

maître d'ouvrage

commune de la Trinité de Réville

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 13 Avril 2007

R. Deleuware



MAIRIE DE LA TRINITE-DE-REVILLE
17000

carte communale

carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

dossier approuvé



1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement de l'Eure



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

S O M M A I R E

GENERALITES	3
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT	6
1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE	7
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
I.1. - Présentation générale de la commune.....	
I.2. - Diagnostic paysager.....	
I.3. - Les risques et nuisances	
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	
I.5. - Les équipements.....	
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	36
II.1. - Population et logement	
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	47
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	49
I.1. - Les perspectives démographiques	
I.2. - Les perspectives économiques	
I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier	
I.4. - L'organisation spatiale souhaitée.....	
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	51
II.1. - Le zonage.....	
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	56
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	58
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	59
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	60

GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II - PROCESSUS D'ELABORATION

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

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

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

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

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

* **un rapport de présentation** qui :

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

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

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

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

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

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

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

Ce transfert de compétence est définitif.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

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

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

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

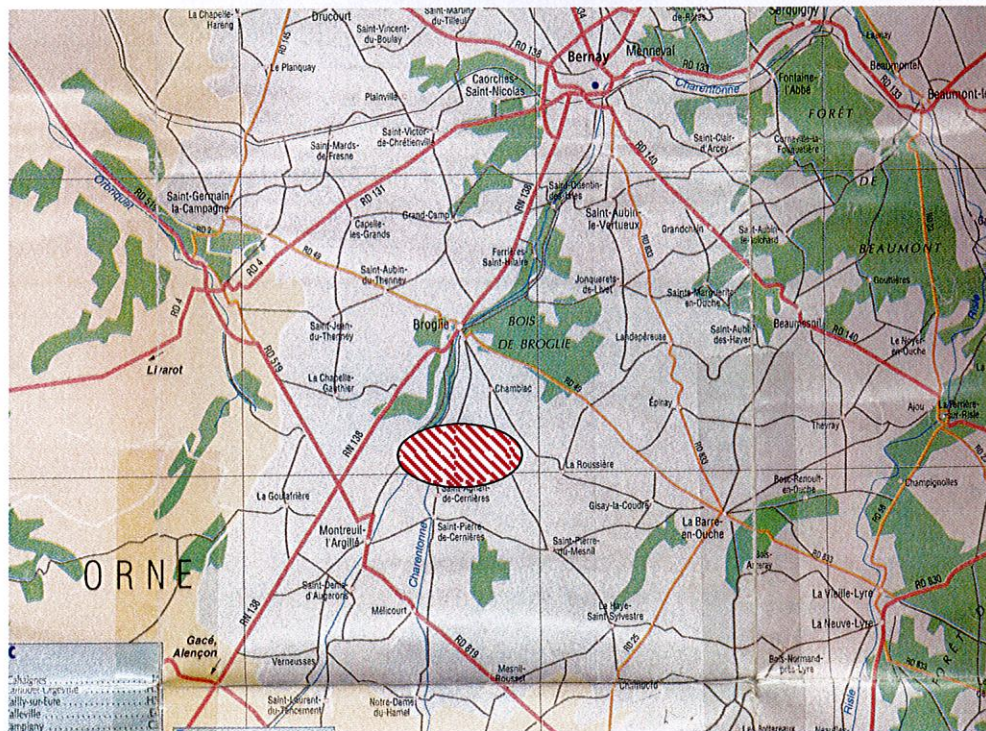
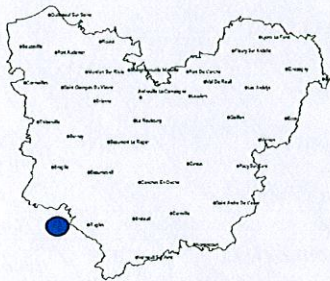
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Présentation générale de la commune

La commune de la Trinité-de-Réville fait administrativement partie du canton de Broglie dont elle est limitrophe.

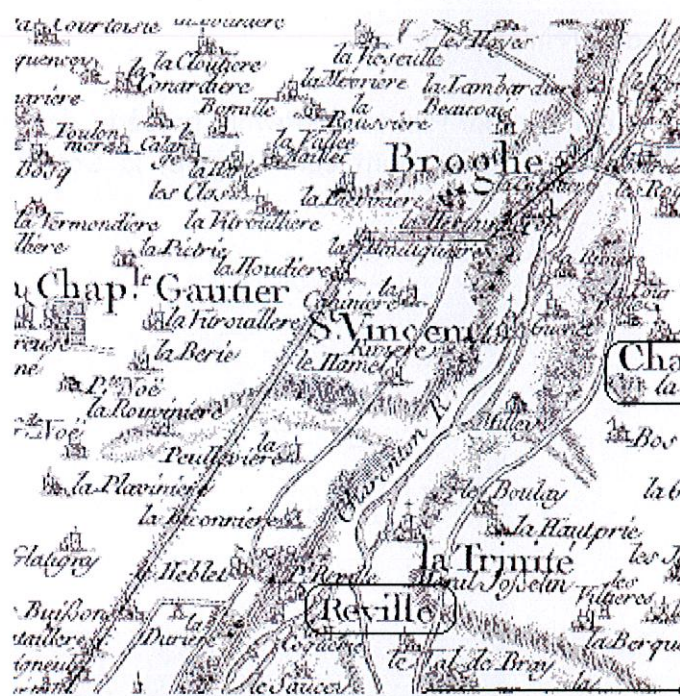
Ces habitants s'appellent des Trinirévillais.

D'une superficie de 1115 hectares, la Trinité-de-Réville possède des limites communales avec Broglie, Saint-Agnan-de-Cernière, Montreuil-l'Argillé, la Goulafrière, la Chapelle-Gauthier et le Chamblac.



La Trinité de Réville résulte de la fusion de deux communes le 16 octobre 1842. Le village de Réville est situé sur la rive gauche de la Charentonne. Il est bordé au Nord par Saint-Vincent -la-Rivière, au Sud par Montreuil-l' Argillé et à l'Ouest par la Chapelle Gauthier. La Trinité du Mesnil Josselin est située sur la rive droite de la Charentonne. Elle est bordée au Nord par le Chamblac, au Sud par Saint-Agnan-de-Cernières et à l'Est par la Roussière.

La Charentonne était la frontière naturelle entre le pays d'Ouche et le pays d'Auge. Réville faisait donc partie du diocèse de Lisieux et la Trinité du Mesnil Josselin appartenait au diocèse d'Evreux.



plan du milieu du XIXème siècle

La Trinité de Réville se situe au confluent de deux rivières : le Guiel et la Charentonne. Elle est à mi-chemin entre Broglie et Montreuil-l' Argillé.



Histoire du chemin de Fer, Espace Guy Dubreuille :

L'espace Guy Dubreuille est une ancienne plate forme ferroviaire créée en 1882. Deux lignes de chemin de fer se rejoignaient à la Trinité de Réville : Bernay/Sainte-Gauburge et la Trinité de Réville/Lisieux.

Selon cette carte ferroviaire du début du XXème siècle (1904), la Trinité de Réville est indiquée au même titre que Bernay ou l'Aigle. Cette gare est le point de liaison entre Bernay, Lisieux et Sainte-Gauburge.



Aujourd'hui, la gare est devenue une maison d'habitation. Il reste encore des traces du quai réservé aux voyageurs. Cet endroit est devenu un espace de loisirs qui porte le nom de l'ancien maire Guy Dubreuille, qui avait entrepris d'aménager cette plate forme en espace de loisirs.



Ce bâtiment, encore existant, servait d'entrepôt pour les locomotives à vapeur. Il était muni d'une plaque tournante, permettant de faire pivoter les locomotives. Il a également servi, par la suite, d'entrepôt pour le grain. Aujourd'hui ce bâtiment est la propriété de la commune. Sous le bâtiment et sous le terrain subsistent encore de petits tunnels qui débouchent sur la rivière. Ces derniers servaient probablement à évacuer d'eau de vidange des locomotives.



Près de la gare existait un café épicerie Hotel. Cette bâtisse est aujourd'hui une maison d'habitation. Il est encore possible de lire son ancienne utilisation sur la façade.



Avec l'apparition de la guerre, le service voyageur fût interrompu et fut remplacé par un service de cars. Le service marchandises a persisté jusqu'aux années 80 et s'est terminé peu avant la fermeture de l'usine d'engrais.



De même, jusqu'aux années soixante, un bureau de poste existait à la Trinité de Réville. Il se tenait dans le bourg de l'église. Le bâtiment est devenu une maison d'habitation.

Parmi tous ces services, on trouvait également l'épicier ambulant qui circulait dans la commune.

On y a compté jusqu'à un moulin à blé, un four à chaux, deux clouteries, une fabrique de rubans, de la passementerie et trois cafés.

L'église de la Trinité fut donnée en 1117 à l'abbaye du Bec Hellouin qui acheta le fief en 1415. Le patronage de l'église de Réville fut donné en 1214 à l'évêque de Lisieux qui le céda à son chapitre au XIV^{ème} siècle.

L'église romane de Saint-Léger de Réville a été rasée en 1888 après avoir été vendue et transformée en fenil. C'est l'église de la Trinité de Josselin que nous pouvons admirer maintenant.

Construite à la fin du XV^{ème}, située au sommet du plateau au milieu de son cimetière, cette église n'a pas toujours été fonctionnelle. Rattachée en 1808 à Saint-Aignan de Cernières, elle dut attendre 1842 pour reprendre son importance.

La nef, dépourvue de contrefort est remarquable de par son mur sud en damier de pierre et de silex noirs taillés, percé de 3 fenêtres ogivales dont 2 trilobées.

Le mur Nord en blocage de silex comporte une baie ogivale murée et deux fenêtres bordées de briques.

Le galbe occidental en silex et poudingue aux angles buttés par deux contreforts en grès est ouvert par une porte cintrée précédée d'un porche du XVII^{ème} en silex, grès et briques ouvert sur deux faces.

