

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE FORT-MOVILLE

CARTE COMMUNALE

PRÉFECTURE DE L'EURE

18 OCT. 2005

ARRIVEE

Note de Présentation

Pièce n°1

Triplet
Philippe
GE

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
D.E.S.S. URBANISME
48, Rue Notre Dame du Pré
B.P. 302 - 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66

Délibérations du conseil
municipal :

Prescription : 01.08.2003

Approbation : 31.08.2005

Approbation préfectorale :

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE

INSTITUTION OF LEARN

1911

RECEIVED

SOMMAIRE

GENERALITES

I- OBJET DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 Généralités

1.2 Régime juridique

1.3 Contenu

II- PROCESSUS DE L'ELABORATION

1^{ère} PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I- CADRE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1 Le cadre économique

1.2 Le cadre géographique

1.3 Le positionnement de la commune au sein de la région de l'estuaire

II- L'ENVIRONNEMENT

2.1 Relief et topographie

2.2 Les espaces agricoles et naturels

2.3 Les éléments de coupure du territoire

2.4 Le bâti

III- LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1 La population

3.2 Logements et Construction

3.3 Les emplois

3.4 Les activités

3.5 Les équipements et les réseaux

3.6 Les communications

BILAN DU DIAGNOSTIC

2nde PARTIE : LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

I- PRISE EN COMPTE DE DISPOSITIONS SPECIFIQUES

1.1 Lutte contre le mitage

1.2 Prise en compte des cavités souterraines

1.3 Loi d'orientation agricole de juillet 1999

1.4 La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

II- JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

2.1 Organisation spatiale souhaitée et principes d'aménagement retenus

2.2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

2.3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

III- BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

3.1 Aspect quantitatif

3.2 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

GENERALITES

I - OBJET DE LA CARTE COMMUNALE :

1.1 GENERALITES

L'ensemble du territoire de FORT - MOVILLE est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111.1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme » et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L.111.1.2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en compte, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé (implantation, dimension, aspect...)

La carte communale doit permettre à la commune d'engager une réflexion d'ensemble sur le territoire communal, de manière à préciser le champ d'application de ces règles nationales d'urbanisme.

1.2 REGIME JURIDIQUE

Les cartes communales ont le statut de document d'urbanisme puisque :

- les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriales et les plans locaux d'urbanisme.
- elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée
- elles sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables au tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définies par l'article L.121.1 du code de l'urbanisme.

1.3 LE CONTENU

En application des articles L.124.1 et L.124.2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111.1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111.1 à R.111.24 du code de l'urbanisme.
- d'autre part, délimiter 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 nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le dossier de carte communale se compose d'une note de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques. Des annexes peuvent être jointes au dossier (plan des réseaux, extrait du plan de zonage à la connaissance de l'Etat...)

II - PROCESSUS DE L'ELABORATION

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal, par une délibération en date du 1er août 2003. La commune a sollicité le concours financier de l'état pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé la mise à disposition des services de l'état pour le suivi de la procédure.

Les opérations d'élaboration de la carte communale comprennent deux phases :

1^{ère} phase :

- Analyse de la situation communale et de l'état initial de l'environnement
- Choix des perspectives démographiques et de la politique d'aménagement à long terme.

2^{ème} phase :

- Délimitation des zones constructibles et inconstructibles
- Etudes des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme
- Etudes des incidences des choix d'aménagement retenus par la commune

La commune de FORT-MOVILLE a choisi d'élaborer une carte communale pour se doter d'un document d'urbanisme simple qui puisse lui permettre de gérer la pression foncière sur le territoire communal en préservant les espaces naturels et agricoles, tout en proposant une large gamme de terrains constructibles dans les différents hameaux de la commune.

1^{ère} PARTIE : ANALYSE DE LA COMMUNE

I – CADRE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1 LE CADRE ADMINISTRATIF

La commune appartient à l'arrondissement de Bernay et au canton de Beuzeville. Sa superficie est de 9,32 km², soit 6 % de la superficie du canton. Sa population est de 310 habitants¹ en 1999 et de 321 habitants² en 2004, soit 3 % de la population cantonale.

Fort-Moville est également membre de plusieurs structures intercommunales :

- La communauté de communes de Beuzeville exerce des compétences importantes pour l'aménagement de la commune :
 - l'entretien et les travaux neufs en matière de voirie,
 - L'amélioration de l'habitat
 - le ramassage scolaire pour les lycéens et les collégiens,
 - la collecte des ordures ménagères,
 - l'étude des eaux usées et des eaux de ruissellement. Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration et une étude sur les ruissellements est en cours d'élaboration par le bureau d'études SAFEGE.
- Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable région de Beuzeville (SIAEP).
- Le syndicat intercommunal électricité et gaz de l'Eure.

Le canton de Beuzeville et la commune de Fort – Moville sont concernés par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine. Ce document définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Etat dans la région de l'Estuaire, considérée par ce dernier comme un site à enjeux stratégiques :

- L'aménagement du territoire doit prendre en compte le développement économique : l'extension du port du Havre (projet Port 2000), les activités économiques liées au trafic portuaire, les établissements de groupes industriels de portée internationale.
- L'aménagement du territoire doit prendre en compte des enjeux de préservation : des espaces naturels et agricoles remarquables sont situés à proximité des grands pôles urbains, reliés à ces derniers par des infrastructures routières de qualité. Ce sont des territoires sur lesquels s'exerce une forte pression foncière.

¹ Source : INSEE, recensement de la population.

² Source : commune.

- préserver la trame bocagère et veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles ;
- concentrer le plus possible le développement économique et résidentiel autour des bourgs et des pôles urbains ;
- le maintien d'une activité agricole durable.



La commune de Fort – Moville est située dans le Lieuvin, plateau constitué d'une couche de limons d'épaisseur variable reposant sur de l'argile à silex sur un substrat calcaire. Les terres y sont lourdes et liées à un climat humide, favorisant les herbages. Seule l'apparition d'un matériel agricole puissant a permis d'y développer la grande culture, sur de grandes parcelles, à l'origine d'une profonde transformation du paysage.

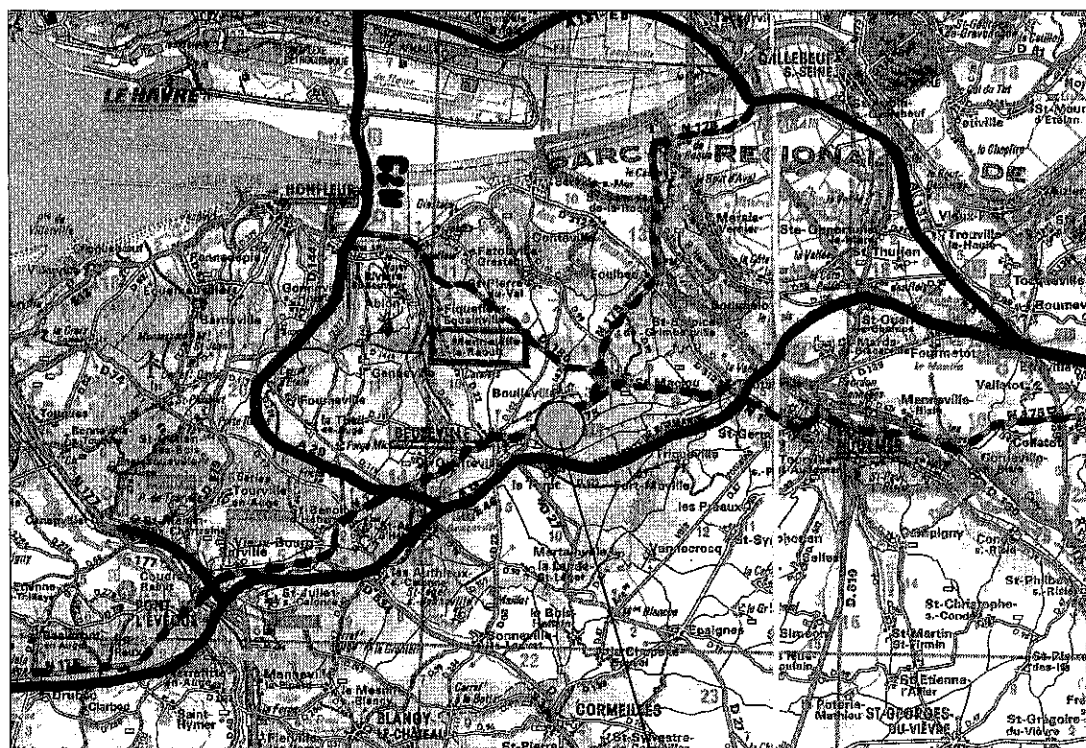
Le Lieuvin est bordé au Nord par la rive gauche de l'estuaire de la Seine, qui le sépare du Pays de Caux, à l'Est par la vallée de la Risle sur le versant opposé de laquelle s'étend le Roumois, à l'Ouest par la vallée de la Morelle et de la Calonne qui servent de limites au Pays d'Auge. Il rejoint le Pays d'Ouche au Sud. Le Lieuvin est ainsi circonscrit par un ensemble de « Pays », auquel il peut s'apparenter sans toutefois leur appartenir véritablement. Il sert de transition douce entre la Haute Normandie, largement typée sur le plateau du Pays de Caux et la Basse Normandie, qui s'exprime fortement dans le Pays d'Auge.

Il reste un paysage de bocage, mais au maillage plus large et déjà fortement entamé par la grande culture. Ce bocage n'a jamais eu la structure fortement affirmée du clos masure Cauchois, ni la trame serrée du bocage Bas-Normand. Le Lieuvin apparaît ainsi comme un pays de transition qui reste encore harmonieux et pittoresque, notamment dans les parties où la grande culture génératrice d'openfield ne l'a pas trop pénétré.

1.2 LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA REGION DE L'ESTUAIRE

Fort-Moville est à une vingtaine de kilomètres de l'estuaire de la Seine, dans une région en plein développement. La région de l'Estuaire est en effet dynamisée par la proximité du Havre et de Rouen, par la présence d'infrastructures de premier plan (les autoroutes A13 et A29, le Pont de Normandie). La région est également concernée par le grand projet Port 2000.

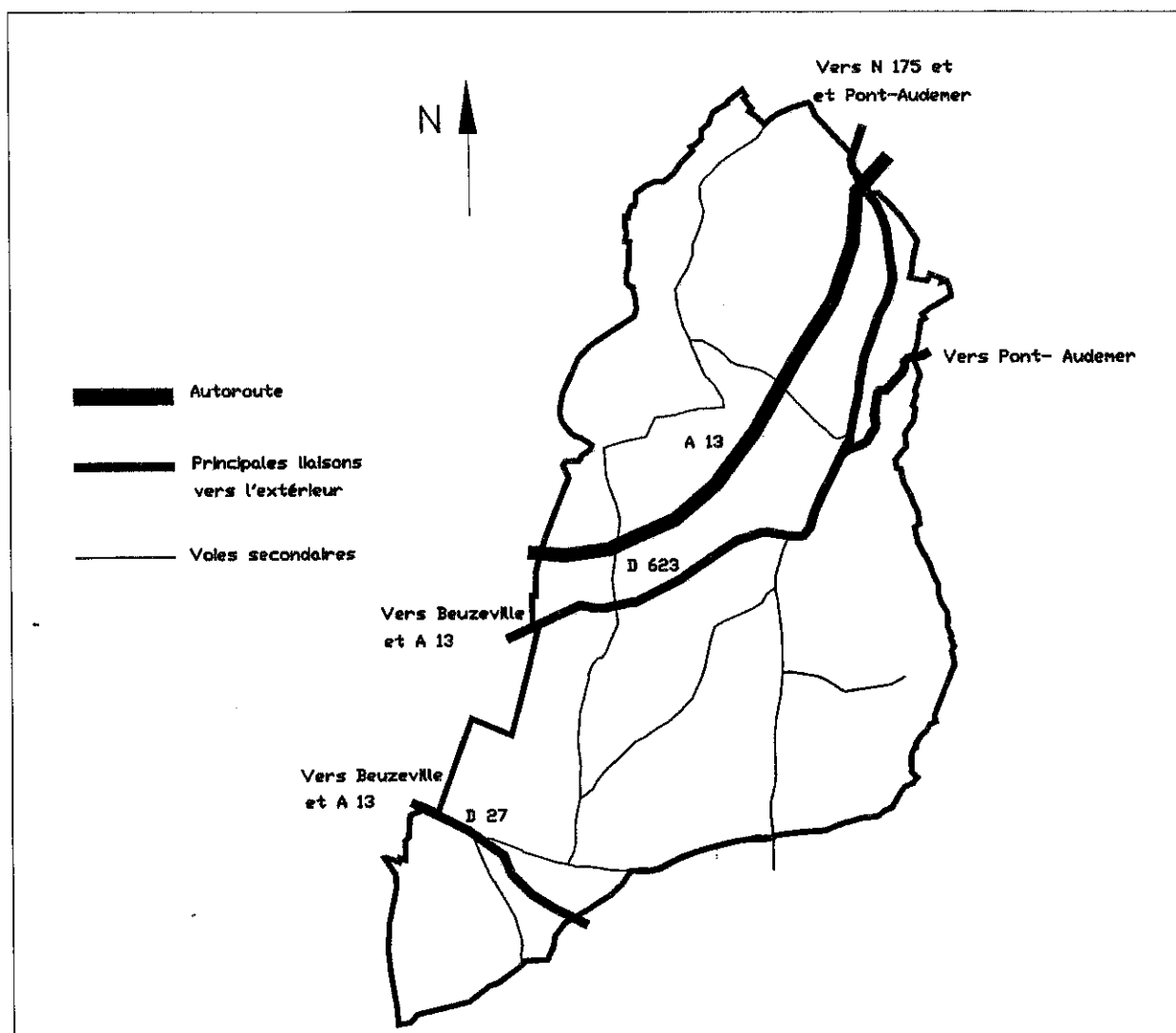
La commune est à proximité de l'échangeur de l'autoroute A13, de Beuzeville et Pont-Audemer (un peu moins d'une dizaine de kilomètres). Honfleur et Pont-l'Evêque sont également relativement proches. Ce sont des pôles industriels et commerciaux vers lesquels se rendent les habitants de Fort-Moville pour travailler et consommer.



Fort-Moville

Fort-Moville est en retrait des grands axes de circulation qui permettent de rejoindre les principales villes de la région. L'A13 traverse le territoire communal sans être accessible : l'échangeur se trouve vers la commune de Beuzeville. Les principales voies de communication vers l'extérieur sont :

- La RD 27 au sud-ouest est un voie de circulation particulièrement importante. En attendant la mise en service de l'A28, la RD27 est l'axe majeur pour relier Alençon, Le Mans et le sud de la France. Le hameau de la Rue-de-Fort-Moville est particulièrement bien situé puisqu'il est en bordure de cette voie.
- Le reste du territoire communal est irrigué par des petites routes étroites qui permettent aux habitants de rejoindre les pôles urbains les plus proches ou d'accéder à des voies de circulation plus importantes.



II – L'ENVIRONNEMENT

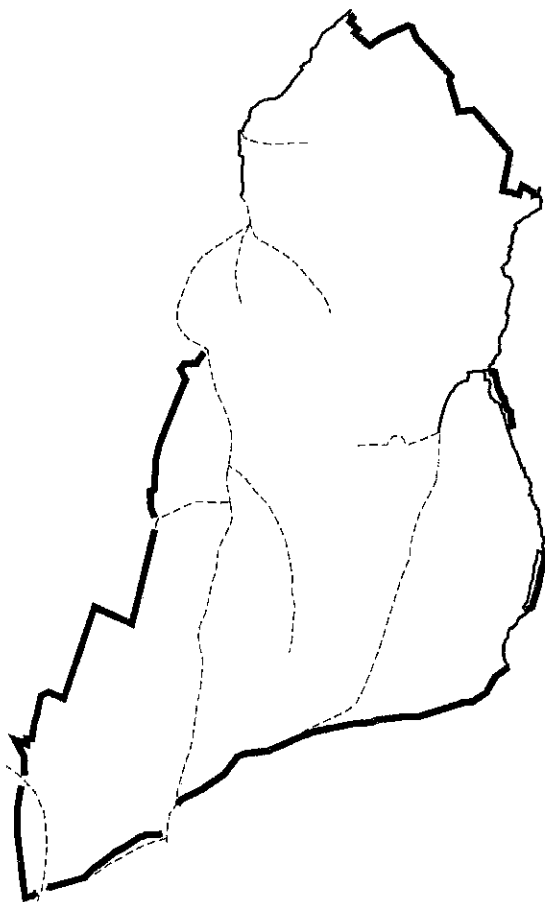
2.1 RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Fort-Moville est située en partie sur le plateau agricole et en partie sur les vallées de la Corbie et des Godeliers.

Le plateau culmine entre 120 et 140 mètres d'altitude. Il est entaillé par les vallées de la Corbie et des Godeliers, ainsi que par le vallon de Vannier.

Les deux vallées marquent les limites est et nord-ouest de la commune. La vallée de la Corbie longe tout le territoire communal à l'est. Au nord-ouest, la vallée des Godeliers est plus étroite et moins longue. Elle débute sur le territoire communal et rejoint la vallée de la Corbie au niveau des communes de Toutainville et de Triqueville. Les coteaux s'étagent entre les vallées et le plateau.

Le relief et les passages d'eau



En raison de la topographie du site, Fort-Moville possède de nombreux passages d'eau sur son territoire, dont le rôle est d'acheminer l'eau du plateau vers les vallées. Ces passages ont un rôle régulateur et écologique primordial pour le maintien des espèces animales et végétales.

La communauté de communes a lancé une étude sur les bassins versants de Foulbec, du Torpt, de Fort-Moville et de Beuzeville afin de :

- analyser leur fonctionnement hydraulique,
- analyser le fonctionnement des bassins d'alimentation des captages
- définir les aménagements à mettre en œuvre pour remédier aux problèmes de ruissellement.

Le bureau SAFEGE a été sélectionné pour mener l'étude. Les lignes de ruissellement et les problèmes d'inondations ont été pris en compte (*voir pièce n°5*).

Le relief et les différentes occupations du sol :

- le plateau concentre les labours où ils forment en plusieurs endroits de grands espaces homogènes. La platitude des terres facilite et rentabilise le travail. Des zones importantes d'herbages restent cependant bien présentes sur le plateau, notamment autour des hameaux ;
- en bordure du plateau et dans le fond des vallées, les herbages dominent ;
- le long des coteaux, les herbages alternent avec les espaces boisés, ces derniers couvrant les plus fortes pentes ;
- les zones bâties sont situées principalement sur le plateau, le long des voies carrossables (la Rue de Fort-Moville) ou en bordure des coteaux (le Pot d'Etain, le Haut de la Côte, le Clos du Fort).
Seules quelques zones bâties sont situées sur les coteaux ou dans les vallées : le Village, les Godeliers, le Moulin du Bois.

2.2 LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

2.2.1 LES ZONES DE PLATEAU

➤ LES LABOURS (*voir pièce n°5*)

Les labours sont situés principalement sur le plateau. Ils forment en plusieurs endroits de vastes espaces homogènes, constitués de vastes parcelles rectilignes. Ils sont accessibles par la route ou par des chemins ruraux empruntés par les machines agricoles et par les promeneurs lorsque ces chemins ne sont pas privés.

Paysage :

Les parcelles de labours ont été constituées par les remembrements qui ont entraîné la suppression massive des haies. Ces remembrements ont créé un paysage d'openfield, où la vue porte loin. Dans ce paysage, les « obstacles » constitués par les constructions, les haies ou les arbres ont un impact visuel fort.

➤ LES HERBAGES

Fort-Moville a comme particularité d'avoir une activité agricole encore fortement tournée vers l'élevage. Le recensement agricole de 2000 donne une superficie toujours en herbe de 345 hectares sur la commune contre 266 pour les terres labourables.

Les superficies des herbages et des terres labourables étaient respectivement de 604 et 178 hectares en 1979. La superficie des herbages reste donc importante même si elle diminue depuis plusieurs décennies.

Plusieurs zones d'herbages peuvent être distinguées sur le plateau :

- Les herbages formant une trame bocagère préservée. Ce sont des herbages situés soit :
 - en bordure de plateau, intercalés entre les vastes parcelles de labours et les pentes des coteaux ;
 - à proximité des espaces bâtis localisés sur le plateau (la rue de Fort-Moville, le Mesnil, Calligny).

Bordés encore de haies bocagères, ces herbages forment une trame bocagère préservée au sein de la commune. Ils peuvent se prolonger sur les coteaux, et dans les vallées.

- Les vastes parcelles d'herbage situées sur le plateau : des zones importantes d'herbages se maintiennent sur le plateau. Elles sont constituées de vastes parcelles d'herbages rectilignes, entourées de clôtures plutôt que de haies.

Paysage

La commune de Fort-Moville est située dans le Lieuvin, qui marque la transition entre le Pays de Caux en Haute-Normandie et le Pays d'Auge. Son paysage se distingue cependant de celui des autres communes du Lieuvin par un paysage plus fortement marqué par les herbages et le bocage.

- Un paysage bocager préservé constitué d'herbages et de vergers ceints de haies bocagères s'est donc maintenu en bordure de plateau et à proximité des espaces bâtis.

Ce paysage a été mis à mal par les remembrements agricoles et par le développement de l'urbanisation :

- le parcellaire hérité de la trame bocagère tend à disparaître, découpé en plus petites parcelles correspondant aux terrains des habitations ;
- les haies bocagères sont parfois remplacées par des haies domestiques.

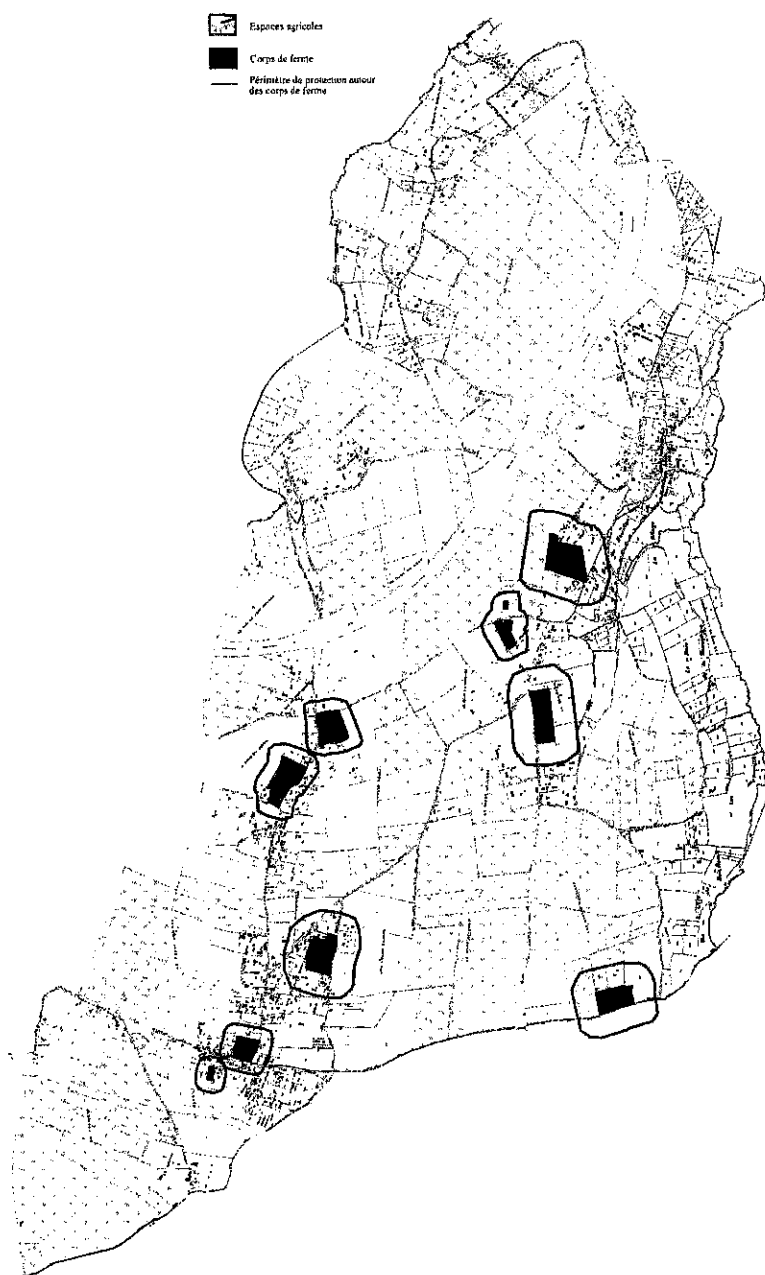


herbages en bordure de plateau

- Les herbages ne sont pas toujours insérés dans une trame bocagère. Sur le plateau, de vastes parcelles d'herbages rectilignes forment avec les labours un paysage d'openfield.



Deux vastes parcelles de labours et d'herbage situées côte à côte.



➤ LES COTEAUX

Sur les coteaux, les bois et les herbages alternent.

Les bois ont un rôle écologique très fort puisqu'ils retiennent les eaux de ruissellement et minimisent l'érosion des coteaux. Ils protègent également les groupes bâtis des vents dominants. Ils servent également de refuge et d'abri pour une faune et une flore importantes.

Les habitations implantées à proximité des espaces boisés bénéficient d'un cadre paysager plus attrayant qu'au cœur du plateau agricole, où la platitude des terrains et les perspectives à perte de vue n'incitent pas à construire.

