

Département de l'Eure

COMMUNE de SAINT-CYR-DE-SALERNE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PRÉFECTURE DE L'EURE
17 AOUT 2010
ARRIVEE

Cabinet LEROY-DEBOOS
Géomètres-Experts D.P.L.G.

Siège

60A rue République – BP 57
27110 Le Neubourg
tél. : 02 32 35 10 88
fax : 02 32 35 50 21

Permanence

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

Enquête publique sur
le projet de carte
communale :
du : 30/10/2009
au : 30/11/2009

Carte communale approuvée
par délibération du conseil
municipal du :

28 MAI 2010

Carte communale approuvée
par arrêté préfectoral du :

18 AOUT 2010

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE

Commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE

CARTE COMMUNALE

Partie 1

PROPOS PREALABLE et CADRE JURIDIQUE DE L'ELABORATION

Partie 2

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Partie 3

LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE de SAINT-CYR-LA-CAMPAGNE

Partie 4

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Partie 1

PROPOS PREALABLES ET CADRE JURIDIQUE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 GENERALITES

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

1.2 LA CARTE COMMUNALE

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

1.3 LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

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

1.4 GESTION DANS LE TEMPS et ACCES AU DOCUMENT

- 1.4.1 Approbation de la Carte Communale et Gestion dans le temps
- 1.4.2 Accès au document approuvé

1.5 PRINCIPES FONDAMENTAUX S'IMPOSANT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

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

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

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

Les règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres du terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 Règlement national d'urbanisme et Carte Communale

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

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

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

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

1.1.3 Le choix de la commune de SAINT CYR DE SALERNE

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

1.2.1 Régime juridique

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

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

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

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

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

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

1.2.3 Initiative de la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE d'élaborer une Carte Communale

L'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale a été prise par le conseil municipal de SAINT-CYR-DE-SALERNE. En effet, par délibération du 23 janvier 2004, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études, et a demandé au Cabinet LEROY DEBOOS, sis au Neubourg (27) de prendre en charge l'établissement du document.

1.2.4 Le contenu du document de Carte Communale

En application des articles L.124-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme, les Cartes Communales doivent :

- ⇒ D'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 dudit code et communément appelées « règlement national d'urbanisme » ou « R.N.U. » ;
- ⇒ D'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

1.2.5 Les dispositions spécifiques à prendre en compte

Compatibilité avec les documents de rang supérieur : La Carte Communale s'insère dans la hiérarchie des normes en tant qu'elle doit être compatible avec les dispositions des documents de rang supérieur, s'ils existent. Cette hiérarchie des normes est posée dans l'article L.124-2 du code de l'urbanisme.

Respect du contexte législatif : La Carte Communale doit prendre en compte l'ensemble de la législation en vigueur, notamment s'agissant de la protection de l'environnement, de la prévention des risques et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Pour la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE : S'agissant de la hiérarchie des normes, il y a lieu de prendre en compte les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006. S'agissant du contexte législatif, il y a notamment lieu de se conformer aux dispositions relatives à la protection du milieu agricole, des milieux naturels et à la prévention des risques.

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

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

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

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

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

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

1.3.1 Contenu et portée juridique

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

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

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

1.3.2 Le rapport de présentation

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

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

1.3.3 Les documents graphiques

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

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

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

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

« Le rapport de présentation :

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

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

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

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

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

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

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

Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

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

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

1.4.2 Accès au document approuvé

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

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

Article L.110 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Partie 2

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

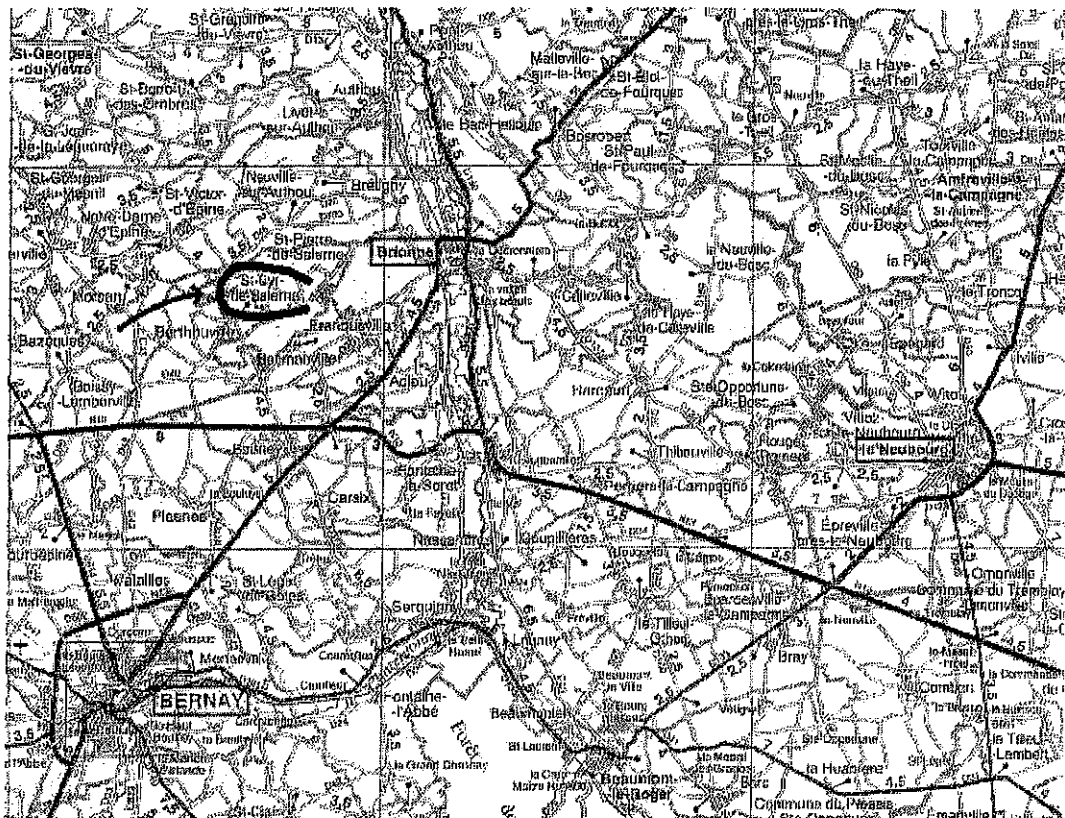
- 2.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE
- 2.1.2 POLES ATTRACTIFS ET AIRES DE REFERENCE
- 2.1.3 DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE

2.2 EVOLUTION DE LA COMMUNE ET SITUATION ACTUELLE

- 2.2.1 QUELQUES ELEMENTS SUR L'HISTOIRE DE LA COMMUNE
- 2.2.2 LA POPULATION ACTUELLE, SON ACTIVITE, SON HABITAT
- 2.2.3 ACTIVITES ET SERVICES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE
- 2.2.4 EQUIPEMENT ET DESSERTE DU TERRITOIRE
- 2.2.5 CADRE NATUREL ET CADRE BATI
- 2.2.6 CONTRAINTES D'AMENAGEMENT
- 2.2.7 LES RISQUES DE CAVITES SOUTERRAINES
- 2.2.8 LES PROJETS DE LA COMMUNE & TOUCHANT LA COMMUNE

2.3 OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 2.3.1 OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT
- 2.3.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Fond IGN : 1-125 000

Figure N°1 : localisation du bourg de SAINT-CYR-DE-SALERNE par rapport aux pôles urbains de Brionne, Bernay et du Neubourg

2.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

SAINT-CYR-DE-SALERNE est située sur les hauteurs de la vallée de la Risle, au cœur du triangle Le Neubourg – Bernay – Brionne.

Les communes limitrophes de SAINT-CYR-DE-SALERNE sont : BRIONNE, HECMANVILLE, BERTHOUVILLE, SAINT-PIERRE-DE-SALERNE.

La majeure partie du territoire de la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE est traversée par la RD 588, une voie qui lui permet d'être raccordée aisément à sa commune voisine de Brionne. SAINT-CYR-DE-SALERNE est également traversée deux autres voies secondaires, la RD 48, qui lui permet de se raccorder à Pont-Audemer par le biais de la RD 130, et la RD31, qui lui assure une connexion avec les axes de desserte de Bernay et Lisieux, essentiellement la RN 13 et la RN 138.

Le territoire de SAINT CYR DE SALERNE s'étend sur 6,38 km², et compte 196 hectares de bois ou de forêts dont la plupart bénéficie d'un régime juridique de protection. Les espaces boisés tendent à ceinturer une grande partie de la commune dans ses parties nord, est et sud, à proximité des limites communales, tandis que la partie ouest de la commune se situe dans une zone de plateau de Lieuvin offrant un paysage d'« openfield » (littéralement de « champ ouvert ») dominant. A noter également que de nombreuses parcelles hébergeant des vergers ou des pâtures viennent agrémenter le paysage agricole, autour des différents hameaux qui composent la commune.

Le point le plus haut de SAINT-CYR-DE-SALERNE s'élève à 161 mètres d'altitude (secteur de la Multière), tandis que le point le plus bas se situe à 92 mètres d'altitude. Cette forte variation d'altitude est principalement liée à la présence d'un thalweg qui traverse la commune dans un sens sud-ouest/nord-est, et où se situe d'ailleurs le point le plus bas.

Administrativement, SAINT-CYR-DE-SALERNE fait partie du Canton de Brionne, dans l'arrondissement de Bernay.

Au recensement de 1999, SAINT-CYR-DE-SALERNE comptait une population totale de 211 habitants, soit 2 % de la population totale du canton de Brionne. En 1990, avec 208 habitants, la commune représentait déjà 2 % de la population totale du canton. Cependant, l'Enquête Annuelle de Recensement de 2006 indiquait que SAINT-CYR-DE-SALERNE comptait 222 habitants, ce qui lui a permis d'obtenir une progression démographique de + 5,2 % depuis 1999.

SAINT-CYR-DE-SALERNE compte trois pôles bâtis principaux : le « Village », l'« Aunerie », les « Bouteaux », ainsi que trois hameaux : le « Puisnier », le « Plessis » et les « Roseaux ».

Le « Village » se localise long de la RD 588, au sommet des coteaux en bordure du thalweg de la Roserie, et compte environ 45 habitations. L'« Aunerie » se situe dans la partie nord de la commune marquée par la présence du plateau agricole, et compte une douzaine d'habitations. Les « Bouteaux » sont situés dans la partie est de SAINT-CYR-DE-SALERNE, en contact avec les espaces boisés du Bois de la Tour, et également desservi par la RD 588 comme le Village. Environ 25 habitations y sont situées.

Au côté des principaux pôles bâtis, les hameaux du « Puisnier », du « Plessis » et des « Roseaux » sont des groupements d'habitat ancien situés sur des grandes parcelles plantées, et qui se sont principalement développés autour d'exploitations agricoles. Situés sur le plateau ou au cœur du ravin sud, ces hameaux regroupent un nombre plus limité d'habitations : une dizaine au Puisnier, une quinzaine au Plessis, une demi-douzaine environ aux Roseaux.

2.1.2 POLES ATTRACTIFS & AIRES DE REFERENCE

EN TERME DE TERRITOIRE: au sens de l'INSEE, SAINT-CYR-DE-SALERNE est une commune multipolarisée au sein de l'aire urbaine de Bernay

EN TERME D'EMPLOI : au sens de l'INSEE, la commune est rattachée à la zone d'emploi de Bernay.

EN TERME DE SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES : compte tenu de la proximité de Brionne, la commune est essentiellement attirée vers ce pôle urbain, même si elle peut également bénéficier, dans une certaine mesure, des équipements publics et commerciaux de Bernay.

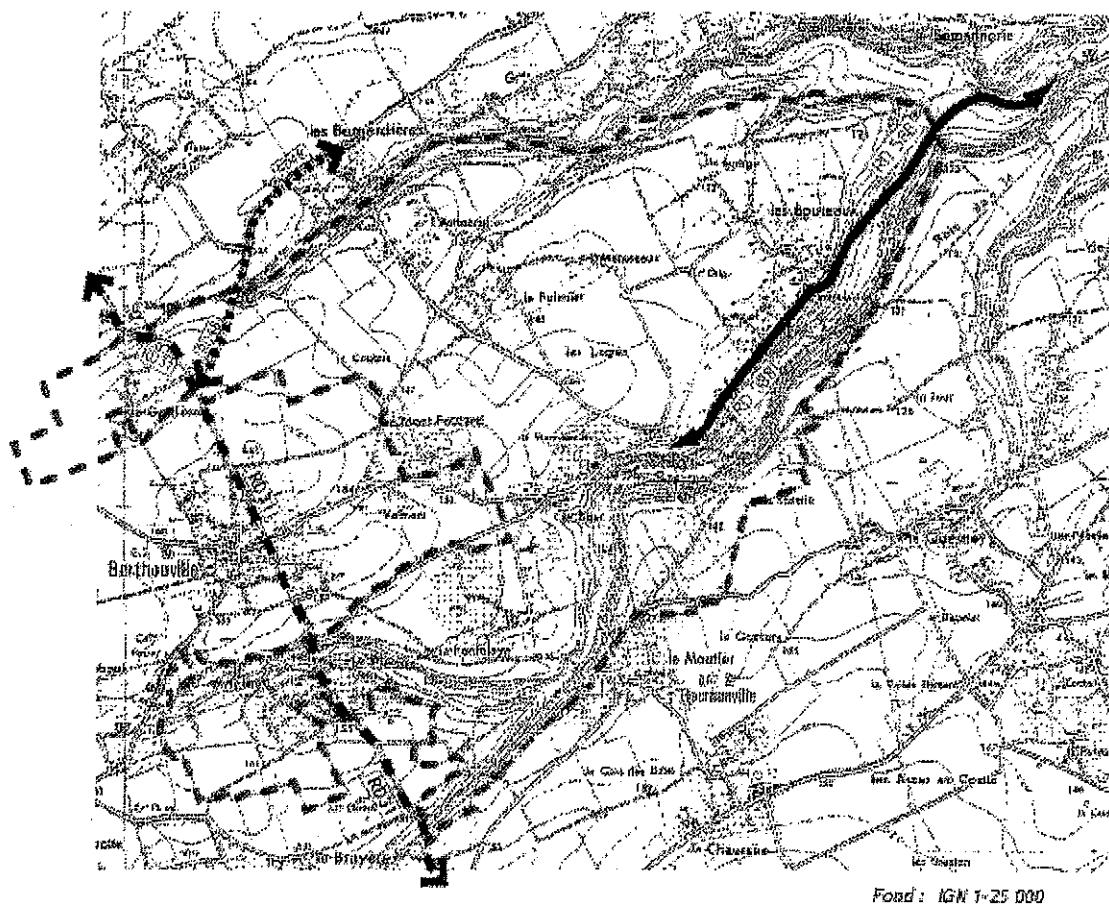


Figure N°2 : Les voies de circulation automobile traversant le territoire de SAINT-CYR-DE-SALERNE