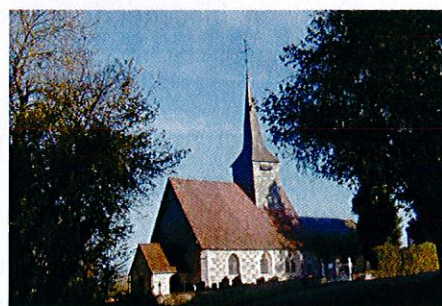
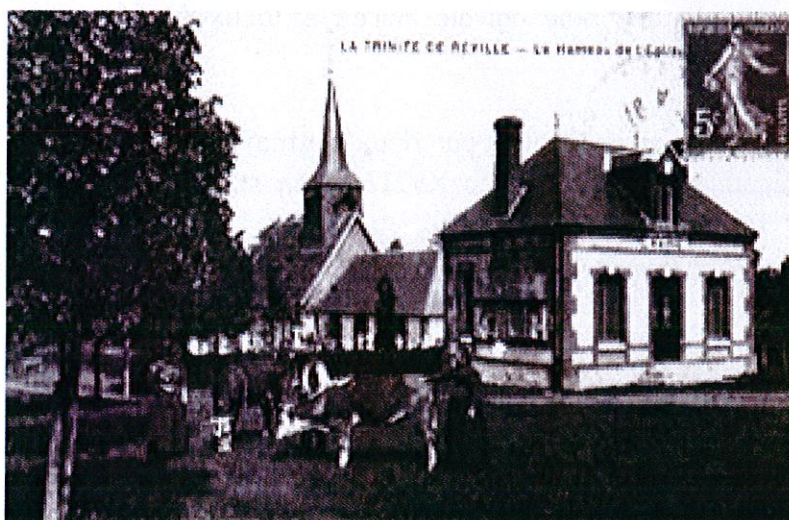
Le chœur du XIX^{ème}, en retrait sur la nef est prolongé par la sacristie. Il est éclairé par 4 fenêtres à meneau encadrés de briques.

La cloche en charpente, foudroyé en 1823, situé encore entre le chœur et la nef est quadrenculaire et surmonté d'une flèche octogonale éclairée par une lucarne. Sa cloche de 370 kg a été fondue en Haute Marne en 1837.

A l'intérieur, la nef montre encore sa voûte en merrain alors que celle du chœur est plâtrée. Il faut admirer le haut retable et le groupe renaissance en bois de la Trinité, trois panneaux sculptés, signés Jacques Hamel, curé de la paroisse de 1586 à 1605.



A voir aussi une statue de Sainte-Véronique, du XVIème dont la confrérie effectuait encore un pèlerinage en 1985.



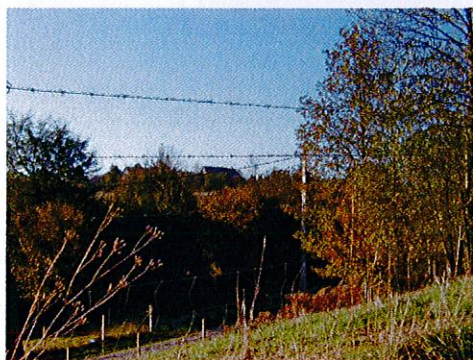
Historique et documents photographiques issus du site Brolgieweb.com

I.2. - Diagnostic paysager

Il s'agit d'une commune marquée par la présence de la charentonne et de sa ripisylve remarquable au sein du lit majeur du cours d'eau. C'est d'ailleurs sur la commune que se situe l'affluence de ces deux rivières.



Le relief, très marqué par endroit, procure un aspect de vallée avec des coteaux boisés, surplombés par de grands espaces agricoles.



L'omniprésence de la forêt et des haies végétales parfaitement entretenues et souvent de haut jet procure aux espaces agricoles et forestiers un enjeu à préserver au sein du territoire communal.



Les voies de desserte à l'intérieur du territoire communal sont étroites en dehors des quelques axes les plus empruntés que sont les routes départementales n°107 et n°33.

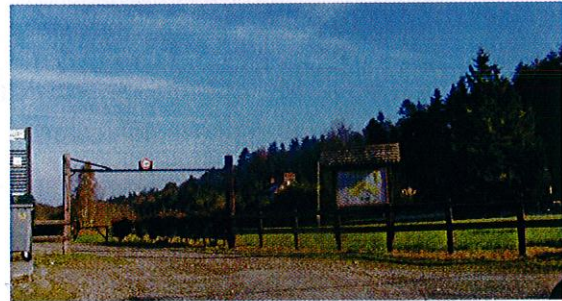


Voie communale

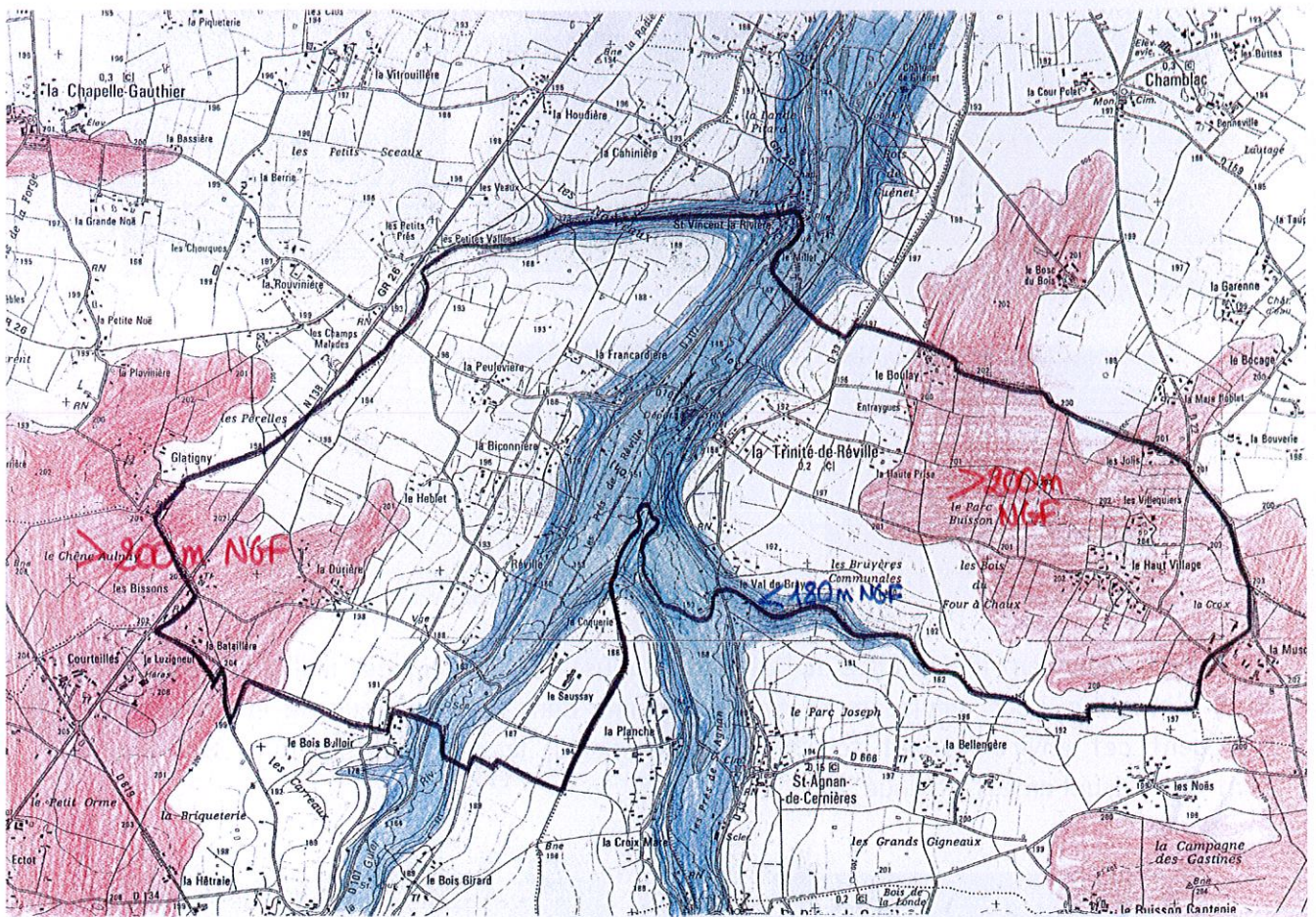


RD n°107

C'est également cet état qui apporte un cachet à la Trinité de Réville en lui préservant un aspect touristique. En effet, un cheminement piéton au départ de l'espace Guy Dubreuille fait partie des randonnées proposées par l'office du tourisme de Broglie.



La commune a une altitude de 147 à 208 mètres NGF. Ce dénivelé important et sur une faible distance confère au lit majeur de la Charentonne et du Guiel un aspect de vallée avec des coteaux boisés.

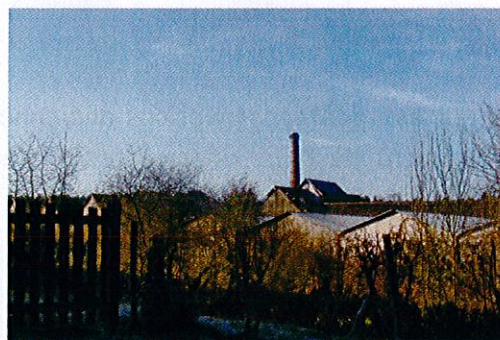
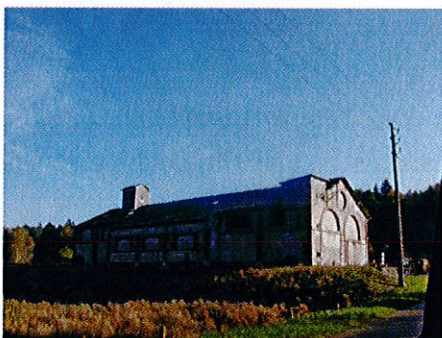


Pour ce qui est des constructions anciennes présentes à la Trinité de Réville, elles sont majoritairement de type « fermettes » avec colombages mais également de type « maison de maîtres » en briques rouges.



