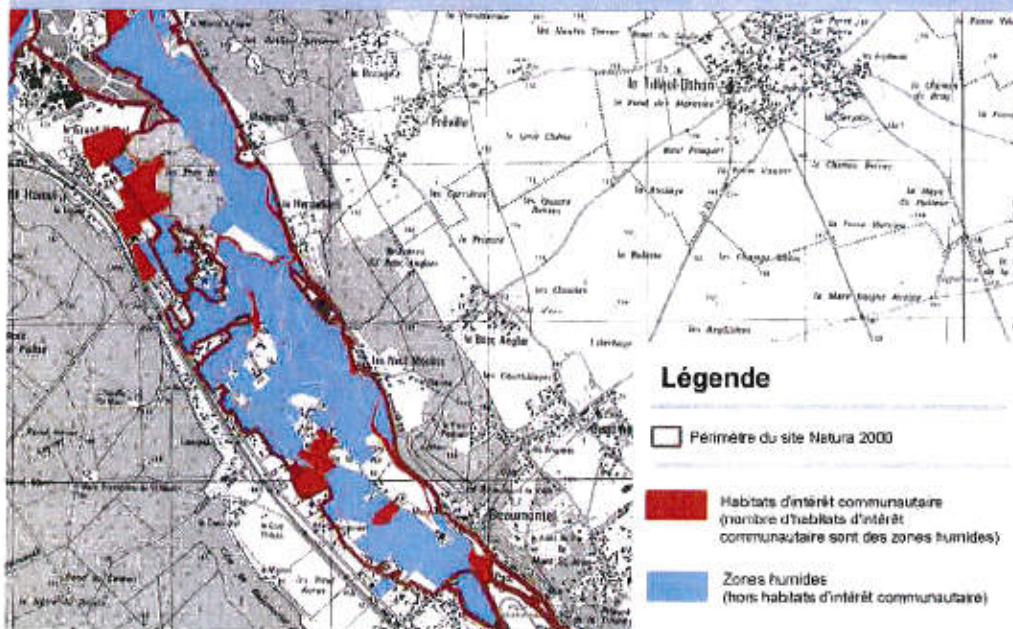




Source : Porté à Connaissance de l'Etat, Beaumontel, 2008.

CARTE n°9 - D : Elements à préserver dans les documents d'urbanisme

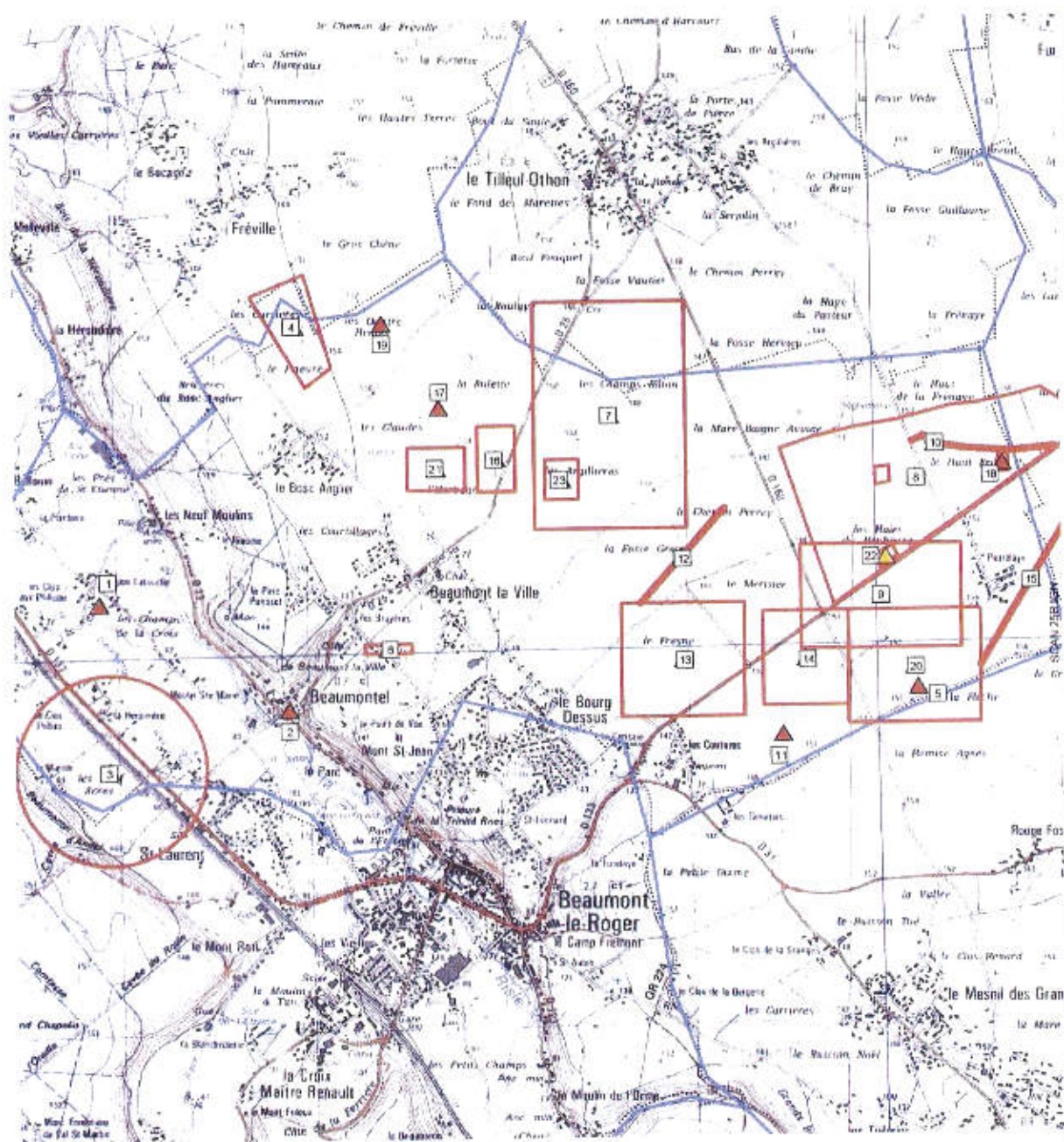
Site Natura 2000 FR2300150 "Risle, Guiel, Charentonne"



Source : Document d'objectifs, Natura 2000, site FR2300150, « Risle, Guiel, Charentonne ».


3.7 La protection des sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 23 sites archéologiques sur le territoire de la commune principalement concentrés sur le plateau agricole. Ils sont listés et localisés sur la carte jointe.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Commune de Beaumontel, 2008.

