

SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS

13. JUIN 2005

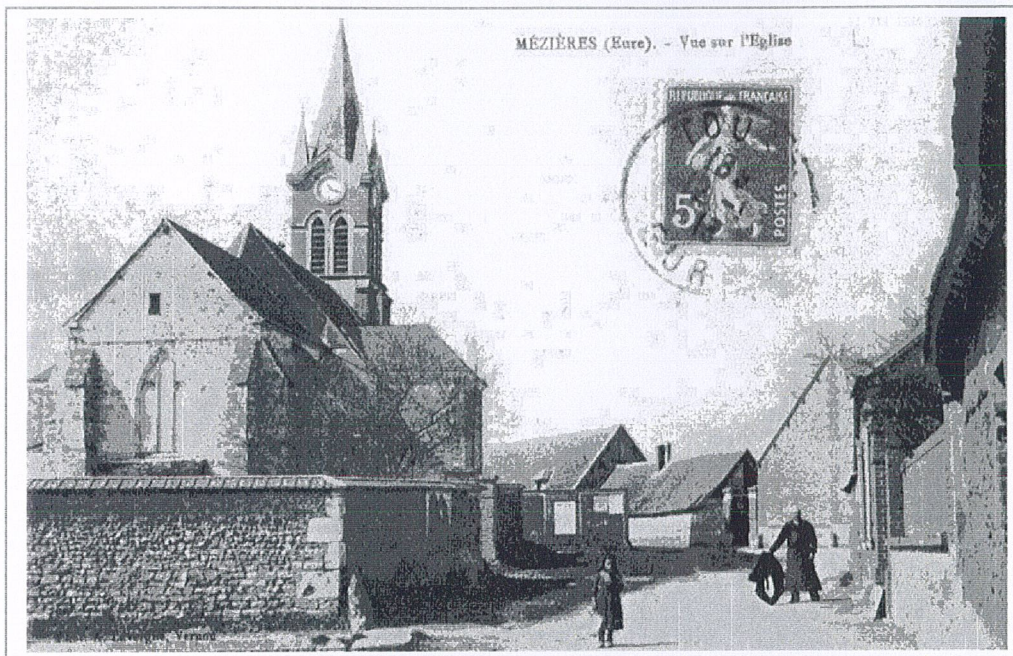
ARRIVÉE

Commune de MEZIERES EN VEXIN

PREFECTURE DE L'EURE

17 JUN 2005

ARRIVÉE



(source photo : L'Eure, les 675 communes - Daniel et Emmanuel DELATTRE - Editions Delattre)

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

1



Service
Aménagement
Du Territoire et
Environnement

Carte communale approuvée par
Délibération du conseil municipal du :

06 mai 2005
Le Maire,

Carte communale approuvée par
Arrêté préfectoral du :



Hôtel de l'Équipement

1, av. du Maréchal Foch - 27022 Evreux Cedex - Téléphone 02 32 29 60 60 - Télécopie 02 32 29 60 67 - Télex 180 928 F

SOMMAIRE

GENERALITES

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

II - PROCESSUS D'ELABORATION

III - CONTENU

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

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Armature urbaine et diagnostic paysager

I.2. - Espaces naturels et agricoles

I.3. - Topographie, relief et hydrologie

I.4. - Les risques et nuisances

I.5. - La protection des ressources naturelles

I.6. - La protection des espaces naturels et du patrimoine

I.7. - Les servitudes d'utilité publique

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - La population

II.2. - Le logement

II.3. - Les activités

II.4. - Les équipements

III. - ANALYSE DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE

III.1. - Approche socio-économique d'un territoire

III.2. - Les démarches d'intégration intercommunale

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

II. - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

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 L 121-1 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 élaboré 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.

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 le transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune, si le conseil municipal de la commune le décide. Ce transfert est définitif.

Le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

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

HISTORIQUE

Mézières dérive du latin Macerioe, évoquant une ancienne agglomération ruinée.

Mézières est citée en 750 et 755 dans les diplômes de Pépin le Bref et de Charlemagne, puis en 1030 dans une charte de la cathédrale de Rouen. Surcy lui fut rattachée en 1808 : l'église fut donnée à l'abbaye de Saint Denis en 690, le fief et le manoir à l'abbaye du Bec Helloin lors de sa fondation.

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET SUPERFICIE

La commune de Mézières en Vexin est située dans le canton d'Ecos, dans l'arrondissement des Andelys.

D'une superficie de 1270 hectares, elle compte 606 habitants au recensement de 1999.

Ses habitants s'appellent les macériens.

Mézières possède des limites communales avec Hennezis, Guisiniers, Forêt la Folie, Panilleuse et Notre Dame de l'Isle.

I - ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Armature urbaine et diagnostic paysager

La commune de Mézières en Vexin est composée de trois entités bâties, le bourg et les hameaux de Nézé et de Surcy.

Le bâti ancien est correct, sans toutefois être de très bonne qualité. Il est constitué de nombreux corps de ferme et de fermettes de plain-pied avec des combles aménagés ou un grenier.

L'urbanisation s'est développée aux croisements des routes suivant l'implantation traditionnelle des communes de plateau : pignon sur rue ou façade aveugle sur rue.



à Nézé



dans le bourg

Dans le village de Mézières, on trouve la mairie, l'école, l'église paroissiale Saint Georges (chœur du 13^{ème} siècle, nef 15^{ème} siècle, chapelles latérales et reprise des baies au 17^{ème} siècle, tour clocher construite en 1884), le presbytère datant du 18^{ème} siècle et qui a été restauré.

Le hameau de Surcy s'est développé linéairement le long de la voie principale.

Le manoir de l'Huis fait l'objet d'une protection particulière résultant de son inscription le 19 janvier 1999 (grange aux dîmes, colombier).

Deux autres manoirs au hameau de Surcy (18^{ème} siècle) présentent un intérêt architectural.

Le hameau de Nézé, édifié à l'amont du vallon sec présente un tissu dense.

L'important corps de ferme du Bucquet (18^{ème} siècle) présente un intérêt architectural (manoir).



Le talweg le bordant est un site remarquable, particulièrement sensible, notamment en terme de covisibilité. En effet, les constructions récentes à flanc de talweg ont un impact très important.



L'urbanisation récente de la commune correspond à l'implantation de constructions neuves sous forme de division de parcelles en bordure des voies et à la réalisation du lotissement de la Boissière dans un domaine boisé.