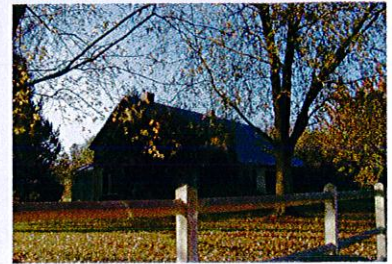
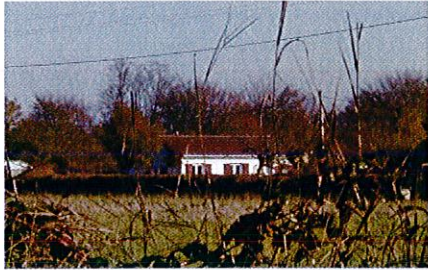
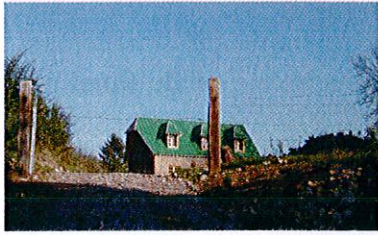


On notera également la présence de bâtiments industriels en briques , malheureusement en état d'abandon. Leur emplacement et leur volume dans le lit majeur de la Charentonne marquent cet environnement touristique. Néanmoins, les couleurs restant sombres, le contraste visuel en est atténué.

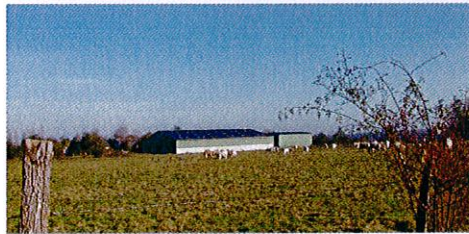


Pour ce qui est des constructions récentes, elles sont souvent de grande qualité architecturale et masquées au sein d'une végétation dense. Les haies ont été gardées pour la plupart des constructions. Malgré des tonalités claires choisie pour les crépis extérieurs, les constructions récentes sont bien intégrées dans le paysage de la Trinité de Réville.

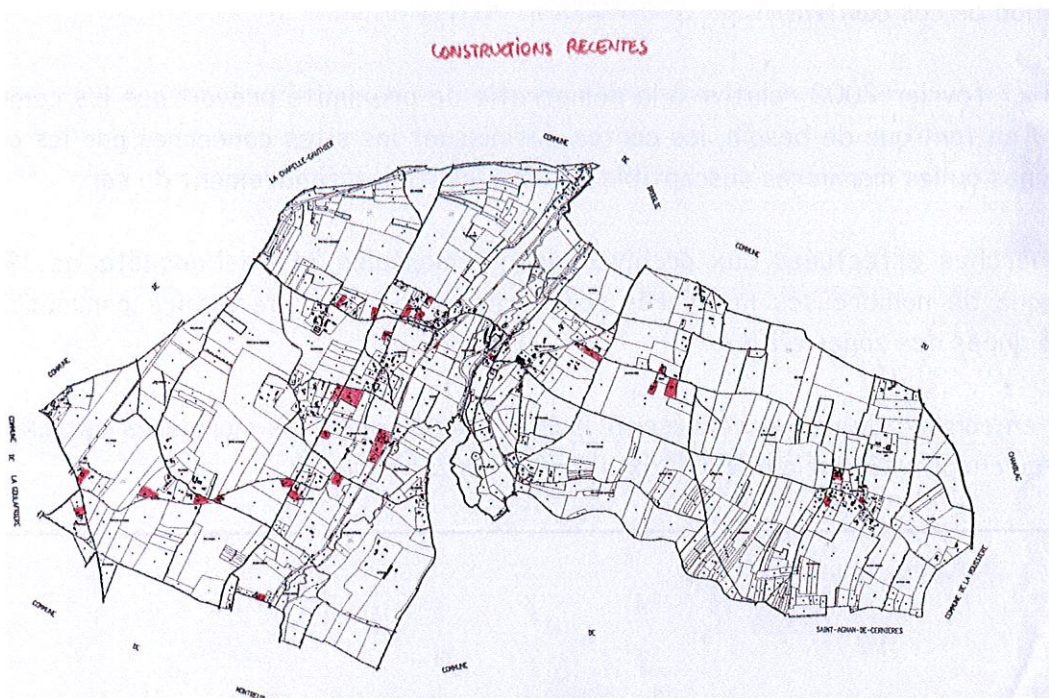




Les bâtiments agricoles font également partie intégrante du paysage.



Les constructions récentes sont implantées sur le tout le territoire communal sans regroupement important. Cela facilite d'autant plus leur intégration.



Conclusion

L'intérêt paysager de la commune réside principalement dans :

- la notion d'un paysage naturel de qualité (vallée de la Charentonne et du Guiel mais également parcelles agricoles cernées par la végétation) ;
- le maillage bocager en excellent état aux abords du bâti mais également autour des parcelles de prairie (haies, vergers, arbres de haute tige...) ;
- le caractère très végétal du bourg centre et des hameaux (beaucoup de végétation : essences locales d'ornements, beaucoup de haies champêtres taillées) ;
- la qualité de son bâti ancien;
- l'insertion du bâti récent par l'étalement de leur implantation sur l'ensemble du territoire.

Le caractère rural est une identité forte de la commune.

En conservant les hameaux en l'état et en se servant des haies bocagères existantes comme limites d'urbanisation, cette identité pourra être préservée.

I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

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

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

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

Des recherches effectuées aux archives départementales et de l'enquête de 1995, il ressort que de nombreuses marnières sont présentes sur le territoire communal mais assez éloignées des zones bâties.

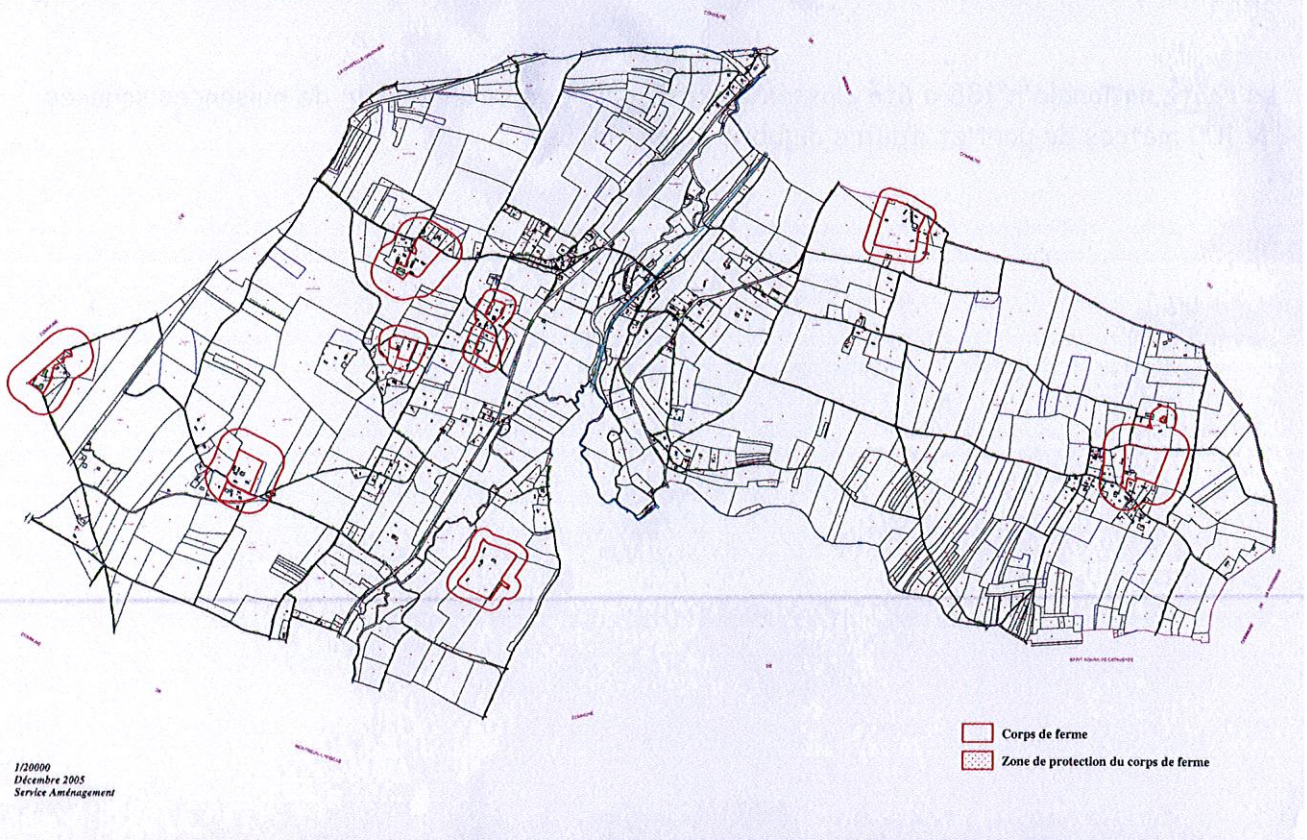
La prise en compte du risque représenté par la présence de ces marnières est expliquée plus loin au chapitre justifiant les choix d'aménagement retenus.

L'activité agricole

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

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

 ENQUÊTE AGRICOLE
LA TRINITE DE REVILLE



31 exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune.
On recense 10 corps de ferme en activité pour 7 sièges sociaux.
Sur ces 10 corps de ferme, 9 exercent une activité d'élevage.
Un corps de ferme est en système céréalier.

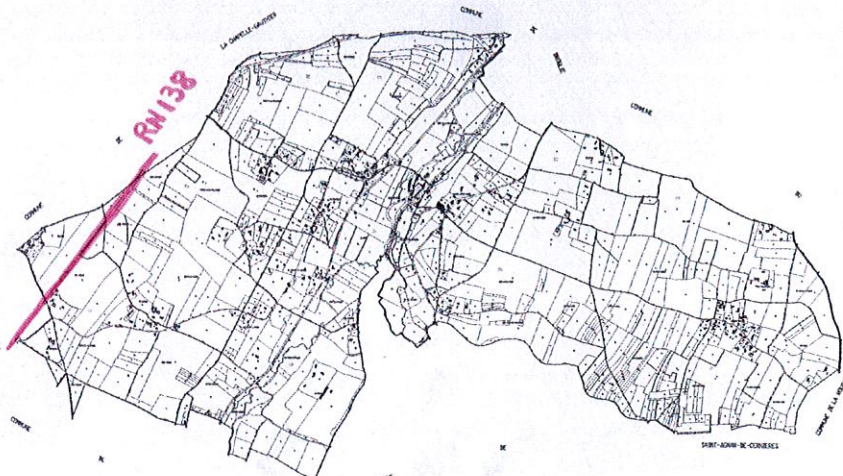
Une protection de 100 mètres est préconisée pour 4 corps de ferme ayant des élevages bovins importants. Pour les six autres corps de ferme, une distance de protection de 50 mètres est préconisée pour les petits élevages et pour se prémunir de tout risque contentieux avec un tiers.