2.1.3 DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE

La commune appartient à la Communauté de Communes rurales du Canton de Brionne laquelle est compétente dans les domaines suivants :

- Développement économique

- Aménagement de l'espace, habitat, environnement
- Tourisme
- Gestion et développement des activités culturelles/socioculturelles
- Gestion et développement des activités péri-scolaires
- Gestion des ressources hydrauliques locales
- Voirie et eaux pluviales
- Ordures ménagères
- Affaires sociales

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

- SIVOS : **regroupement scolaire** autour des équipements scolaires de BRIONNE.
- SIEGE : électrification du territoire
- SAEP de Fontaine-la-Soret: syndicat de gestion du **réseau d'adduction d'eau potable**

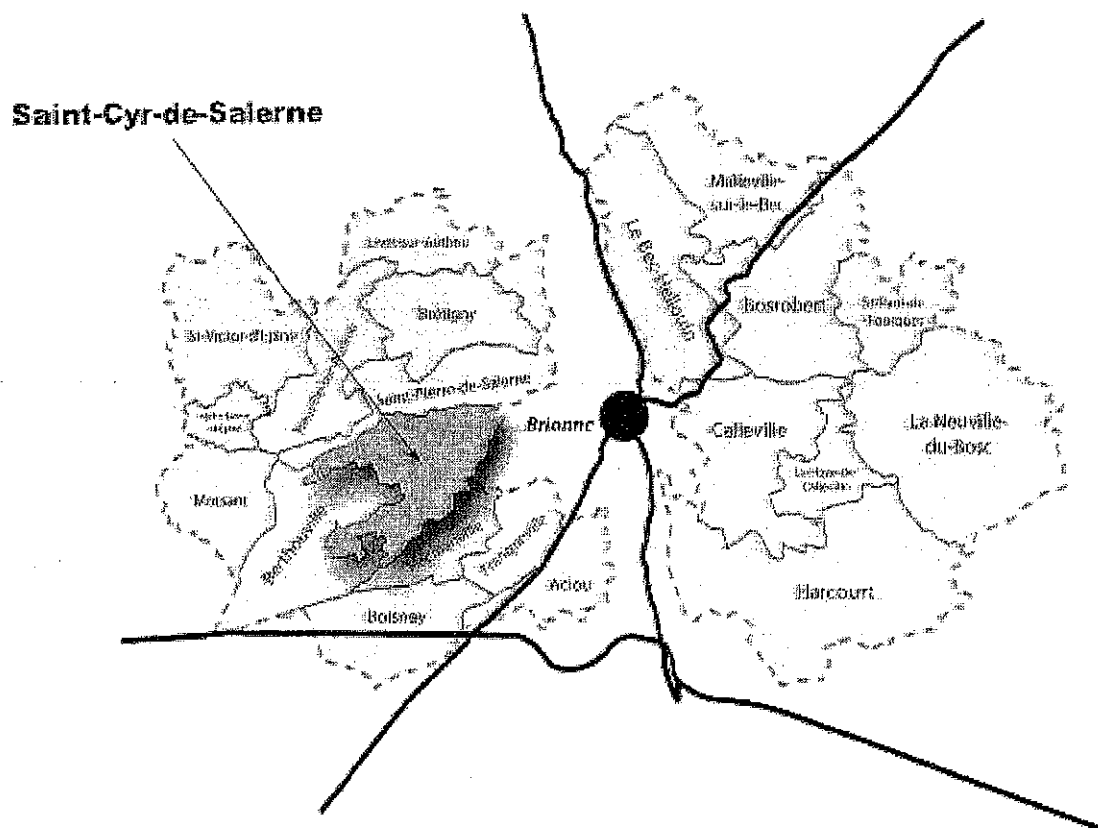


Figure N°3 : Composition actuelle de la Communauté de Communes rurales du Canton de Brionne

2.2.1.1 ELEMENTS HISTORIQUES SUR L'HISTOIRE DE LA PAROISSE DE SAINT-CYR-DE-SALERNE

Sources :

- Dictionnaire historique des communes de l'Eure – 1868 – Charpillon & Carosme :
- Les noms des communes et anciennes paroisses de l'Eure – 1981 – M. Baudot :

La paroisse de Saint-Cyr-de-Salerno, ainsi que sa voisine, Saint-Pierre-de-Salerno, sont des divisions d'un territoire dénommé « Salerno » au Moyen-Age. En effet, ce nom peut être rapproché de Salernes (commune du Var dénommée *Salerna* en 1007), de Salers (commune du Cantal dénommée *Salernum* en 1100) ainsi que de *Salerna*, ville réputée de l'Italie antique et lieu de villégiature des Romains. Néanmoins, la signification de ce nom reste inconnue, bien qu'il soit certainement d'origine pré-latine.

Lors de la création de l'abbaye de Saint-Michel-des-Préaux, au Xème siècle, Roger de Beaumont donna à son fondateur, l'abbé Préaux, tout ce qu'il possédait à Salerno en terres, bois, moulin, hommes et coutume.

En 1216, Guillaume de Salerno, fils de Gilbert de Boissey, chevalier, donna aux moines de Saint-Pierre-de-Préaux, deux gerbes de la dîme dans la paroisse de saint-Cyr-de-Salerno.

En 1306, Onfroy Cavalier prend à fief de l'abbaye du Bec, un jardin planté à Saint-Cyr-de-Salerno.

François de Bellemare, seigneur de Saint-Cyr et de Duranville, épousa en 1556 Françoise Eudes dont il eut quatre fils. Antoine, le second fils, eut en partage la seigneurie de Saint-Cyr, après la mort de son père en 1585.

Par la suite, Antoine de Bellemare, seigneur de Saint-Cyr-de-Salerno, prit alliance en 1601 avec Marguerite de Montgoubert. Son fils, du même nom, était toujours seigneur de Saint-Cyr en 1666, relevant des dames de l'abbaye de Saint-Michel-des-Préaux. A cette époque, la paroisse se composait alors de 600 acres de terre (environ 242 hectares) de 8, 12 et 15 livres de fermage par acres. Louis Lesage en étant alors le curé.

La famille Bellemare conserva la seigneurie de Saint-Cyr jusqu'à la Révolution. Philémon, François, Philémon-François, Sébastien-François et Jacques-Nicholas de Bellemare la possédèrent successivement.

La patron de la paroisse, saint Cyr (dénommé *Cyricus* de son vivant), fut un martyr du IVème siècle. Au XVIIème siècle, SAINT-CYR-DE-SALERNE était appelé la « Grande Salerno », par opposition à Saint-Pierre-de-Salerno, qui était la « petite » paroisse de la seigneurie.

Les fiefs de la seigneurie de Saint-Cyr :

- PREAUX : fief appartenant à l'abbaye du même nom, estimé en 1666 à un revenu de 20 livres annuel.
- LA FONTELAYE : fief de ce même nom appartenait à la famille de Beautot.
- LE GRUCHET : après avoir appartenu à la famille de Bellemare, passa par héritage à François Gouhier au droit de son aïeul M. de Bellemare.
- LES IFS : fief ayant appartenu tour à tour à Vauquelin des Ifs, Guillaume de Bigards et Frédéric Costard.
- LA VALLEE : Fief tenu en 1541 par Messire Pierre de Ferrières, chevalier.

2.2.1.2 LA COMMUNE DE SAINT CYR DE SALERNE EN 1868

Source : « Dictionnaire historique des communes de l'Eure » – 1868 – Charpillon & Caresme :

En 1868, la commune de Saint-Cyr-de-Salerno comptait 503 habitants. On y trouvait notamment une paroisse, un presbytère, une école mixte de 47 enfants, un bureau de bienfaisance, un débit de boisson et sept permanences de chasse.

La commune possédait alors des dépendances administratives, dont la plupart font encore partie du territoire communal : L'Aúnerie, le Bas-Dos, le Bocage, les Bouteaux, la Fontelaie, les Ifs, Monfourcard, la Muletère, le Plessis, le Puisnier, la Roserie.

A cette même époque, les activités agricoles de la commune reposaient principalement sur la culture de céréales et de lin, l'exploitation du bois et la production de cidre. Les rares activités industrielles de la commune étaient assurées par la présence d'une machine à battre, ainsi qu'une ambulante. 19 patentés étaient également présents sur le territoire de Saint-Cyr-de-Salerno.

2.2.1.3 INFORMATIONS UTILES POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE : les sites archéologiques et d'intérêt patrimonial

A l'occasion de l'élaboration de la Carte Communale, le Service Régional de l'Archéologie n'a signalé un site sur le territoire de la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE.

En terme d'éléments architecturaux et de patrimoine, le Service Régional de l'Inventaire Général (DRAC de haute Normandie) a recensé et inscrit au sein de l'Inventaire du Patrimoine l'Eglise Saint-Cyr-et-Sainte-Juliette de SAINT-CYR-LA-SALERNE, d'origine romane et son porche du 16ème siècle, son cimetière et les deux ifs qu'elle héberge en son sein. L'ensemble de ces éléments font l'objet d'une protection au titre d'une servitude d'utilité publique, dont les spécificités sont détaillées dans la deuxième partie du présent rapport.

En outre, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie a également retenu en 2004 sur sa « liste provisoire des œuvres sélectionnées », des éléments bâtis dont les caractéristiques architecturales méritaient d'être préservées. Bien que ces bâtiments ne fassent pas encore l'objet d'une protection juridique spécifique, l'intérêt que leur manifeste la DRAC confirme la qualité architecturale que possèdent certaines habitations ou corps de ferme présents sur le territoire communal. Il s'agit notamment de :

- un corps de ferme, cinq longères, une grange, un cellier, une maison à pans de bois et une chaumière au PLESSIS.
- une maison en brique aux BOUTEAUX.
- une maison en brique dit « café », un cellier et une maison en pan de colombage (l'actuelle mairie).

2.2.2 LA POPULATION ACTUELLE, SON ACTIVITE, SON HABITAT

2.2.2.1 Evolution du nombre d'habitants et structure de la population actuelle (source : INSEE)

a) Evolution de la population

Evolution du nombre d'habitants entre 1982 et 2006 à ST-CYR-DE-SALERNE	1982	1990	1999	2006
POPULATION (*)	207	208	211	222
Variation absolue		+1	+3	+11
Nombre d'habitants supplémentaires par an		+0.1	+0.3	+1.5
Moyenne 1982-2006			+1.09	

(*) Population sans double compte (PSDC)

Quelques données comparatives		ST-CYR-DE-SALERNE	Communes du canton (moyenne)	Communes du département
1975	Variation de la population (en % par an)	+1.61	+0.8	+1.27
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.73	+0.07	+0.54
1982	Dû au solde migratoire (en % par an)	+0.88	+0.73	+0.73
1982	Variation de la population (en % par an)	+0.12	-0.34	+1.33
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.96	+0.17	+0.59
1990	Dû au solde migratoire (en % par an)	-0.84	-0.52	+0.74
1990	Variation de la population (en % par an)	+0.11	+0.19	+0.57
-	Dû au mouvement naturel (en % par an)	+0.48	+0.14	+0.49
1999	Dû au solde migratoire (en % par an)	-0.37	+0.05	+0.09

A retenir :

- Tout au long des années 1980 et 1990, la population de Saint-Cyr-de-Salerne a lentement augmenté, la commune n'ayant gagné que quatre habitants supplémentaires entre 1982 et 1999. Une faible augmentation à l'image de celle du canton, puisque la commune a vu son taux de variation de sa population diminué considérablement depuis le milieu des années 1970 : de 1,61 % entre 1975 et 1982, le taux de variation de la population a chuté à 0.11 % entre 1990 et 1999.
- Alors que le mouvement naturel de la population communale (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) reste à des niveaux positifs entre 1982 et 1999, il semble que le solde migratoire, qui est resté négatif tout au long de cette période, est l'élément responsable de cette faible évolution de la population de Saint-Cyr-de-Salerne.
- Entre 1982 et 1999, le tassement démographique est donc notable, la commune de Saint-Cyr-de-Salerne étant victime de la perte d'attractivité que le canton de Brionne a vécu à partir de cette époque. Le renouvellement naturel n'a pas non plus permis de relever le nombre d'habitants, même s'il est bien supérieur à celui enregistré à l'échelle cantonale (0,14 % entre 1990 et 1999).

