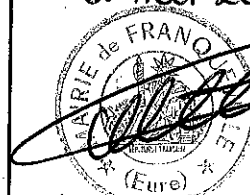


maître d'ouvrage

commune de Franqueville

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 31 Août 2007



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement de l'Eure



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

service aménagement
habitat, urbanisme et
développement durable
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 60 60
télécopie
02 32 29 60 67



SOMMAIRE

GENERALITES.....	3
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU.....	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT.....	6
1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE.....	7
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
I.1. - Présentation générale de la commune.....	9
I.2. - Diagnostic paysager.....	11
I.3. - Les risques et nuisances.....	18
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	21
I.5. - Les équipements.....	30
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	32
II.1. - Population et logement.....	32
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	37
III - ORIENTATION ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	41
III.1. - La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine (D.T.A.).....	41
III.2. - Le schéma de cohérence territoriale.....	42
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	43
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	45
I.1. - Les perspectives démographiques.....	45
I.2. - Les perspectives économiques.....	45
I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier.....	46
I.4. - L'organisation spatiale souhaitée.....	46
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	47
II.1. - Le zonage.....	47
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	50
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	52
II - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	54
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	55
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	56

GENERALITES

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

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

Elaborée en général sur la totalité du territoire communal, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

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

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

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

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

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

II - PROCESSUS D'ELABORATION

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

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

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 mois.

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

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

*** un rapport de présentation qui :**

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

*** un ou plusieurs documents graphiques** qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

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

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

L'approbation de la carte communale peut entraîner, si le conseil municipal de la commune le souhaite, un transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune. Le Maire délivre alors les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme au nom et sous la responsabilité de la commune.

Ce transfert de compétence est définitif.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

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

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

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

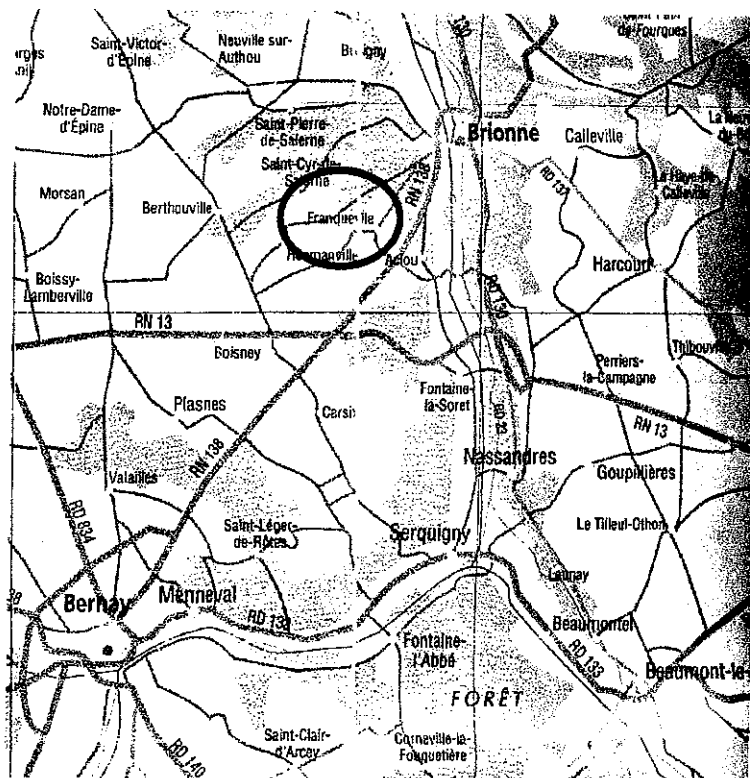
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Présentation générale de la commune

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

Ces habitants s'appellent des franquevillais.

D'une superficie de 303 hectares, Franqueville possède des limites communales avec Brionne, Hecmanville, Boisney et Aclou.



Les seigneurs de Franqueville donnèrent des droits et des biens sur le village aux abbayes du Bec et de Beaumont-le-Roger.

La dernière héritière, Jeanne de Franqueville, apporta en 1469, le village dans la famille de Longuenay en se mariant avec Jean.

Le dernier seigneur fut le comte de Bouville.

Aujourd'hui, l'église Notre Dame, reconstruite aux XVIème et XVIIème siècles est recouverte de crépi sur des matériaux divers. Elle possède des fonts baptismaux du XIII et un petit-avant porche.



La commune portait autrefois le nom de Francavilla (retrouvé en 1314).

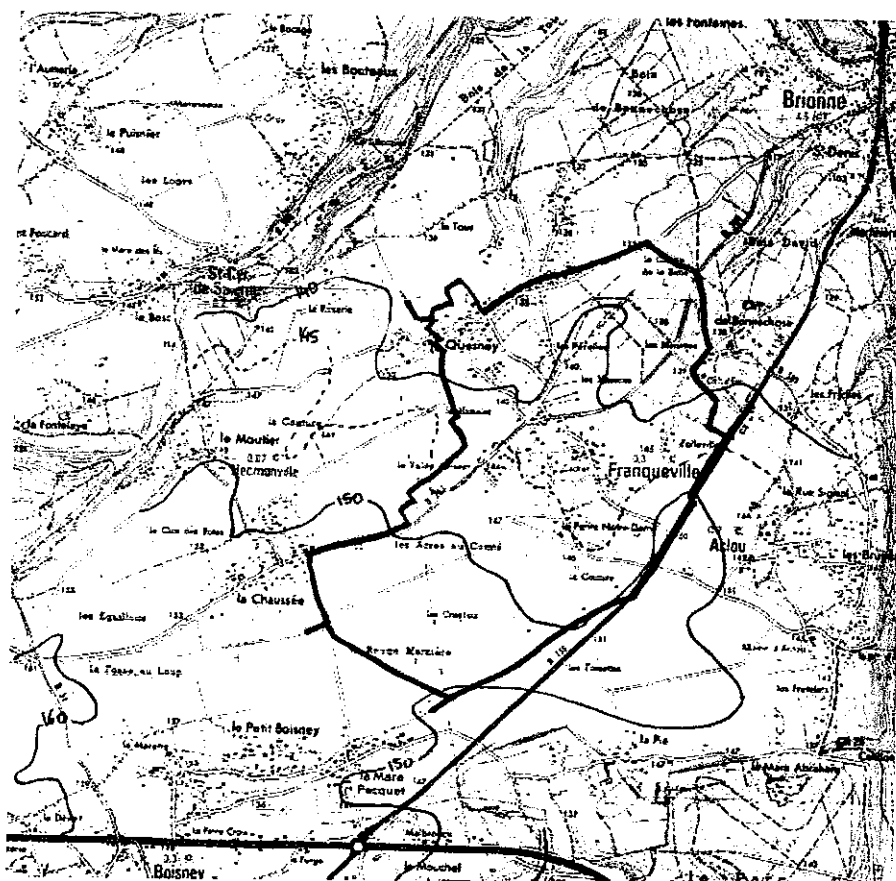
L'origine du nom viendrait de la nombreuse famille des Francheville/Villefranche, qui évoquent des villages bénéficiant de franchises féodales.

Par rapport au Francheville, on notera le maintien du « c dur », en raison de la localisation au nord de la ligne Joret.

I.2. - Diagnostic paysager

La commune se situe à proximité de Brionne à l'ouest de la vallée de la risle, au-delà des coteaux boisés.

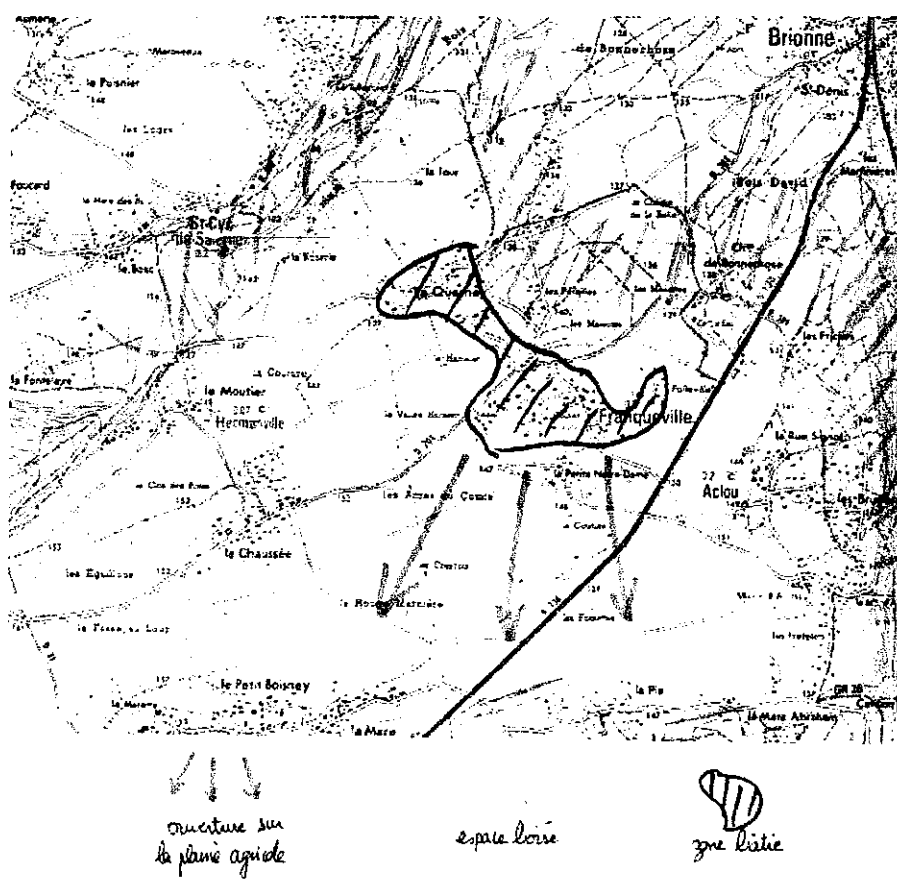
Son relief est très peu marqué, l'altitude variant entre 136 et 153 mètres NGF.



