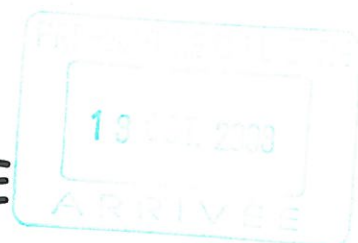


Département de l'Eure
COMMUNE DE FOUQUEVILLE



CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION PIECE 1

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour,

Evreux, le - 4 DEC. 2003
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché de Préfecture, Chef de Bureau

B. CORNILLE

Cabinet LEROY
Bureau
d'Etudes
VRD

TOPOGRAPHIE
URBANISME
FONCIER

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

Siège
2 rue des Remparts - BP 57
27110 Le Neubourg
tél. : 02 32 35 10 88
fax : 02 32 35 50 21

Permanence
177 Grande Rue - BP 6
27520 Bourgheroulde
tél. : 02 35 77 04 16
fax : 02 35 77 07 45

**Enquête publique sur le
projet de Carte Communale**

du : 03 juin 2003
au : 04 juillet 2003

**Carte Communale approuvée
par délibération du
conseil municipal**
du : 09 septembre 2003

complété par le Maire le : 13 OCT. 2003

**Carte Communale approuvée
par arrêté préfectoral**
du :
- 4 DEC. 2003

CACHET DE LA MAIRIE

SIGNATURE

Département de l'Eure
COMMUNE DE FOUQUEVILLE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

Département de l'Eure
COMMUNE DE FOUQUEVILLE

CARTE COMMUNALE

Partie 1

PROPOS PREALABLE et CADRE JURIDIQUE DE L'ELABORATION

Partie 2

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Partie 3

LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE de FOUQUEVILLE

Partie 4

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Partie 1
PROPOS PREALABLE

1.1 GENERALITES

- 1.1.1 Règlement national d'urbanisme et Principe de « constructibilité limitée »
- 1.1.2 Règlement national d'urbanisme et Carte Communale
- 1.1.3 Le choix de la commune de FOUQUEVILLE

1.2 LA CARTE COMMUNALE

- 1.2.1 Régime juridique
- 1.2.2 Initiative d'élaboration d'une Carte Communale et modalités d'élaboration
- 1.2.3 Initiative de la commune de FOUQUEVILLE d'élaborer une Carte Communale
- 1.2.4 Le contenu du document de Carte Communale
- 1.2.5 Les dispositions spécifiques à prendre en compte

1.3 LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

- 1.3.1 Contenu et portée juridique
- 1.3.2 Le rapport de présentation
- 1.3.3 Les documents graphiques

1.4 GESTION DANS LE TEMPS et ACCES AU DOCUMENT

- 1.4.1 Approbation de la Carte Communale et Gestion dans le temps
- 1.4.2 Dispositions transitoires pour les communes dotées d'une « MARNU »
- 1.4.3 Accès au document approuvé

**1.5 PRINCIPES FONDAMENTAUX S'IMPOSANT AUX DOCUMENTS D'URBANISME
(rappel)**

(articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme)

1.1 GENERALITES

1.1.1 Règlement national d'urbanisme et Principe de « constructibilité limitée »

L'ensemble du territoire de la commune de FOUQUEVILLE est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limitée » découlant de l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou être refusée.

Les 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 considération, outre les caractéristiques propres du terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Le principe de « constructibilité limitée » repose sur la définition des « parties actuellement urbanisées » de la commune. En dehors de ces parties, seules quelques constructions sont autorisées.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme :

« Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales d'urbanisme mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé. Un décret en Conseil d'Etat fixe des règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »

Article L.111-1-2 du code de l'urbanisme :

« En l'absence de plan local d'urbanisme ou de Carte Communale opposable aux tiers, ou de tout autre document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune en particulier pour éviter une diminution de la population communale le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcoût important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

1.1.2 Règlement national d'urbanisme et Carte Communale

En vertu de l'article L.124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un plan d'occupation des sols) peuvent élaborer une Carte Communale. Ce document permet de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme telles que posées dans l'article L.111-1.

Dans la mesure où des secteurs constructibles peuvent y être définis en dehors des seules parties actuellement urbanisées, la Carte Communale permet de déroger au principe de « constructibilité limitée » tel qu'il découle de l'article L.111-1-2.

Article L.124-1 du code de l'urbanisme

« Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une Carte Communale précisant les modalités d'application de règles nationales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1. »

1.1.3 Le choix de la commune de FOUQUEVILLE

Conformément à la législation en vigueur, la commune de FOUQUEVILLE a choisi d'élaborer une Carte Communale qui permette de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sur son territoire, notamment par la définition de secteurs constructibles correspondant aux besoins et enjeux locaux.

1.2 LA CARTE COMMUNALE

1.2.1 Régime juridique

Le statut de document d'urbanisme est reconnu aux Cartes Communales. En effet, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat consacrent législativement les Cartes Communales tout en leur conférant le statut de document d'urbanisme (articles L.124-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les Cartes Communales se situent au même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte des schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation ;
- Leur durée de validité n'est pas limitée et elles peuvent faire l'objet d'une procédure de révision ;
- Une fois approuvées, les Cartes Communales sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.
- Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la Carte (article L. 211-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les Cartes Communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers et soumis aux principes fondamentaux réunis dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme : protection des espaces naturels et des paysages, respect de l'environnement au sens large, utilisation économe de l'espace, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.

1.2.2 Initiative d'élaboration d'une Carte Communale et modalités d'élaboration

Les Cartes Communales peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ; la procédure d'élaboration est conduite soit par le maire soit par le président de l'EPCI compétent.

1.2.3 Initiative de la commune de FOUQUEVILLE d'élaborer une Carte Communale

L'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale a été prise par le conseil municipal de FOUQUEVILLE. En effet, par délibération du 5 avril 2002, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé au Cabinet LEROY sis au Neubourg (27) de prendre en charge l'établissement du document.

1.2.4 Le contenu du document de Carte Communale

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 dudit code et communément appelées « règlement national d'urbanisme » ou « R.N.U. » ;
- ⇒ 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, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

1.2.5 Les dispositions spécifiques à prendre en compte

- **Compatibilité avec les documents de rang supérieur** : La Carte Communale s'insère dans la hiérarchie des normes en tant qu'elle doit être compatible avec les dispositions des documents de rang supérieur, s'ils existent. Cette hiérarchie des normes est posée dans l'article L.124-2 du code de l'urbanisme.
- **Respect du contexte législatif** : La Carte Communale doit prendre en compte l'ensemble de la législation en vigueur, notamment s'agissant de la protection de l'environnement, de la prévention des risques et de la préservation des espaces naturels et agricoles.
- **Pour la commune de FOUQUEVILLE** : S'agissant de la hiérarchie des normes, il y a lieu de prendre en compte les orientations du SDAU du Roumois. S'agissant du contexte législatif, il y a notamment lieu de se conformer aux dispositions relatives à la protection du milieu agricole et à la prévention des risques.

Article L.124-2 du code de l'urbanisme :

« Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les Cartes Communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du

conseil municipal puis transmises au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les Cartes Communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

1.3 LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

1.3.1 Contenu et portée juridique

La Carte Communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ce ou ces derniers étant opposables aux tiers.

Article R.124-1 du code de l'urbanisme :

« La Carte Communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

1.3.2 Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, tout autant au sens physique qu'aux sens économique, social, culturel, patrimonial, et du projet de la commune, le rapport de présentation doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport de présentation constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la Carte Communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

1.3.3 Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils peuvent aussi délimiter, s'il y a besoin, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sans que cela constitue une obligation, et tout en prenant garde à ne pas nuire à leur lisibilité, il peut être reporté sur les documents graphiques un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : réseaux, servitudes d'utilité publique, etc.

Article R.124-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Article R.124-3 du code de l'urbanisme :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

1.4 GESTION DANS LE TEMPS et ACCES AU DOCUMENT

1.4.1 Approbation de la Carte Communale et Gestion du document dans le temps

Après enquête publique, les Cartes Communales sont approuvées par le conseil municipal et par le préfet. Leur durée de validité n'est pas limitée et, en tant que de besoin, les Cartes Communales peuvent être révisées. A l'instar de la procédure d'élaboration, la procédure de révision est conduite par le maire ou le président de l'EPCI compétent.

1.4.2 Dispositions transitoires pour les communes dotées d'une MARNU

L'article L.111-1-3 du code de l'urbanisme relatif aux modalités d'application des règles générales d'urbanisme (« MARNU ») a été abrogé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000. Toutefois, en application de l'article L.124-3, les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L.111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

La commune de FOUQUEVILLE a disposé d'une « MARNU » dont la dernière modification a été approuvée le 26 mars 1999. Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-3, ce document est resté valable jusqu'au 26 mars 2003. Depuis, le développement de la commune repose à nouveau sur le principe de l'article L.111-1-2 dit de « constructibilité limitée ». L'élaboration d'une Carte Communale répond donc au souhait de la commune de disposer à nouveau d'un document qui précise les modalités d'application du RNU sur son territoire.

1.4.3 Accès au document approuvé

Après enquête publique et une fois approuvée par le conseil municipal et le préfet, la Carte Communale sera tenue à disposition du public.

1.5 PRINCIPES FONDAMENTAUX S'IMPOSANT AUX DOCUMENTS D'URBANISME (rappel)

Article L.110 du code de l'urbanisme

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

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

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

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »

Partie 2

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE et DEFINITION DU PROJET DE LA COMMUNE

- 2.1 SITUATION DE LA COMMUNE**
- 2.2 DONNEES HISTORIQUES ET PHYSIQUES**
- 2.3 CADRES NATUREL ET BATI - OCCUPATION DU SOL**
- 2.4 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**
- 2.5 LES ACTIVITES et SERVICES**
- 2.6 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**
- 2.7 PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES**
- 2.8 LES PROJETS DE LA COMMUNE & INTERESSANT LA COMMUNE**
- 2.9 OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ET PROJET D'AMENAGEMENT**

2.1 SITUATION DE LA COMMUNE

a) Situation géographique et administrative

FOUQUEVILLE est une commune du canton d'Amfreville-la-Campagne, dans l'arrondissement d'Evreux.

Située dans la partie sud-est du plateau du Roumois, FOUQUEVILLE s'étend sur une surface de 818 hectares dont 51 hectares de surface boisée.

