

maître d'ouvrage

commune du Bec Hellouin

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement de l'Eure



service aménagement du
territoire et environnement
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 62 25
télécopie
02 32 29 60 67

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du :

26 JAN 2007



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

20 MARS 2007



100

100

100

SOMMAIRE

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

II - PROCESSUS D'ELABORATION

III - CONTENU

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Présentation générale de la commune

I.2. - Diagnostic paysager

I.3. - Les risques et nuisances

I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine

I.4.1 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

I.4.2 - Le réseau NATURA 2000

I.4.3 - Les sites archéologiques

I.4.4 - Aqueduc des Fontaines

I.4.5 - Les monuments historiques et sites classés ou inscrits

I.4.6 - Projet de délimitation du site classé de la vallée du Bec Hellouin

I.4.7 - la gestion des forêts et l'exploitation des richesses naturelles

I.5. - Les équipements

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - Population et logement

II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire

III. - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Seine :
- Le schéma de cohérence territoriale
- L'article L 122-2 du code de l'urbanisme

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

I.2. - Les perspectives économiques

I.3. - L'organisation spatiale souhaitée

II. - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

II.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

La carte communale est un document d'urbanisme créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, spécialement adapté aux petites communes. Il s'agit d'un document public et opposable aux tiers.

Elaborée en général sur la totalité du territoire communal, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, 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.

La carte est soumise comme les autres documents d'urbanisme au respect des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

↳ L'article L 110 stipule que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

↳ L'article L121-1 présente la finalité des différents documents d'urbanisme. Ces derniers déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux;

3° 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 et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

D'autre part, la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

II - PROCESSUS D'ELABORATION

L'établissement d'une carte communale est élaboré à l'initiative de la commune. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration.

En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, le dossier de carte communale, une fois constitué, est soumis à une enquête publique. Lors de l'élaboration, le maire doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 4 mois.

Le document approuvé conjointement par le préfet et le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

* **un rapport de présentation** qui :

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

* **un ou plusieurs documents graphiques** qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de 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.

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des **règles générales de l'urbanisme** figurant aux articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme.

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

L'approbation de la carte communale peut entraîner le transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune, si le conseil municipal de la commune le décide. Ce transfert est définitif.

Le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

Une carte communale approuvée peut être abrogée. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

1ère PARTIE

L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation générale de la commune

Situation géographique et superficie

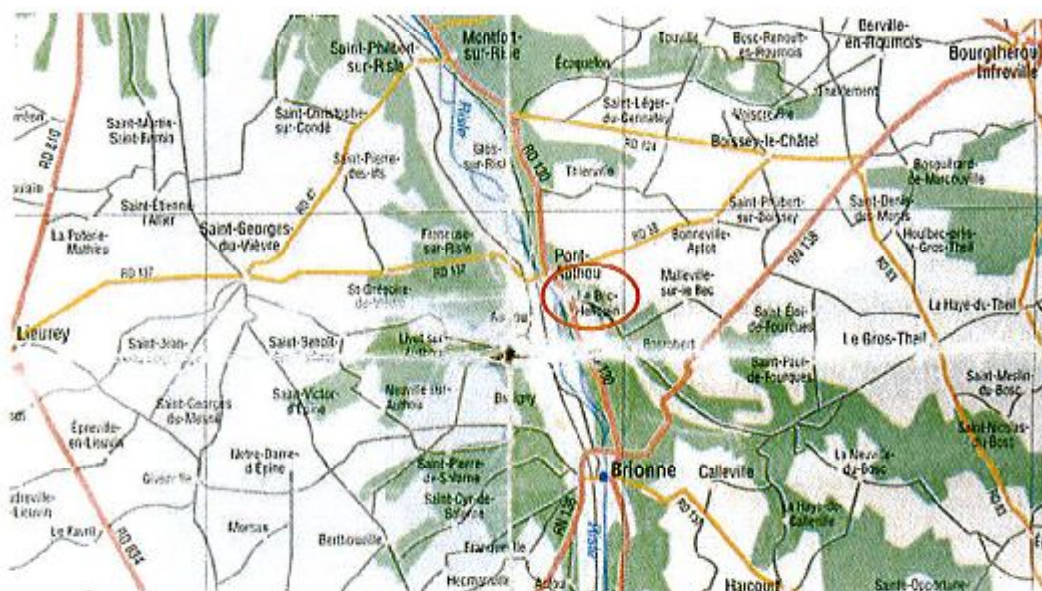
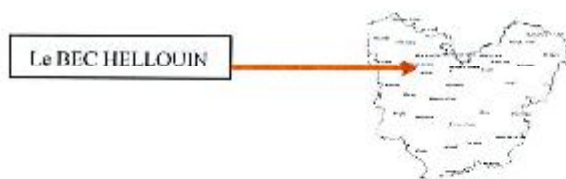
La commune du BEC HELLOUIN fait administrativement partie du canton de BRIONNE, dont elle est limitrophe.

D'une superficie de 955 hectares, elle compte 417 habitants au recensement de 1999.

Ses habitants sont des Bexiens selon le site de la préfecture de l'Eure ou des Becaillouinais selon Daniel Delattre (dans les 675 communes de l'Eure).

Les principaux hameaux sont l'Aventure, Pont-Authou, le Ptit-Hachette, Saint-Nicolas, le Péroir, le Petit Moulin, la Pavillon, la Blanchisserie, Saint-Martin du Parc, Mémoulin, les Fermes de Chambries, des Granges, Hédouin, le Mont-Mal et la Côte du Bec.

Le BEC HELLOUIN possède des limites communales avec Calleville, Bosrobert, Malleville-le-Bec, Thierville, Pont-Authou, Authou et Brionne.



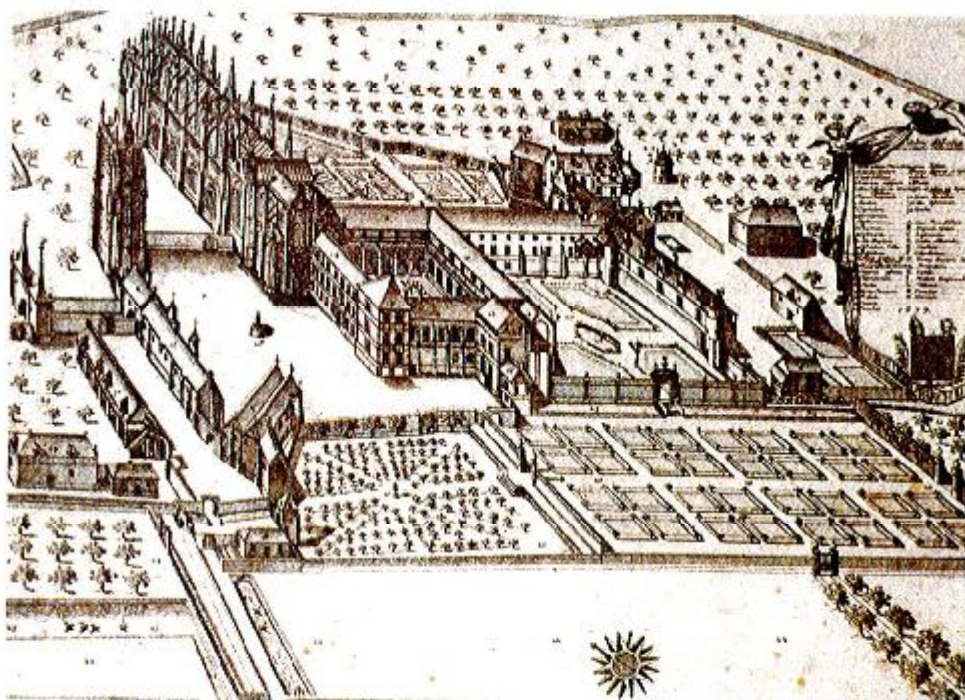
Extrait de la carte éditée par le Conseil Général de l'Eure

↳ Historique

Les termes *bec* (et *becquet*) sont des appellatifs régionaux ayant le sens de ruisseau et issus du scandinave *bekkr*, de même sens ; on les rencontre fréquemment dans la toponymie de la Normandie.

Le terme *Hellouin* se rapporte au bienheureux Hellouin qui, en 1039, fonda la célèbre abbaye de ce lieu.

Les appellations de *Beccensis ecclesia* en 1041 et *Beccus Herlevini* vers 1160 ont été retrouvées.



Le village doit son origine à sa célèbre abbaye fondée vers 1035 par Herluin, chevalier du comte de Brionne, l'abbaye devint très tôt un des centres de la spiritualité chrétienne grâce à l'arrivée du clerc italien **Lanfranc**, qui fonda les écoles où allaient être formés les grands esprits des 11^{ème} et 12^{ème} siècles, avant d'être nommé abbé de Saint-Etienne de Caen puis, après la Conquête, archevêque de Cantorbéry et primat d'Angleterre.



Mais c'est avec l'arrivée d'un autre italien, Saint-Anselme en 1059, que la pensée religieuse et philosophique atteint son point culminant et marqua tout l'occident. Le rayonnement de l'abbaye fut énorme jusqu'au 14^{ème}. La guerre de Cent Ans, puis le régime de la commende la ruinèrent. Elle fut réformée au 17^{ème} par les mauristes qui reconstruisirent les bâtiments monastiques, rétablirent les études et la discipline. Donnée en 1792 à l'administration militaire, elle fut transformée en caserne, puis en dépôt de remonte de cavalerie. Ce n'est qu'en 1948 que les moines olivétains des communautés de Mesnil-St-Loup et Cormeilles-en-Parisis s'y installèrent et redonnèrent à l'abbaye son rayonnement spirituel et international.

Saint-Martin du Parc, qui était l'un des plus anciens villages de la contrée, forma une commune réunie au Bec Hellouin en 1828. Il y avait une église dédiée à Saint-Martin.

Le village a compté jusqu'à trois moulins à blé, une blanchisserie et seize cafés.

Aujourd'hui....

On note la présence de l'église Saint-André avec son chœur du XIV, sa nef et sa tour de 1781, son mobilier et ses statues sculptées du XIII au XVII.

L'abbaye est occupée depuis 1948 par des moines bénédictins.

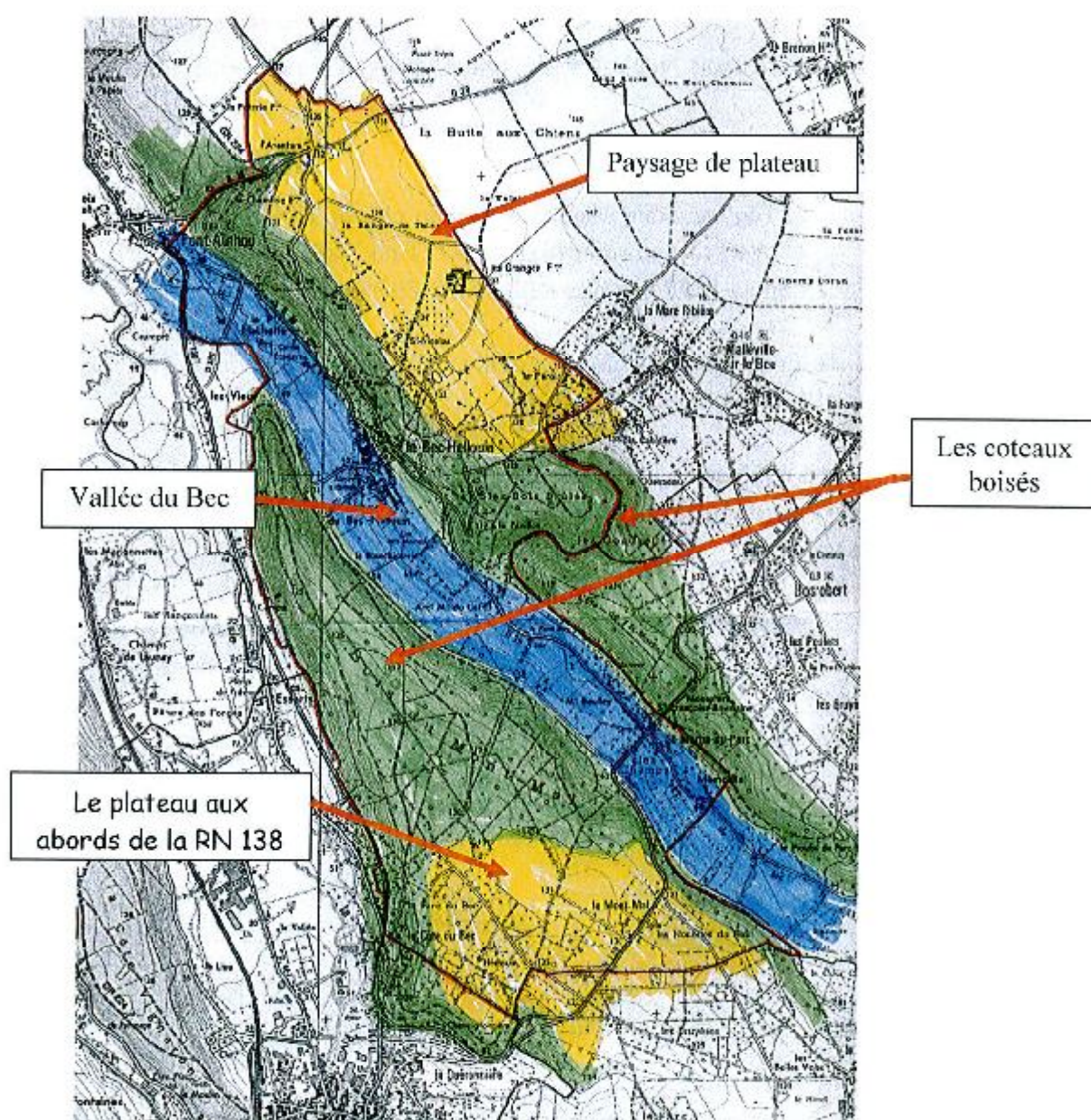
Un monastère Sainte-Françoise Romaine accueille des moniales bénédictines fabriquant des bougies et des objets de décoration.

La commune comprend également un musée de la musique mécanique, le Parc du Bec ainsi qu'un centre équestre et de nombreux chemins de randonnée. Un camping communal peut recevoir les touristes.

I.2. Diagnostic paysager



La commune compte 4 entités paysagères bien distinctes, représentées ci-après :



Les coteaux boisés

Les coteaux boisés forment l'identité paysagère la plus importante de la commune, représentant plus de la moitié de la superficie de la commune.



Le Bois du Mont-Mal situé sur la rive gauche du Bec, dans la partie Ouest de la commune, se présente à la fois comme un coteau boisé et un bois plus plat dans sa partie Sud, aux abords du plateau. L'orée du bois correspond à la limite d'une entité paysagère différente qu'est le plateau de taille modeste du « Mont-Mal » (ci-après).