Desservie par la route départementale n°438, la commune est également traversée par l'autoroute A28 qui se fait très discrète dans le paysage puisque seuls les deux ponts sont visibles à partir de la zone bâtie de la commune.



Le paysage est très nettement marqué par la présence de bois en périphérie Ouest, Nord et Est. Seul le Sud offre une vision lointaine sur la plaine agricole.



Zones boisées :



Elles ne concernent que très peu le territoire communal et pourtant c'est un élément marquant du paysage car les bois cernent le territoire sur les deux tiers de Franqueville.

Le plateau agricole :

Il est présent autour du bâti au sud et offre une perspective lointaine sur le clocher de l'église d'Aclou, légèrement en contrebas de la RD 438, que l'on distingue dès que l'on sort de Franqueville vers le Sud.



Le bâti :

Bien que regroupé en une seule zone bâtie, Franqueville compte néanmoins deux « hameaux » qui se distinguent de l'habitat présent autour de la mairie.

« Le hameau de Folleville », est distinct de la partie bâtie autour de la mairie essentiellement par l'aspect architectural des constructions qui s'y trouvent. Les constructions très anciennes nécessiteraient des restaurations mettant en valeur le côté typiquement normand de ces bâtisses.

« Le Quesney » est un hameau essentiellement agricole, comprenant corps de ferme et chenil au milieu d'un bâti traditionnel où seules quelques constructions récentes ont été construites au cours de ces trente dernières années.

La majeure partie des constructions récentes (une quarantaine d'années) est implantée autour de l'église, le long des voies communales suffisamment nombreuses pour ne pas avoir une implantation linéaire mais un bourg étoffé et bien desservi par les multiples accès.

Le paysage compte également de nombreuses mares.



On notera également la présence d'alignements d'arbres de haute tiges dont la taille des troncs laisse à penser qu'ils sont très anciens.



Ils ponctuent le paysage tout comme la végétation présente au sein des parcelles bâties, préservant ainsi l'aspect forestier de cette commune en bordure des bois.



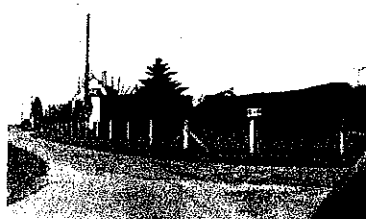
Les bâtiments agricoles ne présentent pas d'intérêt architectural particulier de par leurs matériaux de constructions (tôles, bardages,...).



Une particularité relevée sur la commune mérite de s'y attarder en matière de paysage. Il s'agit de l'aménagement des carrefours entre voies communales. Plusieurs d'entre eux sont organisés avec un retrait des haies des propriétés privées pour faciliter la visibilité et assurer la sécurité routière.

Ainsi, au droit des carrefours, les haies d'angle sont implantées en retrait de plusieurs mètres par rapport à la clôture marquant la limite séparative de la propriété.

Certains propriétaires ont même planté des massifs fleuris devant les haies.



Le bâti ancien :

Il se présente sous forme de fermettes avec pans de bois et toiture à 60° environ, recouvertes essentiellement en ardoises.



On note également la présence de quelques chaumières.



Le bâti récent :

Il est largement majoritaire sur le territoire communal.

Il se compose de maison R + Combles aménagés, avec un revêtement en crépi clair et une toiture à 40° recouverte d'ardoises ou de matériaux similaires d'aspect.



Les quelques couvertures dans les tons « bruns » se remarquent dans le paysage.



L'emploi d'essences locales pour les clôtures des maisons récentes montre une volonté d'intégration des constructions dans le paysage.



Les haies de thuyas sont présentes, entretenues ou non, elles se fondent également dans le paysage, bien que marquant davantage de part son uniformité.



Conclusion :

Franqueville est une commune implantée en lisère de forêt qui apparaît comme cernée par les bois dans trois directions. La seule ouverture visuelle sur le plateau agricole est en direction du Sud vers la route départementale n°438 et l'autoroute A28.

Le bâti récent est largement majoritaire et a su s'imbriquer dans un bâti ancien de manière harmonieuse.

Les végétaux sont omniprésents, que ce soit d'essences locales ou de thuyas ou lauriers. Leur entretien est tantôt soigné tantôt laissé libre, contribuant ainsi à une insertion des constructions récentes.

Seules les dernières constructions en périphérie Sud du tissu bâti ne sont pas encore intégrées, en raison de l'absence de végétation suffisamment dense pour le moment.

I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

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

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

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

Les services de la Direction Départementale de l'Equipeement ont répertorié plusieurs indices sur le territoire communal dont certains sont situés en secteur bâti. Ces indices sont reportés sur le plan des informations utiles.

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

↳ L'activité agricole

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

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

Une quinzaine d'exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune.

On recense 3 corps de ferme exerçant une activité d'élevage sur la commune dont une exploitation spécialisée en bovins à l'engraissement, les deux autres étant des élevages de chiens.

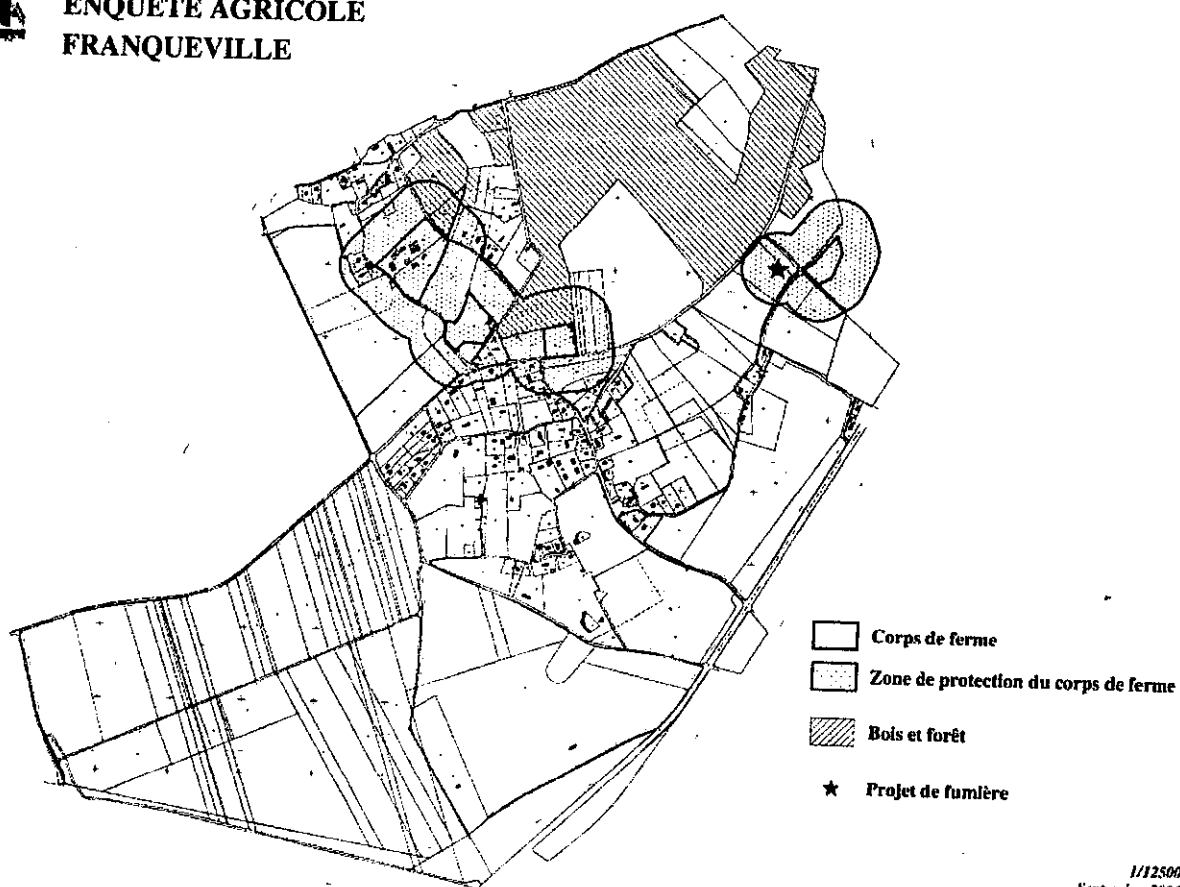
Une protection de 100 mètres est nécessaire pour les trois activités pratiquant de l'élevage.

