

DEPARTEMENT DE L'EURE

## CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE

# FLEURY-LA-FORÊT



### 1 - RAPPORT DE PRESENTATION ADDITIF POUR LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

**APPROBATION :**

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU :**



# SOMMAIRE

## PRÉAMBULE

LE CADRE JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES	PAGE 6
MODALITÉS D'ÉLABORATION	PAGE 7
LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE	PAGE 7
OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE FLEURY-LA-FORÊT	PAGE 7
FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE	PAGE 9

## 1

## RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE ET DE SES COMPOSANTES

### I - PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

I.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TERRITOIRE COMMUNAL	PAGE 12
I.2 - INTERCOMMUNALITÉ	PAGE 13

### II - CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

II.1 - LA DÉMOGRAPHIE	PAGE 15
II.2 - L'HABITAT	PAGE 16
II.3 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	PAGE 17

### III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	PAGE 21
III.2 - LES RISQUES NATURELS	PAGE 28

## 2 DISPOSITIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

---

### I - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1 - LE BILAN FONCIER, LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES	PAGE 32
I.2 - LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES	PAGE 33
I.3 - L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITÉE	PAGE 33

### II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUES POUR LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

II.1 - JUSTIFICATION DU ZONAGE	PAGE 35
II.2 - CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE - SYNTHÈSE	PAGE 46

### III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

PAGE 47



# PRÉAMBULE

## RAPPEL DE L'OBJET ET DU CADRE JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

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, 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 101-1** stipule que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

- **L'article L101-2** présente la finalité des différents documents d'urbanisme. Ces derniers déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

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.

**La commune est concerné par le SCOT du Pays du Vexin-Normand approuvé le 19 avril 2009.**

## MODALITES D'ELABORATION

Les modalités de révision de la carte communale sont fixées par l'article R 163-1 du code de l'urbanisme. Les modalités de révision d'une carte communale sont identiques à une élaboration.

L'initiative de la révision de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal de FLEURY-LA-FORET par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2014.

## LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

### > Un rapport de présentation additif qui :

- complète l'analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les nouveaux choix retenus dans la révision, 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 révision de la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

> Un document graphique qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Il délimite 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. Ce document graphique est opposable 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.

## OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE FLEURY-LA-FORET

Plusieurs objectifs ont été fixés par la commune de FLEURY-LA-FORET pour la mise en œuvre de la révision de son document d'urbanisme :

- redéfinir les limites des différents secteurs constructibles afin de réduire globalement les possibilités de divisions de parcelles et mieux maîtriser le développement de l'habitat en définissant de nouvelles priorités en lien avec les capacités des réseaux et l'intégration par rapport au tissu urbain existant.
- tenir compte des orientations du SCOT et favoriser le maintien du caractère rural de la commune et la préservation des grands ensembles naturels et agricoles.



## FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE

Commune	FLEURY-LA-FORET
Arrondissement	LES ANDELYS
Canton	Lyons-la-Forêt
Superficie	7,85 km <sup>2</sup>
Altitudes	119 à 181 m
Population	288 habitants en 2011 ( <i>257 habitants en 1999</i> )
Densité	37 habitants au km <sup>2</sup>
Intercommunalité	Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt
Ménages	101 en 2011 ( <i>66 en 1999</i> )
Logements	143 en 2011 ( <i>113 logements en 1999</i> )



# 1 - RAPPEL DU CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE ET DE SES COMPOSANTES

- I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE
- II - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE
- III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# PARTIE 1

# I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

## I.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TERRITOIRE COMMUNAL

D'une superficie de 7,85km<sup>2</sup>, la commune se situe à une altitude moyenne de 156m et à 6,2 km au Nord-Est de Lyons-la-Forêt. Elle est essentiellement desservie par la RD14.

Elle est sur le plateau de Lyons, qui est entaillé par la vallée de la Levrière. Son territoire est presque entièrement défriché.

L'urbanisation se répartit principalement sur deux secteurs :

-le bourg au centre avec un caractère ancien

-une zone d'habitation plus importante au nord qui s'est développé le long d'une route départementale secondaire (RD 13) : les hameaux de la Boulaie, Ecorcheval

Cette structure urbaine est complétée par des petits hameaux à l'habitat très diffus qui s'étendent sur la plaine agricole (Frémont, Bas Fayel et Haut Fayel) et qui rejoignent au nord est la limite avec la commune de Bosquentin.

Enfin, le château au sud-ouest du bourg donne un caractère exceptionnel à la commune.





### **Le paysage bâti :**

-maintenir une identité architecturale du canton de Lyons, veiller à la qualité des nouvelles constructions, protéger le patrimoine bâti remarquable

### **Le paysage naturel :**

- Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- Préserver le paysage non bâti des lignes de crête et des coteaux
- Préserver au maximum de l'urbanisation le paysage naturel en maintenant l'éco-diversité et la richesse des essences locales ;
- Conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins, tout particulièrement à l'interface des zones urbaines et d'extension avec le milieu naturel ;
- Préserver les fronts boisés des massifs de l'urbanisation par un recul approprié ;
- Mettre en valeur les monuments remarquables ;
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée ;
- Préserver les principaux alignements d'arbres ;
- Préserver les corridors écologiques et les cônes de vue, en prenant en compte les éléments de paysage remarquables et en s'appuyant sur les contours des lignes de crête ;
- Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat.

### **L'environnement :**

- Préserver les vallées
- Protéger la ressource et la qualité en eau ,
- Gérer et protéger les milieux et espèces les plus sensibles et préserver les corridors écologiques (prendre en compte ZNIEFF, Zones humides...)
- Protéger les bois,
- Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement.

### **Le développement économique :**

- le maintien des grands espaces agricoles doit être assuré et le morcellement et l'enclavement des exploitations doivent être évités.

### **Le développement urbain :**

- Pour le canton de Lyons : un objectif de 300 logements
- L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare pour le Vexin ;
- Volonté globale de diversifier la typologie des logements et de favoriser une consommation foncière modérée : favoriser des constructions en contiguïté, accolées, en limite de parcelle... ; La construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations.
- Une offre diversifiée et rénovation de l'ancien (permis de démolir).

### **Les déplacements :**

- Prévoir une amélioration de la prise en compte des différentes circulations au sein du tissu urbain
- Prévoir un maillage piétons/vélos

# II - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## II.1 - LA DÉMOGRAPHIE

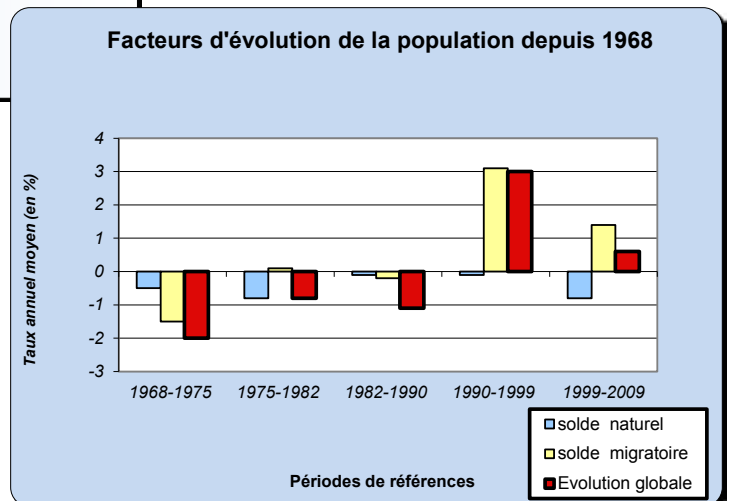
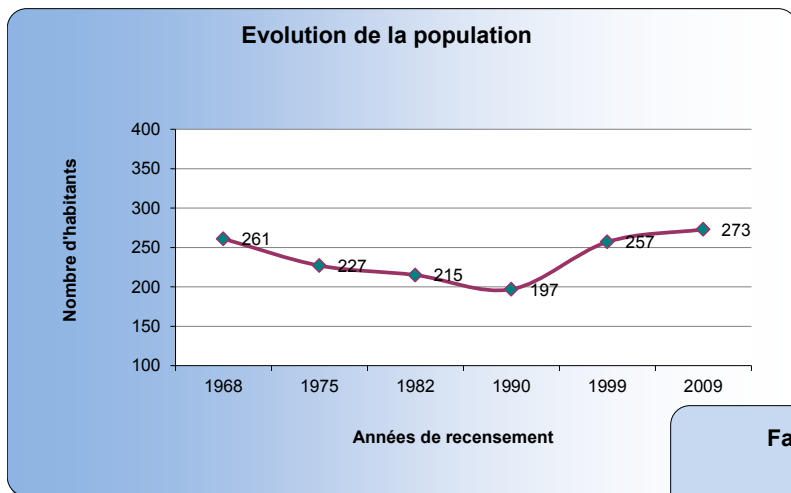
Nombre d'habitants en 2011 = 288

D'une superficie de 7,85 km<sup>2</sup>, la commune de FLEURY-LA-FORET comptait 197 habitants au recensement de 1999 contre 288 habitants en 2011, soit une densité de population de 36,7 habitants par km<sup>2</sup>. Très inférieur à la moyenne départementale (96 habitants par km<sup>2</sup>), ce chiffre correspond néanmoins aux faibles densités observables dans les communes rurales du département.

### Une forte progression de la population depuis 1999

Après avoir connu une forte baisse de sa population jusqu'en 1990, la commune connaît depuis un dynamisme démographique qui a entraîné une importante augmentation : + 91 habitants entre 1990 et 2011 soit + 46%.

La croissance démographique de la commune s'explique essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants (soldes migratoires entre 1990 et 2008 compris entre + 3,1 et + 1,4 % par an en moyenne), associé à un solde naturel qui est toujours resté également positif sur cette même période (+0,4 et +0,6%). Sa proximité avec la région parisienne a largement influencé ces nouvelles tendances.

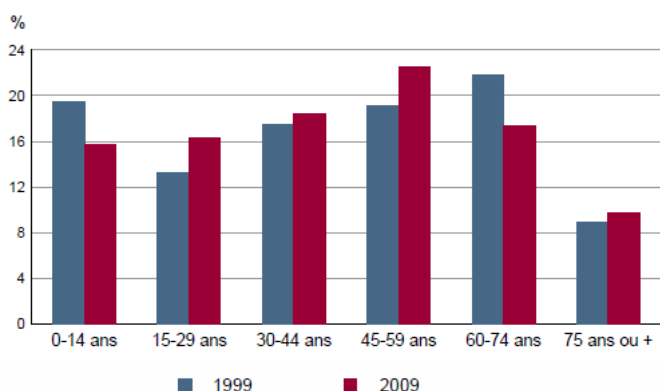


## Une population jeune et active

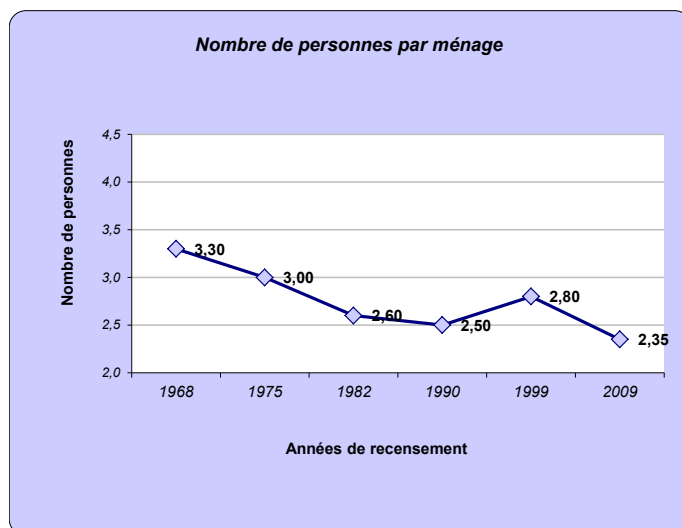
Les tranches d'âge qui ont le plus fortement progressé sont les 15-29 ans, les 30-44 ans et 45-59 ans ; elles mettent en évidence l'importance de la population active sur la commune. L'arrivée régulière de nouveaux ménages au cours des dernières années ont permis de maintenir une population relativement jeune.

Par contre, comme dans une majorité de territoire, le nombre de personnes par ménage baisse régulièrement depuis 1999 après avoir connu une augmentation dans les années 1990. Ce phénomène de desserrement est en partie lié à un début de vieillissement de la population active et à des évolutions de situation des ménages (divorce, décohabitation...).

