

maître d'ouvrage

commune de Calleville

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale

des territoires de l'Eure



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale
des territoires de l'Eure

service prévention des
risques et aménagement
du territoire
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 60 60
télécopie
02 32 29 60 67

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 11/12/09



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

20 AVR. 2010



SOMMAIRE

GENERALITES.....	3
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU.....	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT.....	6
1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE.....	7
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
I.1. - Présentation générale de la commune.....	9
I.2. - Diagnostic paysager.....	12
I.3. - Les risques et nuisances.....	17
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	20
I.5. - Les équipements.....	29
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	33
II.1. - Population et logement.....	33
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	38
III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	43
III.1. - La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.).....	43
III.2. - Le schéma de cohérence territoriale.....	44
III.3. - Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	44
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	45
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	47
I.1. - Les perspectives démographiques.....	47
I.2. - Les perspectives économiques.....	47
I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier.....	48
I.4. - L'organisation spatiale souhaitée.....	48
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	49
II.1. - Le zonage.....	49
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	50
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	53
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	55
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	56
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	57

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 décidé 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, s'il existe.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 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 111-24-2 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, si le conseil municipal de la commune le souhaite, un transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune. Le Maire délivre alors les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme au nom et sous la responsabilité de la commune.

Ce transfert de compétence est définitif.

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.

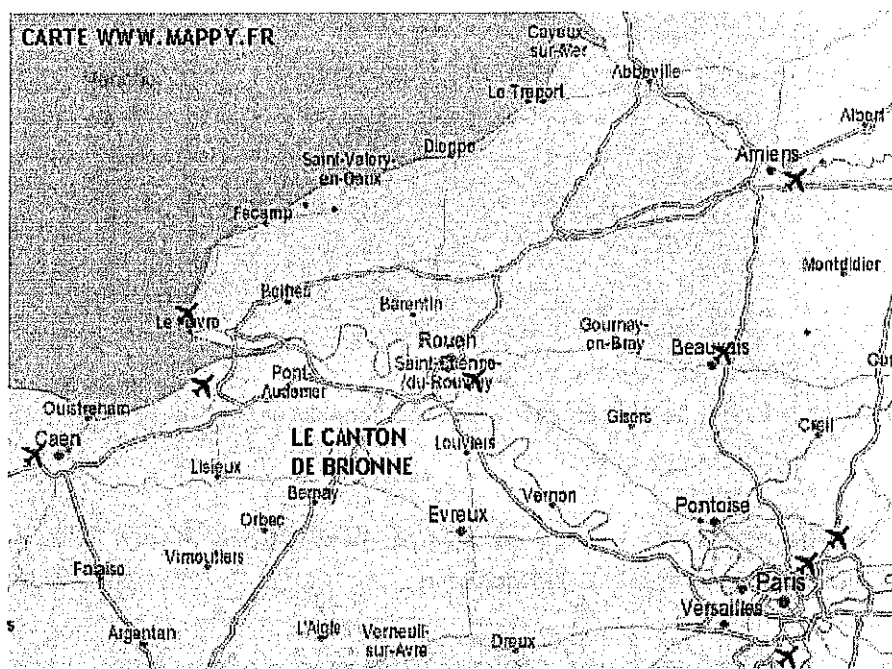
Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

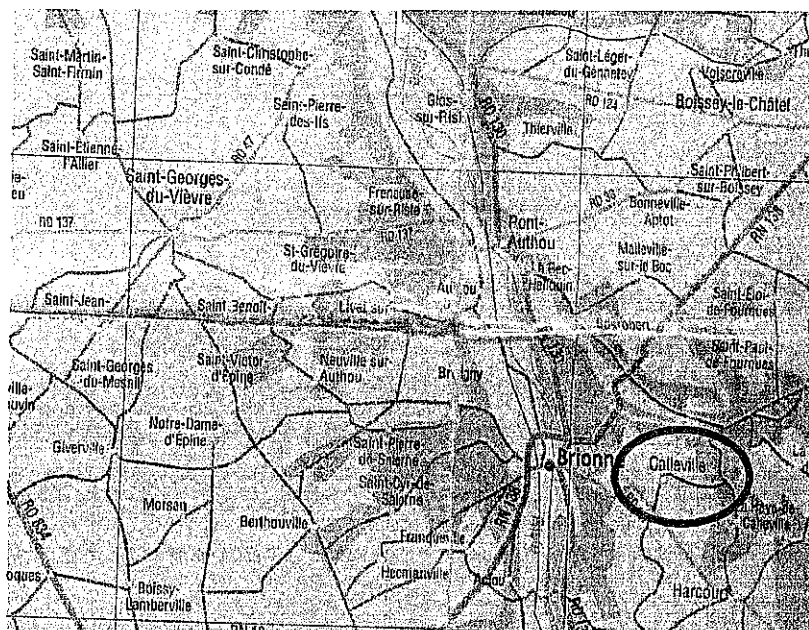
I.1. - Présentation générale de la commune

La commune de Calleville fait administrativement partie du canton de Brionne.



Ses habitants sont des callevillais.

D'une superficie de 857 hectares (dont 142 ha de bois), Calleville possède des limites communales avec La Haye de Calleville, Harcourt, Brionne, le Bec Hellouin, Bosrobert et la Neuville du Bosc.



Autrefois, aux XI et XIIème siècles, le village était partagé entre les seigneurs du Neubourg et d'Harcourt.

Calleville appartient à la famille d'Harcourt jusqu'au XVème siècle quand Marie, fille de Jean VII, apporta en dot le domaine dans la famille de Lorraine.

On y a compté jusqu'à trois carrières, un four à chaux, un tissage de toile et trois cafés.

Calleville compte parmi son patrimoine l'église Sainte-Clotilde : le véritable patron de l'église est en fait Saint-Agnan mais à l'époque le culte de Sainte-Clotilde, sainte Reine de France s'est introduit et perdure encore aujourd'hui. Une partie de l'église date du XIIème siècle et elle possède de beaux vitraux des XVIII et XIXème siècles.



Mais également le manoir de Calleville, aujourd'hui propriété privée, ce magnifique manoir entouré d'un très beau parc, fut autrefois résidence des Seigneurs d'Harcourt préféré à la forteresse du même village.

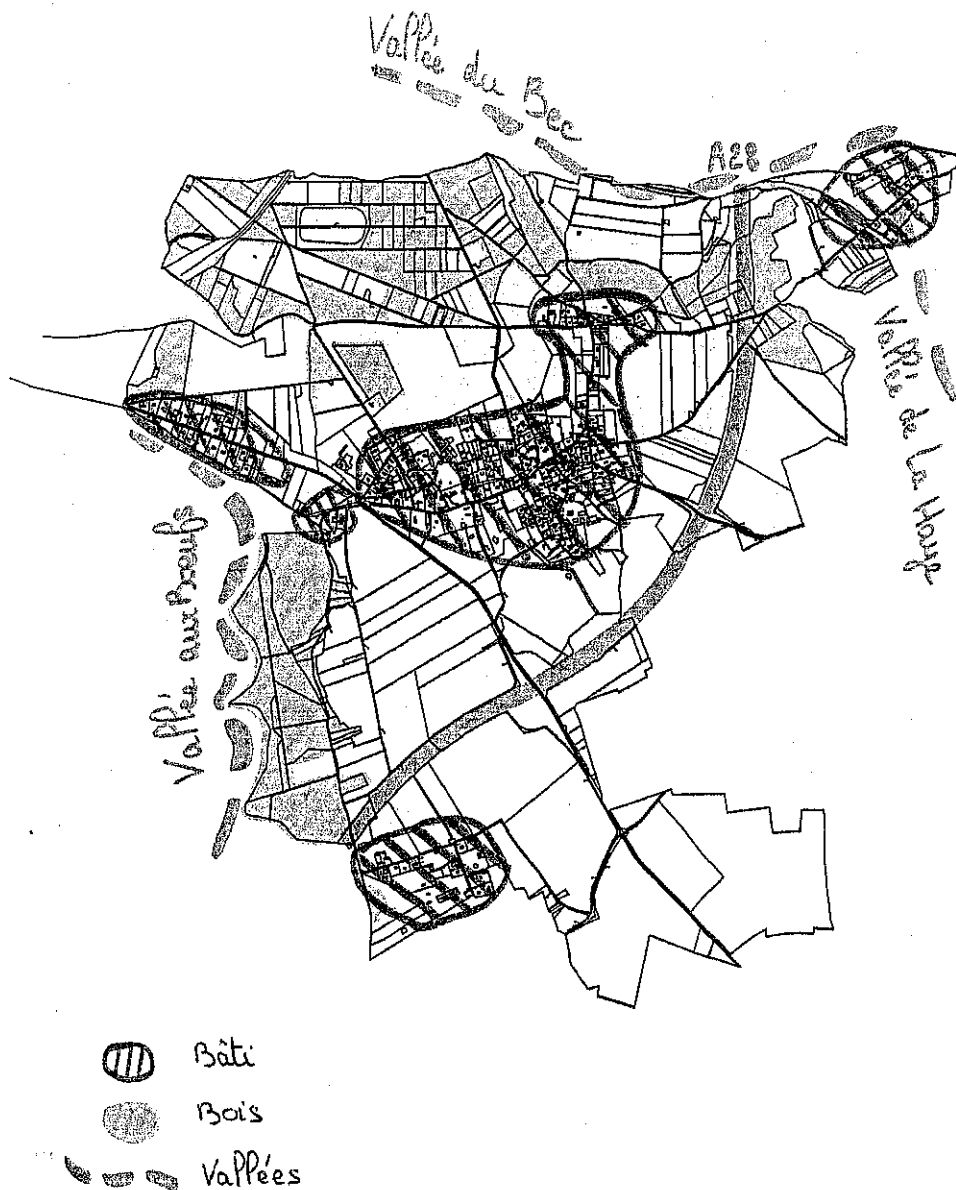
Il existe sur le territoire de Calleville quelques demeures et maisons normandes avec un gîte de groupes dans une grande demeure près de l'église. Il s'agit d'un gîte d'une capacité d'hébergement de 23 personnes avec une salle de réception de 100 personnes.