Quelques vues des coteaux boisés :



Le plateau agricole



Le plateau agricole situé au nord Est de la commune se présente sous la forme d'un plateau ouvert, cerné à l'Est par l'urbanisation sur le territoire des communes limitrophes que sont Thierville, Aptot, Bonneville-Aptot et Malleville-sur-le-Bec.

La limite Ouest du plateau est formé par une frange boisée, amorçant le coteau qui mène à la vallée du Bec.

Cette bande verte, perceptible de très loin apparaît comme fragile concernant l'impact que pourraient avoir de nouvelles constructions mal insérées.

Vue de la décharge située au Nord de la commune, vers le Sud.



Quelques groupes d'habitations, anciennes et de valeur architecturale non négligeable, ponctuent la plaine sous forme de bosquets. Il conviendrait d'être vigilant sur l'implantation de nouvelles habitations au sein de ces « petits » hameaux pour ne pas avoir d'impacts visuels importants. Une restauration des bâtiments existants peut néanmoins être possible dans le respect de l'architecture locale.



La limite entre le coteau boisé et la plaine du Nord Est est urbanisée mais la végétation, présente sur les terrains recevant des constructions, en minimise l'impact visuel. L'urbanisation du secteur « Saint-Nicolas » est déjà amorcée par la présence du camping et de nombreuses habitations, récentes ou non.



La vallée du Bec

La partie Ouest vallée du Bec est le siège de l'urbanisation communale. Cette urbanisation se présente sous forme regroupée dans le centre bourg puis, de part et d'autre, de manière plus ponctuelle, sous forme de séquences bâties.

Les points de repère, perceptibles quel que soit l'endroit communal où l'on se trouve dans la vallée sont le clocher et la tour de l'abbaye.

Le bourg :

L'implantation du bâti est essentiellement regroupé autour du bourg ancien en limite avec l'Abbaye. Les bâtiments publics sont soignés mis à part une salle polyvalente qui mériterait, dans le respect de l'architecture locale, une restauration lui permettant une intégration au milieu des bâtiments religieux qui l'entourent.

Les commerces présents sur le sites sont très soignés.



Le centre bourg s'articule autour de places, plus ou moins importantes mais donnant toutes une aération indispensable aux promeneurs.



On note la présence de maisons d'habitations des années 70 à 80 morcelant le coteau à l'Est du bourg. Ces constructions se distinguent de très loin puisque leur perception vue de la RN n°138 (de l'autre côté de la vallée du Bec) est importante. Sur le coteau sans aucune végétation servant d'écran dans leur partie Est, ces maisons sont implantées sur un terrain en pente, en bordure de voie, en surplomb de la parcelle. La plupart des constructions récentes ont, de plus, optées pour un enduit de ton clair, visible de très loin.

On remarquera que les maisons les plus anciennes sur ce secteur, sont implantées plus en retrait de la voie et arrivent, de ce fait à s'en trouver masquer par de la végétation.

Séquences d'urbanisation avec des coupures vertes

La proximité des constructions de Pont-Authou créé, dans le secteur nord de la commune, un enjeu en matière d'ouverture de terrains à bâtir. On trouve un centre équestre au lieu-dit « Le Pont-Hachette ». Il existe des parcelles nues insérées dans le bâti actuel.

Néanmoins, il convient d'apporter une grande vigilance sur ce secteur, car le risque de voir ce paysage de « séquences d'urbanisation » complètement bouleversé est grand.



En partant de l'abbaye du Bec Hellouin vers le sud du territoire communal, la Route départementale n°39 offre, de part et d'autre de la chaussée, deux paysages totalement différents. Dans sa partie Ouest, la vallée du Bec est quasiment vierge de construction.



Un long mur sépare la RD n°59 de l'abbaye, marquant d'une manière franche la limite de vallée du Bec.



Prolongement du mur vers le nord du Bec Hellouin





Le même mur, vue de l'Abbaye.

Dans la partie Est de la Route départementale n°39, des constructions se sont implantées et forment une urbanisation en pointillés, voire des hameaux comportant plusieurs maisons généralement autour de vieux bâtiments ayant ou non été restaurés.

Cette forme d'urbanisation dotée de coupures vertes est très fragile.



Le plateau aux abords de la RN 138

On note la présence de quelques constructions, isolées ou regroupées en hameaux dans cette partie sud du Bois du Mont Mal



Le bâti ancien

L'urbanisation s'est développée en un bourg centre et quelques « hameaux » et lieux dits comprenant parfois un seul et unique corps de ferme.

On note la présence du centre historique autour de l'église et de l'abbaye. C'est aussi dans ce centre que se situent les services publics et commerces.



Le bâti récent

Les nouvelles constructions sont implantées pour le plus grand nombre, de manière linéaire le long de la Route départementale n° 39.

On note la présence d'un lotissement important au Parc du Bec, entièrement cerné par les bois.

Des implantations occasionnelles sur l'ensemble du territoire communal sont également à noter.

L'impact des nouvelles constructions est totalement différent en fonction de l'endroit où il se trouve. Ainsi, sur le plateau, l'impact est moindre car bien souvent caché par de la végétation dense au bout de quelques années. En effet, les habitations sur le plateau mettent d'avantage de temps à s'intégrer dans le paysage car elles ont à assurer la totalité des plantations sur la parcelle les supportant. Très peu bénéficient de végétation existante lors de leur implantation mais cela leur assure, au final, une bonne intégration.

Sur le coteau au nord du bourg principal, une rangée de constructions des années 60-70 marque d'une manière irréversible ce paysage de verdure où les constructions anciennes se fondent dans le paysage.

Dans la quasi-totalité des constructions récentes, une architecture locale est conservée, incluant des matériaux anciens telles les poutres bois et les ardoises.

Certaines constructions récentes et d'architecture diverse, sont entièrement cernées par de la végétation dense et s'en trouvent donc fondue dans le paysage.

Conclusions :

Sur la commune du Bec-Hellouin quatre entités paysagères, avec leurs propres caractéristiques, sont à préserver.

La présence de paysage de transition est particulièrement remarquable.

Les coteaux boisés longeant la vallée du Bec demeurent structurants.

Enfin l'implantation du bâti en pointillés le long de la route départementale n°39 permet de préserver des franges vertes intermédiaires.

I.3. Les risques et les nuisances

↳ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bêttoires qui représentent un risque d'effondrement. La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a prévu dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Une enquête générale menée en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de présomption de très nombreuses cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

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

Aux archives communales ou départementales sont exploités les déclarations d'ouverture de marnières qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle.

Les services de la DDE ont recensé quelques marnières sur le territoire communal suffisamment éloignées des zones bâties. Elles sont toutes recensées dans les bois.

Un des rayons de protection effleure le secteur constructible au sud du hameau « saint-Nicolas ».

Un rayon de protection de 80 mètres, non constructible, a été inscrit autour de ces indices (le détail de la prise en compte du risque marnières est relaté dans la deuxième partie de ce rapport).

↳ La zone inondable

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme indique dans son 3°) que les cartes communales déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

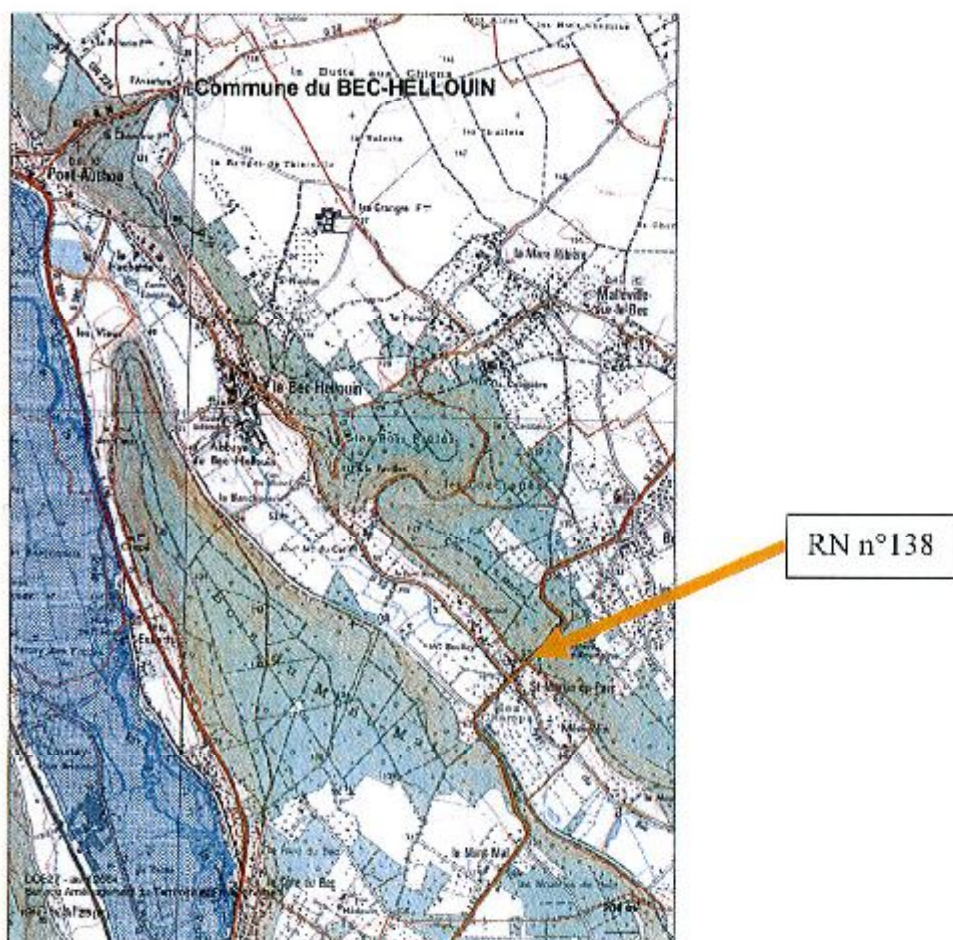
Les services de la DDE ont défini un secteur inondable, identifiant les débordements de la Risle lors des crues de 1966. Le report de ce secteur a été effectué sur la carte ci-après.

↳ 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. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement et ce que doit comprendre l'arrêté de classement.

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés au bruit 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.

La commune du Bec Hellouin est concernée par la traversée d'une route à grande circulation qu'est la route nationale n° 138 (PR 43+000 à PR 45+000) qui est classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.



↳ La sécurité routière

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la Direction Départementale de l'Équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de 5 ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune est concernée par une zone d'accumulation d'accidents sur la RN 138 du PR 44+500 à 44+700 (huit accidents recensés). Un aménagement de sécurité a été réalisé en mars 1997.

↳ activités agricoles

Les nuisances occasionnées par Les corps de ferme ne sont que peu perceptibles sur les secteurs bâtis. En effet, leur localisation est très éloignée des secteurs à vocation d'habitation.

On notera que les « hameaux » que sont les corps de ferme constituent à eux seuls présentent un grand intérêt architectural et paysager.

I.4. La protection des ressources naturelles et du patrimoine

I.4.1 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

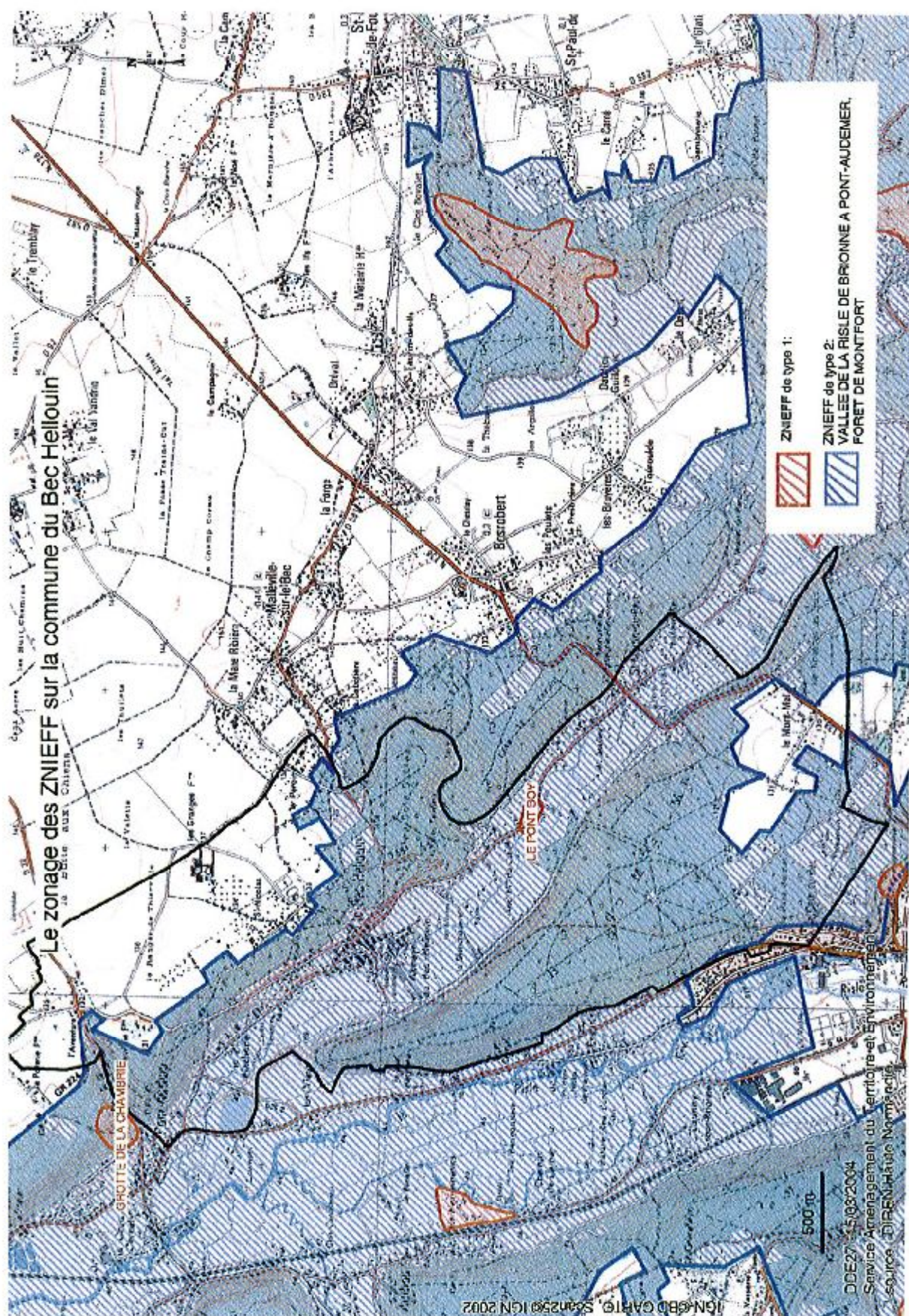
L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes.