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

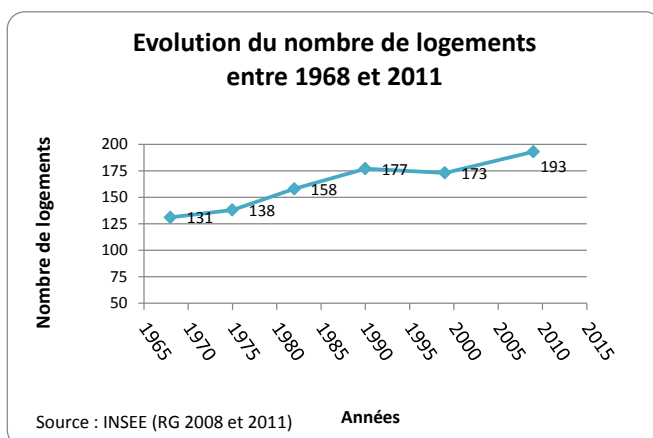


## II.2 - L'HABITAT

Nombre de logements en 2009 = 193

### Un parc de logements en progression depuis 1999

Entre 1975 et 1990, le nombre de logements de la commune a évolué de manière assez soutenue et régulière passant de 138 logements en 1975 à 177 logements en 1990, soit une augmentation de 28 % et un rythme moyen de 2,6 nouveau logement / an. Après avoir connu une période de légère baisse entre 1990 et 1999, le parc de logement est de nouveau en augmentation depuis 2000. On compte, en effet, + 20 logements entre 1999 et 2009, soit + 2 nouveaux logement / an en moyenne.

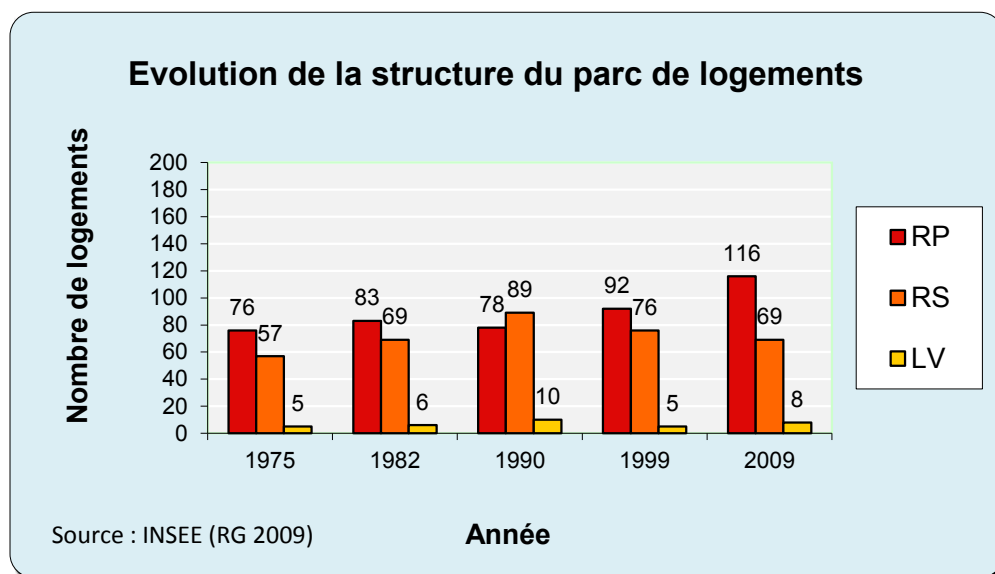


Source : INSEE (RG 2008 et 2011)

## Une part croissante de résidences principales

Les dernières données communales révèlent qu'en 2009, le parc immobilier de la commune compte 193 logements dont :

- 116 résidences principales, soit 60,1 % du parc (43,5 % en 1999)
- 69 résidences secondaires, soit 35,7 % du parc (50,3 % en 1999)
- 8 logements vacants, soit 4,1% du parc (5,6 % en 1999)



On constate au cours des 10 dernières années une nette progression des résidences principales dans un canton où la part des résidences secondaires reste importante. La commune a vu son nombre de résidences principales augmenter d'une part grâce à la construction neuve particulièrement dynamique depuis 2000 mais également par la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

## II.3 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

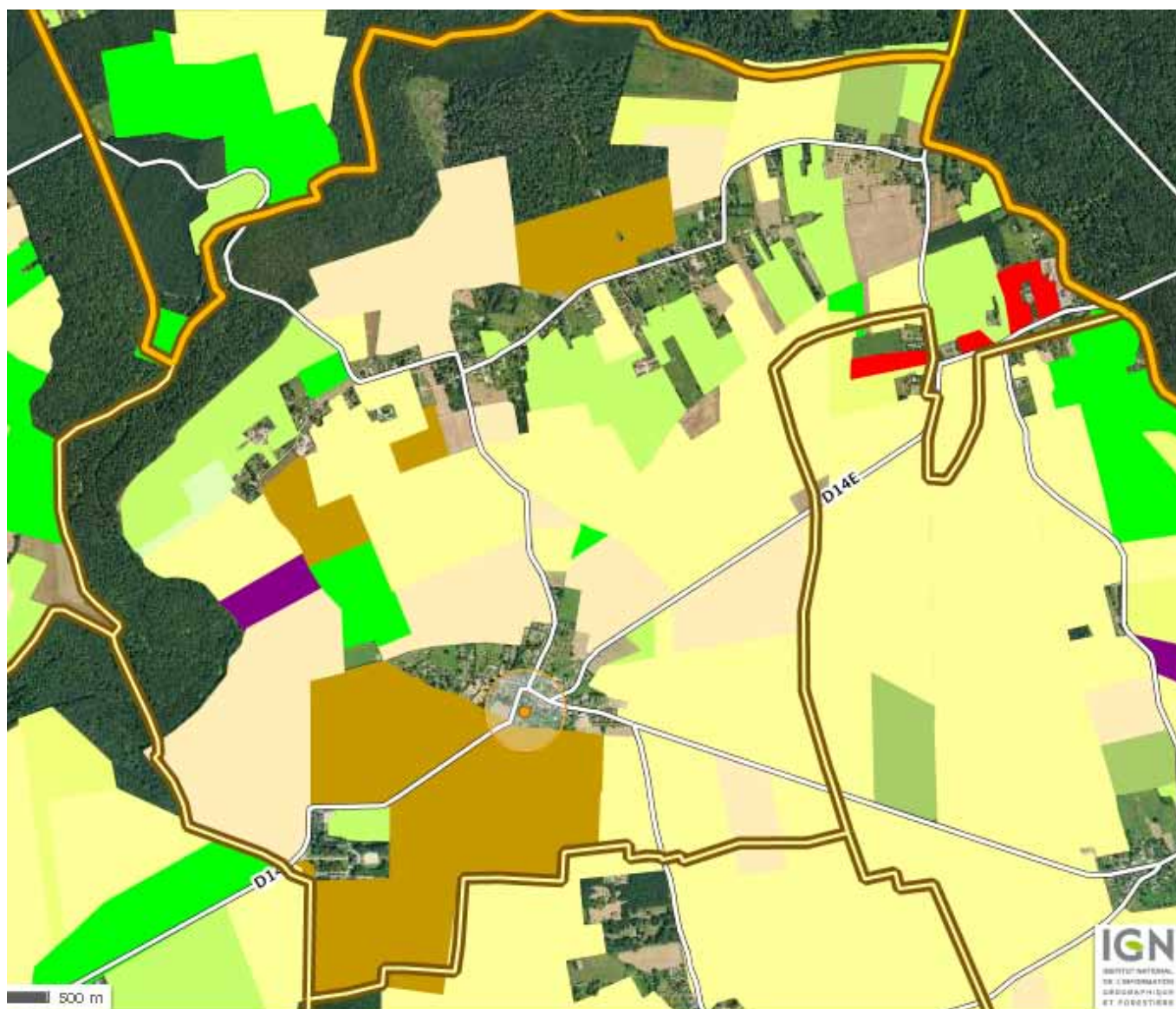
### Une activité agricole présente et stable

La commune fait partie du bassin d'emploi de Rouen mais est fortement attirée par la Région Parisienne. Elle ne dispose pas d'une offre économique importante sur son territoire en dehors de quelques activités artisanales et surtout de l'activité agricole.

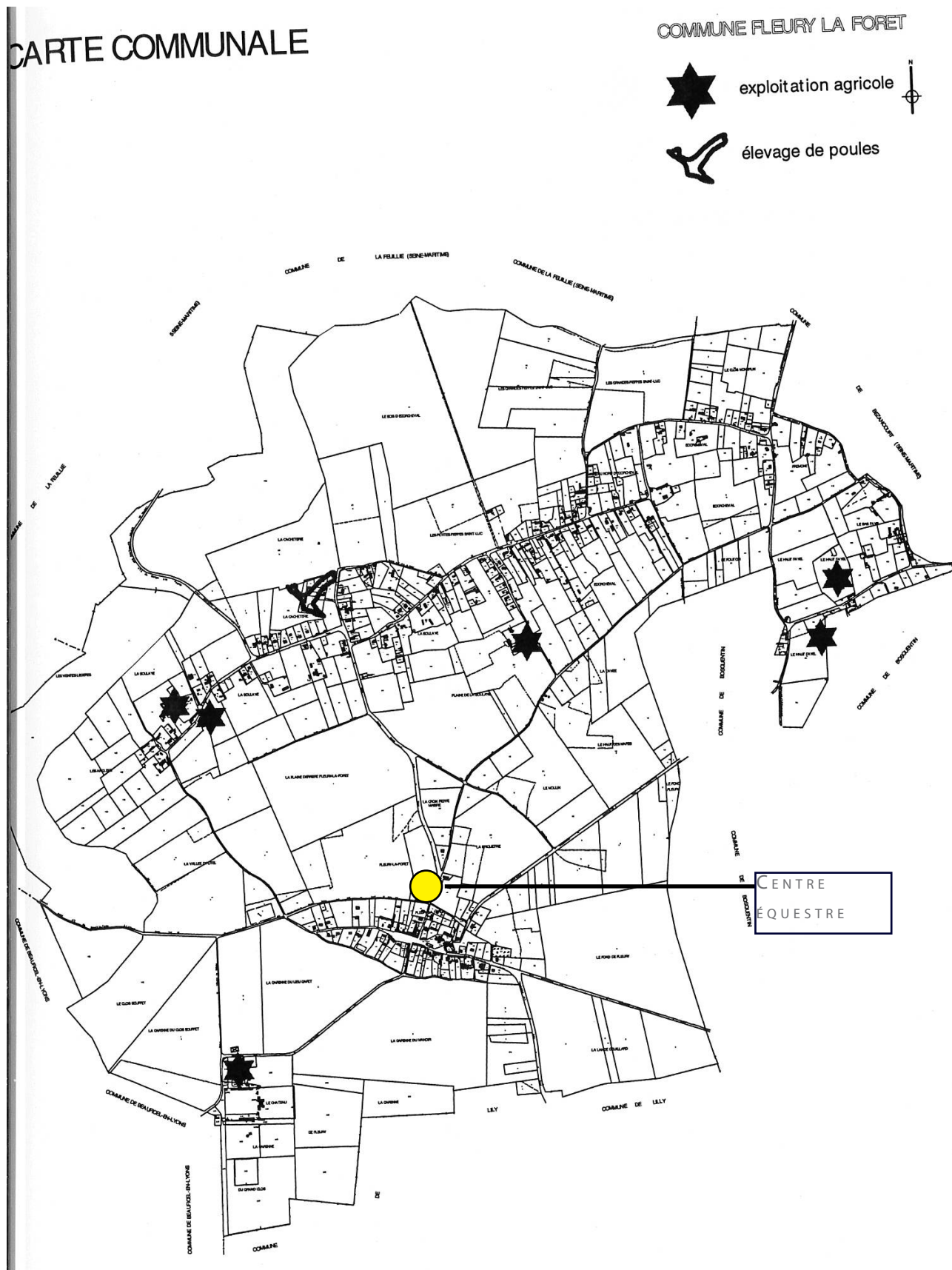
Depuis l'approbation de la carte communale, cette activité est restée stable. D'une manière générale, l'enjeu de la carte communale sera donc de permettre une protection de cette activité en maintenant et consacrant la valeur agronomique des terres agricoles et en évitant toute urbanisation à proximité des sièges d'exploitation encore très présent sur ce territoire.

