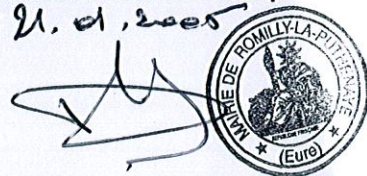


maître d'ouvrage
commune de Romilly la Puthenaye

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 21.01.2005



carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

carte communale

PREFECTURE DE L'EURE

14 MARS 2005

ARRIVEE

dossier approuvé

1 – rapport de présentation

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



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

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 - Les sites archéologiques
 - 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

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 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

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET SUPERFICIE

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE fait administrativement partie du canton de BEAUMONT LE ROGER, dont elle est distante de 10 kms.

D'une superficie de 1185 hectares, elle compte 315 habitants au recensement de 1999.

Ces habitants sont des Romillons.

ROMILLY LA PUTHENAYE possède des limites communales avec BARQUET, GROSLEY SUR RISLE, LA HOUSSAYE, SEBECOURT, COLLANDRES QUINCARNON et BERVILLE LA CAMPAGNE.



HISTORIQUE

Romilly la Puthenaye : nom de domaine de type gallo-romain, composé avec le nom d'homme latin Romilius.

La commune est issue de la fusion de trois anciennes communes :

- **ROMILLY**

En 1198, Gislebert des Minières revendique auprès du roi les terres de Richard de Romilly, maître des lieux à cette époque, car la charge de sénéchal de la terre de Conches appartenait, dès avant la conquête de la Normandie par Philippe Auguste, à la famille des Minières.

Robert de Courtenay, Seigneur de Conches, reconnut que Guillaume des Minières était Sénéchal du fief de Conches et devrait jouir comme ses ancêtres des droits attachés à cette fonction.

De 1362 à 1363, ROMILLY, qui était un lieu fortifié, fut occupé par des campagnes anglo-navaraises, puis la terre de Romilly revint à la famille de Jean de Corneuil, après l'expulsion des Anglais.

- **BOUGY**

Après avoir appartenu à une famille du même nom que la paroisse, aux alentours de 1330, ces terres passèrent vers 1500 à la famille de CROISY qui conserva le fief très longtemps. Le domaine a appartenu en dernier lieu à la famille Fouquier-Long.

- **LA PUTHENAYE**

De 1210 à 1299, une partie du territoire de La Puthenaye fut donnée ou vendue aux Templiers de SAINT ETIENNE DE RENNEVILLE. Les familles de Chambon, Chambellan et De Bougy possédèrent, jusqu'en 1789, la seigneurie de La Puthenaye.

Les communes de BOUGY, LA PUTHENAYE et ROMILLY près BOUGY ont été réunies le 23 juin 1846 sous le nom de ROMILLY-la-PUTHENAYE.



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

I.1. Armature urbaine et diagnostic paysager

Sur les douze hameaux que compte la commune de ROMILLY LA PUTHENAYE, l'urbanisation s'est développée essentiellement dans trois d'entre eux assez distants les uns des autres : ROMILLY, qui constitue le bourg, LA PUTHENAYE et la NOE de BOUGY.

Comme la plupart des communes de plateau, ROMILLY LA PUTHENAYE connaît peu le mitage.

Les extensions récentes des zones bâties se sont parfois réalisées de façon linéaire, comme le long de la RD 35, sans accompagnement végétal, ce qui accentue leur impact visuel dans ce paysage de plateau.

Le bourg

En arrivant de LA HOUSSAYE par la RD 35, on perçoit très tôt le clocher d'ardoises, posé sur la nef couverte en tuiles : le chœur de l'église fut reconstruit en 1868 avec les pierres d'un moulin à vent.

La seconde église de la commune, située au hameau de LA PUTHENAYE, présente une couverture de même caractéristique.

Le bourg de Romilly s'est principalement développé au nord de la RD 35, et le long de la RD 123 en direction du hameau de La Puthenaye. Il est regroupé autour d'une place plantée qui rassemble la mairie, le bureau de poste et la salle des fêtes toute neuve.

Les constructions et les clôtures sont implantées à l'alignement des voies.

Les constructions, dans le centre, comportent deux niveaux. La mairie et la poste sont un exemple de ces maisons construites au siècle dernier. Il s'agit de bâtisses carrées, au toit à quatre pentes, aux murs enduits avec des chaînages en briques qui soulignent les étages et entourent toutes les ouvertures.

Ce type de constructions est toutefois peu fréquent dans le reste du village. Il s'agit en général de constructions basses dont la hauteur n'excède pas un niveau. Les murs sont en pierres ou en maçonnerie enduite avec des chaînages de briques. On trouve également quelques maisons ou bâtiments à pans de bois.

Les matériaux de toiture sont l'ardoise, la tuile et la tôle ondulée notamment pour les bâtiments agricoles.

L'urbanisation plus récente s'est développée dans quelques lotissements, notamment à proximité de la place du village et le long de la RD 123. Ce sont des pavillons individuels, d'un seul niveau, implantés en milieu de parcelles, entourés de clôtures constituées de grillages et de poteaux en ciment, doublées de haies taillées ou de thuyas.

Les toits de ces pavillons sont à deux pentes et recouverts de tuiles mécaniques.

A l'est du bourg, la commune bénéficie de la présence d'une gare de voyageurs et de marchandises, implantée sur la ligne PARIS-CHERBOURG.

Les hameaux

Les hameaux de LA PUTHENAYE et de LA NOE DE BOUGY, qui sont les deux plus importants hameaux après le bourg de ROMILLY, ont conservé leur dominante agricole et les constructions neuves y sont assez rares.

A proximité du hameau de La Puthenaye, se trouve un lieu dit "Le Manoir" qui possède effectivement un manoir, aux murs de pierres et aux ouvertures étroites et peu nombreuses.

Le hameau de LA NOE DE BOUGY, situé en bordure de la forêt, possède la caractéristique originale d'être structuré autour d'un espace vert public avec des aires de jeux.

Peu de maisons neuves s'y sont construites, les habitations étant principalement des bâtiments restaurés ou aménagés.

Quant aux autres espaces bâtis de la commune, c'est le caractère agricole qui y prévaut sans conteste.

I.2. Espaces naturels et agricoles

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE se situe en bordure sud-ouest du plateau du Neubourg.

Le principal élément constituant le paysage est le plateau ; seule la partie boisée située à l'ouest de la commune anime le paysage.

La commune est traversée du sud au nord par la voie ferrée Paris-Caen-Cherbourg. Deux routes départementales desservent la commune : la D 123 du nord au sud, et la D 35 d'ouest en est.

Trois unités paysagères principales se dégagent de cet ensemble :

- Le plateau
- Les coteaux et les espaces boisés
- Le tissu urbain.

La majeure partie du territoire communal est consacrée à l'agriculture sur le plateau avec des champs ouverts où l'on pratique la culture céréalière intensive, mais aussi des prairies et des clos plantés autour des zones bâties.

Les zones boisées se situent au nord et au nord-ouest du territoire communal. Elles s'étendent sur les coteaux qui dominent la vallée de la Risle et sur les rebords de plateau. On trouve du nord au sud le "bois des rangées", le "bois de la bête", le "bois de la noë", le "bois de la porte".

* 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.

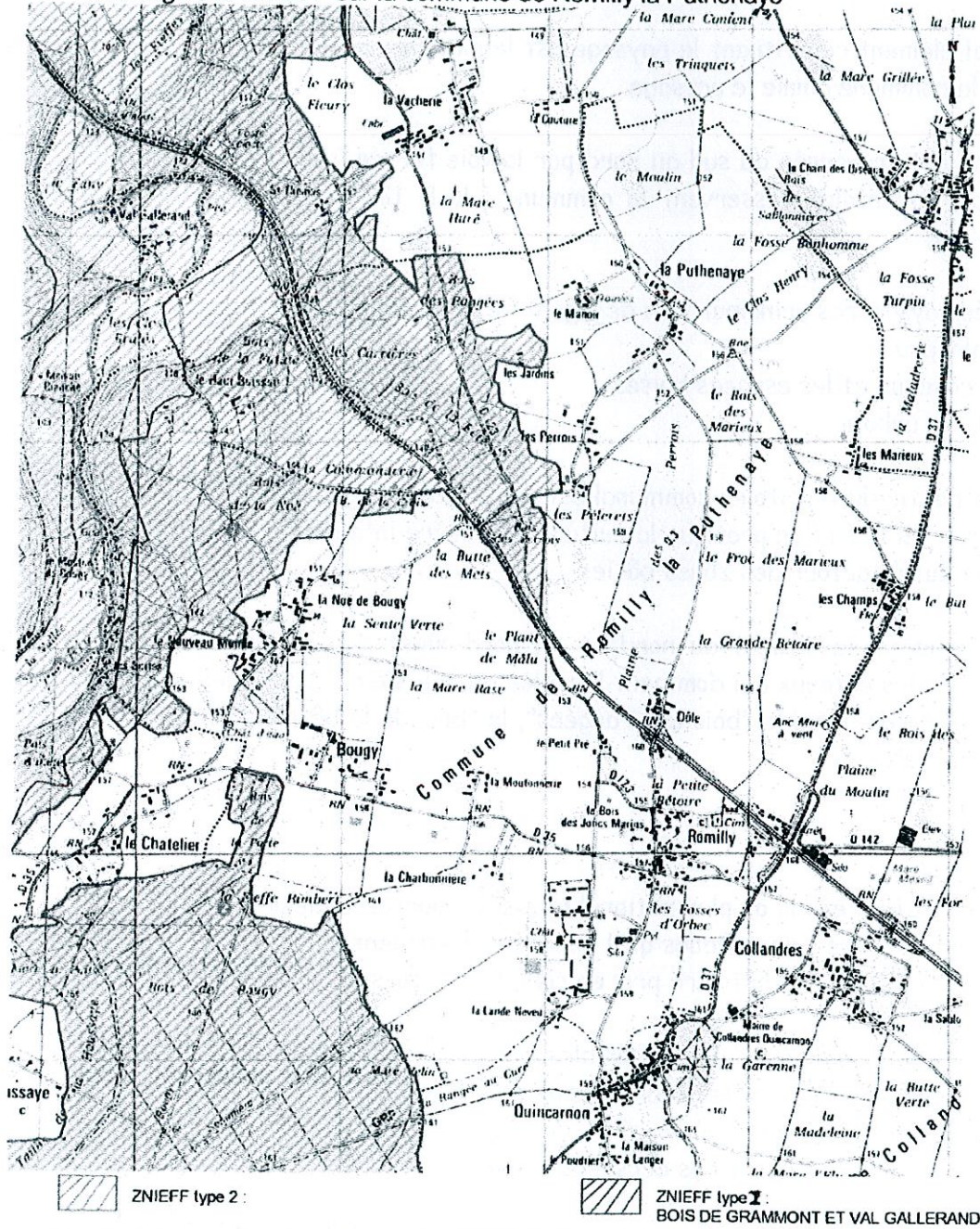
Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes.