De nombreuses friches se localisent sur les coteaux, situées à proximité des espaces boisés. Ce sont des herbages laissés à l'abandon.

Paysage

Les boisements, outre leur intérêt écologique, marquent la rupture entre le plateau agricole et la vallée et favorisent l'impression de poche paysagère de l'espace vallée.

➤ LA VALLEE DE LA CORBIE ET DES GODELIERS

Les vallées sont de faible largeur. Une rivière passe en fond de vallée, au sein d'une trame bocagère préservée qui s'étend jusqu'au début des pentes. Les herbages de la vallée s'étendent jusqu'aux coteaux boisés, ces derniers étant caractérisés par une pente plus marquée.

Les constructions sont implantées en fond de vallée ou sur les pentes. Elles peuvent être soit dispersées comme c'est le cas dans la vallée des Godeliers, soit regroupées dans le village sur les pentes de la vallée de la Corbie.

Les activités de loisirs se développent au sein de ces vallées, notamment dans la vallée de la Corbie : les sentiers attirent de nombreux promeneurs, des résidences secondaires sont apparues, soit par la rénovation de constructions existantes, soit par l'implantation de constructions légères type cabanon.



Cabanon dans la vallée de la Corbie

Paysage

Les vues, la rivière serpentant au sein d'un environnement préservé constitué de bocages et d'espaces boisés contribuent à créer un paysage remarquable. Les vues varient en raison des différents éléments qui s'offrent au regard (coteaux, vallée, lignes de crête) et des différentes perspectives que l'on peut avoir si on se trouve dans la vallée ou sur les coteaux.



Vue sur la vallée de la Corbie depuis les coteaux



Vue sur la vallée de la Corbie depuis le début des pentes

2.2.2 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

➤ LES VESTIGES DU MAILLAGE BOCAGER

Le paysage bocager se localise dans les vallées, en limite du plateau et aux abords des hameaux et groupes d'habitations. Il se caractérise par des haies et talus situés en limite des parcelles d'herbage, des vergers ou des anciens corps de ferme, ainsi que le long des routes et chemins.

La trame bocagère joue un rôle important d'un point de vue écologique et paysager :

- Elle favorise l'insertion paysagère des constructions, les haies bocagères et talus marquant les limites des parcelles bâties et des hameaux.
- Elle contribue à créer un paysage intime et varié, entretenu par l'agriculture, attractif pour les activités de loisirs et pour l'habitat.
- Les haies et talus facilitent la régulation des eaux de ruissellement et jouent un rôle de brise-vent pour les groupes d'habitations situés sur le plateau.

La rivière et la trame bocagère dans la vallée de la Corbie forment un paysage remarquable. Les haies se localisent en limite des parcelles d'herbage et sur les berges de la Corbie. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une haie d'arbres, qui permet de stabiliser les bords de rivière. Les herbages environnants sont plantés de haies bocagères. L'espace est à la fois clos en raison des haies et ouvert en raison de la bonne ouverture visuelle que l'on peut avoir sur les coteaux, les lignes de crête et le prolongement de la vallée.

Cette combinaison des différents éléments structurants forme un ensemble paysager remarquable qui explique le développement des activités de loisirs dans la vallée de la Corbie.

➤ LES VERGERS

La commune de Fort-Moville est remarquable par le nombre et la qualité de ses vergers. Ces derniers se localisent au sein des hameaux et dans les cours des corps de ferme. Ce sont souvent des vergers relativement importants, dont les arbres sont régulièrement renouvelés. Un certain nombre de vergers sont récents et occupent des parcelles relativement importantes.



Verger récent

Il faut noter le développement de vergers domestiques, dans les jardins des maisons. Ces vergers n'ont cependant pas un impact paysager fort. En effet, ils sont de petite taille et sont peu visibles en raison des haies ceinturant les jardins.

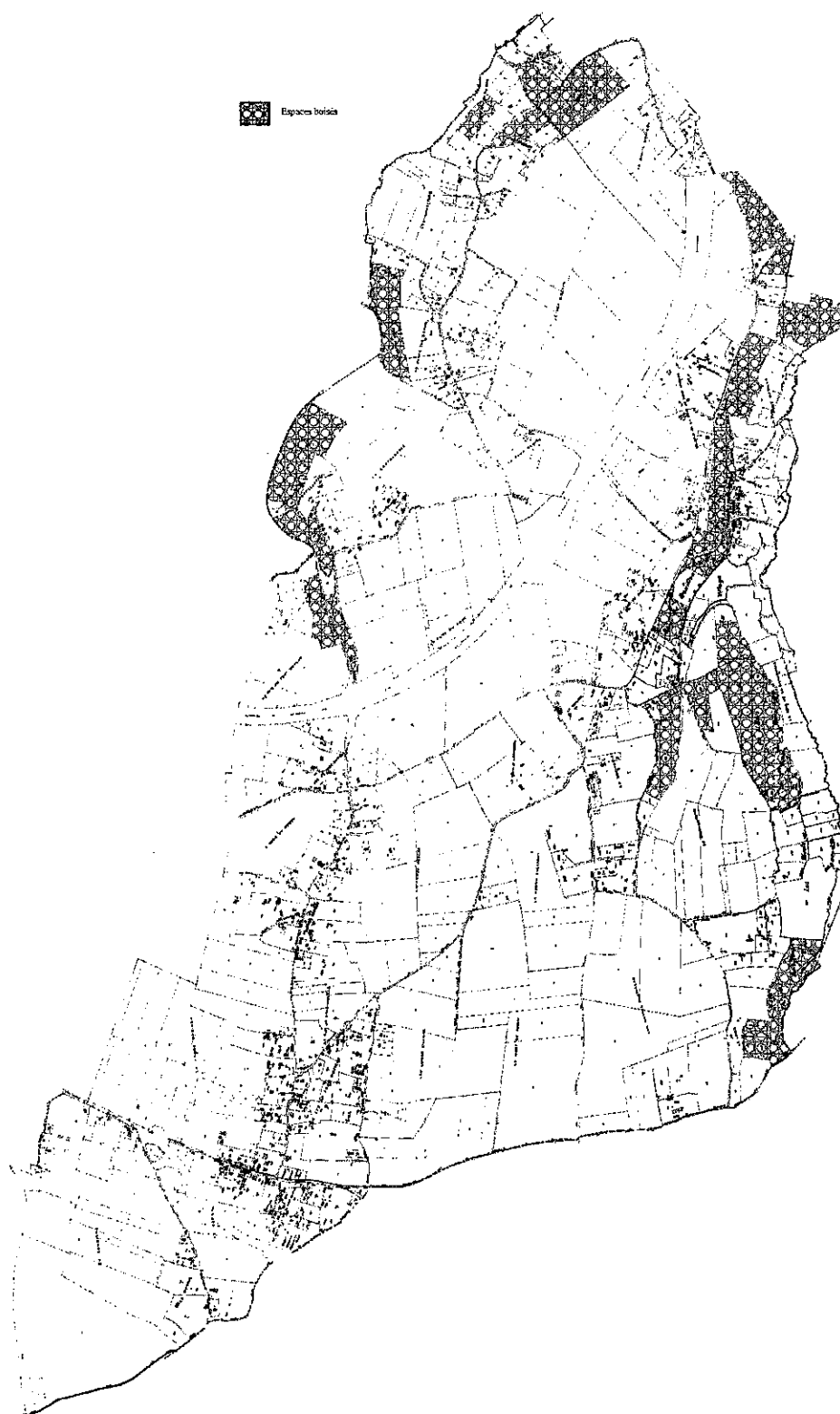
➤ **LES ESPACES BOISES ET LES ARBRES REMARQUABLES**

Les espaces boisés jouent un rôle primordial dans la perception du paysage en assurant la transition entre le paysage de vallée et le plateau agricole qu'ils enserrent.

Certains arbres et alignements d'arbres peuvent avoir un impact visuel particulièrement fort, notamment lorsqu'ils sont sur le plateau agricole. Ils en rompent la monotonie et constituent des points de repère.



Arbres remarquables en bordure des vastes parcelles cultivées du plateau agricole



2.2.3 LES OUTILS SUPRA-COMMUNAUX DE PROTECTION

• Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) 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 dans les cartes communales.

Il existe deux types de ZNIEFF :

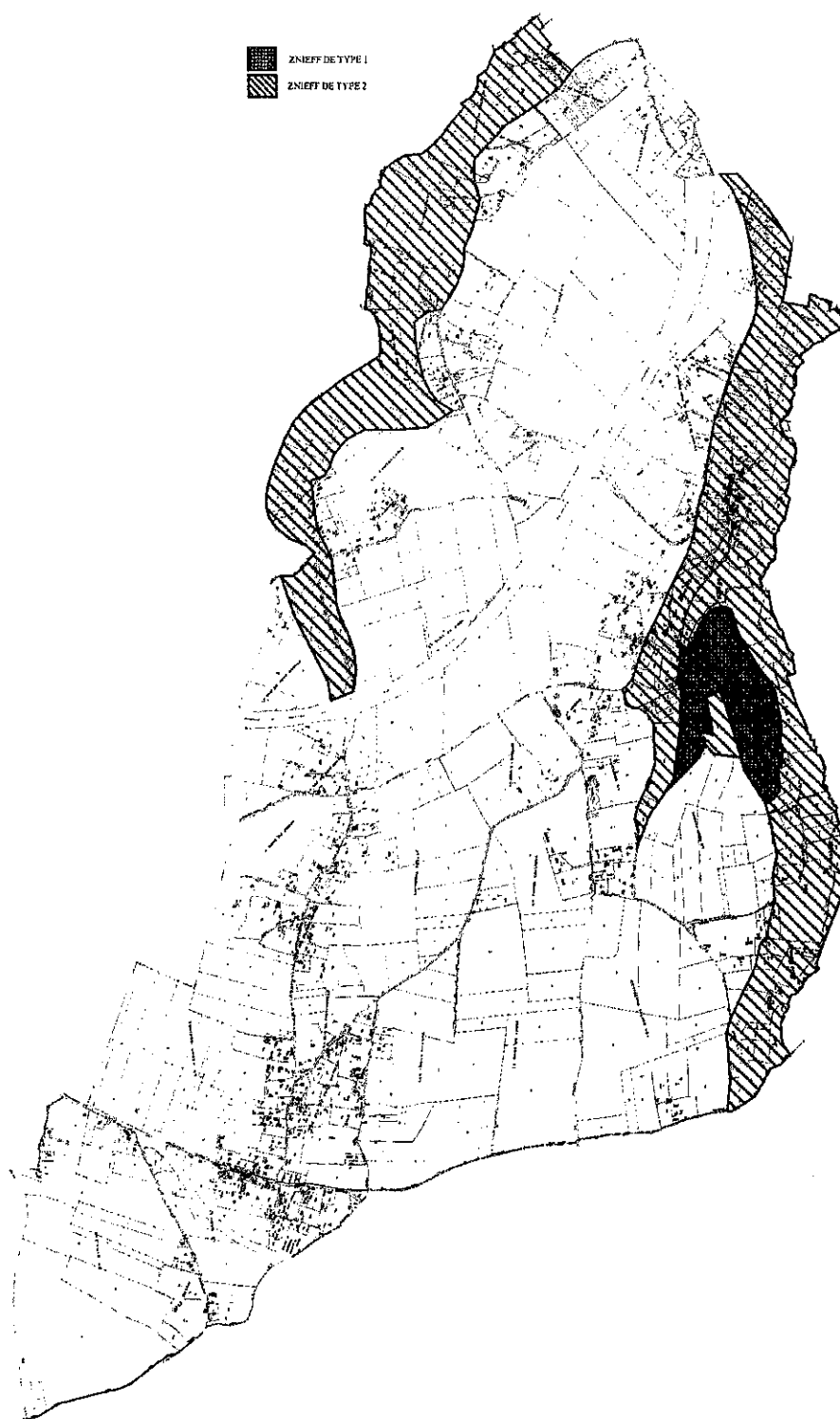
- Une ZNIEFF de type I est un site particulier généralement de taille réduite, qui présente un intérêt spécifique et qui abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces zones répondent donc à un enjeu de préservation.

La D.I.R.E.N n'émet aucune restriction particulière en matière de chasse, de pêche ou d'accès (promeneurs) sur ces sites. Néanmoins, les espèces protégées et leurs écologies doivent être prises en compte, ce qui implique une impossibilité de construire sur les secteurs classés en ZNIEFF de type I.

- Une ZNIEFF de type II est un ensemble géographique important, qui désigne un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Une ZNIEFF de type II peut abriter une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Les deux ZNIEFF concernant la commune de Fort-Moville sont :

- Une ZNIEFF de type I concerne un petit secteur de la vallée de la Corbie, situé au lieu-dit de la Sebirerie. Cette ZNIEFF a été établie pour tenir compte de l'existence d'une espèce végétale rare dans la région, la cardère velue.
- Une ZNIEFF de type II : la ZNIEFF de la basse vallée de la Risle et des vallées conséquentes de la Risle et de l'Estuaire. Elle englobe les vallées des Godeliers et de la Corbie. Elle comprend des espaces jouant un rôle fonctionnel primordial. Ces espaces sont un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Cette ZNIEFF abrite de nombreuses espèces végétales et animales, rares et protégées.



• Le réseau NATURA 2000

La commune de Fort-Moville est concernée par le site NATURA 2000 de la Corbie.

Cette proposition de site NATURA 2000 a été faite selon les critères de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitats ». Ce site comprend les rives et les lits mineurs de la Risle et de ses affluents.

Les objectifs de gestion de ce site pour un développement durable sont les suivants :

- maintien, gestion et restauration des biotopes aquatiques et rivulvaires, nécessaires au maintien de la qualité des eaux (définition d'un plan de gestion des habitats aquatiques et des berges).
- maintien de la libre circulation des poissons migrateurs
- mise en place dans le bassin versant de mesures du type agri-environnementales favorisant la protection des eaux.

Ce site fera prochainement l'objet d'un document d'objectifs, organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.

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

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

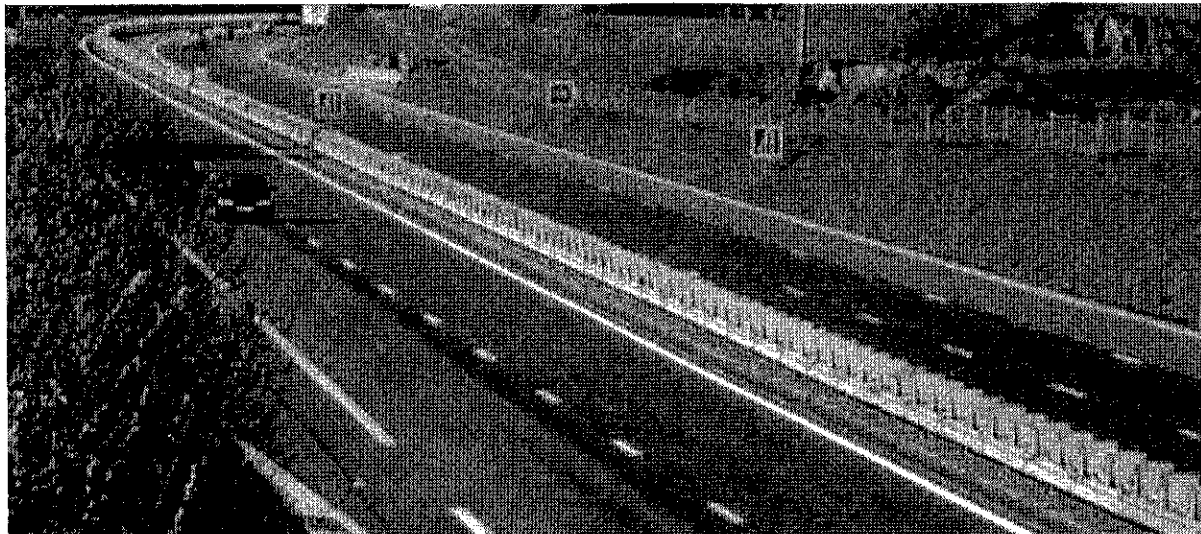
2.3 LES ELEMENTS DE COUPURE DU TERRITOIRE

> L'AUTOROUTE

La territoire communal est traversé par l'autoroute A 13. Plusieurs hameaux (Le Pot d'Etain, la Cantellerie, la Haute-Bruyère) sont séparés du reste de la commune par cette infrastructure.

L'effet de coupure dû à l'autoroute est cependant atténué par son impact limité sur le paysage. L'autoroute passe en effet sur le plateau agricole, traversant des espaces constitués principalement de labours. De plus, plusieurs routes permettent de franchir l'obstacle constitué par cette infrastructure.

L'autoroute est relativement proche de deux zones d'habitat : le hameau du Haut de la Côte et la partie de la Rue de Fort-Moville située au nord de la RD 623. Ces deux secteurs sont soumis aux nuisances sonores liées à la circulation automobile sur l'autoroute.



L'autoroute A13 vue d'un pont

➤ **LA RD 27**

La RD 27 traverse le sud de la commune de Fort-Moville. Une déviation a été réalisée : cette voie contourne désormais Le Haut de la Rue de Fort-Moville, permettant d'épargner à ce hameau les nuisances liées à la circulation.

Cependant, des maisons récentes sont situées le long de la RD 27, à proximité du hameau des Nolans. Un lotissement a notamment été construit. Il est entouré d'un mur anti-bruit.

La RD27 constitue une coupure d'urbanisation, coupant les hameaux des Nolans et du Mesnil du reste de la commune.

2.4 LE BATI

2.4.1 ETUDE A L'ECHELLE COMMUNALE

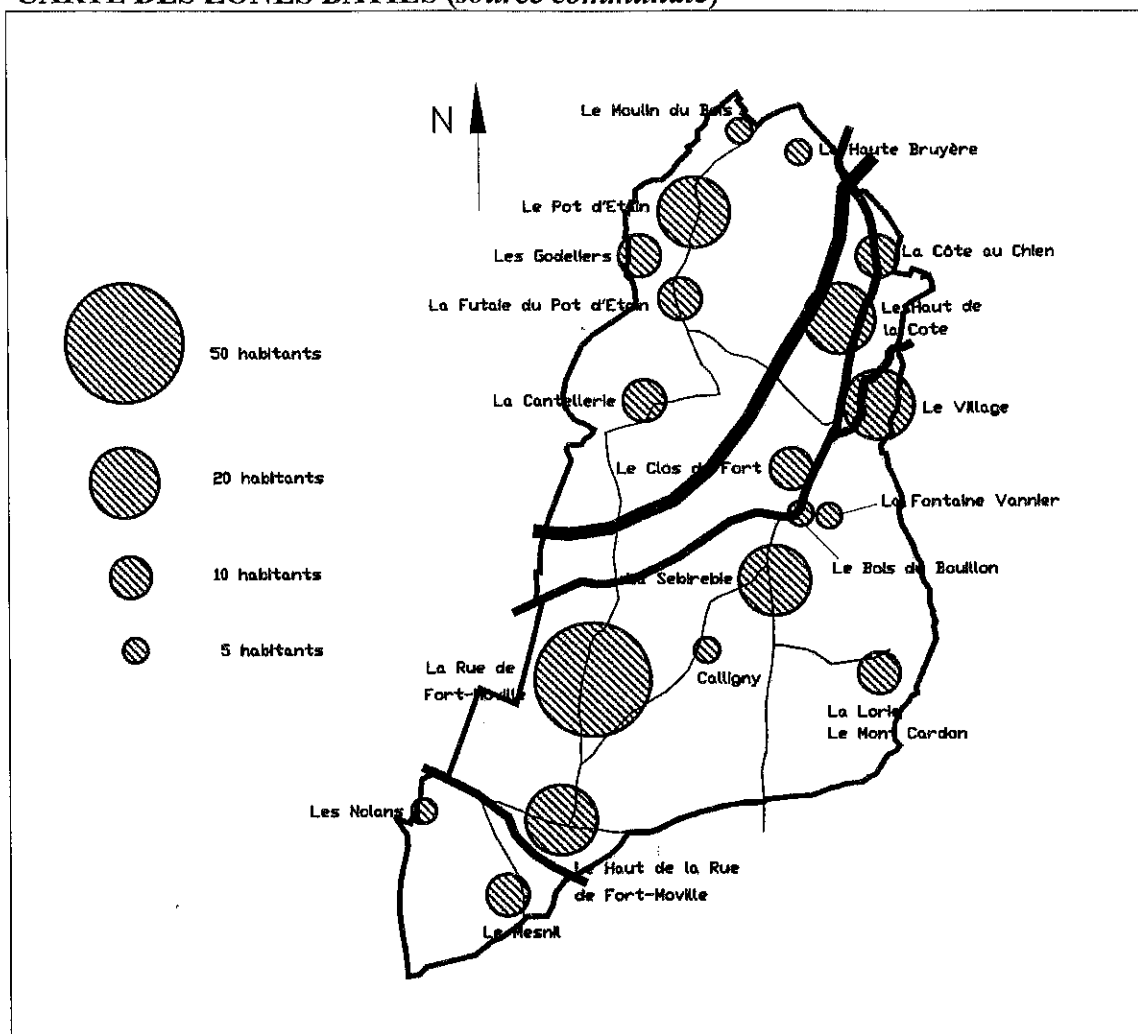
➤ **REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

La commune se caractérise par une dispersion importante des constructions sur le territoire communal. On peut distinguer un nombre important d'ensembles bâtis qui sont autant de hameaux.

On peut distinguer :

- les hameaux localisés en bordure de plateau, au nord et à l'est du territoire communal,
- les hameaux localisés sur le plateau, aux abords de la RD 27. Le développement de ce secteur est particulièrement important.
- le village, dans la vallée de la Corbie. Bien qu'il concentre les équipements, l'habitat s'y est peu développé.

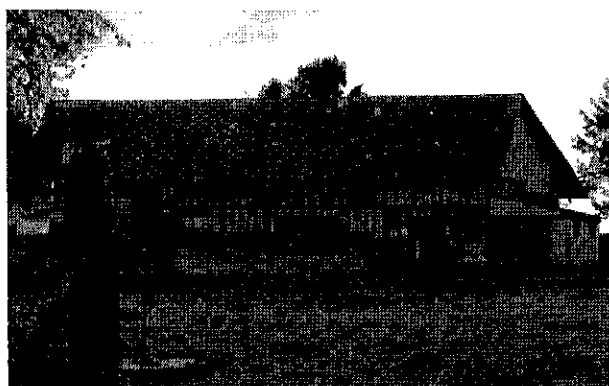
CARTE DES ZONES BATIES (source communale)

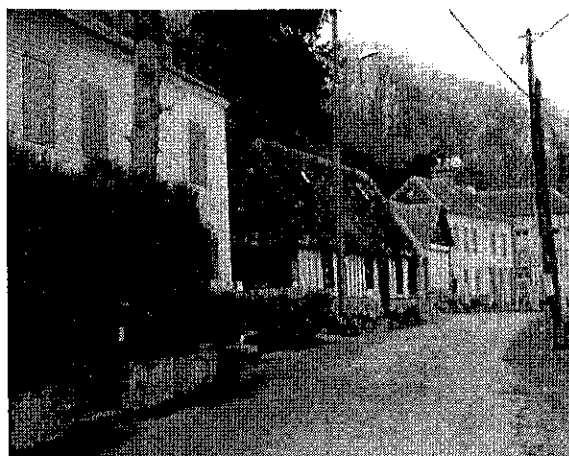


➤ LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Le parc de logements de la commune est composé exclusivement de maisons individuelles et de fermes.

Le bâti ancien





104 logements datent d'avant 1949, sur un parc de 192 logements. Cette part importante du bâti ancien s'explique par le faible dynamisme de la construction entre 1950 et 1980.

Le bâti ancien se retrouve sur l'ensemble du territoire communal. Certains secteurs comme le Village ont conservé un bâti ancien homogène.

La grande majorité des constructions anciennes sur Fort-Moville ont été restaurées. Cela s'explique par le développement important des résidences secondaires (36 % du parc de logements) et par l'installation de nouveaux résidents.

Les paysages de la commune sont donc valorisés par :

- Des constructions de bonne qualité, caractéristiques de l'architecture normande : elles ont une forme simple en longueur, une faible hauteur (un ou deux niveaux habitables le plus souvent). Les matériaux employés sont le chaume, l'ardoise, la tuile, le colombage et dans certains cas le bois et la brique.
- Une bonne ouverture visuelle depuis la route sur les herbages et les vergers, lorsque le parcellaire originel et les haies bocagères sont conservées.

La transformation des constructions anciennes en habitations s'accompagne parfois d'un découpage des grandes parcelles originelles ainsi que par le remplacement des haies bocagères par des haies domestiques.

La protection des sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé deux sites archéologiques sur le territoire de la commune :

- l'église Saint Jean-Baptiste, Moyen âge/époque moderne
- le château fort avec fossés, datant du Moyen âge, détruit et non localisé.

Les constructions récentes



L'urbanisation connaît un développement plus important depuis une vingtaine d'années. Les constructions récentes se localisent principalement aux abords de la RD 27 et le long des voies communales n°20 et 21 (hameaux de la Sebirerie, du Clos du Fort, du Haut de la Côte et surtout de la Rue de Fort-Moville).

Le rythme de la construction semble s'être accéléré ces dernières années. Des constructions se sont notamment implantées dans des secteurs qui ne s'étaient jusqu'alors pas ou peu développés : le Pot d'Etain, la Fontaine Vannier, la partie de la Rue de Fort-Moville proche de l'autoroute.