Au recensement agricole de 2010, la commune dispose de 7 exploitants ayant leur siège d'exploitation sur son territoire. La situation est stable et semble pérenne. C'est une commune qui a connu une augmentation de sa surface agricole utilisée entre les deux recensements agricoles (2000 et 2010). En 2010, elle a 590 hectares de surface agricole utilisée (517 de terres labourables et 73 de terres en herbe) contre 426 hectares en 2000, ce qui met en évidence l'importance et le dynamisme de l'activité agricole. L'activité est fortement marquée par de la polyculture et polyélevage à travers la présence notamment d'un élevage de poules (cheptel global de 271 bêtes). Par ailleurs, un centre équestre situé au nord du bourg ancien est à prendre en compte dans l'activité agricole par rapport à la situation lors de l'élaboration de la carte communale.

La majorité des exploitations se trouvent au nord de la commune sur le secteur de la Boulaie, Ecorcheval et le Fayel. La carte ci dessous met en évidence l'importance des terres cultivées avec une domination de la culture (blé, un peu de colza et plantes à fibres) mais aussi des prairies permanentes sur les secteurs de la Boulaie et Ecorcheval à proximité des zones urbanisées.



*Situation en 2012 concernant les îlots cultivés - Extrait de Géoportail*



Source : extrait du rapport de présentation de la carte communale de mars 2004

Des préconisations sont matérialisées par des périmètres de protection, figurés autour des corps de ferme et/ou des bâtiments agricoles. Elles visent à protéger l'activité agricole et limiter les risques de conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Celles-ci tiennent compte à la fois :

- de l'article 105 de la loi d'orientation agricole qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations occupées par des tiers. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 m) et la législation sur les installations classées (100 m).
- de préconisations visant à protéger l'activité en évitant de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement), permettre la réalisation des mises en conformité dans de bonnes conditions et se prémunir de tout risque de contentieux.

Les distances préconisées sont les suivantes :

- une protection de 100 mètres pour les bâtiments et annexes dont l'élevage est un élément important du système de l'exploitation (le régime des installations classées pour la protection de l'environnement).
- une protection de 50 mètres pour les autres exploitations ainsi que pour les bâtiments de stockage isolés

L'évolution du zonage devra ainsi respecter les zones de protection autour des corps de ferme pour permettre d'organiser durablement les activités des agriculteurs et maintenir le niveau de l'agriculture. Ces distances sont également essentielles pour se prémunir de tout risque de contentieux avec un tiers. Ainsi, en respectant ces préconisations et en communiquant sur l'activité agricole, les relations de voisinage entre agriculteurs et nouveaux habitants devraient continuer de se passer au mieux

# III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## III.1 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



La commune fait partie de la région naturelle du Pays de Lyons qui comprend un plateau forestier important entaillé de vallées sèches et humides. Ainsi, la commune a une topographie qui permet de distinguer :

- un plateau agricole où se trouve la totalité de l'urbanisation ;
- un relief accidenté entièrement boisé au nord et au nord-ouest de la commune.

### Des paysages variés

La commune bénéficie d'une diversité de paysages qui participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité résidentielle :

- un centre-bourg avec une qualité architecturale liée à la présence d'un bâti ancien relativement dense qui se distingue par implantation en bordure de rue et des constructions R+1+comble mitoyennes
- l'ensemble ancien formé par le château de Fleury, qui confère un caractère patrimonial exceptionnel à la commune et qui évolue à travers des activités agricoles et touristiques
- un secteur plus urbanisé au nord de la commune (hameau de la Boulaie, Ecorcheval, Frémont) qui s'est développé le long des voies. Il se compose à la fois de maisons anciennes plutôt en retrait par rapport aux voies et de constructions plus récentes qui sont venues s'insérer progressivement
- un hameau «le Fayel» où cohabite à la fois de l'activité (scierie, exploitation agricole) et des constructions récentes et anciennes



## Un bâti ancien et contemporain

L'environnement bâti de la commune se compose à la fois d'une architecture ancienne et traditionnelle particulièrement présente dans le centre-bourg et une architecture plus récente dispersée au sein des hameaux en particulier sur ceux du nord de la commune.



▲ Maisons anciennes dans le centre-bourg



▲ Maison récente et ancienne - Hameau du Boulaie



▲ Maisons anciennes - Hameau d'Ecorcheval et secteur de la scierie au hameau Fremont

## Une structure urbaine hétérogène et diffuse

L'ensemble des zones bâties, qui compose son territoire, se caractérise par une présence importante de la végétation qui leur confère leur limite naturelle et qui est globalement préservée.

La principale évolution au cours des dernières années est une structure bâtie qui a continué à se renforcer au nord de la commune à travers quelques constructions neuves sous forme de pavillons individuels majoritairement R+comble. Ces dernières se sont souvent réalisées par divisions de parcelles majoritairement le long des voies existantes venant combler quelques dents creuses. Toutefois, certaines d'entre elles par leur taille ne s'intègrent pas complètement dans la structure urbaine existante et peuvent avoir un fort impact paysager.



▲ un centre-bourg avec un caractère ancien marqué et regroupant les principaux équipements



▲ Hameau de La Boulaie : constructions récentes réalisées sur des parcelles parfois importantes



▲ Hameau de Fremont, le Fayel : constructions plutôt anciennes, composés d'une structure végétale dense et présence d'activités (scierie et exploitations agricoles)

## Un patrimoine naturel protégé et principalement lié à la forêt de Lyons

La commune dispose d'un patrimoine naturel à travers ses boisements et la présence :

- d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I correspondant à « les Ventes légères ». Cette ZNIEFF est située au centre du massif forestier et présente des affleurements calcaires. Plusieurs stations à *Daphne mezereum* ont été relevées ; de même qu'un bon nombre d'espèces d'Orchidées, dont *Epipactis muelleri*, *Gymnadenia odoratissima*, *Epipactis atrorubens*. Cette ZNIEFF présente 8 espèces déterminantes différentes et 29 espèces d'intérêt patrimonial.

- d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II correspondant à « la forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle » qui est liée à la présence d'un relief accidenté et boisé au nord et nord-ouest de son territoire.

- Cette vaste znieff interdépartementale couvre la forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la vallée de la Lieure, des vallons secs avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple). La forêt de Lyons est un grand massif morcelé (10700 ha), constitué des reliquats d'une très vaste forêt fortement défrichée dès l'époque romaine, puis au Moyen-Age avec l'installation de nombreuses fermes (granges) liées au développement de l'abbaye de Mortemer. Propriété ducale puis royale, la forêt inaliénable fut, par la suite, relativement préservée. Mais pendant la période révolutionnaire puis impériale, des coupes importantes sont réalisées. Un véritable aménagement sylvicole est lancé à partir de 1862 qui fixe le Hêtre comme essence objectif à la révolution de 150 ans. Ainsi se forment les grandes hêtraies « cathédrales ». Aujourd'hui, le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25% et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier. Le massif s'étend sur un plateau découpé par des vallons secs et des vallées alimentées de rivières : la Lieure au centre, qui traverse la commune de Lyons-la-forêt, l'Andelle, dont la vallée borde l'Ouest et le Nord-Ouest de la forêt, le Fouillebroc au Sud, la Levrière à l'Est.

Les principaux groupements végétaux sont :

- la hêtraie-chênaie mésotrophe à Jacinthe (*Endymion-Fagetum*) sur limons éoliens, sols profonds mais acides avec hydromorphie possible, fragiles et battants ;
- la hêtraie-chênaie acidiphile à Houx (*Ilici-Fagetum*) sur des sols acides et filtrants sur formations à silex ;
- la hêtraie calcicole (*Daphno-Fagetum*) sur les versants fortement érodés où existent des sols carbonatés, sols bruns calciques ou rendzines sur les affleurement de craie ;
- la chênaie-frênaie hygrocline sur sols colluvionnaires en bas de pente, sols riches, frais, profonds.

D'autres habitats, plus rares, peuvent aussi être observés : prairies tourbeuses à Hypnacées (mousses), prairies forestières à Alchémille vert jaunâtre, laies forestières humides à Laïche maigre, pelouses calcicoles, pré-bois et fourrés thermophiles ; 190 mares ont été notées.

Dix-neuf znieff de type I recensent des habitats de fort intérêt écologique : mares à Utriculaire australe, Scirpe lacustre, Renoncule flammette, Spirodèle, à batraciens dont les Tritons crêté, palmé et ponctué ; pelouses et fourrés calcicoles à Ophrys bourdon (protégé), *Chlore perfoliée*, *Gentianelle d'Allemagne*, *Campanule agglomérée*, *Parnassie des marais*, *Criquet de la Palène* ; hêtraies neutrophiles à calcicoles, dont des stations à Dorine à feuilles alternes, à Cardamine à bulbilles (protégée), à Orge des bois, à Brome de Beneken, à *Daphné mézéréon*, à orchidées rares telles *Epipactis de Müller*, *Gymnadenie odorante* (protégée), *Epipactis brun rouge* (protégée), *Epipactis à petites feuilles*, *Anémone fausse-renoncule* (protégée), *Céphalanthère rose* (protégée) ; prairie forestière à Alchémille vert jaunâtre ; hêtraies acidiphiles et bois tourbeux de bouleaux à sphaignes et fougères protégées (*Osmonde royale*, *Oréoptéride des montagnes*).

L'intérêt écologique remarquable des certains milieux ont permis la création, par l'Office National des Forêts en 1994, de deux Réserves Biologiques Dirigées : le Mont du Fresne (17,8 ha), hêtraie neutrophile de l'*Asperulo-Fagetum*, et le Bois du Gouffre (18,4 ha), bétulaies acidiphiles à sphaignes, habitats abritant des espèces de forte valeur patrimoniale.

Parallèlement, 747 ha de la forêt sont classés en site Natura 2000 (n°FR2300145) pour leur intérêt européen. Ils concernent le milieu forestier ainsi que la rivière du Fouillebroc pour les habitats et espèces suivantes : bétulaies pubescentes tourbeuses à Sphaignes (91 DO), hêtraies acidiphiles atlantiques à Houx (9120), hêtraies-chênaies mésoacidiphiles à Jacinthe des bois (9130), hêtraies-chênaies calcicoles à Lauréole (9130). Le Fouillebroc, affluent de la Lieure est classé en première catégorie piscicole ; il accueille le Chabot, la Lamproie de Planer et l'Ecrevisse à pattes blanches, espèces d'intérêt communautaire.

Ces milieux forestiers, riches de lisières, abritent de nombreuses espèces animales dont des espèces remarquables : : Autour des palombes, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Bécasse des bois, Chouette chevêche, Martin-pêcheur, Pic vert, Pic mar, Rouge-queue à front blanc, Pouillot siffleur, Bruant zizi, Grand Murin, des coléoptères aquatiques (au Bois du Gouffre) : *Agabus guttatus*, *Agabus melanarius*, *Hydroporus cantabricus*, *Hydroporus neglectus*, Lucane cerf-volant, ainsi que les papillons, Ecaille chinée et Damier de la Succise.

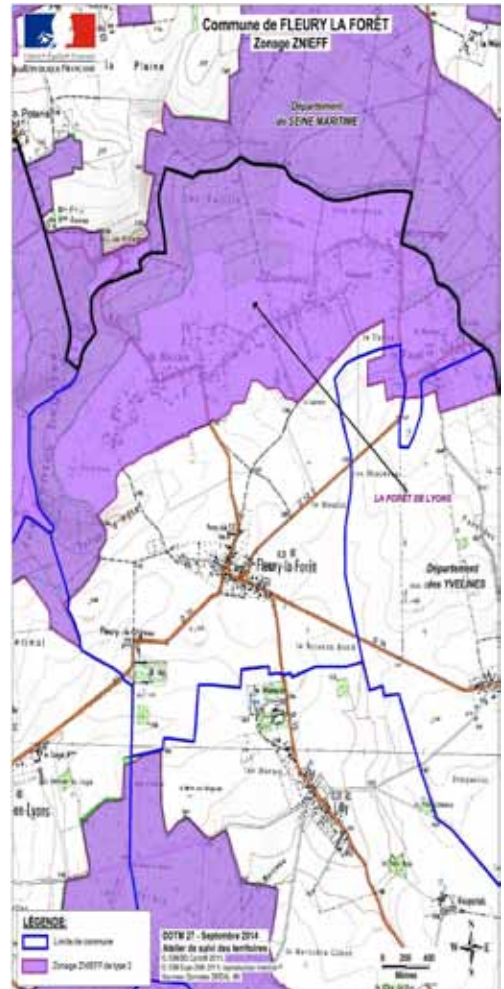
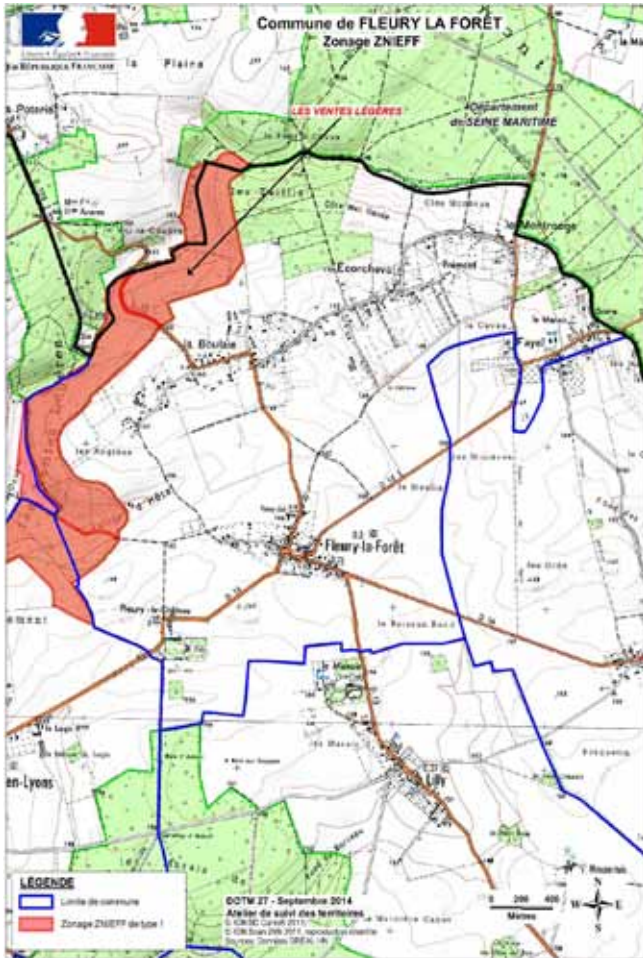
▲ Extrait de la Fiche ZNIEFF - DREAL Haute-Normandie