La commune du BEC HELOUIN est concernée par deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

- ZNIEFF de type I « Pont Boy ».
- ZNIEFF de type II « la vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, forêt de Montfort »



LA VALLEE DE LA RISLE DE BRIONNE A PONT-AUDEMER, LA FORET DE MONTFORT

Liste des communes concernées : APPEVILLE-ANNEBAULT, AUTHOU, BERTHOUVILLE, BOISSEY LE CHATEL, BONNEVILLE APTOT, BOSCO RENOUIT EN ROUMOIS, BOSROBERT, BOUQUETOT, BOURNEVILLE, BRESTOT, BRETIGNY, BRIONNE, CALLEVILLE, CAMPIGNY, CAUVERVILLE EN ROUMOIS, COLLETOT, CONDE SUR RISLE, CORNEVILLE SUR RISLE, ECAQUELON, EPAIGNES, EPEGARD, ETREVILLE, FLANCOURT CATELO N, FOURMETOT, FRANQUEVILLE, FRENEUSE SUR RISLE, GLOS SUR RISLE, HARCOURT, HECMANVILLE, ILLEVILLE SUR MONTFORT, LA HAYE DE CALLEVILLE, LA NEUVILLE DU BOSCO, LA NOE POULAIN, LA POTERIE MATHIEU, LA PYLE, LE BEC HELLOUIN, LE GROS THEIL, LE TRONCQ, LES PREAUX, LIEUREY, LIVET SUR AUTHOU, MALLEVILLE SUR LE BEC, MANNEVILLE SUR RISLE, MONTFORT SUR RISLE, NEUVILLE SUR AUTHOU, PONT AUDEMER, PONT AUTHOU, ROUGE PERRIERS, ROUGEMONTIERS, SAINT BENOIT DES OMBRES, SAINT CHRISTOPHE SUR CONDE, SAINT CYR DE SALERNE, SAINT ELOI DE FOURQUES, SAINT ETIENNE L'ALLIER, SAINT GEORGES DU VIEVRE, SAINT GERMAIN VILLAGE, SAINT GREGOIRE DU VIEVRE, SAINT JEAN DE LA LEQUERAYE, SAINT LEGER DU GENNETEY, SAINT MARTIN SAINT FIRMIN, SAINT NICOLAS DU BOSCO, SAINT PAUL DE FOURQUES, SAINT PHILBERT SUR RISLE, SAINT PIERRE DE SALERNE, SAINT SIMEON, SAINT SYMPHORIEN, SAINT VICTOR D'EPINE, SAINTE OPPORTUNE DU BOSCO, SELLES, THEILLEMENT, THIBOUVILLE, THIENVILLE, TOURVILLE SUR PONT AUDEMER, TOUVILLE, VALLETOT, VOISCREVILLE

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 10 m - **Altitude maximum :** 190 m

Superficie : 18763,95 ha

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

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

Activités sur la zone : AGRICULTURE, ELEVAGE, HABITAT DISPERSE, CENTRE URBAIN, INDUSTRIE OU EXPLOITATION, AUTOROUTE ET GRANDES ROUTES

Mesures de gestion et de protection : ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Il s'agit d'une vallée riche en milieux: marais, prairies humides, mégaphorbiaies, roselière, forêt, rivière, marais... Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régional et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion (forêt de Montfort). Ce site abrite de nombreuses espèces rares ou protégées. Signalons plus particulièrement la nidification du pic noir à Saint-Philbert-sur-Risle.

Evolution et proposition de gestion : La populiculture, le drainage et l'abandon des prairies sont des menaces qui pèsent sur le site

LE PONT BOY

Liste des communes concernées : LE BEC HELLOUIN

Date de la description : 1989

Date(s) de mise à jour : 1996

Altitude minimum : 55 m - *Altitude maximum :* 75

Superficie : 1,94 ha

Typologie de la zone : Cours d'eau, Groupement boisé hors bois calcicole

Lithologie : SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES

Activités sur la zone : PÊCHE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : BOTANIQUE, PLANTES SUPÉRIEURES, PLANTES INFÉRIEURES

Intérêt de la zone : Ce site renferme un alignement d'arbres, notamment de saules, le long de la rivière. Cet alignement est très riche en lichens. Le passage de la rivière, sous les branches basses, permet le maintien d'une forte hygrométrie, et contribue ainsi au développement de cette station lichénique. Les espèces ne sont pas rares, mais leur développement confère à la station un intérêt certain.

Evolution et proposition de gestion : L'abattage des arbres, déjà âgés, réduirait la station à néant.

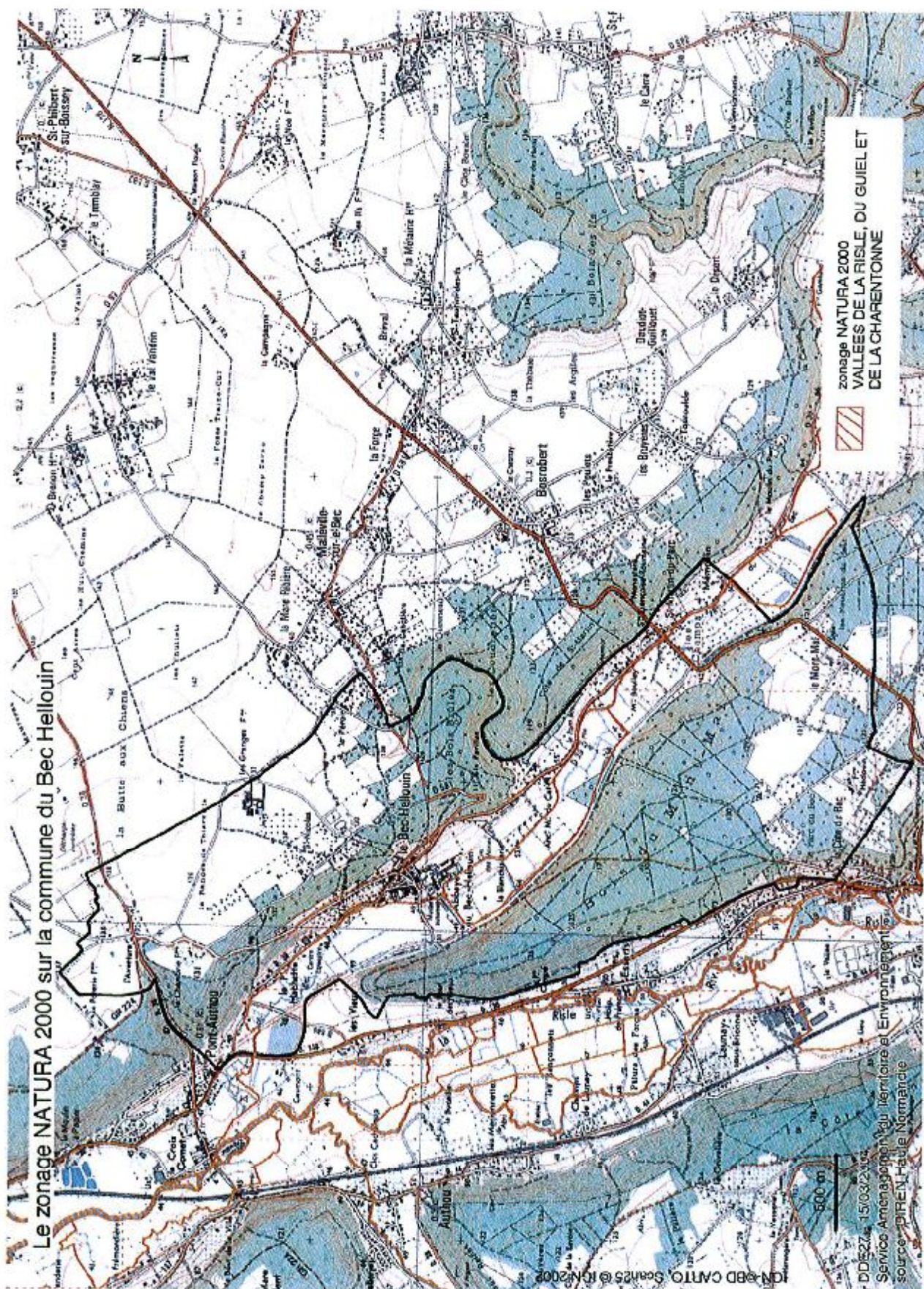
I.4.2 - Le réseau NATURA 2000

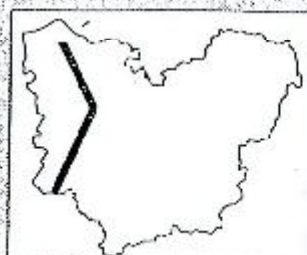
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune est concernée par une proposition de site d'intérêt communautaire Natura 2000 « Vallée de la Risle, du Guiel et de la Charentonne » désignée selon les critères de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive Habitats ».

Cette directive a pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire énumérés dans les annexes de la directive.





Eure

Communes concernées

St-Laurent-de-Tencemais, Verneusses, St-Denis-d'Augerons, Monreuil-l'Argile, La Trinité-de-Réville, Les Préaux, St-Aléon-de-Cerrières, St-Pierre-de-Cerrières, Mélicourt, Notre-Dame-du-Hamel, La Trinité-de-Réville, Broglie, Ferrières-St-Hilaire, St-Quentin-des-Isles, St-Aubin-de-Vertueux, Bernay, Menneval, Fontaine-l'Abbe, Serquigny, Lannay, Goupillères, Nassandres, Beaumontel, Beaupré-lé-Roger, Grosley-sur-Risle, Brioune, Pont-Aulthou, Ercousse-sur-Risle, Montfort-sur-Risle, Le Bec-Hellouin, Boscabert, Appreville-Annebaud, Conde-sur-Risle, St-Christophe-sur-Condé, La Poterie-Mahieu, St-Etienne-d'Alvières, St-Martin-St-Firmin, Campigny, Pontville-sur-Pont-Audemer, Cernville-sur-Risle, Manneville-sur-Risle, St-Gemini, Village, Pont-Audemer.

Forme du site : linéaire

Evaluation du Museum

Site très intéressant

Justification scientifique

• Habitats naturels d'intérêt communautaire (inscrits à l'annexe I de la Directive) :

2 habitats

• végétation fluviale, mégaphorolites.

• Espèces d'intérêt communautaire (inscrits à l'annexe II de la Directive) :

5 espèces

Faune : Triton crêté (*Triturus cristatus*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Saumon (*Salmo salar*), Chabot (*Cottus gobio*), Ecrevisse à pattes blanches (*Aspoticambarus pallipes*).



N° régional : 15

N° national (SPN) : FR2300150

INTERET GENERAL DU SITE

Malgré une pression anthropique élevée, la Risle et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole et hébergent près de 20 espèces de poissons dont 3 sont inscrites à l'annexe II de la Directive.

La rivière possède une qualité naturelle favorable à la productivité piscicole, des habitats potentiellement propices à l'installation d'une faune diversifiée et au déroulement normal des cycles biologiques.

Son intérêt pourrait être amélioré par des efforts de dépollution accrus et un aménagement des nombreux barrages répartis le long du cours.

Les vallées de la Guiel et de la Charentonne, encore bien enherbées, constituent un site important à Triton crêté.

Le site ne comprend que les rives et les lits mineurs des rivières et ruisseaux de l'ensemble du réseau hydrographique constituant les bassins de la Risle, de la Charentonne et de la Guiel.

OBJECTIFS DE GESTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

- Maintien, gestion et restauration des biotopes aquatiques et rivulaires, nécessaires au maintien de la qualité des eaux (définition d'un plan de gestion des habitats aquatiques et des berges).

- Maintien de la libre circulation des poissons migrateurs.

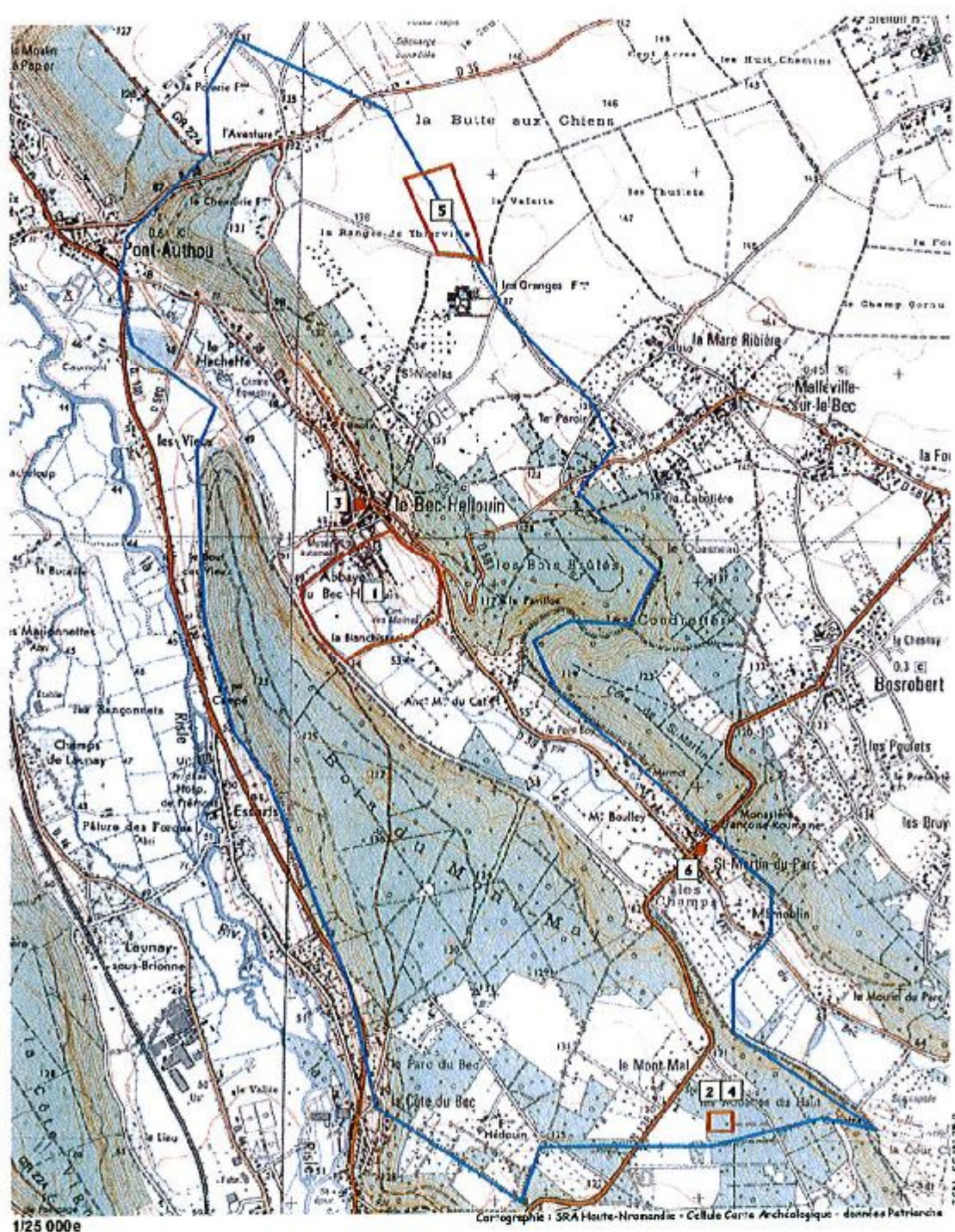
- Mise en place dans le bassin versant de mesures (du type mesures agri-environnementales) favorisant la protection des eaux.