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE est concernée par trois ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

- Deux ZNIEFF de type II, correspondant à l'ensemble des grands massifs boisés présents sur la commune : on y trouve une ormaie, une chênaie, une frênaie, des prairies et des cultures.

- Une ZNIEFF de type I, correspondant au "Bois de Grammont et Val Gallerand".

Le zonage des ZNIEFF sur la commune de Romilly la Puthenaye



DDE27 - Mai 2003

Service Aménagement du Territoire et Environnement

Echelle : 1 / 25 000 - Source : DIREN Haute Normandie

BOIS DE GRAMMONT ET VAL GALLERAND

Liste des communes concernées : AJOU, BARQUET, GROSLEY SUR RISLE, LA HOUSSAYE, LE NOYER EN OUCHE, ROMILLY LA PUTHENAYE

Date de la description : 1981
Date(s) de la mise-à-jour : 1984 1996
Altitude de la zone : 106 m - 160 m
Superficie : 355.5 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Cours d'eau, Prairie, Culture

Lithologie : SILEX OU MEULIERE, CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS SILICEUX
Activités sur la zone : AGRICULTURE, ELEVAGE, PECHE, CHASSE
Mesures de gestion et de protection : NUL
Principaux intérêts : BOTANIQUE, PLANTES SUPERIEURES, PLANTES INFERIEURES, PRESENCE D'ESPECES RARES, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cet ensemble unique en Haute-Normandie comprend une vallée boisée, traversée par une rivière importante, des prairies, des cultures, et un ensemble forestier acidiphile (acido-thermophile et méso-acidicline) où s'interpénètrent des influences atlantiques et montagnardes. Les groupements végétaux sur alluvions sont d'un grand intérêt et abritent des espèces très rares et protégées à l'échelon régional: lathrée écailleuse (*Lathraea squamaria*), scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*), et corydale bulbeuse (*Corydalis solidia*). D'autre part, une grande quantité de lichens est présente sur les arbres. Les coteaux boisés abritent des espèces sylvatiques très rares comme *Bazzania trilobata*, protégée à l'échelon régional. Ce secteur à paysage sauvegardé est à préserver impérativement, y compris le corps de ferme remarquable du Val Gallerand.

Evolution du site et propositions de gestion : Les coupes excessives sont à redouter ainsi que la détérioration des groupements bryolo-licheniques humo-terricoles ou épiphytiques. L'urbanisation résidentielle dans le bois est une menace qui pèse sur le site. L'ensemble de la zone est à classer en zone ND des POS.

**VALLEE DE LA RISLE DE LA FERRIERE-SUR-RISLE A
BRIONNE, FORET DE BEAUMONT, BASSE**

Liste des communes concernées : ACLOU, BARQUET, BEAUMESNIL, BEAUMONT LE ROGER, BEAUMONTEL, BRIONNE, CORNEVILLE LA FOUQUETIERE, FONTAINE L'ABBE, FONTAINE LA SORET, GOUTTIERES, GROSLEY SUR RISLE, HARCOURT, LAUNAY, LE NOYER EN OUCHE, LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE, MENNEVAL, NASSANDRES, PLASNES, ROMILLY LA PUTHENAYE, SAINT AUBIN DES HAYES, SAINT AUBIN LE GUICHARD, SAINT LEGER DE ROTAS, SAINTE MARGUERITE EN OUCHE, SERQUIGNY, *Saint Elvi d'Arcey*

Date de la description : 1987/10
Date(s) de la mise-à-jour : aucune
Altitude de la zone : 50 m - 190 m
Superficie : 12429.2 ha

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

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, PECHE
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette ZNIEFF est riche en milieux diversifiés: prairies humides, marais, forêts (chênaie-charmaie, frênaie-aceraie, ormaie rudérale), rivière, étang. La forêt de Beaumont constitue un milieu assez diversifié, surtout au niveau des vallons forestiers. Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune, c'est un élément de diversité pour la région. Elle a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Evolution du site et propositions de gestion : La gestion forestière est inadaptée. Cela aboutit à une dégradation des sols déjà fragiles. Les coupes à blanc, l'enrésinement, le tassement des sols sont des menaces qui pèsent sur le site. En forêt de Beaumont, il existe un sureffectif du cerf élaphe. La pression de pâturage est trop importante.

FORET DE BRETEUIL ET FORET DE CONCHES

AJou

Liste des communes concernées : AMBENAY, BEAUBRAY, BEMECOURT, BOIS ARNAUD, BRETEUIL, CHAMPIGNOLES, CHERONVILLIERS, CONCHES EN OUCHES, FRANCHEVILLE, GUERNANVILLE, LA FERRIERE SUR RISLE, LA GUEROULDE, LA VIEILLE LYRE, LE CHESNE, LE FIDELAIRE, LES BAUX DE BRETEUIL, NAGEL SEEZ MESNIL, NEAUFLES AUVERGNY, SAINT DENIS DU BEHELAN, SAINTE MARGUERITE DE L'AUTEL, SAINTE MARTHE, SEBECOURT, ROMILLY LA PUTHENAYE

Date de la description : 1984
Date(s) de la mise-à-jour : aucune
Altitude de la zone : 150 m - m
Superficie : 20295.9 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole

Lithologie : CRAIE, GRES, QUARTZITES OU CONGLOMERATS, SILEX OU MEULIERE, ARGILES, MARNES OU LIMONS
Activités sur la zone : CHASSE, SYLVICULTURE
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : BIOGÉOLOGIQUE, BOTANIQUE, PLANTES INFÉRIEURES, BRYOPHYTES-PTERIDOPHYTES

Intérêt de la zone : Cette forêt (chênaie-charnaie) représente l'un des plus grands ensembles forestiers de Normandie. Elle accueille en de nombreux endroits, des groupements végétaux et des peuplements d'animaux assez remarquables. Notons par exemple la présence de la dentaire bulbifère (*Dentaria bulbifera*), plante rare. De plus, ce site abrite un grand nombre de stations d'intérêt bryo-lichenique: signalons la présence de *Scapania compacta*, *Lophozia excisa*, *Tritomaria exseciformis*... D'autre part, cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental: c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution du site et propositions de gestion : L'enrésinement, le reboisement par clonage, et les coupes à blanc, entraînant une dégradation des sols, ainsi que l'envahissement du milieu par la fougère aigle et les ronces, sont des menaces qui pèsent sur le site.

* Activité agricole

En 2000, 10 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire communal soit 9 de moins qu'en 1988, mais ce chiffre est à comparer à la superficie moyenne utilisée qui est en augmentation à 87 ha en 2000 par rapport aux 43 ha de 1988.

7 exploitations ont une superficie supérieure à 50 hectares. 8 d'entre elles pratiquent la culture céréalière et 6 disposent d'un élevage bovin.

L'activité agricole est donc tout à fait active sur la commune de ROMILLY-la-PUTHENAYE, les exploitations existantes ayant tendance à une concentration et une intensification de leur activité.

I.3. - Topographie, relief et hydrologie

Le territoire de la commune est relativement plat, à l'exception du secteur bordant la Risle au nord-ouest, proche de la limite communale.

Le relief est donc peu accentué avec des altitudes variant entre 158 mètres NGF sur les plateaux, et 138 mètres NGF en bordure de la vallée.

I.4. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

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

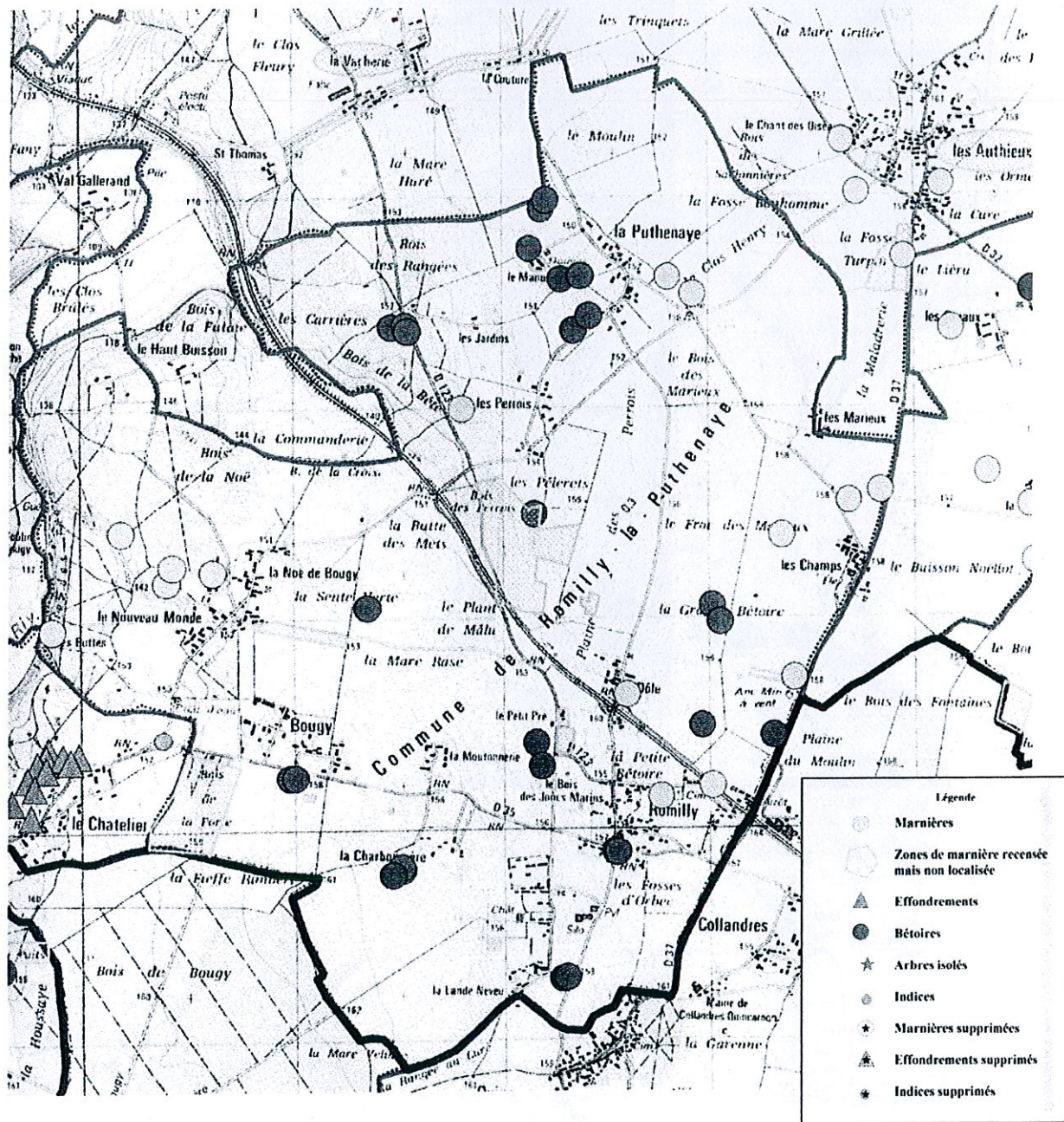
L'enquête générale menée en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

Plusieurs marnières et bétoires ont été recensées par les services de la DDE. Ces éléments figurent sur la carte au 1/25000^{ème} ci-après.

