

maître d'ouvrage
commune de Hecmanville

carte communale

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre
direction départementale
de l'Équipement de l'Eure

PRÉFECTURE DE L'EURE

21 JUIN 2007

ARRIVEE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



service aménagement du
territoire et environnement
1 avenue Foch
27 022 Evreux cedex
téléphone
02 32 29 62 25
télécopie
02 32 29 60 67

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du :

H. Belamane
carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

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.....	7
I.1. - Présentation générale de la commune.....	7
I.2. - Diagnostic paysager.....	9
I.3. - Les risques et nuisances.....	17
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	19
I.5. - Les équipements.....	26
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	27
II.1. - Population et logement.....	27
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	32
III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	36
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	37
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	39
I.1. - Les perspectives démographiques.....	39
I.2. - Les perspectives économiques.....	39
I.3. - L'organisation spatiale souhaitée.....	40
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	41
II.1. - Le zonage.....	41
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	42
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	28
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	30

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

↳ Situation géographique et superficie

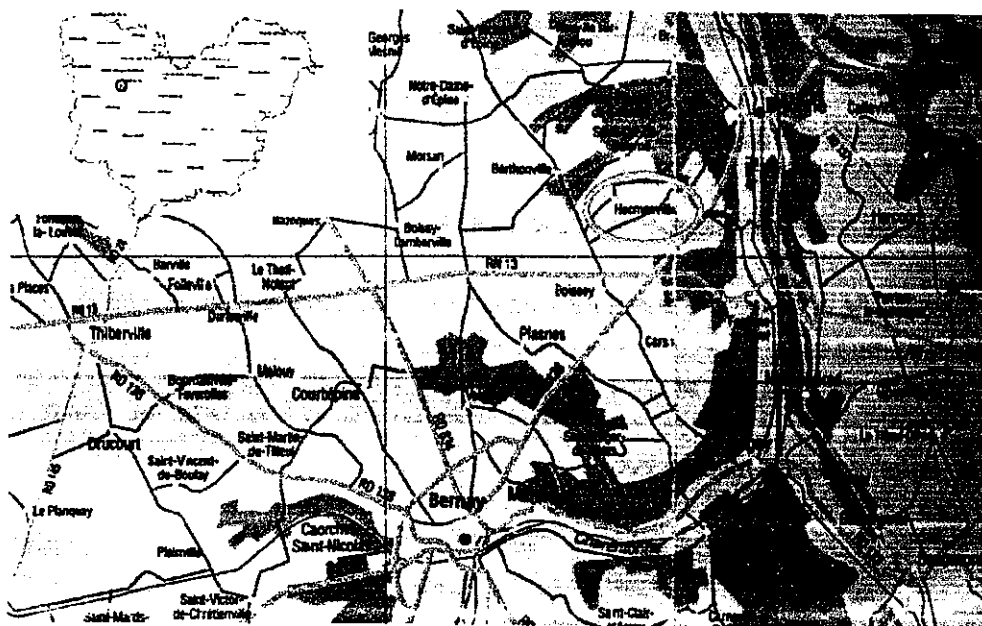
La commune de Hecmanville fait administrativement partie du canton de BRIONNE, dont elle est limitrophe.

D'une superficie de 299 hectares, elle compte 104 habitants au recensement de 1999.

Ses habitants sont des hecmanvillais.

Les principaux hameaux sont le Moutier, la Chaussée et le Quesney.

Hecmanville possède des limites communales avec Franqueville, Boisney, Berthouville, Brionne et Saint-Cyr-de-Salerne.

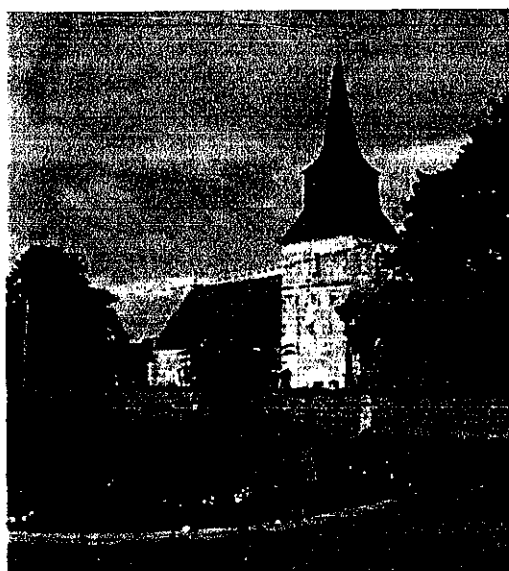


Autrefois, une voie romaine Lisieux-Brionne traversait la commune.

A l'origine, les seigneurs portaient le nom du village puis, au XVIIIème c'était la famille Grossin de Bouville.

Hecmanville a compté une blanchisserie et un café.

Aujourd'hui, l'église Saint-Just, d'origine romane est présente sur le territoire. Elle fut reconstruite au XVIème siècle puis restaurée au XIXème. On y trouve une nef en damier de pierre et silex. Deux ifs existent dans le cimetière.



Un ancien manège a été aménagé près de la mairie.

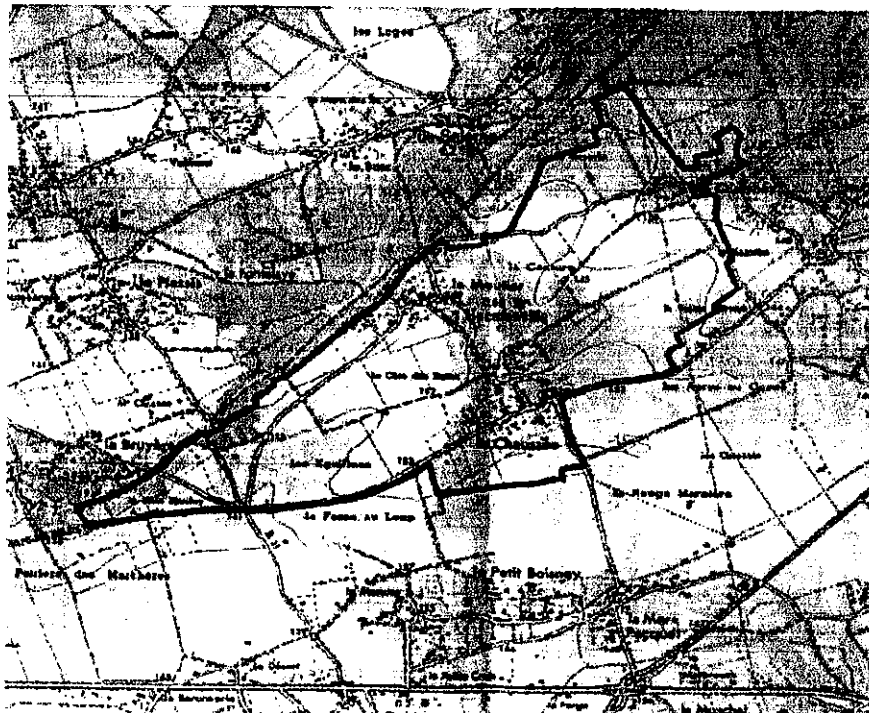
La dénomination de la commune a été retrouvée en 1260 sous le nom de Heuquemavilla puis Heuguemanville en 1331.