I.4.3 - Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé 6 sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites sont localisés sur la carte ci-après.

Des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie et connues localement sont susceptibles d'enrichir l'inventaire du patrimoine archéologique de la commune.

Sur le site connu, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, lors des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, et celle du 15 juillet 1980, relative à la protection des découvertes et vestiges archéologiques contre les actes de malveillance.



- 1- Abbaye du Bec-Hellouin / fondée en 1034 / classée MH en 1948 et 1963
- 2- Bois de Mont-Mal / enceinte fortifiée
- 3- Eglise Saint-André / 14e-17e siècles
- 4- Les Nouvelles du Haut / occupation/enclos /12e-13e siècles / sondages archéologiques 2002
- 5- La Rangée de Thierville / enclos circulaire et traces parcellaires / prospection aérienne 2002
- 6- Folice Saint-Martin-du-Parc / Moyen Age / détruite en 1828

I.4.4 - Aqueduc des Fontaines

(Informations et documents obtenus auprès de la DRAC CRMH Haute Normandie en novembre 2004)

Historique :

La date de réalisation des travaux d'adduction d'eau n'est pas connue, elle pourrait néanmoins remonter à la fin du XV^{ème} ou au début du XVI^{ème} siècle, si l'on se fonde sur l'architecture de l'aqueduc et du regard octogonal, avec les modifications à l'époque mauriste puis durant la période d'affectation militaire.

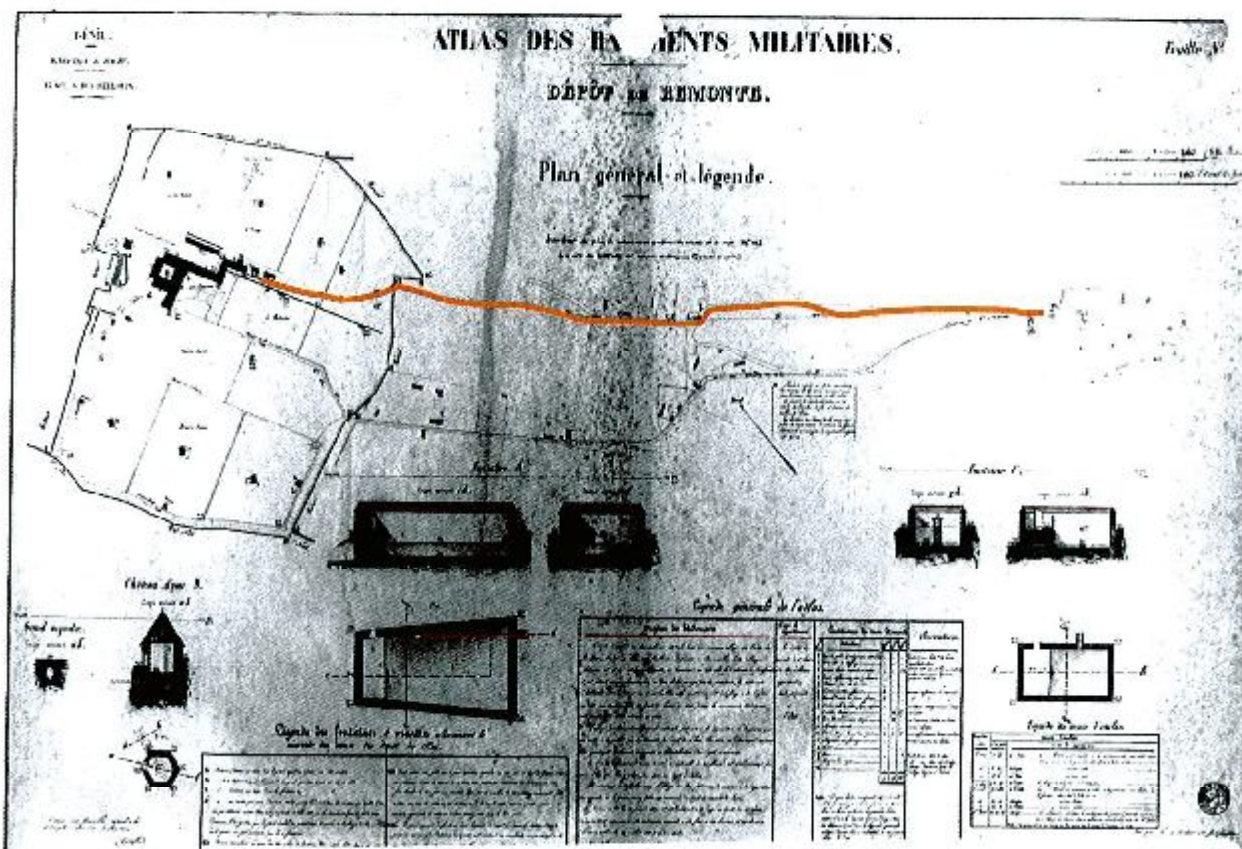
Les « fontaines » forment un ensemble de quatre ouvrages (A à D), deux d'entre elles (A et D) sont situées à un niveau plus bas que les deux autres lesquelles sont traversées par l'aqueduc. Chacune est pourvue d'un déversoir.

Cette alimentation par aqueduc souterrain et captage de sources est toujours en fonctionnement ; des confortements ont été réalisés à la fin des années 1980, la couverture du regard principal a été refaite à la fin de l'année 2002. La poursuite de ces travaux d'entretien a eu lieu en 2003.

Un important réseau de surface traverse les enclos de l'abbaye ; on en connaît des représentations sur les plans et gravures du XVII^{ème} siècle, sur lesquels la rivière et des canaux servent à alimenter plusieurs viviers et un moulin. Des modifications successives ont été opérées à plusieurs époques, notamment dans l'enclos abbatial et également dans l'enclos monastiques, la dernière étant celle réalisée au XIX^{ème} par l'administration militaire qui a procédé à d'importants travaux de drainage.

Le système actuel, dont le fonctionnement repose sur un ensemble de vannages et de bras secondaires, a été réglé en 1857-1858 par un règlement de police des eaux et figure- de même que le réseau souterrain -sur un plan de 1857 repris dans l'atlas des bâtiments militaire. La plupart des vannages sont aujourd'hui hors d'usage, le niveau de la rivière a sans doute été modifié lui aussi, il en résulte d'importantes inondations en hiver. Une remise en fonctionnement serait souhaitable, elle ne peut se concevoir sans une étude hydraulique d'ensemble, qui n'a pas été faite dans le cadre de ce dossier d'extension de protection.

Un plan général du milieu du XIX^{ème} siècle donne le tracé du grand aqueduc.



Description sommaire :

Les sources et canalisations dont le grand aqueduc des fontaines est le principal ouvrage, alimentent en eau l'abbaye.

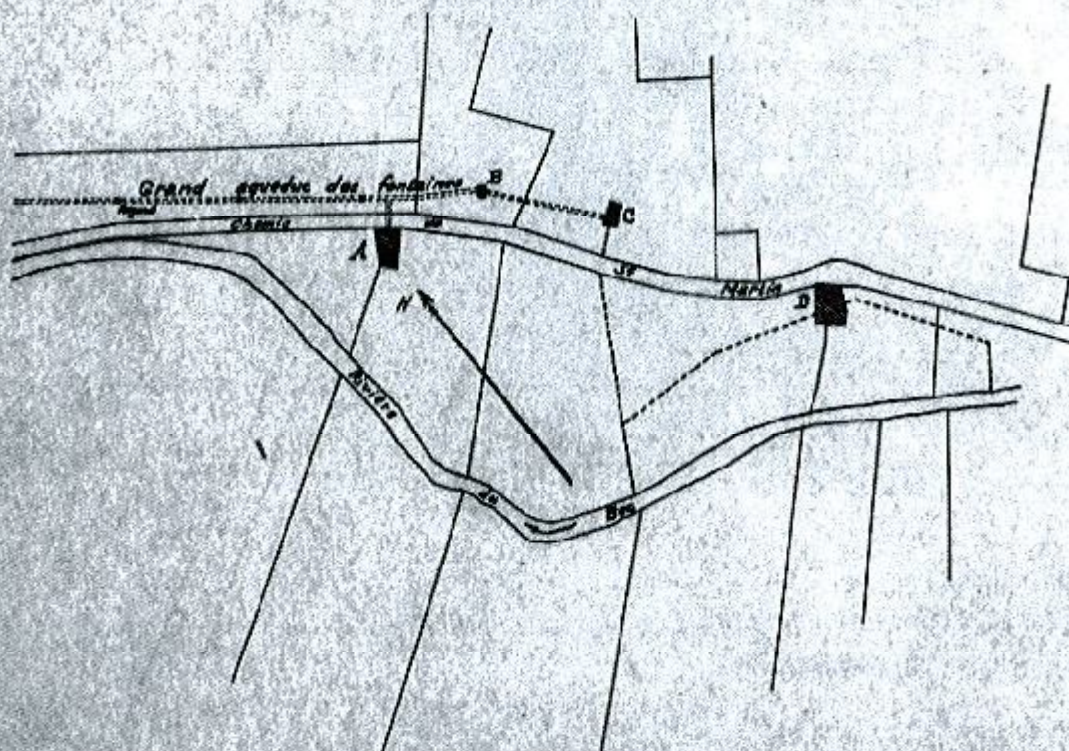
Les sources sont captées au lieu-dit actuel *Source Marmot* (carte IGN), auparavant *fontaines saint Martin* (cadastre napoléonien) sur la commune de Saint-Martin-du-Bec maintenant rattachée à la commune du Bec-Hellouin.

Sources : 3 sont captées et alimentent le grand aqueduc, à signaler que la fontaine D était déjà en ruine en 1857. Le principal captage (fontaine C) est une construction en briques et moellons, couverte d'ardoises à quatre pans, l'intérieur comprend un bac de décantation et une canalisation de trop plein ; le grand aqueduc part de ce bâtiment vers l'Abbaye, à signaler une arrivée de canalisation qui pourrait correspondre à une arrivée depuis la fontaine D.

Regards : le principal ouvrage (fontaine B) est un pavillon octogonal en pierre de taille à larmier, couvert d'ardoises, construit à proximité de la source principale, sur l'aqueduc lui-même. A signaler un regard accessible percé dans la paroi et situé dans le talus de la route départementale dans une propriété privée.

FONTAINES ST MARTIN

(Éch. $\frac{1}{2000}$)



Ligeride

Fontaine A - diversant ses eaux dans le grand Etang - Côte du déversoir - 04, 52

fontaine B - dite source d'eau, à l'extrémité du grand Claquedue _____ id _____ 55. 48

fontaine O - descendant des eaux dans la fontaine A _____ id. _____ - 60. 82

futaine II - en mines. _____ Site de Beau - 85.47

Niveau de la route à hauteur de la fontaine D = 85.47.



Aqueduc : ouvrage en pierre de taille d'environ 1500 mètres de long, qui suit la ligne de pente et dont le tracé est visible dans les herbages et entre le lieu-dit *source Marmot* à partir du regard octogonal jusqu'à son passage sous la route départementale (sur cette portion une ligne électrique en suit approximativement le tracé). Ensuite il est invisible jusqu'à son entrée dans l'enclos monastique dans les talus seules les dalles de béton qui couvrent les regards en signalent l'existence. L'aqueduc est un ouvrage entièrement maçonné, en pierre de taille calcaire, en grand appareil, pour les parois et les voûtes en plein cintre, dont le fond est constitué d'un caniveau construit entre banquettes surélevées d'une assise. La largeur et la hauteur intérieures de l'aqueduc varient d'une quarantaine de centimètres (près du captage des sources) à 2 mètres environ sur 1 mètre de largeur (dans la seconde partie du tracé), avant de diminuer de nouveau à l'approche des bâtiments monastiques. L'ouvrage dont il ne semble pas exister de relevé complet, est plus ou moins profondément enterré de manière à permettre un écoulement normal des eaux ; l'extrados des voûtes affleure le sol dans les herbages et des piquages d'eau y sont opérés.



Le réseau de surface : est alimenté par la rivière du Bec et par le ruisseau des fontaines qui recueille l'excédent des eaux de la rivière du Bec à l'extérieur de l'enclos monastique. Des aménagements d'époque monastique, ne subsistent plus que des vestiges de l'ancien moulin et un vivier. Le XIXème a laissé l'abreuvoir et les réseaux décrits ci-après.

A l'intérieur de l'enclos monastique, il existe un réseau de canaux de drainage et de bras de décharge commandés par des vannes et pourvus de déversoirs, qui permettent d'évacuer le trop plein des eaux de la rivière du Bec, vers le canal du milieu et vers le ruisseaux des fontaines. Ces dispositifs sont connus par l'atlas des bâtiments militaires, dont on voit encore des traces sur le terrain, sont actuellement hors d'usage. L'enclos abbatial est traversé par la rivière du Bec et par le ruisseau des fontaines dont le cours a été modifié depuis l'établissement du cadastre napoléonien et la suppression du vivier au nord.

En complément, un vannage également disparu permettait à l'extérieur de l'enclos monastique au sud du mur d'enceinte, d'envoyer les eaux de la rivière du Bec vers le ruisseau par un bras de décharge ; il est situé sur un terrain qui appartient en propre à la communauté monastique.