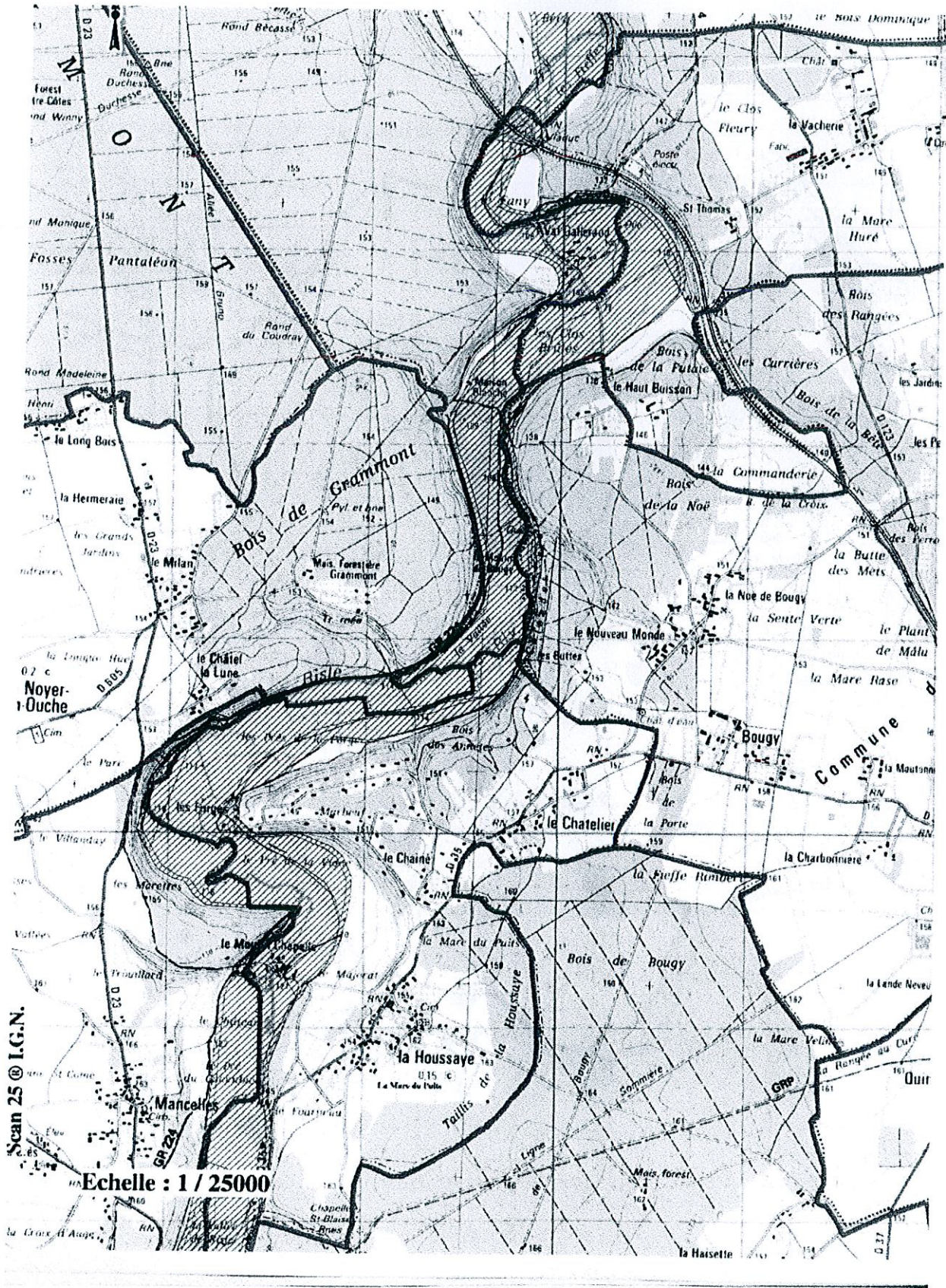
↳ Le risque inondation

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme indique dans son 3°) que les cartes communales déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Les services de la DDE ont défini un secteur inondable, identifiant les débordements de la Risle lors des crues de 1966. Le report de ce secteur a été effectué sur la carte ci-après.



REPPORT DE LA ZONE INONDABLE



↳ Les sols susceptibles d'être pollués

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Le site suivant a été répertorié dans BASIAS sur le territoire de la commune :

- Louis M

↳ Les nuisances sonores

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

La voie ferrée de la ligne Paris/Caen est concernée par le classement sonore des infrastructures routières. Cette voie a été classée en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral du 08 avril 2003, ce qui implique des contraintes d'isolation phonique des constructions situées à 250 mètres de part et d'autre du bord de la voie.

I.5. - La protection des ressources naturelles

* captage d'eau potable

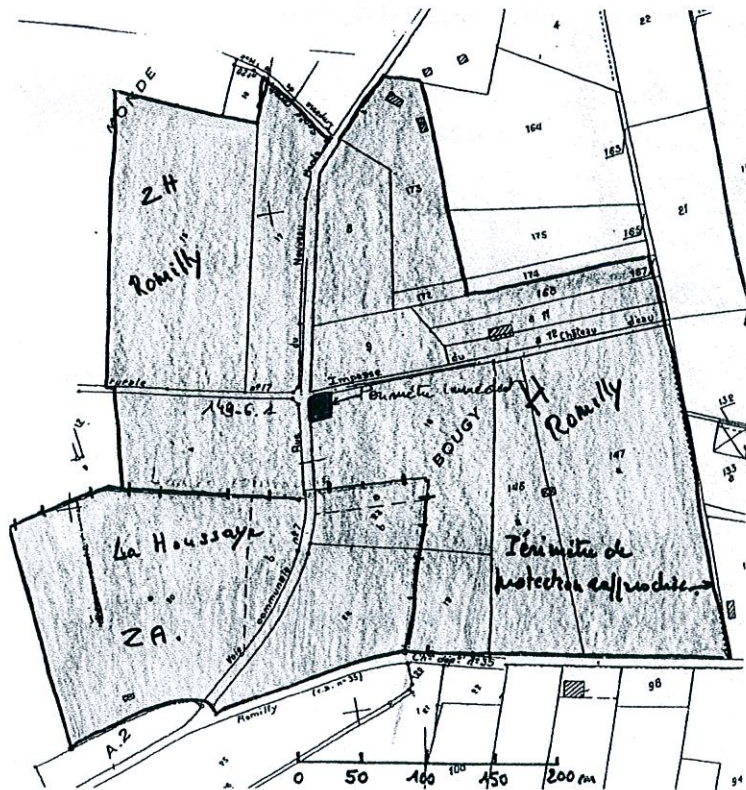
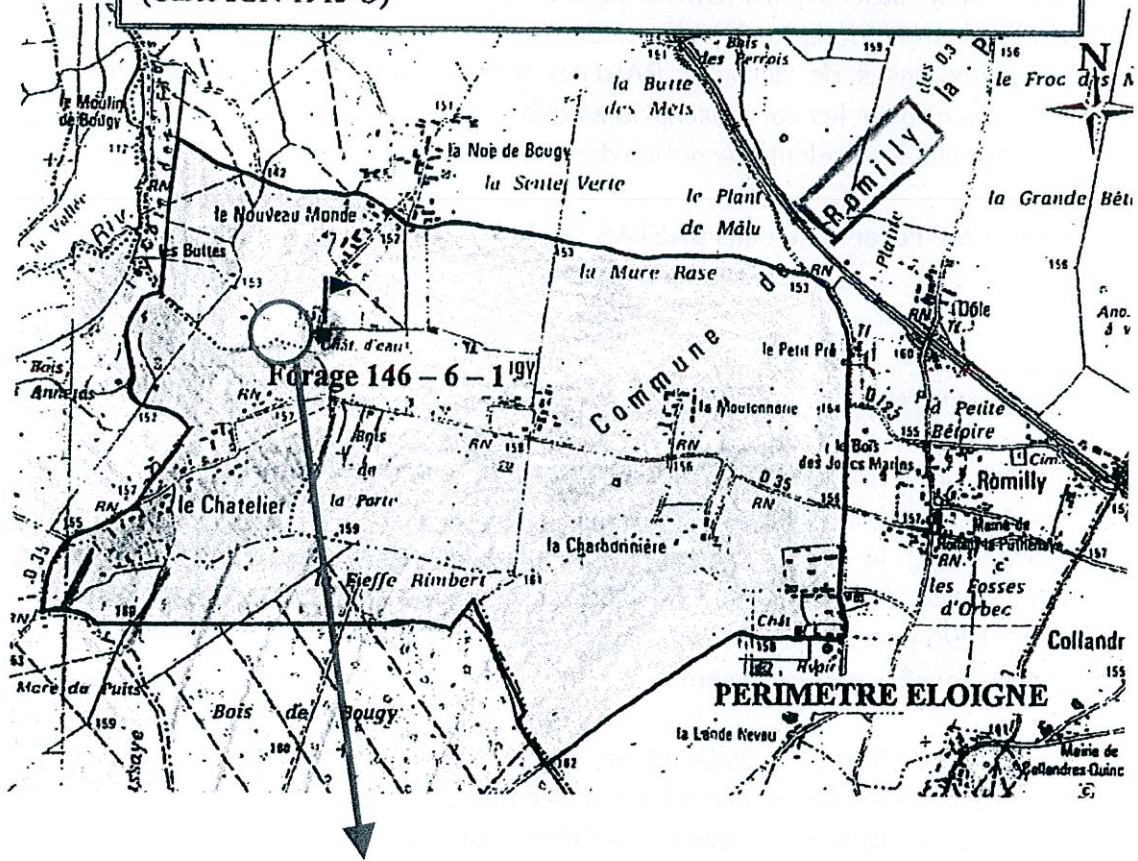
La commune de ROMILLY-la-PUTHENAYE est concernée par les périmètres de protection du forage de « la Lande Neveu ».