Ces deux principales zones représentent les principaux réservoirs et corridors de biodiversité identifiés sur la commune à travers le SRCE (Schéma Régionale Corridors Ecologiques). Ils se composent d'espèces à capacité faible de déplacement (insectes, amphibiens..) et de larges corridors pour des espèces à capacité fort de déplacement (mammifères).

DONNEES GENERALES



- Contenu de la carte
- Annotations
- Nature et biodiversité
- Protections réglementaires
- Reserves naturelles nationales
  - Reserves naturelles régionales
  - Forêts de protection
  - Reserves biologiques domaniales
  - Arrêtés de protection de biotope
  - Espaces remarquables (loi littorale)
- Acquisition du Conservatoire du Littoral
- Terrains du Conservatoire du Littoral
- Gestion contractuelle et engagements internat
- Sites d'intervention du Conservatoire de
  - Forêts relevant du régime forestier
  - Parc Naturel Régional des Boucles de la
  - Sites NATURA2000 Directive Oiseaux (
  - Sites NATURA2000 Directive Habitats (
- Habitats naturels de la directive
- 1 - Habitats côtiers et végétations
  - 2 - Dunes maritimes et intérieures
  - 3 - Habitats d'eaux douces
  - 4 - Landes et fourrés tempérés
  - 5 - Fourrés sclérophyles
  - 6 - Formations herbues naturelles
  - 7 - Tourbières hautes, tourbières bas
  - 8 - Habitats rocheux et grottes
  - 9 - Forêts
- Inventaires patrimoniaux
- ZNIEFF de type I
  - ZNIEFF de type II
  - ZICO
- Inventaire des zones humides de Haute-Norma
- Zones humides - Périmètre étudié
  - Zones humides selon les critères de l'an
  - ZH - Zones non prospectées (zones urb
- Zones à dominante humide - Etude agence de l
- Enveloppe des zones à dominante humi
- Typologie des zones à dominante humide
- Eaux de surface
  - Formations forestières humides
  - Mosaïques
  - Prairies humides
  - Terres arables
  - Tourbières, landes, roselières, még
  - Zones humides littorales



## Des éléments naturels qui participent à la biodiversité

En complémentarité des zones protégées et des principaux boisements, la commune dispose, à travers la présence de sa structure bocagère, de haies naturelles, de vergers, de grands jardins, de chemins ruraux et de prairies permanentes, qui composent les lisières et les espaces de transition avec les secteurs bâtis.



▲ Des chemins ruraux et routes bordés par des haies naturelles (charmilles, houx.. et des structures boisées composant les jardins

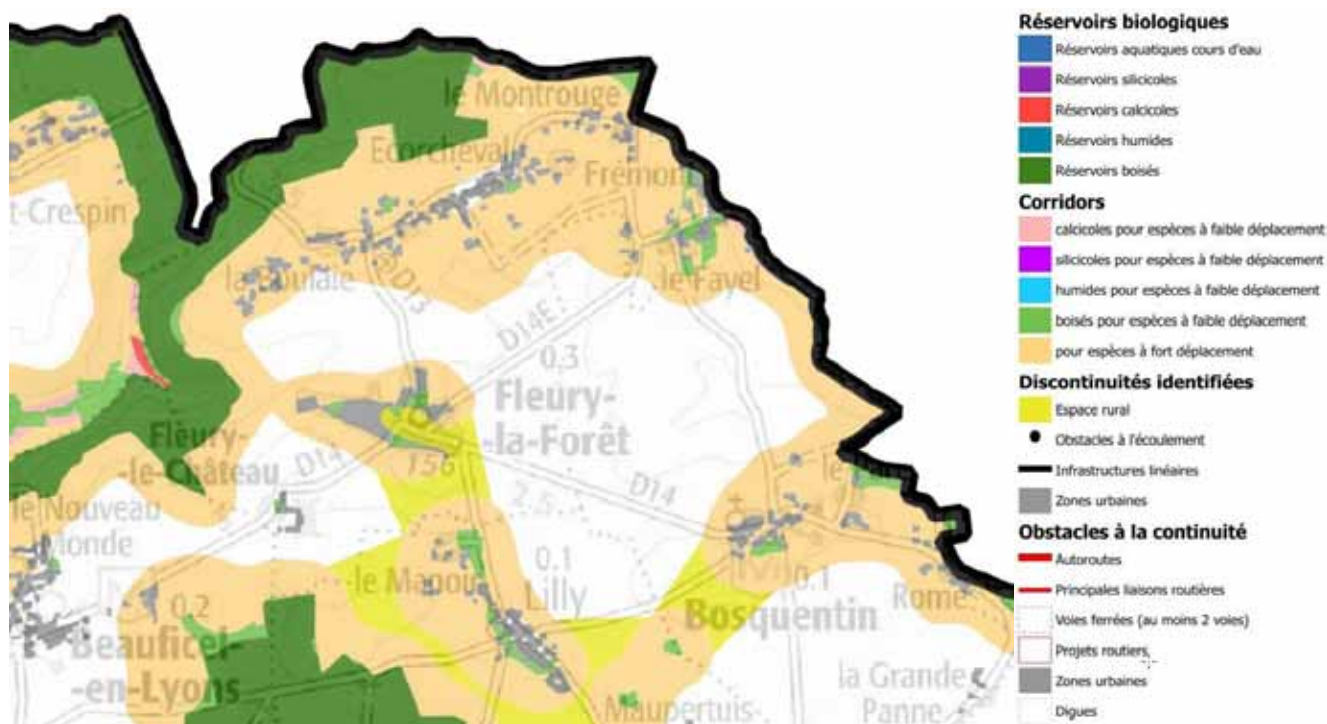


▲ Des mares très présentes dans le secteur nord de la commune



▲ Des vergers au sein des secteurs bâtis

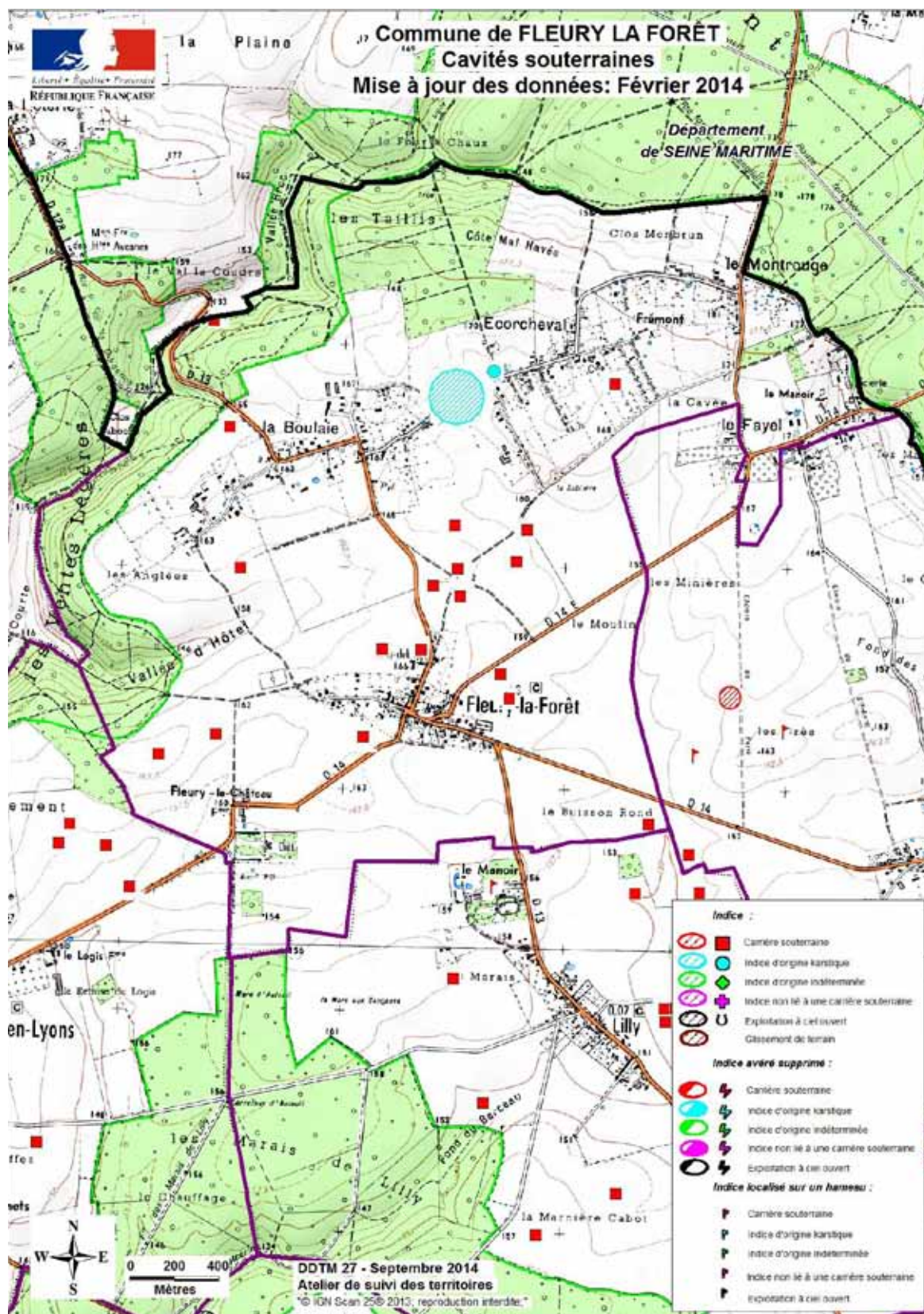
Le développement de l'urbanisation des dernières années n'a pas accentué les discontinuités écologiques identifiées dans le Schéma régional (cf, ci dessous). Celles-ci sont principalement liées à la présence d'espaces cultivés qui parfois ont fait disparaître des structures bocagères, formant en partie les réservoirs et corridors écologiques.