↳ Les nuisances sonores

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

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés au bruit avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

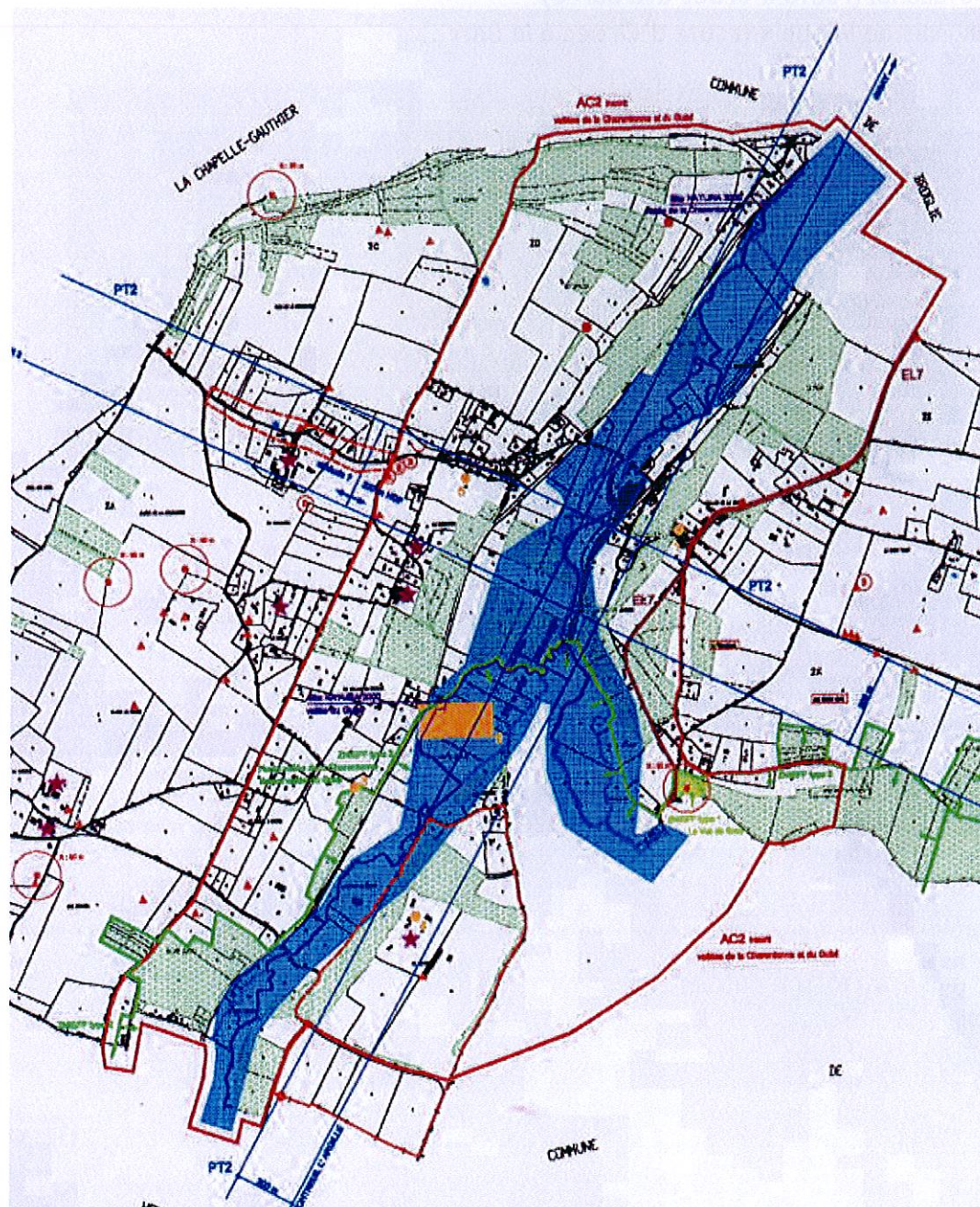
La route nationale n°138 a été classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de chaussée.



↳ La zone inondable

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

Les services de la Direction Départementale de l'Équipement ont identifié les zones inondées par les crues connues.



Les sites susceptibles d'être pollués

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

Les sites suivants ont été répertoriés dans basias sur le territoire de la commune:

- Duvauchel (route d'Orbec à la Barre)
- Engrais de Roubaix (route d'Orbec à la Barre)



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

↳ Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique :

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

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

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

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

La commune de la Trinité-de-Réville est concernée par une ZNIEFF de type I correspondant au « Val de Bray » et par une ZNIEFF de type II intitulée « de la Haute vallée de la Charentonne et de la basse vallée du Guiel ».

↳ Le réseau NATURA 2000 :

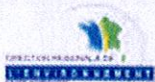
Le réseaux NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en oeuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune est concernée par une proposition de site d'intérêt communautaire Natura 2000 « vallée de la Risle, du Guiel et de la Charentonne » désignée selon les critères de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitat ».

Cette directive a pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire énumérés dans les annexes de la directives.

Ce site fera prochainement l'objet d'un document d'objectifs, organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.



FICHE ZNIEFF
type II
0881

**LA HAUTE VALLEE DE LA CHARENTONNE,
LA BASSE VALLEE DU GUEL**

Liste des communes concernées : LA TRINITE DE REVILLE, MELICOURT, MONTREUIL L'ARGILLE, NOTRE DAME DU HAMEL, SAINT AGNAN DE CERNIERES, SAINT PIERRE DE CERNIERES

Date de la description : 1983

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 150 m - *Altitude maximum :* 225 m

Superficie : 864,33 ha

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

Lithologie : CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS SILICEUX

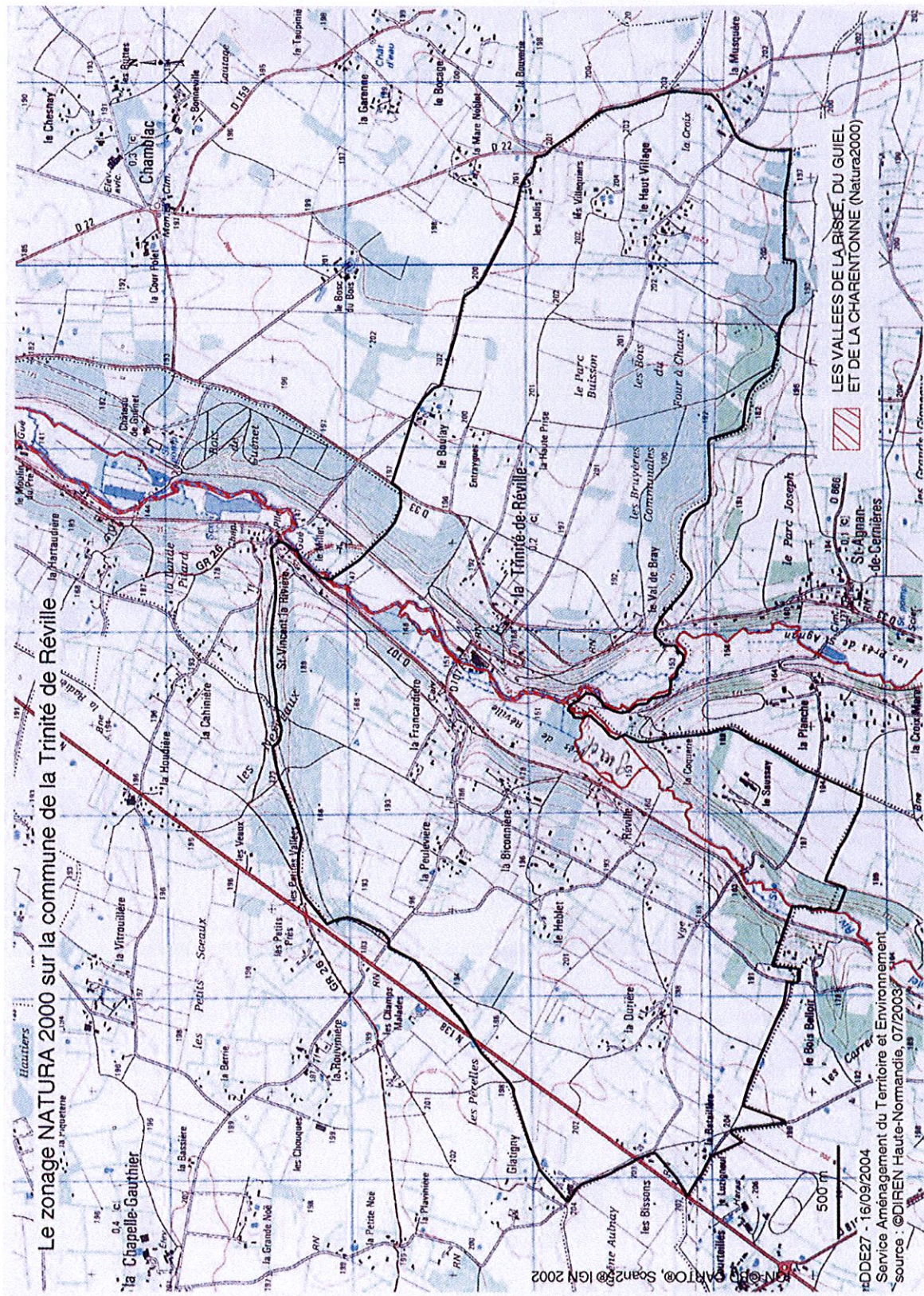
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, ELEVAGE, PÊCHE, CHASSE, HABITAT DISPERSÉ

Mesures de gestion et de protection : NUL

Principaux intérêts : BIOGÉOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE

Intérêt de la zone : Cette petite vallée étroite, comprenant une grande diversité de milieux, est très intéressante du point de vue biologique. De nombreuses espèces animales et végétales sont présentes. Les bois abritent des groupements végétaux variés : hêtraie-sapinière, tillaie, chênaie-bétulaie. D'autre part, cette vallée joue un rôle fonctionnel fondamental : c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a aussi un rôle de régulation du facteur eau et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : La mise en culture et le drainage sont les principales menaces qui pèsent sur la zone.