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et de la délimitation des périmètres de protection date du 13 juin 2001.

* la gestion des forêts et l'exploitation des richesses naturelles

Les services de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement signalent une réserve de sables et graviers de la basse terrasse (arrêté préfectoral du 12 mars 1997).

PLAN PARCELLAIRE AU 1/25 000
CAPTAGE DE LA COMMUNE DE ROMILLY LA PUTHENAYE
 (Carte IGN 1913 O)



I.6. - Les sites archéologiques

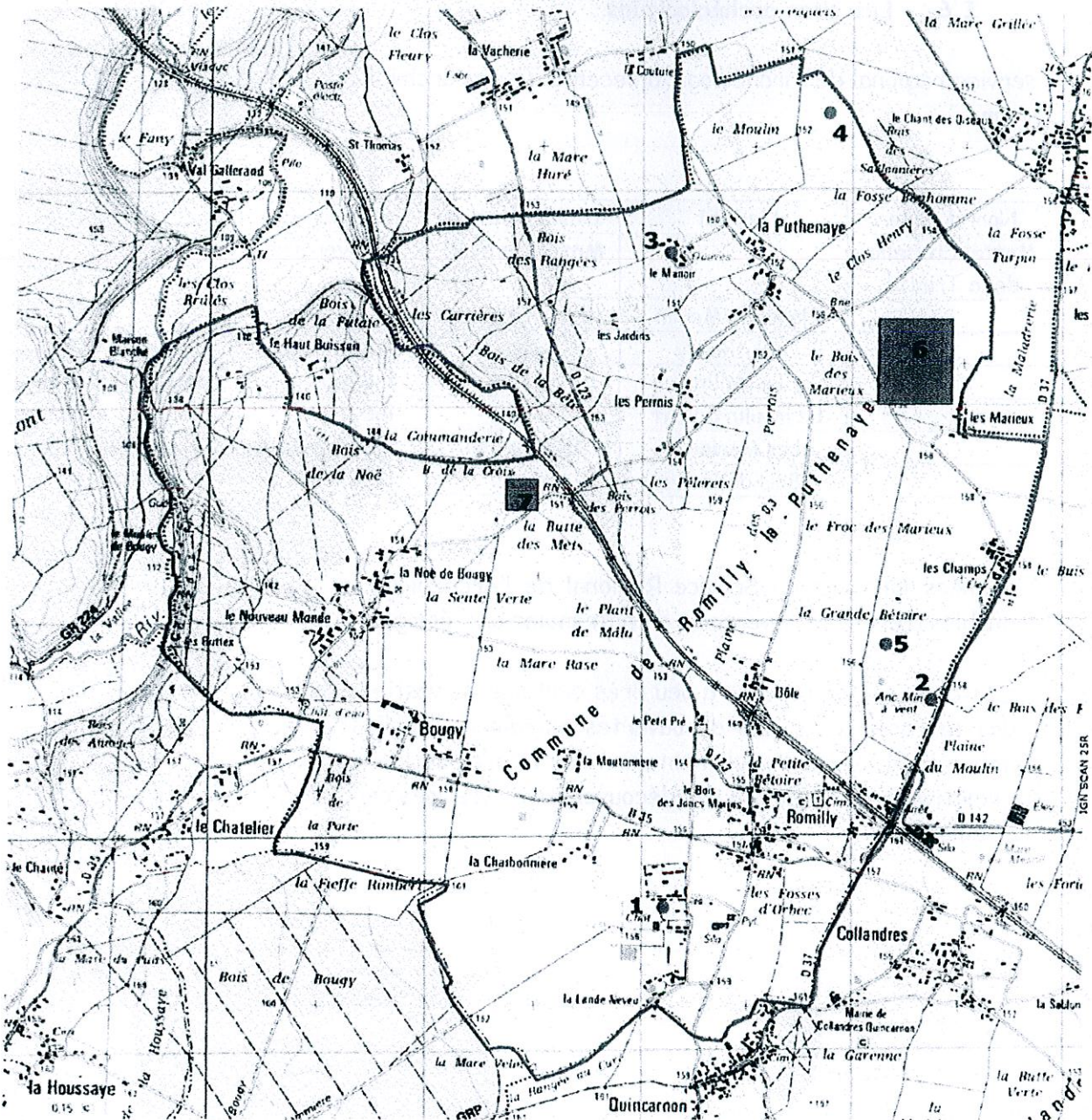
Le service régional de l'archéologie a recensé 7 sites archéologiques sur le territoire de la commune.

N°	Nom du site	Lieu-dit	Interprétation	Chronologie	Observations
1	Motte, Chapelle de la Trinité		Motte castrale	Moyen âge	
2		Plaine du Moulin	Moulin à vent	Moderne	
3		La Puthenay	Maison	Moderne	
4		Le Vallot	Enclos	indéterminée	Prospection aérienne
5		Le moulin à Vent	Enclos	indéterminée	Prospection aérienne
6		Les Marieux	Occupation	indéterminée	Prospection aérienne
7		Le Bois de la Crois	enclos	indéterminée	Prospection aérienne

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.

Carte Communale de ROMILLY LA PUTHENAYE: données archéologiques



Cartographie cellule Carte Archéologique - SRA Haute-Normandie - données au 15/04/03

1/25000

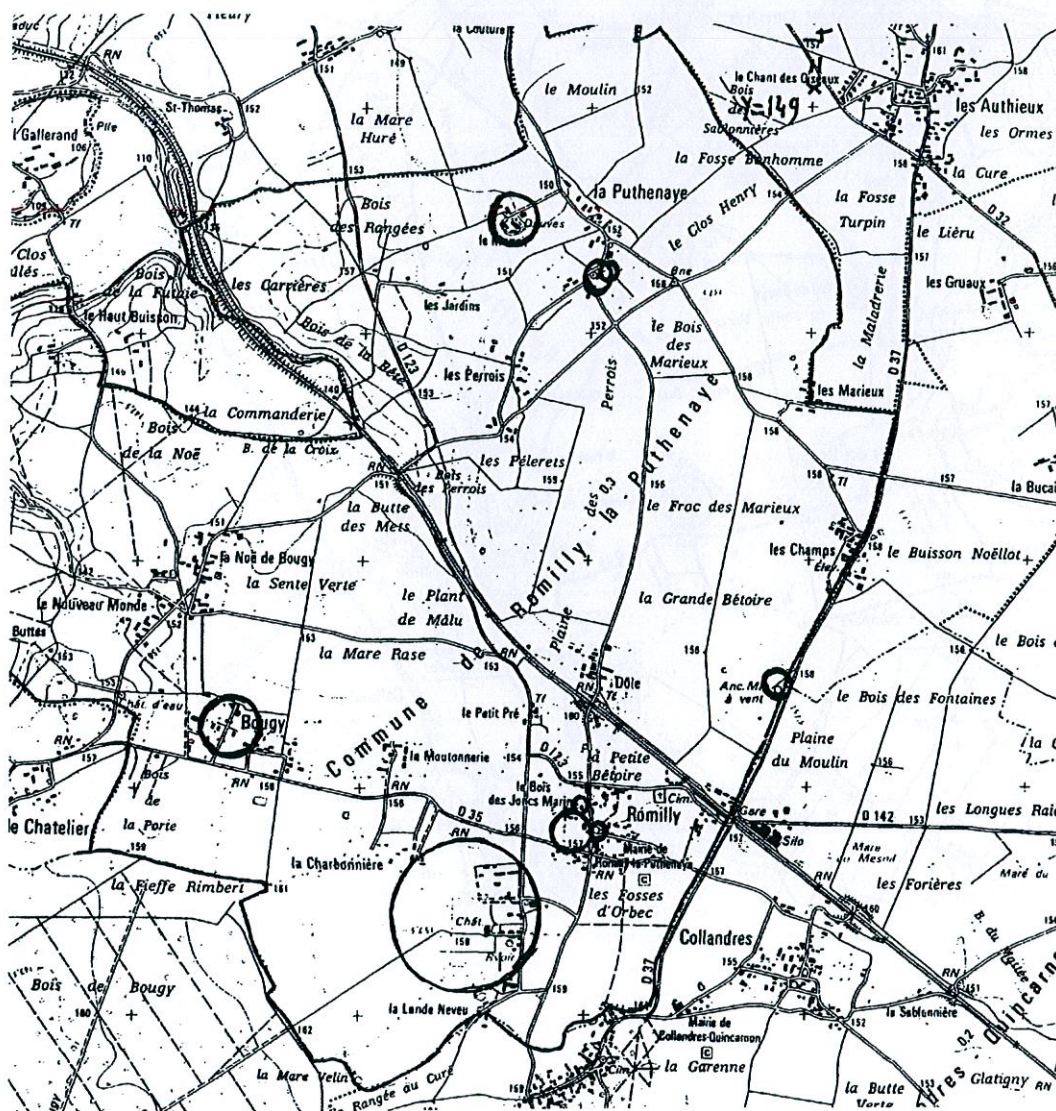
N°	Nom du site	Lieu-dit	Interprétation	Chronologie	Observations
1	MOTTE, CHAPELLE DE LA TRINITE		motte castrale	Moyen âge	
2	MOULIN A VENT DE BOUGY	PLAINE DU MOULIN	moulin à vent	Moderne	
3	MANOIR	LA PUTHENAYE	maison	Moderne	
4		Le Vallot	enclos	indéterminée	Prospection aérienne
5		Le Moulin à Vent	enclos	indéterminée	Prospection aérienne
6		Les Marieux	occupation	Indéterminée	Prospection aérienne
7		Le Bois de la Croix	enclos	indéterminée	Prospection aérienne

Informations : Des prospections au sol ont révélé des indices d'occupation du Paléolithique au lieu-dit Nouveau Monde.