Pour ce qui est de l'appellation, on fait état du nom de *Karlevilla* en 1190 qui se rapproche de « Karli », le nom d'un homme scandinave qu'on retrouve également dans Calleville-les-Deux-Eglises et Cailleville en Seine Maritime.

La commune est traversée par la voie ferrée d'Evreux à Honfleur.

I.2. - Diagnostic paysager



La commune de Calleville est une commune principalement de plateau, mais qui voit son relief changer aux abords des limites communales du fait de la présence de vallées à l'ouest, au nord et à l'est du territoire communal.

Les bois, omniprésents sur la commune, accompagnent le changement de relief, offrant un écrin de verdure à l'ouest et au nord du territoire communal.

Le paysage agricole est prédominant sur le territoire communal, accentué par le plateau qui offre des vues très étendues sur les cultures.

La commune de Calleville est constituée de plusieurs secteurs bâtis :

- le bourg principal, où sont situées la mairie, l'église et la salle des associations ;
- le hameau du Coudray, aujourd'hui rattaché au bourg ;
- le hameau du Clos Hagan ;
- le hameau des Forges ;
- le hameau du Buhot

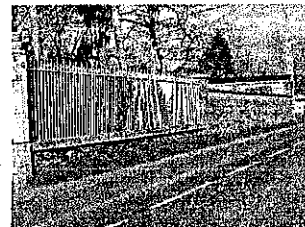
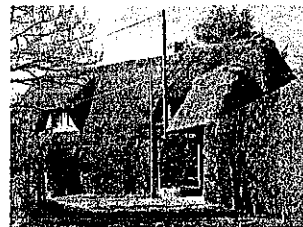
Le bourg et le Coudray

Le bourg de Calleville s'est structuré autour de la RD 26 qui le traverse de part en part. Un réseau de routes secondaires lui a permis de s'étoffer, évitant ainsi une urbanisation de « village-rue ».

La présence agricole dans le bourg est très importante puisqu'on dénombre pas moins de 3 exploitations et 3 bâtiments situés dans ou à proximité du bourg.

L'urbanisation du bourg est essentiellement ancienne, avec une dominance de la brique et de la pierre, tant au niveau du bâti que des clôtures.

On note également la présence de quelques chaumières.



Le bâti récent s'est majoritairement implanté dans l'interstice existant entre le bourg et le hameau du Coudray, reliant définitivement ce dernier au bourg.

On note également la présence de constructions neuves à l'ouest du bourg

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, contrairement au bourg ancien, n'est pas optimale pour le moment, les plantations n'étant pas encore réalisées.



La salle des associations, entourée de ses espaces, offre un poumon vert dans le centre bourg.



Le hameau du Clos Hagan

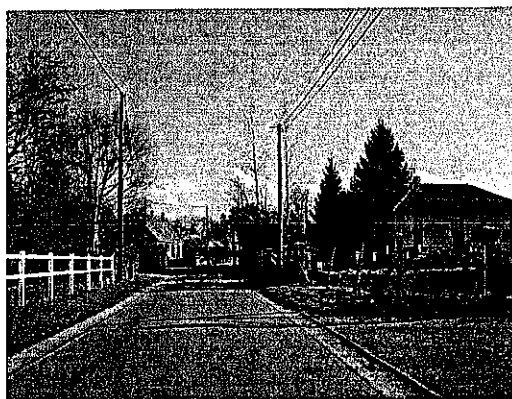
Le hameau du Clos Hagan est un ensemble bâti plus récent que le bourg. Installé de part et d'autre de la voie menant à Brionne, ce secteur bâti se poursuit sans discontinuité sur la commune voisine de Brionne.

Les parcelles y sont assez grandes et très végétalisées. Les constructions, toutes situées en retrait par rapport à la voie, les clôtures végétales et les accotements enherbés donnent à ce secteur un aspect paysager très « naturel » alors que toutes les parcelles ou presque sont bâties.



Le hameau des Forges

Le hameau des Forges se partage entre les communes de Calleville et de Harcourt. Déjà éloigné géographiquement du bourg de Calleville, il est aujourd'hui séparé physiquement des autres secteurs bâtis de la commune par l'autoroute A 28. Néanmoins, la liaison avec le bourg est toujours assurée par la RD 137.



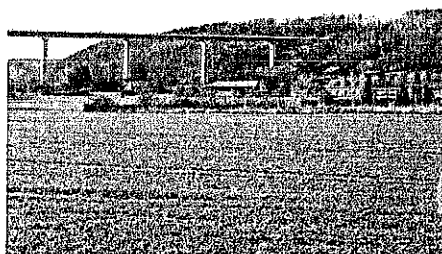
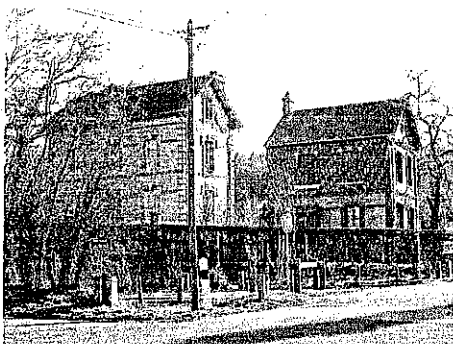
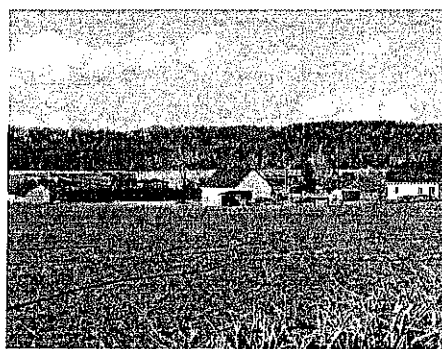
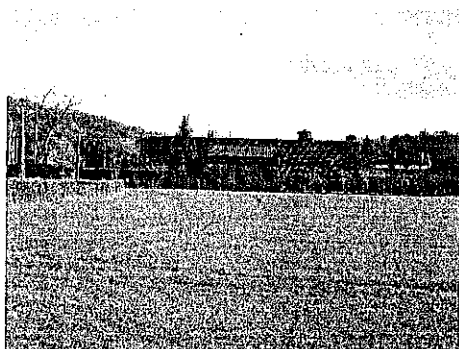
Le hameau du Buhot

Le hameau du Buhot est situé au Nord-Est du territoire communal, dans la vallée du Bec.

Il est lui aussi marqué par la présence de l'autoroute A 28 puisqu'il se situe à proximité du viaduc traversant la vallée du Bec.

Ce hameau est traversé par une ancienne voie ferrée devenue voie verte.

Il est composé de constructions anciennes en briques et silex, mais également de quelques constructions neuves.



I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

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

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

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Des recherches effectuées aux archives départementales et de l'enquête de 1995, il ressort que plusieurs marnières sont présentes sur le territoire communal éloigné des secteurs bâtis.

La prise en compte du risque représenté par la présence de ces marnières est expliquée plus loin au chapitre justifiant les choix d'aménagement retenus.

↳ La protection contre 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 (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

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.

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.

La commune est concernée par l'autoroute A28 et la Route départementale n°438 qui sont classées en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de chacun des bords de la chaussée.

↳ les sols susceptibles d'être pollués

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ses sites qui sont classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Les sites suivants ont été répertoriés dans BASIAS sur le territoire de la commune

1°) Berthezinchies - forrière de l'Ouest - récupération de matières métalliques recyclables. Usin d'incinération et atelier de combustion de déchets.

2°) Un dépôt d'ordures de la ville de Brionne - chemin des Bruyères - enlèvement et traitement des ordures ménagères.

3°) Les établissements Jouen Poulain.