En effet, l'élevage bovin présent sur la commune est le dernier et même s'il dépend du règlement sanitaire départemental, la chambre d'agriculture préconise une protection de 100 mètres pour assurer l'avenir de l'exploitation.

Pour les deux autres élevages, au delà de 10 chiens, une distance de 100 mètres minimum doit être respectée au titre des nuisances sonores. Ce type d'élevage dépend de la Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDSV).



ENQUÊTE AGRICOLE FRANQUEVILLE

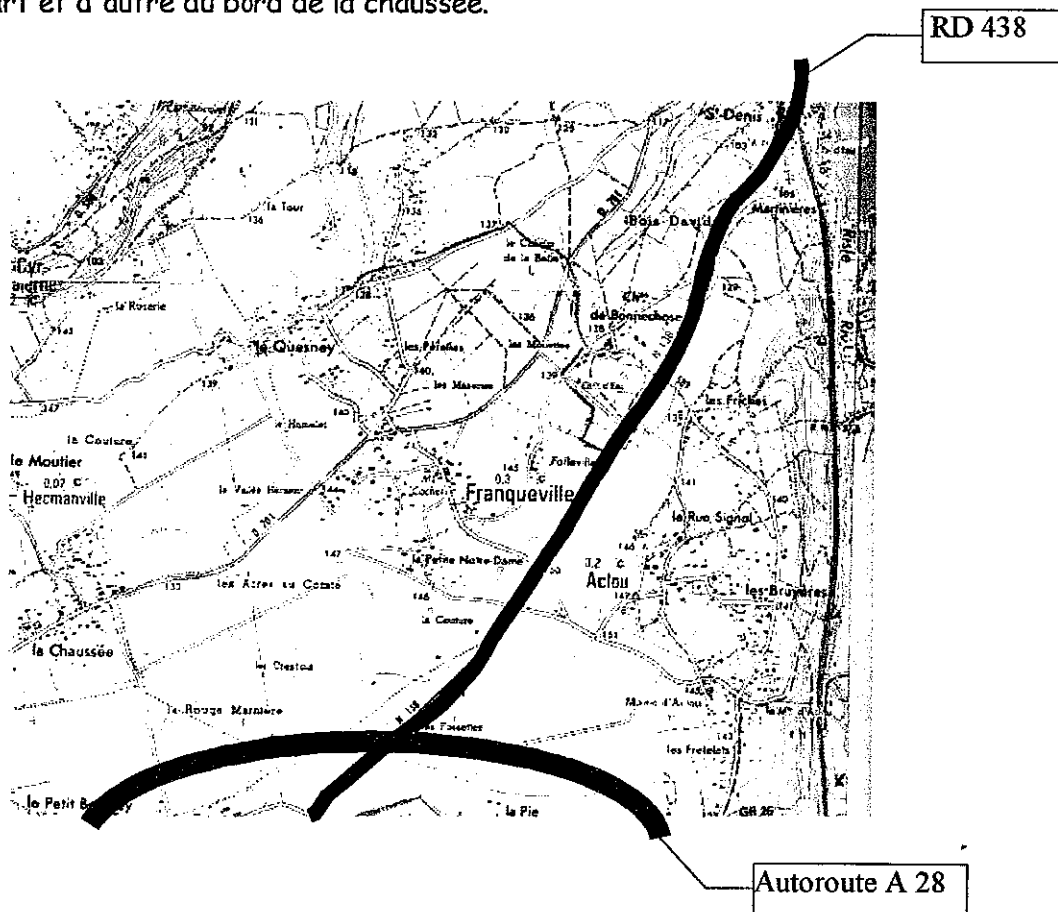


1/12500
Septembre 2006
Service Aménagement

Les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13, prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement et ce que doit comprendre l'arrêté de classement.

La route départementale n° 438 et l'autoroute A28 sont concernées par le classement sonore des infrastructures routières. Elles ont toutes les deux été classées en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 08 avril 2003, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.



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

↳ Monument historique

La grange dîmeresse de la Haule, ses façades et toitures, implantée à Aclou, font l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.

Cette servitude vise à protéger les monuments historiques. Un périmètre de 500 mètres autour du monument est défini, à l'intérieur duquel les constructions sont soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le rayon de 500 mètres autour de ce monument touche la commune sur une très faible superficie en dehors de toute zone bâtie.

↳ Zone Naturelle Ecologique Faunistique et Floristique

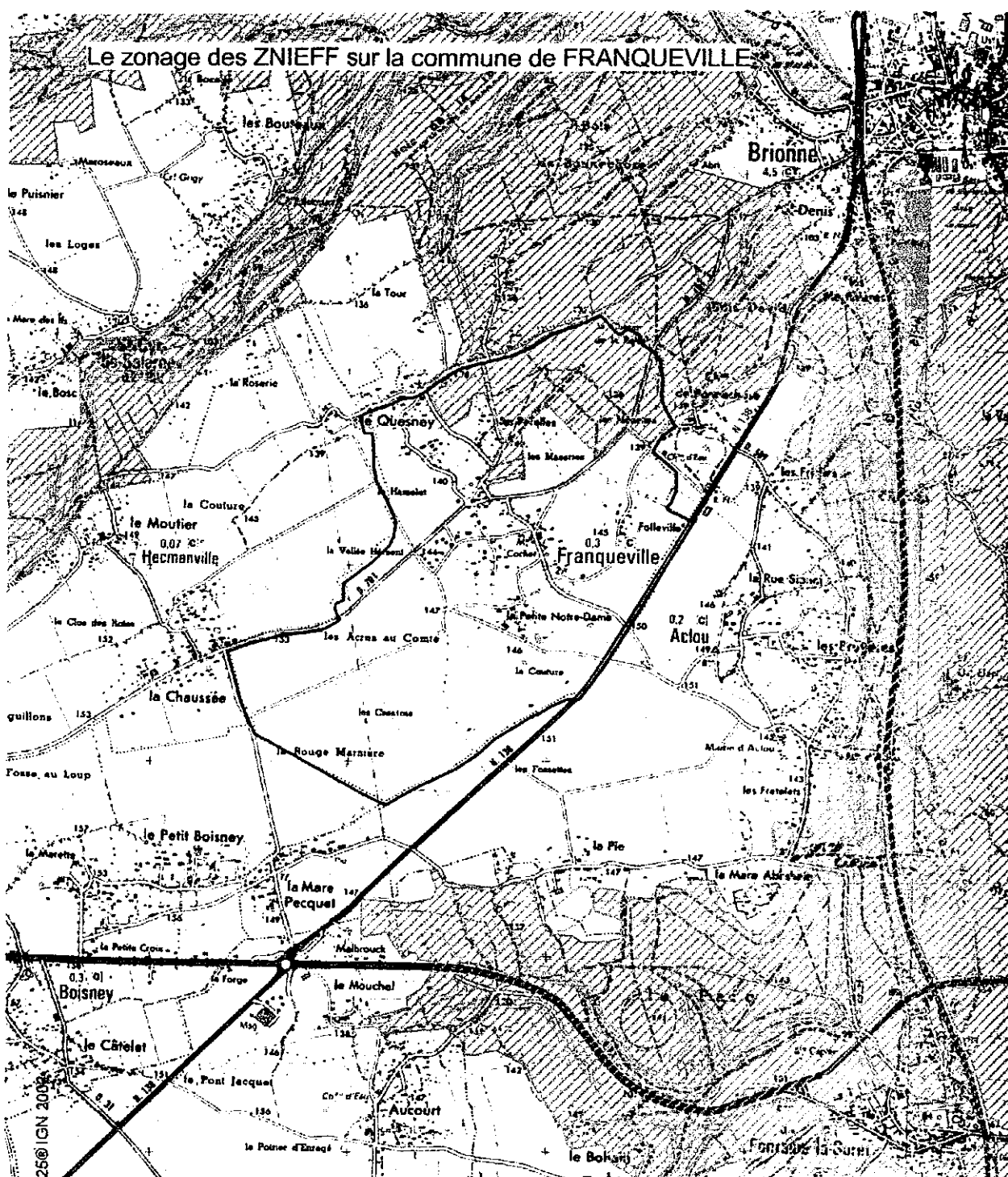
L'article 23 de la loi "paysage" dispose que "l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique".

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

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

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La Direction Régionale de l'Environnement informe que la commune de Franqueville est concernée par une ZNIEFF de type II intitulée « la vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Montfort » (cf fiche et carte).