On peut penser que cette origine vienne de la ville de *Helgiman*, nom d'un homme scandinave conjectural composé avec deux éléments bien attestés de l'anthroponymie scandinave *helgi*, saint et *man*, homme.

I.2. - Diagnostic paysager

La commune d'Hecmanville est située à l'Ouest du département, au Sud de Brionne.

Sur un relief quasiment plat, allant de 139 à 161 mètres NGF d'altitude, elle offre un paysage ouvert composé de cultures céréalières et d'herbages.



Bien qu'étant lui-même peu boisé, le territoire communal est bordé, au Nord et à l'Est, par les massifs boisés du coteau de la vallée de la Risle et, hormis au Sud, le regard est arrêté par une ligne d'arbres.

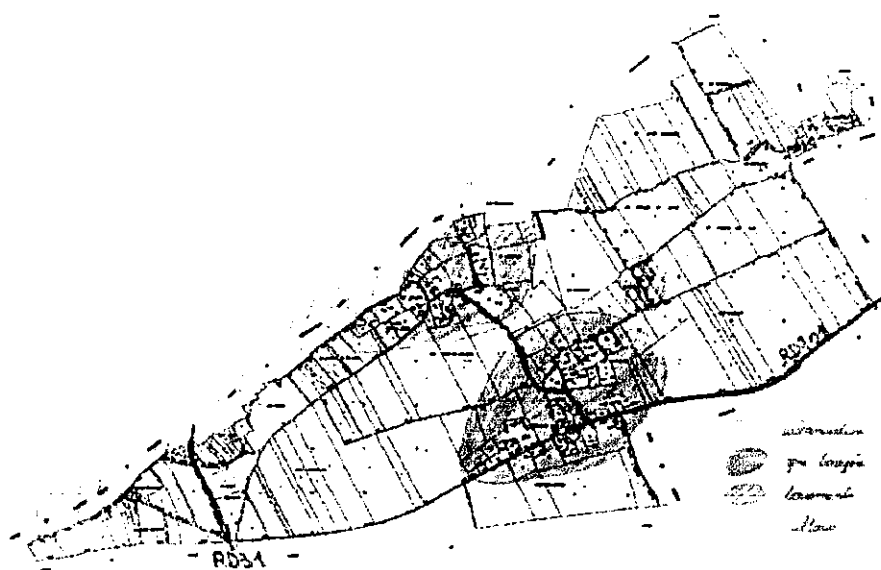


Un maillage bocager assez dense persiste aux abords du bâti.



De nombreuses mares sont disséminées sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les entités paysagères sont au nombre de 4 : les zones de cultures, le maillage bocager, le boisement et les secteurs bâtis.



1°) les zones de cultures

Elles occupent la quasi totalité du territoire communal et sont composées de grandes parcelles.



A l'extrême ouest, il existe deux grands vergers récents

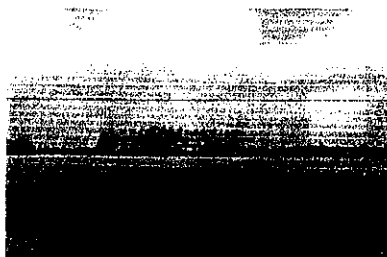
2°) le maillage bocager

Il est concentré aux abords du bâti et se compose de petits herbages, de haies, d'arbres de haute tige et de vergers.



3°) le Boisement

Bien que n'étant pas sur le territoire de la commune, il transforme le paysage et rompt la monotonie du plateau.



4°) Les secteurs bâtis

L'urbanisation s'est développée le long de la RD 701 en un bourg centre intégrant l'église et la mairie et deux hameaux.

Le bourg centre,



Les hameaux de « la Chaussée » et du « Quesney » sont composés d'un bâti ancien majoritaire et de pavillons récents implantés de manière relativement discrète.

Le hameau de « la Chaussée »:



et le hameau du « Quesney » :



↳ Caractéristiques du bâti

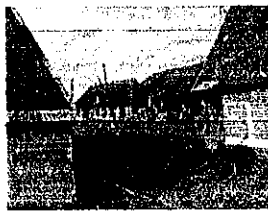
Tissu ancien

Le bâti ancien est très largement majoritaire et dans un bon état d'entretien pour l'ensemble, hormis quelques bâtiments agricoles annexes. Les réhabilitations sont soignées.

Il est composé pour l'essentiel de fermettes de plain-pied à pans de bois avec un soubassement en silex, plus rarement de fermettes en briques. Les combles, à l'origine à vocation de grenier, sont pour certains aménagés.



Le tissu ancien se décline aussi sous forme de maisons de maître R+1+combles en briques ou avec une façade enduite.



Les corps de ferme sont constitués de plusieurs bâtiments.

Les toitures sont le plus souvent en ardoises, parfois en chaume.

L'accompagnement végétal est très dense et de type bocager : haies, vergers, plantations d'essences locales et d'ornement.



Bâti récent

Le bâti récent est implanté de façon assez discrète.