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	BEAUMONTEL / / Maison Latouche, l'Ermitage / cimetière / Haut moyen-âge	1748	484220	2456232
2	BEAUMONTEL / Eglise Saint-Pierre / / église / Moyen-âge classique	17639	485212	2455663
3	BEAUMONTEL / Maladrerie et chapelle Saint-Laurent et Sainte-Catherine / Saint-Laurent / léproserie / Moyen-âge classique	17640	484270	2455349
4	BEAUMONTEL / / Le Prieuré / parcellaire / chemin / Epoque indéterminée	175667	485254	2457693
5	BEAUMONTEL / / Pierrelaye / chemin / Epoque indéterminée	175668	488620	1155540
6	BEAUMONTEL / / Les Bruyères / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	175669	485825	1155775
7	BEAUMONTEL / / Les Champs Batons / parcellaire / Epoque indéterminée	175973	487000	1157000
8	BEAUMONTEL / / Le Haut Bray (3) / parcellaire / chemin / Epoque indéterminée	175974	488527	2456864
9	BEAUMONTEL / / Pierrelaye (2) / parcellaire / Epoque indéterminée	175975	488425	1156025
10	BEAUMONTEL / / Les Haies du Neubourg / chemin / Epoque indéterminée	177150	488626	2457039
11	BEAUMONTEL / / Les Coutures / Epoque indéterminée / enclos	174833	487900	1155300
12	BEAUMONTEL / / La Fosse Grou / voie / Epoque indéterminée	177041	487375	1156250
13	BEAUMONTEL / / Le Fresne / parcellaire / Epoque indéterminée	179008	487375	1155700
14	BEAUMONTEL / / Les Coutures / Epoque indéterminée / enclos	179009	488025	1155700
15	BEAUMONTEL / / La Ferme de Pierrelaye / chemin / Epoque indéterminée	179010	489225	1156100
16	BEAUMONTEL / / La Bulette 1 / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	179439	486400	1156775
17	BEAUMONTEL / / La Bulette 2 / Epoque indéterminée / enclos	179440	486100	1157050
18	BEAUMONTEL / / Le Haut Bray / Epoque indéterminée / enclos	179441	486990	2456929
19	BEAUMONTEL / / les quatre rentes / Epoque indéterminée / enclos	179450	485800	1157500
20	BEAUMONTEL / / Pierrelaye 4 et 5 / Gallo-romain / aménagement indéterminé	179451	488600	1155650
21	BEAUMONTEL / / l'Herbage 2 / Epoque indéterminée / enclos	179974	485993	2456933
22	BEAUMONTEL / Les Haies du Neubourg / / Epoque indéterminée / enclos	1711188	488365	2456441
23	BEAUMONTEL / Les Argillières 1 / Les Argillières / Epoque indéterminée / enclos	1711244	486654	2456869



CHAPITRE II

PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE

1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

Les espaces agricoles, très étendus et situés principalement sur le plateau, les espaces boisés, concentrés sur le coteau ainsi que la vallée de la Risle confèrent à Beaumontel son caractère rural. La présence végétale est particulièrement marquée sur les coteaux et dans la vallée. Bois, vergers, herbages, haies préservées et arbres isolés remarquables contribuent à la qualité du cadre de vie de la commune. Il est donc particulièrement important de les préserver. De plus Beaumontel possède un patrimoine riche pour une commune modeste : église, château et patrimoine bâti agricole sont répartis sur la commune.

L'urbanisation de la commune se compose de nombreux hameaux. La typologie urbaine assez complexe de la commune tient de la diversité de l'organisation (plutôt groupé sur le plateau, linéaire en pied de coteau, diffus dans la vallée inondable) et de la composition du bâti. Si certains hameaux sont uniquement composés de bâti traditionnel, d'autres mêlent ancien et récent ; enfin, les lotissements sur le plateau sont composés de bâti récent.

Son cadre de vie et la proximité de Beaumont le Roger retiennent l'intérêt des habitants.

Développement démographique :

Les élus souhaitent une augmentation limitée de la population de telle sorte que :

- les jeunes enfants soient assez nombreux pour maintenir les effectifs scolaires ;
- la population communale se renouvelle de façon à palier le vieillissement de la population ;
- l'urbanisation des zones bâties existantes soit densifiée et renforcée dans un souci d'économie budgétaire;
- les milieux naturels et agricoles soient préservés dans un souci d'économie du territoire et de pérennisation de la qualité des espaces naturels et de l'activité agricole.

Le rythme de construction souhaité est légèrement supérieur à celui observé ces 5 dernières années : 4 logements par an au maximum, ce qui représente une évolution démographique de 12 personnes par an environ (soit un taux d'évolution de 1.7 % environ).

La commune souhaite maintenir une population jeune mais redoute les opérations de construction qui ne s'insèrent pas dans l'environnement naturel et le tissu bâti existant. Les surfaces des nouvelles zones constructibles seront donc limitées.

Développement économique :

L'activité économique reste modeste sur Beaumontel. Les entreprises implantées sur la commune procurent entre 70 et 80 emplois.

Des projets de zones d'activités sont validés au niveau de la communauté de communes qui dispose de la compétence « développement économique ». Une première zone d'activité artisanale intercommunale a vu le jour à Perriers la Campagne. Une autre zone d'activités est située sur le territoire de Beaumont le Roger.

Les élus communaux et la communauté de communes ne souhaitent pas à court terme d'extension significative de la zone d'activité existante au niveau du hameau des Coutures ni la création de zones réservées aux activités artisanales ou économiques sur Beaumontel. Cependant, ils veulent pérenniser les activités existantes, et accueillent favorablement l'installation de petites entreprises artisanales compatibles avec l'habitation à l'intérieur des secteurs constructibles.

2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.1 Objectifs d'aménagement

La Commune de Beaumontel souhaite permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation tout en respectant l'équilibre des espaces agricoles et naturels.

Le caractère rural de la commune est marqué par la présence de plusieurs exploitations agricoles et de grandes parcelles, mais aussi par ses coteaux boisés, la vallée de la Risle, ses herbages et ses haies. Ces espaces doivent donc être préservés.

Les sites bâtis des corps de ferme sont en zone inconstructible. Le classement permet cependant le développement de l'activité sous toutes ses formes. Les distances d'éloignement ont été étudiées au cas par cas avec la Chambre d'Agriculture de l'Eure pour permettre à chaque exploitation de développer son activité.

Les élus ont souhaité préserver la vallée de la Risle et favoriser un développement de l'urbanisation de façon à densifier l'existant notamment sur le plateau et gérer de manière économe le territoire et réduire les dépenses de voiries et réseaux (VRD).

L'article L 332 – 15 du Code de l'Urbanisme stipule que « l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés ».