I.4.5 - Les monuments historiques et sites classés ou inscrits

Il existe sur le territoire communal, plusieurs édifices et lieux qui ont fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des sites ou des monuments historiques

On y retrouve :

Des servitudes **AC1** dites de protection des monuments historiques classés pour les édifices et lieux suivants :

- façades, toitures, sol du jardin de l'ancien logis abbatial et porte d'accès
- ancienne abbaye, liste de 1840
- ancienne abbaye, AM du 16 mai 1938
- ancienne abbaye, AM du 30 janvier 1948

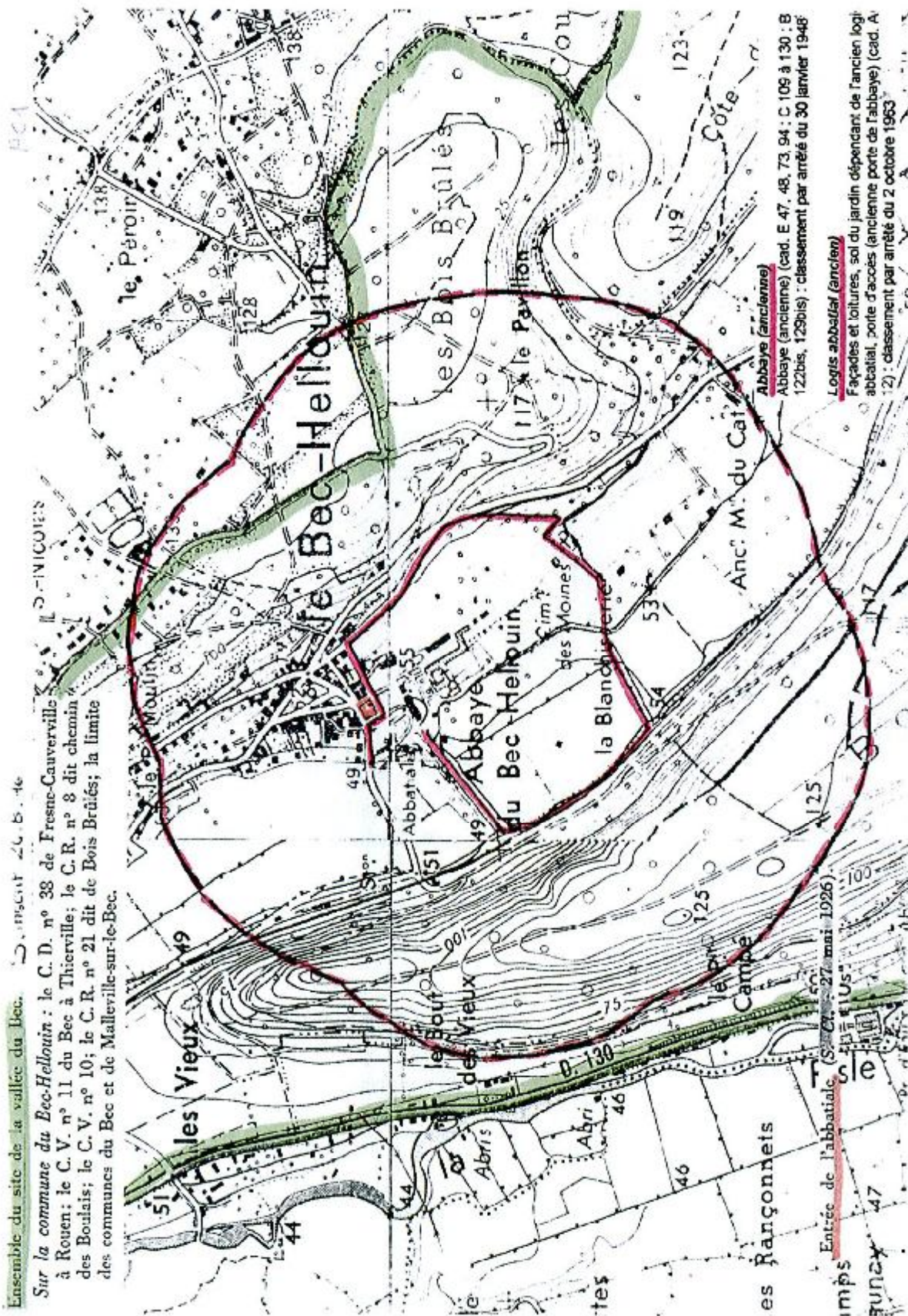


Une servitude **AC2** dite de protection des sites et des monuments naturels classés pour l'entrée de l'abbatiale (AM du 27 mai 1926).

Une servitude **AC2** dite de protection des sites et des monuments naturels inscrits pour la vallée du Bec (AM du 24 août 1976).

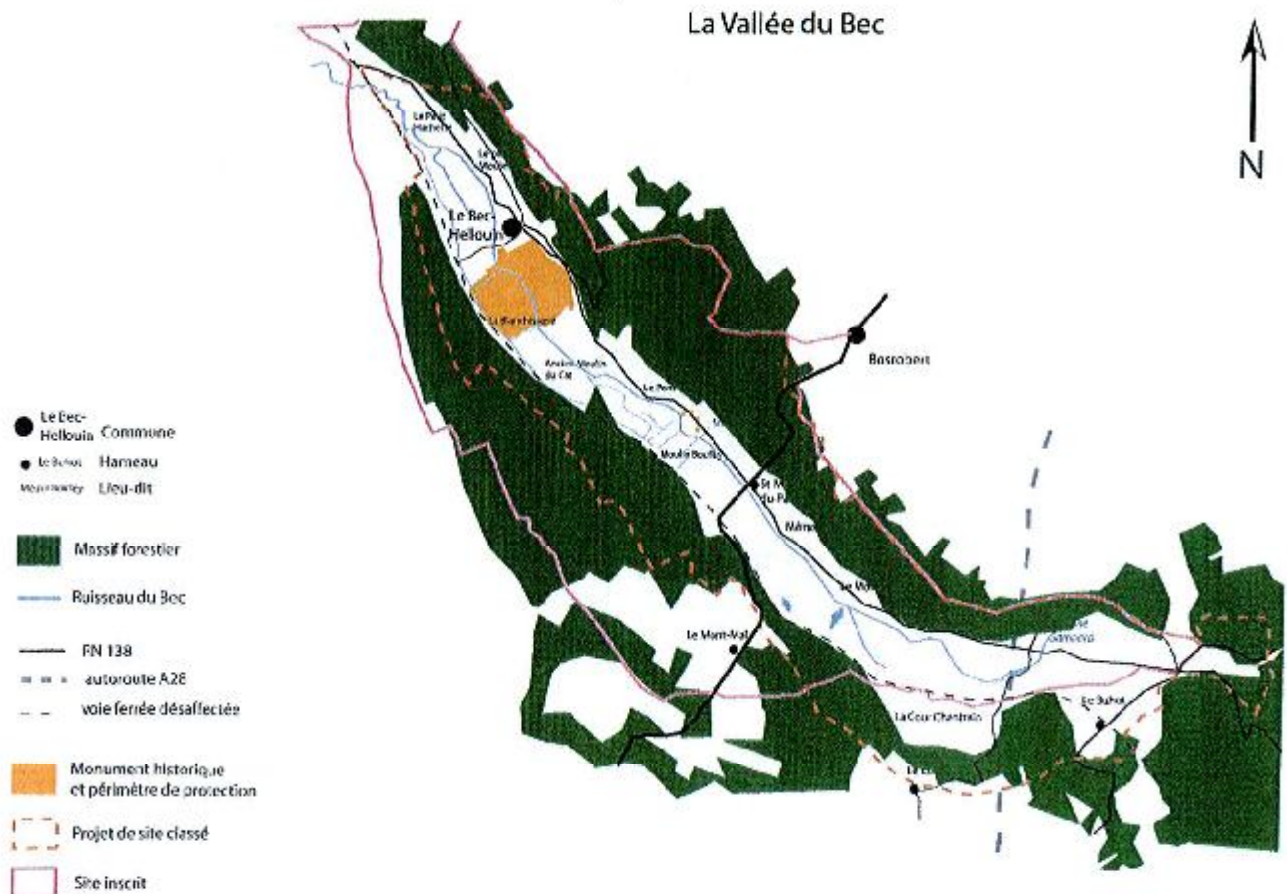


Carte localisant les servitudes AC1 et AC2



I.4.6 - Projet de délimitation du site classé de la vallée du Bec Hellouin

Une procédure de classement du site de la vallée du Bec Hellouin est en cours et devrait aboutir au début de l'année 2006. Néanmoins, une anticipation de ce classement doit être faite pour que le paysage en garde toute sa valeur.



I.4.7 - la gestion des forêts et l'exploitation des richesses naturelles

Les services de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement signalent une réserve de sables et graviers de la basse terrasse (arrêté préfectoral du 12 mars 1997).

I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication),

Le bureau de poste que comptait la commune vient récemment de fermé.

La BEC HELLOUIN bénéficie d'une bonne desserte routière :

La route nationale n°138, la route départementale n°38 et la route départementale n°39 desservent la totalité du territoire communal.

Seuls les hameaux sur le plateau ne sont reliés entre eux que par des voies communales mais suffisamment dimensionnées pour permettre le croisement de véhicules dans des conditions correctes de sécurité.

↳ enseignement

La commune ne fait pas partie d'un regroupement scolaire.

La scolarité des enfants se fait sur la commune de Brionne jusqu'au collège puis à Bernay pour le lycée.

↳ équipements sportifs, loisirs, cultuels et culturels

Un club hippique, au nord de la commune ouvre ses portes à de nombreux sportifs.

La commune dispose d'une bibliothèque municipale.

↳ équipements touristiques

Un terrain de camping avec terrains de tennis accueille de nombreux visiteurs.

Le Bec Hellouin attire les touristes depuis très longtemps. Le passé historique de la commune est bien évidemment à l'origine de cet attrait et les commerces de services tel les hôteliers ou les restaurateurs ont su être présents et le sont encore.

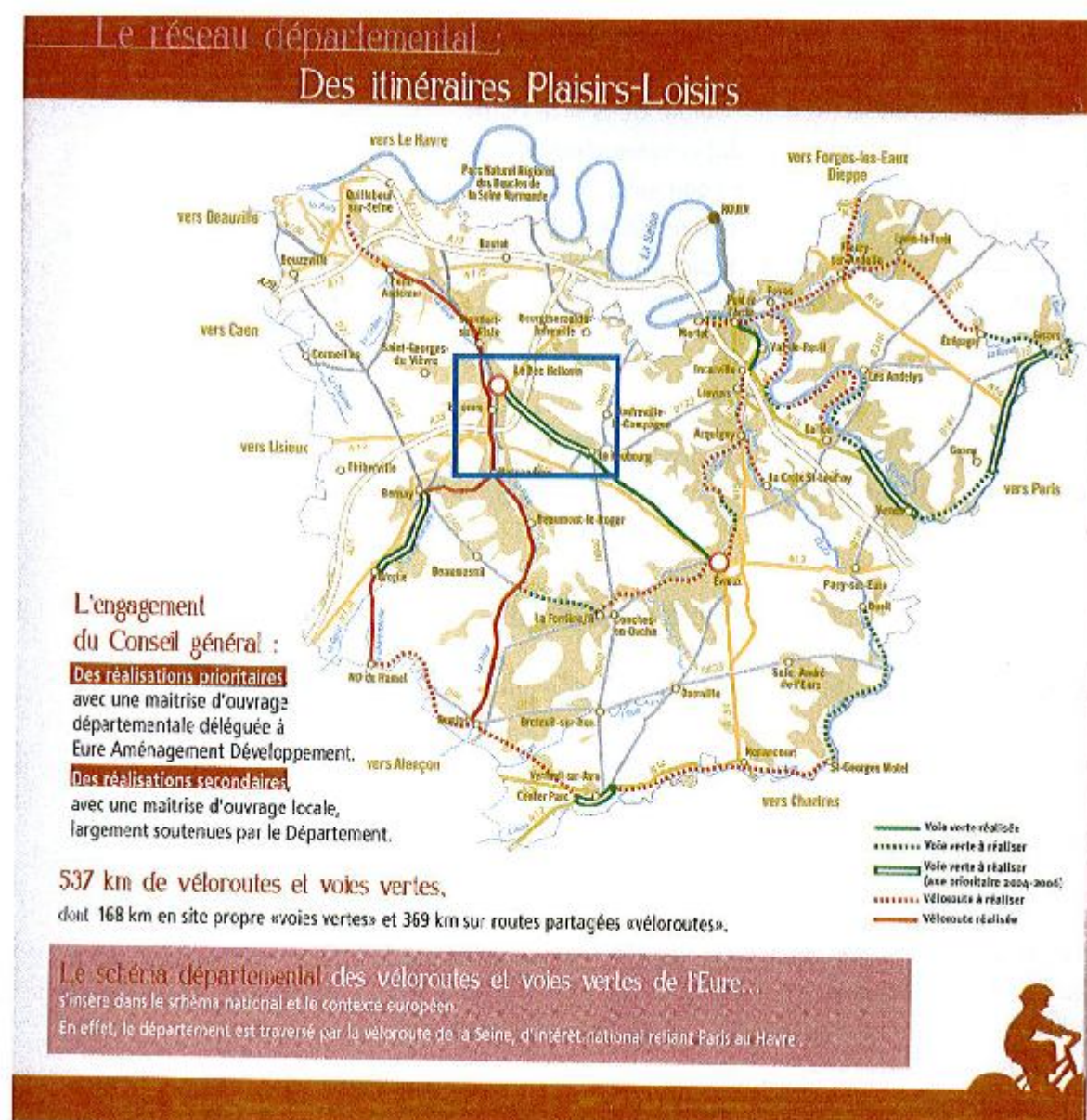
Le Conseil Général et le bureau d'études E.A.D. (Eure Aménagement Développement) élaborent un projet de réalisation d'une voie verte d'EVREUX jusqu'au BEC-HELLOUIN.

Le tronçon qui traversera la commune empruntera l'ancienne voie ferrée. Un revêtement en enrobé de 2.50 mètres à 3 mètres de large sera réalisé, accompagné d'un traitement paysager des abords de grande qualité.

Cet équipement est prévu comme devant être un équipement touristique pour cycles, rollers et personnes à mobilité réduite essentiellement. Il s'agit d'un complément aux autres activités touristiques que compte la commune comme les chemins de grande randonnée et le centre équestre.

Sa réalisation est envisagée en juin 2005.

Il convient dorénavant et déjà de ne pas porter atteinte à ce projet qui renforcera la vocation touristique de la commune.