LA RISLE, LE GUIEL ET LA CHARENTONNE

Site proposé au titre de la Directive Habitats pour les habitats et espèces suivants :

Habitats :

- milieux aquatiques : cours d'eau à renoncules, mégaphorbiaie, **forêt alluviale**

Espèces :

- batracien : Triton crêté (*Triturus cristatus*),
- crustacé : Ecrevisse à pattes blanches (*Astropotamobius pallipes*),
- poissons : Chabot (*Cottus gobio*), Lamproies de Planer et fluviatile (*Lampetra fluviatilis*, *Lampetra planeri*), Saumon atlantique (*Salmo salar*)

Superficie (ha) : 460

Liste des communes concernées : ACLOU, APPEVILLE-ANNEBAULT, AUTHOU, BEAUMONTEL, BEAUMONT-LE-ROGER, LE BEC-HELLOUIN, BERNAY, BOSROBERT, BRIONNE, BROGLIE, CAMPIGNY, CAORCHES-SAINT-NICOLAS, CHAMBLAC, CONDE-SUR-RISLE, CORNEVILLE-SUR-RISLE, FERRIERES-SAINT-HILAIRE, FONTAINE-L'ABBE, FONTAINE-LA-SORET, FRENEUSE-SUR-RISLE, GLOS-SUR-RISLE, GOUPILLIERES, GROSLEY-SUR-RISLE, LAUNAY, LIVET-SUR-AUTHOU, MANNEVILLE-SUR-RISLE, MELICOURT, MENNEVAL, MONTFORT-SUR-RISLE, MONTREUIL-L'ARGILLE, NASSANDRES, LA NOË-POULAIN, NOTRE-DAME-DU-HAMEL, PONT-AUDEMER, PONT-AUTHOU, LA POTERIE-MATHIEU, LES PREAUX, SAINT-AGNAN-DE-CERNIERES, SAINT-AUBIN-LE-VERTUEUX, SAINT-CHRISTOPHE-SUR-CONDE, SAINT-DENIS-D'AUGERONS, SAINT-ÉTIENNE-L'ALLIER, SAINT-GERMAIN-VILLAGE, SAINT-GREGOIRE-DU-VIEVRE, SAINT-LAURENT-DU-TENCEMENT, SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE, SAINT-MARTIN-SAINT-FIRMIN, SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE, SAINT-PIERRE-DE-CERNIERES, SAINT-PIERRE-DE-SALERNE, SAINT-QUENTIN-DES-ISLES, SAINT-SIMEON, SERQUIGNY, TOURVILLE-SUR-PONT-AUDEMER, TOUTAINVILLE, LA TRINITE-DE-REVILLE, VERNEUSSES

Qualité et importance : Ce site comprend la Risle jusqu'à Beaumont-Le-Roger, le Guiel et la Charentonne jusqu'à la limite Eure-Calvados. Les vallées de ces cours d'eau constituent des ensembles naturels relativement modifiés, mais présentant encore un bon intérêt écologique et répertoriés à ce titre en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Ces rivières sont de bonne qualité physico-chimique et présentent les habitats utiles au déroulement, pour partie ou en totalité, du cycle biologique d'espèces de poissons remarquables, notamment le Saumon atlantique. Les formations végétales humides le long de ces cours d'eau peuvent présenter un patrimoine biologique remarquable et jouer des rôles fonctionnels nécessaires à leur conservation.

Le site proposé comprend le linéaire de ces trois cours d'eau et de leur affluents ainsi que leurs berges et quelques zones humides du lit majeur.

La totalité des surfaces proposées est couverte par des habitats éligibles ou des habitats d'espèces éligibles au titre de la Directive :

- La basse Risle, rivière calcaire typique (influencée directement par la nappe de la craie qui constitue son alimentation). Elle abrite des espèces éligibles (Saumon, Lamproies, Chabot). Sur ses berges se développent des **forêts alluviales**, formations boisées essentiellement constituées d'aulnes ou de saules. Certains de ses affluents présentent une forte potentialité pour l'Ecrevisse à pattes blanches, dont il subsiste des populations relictuelles.

- La Charentonne, affluent de la Risle. Elle abrite des espèces éligibles (Lamproies, Chabot). Sur ses berges se développent des **forêts alluviales**.

- Le Guirel, affluent de la Charentonne. Il abrite des espèces éligibles (Lamproies, Chabot). Sur ses berges se développent des **forêts alluviales** ainsi que des mégaphorbiaies (formations végétales humides de bord de cours d'eau composées de grandes espèces végétales herbacées comme la Reine des prés). Ces mégaphorbiaies abritent du Triton crêté, espèce éligible. Ces cours d'eau et leurs affluents présentent également de bonnes potentialités pour l'Anguille et la Truite Fario.

La restauration et la conservation de ces cours d'eau pourra favoriser le développement d'un tourisme pêche avec des retombées économiques certaines pour la région.

Vulnérabilité : De gros problèmes de circulation des migrateurs.
Problèmes de qualité des eaux.

Orientations de gestion : Les orientations de gestion à envisager sont :

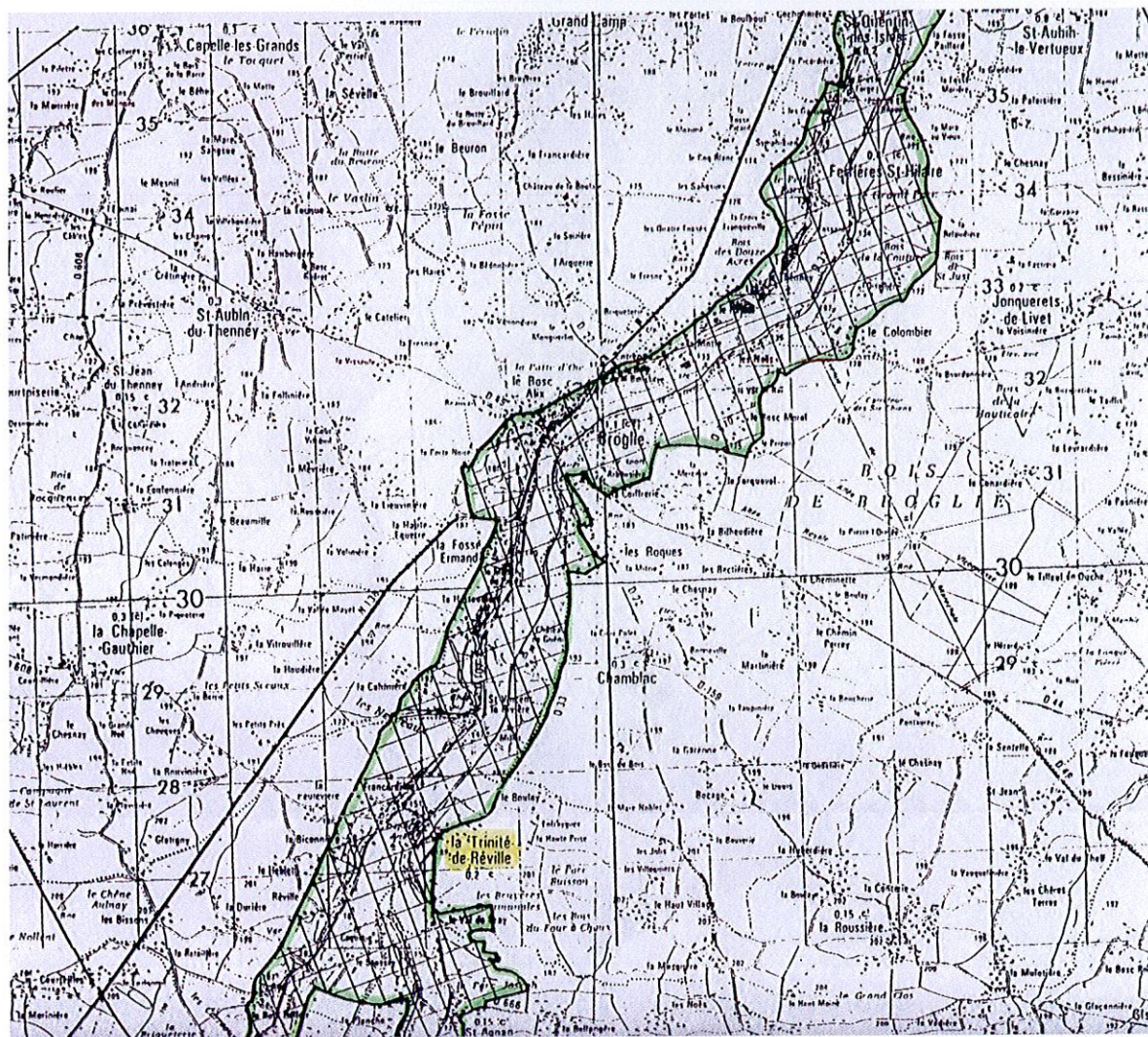
- à l'échelle du cours d'eau (lit mineur) :
 - mesures de protection, de restauration et de protection comprenant :
 - restauration de la libre circulation pour les poissons,
 - promotion de techniques de gestion douces du lit mineur et de ses berges (arrêt des curages et des faucardages excessifs par exemple),
 - limitation des pollutions ponctuelles et diffuses
- à l'échelle du fond des vallées (lit majeur) :
 - restauration des fonctionnalités diverses des lits majeurs par maintien ou retour dans un bon état de conservation des zones humides (mise en place de mode de gestion extensifs par fauche ou pâturage),
 - mise en place d'une protection rapprochée des lits mineurs comprenant le retour à l'herbe des zones cultivées les plus proche des cours d'eau
- à l'échelle des bassins-versants :
 - mise en place d'une politique de limitation des ruissellements en milieu agricole sur l'ensemble du bassin versant,
 - maintien du caractère à dominante agro-pastoral du bassin versant,
 - mise en œuvre d'une gestion équilibrée des usages,
 - réduction des incidences des infrastructures.
- sur l'ensemble du site
suivi et évaluation des mesures mises en place et amélioration de la connaissance