↳ L'activité agricole

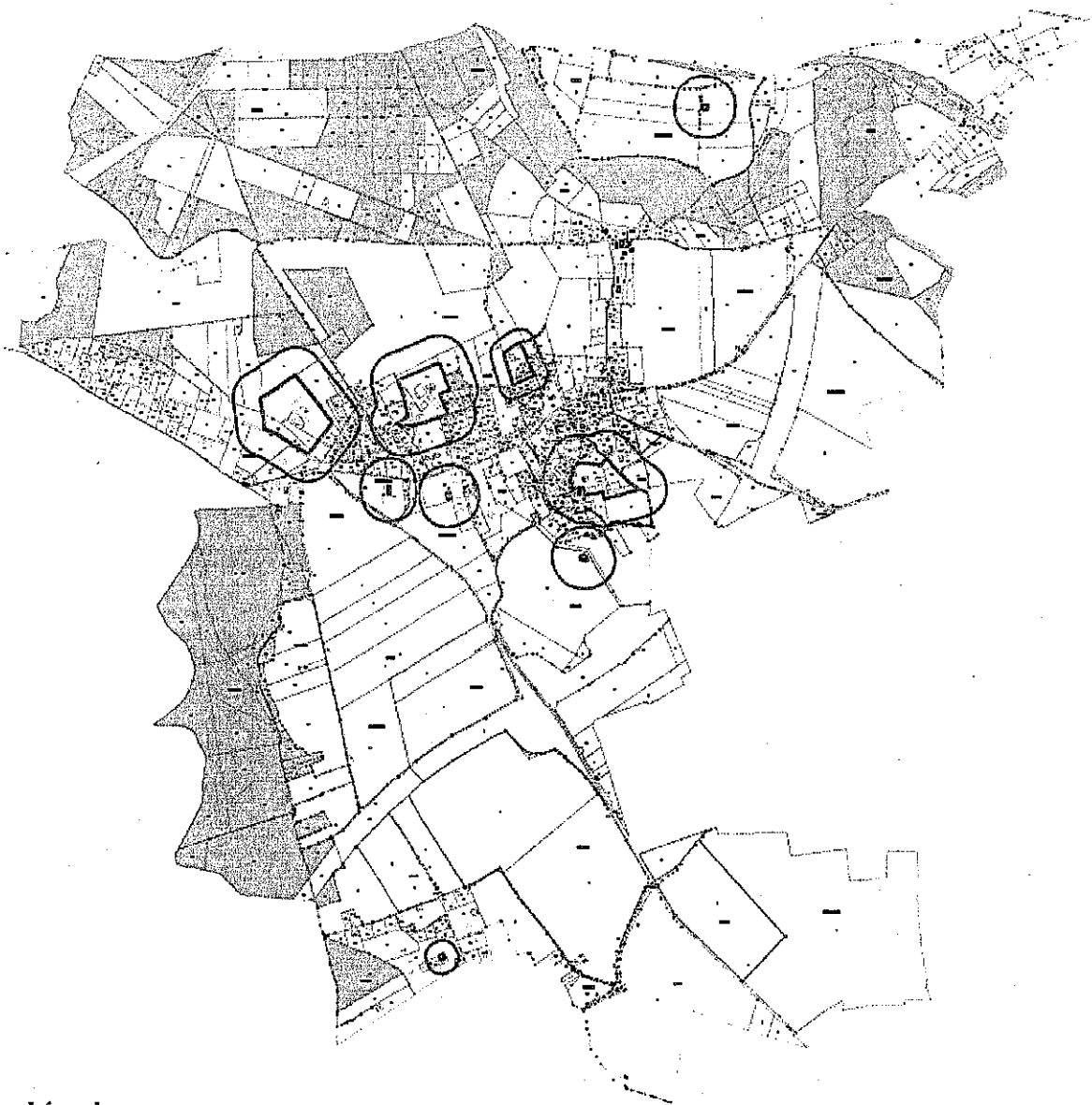
Dans la loi d'orientation agricole de 1999, l'article 105 codifié à l'article L. 111-3 du Code Rural, introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et terrains supportant des habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres) ou la législation sur les installations classées (100 mètres ou plus) suivant le nombre d'animaux.

Les objectifs de cette protection sont d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) et de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions. Ainsi, les corps de ferme avec un élevage important déterminent un périmètre d'au moins 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction (hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole) doit être proscrite. Pour les autres corps de ferme et notamment pour ceux qui ont un bâtiment de stockage ou un nombre moins important d'animaux, une distance de 50 mètres de non constructibilité autour de la parcelle cadastrale du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Ces périmètres figurent sur la carte ci-après.



ENQUÊTE AGRICOLE CALLEVILLE



Légende:



Corps de ferme et son périmètre de protection



Bols et forêt

Jun 2008

Echelle: 1/20000

Service Agriculture et Territoires

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

↳ La protection du captage d'eau potable :

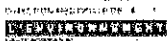
La commune est touchée par les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de la source du Buhot à Bosrobert. Ce captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 18 mars 1988 et ses périmètres sont reportés sur le plan de servitudes et informations diverses.

↳ Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique :

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.

La commune de Calleville est concernée par deux ZNIEFF de type II correspondant « à la vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la charentonne » et « la Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Montfort ».

Les ZNIEFF de type II 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 que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.



FICHE ZNIEFF
type II
0841

**LA VALLEE DE LA RISLE
DE LA FERRIERE-SUR-RISLE A BRIONNE,
LA FORET DE BEAUMONT,
LA BASSE VALLEE DE LA CHARENTONNE**

Liste des communes concernées : ALOU, ALOU, 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 ROTES, 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 (chênaie-hermaie, frênaie-acerai, ormaie 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.

**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, BOSCH RENOUULT 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 BOSCH, LA NOE POULAIN, LA POTERIE MATHIEU, LA PYLE, LE BEC HELLOUIN, LE GROS THEIL, LE TRONCO, 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 BOSCH, SAINT PAUL DE FOURQUES, SAINT PHILBERT SUR RISLE, SAINT PIERRE DE SALERNE, SAINT SIMEON, SAINT SYMPHORIEN, SAINT VICTOR D'EPINE, SAINTE OPPORTUNE DU BOSCH, SELLES, THEILLEMENT, THIBOUVILLE, THIERVILLE, 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

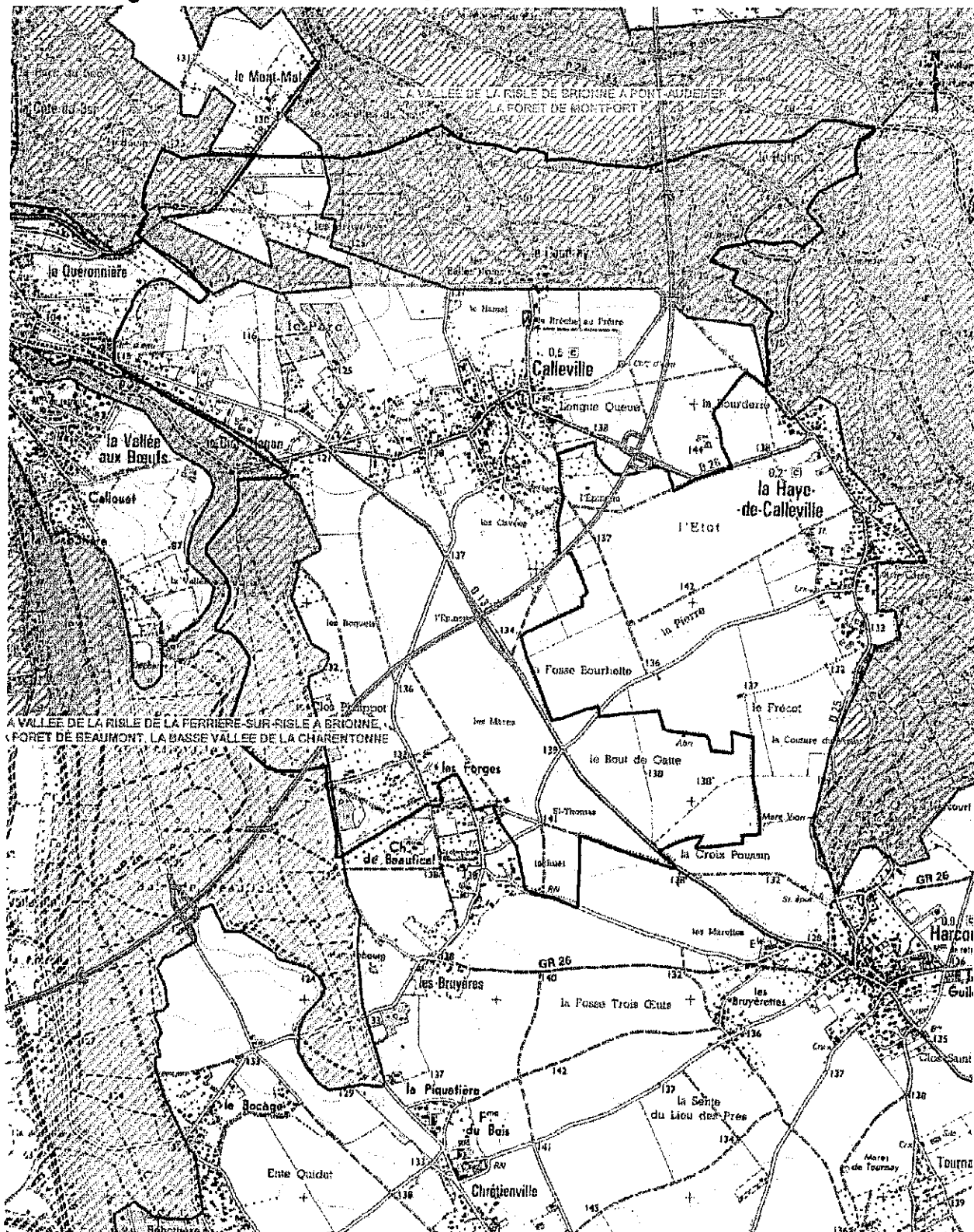
Mesures de gestion et de protection : ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