Il se présente principalement sous forme de pavillons à deux pans,



plus rarement à deux pans asymétriques,

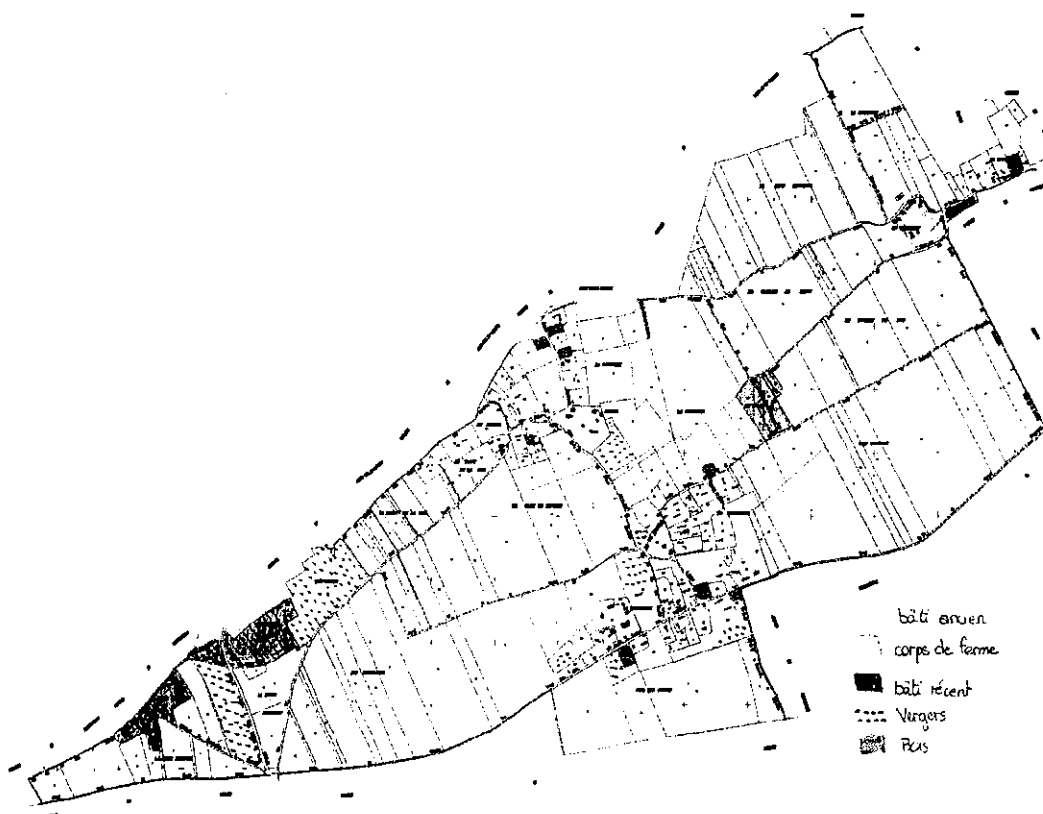
quatre pans,



et multipans.

Les toitures sont indifféremment en ardoises, en tuiles mécaniques ou petites tuiles brunes.

Les parcelles sont généralement plantées d'essences locales et d'ornement. Les haies sont le plus souvent composées de persistants.



A noter : la nouvelle mairie reprend certaines caractéristiques de l'ancienne mairie.



Conclusion

La commune dispose d'une silhouette de village harmonieuse et de zones bocagères existantes à l'origine.

Les mares, qui ont une incidence sur la régulation des eaux de ruissellement, doivent être protégées et entretenues.

Les corps de ferme ont un rôle important dans la commune.
Leur cohérence tient à ce que les nouvelles constructions ne se soient pas implantées trop près, assurant ainsi la pérennité de l'activité.

Le bourg centre et le hameau de « la Chaussée » sont à même d'accueillir de nouvelles constructions tout en préservant l'aspect rural du village.

Pour une meilleure intégration des constructions futures, il conviendra de respecter les volumes et les caractéristiques du tissu ancien.

La plantation de haies bocagères, composées de plusieurs essences locales, doit être encouragée afin de donner une approche de qualité aux constructions futures en respectant l'identité du village.

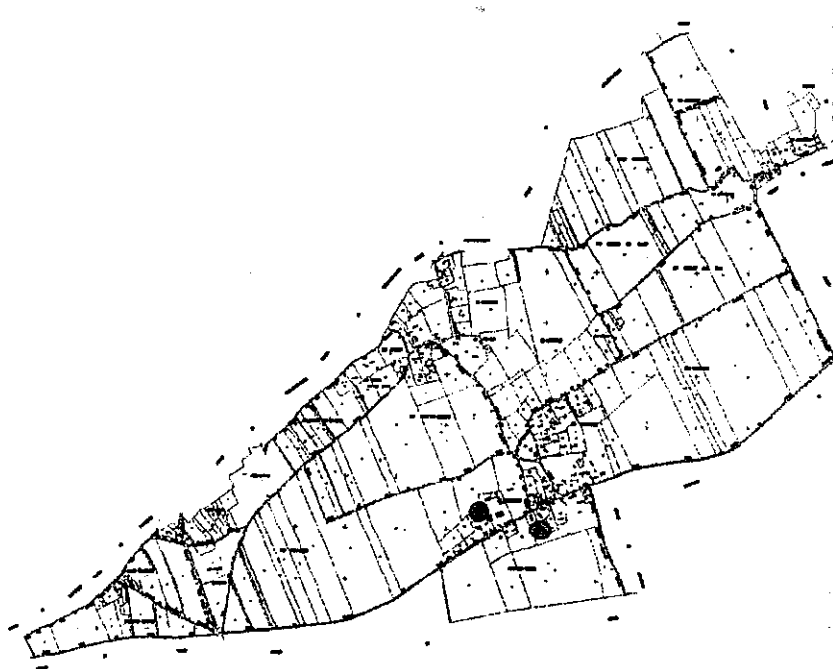
I.3. - Les risques et nuisances

↳ 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.

Localisation des corps de ferme



↳ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bétouilles 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 DDE ont répertorié plusieurs marnières ainsi que deux effondrements sur le territoire communal.

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.

↳ 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.

L'autoroute A28, section Brionne - Boisseville/Orbec est concernée par le classement sonore des infrastructures routières. Elle a été classée 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

↳ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

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

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 qu'une zone de type 2 fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes.

La commune d'Hecmanville est concernée par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II correspondant à la « Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, forêt de Montfort ».

↳ Captage d'eau potable

Le territoire d'Hecmanville est concerné en totalité par les périmètres du captage d'eau potable de Brionne. Les périmètres de protection ont été définis le 19 décembre 1983 mais le zonage et les servitudes n'ont pas été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.





FICHE ZNIEFF

type II

0831

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

Liste des communes concernées : APPEVILLE-ANNEBAULT, AUTHOU, BERTHOUVILLE, BOISSEY LE CHATEL, BONNEVILLE APTOT, 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 CATELO N, 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 FERRIERS, 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, THIERVILLE, TOURVILLE SUR PONT AUDEMER, TOUVILLE, VALLETOT, VOISCREVILLE

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

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

Superficie : 18763,95 ha

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

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

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

Mesures de gestion et de protection : ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

Principaux intérêts : ECOCOSYME, BIODIVERSITE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