- Depuis 1999, cependant, la tendance démographique communale est à nouveau à la hausse. En effet, sur la période allant de 1999 à 2006, la commune a gagné 11 habitants supplémentaires, soit une progression de 5,2 %. En dehors des effets du mouvement naturel, il semble que c'est également le solde migratoire redevenu positif, grâce à quelques nouvelles constructions réalisées sur le territoire communal depuis 2000, qui soit à l'origine de cette nette évolution de la population communale.

b) Structure de la population totale par classes d'âge

<i>La population totale de la commune par classes d'âge en 1982 et 1999</i>	<i>0/19 ans</i>	<i>20/39 ans</i>	<i>40/59 ans</i>	<i>60/74 ans</i>	<i>75 et +</i>
En 1982 en valeurs absolues (en % de la population totale) <i>Population totale en 1982 : 207 habitants</i>	69 (33.4 %)	63 (30.4 %)	42 (20.2 %)	24 (11.5 %)	9 (4.4 %)
En 1990 en valeurs absolues (en % de la population totale) <i>Population totale en 1990 : 208 habitants</i>	72 (34.6 %)	63 (30.2 %)	32 (15.3 %)	31 (14.9 %)	10 (4.8 %)
En 1999 en valeurs absolues (en % de la population totale) <i>Population totale en 1999 : 211 habitants</i>	64 (30.3 %)	57 (27 %)	56 (26.5 %)	25 (11.8 %)	9 (4.2 %)

<i>Comparaison pour 1999 avec...</i>	<i>0/19 ans</i>	<i>20/39 ans</i>	<i>40/59 ans</i>	<i>60/74 ans</i>	<i>75 et +</i>
L'ensemble des communes du canton (en %)	24 %	25 %	26 %	16 %	9 %
L'ensemble des communes rurales de l'Eure (en %)	27 %	25 %	29 %	13 %	6 %
L'ensemble des communes de l'Eure (en %)	27 %	27 %	27 %	12 %	7 %

Indicateur de jeunesse (ratio -20 ans/ + 60 ans) en 1999

<i>Département</i>	1.43
<i>Canton de Brionne</i>	1.21
<i>Berthouville</i>	1.34
<i>Brionne</i>	1.13
<i>Franqueville</i>	6.28
<i>Hecmanville</i>	2.42
<i>Saint-Pierre-de-Salerno</i>	1.63
<i>Saint-Cyr-de-Salerno</i>	2.12

A retenir :

- Depuis 1982, les habitants de moins de 40 ans restent majoritaires à Saint-Cyr-de-Salerno. Même si leur nombre a baissé en 1999, ils représentaient plus de la moitié de la population communale à cette même date (57,3 %).
- Néanmoins, le nombre d'habitants de plus de 40 ans est toujours plus important, les Saint-Cyriens âgés entre 40 et 74 ans représentant notamment 38,3 % de la population communale en 1999, une proportion qui tend à se rapprocher de celle du canton (42%), même si elle reste plus faible.
- De manière globale, le vieillissement de la population de Saint-Cyr-de-Salerno a été contenu par la présence majoritaire des tranches d'âges des moins de 40 ans, comme cela a pu également se constater à l'échelle du canton.
- De même, l'indicateur de jeunesse démontre que la commune d'Hectomare est une des communes du canton de Brionne qui connaît un renouvellement de sa population parmi les plus notables du canton, derrière Franqueville et Hecmanville, et surtout devant Brionne, dont le ratio (1.13) est même plus faible que celui du canton.
- Si, depuis 1999, la commune de Saint-Cyr-de-Salerno a enregistré l'arrivée de quelques familles, celles-ci ne viennent pas enrayer la tendance au vieillissement de sa population, à la vue de la progression de la tranche d'âge des 40/59 ans.

c) *Structure des ménages*

<i>Répartition des ménages par taille</i>	<i>En 1982 en nb (en % du total)</i>	<i>En 1990 en nb (en % du total)</i>	<i>En 1999 en nb (en % du total)</i>
Ménages de 1 personne	15 (22 %)	13 (18 %)	11 (15 %)
Ménages de 2 personnes	17 (25 %)	19 (27 %)	20 (27 %)
Ménages de 3 personnes	10 (15 %)	13 (18 %)	22 (29 %)
Ménages de 4 personnes	15 (22 %)	15 (21 %)	13 (18 %)
Ménages de 5 personnes ou +	11 (16 %)	11 (16 %)	8 (11 %)
TOTAL	68 (100 %)	71 (100 %)	74 (100 %)

<i>Taille moyenne des ménages Dessèrrement</i>	ST-CYR-DE-SALERNE	<i>Comparaison avec</i>		
		<i>Communes du canton</i>	<i>Communes rurales du département</i>	<i>Communes de l'Eure</i>
<i>En 1982</i>	3	2.9	3	2.9
<i>En 1990</i>	2.9	2.7	2.9	2.7
<i>En 1999</i>	2.8	2.5	2.7	2.6

A retenir :

- Au fil des décennies, on assiste à SAINT-CYR-DE-SALERNE à une augmentation du nombre de ménages composés de 3 personnes : de 14,7 % en 1982, les ménages de trois personnes représentaient un tiers de la population communale en 1999.
- Dans le même temps, les ménages composés de deux personnes a nettement augmenté (14,7 % en 1982 ; 26,7 % en 1990 ; 27 % en 1999), tandis que le nombre de familles composées de quatre personnes et plus a baissé de 7 % entre 1982 et 1990.
- Compte tenu de l'évolution de la population et de sa répartition par tranches d'âges, on peut supposer que les phénomènes de décohabitation (ex : départ des jeunes actifs du domicile parental) et le vieillissement de la population communale sont en grande partie à l'origine de cette diminution de la taille des ménages, et l'augmentation des ménages composés de deux ou trois personnes.

2.2.2.2 **Activité de la population et lieux de travail (source : INSEE)**

a) **Activité de la population**

<i>Part des actifs dans la population en 1999</i>	<i>Hommes</i>			<i>Femmes</i>			<i>Total des 20/59 ans</i>
	<i>20/39 ans</i>	<i>40/59 ans</i>	<i>20/59 ans</i>	<i>20/39 ans</i>	<i>40/59 ans</i>	<i>20/59 ans</i>	
Population totale	29	29	58	28	27	55	113
Population active	27	28	55	25	22	47	102
Taux d'activité moyen (*)	93.1 %	96.5 %	95 %	90 %	81.4 %	85.4 %	90.3 %

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

Taux d'activité moyen : comparaisons	En 1999	En 1990	En 1982
Pour les actifs de la commune	90,3 %	73,7 %	78,1 %
Communes du canton	82,4 %	79,6 %	77,2 %
Communes rurales de l'Eure	84,7 %	81,7 %	80,4 %
Communes de l'Eure	84 %	82,1 %	81 %

Actifs ayant un emploi	Nombre d'actifs de la commune (20 ans et +)	Nombre d'actifs ayant un emploi		
		Total (en % du nb d'actifs)	Dont hommes	Dont femmes
En 1982	99	71,7 %	52	47
En 1990	124	74,6 %	63	61
En 1999	135	72,1 %	70	65

Répartition selon le statut (salaré / non salaré) & évolution depuis 1990	Actifs ayant un emploi	En nombre	En %
En 2004	Total	109	
	Dont Salarés	81	74 %
	Dont Non salarés	29	26 %
En 1999	Total	83	
	Dont Salarés	66	79,5 %
	Dont Non salarés	17	20,5 %
En 1990	Total	79	
	Dont Salarés	56	70,9 %
	Dont Non salarés	23	29,1 %

A retenir :

- En 1999, SAINT-CYR-DE-SALERNE comptait un taux d'activité particulièrement élevé, et même supérieur à ceux du canton et du département. Ainsi, le nombre d'actifs occupant un emploi se situe à un peu plus de 90 % (contre 82,4 % pour l'ensemble du canton), un chiffre qui témoigne d'une population moindrement touchée par le chômage, si l'on tient compte notamment de la moyenne départementale (13 % de la population active euroise en 1999).
- 51 % de la population active de SAINT-CYR-DE-SALERNE est représentée par les habitants appartenant à la tranche d'âge des 20-39 ans qui enregistrent le plus fort d'activité de la commune (91,2 %). Néanmoins, dans la commune ce sont les hommes qui en 1999 restent les plus représentés dans la population active communale, les saint-cyriotes âgées entre 20 et 59 ans ne connaissant qu'un taux d'activité de 85,4 %, contre 95 % pour leurs homologues masculins.
- S'agissant du nombre des actifs possédant un emploi, leur nombre n'a cessé d'augmenter depuis 1990, pour atteindre 109 personnes en 2004. Si, en terme de statut des actifs, la répartition entre salariés et non-salariés montre une prédominance du statut de salarié, bien que celui-ci ait légèrement diminué de cinq points entre 1999 et 2004, au profit des non-salariés.
- S'agissant du nombre des « retraités inactifs », ils représentaient 31,06 % de la population totale en 1999 (contre 41,7 % pour l'ensemble du canton). Bien que ce chiffre paraisse élevé, le nombre de retraités saint-cyriotes est cependant en diminution par rapport à 1990, où ils représentaient 38,8 % de la population communale.

b) Emploi et mobilités : Les lieux de travail

Les actifs résidant et travaillant dans la commune	En nombre	En % du total des actifs occupant un emploi
En 1999	12	13 %
En 1990	9	14 %
En 1982	16	20 %

Les actifs travaillant dans une autre commune : les migrations alternantes domicile / travail

Etant donné le peu d'emplois disponibles sur la commune et la proximité des bassins d'emploi de Bernay et Rouen, les déplacements domicile/travail sont importants au départ de SAINT-CYR-DE-SALERNE.

Ainsi, en 1999, sur les 91 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune, on notait que :

- 78 % d'entre eux travaillaient dans le département, dont :
 - 13 % dans la commune,
 - 29 % dans les autres communes du Canton de Brionne,
 - 18 % dans l'arrondissement de Bernay,
- 5% travaillaient en Seine-Maritime,
- 6 % travaillent en Basse-Normandie,
- 10 % en région parisienne.

A titre de comparaison, en 1990 14% des actifs ayant un emploi travaillaient à SAINT-CYR-DE-SALERNE même, 25% dans la ville de Brionne, 8% en Seine Maritime, 13% en région parisienne.

c) Une commune à dominante rurale

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). 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 d'un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5 000 emplois) 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 les communes attirées par celui-ci.

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

Au regard des critères définis par l'INSEE, Hectomare est une commune à dominante rurale.

A retenir :

- Seulement 13 % des actifs vivent et travaillent dans la commune même, ce qui suppose de nombreux déplacements domicile/travail.
- D'ailleurs, c'est précisément la situation géographique de SAINT-CYR-DE-SALERNE au sein du triangle Rouen-Lisieux-Bernay qui permet à près de 30 % des actifs saint-cyrois de se répartir entre ces trois pôles d'emploi, mais une autre proportion d'actifs toute aussi importante (29%) travaillent dans le canton de Brionne.

2.2.2.3 Composition et évolution du parc de logements (source : INSEE, sauf mention contraire)

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

<i>Evolution du nombre de logements dans la commune</i>	<i>En 1982</i>	<i>En 1990</i>	<i>En 1999</i>	<i>En 2006</i>
Nombre de logements	96	109	108	117
Evolution en valeur absolue	///	+13	-1	+9
En nb / an	///	+1.6	-0.6	+1.2

Age des logements en 2006	Construits avant 1949	Construits entre 1949 et 1974	Construits entre 1975 et 1981	Construits entre 1982 et 1989	Construits entre 1990 et 1999	Construits entre 1999 et 2006
Nombre (en % du total des logements)	58 (49.5 %)	15 (13 %)	20 (17 %)	13 (11.1 %)	2 (1.7 %)	9 (7.6 %)
Moyenne annuelle des logements achevés depuis 1975			+ 3.3	+ 1.8	+ 0.2	+ 1.2

Répartition du parc	Résidences principales (en % du total)	Résidences secondaires	Logements vacants
En 2006	72,6 %	19 %	8,4 %
En 1999	68.5 %	26 %	5,5 %
En 1990	65,7 %	27,5 %	7,3 %

b) Les logements à titre de résidence principale

Type de résidences principales	Maison individuelle, ferme	Immeuble collectif	Autre
En 2006	97.6 %	1.2 %	1.2 %
En 1999	98.6 %	0	1.4 %
En 1990	98.5 %	0	1.5 %

Statut de l'occupant	Propriétaires (en % du total)	Locataires et sous-locataires	Autres (logés gratuitement)
En 2006	90.6 %	8.2 %	1.2 %
En 1999	86.5 %	12.2 %	1.3 %
En 1990	77.4 %	14 %	8.6 %

Installations sanitaires des résidences principales

Nombre de logements n'ayant ni baignoire ni douche :

En 1999 : 3

En 1990 : 8

Taille des logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou +	TOTAL
En 1999	0	5	10	27	32	74
En 1990	0	3	16	23	29	71

Taille moyenne des logements	En 2006	En 1999
Nombre moyen de pièces par résidences principales	4.6	4.4
Nombre moyen de pièces par maison	4.7	4.4
Nombre moyen de pièces par appartement	2	1.07

c) **Evolution de la construction de 1990 à 2007** - (Source : Commune de SAINT CYR DE SALERNE et DDE)

Sur la période allant de 1990 à 2007, 6 permis d'aménager ont été accordés pour la construction de maisons individuelles au titre de résidence principale, et avec une S.H.O.N. minimale de 93 m², soit une moyenne de 0,3 permis d'aménager par an. De ce fait, en 2007 la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE comptait 117 logements. Bien que la commune compte 9 logements de plus par rapport à 1999, soit une augmentation de 8,3 %, la moyenne annuelle des constructions, particulièrement faible, est un peu à l'image de celle du canton durant la même période.

<i>Localisation des constructions :</i>	Depuis 1990, les quelques permis d'aménager qui ont été accordés à SAINT-CYR-DE-SALERNE ont donné lieu à des constructions réparties dans les hameaux de l'Aunerie, des Bouteaux et du Plessis, ainsi qu'au Village.
<i>SHON moyenne :</i>	115 m ²
<i>Taille moyenne des parcelles :</i>	1 500 m ²
<i>Origine des pétitionnaires :</i>	Canton de Brionne, Canton de Bernay, Seine-Maritime.

A retenir :

- A SAINT-CYR-DE-SALERNE, l'augmentation du nombre de logements entre 1990 et 2006 s'est fait de manière saccadée : après avoir connu une augmentation constante entre 1982 et 1990 (+13 logements supplémentaires), le rythme de construction stagne à partir de 1990, et devient même négatif (-0,6 logement / an) à la fin des années 1990. Depuis 1999, le rythme de construction est cependant redevenu positif dans la commune (+ 1,2 logements / an).
- Le parc de logement de SAINT-CYR-DE-SALERNE est majoritairement ancien : près de la moitié de ses habitations datent d'avant 1949. Au côté de l'habitat datant de cette époque, les logements construits entre 1975 et 1981 se distinguent par leur nombre (17 % de l'habitat communal), alors que ceux construits depuis le début des années 2000 représentent une part plus modeste (7,6%). Un phénomène qui est à mettre en perspective avec les nombreuses disponibilités foncières qui se sont ouvertes dans les années 1970 et 1980 sur le territoire communal, en parallèle aux opportunités d'emploi du canton de Brionne. Inversement, depuis les années 1990 SAINT-CYR-DE-SALERNE se retrouve confrontée à la perte d'attractivité économique du bassin de Brionne.
- Alors que la population a augmenté de manière constante (+ 37 habitants) entre 1990 et 2004, le nombre de logements s'est lui aussi accru de manière nette sur la même période (+ 17 logements), en parallèle à un rythme de construction de 1,2 par an entre 1990 et 2004.
- Le parc de logements de SAINT-CYR-DE-SALERNE reste principalement résidentiel : entre 1990 et 2006, le nombre de résidences principales n'a fait qu'augmenter, pour atteindre un taux de résidences principales de l'ordre de 75,6 % en 2006. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires a diminué mais conserve une part non négligeable, preuve que la commune conserve un certain attrait résidentiel pour la clientèle « saisonnière », principalement d'origines anglaise et parisienne.
- La totalité des logements de SAINT-CYR-DE-SALERNE sont des habitations individuelles (maisons, pavillons, fermes ou fermettes, etc.) dont le confort n'a cessé de progresser depuis la fin des années 1990 : en 1999, il ne restait plus que trois habitations ne possédant ni baignoire ni douche, tandis qu'en 2006 le nombre moyen de pièce par maison atteignait 4,7.