Mézières en Vexin est ainsi une commune rurale où dans ce paysage de plateau, l'implantation des constructions récentes peut avoir un fort impact sur le paysage, en particulier dans les espaces en limite des champs très ouverts.

I.2. Espaces naturels et agricoles

La commune de MEZIERES EN VEXIN offre deux types de paysage distincts dont la route départementale n° 1 fixe les limites :

- à l'est de la RD 1, paysage de plateau légèrement vallonné, composé de grandes cultures céréalières complètement dénudées, offrant donc un paysage très ouvert où la vue porte loin.



- à l'ouest de la RD 1, le relief s'accroît et les boisements sont très importants (forêt de Mézières). Cet ensemble offre ainsi un paysage naturel de très grande qualité.



L'agriculture a marqué le paysage de la commune avec d'un côté les grandes parcelles de culture et de l'autre des herbages à proximité de parties boisées.



I.3. - Topographie, relief et hydrologie

La commune de Mézières en Vexin se situe sur le plateau du Vexin Normand, lequel est entaillé par deux vallons secs, inclinés vers le sud-ouest en direction de la Seine (vallée du Castenay). Ces ravines permettent de collecter les eaux de ruissellement de la commune.

La dénivellée entre les deux niveaux extrêmes de la commune est importante : le plateau culmine à 160 m NGF à l'est et la cote tombe à 75 m à l'ouest au niveau de la vallée du Castenay, soit un écart d'altitude de près de 100 mètres.

Le territoire communal n'est traversé par aucune rivière ou cours d'eau permanent ou temporaire.

I.4. - Les risques et nuisances

↳ 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 en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

La commune est concernée par ce risque.

Pour les cavités souterraines localisées, un rayon de protection de 40 mètres, non constructible, a été inscrit autour de chaque indice (le détail de la prise en compte du risque marnières est relaté dans la 2^{ème} partie du rapport).

↳ Les activités agricoles

Les activités agricoles représentent une source de nuisances, en particulier les élevages. Une seule est située hors des secteurs d'habitat, la ferme du Bucquet. Les autres se situent dans le village et au hameau de Surcy ou à proximité immédiate. Celles dont l'activité agricole est viable seront exclues de la zone constructible et de plus, pour celles qui pratiquent de l'élevage, les terrains situés à moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage seront rendus inconstructibles.

I.5. - La protection des ressources naturelles

La commune de Mézières en Vexin est concernée par les périmètres de protection du forage des "Fontaines" de Notre Dame de l'Isle, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 septembre 1994. Seul le périmètre éloigné touche la commune de Mézières.

I.6. - La protection des espaces naturels et du patrimoine

↳ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Une partie du territoire de la commune est reconnue d'une grande richesse écologique. Elle est répertoriée en ZNIEFF de type II .

Ces bois jouent un rôle fonctionnel fondamental : c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, mammifères). Ils ont aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

↳ Les sites archéologiques

La commune de Mézières en Vexin recèle 22 sites archéologiques.

Des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie et connues localement sont de plus 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.

Ces sites recensés au 17 juin 2002 et répertoriés ci-après sont reportés sur le plan d'informations utiles annexé au dossier :

- 001 - La Vastine : grande villa gallo-romaine IIe-IVe siècle
prospection aérienne et au sol J. Pomié 1973
- 002 - Les Longues Raies : habitat et chemin - protohistoire ? gallo-romain ?
prospection aérienne J. Pomié 1973
- 003 - Mézières - Eglise Saint-Georges 13e s.
- 004 - Surcy - Ancienne Eglise paroissiale Notre-Dame 12e s.
- 005 - Surcy - Manoir de l'Huis 13e s., ancien prieuré 11e s. (?) - inscrit MH 1999
- 006 - Le Chemin de Fours : structures rectangulaires
prospection aérienne Le Borgne
- 007 - La Sarrazine : structure trapézoïdale, tuiles et céramiques gallo-romaines
(Prospection aérienne Eudier 1995 - prospection au sol Pomié 1974)
- 008 - La Pérelle : bâtiment rectangulaire - prospection aérienne Eudier
- 009 - La Sarrazine : bâtiment rectangulaire - prospection aérienne Eudier
- 010 - La Vastine : enclos rectangulaire - Prospection aérienne Pomié 1974
- 011 - La Mutte : 2 enclos circulaires - protohistoire ? Prospection aérienne Pomié 1974
- 012 - La Sarrazine : pic en silex, éclats néolithiques - prospection au sol Pomié 1974
- 013 - Les Longues Raies, La Sarrazine, La Pérelle : voie romaine Les Andelys - Gasny
- 014 - Triage des Quesneaux : Butte contenant du mobilier gallo-romain
(localisation approximative)
- 015 - Triage des Quesneaux : La Butte à Guillaumet : vestiges gallo-romains
(localisation approximative)
- 016 - La Sarrazine : trésor monétaire gallo-romain - découverte fortuite 1865 - non localisée
- 017 - Les Six Acres : trésor monétaire gallo-romain - découverte fortuite 1897 - non localisée
- 018 - Triège de l'Ormetal - vestiges antiques - lieu-dit non localisé
- 019 - Près du Bois du Buquet : haches polies néolithiques (localisation approximative)
- 020 - Hameau de Surcy : beaucoup de haches polies néolithiques (localisation approximative)
- 021 - Les Coutumes : haches polies néolithiques (localisation approximative)
- 022 - Route de Mézières à Port-Mort , dans une cavité :
beaucoup de bois de cerfs - datation indéterminée.