La maîtrise des opérations d'urbanisation, leur importance et leur insertion ont donc été étudiées avec les élus pour chaque secteur à urbaniser. Une synthèse (et un plan) des équipements VRD de desserte, notamment eau et électricité, a été réalisée avant de définir les zones constructibles. En principe, les terrains ont été classés en zone SC (secteurs où les constructions sont autorisées), à condition qu'ils soient

- desservis en eau et électricité,
- desservis par une voie carrossable
- et si le contexte urbain le justifie.

Le but est d'éviter le surcoût de dépenses publiques causé par l'allongement linéaire, tout en améliorant les réseaux existants. La commune a adopté la P.V.R. (Participation pour voirie et réseaux) sur son territoire fin novembre 2008.

Le principe d'aménagement retenu est :

- densifier le bâti existant en comblant les « dents creuses » (terrains libres situés entre deux zones bâties),
- éviter une urbanisation extensive linéaire.

Compte tenu de l'absence de règlement d'urbanisme, les élus ont donc limité les surfaces des nouvelles zones constructibles de la carte communale pour éviter la réalisation d'opérations de constructions groupées appelées à rentabiliser l'insuffisance des réseaux VRD, ou ne respectant pas le paysage et l'organisation traditionnelle du bâti existant.

Les élus ont pris en compte la proximité des exploitations agricoles, les risques de cavités souterraines, ainsi que la protection de l'environnement pour l'ouverture des nouvelles zones à l'urbanisation.

2.2 Zonages particuliers

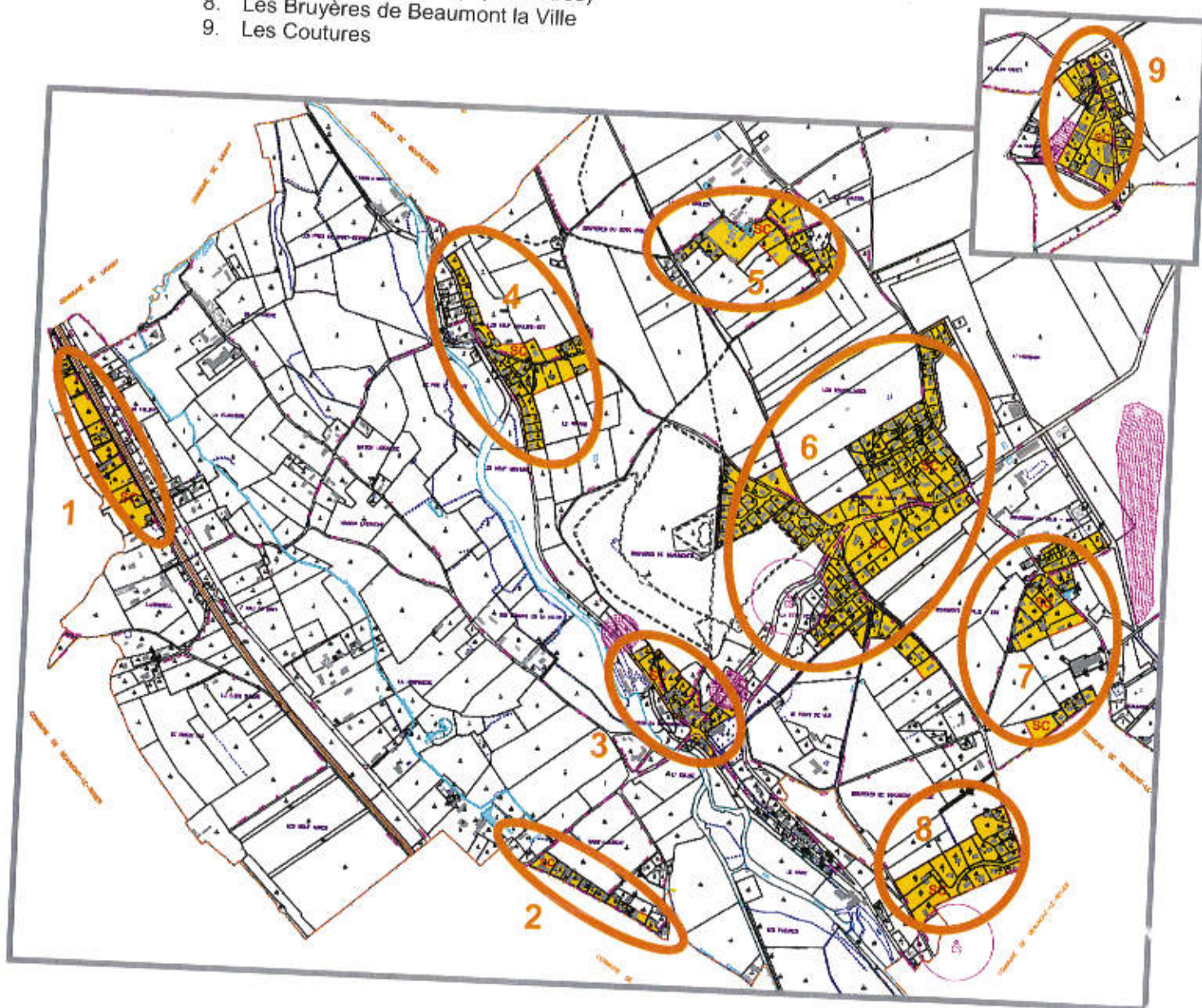
- a) Reconstruction à l'identique (art. L 111-3 du Code de l'urbanisme et R 124-3)
La commune n'a pas délimité de secteur dans lequel la reconstruction à l'identique n'est pas autorisée.
- b) Implantation d'activités incompatibles avec l'habitation (art. R 124-3 du Code de l'urbanisme)
La communauté de communes et la commune ne souhaitent pas délimiter de zone spécifique et apte à recevoir des activités artisanales et/ou économiques sur le territoire communal. En effet, une zone d'activité artisanale intercommunale de 8 ha a récemment vu le jour sur le territoire de l'intercommunalité.

3. JUSTIFICATION DU ZONAGE

3.1 La zone constructible SC

La commune de Beaumontel est composée de nombreux hameaux et lieux dits. Certains secteurs constructibles étant à cheval sur plusieurs lieux dits (jusqu'à 9), nous appellerons chaque périmètre du secteur constructible du nom du lieu dit principal le composant. Ainsi le secteur constructible de Beaumontel est composé de 10 périmètres :

1. Le Clos aux Philippe
2. St Laurent
3. Le Bourg
4. Les Neuf Moulins Est
5. Le Bosc Anglier
6. Beaumont la Ville Ouest
7. Beaumont la Ville Est (2 périmètres)
8. Les Bruyères de Beaumont la Ville
9. Les Coutures



La zone SC concerne les terrains qui font manifestement partie du périmètre actuellement urbanisé des principales zones bâties du territoire communal, et les extensions dans des parcelles contiguës à ce bâti existant.