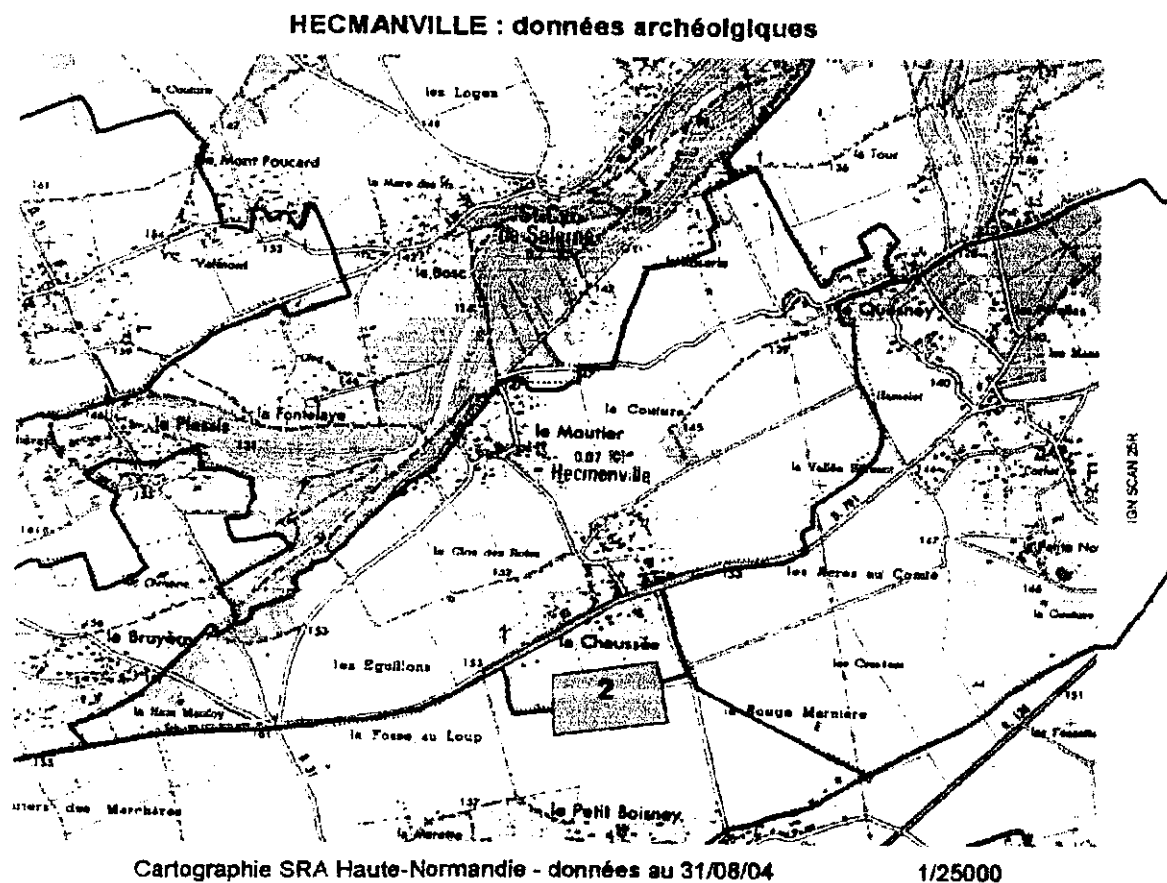
Intérêt de la zone : Il s'agit d'une vallée riche en milieux: marais, prairies humides, mégaphorbiaies, ruisseau, forêt, rivière, mares... Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation 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.

Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé 2 sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites sont localisés sur la carte ci-après.

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 le site connu, 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.



- 1 - "Vieux chemin Isoleux/Brionne - indice de chemin gallo-romain
- 2 - Temple gallo-romain - autoroute A28

↳ Protection de la ressource en eau :

La commune d'Hecmanville 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
- lutte contre les inondations
- préservation du patrimoine naturel

Eloignée du lit majeur de la Risle, la commune ne sera que peu touchée par ce S.A.G.E..

↳ éléments remarquables du patrimoine

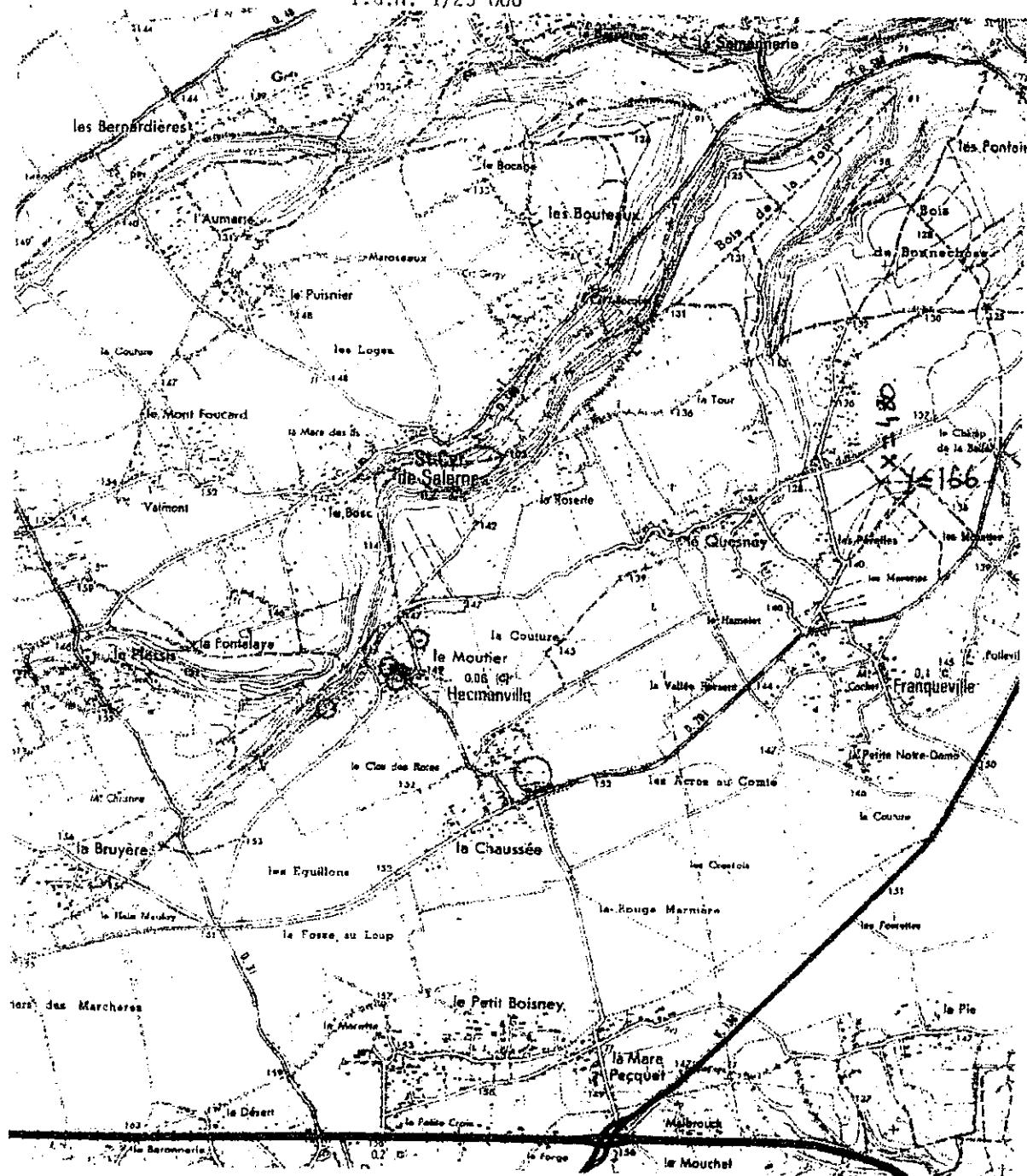
Le Service Régional de l'inventaire a fait l'étude de plusieurs édifices au sein du territoire communal d'Hecmanville.