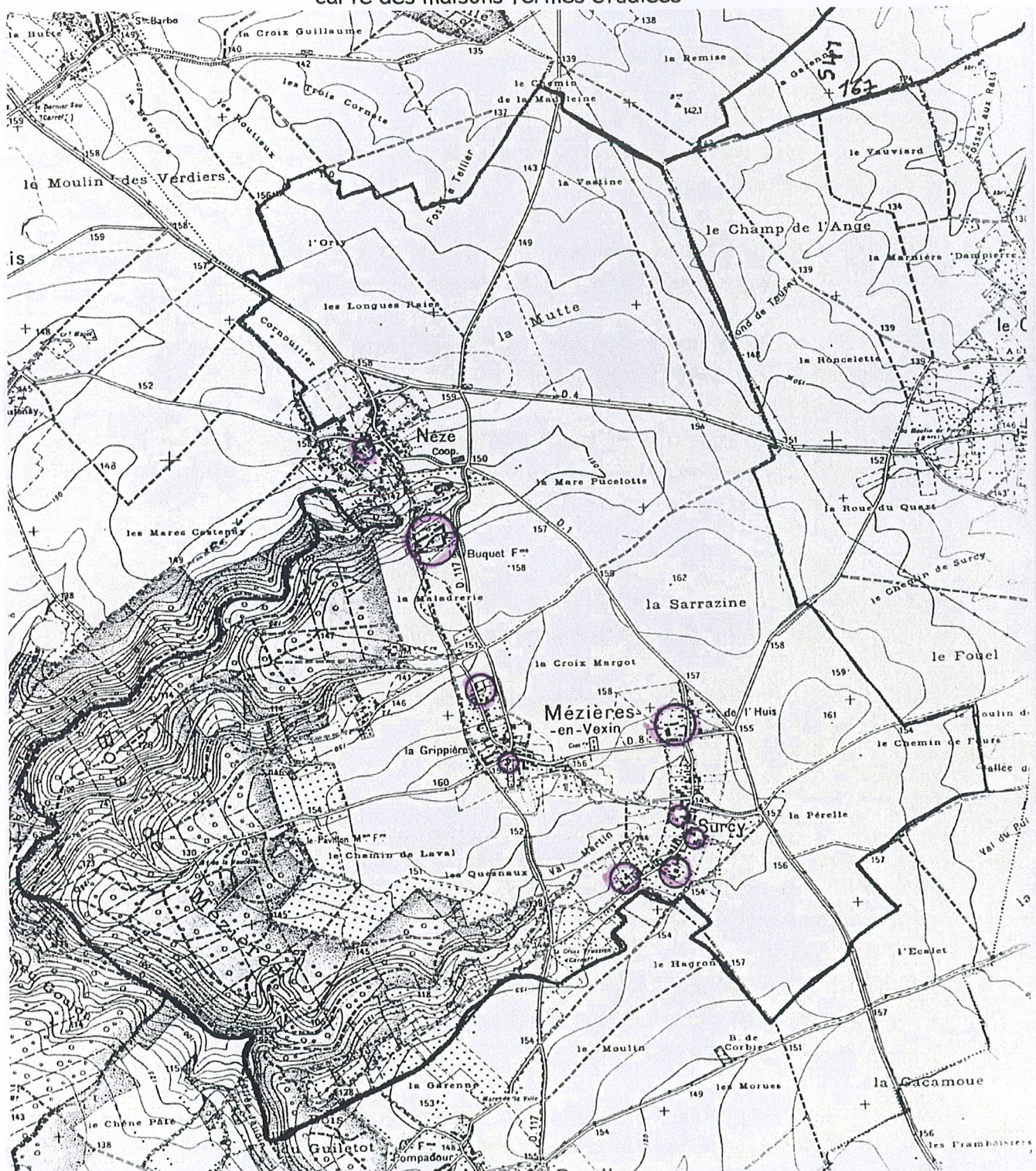
Les éléments remarquables du patrimoine

Un inventaire d'édifices, maisons et fermes sur la commune a été réalisé par la Direction Régionale des Affaires culturelles entre 1976 et 1979 et a repéré et sélectionné en particulier l'église paroissiale Saint Georges, l'ancienne église de Surcy, le presbytère, plusieurs manoirs au Bucquet, à Surcy et plusieurs maisons au village, à Surcy et à Nézé. Leur localisation est indiquée sur les deux cartes ci-après :

Carte des édifices étudiés



carte des maisons fermes étudiées



I.7. - Les servitudes d'utilité publique

En application des articles R 124-4 et R 121-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont portées à la connaissance de la commune en vue d'être prises en compte dans la carte communale.

Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal et les conséquences qu'elles induisent sur le projet de carte communale sont les suivantes :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :
 - manoir de Surcy, inscrit le 19 janvier 1999.

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - captage des Fontaines de Notre Dame de l'Isle

- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :
 - ligne 225 KV Le Manoir - Saint Pierre de Bailleul
 - ligne 225 KV Porcheville - Saint Pierre de Bailleul

- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - ligne UP 2724 Fontenay - Mézières en Vexin
 - ligne RG 2713
 - ligne RG 1139

- T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du manoir de Surcy, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La servitude AS1 vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. Seul, le périmètre éloigné touche la commune de Mézières. Il faut veiller à ne pas urbaniser dans ce périmètre.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - La population

* Evolution démographique de 1968 à 1999

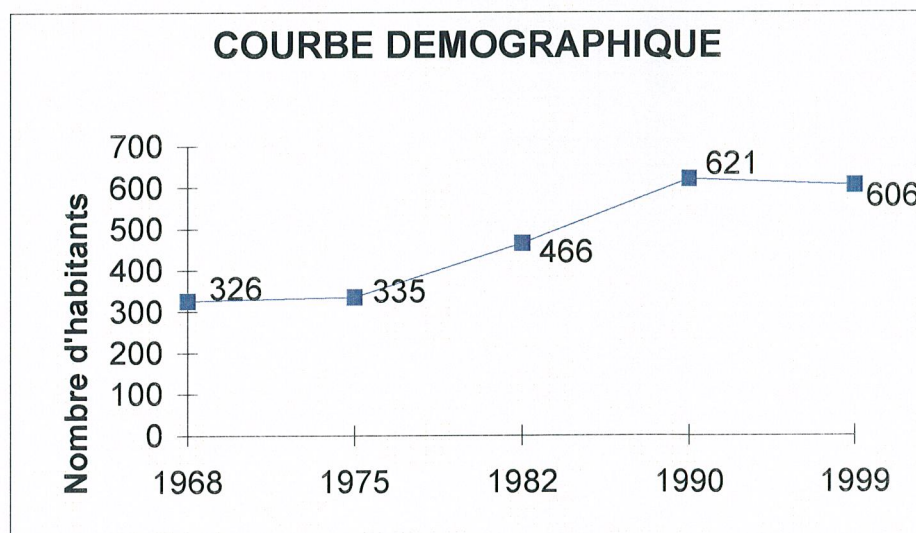
La population (sans les doubles comptes) s'élève à 606 habitants au recensement de 1999. En 1990, on dénombrait 621 habitants.