Sur les terrains libres nus, elle permet la construction à usage d'habitat, de services et toute autre activité non nuisante et compatible avec l'habitation.

L'urbanisation du territoire est limitée par les grandes parcelles agricoles, les espaces boisés, les périmètres de protection des corps de ferme, les périmètres de sécurité des marnières et le zonage du P.P.R.I.

Le Clos aux Philippe

Cette zone comprend les parties construites situées à l'ouest de la voie ferrée et au nord de l'exploitation agricole située au niveau du lieu dit de « Lusigneul » et les extensions situées à proximité immédiate du bâti existant. Cette zone se situe dans le couloir de nuisances sonores appliqué à la ligne Paris-Cherbourg (cf. paragraphe 1.5.6).

- *Chemin rural n°56 dit latéral au chemin de fer :*

3. Les parcelles A 218, A 219, A 318, A 319, A 320, A 327partie et A 229partie sont rendues constructibles car elles constituent une densification du bâti existant. Les réseaux eau et électricité desservant ces parcelles ont notamment été renforcés. Les parcelles A 327partie et A 229partie sont actuellement cultivées ; rendre ces terrains constructibles n'a pas d'impact sur pérennité de l'exploitation agricole.

4. La parcelle A 332 a été rendue constructible car un permis de construire a déjà été autorisé. Desservie par les réseaux eau et électricité, elle participe à la densification de l'urbanisation existante.

Un renforcement des réseaux a été effectué en 2009. Cependant, du fait de la longueur du réseau (600m depuis le transformateur), un renforcement du câble aérien desservant le secteur pourrait être nécessaire en fonction de l'évolution de la zone.

St Laurent

Ce périmètre constructible comprend le bâti existant en continuité avec les zones bâties situées sur Beaumont le Roger. Les limites communales et le zonage du P.P.R.I. ne permettent pas d'étendre le périmètre qui, de ce fait, n'offre pas d'opportunité de nouveaux terrains à bâtir à court terme. Cette zone se situe dans le couloir de nuisances sonores appliqué à la ligne Paris-Cherbourg (cf. paragraphe 1.5.6).

Le Bourg

Le périmètre constructible comprend le bâti existant du bourg dont l'école du village. Ce périmètre est limité :

- à l'est par le périmètre de protection des zones de captage d'eau potable, l'église inscrite aux Monuments Historiques et le cimetière ;
- au sud par le zonage du P.P.R.I. ;
- au nord et à l'ouest par la présence de cavité souterraines et d'espaces boisés.

Les Neufs Moulins Est

Le périmètre constructible est limité à l'est par des parcelles boisées, et au sud par le zonage P.P.R.I. Il comprend les parties construites du lieu dit et les extensions situées à proximité immédiate du bâti existant :

- *R.D. n°23 dit route de Nassandre :*

5. Les parcelles C 324 et C 325, actuellement en friche, ont été rendues constructibles car elles constituent une extension à proximité immédiate du bâti existant. Elles sont desservies par les réseaux eau et électricité.

- *Chemin rural n°17 dit des Neuf Moulins à Beaumont la Ville :*

6. Les parcelles C152partie, C 228, C 229, C 230partie, C365 partie et C368 partie ont été rendues constructibles car elles constituent une continuité logique et naturelle du bâti existant. Desservie par les réseaux eau et électricité, elles font partie du périmètre actuellement urbanisé. L'exploitation agricole située au sein du lieu dit ayant arrêté son activité, la construction de ces parcelles permettrait de densifier le bâti existant.

Le Bosc Anglier

Ce hameau caractérisé par un bâti traditionnel n'a pas vocation à se développer. Le périmètre constructible est donc limité au bâti existant. Seule la parcelle C 362 aurait la capacité d'accueillir de nouvelles constructions qui viendrait densifier le bâti existant. Cette parcelle est desservie par les réseaux eau et électricité cependant une éventuelle petite extension du réseau d'électricité serait à prévoir en fonction de l'implantation du bâti.

Beaumont la Ville Ouest

Le périmètre constructible au niveau du lieu dit de « Beaumont la Ville Ouest » est le plus étendu. Il comprend une zone qui va du lieu dit « les Courtilages », aux lieux dits du « Point de Vue » et des « Bruyères de Beaumontel ». Ce périmètre constructible comprend les parties construites et les terrains encore non construits intermédiaires qui, bâtis, viendraient densifier l'urbanisation existante :

- *Voie communale n°1 dite route de Conches à Brionne :*

- Les parcelles C 351, C 352 et C 353 ont été rendues constructibles car elles constituent une continuité logique et naturelle du bâti existant. Desservie par les réseaux eau et électricité, elles font partie du lotissement.

- *R.D. n°25 dit route d'Harcourt :*

- Les parcelles C 190, C 191 et C 97 ont été rendues constructibles car elles constituent une densification du bâti existant.

- *Chemin rural n°32 dit du Clos Tiger par les Hauteurs :*

- Les parcelles J 480 et J 481 ont été rendues constructibles car elles constituent un renforcement au sein du bâti existant.

Beaumont la Ville Est

Ce périmètre comprend les parties construites du lieu dit et les extensions situées à proximité immédiate du bâti existant :

- *Chemin rural n°37 dit rue Tassine :*

- Les parcelles E 23 et E 24 ont été rendues constructibles car elles constituent une continuité logique et naturelle du bâti existant. Desservie par les réseaux eau et électricité, elles font partie du périmètre actuellement urbanisé du lieu dit.

- Les parcelles J 110 et J 236 ont été rendues constructibles car elles constituent une extension en continuité du bâti existant. Ces parcelles sont intégrées à une propriété existante.
- *Chemin rural n°17 dit des moulins à Beaumont la Ville :*
 - La parcelle J 428 partie a été rendue constructible car deux certificats d'urbanisme ont été acceptés. Cette parcelle constitue une extension à proximité immédiate du bâti existant et le pendant de l'urbanisation située sur Beaumont le Roger.

Les bruyères de Beaumont la Ville

Ce périmètre constructible comprend les parties déjà construites du lieu dit qui pourraient être densifiées.

Les Coutures

Ce périmètre comprend les parties construites du lieu dit et les extensions situées à proximité immédiate du bâti existant :

Chemin rural n°27 dit de Brionne à Conches

- La parcelle H 116 partie est rendue constructible car elle constitue une extension en continuité du bâti existant. Elle est desservie par les réseaux eau et électricité.
- La parcelle H 45 est rendue constructible car elle constitue un renforcement de l'urbanisation existante. La parcelle est desservie par les réseaux eau et électricité.

Du à la faiblesse du réseau d'électricité, un renforcement serait nécessaire afin de desservir ces deux parcelles. Une PVR spécifique pourra être mise en place pour le financement des travaux.