- En 2006, 90,6 % des ménages saint-cyrois étaient propriétaires de leur logement, tandis que le nombre de locataire a nettement diminuée dans la commune, passant de 14 % en 1990 à 8,2 % en 2006, signe de l'amélioration de la valeur du parc de logement de SAINT-CYR-DE-SALERNE, malgré son ancienneté.
- Malgré tout, le marché de l'immobilier semble stagné dans la commune : les constructions neuves se font rares, les phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation se sont manifestés depuis 1990, et le taux de logements vacants (8,4 % en 2006) démontre qu'un certain nombre de logements saint-cyrois n'ont pas trouvé preneur.

2.2.2.4 En résumé

On peut noter les caractéristiques suivantes pour la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE :

S'agissant de l'évolution de la population :

- Après avoir augmenté de manière constante dans les années 1960 et 1970, la population de SAINT-CYR-DE-SALERNE a vu sa croissance considérablement ralentir dans les années 1980 et 1990 (seulement 4 habitants supplémentaires entre 1982 et 1999), mais est légèrement repartie à la hausse depuis 2000, avec une moyenne de + 1,5 habitants par an.
- Subissant la perte d'attractivité du canton de Brionne, ainsi qu'un faible rythme de construction sur son territoire, la commune a ainsi connu, entre 1982 et 1999, un tassement démographique notable avec un solde migratoire négatif et un solde naturel très faible. Dans ce contexte, le renouvellement naturel de la population n'a pas permis de contrebalancer les effets du solde migratoire défallant.

S'agissant de la structure de la population :

- Jusqu'en 1999, le nombre d'habitants de moins de 40 ans était encore largement majoritaire à SAINT-CYR-DE-SALERNE (57,3 % de la population communale), preuve que malgré une faible augmentation de la population, le renouvellement démographique a bel et bien été effectuée au cours des années 1980.
- Depuis le début des années 2000, la tendance démographique tend à s'inverser : en 2006, la proportion des habitants âgés entre 40 et 59 ans est devenue majoritaire, preuve d'un vieillissement progressif de la population communale.
- Depuis 1999, la commune compte 11 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 14,9 %. Cependant, le nombre moyen de personnes par ménages a diminué, passant de 2,9 personnes en 1999 à 2,6 personnes en 2006, signe des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages qui touche la commune depuis la fin des années 1990.

S'agissant de la population active :

- Un taux d'activité important au sein de la population communale, de l'ordre de 90 % en 1999, et où la tranche des 20-59 ans est plus représentée (91,2 % de taux d'activité).
- Une population active moins touchée par le chômage par rapport à la moyenne départementale,
- Une majorité de salariés,
- Seulement 13% actifs résident et travaillent dans la commune en 1999, mais la grande majorité des saint-cyrois travaillent dans les agglomérations environnantes (Brionne et Bernay notamment), voire même en Seine-Maritime et en région parisienne.

S'agissant du parc de logements :

- Un parc de logement particulièrement ancien : 49,5 % des logements datent d'avant 1949, tandis que ceux construits entre 1999 et 2006 ne représentent que 7,6 % du parc de logements communal.
- Un parc quasi exclusivement constitué d'un habitat individuel, et où l'habitat collectif reste marginal (1,2 % du parc de logements communal).

- Une vocation résidentielle bien marquée avec une prédominance des résidences principales, mais aussi un nombre notable de résidences secondaires (19 % du parc), signe que Saint-Cyr-de-Salerno conserve un cadre attractif pour les résidents saisonniers.
- Une nette progression du nombre de ménages propriétaires de leur logement depuis les années 1990 (77,4 % de propriétaires en 1990, puis 90,6 % en 2006),
- Malgré tout, le rythme de constructions neuves reste faible à Saint-Cyr-de-Salerno : entre 1990 et 2006, seuls neuf habitations ont été construites dans la commune, soit une moyenne de +1,2 logement par an. Un phénomène lié, d'une part, à la perte d'attractivité du canton de Brionne qui s'est également répercuté sur Saint-Cyr-de-Salerno, d'autre part au blocage de nombreux projets de constructions neuves, en raison de problèmes spécifiques à la commune (risque d'inondation, risque d'effondrement de cavités souterraines, topographie contraignante, éloignement des réseaux...).

2.2.3 LES ACTIVITES ET SERVICES

2.2.3.1 L'activité agricole

La commune de Saint-Cyr-de-Salerne compte une vingtaine d'agriculteurs exploitants qui mettent en valeur ses terres fertiles.

On recense également quatre corps de ferme encore en activité, qui pratiquent l'élevage dont :

- un élevage de bovins allaitant,
- un système mixte de vaches laitières et de bovins destinés à l'engraissement,
- un système mêlant l'élevage de vaches laitières, de vaches allaitantes et de bovins destinés à l'engraissement,
- un système mêlant à la fois l'élevage de bovins et l'élevage de caprins.

A noter également qu'en plus des jachères obligatoires et des surfaces de prairie, certains exploitants agricoles saint-cyrois pratiquent également des productions végétales diversifiées, au sein des nombreux vergers qui émaillent le territoire communal.

2.2.3.2 Les autres activités

En dehors de l'agriculture, la commune de Saint-Cyr-de-Salerne compte une entreprise de peinture en bâtiment.

2.2.3.3 Loisirs et Tourisme

Aucune activité touristique organisée n'existe sur la commune.

En revanche, il est opportun de signaler la présence de nombreux chemins ruraux et vicinaux offrent d'agréables parcours qui permette d'accéder aux autres communes voisines telles que Hecmanville, Berthouville, Saint-Pierre-de-Salerne et Brionne, ainsi qu'au Bois de la Tour. Or, la mise en valeur de ces tracés praticables, tant au niveau pédestre que cyclable, permettrait de développer un potentiel touristique avantageux.

2.2.3.4 Les services à la population et équipements publics

Services

La mairie et son annexe, l'église, le cimetière se situent au « Village nord », dans la partie ouest de la commune, le long de la RD 588.

Enseignement

Les enfants de maternelle sont scolarisés à Saint-Pierre-de-Salerne, ceux du primaire sont scolarisés à Berthouville et Franqueville.

Les adolescents sont eux scolarisés dans les collèges (publics et privés de Brionne), ou vont au lycée de Bernay.

Un service de ramassage scolaire est assuré pour les enfants et adolescents de la commune.

2.2.3.5 En résumé

- « L'offre » du territoire est restreinte : les activités agricoles, qui ont conservées leur variété (cultures céréalières, élevage, productions fruitières, etc.), détiennent une place prédominante dans le paysage économique communal. En dehors de l'agriculture, une seule entreprise est présente sur le territoire communal. Le potentiel économique de la commune reste donc à confirmer.
- L'offre de services au public est très limitée, ce qui rend la commune dépendante de Brionne, notamment en termes d'équipements de services et d'offre commerciale. Les points d'activité, d'attractivité et de rencontre se situent tous au « Village » : mairie, église, transport, etc.

2.2.4 EQUIPEMENT ET DESSERTE DU TERRITOIRE

2.2.4.1 Voirie

La commune est desservie par la hiérarchie des différentes voies, allant de la route départementale jusqu'aux chemins ruraux et vicinaux non aménagés et non carrossables.

a) Voirie départementale

La commune est desservie par trois routes départementales :

- La RD588, départementale qui part de Brionne, qui traverse l'ensemble du territoire de Saint-Cyr-de-Salerne, pour venir se connecter à la RD 48, dans le secteur de la Couture (Saint-Cyr-de-Salerne).
- La RD31, qui traverse la commune dans sa partie ouest, et dans un sens nord-sud. Cette voie permet de raccorder Saint-Cyr de Salerne aux principales communes du cœur du plateau de Lieuvain, notamment Saint-Georges-Du-Viévre et Serquigny. En outre, elle permet également de relier Saint-Cyr-de-Salerne à ses communes voisines, telles que Neuville-sur-Authou, Berthouville, Hecmanville.
- La RD48, qui s'origine dans la RD 38 à la hauteur de Authou, et qui vient se connecter à la RD 31 à Saint-Cyr-de-Salerne, en traversant Brétigny et Saint-Pierre-de-Salerne. Tout comme la RD 588, cet axe relie Saint-Cyr-de-Salerne à la vallée de la Risle.

Sur la commune, trois points d'accès sont à noter : l'entrée nord-est en contact avec Brionne ; l'entrée nord-ouest dans le secteur de la Gontière, où les RD 31 et RD 48 font leur jonction ; enfin l'entrée sud-est dans le hameau du Plessis, traversé par la RD 31.

b) Voirie communale

De la voie revêtue au chemin rural enherbé, les voies communales et autres chemins ruraux sont nombreux et forment un bon maillage du territoire, permettant à la commune de bénéficier de moyens d'accès variés sur le bassin de vie que représente le canton de Brionne.

Ainsi, aux côtés des principaux axes de desserte (RD 588, RD 31, RD 88), on note la présence de nombreuses voies de desserte secondaire (voies communales et autres chemins carrossés), qui permettent d'accéder aux différents hameaux de la commune à partir des routes départementales.

Les autres voies secondaires de la commune sont de qualité d'aménagement variée, allant de la voie semi goudronnée aux chemins ruraux bordée de haies. Certains chemins ruraux étant plus ou moins carrossables, il ne semble pas souhaitable de les aménager en tant qu'ils constituent des « tours de village » : en effet, en plus d'être des chemins d'intérêt communal offrant d'agréables parcours, ils peuvent également servir de « limites » visuelles au tissu urbain de chaque hameau de Saint-Cyr-de-Salerne, d'autant plus qu'ils traversent parfois des espaces boisés ou bocagés qu'il convient de préserver.

2.2.4.2 Adduction d'eau potable

a) Réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Saint-Cyr-de-Salerno bénéficie d'un réseau d'adduction d'eau potable varié, étendu à l'ensemble de la commune, tout en étant adapté aux caractéristiques urbaines de chacun de ses hameaux.

Ainsi, le Village bénéficie d'une desserte de qualité, de par la présence d'une canalisation principale de diamètres 80/100 mm qui longe la RD 588, et dont l'extension se poursuit jusque dans la partie nord des Bouteaux, en présentant toutefois des diamètres de moindre envergure (53 à 75 mm). En dehors de la partie centrale de Saint-Cyr-de-Salerno, le réseau d'eau potable se décline sous différentes formes dans chaque hameau de la commune, bien que le diamètre moyen soit d'environ 50 mm.

On notera que le réseau de Saint-Cyr-de-Salerno s'appuie sur celui du centre-bourg de Berthouville auquel il est connecté, surtout en ce qui concerne la partie ouest de la commune.

En outre, la défense incendie est assurée en deux points de la commune :

- Au Village, à proximité de l'église de Saint-Cyr-de-Salerno
- Au hameau du Plessis.

Compte tenu des capacités limitées de certaines canalisations, et de leur insuffisance dans certains secteurs de la commune, tout projet d'extension des parties actuellement urbanisées de Saint-Cyr-de-Salerno doit être étudié au regard du maillage actuel, principalement dans les parties nord, afin d'éviter à court terme d'éventuels frais d'extension ou de renforcement des réseaux, et ce principalement dans les parties nord (Le Puisnier, l'Aunerie, le Boccage) et sud-ouest (Le Plessis, la Muletère). De même, l'emplacement des poteaux et autres bouches d'incendie devra être pris en compte pour délimiter les secteurs constructibles de la Carte communale.

b) Electricité

A l'instar de la desserte en eau potable, le réseau de distribution d'électricité s'appuie sur les principaux axes de la commune, du moins dans sa partie centrale. Ainsi, le tronçon le plus important de ce réseau longe la RD 588, permettant de desservir en électricité le Village, ainsi que les hameaux des Bouteaux, du Puisnier, de l'Aunerie, du Boccage, tandis que viennent s'y greffer des extensions longeant les rues de La Fontelaye et du Boc, permettant d'apporter l'électricité aux habitations situées rue du Boc et dans le hameau du Plessis.

Au reste, la desserte en électricité est assurée dans d'autres secteurs de la commune en appuie sur les réseaux des communes voisines telles que Saint-Pierre-de-Salerno, Berthouville et Hecmanville, comme c'est notamment le cas pour les hameaux de la Gontière, de la Roserie, de la Muletère et d'une partie du Plessis.

c) Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré dans le cadre de la Communauté de Communes du Canton de Brionne, et leur traitement relève du SDOMODE de Bernay.

Si le ramassage des O.M. se fait sans difficulté sur le territoire de SAINT-CYR-DE-SALERNE, il convient toutefois de rappeler que celui-ci est tributaire de la voirie existante et de son tracé. A ce titre, la définition des secteurs constructibles de la commune suppose de veiller à ce que le passage du camion à benne des O.M. puisse s'effectuer sans difficulté d'accès, de passage et de retournement.

2.2.4.3 Perspectives d'équipements et enjeux

Le Village, ainsi que la plupart des hameaux de Saint-Cyr-de-Salerne, bénéficient de bonnes capacités de desserte, autant en eau qu'en électricité, ce qui lui confère des capacités qui permettent des extensions urbaines à ce pôle bâti. Toutefois, vu l'étendue du territoire communal, et afin de ne pas grever les finances communales, il s'agira d'abord de s'en tenir aux dessertes existantes afin d'éviter que la commune de Saint-Cyr-de-Salerne n'ait à engager, dans les mois succédant l'approbation de sa carte communale, des investissements trop importants en matière d'équipement.

2.2.5 CADRE NATUREL – CADRE AGRICOLE – CADRE BATI

2.2.5.1 CADRE PHYSIQUE : topographie, relief, hydrographie superficielle, géologie

A) Données géographiques : superficie, topographie, géologie, hydrographie

• Superficie et relief

S'étendant sur une superficie de 638 hectares, Saint-Cyr-de-Salerno présente un relief aux altitudes variées. En effet, les parties ouest et central sont dominées par le paysage faiblement ondulé du plateau du Lieuvain, tandis que les parties sud et nord sont marquées par la présence de thalwegs à la dénivellation importante, comme c'est notamment le cas du ravin qui traverse les hameaux du Plessis et de la Roserie.

L'altitude moyenne de Saint-Cyr-de-Salerno est de 123 mètres, le point le plus bas étant à 83 mètres, tandis que le point le haut sur la commune culmine à 163 mètres. A noter que la mairie de Saint-Cyr-de-Salerno se situe à 135 mètres d'altitude.