Implantées de manière linéaire et le long des voies de communication, l'urbanisation récente s'accompagne d'un étalement urbain plus marqué.

Les anciennes structures parcellaires sont souvent morcelées en terrains de plus petite taille pour accueillir de nouvelles constructions, les haies bocagères sont remplacées par des haies domestiques. Les vues que l'on peut avoir depuis la route tendent à se réduire à la succession de haies et aux barrières qui bordent la route.

L'habitat récent est caractérisé par des constructions de type pavillonnaire. Matériaux, couleurs, hauteurs, haies, implantations dans les parcelles sont souvent standardisés et ne permettent pas au visiteur d'identifier clairement l'habitat de la commune.

Des constructions légères se sont implantées sur le territoire communal : ce sont des cabanons, des caravanes ou des mobile-home. Elles sont localisées notamment dans la vallée de la Corbie et dans les bois du Haut de la Côte de Fort-Moville.

Il faut également signaler que des constructions récentes intéressantes ont pu se construire sur la commune. Certaines se sont ajoutées aux constructions anciennes sans les déparer. De même, certaines haies domestiques sont plantées d'essences variées, dont l'aspect est souvent plus agréable que celui des haies de conifères.

2.4.2 STRUCTURE DES ENSEMBLES BATIS

Bien que le bâti soit dispersé sur la commune, les constructions isolées sont rares. Elles sont regroupées avec d'autres bâtiments, formant des hameaux dont la population peut varier de quelques habitants à plus d'une cinquantaine de résidents.

➤ LES HAMEAUX

La commune se caractérise par la diversité de ses ensembles bâtis, bien que celle-ci tend à s'atténuer en raison des développements récents de l'urbanisation. La plupart des hameaux ont une structure linéaire :

- dans les hameaux de la Rue de Fort-Moville et du Haut de la Rue de Fort-Moville ;
- le long de la voie communale n°20 : la Sebirerie, le Bois du Bouillon, le Haut de la Côte, la Côte au Chien ;
- le long de la voie communale n°21 : le Moulin du Bois, le Pot d'Etain, la Futaie du Pot d'Etain.

Ces hameaux se caractérisent par une succession d'habitations et de corps de ferme implantés le long d'une voie. Cette structure rend plus difficile l'identification du hameau que dans le cas d'un hameau groupé, dont les limites sont plus nettement perceptibles.

L'implantation linéaire des constructions se retrouve de manière particulièrement marquée au hameau de la Rue de Fort-Moville, hameau qui s'étire le long de la voie communale n°21 et de la RD 27.

L'implantation linéaire des constructions est atténuée lorsque le bâti ancien et le parcellaire originel sont préservés. En effet, le bâti ancien est souvent disposé en retrait de la route. Le parcellaire originel se caractérise par de grandes parcelles, permettant d'avoir une ouverture visuelle importante sur les constructions existantes, les vergers et les herbages environnants.

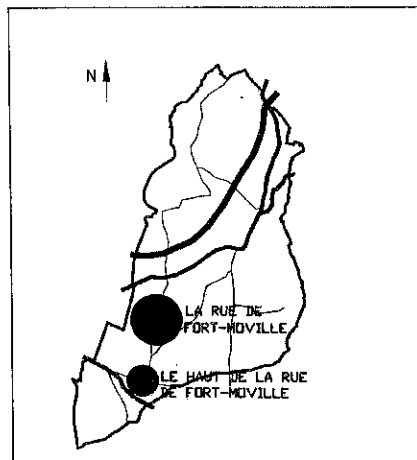
Par contre, la structure linéaire des hameaux tend à être accentuée par la construction de nouvelles habitations. En effet, les constructions récentes s'implantent souvent à proximité de la route et en bout de réseau, tendant à étendre encore plus le hameau le long des voies et à accentuer la localisation du bâti au bord des routes.

De plus, les nouvelles constructions et le bâti ancien transformé en habitation sont souvent implantés sur des petites parcelles entourées de haies opaques. La vue ne porte plus sur les cours des corps de ferme et sur les herbages les ceinturant. Elle se limite à la route et aux haies situées le long de cette voie.

• La Rue de Fort-Moville et le Haut de la Rue de Fort-Moville

Le hameau de la Rue de Fort-Moville peut être séparé en deux entités distinctes, séparées par des coupures d'urbanisation :

1. Au nord, au niveau du lieu-dit le Rang du Mesnil, les constructions implantées le long de la voie communale n°21 sont en majorité anciennes. Ce secteur connaît un certain développement depuis ces dernières années.
Ce secteur conserve une identité rurale forte : les vastes parcelles des corps de ferme sont maintenues, plantées d'arbres fruitiers bien entretenus. Les parcelles cultivées et les labours sont situés en bordure des terrains bâtis. Des exploitations agricoles sont localisées à proximité des habitations.
2. Plus au sud, les constructions sont situées le long des voies communales n°21 et 39. Les habitations récentes sont nombreuses. Elles se sont implantées le long des voies communales ainsi qu'en bout de réseau.
L'identité rurale du secteur reste encore bien marquée par le voisinage des habitations avec les vergers et les herbages, ainsi que par la proximité d'exploitations agricoles. Cependant, le parcellaire originel et les haies bocagères tendent à disparaître là où l'urbanisation se développe.



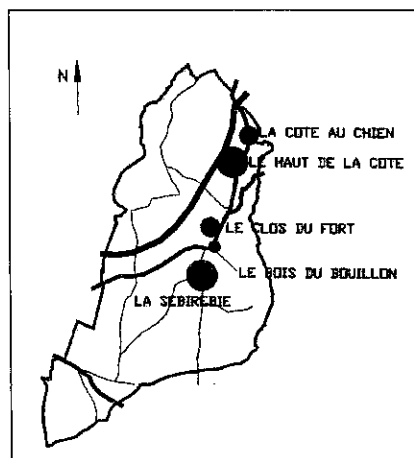
Sur le hameau du Haut de la Rue de Fort-Moville, les constructions se sont implantées le long de l'ancienne route départementale n°27. De nombreuses constructions sont en cours dans ce secteur. Cela peut peut-être s'expliquer par la réalisation d'une déviation de la RD 27 plus au sud. Le hameau du Haut de la Rue de Fort-Moville semble être devenu plus attractif avec la fin des nuisances liées à la route.

• De la Sebirerie à la Côte au Chien

De la Sebirerie à la Côte au Chien, les hameaux se sont développés le long de la voie communale n°20.

Les grandes parcelles d'herbage ou de corps de ferme sont parfois morcelées en raison de l'implantation de nouvelles constructions ou en raison de la transformation d'un bâti ancien en habitation.

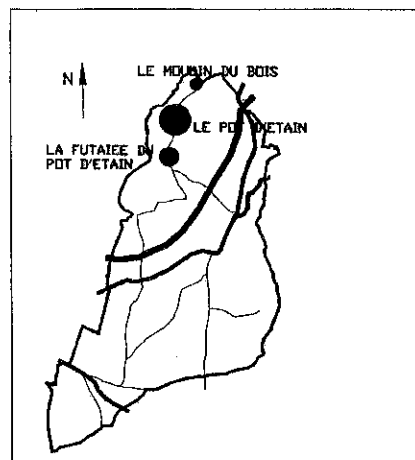
Le développement linéaire de ces hameaux tend à se poursuivre avec l'implantation de nouvelles maisons le long de la voie communale n°20 et menace de supprimer les coupures d'urbanisation, qui permettent encore de distinguer les différentes zones bâties.



• Du Moulin du Bois à la Futaie du Pot d'Etain

Du Moulin du Bois à la Futaie du Pot d'Etain, les constructions sont implantées le long de la voie communale n°21. Les hameaux sont imbriqués. Cependant, le maintien de coupures d'urbanisation permet de distinguer trois zones bâties : le Moulin du Bois sur les coteaux, une zone bâtie regroupant une partie des hameaux du Pot d'Etain et des Godeliers, et une seconde zone bâtie plus au sud regroupant la Futaie du Pot d'Etain et une partie des hameaux du Pot d'Etain et des Godeliers.

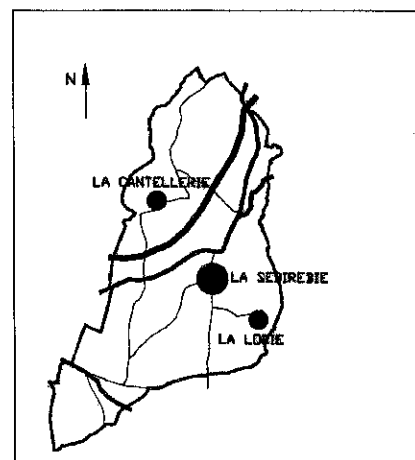
Les hameaux dans ce secteur connaissent un développement récent de l'urbanisation, bien intégrée au paysage, en raison du maintien d'un environnement naturel et rural agréable.



• La Cantellerie, la Lorie, partie sud du hameau de la Sebirerie

Certains hameaux, comme la Cantellerie, la Lorie ou la partie sud du hameau de la Sebirerie (au croisement de la voie communale n°20 et du chemin rural n°15) se caractérisent par un ensemble bâti groupé, s'organisant autour de corps de ferme plutôt que le long d'une voie.

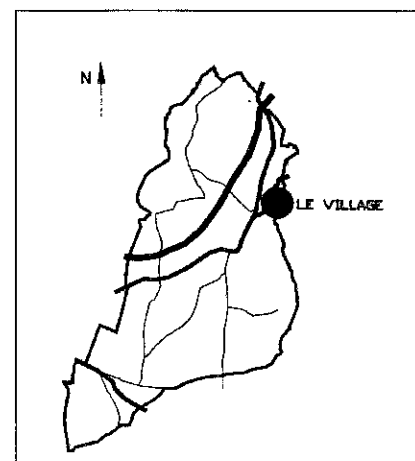
Les limites de ces ensembles bâtis sont clairement marquées par des haies, des chemins ou des routes. Les grandes parcelles englobant plusieurs constructions ainsi que les haies bocagères ont souvent été maintenues. Ces caractéristiques permettent d'avoir une bonne ouverture visuelle sur ces ensembles bâtis et de valoriser le paysage de ces hameaux.



➤ LE VILLAGE

Le village est situé sur les coteaux, à mi-pente du fond de la vallée de la Corbie. En amont, le village est adossé aux coteaux boisés du Bois du Bouillon. En aval, les herbages et les vergers situés à l'arrière des maisons descendent en pente douce vers la rivière. Des vues remarquables s'offrent depuis le village sur la vallée qu'il surplombe. C'est pourquoi nous pouvons dire que le village est tourné vers la vallée.

La surface bâtie est peu étendue. Par contre, les constructions sont plus denses que dans les hameaux de la commune. Les maisons du village sont en effet soit accolées les unes aux autres, soit proches les unes des autres (souvent situées à moins de trois mètres). Les constructions du village sont



toutes anciennes. Elles forment avec l'église un ensemble remarquable qui a conservé son homogénéité tout en étant varié en raison des matériaux différents de construction.

III – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES³

3.1 POPULATION

3.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

ANNEE	Population
1962	330
	- 64
1968	266
	- 25
1975	241
	+ 2
1982	243
	+ 18
1990	261
	+ 49
1999	310

La croissance de la population amorcée dans les années 80 s'est accentuée dans les années 90. La population augmente de 49 habitants entre 1990 et 1999 contre 18 entre 1982 et 1990. Cette accentuation de la croissance est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants.

L'excédent naturel a contribué pour une faible part à la croissance de la population. En effet, l'excédent des naissances sur les décès s'élève à 9. La population communale augmente principalement grâce à l'arrivée de nouveaux résidents puisque le solde migratoire est de 42.

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Naissances	20	36	26
Décès	23	22	17
Solde naturel	- 3	14	9

³ Source : INSEE, recensement de la population.

3.1.2 REPARTITION PAR CLASSES D'AGES

Recensement de la population de 1999

TRANCHES D'AGES	POPULATION TOTALE		HOMMES		FEMMES	
	valeur	%	valeur	% de la pop.	valeur	% de la pop.
- de 20 ans	94	31%	46	15	48	15
De 20 à 39 ans	66	21%	37	12	29	9
De 40 à 59 ans	90	29%	47	15	43	15
+ de 60 ans	60	19%	32	10	28	9
Total	310	100%	162	52%	148	48%

La commune a une population relativement jeune. Les moins de 20 ans sont en effet la première classe d'âge en nombre. Ce constat est à relativiser étant donné que les 20-39 ans constituent une sorte de « classe creuse », dont le nombre a stagné entre 1990 et 1999. La population des 20 – 39 ans a peut-être augmenté depuis 1999 avec l'installation dans la commune de jeunes actifs travaillant au Havre.

Evolution de la structure de la population

TRANCHES D'AGE	1982		1990		1999	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
- de 20 ans	64	26 %	80	31 %	94	31%
De 20 à 39 ans	67	27 %	66	25 %	66	21%
De 40 à 59 ans	50	21 %	52	20 %	90	29%
+ de 60 ans	62	26 %	63	24 %	60	19%
Total	243	100 %	261	100 %	310	100%

L'évolution de la population de Fort-Moville offre un tableau contrasté.

Certaines évolutions peuvent laisser penser à un rajeunissement de la population :

- Les habitants âgés de moins de 20 ans sont la première classe d'âge à Fort-Moville.
- Le nombre de personnes âgées a diminué. Celles-ci s'installent dans des communes plus importantes, à Beuzeville ou Pont-Audemer, où elles peuvent bénéficier de la proximité des services et des commerces dont elles ont besoin.

L'évolution des classes d'âge intermédiaires relativise le constat d'un rajeunissement de la population :

- Le nombre des personnes âgées de 20 à 39 ans stagne. Leur part dans la population diminue étant donné que celle-ci s'accroît.
- Par contre, la classe d'âge des 40 à 59 ans a très fortement augmenté entre 1990 et 1999, après avoir stagné dans les années 80. Une des explications possibles est l'installation d'anciens résidents secondaires à titre permanent.

TRANCHES D'ÂGE	Fort-Moville		Communes du canton (en %)	Communes rurales de l'Eure (en %)	Communes de l'Eure (en %)
	Valeur	%			
- de 20 ans	94	31%	26%	27%	27%
De 20 à 39 ans	66	21%	25%	25%	27%
De 40 à 59 ans	90	29%	26%	29%	27%
+ de 60 ans	60	19%	23%	19%	19%
Total	310	100%	100%	100%	100%

La répartition par tranches d'âge de la population de Fort-Moville se distingue de celle des autres communes du canton et de l'Eure avec :

- Une proportion des jeunes de moins de 20 ans importante.
- Une proportion des 20 à 39 ans plus faible que dans les autres communes.

Depuis 1982, la part des plus de 60 ans stagne alors que celle des moins de 20 ans augmente à Fort-Moville, qui évolue donc différemment des autres communes du département depuis ces 20 dernières années.

En effet, le département de l'Eure a vu la part des moins de 20 ans diminuer entre 1982 et 1999, passant de 32% de la population à 27%. A l'inverse, la part des plus de 60 ans a augmenté, sur la même période, passant de 16% à 19%.

3.1.3 LES MENAGES

NOMBRE DE PERSONNES DANS LE MENAGE	NOMBRE DE MENAGES					
	1982		1990		1999	
1	16	18 %	21	22 %	22	19 %
2	30	34 %	28	29 %	37	33 %
3	21	24 %	17	18 %	22	19 %
4	8	9 %	17	18 %	21	19 %
5	10	11 %	13	14 %	8	7 %
6 ou plus	3	4 %	0	0 %	3	3 %
TOTAL	88	100 %	96	100 %	113	100 %

Le nombre de ménages ne cesse d'augmenter entre 1982 et 1999 : +9 % entre 1982 et 1990, + 18 % entre 1990 et 1999.

Les grands ménages de 5 personnes ou plus diminuent en nombre et en pourcentage. Cette diminution est compensée par une croissance modérée du nombre de ménages de 3 ou 4 personnes. Cette augmentation peut s'expliquer par l'arrivée de couples ayant un ou deux enfants sur la commune.

La part des petits ménages d'une ou deux personnes reste stable et concerne 31 % de la population totale. Entre 1990 et 1999, le nombre des ménages d'une personne stagne tandis

que celui des ménages de deux personnes croît fortement. Il est intéressant de remarquer que, sur la même période, le nombre d'habitants de la classe d'âge des 40 à 59 ans a très fortement augmenté. Nous pouvons faire l'hypothèse que de nombreuses personnes de cette classe d'âge n'ont plus leurs enfants avec eux.

	1982	1990	1999
Moyenne du nombre de personnes par ménages	2,76	2,71	2,74

Le nombre de personnes par ménages reste stable à Fort-Moville. Cette situation diffère fortement de celle observée dans les autres communes du canton et du département, qui connaissent toutes un phénomène de « décohabitation ».

Cependant, la commune de Fort-Moville a eu dès 1982 une moyenne faible du nombre de personnes par ménages. Le maintien de cette moyenne permet à la commune d'avoir aujourd'hui une taille de ses ménages équivalente à celle des autres communes rurales du département.

Moyenne du nombre de personnes par ménages				
	Fort-Moville	Communes du Canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
1982	2,76	2,89	3,02	2,89
1990	2,71	2,73	2,92	2,76
1999	2,74	2,57	2,73	2,58

Si les évolutions observées entre 1990 et 1999 se maintiennent, nous pouvons faire l'hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménages dans les prochaines années. En effet, dans nombre de familles où les parents ont plus de 40 ans, les enfants devraient partir dans les prochaines années pour travailler ou pour faire des études.

3.3 LOGEMENT ET CONSTRUCTION

3.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

ANNEE	NOMBRE DE LOGEMENTS	VARIATIONS	RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
			En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
1990	179		96	54 %	72	40 %	11	6 %
		+ 13						
1999	192		113	60 %	71	36 %	8	4 %

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 13 à Fort-Moville, tandis que le nombre de résidences secondaires stagne et celui des logements vacants diminue. Le nombre de résidences principales a donc augmenté de 17 unités.

Le développement de la construction sur Fort-Moville s'explique par :

- l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune,

- les nouvelles résidences secondaires, construites ou rénovées, dont le nombre compense celui des résidences secondaires qui sont désormais habitées à titre permanent.

Le rythme de la construction s'est accéléré depuis 1999. Le nombre de certificats d'urbanisme demandés pour la construction d'habitations est désormais supérieur à 10 chaque année.

	NOMBRE DE DEMANDES DE CERTIFICATS D'URBANISME
2003	12
2002	11
2001	10
2000	16
1999	13

Source communale

Le nombre de personnes par ménage étant stable, il n'y a pas de besoins de logements induits par un phénomène de décohabitation. En effet, dans les autres communes de l'Eure, la diminution du nombre de personnes habitant le même logement nécessite la construction de nouvelles habitations.

TYPE DE LOGEMENTS RGP 1999	Fort-Moville (en %)	Communes du Canton (en %)	Communes rurales de l'Eure (en %)	Communes de l'Eure (en %)
Principales	60 %	88 %	80 %	86 %
Secondaires	36 %	7 %	16 %	9 %
Vacants	4 %	5 %	4 %	5 %

Bien que le nombre de résidences secondaires stagne sur la commune de Fort-Moville, leur part reste très importante si on la compare à celle observée dans les autres communes du département, y compris dans les communes rurales.

3.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

TYPE DE LOGEMENT (RGP 1999)	EPOQUE D'ACHEVEMENT				
	Avant 1949	1949 1974	1975 1981	1982 1990	1990 1999
TOTAL	104	20	20	25	23

Les constructions datant d'avant 1949 sont majoritaires. Cela s'explique principalement par un faible dynamisme de la construction entre 1949 et 1974. Celle-ci connaît un regain de vitalité depuis 1975.

ANNEE	ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	MAISONS INDIVIDUELLES FERME		IMMEUBLE COLLECTIF		AUTRE	
		En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
1999	113	113	100 %	0	0 %	0	0 %
1990	96	96	100 %	0	0 %	0	0 %

Le parc de logement est composé exclusivement de maisons individuelles.

3.3.3 OCCUPATION DES LOGEMENTS

ANNEE	ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	PROPRIETAIRE		LOCATAIRE		LOGE GRATUITEMENT	
		En nombre	En %	En nombre	En %	En nombre	En %
1999	113	92	82 %	16	14 %	5	4 %
1990	96	80	83 %	13	14 %	3	3 %

L'occupation des logements connaît peu de variations entre 1990 et 1999. La grande majorité des résidents sont propriétaires de leur bien.

Cela s'explique par le fait que les maisons individuelles sont le seul type d'habitat existant.

TYPE DE LOGEMENTS RGP 1999	Fort-Moville (en %)	Communes du Canton (en %)	Communes rurales de l'Eure (en %)	Communes de l'Eure (en %)
PROPRIETAIRE	82 %	67 %	80 %	62 %
LOCATAIRE	14 %	29 %	16 %	35 %
LOGE GRATUITEMENT	4 %	4 %	4 %	3 %

Le type d'occupation des logements à Fort-Moville diffère peu de celui constaté dans les autres communes rurales de l'Eure :

- La plupart des logements sont occupés par les personnes qui en sont propriétaires,
- une part faible des logements en location, même si cette part reste relativement importante pour une commune de la taille de Fort-Moville.

Les communes du canton offrent davantage de logements locatifs que les autres communes du département. Cela s'explique par le fait que le canton possède un bourg de 3000 habitants où le logement locatif est relativement important.

3.3.4 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

ANNEE	ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces et plus	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1999	113	1	1 %	8	7 %	23	20 %	37	33 %	44	39 %
1990	96	0	0 %	6	6 %	24	25 %	32	33 %	34	36 %

En 1999, près de 72 % des logements ont 4 pièces ou plus. Les grands logements sont donc majoritaires sur la commune, où il n'existe que de l'habitat individuel.

Le nombre des grands logements a fortement augmenté de 1990 à 1999, passant de 66 logements à 81 logements.

La taille des logements augmente alors que celle des ménages stagne. La surface habitable pour chaque habitant est donc plus importante. Deux explications peuvent être avancées :

- De nombreuses maisons sont occupées par des personnes seules ou par un couple, dont les enfants sont partis pour travailler ou pour faire des études.
- De nombreuses personnes travaillant à la ville s'installent à la campagne pour pouvoir construire une maison dont ils seront propriétaires.

3.4 LES EMPLOIS

3.4.1 LA POPULATION ACTIVE

La population active croît en nombre. Par contre, le pourcentage d'actifs dans la population totale reste stable.

Les évolutions sont plus contrastées si on observe la répartition de la population active par classe d'âge :

- Le nombre des actifs de moins de 20 ans et des actifs de plus de 60 ans diminue. Leur part dans la population active est devenue marginale, passant de 16 % en 1982 à 2 % en 1999.
- Le nombre des actifs âgés de 20 à 39 ans diminue également, mais de façon moins prononcée.
- La majorité des actifs appartient en 1999 à la classe d'âge des 40 à 59 ans, leur nombre ayant doublé pendant cette période.

ANNEE	POPULATION ACTIVE		DONT							
	Totale	% de la population totale	Moins de 20 ans		20-39 ans		40-59 ans		60 ans ou plus	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1999	137	44 %	2	1 %	55	40 %	79	58 %	1	1 %
1990	108	41 %	6	6 %	57	53 %	40	37 %	5	4 %
1982	112	46 %	7	6 %	59	53 %	35	31 %	11	10 %

L'augmentation très importante du nombre d'actifs âgés de 40 à 59 ans est la conséquence de la croissance du nombre d'habitants appartenant à cette classe d'âge. Pour les mêmes raisons, le nombre d'actifs âgés de 20 à 39 ans stagne.

La baisse du nombre d'actifs chez les plus jeunes et les plus âgés s'explique peut-être par d'autres raisons. Les plus jeunes entrent plus tardivement dans la vie active (poursuite des études). Quant aux personnes plus âgées, la diminution du nombre d'agriculteurs est une explication possible.

L'étude de la répartition de la population active par classe d'âge à Fort-Moville montre que celle-ci est vieillissante. Dans une dizaine d'années, si les évolutions observées sur les dix dernières années se maintiennent, de nombreux actifs de plus de 40 ans seront à la retraite.

Les actifs âgés de 20 à 39 ans ne seront pas suffisamment nombreux pour compenser les départs. Par contre, de nombreux jeunes âgés de moins de 20 ans aujourd'hui renforceront la population active, à condition que ces derniers restent sur la commune...

ANNEE	HOMMES					FEMMES				
	% de la population active					% de la population active				
	Moins de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	Total	Moins de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	Total
1999	1 %	25 %	33 %	1 %	60 %	0 %	15 %	24 %	1 %	40 %
1990	1 %	34 %	18 %	3 %	56 %	4 %	19 %	19 %	2 %	44 %
1982	1 %	31 %	19 %	5 %	56 %	5 %	21 %	14 %	4 %	44 %

L'augmentation du nombre d'actifs entre 1990 et 1999 est principalement due à la croissance de la population active masculine, qui représente en 1999 60 % des actifs de la commune.

L'augmentation du nombre d'actifs chez les hommes est forte surtout chez les 40 à 59 ans : la population active masculine est devenue majoritaire dans cette classe d'âge alors qu'elle était minoritaire en 1990.