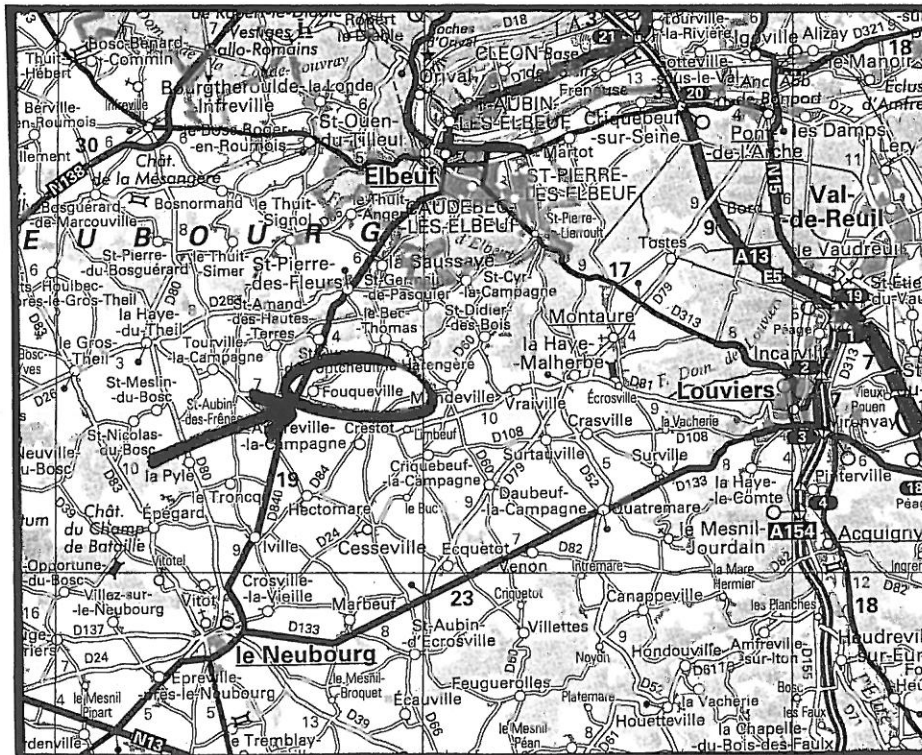
Ses communes limitrophes sont :

Amfreville-la-Campagne (chef-lieu du canton éponyme),
Saint-Amand-des-Hautes-Terres,
Saint-Ouen de Pontcheuil,
Le Bec-Tomas,
La Harengère,
Crestot.

Bordée à l'ouest par la RD840 (axe qui relie notamment Le Neubourg à Elbeuf), la commune est distante d'environ :

9 km d'Elbeuf
10 km du Neubourg
15 km de Louviers
27 km d'Evreux

fond IGN 1/250 000



b) Dynamiques intercommunales

La commune appartient à la Communauté de Communes du canton d'Amfreville-la-Campagne, laquelle est compétente dans les domaines suivants :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace, habitat, environnement
- Tourisme
- Voirie et eaux pluviales
- Ordures ménagères
- Affaires sociales

La commune est aussi adhérente à plusieurs SIVU (syndicats à vocation unique), notamment :

- SIVOS : regroupement scolaire
- SERGEP : gestion de la Piscine du Neubourg
- SIEGE : électrification du territoire
- SAEP de la région d'Amfreville-la-Campagne : syndicat de gestion du réseau d'adduction d'eau potable

FOUQUEVILLE est comprise dans l'aire du SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) du Roumois révisé en 1998.

2.2 DONNEES HISTORIQUES ET PHYSIQUES

2.2.1 Quelques éléments d'histoire

Quelques éléments d'histoire

Source : « Dictionnaire historique des communes de l'Eure, Charpillon-Caresme », 1879

FOUQUEVILLE

La **paroisse** de Fouqueville, **dédiée à la Sainte-Vierge**, est ancienne.

Fouqueville appartenait vers 1050 à Helgot, seigneur assez puissant qui occupait **le château-fort du Bec, dit ensuite Le Bec-Thomas**, dont relevaient 15 ou 16 fiefs des environs.

En 1095, Hellouin, fils d'Helgot, avec l'assentiment de sa femme et de son fils, détacha Notre-Dame de Fouqueville de son domaine pour le donner à **l'abbaye du Bec**, qui lui donna 100 s. de Rouen. Trois ans après, Huhues, fils d'Hellouin, confirma cette donation et reçut aussi 100 s. de Rouen.

Par une charte du mois de mars 1229, Jean I de Tournebu donna au Bec le fourrage et les dîmes de Fouqueville.

La même année, l'évêque d'Evreux, Richard, décida que si l'abbaye du Bec faisait battre sur place les grains provenant de la dîme de Fouqueville, le fourrage appartenait à Jean de Tournebu.

En 1280, il y eut accord entre **l'abbaye du Bec et les religieuses de la Chaise-Dieu** au sujet du partage des dîmes de Fouqueville. Depuis, **le patronage resta aux religieuses**.

A la même époque, **le curé de Fouqueville était patron de Saint-Ouen-de-Pontcheuil et de la chapelle du Bec-Thomas** ; en effet, Fouqueville était la paroisse primitive, les deux autres étaient de fondation récente et avaient été créées aux dépens de Fouqueville.

Les 11 et 12 mai 1359, Pierre de Tournebu, baron du Bec-Thomas, donna au chapitre de Rouen 200 l. à prendre sur les revenus de sa baronnie, dont 81 l. 8 s. 1 d. sur Fouqueville.

Quelques années plus tard, la ferme de Tournebu était louée à Jean Ducore.

Thomas Poignant, baron du Bec-Thomas, se désista de la prétention d'un denier de rente qu'on lui devait, disait-il, en échange de la dîme donnée par ses ancêtres.

En 1483, il y eut **procès entre l'abbaye du Bec et le baron du Bec-Thomas** qui prétendait que Fouqueville relevait de lui.

Aveu fut rendu en 1519 à Etienne Vipart, baron du Bec-Thomas, pour l'ainesse dite Fief-Formé, relevant de sa baronnie, qui se trouvait au Bosc-Harel sur Fouqueville.

En 1570, il est fait mention dans un aveu du **Bec-Thomas**, de la couture à la bosse, de la grande et petite couture, de la couture de la Fosse-Aulnay et de la couture Bras-de-Fer à Fouqueville.

Un aveu pour plusieurs aïnesses à Fouqueville fut rendu en 1720 à messire Marc-Antoine de Languedor, seigneur de Fouqueville.

Pierre-Antoine de Languedor, fils de Marc-Antoine, marquis du Bec-Thomas, comte d'Averton, seigneur de Fouqueville, était président à mortier au Parlement en 1708.

Fiefs

LANDEMARE

Landemare appartenait encore en 1359 aux barons du Bec-Thomas et dans la donation faite au chapitre de Rouen, ce fief est estimé 30 l. de rente.

De 1612 à 1658, François **Langlois**, Louis Langlois, esc., et Adrien Langlois, fils de Jean, vicomte d'Acquigny, furent successivement seigneurs de Landemare.

Charles le Veneur, châtelain de Tillières, seigneur de Cesseville et de Cretot, était également possesseur des fiefs de Landemare et d'Hectomare ; il avait épousé Elisabeth des Massis qui était veuve en 1697.

En 1748, Nicolas de Lux, sieur des Rousseaux, demeurant aux Damps, avait épousé noble dame Marie-thérèse Thoul. Claude-Alexandre Laboureur rendit hommage en 1757 à messire Nicolas de Lux, esc., seigneur de Landemare.

FIEF VINCENT

Godefroy d'Harcourt paraît avoir possédé le fief Vincent à Fouqueville que lui avaient transmis ses ancêtres. En 1356, ses biens furent confisqués et donnés aux **Célestins de Mantes**.

En 1610, les redevances du fief noble de Vincent furent adjugées avec le 2^{ème} lot de la baronnie du Bec-Thomas à Anne de Sabrevois, épouse de Jacques de Beaulieu, chevalier.

L'aveu du Bec-Thomas de 1610 constate que le fief Vincent 8^{ème} de fief était **possédé par les Célestins de Mantes qui étaient en 1663, chefs, seigneurs de Cesseville, Crestot, Hamel, d'Hectomare, des fiefs Vincent, de la Motte et Bourgeois**

FOUQUEVILLE EN 1868

La commune comptait **498 habitants** en 1868.

On y trouvait notamment une école mixte de 38 enfants, une maison d'école, 4 débits de boisson.

Dépendances : Bosc-Harel, Landemare (Londemare)

Agriculture : Céréales, lin – Commerce de bestiaux.

Industrie : Néant.

Patentés : 27.

2.2.2 Données physiques :

Eléments de topographie, de géologie et d'hydrographie

Fouqueville est située à l'endroit où le plateau du Roumois est entaillé par la vallée de l'Oison, modeste affluent de la Seine.

Fouqueville présente les caractéristiques d'une commune de plateau, avec une altitude moyenne de 155 mètres et de très faibles ondulations du relief. Seule sa partie nord-ouest, située à la charnière du plateau et de la vallée, offre un relief plus escarpé.