* Les éléments remarquables du patrimoine

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études. La localisation de ces édifices est indiquée sur la carte ci-après :

Carte des édifices et édifices sélectionnés pour étude :



Carte des maisons et des fermes repérées ou sélectionnées pour étude :



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 :

↳ AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
- captage au lieu-dit « La Lande Neveu »

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

- Liaison hertzienne Evreux-la Ferrière sur Risle, tronçon Gravigny-Ajou - P.T.T.)
- Station de Romilly-la-Puthenaye et Romilly-la-Puthenaye passif.

↳ PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
- ligne n° 199 : Evreux/Bernay

↳ T1 servitudes relatives aux chemins de fer :
- voies ferrées de la ligne de Paris à Caen.

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

Les conclusions de l'analyse

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

Le projet de loi n° 1574 est relatif à la création d'un statut de la commune de Romilly la Puthenaye.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - La population

La population sans les doubles comptes s'élève à 262 habitants au recensement de 1999. En 1990, on en dénombrait 310.

De 1968 à 1990, la population est restée stable. La diminution de la population a été particulièrement enregistrée dans les années 90. En effet, de 1968 à 1990 une diminution de 7 habitants (soit 2%) a été enregistrée alors qu'en 9 ans, entre 1990 et 1999, la commune a perdu 48 de ses habitants (soit 15%).

* Evolution démographique de 1968 à 1999

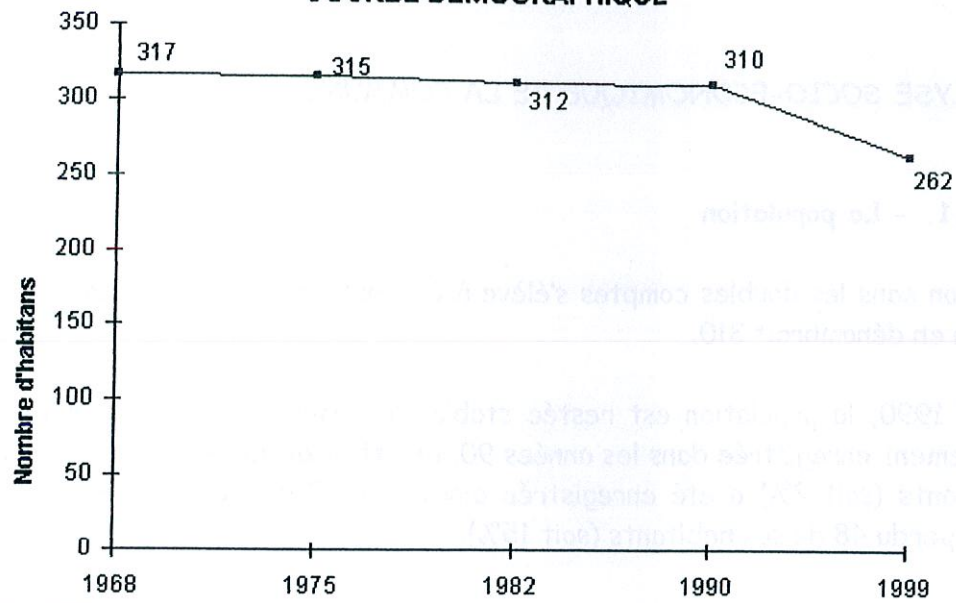
Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	317				
		-2	-0.1%	0.9%	-1.0%
1975	315				
		-3	-0.1%	0.3%	-0.4%
1982	312				
		-2	-0.1%	0.4%	-0.4%
1990	310				
		-48	-1.7%	0.2%	-1.9%
1999	262				

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

Le solde migratoire est négatif depuis 1968. Reprenant le phénomène de désertification des campagnes, la commune équilibrait néanmoins sa population grâce à un excédent naturel positif depuis 1968.

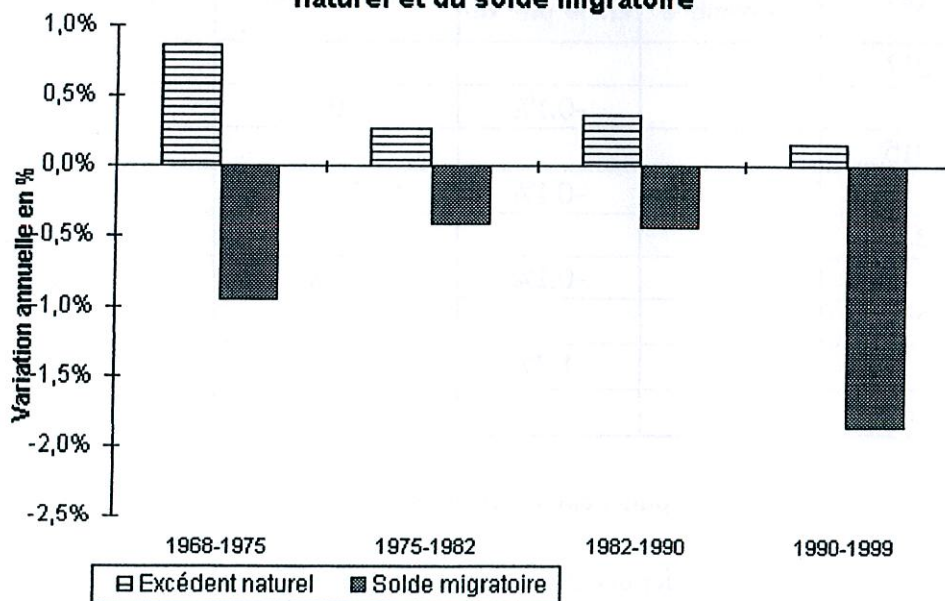
Les naissances se faisant plus rare et les départs des habitants de la commune grandissant depuis 1990, le phénomène de désertification s'accroît.

COURBE DEMOGRAPHIQUE



Source INSEE - population sans double compte

EVOLUTION DE LA POPULATION : La part de l'excédent naturel et du solde migratoire



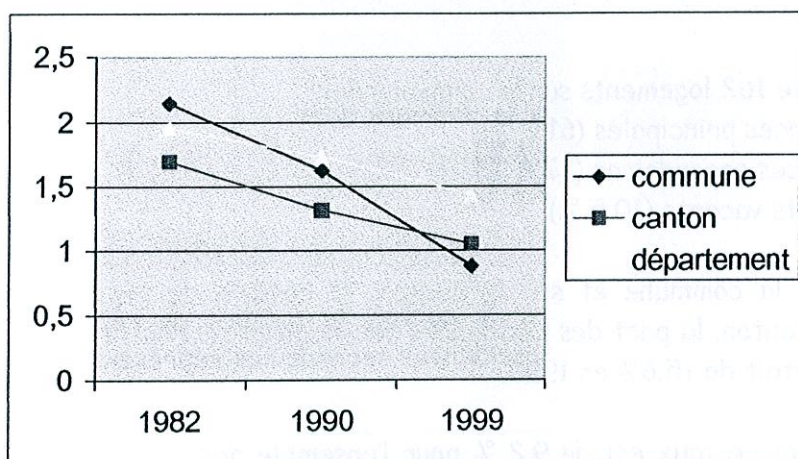
* évolution des tranches d'âge de la population

En 1990, la proportion de moins de 20 ans était plus importante dans la commune que dans le reste du canton. Toutefois, cette proportion s'est inversée avec les données recueillies au recensement de 1999, la commune accueillant d'avantage de personnes ayant entre 60 et 74 ans. En effet, cette tranche d'âge (60-74 ans) a augmenté de près de 60% entre 1990 et 1999, représentant actuellement presque 22% de la population totale. Le vieillissement de la population est amorcé.

Evolution de l'indice de jeunesse (part des - de 20 ans par rapport aux + de 60 ans) :

- ⇒ 2.14 en 1982 ; 1.62 en 1990 et 0.88 en 1999 sur la commune
- ⇒ 1.69 en 1982 ; 1.31 en 1990 et 1.05 en 1999 sur le canton
- ⇒ 1.95 en 1982 ; 1.73 en 1990 et 1.43 en 1999 sur le département

Evolution de l'indice de jeunesse



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

- ◆ une population plus vieille sur la commune que dans le reste du canton
- ◆ un vieillissement de la population communale plus rapide que sur le canton
- ◆ une population plus âgée sur le canton que dans le reste du département
- ◆ des évolutions sensiblement identiques sur le canton et le département.

Avec un indice de jeunesse inférieur à 1 en 1999, la commune enregistre une chute de 0.74 point soit près de la moitié de l'indice de 1990. Ce constat indique d'une façon très claire une commune vieillissante, ce qui, en regardant le nombre croissant de logements vide laisse à penser à une désertification importante de la commune.

* Répartition de la population par âge en 1999.

TRANCHES D'AGES	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'EURE	Communes de l'EURE
Moins de 20 ans	63	24.0%	24.9%	27.1%	27.3%
De 20 à 39 ans	53	20.2%	25.2%	25.1%	27.0%
De 40 à 59 ans	74	28.2%	26.4%	28.9%	26.6%
60 ans et plus	72	27.5%	23.6%	18.9%	19.1%
TOTAL	262	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

II.2. - Le logement

En 1999, on compte 162 logements sur la commune dont

100 résidences principales (61.7 %)

45 résidences secondaires (27.8 %)

17 logements vacants (10.5 %)

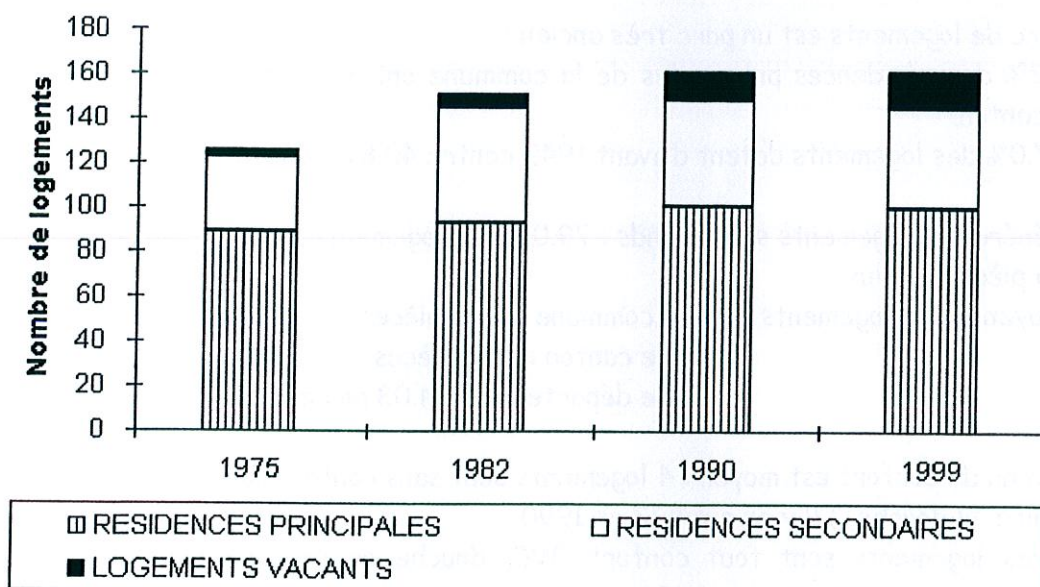
Depuis 1982, sur la commune et sur le canton, le nombre de résidences secondaires diminue. Dans le canton, la part des résidences secondaires représente 13.3 % du parc en 1999, ce chiffre était de 15.6% en 1990.