Etat : proposé éligible

Date d'état : 12/1997

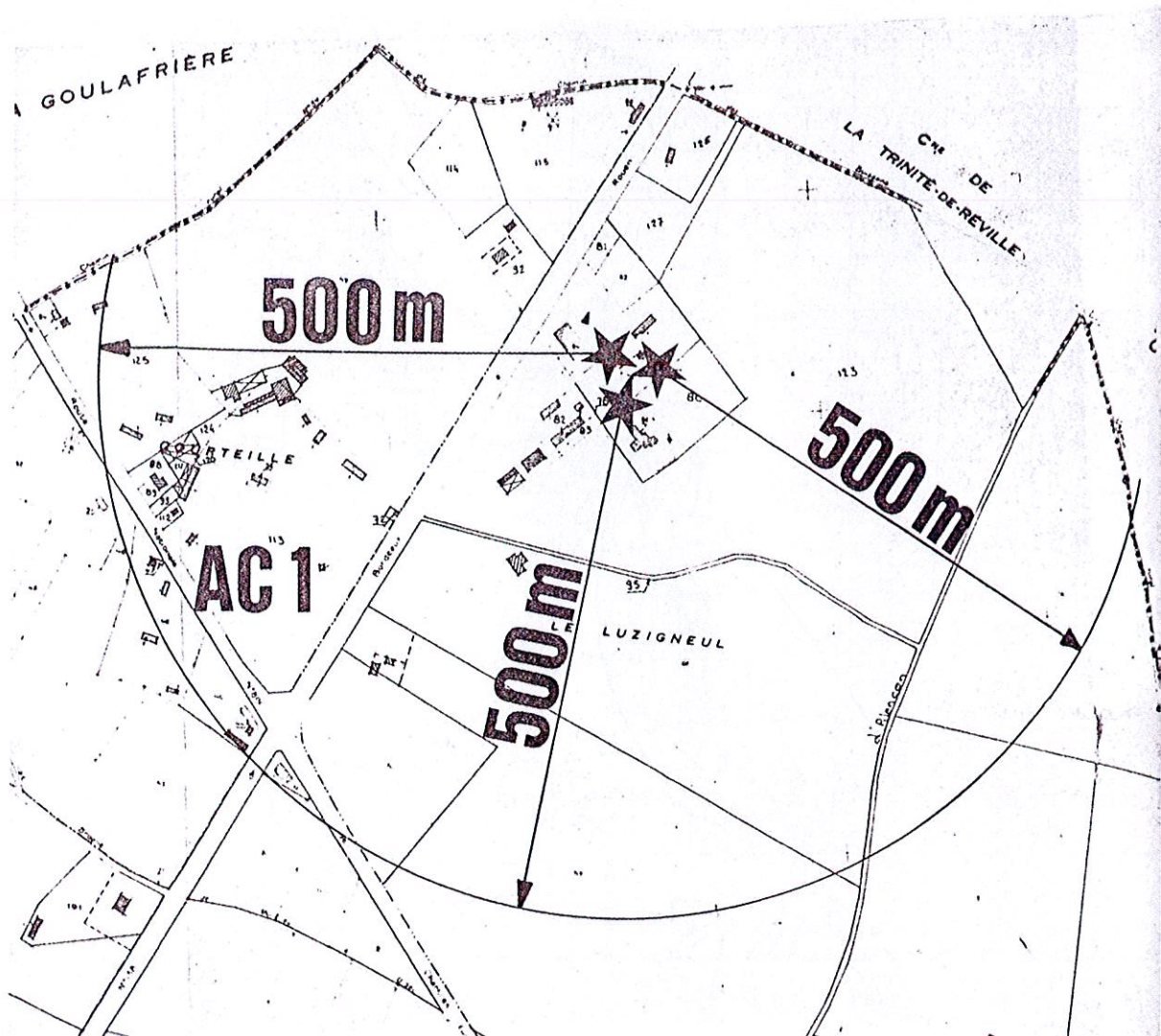
Le site inscrit

Le site formé par la vallée du Guiel et de la Charentonne ont fait l'objet d'une inscription en date du 16/05/1994, conformément au plan ci-après.



↳ Le monument historique inscrit

La commune est touchée par le périmètre de 500 mètres défini autour du château de Luzigneul à Montreuil-l'Argillé. Ce monument fait l'objet de protection en tant que monument historique inscrit en date du 23/05/1984.

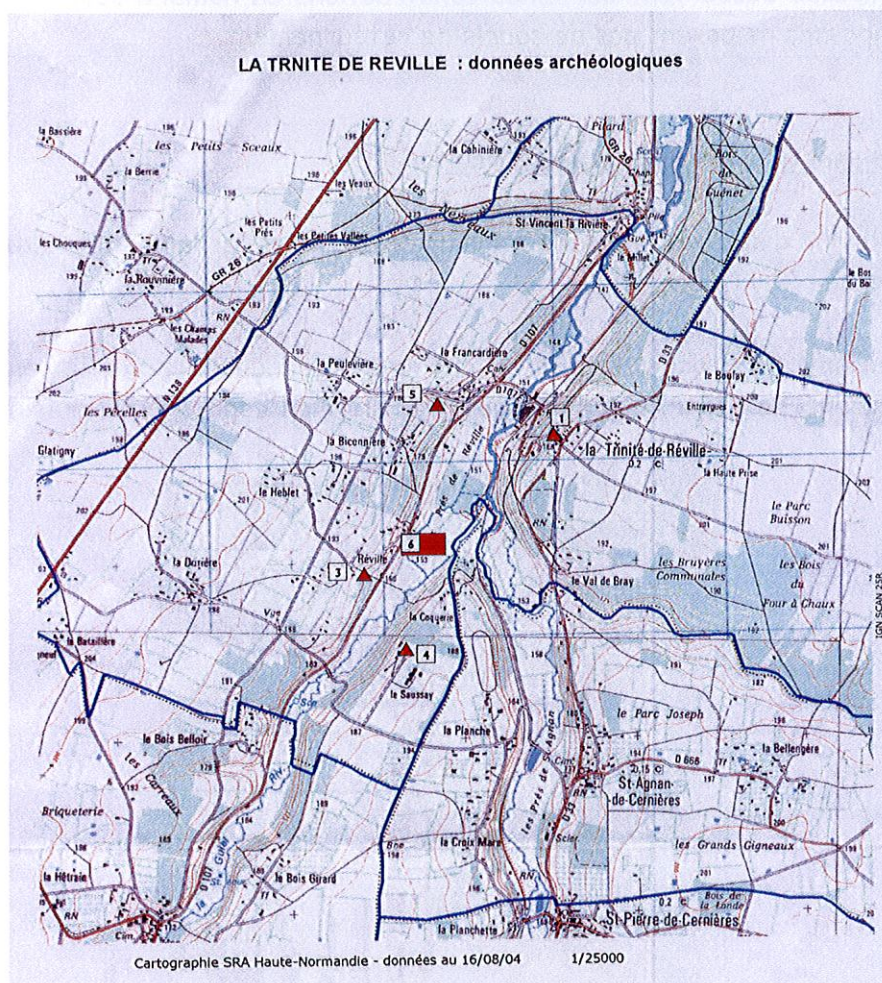


les sites archéologiques

La commune de la Trinité-de-Réville comporte 6 sites archéologiques. Ces sites sont répertoriés dans la carte ci-dessous.

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

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



<i>N° de site</i>	<i>Nom du site</i>	<i>observation</i>	<i>Nature du site</i>
1	Église de la Trinité	Site certain	Église paroissiale
2	Château fort	Indice de site	
3	Réville	Site certain	Église détruite
4	Le Saussay	Site certain	manoir
5	La Biconnière	Indice de site	Structure repérée par prospection aérienne
6	Près de Réville	Site certain	Structure repérés par prospection aérienne

I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

Seule la mairie représente le service public sur le territoire communal.

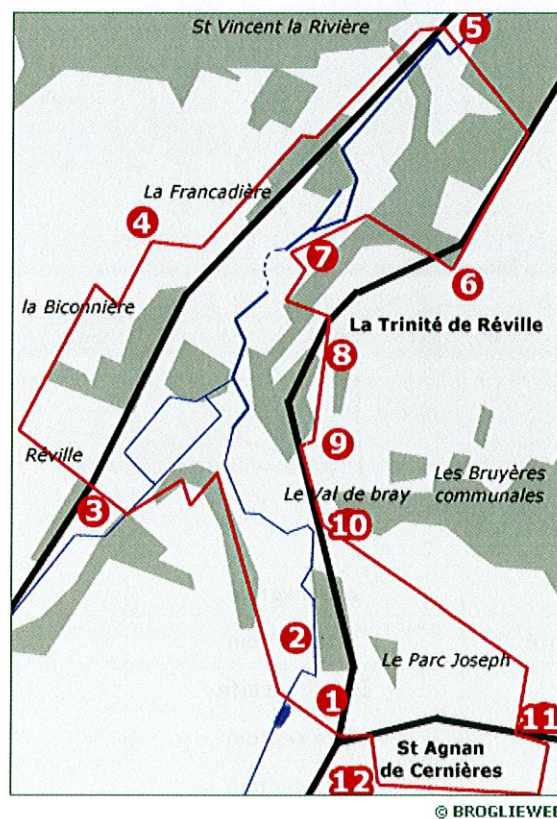
Les voies de communication sont aisées et permettent l'accès aux différents hameaux sans problème de sécurité.

Des voies en impasse desservent certaines constructions en nombre suffisamment faible pour que ces impasses ne posent pas de soucis de retournement.