IGN-GBD CARTO® Scan25® IGN 2005

DDE27 - 16/01/2006
Service Aménagement du Territoire et Environnement
source : ©DIREN Haute-Normandie, 01/2005

500 m



FICHE ZNIEFF
type II
0831

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

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

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

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

Superficie : 18763,95 ha

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

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

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

Mesures de gestion et de protection : ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

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

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

les sites archéologiques

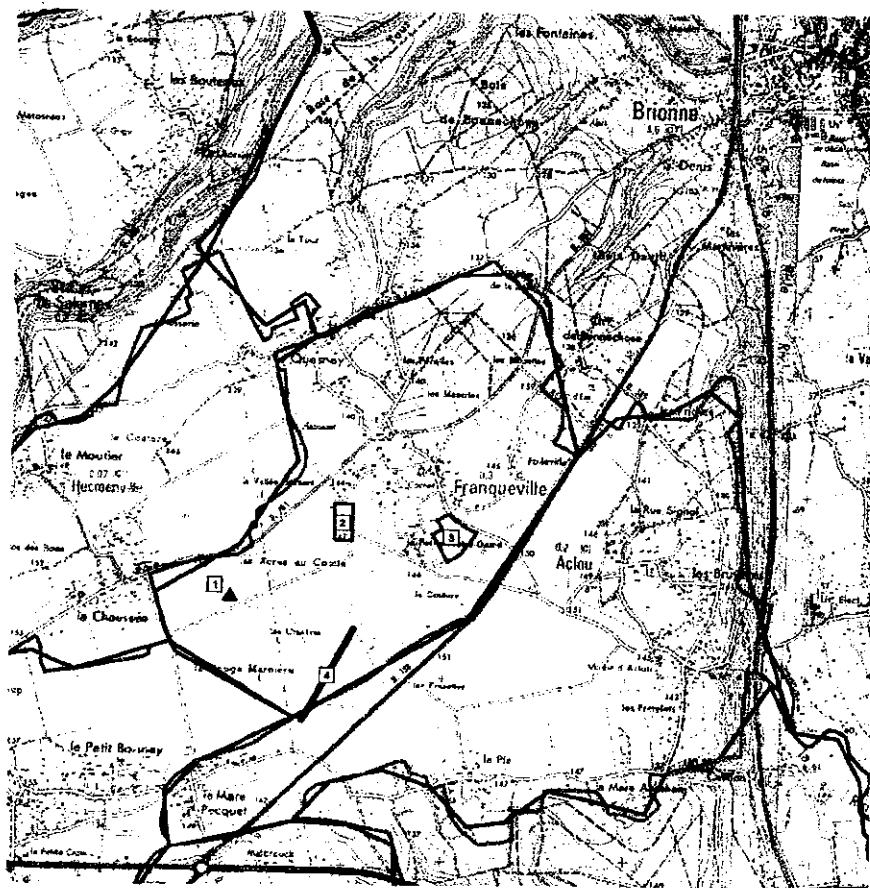
La commune de Franqueville comporte 4 sites archéologiques. Ces sites sont répertoriés dans la carte ci-dessous.

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

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

Cette loi a pour but d'éviter la destruction des vestiges. Elle oblige à informer le service régional de l'archéologie de toute découverte.

**FRANQUEVILLE:
données archéologiques**



- 1 - occupation néolithique - prospection au sol 1991
- 2 - cercle et enclos - prospection aérienne 1995
- 3 - château moderne
- 4 - voie - prospection aérienne 2003

↳ le captage d'eau potable

La commune de Franqueville est concernée, en partie, par le périmètre de protection éloigné de la source de Brionne. Les périmètres du captage n'ont toutefois pas été déclarés d'utilité publique. Le tracé de ce périmètre figure au plan des informations utiles.

↳ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

La commune de Franqueville est incluse dans le périmètre du SAGE de la Risle (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SAGE des bassins de la Risle et de la Charentonne n'est qu'en phase d'études actuellement.

Ce document qui n'est nullement obligatoire est de nature à apporter aux problèmes de l'eau les solutions hydrographiquement et économiquement les plus cohérentes. La représentativité des différents usagers dans la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui élabore le SAGE et la large procédure de concertation garantissent que les solutions retenues minimisent les conflits d'usage et sont les plus aptes à la satisfaction durable des différents besoins.

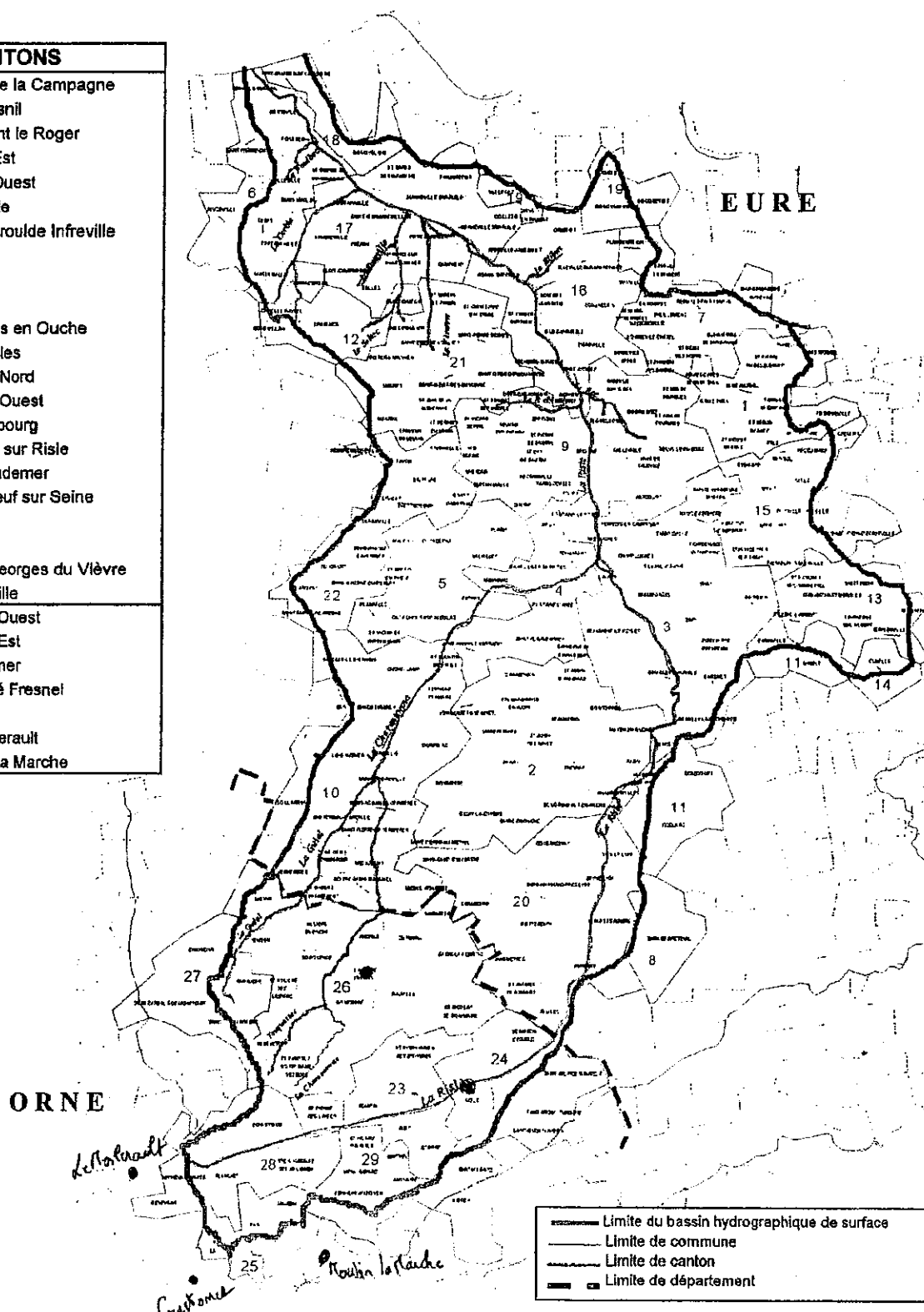
A partir d'un inventaire de l'état des milieux aquatiques et de leur potentialité, le schéma définit les orientations, aménagements et moyens particuliers à mettre en œuvre sur le bassin pour assurer la gestion équilibrée de ces milieux et la meilleure satisfaction des usages. Il évalue les coûts, propose un échéancier, recherche les maîtres d'ouvrage et les financements.

Les orientations pour le SAGE des bassins de la Risle et de la Charentonne sont les suivantes :

- réduction de la pollution des eaux superficielles et souterraines
- la lutte contre les inondations
- la préservation du patrimoine naturel

Les limites administratives du bassin Risle - Charentonne

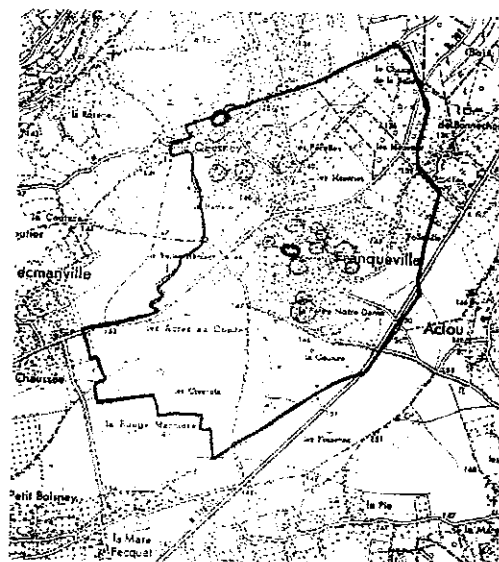
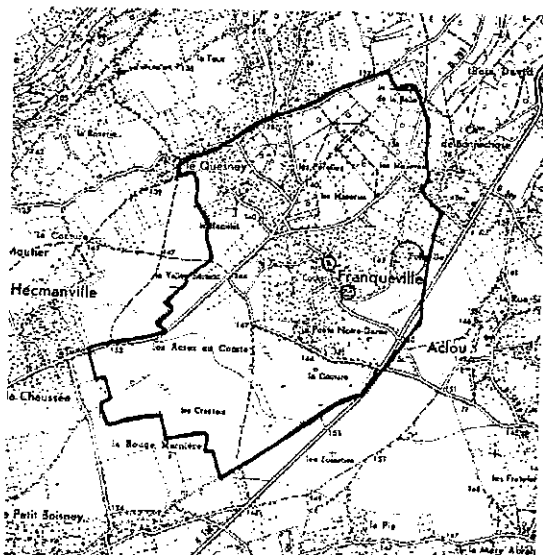
CANTONS	
1	Amfreville la Campagne
2	Beaumesnil
3	Beaumont le Roger
4	Bernay Est
5	Bernay Ouest
6	Beuzeville
7	bourgheroulde Infreville
8	Breteuil
9	Brionne
10	Broglie
11	Conches en Ouche
12	Corneilles
13	Evreux Nord
14	Evreux Ouest
15	Le Neubourg
16	Monfort sur Risle
17	Pont Audemer
18	Quillebeuf sur Seine
19	Routot
20	Rugles
21	Saint Georges du Vièvre
22	Thiberville
23	L'Aigle Ouest
24	L'Aigle Est
25	Courtomer
26	La Ferté Fresnel
27	Gacé
28	Le Merlerault
29	Moulin la Marche



Les éléments remarquables du patrimoine :

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études.