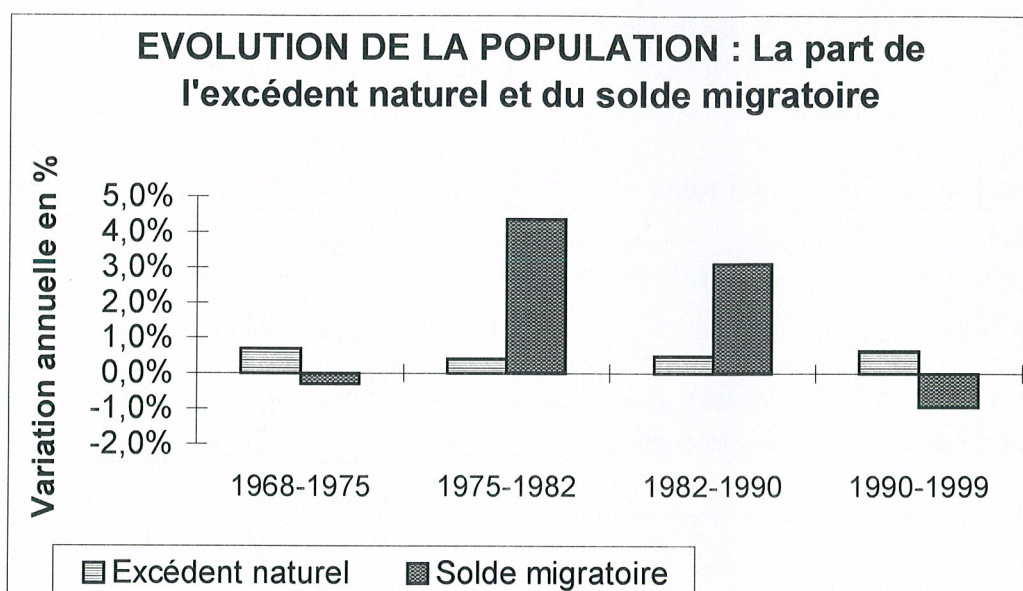
Entre 1975 et 1990, la croissance est assez forte notamment grâce au solde migratoire. Beaucoup de familles arrivent dans la commune.

Puis sur la période suivante 1990 - 1999, le solde migratoire devient fortement négatif. La population décroît car le solde naturel ne compense pas le déficit du solde migratoire.

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	326				
		9	0,4%	0,7%	-0,3%
1975	335				
		131	4,8%	0,4%	4,4%
1982	466				
		155	3,7%	0,5%	3,1%
1990	621				
		-15	-0,3%	0,7%	-0,9%
1999	606				

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





* population active et catégories socioprofessionnelles

En 1999, la population active totale concerne 321 personnes, soit 183 hommes et 138 femmes et représente 53% de la population totale de la commune.

Parmi les 284 personnes ayant un emploi, 263 sont salariées soit 92,6%

* Répartition de la population

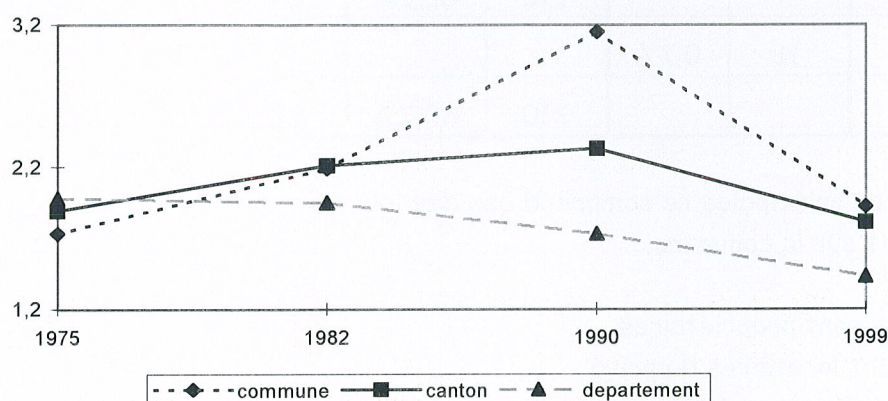
Tranches d'âge	Commune	Canton	Communes Rurales du département
0-19 ans	33,9% en 82	33,9% en 82	32,3% en 82
	34,4% en 90	32,4% en 90	30,5% en 90
	28,2% en 99	29,0% en 99	27,2% en 99
20 – 39 ans	34,5% en 82	30,2% en 82	29,1% en 82
	32,8% en 90	30,4% en 90	28,9% en 90
	24,3% en 99	24,9% en 99	25,1% en 99
40 – 59 ans	16,1% en 82	20,5% en 82	21,7% en 82
	21,9% en 90	23,4% en 90	23,6% en 90
	32,8% en 99	30,1% en 99	28,9% en 99
60 ans et plus	15,5% en 82	15,4% en 82	16,9% en 82
	10,9% en 90	13,9% en 90	17,0% en 90
	14,7% en 99	16,0% en 99	18,9% en 99

Comme l'ensemble du canton d'Ecos, Mezières en Vexin est une commune au profil jeune. L'arrivée de nouvelles familles accédant à la propriété dans les années 1980-1995 a permis le rajeunissement de la population mais lors du dernier recensement, les arrivées diminuent et la commune passe dans une phase de vieillissement. La tranche des 40-59 ans est relativement importante, cependant il faut noter que la commune présente une population de 60 ans et plus, plus faible que la moyenne départementale.

- *Evolution des indices de jeunesse entre 1975 et 1999*

Le graphique de l'évolution des indices de jeunesse ci-dessous confirme :

- ✓ Une population communale qui suivait la courbe du canton jusqu'en 1982 mais qui a connu un fort rajeunissement entre 1982 et 1990 pour ensuite vieillir rapidement ;
- ✓ Un canton et une commune plus « jeune » que le reste du département,
- ✓ Une population communale qui « vieillit » plus vite que le canton et le département sur la dernière période intercensitaire.



II.2. - Le logement

* Composition et évolution du parc de logements entre 1975 et 1999

Le parc de logement a suivi l'évolution démographique de la commune, ainsi après une forte augmentation du nombre de logements entre 1975 et 1990 (80 logements environ sur 15 ans), la construction neuve s'est ralentie entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, la proportion de résidences secondaires de la commune ne cesse de diminuer au profit des résidences principales.