↳ équipements sportifs, loisirs, cultuels et culturels

La Trinité-de-Réville dispose d'une salle communale, de deux terrains de boules, d'une aire de jeux sur l'espace Guy Dubreuille.

L'office du tourisme de Broglie dispose de chemins de randonnées sur le canton dont un traverse la commune. Le départ de ce parcours se fait sur l'espace Guy Dubreuille.



↳ enseignement

Les enfants de la Trinité de Réville ne sont pas scolarisés sur une structure en particulier. Ils vont essentiellement à Broglie, Montreuil-l' Argillé, Orbec et Bernay.

↳ réseaux et assainissement

La commune ne compte pas de problème concernant la desserte en réseaux publics.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - Population et logement

↳ Evolution démographique de 1968 à 1999

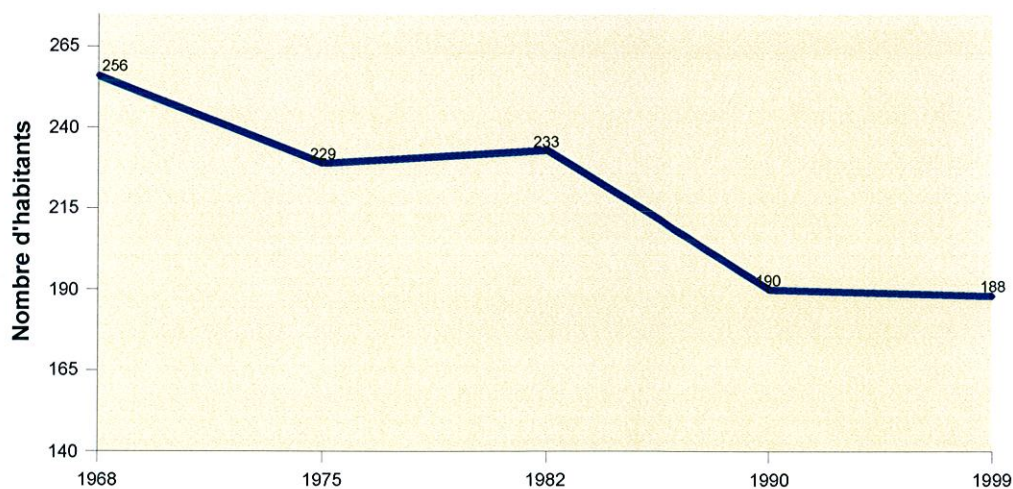
Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	256				
		-27	-1,59%	0,23%	-1,82%
1975	229				
		4	0,25%	-0,31%	0,54%
1982	233				
		-43	-2,52%	-0,47%	-2,05%
1990	190				
		-2	-0,12%	-0,35%	0,23%
1999	188				

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

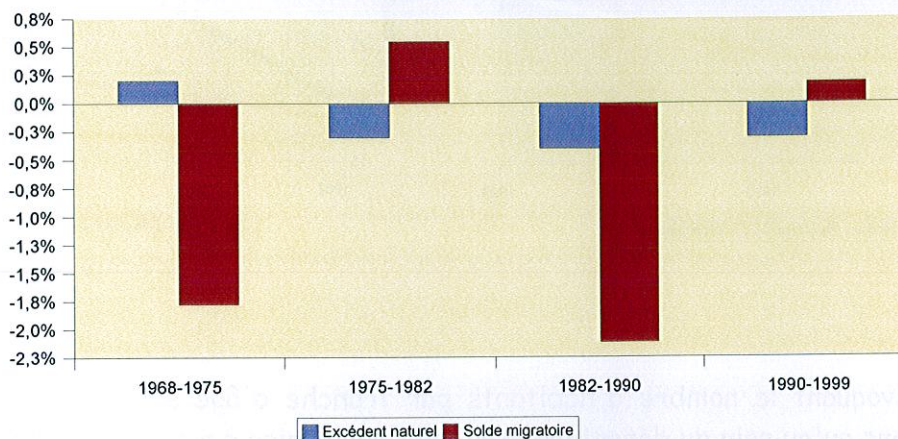
La commune a enregistré deux baisses importantes de sa population entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990, dues essentiellement à un solde migratoire négatif. Les fermetures successives des industries présentes sur le territoire communal sont à l'origine de cette fuite des habitants vers des communes offrant des emplois.

On notera qu'en 1861 la commune comptait 442 habitants, soit 2,35 fois plus qu'en 1999.

Courbe démographique



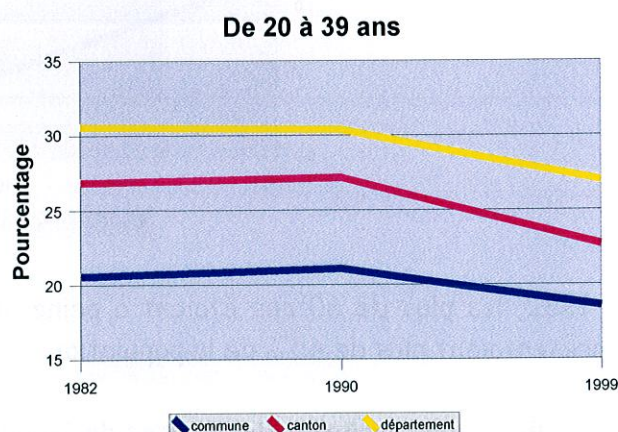
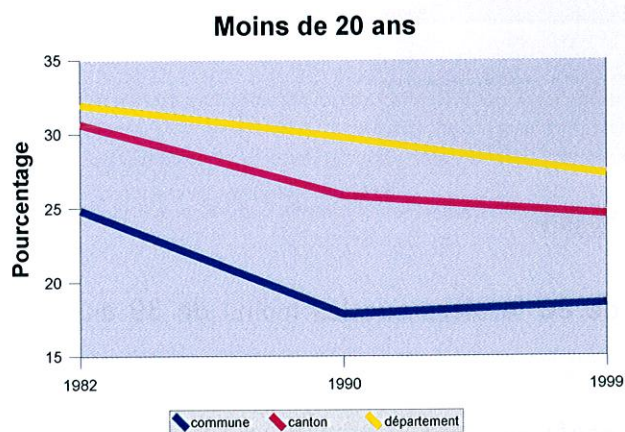
Evolution de la population : part de l'excédent naturel et du solde migratoire

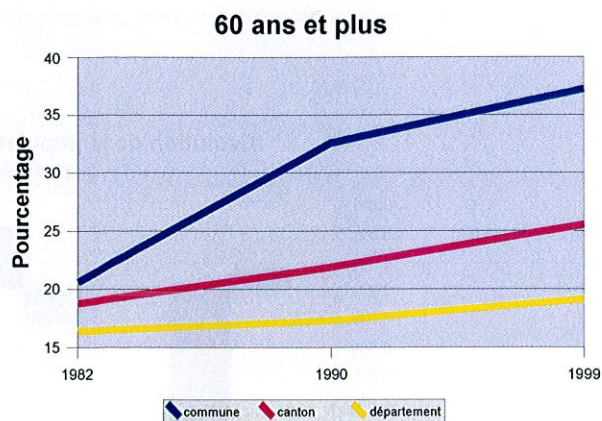
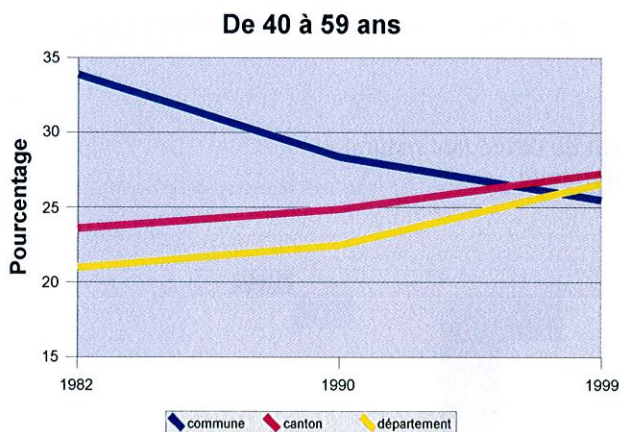


L'excédent naturel n'est plus positif au sein de la commune depuis 1975. Le nombre de décès enregistrés dépasse très largement le nombre de naissances, ne permettant pas un renouvellement de la population autrement que par l'implantation de nouvelles constructions.

Les constructions existantes ayant tendance à être achetées pour devenir des résidences secondaires, le solde migratoire a pris des valeurs largement négatives ces trente dernières années avec un léger inversement de la situation entre 1975 et 1982 et un second enregistré depuis le début des années 90.

Évolution de la répartition de la population par âge

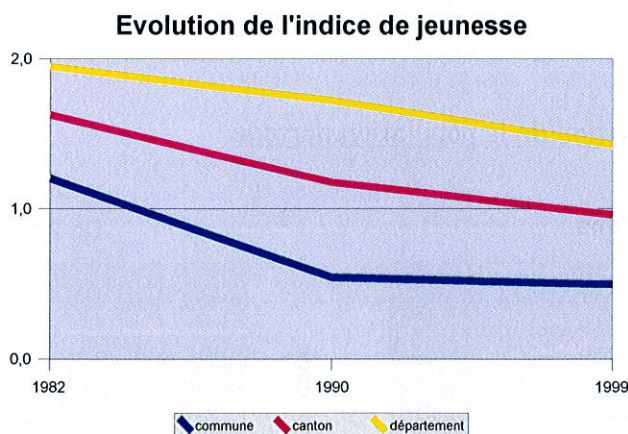




Les courbes évoquant le nombre d'habitants par tranche d'âge suivent à peu près les mêmes variations qu'au sein du département ou du canton mise à part la tranche des 40-59 ans qui a tendance à diminuer, contrairement aux valeurs cantonales ou départementales.

Néanmoins, si on peut évoquer les tendances identiques des autres tranches d'âge il n'en est pas de même pour les valeurs, bien différentes à la Trinité de Réville qu'ailleurs sur le canton.

La Trinité de Réville est une commune qui vieillit, recensant plus d'un tiers des habitants ayant plus de 60 ans. Les moins de 39 ans sont aussi nombreux que les plus de 60 ans.