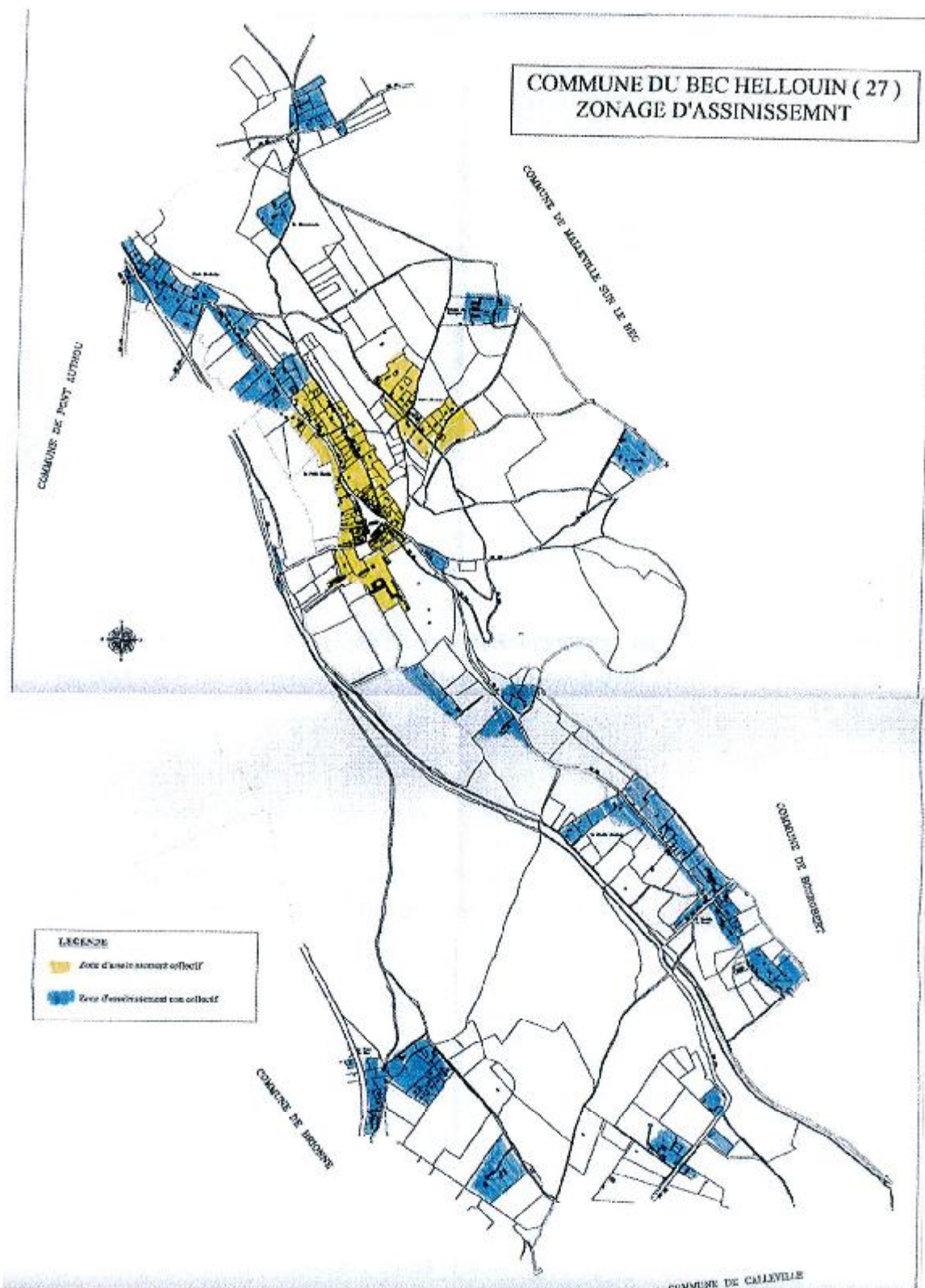


↳ réseaux et assainissement

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés. Seule une partie de la commune nécessiterait un renforcement et une extension du réseau électrique dans le cadre d'un développement de l'urbanisation dans cette direction (au nord du terrain de camping).

La communauté de communes de Brionne a approuvé par délibération en date du 18 décembre 1999 un zonage d'assainissement établi dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement du Bec Hellouin.

La solution retenue par cette délibération consiste en un assainissement collectif sur les hameaux du bourg, bourg Nord et Saint-Nicolas. Le reste de la commune resterait donc en assainissement autonome.



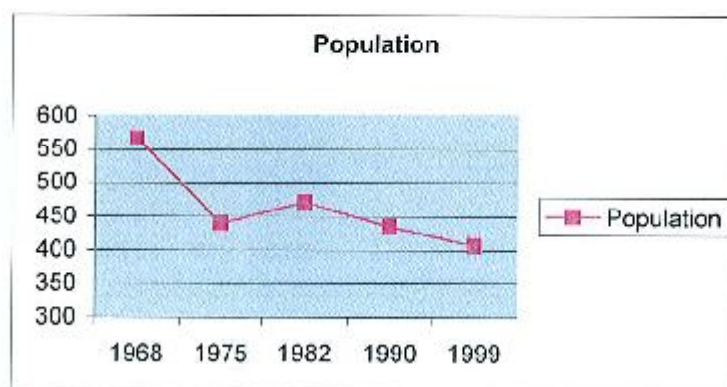
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - Population et logement

Evolution démographique de 1968 à 1999

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	566				
		-127	-3.61%	-0.74%	-3.47%
1975	439				
		+31	0.97%	-0.53%	+1.51%
1982	470				
		-36	-0.99%	-0.39%	-0.61%
1990	434				
		-28	-0.74%	-0.26%	-0.47%
1999	406				

(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 1999



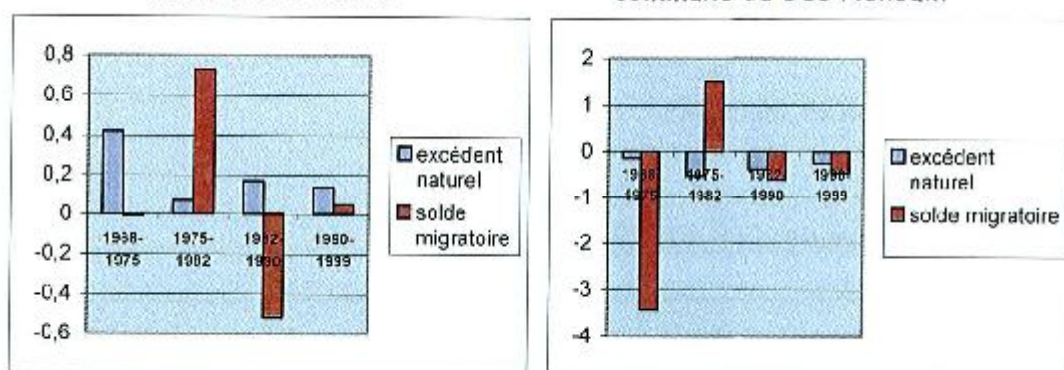
La population sans les doubles comptes s'élève à 406 habitants au recensement de 99. En 1990, on en dénombrait 434.

La population décroît depuis les années 80 après avoir enregistré une augmentation de 7% entre 1975 et 1982, représentant 31 habitants de plus.

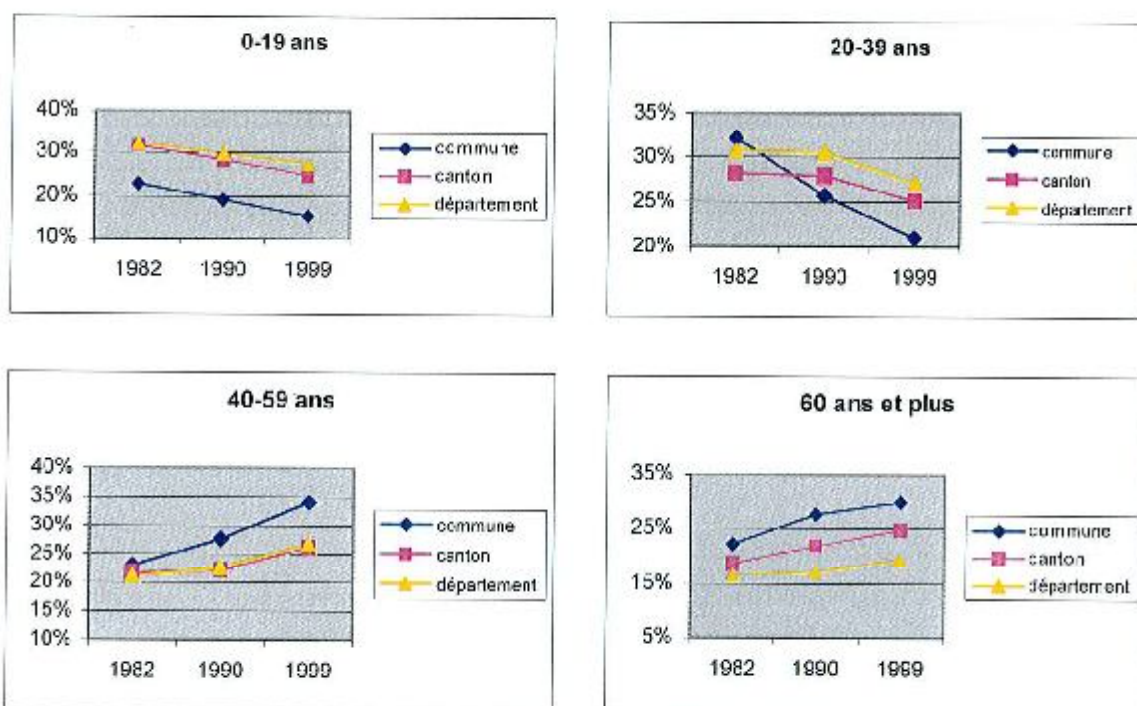
Le solde naturel de la commune est négatif depuis au moins 1975. Après avoir été positif entre 1975 et 1982, le solde migratoire est devenu lui aussi négatif.

La commune n'accueille plus de nouveaux habitants en nombre suffisant et, sa population vieillissante, le nombre de naissances est très faible.

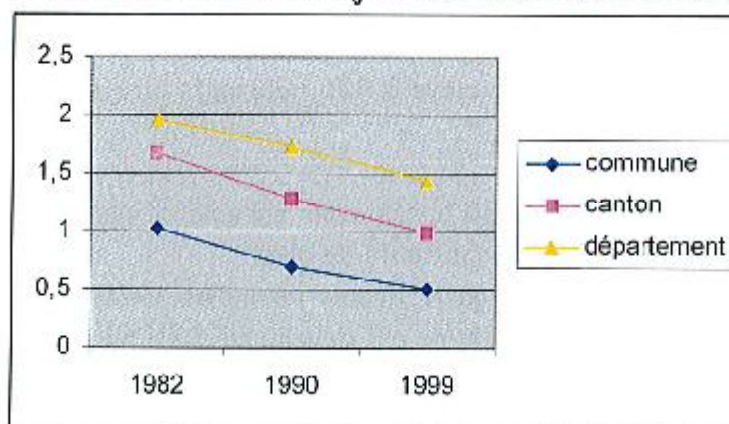
Evolution du solde migratoire et de l'excédent naturel Canton de Brionne commune du Bec Hellouin



Evolution de la répartition de la population par âge



Evolution des indices de jeunesse entre 1982 et 1999



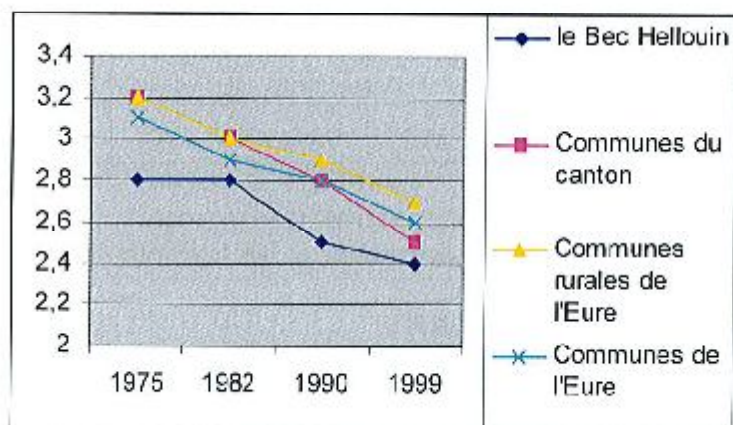
Le graphique de l'évolution des indices de jeunesse confirme :

- Les indices de jeunesse de la commune, du canton et du département diminuent de manière identique depuis 1975.
- La commune apparaît comme ayant une population plus âgée que dans le reste du canton, lui-même déjà plus vieux que l'ensemble du département.
- Le vieillissement communal est amorcé depuis plusieurs années. Toujours en dessous de 1 depuis 1982, l'indice de jeunesse est de 0.5 en 1999, ce qui signifie qu'il y a deux fois plus de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans.

↳ Occupation des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale)

Les dernières données du RGP 99 montrent les éléments suivants :

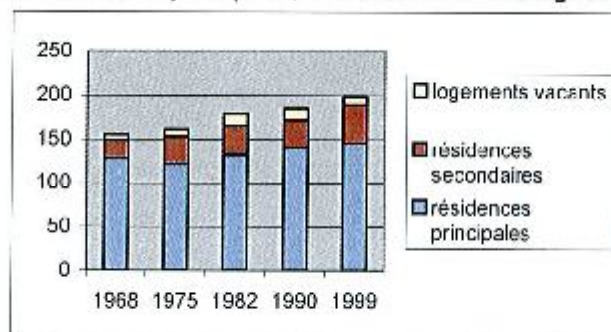
La taille des ménages est de 2.4 personnes à charge par ménage, ce qui se situe en dessous des moyennes du canton (2.5) et du département (2.63).



Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 1999

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	155			128	82.6%	21		6	
		-6	-0.7%						
1975	161			122	75.8%	31	19.3%	8	4.9%
		+18	1.5%						
1982	179			132	73.7%	33	18.4%	14	7.9%
		+6	0.5%						
1990	185			140	75.7%	32	17.3%	13	7.0%
		+14	0.9%						
1999	199			146	73.4%	43	21.6%	10	5%

EVOLUTION DU LOGEMENT ENTRE 1968 et 1999:
La part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



Alors que la proportion des résidences secondaires par rapport à la totalité du parc de logement diminue sérieusement au niveau cantonal (-15.5% entre 1990 et 1999), la commune enregistre une augmentation de 34.4% de ses résidences secondaires.

Les 12.6% de résidences secondaires que compte le canton sont néanmoins inférieurs au taux de 21.6% que compte la commune.

Pour ce qui est des logements vacants, la tendance suit celle du canton avec une baisse de près d'un quart des logements vacants entre 1990 et 1999.

Sur la commune, seuls 10 logements sont vacants alors qu'ils étaient 13 en 1990.

Il n'existe aucun logement collectif sur la commune.

Le statut d'occupation des logements est le suivant :

- 67.2% des habitants sont propriétaires ;
- 25.3% des habitants sont locataires du privé et 0.7% locataire HLM (1 logement) ;
- 6.8% sont logés à titre gratuit.

Le parc des logements est un parc très ancien, 18.5% des logements ont moins de 22ans et 42.4% datent d'avant 1949 (42.2% dans le reste du canton).

Les logements sont grands (plus grands que sur le reste du canton et du département) : 81.6% des logements ont au moins 4 pièces dont 24.0%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements : - dans la commune 4.49 pièces
- dans le canton 4.16 pièces
- dans le département 4.09 pièces

Sur la commune, le niveau de confort est bon : 67.8% des logements sont tout confort (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 93.8% des logements ont WC intérieurs et une douche ou une baignoire. 3 logements restent sans confort aucun, il y en avait 6 en 1990 et 16 en 1975.

Pour les communes du canton, les chiffres sont respectivement les suivants : 68.4% (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 94.8% si on exclut le chauffage.

Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	93-2003	99-2003
LOGEMENTS AUTORISES	2	2	7	1	1	3	1	3	0	0	0	1.82	0.8
LOGEMENTS TERMINEES	0	2	2	6	0	1	1	2	0	0	0	1.27	0.6

De 1975 à 1981, 20 logements ont été construits soit une moyenne d'environ 3 logements par an.

Entre 1982 et 1990, 11 logements ont été construits soit une moyenne légèrement supérieure à 1 logement par an.

Depuis 1991 et jusqu'en 2003, on comptabilise 16 mises en chantier soit une moyenne légèrement supérieure à 1 logement par an.