3.2 La zone naturelle

Cette zone comprend toutes les zones non classées précédemment. Elle comprend notamment les terres agricoles et les corps de ferme, les bosquets, les zones de marnières recensées et localisées, les hameaux et les écarts dont le développement n'a pas été souhaité par les élus. Les parcelles ci-dessous appartiennent à la zone naturelle car elles ne sont pas rendues constructibles pour les raisons suivantes :

Le Clos aux Philippe

- *Chemin rural n°56 dit latéral au chemin de fer :*
 - La parcelle A 169 : non constructible car incluse dans la distance d'éloignement de 100 m imposée par la législation sur les exploitations classées.

St Laurent

Les limites du secteur constructibles sont contraintes au sud par la limite communale et à l'ouest, au nord et à l'est par le zonage du P.P.R.I.

Le Bourg

- Les parcelles C 140 et C 141 : non constructibles car incluse dans le périmètre de sécurité d'un indice non localisé de cavité souterraine. De plus ces parcelles sont boisées.

- Les parcelles C 233, 309, J 490 : non constructibles car incluses dans le périmètre de sécurité d'un indice non localisé de cavité souterraine.
- Les parcelles B 32 et B 107 : non constructibles car en partie comprises dans le zonage P.P.R.I. et car la configuration du terrain se prête mal à de nouvelles constructions.
- Les parcelles J 233a, 233b et 243 : non constructibles car située en zone verte et jaune du PPRi de la Risle Aval. Bien que la zone jaune soit constructible sous condition, ces parcelles ont été répertoriées comme régulièrement inondées par débordement de la Risle et de son bief. De plus, ces parcelles se situent au sein d'espaces naturels d'un intérêt écologique majeur inventoriés à l'échelle nationale et communautaire par :
 - une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique ou faunistique II (ZNIEFF II) dite « la vallée de la Risle de la Ferrière sur Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne » ;
 - une zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive habitat (réseau Natura 2000) dite « les vallées de la Risle, de la Guiel et de la Charentonne ».
 Enfin, ces parcelles ne sont pas contiguës et ne se situent pas dans la Partie Actuellement Urbanisée du bourg.
- La parcelle J 432 : non constructible car participe à la continuité de l'espace boisé.

Les Neufs Moulins Est

- *R.D. n°23 dit route de Nassandre :*
 - Le sud du périmètre et notamment la parcelle B 130 : non constructible car situé dans le périmètre du zonage du P.P.R.I.
 - Les parcelles C 173 et C 188 : non constructibles car ces parcelles font partie des espaces boisés à conserver.
- *Chemin rural n°17 dit des Neuf Moulins à Beaumont la Ville :*
 - La parcelle C150partie : non constructible car la faible pression ne permet pas de desservir convenablement le terrain en eau potable. Des problèmes de pression ont été signalés sur ce secteur. Pour cette parcelle qui se trouve être la plus en hauteur, la pression ne serait pas suffisante.

Le Bosc Anglier

Le hameau du Bosc Anglier n'a pas vocation à se développer.

- Les parcelles C 30 et C 34 : non constructibles car elles participent à la qualité paysagère de l'entrée du hameau.

Beaumont la Ville Ouest

- *Voie communale n°1 dite route de Conches à Brionne :*
 - La parcelle D50 : non constructible afin de préserver la grande surface agricole.
- *Chemin rural n°17 dit des Neuf Moulins à Beaumont la Ville*
 - Les parcelles C 285 et C 286 : non constructibles afin de préserver la grande surface agricole. Cette emprise de taille importante pouvant être urbanisée dans le futur a été étudiée.

Cependant son ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente carte communale présenterait un risque réel car aucune orientation d'aménagement ou règlement de zone ne pourrait être proposé. L'ouverture de telles surfaces mériterait l'élaboration d'un PLU.

- *Chemin rural n°32 dit du Clos Tiger par les Hauteurs :*

- Les parcelles J 81, J 82, J 84, J 85, J 88, J 89, J 90, J 91 et J 481 : non constructibles car constituent un espace à destination agricole, ouvert visuellement, participant à la valorisation du patrimoine bâti (préservation de la perspective sur le château) et du paysage rural de la commune.

De plus, l'urbanisation de ces parcelles de grande taille nécessiterait la mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble de façon à assurer un aménagement harmonieux et intégré à l'environnement bâti et naturel.

L'ouverture de telles surfaces à l'urbanisation surpasserait les besoins de la commune en termes de terrains à bâtir et entraînerait des coûts inhérents à l'extension et au renforcement des réseaux disproportionnés au regard du budget communal.

L'alternative d'une construction de quelques terrains le long du chemin rural n° 32 dit du « Clos Tiger par les Hauteurs » constituerait une extension linéaire de l'urbanisation le long de la voie incompatible avec une gestion rationnelle et économe des espaces.

- Les parcelles J 67, J 320, J 321partie, J 322partie, J 368 et J 478 : non constructibles car incluses dans le périmètre de sécurité d'un indice localisé de cavité souterraine. De plus ces parcelles font partie des espaces boisés à conserver.

- J 470 : non constructible afin de constituer une zone tampon avec le bâti non inclus en zone constructible pour lequel il n'y a pas de volonté de densifier actuellement. De plus le bâti est situé très en retrait de la voie et ne constitue pas de réelle continuité avec le bâti existant.

Beaumont la Ville Est

- *Voie communale n°1 dite route de Conches à Brionne :*

- Les parcelles J 446 et J 383 : non constructibles afin de préserver une zone tampon entre le bâtiment d'activité et les habitations.

- *Chemin rural n°17 dit des moulins à Beaumont la Ville :*

- La parcelle J 428partie : non constructible en partie afin de préserver la mare et de maîtriser l'extension de l'urbanisation. L'urbanisation de cette parcelle de grande taille dans sa totalité nécessiterait la mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble de façon à assurer un aménagement harmonieux et intégré à l'environnement bâti et naturel.

L'ouverture d'une telle surface à l'urbanisation surpasserait les besoins de la commune en termes de terrains à bâtir et entraînerait des coûts inhérents à l'extension et au renforcement des réseaux disproportionnés au regard du budget communal.

- *Chemin rural n°37 dit rue Tassine :*

- La parcelle J 90 : non constructible afin de préserver l'ouverture visuelle et de maîtriser l'extension de l'urbanisation. L'urbanisation de cette parcelle de grande taille nécessiterait la mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble de façon à assurer un aménagement harmonieux et intégré à l'environnement bâti et naturel.

L'ouverture d'une telle surface à l'urbanisation surpasserait les besoins de la commune en termes de terrains à bâtir et entraînerait des coûts inhérents à l'extension et au renforcement des réseaux disproportionnés au regard du budget communal.

Les bruyères de Beaumont la Ville

- La parcelle J 124 : non constructible afin de préserver l'espace boisé.