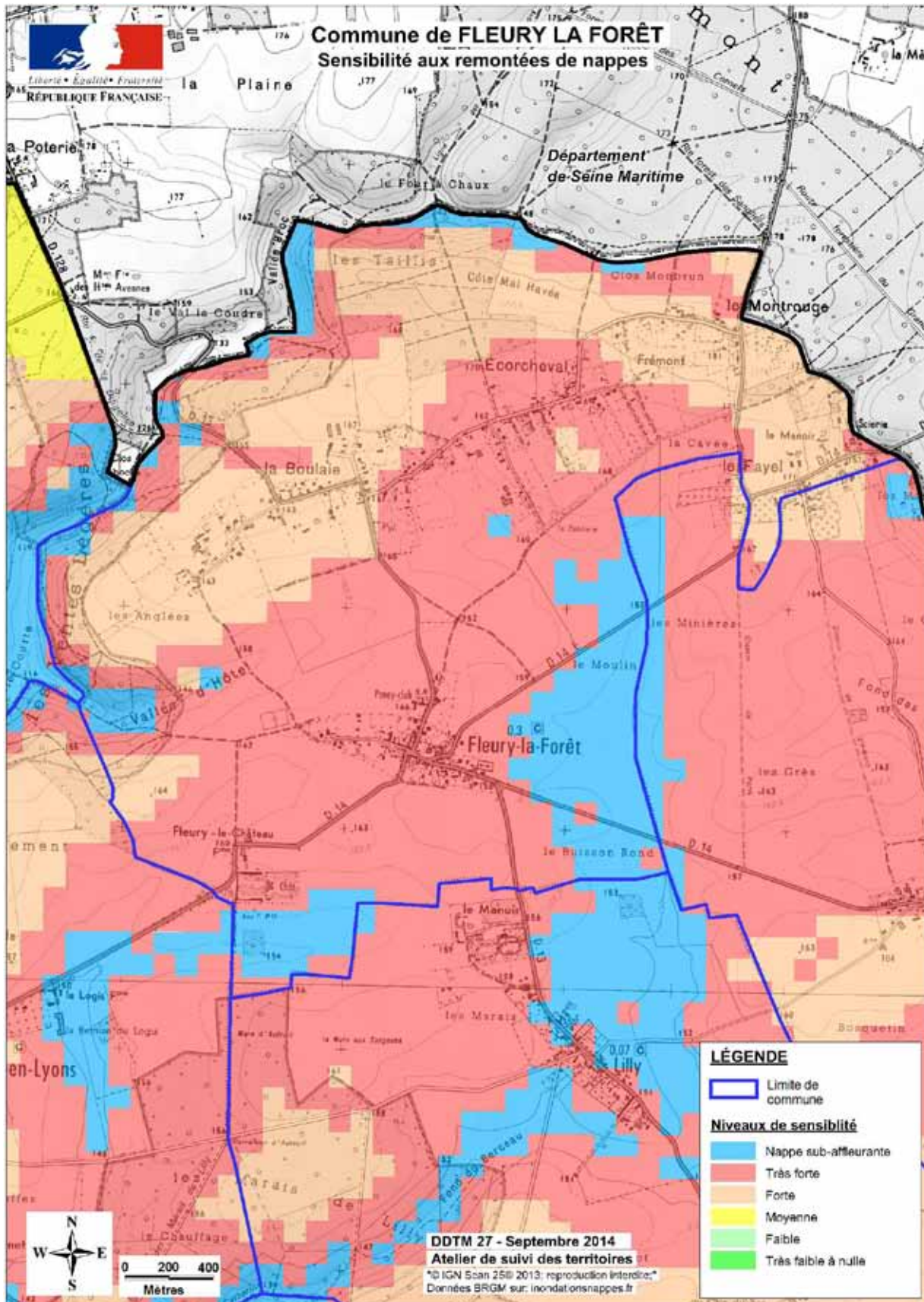
▲ Extrait du Porter à connaissance

### III.2 - LES RISQUES ET NUISANCES

Enfin, la commune est soumise aux mêmes risques et nuisances que lors de l'élaboration de sa carte communale en 2004 notamment à travers la présence de carrières souterraines et de quelques bétoires. Cependant, celles-ci n'impactent pas directement les différents secteurs urbanisés.



Elle est également concernée par un risque d'inondation lié aux phénomènes de remontée de la nappe phréatique.





## 2 - DISPOSITIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

- I - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
- II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS  
POUR LA RÉVISION
- III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

# PARTIE 2



Secteur concerné	Disponibilités foncières (en hectares)	Nombre de constructions potentielles
Centre-bourg	1,5	12
La Boulaie-Ecorcheval nord	2,1	18
Ecorcheval	0,9	8
Frémont	0,5	4
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>42</b>
<b>Total avec rétention foncière (25%)</b>	<b>3,7</b>	<b>31</b>

Globalement, la révision limite la consommation des espaces naturels et agricoles car elle n'entraîne pas une augmentation du rythme de construction mais doit au contraire mieux le maîtriser. En outre, le projet privilégie l'utilisation d'espaces à proximité ou au sein des secteurs déjà urbanisés, conforte la plaine agricole existante en réduisant le potentiel constructible sur cet espace, prend en compte les activités agricoles qui se trouvent à proximité et met en valeur les espaces naturels qui composent la structure paysagère et environnementale de son territoire en les remettant en secteur naturel.

## I.2 - LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

La commune de Fleury-la-Forêt adhère à la Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt. Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Fleury-la-Forêt, 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).

La révision de la carte communale ne remet pas en cause ces objectifs.

## I.3 - L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITÉE

Les objectifs qui ont conduit à la révision de la carte communale reprennent une partie de ceux du document actuel, tout en apportant des ajustements par des objectifs complémentaires :

### - la préservation de la richesse naturelle et de sa mise en valeur à travers :

- la lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées et une mise en cohérence du développement résidentiel avec son environnement et la capacité des réseaux existants ;
- le classement de secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisées
- la protection des micro-paysages formés par les prairies, vergers intégrés aux secteurs urbanisés ou caractérisant les lisières, en limitant le développement de l'urbanisation

### - la préservation de l'identité rurale et sa mise en valeur :

- recadrer et limiter le développement de l'urbanisation sur l'ensemble des hameaux afin d'être en cohérence avec le caractère rural et agricole de la commune
- améliorer les limites naturelles de la structure urbaine existante en conservant et /ou confortant le réseau de chemins ruraux

### - la préservation de la qualité architecturale :

- préserver l'architecture du bourg en limitant les capacités foncières pour de nouvelles constructions
- préserver le caractère patrimonial exceptionnel du château en maintenant l'inconstructibilité des terrains pour une nouvelle urbanisation



## II - JUSTIFICATION DU ZONAGE

### II.1 - LE ZONAGE

Les objectifs de la révision définis par la commune ont conduit à faire évoluer le secteur constructible SC déjà existant où sont autorisées les constructions en diminuant sa surface.

Dans cette perspective, les principaux secteurs constructibles ont été redéfinis de manière à :

- Préserver l'environnement et le caractère rural de la commune
- être en cohérence avec les capacités des réseaux
- limiter les divisions de parcelles
- privilégier le maintien de parcelles qui permettent d'urbaniser «les dents creuses» dans les principaux secteurs bâtis
- redéfinir les limites urbaines notamment du centre-bourg en recréant le chemin de promenade qui a disparu sur sa partie sud-ouest.

Ainsi, l'ensemble des secteurs constructibles de la carte ont une capacité foncière diminuée à savoir :

Le centre-bourg : 7,6 hectares afin de préserver notamment les prairies, vergers qui composent les lisières tout autour de la zone bâtie.

Les Hameaux de la Boulaie-Ecorcheval nord et Ecorcheval : 30,8 hectares afin d'éviter le développement d'une urbanisation en profondeur vers la plaine agricole ou sur des espaces naturels, par ailleurs pas toujours correctement desservies et parfois impactés par la problématique de récupération des eaux de ruissellement.

Le hameau de Fremont-montrouge est maintenu en secteur constructible mais diminué de 0,2 malgré la création d'une nouvelle parcelle constructible.

Enfin, plusieurs secteurs constructibles souvent composés de quelques maisons ont été retirés afin de ne pas encourager des divisions de terrains sur des secteurs qui semblent plus isolés et/ou qui se situent à proximité d'activités : au Nord-ouest, le hameau d'Anglée qui se trouve à proximité d'exploitations agricoles et au Nord-est, le hameau du Fayel qui se compose d'un habitat plus diffus et proche de la scierie.

A l'extérieur du secteur SC, seules sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection, 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.

## > Le Centre-bourg

Il s'agit d'être en cohérence avec les objectifs de protection d'éléments naturels et la nécessité dans ce secteur de valoriser un patrimoine bâti et naturel de qualité lié à la présence d'un bâti ancien important, d'espaces de vergers et de prairies permanentes garantes de la biodiversité et des paysages ruraux.

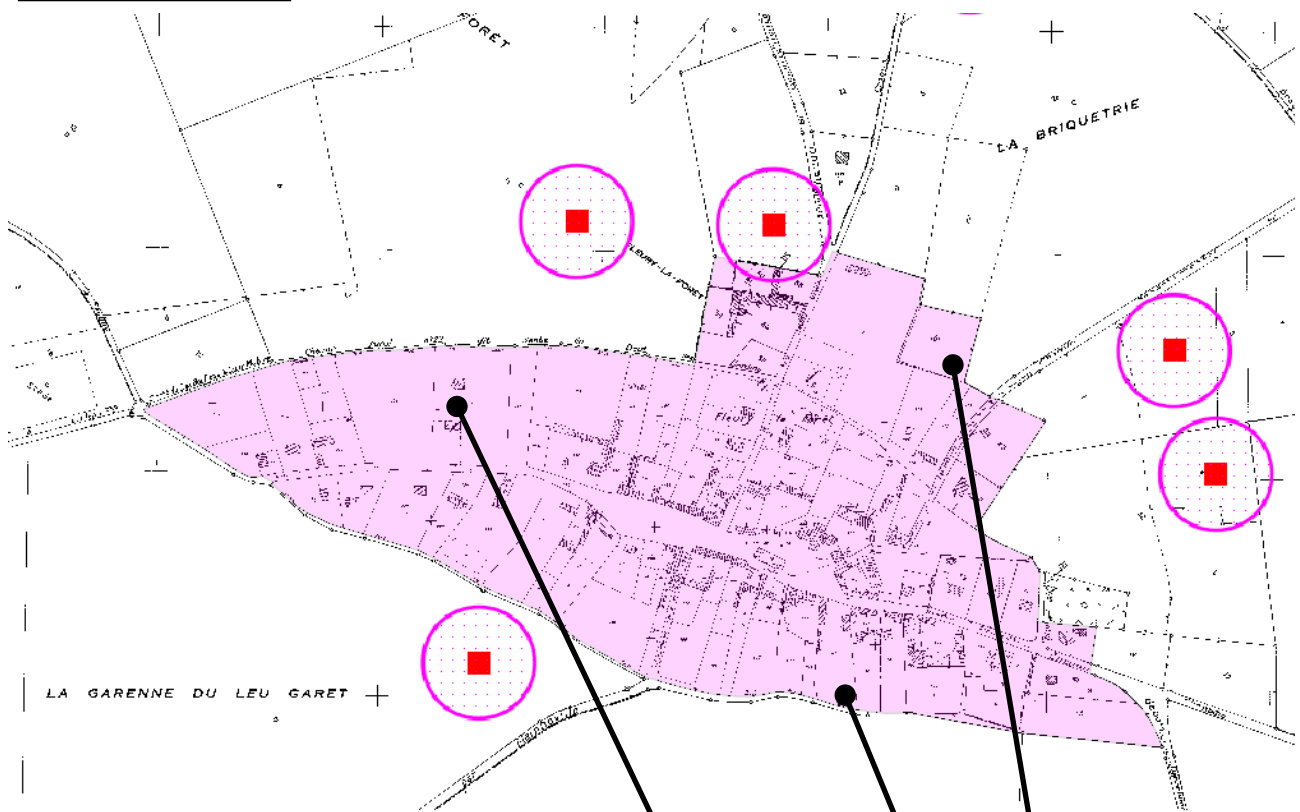
Dans cette perspective, l'ensemble des limites du centre-bourg a été redéfini en privilégiant le maintien des arrières de parcelles en espace naturel, en maintenant quelques possibilités d'urbanisation dans les parcelles disposant de réseaux au sein du tissu existant.

Par ailleurs, dans son projet, la commune souhaite recréer en limite sud-ouest du centre-bourg un chemin rural actuellement disparu et intégrer une construction pour finaliser la limite urbaine. Plus globalement, il s'agit de faire le lien avec les terrains de sports se trouvant à proximité et avoir une desserte par des cheminements piétons autour du centre-bourg permettant également de valoriser ce secteur de la commune.