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, mares... 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 zonage des ZNIEFF sur la commune de CALLEVILLE



DDE27- 4/10/2007

Service Aménagement, Urbanisme, Habitat et Développement durable

Sources : ©DIREN Haute-Normandie 2006

© Scan25® - IGN 2006; ©BD Cartho® - IGN 2006

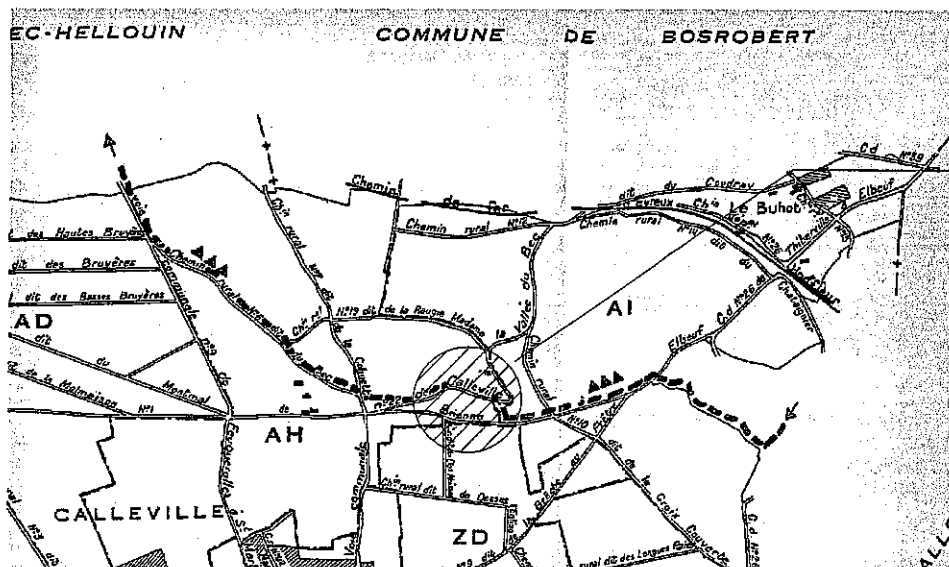
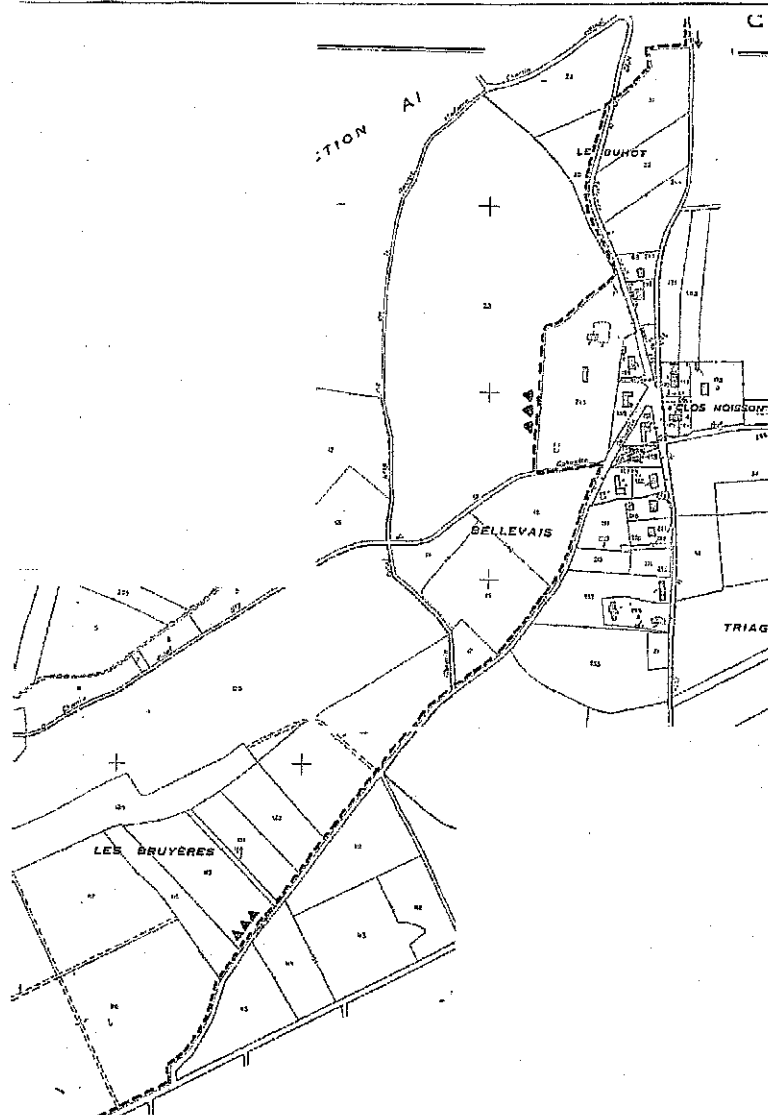
500 m



ZNIEFF type 2

le projet de site classé

La commune est concerné par le projet de site classé de la Vallée du Bec.



Zone ayant fait
l'objet de la
modification
ci-dessus

↳ les sites archéologiques

La commune de Calleville comporte 17 sites archéologiques. Ces sites sont répertoriés dans la carte ci-dessous.

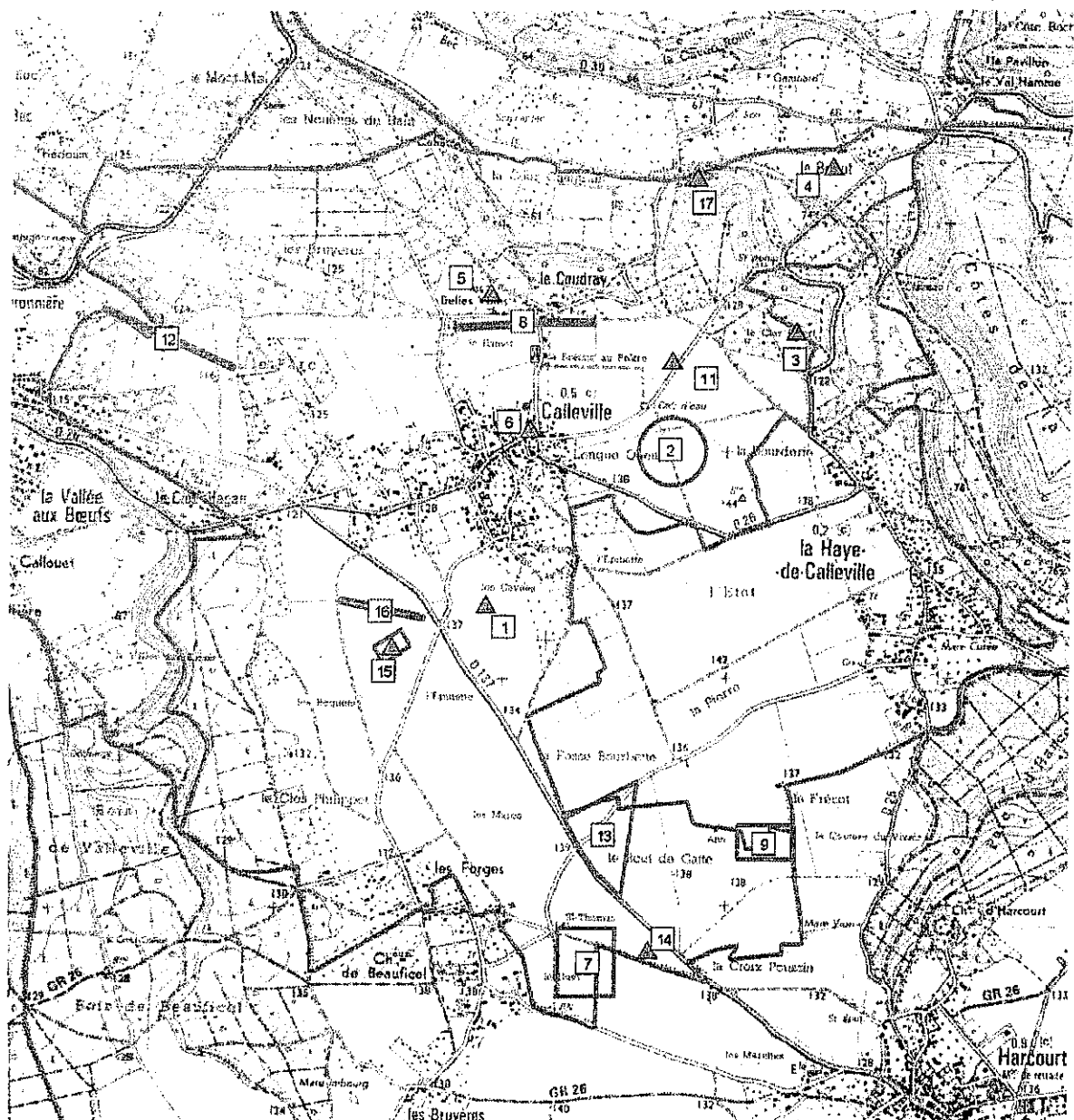
Cette carte ne fait état que des données connues à ce jour.