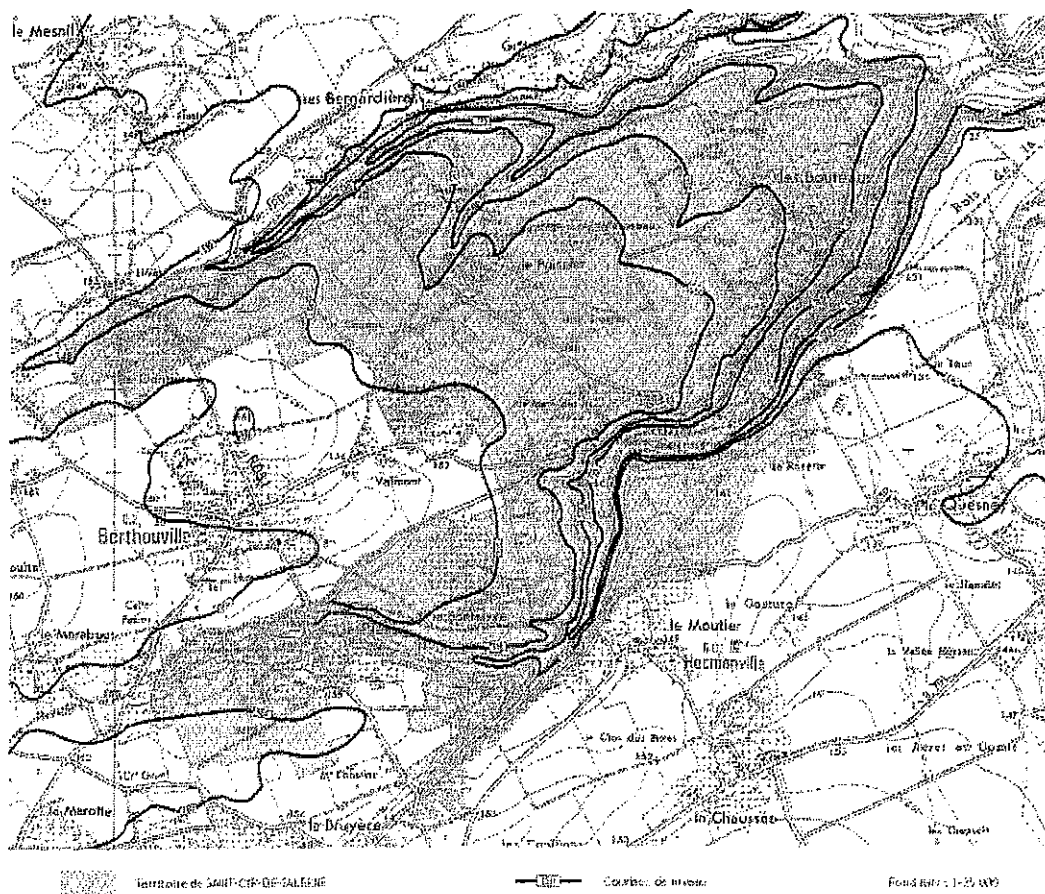


Figure N°5 : Caractéristiques du relief de SAINT-CYR-DE-SALERNE (source : IGN 1-25 000)

• Géologie

Située à cheval entre le Plateau du Lieuvin et la vallée de la Risle, la commune de Saint-cyr-de-Salerne possède des sols constitués par des formations superficielles de caractéristiques loessique ou créacienne, datant principalement de l'ère Secondaire.

Les formations superficielles rencontrées à SAINT CYR DE SALERNE sont :

- Des limons de plateaux (LP), principalement dans la partie centrale de la commune (hameaux du Puisnier, du mont Foucard et de la Fontelaye),
- Des formations résiduelles à silex (RS), s'étendant en « écharpe » le long des limites nord, sud et est de la commune (le Village, le Plessis, les Bouteaux, l'Aunerie, le Bocage),
- Des colluvions de vallées sèches (Cf), qui correspondent à un limon fin déposé aux fond du thalweg présent dans la partie sud de la commune (du Plessis jusqu'à la Roserie).
- Des formations de craie marneuse à silex rares (C3), ou composées de sables glauconieux (C2), et qui dans les deux cas recouvrent les versants du thalweg traversant le sud de la commune (du Plessis jusqu'à la Roserie).

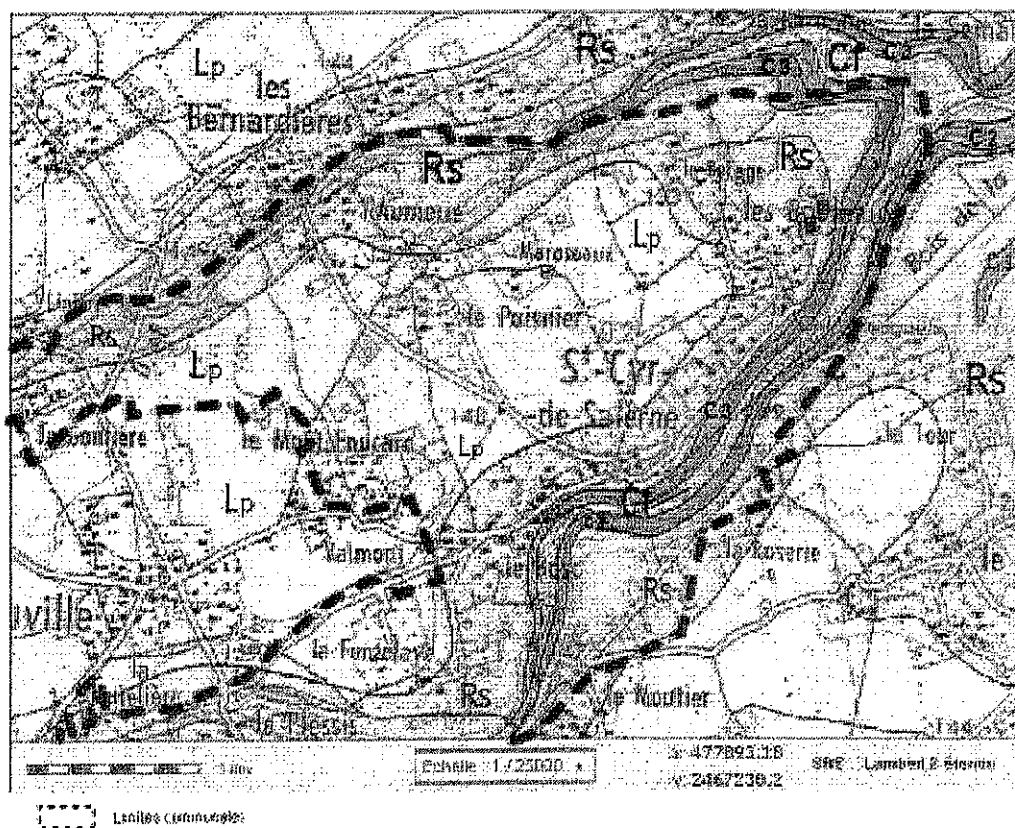


Figure N°6 : Composition géologique des sols de SAINT CYR DE SALERNE (source : BRGM)

• Hydrographie et ruissellement

Le territoire de Saint-Cyr-de-Salerne se situe dans un sous-bassin versant de la Risle, ce qui favorise des conditions hydrographiques particulièrement sensibles dans la commune. En effet, les ruissellements prennent leur origine au niveau du centre-bourg de

Berthouville, et partent rejoindre le fond du vallon de Saint-Pierre-de-Salerne, en traversant le territoire de Saint-Cyr-de-Salerne dans un sens sud-ouest/nord-est, en raison de la présence d'une pente plus marquée en aval du sous-bassin, et où les bois dominent. De ce fait, de nombreux problèmes de ruissellement ont été constatés ces dernières années dans la commune, les inondations affectant les cultures et les voiries lors des événements pluvieux. Trois axes principaux de ruissellements sont recensés sur la commune :

- Au hameau de l'Aunerie, des ruissellements venant de l'amont du sous-bassin (Berthouville) traversent le lieu-dit de la Couture sous la forme de ravines, et peuvent inonder la rue de l'Aunerie. Les écoulements rejoignent ensuite le fond de vallée en direction du lieu-dit des Fontaines.
Dans le prolongement de ce même axe de ruissellement, des risques importants subsistent dans le secteur du Puisnier, suite à des inondations importantes survenues dans ce secteur lors de l'hiver 2000/2001, ainsi que sur les routes de la Croix Grigy et de la Ferme de Saint-Cyr, aisément inondables lors de fortes précipitations.
- Au hameau des Bouteaux, l'impasse du Bocage est régulièrement inondée dès qu'il pleut.
- Au Village, la rue Fontelaye est souvent envahie par les écoulements d'eau provenant des terres cultivées en amont.

De même, dans d'autres secteurs de la commune, il a été constaté que certaines mares naturelles peuvent également déborder sous l'effet des précipitations, et inonder les voies attenantes. C'est notamment le cas pour les mares situées rue de l'Aunerie (hameau de l'Aunerie), au chemin des Fosses aux Rayes (hameau de la Roserie), ainsi que dans la rue du Boc (le Village).

Bien que des aménagements récents aient été effectués pour canaliser les ruissellements dans certains secteurs de Saint-Cyr-de-Salerne, et que d'autres sont programmés au Village et dans le hameau des Bouteaux, la commune de Saint-Cyr-de-Salerne a décidé de prendre en compte les risques liés au ruissellement des eaux pluviales dans la définition des secteurs constructibles sur l'ensemble de son territoire.

Néanmoins, en sachant que le risque d'inondation reste présent dans l'ensemble du territoire communal, et que l'assainissement non-collectif est la règle à Saint-Cyr-de-Salerne, il est recommandé à chaque pétitionnaire de réaliser une étude hydraulique et de perméabilité dans le cadre d'une acquisition de son terrain, dès lors que celui-ci est situé dans un secteur ou un hameau où le risque d'inondation est avéré. Il est également conseillé de construire toute nouvelle habitation sur un vide-sanitaire surélevé, et de ne pas aménager de sous-sol au sein des résidences, et ce quelque soit l'emplacement de la construction.

Afin d'obtenir des précisions sur les recommandations techniques de lutte et de protection des résidences contre les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est recommandé de se reporter à la « Charte de bonne pratique sur la gestion des eaux pluviales », rédigé par la Communauté de Communes du Canton de Brionne, et qui a été intégrée dans le document « Recommandations paysagères et architecturales » (pièce n°...) ci-joint au dossier de la Carte communale de Saint-Cyr-de-Salerne.

B) Le paysage traditionnel

La couverture géographique du territoire a déterminé une place prépondérante de l'agriculture et les espaces naturels dans l'espace communal. Cette particularité a pour conséquence la séparation de l'aspect communal de trois domaines distincts :

- La plaine cultivée sans élément structurant,
- Les surfaces boisées dont les superficies et le positionnement n'ont guère évoluées depuis plusieurs siècles,
- Les zones d'habitation majoritairement groupées et qui se sont développées à partir des corps de ferme aux quatre coins du territoire communal, et ce malgré la présence d'un habitat isolé et éparpillé dans les parties nord et sud de la commune.

La qualité de l'habitat et son intégration par la végétation détermine la qualité du paysage perçu par l'observateur, notamment depuis les principaux axes de circulation traversant la commune. A l'inverse, on peut dire qu'un bâti non typique, mal intégré par une végétation insuffisante ou non adaptée, conduit à une dégradation de l'esthétique générale. La qualité visuelle du site repose donc sur deux éléments :

- La densité et la qualité de végétation aux abords des zones bâties.
- La localisation et la nature des bâtiments et habitations.

Aujourd'hui, l'agriculture occupe une place importante sur le territoire de Saint-Cyr-de-Salerne, puisque la surface communale utilisée pour l'agriculture représente 332 hectares, soit 52 % de la superficie communale (source : Recensement agricole, 2000). Dans la partie centrale et nord-ouest de la commune, l'impression de plaine domine : l'espace est constitué en grande partie par des terres agricoles cultivées, de parcelles de grande superficie dépourvues le plus souvent de maillage bocager et d'arbres de haut jet.

Cependant, ce type de panorama s'agrément dans ces mêmes secteurs des enveloppes bocagères qui entourent les groupes de constructions et les fermes isolées, tandis qu'au nord et à l'est de la commune il disparaît au contact des surfaces boisées, qui forme un véritable écran paysager.

Néanmoins, aux abords des secteurs urbanisés, le parcellaire se resserre et l'on trouve différentes formes de transition végétale :

- arbres de haut jet ou herbages au Village, à la Roserie et à la Gontière.
- herbages complantés et arbres de haut jet au Plessis et aux Bouteaux.
- herbages complantés et entourés de haies au Boccage et au Mont-Foucard.
- herbages à l'Aunerie et au Bosc.

2.2.5.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES EN TERME DE PAYSAGE

Le territoire de Saint-Cyr-la-Campagne est inclus dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de la baie et de l'estuaire de la Seine (D.T.A.), approuvée le 10 juillet 2006.

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

Si la DTA de l'Estuaire de la Seine a un impact moindre sur la commune, elle nécessite que la Carte communale de Saint-Cyr-de-Salerne tienne compte de la préservation de son environnement naturel de « commune périphérique à valeur touristique », notamment en ce qui concerne les espaces boisés qui sont en contact avec la vallée de la Risle.

2.2.5.3 ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUES (ZNIEFF)

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, les services de l'Etat ont informé la commune qu'elle est concernée par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I dit « du bois de la Tour »,
- La ZNIEFF de type II dit de « La Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer/la Forêt de Montfort »

En effet, l'article 23 de la loi « Paysage » du 23 janvier 1993 stipule que "l'Etat peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique". L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire

directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal, qui doit être pris en compte dans les cartes communales.