ANNEE	HOMMES		FEMMES	
	% de la population active		% de la population active	
	Fort-Moville	Communes de l'Eure	Fort-Moville	Communes de l'Eure
1999	60 %	55 %	40 %	45 %
1990	56 %	56 %	44 %	44 %
1982	56 %	58 %	44 %	42 %

L'évolution de la population active de Fort-Moville diffère de celle observée dans le reste du département, où les femmes sont de plus en plus nombreuses à travailler. Leur part dans la population active augmente. Cette croissance peut s'expliquer par l'évolution des mentalités et par l'essor du secteur tertiaire (commerce, secrétariat, informatique).

3.4.2 LE TAUX DE CHOMAGE

Le nombre de chômeurs a pratiquement doublé entre 1982 et 1999, le taux de chômage passant de 8 % de la population active à 12 %.

Cette évolution s'observe dans les autres communes rurales du département où le taux de chômage est passé sur la même période de 8 % à 11 % de la population active. Le taux de chômage à Fort-Moville reste inférieur à celui de l'Eure et du reste du canton où il est de 13%.

3.4.3 LES MIGRATIONS

Fort-Moville est de plus en plus dépendante des pôles d'emplois extérieurs. En effet, alors que 47 personnes travaillaient encore sur la commune en 1982, elles ne sont plus que 25 en 1999,

soit 18 % de la population active totale. La commune bénéficie de la proximité de centre d'activités dynamiques : Pont Audemer, Pont-L'Evêque, Beuzeville, Honfleur.

Il semble également que les distances entre le domicile et le lieu de travail augmentent. De nombreux résidents, notamment parmi les nouveaux arrivants, travaillent au Havre. Les conseillers municipaux nous ont également signalé que certains habitants de la commune travaillaient à Paris.

ANNEE	Personnes résidant et travaillant dans la même commune				
	Fort-Moville	Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes urbaines de l'Eure	Communes de l'Eure
	% pop active	% pop active	% pop active	% pop active	% pop active
1999	18 %	24 %	16 %	38 %	45 %
1990	33 %	35 %	25 %	47 %	37 %
1982	42 %	43 %	32 %	54 %	28 %

Le développement des migrations du travail est un phénomène qui touche l'ensemble du département, et plus particulièrement les communes rurales, où seule une faible part de la population réside et travaille sur la même commune.

Cela peut s'expliquer par le fait que les communes rurales tendent à devenir des « communes dortoirs » :

- l'offre d'emplois est de moins en moins importante sur la commune : les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses, les activités commerciales et artisanales tendent à se concentrer dans les pôles urbains,
- la commune attire désormais des personnes qui s'installent pour habiter et non pas pour travailler. Ces personnes gardent leur emploi mais souhaitent pouvoir bénéficier d'un cadre de vie qu'elles n'ont pas en milieu urbain.

La mobilité professionnelle s'accroît. L'augmentation du nombre d'automobiles en est une conséquence, celle-ci devenant indispensable aux ménages pour rejoindre les pôles d'emplois et de commerces.

ANNEE	ENSEMBLE DES MENAGES	0 voitures		1 voiture		2 voitures ou plus	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
1999	113	8	7	56	50	49	43
1990	96	10	10	52	54	34	36

En effet, en 1999, 93 % des ménages ont au moins une voiture, contre 90 % en 1990. L'automobile devient indispensable. Surtout, 43 % des ménages ont au moins deux véhicules, contre 36 % en 1990. Le fait d'avoir deux voitures est nécessaire lorsque les deux conjoints travaillent.

3.5 LES ACTIVITES

3.5.1 LES ACTIVITES AGRICOLES

Le recensement agricole de l'an 2000, indique que 71% du territoire communal est utilisé pour l'exploitation agricole et que 20 fermes sont encore en activité, dont 7 exploitations professionnelles. Ces dernières exploitent en moyenne 75 hectares chacune, en sachant que toutes leurs terres ne sont pas localisées sur la commune. En 1979, 19 exploitations professionnelles étaient recensées, mais elles n'exploitaient qu'une trentaine d'hectares chacune... La disparition des exploitations agricoles, liée au regroupement des terres et à des moyens techniques plus performants expliquent la chute des actifs agricoles. De plus, les exploitations encore en activité sont familiales et n'emploient plus de salariés aujourd'hui.

Sur la commune de Fort-Moville, l'agriculture céréalière tend à se développer au détriment de l'agriculture traditionnelle basée sur les herbages et l'élevage bovin, ce qui a fortement modifié le paysage et le parcellaire. Aujourd'hui, la trame parcellaire du plateau agricole ainsi que son paysage d'openfield résulte des diverses pratiques agraires d'après-guerre. Le rendement et la rentabilité sont également devenus des données essentielles dans le système agricole, qui a poussé chaque exploitation à se regrouper.

3.5.2 LES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

Plusieurs artisans sont présents sur la commune, ainsi que Beaucamp, entreprise agroalimentaire située aux abords de la RD27.

3.6 LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Les équipements

La commune de Fort-Moville dispose d'une mairie, d'une église, d'un cimetière, d'une école et d'une cantine, ainsi que d'une petite salle des fêtes.

Les réseaux :

La majorité des hameaux sont correctement desservis en eau potable et électricité sur la commune.

Certaines canalisations d'eau potable n'ont pas un diamètre suffisant pour assurer la défense incendie des constructions existantes ou à venir. Cette situation caractérise l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'eau de Beuzeville. Pour cette raison, il est difficile d'intervenir dans l'ensemble des communes et le Maire doit donc s'assurer que les constructions futures pourront bénéficier de la défense incendie.

En matière d'assainissement, la loi sur l'eau fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement individuel

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

3.7 LES COMMUNICATIONS

Fort-Moville est traversée par la RD27, qui est une route départementale de première catégorie. Une déviation de cette voie a permis d'éloigner la circulation des habitations du Haut de la Rue de Fort-Moville. L'accès à la RD27 se fait depuis ce hameau par un rond-point.

La RD 623 permet de relier la commune aux pôles économiques voisins. Ils s'agit cependant d'une route étroite, où la circulation n'est pas toujours aisée.

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

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

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

Aucun point noir, ni zone d'accumulation d'accidents n'a été identifiée sur le territoire communal. Les questions de sécurité routière sont ensuite directement reliées au trafic. Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 223 véhicules par jour sur la RD623 en septembre 1995
- 3716 véhicules par jour sur la RD27 (PR 23 + 000) en mars 2003.

BILAN DU DIAGNOSTIC

LES QUESTIONS ABORDEES	CONSTAT
CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GEOGRAPHIQUE	De nombreux acteurs interviennent dans l'aménagement du territoire de la commune, en particulier : - les établissements intercommunaux : syndicats de réseaux, communauté de communes ; - l'Etat par l'intermédiaire notamment de la directive territoriale d'aménagement (DTA) en cours d'élaboration.
	Fort-Moville a une localisation particulière dans la région de l'Estuaire : proche de pôles économiques dynamiques mais en retrait des principaux axes de communication, la commune a une vocation résidentielle marquée et un développement faible des activités économiques.
LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	Le plateau agricole se caractérise principalement par des grandes parcelles d'herbages et de labours, issues des remembrements. Ces derniers ont entraîné la suppression des haies, créant un paysage d'openfield où la vue porte loin.
	Les vallées, les abords des espaces bâtis, et les espaces situés en bordure du plateau se caractérisent par une trame bocagère préservée. Celle-ci peut cependant être mise à mal en raison des remembrements et du développement de l'urbanisation.
	Sur les coteaux, les bois ont un rôle écologique et paysager important puisqu'ils retiennent les eaux de ruissellement et minimisent l'érosion des coteaux.
LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE	Le bocage reste bien présent sur le territoire de la commune, mais reste un espace fragile en raison des remembrements et du développement de l'urbanisation. Outre son intérêt paysager, le bocage joue un rôle important d'un point de vue écologique.
	Le paysage dans les vallées est remarquable, intimiste, tout en offrant des vues qui portent loin. Les activités de loisirs tendent à se développer dans la vallée de la Corbie (résidences secondaires, promeneurs).
	La commune de Fort-Moville est remarquable par le nombre de ses vergers ainsi que par leur bon entretien. Les vergers domestiques se développent, mais leur impact dans le paysage reste limité.

LES ELEMENTS DE COUPURE DU PAYSAGE	L'autoroute traverse le territoire communal. L'effet de coupure est atténué par le fait qu'elle traverse le plateau agricole.
	Deux secteurs bâtis (nord de la Rue de Fort-Moville et le Haut de la Côte de Fort-Moville) sont proches de l'autoroute et sont soumis aux nuisances sonores.
	La déviation de la RD27 est une coupure d'urbanisation nette. Elle a un impact visuel fort en raison de sa proximité avec des zones bâties. Elle sépare notamment les hameaux des Nolans et du Mesnil du reste de la commune.
REPARTITION DE LA POPULATION COMMUNALE	Le Village n'est pas le principal pôle d'habitat. La concentration des résidents est particulièrement importante au sud-ouest de la commune, à proximité de la RD 27. Cette répartition de la population sur le territoire communal est caractéristique d'une commune où les pôles économiques extérieurs exercent une très forte attractivité : les résidents s'installent à proximité des axes de liaison vers les pôles d'emplois.
LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	La majorité des logements sur la commune date d'avant 1949. La construction ancienne restaurée pour être transformée en habitation est caractéristique de la commune. Il reste peu de constructions pouvant être réhabilitées.
	Le rythme de la construction s'est accéléré au cours de ces dernières années, comme l'indiquent notamment les sources communales. Les maisons récentes se sont d'abord construites le long de la voie communale numéro 20 et aux abords de la RD27. Les constructions se font désormais sur l'ensemble du territoire communal.
STRUCTURE DES ENSEMBLES BATIS	De nombreux hameaux se caractérisent par une structure linéaire : le bâti s'organise le long des voies de communication. Ces hameaux sont notamment ceux de la Rue de Fort-Moville et du Haut de la Rue de Fort-Moville, ainsi que les hameaux situés le long de la voie communale n°20 et de la voie communale n°21. La poursuite du développement linéaire de ces hameaux risque d'entraîner la disparition des coupures d'urbanisation.
	Les constructions récentes et la transformation du bâti ancien en habitation tendent à accentuer la structure linéaire des hameaux : - implantation des constructions le long des voies de communication et en bout de réseaux ; - développement des haies domestiques le long de la route : la vue ne porte plus sur les corps de ferme et sur les herbages les ceinturant. Elle se limite à la route et aux haies situées le long de cette voie.
	Le village est situé à mi-pente de la vallée de la Corbie. La topographie des lieux ne permet pas un développement de l'urbanisation. Le village est remarquable en raison de son site offrant de belles vues sur la vallée ainsi que de la qualité et de l'ancienneté de ses constructions.

POPULATION	La croissance du nombre d'habitants s'est accélérée dans les années 90, la population passant de 261 habitants en 1990 à 310 en 1999. Cette dynamique est principalement due à l'installation de nouveaux résidents.
	Cependant, la croissance de la population doit être appréciée au regard d'un certain nombre de données qui sont : - Un risque de vieillissement de la population : le nombre des personnes âgées de 20-39 ans stagne tandis que les plus jeunes risquent de quitter la commune pour leurs études et leur premier emploi. - La taille des ménages s'est maintenue entre 1990 et 1999. Elle risque cependant de diminuer, comme c'est le cas au niveau départemental et au niveau national. Or, la décohabitation implique de nouveaux besoins en logements.
CONSTRUCTION ET LOGEMENT	Le nombre de logements est passé de 96 en 1990 à 113 en 1999. Cette augmentation est due à l'installation de nouveaux résidents ainsi que, dans une moindre mesure, à la réalisation de nouvelles résidences secondaires.
	Les grands logements (4 pièces ou plus) sont majoritaires sur la commune, la maison individuelle et la ferme étant les seuls types d'habitat existants.
POPULATION ACTIVE	Le pourcentage d'actifs dans la population totale reste stable. Cependant, la population active diminue, en raison notamment d'une stagnation du nombre d'actifs âgés de 20 à 39 ans. Ces derniers ne risquent pas d'être suffisamment nombreux pour succéder aux actifs de plus de 40 ans qui partiront à la retraite dans les dix prochaines années.
	Avec 18% des actifs résidant et travaillant dans la commune en 1999 contre 33% en 1990, la commune de Fort-Moville est de plus en plus dépendante des pôles d'emploi extérieurs. Les activités économiques locales déclinent.
ACTIVITES AGRICOLES	L'agriculture est encore fortement tournée vers l'élevage. La superficie des herbages est de 345 hectares contre 266 hectares pour les terres labourables*. Cependant, la superficie des herbages diminue régulièrement : elle était de 604 hectares en 1979.
	Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1979, puisqu'il est passé de 43 à 27 en 2000. Le maintien d'une activité agricole face au développement de l'urbanisation est donc un enjeu important.
LES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES	Le faible développement des activités artisanales et commerciales marque la vocation résidentielle de Fort-Moville et sa dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois locaux.

* Chiffres du recensement agricole de 2000.

LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	Les espaces bâtis de la commune sont bien desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Cependant, certains secteurs sont mal équipés pour la lutte contre les incendies.
LES COMMUNICATIONS	Les principales voies de communication sont - la RD27, voie départementale de première importance. La déviation de cette route a permis de limiter les nuisances liées à la route pour les habitations et de sécuriser l'accès au hameau le Haut de la Rue de Fort-Moville ; - la RD 623, qui permet de relier Fort-Moville aux pôles économiques les plus proches. Cette route est cependant d'une faible largeur, ce qui ne facilite pas la circulation sur cet axe.

2^{ème} PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

I- PRISE EN COMPTE DE DISPOSITIONS SPECIFIQUES

1.1 « LUTTE » CONTRE LE MITAGE

Au titre des articles suivants du code de l'urbanisme, L.110, L.121.1, L.111.1.2 et R.111.14.1 alinéa a, il est possible de définir le mitage comme le fait de construire des unités d'habitations dans toutes les parties de la commune, sans aucune logique urbaine. Ainsi, le mitage peut entraîner des frais importants en termes de réseaux ou de ramassage d'ordures ménagères par exemple.

Les articles du code de l'urbanisme précités incitent donc à la limitation du mitage. Il faut que les nombreux hameaux de Fort-Moville, qui témoignent d'une organisation multipolaire du bâti, soient limités dans leur extension grâce à la politique menée via la carte communale. Ainsi, la municipalité a choisi d'offrir des possibilités de développement à l'intérieur des limites naturelles des hameaux existants. Toute implantation marginale en dehors de ces zones définies sera proscrite.

1.2 PRISE EN COMPTE DES CAVITES SOUTERRAINES : loi relative à la prévention des risques majeurs

La loi n°87-565 du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs a énoncé en son article 22, le principe suivant lequel les documents d'urbanisme devaient prendre en considération l'existence de risques sur un territoire.

Les cartes communales doivent respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et notamment celui où il est indiqué que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature. »

Fort-Moville fait partie du Nord-Ouest des formations crayeuses du Bassin parisien et se situe à proximité du plateau crayeux du Lieuvin. Ainsi, de fortes présomptions de cavités souterraines existent sur le territoire communal. Ces cavités peuvent être à l'origine d'effondrements du sol, considérés comme risques naturels puisqu'ils peuvent engendrer des dommages à des biens et à des activités ou des préjudices à des personnes.

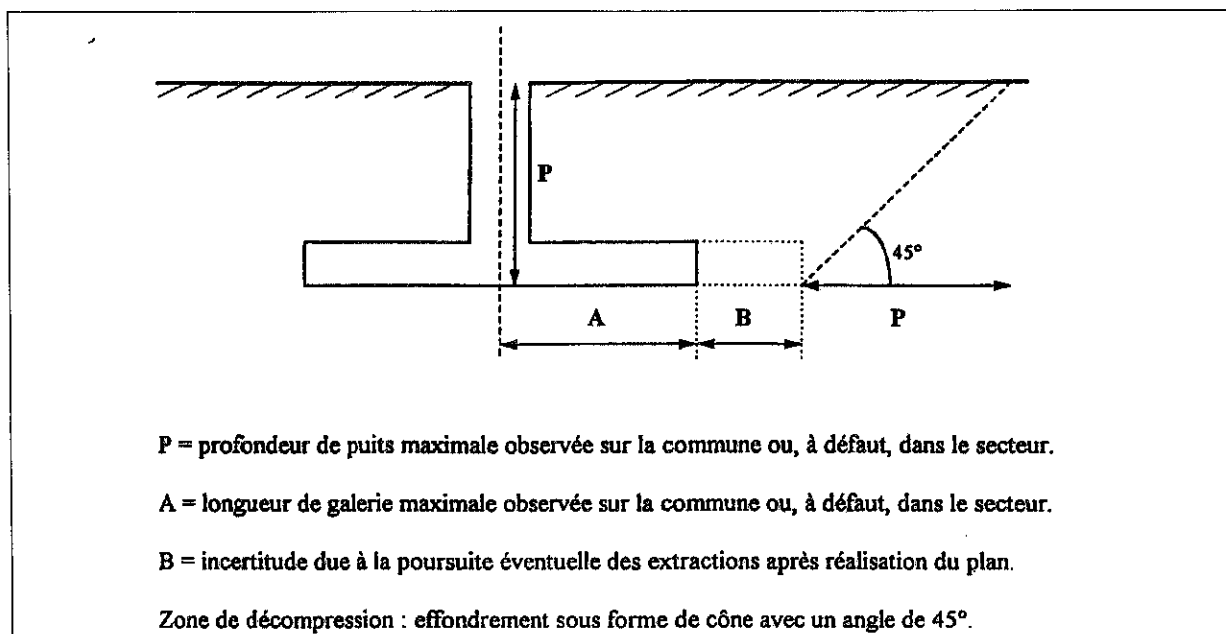
Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations souterraines ont été abandonnés. Ils sont soit laissés ouverts, soit comblés par des matériaux divers, soit fermés à quelques mètres de la surface par des poutres, des planches, des grosses pierres. Parfois un arbre peut-être planté sur l'orifice bouché.

Le risque provient aujourd'hui des cavités mal comblées ou inconnues. Le sol peut s'effondrer à tout moment et détruire tout ce qui est construit dessus. Il faut alors être vigilant lors de la mise en place de zones constructibles.

La commune de Fort-Moville, afin de prendre en considération ces problèmes de cavités, a tenu compte du recensement des différentes cavités présentes sur le territoire communal, réalisé par le CETE. Cependant, tous les indices de cavités souterraines sont encore loin d'être connus.

Non DDE

La DDE, en fonction des données dont elle dispose, a déterminé un périmètre inconstructible d'un rayon de sécurité de 65 mètres à instaurer autour de toute marnière avérée. Ce périmètre est reporté sur le plan des contraintes par une trame particulière : un cercle hachuré de points dont le centre est supposé correspondre avec l'œil de marnière.



Le rayon mis en place correspond alors à la formule suivante : $R = A + B + P = 65$ mètres. Ce rayon est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Les secteurs soumis à ce périmètre sont rendus inconstructibles au titre de l'article R.111.2. du code de l'urbanisme. Pour les autres zones, où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée sur le plan de zonage, il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

1.3 LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DE JUILLET 1999

Cette loi impose notamment la réciprocité d'implantation entre un bâtiment d'élevage et une habitation. Il découle de cette loi que les zones agricoles doivent être suffisamment vastes pour pérenniser les exploitations et leur développement, et leur permettre l'implantation de constructions liées à l'exploitation agricole. Les distances à observer dans le cas de bâtiments d'élevage relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont :

- 100 mètres des habitations
- 50 mètres des cours
- 200 mètres des lieux de baignade et plages
- 200 mètres des terrains de camping.

Les périmètres de protection ont été établis sur la commune de Fort-Moville autour de bâtiments d'élevage bovin ou ovin, recensés dans le cadre d'une enquête menée par la chambre d'agriculture.

Lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin, la chambre d'agriculture a établi un périmètre de protection par rapport aux habitations de :

- 50 mètres de rayon pour une exploitation de moins de 40 unités de gros bétail (UGB), soumis au règlement sanitaire départemental
- 100 mètres de rayon pour une exploitation de plus de 40 UGB, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation (lorsque le nombre d'UGB est de plus de 80) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le périmètre de protection autour d'un élevage de moins de 40 UGB peut être porté à 100 mètres lorsque le nombre de têtes de bétail est important.

En ce qui concerne les élevages de chèvres ou de moutons, les exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental : le périmètre de protection est de 50 mètres de rayon.

La délimitation du périmètre a été réalisée par la chambre d'agriculture de manière à établir une zone tampon entre les bâtiments d'activités agricoles et les zones d'habitat, afin d'éviter au maximum les risques de conflits entre les agriculteurs et les riverains et de préserver des possibilités de développement de son activité pour l'agriculteur.

1.4 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de la Basse Risle a été prescrit le 1^{er} décembre 1975 et approuvé le 22 décembre 1983 par le préfet de Région. Il est actuellement en révision. Ce document fixe les orientations fondamentales de l'aménagement sur le territoire des cantons de Beuzeville, Quillebeuf, Pont-Audemer et Montfort-sur-Risle.

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, le régime des documents d'urbanisme a été modifié. Les SDAU ont été remplacés par les schémas de cohérence territoriale (SCOT). Les Plans d'occupations des sols doivent être compatibles avec les SCOT. Le SDAU de la Basse-Risle continue de s'appliquer et a valeur de SCOT. La révision simplifiée du POS de Saint-Maclou doit donc se faire en compatibilité avec les orientations du SDAU de la Basse-Risle.

Les objectifs du SDAU ont été établis en tenant compte de 3 hypothèses :

Hypothèse n°1 : le pont de Normandie n'est pas réalisé

Hypothèse n°2 : le pont de Normandie est réalisé, l'occupation du territoire est modérée

Hypothèse n°3 : le pont de Normandie est réalisé, l'occupation du territoire est maximale.

Les principes d'aménagement retenus par le Schéma Directeur approuvé sont :

- Limiter l'urbanisation pour maintenir l'activité agricole,
- La protection et la mise en valeur du cadre de vie existant,
- Eviter que l'urbanisation se fasse en discontinuité du bâti existant.
- Un développement de l'habitat et des activités qui se concentrerait sur Bouleville et Saint-Maclou.

Sur la commune de Fort-Moville, le schéma directeur prévoit de concentrer l'urbanisation sur la Rue de Fort-Moville, principalement sur une large bande de terrains situés de part et d'autre de la VC n°21. Il est donc envisagé que les zones bâties s'étendent largement sur les terres agricoles du plateau. L'étude menée dans le cadre de la carte communale a mis en avant les contraintes liées aux exploitations agricoles et aux eaux de ruissellement dans ce secteur. C'est pourquoi l'urbanisation a été privilégiée à l'intérieur des zones bâties des hameaux, permettant une moins forte consommation des terres agricoles que celle prévue dans le cadre du SDAU.

La carte communale permet une consommation limitée des espaces et le maintien des activités agricoles. Elle est donc compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme qui privilégie la protection de l'activité agricole.

II- JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

2.1 ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

2.1.1 SYNTHESE DES ENJEUX

Les différentes études menées sur le territoire communal ont permis de réaliser une carte de synthèse qui fait apparaître les potentialités et les contraintes de la commune (*pièce n°5*) :

- **D'un point de vue paysager**

Les vallées des Godeliers et de la Corbie (aussi bien le fond de vallée que les coteaux) sont classées en **zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2**. Il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue écologique et paysager.

Une partie des coteaux de la vallée de la Corbie ont été classés en ZNIEFF de type 1, afin de protéger une plante rare en Normandie, la Cardère Velue. Toute construction est interdite dans cette zone.

Les haies bocagères entourent les espaces bâtis et protègent ainsi les constructions des éventuelles nuisances agricoles. Ces haies assurent également l'insertion des constructions dans le paysage et marquent fortement les limites des hameaux. Elles ont également un rôle écologique important pour la retenue des eaux du plateau et pour l'abri de la faune et de la flore.

La commune comprend de grands vergers d'arbres de haute tige, qui sont souvent bien entretenus. Etant donné que ces vergers peuvent être situés dans les zones de hameaux, il a été décidé de ne pas les prendre en compte dans la délimitation des zones constructibles.

Les coupures vertes sont un élément structurant fort du territoire communal. Leur maintien permet de distinguer les différentes zones bâties du territoire. Il limite également le développement linéaire des hameaux le long des voies de communication.

L'autoroute et la RD27 sont des coupures d'urbanisation importantes. L'urbanisation ne devra pas se développer à proximité de ces grands axes. De plus, un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de large a été établi de part et d'autre des limites de la chaussée de l'autoroute. Dans ce périmètre, les constructions seront soumises à certaines normes relatives aux nuisances sonores.

- **D'un point de vue agricole**

Le plateau agricole, richesse des exploitations agricoles de la commune, doit être préservé de manière à éviter l'implantation de nouvelles constructions pouvant nuire à cette activité prépondérante sur la commune.

L'urbanisation développée autour des corps de ferme en activité bloquera les possibilités de développement de ces derniers. Il est donc important de préserver les exploitations isolées des groupes d'habitat existants de manière à assurer la pérennité de leur activité.

La culture intensive exercée depuis une vingtaine d'années a profondément modifié le paysage en supprimant de nombreuses haies et en transformant les herbages en labours. Aujourd'hui, la commune est confrontée à un paysage d'openfield de qualité médiocre...

L'agriculture basée sur l'élevage doit être préservée pour préserver la qualité paysagère de la commune : entretien des herbages en fond de vallée, sur les coteaux et sur le plateau bocager.