Sur les sites connus, 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.

Des découvertes sur d'autres sites sont susceptibles d'enrichir l'inventaire du patrimoine archéologique. La loi du 27 juillet 1941 fait ainsi obligation d'informer le service régional de l'archéologie de toute découverte.

Cette loi a pour but d'éviter la destruction des vestiges.

CALLEVILLE : données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2007

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	CALLEVILLE / / Les Cavées / aménagement du terrain / Epoque indéterminée ?	173937	484925	1165325
2	CALLEVILLE / / RUE DE PARIS / occupation / Gallo-romain	173957	485750	1167000
3	CALLEVILLE / / Le Clos Pipart / occupation / Age du bronze - Age du fer	173958	486310	1167525
4	CALLEVILLE / / Le Buhot / occupation / Gallo-romain	174012	486475	1168250

N°	Identification	code nat.	X	Y
5	CALLEVILLE / / Les Belles Voles / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé, enclos	174013	484940	1167700
6	CALLEVILLE / EGLISE XIVE s. / / église / Bas moyen-âge	176091	485018	2467314
7	CALLEVILLE / / Le Ruet / parcellaire / Epoque indéterminée	175991	485375	1164750
8	CALLEVILLE / / Les Belles Voies / voie / Gallo-romain	17244	484991	2467778
9	CALLEVILLE / / Le Bout de Gatte / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé, enclos	175992	486175	1165275
11	CALLEVILLE / / La Breche au Prêtre / Epoque indéterminée / construction	172836	485750	1167400
12	CALLEVILLE / / / voie / Gallo-romain ?	177170	483416	2467719
13	CALLEVILLE / / Les Mares / chemin / Epoque indéterminée	179021	485364	2465527
14	CALLEVILLE / / Saint Thomas / Epoque indéterminée / enclos, fossé	179469	485650	1164800
15	CALLEVILLE / / Les Boquets / Epoque indéterminée / enclos	1711093	484409	2466356
16	CALLEVILLE / / Les Boquets / chemin / Gallo-romain ?	1711094	484363	2466522
17	CALLEVILLE / A.28 / Le BUHOT / halte / Paléolithique supérieur final	1711157	485760	2468422

EA non localisée(s) : les coordonnées X et Y sont celles du centre de la commune

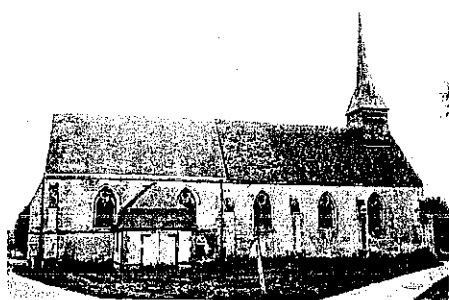
N°	Identification	code nat.	X	Y
10	CALLEVILLE / / Terrain "La Faulotte" / occupation / Gallo-romain	176092	484469	2466908

le patrimoine bâti remarquable

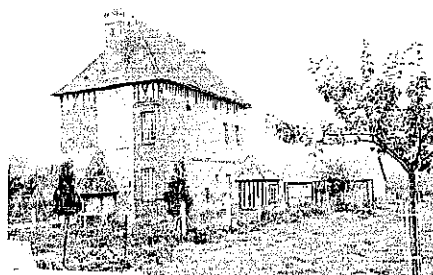
La Direction Régionale des Affaires culturelles a recensé quelques bâtiments remarquables sur le territoire communal.

Ces bâtiments n'ont aucune protection réglementaire mais constitue un patrimoine communal qu'il convient de préserver voir de mettre en valeur.

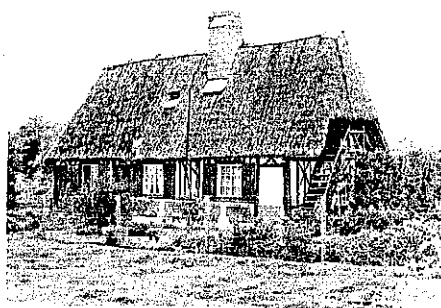
Église paroissiale Saint Aignan



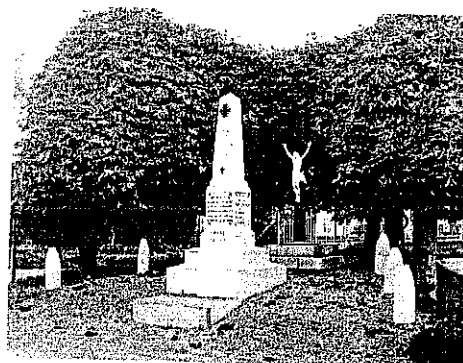
presbytère



Maison



Monument aux morts-Croix de chemin



Cimetière - « la Brèche au Prêtre »



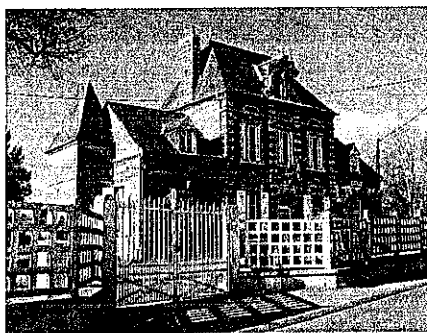
Manoir - « le Coudray »



I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

La mairie de Calleville :



La commune de Calleville n'accueille aucun service public, à l'exception bien sûr de la mairie.

Le territoire communal est bien desservi, le bourg est au croisement de :

- la RD 26, qui relie Brionne à la RD 840 (Le Neubourg/Elbeuf)
- la RD 137 en provenance du Neubourg

On note également sur la commune la présence de la RD 438, qui a un faible impact sur le territoire communal, et surtout l'autoroute A28, qui traverse la commune du sud ouest vers le nord en contournant le bourg par le sud et l'est. L'impact de l'A28 est minimisé du fait qu'elle se situe en déblais à proximité du bourg.

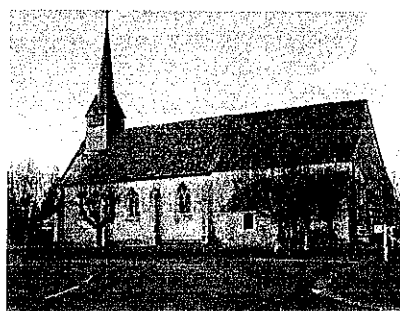
La commune bénéficie également d'une desserte par autocar : elle se situe sur la ligne de transport voyageur départementale Honfleur - Evreux.

↳ équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels

La commune comporte une maison des associations d'une capacité de 160 personnes.



Elle accueille également une église.



Calleville bénéficie également d'un champ de foire avec mini terrain de football et terrain de pétanque.

La commune est traversée par un chemin de randonnée dénommé « circuit du Donjon » d'une longueur de 20,5 km, 4h45 à pied, 2h30 en VTT, 4h à cheval.



Calleville
Le Hâve-de-Calleville-Harcourt

CIRCUIT DU DONJON



À voir sur le chemin: A. Bammert Le Donjon du XI^e, le panorama de la ville de Brionne et la vallée de la Risle. La Maison de la Poupée (Sur rendez-vous au 02 32 45 76 24). La Voie Verte. A. Harcourt. L'ancienne Abbaye du Parc. L'Eglise Saint-Clément et les halles du XIII^e. Le Château de Beaufort.



À l'écart du chemin: Le Domaine d'Harcourt (Château Médieval et Arbretonnais). Ouvert de Mars à Mi-Novembre. Renseignements au 02 32 45 29 70

La commune de Calleville bénéficie également de la présence de deux gîtes, dont un gîte de groupe, et d'un gîte en roulotte.

enseignement

La commune possède une école, « Jules Quatrefois », qui dispose d'une classe de maternelle et de deux classes de primaire.

Elle est en regroupement par convention avec La Haye de Calleville qui dispose d'une classe primaire.

Les élèves du regroupement disposent d'un espace périscolaire (garderie) et d'une cantine.

Les élèves sont ensuite accueillis à Brionne pour le collège et à Bernay pour le lycée. Les lycées professionnels sont situés à Brionne, Bernay et Pont Audemer.

réseaux et assainissement

La commune ne dispose pas à l'heure actuelle d'un réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, celui-ci est prévu dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, avec raccordement sur la station d'épuration de Brionne.

La mise en service de ce réseau collectif d'assainissement est prévue pour 2011.