Sur le canton, la tendance pour les résidences secondaires est aussi à la baisse (13,7% en 1990 et 10,8% en 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
1975	155			107	69,0%	39	25,2%	9	5,8%
		35	3,0%						
1982	190			144	75,8%	32	16,8%	14	7,4%
		44	3,0%						
1990	234			192	82,1%	34	14,5%	8	3,4%
		11	0,7%						
1999	245			210	85,7%	29	12,2%	5	2,0%

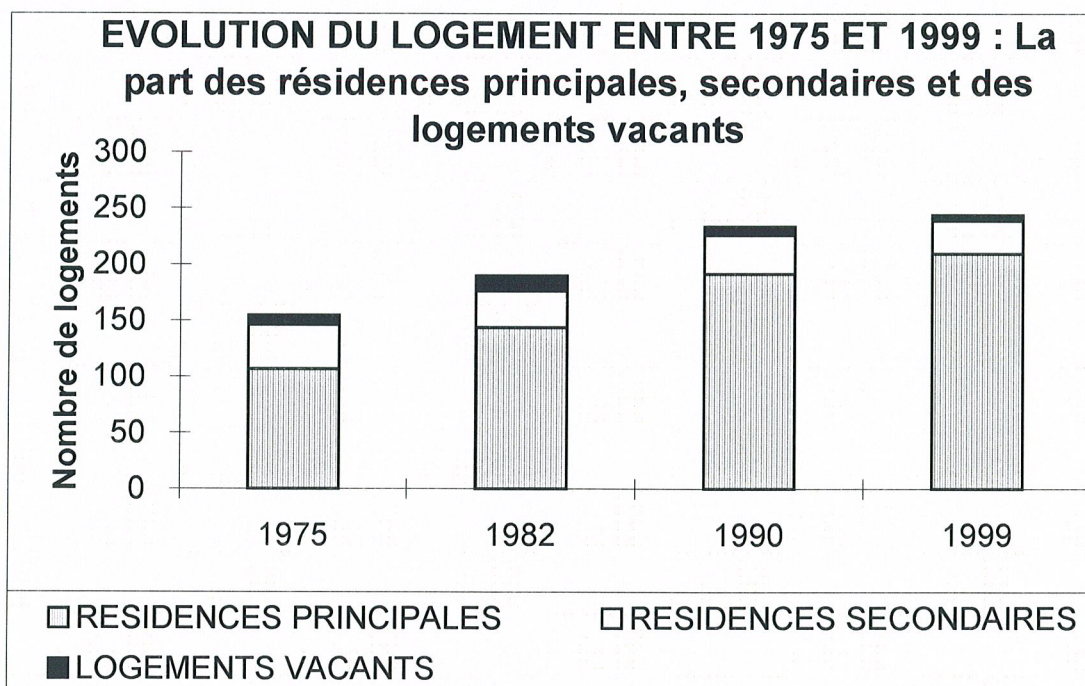
Le parc de résidences principales ne comprend que des logements individuels, il n'existe pas de logement collectif sur la commune.

86,2% des habitants sont propriétaires

9% des habitants sont locataires du privé

4,8% sont logés à titre gratuit (10 logements)

Le parc de la commune est un parc assez atypique avec des logements récents datant de la période de développement de la commune et un parc ancien encore assez présent : 31% des logements ont moins de 20 ans (28,9% dans le canton) et 36,2% des logements datent d'avant 1949 (35,2% dans le canton).



* Evolution récente de la construction

De 1975 à 1981, 37 logements ont été construits soit une moyenne supérieure à 5 logements/an.

De 1982 à 1991, on comptabilise 48 mises en chantier soit, là encore une moyenne d'environ 5 logements par an.

Depuis 1992 et jusqu'en 2002, on recense 29 mises en chantier soit là une moyenne inférieure à 3 logements par an.

Depuis 1999, les mises en chantier progressent. Ces chiffres confirment une nouvelle croissance de la commune après un ralentissement de l'évolution constatée entre 90 et 99.

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	92-2002	99-2002
LOGEMENTS COMMENCES	2	0	2	0	1	3	2	6	6	5	2	2,6	4,8
LOGEMENTS TERMINES	2	0	0	2	1	1	2	1	6	7	2	2,2	4,0

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

ANNEES	NOMBRE D'OCCUPANTS PAR LOGEMENT	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
		Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
1975	3,1	3,2	3,2	3,1
1982	3,2	3,1	3,0	2,9
1990	3,2	3,0	2,9	2,8
1999	2,9	2,8	2,7	2,6

La taille des ménages est de 2,9 personnes à charge par ménage, ce qui se situe légèrement au-dessus des moyennes du canton (2,8) et plus largement au-dessus de la moyenne départementale (2,6), très certainement dû à la jeunesse de la population.

II.3. - Les activités économiques

* Taux d'activité en 1999

POPULATION ACTIVE	TAUX D'ACTIVITE EN % (1)	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
		Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Hommes 20-59 ans	94,9%	93,7%	92,4%	91,2%
Femmes 20-59 ans	80,4%	77,4%	77,3%	77,3%
Population active totale	66,2%	61,9%	59,1%	58,4%

(1) Taux d'activité d'une tranche d'âge = population active de cette tranche / population de cette tranche
Taux d'activité total = nombre d'actifs de plus de 15 ans / population des plus de 15 ans

Bien que le taux d'activité du canton (61,9%) soit déjà supérieur à celui du département (58,4%), le taux de la commune est encore plus élevé (66,2%). Ces taux élevés peuvent s'expliquer, par une forte proportion de population en âge de travailler.

En 1999, la commune de Mézières en Vexin offre 75 emplois dont 34 sont tenus par des habitants de la commune, 17 habitent le canton d'Ecos et 15 sont domiciliés dans celui des Andelys (dont 9 à Hennezis).

En 1990, le nombre d'emplois offerts par la commune s'élevait à 78 dont 51 tenus par des habitants de Mézières, 9 du canton d'Ecos, 7 d'Hennezis et 6 de Vernon..

Le nombre d'emplois de la commune reste quasiment stable mais les sorties sont plus importantes.

- *Activité artisanale*

Sont recensés sur le territoire communal :

- 1 entreprise de revêtement de façade, La Pierre Liquide qui emploie 19 personnes
- 1 menuisier
- 1 entreprise de peinture

- **Activité commerciale**

L'activité commerciale est représentée par les services suivants :

- 1 entreprise de production d'engrais et fertilisants (BINEAU Agri service)
- 1 entreprise de micro-informatique

Pour les autres commerces, un service itinérant est proposé pour l'épicerie, le pain et les produits surgelés.

Il existe aussi un service d'aide ménagère à domicile.