- **D'un point de vue de la desserte en réseaux**

Les zones bâties sont desservies par un réseau électrique basse tension de bonne qualité, sauf dans certains secteurs : la Lorie, le Moulin du Bois, la Fontaine Vannier, et la partie nord du hameau de la Rue de Fort-Moville.

Le réseau d'eau a une capacité suffisante pour permettre l'implantation de nouvelles habitations. Cependant, le diamètre des canalisations d'eau potable peut être insuffisant pour permettre la mise en place de bornes incendie dans de nombreux hameaux : le Haut de la Côte, le Village, la Fontaine Vannier, la Côte au Chien, ainsi que les hameaux situés au sud de la RD27 et ceux situés au nord de l'autoroute.

Certains petits hameaux isolés sont difficilement accessibles par des chemins de étroits ou en pente : la Fontaine Vannier, le Moulin du Bois et le nord du Pot d'Etain, la Haute Bruyère.

- **D'un point de vue patrimonial**

Il existe des secteurs traditionnels à préserver, notamment la rue du Village (où il existe également un site archéologique à proximité de l'église) et la partie sud de la Sebirerie qui sont de très beaux ensembles de constructions anciennes.

Certaines constructions isolées pourront être préservées et classées en zone inconstructible de manière à inciter à leur réhabilitation et transformation, dans la mesure où ces opérations ne remettent pas en cause l'activité agricole existante. Les constructions à réhabiliter devront également être convenablement desservies par les réseaux.

- **D'un point de vue des servitudes**

La commune est concernée par trois servitudes :

- servitude aéronautique de dégagement, qui concerne quelques parcelles de labours à l'extrémité sud-ouest de la commune
- servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement, sur l'ensemble du territoire communal
- servitude liée à la préservation des accès à l'autoroute.

- **D'un point de vue des risques**

Devront être préservés de toute forme d'urbanisation :

- les secteurs de risques liés aux cavités souterraines
- les zones d'épandage pour les crues de la Corbie et des Godeliers
- les terrains concernés par des lignes de ruissellement et des problèmes d'inondation recensés dans le cadre d'une étude menée actuellement par la communauté de communes.

La délimitation des zones constructibles tient compte des risques d'épandage des eaux hors des lignes de ruissellement :

- Le cabinet chargé de l'étude de ruissellement a établi le tracé des lignes de ruissellement en fonction des courbes de niveau. Cependant, dans les zones bâties, la topographie naturelle du terrain a pu être modifiée par le développement de l'urbanisation, et le parcours des eaux de ruissellement a pu pour cette raison être dévié.
 - o Les eaux peuvent déborder de la ligne de ruissellement en raison notamment d'une topographie particulière du terrain.
 - o La présence de bétail nécessite un recul suffisant des constructions pour éviter une infiltration des eaux usées.

Cas particulier : le périmètre de protection du captage des Godeliers. Un périmètre de protection a été établi en 1995 pour protéger le captage de l'eau potable. Ce périmètre n'a cependant pas été retenu par arrêté préfectoral. Il n'a donc été reporté sur la carte des potentialités et des contraintes qu'à titre d'information (*voir pièce n°5*). Le premier périmètre se trouve au hameau de la Rue de Fort-Moville, au niveau de l'autoroute. Le second, plus important, se trouve au niveau du hameau de la Futaie du Pot d'Etain.

2.1.2 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Entre 1990 et 1999, la population communale a crû de 49 unités, passant de 261 habitants à 310, soit une croissance de 19%.

Cette augmentation est principalement due à une augmentation de 17 du nombre de résidences principales. Le rythme de la construction a été en moyenne de 1 à 2 chaque année. Elle est également due à la stabilité du nombre de personnes par ménages, qui s'est maintenu à un peu plus de 2,7, alors que dans le département ce nombre a baissé.

La commune souhaite un rythme de la construction un peu plus important que celui qu'elle a connu dans les années 90, pour les raisons suivantes :

- la commune a connu un accroissement de la pression foncière sur son territoire depuis l'année 2000, puisque les demandes de CU sont supérieures à 10 chaque année
- la taille des ménages risque de diminuer, étant donné que la commune connaît un vieillissement de sa population. Ce mouvement de décohabitation induit de nouveaux besoins en logements si la commune souhaite conserver son niveau de population.

Les zones constructibles ont donc été dimensionnées de manière à dégager 80 terrains constructibles. En tenant compte d'un coefficient de rétention de 60%, cela donne une trentaine d'habitations supplémentaires pour les dix années à venir. La croissance de la

population sera de près de 80 habitants si la taille des ménages reste stable (2,74 personnes par logement).

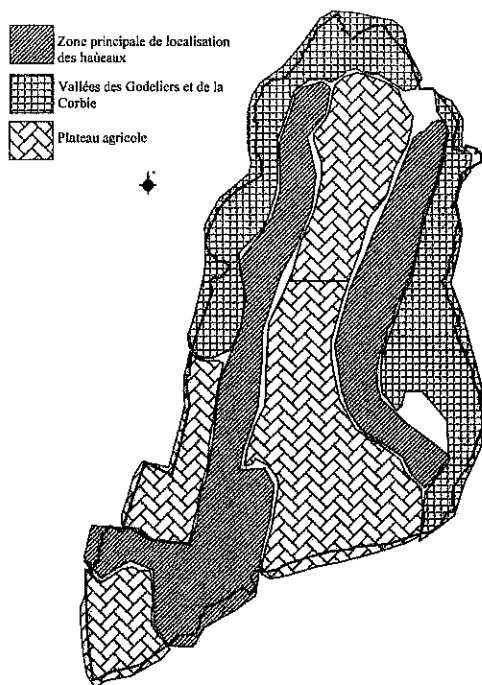
2.1.3 PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Développer les hameaux les plus constitués et ceux qui ont fait l'objet d'un récent développement	Préserver les secteurs les plus remarquables : le village, la partie sud de la Sebirerie.
	Eviter toute urbanisation dans les secteurs mal desservis par les réseaux et par la voirie, sauf dans les secteurs où la commune souhaite investir.
	Privilégier un développement mesuré des hameaux : s'appuyer sur des limites naturelles des hameaux, préserver les coupures vertes.
Préserver les espaces naturels	Les vallées.
	Les coteaux boisés.
	Le plateau agricole.
Préserver l'activité agricole	Les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage.
	Le plateau agricole, et notamment tous les labours.
Préserver le patrimoine bâti rural	Permettre la réhabilitation des bâtiments existants, en zone constructible et non constructible.
Classer en zone non constructible les abords des grands axes	L'urbanisation est exclue à proximité de la RD27 et de l'autoroute.
Prise en compte des risques	Ne pas classer en zone constructible les secteurs de risques liés à la présence de carrières souterraines.
	Ne pas classer en zone constructible les terrains concernés par des lignes de ruissellement.
	Ne pas classer en zone constructible les terrains sur lesquels des problèmes d'inondation ont été recensés.

2.1.4 ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE

La loi solidarité et renouvellement urbain vise à empêcher l'étalement urbain le long des voies de circulation ainsi que l'éparpillement des constructions (mitage). C'est pourquoi l'urbanisation doit se faire à l'intérieur des limites des zones bâties, en construisant sur les terrains encore libres. Sur cette base, la commune a défini l'organisation spatiale qu'elle souhaitait pour son territoire.

Objectif 1 : maintien de l'organisation spatiale actuelle qui est celle d'une commune multipolaire.



Le classement en zone constructible concernera prioritairement les secteurs de développement : bordure du plateau où sont situés la plupart des hameaux, abords de la RD27.

Les autres hameaux, situés dans des secteurs protégés par la carte communale (vallées et plateau de culture), sont classés en zone constructible, à l'exception du village qui est un pôle d'habitat et d'équipements.

La commune souhaite offrir une large gamme de terrains afin de répondre à la demande actuelle, tous en préservant les grands ensembles agricoles et naturels des vallées et du plateau.

Objectif 2 : préservation de la lisibilité du territoire communal, qui peut être menacée par un développement linéaire des zones bâties, avec un risque de banalisation du territoire communal.

Les dispositions prises dans la carte communale sont donc :

- La densification des hameaux à l'intérieur des limites du bâti existant
- La préservation des coupures vertes.

Objectif 3 : lorsque la zone constructible ne peut pas s'appuyer sur des limites parcellaires à l'intérieur des hameaux (grande taille des terrains libres), une bande de 50 mètres de large en moyenne pourra être établie le long de la voie de communication, sur laquelle passent les réseaux.

Objectif 4 : empêcher le plus possible une urbanisation linéaire en préservant les haies bocagères qui facilitent l'insertion des constructions, en établissant un retrait des zones constructibles de 10 mètres par rapport à la route, afin d'éviter l'implantation des constructions en bordure de la voie.

➤ **Bilan du parti d'aménagement**

La délimitation des zones constructibles se fera à l'intérieur des espaces bâtis des hameaux existants.

2.2 DECOMPOSITION EN ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INCONSTRUCTIBLES

- **En raison de la protection des espaces naturels :**

La zone inconstructible comprend les secteurs qui doivent faire l'objet d'une protection en raison de la qualité du site ou du paysage comme les vallées des Godeliers et de la Corbie ainsi que de leurs coteaux boisés. En effet, ils assurent d'une part la diversité du paysage et d'autre part la régulation du ruissellement des eaux pluviales sur la commune. De plus, ces parties du territoire disposent d'un intérêt écologique reconnu, puisqu'elles sont classées en ZNIEFF de type 2 et un secteur particulier en ZNIEFF de type 1. Les rivières font partie du réseau NATURA 2000.

- **Ce classement en zone inconstructible doit assurer la préservation de ces sites dans leur état actuel, tout en admettant l'évolution du bâti existant, que ce soit l'extension, la réfection ou la transformation des constructions existantes.**

- **En raison de l'activité agricole :**

La zone inconstructible concerne les zones de plateaux agricoles et les corps de fermes en activité. Cette zone doit permettre la préservation de l'activité agricole et assurer la pérennité des exploitations. Dans ces secteurs, les seules constructions autorisées seront celles liées à l'agriculture et au logement des personnes nécessaires à l'exploitation des terres agricoles. La restauration des bâtiments et leur transformation en habitation pourront être autorisées, si elles ne compromettent pas l'activité agricole et ne nécessitent aucune extension de réseaux.

- **En raison de la présence d'un risque :**

Les secteurs concernés par des cavités souterraines seront classés en zone inconstructible, ainsi que les parcelles concernées par des lignes de ruissellement ou par des problèmes d'inondation, ainsi que les zones de retenues d'eaux.

- **En raison de la qualité du bâti :**

Dans un souci de gestion économe du territoire, que ce soit en matière de finances ou de protection du patrimoine naturel, la commune ne peut ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de ses hameaux. Ainsi, certaines zones seront classées en zone inconstructible en raison :

- Du caractère remarquable de certains espaces bâtis : rue du village, groupes d'anciens corps de ferme composés de constructions traditionnelles, mis implantées en valeur par une trame bocagère préservée
- des nombreuses contraintes de développement existantes dans les zones bâties les plus isolées et les moins bien desservies
- des zones bâties dont le développement implique une extension hors de leurs limites naturelles.

La zone inconstructible regroupe les parties de la commune qui doivent être protégées en raison de risques ou en raison de la valeur écologique, environnementale ou paysagère du site. Les seules possibilités de développement dans la zone inconstructible sont la création d'annexes, l'extension et la réhabilitation avec un changement de destination en faveur de l'habitat, si les réseaux existent et si cette transformation n'engendre aucune nuisance sur le paysage et l'activité agricole. Dans cette zone, le patrimoine bâti est souvent de qualité, mais il doit être conforté. L'objectif de cette zone est de permettre l'évolution normale du bâti existant tout en préservant les éléments paysagers structurants de la commune.

Les secteurs bâtis existants rendus inconstructibles par la municipalité, parce que ne répondant pas au projet de développement communal sont :

La rue du Village

Le village est situé sur les coteaux, à mi-pente du fond de la vallée de la Corbie. Il est traversé par la RD623. La rue du village forme un ensemble bâti remarquable :

En raison de la qualité du site : En amont, le village est adossé aux coteaux boisés du Bois du Bouillon. En aval, les herbages et les vergers situés à l'arrière des maisons descendent en pente douce vers la rivière. Des vues remarquables s'offrent sur la vallée qu'il surplombe.

En raison de la qualité du bâti : Les constructions sont concentrées principalement autour de l'église et de la mairie. Elles forment un ensemble de faible superficie mais dense. Les maisons du village sont en effet soit accolées les unes aux autres, soient situées à proximité (souvent à moins de 3 mètres). Les constructions sont toutes anciennes. Elles forment avec l'église un ensemble remarquable qui a conservé son homogénéité tout en restant varié en raison de la diversité des matériaux de construction.

Le village compte quelques terrains libres à proximité de l'église. Des constructions nouvelles risquent cependant de porter atteinte à cette zone bâtie remarquable. En effet, l'implantation à l'alignement et la forme étroite et en hauteur des constructions anciennes du village se différencient de l'urbanisation pavillonnaire actuelle qui se caractérise par une plus grande largeur de la construction pour qu'elle soit facilement habitable, par une implantation en retrait de la voie et des limites de propriété.



La rue du Village : constructions anciennes d'une forme étroite et en hauteur, implantation à l'alignement.

La Fontaine Vannier

Il s'agit d'un hameau composé de quelques habitations, situées dans la vallée de la Corbie. Ce hameau est accessible par un chemin en pente, le chemin rural n°30, qui est une voie sans issue.

Le hameau se limite à trois habitations, et à quelques constructions légères type cabanon. Il faut signaler la présence d'un lavoir ainsi que d'une construction ancienne pouvant être réhabilitée.

Le hameau de la Fontaine Vannier a de nombreuses contraintes d'urbanisation qui empêchent toute urbanisation :

- Il est situé en fond de vallée, dans un secteur particulièrement sensible d'un point de vue écologique et paysager, classé pour cette raison en ZNIEFF de type 2.
- Il est difficilement accessible par un chemin rural étroit et en pente, qui se termine en impasse à hauteur du lavoir.
- Il est traversé par des lignes de ruissellement et des cours d'eau. Des problèmes liés aux inondations ont été recensés dans le cadre de l'étude menée par la communauté de communes. Lors d'un orage en 1997, une cressonnière a été ravagée et une importante quantité de cressons l'a envahie. Des ravinements se sont également produits

En raison des contraintes liées au paysage, aux réseaux, à l'environnement, la commune décide de ne pas établir de zone constructible sur le hameau de la Fontaine Vannier.

Partie sud du hameau de la Sebirerie

La partie sud du hameau est un ensemble de corps de ferme situés de part et d'autre de la VC n°20.

Ce hameau forme un ensemble remarquable grâce au maintien d'un bâti ancien homogène, implanté au milieu de vergers. Les limites de cette partie du hameau sont clairement marquées par un réseau de haies bocagères. Ces dernières ont un impact paysager particulièrement important étant donné que l'on peut les voir de loin lorsqu'on est sur le plateau agricole.



Cette haie bocagère marque à la fois la limite sud du hameau de la Sebirerie et la séparation entre le bocage et le plateau agricole.

Compte tenu des caractéristiques remarquables de ce hameau, il a été décidé de ne pas le classer en zone constructible.

Le Clos du Fort

Le hameau du Clos du Fort est situé en bordure du plateau, à proximité des coteaux boisés de la vallée de la Corbie. Il longe la RD623.

Le hameau est séparé du hameau du Haut de la Côte par la VC n°23 et par une coupure verte constituée par l'herbage situé devant le manoir. Il s'étend ensuite le long de la RD623.

Le hameau s'est principalement développé sur le plateau, côté ouest de la voie communale. La route départementale longe ainsi côté plateau le manoir, une exploitation agricole, des habitations jusqu'au croisement de la RD623 avec la VC n°20.

Du côté des coteaux, le hameau ne compte que quelques habitations, situées sur une mince bande de terrain plane comprise entre la route et la pente. C'est pourquoi les constructions sont à moins de 5 mètres de la route.

Le hameau est délimité au sud par la RD623 qui tourne en direction de l'ouest et par le chemin rural n°20. Ces voies marquent la seule séparation du hameau avec celui de la Sebirerie, puisqu'il n'existe plus de coupure verte entre les deux.



Le manoir du Clos du Fort

Le hameau se caractérise par la qualité et la diversité des constructions anciennes : constructions en colombages, maison en hauteur sur trois niveaux, manoir.

Les contraintes d'urbanisation sur le hameau du Clos du Fort sont nombreuses :

- Au nord, l'herbage devant le manoir doit être préservé de toute construction. En effet, les vues sur le manoir doivent être maintenues pour conserver la valeur et le cachet de cette construction.
- A l'ouest, les labours situés en bordure du hameau sont tous maintenus en zone inconstructible.
- Au sud, de l'autre côté de la RD623, se trouve le hameau de la Sebirerie, qui ne se distingue plus de celui du Clos du Fort, étant donné l'absence de coupure verte.
- A l'est, se trouvent les coteaux boisés qui sont exclus de la zone constructible.
- Au cœur du hameau, se trouve une exploitation agricole importante. Une bande non constructible d'une largeur de 100 mètres a été établie autour des limites de l'exploitation.

L'ensemble de ces contraintes rend impossible l'urbanisation de la quasi totalité du hameau. Seul un petit groupe de parcelles a été classé en zone constructible parce qu'il se rattache au hameau de la Sebirerie et qu'il n'est pas soumis à des contraintes qui empêchent l'urbanisation.

Calligny

Le hameau est situé sur le plateau agricole, le long de la VC n°39. Il se compose de deux petits groupes bâtis séparés l'un de l'autre par une vaste coupure verte.

Partie nord

Cette partie du hameau est située à proximité du hameau de la Sebirerie, séparé de ce dernier par deux parcelles d'herbage que la municipalité a décidé de préserver en tant que coupures vertes.

Le hameau de Calligny se compose d'une vaste parcelle sur laquelle se trouve une habitation et quelques bâtiments annexes, ainsi que de deux terrains d'environ 2000 m² servant d'assiette à des habitations, dont une est une construction récente.



Cette partie du hameau de Calligny se caractérise donc pas sa petite superficie. Il n'existe plus de possibilité d'urbanisation à l'intérieur des limites du bâti existant. Les espaces environnant le hameau doivent être préservés pour des raisons qui tiennent au paysage (coupures vertes avec le hameau de la Sebirerie au sud et à l'est) et à l'activité agricole (plateau agricole au nord et à l'ouest).

La poursuite de l'urbanisation amorcée avec cette construction risque de faire disparaître une coupure verte avec le hameau de la Sebirerie

Partie sud

La partie sud du hameau de Calligny se caractérise par quelques habitations, situées au cœur du plateau agricole. Elles sont séparées du plateau par des haies bocagères qui assurent leur intégration paysagère.



Les habitations sont des constructions anciennes, dont une est en cours de réhabilitation. Cette partie du hameau se compose également d'un bâtiment agricole de stockage.

Le hameau a une superficie réduite. Tous les terrains situés à l'intérieur de ses limites naturelles sont déjà bâtis.

Construction ancienne en réhabilitation

Tout développement du hameau impliquerait une extension sur les espaces agricoles environnants. Ce développement n'est donc pas souhaitable :

- d'un point de vue paysager : toute nouvelle construction située en dehors des limites naturelles aurait un impact paysager fort sur le plateau agricole, où les vues portent loin.
- du point de vue de l'activité agricole, qui se concentre principalement sur le plateau.

Le moulin du bois

Le hameau du Moulin du Bois est situé sur les pentes des coteaux de la vallée des Godeliers. Il n'a pas été classé en zone constructible en raison des nombreuses contraintes d'urbanisation qui s'y appliquent :

- Après exclusion des coteaux boisés et du fond de vallée, il ne reste pratiquement plus de terrains constructibles.
- Le hameau est situé sur les coteaux, classés en ZNIEFF de type 2. Il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue écologique et paysager qu'il faut préserver. L'impact paysager des constructions qui se sont récemment construites est particulièrement important, étant donné qu'elles sont visibles depuis la vallée.

La Haute Bruyère

Le hameau de la Haute Bruyère est situé sur le haut des pentes des coteaux de la vallée des Godeliers.



Vue sur l'autoroute depuis le hameau de la Haute-Bruyère

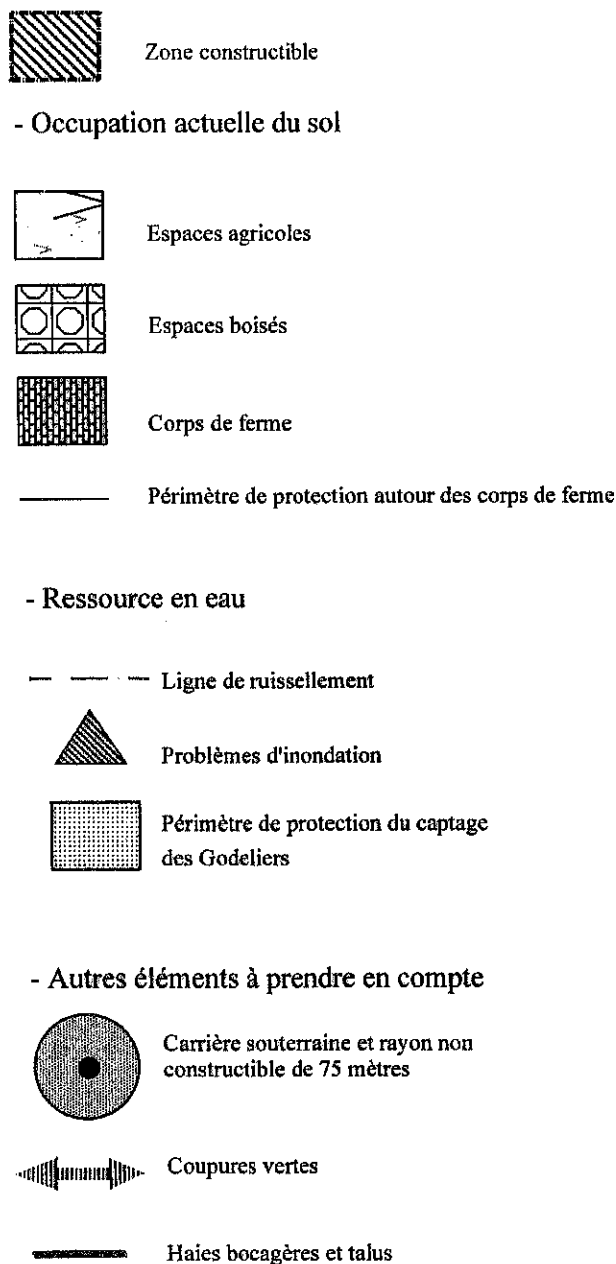
De nombreuses contraintes d'urbanisation s'appliquent dans ce secteur :

- L'accès à ce hameau est difficile puisqu'il se fait par un chemin rural étroit et en pente
- Les nuisances sonores de l'autoroute sont particulièrement fortes. En effet, les bruits de la circulation montent depuis la vallée.
- Le hameau est très peu développé : il comprend deux habitations ainsi que leurs annexes.

Les hameaux non constructibles sont pour la plupart localisés dans les secteurs que la commune souhaite protéger : les vallées et le plateau agricole.

2.2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES

Légende des extraits de plan explicatifs



La Côte au Chien (secteur 1)

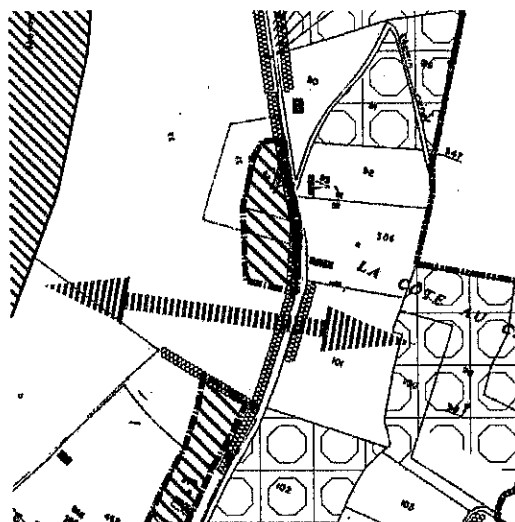
Ce hameau est situé au nord de la commune, le long de la VC n°20, qui est une des principales voies de circulation sur la commune.

Il s'agit d'un petit hameau de 4 habitations, dont une est une construction récente. Ces habitations sont situées de part et d'autre de la voie communale. Côté coteaux, les

constructions se sont implantées sur une petite bande de terrain plane, avant les pentes des coteaux, qui sont particulièrement fortes.

Le projet communal étant d'offrir une large gamme de terrains urbanisables, il a été décidé de créer une zone constructible de dimension réduite afin de poursuivre le petit développement qu'a connu le hameau. De plus, ce hameau bénéficie de la desserte par les réseaux qui passent le long de la voie communale.

Délimitation de la zone constructible



La zone constructible a été établie sur le côté ouest de la voie communale afin de préserver les coteaux boisés situés côté est. Elle englobe le terrain d'assiette d'une habitation ainsi qu'une partie d'un grand terrain, qui bénéficie de la desserte par les réseaux d'eau et d'électricité. Elle a été dimensionnée de manière à ne permettre l'implantation que d'une seule habitation et à ne pas dépasser les limites du bâti existant. En effet les limites de la zone constructible ont été établies à la hauteur de la dernière parcelle bâtie, située de l'autre côté de la route. La coupure verte avec le hameau du Haut de la Côte est ainsi préservée.