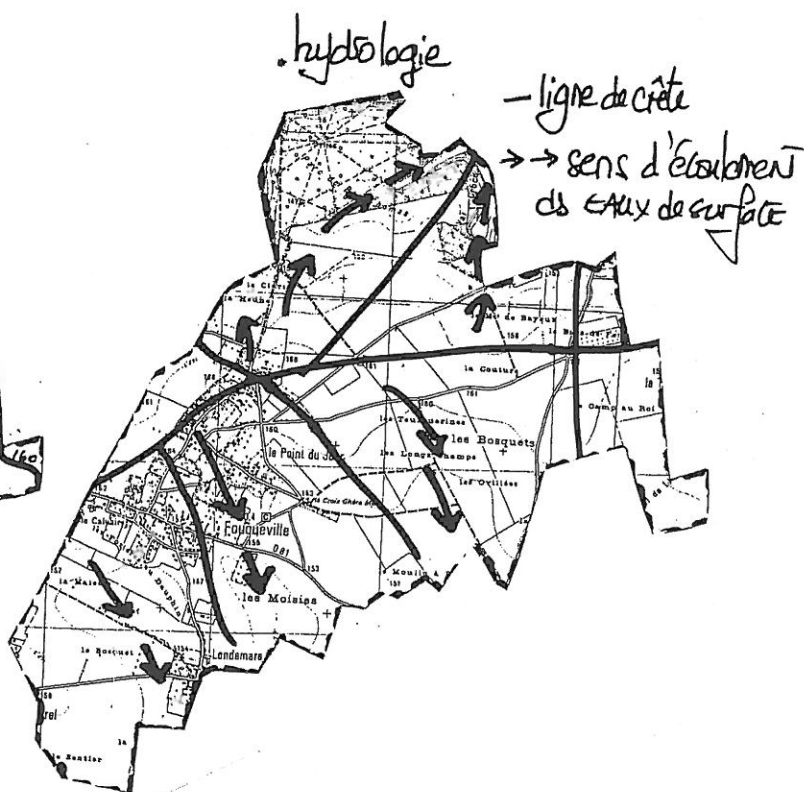
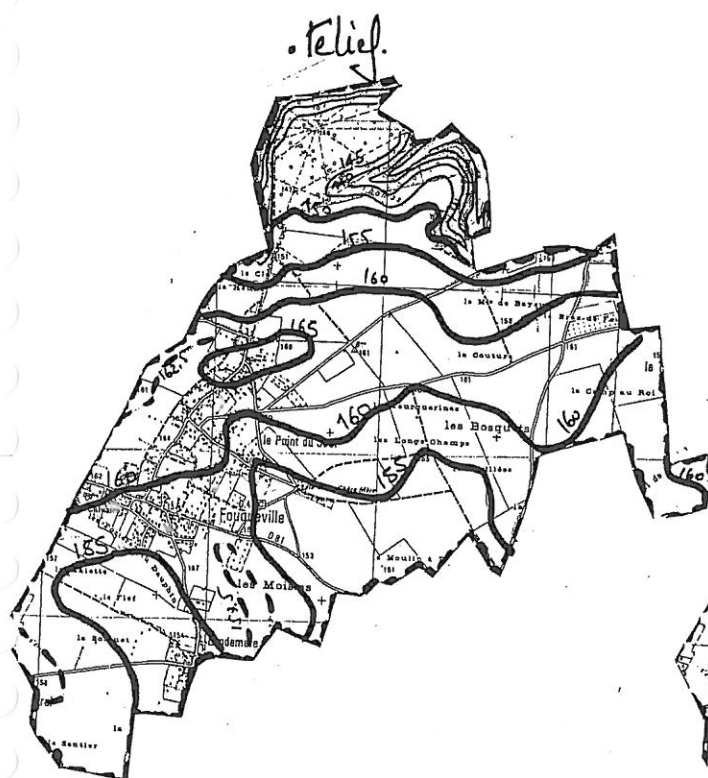
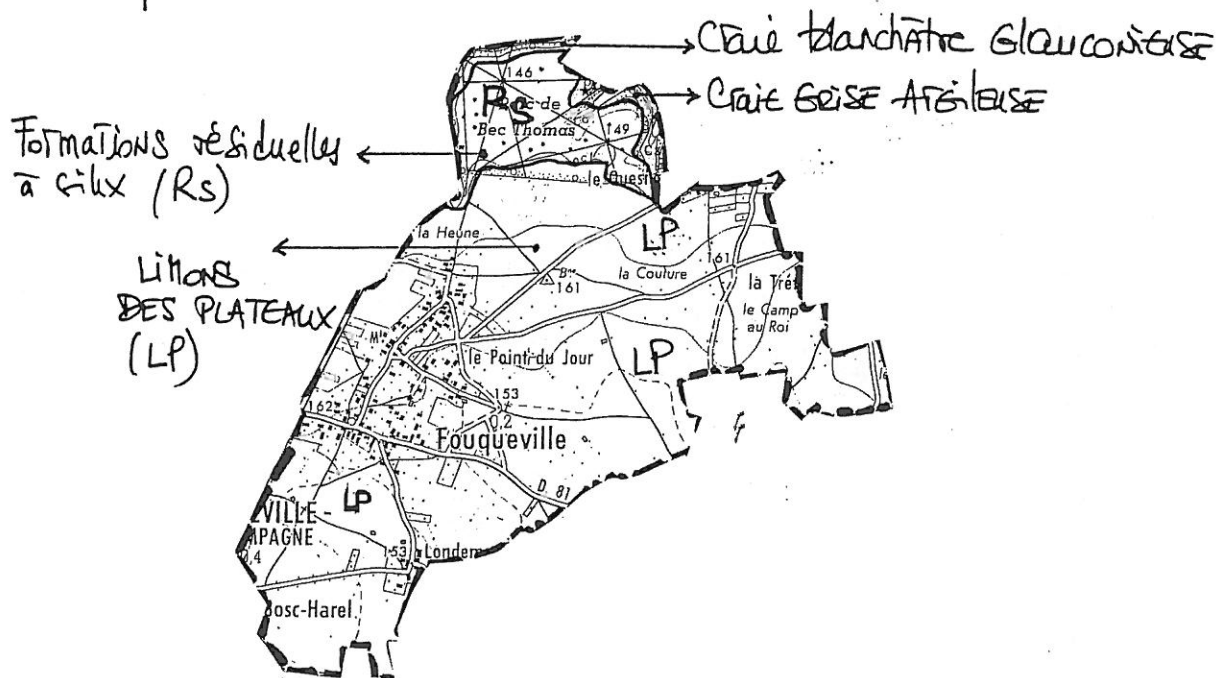
Une ligne de crête orientée sensiblement ouest/est partage la commune en deux bassins versants : vers l'Oison et vers l'Iton, puis l'Eure.

Aucun cours d'eau ne passe sur le territoire de la commune. On note cependant la présence d'un certain nombre d'amorces de vallons, qui drainent des écoulements temporaires. Par ailleurs, de nombreuses mares sont présentes sur la commune qui peuvent jouer un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement.

A Fouqueville, le soubassement crayeux est recouvert de deux types de formations superficielles :

- Les limons de plateau couvrent la majorité de la commune, au sud du « parc du Bec-Thomas » ;
- A mesure que l'on s'approche de la vallée de l'Oison, on trouve successivement des formations résiduelles à silex, de la craie grise argileuse du Turonien (côté est) ou de la craie blanchâtre glauconienne du Cénomanién.

• Formations géologiques superficielles.



2.3 CADRES NATUREL ET BATI – OCCUPATION DU SOL

2.3.1 Cadre naturel et paysage traditionnel

Le cadre naturel conditionne fortement l'utilisation des sols. Parce qu'elles s'y prêtent, une grande partie des terres de Fouqueville a été et continue d'être exploitée par l'agriculture. De fait, Fouqueville présente la physionomie d'une commune de plateau agricole où domine l'agriculture intensive : vaste espace ouvert avec une végétation rare et éparse mais dont la présence vient autant rompre la monotonie du paysage que signaler la proximité des espaces urbanisés.

Marquant la transition vers la vallée de l'Oison, la partie nord du territoire offre, elle, un tout autre visage avec un vaste ensemble boisé dit « le Parc du Bec-Thomas ». Outre leur intérêt paysager, ces bois méritent d'être protégés aussi en ce qu'ils constituent la base d'un biotope compte tenu de leur position en flanc de coteau, qui participe à freiner l'érosion des sols, régulariser les régimes hydriques, développer des cortèges floristiques et faunistiques propres aux micro-climats de pente.

2.3.2 Premières occupations du sol

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, les services de l'Etat ont fourni une cartographie des sites archéologiques recensés sur le territoire de Fouqueville. Cette cartographie fait notamment état de bâtiments et vestiges qui prouvent une occupation gallo-romaine du site. Ceux dont la localisation est aujourd'hui connue se situent en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

2.3.3 Mise en place de l'urbanisation et cadre bâti

a) Mise en place du tissu urbanisé

Le bourg de Fouqueville se situe en retrait de la RD840. Il s'est développé principalement sous forme de hameau à l'habitat groupé, selon deux axes perpendiculaires, la RD 81 et la VC 45 (dite « rue Léon Loubet »), en se limitant contre les exploitations agricoles.

L'urbanisation récente du bourg s'est d'abord développée dans la partie sud du bourg, sous forme de lotissements. La construction sur des parcelles libres, située dans l'enveloppe bâtie, a ensuite contribué à la densification de la partie agglomérée.

Dans une moindre mesure, le bourg s'est aussi développé selon un axe perpendiculaire à la VC45 (dite « rue Léon Loubet ») : il s'agit du VC39, le long duquel on dénombre quelques constructions implantées de part et d'autre de la voie. Toutefois, le croisement formé par la VC57 et la VC39 constitue une limite à cette urbanisation de la partie est du bourg.

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie, le bourg de Fouqueville présente la particularité de disposer de quelques « coupures » vertes constituées de parcelles contiguës, le plus souvent en herbage ou complantées. On note aussi d'autres « coupures » qui, elles, correspondent à des parcelles cultivées ou liées à la proximité d'une exploitation agricole et facilitant l'accès à celles-ci. Ces « trouées » non bâties renforcent la perception d'un bourg groupé mais à l'habitat non tassé.

Présentant une physionomie caractéristique des communes de plateau, le bourg est identifiable aux arbres de haut jet ou alignements de nature végétale (haies, plantations) ou minérale (murs en brique ou bauge) qui l'enserrent ou accompagnent ses abords.

Le hameau de Londemare, qui est distant d'environ 600 mètres du bourg, ne compte pas plus de dix constructions. La présence d'une exploitation agricole encore en activité fonde la vocation de ce hameau à l'habitat diffus qui, par ailleurs, se poursuit sur la commune voisine de Crestot.

Entre le bourg de Fouqueville et le hameau de Londemare, à mi-chemin, on note la présence de deux constructions isolées. Leur situation dans la commune, en retrait du bourg et du hameau, est en rupture avec le mode d'urbanisation traditionnel, lequel distingue plaine cultivée et espace dévolu à l'habitat.

On note aussi quelques constructions implantées le long de la RD840, le long de la VC43 ou de la VC19 contiguë à la partie agglomérée du Bec-Thomas. Ce mode d'urbanisation ne correspond pas au mode traditionnel de hameau groupé.

b) L'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel présente des caractéristiques d'implantation, de volumes et de matériaux.

Implantation :

- le long de la RD81, implantation à l'alignement pour la plupart ;
- les fermes et corps de ferme se situent eux en retrait de l'alignement.

Volume :

- un volume où la longueur de façade est plus importante que la largeur ;
- le plus souvent un rez-de-chaussée et des combles, ou bien un rez-de-chaussée, un étage et des combles ;
- des toitures à 45° minimum.

Matériaux traditionnellement employés :

- le pan de bois, le moellon calcaire, le silex ou la brique, ou un assemblage de ces différents matériaux ;
- en couverture : le plus souvent l'ardoise ou la petite tuile plate, parfois le chaume.

Couleur :

- pierre,
- enduit à la chaux, teintes chaudes.

Clôtures :

- murs en bauge ;
- clôtures en brique ceinturant notamment les emprises d'anciens corps de ferme ;
- haies vives composées d'essences locales.

Nombreuses, les réhabilitations de ce bâti traditionnel sont, pour la plupart, soignées et respectueuses des caractéristiques locales.

2.3.4 L'habitat récent

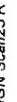
a) Caractéristiques

La plupart des constructions édifiées dans les années 70 et 80, notamment sous forme de lotissements, ont quelque peu rompu l'harmonie des constructions traditionnelles :

- implantation en milieu de parcelle ;
- volume cubique des constructions ;
- matériaux non traditionnels recouverts, le plus souvent, d'enduit (crépis) ;
- couverture en tuiles béton ;
- clôturage par des haies de persistants.