- Concernant l'agriculture, 8 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire communal au recensement agricole 2000, pour une superficie agricole de 659 hectares dont 89 occupés par les herbages (superficie agricole des exploitations ayant leur siège à Mézières). En fait, la surface agricole localisée sur la commune couvre 682 hectares. Les exploitations pratiquent essentiellement la culture céréalière (blé, orge) et l'élevage de bovins et de volailles.

En 2004, il ne reste plus que 7 sièges d'exploitation implantés sur la commune.

II.4. - Les équipements

- * **Services publics, infrastructures (voies de communication),**

La commune de Mézières en Vexin n'accueille aucun service public. La commune la plus fréquentée est Vernon, située à 10 kilomètres.

La commune dispose d'une école avec trois classes (2 primaires et 1 maternelle). Les élèves du secondaire sont scolarisés au collège de Gasny.

Dans le domaine des voies de communication, Mézières en Vexin est traversée par les routes départementales n°s 1, 4, 8 et 117 qui assurent des dessertes locales entre les Andelys, Ecos et Vernon.

- * **équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels**

La commune de Mézières en Vexin est dotée d'une église. Celle de Surcy ainsi que le presbytère sont devenues des propriétés privées.

Elle dispose d'un hébergement saisonnier avec l'accueil de quatre chambres d'hôtes à Surcy.

* réseaux et assainissement

L'étude du schéma directeur d'assainissement a été réalisée et approuvée. Ce schéma préconise un assainissement de type individuel sur l'ensemble de la commune. Le contrôle des installations aux normes devra être effectué par la commune elle-même.

III - ANALYSE DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE

III.1. - Approche socio-économique d'un 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	34	12,0%	20,6%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	250	88,0%	79,4%	82.3%	67.9%
TOTAL	284	100,0%	100.0%	100.0%	100.0%

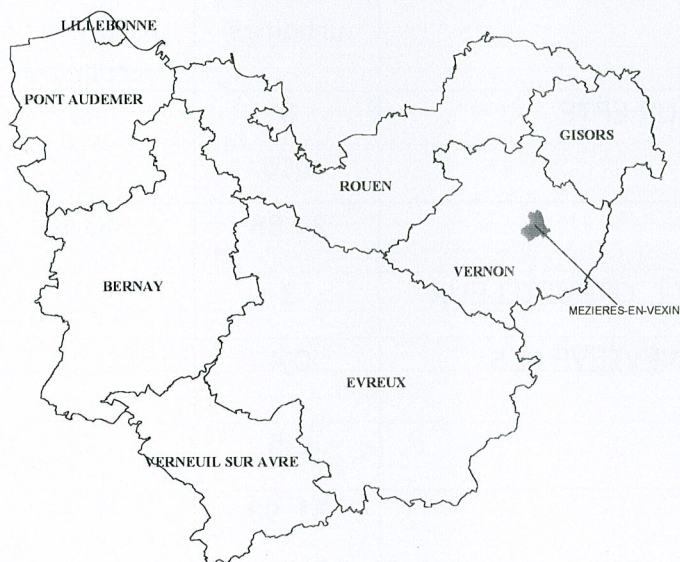
Comme pour l'ensemble des communes rurales de l'Eure, une forte proportion des actifs ayant un emploi réside et travaille dans deux communes différentes.

Les données relatives à la zone d'emploi permettent d'affiner cette tendance.

* la zone d'emploi

Les zones d'emploi ont été définies par l'INSEE à l'intérieur des limites régionales. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune de Mézières en Vexin est dans la zone d'emploi de Vernon.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département:



** les déplacements dans la commune de Mézières en Vexin*

D'après le RGP 1999, 70% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 12% dans la commune et 51% dans le reste de la zone d'emploi de Vernon (10% dans le reste du canton d'Ecos et 33% dans ceux de Vernon).

Par ailleurs, 30% des actifs vont travailler hors du département dont 28% en région parisienne, la position géographique de Mézières explique cette situation.

En 1990, pour une population active de 269 personnes, on pouvait noter que 19% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 22% à Vernon, 7% à Saint Marcel et 33% en région Parisienne.

* les zones d'activité

Dans le cantons d'Ecos, 9 communes disposent d'un PLU approuvé .

Les surfaces disponibles en zones d'activités en hectares sont les suivantes :

	Zones urbaines	Zones naturelles à urbaniser
CHATEAU SUR EPTE	0	11
ECOS	1,15	0
GASNY	24,88	40,49
PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX	3	0
SAINTE GENEVIEVE LES GASNY	0,4	3
TOURNY	2,5	0
TOTAL	31,93	54,59

Les communes de Fourges, Giverny et Panilleuse ne disposent pas de surfaces disponibles.