Le Haut de la Côte (secteur 2)

Le hameau du Haut de la Côte est une longue zone bâtie le long de la VC n°20, située essentiellement côté ouest de la voie communale.

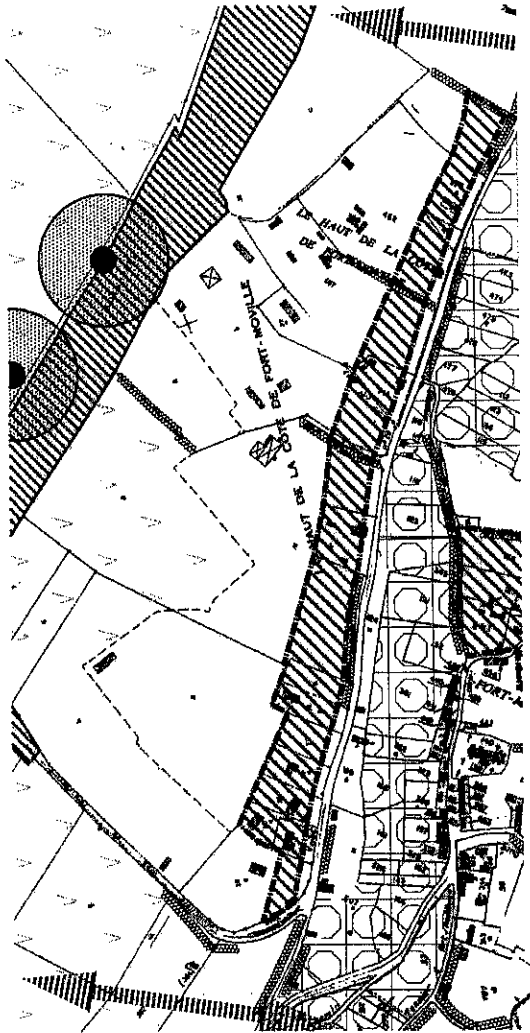
Les habitations sont implantées soit aux abords de la route, avec 10-20 mètres de recul en moyenne, soit avec un retrait important (plus de 100 mètres). Dans ce dernier cas, elles sont accessibles par des voies privées ou par des chemins ruraux. La partie sud du hameau se développe sous la forme d'une urbanisation linéaire : succession de constructions récentes implantées sur des terrains de 2000 m² en moyenne, et observant un retrait de 20 mètres environ par rapport à la voie communale.



Une habitation récente implantée à une vingtaine de mètres de la RD623 et des constructions anciennes accessibles depuis la route par un chemin privé.

Il a été décidé de classer le hameau du Haut de la Côte en zone constructible en raison des faibles contraintes qui s'y appliquent, liées à l'agriculture, aux risques, à la desserte par les réseaux. Le développement qu'a connu le hameau pourra être poursuivi et accentué. Cependant, le hameau présente une structure linéaire qui risque d'être accentuée par l'implantation de nouvelles constructions le long de la route. Un certain nombre de dispositions ont donc été prises afin de limiter au maximum l'impact paysager d'une implantation linéaire des constructions.

Délimitation de la zone constructible



Ont été exclus de la zone constructible les terrains qui ne se prêtaient pas à un développement de l'urbanisation :

- les coupures vertes avec les hameaux de la Côte au Chien au nord et du Clos du Fort au sud
- l'autoroute et les labours qui la bordent
- les coteaux boisés, dont la pente est particulièrement marquée

Le conseil municipal a également décidé de ne pas classer en zone constructible les parcelles longées par la VC n°23, où les réseaux ne passent pas.

Le conseil municipal a décidé de limiter la zone constructible à une bande de 50 mètres de large en moyenne par rapport à la route pour deux raisons :

- maintenir un retrait important des futures constructions par rapport à l'autoroute
- limiter la zone constructible à une partie de la vaste superficie bâtie du hameau.

La zone constructible est donc limitée aux espaces urbanisés du hameau. Elle s'appuie au nord et au sud sur ses limites naturelles : une haie arborescente au nord et la VC n°23 au sud.

Le parti d'aménagement de la commune est également de minimiser au maximum l'impact paysager d'une urbanisation linéaire. La zone constructible a donc été établie avec un retrait de 10 mètres par rapport à la route, afin d'empêcher l'implantation des constructions en bordure de la voie publique. Un recul plus important de la zone constructible a été envisagé. La commune y a renoncé afin de ne pas augmenter trop fortement les coûts de raccordement aux réseaux pour les pétitionnaires.



Haie bocagère et chemin perpendiculaires à la VC n°21.

Dans le même but, les haies bocagères seront préservées au titre de l'article L442.2 du code de l'urbanisme (déclaration en mairie au titre des travaux et installations divers pour tous travaux portant sur les éléments du paysage recensés), afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement. Une attention particulière sera portée à la préservation des haies perpendiculaires à la route, qui marquent des ruptures dans la continuité du bâti. Elles favorisent une urbanisation séquencée.

Le Village (secteur 3)

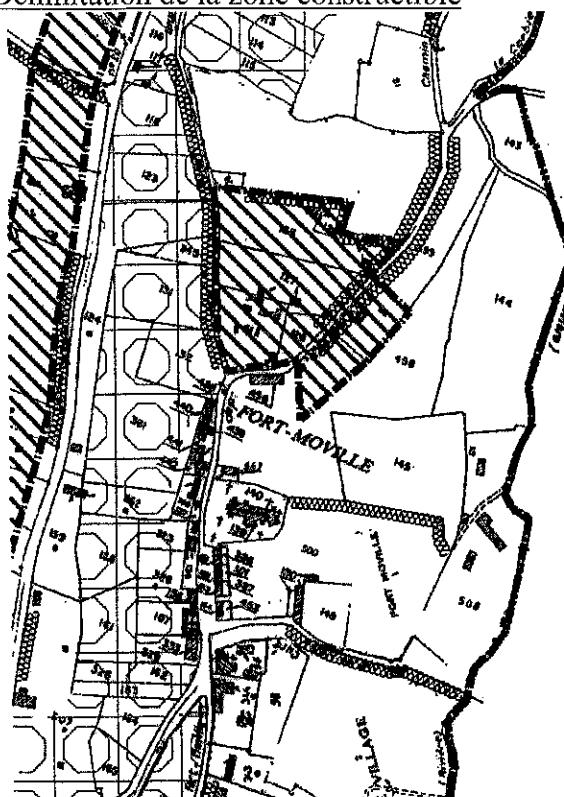
Le village est situé à mi-pente des coteaux de la vallée de la Corbie. Cette topographie contraignante est la cause de l'absence de développement récent. Le village se compose principalement de constructions anciennes, accolées et implantées à l'alignement le long de la RD621, formant ainsi une rue. Cet ensemble de constructions anciennes, dominé par l'église, est remarquable. Il a donc été décidé de ne pas le classer en zone constructible.

Après le tournant de la RD621 en direction de Tricqueville, se trouve un petit secteur bâti comprenant quelques habitations, situées de part et d'autre de la route départementale. Ce secteur se distingue de celui de la rue du Village, que ce soit en raison de sa localisation, de l'implantation des constructions sur de plus grandes parcelles et en retrait de la route départementale.

La commune a décidé de classer en zone constructible ce petit secteur bâti, parce qu'il n'est pas compris dans l'ensemble remarquable que forme la rue du village. De plus, ce secteur présente l'avantage d'être situé à proximité du village, où se trouvent les équipements, et le long d'une des principales voies de circulation sur la commune.

Compte tenu de la seule présence de constructions anciennes dans ce secteur, la commune pourra exiger le respect des recommandations architecturales énoncées dans la partie 2.3 « Les modalités d'application du règlement national d'urbanisme ». Celles-ci auront pour objet de permettre l'implantation de constructions reprenant les caractéristiques du bâti traditionnel normand que ce soit dans le choix des matériaux, la détermination des formes et des volumes.

Délimitation de la zone constructible



Sont exclus de la zone constructible la rue du village et les espaces naturels qui se rattachent aux coteaux boisés et à la vallée de la Corbie.

La zone constructible est fixée sur les limites du petit secteur bâti situé après le tournant de la RD621, de part et d'autre de la route départementale. Les limites de la zone constructible sont fixées au nord sur une haie bocagère côté ouest de la route et une habitation côté est. Côté sud, le tournant de la RD621 marque la coupure entre ce petit secteur bâti et la rue du Village à préserver.

Les nouvelles habitations viendront densifier l'existant. Leur nombre sera très limité étant donné que l'accès aux terrains ne pourra se faire que par la RD621. Le chemin qui borde la zone est en effet un chemin de terre, étroit et en pente, qui ne permet pas le passage des voitures.

Il est très probable que la création de cette zone constructible nécessite une petite extension du réseau électrique, mais dont le coût pourra facilement être amorti avec l'implantation de nouvelles habitations.

La Sebirerie, partie nord (secteur 4)



Grosse exploitation, marquant la séparation entre les parties sud et nord du hameau de la Sebirerie

Le hameau de la Sebirerie est situé en limite du plateau agricole. Il est au carrefour de plusieurs voies, notamment les VC n° 20 et 39 ainsi que la RD623. Il est donc bien localisé par rapport aux principales voies de communication de la commune.

Le hameau a comme caractéristique particulière d'être composé de deux zones bâties, séparées l'une de l'autre par une importante coupure verte et une exploitation agricole.

La partie sud du hameau a été classée en zone non constructible en raison de son caractère remarquable.

La partie nord du hameau de la Sebirerie ne se distingue plus vraiment de celui du Clos du Fort, avec lequel il n'existe plus de coupure verte. On peut considérer que le Clos du Fort et le nord de la Sebirerie forment un même ensemble bâti.

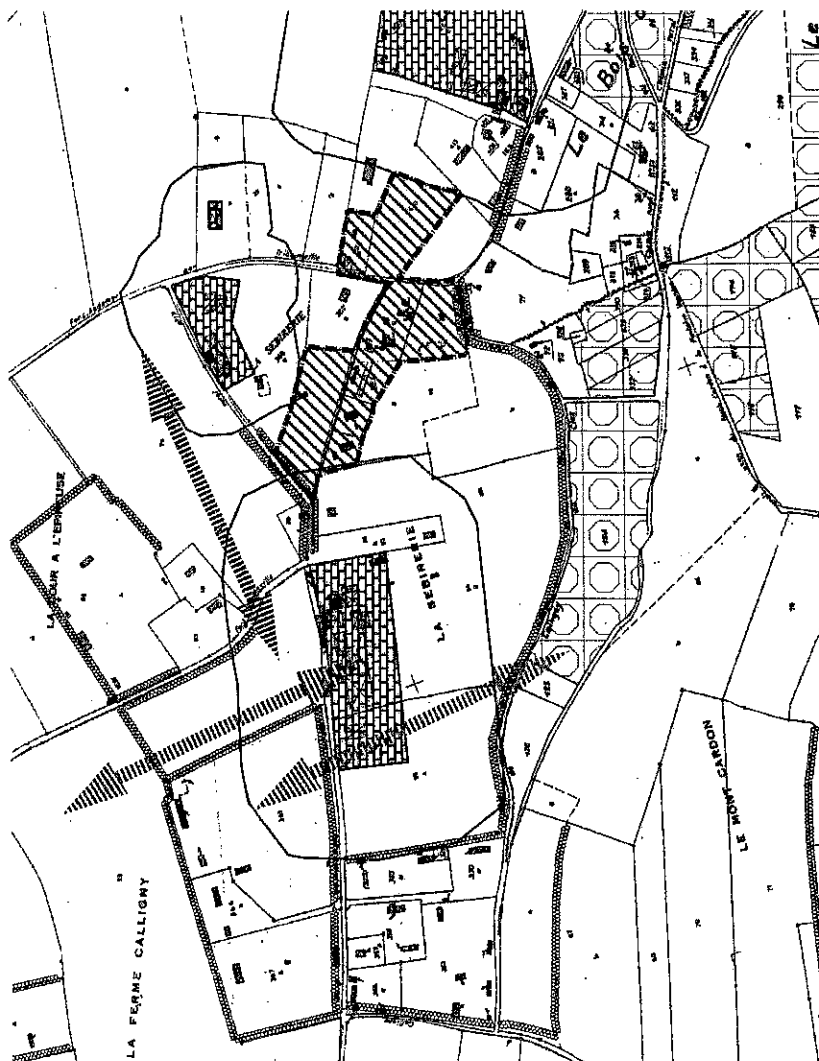


Habitation récente à la Sebirerie

Cette partie du hameau se compose de quelques habitations (dont certaines sont récentes), implantées de part et d'autre de la VC n°20. Il comprend également une exploitation agricole à l'ouest, longée par le chemin rural n°17.

Ce hameau est donc bien localisé sur la commune. Il bénéficie en outre d'une bonne desserte par les réseaux le long de la VC n°20. Il peut donc être possible de continuer le développement déjà amorcé dans cette partie du hameau.

Délimitation de la zone constructible



Les limites de la zone constructible ont été établies en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes :

- Au nord, la zone constructible a été fixée dans un premier temps sur la RD623. Après l'enquête publique et suite à une requête en faveur de laquelle le commissaire-enquêteur s'est prononcé, il a été décidé d'étendre la zone constructible à la partie sud du hameau du Clos du Fort pour les raisons suivantes : les hameaux du Clos du Fort et de la Sebirerie forment une même zone bâtie, la partie Sud du hameau du Clos du Fort a encore des possibilités de développement. L'extension de la constructible à la partie sud du hameau du Clos du Fort est donc compatible avec le projet communal. Elle comprend un petit groupe de parcelles, dont une partie de l'ancienne parcelle B410 qui a été divisée en trois nouvelles parcelles (B416, B417, B418). La zone constructible étendue au Clos du Fort ne comprend pas les terrains situés au niveau du tournant de la route départementale, afin d'éviter la création de sorties à un endroit souffrant d'un manque de visibilité.

Un terrain d'assiette d'une habitation, situé côté ouest de la VC n°20 et côté sud de la RD623 n'a pas été classé en zone constructible parce qu'il est traversé par une ligne de ruissellement.

- A l'ouest, la zone constructible est établie en limite de :
 - o Une parcelle d'herbage classée en zone inconstructible parce qu'elle est une coupure verte qui sépare la Sebirerie du hameau de Calligny. Elle longe à l'ouest le chemin rural n°17.
 - o Un périmètre de protection d'une exploitation agricole située à l'ouest du hameau : le rayon de protection a été établi sur une largeur de 50 mètres par la chambre d'agriculture autour des bâtiments d'élevage. La zone constructible est donc fixée à la limite du périmètre de protection. Elle comprend une partie du terrain d'assiette de l'exploitation agricole.
- Au sud, la zone constructible est établie en limite d'un périmètre de protection de 100 mètres de rayon d'une grosse exploitation agricole située plus au sud.
- A l'est, la zone constructible est fixée sur les limites des terrains déjà bâtis situés le long des voies carrossables. Une grande parcelle d'herbage est exclue de la zone constructible, afin de ne pas empêcher un développement éventuel de l'exploitation agricole située au sud du hameau.

La zone constructible de la Sebirerie se limite donc au bâti existant, qu'il sera possible de densifier.

La Lorie (secteur 5)

Le hameau de la Lorie est accessible par deux chemins ruraux, qui cessent d'être carrossables une fois les limites du hameau dépassées. Il se compose de quelques constructions anciennes implantées de manière lâche à l'intérieur des limites constituées par les deux chemins ruraux.



Le chemin rural n°15 marque la séparation entre le hameau et les labours du plateau agricole

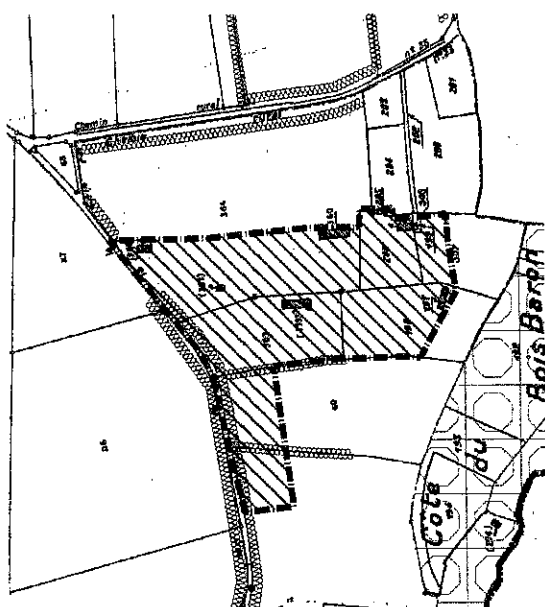
Ce hameau a donc des caractéristiques spécifiques sur la commune en raison de la faible densité du bâti, situé dans un secteur qui se distingue nettement des espaces naturels et ruraux environnants. En effet, ce secteur est bien délimité par les chemins ruraux à l'ouest et au nord, ainsi que par les coteaux à l'est.

La commune a décidé de classer en zone constructible ce hameau, conformément à son projet qui est de diversifier l'offre de terrains sur la commune, pour deux raisons principales :

- Les contraintes d'urbanisation sont faibles :
 - o Il n'y a pas d'exploitation agricole située à proximité. Les haies bocagères et les chemins marquent clairement la coupure entre le plateau de culture et la zone bâtie.
 - o Les nouvelles habitations bénéficieront d'une bonne desserte par le réseau d'eau et de la présence d'une borne incendie le long du chemin rural n°15.
 - o Le long du chemin rural n°15, seule une portion du réseau électrique a une faible capacité et pourrait être facilement renforcée.
- Les nouveaux habitants profiteront d'un cadre de qualité : l'insertion paysagère de leur habitation sera assurée par la trame bocagère existante.

Délimitation de la zone constructible

La commune envisage donc une zone constructible, située à l'intérieur des limites marquées par les deux chemins ruraux, et dans laquelle elle souhaite imposer des constructions de caractère.



Au nord, la zone constructible est fixée sur la limite formée par les constructions existantes, afin de préserver une large bande d'herbage bordant le chemin rural n°33. Les nouvelles constructions s'implanteront donc en arrière du bâti existant, ce qui facilitera leur intégration paysagère.

A l'ouest, le chemin rural n°15 forme une limite nette de la zone constructible, permettant de distinguer le secteur du hameau du plateau de culture.

A l'est, ont été exclues de la zone constructible les pentes des coteaux de la vallée de la Corbie.

Au sud, la zone constructible est étendue sur deux portions de parcelles libres de toute construction, délaissées par l'agriculture. Sur la dernière parcelle à l'extrémité sud, la zone constructible avait une forme en pointe de 1000 m² environ qui rendait difficile l'implantation d'une habitation. Suite à une requête sur laquelle le commissaire-enquêteur s'est prononcé favorablement pendant l'enquête publique, il a été décidé de donner à la zone constructible sur la dernière parcelle une forme rectangulaire. Cette nouvelle disposition est compatible avec les orientations de la carte communale qui prévoyaient le développement de ce secteur. Elle permet de corriger une délimitation qui avait été mal faite.

Les nouveaux terrains constructibles pourront accueillir des constructions de qualité, implantées au sein d'une trame de haies bocagères préservées au titre de l'article L442.2 du code de l'urbanisme.

L'extension de la zone constructible s'est donc faite vers le sud, en arrière du bâti existant, dans un secteur bocager où les talus plantés existants, protégés au titre de l'article R442.2 du code de l'urbanisme, facilitent l'intégration des constructions. Par contre, des nouvelles constructions au nord de la zone bâtie existante auraient eu un impact visuel plus important parce qu'elles auraient marqué l'entrée dans le hameau.

La desserte de ces terrains implique des travaux de voirie afin de prolonger la voie carrossable ainsi qu'une extension du réseau électrique. Les travaux de voirie resteront limités à un aménagement léger afin de permettre une circulation très limitée des automobiles. Les habitations pourront s'implanter sur les terrains libres situés au sud du hameau lorsque la commune aura décidé de réaliser les travaux de réseau électrique et de voirie.

La rue de Fort-Moville, partie nord (secteurs 6 et 7)

Le hameau de la Rue de Fort-Moville se situe le long de la VC n°21, entre l'autoroute et la RD27. Il bénéficie d'une bonne localisation par rapport aux pôles d'emploi de la région. Le développement de l'habitat y a donc été plus important qu'ailleurs sur la commune.

Il s'étend du nord au sud le long des voies carrossables, tout en étant fortement limité à l'est et à l'ouest par le plateau agricole.

Le hameau de la Rue de Fort-Moville peut être divisé en deux zones bâties, séparées l'une de l'autre par une coupure verte importante (un peu plus de 200 mètres de long).

La partie nord est une zone bâtie peu développée, sauf aux abords de la RD623, où des constructions à destination d'habitation et un gîte rural se sont implantés au cours de ces dernières années.

La commune a décidé de poursuivre le développement de la partie nord du hameau de la Rue de Fort-Moville, qui bénéficie d'une bonne localisation par rapport aux pôles d'emplois. Les nouvelles constructions pourront bénéficier de la proximité des réseaux passant le long de la VC n°21 et de la présence de bornes de lutte contre les incendies. Aux abords de l'autoroute, les nuisances sonores se limitent à un bruit de fond. En effet, le hameau est situé en contrebas de l'autoroute alors que les bruits montent.

Compte tenu du risque d'un développement linéaire du hameau, il est important de préserver la coupure verte avec sa partie sud.

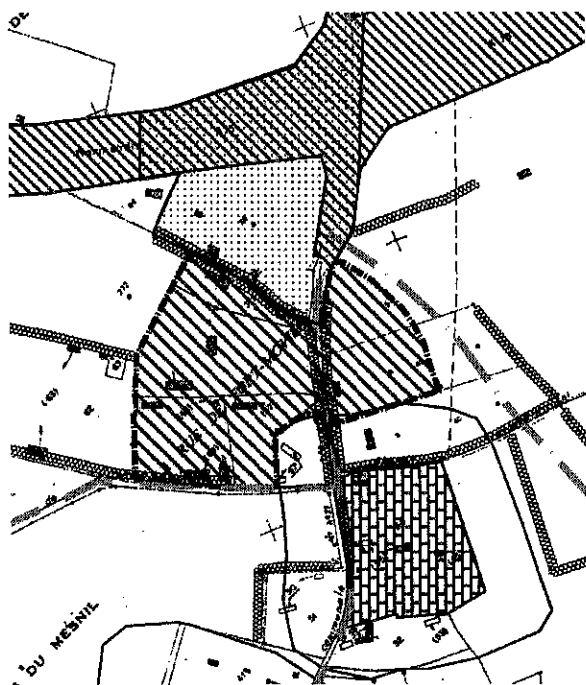
Les zones constructibles ne comprennent qu'une partie des espaces urbanisés du hameau en raison des nombreuses contraintes d'urbanisation qui s'y appliquent. La commune a en effet décidé d'exclure d'un classement en zone constructible :

- L'autoroute et les terrains situés à proximité, en raison des nuisances sonores et visuelles.
- Les vastes parcelles du plateau agricole, situées à l'est et à l'ouest du hameau, qu'il convient de préserver.
- La coupure verte avec la partie sud du hameau de la Rue de Fort-Moville.
- Les périmètres de protection des exploitations agricoles situées le long de la VC n°21.
- Les terrains concernés par un ruissellement naturel d'eau, recensé dans le cadre de l'étude menée par la communauté de communes.

Compte tenu de toutes ces contraintes d'urbanisation, deux petites zones constructibles ont pu être établies à l'intérieur des espaces bâtis existants.

Au nord de la RD623

La première zone constructible comprend les espaces bâtis situés au nord de la RD621.



Les limites de la zone constructible sont :

Au nord, une haie bocagère permet de marquer les limites du bâti et sert d'écran visuel par rapport à l'autoroute

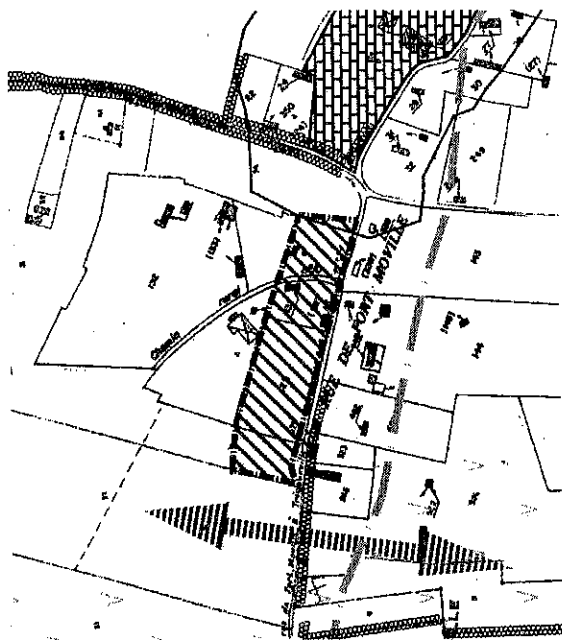
A l'ouest, la zone constructible s'étend sur le bâti existant. Elle n'a pas été prolongée vers l'ouest le long de la RD623 en raison de l'absence de réseaux le long de la route départementale

Au sud, la limite de la zone constructible est fixée sur la RD623, puis sur la limite du périmètre de protection de 50 mètres de rayon d'une exploitation agricole

A l'est, la zone constructible est établie en retrait d'une ligne de ruissellement, en dehors de laquelle il n'y a pas d'épandage des eaux.