Éléments étudiés en rouge et en vert / éléments repérés en bleu

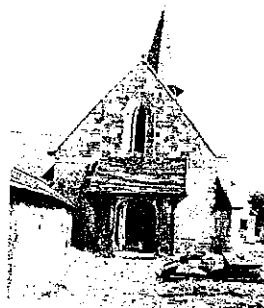
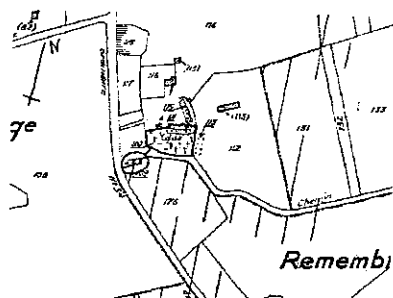


27 FRANQUEVILLE

EGLISE PAROISSIALE Notre Dame

Façade antérieure Ouest

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1972 X



27 FRANQUEVILLE

EGLISE PAROISSIALE Notre Dame

Monument aux Morts

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1975 X

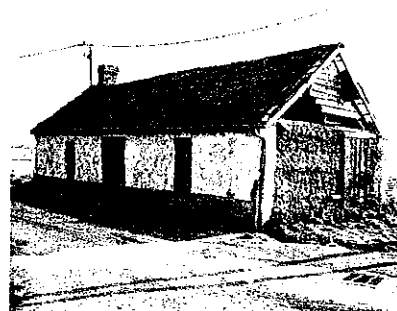


27 FRANQUEVILLE

EGLISE PAROISSIALE Notre Dame

Loge de charité. Elévation
extérieure.
Vue prise du Nord-Ouest

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1976 X

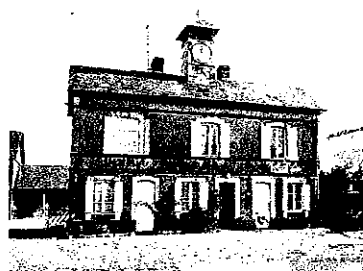
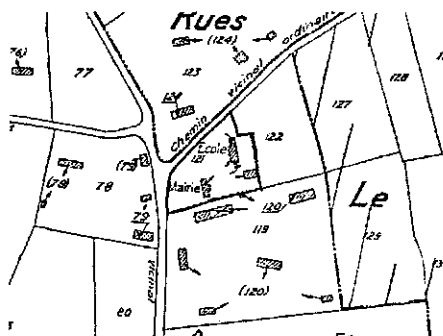


27 FRANQUEVILLE, Folleville

MAIRIE

Façade antérieure Ouest

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1970 X



27 FRANQUEVILLE

FERME

Logis. Elévation extérieure Sud

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1980 X

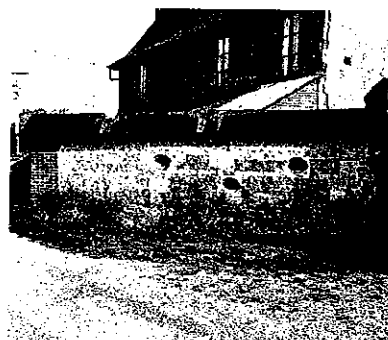
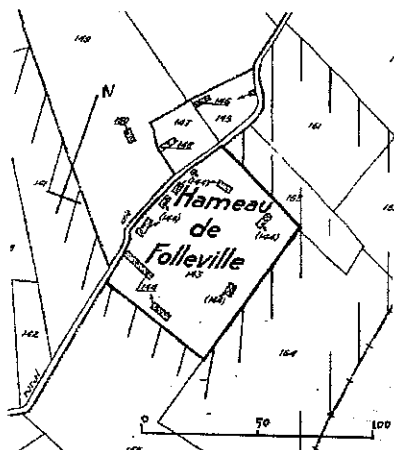


27 FRANQUEVILLE, Folleville

MAHOIR

Portail d'entrée, mur Nord-Est
Canonnières

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1977 X



27 FRANQUEVILLE, le Quesney

MAISON

Façade antérieure Sud

Cl. Inv. Y.MIOSSEC
85.27.1971 X



I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

Les services publics présents sur le territoire se limite à une école.

Les voies de desserte sont suffisantes et ne présentent pas de problème particulier.

La mairie :



↳ équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels

La commune compte une salle des fêtes dans un préfabriqué, qui ne sert qu'occasionnellement en raison de sa proximité immédiate avec les habitations.



Un terrain de sport existe à l'arrière de la mairie et sert aux activités sportives de l'école.

↳ enseignement

Franqueville compte une école où sont scolarisés les enfants de grande section de maternelle et CP.



Un regroupement de 5 communes existe : Franqueville, Berthouville, Aclou, Hecmanville et Saint-Cyr-de-Salerno. Les autres classes se situent à Berthouville. Les deux écoles disposent d'une cantine et d'une garderie.

Les élèves du Collège vont à Brionne et ceux du lycée à Bernay.

↳ réseaux et assainissement

L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif.

Aucun problème n'est signalé sur la commune en matière de desserte en eau ou en électricité.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

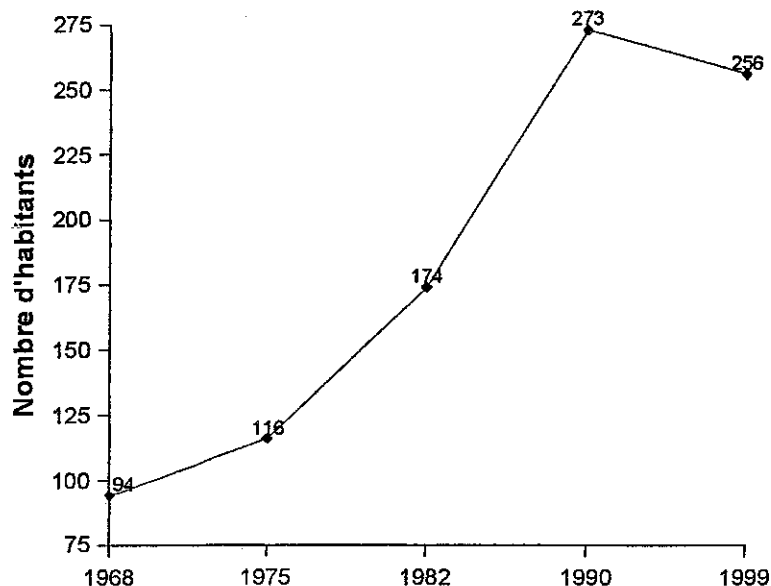
II.1. - Population et logement

Evolution démographique de 1968 à 1999

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	94				
		22	3,06%	1,11%	1,95%
1975	116				
		58	5,93%	0,10%	5,83%
1982	174				
		99	5,79%	1,17%	4,62%
1990	273				
		-17	-0,71%	0,21%	-0,92%
1999	256				

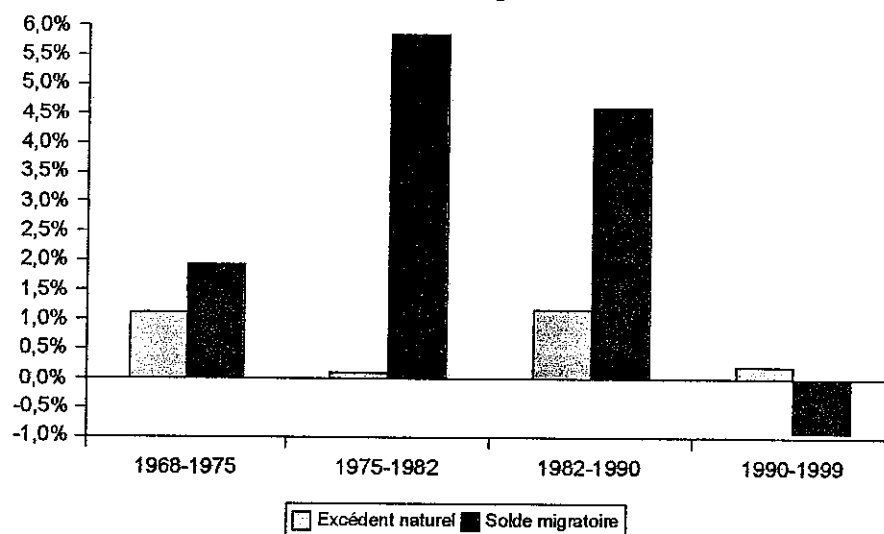
(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 1999

Courbe démographique



Entre 1975 et 1990, le taux de variation annuel de Franqueville culmine à près de 6 %, gonflé d'un afflux de population venant de l'extérieur. Depuis 1990, la tendance s'est inversée : l'évasion migratoire fait chuter le taux de variation annuel dans des valeurs négatives.