Sur le département ce taux est de 9.2 % pour l'ensemble des communes mais remonte à 15.7 % en ne prenant en compte que les communes rurales (communes qui n'appartiennent pas à une unité urbaine au sens de l'INSEE).

Le parc de résidences principales se décompose ainsi :

- il n'existe que des maisons individuelles ; il n'y a pas d'immeuble collectif.
- 78.0% des habitants sont propriétaires
- 14.0% des habitants sont locataires du privé
- 8.0% sont logés gratuitement

EVOLUTION DU LOGEMENT ENTRE 1975 ET 1999 : La part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



Le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter et passe maintenant le chiffre des 10% de la totalité des logements sur la commune. Il est de 4.2% sur le reste du canton.

* Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	92-2002	99-2002
LOGEMENTS COMMENCES	1	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0.5	0.5
LOGEMENTS TERMINES	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0.4	0.3

La construction neuve :

De 1975 à 1990, 19 logements ont été construits soit une moyenne de 0.7 logements par an.

Depuis 1991 et jusqu'en 2000, on comptabilise 5 mises en chantier soit environ 0.5 logements par an.

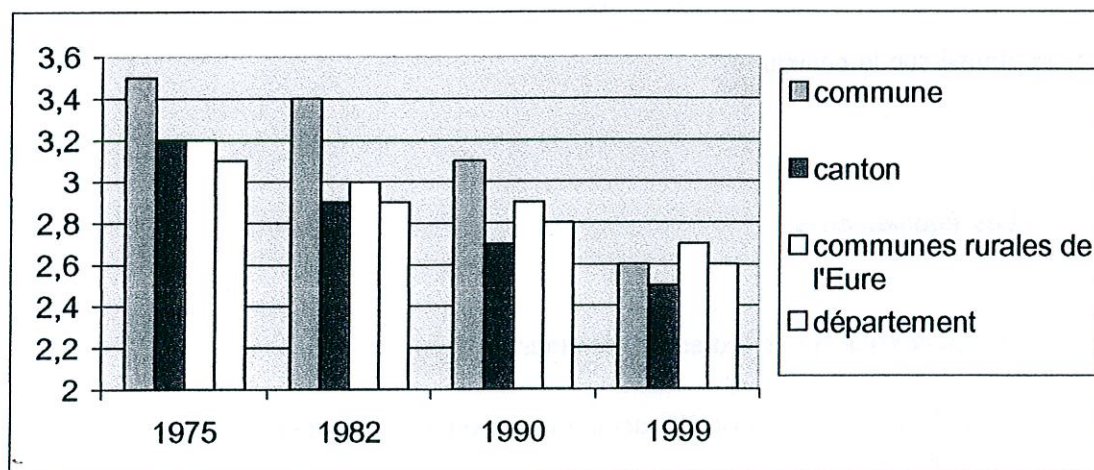
* Occupation des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale)

ANNEES	NOMBRE D'OCCUPANTS PAR LOGEMENT	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
		Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
1975	3.5	3.2	3.18	3.07
1982	3.4	2.9	3.00	2.87
1990	3.1	2.7	2.91	2.76
1999	2.6	2.5	2.70	2.60

Le nombre d'occupants par logements est nettement supérieur dans la commune par rapport aux données départementales ou cantonales jusqu'en 1990. Les familles devaient compter de nombreux enfants.

Depuis 1990, l'occupation des logements dans la commune se rapproche de celle du canton et du département.

NOMBRE D'OCCUPANTS PAR LOGEMENT



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	94.2%	93.1%	92.4%	91.2%
Femmes 20-59 ans	72.4%	76.3%	77.3%	77.3%
Population active totale	49.3%	55.2%	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

Sur la commune, le taux d'activité se situe bien en dessous des moyennes cantonale et départementale (49.3 pour la commune, 55.2 pour le canton et 58.4 pour le département).

82.2% de la population active de la commune est occupée ; sur le canton ce chiffre est de 86.4% et il est de 86.9% sur le département

11.6% de la population active de la commune (29 personnes) et respectivement 13.2% et 12.8% des populations actives du canton et du département sont au chômage. Le taux de chômage de la commune est donc légèrement inférieur à ceux du canton et du département.

Un maçon est implanté sur la commune.

II.4. - Les équipements

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

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE accueille un bureau de poste. La commune la plus fréquentée est CONCHES.

ROMILLY LA PUTHENAYE bénéficie d'une bonne desserte ; en effet la commune :

- est reliée à la RD140 (CONCHES - BERNAY) par l'intermédiaire de la RD35 ;
- est située sur la ligne SNCF PARIS - CAEN, avec un arrêt à la gare de Romilly ;
- bénéficie d'une desserte par autocar régulière mais non quotidienne.

*** équipements sportifs, loisirs, cultuels et culturels**

La commune dispose d'un sentier de randonnée pédestre, d'une bibliothèque mobile, d'une association sportive et d'un club du 3^{ème} âge.

L'accueil touristique est en outre assuré par trois gîtes ruraux situés sur la commune.

*** enseignement**

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE fait partie d'un regroupement pédagogique avec au moins une classe sur la commune.

Le ramassage scolaire et la cantine sont assurés, mais il n'y a pas de garderie.

III - ANALYSE DE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT DE TERRITOIRE

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

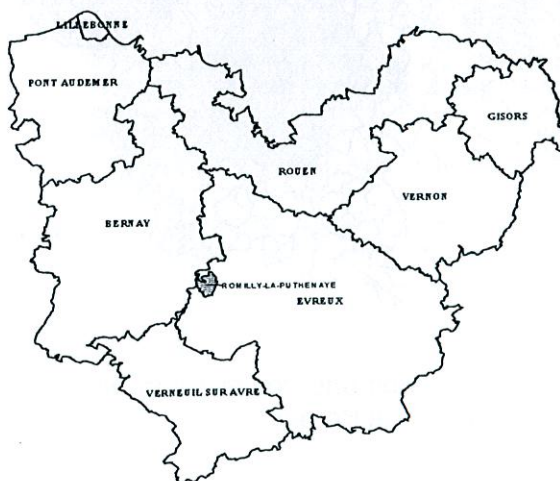
* Migrations alternantes en 1999

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	12	12.5%	23.6%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	84	87.5%	76.4%	82.3%	67.9%
TOTAL	96	100%	100.0%	100.0%	100.0%

* Les zones d'emploi

Les zones d'emploi ont été définies par l'INSEE dans les 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 Romilly la Puthenaye est dans la zone d'emploi d'Evreux.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département:



* Les aires urbaines

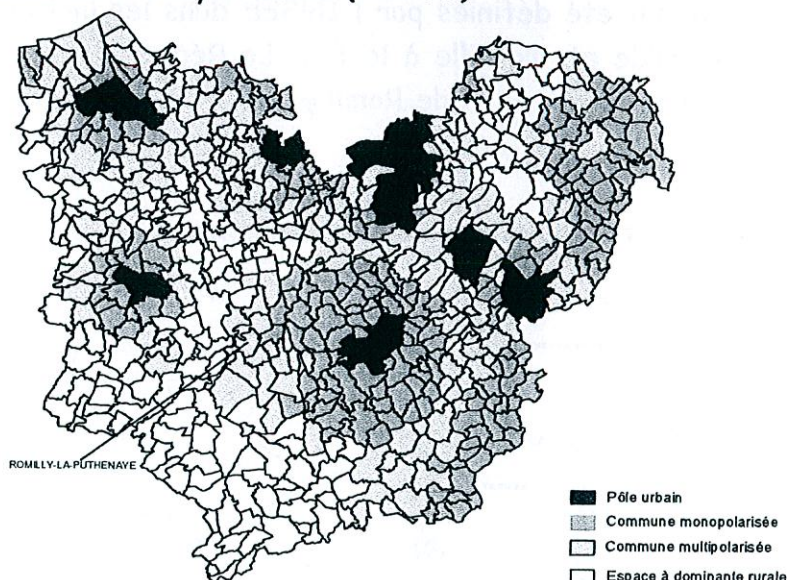
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont les pôles 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 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 sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

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

Les aires urbaines dans le département (RGP 99)



La commune de Romilly la Puthenaye est une commune multipolarisée, elle est attirée par les pôles urbains d'Evreux, de Beaumont le Roger et Bémay.

** Les déplacements quotidiens domicile travail*

Population active ayant un emploi : 96 actifs en 1999 et 114 actifs en 1990 soit une baisse de 15%.

D'après le RGP 1999, 89% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 13% dans la commune, 13% dans le reste du canton de Beaumont le Roger, 31% dans ceux d'Evreux et 15% dans celui de Conches en ouche. Par ailleurs, 1% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 10% hors de la région (8% en région parisienne).

En 1990, on pouvait noter que 24% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 18% dans la ville d'Evreux et 11% à Conches en ouche, 11% travaillaient déjà hors du département (dont 10% dans la région Parisienne).

Source : INSEE RGP99

- *Les zones d'activités*

Dans le canton de Beaumont le Roger, 5 communes disposent de surfaces prévues en zones d'activités dans leur PLU approuvé :

Zonage urbaines : 24 ha à Beaumont le Roger

Zonage naturelles à urbaniser : 30,9 ha soit 28,3 ha à Launay et 2,6 ha à Romilly la Puthenaye.