- La parcelle J 329 : non constructibles car incluse dans le périmètre de sécurité d'un indice localisé de cavité souterraine situé sur Beaumont le Roger. De plus ces parcelles font partie des espaces boisés à conserver.

Les Coutures

Le hameau des coutures n'a pas vocation à se développer.

- De façon générale, la carte communale comprend un nombre de terrains à bâtir suffisant compte tenu de l'évolution souhaitée par la commission communale : 4 constructions par an.

Il est intéressant de noter que la délimitation de secteurs non constructibles n'interdit pas une certaine constructibilité visée à l'article L 124.2 du Code de l'Urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, 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.

Application de l'article R 111-14-1 du code de l'urbanisme :

Afin de permettre la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité, le changement d'affectation des constructions existantes pourra y être autorisé à condition qu'il ne compromette pas les activités agricoles et forestières.

Six corps de ferme ont été répertoriés sur le territoire communal. Afin de leur permettre de se développer et de reconnaître leur vocation agricole, les corps de ferme et leurs distances d'éloignement ont été classés en zone naturelle.

Les surfaces boisées font également partie de la zone naturelle à protéger : le bois du Parc Parissot ainsi que les parcelles boisées des lieux-dits «Les Bruyères de Beaumont la Ville», « Beaumont la Ville Est » et « Lusigneul ».

3.3 L'offre foncière

La démographie de la commune est stable depuis 1990. Malgré cela, une baisse du nombre de personnes par foyer impose la construction de nouveaux logements afin de maintenir la population de Beaumontel. Ces trois dernières années, la demande de logement a augmentée et 3 logements sont autorisés en moyenne par année. Les élus souhaitent voir ce rythme légèrement augmenter pour les années à venir.

Dans les environs, les communes situées sur le plateau du Neubourg à proximité immédiates des grands axes de circulation (R.D. 133, R.D. 133, R.D. 133) observent une demande plus importante de nouvelles constructions. Malgré la proximité immédiate de Beaumont le Roger, Beaumontel ne connaît pas de pression foncière particulière. De plus, le contexte économique favorable des années 2006 et 2007 a été suivi d'une période de récession constatée en 2009. Après concertation avec la Commune, le taux de rétention appliqué est de 60%.

Il est donc nécessaire de réserver les possibilités de construire pour une certaine durée sans modification de la carte communale.

Durée de validité supposée du plan de zonage :	5 ans
Taux de rétention de l'offre foncière :	60%
Surface minimum des terrains à bâtir :	1000m ²
Surface moyenne des terrains à bâtir :	1200m ²
Surface disponible dans la partie actuellement urbanisée de la commune :	3.4 ha

Calcul théorique :

surface totale nécessaire pour la réalisation de 4 terrains à bâtir par an sur une durée de 5 ans :

$$\frac{4 \times 1200 \times 5}{0.4} = 60000 \text{ m}^2 = 6 \text{ ha environ}$$

surface à ouvrir compte tenu des surfaces disponibles dans la partie actuellement urbanisée :

$$6 \text{ ha} - 3.4 \text{ ha} = 2.6 \text{ ha}$$

L'agrandissement de la zone constructible SC doit être de 2.6 ha environ.

Résultat de l'étude de la carte communale :

Les élus ont classé 2.69 ha supplémentaire en zone SC, soit :

- Le Clos aux Philippe	0.85 ha
- Les Neufs Moulins Est	1.19 ha
- Beaumont la Ville Est	0.65 ha
	= 2.69 ha

Surface totale disponible pour terrains à bâtir : 3.4 ha + 2.69 ha = 6.09 ha

$$6.09 \times 0,4 = 2.44 \text{ ha} \quad \text{soit } 24400 \text{ m}^2$$

soit environ 20.3 terrains à bâtir (surface moyenne : 1200 m²)
soit 4 terrains à bâtir par an environ.

En cas d'augmentation du nombre d'autorisations de construire, la carte communale pourrait être révisée par agrandissement de la zone SC.

L'occupation du territoire de Beaumontel est discontinue. L'urbanisation diffuse dans la vallée, linéaire en pied de coteau et plus groupée sur le plateau, est répartie en de nombreux hameaux. Le bourg, réduit, est situé en partie centrale sans contiguïté avec l'urbanisation des communes voisines. Aucune concertation des décisions avec les communes voisines n'a été nécessaire du fait de la dispersion de l'habitat. Trois périmètres constructibles se situent en limite communale en continuité directe avec le bâti existant sur Beaumont le Roger.

La protection du paysage, l'utilisation économe du territoire ont guidé l'élaboration de la carte communale et ont permis de retenir avec les élus des surfaces assez modestes. Elles permettent tout de même d'accueillir plusieurs types d'occupation du sol, habitat individuel ou collectif, activités artisanales modestes, commerces, installations techniques ou sportives, puisque la réglementation nationale s'applique.



CHAPITRE III

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les nouvelles zones à urbaniser sont contiguës au bâti existant ou insérées dans ce dernier. De nombreuses parcelles ont été rendues constructibles car déjà situées dans les parties urbanisées de la commune. La carte communale a souhaité privilégier une densification du bâti existant et ne comporte que deux extensions prolongeant l'existant et représentant un faible nombre de terrains à bâtir.

De plus, il n'est pas prévu d'urbanisation "linéaire" le long d'une voie, d'urbanisation dispersée ou de lotissement déconnecté de la structure urbaine. Ce type de développement empièterait trop largement sur les espaces agricoles. On peut ajouter qu'il n'est pas prévu de zones constructibles dans les parties boisées. L'objectif principal est de conserver la morphologie urbaine traditionnelle de ce continuum bâti et d'éviter le mitage des espaces naturelles. Par conséquent, il y aura donc très peu d'incidences sur l'environnement et l'insertion paysagère des nouvelles constructions en sera facilitée.

Le zonage du P.P.R.I. a été attentivement respecté. Seul un périmètre constructible comprend une faible partie de sa surface incluse en zone jaune du P.P.R.I soumise à un risque de remonté de nappe phréatique et pour laquelle la construction est autorisée sous condition. Le règlement du P.P.R.I. a été respecté et aucune surface constructible ne comprend de terrain compris en zone verte. D'autres surfaces disponibles au sein du bâti existant et moins contraintes ont été préférées limitant ainsi les risques liés aux inondations.

La définition du secteur constructible prouve le souci de prise en compte de l'environnement. La préservation et la mise en valeur de l'environnement sont assurées car les surfaces à urbaniser sont directement liées au bâti existant. Les grandes parcelles agricoles de qualité ne sont pas « mitées ».