Extrait du « Porter-à-Connaissance » fourni par les services de l'Etat :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu, dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclue donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

Fiche ZNIEFF	LE BOIS DE LA TOUR
Type de ZNIEFF	Type 1
Commune concernée	Brionne ; Saint-Cyr-de-Salerne
Date de la description	1987
Date de la mise à jour	1996
Altitude de la zone	Minimum : 75 m – Maximum : 131 m
Superficie	104,4 hectares
Typologie de la zone	Groupement boisé hors bois calcicole
Lithologie	Argiles, marnes ou limons
Activités sur la zone	Sylviculture
Mesures de gestion et de protection	Aucune
Principaux intérêts	Biocénotique, botanique, plantes supérieures, présence d'espèces rares, présence d'espèces menacées, bryophytes-ptéridophytes
Intérêt de la zone	Cet ensemble forestier à tendance oréo-atlantique offre un large éventail de groupements sylvatiques et une richesse exceptionnelle en <i>bryophytes tirreno-hammicoles</i> et <i>saprologanicoles</i> , dont plusieurs espèces sont très rares pour le département ou la région. Le site abrite également deux espèces de bryophytes protégées à l'échelon régional : <i>barbilophozie atternata</i> et <i>bazzania trilobata</i> . D'autre part, ce bois joue un rôle fonctionnel fondamental : c'est un élément de diversité pour la région et une zone refuge pour la flore et la faune. Il a également un rôle de protection contre l'érosion.
Evolution du site et proposition de gestion	Non explicité.

Fiche ZNIEFF	LA VALLE DE LA RISLE DE BRIONNE A PONT-AUDEMER/ LA FORÊT DE MONTFORT
Type de ZNIEFF	Type 2
Commune concernée	Apperville-Annebault, Authou, Berthouville, Boissey le Chatel, Bonneville-Aptot, Bosc-Renoult-en-Roumois, Bosrobert, Cauverville-en-Roumois, Colletot, Condé-sur-Risle, Corneville-sur-Risle, Ecaquelon, Epaignes, Epégar, Etreville, Flancourt Catelon, Fourmetot, Franqueville, Freneuse-sur-Risle, Gios-sur-Risle, Harcourt, Hecmanville, Illeville-sur-Montfort, La Haye de Calleville, La Neuville du Bosc, La Noe Poulain, La Poterie Mathieu, La Pyle, Le Bec Hellouin, le Gros Theil, Le Troncq, les Préaux, Lieurey, Livet-sur-Authou, pont-Audemer, pont-Authou, Rouge-Perriers, Rougemontiers, Saint-benoit-des-Ombres, Saint-Cristophe-sur-Condé, Saint-Cyr-de-Salerno , Saint-Eloi-de-Fourques, Saint-Etienne-l'Allier, Saint-Georges-du-Viévre, Saint-Germain-Village, Saint-Grégoire-du-Viévre, Saint-Jean-de-la-Lequeraye, Saint-Léger-du-Genneley, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Nicholas-du-Bosc, Saint-Paul-de-Fourques, Saint-philibert-sur-Risle, Saint-Pierre-de-Salerno, Saint-Siméon, saint-Symphorien, saint-victor-d'Epine, Sainte-opportune-du-Bosc, Sellies, Theillement, Thibouville, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer, Tourville, Valletot, Voiscreville.
Date de la description	1987
Date de la mise à jour	1996
Altitude de la zone	Minimum : 10 m – Maximum : 190 m
Superficie	18 763,95 ha
Typologie de la zone	Cours d'eau, prairie humide, pelouse calcicole, bois calcicole, groupement boisé hors bois calcicole, étang.
Lithologie	Sables et alluvions calcaires, argiles, marnes ou limons
Activités sur la zone	Agriculture, élevage, habitat dispersé, centre urbain, industrie ou exploitation, autoroute et grandes routes.
Mesures de gestion et de protection	Zone soumise au drainage
Principaux intérêts	Ecologique, botanique, faunistique, paysager
Intérêt de la zone	Il s'agit d'une vallée riche en milieux : marais, prairies humides, mégaphorbiaies, roselière, forêt, rivière, mares... Cette vallée joue donc un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régional et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion (forêt de Montfort). Ce site abrite de nombreuses espèces rares ou protégées. Signalons plus particulièrement la nidification du pic noir à Saint-Philibert-sur-Risle.
Evolution du site et proposition de gestion	La polyculture, le drainage et l'abandon des prairies sont des menaces qui pèsent sur le site.

2.2.5.4 MISE EN PLACE DE L'URBANISATION - CADRE BATI

La commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE comprend deux pôles bâtis principaux, ainsi que quelques ensembles de groupement d'habitat ayant pris la forme de hameaux, réparties essentiellement dans les parties sud-ouest (Le Plessis, La Fontelaye, La Roserie) et nord-ouest (L'Aunerie, Le Puisnier, La Gontière) du territoire communal.

a) *Caractéristique du pôle bâti*

- **Le Village** s'est développé en parallèle d'un axe de desserte de première importance, la RD 588, et sur les hauteurs du thalweg situé juste en contre-bas. L'urbanisation traditionnelle du " Village de Saint-Cyr-de-Salerno " s'est concentrée entre l'église et le carrefour entre le V.C. n°13 et la rue du Bosc. La contrainte naturelle représentée par le thalweg a ainsi fondé une urbanisation dense, avec des bâtiments à l'alignement par rapport au RD 588.
Le Village est constitué d'éléments du patrimoine bâti notable (fermettes, maisons à colombage, maisons en brique) ayant bénéficiés de réhabilitations soignées. Cet habitat traditionnel comprend le plus souvent un rez-de-chaussée et des combles, ou bien un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Les matériaux traditionnels sont utilisés, tels que le pan de bois, le silex ou la brique, le moellon calcaire, des matériaux qui sont d'ailleurs parfois associés entre eux. Les couvertures de ce bâti ancien sont le plus souvent faites d'ardoises ou de petite tuile.
- Au hameau des **Bouteaux**, les constructions sont concentrées le long de la rue du Bocage, sur des parcelles plus importantes qu'au Village et marquées par une trame bocagère développée. Cependant, les constructions les plus récentes se situent sur des parcelles de tailles moindres, légèrement en retrait par rapport à la rue du Bocage.
- Dans les secteurs de **L'Aunerie** et du **Plessis**, l'implantation du bâti s'est faite semble s'être faite suivant les mêmes dispositions qu'au Village ou aux Bouteaux, à savoir une urbanisation en linéaire le long de la RD 31 (au Plessis) et la rue de L'Aunerie (à L'Aunerie), où les constructions sont disposés sur des parcelles de taille assez réduite, avec un retrait par rapport aux voies peu importantes. Cependant, au-delà des pôles bâtis qui se sont développés le long des voies, et qui dans les deux cas regroupent les constructions les plus récentes, on constate qu'en retrait de l'habitat groupé le long des axes existent quelques habitations isolées, situées sur de grandes parcelles parfois localisées à l'intérieur de la couverture boisée ou du bocage. D'ailleurs, certaines de ces propriétés sont accessibles depuis la commune voisine de Berthouville, comme c'est notamment le cas pour certaines d'entre elles au Plessis.
- En revanche, au **Puisnier** et à la **Roserie**, l'urbanisation présente un tissu plus diffus, avec des parcelles de tailles plus importantes et des bâtiments en retrait des axes de desserte locale. Ainsi l'urbanisation semble s'y être faite au coup par coup, en appui sur le bâti agricole existant et qui a été reconverti en habitat, et à mesure que des parcelles constructibles, prélevées sur l'espace cultivé de ce secteur de Saint-Cyr-de-Salerno, ait pu se dégager.

b) *Densité*

Le parcellaire ancien est tellement hétérogène et d'aspect divers selon les hameaux, pour que l'on puisse dégager une densité significative. Cependant, pour les constructions les plus récentes, la taille des parcelles s'établit à une moyenne de 1500 m².

2.2.5.5 EN RESUME

La commune présente les caractéristiques suivantes, qu'il convient de préserver pour certaines d'entre elles :

- Des variations topographiques importantes, surtout dans la partie sud-ouest de la commune, et qui se sont répercutées sur l'implantation du bâti et les sens d'écoulement des eaux pluviales,
- Un tissu urbain bénéficiant d'une enveloppe végétale qui renforce son identification, et assure une transition entre l'espace cultivé et les zones d'habitat ;
- De grandes surfaces boisées qui recouvrent 30 % du territoire communal, qui sont de véritables sanctuaires pour la faune et la flore locale protégés par la législation,
- Une « identité villageoise » liée à la présence de nombreux bâtiments anciens dont les rénovations ont été soignées
- A l'intérieur des enveloppes bâties, la présence constante d'une trame bocagère, qui renforce l'identité de chaque hameau, et qui participe de manière importante au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Ces dernières années à SAINT-CYR-DE-SALERNE, l'urbanisation récente s'est implantée de manière groupée principalement au village, dans les hameaux des Bouteaux, de l'Aunerie et du Plessis, en investissant généralement dans des parcelles non bâties situées en front-à-rue des axes de circulation les plus importants de la commune, telles que la RD 588, la RD 31, la rue de Fontelaye et la rue de l'Aunerie.

Dans la mesure où l'ensemble des hameaux détient encore de nombreuses parcelles non bâties, et que certaines terrains potentiellement constructibles peuvent se dégager des résidences de grande taille, il conviendra de concentrer en priorité l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, afin de d'éviter qu'un étalement urbain vienne « grignoter » l'espace agricole et bocager environnant, et n'entraîne un prolongement des réseaux dont les coûts d'implantation pourraient être difficilement supportables pour la collectivité.

Dans ce contexte, il est recommandé d'apporter une attention particulière à la préservation des espaces boisés protégées pour ne pas voir s'y développer, si des terrains constructibles y sont présents, des habitations qui se retrouveraient isolées au sein de la couverture boisée, difficile d'accès tant par les transports que par les réseaux. En outre, une attention particulière sera également requise dans les autres secteurs urbanisés de la commune, concernant les projets de constructions dont l'aspect serait en rupture avec le bâti traditionnel, tant au niveau des volumes que de l'aspect extérieur ou des matériaux de couverture.

2.2.6 CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

Prescriptions générales et particulières du Code de l'Urbanisme

2.2.6.1 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

a) *Protection du patrimoine archéologique et du patrimoine bâti*

A l'occasion de l'élaboration de la Carte communale, le Service Régional de l'Inventaire du Patrimoine a signalé qu'il tenait compte des édifices, des maisons et des fermes repérés dans le cadre de ses études. Au reste, le Service Régional de l'Archéologie n'a signalé aucun vestige archéologique à préserver sur le territoire de SAINT-CYR-DE-SALERNE.

b) *Protection de la ressource en eau*

ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE dispose de son propre Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé en 2003. L'assainissement autonome est la règle sur le territoire de SAINT-CYR-DE-SALERNE.

Sachant que l'ensemble de la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE est en assainissement non-collectif, on aura soin, dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, de rappeler que la pédologie influe directement sur l'aptitude du sol à l'assainissement individuel, et qu'ainsi :

- les limons de plateau permettent la réalisation d'assainissement individuel avec des filières classiques (épandage souterrain à faible profondeur),
- les formations de craie marneuse, compte tenu de la grande vulnérabilité de leur nature, nécessitent d'examiner au cas par cas le type de filières à mettre en place.

Néanmoins, comme il a déjà été indiqué dans la partie 2.2.5.1 dans la partie intitulée « *Hydrographie et ruissellement* » (p. 29), il est nécessaire de rappeler qu'au vu de la vulnérabilité des sols face aux ruissellement des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal, il est recommandé à chaque propriétaire de terrain situé à proximité des secteurs à risque (cf. Plan des Informations Utiles) de réaliser une étude hydraulique « à la parcelle », qui permettra de définir la nature et le dimensionnement des aménagements hydrauliques nécessaires pour garantir la protection de(s) future(s) habitation(s), et de son (leurs) installation(s) d'assainissement des eaux usées ou, le cas échéant de se reporter à la « Charte de bonne pratique sur la gestion des eaux pluviales ».

GESTION DES EAUX PLUVIALES

En dehors des préconisations hydrauliques à la « parcelle » qui peuvent être suivies par les particuliers, la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du territoire communal échoit à la Communauté des Communes rurales de Brionne. De par cette compétence, la CdC a réalisé en 2003 une étude SAFEGE où il a été programmé la réalisation d'aménagement à Saint-Cyr-de-Salerno, et plus particulièrement au Village. Un ouvrage de captage des eaux pluviales doit être ainsi implanté en entrée de bourg, le long de la voie communale N°13. De plus, la V.C. n°13 et la rue de la Fontelaye doivent bénéficier d'aménagements de rétention des eaux pluviales le long de leurs chaussées. Bien que les emprises foncières destinées de ces futurs ouvrages ont été réservées, les échéances de réalisation de ces futurs ouvrages ne sont pas encore connues.

PERIMETRE DE PROTECTION DES EAUX SOURCEUSES

La commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE est située dans le périmètre de protection éloigné de la source de Brionne (source des Fontaines). Les périmètres de protection ont été définis le 19 décembre 1983, mais le zonage et les servitudes n'ont pas été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. De ce fait, aucune prescription particulière n'est imposée sur la commune, même si cela suppose qu'un assainissement autonome conforme doit être appliqué dans toute la commune, s'agissant notamment des rejets industriels.

c) Protection de la richesse agricole

La nouvelle Loi d'Orientation Agricole n°99-154 du 9 juillet 1999 affirme dans son article 104 (codifié L.111-1 et L.111-2 au code rural) que l'aménagement et le développement « durable » de l'espace rural constitue une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. De même, elle précise que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier doivent prendre en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales.

L'article 107 de la loi (L.112-1) prévoit qu'il est établi dans chaque département un document de gestion de l'espace agricole et forestier comportant un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage. Ce document peut être consulté lorsqu'il existe (article R.122-8, 123-7, 124-5 du code de l'urbanisme) lors de l'élaboration de tout document d'urbanisme (SCOT, PLU, carte).

Ce document de gestion de l'espace agricole et forestier n'est pas encore établi.

L'article 108 autorise également la possibilité de délimiter et de classer des zones agricoles à protéger (L.112-2 du code rural). Ces zones agricoles à protéger font alors l'objet de SUP annexées à la Carte communale).

Par ailleurs, l'article 105 (L.113-3 du code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles, les exploitations et les immeubles d'habitation occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le PLU ou en application de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme en dehors des PLU.