Source : zonage POS juillet 2002

III.2. - Les démarches d'intégration intercommunale

** l'Intercommunalité*

La commune de ROMILLY LA PUTHENAYE fait partie des 19 communes de la communauté de communes du Canton de Beaumont-le-Roger créée le 31/12/1996.

Au sein de la liste des compétence de cet établissement public on trouve notamment :

- Les activités culturelles, scolaire, sociale et sportives
- L'assainissement
- La création de zones d'activités
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie

Les dépenses sont classées par chapitre et par article. Les dépenses de fonctionnement sont classées par chapitre et par article. Les dépenses d'investissement sont classées par chapitre et par article.

Le budget est équilibré. Les dépenses sont couvertes par les recettes. Les dépenses de fonctionnement sont couvertes par les recettes de fonctionnement. Les dépenses d'investissement sont couvertes par les recettes d'investissement.

Le budget est équilibré. Les dépenses sont couvertes par les recettes. Les dépenses de fonctionnement sont couvertes par les recettes de fonctionnement. Les dépenses d'investissement sont couvertes par les recettes d'investissement.

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, il a été défini que l'évolution de la construction sur la commune depuis 1968 était de près de 1 logement par an.

La municipalité a toutefois estimé que le plan d'occupation des sols et notamment son règlement avait été un frein à l'évolution de la construction sur la commune ces dernières années, d'où le souhait de la municipalité d'abroger le plan d'occupation des sols et de doter la commune d'une carte communale, outil qu'elle estime plus adapté à une commune comme Romilly la Puthenaye.

Ces constats ont 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 qui, en se basant sur la typologie des terrains existants, correspond à une centaine de 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.

Cette rétention sera d'autant plus importante dans le secteur du bourg appelé "la station de Romilly" du fait que le découpage parcellaire existant nécessitera un aménagement d'ensemble pour une urbanisation cohérente dudit secteur.

Cela devrait amener le rythme de construction à 3 ou 4 logements par an.

I-2 - les perspectives économiques

La commune de ROMILLY-la-PUTHENAYE appartient à une communauté de communes ayant entre autre la compétence du développement économique.

Ainsi à ROMILLY-la-PUTHENAYE, il n'est pas prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités, ce qui n'exclut pas pour autant une 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

La commune comprend de nombreux hameaux, la plupart réunissant corps de ferme et habitations. Les hameaux qui comportent le plus de constructions récentes sont la Puthenaye et Romilly.

C'est dans le bourg "Romilly" que sont regroupés les équipements publics (Mairie, école, église). C'est également dans le bourg que depuis les années 60, l'urbanisation se fait de manière la plus importante.

En tenant compte de l'organisation spatiale et des équipements de la commune les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la carte communale ont été les suivants :

- le développement du bourg de Romilly
- l'étoffement des principaux hameaux (la Puthenaye, Dole et la Moutonnerie),
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois ou parcelles largement végétalisées
- la protection de la qualité de l'eau issue du captage d'eau potable
- la prise en compte des risques d'effondrement des cavités souterraines (marnières)

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

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, notamment celles situées en périmètre bâti, 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

Le Conseil Municipal de ROMILLY-la-PUTHENAYE a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

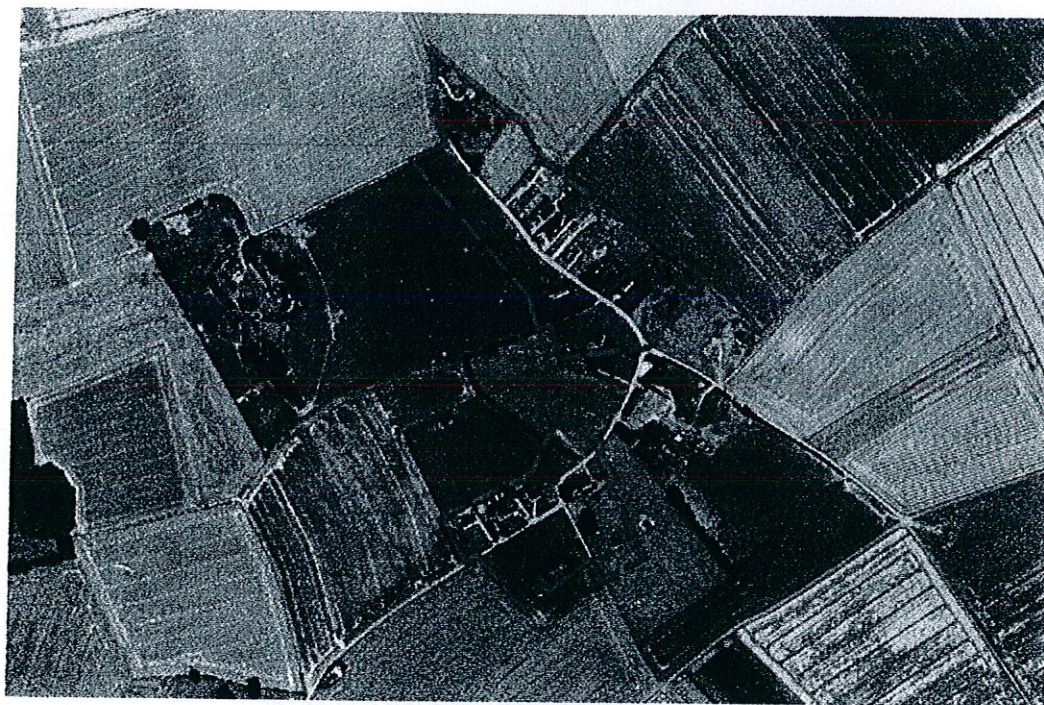
Les objectifs définis par la commune ont conduit à définir deux secteurs :

- 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, 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.

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

- protection des corps de ferme
- protection des bois existants
- prise en compte du risque "marnières"
- prise en compte de la présence des réseaux
- étoffement limité des petits hameaux
- densification du bourg principal "Romilly"

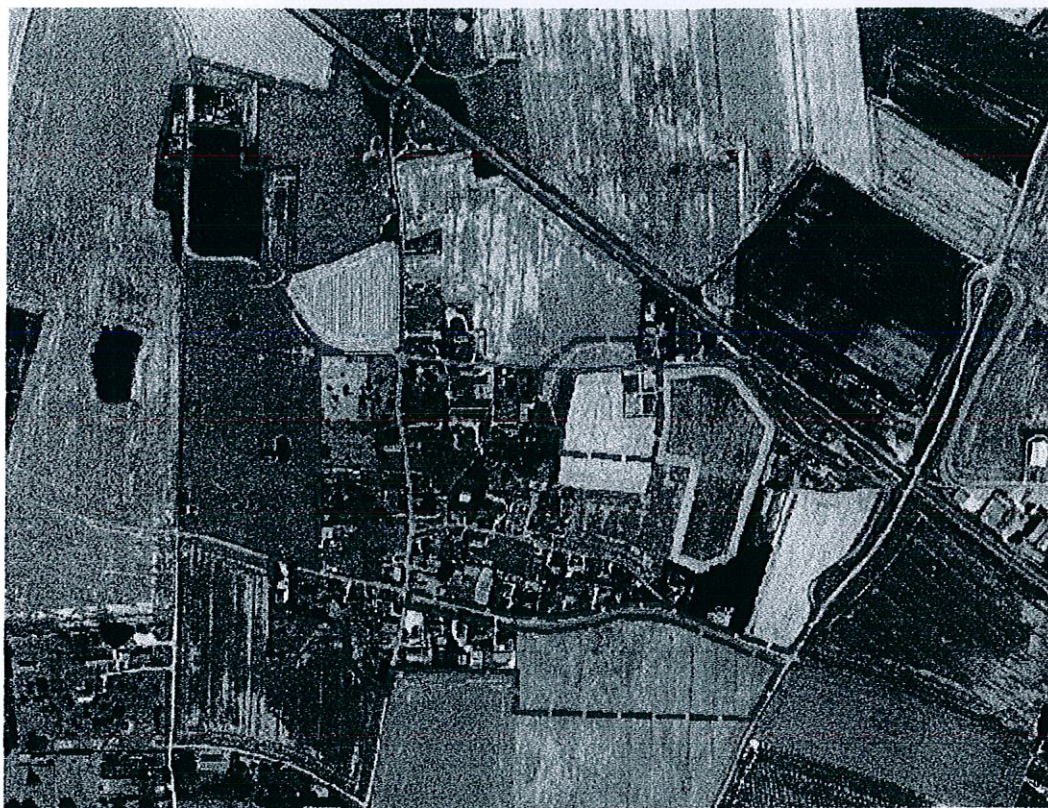
La Puthenaye



Ce hameau est construit essentiellement le long d'une seule voie. Aussi le développement de ce hameau respectera ce sens de développement en ouvrant à l'urbanisation la partie sud de la "rue de Barquet".

L'extension du hameau dans sa partie sud est limitée en raison de la présence de deux marnières et d'un corps de ferme qu'il convient de protéger.

Le Bourg



Ce hameau accueille tous les équipements publics de la commune.

L'élaboration de la carte communale est le moyen de le densifier, en concentrant les terrains constructibles à la périphérie des constructions existantes.

Dans sa partie nord, la présence de la voie ferrée représente une coupure d'urbanisation qu'il ne convient pas de dépasser. En effet, envisager l'extension du bourg au nord de la voie ferrée reviendrait à scinder celui-ci en deux, notamment en matière de communication routière et piétonne.

Les terrains en limite sud de la voie ferrée ne pourront accueillir que des constructions respectant la réglementation en matière d'insonorisation.

La présence d'un couloir de nuisance sonore fera que l'on y préférera des activités plutôt que des habitations dans sa partie la plus proche de la voie ferrée.

Le découpage de la zone constructible repose dans la plupart des cas sur l'enveloppe bâtie actuelle du bourg. Son développement vers le nord-ouest permet l'intégration de quelques constructions du lieudit "les Petit Prés".

La limite communale avec Collandres-Quincarnon à l'Est est utilisée comme limite du secteur constructible, ouvrant ainsi deux grandes parcelles à l'urbanisation.