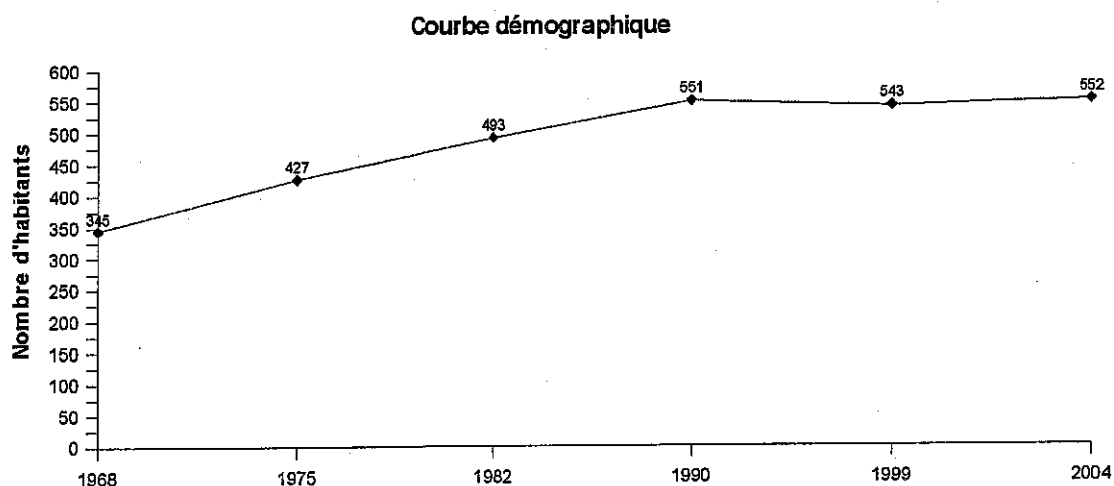
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - Population et logement

↳ Evolution démographique de 1968 à 2004

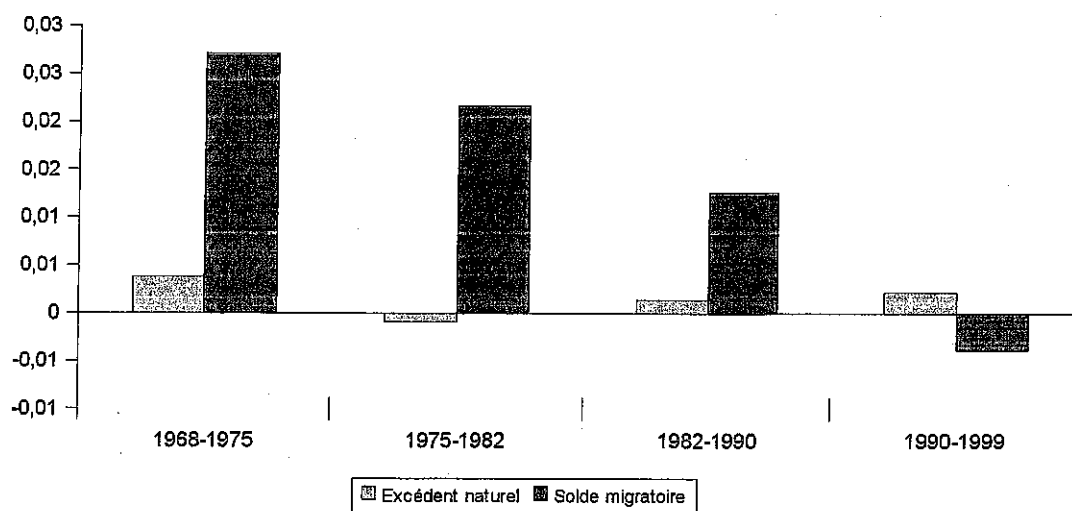
Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	345				
		62	3,11	0,38	2,73
1975	427				
		66	2,07	-0,09	2,16
1982	493				
		58	1,39	0,14	1,25
1990	551				
		-8	-0,19	0,22	-0,39
1999	543				
		9	0,3	?	?
2004	552				

(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 2004



Après avoir enregistré une croissance très importante entre 1968 et 1990, la population de Calleville stagne depuis une quinzaine d'années. Même le recensement intermédiaire de 2004 n'a pas fait état d'une augmentation de la population.

Evolution de la population : part de l'excédent naturel et du solde migratoire

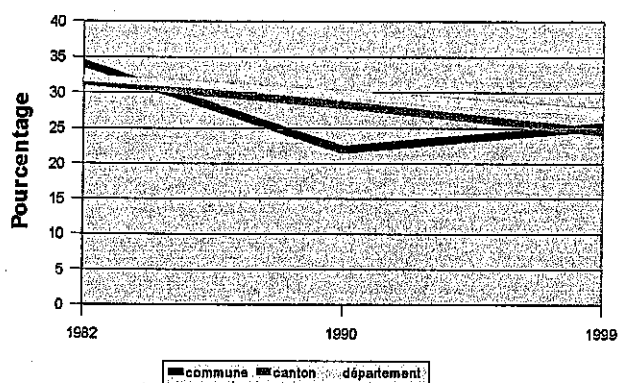


L'augmentation du nombre d'habitants enregistrée entre 1968 et 1990 était essentiellement due à un solde migratoire très largement positif.

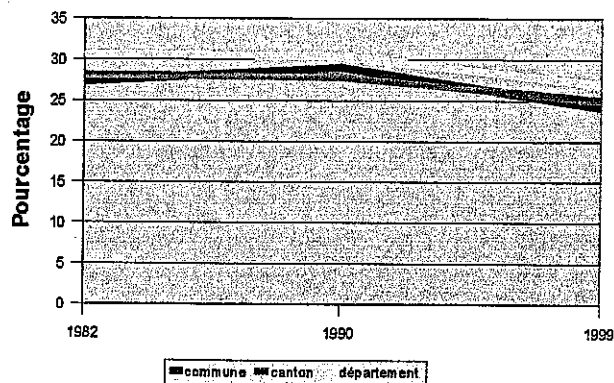
Alors que le nombre de naissances commence à se marquer davantage depuis 1975, il n'arrive pas à compenser un solde migratoire qui devient négatif.

Évolution de la répartition de la population par âge en 1999

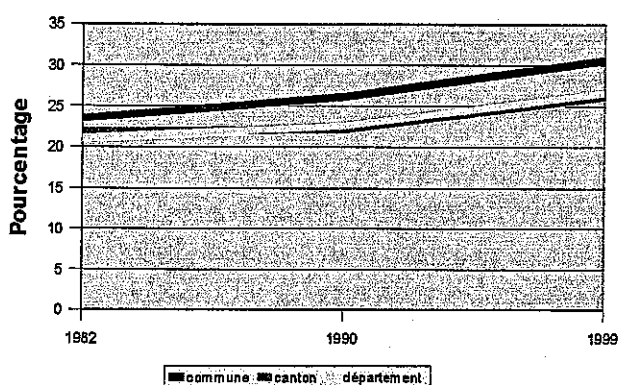
Moins de 20 ans



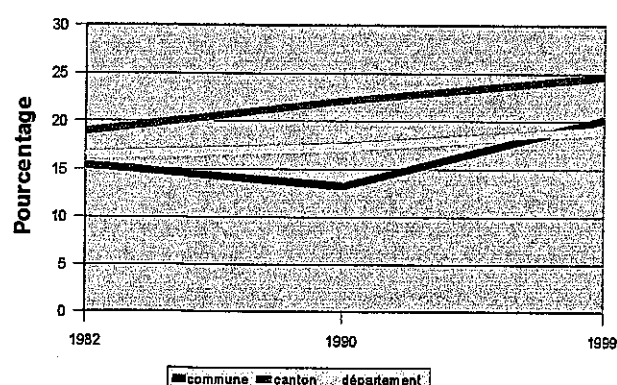
De 20 à 39 ans



De 40 à 59 ans



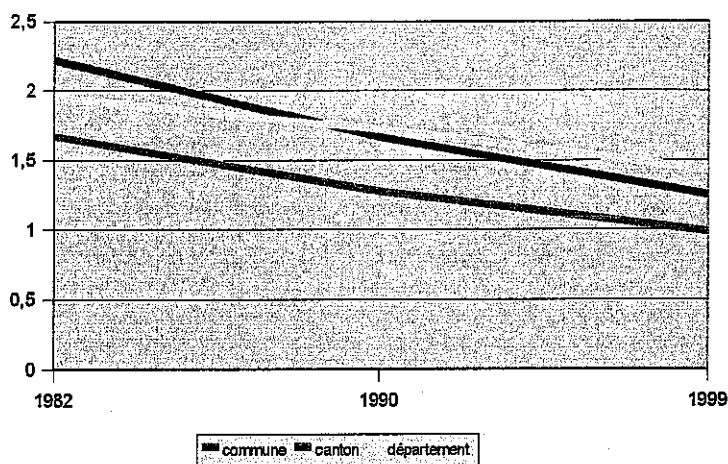
60 ans et plus



Les tranches d'âge intermédiaires ont des variations conformes aux valeurs cantonales et départementales avec une nette augmentation des 40-59 ans depuis 15 ans et une diminution des 20-39 ans. On pourra noter toutefois que la tranche d'âge des 40-59 ans a toujours (depuis 1982) été plus nombreuse sur la commune que dans le canton de près de 5 points.

Alors que les années 90 marquaient la commune par un très faible taux de personnes de moins de 19 ans et de personnes de plus de 60 ans, l'équilibre a été retrouvé en 1999, retrouvant ainsi la valeur départementale.