II.3. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire

↳ Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	23	16.4%	28.3%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	117	83.6%	71.7%	82.3%	67.9%
TOTAL	140	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Comme pour l'ensemble des communes rurales de l'Eure, une forte proportion des actifs ayant un emploi réside et travaille dans deux communes différentes.

Dans la région Haute-Normandie qui comprend treize zones d'emploi (zones définies par l'INSEE comme des lieux où l'on réside et travaille à la fois), la commune du Bec Hellouin est dans la zone d'emploi de Bernay.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département :



Le BEC HELLOUIN accueille quelques activités économiques (Il s'agit essentiellement d'activités touristiques) :

- l'Abbaye Notre Dame :
Fondée en 1034 par Herluin et jumelée depuis près de 1000 ans avec l'abbaye de Cantorbéry, elle se compose aujourd'hui des vestiges de la grande église abbatiale (XIVe), de la salle capitulaire, du cloître (XVIIe) et des majestueux bâtiments conventuels (XVIIIe). L'ensemble est dominé par la puissante tour Saint-Nicolas. Ce haut lieu de rayonnement spirituel a retrouvé vie grâce aux moines bénédictins qui, depuis 1948, y perpétuent à nouveau la vie monastique. Atelier de céramique. Visite libre toute l'année.

- le Musée de la musique mécanique, situé à proximité de l'abbaye. Le musée abrite une exposition de pianos mécaniques et orgues de barbarie du début du siècle. Visite libre ou guidée.
- Céramique : A l'abbaye Notre Dame du Bec-Hellouin, un magasin propose des produits artisanaux issus des ateliers des moines bénédictins : services de table, lampes, plats, vases, bougeoirs...fabriqués artisanalement par les moines eux-mêmes.
- Potier : le potier du village vous accueille dans sa boutique : objets de cuisine et de décoration en céramique (faïence, porcelaine...) sont à vendre. Atelier ouvert à la visite sur rendez-vous.
- Fabrique de bougies : Les moniales du monastère Sainte-Françoise Romaine du Bec-Hellouin fabriquent de façon artisanale à la main des bougies décoratives de toutes formes et de toutes couleurs : bougies façonnées en forme de fleurs, bougies flottantes, bougies parfumées, bougies décorées avec des fleurs séchées. Boutique ouverte à tous à l'entrée du monastère des moniales.

Pour ce qui est de l'activité agricole elle concerne essentiellement la plaine à l'est du Bec Hellouin et 3 corps de ferme en exploitation plus un centre équestre. L'activité agricole ne représente pas, contrairement à beaucoup de communes rurales, l'essentiel des emplois de la commune. Le tourisme reste plus important dans l'économie locale.

Population active ayant un emploi : 140 actifs en 1999 et 206 actifs en 1990 soit une baisse de 32%.

L'analyse des déplacements domicile-travail fait ressortir que, d'après le RGP 1999, 86% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 16% dans la commune et 17% dans le reste du canton de Brionne et 14% dans ceux de Bernay.

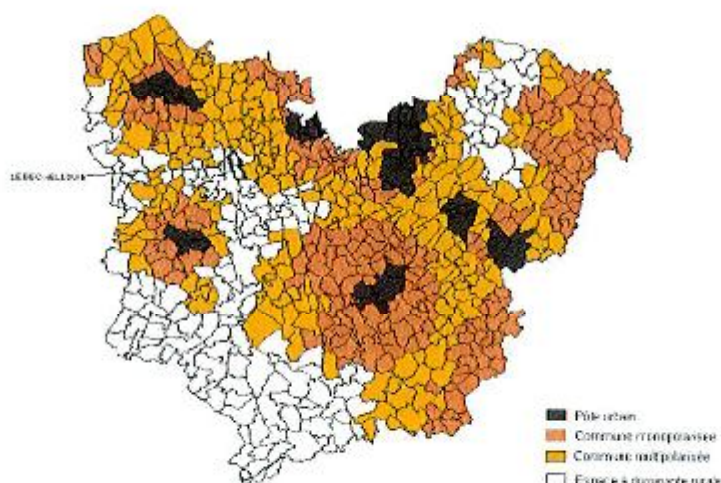
Par ailleurs, 11% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 3% hors de la région.

Pour ce qui est des autres cantons vers lesquelles les 140 actifs du Bec Hellouin ayant un emploi vont entre autres travailler, 23 reste dans le canton de Brionne, 20 vont dans le canton de Bernay, 12 dans celui de Montfort-sur-Risle, 12 dans celui de Pont-Audemer, 8 dans le canton du Neubourg et 7 dans celui d'Evreux.

En 1990, on pouvait noter que 52% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 16% dans la ville de Brionne. 11% des actifs travaillaient déjà hors du département (dont 6% en Seine Maritime, 3% la région Parisienne).

Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine : ce sont les pôles urbains et couronnes périurbaines formés par les aires urbaines. La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

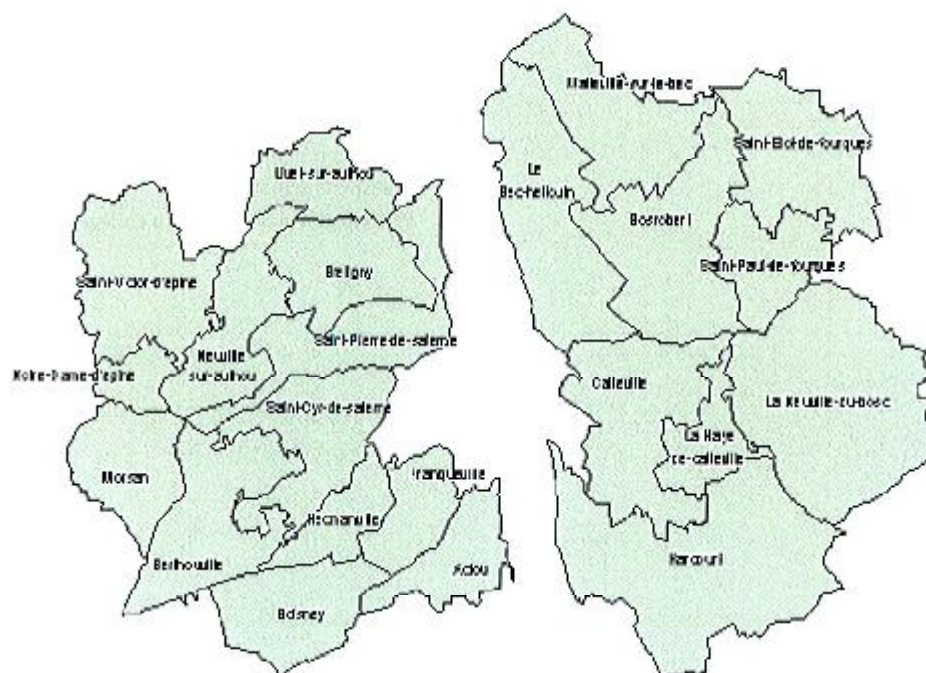
L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par une couronne périurbaine (communes monopolarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Il peut arriver qu'une aire urbaine se réduise au seul pôle urbain. Pour la définition des aires urbaines des pôles frontaliers, dont une partie de l'agglomération est située à l'étranger, sont comptabilisés les flux à destination de la partie étrangère de l'unité urbaine pour déterminer les communes appartenant à la couronne périurbaine.



La commune du Bec-Hellouin est une commune de l'espace à dominante rurale.

l'intercommunalité

La commune du Bec Hellouin appartient à la communauté de communes rurales du canton de Brionne créée 31 décembre 1997 qui compte 22 communes membres.



COMPETENCES OBLIGATOIRES

Développement économique

- Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires
- Soutien au développement des entreprises existantes
- Aide aux implantations ou créations
- Soutien et développement de l'emploi
- Développement et promotion du tourisme
- Développement du commerce et de l'artisanat et soutien aux opérations de rénovation (ORAC)

Aménagement de l'espace

- SCOT

COMPETENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Politique d'élimination des déchets
- Tri sélectif
- Déchetterie
- Ramassage des ordures ménagères
- Assainissement collectif
- Assainissement autonome
- Gestion des eaux de ruissellement
- Contrat paysage
- Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
- Aménagement et entretien des circuits de randonnée

Politique du logement et du cadre de vie

- OPAH
- Gestion de l'aide sociale
- Programme local de l'habitat
- Aide ménagère
- Action sociale
- Aide aux personnes âgées
- Aide aux associations
- Insertion et formation professionnelle
- Contrat temps libre, centre aéré
- Petite enfance

Voirie

- Etude et réalisation de travaux neufs
- Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
- Assainissement eaux pluviales
- Création de parkings

Constructions, entretien et fonctionnement des équipements

- Concevoir un équipement sportif et culturel
- Développement de la vie associative, des activités culturelles et socioculturelles
- Création et entretien des équipements sportifs et culturels
- Equipements primaires et maternels
- Activités scolaires et périscolaires
- Transports scolaires
- Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

III - Orientations issues des documents d'urbanisme supérieurs

↳ La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Seine :

Il y a en projet sept D.T.A. en France. Le département de l'Eure est concerné par la D.T.A. de la baie et de l'Estuaire de la Seine.

Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A. La commune du Bec-Hellouin fait partie de ce périmètre.

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

Depuis le 24 juin 1999, le Préfet de région Haute-Normandie a mandat pour élaborer la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) selon trois axes majeurs :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux,
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur CAEN, ROUEN, LE HAVRE.

Après approbation en comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) le 13 décembre 2002, le projet de DTA de la baie et de l'Estuaire de la Seine a été transmis en février 2003 pour avis aux personnes publiques associées et aux communes concernées. Elle a fait l'objet d'une enquête publique à l'automne 2003.

La DTA de la baie et de l'Estuaire de la Seine a reçu un avis favorable du Conseil d'Etat. La carte communale doit être compatible avec la DTA approuvée par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 publié au J.O. n° 160 du 12 juillet 2006..

Le périmètre de la D.T.A. dans l'Eure :



↳ Le schéma de cohérence territoriale

A ce jour, la commune de Bec Hellouin ne fait pas partie de l'aire d'un schéma de cohérence territoriale. Cependant, elle appartient au périmètre du syndicat mixte du Pays Risle Charentonne, établissement compétent en matière d'élaboration de schéma de cohérence territoriale.

C'est cette collectivité qui pourra proposer l'établissement d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale.

↳ L'article L 122-2 du code de l'urbanisme

La commune du Bec Hellouin est située à moins de 15 km de la partie agglomérée de l'unité urbaine d'Elbeuf qui compte 75663 habitants (recensement général de la population de 1999) et n'est à ce jour intégrée à aucun document de planification de type schéma de cohérence territoriale (ou schéma directeur avant l'entrée en vigueur de la loi). Elle est donc soumise à l'article L 122-2 modifié du code de l'urbanisme dont les dispositions sont applicables depuis le 2 juillet 2003.

2ème PARTIE

HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, il a été défini que l'évolution de la construction sur la commune depuis 1997 était de 1 logement par an cependant, la commune souhaitant accueillir d'avantage de nouveaux habitants, un souhait de 3 constructions par an est émis.

Ce souhait d'évolution annuelle a conduit les réflexions qui ont mené à la détermination des secteurs constructibles de la commune, répondant ainsi aux objectifs fixés par le §2 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, en prévoyant " *des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat* ".

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 8 hectares, ce qui, en se basant sur une surface moyenne de 1500 m² par terrain, correspond à 50 terrains constructibles théoriques.

Ce chiffre doit toutefois être minoré, car les terrains théoriquement constructibles ne seront pas tous mis en vente dans les 5 ou 10 ans à venir : c'est le principe de la rétention foncière.

I.2. - Les perspectives économiques

La commune du Bec Hellouin adhère à la communauté des communes rurales du canton de Brionne.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, au BEC HELLOUIN, il n'est pas prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités, ce qui n'exclut pas pour autant l'implantation d'artisans ou de commerces.

La commune répond ainsi aux objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

- en permettant l'implantation d'activités (§2 du L 121-1) ;
- en laissant à la communauté de communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités, assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces (§1 et §3 du L 121-1).

I.3. - L'organisation spatiale souhaitée

Les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la carte communale ont été les suivants :

- le développement des pôles bâtis existants et notamment celui du bourg et celui du hameau de Saint-Nicolas où se trouve le camping;
- la protection de la vallée du Bec et des cônes de visibilité sur l'Abbaye ;
- la protection du paysage le long de la départementale n°39 en assurant des trouées vertes ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles exploitées;
- la protection des espaces boisés sur la commune;
- la prise en compte de la sécurité routière, notamment les accès sur la RN 138 parfois dangereux ;

Les objectifs fixés par la commune permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le §1 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

Le conseil municipal du BEC HELLOUIN a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

↳ L'élaboration de la carte communale a suscité l'organisation d'une enquête agricole. Celle-ci a permis de recenser au BEC HELLOUIN les sièges d'exploitations agricoles pérennes.

Ces corps de ferme ont tous été classés en dehors du secteur SC, de même que la quasi-totalité des terres qu'ils exploitent.

Les surfaces boisées ont également été rattachées à cette zone.

↳ Afin de permettre la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité, le changement d'affectation des constructions existantes pourra être autorisé à l'extérieur du secteur SC à condition que cela ne compromette pas les activités agricoles et forestières (article R 111.14.1 du code de l'urbanisme).

↳ Les objectifs définis par la commune ont conduit à définir deux secteurs :

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

Les raisons ayant motivé la délimitation du zonage sont les suivantes :

Rappel des objectifs :

Les objectifs de développement de la commune sont de 3 constructions par an en moyenne, ce qui reviendra à prévoir une cinquantaine de terrains constructibles en comptant la rétention foncière.

La qualité du paysage est évidemment à préserver. Parmi les éléments à protéger de toute urbanisation on notera les bois, la vallée ainsi que le paysage ouvert du plateau.

La préservation d'un des grands traits du paysage du Bec Hellouin représenté par l'implantation diffuse, « en pointillés » de constructions le long de la route départementale entre l'abbaye et la RN 138 fait également partie des priorités de commune.

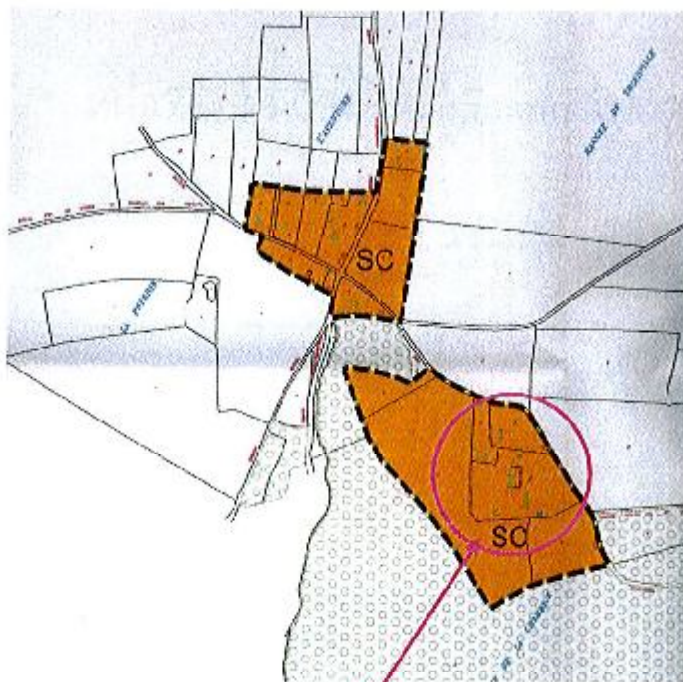
Dans l'objectif de garder un tissu bâti aéré, des coupures vertes seront prévues dans le zonage.