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

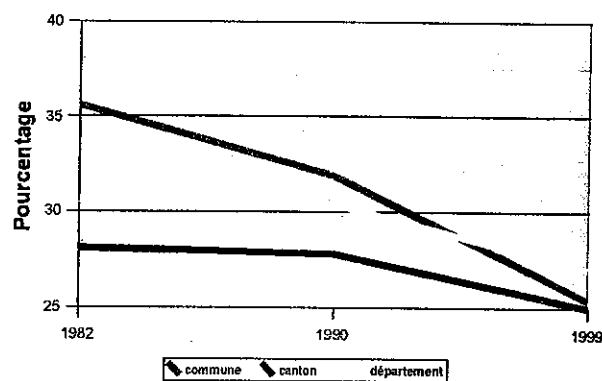


Évolution de la répartition de la population par âge

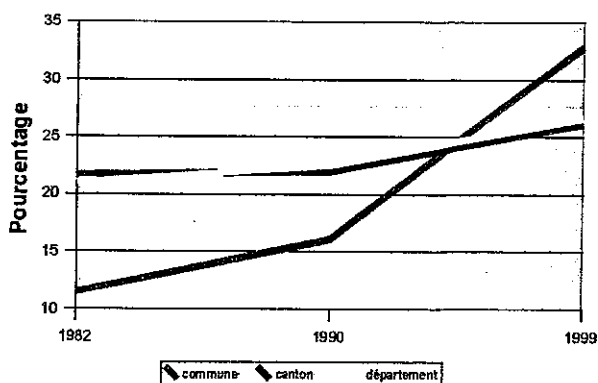
Moins de 20 ans



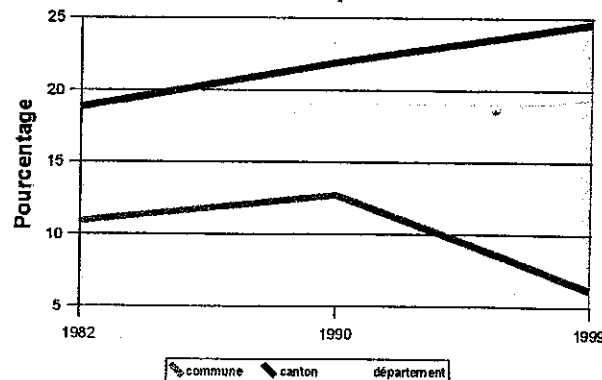
De 20 à 39 ans



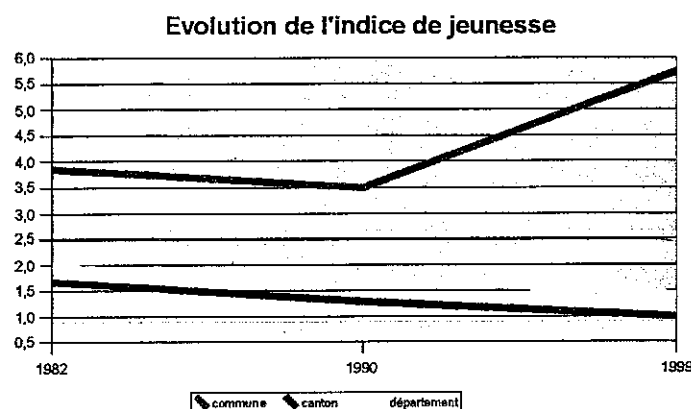
De 40 à 59 ans



60 ans et plus



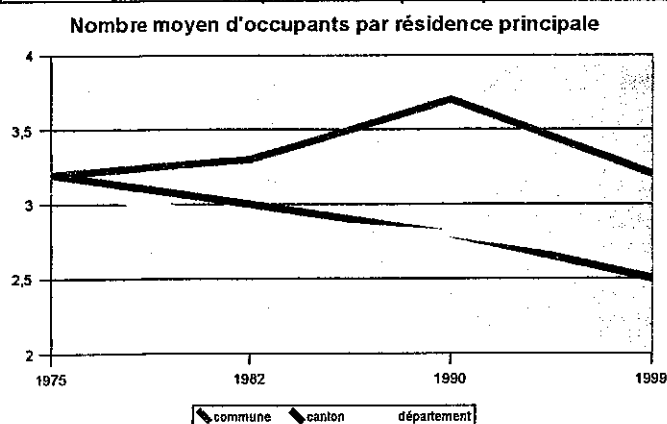
Jusqu'au recensement de 1999, la répartition des classes d'âge est sensiblement la même que celle rencontrée dans le canton et le reste des communes rurales de l'Eure. En particulier, la proportion des moins de 20 ans sur la commune diminue à l'instar des autres territoires, bien qu'elle soit sur-représentée. Parallèlement, les 60 ans et plus sont sous représentés sur la commune et diminuent même à l'inverse des tendances observées sur le canton de Brionne ou sur les communes rurales de l'Eure.



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

- * une population moins âgée dans la commune que dans le canton et sur l'ensemble des communes rurales du département qui se traduit par un indice de jeunesse beaucoup plus élevé ;
- * des évolutions sensiblement identiques sur le canton et les communes rurales du département de 1982 à 1999.

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

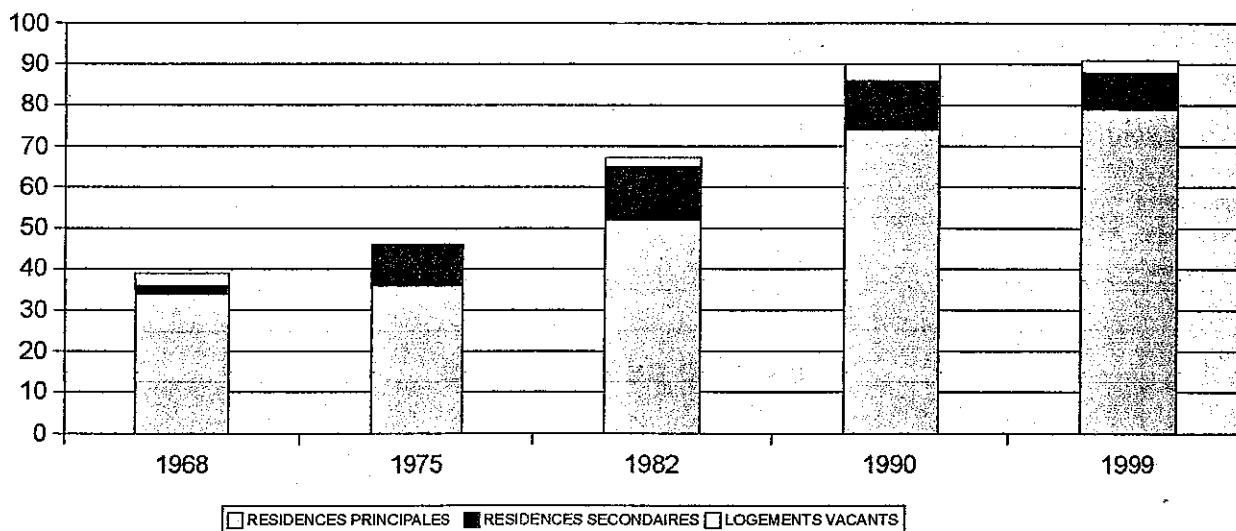


Franqueville se distingue par une taille des ménages supérieure à 3 personnes, valeur qui ne fléchit pas entre les recensements de 1975 à 1990, ce qui s'oppose au canton de Brionne ou des communes rurales plutôt caractérisés par des ménages de moins de 3 personnes et en diminution constante.

Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 1999

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	39			34	87,20%	2	5,10%	3	7,70%
		7	2,40%						
1975	46			36	78,30%	10	21,70%	0	0,00%
		21	5,50%						
1982	67			52	77,60%	13	19,40%	2	3,00%
		23	4,30%						
1990	90			74	82,20%	12	13,40%	4	4,40%
		1	0,20%						
1999	91			79	86,80%	9	9,90%	3	3,30%

Evolution du logement entre 1968 et 1999 :
la part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



Ce graphique montre le rapide croissance du parc, entre 1975 et 1990, correspondant à même évolution démographique.

La proportion des résidences principales de moins de 30 ans est plus importante que sur l'ensemble des communes rurales du département, respectivement 35 % et 23 %.

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

En 1999 :
 * 88,6% des habitants sont propriétaires,
 * 7,6% des habitants sont locataires du privé,
 * 3,8% sont logés à titre gratuit,

Le parc de logements est un parc très récent :

* 63,4% des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans ce qui est deux fois supérieur au reste du canton (30,7%);

* 16,5% des logements datent d'avant 1915 ce qui est deux fois inférieur au canton avec 31,7%.