On notera la présence notamment de :

- l'ancienne mairie
- un manoir
- le presbytère
- l'église paroissiale
- le monument aux morts
- la croix du cimetière
- des manoirs et fermes

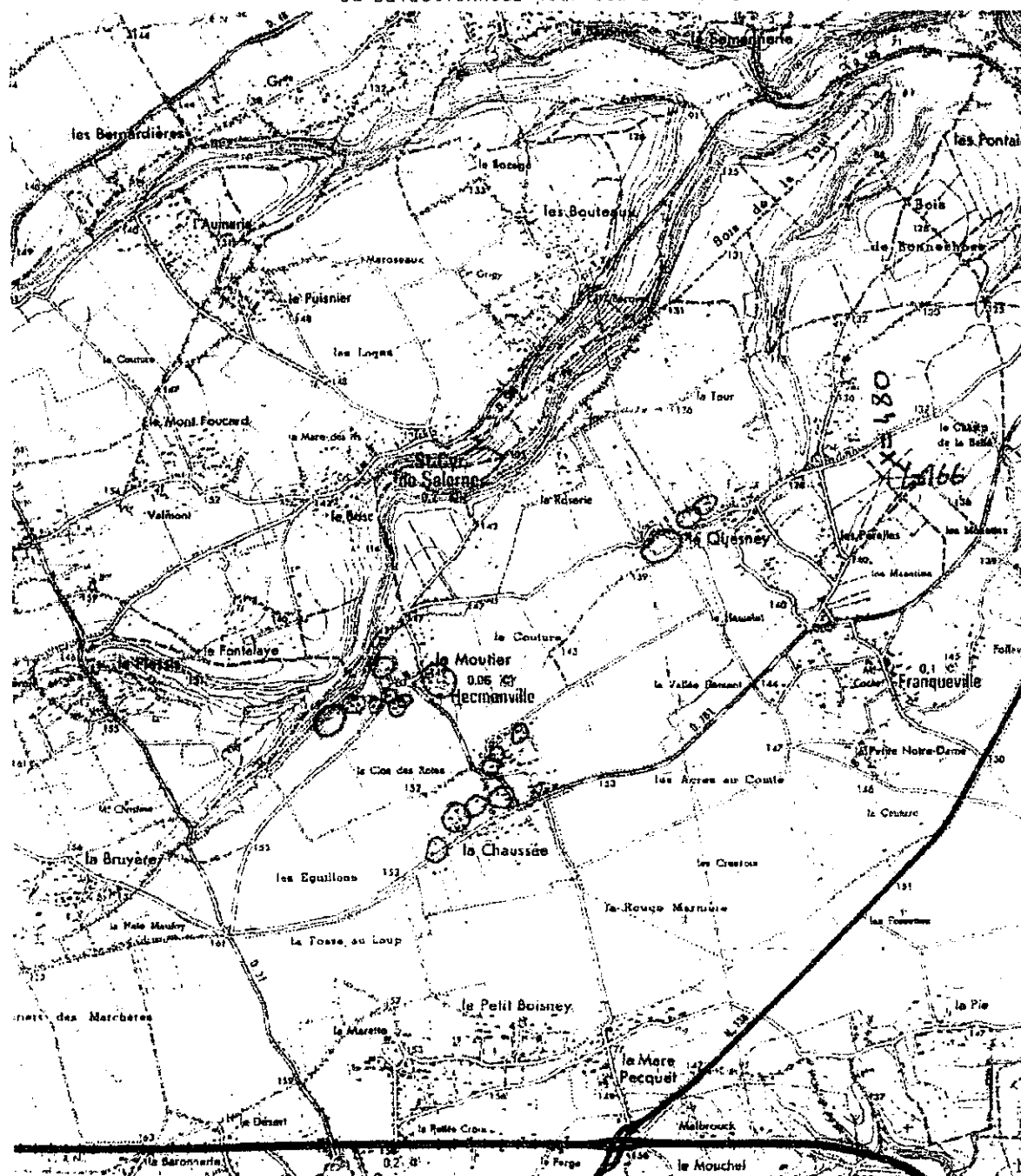
GENERALITES

Carte des édifices étudiés d'après
I.G.N. 1/25 000 °



MAISONS FERMEES

Carte des maisons et fermes repérées
ou sélectionnées pour étude d'après I.G.N. 1/25 000^e



I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

Les axes structurants sont la route départementale n° 701 qui dessert le village et la route départementale 31, reliant Serquigny à Saint-Georges-du-Vivier et coupant le territoire communal à l'Ouest.

La commune la plus fréquentée est BERNAY, à 11 kms.

↳ équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels

La randonnée est régulièrement pratiquée sur le territoire communal qui est traversé par le sentier des quatre-clochers.

On note également la présence d'un terrain de jeux.

↳ enseignement

La commune d'Hecmanville n'accueille pas d'école sur son territoire, mais assure le ramassage scolaire.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