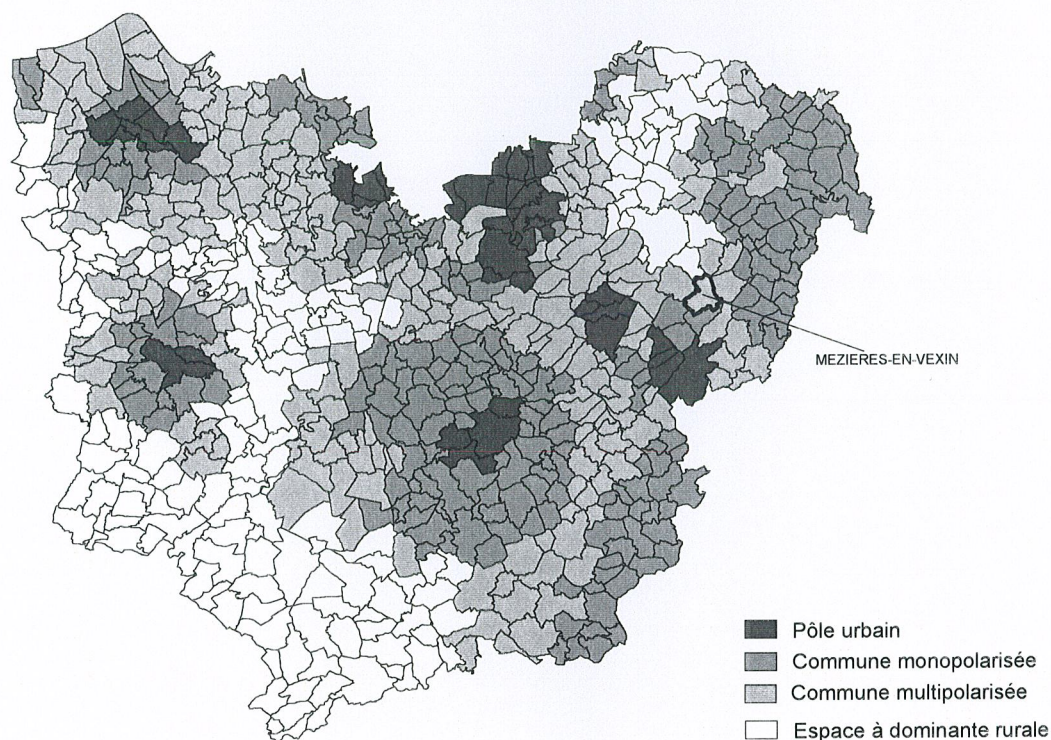
Source : zonage POS janvier 2002

* les aires urbaines dans le département

Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a 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. La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par une couronne périurbaine (**communes monopolarisées**) 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. Il peut arriver qu'une aire urbaine se réduise au seul pôle urbain. Pour la définition des aires urbaines des pôles frontaliers, dont une partie de l'agglomération est située à l'étranger, sont comptabilisés les flux à destination de la partie étrangère de l'unité urbaine pour déterminer les communes appartenant à la couronne périurbaine.

Les aires urbaines RGP99 dans le département :



La commune de Mézières en Vexin est une commune multipolarisée, elle est attirée par les pôles urbains de Vernon, Gaillon les Andelys et la région parisienne.

III.2. - Les démarches d'intégration intercommunale

La commune de Mézières en Vexin appartient à la communauté de communes Vexin - Epte - Seine créée le 31/12/1997 et comprenant 20 communes.

Cette communauté a pour compétences obligatoires, l'aménagement de l'espace et le développement économique.

2ème PARTIE

HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Les élus souhaitent modérer le développement de leur commune et limiter le rythme de construction entre 1 et 2 logements par an, ce qui correspond à l'évolution constatée entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999.

Il faudra pouvoir créer 15 terrains à bâtir pour les 5 à 10 prochaines années, valeur multipliée par un coefficient compris entre 2 et 3 pour tenir compte de la rétention foncière.

A ce chiffre, pourront être rajoutées les éventuelles réhabilitations de constructions anciennes et les transformations de résidence secondaire.

I.2. - Les perspectives économiques

La commune de Mézières en Vexin fait partie de la communauté de communes Vexin - Epte - Seine. Elle n'a pas vocation à développer d'espaces d'accueil d'activités sur son territoire. Par contre, l'extension des activités présentes pourra être autorisée, même si celles-ci sont situées en dehors de la zone constructible, ainsi que des activités de faible dimension dans la zone constructible sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage.

I.3. - L'organisation spatiale souhaitée

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

- combler les espaces vides à l'intérieur des zones déjà bâties,
- limiter les extensions linéaires le long des voies,
- protéger les corps de ferme viables et les terres agricoles exploitées,
- protéger les espaces boisés,
- prendre en compte les risques d'effondrement des cavités souterraines (marnières).

Ces objectifs 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.

Ces objectifs 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, l'extension des constructions existantes et leurs annexes ;
 - 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.

Afin de permettre la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité, le changement d'affectation des constructions existantes pourra être autorisé à l'extérieur du secteur **SC** à condition que cela ne compromette pas les activités agricoles et forestières (article R 111.14.1 du code de l'urbanisme).

De plus, la commune étant soumise au risque d'effondrement de cavités souterraines, il est reporté au plan de zonage l'emplacement des cavités connues afin d'assurer une prévention de ce risque, en application du §3 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

*** La zone constructible **SC****

- *Le bourg*

Trois corps de ferme sont présents dans le bourg. Un, près de la mairie pratique encore de l'élevage (35 bovins). Il est donc exclu du périmètre constructible.

Un deuxième corps de ferme en activité dont les bâtiments, utilisés pour le stockage de céréales sont déjà inclus dans le bâti existant ne mérite pas de protection particulière et est donc intégré dans la zone constructible.

Le troisième, situé à l'entrée Sud du bourg et dont l'activité va prochainement cesser est aussi intégré à la zone constructible.

Le périmètre constructible reprend les limites du bâti actuel. Il englobe ainsi à l'entrée Sud du bourg les parcelles n° 451, 450, 678 et une partie de la parcelle n°452 sur une profondeur de 50 mètres, de l'autre côté de la route.

Les parcelles n°428, 429 et 430 situées en continuité du bâti existant sont classées en zone constructible.

Au Nord du bourg, les parcelles n°1 et 62 sont exclues du périmètre constructible en raison de la présence de deux marnières. Une bande constructible d'une profondeur de 50 mètres est admise sur la parcelle 62 le long du chemin rural, suffisamment desservi.

Le périmètre ainsi délimité dans le bourg offre la possibilité de construire sur 17 terrains.

- *La Maladrière*

Quelques habitations isolées existent dans ce secteur. Afin de ne pas favoriser l'étirement du village et en respect de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme, aucune zone constructible n'est définie dans ce secteur et en particulier sur la parcelle n°31.

- *Le hameau de SURCY*

Ce hameau comprend trois corps de ferme dont 2 pratiquent de l'élevage.

Le périmètre constructible reprend les limites parcellaires du bâti existant. A l'extrémité Sud du hameau, la parcelle n°284 est exclue de la zone constructible en raison de la présence d'une marnière et de proximité d'une activité agricole.

Les parcelles n°s 645 et 687, situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage du deuxième corps de ferme sont rendues inconstructibles afin de protéger l'activité agricole existante.

Le manoir de Surcy, dont l'activité est agricole ainsi que le terrain situé derrière constituent une entité foncière qui mérite d'être protégée en raison de la qualité paysagère. Ils sont donc exclus de la zone constructible.

Les parcelles n°s 713 et 704, situées en continuité du bâti existant et incluses dans le rayon de protection du Manoir sont intégrées dans le secteur constructible. Une partie de terrain pourra être gelée sur la parcelle 704 pour améliorer la visibilité au carrefour, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre constructible se ferme triangulairement sur la RD 1. La parcelle n°707, ne bénéficiant pas d'autre accès que celui sur la route départementale est exclue de la zone constructible.

Les possibilités de construire s'élèvent à 5 logements dans ce hameau.

- *Le hameau de la GRIPIERE*

Un secteur constructible est défini dans ce hameau. Il englobe les constructions existantes et une partie des parcelles n°s 30 et 4 en bordure de la voirie pour deux nouvelles habitations. Ces parcelles sont correctement desservies et une placette de retournement est déjà aménagée.