Evolution de l'indice de jeunesse

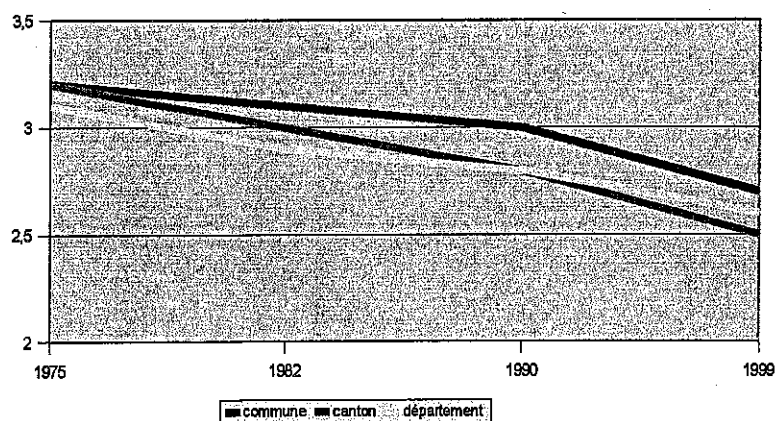


Le canton est très nettement vieillissant, avec un indice de jeunesse de 1 en 1999.

La commune a vieilli plus rapidement que le canton mais sa valeur en 1999 est supérieure (1,25).

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

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

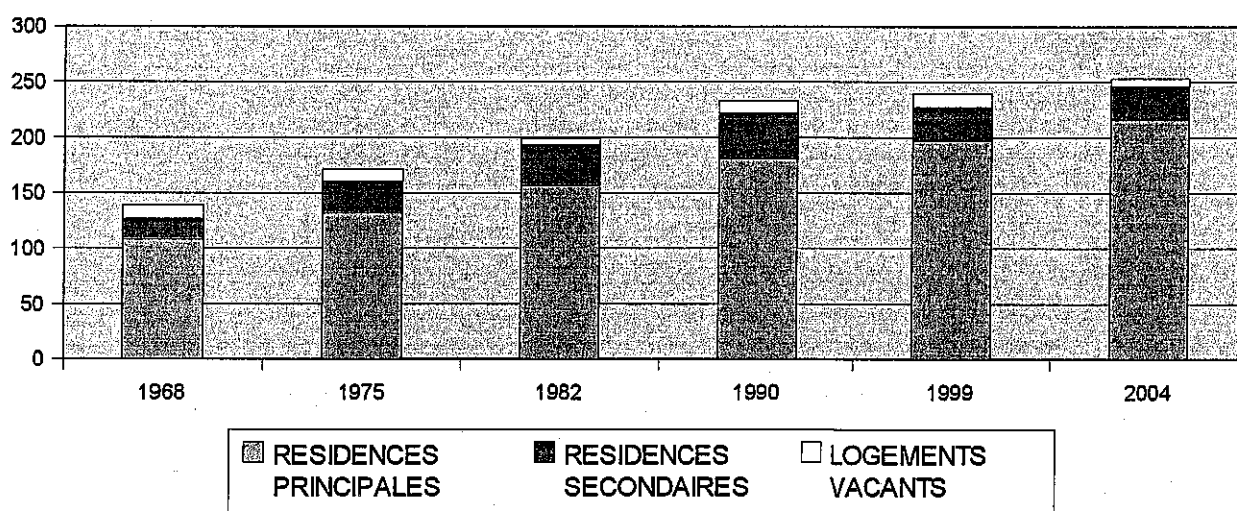


Comme sur l'ensemble du département, le nombre d'occupants par résidence principale diminue au fil des années, se rapprochant de 2,5 personnes en 1999 contre 3,2 en 1975.

Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 2004

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	139			108	77,7	19	13,7	12	8,6
		32	3						
1975	171			132	77,2	28	16,4	11	6,4
		28	2,2						
1982	199			157	78,9	36	18,1	6	3
		34	2,3						
1990	233			181	77,7	41	17,6	11	4,7
		6	0,4						
1999	239			197	82,4	30	12,6	12	5
		14	0,8						
2004	253			216	85,4	30	11,9	7	2,8

Evolution du logement entre 1968 et 2004 :
la part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



En 1999 :

La majorité des ménages est propriétaire à l'image des communes rurales de l'Eure : ils représentent 88,8 % (88,9% en 2004) des habitants de la commune. Sur le canton, ils sont 63,5 %.

Le parc de résidences principales ne comprend que des logements individuels.

En 1999 : * 88,8% des habitants sont propriétaires (88,9% en 2004),
 * 9,6% des habitants sont locataires du privé (10,2% en 2004),
 * 1,6% sont logés à titre gratuit.

Le parc de logements est un parc récent :

 * 39,1% des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans ce qui est supérieur à la valeur cantonale (35,1%);

 * 34,5% des logements datent d'avant 1915 ce qui est supérieur à la valeur cantonale de 30,7%.

En général les logements sont très grands : 73,6% des logements ont au moins 4 pièces dont 15,2%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements dans la commune : 4,7 pièces en 2004

 dans le canton : 4,11 pièces

 dans le département : 4.03 pièces

Le niveau de confort est très bon : encore 2 logements ne sont pas dotés à la fois de douche/baignoire et WC en 1999.

Seuls 59,4% des logements sont tout confort (WC, douche ou salle de bain et chauffage central) ; 97,5% des logements ont WC intérieur et une douche ou une baignoire.

Pour les communes rurales du département, les chiffres sont respectivement les suivants 67.8% (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 95.2 si on exclut le chauffage.

Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	96-2006	2002-2006
LOGEMENTS COMMENCEES	1	1	4	4	2	2	2	2	2	5	4	2,64	3
LOGEMENTS TERMINES	1	1	0	4	3	1	4	0	3	-	-	-	-

Le rythme de la construction est en moyenne de trois par an depuis 1998.

II.2. - 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	25	11,06	28,29	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	201	88,94	71,71	82.3%	67.9%
TOTAL	226	100,00%	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.

Toutefois, on notera que cette valeur est plus que deux fois inférieure à celle du canton.

On note tout de même sur le territoire communal la présence d'un maçon, ainsi qu'un commerce de produits du terroir.

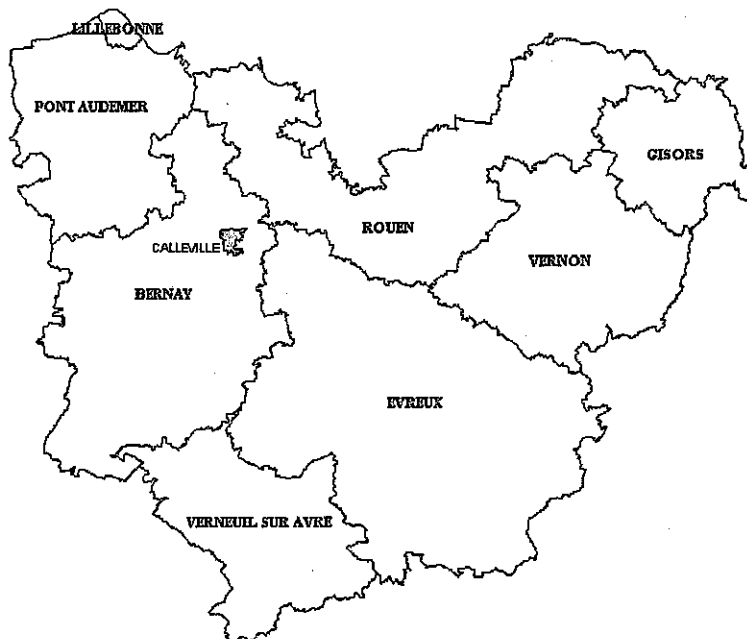
D'après le RGP 1999, 86% des 226 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 11% dans la commune, 35% dans le reste du canton de Brionne, 8% dans ceux de Bernay et 8% dans ceux d'Evreux. Par ailleurs, 8% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 7% hors de la région (4% en région parisienne).

En 1990, on pouvait noter que 16% des 230 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 47% dans la ville de Brionne, 6% à Bernay, 7% travaillaient déjà hors du département (dont 4% en Seine Maritime).

Source : INSEE RGP99

L'INSEE a aussi défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune de Calleville étant située dans celle de Bernay.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département:



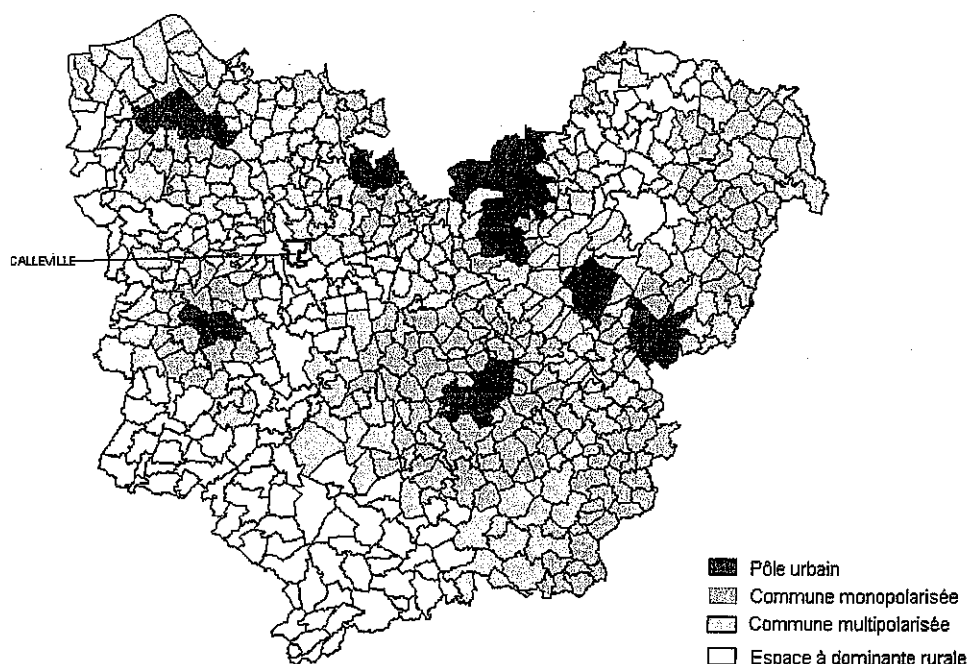
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont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

L'aire urbaine permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois) et par une couronne périurbaine (communes mono polarisées) 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.

Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multi polarisée (40% de la population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

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

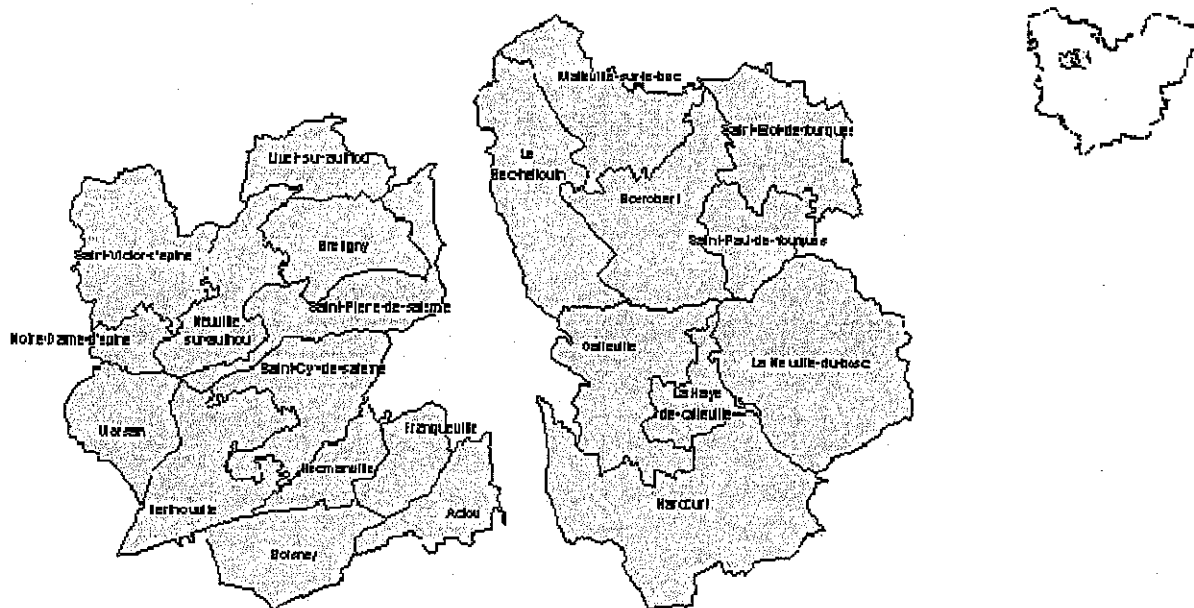
Les aires urbaines RGP99 dans le département :



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

Intercommunalité

La commune de Calleville appartient à la communauté de communes rurales du canton de Brionne créée le 31 décembre 1997, modifiée le 07 septembre 2007 et comprenant 22 communes.



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 SUPERIEURS

III.1. - La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.)

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

L'estuaire de la Seine situé à proximité des grandes zones d'échanges offre des perspectives de développement économique importantes. Il possède un patrimoine naturel riche et dispose de 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.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) a été élaboré 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.

Ce document a été approuvé par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 publié au J.O. n° 160 du 12 juillet 2006.

A l'échelle du territoire de Calleville, les orientations de la D.T.A. Visent essentiellement à préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux.

Le périmètre de la DTA dans le département de l'Eure :



III.2. - Le schéma de cohérence territoriale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCOT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Les schémas de cohérence territoriale 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 social 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 villes, à la prévention des risques.

Un arrêté portant publication du périmètre du SCOT du Pays de Risle Charentonne en date du 30/05/2005 intègre la commune de Calleville.

III.3. - Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996. Il est actuellement en cours de révision. Mais conformément au dernier alinéa de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 1996.

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

- d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion ;
- de maîtriser les rejets polluants ;
- préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable.

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, les élus souhaitent poursuivre l'évolution actuelle de la construction sur la commune.

Ce choix de l'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 compatible avec les projets d'évolution de la commune.

I.2. - Les perspectives économiques

La commune de Calleville adhère à la communauté de communes rurales du canton de Brionne.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Calleville, 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 sur le reste du secteur constructible.

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

La loi n° 95-101 du 2 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.

Le territoire de la commune est concernée par l'autoroute A28 (bande de 100 mètres inconstructible) et la Route Départementale n°438 (bande de 75 mètres inconstructible).

Les élus ont toutefois décidé de ne pas construire aux abords de ces infrastructures en dehors des espaces déjà urbanisés.

I.4. - 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 ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois.

Les trois 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 L121-1 du code de l'urbanisme.

Le projet de carte communale de Calleville est compatible avec ce Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le périmètre constructible n'entraîne pas d'extension hors du secteur actuellement bâti.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

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

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 :

* La zone constructible SC

La commune avait pour objectif le développement des pôles bâtis existants, en tenant compte de la desserte des terrains par les différents réseaux (voirie, eau potable, électricité).

A cet objectif se sont ajoutées la prise en compte et la protection de l'activité agricole, dont un recensement exhaustif a été réalisé sur le territoire communal par le biais d'une enquête agricole menée par la chambre d'agriculture.

Le département se caractérisant par la présence de cavités souterraines (marnières), il convenait également de prendre en compte le risque d'effondrement lié à ces cavités en n'incluant pas dans le secteur constructible des terrains non bâtis concernés par ce risque.

Ces différents éléments ont permis d'aboutir à la délimitation de quatre secteurs constructibles, correspondant aux quatre secteurs bâtis de la commune, à savoir le bourg et son extension jusqu'au Coudray, le Clos Hagan, le Buhot et les Forges.

Le périmètre déjà bâti a été pris en compte dans sa quasi totalité afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage et les terres agricoles.

*** La zone non constructible**

Elle regroupe l'ensemble du territoire communal non inscrit dans les zones constructibles SC définies ci-dessus. Elle concerne notamment les corps de ferme pérennes, les terres qu'ils exploitent, les secteurs de risques liés aux cavités souterraines,

Les surfaces boisées ont également été rattachées à cette zone.

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 85 mètres.

Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace seront donc refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

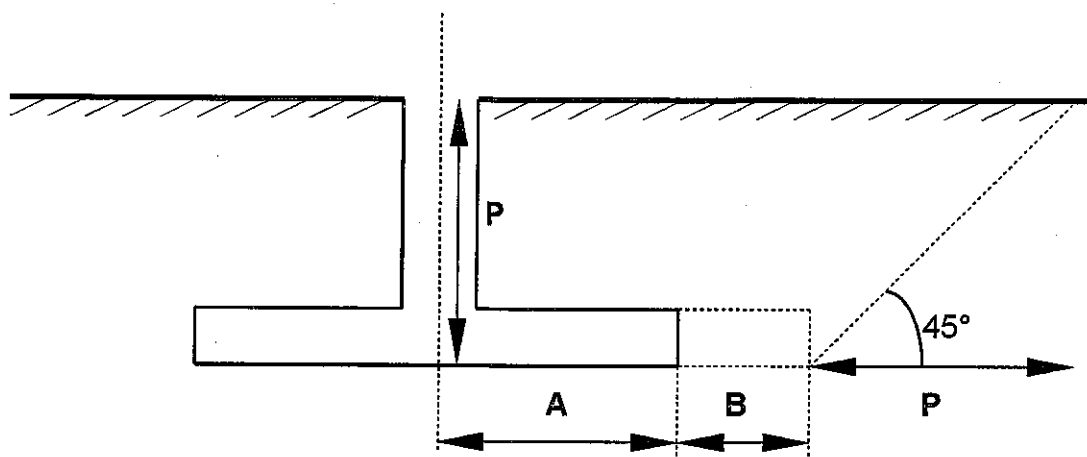
Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la manière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé et le secteur constructible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

• 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 de Calleville, à défaut de données archives sur les cavités souterraines situées sur le territoire communal, le rayon pris en compte est celui d'une commune limitrophe, à savoir 85 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.

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

↳ incidence sur le paysage

Les orientations de la carte communale auront une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces verts non bâtis, qui se trouvent pour la plupart dans le périmètre déjà bâti ou en continuité directe du bourg et des hameaux. Le paysage va donc s'en trouver modifié. Toutefois, la proximité de ces extensions avec l'urbanisation existante permet de limiter l'impact paysager.

↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

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.

De plus, concernant l'activité agricole, la situation de chaque corps de ferme a été prise en compte afin d'en assurer la pérennité.

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 a été faite en tenant compte :

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques existantes entre l'espace urbain 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-b)

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

Article du R.N.U : R 111-14-b)

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).

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-c)

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 111-15

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-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).

i) Au titre de la protection des vestiges archéologiques :

Secteur concerné : tous les secteurs

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

Exemple : Le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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 111-5

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 et R 111-17

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-18

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

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-16

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 111-5

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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