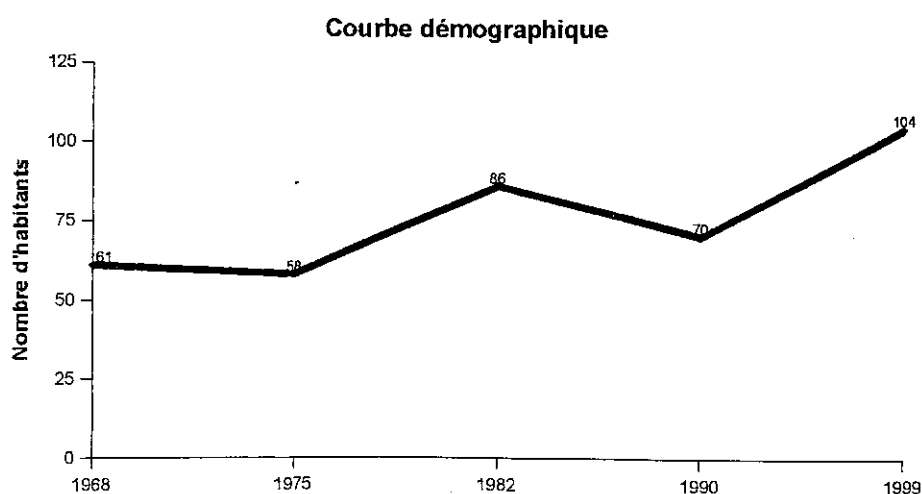
II.1. - Population et logement

↳ Evolution démographique de 1968 à 1999

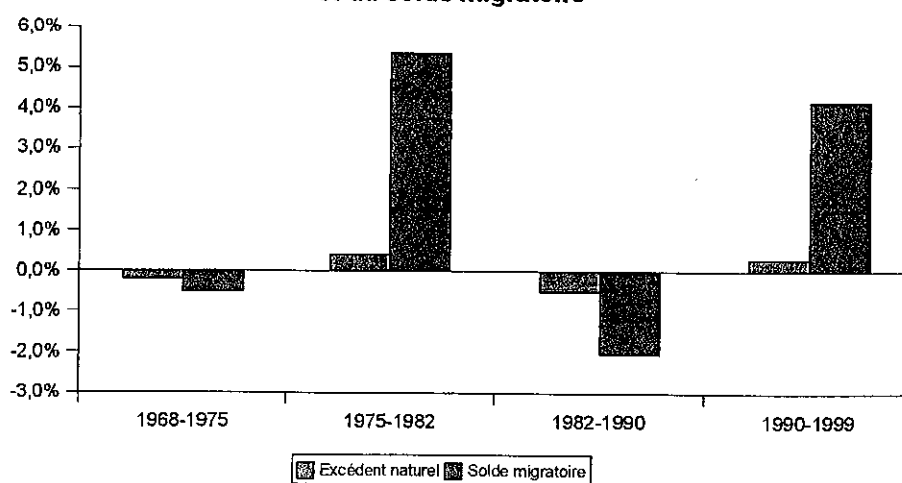
Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	61				
		-3	-0,70%	-0,20%	-0,50%
1975	58				
		18	5,80%	0,40%	5,30%
1982	86				
		-16	-2,50%	-0,50%	-2,10%
1990	70				
		34	4,50%	0,30%	4,20%
1999	104				

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

Les croissances et décroissances successives du taux de variation annuel de la commune expriment principalement l'alternance positive ou négative du solde migratoire sur la période considérée. Ces fluctuations accentuées doivent pour autant être nuancées au regard de la faible population locale.

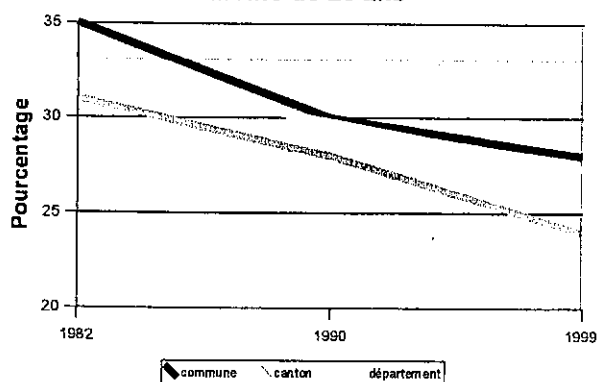


Evolution de la population : part de l'excédent naturel et du solde migratoire

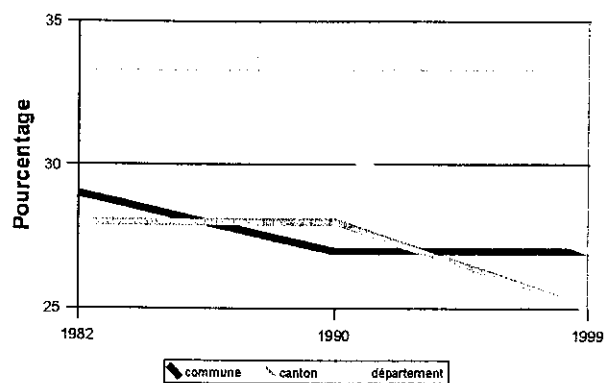


Évolution de la répartition de la population par âge

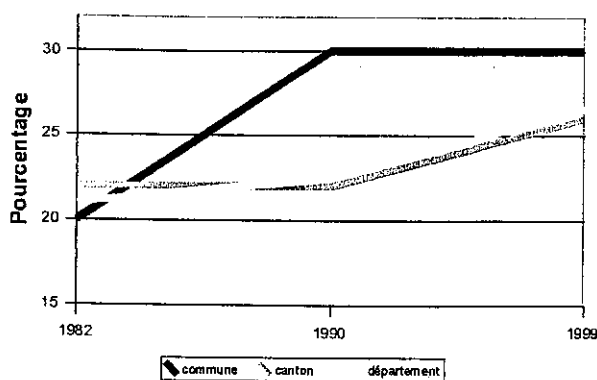
Moins de 20 ans



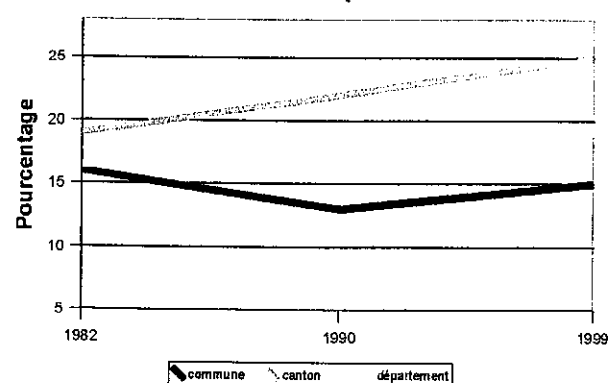
De 20 à 39 ans



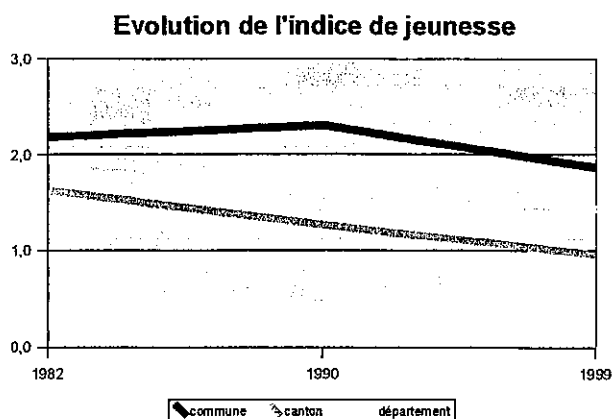
De 40 à 59 ans



60 ans et plus



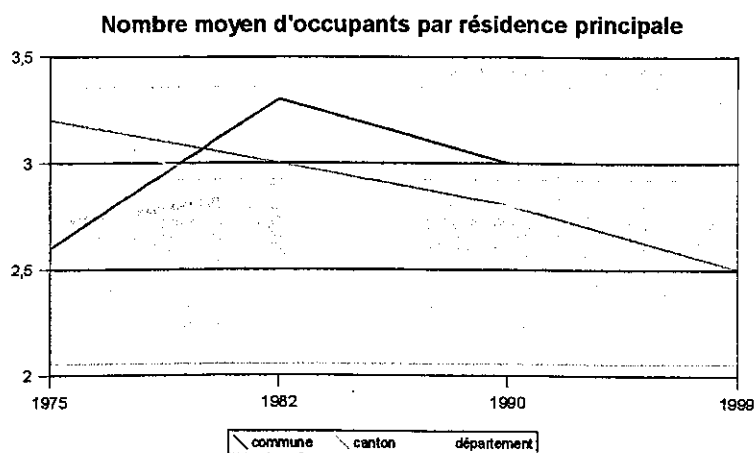
Jusqu'au recensement de 1999, la répartition des classes d'âge est sensiblement la même que celle rencontrée dans le canton et le reste des communes rurales de l'Eure. En particulier, la proportion des moins de 20 ans sur la commune diminue à l'instar des autres territoires.