La zone constructible se limite donc aux espaces bâtis situés côté nord de la RD623. Elle permettra de poursuivre le récent développement de l'urbanisation dans ce secteur. Les nouvelles habitations devront par contre respecter un certain nombre de normes d'isolation phonique parce qu'elles sont situées dans le couloir de nuisances sonores de l'autoroute.

Côté ouest de la VC n°21, de part et d'autre du chemin rural n°10



La seconde zone constructible a été établie côté est de la VC n°21, sur une bande de 50 mètres de large par rapport à la voie communale. Elle occupe le terrain d'emprise d'une exploitation agricole autour de laquelle il n'a pas été établi de périmètre de protection puisqu'il n'y a qu'un bâtiment de stockage.

Les terrains ont été classés en zone constructible parce qu'ils sont situés dans un secteur déjà bâti et en raison de faibles contraintes d'urbanisation. Le réseau électrique situé le long de la VC n°21 a une faible capacité. Le SIEGE, consulté, a répondu que le réseau semblait capable de supporter des constructions supplémentaires, mais que la puissance existante du poste de transformation est insuffisante. Une mutation à titre gracieux par les services d'EDF sera probablement nécessaire (passage de la puissance du poste de 50 kva à 100 kva). Cela ne coûtera donc rien à la commune.

La zone constructible s'arrête au nord exploitation agricole. Au sud, la limite de bâtie, située de l'autre côté de la voie comm

La zone constructible se limite donc à la zone bâtie existante de part et d'autre de la voie communale, qu'elle permettra de densifier.

La rue de Fort-Moville, partie sud (secteurs 8 et 9)

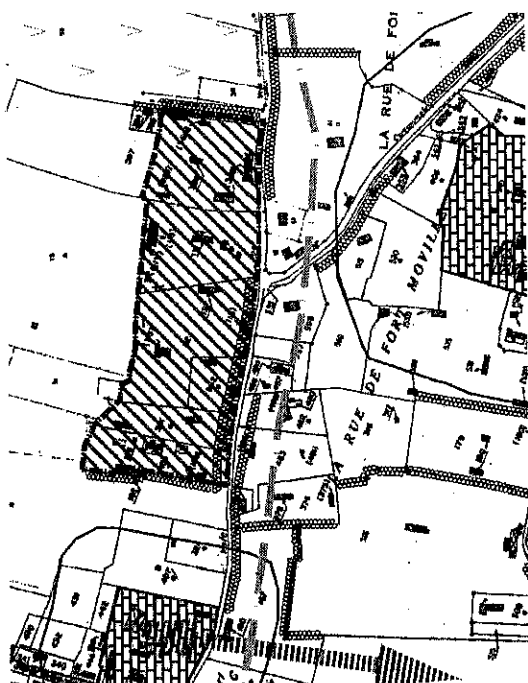
La partie sud du hameau de la Rue de Fort-Moville est située le long des VC n°21 et 39, et du chemin du Mesnil. Il s'agit de la zone urbanisée de la commune qui s'est le plus fortement développée. En effet, elle bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux et de la proximité de la RD27. La commune souhaite donc poursuivre le développement qu'a connu la partie sud du hameau de la Rue de Fort-Moville.

Cependant, de nombreuses contraintes d'urbanisation ont été recensées, conduisant à exclure de la zone constructible :

- Au nord, la coupure verte avec la partie nord de la Rue de Fort-Moville, qui comprend des labours et des vergers
- au sud, la coupure verte avec le hameau du Haut de la Rue de Fort-Moville, qui comprend des parcelles d'herbage ainsi que des vergers depuis la VC n°21 jusqu'au chemin du Mesnil
- A l'est et à l'ouest les vastes parcelles du plateau agricole.
- Au cœur du hameau : le long du Chemin du Mesnil, se trouve une exploitation agricole autour de laquelle un périmètre de protection de 100 mètres de rayon a été établi et un ruissellement d'eau important a été recensé côté est de la VC n°21

En conséquence, deux seules zones constructibles de taille réduite ont pu être établies dans la partie sud du hameau de la Rue de Fort-Moville.

Côté ouest de la VC n°21

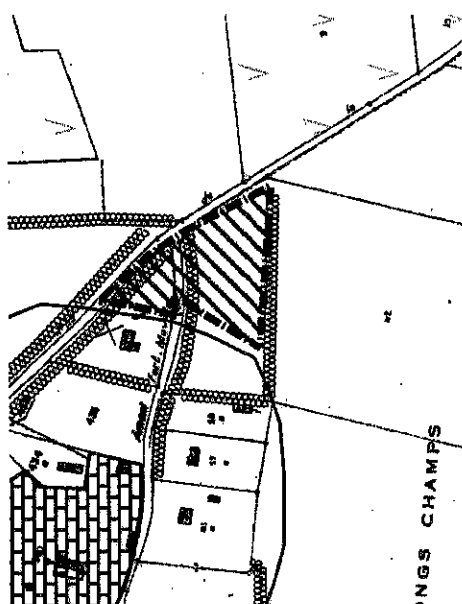


La zone constructible comprend les terrains bâtis situés côté ouest de la VC n°21. Au nord la zone constructible est fixée sur un petit chemin longé par des haies bocagères, qui sépare les zones bâties du plateau agricole. Au sud, une haie bocagère marque la fin de la zone constructible qui coïncide avec celle du bâti existant. La zone constructible se limite donc au bâti existant, qu'elle permettra de densifier.



*Coupe verte
avec le hameau du
Haut de la Rue
De Fort-Moville*

Côté sud de la VC n°39



Une petite zone constructible a été établie au nord, afin de permettre l'urbanisation des dernières parcelles du hameau avant le plateau agricole. Cette zone comprend en effet une parcelle bâtie mais qui pourrait être densifiée ainsi qu'un terrain délimité par une haie bocagère, distinct donc de la grande parcelle d'herbage à laquelle il se rattache.

Les nouvelles habitations seront bien intégrées au hameau puisqu'elles seront situées à l'intérieur de ses limites, marquées par une haie bocagère, bordant la zone constructible à l'est, et protégée au titre de l'article L442.2 du code de l'urbanisme.

Le Haut de la Rue de Fort-Moville (secteurs 10 et 11)

Le hameau du Haut de la Rue de Fort-Moville est situé le long de l'ancienne RD27. Il comprend de nombreuses constructions récentes, qui se sont implantées depuis que la route départementale a été déviée plus au sud.

Le hameau est attractif pour les habitations puisqu'il bénéficie d'une très bonne localisation par rapport aux pôles d'emploi. En effet, il est situé à proximité de la RD27, sans être soumis aux risques et nuisances liés à la circulation depuis que la route départementale a été déviée.

De plus, le hameau bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux qui passent le long de l'ancienne route départementale. Une borne assure la défense incendie.

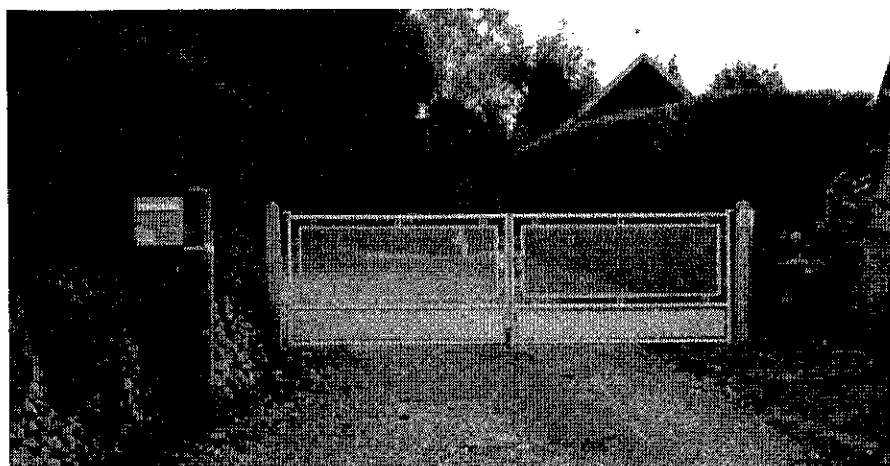
Délimitation des zones constructibles



Les limites des deux zones constructibles du hameau de la Rue de Fort-Moville sont en deçà de celles du hameau. Il s'agit donc d'une densification limitée de ce dernier. La petitesse des zones constructibles s'explique par les contraintes d'urbanisation dans ce secteur.

Les terrains situés entre les deux zones constructibles ne seront pas urbanisables, bien qu'ils soient déjà bâtis. Ils sont en effet traversés par une ligne de ruissellement, le long de laquelle des bêttoires ont été recensées dans le cadre de l'étude menée par la communauté de communes.

Les deux zones constructibles observent un recul suffisant par rapport au passage d'eau : ce dernier est en effet canalisé dans un petit fossé. De plus le terrain est plat et limite les possibilités d'expansion de l'eau. Enfin, les chemins ruraux marquent des limites fortes des zones constructibles par rapport aux ruissellements.



Chemin privé marquant la limite de la zone constructible située à l'est du hameau

La zone constructible située à l'est du hameau est limitée au nord par l'ancienne RD27 et à l'est par le chemin rural n°3. Ces deux voies marquent en effet les limites du hameau.

Au sud, n'ont pas été classées dans la zone constructible des parcelles non bâties situées au bord de la déviation de la RD27. Ces terrains sont soumis à l'Amendement Dupont qui s'applique pour les espaces situés en dehors des espaces urbanisés, à proximité des grands axes de circulation. Les constructions sont interdites sur une bande de 100 mètres à partir de

l'axe des autoroutes et de 75 mètres à partir de l'axe des routes classées à grande circulation. La RD27 est classée comme route à grande circulation. Les constructions peuvent être autorisées si une étude particulière est jointe au permis de construire visant à prendre en considération la sécurité, les nuisances, la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude sera soumise à la commission départementale compétente en matière de nature, de sites et des paysages (ancienne commission départementale des sites) pour approbation avant délivrance du permis de construire. Il s'agit donc d'une procédure longue et difficile à faire aboutir. Pour cette raison, la commune a décidé de maintenir les terrains concernés en zone non constructible.

La seconde zone constructible englobe deux terrains non bâtis, situés à l'arrière de la bande bâtie le long de l'ancienne voie départementale. Cette petite zone constructible va donc permettre de densifier l'existant. Les limites ont été établies en tenant compte au nord et à l'ouest de deux périmètres de protection agricole de 50 mètres de rayon. Le hameau comprend en effet un bâtiment d'élevage et une exploitation agricole. Au sud, les terrains libres bordant la déviation de la RD27 ont été exclus de la zone constructible.

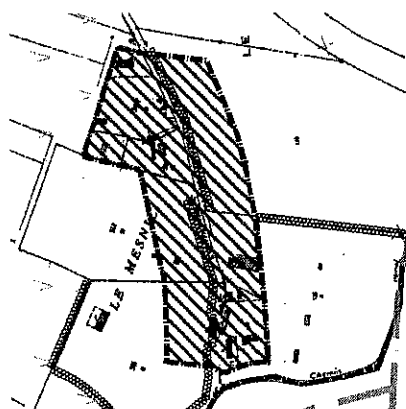
A l'ouest du hameau, commence le plateau agricole. La présence de l'entreprise Beaucamp, la proximité du plateau de culture rendent difficile une extension de la zone d'habitat vers l'ouest. La déviation de la RD27 est longée côté nord par une bande de terrains étroite que la commune n'a pas souhaité classer en zone constructible en raison de la proximité de la route départementale.

Les deux zones constructibles sont donc fixées en deçà des limites du bâti existant. Elles vont permettre l'implantation de nouvelles habitations dans un secteur propice.

Le Mesnil (secteur 12)

Le hameau du Mesnil est situé le long de la VC n°49, qui cesse d'être carrossable une fois les limites du hameau dépassées. Il comprend une construction récente à destination d'habitation et des constructions anciennes dont certaines sont d'anciens bâtiments agricoles pouvant être réhabilités. Il est attractif pour l'habitat en raison d'un bon accès à la RD27 par un rond-point, sans être soumis aux nuisances liées à la circulation grâce à un éloignement suffisant par rapport à la route départementale. La commune souhaite poursuivre et accentuer le développement de l'habitat dans ce hameau.

Délimitation de la zone constructible



Les terrains classés en zone constructible sont un petit groupe d'habitations situés au nord du hameau. En face de ce groupe d'habitations, une bande de 50 mètres de large a été établie sur un herbage. Les nouvelles constructions s'implanteront face au bâti existant. La commune demandera la création d'une haie d'essences locales variées afin de marquer la limite du bâti par rapport à la RD27.

Plus au sud, la zone constructible comprend une partie d'un verger ainsi qu'un ancien corps de ferme à l'extrémité sud.

La zone constructible permettra l'implantation d'une bonne dizaine d'habitations. Ses limites ont été établies au nord et au sud en se fixant sur les dernières parcelles bâties, afin de préserver les espaces agricoles environnants.

Il sera probablement nécessaire de créer à l'extrémité sud de la zone constructible une aire de retournement pour les véhicules de pompiers. Le coût de réalisation de cette aire sera cependant amorti en raison du nombre relativement important d'habitations susceptibles de s'implanter.

Les Nolans (secteur 13)

Le hameau se compose :

- d'un groupe bâti situé le long du chemin rural n°10, voie qui débouche sur la RD27
- d'un second groupe de constructions récentes implantées le long de la RD27.

Le second groupe de constructions ne se rattache à aucun hameau. Il s'agit d'une zone d'urbanisation diffuse.



Habitation récente au hameau des Nolans

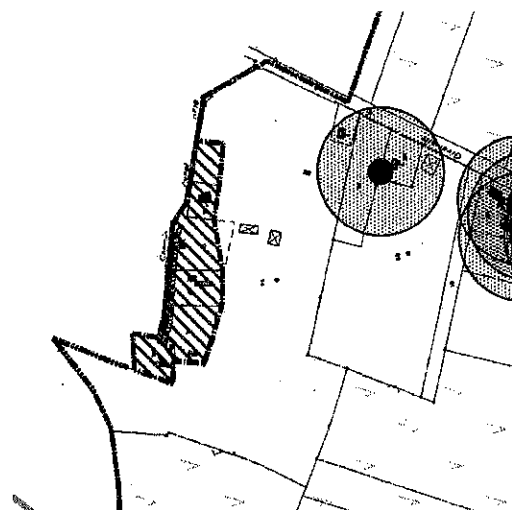
Le premier groupe est le hameau proprement dit, qui s'étend également sur la commune voisine du Torpt. Il se compose de constructions anciennes, d'une ancienne exploitation agricole, ainsi que de quelques constructions récentes qui ont été faites en s'inspirant des caractéristiques du bâti ancien.

Il a été décidé d'ouvrir une petite zone constructible au hameau des Nolans, afin de poursuivre le petit développement qu'a connu le hameau. La partie récemment urbanisée le long de la RD27 est exclue de la zone constructible, parce qu'elle se caractérise par la proximité de la route départementale et de ses nuisances sonores, par la présence de nombreuses marnières avérées (une construction s'est effondrée dans le secteur en raison de la présence d'une carrière souterraine) ainsi que par une urbanisation diffuse qui ne se rattache à aucun hameau.

Le projet communal est donc de recentrer l'urbanisation sur le secteur bâti initial, situé le long du chemin rural n°10. Quelques constructions récentes viendront s'ajouter à celles qui se sont déjà implantées. Il s'agit d'un développement limité, conforme à celui qu'a connu le hameau jusqu'à présent.

Une ouverture plus large à l'urbanisation est difficilement envisageable parce que la voie d'accès au hameau est relativement étroite. Bien que le hameau ne bénéficie pas d'un accès optimal grâce à un rond-point, la visibilité est bonne au niveau du carrefour de la RD27 et du chemin rural n°10.

Les gros véhicules, notamment les camions de pompiers, peuvent circuler le long du chemin rural n°10. Cette voie étant en impasse, la réalisation d'une aire de retournement pour les camions de pompiers sera peut-être exigée. Son coût pourra cependant être amorti avec l'implantation de nouvelles habitations.



La zone constructible se limite aux espaces bâtis situés le long du chemin rural n°10, avec une petite extension au nord, qui reste cependant au-delà de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD27 (amendement Dupont). La commune pourra demander la création d'une haie d'essences végétales variées, afin de marquer les limites de la zone bâtie.

Cette zone constructible permettra donc une petite densification du hameau, préservant les labours du plateau agricole, ainsi qu'un grand verger.

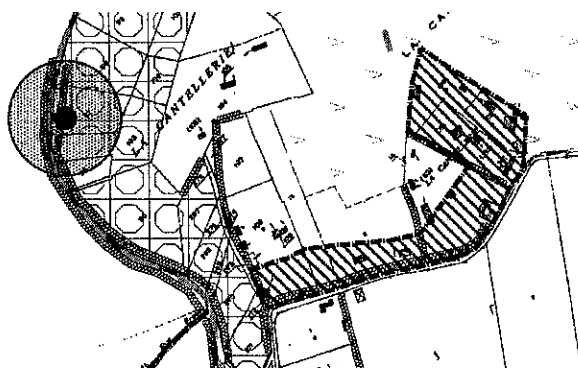
La Cantellerie (secteur 14)

Le hameau de la Cantellerie est constitué d'un ensemble d'anciens corps de ferme. Il est clairement délimité par des haies et des voies qui le séparent du plateau agricole et des coteaux boisés.

Le hameau a connu un petit développement avec l'implantation de quelques constructions récentes. Celles-ci se sont bien intégrées à l'environnement, grâce notamment à leur localisation à l'intérieur des limites naturelles du hameau, et au maintien des haies bocagères.

Le conseil municipal a décidé de poursuivre le développement de ce hameau, qui offre un cadre agréable pour les nouvelles habitations. La bonne insertion des nouvelles habitations implique cependant de limiter la zone constructible aux limites naturelles du hameau, afin d'éviter notamment tout développement de l'urbanisation sur le plateau agricole.

Délimitation de la zone constructible



Ont donc été exclus de la zone constructible :

- les terrains se rattachant au plateau agricole, situés côté sud de la VC n°20 : toute nouvelle construction de l'autre côté de cette voie aurait eu un impact négatif très fort
- les coteaux boisés à l'ouest du hameau
- une grande parcelle agricole bordant le hameau au nord.

Seuls les terrains situés au sein des limites naturelles du hameau ont été maintenus dans la zone constructible. Cette dernière a été limitée à une bande de 40 à 50 mètres de large le long de la VC n°21, compte tenu de la superficie importante des terrains urbanisables.

Les terrains situés le long du chemin rural à l'ouest du hameau n'ont pas été classés en zone constructible parce que cela aurait nécessité, selon le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable qui a été consulté, une extension assez importante du réseau d'eau.

Les possibilités d'urbanisation sont faibles et se limitent à quelques terrains libres situés à l'ouest du hameau. Le reste de la zone constructible est déjà bâtie, ou occupée par des réserves d'eau (mare, bassin de réserve pour les incendies).

Les nouvelles habitations pourront s'intégrer à l'environnement, par la préservation notamment des éléments remarquables du paysage (surtout une belle haie bocagère située en limite de hameau le long de la VC n°21).

Le Pot d'Etain, la Futaie du Pot d'Etain, les Godeliers, partie sud

Cette partie de la Rue de Fort-Moville se caractérise par plusieurs hameaux imbriqués : la Futaie du Pot d'Etain, le Pot d'Etain, les Godeliers. Ces hameaux forment deux zones bâties, séparées par une coupure verte.



Coupure verte entre les deux zones bâties

La partie sud se compose de constructions implantées de part et d'autre de la VC n°21 et dans une moindre mesure le long de la VC n°23.

Elle comprend des constructions anciennes transformées en habitation ainsi que des constructions récentes qui sont venues densifier le bâti existant. L'insertion des constructions dans l'environnement, y compris les constructions récentes, a été facilité par le maintien des haies bocagères le long de la VC n°21.

Les terrains bordant la VC n°21 ont une très faible pente jusqu'au croisement avec la VC n°23. Les coteaux sont en effet situés plus à l'ouest. La pente commence à s'accroître au nord du croisement entre la VC n°21 et la VC n°23. Elle reste cependant faible et n'empêche pas l'implantation de constructions puisque des parcelles sont déjà bâties. Le hameau bénéficie également d'une bonne desserte par les réseaux le long de la VC n°21 et de la présence d'une borne de défense incendie.

Le projet communal est de poursuivre le développement de ce hameau, dans lequel les contraintes d'urbanisation sont faibles. Il faut cependant tenir compte du risque d'une urbanisation linéaire le long de la VC n°21, compte tenu de la forme du hameau.

Délimitation de la zone constructible

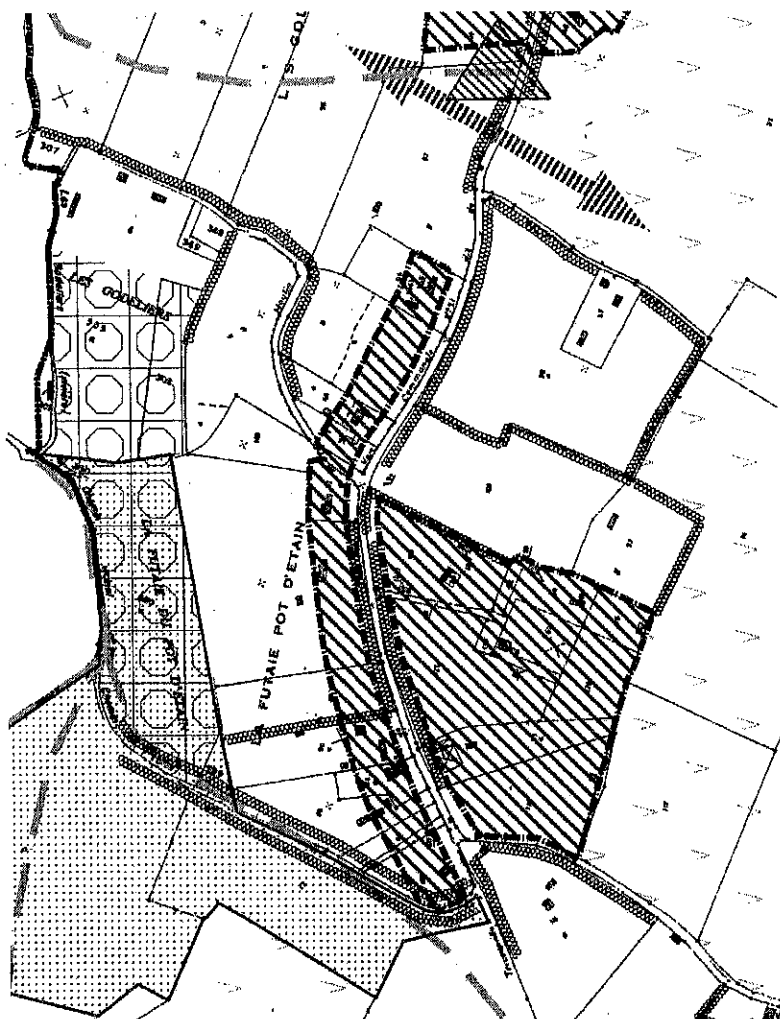
La zone constructible s'appuie au sud sur la VC n°23 et sur un chemin rural qui marquent les limites de la zone bâtie existante. Au nord, la coupure verte est préservée puisque la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie. Les constructions situées dans la vallée des Godeliers, qui est un secteur sensible d'un point de vue paysager et écologique, ont été classées en zone non constructible.

Côté ouest de la VC n°21, la zone constructible comprend la bande bâtie existante. Celle-ci longe la voie, observant un recul relativement faible. Le nombre limité de terrains libres, les haies bocagères le long de la voie préservées au titre de l'article L442.2 et le recul de 10 mètres de la zone constructible par rapport à la route permettent de remédier au risque d'urbanisation linéaire. Un recul plus important de la zone constructible a été envisagé. La commune y a renoncé afin de ne pas augmenter trop fortement les coûts de raccordement aux réseaux pour les pétitionnaires. Au nord, la zone constructible est fixée sur la dernière parcelle bâtie.

Côté est de la VC n°21, le bâti se localise principalement au sud. Il est lâche et implanté avec un retrait relativement important par rapport à la voie communale. La zone constructible a donc été établie sur le groupe de parcelles bâties qu'il est prévu de densifier. La zone constructible n'est pas étendue vers le nord où les constructions ne sont pratiquement plus présentes, à l'exception d'un petit groupe de constructions relativement isolé, situé au cœur d'une grande parcelle d'herbages et de vergers.

La zone constructible a donc été établie avec le souci d'éviter d'accroître la structure linéaire préexistante de ce hameau. C'est pourquoi elle prévoit que :

- côté ouest de la VC n°21, les futures constructions ne s'implantent que dans les « dents creuses » de la zone bâtie
- côté est de la VC n°21, les futures constructions s'implanteront dans un ensemble de parcelles faiblement étendu le long de la voie, afin de donner à la zone bâtie une forme plus groupée.



Le Pot d'Etain, les Godeliers, partie nord

Il s'agit d'une zone bâtie située le long de la VC n°21, sur le haut des coteaux de la vallée des Godeliers. Les constructions sont établies des deux côtés de la route.

Cette zone bâtie a connu au cours de ces dernières années un développement important avec l'implantation de plusieurs constructions, à destination d'habitation principalement.