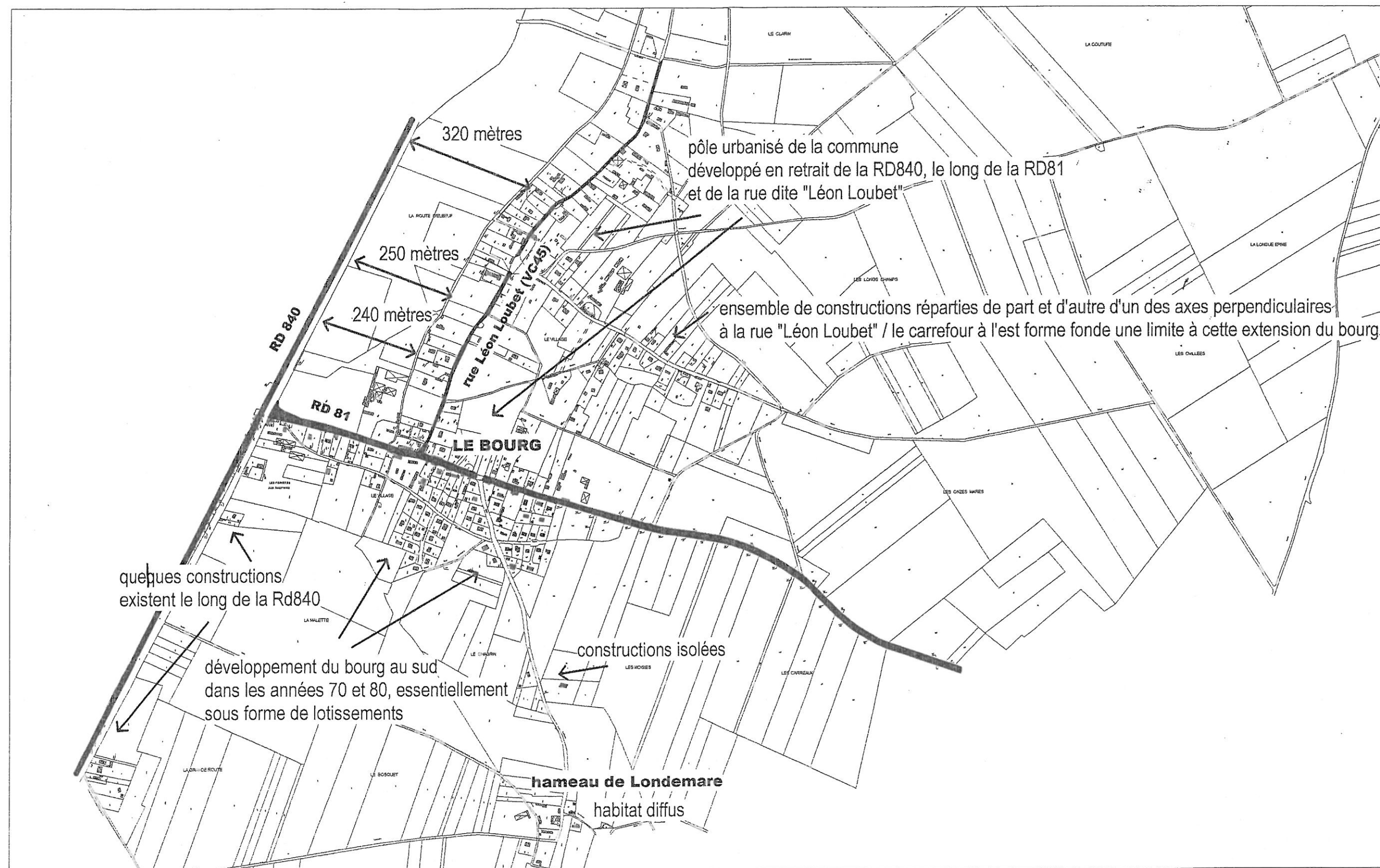
b) Tendances actuelles

Situées pour la plupart dans le bourg, notamment rue Léon Loubet (la Vc45), la majorité des constructions les plus récentes sont bien intégrées dans l'unité bâtie, notamment en alternance avec le bâti ancien. Les terrains qui les supportent sont accompagnés de plantations d'ornement : cet accompagnement végétal contribue à leur insertion paysagère. S'agissant de leur aspect, un effort existe, qui prend mieux en compte le souci d'intégration dans le cadre bâti avec notamment l'utilisation de la petite tuile et la mise en place de haies vives composées d'essences locales. Tout en utilisant les matériaux modernes, certaines de ces constructions reproduisent un style « néo-normand » en respectant notamment la tradition des colombages en façade et des toitures inclinées à 45°.



Cartographie : Claire Beurlon - Service Régional de l'Archéologie de Haute-Normandie - Données Dracar - 19/08/2002

- Cabinet LEROY – Géomètre Expert D.P.L.G. – 27110 Le Neubourg
Commune de **Fouqueville** – CARTE COMMUNALE



1 cm = 100 m

2.4 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 La population

La population au recensement de 1999 :

Population totale : 426 habitants

Population sans double compte (PSDC) : 424 habitants

a) Evolution de la population de 1962 à 1999

Depuis 1962, l'évolution de la population a été la suivante :

Année de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population (*)	209	199	283	413	433	424

(*) population municipale de 1962 à 1968, puis population sans double compte

Soldes naturels et migratoires	Variation de la population		Excédent naturel (en % par an)	Solde migratoire (en % par an)
	En nombre	En % par an		
1975-1982	+130	+5.55	+0.59	+4.93
1982-1990	+20	+0.59	+0.33	+0.27
1990-1999	-9	-0.23	+0.05	-0.28

Quelques données comparatives		Fouqueville	Communes du canton (moyenne)	Communes du département
1975	Variation de la population (en % par an)	+5.55	+4.3	+1.27
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.59	+0.52	+0.54
1982	Dû au solde migratoire (en % par an)	+4.93	+3.78	+0.73
1982	Variation de la population (en % par an)	+0.59	+1.37	+1.33
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.33	+0.59	+0.59
1990	Dû au solde migratoire (en % par an)	+0.27	+0.79	+0.74
1990	Variation de la population (en % par an)	-0.23	+0.35	+0.57
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.05	+0.34	+0.49
1999	Dû au solde migratoire (en % par an)	-0.28	+0.01	+0.09

A retenir :

- La population de Fouqueville a augmenté de façon importante entre 1968 et 1975 (+84 habitants), puis de façon encore plus importante entre 1975 et 1982 (+130 habitants) : ainsi, entre 1968 et 1982, la population de la commune a plus que doublé, passant de 199 habitants à 413 habitants.
- Cette forte augmentation est principalement liée à l'arrivée d'une population nouvellement résidente : ainsi, le solde migratoire de la période 1975-1982 est particulièrement élevé, plus élevé d'ailleurs que la moyenne relevée à l'échelle du canton pour la même période.
- Après « l'explosion » des années 70, la population semble se stabiliser aux alentours de 430 habitants (413 habitants en 1982 ; 433 habitants en 1990 ; 424 habitants en 1999). Cette stabilisation correspond d'ailleurs au comportement de l'ensemble du canton et est à mettre directement en rapport avec des soldes migratoires bien moins importants.
- Cet équilibre démographique est lié au seul renouvellement naturel de la population puisque l'on note que, en 1999, le solde migratoire est désormais négatif (moins de nouveaux résidents que de personnes ayant quitté le territoire de la commune entre 1990 et 1999).

b) Structure de la population par âges en 1999

Evolution de la répartition par âges

		0/19 ans	20/39 ans	40/59 ans	60/74 ans	75 ans et +
En 1982	En nombre	137	137	89	33	7
Population Totale : 413	En %	33%	33%	21%	8%	2%
En 1990	En nombre	129	113	133	44	11
Population Totale : 430	En %	30%	26%	31%	10%	3%
En 1999	En nombre	85	104	152	63	22
Population Totale : 426	En %	20%	24%	36%	15%	5%

Structure par classes d'âge en 1999

		0/19 ans	20/39 ans	40/59 ans	60/74 ans	75 et +
Fouqueville	En nombre	85	104	152	63	22
	En %	20%	24%	36%	15%	5%
Ensemble des communes du canton (en %)		27%	24%	32%	12%	5%
Communes de l'Eure (en %)		27%	27%	27%	12%	7%

A retenir :

- En 1990, 66% des habitants de Fouqueville avaient moins de 40 ans. En 1999, les moins de 40 ans ne représentent plus que 44% de la population totale, une proportion inférieure à ce qui est observable pour le canton (51% de moins de 40 ans).
- La population de Fouqueville vieillit : on peut noter l'indéniable poids que représentent désormais les + de 40 ans, notamment la tranche de population âgée entre 40 et 59 ans qui compte pour 31% de la population en 1999, contre 21% en 1982 et 31% en 1990. Le constat est valable sur la tranche d'âge élargie aux 40/75 ans qui représentent désormais 51% de la population totale (contre 29% en 1982 et 41% en 1990). Pour 1999, ces chiffres sont supérieurs à la moyenne que l'on peut noter au niveau du département et du canton.
- Le nombre des habitants de plus de 75 ans est en augmentation, tant en valeur absolue qu'en proportion. Toutefois, cette augmentation reste à l'image de ce que représente cette même tranche d'âge à l'échelle du canton.

c) Structure des ménages – nombre moyen d'occupants par logement

Répartition des ménages par taille

		En 1982	En 1990	En 1999
Ménages de 1 personne	En nombre (en %)	10 (8%)	13 (9%)	16 (10%)
Ménages de 2 personnes	En nombre (en %)	32 (25%)	41 (29%)	68 (42%)
Ménages de 3 personnes	En nombre (en %)	31 (24%)	32 (23%)	40 (25%)
Ménages de 4 personnes	En nombre (en %)	32 (25%)	33 (24%)	27 (17%)
Ménages de 5 personnes ou +	En nombre (en %)	22 (17%)	20 (14%)	9 (6%)
TOTAL		127	139	160

Nombre moyen d'occupants par logement :

taille moyenne des ménages

	à Fouqueville	Comparaison avec		
		Communes du canton	Communes rurales du dépt	Communes de l'Eure
1982	3.2	3.2	3.0	2.9
1990	3.1	3.1	2.9	2.7
1999	2.7	2.8	2.7	2.6

A retenir :

- La taille des ménages se réduit : le constat est valable pour Fouqueville où la part des familles composées de 3 personnes au + est en constante augmentation : en 1999, 77% des familles vivant à Fouqueville comptent au plus trois personnes (contre 57% en 1982 et 61% en 1990).

- C'est surtout l'augmentation du nombre de ménages composé de 2 personnes qui est particulièrement notable à Fouqueville : 42% des ménages sont composés de 2 personnes en 1999 (contre 25% en 1990 et 29% en 1999).
- Dans le même temps, la proportion de familles composées de 3 ou 4 personnes reste importante : 45% en 1990, 42% en 1999.
- De la diminution du nombre de familles nombreuses combinée à l'augmentation du nombre de ménages de 1 personne résulte une diminution de la taille moyenne des ménages, laquelle est désormais inférieure à 3, avec plus de deux tiers des ménages composées de 3 personnes au +.
- Compte tenu de l'évolution de la population de Fouqueville (part croissante des + de 40 ans), on peut supposer que les phénomènes de décohabitation sont en grande partie à l'origine de cette diminution de la taille des ménages.

2.4.2 Activité de la population et lieux de travail

a) Activité de la population

Part des actifs en 1999	Hommes			Femmes			Total des 20/59 ans
	20/39 ans	40/59 ans	20/59 ans	20/39 ans	40/59 ans	20/59 ans	
Population totale	56	74	130	48	78	126	256
Population active	49	66	115	38	62	100	215
Taux d'activité moyen (*)	87.5	89.2	88.5	79.2	79.5	79.4	84.0

(*) taux d'activité moyen : nombre d'actifs rapporté à la population du même âge

Taux d'activité moyen : comparaisons	En 1999	En 1990	En 1982
Pour les actifs de Fouqueville	84.0	82.5	77.0
Communes du canton	80.4	81.9	84.0
Communes rurales de l'Eure	84.7	81.7	80.4
Communes de l'Eure	84.0	82.1	81.0

Actifs ayant un emploi	Nombre d'actifs de la commune (20 ans et +)	Nombre d'actifs ayant un emploi		
		Total (en % du nb d'actifs)	Dont hommes	Dont femmes
En 1982	185	175 (95%)	107	68
En 1990	212	194 (92%)	119	75
En 1999	219	200 (91%)	109	91

Répartition selon le statut (salarié / non salarié) & évolution depuis 1982	Actifs ayant un emploi	En nombre	En %
En 1982	Total	175	
	Non salariés	18	10%
	Salariés	157	90%
En 1990	Total	194	
	Non salariés	32	16%
	Salariés	162	84%
En 1999	Total	200	
	Non salariés	25	12.5%
	Salariés	175	87.5%

A retenir :

- A l'image du canton, le taux d'activité est important parmi la population des 20/59 ans habitant Fouqueville puisque l'on peut relever que 84% d'entre eux sont sur le marché de l'emploi. Ce taux d'activité est moins important parmi les femmes, notamment parmi les plus jeunes d'entre elles (79.4% d'entre elles sont actives).