Le graphique de l'indice de jeunesse confirme :

- une population un peu moins âgée dans la commune et sur l'ensemble des communes rurales du département que dans le canton ;
- un vieillissement de la population communale notamment durant la dernière période intercensitaire (90-99) ;
- des évolutions sensiblement identiques sur le canton et le département.

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

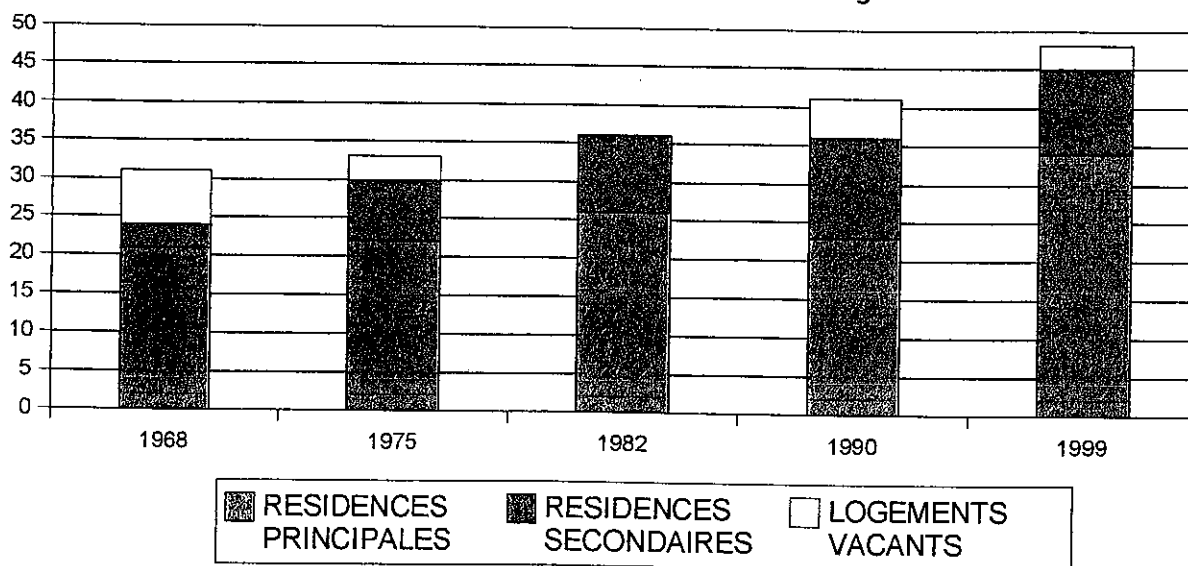


Entre 1982 et 1999, la taille des ménages a perdu 0,3 personnes sur la commune. Sur la même période, cet écart est de 0,5 point sur le canton de Brionne.

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	31			21	67,70%	3	9,70%	7	22,60%
		2	0,90%						
1975	33			22	66,70%	8	24,20%	3	9,10%
		3	1,30%						
1982	36			26	72,10%	10	27,80%	0	0,00%
		5	1,90%						
1990	41			23	56,10%	13	31,70%	5	12,20%
		7	2,30%						
1999	48			34	70,80%	11	22,90%	3	6,30%

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



Le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales : 71% au recensement général de 1999, ce qui place le territoire au-dessous de la moyenne cantonale (82%). Le pourcentage de résidences secondaires est quasiment le double de la moyenne cantonale : il représente 23% du parc. Le taux de vacance correspond au taux du canton (autour de 6%). Sur la dernière décennie, ce taux a diminué de 6 points.

Il n'existe aucun logement collectif sur la commune.

Le statut d'occupation des logements est le suivant :

- 84,8% des habitants sont propriétaires;
- 9,1% des habitants sont locataires du privé;
- 6,1% sont logés à titre gratuit.

Le parc des logements est un parc assez récent : 30,3% des logements ont moins de 22 ans et 42,4% datent d'avant 1949 (42,2% dans le reste du canton).

Les logements sont de taille moyenne (quasi identique à celle du canton) : 63,6% des logements ont au moins 4 pièces dont 12,1%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements :

- dans la commune : 4.18 pièces
- dans le canton : 4.16 pièces
- dans le département : 4.09 pièces

Sur la commune, le niveau de confort est bon : 57,6% des logements sont tout confort (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 97,0% des logements ont WC intérieurs et une douche ou une baignoire. Aucun logement ne reste sans confort, il y en avait 2 en 1990 et 4 en 1975.

Pour les communes du canton, les chiffres sont respectivement les suivants : 68,4% (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 94,8% si on exclut le chauffage.

↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	94-2004	2000-2004
LOGEMENTS COMMENCEES	0	1	0	0	2	0	0	1	2	0	0	0,55	0,6
LOGEMENTS TERMINEES	0	0	2	0	0	0	0	1	1	1	0	0,45	0,6

L'évolution récente du nombre de logements créés à Hecmanville est voisine de 0,5 construction par an depuis 1994. Aucun pic de demande de permis de construire n'est à enregistrer ces dernières années.

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	5	12,50%	28,29%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	35	87,50%	71,71%	82.3%	67.9%
TOTAL	40	100,00%	100.0%	100.0%	100.0%

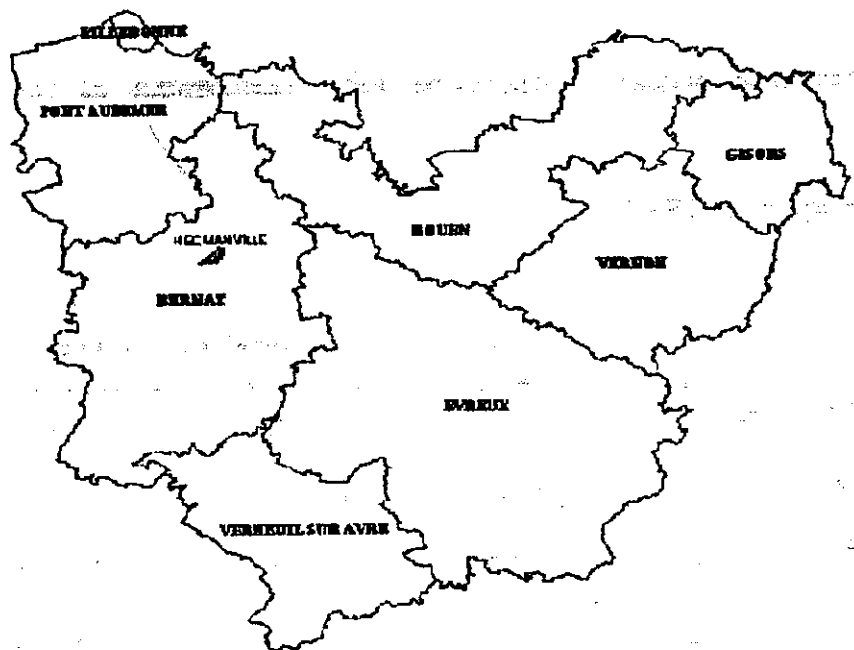
En 1990, les actifs d'Hecmanville travaillent d'abord sur leur canton de rattachement. Depuis l'arrivée de nouveaux ménages entre les derniers recensements, on observe un éloignement des lieux de travail sur les autres départements et les autres cantons pour la moitié d'entre eux.