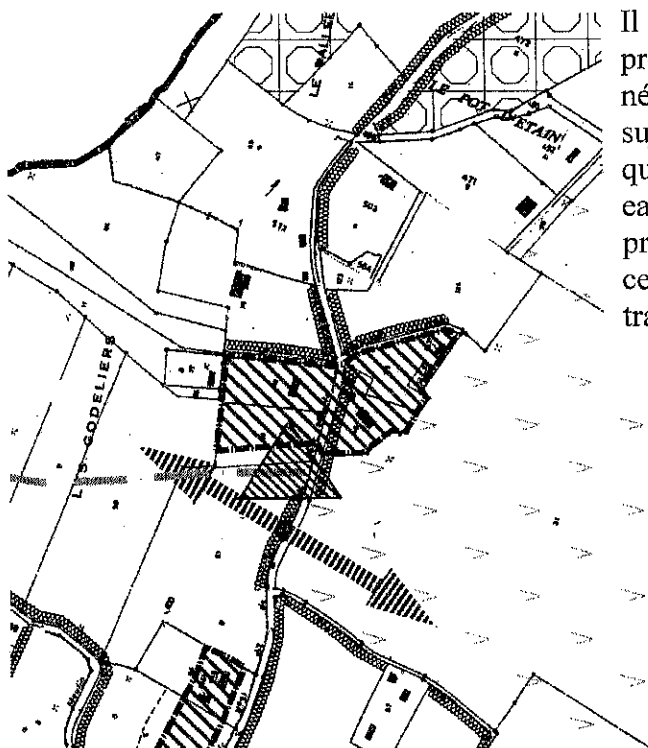
Le projet communal est de poursuivre le développement de cette zone bâtie, qui offre un cadre agréable pour les nouvelles habitations susceptibles de s'implanter et qui bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux passant le long de la VC n°21.

Cependant, de nombreuses contraintes d'urbanisation concernent le nord de la zone bâtie au nord du chemin rural n°24 :

- la route est étroite et en mauvaise état, bordée par des talus d'une hauteur importante. Elle est difficilement praticable en hiver pour cette raison
- côté ouest de la VC n°21, les pentes sont fortes. De plus, en contrebas du chemin rural n°24 qui permet d'accéder à quelques habitations, des problèmes de ruissellement existent.

Délimitation de la zone constructible

La commune a décidé de limiter la zone constructible à une petite partie de la zone bâtie, limitée au sud par la coupure verte et au nord par deux chemins privés. La limite de la zone constructible observe également un petit retrait par rapport à la limite d'une parcelle située à proximité d'un terrain sur lequel un problème d'inondation et de ruissellement naturel d'eau ont été recensés.



Il s'agit d'un retrait réalisé à titre de précaution, mais qui n'est probablement pas nécessaire. Après recueil de renseignements au sujet des risques de ruissellement, il a été établi qu'un petit fossé empêche l'épandage des eaux. De plus, la route a été busée suite à un problème d'inondation en 1997, de manière à ce que les eaux ne se répandent pas hors du tracé naturel de la ligne de ruissellement.

Les zones constructibles répondent au besoins de la commune, en développant une large gamme de terrains urbanisables, insérés dans les zones bâties existantes.

Toutefois, seuls les secteurs les plus développés et ceux présentant le moins de contraintes ont été ouverts à l'urbanisation dans un souci de gestion économe du territoire et de rentabilité pour les investissements communaux.

Ce projet permet donc de limiter le mitage de l'espace tout en confortant l'organisation multipolaire du bâti, qui est une caractéristique forte de la commune.

2.3 LES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Au regard de l'application du RNU et notamment des articles R.111.1 à R.111.21 du code de l'urbanisme, le précepte de base de la municipalité en matière d'architecture et d'implantation est de **respecter les principes d'intégration au site environnant**. Pour ce faire, il est conseillé de conserver l'aspect général et la volumétrie des constructions traditionnelles qui sont très souvent d'une grande simplicité et de préserver les plantations faisant partie du patrimoine local de manière à assurer l'insertion des futures constructions dans le site.

De manière à faciliter l'instruction des permis de construire, en zone constructible et inconstructible (où les réhabilitations et les constructions de bâtiments agricoles sont possibles), la municipalité a souhaité préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme qui font l'objet d'un document indépendant, intitulé « **pièce n°2 : règlement national d'urbanisme** », qui est annexé au dossier de carte communale.

De plus, la municipalité souhaite accompagner ces modalités d'application de quelques **recommandations architecturales, qui sont de simples conseils** permettant d'assurer l'intégration des constructions dans le site et la préservation des secteurs traditionnels, caractéristiques du paysage communal. Pour simplifier la lisibilité des documents, ces recommandations font l'objet d'un chapitre distinct.

PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE : GUIDE DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Ces recommandations s'appliquent :

- Aux constructions neuves.
- A la réfection et à la réhabilitation des constructions existantes, à l'exclusion des ruines.

Pourquoi des recommandations architecturales

La commune se caractérise par un cadre rural préservé en raison :

- du maintien de éléments naturels remarquables tels que les haies bocagères, talus, mares, herbages, vergers et bois ;
- d'un bâti qui reste majoritairement ancien, bien intégré aux paysages environnants.

Les constructions anciennes offrent une diversité dans le choix des matériaux (torchis, silex, brique, bois, ardoises), ainsi que dans la volumétrie, qui enrichit le paysage communal.

L'objectif de la commune est de conserver un cadre de vie rural, dont profitent les résidents et que recherchent les personnes qui s'installent à Fort-Moville.

Les principes de base des recommandations architecturales sont donc :

Les constructions nouvelles devront s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel ; la réfection et la réhabilitation des constructions existantes devront se faire en respectant les caractéristiques du bâti que l'on souhaite transformer.

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine (R111.20, R111.21, R111.22)

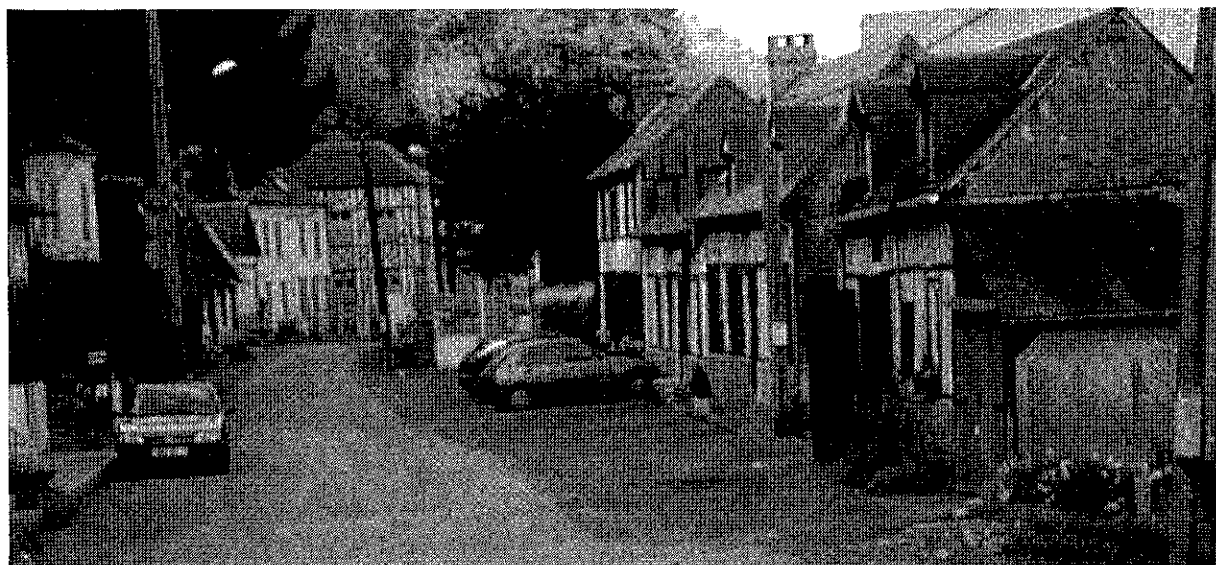
Par typologie, il faut entendre les caractéristiques principales de la construction : matériaux de construction, volumétrie, toiture, ouvertures.

Le type de bâtiment ancien qui se rencontre le plus fréquemment sur la commune de Fort - Moville présente les caractéristiques suivantes : une volumétrie simple, allongée, coiffée d'une toiture haute à forte pente, de plain pied.

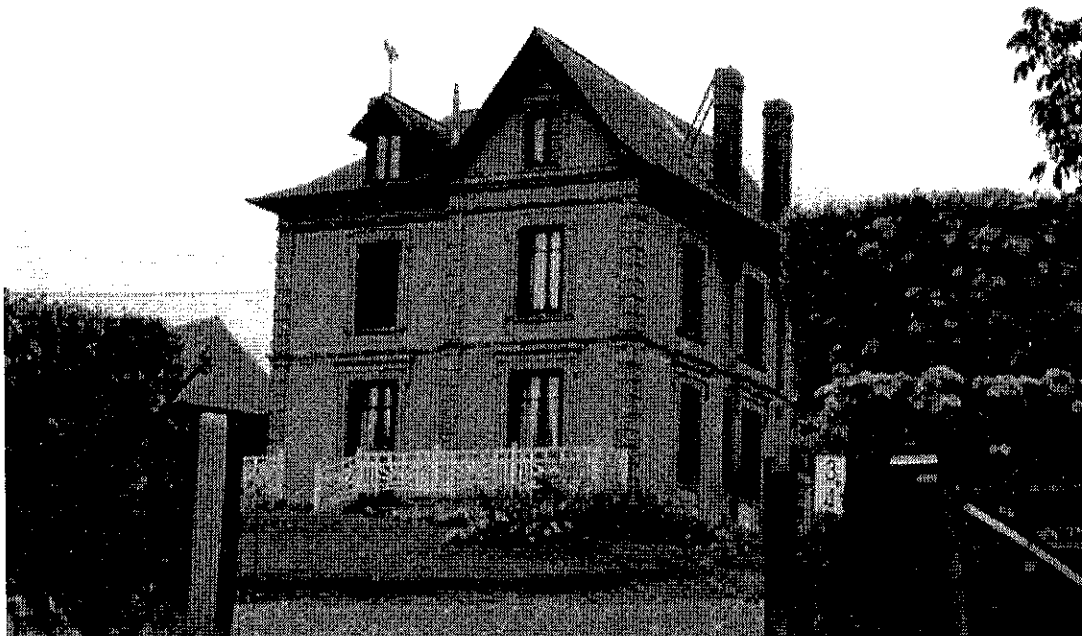


Typologie la plus fréquente

Il existe cependant une certaine diversité du bâti ancien, notamment dans les hameaux du Clos du Fort, du Haut de la Rue de Fort-Moville ainsi que dans le Village.



Le Village



Dans ces secteurs, les constructions peuvent se caractériser par une forme moins allongée et plus en hauteur, ainsi que par un toit bas.

Recommandations :

- Se conformer aux proportions du bâti ancien présent dans le secteur ;
- Adopter des volumes de forme simple et harmoniser au mieux la hauteur de la construction avec celle des constructions existantes
- Respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, notamment dans la pente des toits et l'utilisation des matériaux ;
- La brique et le pan de bois devront être structurels.
- En ce qui concerne les ouvertures, éviter le « mitage » de la toiture, c'est-à-dire des ouvertures trop larges. Deux options sont possibles :
 - Respecter les caractéristiques du bâti ancien, qui se caractérise notamment par des ouvertures implantées au bas du toit.



Lucarne dite « à chevalet »

- Privilégier des ouvertures discrètes : petites lucarnes, vélux, disposés de manière harmonieuse sur la toiture.



Fenêtres de toit : ouvertures discrètes faites dans le toit d'une construction ancienne, permettant de rendre habitable la surface située sous les toits

- Harmoniser les extensions et les transformations de bâtiments avec la construction existante dans son volume et le choix des matériaux.
 - Eviter la superposition de matériaux disparates
 - Conserver le caractère de la construction ancienne



Extension à la construction principale

Les couleurs (R111.21)

Le bâti ancien de la commune se caractérise par des couleurs qui sont celles des matériaux locaux : bois, silex, bauge, brique, ardoise, torchis. Ces couleurs sont dites « éteintes », terme qui désigne :

- *des couleurs sombres*
- *des couleurs pâles d'un faible éclat.*



Bâtiment en torchis : teinte jaune ocre



Bâtiment en bois s'intégrant bien au verger environnant



Bâtiment en torchis, recouvert d'une chaux grattée



Bâtiment en ardoise, couleur foncée



Toit en ardoises, couleur foncée



Toit en chaume, couleur foncée

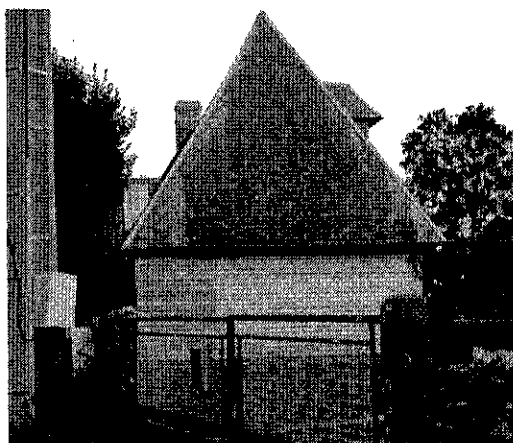
Recommandations

- Privilégier des couleurs pâles ayant un faible éclat ou des couleurs foncées, en harmonie avec celles caractéristiques du bâti ancien de la commune. Deux solutions sont envisageables :
 - Employer des matériaux régionaux, de nature et de couleur existantes dans le voisinage bâti.
Pour la façade : brique, silex, bois, bauge, ardoise.
Pour la toiture : ardoise, chaume, tuile foncée ainsi que les matériaux similaires d'aspect et de modules.
 - Recourir à des enduits reprenant les nuances des matériaux locaux.

Annexes (R111.21)

Recommandations

- Réaliser les annexes en harmonie avec la construction principale :
 - Intégrer les annexes au volume de la construction, qu'elle soit accolée ou non.
 - Utiliser des matériaux différents de ceux de la construction principale si l'harmonie générale de la construction est conservée. Dans ce cas, il est possible d'utiliser des matériaux transparents ou translucides comme matériaux de toitures ou de façades pour les vérandas.
- Les bâtiments de moins de 20 m² nécessitant une déclaration de travaux devront être réalisés en matériaux traditionnels.



L'essentage bois qui a été réalisé sur la façade s'intègre bien à l'environnement



Annexe ancienne

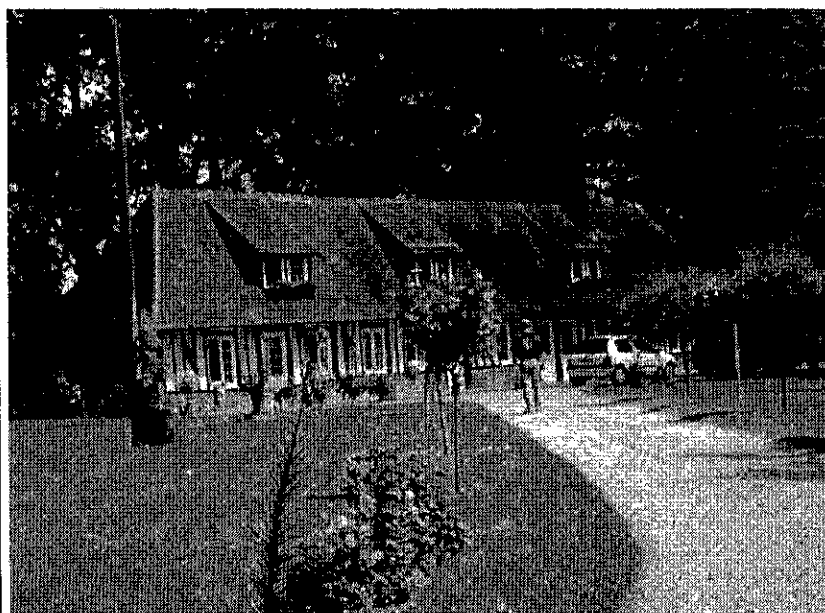
Recommandations particulières :

Pour la réhabilitation et la réfection du bâti ancien (R111.21)

La commune compte encore des constructions pouvant être réhabilitées. Les réhabilitations faites dans le souci de préserver le bâtiment ancien permettent de sauvegarder le patrimoine communal.

Recommandations

- Respecter le caractère et la typologie du bâti existant.
- Respecter la nature et la couleur des matériaux existants.
- Respecter la mise en œuvre des matériaux qui doivent être réalisés de manière traditionnelle. Cette recommandation peut également s'appliquer à des constructions neuves puisque ces dernières doivent s'inspirer du bâti ancien.



Une construction réhabilitée : forme simple et allongée de la construction initiale conservée ; proportions entre la toiture et la façade maintenues ; lucarnes ajoutées, dont la forme s'intègre bien à la toiture.

Pour le secteur du village (R111.21)

Au titre de l'article R111.21, dans les secteurs bâtis anciens, les constructions devront se conformer à la typologie du bâti ancien :

- dans le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction (façades en colombages, essentages de bois ou d'ardoises, toit de chaume ou de petites tuiles plates de teinte sombre...)
- dans le volume-enveloppe de la construction : forme simple en longueur dans le sens du faîtage, faible hauteur (R+C), pente de toiture...

Pour la construction de bâtiments agricoles (R111.21)

- Privilégier les bardages en bois ou métalliques de coloris brun, vert bronze, gris bleu ou bleu ardoise, ou faisant l'objet d'une composition polychrome.
- Sont interdits les matériaux de couverture de type tôle ondulée métal. Toutefois, sont autorisés le zinc et le bac acier de teinte sombre ainsi que la tôle ondulée translucide.

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CLOTURES ET AUX ESPACES VERTS

Clôtures (R111.21)

Recommandations

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Interdire les clôtures en tôles métalliques et celles en plaques de béton, le long de la voie publique, au titre de l'article R.111.2 (salubrité et sécurité publique : affichage sauvage, graphitis...) et non respect du site bâti et naturel (R.111.21).

Espaces verts

Les haies sont un élément fort du paysage. Les haies bocagères, encore bien présentes sur la commune, marquent l'identité rurale de la commune. A l'inverse, le développement des haies de conifères risque d'entraîner une banalisation des paysages de la commune.

Recommandations

- En limite des zones bâties, en l'absence de limite végétale type haie bocagère, les clôtures seront doublées d'une haie ou d'un écran végétal composés de plusieurs essences végétales locales.
- Préserver les plantations faisant partie du patrimoine local et identifiées comme élément du paysage à préserver au titre de l'article L442.2 du code de l'urbanisme.



*Haie bocagère préservée,
située à proximité
d'habitations*

- Privilégier les haies variées d'essences locales : charmillles, noisetiers, prunus, aubépines, églantiers.



Les différents végétaux composent une haie de qualité parce que riche en formes et en couleurs

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX ACCES ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les accès (R111.4) :

Recommandations

- Il est souhaitable que les accès aux propriétés soient réalisés en retrait de 5 mètres afin d'assurer une plus grande sécurité aux usagers de la voie et aux riverains. Cet accès doit permettre le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique et le croisement de deux véhicules sur la voie, lorsque celle-ci est étroite.

Implantation des constructions (R111.2, R.111.3.1, R.111.5, R111.14.2, R.111.16, R.111.18, R.111.19, R.111.20, R.111.24)

- Adapter la construction à la déclivité du terrain naturel
- Limiter les mouvements de terre trop importants
- Compte tenu de la structure parcellaire existante, les constructions seront préférentiellement implantées sur des parcelles de grande superficie assurant d'une part l'aération du bâti et d'autre part le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome.

III- BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

3.1 ASPECT QUANTITATIF

Localisation	surface zone (m2)	surface constructible immédiatement (m2)	Terrains constructibles
La Cote au Chien	4 773	1 819	1
Le Haut de la Côte	36 649	20 981	14
La Sebirerie	28 790	11 990	6
Le Village	10 600	5 371	2
La Lorie	31 037	19 413	8
La Rue de Fort-Moville, partie Nord	35 028	7 246	3
	12 192	9 767	5
La Rue de Fort-Moville, partie Sud	36 835	3 630	1
	6 016	4 475	1
Le Haut de la Rue de Fort- Moville	24 567	18 200	6
	7 840	7 840	3
Le Mesnil	33 142	20 078	12
Les Nolans	10 816	5 575	3
La Cantellerie	27 524	8 310	2
Le Pot d'Etain – la Futaie – les Godeliers, partie sud	64 931	34 080	25
Le Pot d'Etain – la Futaie, partie nord	14 329	3 134	1
TOTAL :	385 069	181 909	93

Le rythme de la construction a été en moyenne de 1 à 2 par an entre 1990 et 1999.

La commune souhaite un rythme de la construction un peu plus important que celui qu'elle a connu dans les années 90, afin de pouvoir répondre à une demande qui s'est accrue depuis 2000. C'est pourquoi le projet table sur un rythme de 3 constructions par an pour les dix années à venir. Il faut donc que la carte communale permette de dégager une trentaine de terrains constructibles, permettant une croissance de la population d'environ 75 personnes.

Avec un taux de rétention des terrains de l'ordre de 60%, il faut donc dégager environ 80 terrains constructibles dans cette carte communale. En prenant en compte le risque d'une diminution de la population consécutive à une baisse de la taille des ménages, le nombre de terrains constructibles dégagés est de 93.

3.2 ASPECT QUALITATIF : incidences des choix retenus sur l'environnement

Le projet urbain développé dans cette carte communale répond aux exigences du développement durable, dans la mesure où il assure une gestion rationnelle du territoire pour limiter la consommation des espaces naturels par les zones bâties qui ne cessent de s'étaler le long des voies.

L'environnement

La carte communale permet de remédier à l'étalement urbain qui a pour conséquence une diminution rapide des espaces naturels et agricoles :

- La superficie constructible de la commune reste limitée puisqu'elle ne concerne que 4% du territoire communal.
- Le développement du bâti reste localisé à l'intérieur des limites du bâti existant, à l'exception du hameau de la Lorie qui connaît une petite extension vers le sud, sur des parcelles du plateau délaissées par l'agriculture.
- Toutes les coupures vertes entre les zones bâties ont été maintenues en zone non constructible, afin d'éviter une banalisation des paysages et une perte des repères.

Les espaces naturels et agricoles et certains éléments du paysage ont été identifiés et leur préservation est renforcée :

- Les vallées et le plateau agricole sont protégés. Tous les labours de la commune sont maintenus en zone non constructible ainsi que l'essentiel des terres agricoles. Dans les exploitations agricoles dédiées à l'élevage, les périmètres de protection ont été étendus à l'ensemble du corps de ferme plutôt qu'aux seuls bâtiments d'élevage, afin de laisser de meilleures possibilités de développement aux exploitants. Sur les pentes de la vallée de la Corbie, seul un petit secteur bâti du village est classé en zone constructible.
- Les haies bocagères, les talus, les vergers, les alignements d'arbres ainsi que les mares ont été recensés et font l'objet d'un classement en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L442.2 du code de l'urbanisme (déclaration obligatoire en mairie pour tous travaux les concernant).
- Les espaces bâtis les plus remarquables –rue du Village, partie sud du hameau de la Sebirerie- sont classés en zone non constructible.

La carte communale permet de dégager un nombre relativement important de zones constructibles :

- Le grand nombre de zones constructibles s'explique cependant par :
 - Les nombreuses contraintes qui s'appliquent sur le territoire : un hameau a souvent été divisé en plusieurs zones constructibles en raison des contraintes (lignes de ruissellement, exploitations agricoles)
 - La préservation des coupures vertes qui a empêché le développement linéaire de zones constructibles englobant plusieurs hameaux.
 - L'organisation multipolaire du bâti.

Ce parti d'aménagement permet donc uniquement l'urbanisation à l'intérieur des hameaux qui se prêtent le mieux à un développement. Les futures constructions viendront simplement densifier l'existant.

La gestion de l'eau

Une augmentation des besoins de la population en eau potable : la carte communale prévoit une augmentation de la population communale de 80 habitants environ pour les dix-quinze ans à venir. Cependant, les zones constructibles sont localisées dans les secteurs les plus développés de la commune, où la capacité du réseau d'eau potable est suffisante et ne nécessitera pas de renforcements ni d'extensions.

Une urbanisation localisée en dehors des lignes de ruissellement et des périmètres de protection du captage des Godeliers : la carte communale a permis de prendre en compte les secteurs les plus sensibles du point de vue de la ressource en eau et des ruissellements. Cette prise en compte n'avait pas été possible en l'absence de documents d'urbanisme. C'est pourquoi le bâti s'était fortement développé au hameau de la Rue de Fort-Moville, secteur concerné par de nombreux risques liés aux eaux de ruissellement.

La gestion des eaux usées : la carte communale prévoit un développement de l'habitat, ce qui implique une augmentation des rejets en eaux usées. Ces dernières devront être traitées par des dispositifs adaptés.

La carte communale permet donc une meilleure prise en compte des risques de ruissellement.

Les déplacements :

La commune de Fort-Moville n'est pas desservie par les transports en commun, sauf pour le ramassage scolaire. Les habitants doivent donc prendre la voiture pour se déplacer dans la commune et à l'extérieur. Une augmentation de la population impliquera donc une augmentation de la circulation.

Les zones constructibles sont principalement localisées aux abords des principaux axes de circulation de la commune, qui sont les mieux adaptés au trafic automobile. Les deux axes de développement sont en effet la VC21-RD27 en direction de Beuzeville et de l'autoroute et la RD623 en direction de Pont-Audemer.