▲ Ensemble d'espaces naturels formant les arrières de parcelles du centre-bourg qui ne sont plus dans le secteur constructible

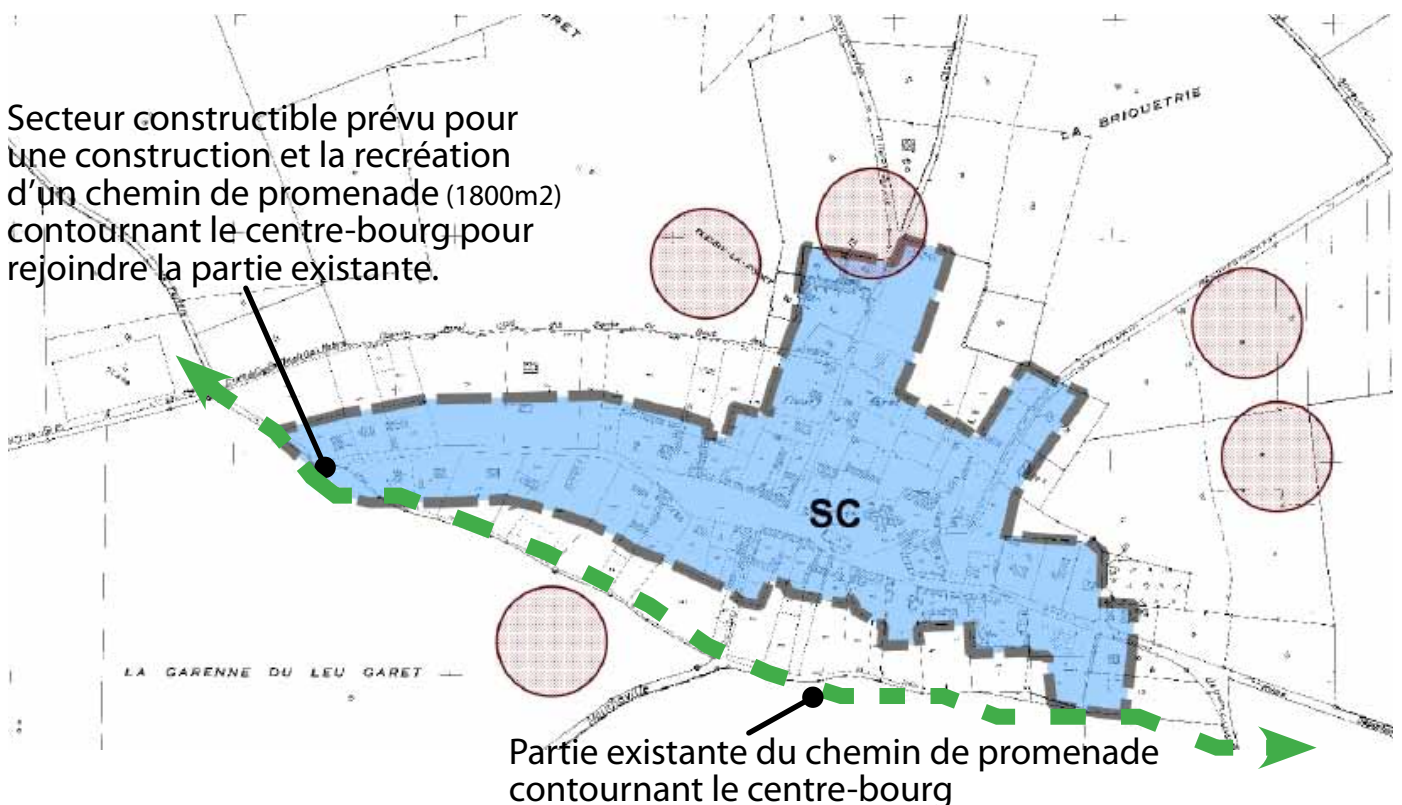
## Zonage actuel



Zone modifiée liée à des parcelles occupées par des vergers et des prairies.

## Zonage après révision

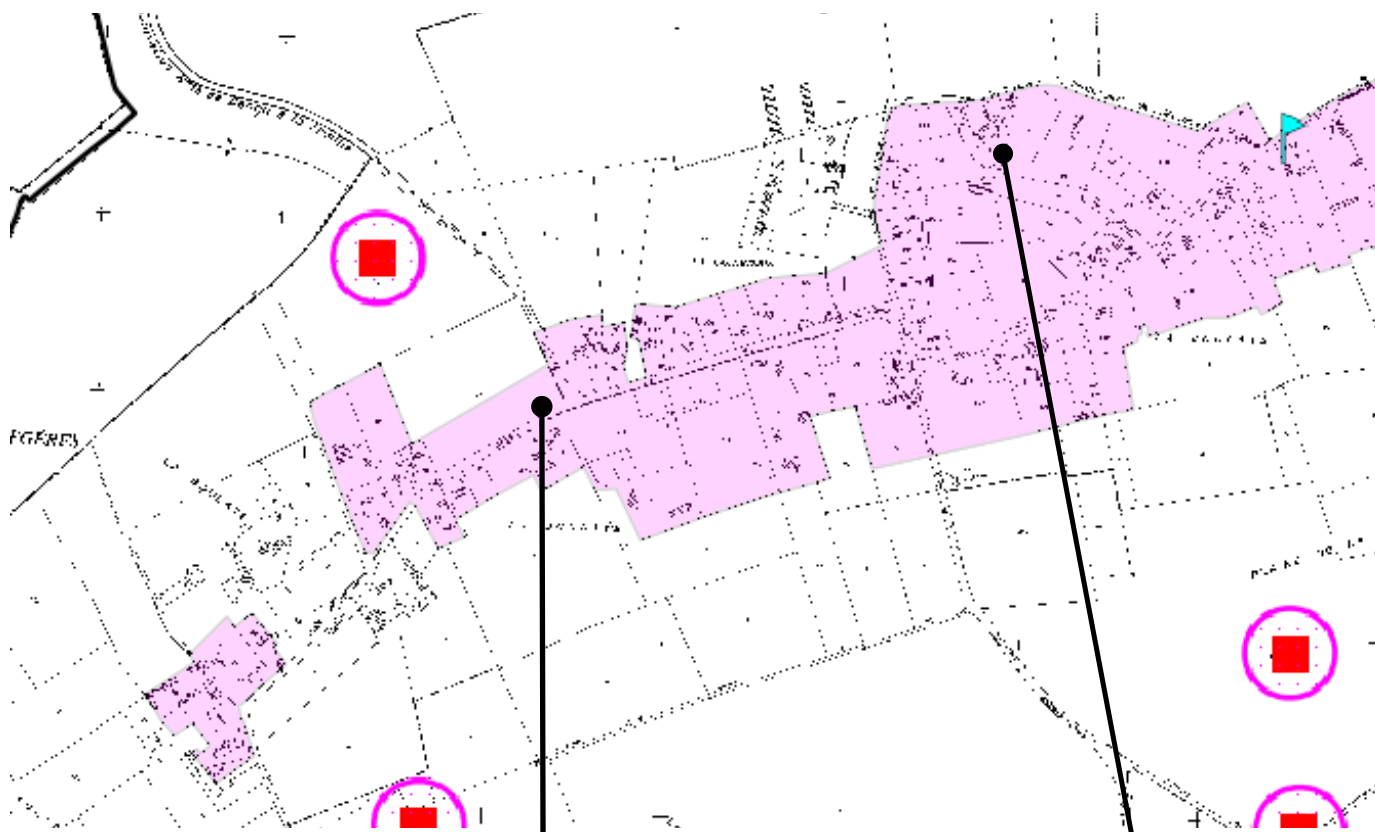
Secteur constructible prévu pour une construction et la récréation d'un chemin de promenade (1800m<sup>2</sup>) contournant le centre-bourg pour rejoindre la partie existante.



Partie existante du chemin de promenade contournant le centre-bourg

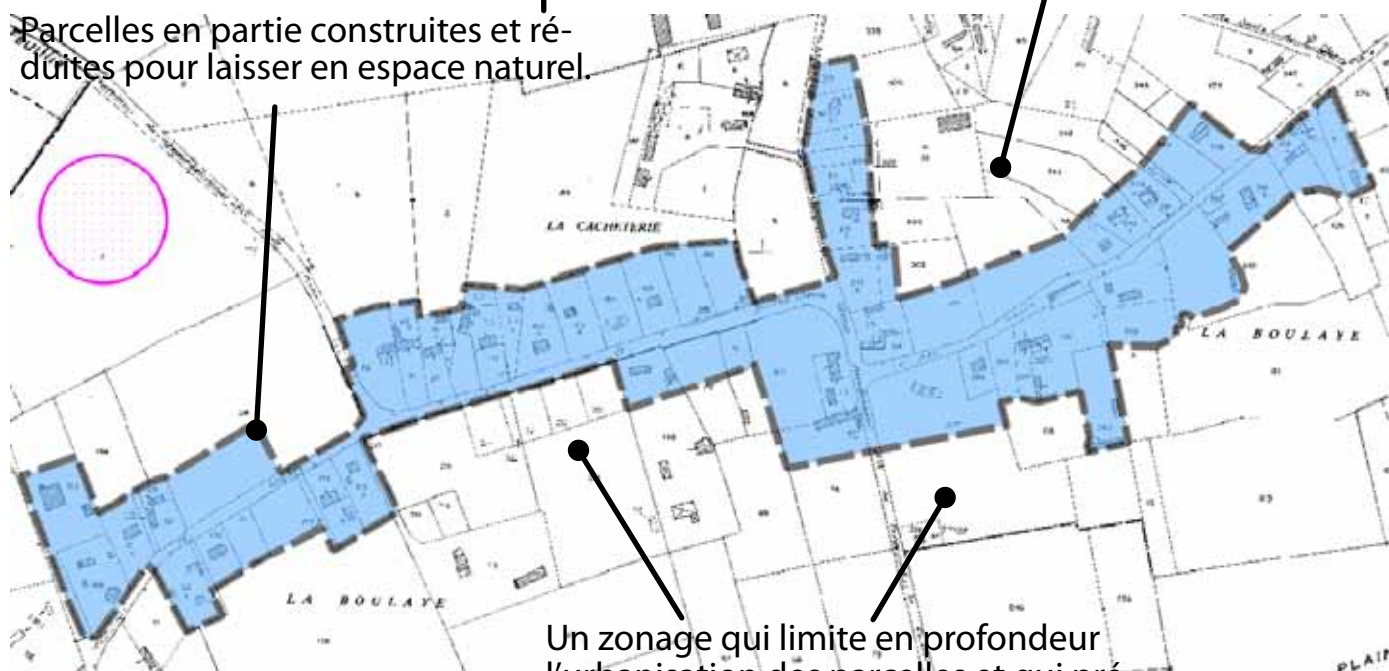


Zonage actuel



Zonage après révision

Parcelles en partie construites et réduites pour laisser en espace naturel.



Parcelles retirées du secteur constructible car bénéficiant d'une desserte limitée et peu dense

Un zonage qui limite en profondeur l'urbanisation des parcelles et qui préserve les espaces agricoles et naturels existants

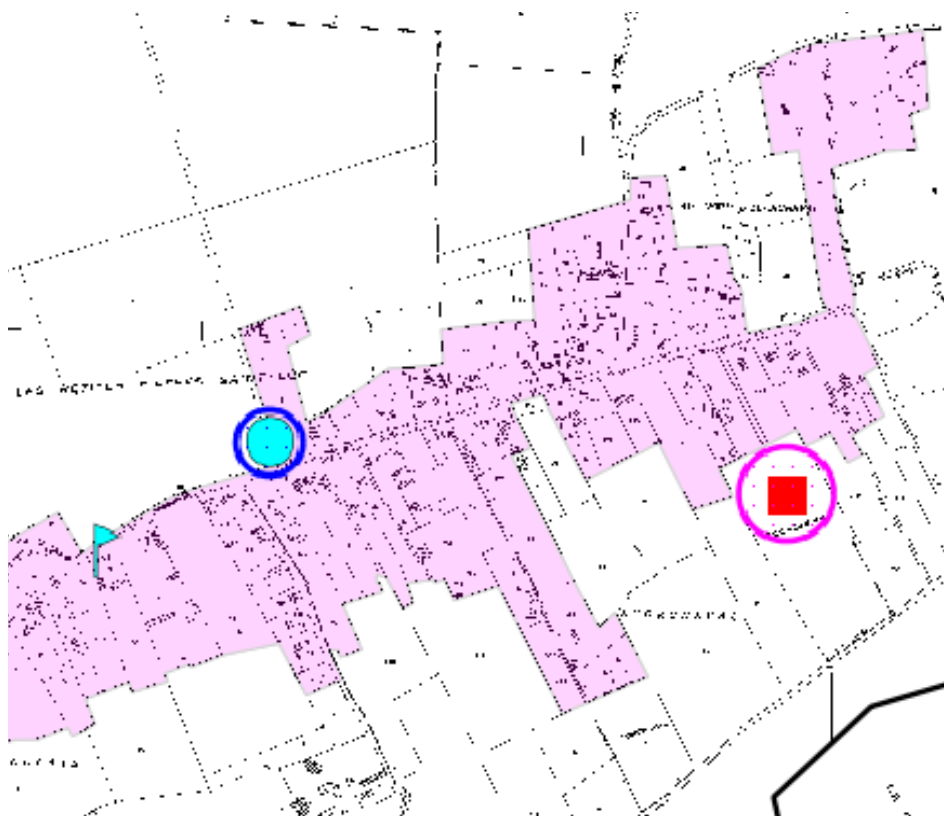
## > Ecorcheval

Dans la continuité du secteur de la Boulaie Ecorcheval nord, il s'agit d'un secteur composé d'un habitat relativement diffus dont certaines parcelles sont impactées par des problèmes de ruissellement. La présence de nombreuses grandes parcelles occupées par des espaces cultivés ou en prairie entraîne la redéfinition des limites du secteur constructible afin de ne pas encourager un développement trop important et inadapté avec le caractère rural du hameau.