Aucun règlement d'urbanisme n'est prévu dans le cadre de la carte communale, mais les élus devront veiller, dans le cadre de l'instruction des nouvelles autorisations à ce que le projet :

- Soit en harmonie avec l'architecture existante ;
- Respecte les sites archéologiques ;
- Respecte la sécurité publique ;
- Respecte l'activité agricole et l'environnement ;
- Respecte la protection des marnières et notifie le risque d'effondrements.

De plus, compte tenu du caractère très rural de la commune, il serait souhaitable que des plantations soient prévues dans les permis de construire, le long de la limite contiguë à l'espace agricole, tout en respectant l'article 671 du Code Civil (distances à respecter par rapport à la limite de propriété voisine lors de plantations).

La carte communale permet d'assurer l'équilibre entre une urbanisation maîtrisée, le développement rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.



CHAPITRE IV

**APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME**

Les règles générales d'urbanisme concernant la localisation, la desserte, l'implantation, le volume et l'aspect des constructions (art. R 111-2 à 24) pourront motiver un refus ou la prescription de conditions spéciales.

Deux cas se présentent :

7. le refus ou les conditions spéciales sont dus à l'utilisation ou l'occupation du sol projetée par rapport à la vocation de la zone.
8. l'utilisation ou l'occupation du sol projetée, bien que compatible avec la vocation de la zone, n'est pas réalisable telle qu'elle est prévue et entraînera la prescription de conditions ou, si celles-ci ne sont pas réalisables, un refus.

1. 1^{ER} CAS : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE

a) Au titre de la protection des espaces agricoles

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
Article du R.N.U. : R 111-14-1-c

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à compromettre irrémédiablement les activités agricoles (ou pastorales) actuelles en soustrayant un espace nécessaire.

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à porter atteinte aux structures agricoles en ce qu'il rend plus difficile, ou impossible, l'amélioration ou le développement des exploitations actuelles.

(Si, en outre, les terrains en cause sont inclus dans un périmètre de remembrement défini par arrêté préfectoral, le refus est également fondé sur l'article 34 du Code Rural).

Le projet, en raison de sa localisation sur des terrains qui ont fait l'objet d'un remembrement rural, est de nature à compromettre les résultats attendus de cette opération.

b) Au titre de la protection des espaces forestiers

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
Article du R.N.U. : R 111-14-1-c et R 111-14-2

Exemples :

Le projet, en raison de la localisation est de nature à compromettre irrémédiablement l'activité forestière.

(Enfin, lorsque l'espace forestier est dégradé ou peu développé, la décision de refus peut être fondée sur l'article R 111-14-2).

Le projet, en raison de sa localisation, dans un espace forestier, est de nature à avoir des conséquences dommageables définitives pour l'environnement et notamment pour sa faune et sa flore.

c) Au titre de la protection du patrimoine bâti ou naturel

Secteur concerné : tous

Article du R.N.U. : R 111-21

L'article R 111-21 est applicable sur tout le territoire de la commune mais en particulier à proximité des monuments historiques inscrits ou classés.

Exemples :

Le projet est de nature à transformer ou modifier sensiblement un site dont il convient de préserver l'intégrité absolue en raison de son caractère historique ou pittoresque.

Le projet est de nature à porter très sensiblement atteinte au paysage, car son architecture, son volume, son implantation ne correspondent pas au bâti traditionnel de la commune (maisons sur butte, accès de garage en sous-sol à proscrire).

d) Au titre de la sécurité ou de la salubrité

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-2

L'article R 111-2 est applicable en particulier dans les secteurs où des marnières ont été signalées.

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation (son importance ou sa destination) est de façon définitive, de nature :

9. à aggraver les difficultés qui font obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation,
10. à faire obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation,
11. à aggraver les risques de glissement de terrain en ce qu'il . . . (nature des travaux qu'il implique),
12. à accroître les risques d'incendie en ce qu'il entraînerait une fréquentation importante aux abords, ou dans la forêt de . . .

Le projet en raison de sa localisation est exposé au risque d'inondation provoquée par les crues de . . . ; exposé au risque de glissement de terrain; **exposé au risque d'effondrement des marnières.**

La construction projetée est de nature à entraîner des nuisances graves (. . les indiquer . .) incompatibles avec la vocation des milieux environnants affectés à l'habitation.

Le projet en raison de sa localisation à proximité de . . . et de sa destination à usage de . . est exposé aux nuisances et aux gênes liées à l'exploitation de . . et qu'il est ainsi de nature à gêner, de façon définitive.

e) Au titre de la protection des ressources

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
Article du R.N.U. : R 111-14-1-d

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre, ou à rendre impossible l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

Le projet, en raison de sa localisation dans un périmètre où une autorisation de recherche (ou un permis d'exploiter) des matériaux a été accordée en application de l'article 109 du code minier, est de nature à compromettre ou à empêcher l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

f) Au titre de la protection de milieux fragiles

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
Article du R.N.U. : R 111-2 et R 111-14-2

Exemples :

Le projet, par sa localisation sur un terrain proche d'une nappe d'eau souterraine est de nature à porter atteinte à la qualité des eaux ou à compromettre l'exploitation de cette ressource et/ou avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à porter une atteinte durable aux équilibres biologiques des milieux naturels en suscitant une urbanisation incompatible avec le caractère de ces milieux.

Le projet, en raison de sa localisation a des conséquences dommageables et durables pour l'environnement en portant atteinte à des espaces rares indispensables au maintien des équilibres naturels, ou en désorganisant les milieux nécessaires à la survie d'espèces rares.

g) Au titre de la protection contre l'urbanisation dispersée

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-14-1-a

Exemples :

Le projet, par sa localisation est de nature à susciter une urbanisation dispersée, éparpillée ou progressive incompatible avec le caractère naturel du site qu'il convient de sauvegarder.

Le projet, par sa localisation est de nature à susciter d'autres constructions et/ou une urbanisation progressive incompatibles avec la vocation ou le caractère des espaces naturels environnants.

h) Au titre de la défense des intérêts communaux

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-13

Exemples :

Le projet s'implante sur un terrain non desservi par les équipements nécessaires ou suffisants, et qu'il n'est pas envisagé d'équiper ces terrains.

Le projet s'implante sur un terrain non desservi par les équipements nécessaires ou suffisants, et la commune ne peut dire dans quels délais ils seront réalisés.

Le projet impose à la commune la réalisation, le renforcement ou l'extension de travaux d'équipement disproportionnés par rapport à ses ressources naturelles.

Le projet est de nature à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics notamment dans le domaine de ... que la commune n'a pas la possibilité d'assurer.

Si le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires, cela ne constitue pas pour lui un droit de réaliser l'opération qu'il envisage. Cette prise en charge s'analyserait comme une participation déguisée imposée au constructeur.

Le projet, compte-tout de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune (article R 315-28 du code de l'urbanisme).