- Le nombre d'actifs occupant un emploi est stable et se situe aux alentours de 91% en 1999, un chiffre qui témoigne d'une population moindrement touchée par le chômage (à l'image du canton qui, en 1999, comptait 9.7% de chômeurs) si l'on s'en tient notamment à la moyenne départementale (13% de la population active au chômage en 1999).
- S'agissant du statut des actifs, on note une très forte proportion de population active salariée.

b) *Emploi et mobilités : Les lieux de travail*

<i>Les actifs résidant et travaillant dans la commune</i>	En nombre	En % du total des actifs occupant un emploi
<i>En 1982</i>	24	14%
<i>En 1990</i>	35	18%
<i>En 1999</i>	21	10.5%

Les actifs travaillant dans une autre commune

Compte tenu du très faible nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune, les déplacements quotidiens domicile/travail sont importants au départ de Fouqueville. Ainsi, en 1999, sur les 200 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune, la grande majorité d'entre eux se rend en Seine-Maritime, dans le pôle urbain Rouen-Elbeuf. On pouvait ainsi notamment noter en 1999 que :

- 98 actifs se rendaient en Seine-Maritime pour leur travail (soit 49% des actifs occupant un emploi), dont
 - 23 à Elbeuf,
 - 17 à Cléon,
 - 12 à Caudebec-les-Elbeuf,
 - 10 à Rouen
 - 14 Saint-Aubin-les-Elbeuf ou Tourville-la Rivière,

Si la Seine-Maritime constitue la première destination de travail des actifs de Fouqueville, on retient toutefois que, en 1999, 15 actifs travaillaient dans le pôle urbain du Neubourg, soit 7.5% des actifs occupant un emploi.

A retenir :

- Au départ de Fouqueville, les déplacements domicile/travail sont importants puisque, en 1999, seuls 21 actifs occupant un emploi travaillent dans la commune même.
- Compte tenu de sa situation géographique qui, par la RD840, la relie directement à Elbeuf, la commune de Fouqueville est intimement liée au pôle urbain d'Elbeuf, voire au pôle plus important que représente l'agglomération Rouen-Elbeuf.

2.4.3 Composition et évolution du parc de logements

source : INSEE (sauf mention contraire)

a) Le parc de logements : sa composition et son évolution

Evolution du nombre de logements dans la commune	En 1975	En 1982	En 1990	En 1999
Nombre de logements	107	153	162	169

Age des logements en 1999	Période d'achèvement des logements				
	avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 - 1999
Nombre (en % du total des logements)	60 (35%)	39 (23%)	50 (30%)	9 (5%)	11 (7%)
Moyenne annuelle des logements achevés			7.1	1.1	1.2

Répartition du parc	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
En 1990	139 (86% du parc)	19	4
En 1999	160 (95% du parc)	9	0

b) Les logements à titre de résidence principale

Type de résidences principales	Maison individuelle, ferme	Immeuble collectif	Autre
En 1990	137	0	2
En 1999	157	0	3

Statut de l'occupant	Propriétaires	Locataires et ss-locataires	Autres (logés gratuitement)
En 1990	128 (92%)	8 (6%)	3 (2%)
En 1999	146 (91%)	10 (6%)	4 (3%)

c) Les constructions sur le territoire sur la période 1994-2002 (données communales)

10 permis de construire ont été accordés entre 1994 et 2002 pour l'édification d'une maison individuelle sur le territoire de Fouqueville, soit environ 1 par an, un chiffre qui s'inscrit dans la continuité du nombre de logements achevés chaque année depuis 1982.

SHON moyenne 105 m²

Taille moyenne des parcelles 1400 m²

Origine des pétitionnaires 1 pétitionnaire sur 2 est originaire de Saine-Maritime, ce qui correspond à la logique des mobilités professionnelles de la population active résidant dans la commune.

d) Bilan de la « MARNU » de Fouqueville

De 1988 à 2003, Fouqueville a disposé d'une MARNU, laquelle est arrivée à expiration en avril 2003. Ce document avait comme objectif d'aménagement un accroissement modéré de l'urbanisation, la protection de l'activité agricole et de la valeur agronomique des sols supportant cette activité. En choisissant de lier zone urbanisable et densification du bourg, la MARNU a permis de protéger l'espace et l'activité agricoles, tout en offrant la possibilité de réguler la construction sur le territoire de la commune, en la concentrant dans le bourg.

A retenir :

- Après une augmentation du nombre de logements à mettre en rapport avec l'augmentation de la population dans les années 70, l'augmentation du nombre de logements suit les grandes lignes de l'évolution démographique de la commune : une augmentation très importante du parc de logements dans les années 70 (+46 logements entre 1975 et

1982, soit 6.5 logements supplémentaires par an sur cette période), puis une augmentation plus modérée depuis 1982 (+14 logements entre 1982 et 1999, soit moins d'1 logement supplémentaire par an sur cette période).

- On peut relever que, alors que la population de Fouqueville a légèrement décliné entre 1990 et 1999 (-9 habitants), le nombre de logements a, lui, sensiblement continué à s'accroître puisqu'on enregistre 21 résidences principales supplémentaires entre 1990 et 1999. Ce décalage entre baisse de population et augmentation du nombre de résidences principales est à rapprocher du phénomène de décohabitation précédemment évoqué.
- Un parc ancien : Avec un parc composé à 39% de logements datant d'avant 1949, Fouqueville dispose d'un parc de logements anciens important, plus important comparé à la moyenne du canton où 28% des logements datent d'avant 1949 (31% en moyenne sur l'ensemble de l'arrondissement d'Evreux).
- Un parc quasi exclusivement résidentiel : La quasi totalité des logements sont des résidences principales. Avec la baisse du nombre de résidences secondaires et, sans doute, leur reconversion en résidences principales, ce pourcentage a d'ailleurs évolué à la hausse depuis 1990.
- La totalité des logements sont des maisons individuelles.
- Les ménages de Fouqueville sont en très grande majorité propriétaires de leur logement : 93% de propriétaires.
- Un marché tendu : En 1999, on ne comptait plus aucun logement vacant sur le territoire. Cette donnée alliée à la mutation probable des résidences secondaires en résidences principales confirme la forte attractivité du territoire et exprime une forte demande d'installation.
- Cette forte demande d'installation ne se traduit pas pour autant par une augmentation conséquente du nombre de nouvelles constructions : en effet, depuis 1994, on enregistre en moyenne 1 nouvelle construction par an.
- En limitant la zone constructible au seul bourg, la MARNU de Fouqueville a contribué à maîtriser l'urbanisation du village, notamment en la concentrant dans l'enveloppe bâtie, en retrait de la RD840 et des espaces cultivés.
- La taille moyenne des constructions nouvelles et des parcelles qui les supportent est importante : 105 m² de SHON en moyenne sur des terrains de 1400 m² en moyenne.

2.4.4 En résumé

On peut noter les caractéristiques suivantes pour la commune de Fouqueville :

S'agissant de l'évolution de la population :

- Une évolution démographique particulièrement importante dans les années 70, puis modérée depuis le milieu des années 80, avec un nombre d'habitants qui se stabilise autour de 430.
- Un renouvellement de la population lié au mouvement naturel ; toutefois le solde naturel, certes encore positif entre 1990 et 1999, marque un certain fléchissement.

S'agissant de la structure de la population :

- Un certain vieillissement de la population qui se traduit par une proportion grandissante de la part des 40/75 ans tandis que diminuent significativement le nombre et la proportion des moins de 40 ans, tout particulièrement celle des moins de 20 ans ;
- Des ménages dont la taille se réduit, avec une part toujours grandissante des ménages de 1 ou 2 personnes ;
- Une proportion de familles composées de 3 ou 4 personnes qui reste stable ;

S'agissant de la population active :

- Un fort taux d'activité : la grande majorité de la population des 20/59 ans est active ;
- Une population active moins touchée par le chômage ;
- Une majorité de salariés ;
- Très peu d'actifs résidant et travaillant dans la commune même ;
- Une majorité d'actifs travaillant en Seine-Maritime ;

S'agissant du parc de logements :

- Un parc essentiellement constitué de maisons individuelles ;
- Une vocation résidentielle affirmée avec un parc quasi exclusivement composé de résidences principales ;
- Un nombre de résidences secondaires qui diminue et aucun logement vacant, ce qui traduit une forte demande d'installation ;
- Des ménages pour l'essentiel propriétaires de leur logement ;
- Une forte proportion de pétitionnaires venant de Seine-Maritime (ce qui fait écho aux données sur les déplacements domicile/travail) ;
- Un rythme moyen de constructions nouvelles qui s'établit à 1 par an ;
- Des parcelles de taille importante pour ces nouvelles constructions : 1400 m² en moyenne.

2.5 LES ACTIVITES et SERVICES

2.5.1 L'activité agricole

C'est l'activité principale exercée sur la commune. On dénombre 5 sièges d'exploitation implantés sur le territoire communal, dont 3 présentent des caractéristiques permettant de préjuger favorablement de leur pérennité. Toutefois, et afin de protéger le caractère rural et agricole de la commune, il convient de protéger l'ensemble des 5 corps d'exploitation.

Les types de culture sont la culture, l'élevage (production laitière), la polyculture.

2.5.2 Les autres activités

Plusieurs artisans indépendants et petits commerces sont domiciliés à Fouqueville (deux restaurants, un maçon, un ramoneur, une entreprise de parcs et jardins). Situées le long de la RD840 ou installées au bourg, ces activités ne présentent pas de nuisance pour les riverains.

2.5.3 Loisirs et tourisme

Aucune activité touristique organisée n'existe sur la commune.

2.5.4 Les services à la population et équipements publics

Services

La mairie, l'école, la salle communale et l'église se situent au bourg de Fouqueville.

Sur le territoire de Fouqueville, en limite d'Amfreville-la-Campagne, se construit actuellement le bâtiment destiné à accueillir les bureaux de la future Maison de la Communauté de Communes du Canton d'Amfreville-la-Campagne.

Enseignement

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique qui compte aussi les communes de Saint-Amand-des-Hautes-Terres, Saint-Ouen-de-Pontcheuil et La Harengère.

A Fouqueville, l'école accueille environ 50 élèves (en CE2, CM1&2). Elle se situe dans le bourg de Fouqueville, près de la mairie.