▲ Un secteur d'habitat diffus avec à la fois des maisons anciennes entourées de grands espaces naturels avec un caractère bocager et quelques constructions récentes sur des parcelles nettement plus réduites qui ont été divisées : spécificités prises en compte dans la redéfinition des limites constructibles de ces secteurs

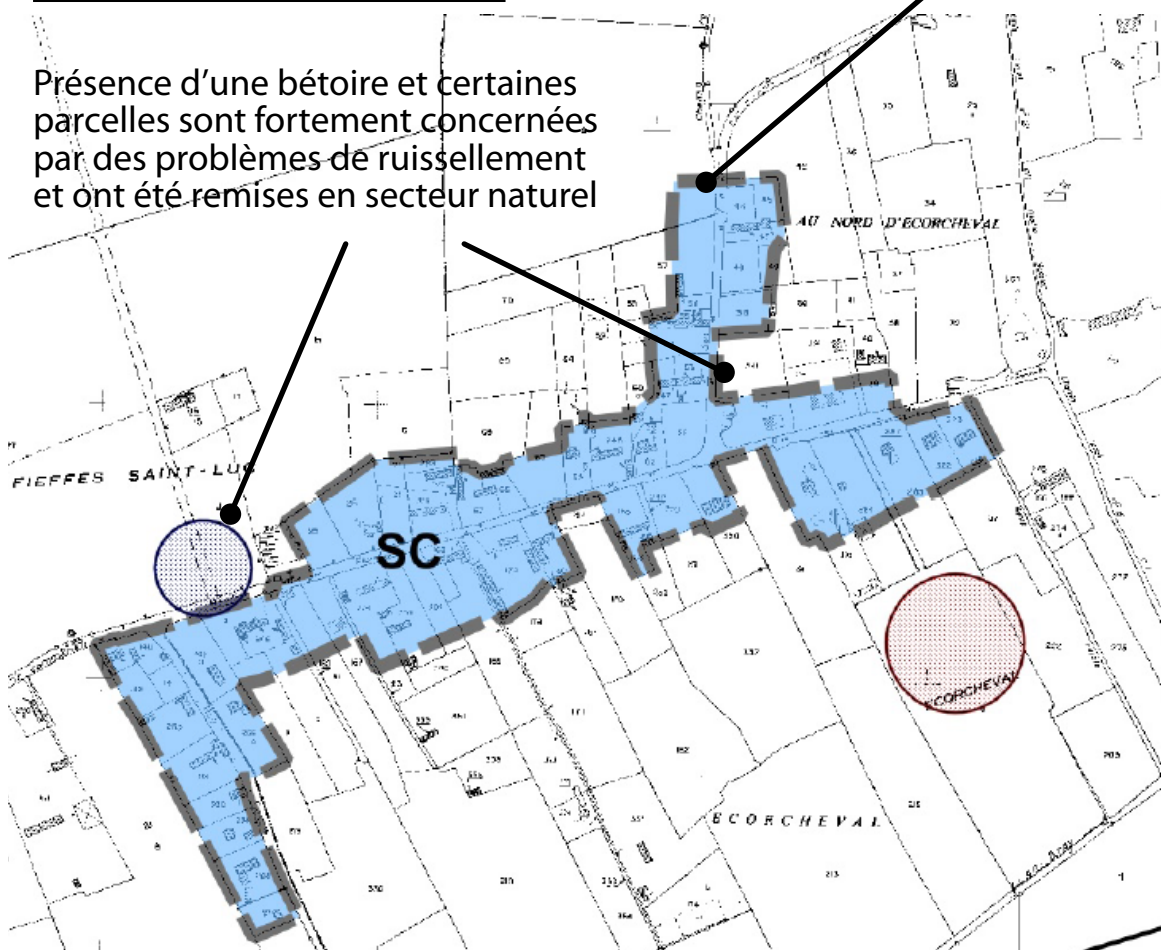
## Zonage actuel



Extension du secteur constructible pour la réalisation d'une construction (1000m<sup>2</sup>) sur la zone qui n'est pas impactée par les problématiques de l'eau et qui permet de finaliser les limites urbaines avec la parcelle constructible en face.

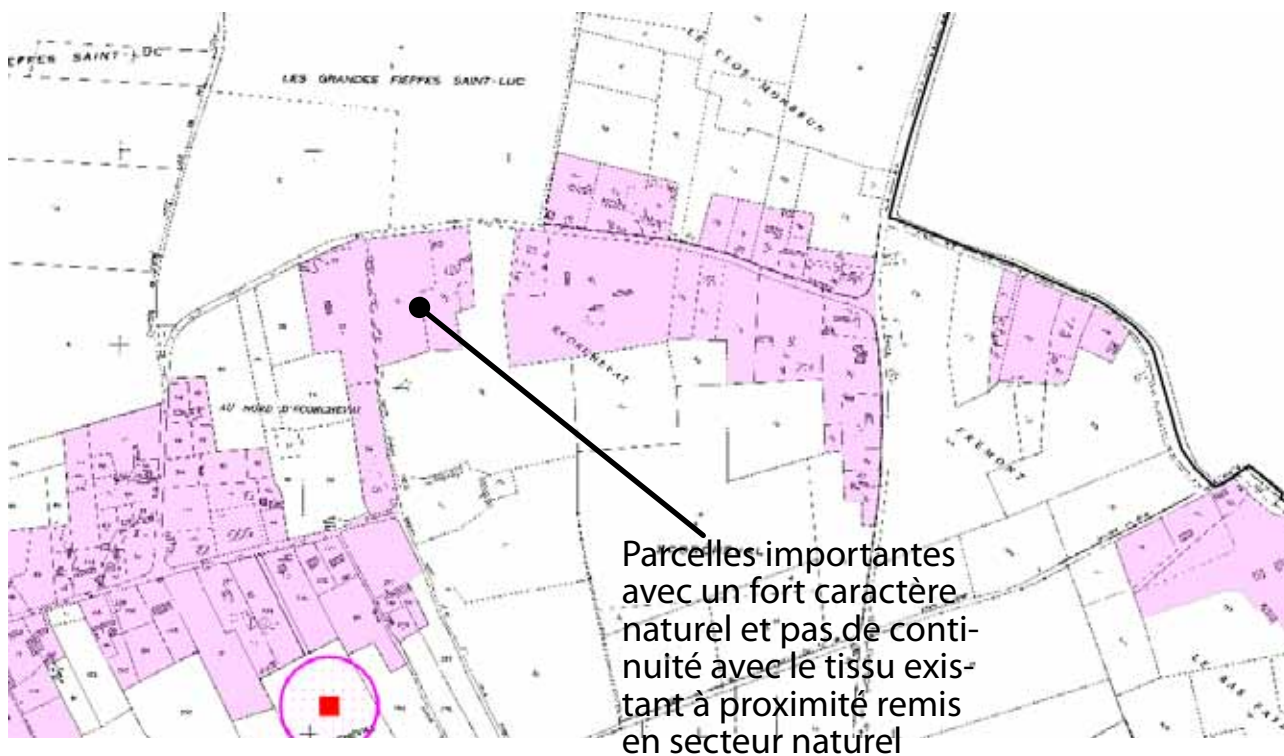
## Zonage après révision

Présence d'une bétouire et certaines parcelles sont fortement concernées par des problèmes de ruissellement et ont été remises en secteur naturel

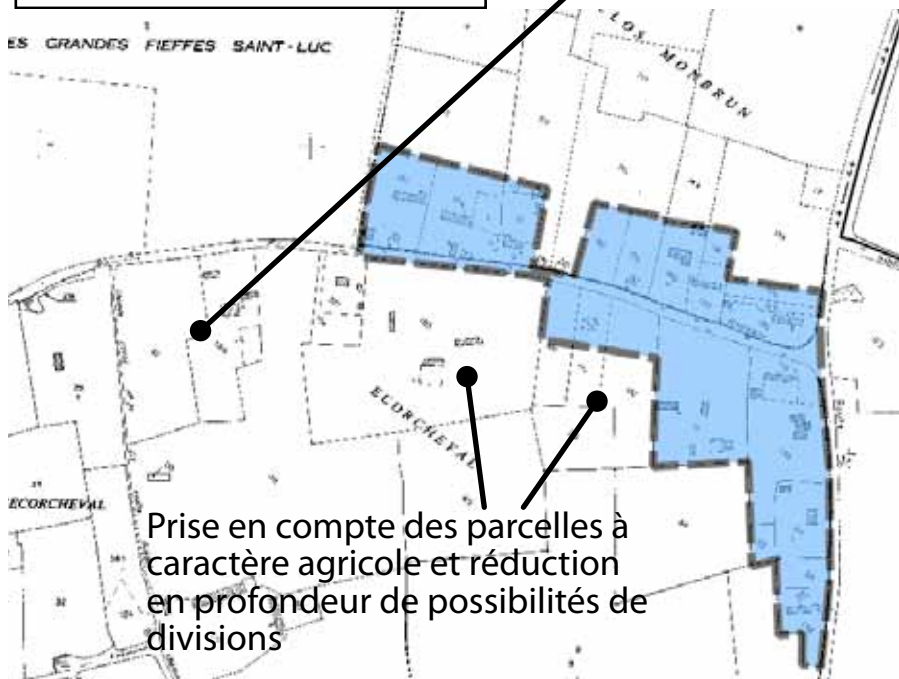


Globalement, les limites urbaines redéfinies permettent de préserver l'ensemble des espaces agricoles et tiennent compte de la structure bocagère de cette partie du territoire.

Zonage actuel



Zonage après révision



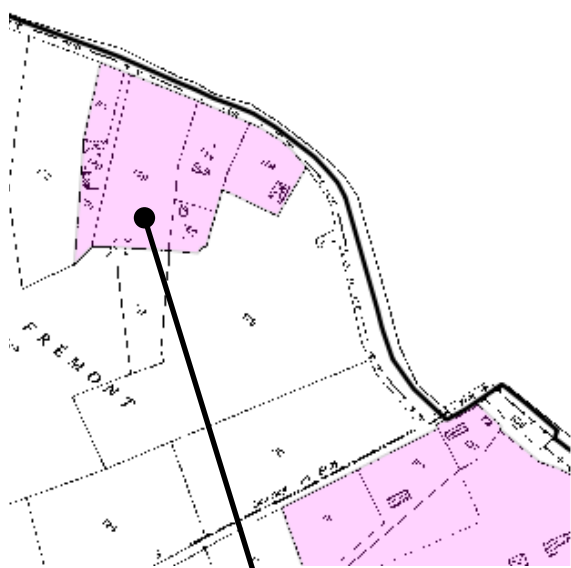
## > Frémont

Les nouvelles limites urbaines s'appuient sur la structure bocagère existante et intègrent une nouvelle parcelle qui reste dans la continuité du bâti et qui se trouve desservie par les réseaux. Il remet en non constructible des terres cultivées.