Ceux qui habitent la commune vont travailler :

<i>destination</i>	<i>1990</i>	<i>1999</i>
Canton de Brionne	13	17
Canton de Bernay	5	6
Autres départements	0	6
Autres cantons	4	11

Les actifs d'Hecmanville viennent essentiellement du canton de Brionne.

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 d'Hecmanville étant située dans celle de Bernay.



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.

COMPETENCES OPTIONNELLES

- 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)

Schéma de Cohérence Territoriale

- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Politique d'élimination des déchets
 - Tri sélectif
 - Déchetterie
 - Ramassage des ordures ménagères
 - Assainissement collectif
 - Assainissement autonome
 - Gestion des eaux de ruissellement
 - Contrat paysage
 - Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
 - Aménagement et entretien des circuits de randonnée

- Politique du logement et du cadre de vie
 - OPAH
 - Gestion de l'aide sociale
 - Programme local de l'habitat
 - Aide ménagère
 - Action sociale
 - Aide aux personnes âgées
 - Aide aux associations
 - Insertion et formation professionnelle
 - Contrat temps libre, centre aéré
 - Petite enfance

- Voirie
 - Etude et réalisation de travaux neufs
 - Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
 - Assainissement eaux pluviales
 - Création de parkings

- Constructions, entretien et fonctionnement des équipements
 - Concevoir un équipement sportif et culturel
 - Développement de la vie associative, des activités culturelles et socioculturelles
 - Création et entretien des équipements sportifs et culturels
 - Equipements primaires et maternels
 - Activités scolaires et périscolaires
 - Transports scolaires
 - Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

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

Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A. La commune d'Hecmanville fait partie de ce périmètre.

L'estuaire de la Seine situé à proximité des grandes zones d'échanges offre des perspectives de développement économiques 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.

Depuis le 24 juin 1999, le Préfet de région Haute-Normandie a mandat pour élaborer la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) 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.

Après approbation en comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) le 13 décembre 2002, le projet de DTA de l'Estuaire de la Seine a été transmis en février 2003 pour avis aux personnes publiques associées et aux communes littorales.

Une enquête publique s'est déroulée sur le territoire concerné du 22 septembre au 7 novembre 2003. La commission d'enquête a remis en janvier 2004 son rapport au Préfet de région. Elle a émis un avis favorable assorti de recommandations.

La DTA de la baie et de l'Estuaire de la Seine a été soumise à l'avis du Conseil d'Etat ; elle a été approuvée par un décret interministériel du 10 juillet 2006.

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



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'Hecmanville d'une à deux constructions par an.

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 5 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1500 m² par terrain, correspond à environ 35 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 Hecmanville adhère à la communauté de communes rurales du canton de Brionne.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Hecmanville, 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. - 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 que sont le bourg, le hameau de la « Chaussée » et le hameau du « Quesney » ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois ;
- la prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines.

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 S1 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 Hecmanville. 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 :

Les trois secteurs bâtis existants ont vocation à accueillir au sein des dents creuses de nouvelles constructions. Ainsi, ils feront tous les trois l'objet d'un secteur constructible.

Le hameau du Quesney :

Ce hameau est limitrophe avec la commune de Franqueville.

La délimitation s'est faite en fonction du bâti existant et d'un vis à vis possible et stoppé par le CR n°14 de Brionne à Boisney et correspondant à un ancien corps de ferme.

Le hameau de la Chaussée :

La délimitation du secteur constructible s'est faite en fonction du bâti existant, des cavités souterraines présentes au nord et de l'implantation de corps de ferme dans la partie ouest et Sud/ouest.

Seules deux parcelles ont été rendues constructibles par développement du hameau vers l'Est, le découpage parcellaire agricole le rendant possible sans porter atteinte aux terres agricoles.

Le Bourg :

Le secteur constructible qui a été délimité pour le bourg est le plus important des trois, offrant davantage de terrains disponibles pour les futures constructions. . Un développement sous forme de lotissement avec constructions en second rideau est envisageable pour optimiser la constructibilité de parcelles souvent grandes et profondes.

La cavité souterraine présente au sud limite l'extension du bourg dans cette direction.

A l'ouest et à l'Est, il a été choisi de ne pas aller au delà des constructions existantes, notamment du fait de l'absence de réseaux,. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont de « grandes dents creuses » au sein du bâti existant, urbanisées sur un côté voire deux dans la plupart des cas.

Un parcelle au centre du bourg n'a pas été classée dans le secteur constructible en raison de la présence d'une cavité souterraine.

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.

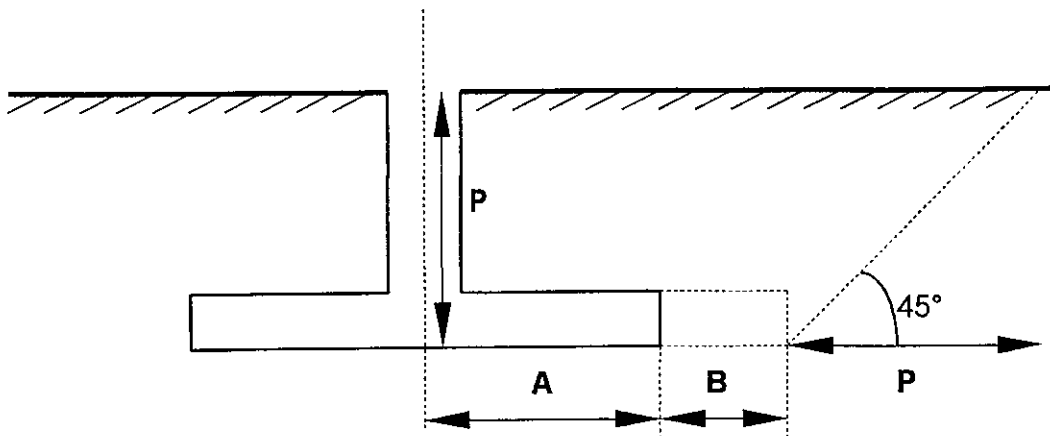
Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

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.

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.

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - 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 limite communale nord ouest s'appuie sur un boisement qui offre une intégration paysagère réussie aux constructions situées au nord du Bourg.

↳ 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.

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