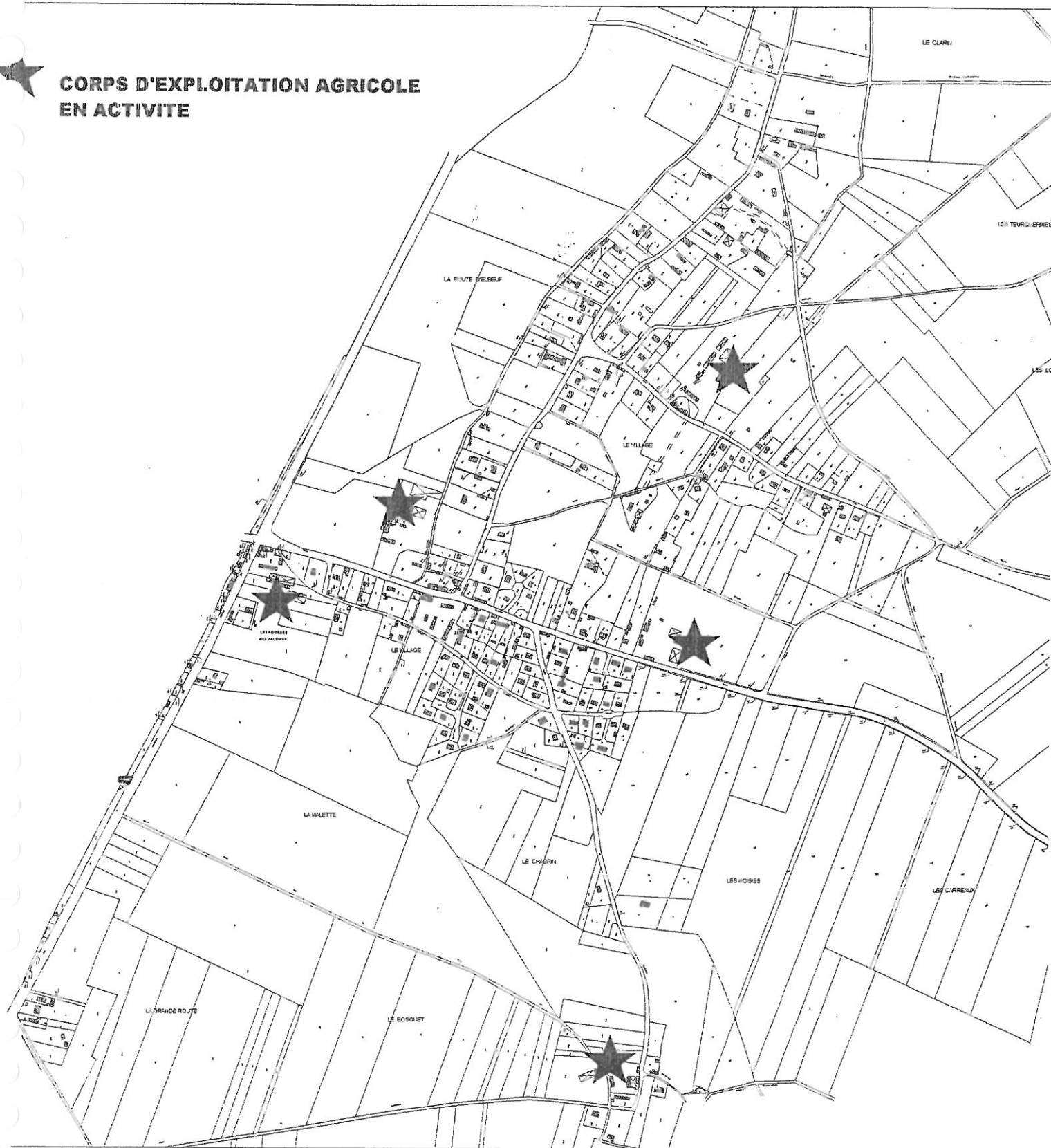
Les enfants du secondaire sont scolarisés à La Saussaye.

2.5.4 En résumé

- « L'offre » du territoire en terme d'emploi est limitée : elle correspond à l'activité des exploitations agricoles et aux artisans ou commerces installés sur le territoire.
- Encore bien présente sur le territoire, l'activité agricole doit être protégée, au même titre qu'il s'agit de préserver la valeur agronomique des sols, notamment celle des terres actuellement cultivées.
- Les points d'activité, d'attractivité, de proximité et de rencontre se situent au bourg de Fouqueville : salle municipale, mairie, église, église.

1 cm = 100 m

 **CORPS D'EXPLOITATION AGRICOLE
EN ACTIVITE**



Ensemble MAIRIE - ECOLE - SALLE COMMUNALE

**Maison de la Communauté de
Communes**



2.6 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

2.6.1 Voirie

a) Voirie départementale

La commune est traversée par deux routes départementales :

- La RD840 qui relie Le Neubourg à Elbeuf : cet axe supporte un trafic important, il est considéré comme axe bruyant.
- La RD81, axe qui relie La Haye-du-Theil à Louviers : cet axe moins passager connaît toutefois un flux non négligeable dans la mesure où il permet d'accéder à Louviers en évitant de passer par Elbeuf ou par Le Neubourg.

b) Voirie communale

Les voies communales sont nombreuses et forment un bon maillage du territoire, surtout au bourg de Fouqueville.

2.6.2 Adduction d'eau potable et électrification du territoire communal

a) Réseau d'adduction d'eau potable (AEP)

Le bourg de Fouqueville bénéficie d'une bonne desserte par deux canalisations principales de diamètre 100 et 150, dont une située sur la RD81 qui se ramifie en un diamètre 60 ou 53/63.

Les quelques bâtiments du hameau de Londemare bénéficient du passage d'une canalisation de diamètre 125 qui se ramifie en diamètre 60 d'une part et en diamètre 100 d'autre part.

La défense incendie couvre l'ensemble du bourg, le long de la RD81 et du VC 45 (dit « rue Léon Loubet ») ; elle est aussi assurée au hameau de Londemare.

b) Electricité

A l'instar de la desserte en eau potable, la desserte du bourg de Fouqueville suit le tracé des deux axes structurant le bourg (la RD81 et le VC45). Six postes de transformation répartis en différents points du bourg permettent une desserte homogène qui accompagne une urbanisation qui se situe en retrait de la RD840.

Le hameau de Londemare bénéficie d'une bonne desserte avec, notamment, la présence d'un poste de transformation qui permet l'alimentation du hameau en basse tension.

2.6.3 Assainissement

Il n'existe pas de système d'assainissement collectif à Fouqueville. La règle est aujourd'hui l'assainissement individuel.

La géologie influe directement sur l'aptitude du sol à l'assainissement individuel. On observe ainsi que :

- Les limons de plateau qui recouvrent, rappelons-le, la majeure partie du territoire communal, constituent un sol profond où l'assainissement est possible avec des filières classiques (épandage à faible profondeur) ;
- Les formations à silex sont des sols peu épais reposant sur un sous-sol argileux, peu perméable, surmontant les couches perméables de la craie. L'assainissement individuel par des filières classiques n'y est en général pas possible. Il sera alors nécessaire d'étudier in-situ le type d'installation à retenir (filtre à sable, épandage...)
- La craie correspond à un sol peu épais reposant sur de la craie massive à faible profondeur. L'assainissement individuel ne sera possible qu'avec le recours à des filières complexes.

Conformément à la Loi sur l'Eau qui impose aux communes l'établissement d'un Schéma Directeur d'Assainissement avant 2005, la commune de Fouqueville est actuellement en phase d'élaboration de ce document qui permettra de connaître la qualité des sols et leur aptitude à recevoir des équipements d'assainissement autonome. Toutefois, et en attendant que ce document soit élaboré, on rappellera que le bourg de Fouqueville repose sur des limons de plateaux.

2.6.4 Perspectives d'équipement et enjeux

Le bourg bénéficie de bonnes capacités de desserte, autant en eau potable qu'en électricité, capacités susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles constructions. La commune n'envisageant pas pour l'heure d'étendre ou de renforcer les réseaux existants, il conviendra de s'en tenir aux capacités de desserte actuelles.

Plan de desserte AEP du bourg de Fouqueville. Le plan illustre le réseau d'adduction d'eau potable (AEP) pour le bourg de Fouqueville. On y voit le réservoir, les points de branchement BI100, PI100, et les différentes sections de conduite avec leurs diamètres (150, 125, 100, 80, 60, 53/63, 75/90) et les longueurs (42/50, 75/90). Les zones desservies sont indiquées par des hachures et des numéros (100, 80, 60, 125, 150). Des lieux-dits comme LA ROUTE D'ELLEUR, LE VILLAGE, LES LONGS CHAMPS, LES ONZES, LES TEUQUERIES, LE CLAIR, et LES TORMES A LA SOUTÈRE sont également mentionnés.

Le plan de desserte AEP du bourg de Fouqueville illustre le réseau d'adduction d'eau potable. Le réservoir, situé à l'ouest, est alimenté par la ligne BI100. Cette ligne se divise en plusieurs branches : une vers le nord-est (BI100), une vers le sud-est (PI100) et une vers le sud-ouest (53/63). La ligne PI100 dessert le village central, avec des débits indiqués de 125, 60, 75/90 et 125. La ligne 53/63 dessert le village du sud-ouest, avec des débits de 150 et 125. Des débits de 100, 80, 42/50 et 60 sont également indiqués sur différentes sections du réseau. Le plan inclut également des noms de lieux tels que LA ROUTE D'ELLEUR, LE VILLAGE, LES LONGS CHAMPS, LES ONZES, LES TEUQUERIES, LE CLAIR et LE CLAIR.

2.7 PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Les prescriptions générales et particulières suivantes affectent le territoire de Fouqueville.

Elles s'imposent au projet de Carte Communale en tant qu'elles peuvent limiter l'occupation du sol (servitudes d'utilité publique, risques et nuisances) et en tant qu'elles posent des cadres juridiques (loi d'orientation agricole, loi sur l'Eau) ou des objectifs de développement (SCOT, Pays) avec lesquels la Carte Communale doit être compatible.

2.7.1 Les servitudes d'utilité publique

I1 Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression :

Pipeline Le Havre – Grandpuits de 500 m de diamètre (ELF-France)

I1b Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.)

Pipeline Le Havre – Paris, tronçon Port-Jérôme – Vernon, de 813 mm de diamètre

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :

- Canalisation 500 mm du Havre à Beynes
- Canalisation 600 mm Saint-Illiers – Saint-Pierre-du-Bosguerard
- Antenne 80 mm du Neubourg

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

- Liaison Vitot – Le Mesnil Esnard

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

- Ligne n°271.05
- Ligne n°F 222.02

Le tracé de ces servitudes est reporté en annexe.

2.7.2 Risques et nuisances

a) Nuisances, sonores et qualité de l'urbanisation aux abords de la RD840

La RD840 est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4, dit « amendement Dupont » qui vise à une urbanisation de qualité aux abords des grands axes de circulation. D'autre part, compte tenu du flux qu'elle supporte, la RD840 est considérée comme voie bruyante. Il convient donc de limiter l'urbanisation le long et en direction de cet axe.

b) Risques de cavités souterraines

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

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, les services de l'Etat ont indiqué à la commune que l'enquête générale menée en 1995 ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence de deux effondrements d'origine indéterminée ainsi que d'une bétairie. Ces informations sont reportées en annexe.