- *Le Domaine de la BOISSIERE*

Le secteur constructible défini suit le périmètre du lotissement. Il reste une parcelle à construire.

Les parcelles n°s 324, 323 et 322, étant boisées sont exclues de la zone constructible.

- *Le Hameau de NEZE*

Le périmètre constructible reprend les limites parcellaires du bâti existant. Il exclut les parcelles n°s 49 et 58 situées en bordure de la route départementale.

Les parcelles n°s 2, 3, 51, 52 et 53, concernées par une suspicion de cavités souterraines dont la localisation est imprécise sont donc exclues du périmètre constructible.

Les terrains situés en fond de parcelles bâties en bordure du chemin rural n° 27, non viabilisé et non desservi en eau et électricité (parcelles n°s 551, 272, 267, 266, 555, 260, 259, 203, 6, 240 et 48) ainsi que ceux situés en limite de commune avec Hennezis (parcelles n°s 534, 527, 528, 51 et 58), non desservis en eau et électricité sont exclus de la zone constructible, ces terrains étant insuffisamment équipés.

Par contre, le périmètre constructible intègre une partie de la parcelle n°48, en bordure de la RD 1, pour 2 habitations.

Une partie des parcelles n°s 224 et 222 sur lesquels une habitation est en cours de construction, est classée en zone constructible.

Ainsi, le hameau permettra d'accueillir 4 à 5 nouveaux logements.

- *Le hameau du PAVILLON*

Ce hameau est constitué d'un château et de deux habitations et il n'existe pas de réseau public d'eau potable. Aucune zone constructible n'est définie en raison d'équipements insuffisants et afin de ne pas favoriser le mitage des constructions.

*** La zone non constructible**

Elle regroupe la partie restante du territoire communal non classée dans les zones constructibles définies ci-dessus.

Les constructions situées dans la zone non constructible ne sont pas figées puisque sont autorisées :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes et leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'activité agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des richesses naturelles.

Cette zone comprend les terrains agricoles situés à l'Est de la commune ainsi que les sites et paysages naturels à protéger.

Cette zone englobe les massifs boisés du territoire communal qui correspondent à une partie de la forêt de Vernon (bois de Mézières). Ils sont signalés par une trame particulière.

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 :

Marnières dont la présence est certaine :

Mise en œuvre d'un rayon de « sécurité » correspondant à 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 40 mètres.

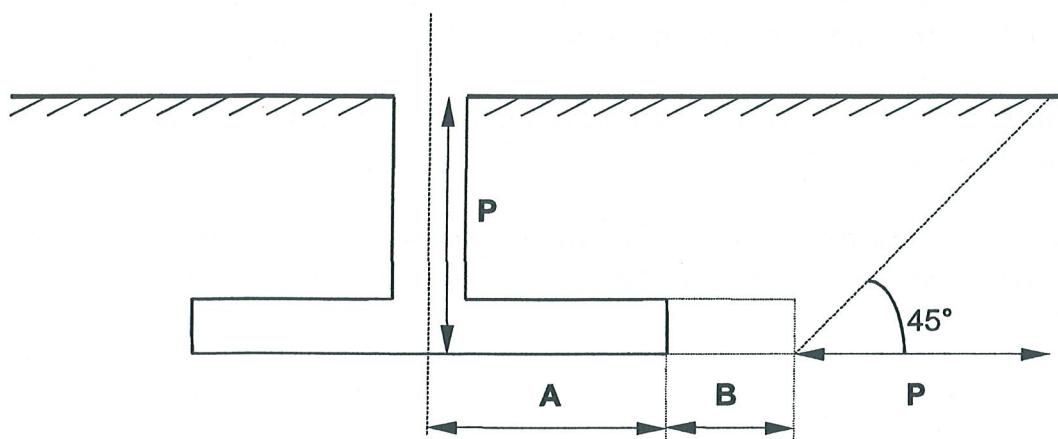
Ce rayon est transformé pour déterminer le secteur constructible, en des formes géométriques simples, adaptées au parcellaire en place dans les zones concernées. A l'intérieur de ce cercle, il sera signalé que, dans cette zone, une étude du sous-sol est nécessaire avant tout projet de construction afin de s'assurer que ce projet ne présente pas de risque pour les biens et les personnes. A défaut, la parcelle sera déclarée inconstructible en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.

Présomption de cavités souterraines :

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme et le pétitionnaire sera 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 = 15 mètres)

A = 15 mètres) D'où un rayon : R = 40 mètres

B = 10 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 - INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tous les secteurs constructibles SC ont été définis en se basant sur les périmètres déjà urbanisés de la commune, sans permettre d'extension linéaire. Les parcelles constructibles se trouvent donc déjà incluses dans la structure bâtie existante, ce qui permet ainsi de limiter l'incidence des futures constructions sur l'environnement et de préserver l'activité agricole qui est encore présente à Mézières.

Tous les corps de ferme viables ont ainsi été classés en zone inconstructible. Un secteur protégé inconstructible est délimité autour afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole pour laisser la possibilité d'accueillir des installations nuisantes comme des élevages.

Le manoir de l'Huis, monument historique protégé ainsi que les terrains environnants sont exclus du périmètre constructible, sauf la bande de terrain le long de la voie communale, située entre deux zones déjà bâties. De ce fait, sa constructibilité aura un impact limité dans ce secteur.

Ainsi, la délimitation des secteurs constructibles sur le territoire communal permettra d'accueillir une trentaine d'habitations. A ce total, pourront être rajoutées les éventuelles réhabilitations de constructions anciennes et les transformations de résidence secondaire.

Ce chiffre permettra de satisfaire les besoins de la commune pour les 5 à 10 prochaines années.

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

Le choix de la définition des zones constructibles répond à un souci de prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et notamment du paysage.

En effet, la délimitation des secteurs constructibles viennent densifier et renforcer la structure bâtie originelle de la commune et limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, préservant ainsi des ouvertures sur la plaine agricole.

La carte communale ne permet pas de fixer des règles particulières pour obtenir une meilleure intégration des constructions dans le paysage. Toutefois, la qualité du bâti ancien est reconnue et il faudra donc apporter une attention particulière aux constructions venant s'y insérer, en utilisant si nécessaire l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

Quant à la plaine agricole et aux espaces boisés, leur inscription en zone inconstructible 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