En général les logements sont très grands : 80,9% des logements ont au moins 4 pièces dont 17,7%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements dans la commune : 4,52 pièces
 dans le canton : 4,72 pièces
 dans le département : 4.03 pièces

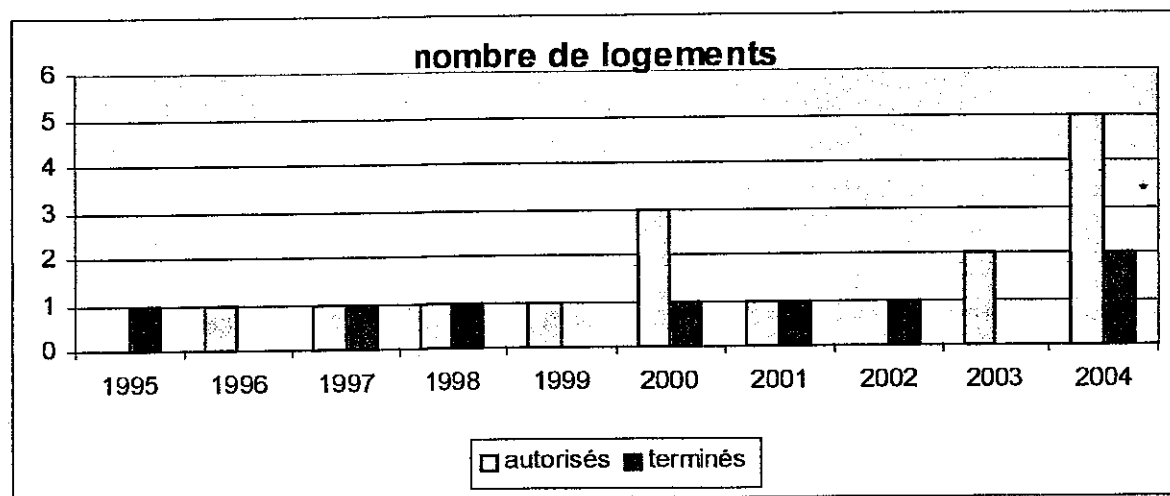
Le niveau de confort est bon : seulement 3 logements ne sont pas dotés à la fois de douche/baignoire et WC.

63,3% des logements sont tout confort (WC, douche ou salle de bain et chauffage central) ; 96,2% des logements ont WC intérieur et une douche ou une baignoire.

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

↳ Evolution récente de la construction

logements	total	Moyenne annuelle
autorisés	15	1,5
terminés	8	0,8



L'évolution récente de la construction est d'environ un logement par an depuis 1995.

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

↳ Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	15	13,00%	28,30%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	100	87,00%	71,70%	82.3%	67.9%
TOTAL	115	100,00%	100.0%	100.0%	100.0%

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

Toutefois, on remarque que les actifs sont deux fois plus nombreux à quitter la commune que sur le reste du canton. Cela est dû essentiellement à l'absence d'activité à Franqueville.

En effet, en dehors de l'activité agricole, la commune ne compte qu'un maçon et un transporteur.

Les actifs ayant un emploi sont 35 à travailler sur leur lieu de résidence en 1990, et plus que 15 dans cette configuration en 1999.

Ceux qui habitent la commune vont travailler dans :

destination	1990	1999
Canton de Brionne	76	68
Canton de Bernay	12	23
Autres cantons	15	24
total	103	115

Si les 2 derniers recensements confirment que les déplacements domicile/travail s'effectuent d'abord sur le canton de Brionne, ils confirment aussi un éloignement du lieu de travail sur les cantons limitrophes d'abord et ailleurs ensuite.

Ceux qui travaillent dans la commune viennent du :

destination	1990	1999
Canton de Brionne	37	19
Canton de Bernay	3	5
Autres cantons	3	10
total	43	34

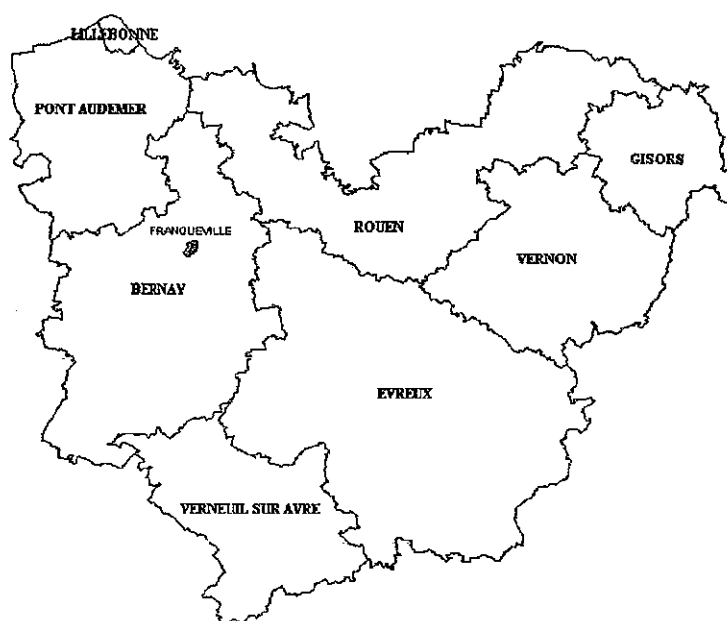
D'après le RGP 1999, 94% des 115 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 13% dans la commune même et 46% dans le reste du canton de Brionne. Par ailleurs, 4% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 2% hors de la région.

En 1990, on pouvait noter que 34% des 103 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même et 37% dans la ville de Brionne, 6% travaillaient déjà hors du département.

Source : INSEE RGP99

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

Le périmètre des zones d'emploi dans le département:



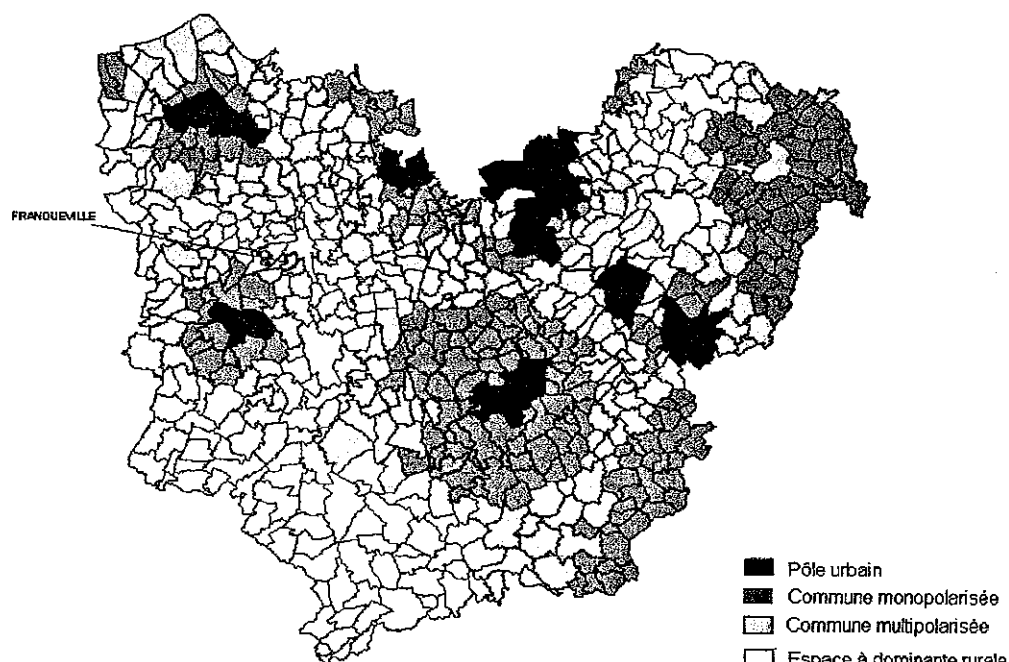
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont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

L'aire urbaine permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois) et par une couronne périurbaine (communes mono polarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

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

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

Les aires urbaines RGP99 dans le département :



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

↳ Intercommunalité

La commune de Franqueville appartient à la communauté de communes du canton de Brionne créée le 31 décembre 1997 et comprenant 22 communes.