La prise en compte des effondrements doit être assurée : une information incitera le pétitionnaire à s'assurer de la stabilité des terrains.

2.7.3 Protection de l'espace et de la richesse agricole (Loi d'Orientation Agricole)

L'activité agricole est bien présente sur la commune de Fouqueville et il convient de protéger la valeur agronomique des sols. En conséquence, et au titre de la protection de l'espace et de la richesse agricole, la Carte Communale doit prendre en compte des enjeux liés à la pérennité de la dimension agricole du territoire de Fouqueville.

2.7.4 SCOT et PAYS

a) SCOT (SDAU)

La commune appartient à l'aire du schéma directeur du Roumois approuvé en 1998.

En application du L.124-2, la Carte Communale doit être compatible avec les dispositions contenues dans le SD devenu SCOT depuis la loi SRU.

Le SYDAR (Syndicat d'aménagement du Roumois) est l'établissement public ayant compétence pour gérer le schéma. Ce Schéma reste applicable jusqu'à sa prochaine révision dans un délai maximum de 10 ans. Il bénéficie pour ses modalités de modification ou révision des allègements de procédure prévus par la loi.

Par conséquent, depuis le 1^{er} avril 2001, le SD est devenu SCOT. Toutes les communes comprises dans son périmètre et dans le rayon des 15 kilomètres autour de l'agglomération d'Elbeuf dérogent aux dispositions de l'article L.122-2.

Les dispositions du Schéma Directeur du Roumois sont les suivantes :

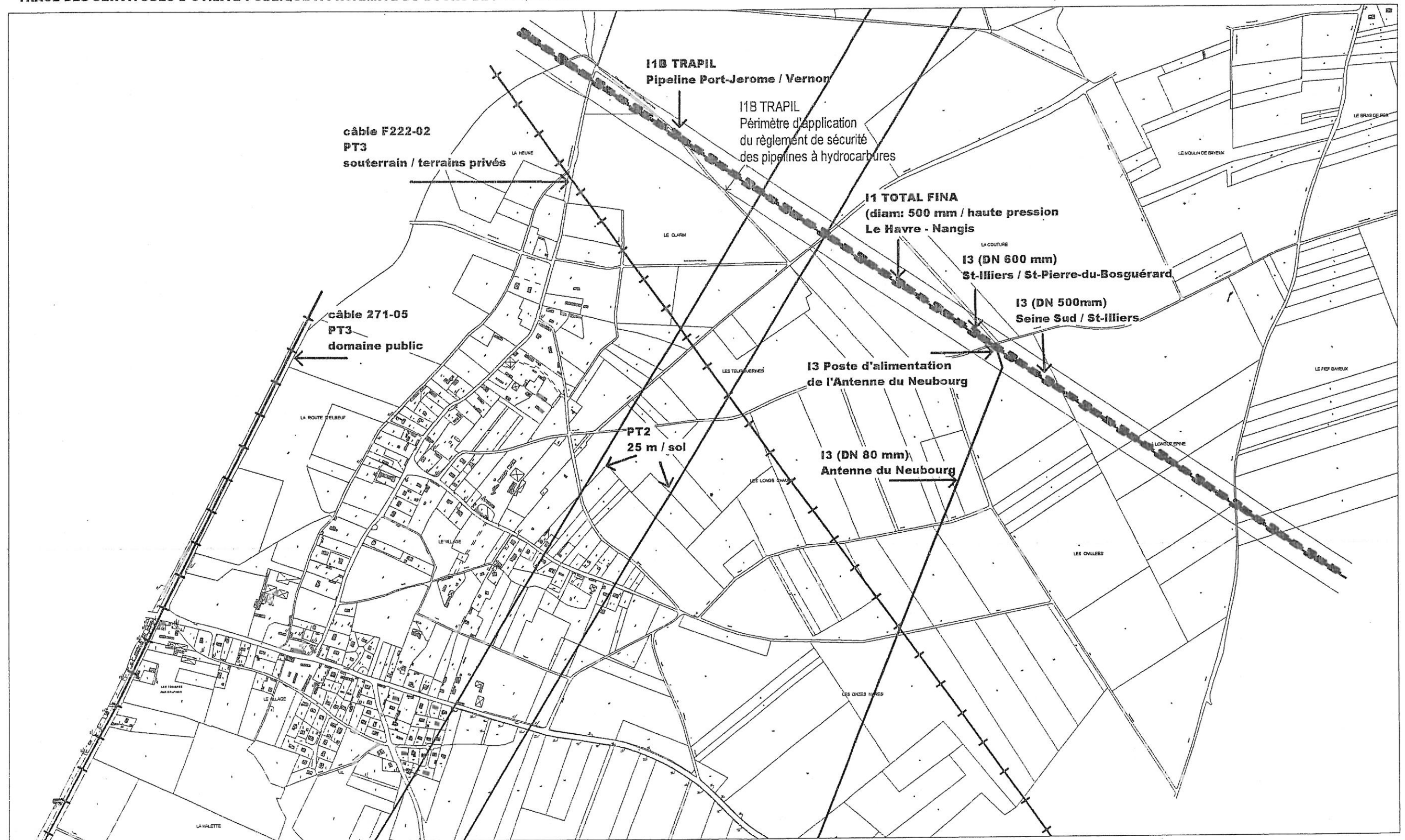
- En matière de développement : préserver la qualité de vie et de l'espace :
 - Habitat : diversifier le parc de logements en faveur de la mise en œuvre de parc locatif ;
 - Activité économique : privilégier le caractère intercommunal de l'ouverture de zones d'activité, sans toutefois être en contradiction avec l'enjeu primordial du schéma qui est la qualité de vie.
- En matière de cadre de vie : intégrer au paysage des sites accueillant des activités ou de l'habitat exigera de soins particuliers (au volet paysager).

b) Pays du Roumois

En octobre 1999, le SYDAR a engagé une démarche de constitution de Pays au titre des lois du 4 février 1995 et 25 juin 1999 (dites « lois Pasqua et Voynet »). Le périmètre définitif du Pays du Roumois, qui comprend les cantons de Routot, Bourgtheroulde-Infreville et Amfreville-la-Campagne a été reconnu le 1^{er} mars 2002. Le Contrat de Pays, qui permet de contractualiser dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région 2000/2006, est en cours d'élaboration. La structure porteuse est le SYDAR. Le Conseil de Développement s'est constitué et la charte de Développement s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Ancrer et consolider l'enveloppe économique ;
- Développer le tourisme ;
- Préserver la qualité de l'environnement et du cadre de vie, facteurs d'identité et d'attractivité du territoire ;
- Pérenniser l'état d'esprit « Pays » et assurer une gestion performante du projet de territoire.

TRACE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE A PROXIMITE DU BOURG DE FOUQUEVILLE



1 cm = 100 m

2.8 LES PROJETS DE LA COMMUNE & INTERESSANT LA COMMUNE

2.8.1 Développement économique

Pour la commune, les questions liées notamment au développement économique, à l'aménagement du territoire et à l'environnement sont, pour une grande partie, liées aux réflexions et projets en cours au niveau intercommunal, dans le cadre de la Communauté de Communes du canton d'Amfreville-la-Campagne. En outre, ils sont aussi en relation directe avec les orientations définies par le SDAU du Roumois, lequel pose comme objectif le développement de zones d'activité intercommunales.

S'agissant du développement économique, les projets actuels ne concernent pas le territoire de Fouqueville.

2.8.2 Environnement

Comme on l'a évoqué, avec la CDC, des études sont en cours sur Fouqueville s'agissant de la définition du Schéma Directeur d'Assainissement.

2.8.3 Equipements publics d'infrastructure et de superstructure

Aucun programme d'équipement d'infrastructure n'est en cours ou envisagé par la commune.

En terme d'équipements de superstructure, la commune n'a pas de projet en vue.

En revanche, un projet d'intérêt intercommunal est en cours de réalisation sur le territoire de Fouqueville : le bâtiment de la future Maison de la Communauté de Communes du canton d'Amfreville-la-Campagne.

2.9 OBJECTIF DE DEVELOPPPEMENT ET PROJET D'AMENAGEMENT

2.9.1 Objectif de développement

a) *Bilan de la situation existante*

Le comportement démographique de la commune de Fouqueville est typique des communes rurales périurbaines. Si la commune comptait près de 500 habitants en 1868, la population s'est réduite de façon constante jusque dans les années 60 sous l'effet de l'exode rural. La mécanisation et la professionnalisation de l'activité agricole ont accentué la mutation du territoire, en voyant se développer les grandes exploitations céréalières et périlcliter au fil du temps les petites exploitations familiales.

Dans les années 70, et à l'instar de l'ensemble des communes des cantons du Roumois, Fouqueville s'est trouvée touchée par le phénomène périurbain qui a vu la population désertier les villes au profit d'une installation « au vert », proche du pôle urbain de Rouen-Elbeuf.

Ce « repeuplement » des campagnes a eu comme conséquence la réhabilitation du bâti ancien traditionnel en logements et, surtout, le développement de l'habitat pavillonnaire en milieu rural avec l'affirmation d'un caractère résidentiel de petits villages comme Fouqueville où la majorité des actifs travaillent désormais à l'extérieur de la commune.

Cette nouvelle vocation du territoire a certes permis de donner un nouvel élan essor à Fouqueville puisque la population de la commune a doublé en l'espace de quinze ans. Dans le même temps, cette attractivité a conduit à modifier profondément la composition sociologique du territoire.

Aujourd'hui, l'attractivité du territoire reste forte et le risque existe toujours de connaître un nouveau « boom démographique » qui aurait des conséquences sur les finances de la commune, obligeant celle-ci à des investissements conséquents notamment en terme d'équipement et de desserte du territoire (réseaux et voies), mais aussi en terme d'équipement scolaire au sein du SIVOS.

Depuis le début des années 90, avec en moyenne un peu plus de 1 construction nouvelle par an (maison individuelle) et les réhabilitations du bâti ancien, la commune semble avoir trouvé un équilibre démographique qu'il convient de maintenir. En outre, avec une activité agricole encore bien présente sur son territoire, la commune peut encore s'enorgueillir d'une identité rurale et agricole qu'il convient de préserver de toute urbanisation qui nuirait à sa pérennité.

b) *Le choix de développement*

Avec l'arrivée à expiration de la MARNU, document qui a permis de mieux réguler la construction sur la commune, les élus de Fouqueville ont souhaité que la Carte Communale s'inscrive dans une même logique de développement et d'aménagement qui **permette de maintenir l'identité du territoire, de protéger activités et espace agricoles, tout en disposant de capacités d'accueil pour des constructions nouvelles afin de permettre le renouvellement de la population et le renouvellement du parc de logements anciens.**

Cette volonté se traduit par deux axes principaux :

- Admettre un **rythme moyen de 1,2 nouvelle construction individuelle par an**, rythme qui correspond au rythme actuel et intègre les nécessités de remplacement du parc ancien ;
- Donner **priorité à la densification du bourg** de la commune, lequel est aujourd'hui suffisamment équipé pour continuer à être densifié.
- Parce que la Carte Communale est un document pérenne qui ne connaît pas de délai d'expiration, les élus ont souhaité que le document permette de **prendre en compte un développement sur 15 ans.**

c) L'estimation des besoins en construction et perspectives démographiques

En admettant un rythme moyen de 1,2 construction par an pendant 15 ans, il faut prévoir une surface nécessaire à la construction pour 18 logements, à savoir 18 maisons individuelles puisque c'est le principal mode de logement sur la commune. Une telle hypothèse impliquerait une augmentation de population de 50 habitants en 15 ans avec en moyenne 2.7 personnes par logement (RGP 1999), soit environ 3.2 habitants supplémentaires par an. Cette évaluation démographique répond au souhait d'un développement démographique maîtrisé : elle correspond d'ailleurs à la moyenne enregistrée entre 1982 et 1990 (+20 habitants supplémentaires sur cette période, soit environ 2.5 habitants supplémentaires par an), tout en lui étant légèrement supérieure. Ceci n'est pas gênant dans la mesure où, rappelons-le, la commune a connu un petit tassement démographique entre 1990 et 1999 (-9 habitants) et qu'il n'est pas souhaitable, pour le bon fonctionnement du regroupement scolaire, de voir cette baisse se confirmer.