Il conviendra évidemment de tenir compte de la sécurité routière en n'augmentant pas la capacité de constructions dans des secteurs qui débouchent sur la route nationale à des endroits jugés « dangereux ».

Le hameau « le parc du Bec » (identifié en tant que secteur 5 sur le plan ci-contre) correspond à un secteur dont les accès aux constructions existantes sont rendus difficiles par la circulation importante des routes nationale 128 et départementale 130. Pour ne pas accentuer ces difficultés d'accès, aucune construction supplémentaire n'est prévue.

La justification des secteurs constructibles peut se faire selon quatre secteurs ci-après :

Secteur 1 :

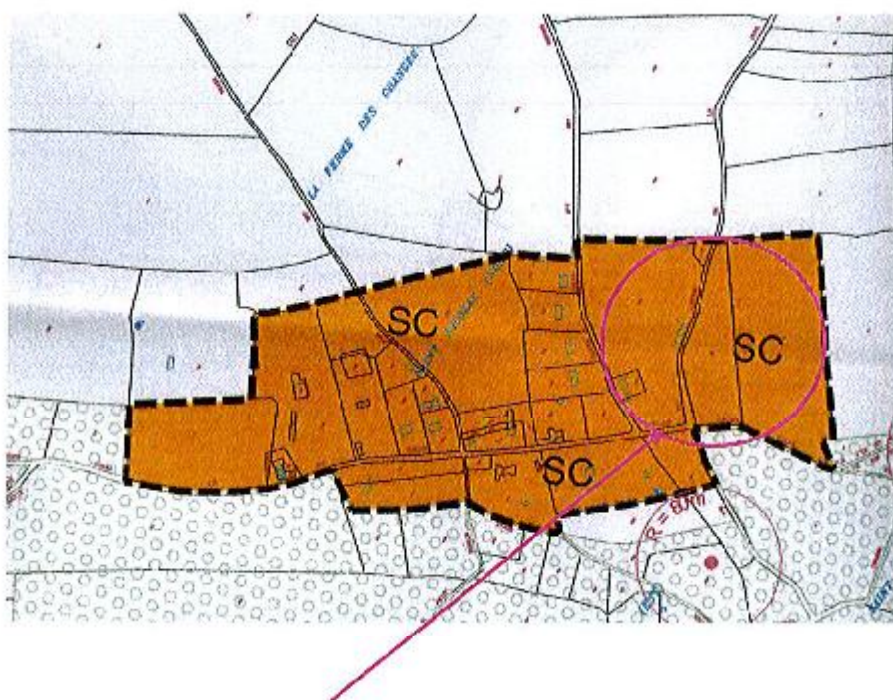


Ce hameau, à proximité de la décharge de Molleville comprend déjà quelques maisons très récentes.

La partie nord du hameau comporte encore des parcelles nues de constructions, qui sont incluses dans le bâti existant. Ces dents creuses font partie du secteur constructible.

Le sud du hameau, ancien corps de ferme dont il subsiste des bâtiments très anciens, est cerné par la végétation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique à l'Ouest et par un alignement d'arbres le long de la voie à l'Est. Ce secteur est voué à un développement nécessitant une organisation d'ensemble très soignée. La commune étant propriétaire foncière de la majeure partie de ce secteur constructible, il lui appartient de réfléchir à un plan global cohérent au moment de la vente des terrains à bâtir. Il est important de maintenir un espace boisé entre la zone agricole et le futur espace urbanisé.

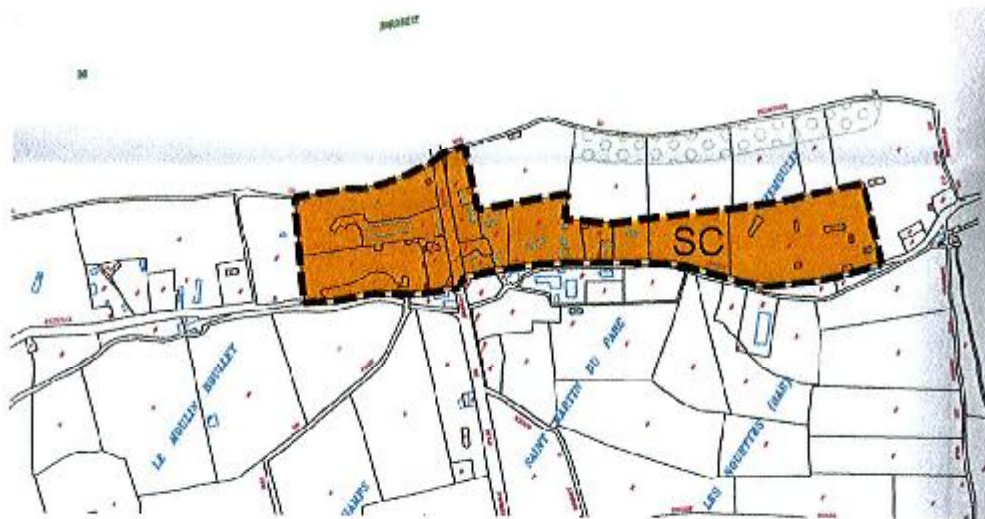
Secteur 2 :



Ce secteur comprend le terrain de camping. La commune souhaite agrandir l'emprise de ce terrain de camping dans sa partie Sud et a acquis, dans ce but, la parcelle jouxtant le camping.

Pour ce qui est du développement prévu dans le reste du hameau de Saint-Nicolas, les extensions souhaitées par la commune s'appuient sur la végétation existante dans la partie nord et Ouest. Un développement du bâti sur une parcelle plus en retrait par rapport à la voie communale nécessitera un aménagement du chemin de desserte préalablement à son urbanisation. Néanmoins, il convient doré et déjà de classer cette fraction de parcelle dans le secteur constructible. L'insertion des nouvelles constructions sera facilitée par le fait que des habitations existent sur 3 des quatre côtés de la parcelle.

Secteur 3 :



La mise en service de l'autoroute A28 peut permettre, par un allègement du trafic sur la route nationale, l'urbanisation de cette zone.

Ce secteur, aux abords de la route nationale 138 est déjà urbanisé. La délimitation du secteur constructible ne reprend que le bâti existant à l'Est de la route départementale en ne laissant que très peu de possibilité de construire.

Le monastère est inclus dans le secteur constructible afin de permettre un développement, même minime, de cet attrait touristique.

Secteur 4 :



D'une manière générale, le bâti existant est inclus dans le secteur constructible.

Cependant, la protection de la vallée du bec fait partie de objectifs communaux.

Dans le respect de cet objectif l'ouest de la route départementale n°39 jusqu'à l'entrée du bourg historique, est exclu du secteur constructible.

Un autre principe retenu dans les objectifs communaux est l'instauration de coupures vertes au sein du linéaire bâti le long de la RD 39. Ainsi, deux secteurs ont été exclus du secteur constructible afin de créer une rupture dans l'enchaînement des constructions.

Aux abords du cimetière, un éloignement des constructions par rapport à celui-ci est souhaité. La limite du secteur constructible restera suffisamment éloigné du mur du cimetière.

En entrée nord du bourg historique, on peut noter la présence d'une zone « tampon » le long de la route départementale n°39. Cette zone, si elle était construite porterait atteinte au paysage de par le seul fait que l'intégration de nouveaux bâtiments sur un terrain en pente est très difficile voire infaisable.

La qualité de la vallée du Bec, reconnue par son prochain classement de site, doit être préservée aussi bien de toute nouvelle construction que des perceptions visuelles que l'on peut avoir de certaines parcelles.

La présence de constructions des années 60-70, sur les hauteurs des parcelles se voit de très loin. Leur intégration en aurait été améliorée si l'implantation avait été faite en bordure de la RD 39.

L'option choisie par la commune pour la parcelle située entre ces constructions « voyantes » et le bourg historique est de n'accorder une constructibilité des terrains qu'au bord de la RD 39. Le haut de la parcelle restera un poumon de verdure qu'il convient de préserver.

Pour ce qui est de la partie Sud du bourg principal, la commune ne souhaite pas l'étendre au delà de la bibliothèque et de la mairie.

Le secteur constructible n'intègre donc que le bâti existant.

II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

La prise en compte du risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort pour l'Etat, ce conformément à la législation en vigueur. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

*** manière dont la présence est certaine :**

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 80 mètres.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, sauf si la manière est située en zone déjà urbanisée. Cet espace sera indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

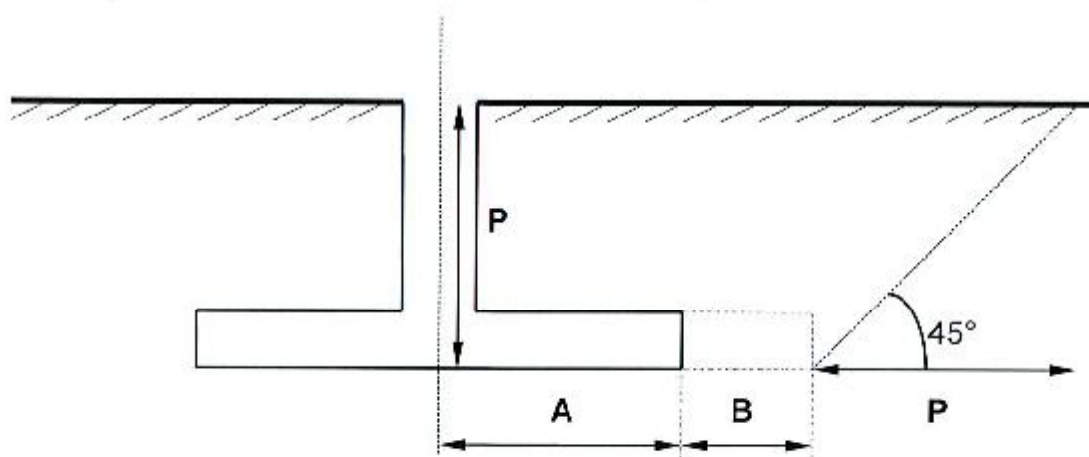
Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

*** présomption de cavités souterraines :**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = A + B + P$

POUR LA COMMUNE :

P = 43 mètres)

A = 25 mètres) D'où un rayon : R = 80 mètres

B = 12 mètres)

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

II.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier

La loi n°95-101 du 02 février 1995, dite « Loi BARNIER », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L. 111-1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

La loi invite donc les communes à édicter pour les terrains situés en dehors des espaces urbanisés et bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Sans ces règles d'urbanisme, une bande de 100 mètres à partir de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération ou de 75 mètres à partir de l'axe des autres routes classées à grande circulation ne peut être rendue constructible.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a ajouté pour les communes non dotées de Plan Local d'Urbanisme ne pouvant donc pas appliquer de règles d'urbanisme édictées dans le cadre cité plus haut, la possibilité d'urbaniser ces espaces lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites est jointe à la demande d'autorisation du projet.

La commune du BEC HELLOUIN est traversée par une route à grande circulation qu'est la route nationale n° 138.

Un pôle urbanisé est situé le long de la RN 138, au hameau de « Saint-Martin-du-Parc ». La volonté de la commune est de permettre la construction d'une ou deux habitations dans les dents creuses incluses dans le bâti existant. Les constructions nouvelles ne pourront pas s'implanter à proximité immédiate de la RN138 et aucun accès sur cette voie à grande circulation n'est permis. S'agissant de constructions prévues à l'intérieur d'un périmètre actuellement bâti, la « Loi Barnier » ne rend pas ce secteur inconstructible.

3ème PARTIE

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente inmanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

Pour la commune du BEC HELLOUIN, les orientations de la carte communale ont pour objectif de limiter l'impact sur le paysage, en inscrivant l'urbanisation future à l'intérieur des espaces interstitiels dessinés par l'urbanisation passée. Ce parti d'aménagement a plutôt l'ambition de rattraper une urbanisation qui a déjà eu un impact sur les espaces naturels et agricoles, en investissant les bords de voies sur des distances parfois très importantes. Ce parti nécessite, pour pouvoir être mis en œuvre efficacement, de réaliser des aménagements par le biais d'opération d'ensemble et de ne pas offrir simplement une urbanisation au coup par coup sans réflexion préalable à l'aménagement des espaces constructibles.

La carte communale n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles et naturels puisque les zones constructibles sont situées sur des terrains n'ayant plus de vocation agricole et ne présentant pas d'éléments paysagers remarquables.

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la carte communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles s'est faite en tenant compte :

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques, lorsqu'elles existent, entre l'espace urbanisé et la plaine agricole.

Quant à la plaine agricole et aux espaces boisés, leur inscription en zone non constructible assure leur pérennité.

4ème PARTIE

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le zonage défini dans la présente carte communale définit les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles du territoire communal. Les règles générales d'urbanisme concernant la localisation et la desserte des constructions, leur implantation, leur volume et leur aspect (articles R 111-2 à R 111-24) pourront motiver un refus ou la prescription de conditions spéciales.

Deux cas se présentent :

- * 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.
- * 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.

1er 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 : secteur 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 - ou susceptibles d'être exercées - sur le terrain considéré, en ce qu'il soustrait à ces activités un espace qui leur est nécessaire.

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à porter irrémédiablement 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 : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Articles du R.N.U : R 111-14-1-c) et R 111-14-2

Exemples :

Le projet, en raison de sa 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 :

Secteurs concernés : 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 garages en sous-sol à proscrire).

d) Au titre de la sécurité ou de la salubrité :

Secteurs concernés : tous

Articles 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 :

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

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 : secteur 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 des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Articles 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, et/ou à compromettre l'exploitation de cette ressource, et/ou à 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 : secteur 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 ou progressive ou éparpillée, 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 et le caractère des espaces naturels environnants.

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et il n'est pas envisagé d'équiper ces terrains.

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quels délais ils seront réalisés.

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

Le projet est de nature, en raison de sa localisation et/ou de son importance, 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.

(En toute hypothèse, le fait que le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires 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 tenu de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune (dans ce cas : Art R 315-28 du Code de l'Urbanisme).

II - 2ème 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 :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-4

b) de la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

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

c) de son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111-3-1 et R 111-18

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-19

e) de son implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Secteurs concernés : tous

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

f) de sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

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

g) de son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

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

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

h) des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-4

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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