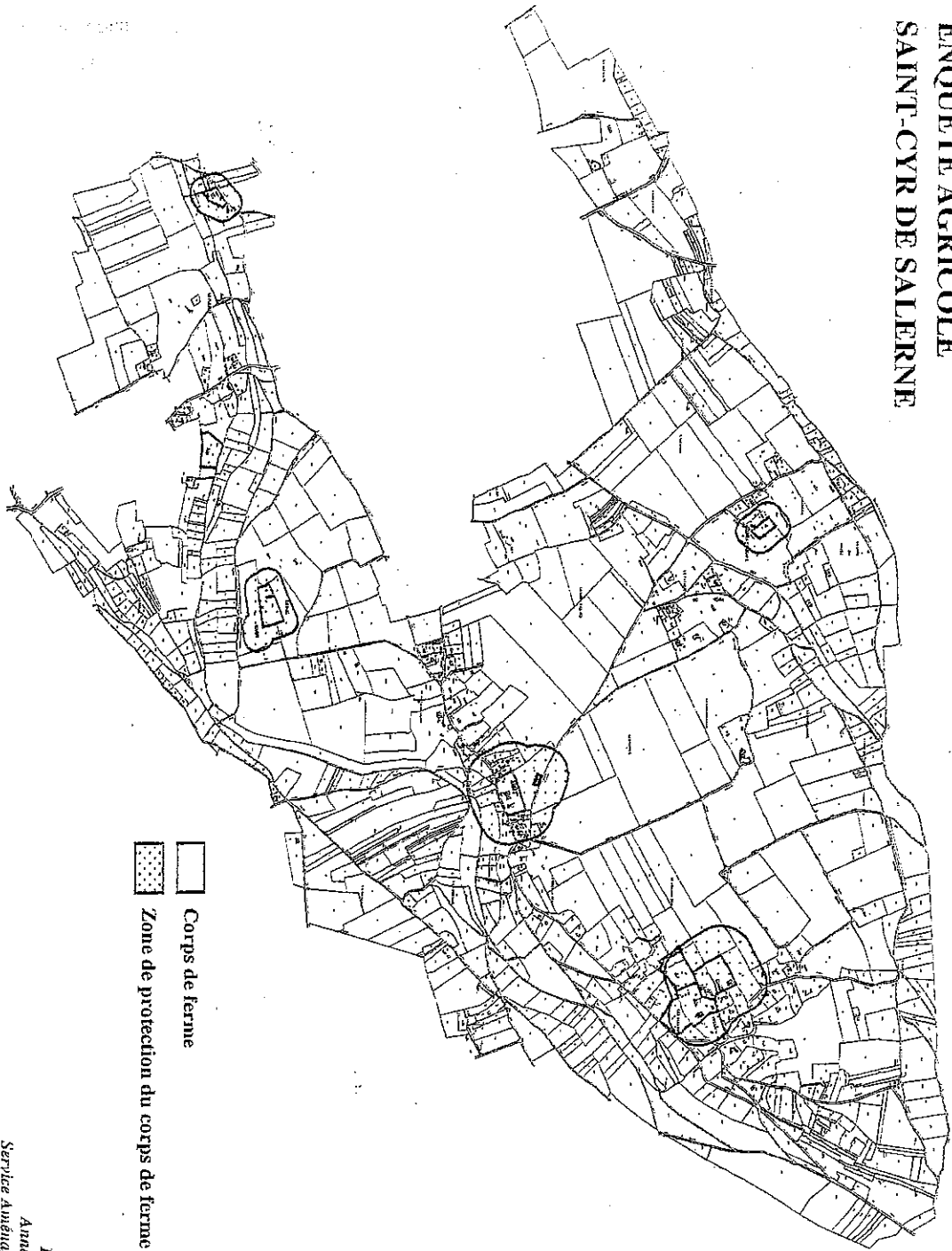
La loi SRU a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut aussi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée par dérogation après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées dans les documents d'urbanisme et les parties actuellement urbanisées.

Lors de la dernière Enquête Agricole effectuée en 2006, quatre sièges sociaux d'exploitation agricole, dont deux avec élevage, ont été signalés au sein du territoire communal. En dehors des cultures céréalières, l'élevage bovin est l'autre activité agricole pratiquée au sein de cette commune, souvent à proximité du pôle bâti villageois. Dans ce contexte, il est préconisé de respecter les distances réglementaires autour des sites et bâtiments d'élevage, allant de 50 à 100 m, afin de limiter le développement de nuisances de voisinage (bruit, odeurs, risques d'incendie, etc.)

Par ailleurs, il convient également de porter une attention particulière à la protection des terres exploitées, tant par la valeur agronomique et économique que l'espace cultivé confère au territoire communal, qu'en terme de paysage et d'organisation de l'urbanisation.



ENQUÊTE AGRICOLE
SAINT-CYR DE SALERNE



Corps de ferme
Zone de protection du corps de ferme

117500
Année 2006
Service Aménagement

2.2.6.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité, et plus largement sur l'occupation des sols. Les S.U.P. se déclinent ainsi en quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'occasion de l'élaboration de la carte communale, les servitudes d'utilité publique suivantes ont été portées à connaissance de la commune, afin qu'elles soient prises en compte dans sa définition des secteurs constructibles de la Carte communale :

- **AC1** **Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :**
 - Porche de l'église de Saint-Cyr-de-Salerne

- **AC2** **Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés :**
 - L'église et son porche, le cimetière avec ses deux ifs.

- **I4** **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :**
 - Ligne aérienne 90 KV "Pont-Audemer à Serquigny, dérivation Vièvre".

- **PT3** **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :**
 - Câble RG 27.32/02

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

Le tracé de ces servitudes figure dans la Pièce N°... du dossier intitulé « Plan des Servitudes d'Utilité Publique et du réseau AEP ».

2.2.6.3 EN RESUME

L'ensemble des points évoqués dans cette partie a été pris en compte dans le projet d'aménagement de la commune, à savoir :

- La prise en compte de la richesse agronomique des sols,
- La prise en compte des risques liés au ruissellement des eaux pluviales, et leurs répercussions sur le type de filières d'assainissement à utiliser dans certains secteurs de la commune.
- Les servitudes d'utilité publique, en tant qu'ils constituent ou peuvent constituer des freins à l'extension des pôles bâtis ou des hameaux.

2.2.7 LES RISQUES DE CAVITE SOUTERRAINE

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

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, les services de l'Etat ont indiqué à la commune que l'enquête générale, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales, font état de la présence de treize marnières, dont trois sont situées au cœur du Village.

Les informations recueillies par le DDE sont jointes au présent dossier. La pièce n°4 intitulée « Informations Utiles » reprend ces informations et les compléments d'information apportés par les élus dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale.

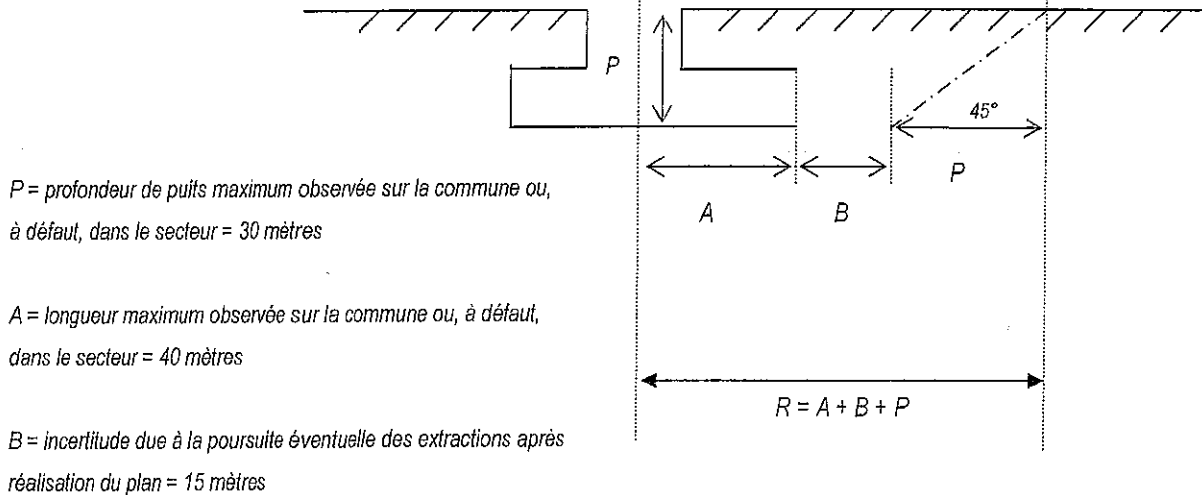
Conformément à la législation en vigueur, il y a lieu de prendre en compte l'ensemble de ces différents indices et cavités. Cette prise en compte est délicate. En fonction de la nature des indices, la règle appliquée est la suivante, qui distingue indices (cavités avérées, notamment) et indices connus mais non localisés précisément.

1^{er} cas) Cas d'un indice connu, telle une cavité avérée

Cela entraîne la mise en œuvre d'un rayon de sécurité correspondant à la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées sur la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression. Pour la commune ce rayon est de 85 mètres.

Ce rayon est transformé en des formes géométriques simples et une trame particulière est inscrite sur les documents graphiques en vue de signaler la présence de ces marnières.

Croquis de détermination du rayon de sécurité



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

Rayon mise en place = $R = A + B + P = 85$ mètres

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

2nd cas) Cas d'une présomption de cavité souterraine

Dans ce cas, seule l'information est intégrée au Document d'Urbanisme (Certificat d'Urbanisme, Permis de construire, Permis d'Aménager) et une information incite le pétitionnaire à s'assurer de la stabilité du terrain.

2.2.8 LES PROJETS COMMUNAUX

2.2.8.1 Développement économique

Pour la commune, les questions liées notamment au développement économique, à l'aménagement du territoire et à l'environnement sont, pour une grande partie, liées aux réflexions et projets en cours au niveau intercommunal, dans le cadre de la Communauté de Communes rurales du Canton de Brionne.

2.2.8.2 Environnement

S'agissant des eaux usées et des eaux de ruissellement, la commune s'appuie sur les prescriptions de son Schéma Directeur d'Assainissement, en attendant que les ouvrages de lutte contre le ruissellement des eaux prévus par la CdC, dans le cadre de l'étude SAFEGE, soient réalisés.

2.2.8.3 Equipements publics

A Saint-Cyr-de-Salerno, les équipements publics se résument à la mairie, au cimetière et à l'église. La création d'une salle polyvalente a été envisagée, mais ce projet a été rejeté par les services de l'Etat. Néanmoins, un projet d'annexe à la mairie a été accepté : l'ancienne école va devenir une annexe à la mairie de Saint-Cyr-de-Salerno.

2.3 OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ET PROJET D'AMENAGEMENT

2.3.1.1 Bilan de la situation existante

A l'instar de nombreux villages bordant la vallée de la Risle, le comportement démographique de SAINT-CYR-DE-SALERNE est typique des communes rurales périurbaines dont le développement est lié à celui de l'**agglomération de Rouen-Elbeuf**. Comme de nombreux villages de cette partie de l'Eure, la population communale s'est réduite de façon constante jusque dans les années 1970 sous l'effet de l'**exode rural**. A partir des années 1970, la commune a commencée à être touchée par le **phénomène périurbain** qui a vu la population désertier les villes au profit d'une installation en milieu rural, mais à **proximité de pôles urbains importants** de Rouen et d'Elbeuf.

Ce « repeuplement » des campagnes a eu comme conséquence la **réhabilitation du bâti ancien traditionnel** en logements mais aussi le développement de l'**habitat pavillonnaire** en milieu rural, avec l'affirmation d'un **caractère essentiellement résidentiel** de nombreux villages comme SAINT-CYR-DE-SALERNE, avec une majorité d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

Cette nouvelle attractivité du territoire a conféré un **essor démographique** à la commune de SAINT-CYR-DE-SALERNE tout au long des années 1970, avant de diminuer fortement au fil des années 1980 et 1990. Même si depuis 1999 le nombre de logements n'a que faiblement augmenté dans la commune, une **nouvelle attractivité** du territoire de Saint-Cyr-de-Salerno n'est pas à exclure, dès lors que sa Carte communale sera approuvée. Il convient donc d'éviter qu'une urbanisation par à-coups ne vienne menacer la qualité du site communal, à mesure que les phénomènes de **déprise agricole** sont susceptibles de libérer des parcelles qui pourraient devenir des terrains à bâtir.

2.3.1.2 Le choix de développement

Compte tenu des contraintes spécifiques au territoire de SAINT-CYR-DE-SALERNE (cavités, ruissellement, escarpements importants, éloignement des réseaux...), les élus ont souhaité mieux lutter contre l'habitat diffus, et répartir les futures constructions sur l'ensemble du territoire communal tout en cherchant à définir des **limites bâties cohérentes**, respectueuses de la physionomie des pôles bâtis existants.

Ainsi, l'objectif est de pouvoir accueillir des constructions en nombre suffisant pour **assurer le renouvellement de la population** et une hausse contenue des nouveaux habitants, autrement dit d'appliquer un développement contrôlé à l'échelle de la commune qui permettra de mieux équilibrer entre eux les différents pôles bâtis.

Cette volonté se traduit par quatre axes principaux :

- Admettre un rythme de **1 à 2 constructions nouvelles par an** ;
- Préserver les **espaces agricoles et boisés périphériques**.
- Donner priorité à la **densification des pôles urbanisés** de la commune, autant pour limiter les investissements en matière d'équipement que pour veiller à la bonne intégration des nouveaux habitants dans la commune, donc en évitant « l'étalement » en dehors du pôle bâti existant des constructions à venir.

Parce que la Carte Communale est un document pérenne qui ne connaît pas de délai d'expiration, les élus ont souhaité que le document permette de prendre en compte un **développement sur une dizaine d'années**.

2.3.1.3 L'estimation des besoins en construction et perspectives démographiques

En admettant l'hypothèse d'un rythme de constructions de 1 à 2 logements par an pendant 10 ans, il faut prévoir une surface nécessaire à la construction au maximum **d'une quinzaine de logements de type maison individuelle**, ce qui correspond au mode actuel d'habitat sur le territoire communal. Néanmoins, les nécessités de **renouvellement d'une partie du parc résidentiel vieillissant** pourraient venir s'intégrer dans cette hypothèse.

Une telle hypothèse impliquerait une augmentation de population **d'environ 40 habitants** en 10 ans, avec en moyenne de 2.6 personnes par logement (*source* : Enquête Annuelle de Recensement 2006), soit **environ 4 habitants supplémentaires par an**. Cette moyenne peut paraître plus importante que celle enregistrée durant la période allant de 1982 à 2006 (+ 1,09 habitants/an), mais une telle hypothèse démographique, si elle est atteinte, présenterait l'avantage d'assurer un bon renouvellement démographique, de consolider son pôle bâti tout en renforçant l'identité villageoise de SAINT CYR DE SALERNE.