2.9.2 Principes d'aménagement

a) Les principes d'aménagement retenus pour la définition des secteurs constructibles

Compte tenu des caractéristiques et enjeux locaux, les principes généraux suivants ont été retenus pour la définition des zones constructibles de la Carte Communale :

- ❖ Protéger l'identité de la commune
- ❖ Protéger l'activité agricole :
 - ❖ Protéger les corps de ferme exploités et les terres qu'ils cultivent
 - ❖ Protéger les espaces cultivés et leur accès
- ❖ Poursuivre la densification du bourg de Fouqueville
- ❖ Limiter toute urbanisation en direction de la RD840
- ❖ Prendre en compte les risques naturels

b) Le besoin en surface constructible

- Afin d'offrir du choix, compte tenu des propriétaires qui ne sont pas vendeurs, mais aussi pour lutter contre la spéculation foncière compte tenu notamment d'une pénurie de terrains à bâtir, un document d'urbanisme doit avoir une capacité d'accueil supérieure au nombre de logements à construire, le coefficient multiplicateur communément utilisé est de 2.6 à 3. Ainsi, pour permettre la réalisation de l'objectif de 18 maisons nouvelles à Fouqueville en 15 ans, la capacité d'accueil doit être comprise entre 47 et 54 terrains à bâtir.
- Pour Fouqueville, la priorité étant la densification du bourg au regard des équipements existants, le choix des surfaces constructibles s'est essentiellement porté sur les possibilités offertes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, en limitant toute extension en direction et le long de la RD840 et en limitant l'étirement de l'urbanisation le long de la RD81 ou encore le long du chemin qui relie le bourg au hameau de Londemare.

Partie 3

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE et BILAN

3.1 DEFINITION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

3.2 BILAN QUANTITATIF

3.3 BILAN QUALITATIF

3.1 DEFINITION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Les objectifs précédemment énoncés ont conduit à définir deux secteurs dans la Carte Communale :

- **Un Secteur Constructible « S.C. » où les constructions sont autorisées.**
- **A l'extérieur du secteur SC, un secteur où seuls sont autorisés** l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.1.1 Le Secteur Constructible : la zone « SC » de la Carte Communale

La définition du Secteur Constructible prend appui sur les principes d'aménagement ci-dessous rappelés :

- ❖ Protéger l'identité de la commune
- ❖ Protéger l'activité agricole :
 - ❖ Protéger les corps de ferme exploités et les terres qu'ils cultivent
 - ❖ Protéger les espaces cultivés et leur accès
- ❖ Poursuivre la densification du bourg de Fouqueville
- ❖ Limiter toute urbanisation en direction de la RD840
- ❖ Prendre en compte le tracé des servitudes d'utilité publique
- ❖ Prendre en compte les risques et nuisances

La définition des limites du Secteur Constructible a été fixée en posant comme principe général la protection des corps de ferme en activité inscrits ou non dans l'enveloppe bâtie du bourg de Fouqueville.

Pour conforter l'identité du village et privilégier l'urbanisation traditionnelle sous forme de hameau groupé, l'autre principe général a été de limiter le Secteur Constructible au seul bourg de Fouqueville, en maintenant d'une part un développement en retrait de la RD840 et des nuisances sonores induites et, d'autre part, en limitant l'étirement de l'urbanisation le long de la Rd81 autant pour éviter une urbanisation linéaire et que pour ne pas multiplier les accès le long de cet axe.

Le principe de densification de l'enveloppe bâtie du bourg de Fouqueville s'est, lui, principalement appuyé sur :

- la présence d'ensembles bâtis formés
 - soit d'un ensemble de terrains déjà bâtis offrant des possibilités de divisions foncières susceptibles d'accueillir des constructions venant densifier l'ensemble ;
 - soit d'un ensemble homogène de parcelles bâties entrecoupé de quelques terrains nus et libres agrégés et donc susceptibles, une fois bâtis, de contribuer à la densification du bourg
- la présence d'équipements suffisants pour desservir de nouvelles constructions.

Le choix a aussi été fait d'intégrer au Secteur Constructible l'emprise de quatre corps de ferme qui, situés en continuité au nord du bourg, ne sont plus exploitées. Cette intégration au Secteur Constructible se justifie dans la mesure où elle permet de conforter l'enveloppe bâtie en retrait de la RD840, mais aussi de la Rd81 et qu'elle prend appui sur l'axe qui structure l'essentiel du bourg et de son urbanisation, à savoir la VC45 (dite rue Léon Loubet). En outre, ces anciens sièges d'exploitation présentent des conditions d'accès satisfaisantes ainsi que des emprises importantes, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sans aménagement supplémentaire de la part de la commune compte tenu des équipements et voies existantes.

Afin de protéger l'activité et l'espace agricole, le Secteur Constructible limite certaines extensions ou possibilités d'urbanisation. Ainsi :

- le Secteur Constructible se limite contre les exploitations situées au bourg et les terres qu'elles cultivent ;
- le Secteur Constructible se limite contre des parcelles ou parties de la commune qui sont liées à l'activité agricole en tant qu'elles sont des accès à des parcelles cultivées en limite de secteurs bâtis.

A l'intérieur du bourg, afin d'en protéger l'identité, le choix a été fait de maintenir des « trouées » vertes entre ensembles bâtis afin de conserver la perception de hameau groupé mais à l'habitat non tassé.

3.1.2 Le territoire exclu de la zone SC

Les parties de la commune non incluses en zone SC comprennent notamment ;

- Les corps de ferme exploités ;
- Les constructions du hameau de Londemare ;
- Les constructions isolées édifiées entre le bourg et le hameau de Londemare ;
- Le bâti implanté le long de la RD840, notamment les terrains liés à la Maison de la Communauté de Communes (en limite d'Amfreville-la-Campagne) ;
- Les espaces boisés situés au nord de la commune, en limite du Bec-Thomas ;
- Certaines parcelles qui, situées dans l'enveloppe bâties du bourg, sont néanmoins des points de passage permettant l'accès aux champs cultivés.

Le classement en secteur non constructible de ces parties de la commune vise à :

- Permettre la préservation de l'activité agricole et de la richesse agronomique des sols ;
- Lutter contre le développement d'un habitat dispersé ;
- Limiter l'urbanisation le long et aux abords de la Rd840, axe passager et bruyant ;
- Limiter une urbanisation linéaire le long de la Rd81 ;
- Préserver les parties boisées de la commune (« Parc du Bec-Thomas »).

On rappellera que dans cette zone sont toutefois autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.2

3.3 BILAN QUANTITATIF DE LA CARTE COMMUNALE

3.3.1 Rappel des choix municipaux et du besoin en terrains à bâtir

Avec le choix d'un rythme moyen de 1,2 construction par an étalées sur une perspective de 15 ans, la Carte Communale devait pouvoir dégager une offre comprise entre 47 et 54 terrains.

3.3.2 Potentialités du secteur constructible de la Carte Communale

La définition du secteur constructible amène à dresser le tableau récapitulatif suivant :

Pôle urbanisé	Secteur Constructible (ha)	Dénombrement des possibilités de terrains à bâtir dans le secteur constructible (SC) de la Carte Communale
<i>Le bourg</i>	<i>38 hectares, soit 4.6% de la superficie du territoire communal</i>	62

Ceci nous conduit à une capacité théorique de 62 terrains à bâtir pour des parcelles d'environ 1400 m².

Ce dénombrement est légèrement supérieur au besoin exprimé pour la commune.

Toutefois, il reste tout à fait acceptable dans la mesure où il demeure dans des proportions congrues, au regard des besoins exprimés et de l'objectif de développement et d'aménagement de la commune.

3.4 BILAN QUALITATIF DE LA CARTE COMMUNALE

La définition du Secteur Constructible s'est appuyée sur deux principes essentiels :

- d'une part : la préservation de l'activité agricole ;
- d'autre part, la densification du bourg de Fouqueville.

Les parcelles non bâties intégrées au Secteur Constructible sont déjà plus ou moins déjà agrégées dans l'enveloppe bâtie existante : ceci permet de limiter les incidences sur l'environnement, le paysage et l'espace agricole.

La protection des corps de ferme est assurée par leur exclusion du Secteur Constructible.

L'intégration des anciens corps de ferme situés dans la partie nord du bourg de Fouqueville permettra la poursuite d'une urbanisation en retrait de la RD840, dans la continuité du pôle bâti existant et sans nécessité d'équipements supplémentaire de la part de la commune.

La conservation du hameau de Londemare en secteur non constructible permet autant de préserver l'exploitation qui s'y trouve que de limiter une urbanisation qui irait à l'encontre d'un souci premier de densification de la structure bâtie existante.

Au total, le secteur constructible occupe 38 hectares, soit 4.6% du territoire communal, laissant ainsi toute sa dimension à la plaine cultivée et n'affectant pas non plus les espaces boisés situés au nord de la commune.

Partie 4

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

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

Deux cas se présentent :

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

1^{er} cas :

**Le refus ou les conditions spéciales sont dus
à l'utilisation ou l'occupation du sol projetée :**

a) Au titre de la protection des espaces agricoles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-1-c)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre irrémédiablement les activités agricoles (ou pastorales) actuelles – ou susceptibles d'être exercées – sur le terrain considéré, en ce qu'il soustrait à ces activités un espace qui leur est nécessaire.

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

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

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

b) Au titre de la protection des espaces forestiers :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

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

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

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-2

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

Exemples :

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

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

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

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

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

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-1-d)

Exemples :

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

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

f) Au titre de la protection des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

Le projet est de nature, en raison de sa localisation et/ou de son importance, à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics, notamment dans le domaine de... que la commune n'a pas la possibilité d'assurer.

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

Le projet, compte tenu de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune (dans ce cas : Art R 315-28 du Code de l'Urbanisme).

2^{ème} cas :

**L'utilisation ou l'occupation du sol projetée, bien que compatible
avec la vocation de la zone, n'est pas réalisable telle qu'elle est prévue en raison :**

a) Des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

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

b) De la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

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

c) De son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

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

d) De son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

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

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

Secteurs concernés : tous

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

f) De sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

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

g) De son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

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

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

h) Des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

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

i) Des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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