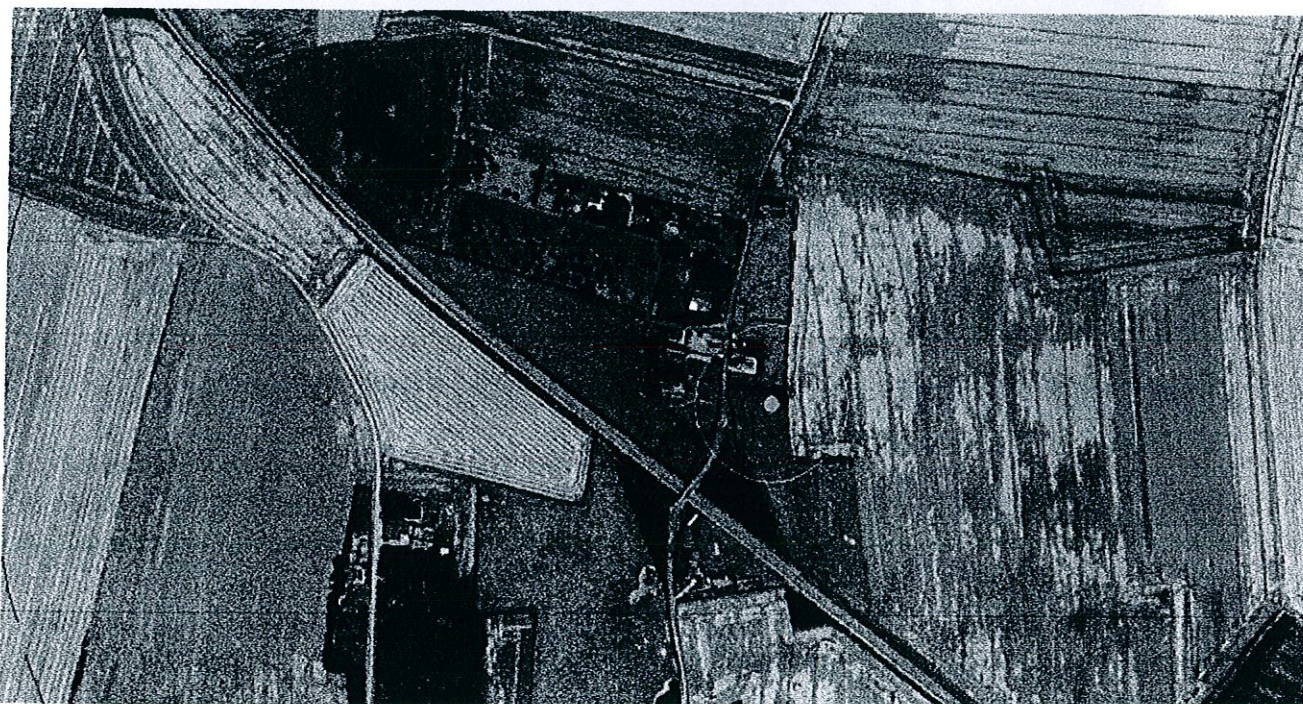
Accueillant déjà des habitations sous forme de lotissement, le développement du bourg ne pourra s'étoffer que par cette procédure administrative sur de nombreux terrains.

Ainsi le terrain en limite Sud du Bourg ou encore "Le Bois des Joncs Marins" à l'ouest du bourg ont comme vocation un aménagement sous forme de lotissement. En l'absence de règlement une attention particulière devra être portée sur l'aménagement intérieur de ces zones.

Une "enclave" dans la zone constructible a été inscrite le long de la rue de écoles afin de prévoir l'aménagement des abords en espace vert, en prolongement de celui existant à proximité de la mairie.

Le développement du bourg dans sa partie sud ouest est à proscrire en raison de la présence des corps de ferme en activité.

Dole

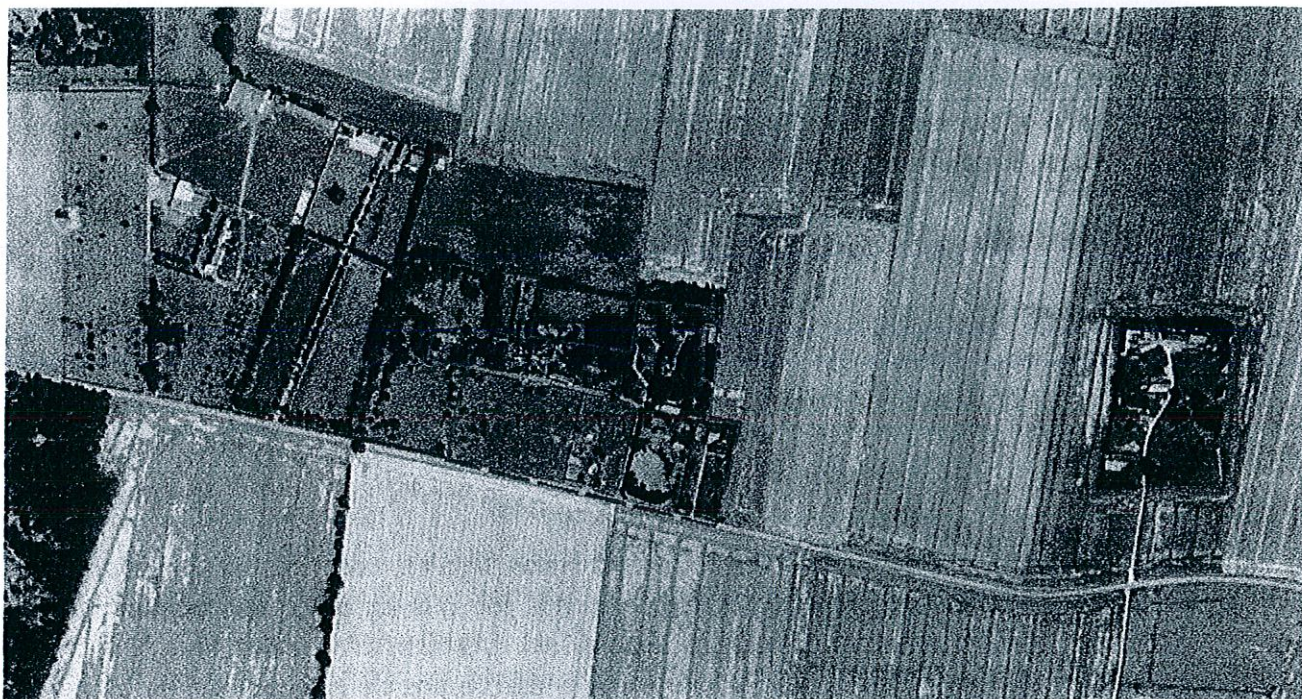


Ce hameau est dans le prolongement du bourg principal. Sa localisation de l'autre côté de la voie ferrée en fait un hameau qu'il ne convient pas d'étoffer de manière importante.

Ainsi, la seule vocation de ce secteur est d'englober les constructions existantes et de permettre la reconstruction d'une grange, trop vétuste pour qu'une simple réhabilitation soit envisageable.

La présence d'une marnière au sud du hameau empêche toute extension dans cette direction.

la Moutonnerie



La Moutonnerie est un hameau dont le pourtour est fort bien délimité par une haie vive de qualité.

Le souhait de la commune n'est pas de développer ce hameau, mais de mettre à profit l'enveloppe végétale existante pour accueillir deux ou trois constructions supplémentaires.

La présence des réseaux publics en suffisance le long de "la route de la Ferrière" et de la "rue de l'église" permettent, sans morcellement des terres agricole et en respectant l'aspect linéaire du hameau, d'atteindre cet objectif.

Les autres hameaux :

La présence des nombreux corps de ferme ainsi que des marnières et des bois ne rendent pas judicieux la construction de nouvelles habitations sur le reste du territoire communal.

On peut également rappeler que l'objectif de la commune est de concentrer les nouveaux arrivants au sud de la voie ferrée dans le bourg.

Les quelques parcelles ouvertes dans les hameaux le sont de manière ponctuelle sans nuire aux activités agricoles et sans s'approcher des bois existants.

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 :

Indice connu :

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 70 mètres.

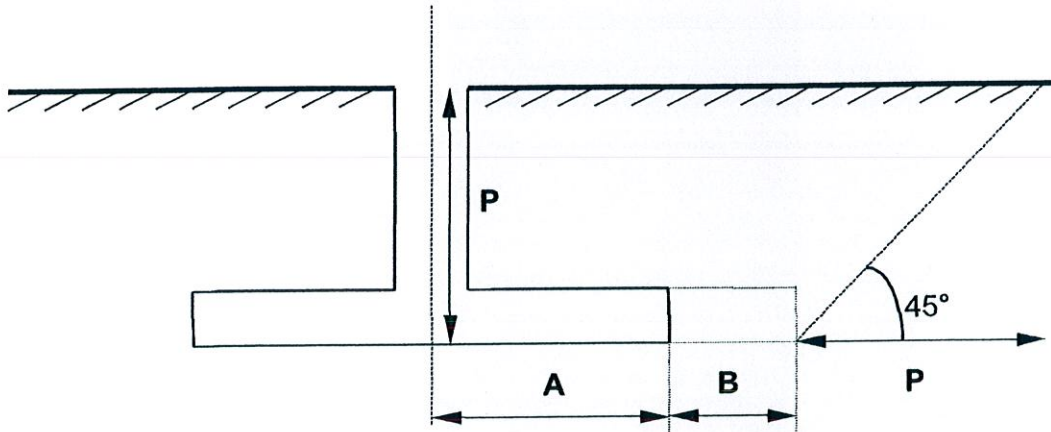
Ce rayon est transformé en des formes géométriques simples, adaptées au parcellaire en place dans les zones concernées. Un indice « cs » est mis en place qui permettra de signaler que, dans cette zone, une étude du sous-sol est nécessaire avant tout projet de construction afin de s'assurer que ce projet 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 au document d'urbanisme et une information incitera le pétitionnaire 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 = 32 mètres)

A = 28 mètres) D'où un rayon : R = 70 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.

ANNEXE N° 1 DU RAYON DE "SECOURIS"

Plan de situation de la commune de Romilly la Puthenaye



Le plan de situation de la commune de Romilly la Puthenaye est annexé au rapport de présentation.

En application de l'article 10 de la loi n° 2010-1616 du 16 décembre 2010

relative à la simplification

3ème PARTIE

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCE 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.

Pour la commune de ROMILLY-la-PUTHENAYE, les orientations de la carte communale auront principalement une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces verts non bâtis qui se trouvaient imbriqués pour la plupart dans le bourg. Le paysage va donc s'en trouver modifié.

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

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 s'est faite en tenant compte :

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

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

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

Le 14/03/2014, la Commission a été réunie à 18h00 à la Mairie de Romilly la Puthenaye, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour et a ouvert la séance.

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