2. 2^{EME} CAS : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON

- a) des conditions d'accès et de voirie

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-14

- b) de la desserte par les réseaux

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-8, R 111-9 et R 111-13

- c) de son implantation par rapport aux voies

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111,3-1 et R 111-8

- d) de son implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-19

- e) implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-16 et R 111-17

- f) de sa hauteur :

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-21, R 111-22 et R 111-18

- g) son aspect extérieur

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-21

Il est recommandé de mener la restauration des constructions anciennes dans le respect de leur architecture (bandeaux, corniches, souches de cheminées, appareillages de briques ou de pierres, lucarnes, etc.....).

- i) des conditions de stationnement

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-4

- j) des espaces verts à réaliser

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-7 et R 111-24.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'EURE

Arrêté n° DDTM/SPRAT/2011/08 portant approbation				
de la carte communale de Beaumontel				
DDT 27 SPRAT	Attr.	Rép.	Avis	Info.
Reçu en				
N° enregistrement	18	Janvier 2011		
Chef de Service				
Gestion Espace				
Chargée Mission				
Plan Urbaine et Rurale	X			
Prévention Risques				
Observations:				
Diffusé le:				

La préfète de l'Eure
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L 124-1, L 124-2, R 124-7 et R 124-8 ;
- la délibération en date du 27 juin 2008 décidant l'établissement d'une carte communale ;
- l'arrêté municipal en date du 20 août 2010 mettant le projet de carte communale à enquête publique ;
- la délibération du conseil municipal de la commune de Beaumontel en date du 7 janvier 2011 approuvant la carte communale ;
- le dossier établi par la commune ;

Considérant que le contenu de ce dossier satisfait à l'article L 111-1-1 et aux objectifs fixés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1^{er} : La carte communale établie par la commune de Beaumontel est approuvée.

Le dossier de carte communale comprend :

- un rapport de présentation ;
- un document graphique ;
- un plan d'informations complémentaires et réseaux VRD eau et électricité ;
- un plan des servitudes d'utilité publique ;
- une liste des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - Conformément à l'article R 124-1 du code de l'urbanisme, les délimitations figurant au document graphique sont opposables aux tiers.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Eure.

Cet arrêté et la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale seront affichés en mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 4 - Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date de publication et d'affichage.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Criquebeuf la Campagne sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Evreux, le 15 MARS 2011

La Préfète



Fabienne BUCCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **Mairie de BEAUMONTEL**

SOUS-PREFECTURE

Séance du **07 janvier 2011****11 JAN. 2011****SERNAY****Nombre de conseillers**

- en exercice	15
- présents	12
- votants	12
- absents	3
- exclus	0

L'an deux mille onze, le 07 janvier à 19 heures .

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. me LECONTE Anne-Marie Maire.

Etaient présents : MM.

VILAIN Ch, DUBROCA A, HERVIEU D adjoints, GRIFFON M, DESPRES S, LOGEON G, MESSIER JC, CHALUMEL R, DELEPINE O, NAUDIN G et PETITDEMANGE JM

Date de convocation :

20 décembre 2010

Date d'affichage :

20 décembre 2010

OBJET

Approbation de la carte
communale

M. MESSIER Jean-Claude a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 124-1, L 124-2, R 124-7 et R 124-8 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de carte communale ;

Vu l'arrêté municipal en date du 20 août 2010 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 10 septembre 2010 au 11 octobre 2011 ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant qu'il est nécessaire de délibérer sur les remarques formulées sur le registre d'enquête publique,

- réclamation n° 1 de M BOURGEOIS Patrick :

Le Conseil Municipal informe que :

- les parcelles J n° 233a, 233b et 243 en partie sont situées en zone jaune du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Risle Aval ;
- la parcelle J n° 243 en partie est située en zone verte du PPRI de la Risle Aval ;
- ces parcelles font régulièrement l'objet d'inondations par débordement de la Risle et de son bief.

Le Maire,

Signature

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Sous Préfecture de EURE le 10 janvier
2011 et publication ou notification du 10
janvier 2011

PREFECTURE DE L'EURE

- 9 MARS 2011

ARRIVEE

07 JAN 2011

11h 15

Le règlement du PPRI de la Risle Aval :

- autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation et/ou garage sous conditions en zone jaune ;
- n'autorise pas les nouvelles constructions à usage d'habitation et/ou garage en zone verte.

De plus, ces parcelles se situent au sein d'espaces naturels d'un intérêt écologique majeur inventoriés à l'échelle nationale et communautaire par :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique ou faunistique II (ZNIEFF II) dite "la vallée de la Risle de la Ferrière sur Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne" ;
- une zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive habitat (réseau Natura 2000) dite "les vallées de la Risle, de la Guiel et de la Charentonne".

Enfin, ces parcelles ne sont pas contigües et ne se situent pas dans la Partie Actuellement Urbanisée du bourg. Les propriétés en aval de la R.D. n° 23 (route de Brionne à Tillières-sur-Avre) sont classées inconstructibles à l'exception de la propriété J n° 43, 44, 45 et 245. Toutes les propriétés en aval du bief sont classées inconstructibles.

Le Conseil Municipal décide de ne pas rendre ces parcelles constructibles dans le respect du règlement du PPRI de la Risle Aval et des écosystèmes de la vallée de la Risle.

- réclamation n° 2 de M. PELLERIN Paul :

M. PELLERIN serait propriétaire des parcelles J n° 88, 89, 91, 481 d'après la documentation cadastrale. Les parcelles j n° 81, 82, 84, 85, 88, 89, 90, 91 et 481 constituent un espace à destination agricole, ouvert visuellement, participant à la valorisation du patrimoine bâti (préservation de la perspective sur le château) et du paysage rural de la commune.

De plus, l'urbanisation de ces parcelles de grande taille nécessiterait la mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble de façon à assurer un aménagement harmonieux et intégré à l'environnement bâti et naturel.

L'ouverture de telles surfaces à l'urbanisation surpasserait les besoins de la commune en terme de terrains à bâtir et entraînerait des coûts inhérents à l'extension et au renforcement des réseaux disproportionné au regard du budget communal.

L'alternative d'une construction de quelques terrains le long du chemin rural n° 32 dit du "Clos Tiger par les Hauteurs" constituerait une extension linéaire de l'urbanisation le long de la voie incompatible avec une gestion rationnelle et économe des espaces.

Pour ces raisons, le Conseil Municipal décide de ne pas rendre ces parcelles constructibles dans le cadre de cette présente carte communale.

- réclamation n° 3 de M. DUBUISSON :

Le Conseil Municipal informe que l'aliénation ou le changement de destination des chemins ruraux ne relève pas de la carte communale.

Le Maire,

Signature