2.3.2.1 PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS POUR LA DEFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Les principes généraux suivants retenus pour la Carte communale de Saint-Cyr-de-Salerne sont les suivants :

- ❖ Protéger les paysages et l'activité agricole.
- ❖ Préserver le caractère groupé des différents pôles bâtis de la commune, en concentrant les futures habitations dans les dents creuses.
- ❖ Veiller au maintien de l'organisation spatiale du territoire, en cherchant à maintenir la répartition équilibrée entre les terres cultivées, les espaces boisés et les secteurs bâtis, sans que l'étalement urbain ne vienne perturber cet équilibre.
- ❖ Prévoir un développement de la construction modéré, à l'échelle de la commune.
- ❖ Prendre en compte les risques naturels et les contraintes d'aménagement.
- ❖ Prendre en compte les risques hydrologiques, et inciter les nouveaux résidents à bâtir leur construction suivant des normes précises en terme de système d'assainissement et d'implantation des bâtiments par rapport au sol naturel.

2.3.3.1 BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Afin d'offrir du choix, compte tenu des propriétaires qui ne sont pas vendeurs, mais aussi pour lutter contre la spéculation foncière en raison d'une pénurie de terrains à bâtir, un document d'urbanisme doit avoir une capacité d'accueil supérieure au nombre de logements à construire, le coefficient multiplicateur communément utilisé est de 2. Ainsi, pour permettre la réalisation de l'objectif de 15 habitations nouvelles constructions à Saint-Cyr-de-Salerne en 10 ans, la capacité d'accueil doit être comprise de 30 à 35 terrains.

Partie 3

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

- 3.1 DEFINITION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE
- 3.2 BILAN QUANTITATIF et BILAN QUALITATIF
- 3.3 EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 DEFINITION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

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

- a) Un secteur constructible « S.C. » où les constructions sont autorisées.
- b) A l'extérieur du secteur SC, le reste du territoire bâti où seules sont autorisées 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.
- c) Les espaces agricoles périphériques, disposés en « openfields » et où toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles en rapport direct avec les activités agricoles.
- d) Les espaces forestiers périphériques, classés en ZNIEFF par la DIREN, au sein desquels il est préférable de ne pas laisser l'urbanisation se développer, afin de préserver leur rôle essentiel aux niveaux floristique et faunistique.

Des parcelles, y compris bâties, plus proches de corps de ferme exploités et/ou d'installations liées, ont aussi été exclues de façon à préserver l'activité agricole et permettre son développement, et de protéger tout nouveau projet d'habitation d'éventuelles nuisances sonores liées aux exploitations agricoles. Dans ces parcelles déjà bâties resteront encore autorisées l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Sur l'ensemble du territoire communal sont donc autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les secteurs situés dans les périmètres de réciprocity des cavités souterraines ont été exclus de la zone S.C.

3.1.1 Le Secteur Constructible : les zone S.C. de la Carte Communale

Les zones S.C. étendent les possibilités d'urbanisation autour des principaux pôles bâtis structurés de Saint-Cyr-de-Salerne, à savoir :

- Le Village
- Les Bouteaux
- La Roserie
- L'Aunerie
- Le Piessis
- Le Puinier

Dans chacun de ces hameaux, les contours des zones ont été fixés en respectant les limites fixées par les chemins ruraux et vicinaux, les lisières d'espaces boisés, les limites de parcelles déjà construites.

3.1.2 Le territoire exclu de la zone SC

En dehors des secteurs concernés par les risques liés à la présence de cavités souterraines, aux particularités du relief communal, ou par les risques de nuisances liés à la proximité d'activités agricoles, les parties de la commune non-inclues dans le Secteur Constructible sont :

- Les parcelles difficiles d'accès, ou trop éloignées des réseaux (exemple : secteur de la Cote du Milieu ou du Boc),
- Les parcelles sensibles au risque de ruissellement des eaux, et à la stagnation des eaux pluviales en cas de fortes précipitations (exemple : secteur des Maroseaux),
- Les parcelles où des présomptions d'affaissement de terrain ont été signalées (exemple : une partie des secteurs du Boc et du Puisnier),
- Les ouvrages de lutte contre le ruissellement des eaux.

3.2 BILAN QUANTITATIF et BILAN QUALITATIF

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

Pour répondre à l'objectif de **15 constructions nouvelles en 10 ans**, la Carte communale doit pouvoir dégager une capacité comprise **entre 30 et 35 terrains à bâtir** au minimum, si l'on tient compte du coefficient de rétention foncière.

3.2.2 Potentialités du secteur constructible de la Carte Communale

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

Secteurs constructibles (SC)	Surface totale (ha)	Surface restant à urbaniser (ha)	Nombre de terrains à bâtirs potentiels
LE VILLAGE	12,5 ha	3,7	12
L'AUNERIE	1,8 ha	0,8	4
Les BOUTEAUX	5,28 ha	1,2	4
Le PLESSIS	3,42 ha	0,9	3
Le PUINIER	1,05 ha	1,05	5
La ROSERIE	2,36 ha	1,05	4
TOTAL		8,7	32

La surface urbanisable définie par le secteur constructible de la Carte communale concerne **26,41 hectares**, soit **4.1 % du territoire communal**, ce qui permet à la commune de conserver en priorité sa vocation agricole, et son aspect forestier et bocager.

Un dénombrement des terrains susceptibles d'être bâtis amène à une **capacité théorique de 32 terrains**, un chiffre inférieur à la capacité d'accueil prévue, mais qui reste en cohérence avec les choix municipaux de densifier les différents pôles bâtis, dans une dimension mesurée de développement.

En outre, sous l'effet de la rétention foncière qui pourrait s'opérer au sein des secteurs constructibles qui ont été définis, un **rythme de construction d'environ 1,5 logements par an** pourrait être envisagé à SAINT CYR DE SALERNE. Or, cette estimation reste proche de la moyenne des constructions observée ces dernières années dans la commune, et dans les localités voisines.

3.2.3 Bilan qualitatif

La définition du Secteur Constructible a permis en premier lieu de préserver l'espace agricole cultivée, ainsi que les espaces boisés.

Dans un souci de gestion économe de l'espace, le Secteur Constructible vise d'abord le **renforcement des pôles urbanisés** existants. La priorité a été donnée à la **densification** des espaces déjà bâtis, **en complétant d'abord les « dents creuses »** et en assurant **des extensions en continuité des secteurs bâtis**, extensions qui se sont appuyés sur la poursuite d'un mode d'urbanisation organisée autour des exploitations agricoles éparpillées sur l'ensemble du territoire.

La définition du Secteur Constructible a intégré **une logique de préservation de la qualité des paysages et des espaces agricoles** cohérente entre espace bâti, plaine cultivée et espaces boisés. Le développement de l'urbanisation du territoire prend appui au premier chef soit sur des herbages ou pâtures, soit des friches ou autres terrains délaissés, soit de surfaces cultivées susceptibles, à terme, d'être déprisées et transformées en terrains potentiellement constructibles.

La prise en compte des contraintes et risques naturels est assurée dans les parties où la **présence de marnières est avérée ont été exclues du Secteur Constructible**, tout comme les parties du territoire soumises à d'importants problèmes ruissellement.

3.3 INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUES		INCIDENCES DE LA C.C	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'Environnement naturel 1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL	Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue - L'urbanisation de terrains pentus peut entraîner des risques de mouvements de terrains, une absence de maîtrise des coûts de gestion des eaux usées et pluviales - L'urbanisation de terrains pentus suppose affouillements et exhaussements de sols importants, en rupture avec la préservation du cadre paysager communal 	Les secteurs constructibles sont situés sur des terrains plats
	HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter la consommation en eau, mais aussi les besoins en assainissement - L'extension de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation des sols et donc une augmentation du ruissellement pluvial 	L'extension de l'urbanisation sera très limitée
	CLIMATOLOGIE ET QUALITE DE L'AIR	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter les déplacements, principale source de pollution et de nuisances 	Il n'est pas crée de nouvelles zone d'urbanisation.
L'Environnement naturel 2. LE CADRE PAYSAGER	ENTITES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage 	L'extension de l'urbanisation est très limitée
	ESPACES NATURELS PROTEGES	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation peut compromettre la protection des espaces naturels remarquables 	- Le plan de zonage classe en N l'ensemble des sites protégés (ZNIEFF, etc.)
	VEGETATION, Faune et flore	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des haies et des plantations, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région 	Les zones constructibles tiennent compte du parcellaire existant afin de favoriser le maintien des haies

Partie 4

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

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

Deux cas se présentent :

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

1^{er} cas :

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

- a) Au titre de la protection des espaces agricoles :
Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées
(Article du R.N.U : R 111-14-1-c)

Exemples :

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

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

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

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

- b) Au titre de la protection des espaces forestiers :
Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées
(Articles du R.N.U : R 111-14-1-c) et R 111-14-2

Exemples :

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

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

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

- c) Au titre de la protection du patrimoine bâti ou naturel :
Secteurs concernés : tous
Article du R.N.U : R 111-21

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

Exemples :

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

- à aggraver les difficultés qui font obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;

- à faire obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;

- à aggraver les risques de glissement de terrain en ce qu'il... (nature des travaux qu'il implique) ;

- à accroître les risques d'incendie en ce qu'il entraînerait une fréquentation importante aux abords de (ou dans) la forêt de

... ;

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

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

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

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

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 111-15

Exemples :

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

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

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

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

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

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

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

2^{ème} cas :

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

a) Des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-5

b) De la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-8, R 111-9, R 111-10, R111-11 et R112-12

c) De son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-5, R 111-6, R 111-17 et R 111-24

d) De son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-18

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

Secteurs concernés : tous

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

f) De sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

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

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 111-6

i) Des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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

ARRETE DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE
Modèle

Nous, Maire de

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.124-2 et R.124-6 ;
Vu la Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu l'ordonnance en date du de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de ROUEN désignant Monsieur (prénom, NOM) en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les Pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Carte Communale de la commune de pour une durée de 31 jours, DU AU

ARTICLE 2 :

Monsieur / madame (prénom, NOM)
domicilié (adresse complète).....
(profession).....
a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif, par ordonnance en date du (date de l'arrêté du T.A.)

ARTICLE 3 :

Le projet de Carte Communale, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au Public, DU AU
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de

ARTICLE 4 :

Le Commissaire Enquêteur tiendra une permanence, en Mairie, les :
..... de à ;
..... de à ;
..... de à ;

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 :

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du Département de l'Eure et au Président du Tribunal administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 :

Un avis au Public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours aux moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.
Les journaux retenus sont les suivants :

.....
.....

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Le présent arrêté sera rendu exécutoire dès sa notification et sa transmission à Monsieur Le Préfet (sous-préfet)

Fait en Mairie, le

Les mesures de publicité liées à l'enquête publique

Conformément à l'article R.124-6 du code de l'urbanisme, un avis portant les indications de l'arrêté doit être porté à la connaissance du public.

Cet avis n'est pas qu'une simple mention. Il doit informer le plus largement possible le public sur l'objet et l'ouverture de l'enquête publique, les lieux, dates et heures de son ouverture, les noms et qualités du commissaire enquêteur, ainsi que les jours et heures où ce dernier recevra le public.

Cet avis est publié par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans la commune intéressée, quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. Un simple affichage en mairie ne peut tenir lieu de publication par voie d'affiche.

Cet avis est également publié en caractères apparents dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

ANNONCES LEGALES A FAIRE PARAITRE DANS DEUX JOURNAUX DIFFERENTS DIFFUSES DANS LE DEPARTEMENT ET HABILITES A RECEVOIR DES ANNONCES LEGALES

- 1^{er} avis : parution 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête
- 2nd avis : parution durant les 8 premiers jours de l'enquête

CARNET D'ADRESSES : proposition

Journal LE COURRIER DE L'EURE
54 RUE DE LA REPUBLIQUE
27110 LE NEUBOURG

Service des ANNONCES LEGALES
Journal PARIS NORMANDIE – éditions de l'Eure
Télécopie : 02 32 33 26 91

MODELE DE LETTRE POUR DEMANDE D'INSERTION ANNONCE LEGALE

Monsieur le Directeur,

Je vous adresse ci-joint deux mentions à insérer dans votre journal.

La mention portant l'information « 1^{er} avis » en en-tête dans l'édition datée du

La mention portant l'information « 2nd avis » en en-tête dans l'édition datée du

Je vous serai obligé de me faire parvenir, dès parution, un exemplaire certifié conforme de chaque édition accompagné de votre facture.

J'attire votre attention sur le fait que le défaut de certification empêcherait de considérer l'insertion comme valable, et de procéder au règlement de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de nos meilleures salutations.

Le Maire

MODELES D'ANNONCES A COMPLETER APRES PRISE DE L'ARRETE MUNICIPAL
DE MISE A ENQUETE ET A ENVOYER AUX JOURNAUX POUR PARUTION

1^{er} avis à faire paraître 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête publique

COMMUNE de
URBANISME : ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE
1^{er} avis

Par arrêté du, M. le Maire de a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Carte Communale.
A cet effet, M. a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen comme commissaire-enquêteur.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, du au, le dossier pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.
Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le de à ; le de à ; le de à

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Carte Communale pourront être consignées sur un registre d'enquête et déposées en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit en mairie au commissaire-enquêteur : Mairie, 27.....

A l'issue de l'enquête publique, le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu en mairie à disposition du public.
Le maire.

2nd avis à faire paraître durant les 8 premiers jours de l'enquête publique

COMMUNE de
URBANISME : ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE
- 2nd avis -

Par arrêté du, M. le Maire de a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Carte Communale.
A cet effet, M. a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen comme commissaire-enquêteur.
L'enquête publique se déroulera à la mairie, du au, le dossier pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.
Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le de à ; le de à ; le de à

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Carte Communale pourront être consignées sur un registre d'enquête et déposées en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit en mairie au commissaire-enquêteur : Mairie, 27.....

A l'issue de l'enquête publique, le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu en mairie à disposition du public.
Le maire.

MODELE D'AFFICHETTE
D'INFORMATION A LA POPULATION

- à distribuer dans chaque boîte à lettres de la commune
- à adresser par voie postale aux propriétaires fonciers ne résidant pas dans la commune
- quelques affichettes à laisser à disposition dans les lieux publics de la commune
- éventuellement (si existant) : information sur Internet, si site existant

Commune de.....

URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Définition des secteurs constructibles de la commune

Par arrêté du

Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Carte Communale, document d'urbanisme qui permet la définition des secteurs constructibles de la commune.

A cet effet, M. a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, du au ;
le dossier pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- de à ;
- de à ;
- de à ;

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Carte Communale pourront être consignées sur un registre d'enquête et déposées en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit en mairie au commissaire-enquêteur :
Mairie, 27.....

A l'issue de l'enquête publique, le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu en mairie à disposition du public.

Le maire.