COMPETENCES OBLIGATOIRES

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

COMPETENCES OPTIONNELLES

- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Politique d'élimination des déchets
 - Tri sélectif
 - Déchetterie
 - Ramassage des ordures ménagères
 - Assainissement collectif
 - Assainissement autonome
 - Gestion des eaux de ruissellement
 - Contrat paysage
 - Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
 - Aménagement et entretien des circuits de randonnée
- Politique du logement et du cadre de vie
 - OPAH
 - Gestion de l'aide sociale
 - Programme local de l'habitat
 - Aide ménagère
 - Action sociale
 - Aide aux personnes âgées
 - Aide aux associations
 - Insertion et formation professionnelle
 - Contrat temps libre, centre aéré
 - Petite enfance
- Voirie
 - Etude et réalisation de travaux neufs
 - Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
 - Assainissement eaux pluviales
 - Création de parkings
- Constructions, entretien et fonctionnement des équipements
 - Concevoir un équipement sportif et culturel
 - Développement de la vie associative, des activités culturelles et socioculturelles
 - Création et entretien des équipements sportifs et culturels
 - Equipements primaires et maternels
 - Activités scolaires et périscolaires
 - Transports scolaires
 - Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

III - ORIENTATION ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

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

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

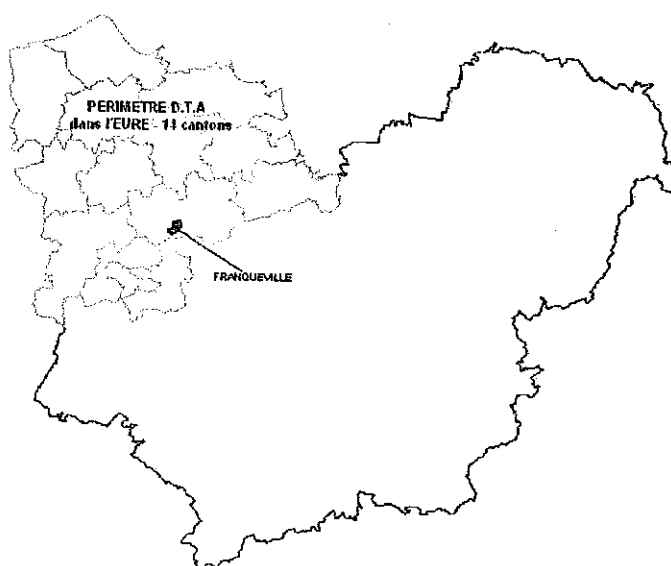
Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A. La commune de Franqueville fait partie de ce périmètre.

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

La D.T.A. approuvée par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 publié au J.O. n° 160 du 12 juillet 2006., a été élaborée selon trois axes majeurs :

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

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



Il est rappelé que la carte communale doit être compatible avec la DTA.

III.2. - Le schéma de cohérence territoriale

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

Les schémas de cohérence territoriale fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes, à la prévention des risques.

Un arrêté portant publication du périmètre du SCOT du pays de Risle/Charentonne en date du 30 mai 2005 intègre la commune de Franqueville.

En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec les dispositions de ce schéma lorsqu'il sera approuvé.

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, les élus souhaitent une évolution de la construction sur la commune d'environ 2 constructions par an sur une projection à moyen terme envisagée à 5 ans. Une révision de la carte communale pourra être engagée à ce terme afin de permettre davantage de constructions le moment venu.

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

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 3,5 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1500 m² par terrain, correspond à environ 20 terrains constructibles théoriques.

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

I.2. - Les perspectives économiques

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

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

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

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

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

La loi n° 95-101 du 2 Février 1995, dite « Loi BARNIER », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

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

Le territoire de la commune est concernée la route départementale n° 438 et l'autoroute A28.

Les élus ont toutefois décidé de ne pas urbaniser les abords de ces infrastructures.

I.4. - L'organisation spatiale souhaitée

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

- le développement des pôles bâtis existants ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la préservation des secteurs d'élevage, qu'ils soient canins ou bovins;
- la prise en compte des travaux liés à l'étude des bassins versants gérée par la communauté de commune;
- l'éloignement des constructions de l'autoroute A28;
- la protection des bois.

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

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

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

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

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

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

Hameau du quesney :

La présence du corps de ferme implique une distance de protection de 100 mètres autour de l'activité pour assurer sa pérennité.

Le secteur constructible se limite aux constructions existantes avec une parcelle ayant récemment obtenu un permis de construire malgré son emplacement à l'intérieur de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.

Hameau des Pérelles

Il s'agit d'une enclave au sein d'un secteur boisé, déjà construit sur une moitié de sa superficie. Les élus souhaitent créer un secteur constructible sur ce hameau en prenant en compte les distances d'éloignement nécessaires en présence d'une activité d'élevage canin et en restant à l'extérieur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Cinq constructions pourraient y être réalisées.

Hameau de Folleville:

Ce hameau compte déjà cinq constructions et permettrait, par la présence des réseaux publics, l'absence de désordre hydraulique et sa proximité du bourg, d'accueillir trois à quatre constructions supplémentaires.

Un secteur constructible est donc créé sur ce hameau, englobant les parcelles construites et leurs vis à vis, en se limitant à 4 possibilités de construire.

Le village:

L'église est légèrement excentrée par rapport au reste du village. Le secteur constructible autour de l'église se limite aux parcelles déjà bâties en y ajoutant un découpage parcellaire qui se prête à la constructibilité d'une habitation supplémentaire vers "folleville".

La mare, exclue du secteur constructible, le sépare en deux parties. La parcelle à l'arrière de la mare, ne possédant pas d'accès direct sur une voie publique, n'est pas intégrée au secteur constructible.

Le sud du village, à proximité de l'autoroute A28, ne fera pas l'objet d'un développement et le secteur constructible se limitera au bâti actuel. De plus, l'absence de réseau d'eau potable sous voie publique empêche un développement de ce secteur.

Le réseau d'eau potable traverse les propriétés privées et a posé, dans le passé, des problèmes de branchements que ni les élus ni le gestionnaire du réseau, ne souhaitent voir réapparaître.

Ainsi, une vaste parcelle qui rassemble la partie sud du village au bourg principal n'est pas incluse dans le secteur constructible.

La grande parcelle en face de l'église n'est pas desservie par le réseau d'eau potable puisque la desserte des futures constructions serait obligatoirement sous domaine privé.

Le bourg principal, où sont implantés la mairie et la salle des fêtes, ne permet que quelques rares constructions au sein des dents creuses du secteur actuellement bâti. Seules 4 à 5 constructions pourraient s'y implanter.

La commune souhaite une extension vers l'Est du bourg, en utilisant la parcelle boisée comme limite physique de ce développement de l'urbanisation. Un lotissement pourrait y être créé, offrant ainsi 6 à 8 constructions sur cet espace à proximité du cœur du village. Ayant de plus, la maîtrise foncière de cette parcelle, la commune s'attachera à y prévoir une bonne intégration des futures constructions au sein de cet espace rural.

La parcelle en vis à vis de l'élevage canin au lieu dit "le clos pérelle" sera exclue du secteur constructible en raison des nuisances sonores générées par cette activité et de l'application du règlement sanitaire départemental qui oblige un éloignement des futures constructions de 100 mètres.

Un développement à l'ouest du bourg n'était pas souhaité par la commune. La route "des champs de la croix" est la limite physique du développement communal dans cette direction.

Le Sud de la route "de la forge", concerné par deux marnières et un indice d'origine indéterminé, n'est pas voué à être un terrain d'accueil de nouvelles constructions. Seules les parcelles déjà bâties sont intégrées au secteur constructible.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la commune sont respectés dans le projet de zonage.

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

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

- **marnière dont la présence est certaine :**

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

Pour la commune, ce rayon est de 80 mètres.

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

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

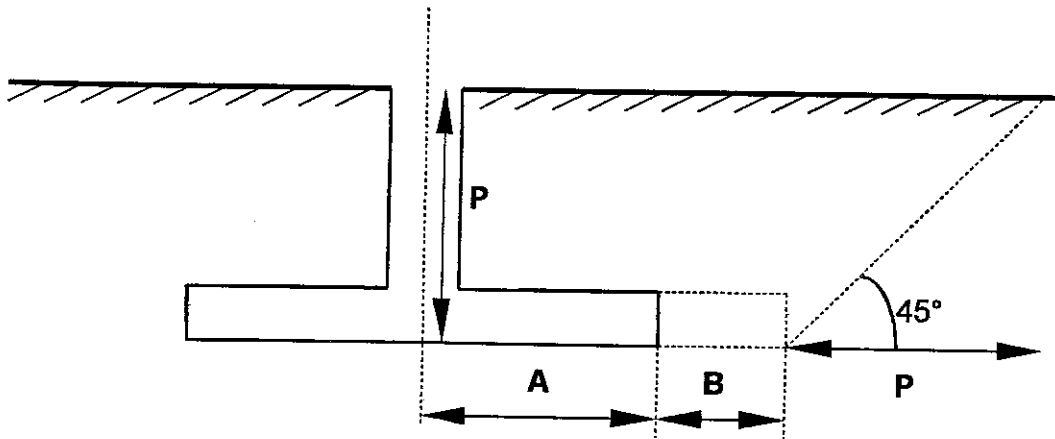
- **présomption de cavités souterraines :**

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

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE :

P = 35 mètres)

A = 30 mètres) D'où un rayon : $R = 80$ mètres

B = 15 mètres)

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

II - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

↳ incidence sur le paysage

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

La délimitation du secteur constructible s'est faite en s'appuyant autant que possible sur la limite physique des bois ou des constructions existantes bordées pour la plupart de haies.

↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

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

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

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

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

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

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole.

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

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

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

Deux cas se présentent :

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

1er cas : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE :

a) Au titre de la protection des espaces agricoles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

b) Au titre de la protection des espaces forestiers :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

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

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

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

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

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

f) Au titre de la protection des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

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

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

II - 2ème cas : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON :

a) des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

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

b) de la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

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

c) de son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

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

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

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

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

Secteurs concernés : tous

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

f) de sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

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

g) de son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

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

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

h) des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

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

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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