Zonage actuel

Zonage après révision



Maintien du secteur constructible avec réduction en profondeur des parcelles



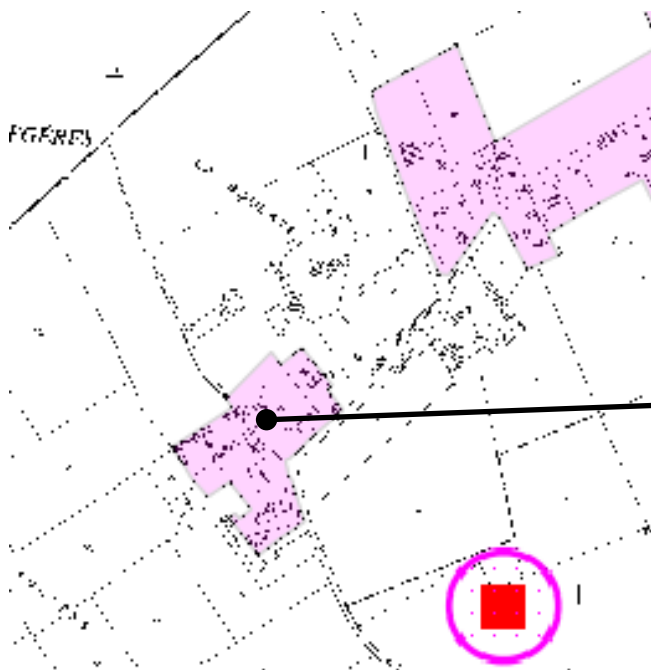
Création d'une parcelle constructible (1000m<sup>2</sup>)

## >Des secteurs constructibles remis en zone naturelle

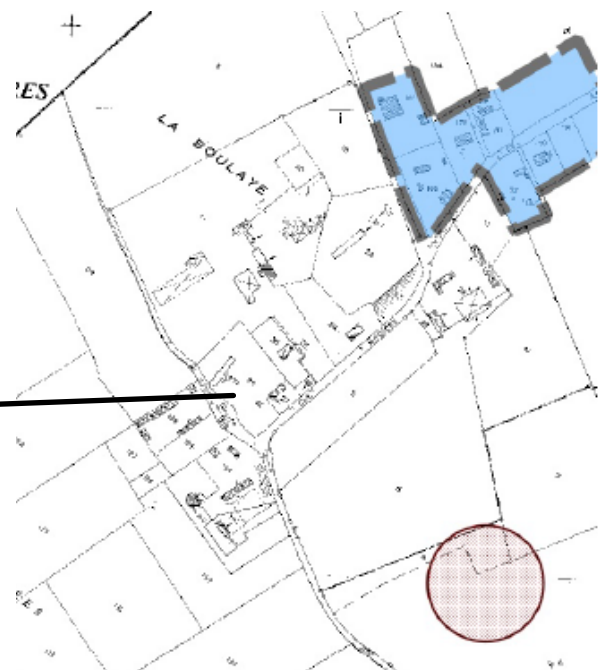
Le premier concerne le secteur d'Anglée situé au Nord-ouest de la commune dans la continuité du hameau de la Boulaie. Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus ancien qui se trouve également à proximité d'exploitations agricoles. L'objectif est de préserver le caractère ancien et agricole de la zone. Ainsi, il n'est pas nécessaire de maintenir le secteur constructible.



Zonage actuel



Zonage après révision

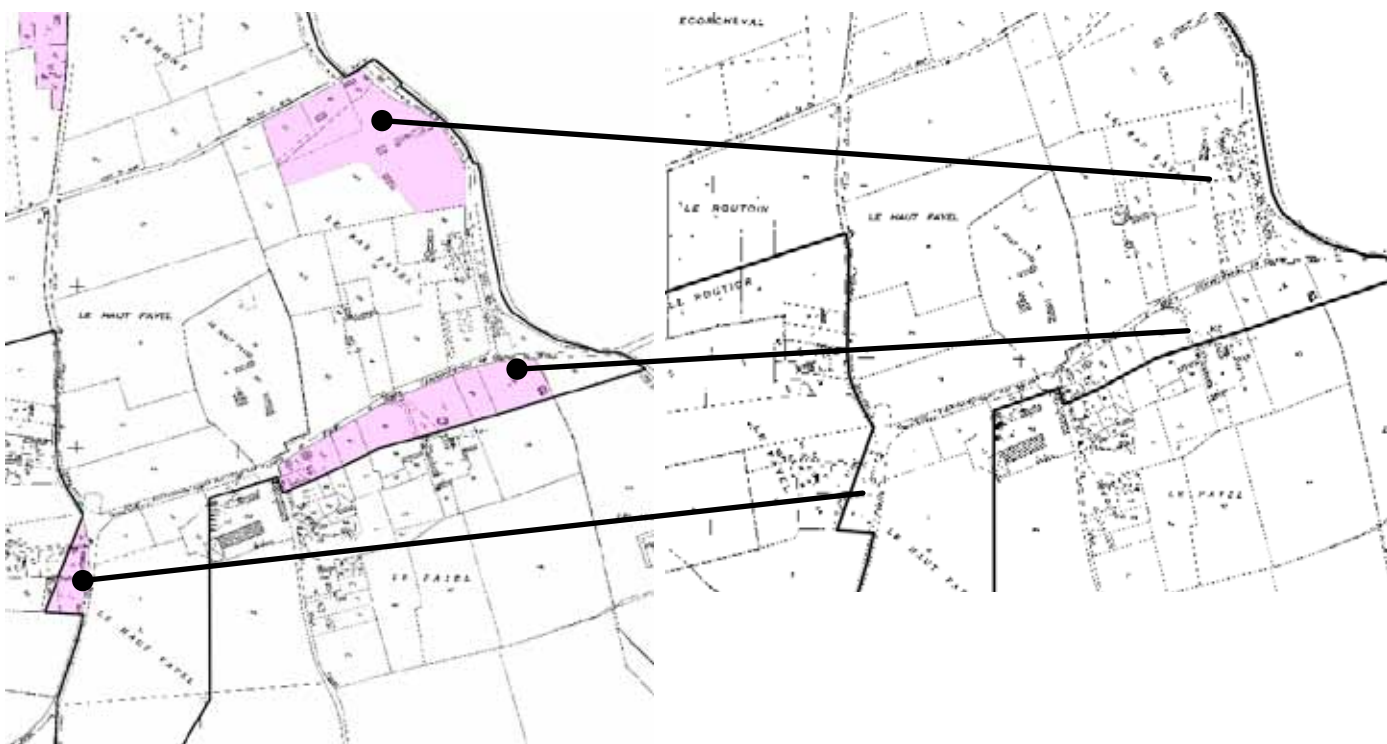


Le deuxième concerne des secteurs bâtis situés au Nord-est de la commune : le hameau Fayel. Il s'agit de zones d'habitat diffus ayant une desserte limitée et pour partie située en bordure de forêt ou sur la plaine agricole avec par ailleurs la présence d'une scierie. L'objectif est de ne pas favoriser une urbanisation supplémentaire sur la plaine agricole ou dans des zones un peu plus difficiles d'accès. De plus, la présence d'une activité pourrait ne pas être compatible avec un développement urbain supplémentaire. Enfin, le caractère boisé et légèrement vallonné est à préserver.



Zonage actuel

Zonage après révision



## II.2 - SYNTHÈSE DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉVOLUTION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Le périmètre constructible retenu par la commune correspond à ses objectifs d'avoir un développement harmonieux de son territoire, qui permet à la fois de maîtriser son urbanisation et de mettre en valeur ses spécificités rurales et patrimoniales. Les nouvelles zones constructibles s'articulent donc autour du centre-bourg et de ces principaux hameaux déjà urbanisés.

Secteur concerné	Secteur constructible avant (en hectares)	Secteur constructible présent (en hectares)
Centre-bourg	20,4	12,8
Les-Angléés	1,4	/
La-Boulaie-Ecorcheval-nord	48,1	19,8
Ecorcheval	6,8	4,3
Frémont	1,2	1
Le-bas-Fayel	2,5	/
Le-Haut-Fayel	2,1	/
<b>Total</b>	<b>82,5</b>	<b>37,9</b>
	→	-44,6 hectares

La révision de la carte communale et la redéfinition des zones constructibles mettent en évidence :

### **Un développement urbain maîtrisé et une volonté de préserver le cadre de vie des habitants :**

- Une **forte baisse du secteur constructible** en cohérence avec les objectifs de la commune et du SCOT : Une réduction de près de la moitié du secteur constructible initial confirmant la volonté de la commune de limiter son développement urbain ;
- Un territoire qui n'est pas figé mais qui contient son développement : en tenant compte d'une part de rétention foncière, la commune prévoit une capacité d'environ 31 constructions réparties sur l'ensemble des secteurs constructibles dont une majorité sur le secteur Boulaie-Ecorcheval et le centre-bourg, les deux principaux secteurs actuellement urbanisés et environ 3,7 ha de foncier disponible ;
- Une urbanisation qui privilégie un développement au sein du tissu existant par l'utilisation de « dents creuses » : afin d'éviter le mitage et l'éclatement des constructions, le zonage retenu ne prévoit pas globalement d'extension de zones déjà urbanisées, à l'exception de trois parcelles qui se trouvent en continuité avec le bâti existant et qui permet en particulier en centre-bourg de recréer un chemin rural. Par ailleurs, la délimitation plus réduites de nouvelles zones constructibles dans des secteurs déjà urbanisés et donc déjà desservis par les réseaux, permet de minimiser les coûts liés aux branchements ou à la réalisation de réseaux supplémentaires.

### **Un développement qui respecte l'identité de la commune**

- Une limitation des possibilités d'extension sur la plaine agricole qui permet de préserver le paysage rural et qui met en avant la volonté communale de favoriser le maintien de l'activité agricole très présente sur son territoire ;
- Le classement en zone non constructible de certains secteurs (Anglée, Fayel) et le maintien de celui du château, traduisent la double volonté de pérennisation de l'activité agricole, mais aussi de préservation du patrimoine et du paysage rural de la commune.

# III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit, dans ce chapitre, « d'évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et d'exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le zonage de la carte communale n'aura que très peu d'incidences sur l'environnement. Le projet s'inscrit en effet dans une volonté affirmée de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel et du cadre de vie de Fleury la Forêt.

## III.1 - INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision de la carte communale a un impact positif sur l'environnement et les paysages car il remet en cause la constructibilité d'espaces actuellement non bâtis. En effet, la redéfinition des différents espaces constructibles va dans le sens d'une préservation de la plaine agricole et dans la définition d'une structure urbaine des hameaux plus homogène et cohérente. Elle préserve en maintenant en secteur inconstructible les espaces agricoles et naturels (ZNIEFF, Site du Château..).

### Incidences sur les sites et paysages

#### ***-Maintenance du paysage agricole et rural :***

Les orientations de la carte communale préserve le paysage, puisque le zonage favorise le maintien d'espaces verts non bâtis plus importants et les secteurs potentiellement constructibles sont délimités de manière à éviter la construction des parcelles en profondeur vers la plaine agricole. D'une manière plus globale, la structure végétale existante autour des différents parcelles est conservée et préservée.

De plus, concernant l'activité agricole, la situation actuelle de chaque corps de ferme a été prise en compte afin d'en assurer la pérennité. A cette fin, des périmètres non constructibles ont été maintenus autour des corps de ferme en activité afin de permettre leur évolution. Plus globalement, les paysages de plaine agricole sont préservés en remettant en secteur non constructible de nombreuses terres et prairies.

Enfin, l'impact d'une parcelle constructible dans le centre-bourg est compensé par la recréation d'un chemin rural qui a été progressivement colonisé par les terres cultivées et qui va redevenir un chemin de promenade permettant de faire une boucle autour du centre-bourg.

#### ***- Patrimoine bâti préservé :***

Le château, élément remarquable de la commune et ses espaces naturels et agricoles sont maintenus en secteur non constructible. Le centre bourg, qui dispose d'un bâti ancien plus homogène que sur les autres hameaux de la commune, est redélimité afin que son développement soit mieux intégrer au bâti existant.

Globalement, le développement de l'urbanisation sur la commune ne devrait pas avoir d'impact fort en matière de paysage puisqu'il ne se fera essentiellement que sous forme de construction de maisons individuelles au sein des zones bâties existantes.

## **Incidences sur les milieux naturels**

### ***-Une ressource en eau préservé :***

La diminution très importante des secteurs constructibles est favorable à la maîtrise du risque de pollutions des nappes phréatiques. De plus, l'imperméabilisation des surfaces engendrée par les secteurs constructibles est limitée. Enfin, les secteurs constructibles sont définis en lien avec la capacité des réseaux d'eaux potable.

### ***-des espaces boisés protégés :***

Les espaces boisés (ZNIEFF) du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager. L'objectif est de les conserver pour leur rôle dans l'écosystème local. Ils sont en secteur non constructible dans la carte communale.

### ***-Prise en compte des risques :***

La commune est principalement concernée par le risque lié à la présence de carrières souterraines et de bêttoires qui a été intégrée dans la redélimitation des secteurs constructibles de la carte communale.

### ***-Les déplacements maîtrisés :***

La prévision de développement des constructions va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile notamment avec la population active. Le réseau de voirie communale est cependant en mesure d'absorber ce nouveau flux. De plus, la commune encourage par ailleurs le maintien voir le développement des chemins ruraux et ainsi encourage des modes de déplacements doux, impactant moins sur l'environnement.

## **III.2 - 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 ;
- d'un certain nombres de limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole
- de la présence d'éléments remarquables du patrimoine (château, structure bocagère..)

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