En 1982, les plus de 60 ans étaient à peine plus de 20 % alors que les moins de 39 ans représentaient plus de 45% de la population.

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

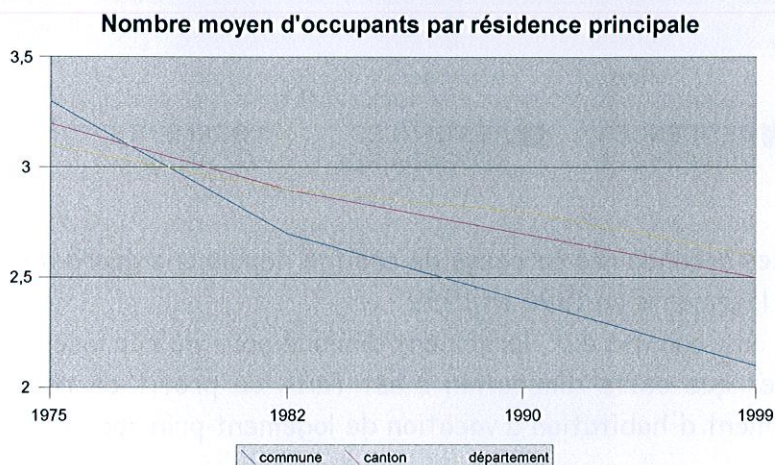
- ♦ une population nettement plus vieille sur la commune que dans le reste du canton ou du département;
- ♦ la confirmation de la tendance au vieillissement de la population communale depuis 1982, tout comme on le voit au sein du canton ;

- ♦ des évolutions sensiblement identiques sur la commune, le canton et le département.

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

Le nombre de personnes au sein d'un même foyer a considérablement chuté au cours de ces trente dernières années, particulièrement à la Trinité de Réville où se nombre est passé de 3,3 à 2,1 personnes par résidence principale.

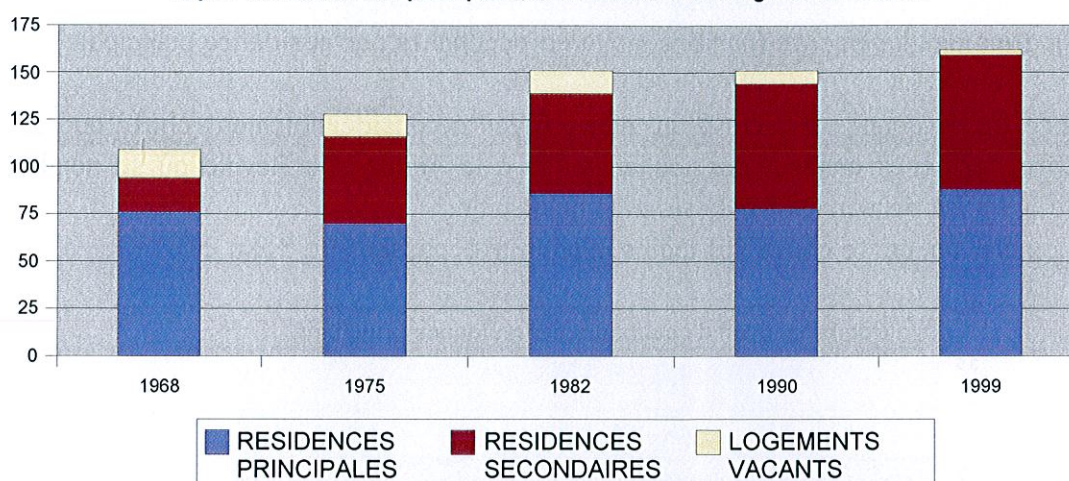
Au sein du canton, cette chute fut moins importante, passant de 3,2 à 2,5.



↳ Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 1999

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	109			76	70,00%	18	17,00%	15	13,00%
		19	2,30%						
1975	128			70	55,00%	46	36,00%	12	9,00%
		23	2,30%						
1982	151			86	57,00%	53	35,00%	12	8,00%
		0	0,00%						
1990	151			78	52,00%	66	44,00%	7	4,00%
		11	1,00%						
1999	162			88	54,00%	71	44,00%	3	2,00%

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



Le nombre de résidences secondaires ne cesse de croître depuis une quarantaine d'années, représentant 44% des logements en 1990 et 1999.

Les logements vacants ont, quant à eux, largement diminué pour ne représenter que 2% en 1990. On peut supposer que cette diminution s'est faite au profit de réhabilitation et transformation en bâtiment d'habitation à vocation de logement principal ou secondaire.

De 1982 à 1990, 8 logements ont perdu la vocation de résidences principales alors que 13 ont pris la vocation de résidences secondaires.

On retrouve cet état dans l'évolution de la population avec la perte de 43 habitants sur cette même période.

↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	94-2004	2000-2004
LOGEMENTS COMMENCES	2	1	1	2	0	1	1	1	4	1	1	1,36	1,6
LOGEMENTS TERMINES	0	3	2	2	0	0	1	3	1	1	1	1,27	1,4

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

- En 1999 :
- * 83,1% des habitants sont propriétaires,
 - * 9,0% des habitants sont locataires du privé,
 - * 7,9% sont logés à titre gratuit,

Le parc de logements est un parc relativement ancien :

* 28,1% des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans ce qui est légèrement plus faible que le reste du canton ;

* 43,8% des logements datent d'avant 1915 ce qui est identique au canton.

En général les logements sont grands : 80,7% des logements ont au moins 4 pièces dont 15,7%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements dans la commune : 4,18 pièces

dans le canton : 4,30 pièces

dans le département : 4.03 pièces

Le niveau de confort est bon : seul un logement est sans confort aucun (ni WC intérieur, ni baignoire, ni douche) ; il y en avait 12 en 1990.

Seuls 50,6% des logements sont tout confort (WC, douche ou salle de bain et chauffage central) ; 94,4% des logements ont WC intérieur et une douche ou une baignoire.

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

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

Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	14	21,21%	30,33%	17,7%	32,1%
Dans deux communes différentes	52	78,79%	69,67%	82,3%	67,9%
TOTAL	66	100,00%	100,0%	100,0%	100,0%

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

On notera que les valeurs cantonales sont différentes. Le canton offre une quantité importante de sites d'activités permettant de garder un maximum d'habitants au sein même des communes sur lesquelles se situent les emplois.

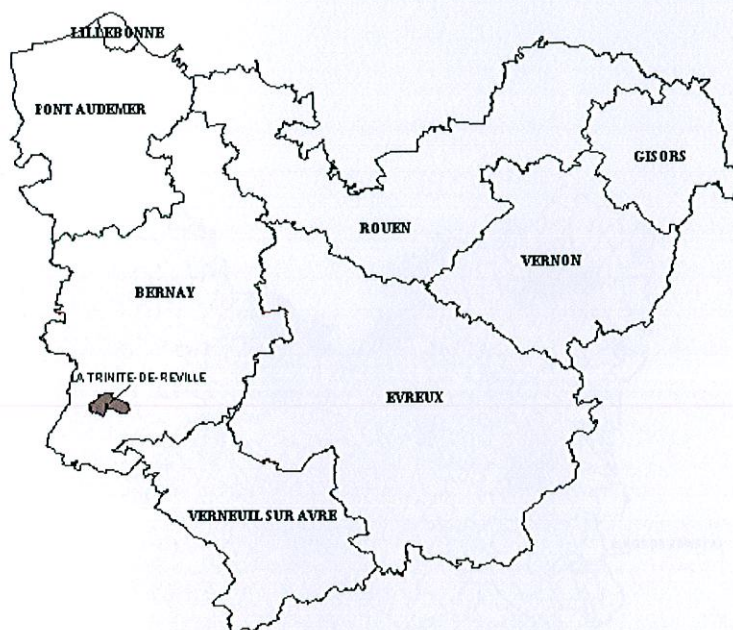
La Trinité de Réville accueille quelques activités économiques recensées sur le site internet de la communauté de communes de Broglie à savoir : un plombier chauffagiste, un menuisier - escalier - charpente , deux gîtes ruraux.

D'après le RGP 1999, 83% des 66 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 21% dans la commune, 31% dans le reste du canton de Broglie et 21% dans ceux de Bernay. Par ailleurs, 17% des actifs vont travailler hors de la région (9% dans l'Orne et 6% en région parisienne).

En 1990, on pouvait noter que 29% des 65 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 14% à Broglie et 9% travaillaient déjà hors du département.

Source : INSEE RGP99

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



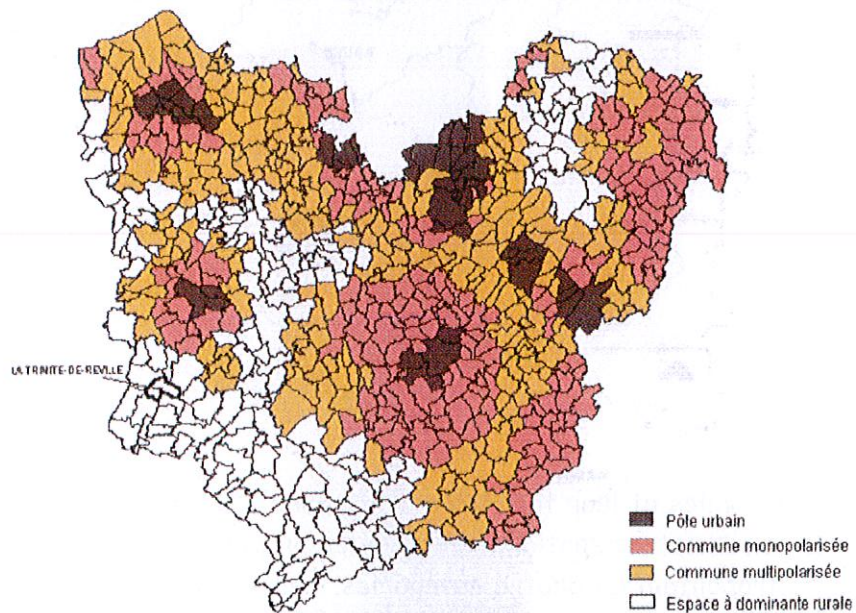
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont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

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

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

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

↳ Intercommunalité

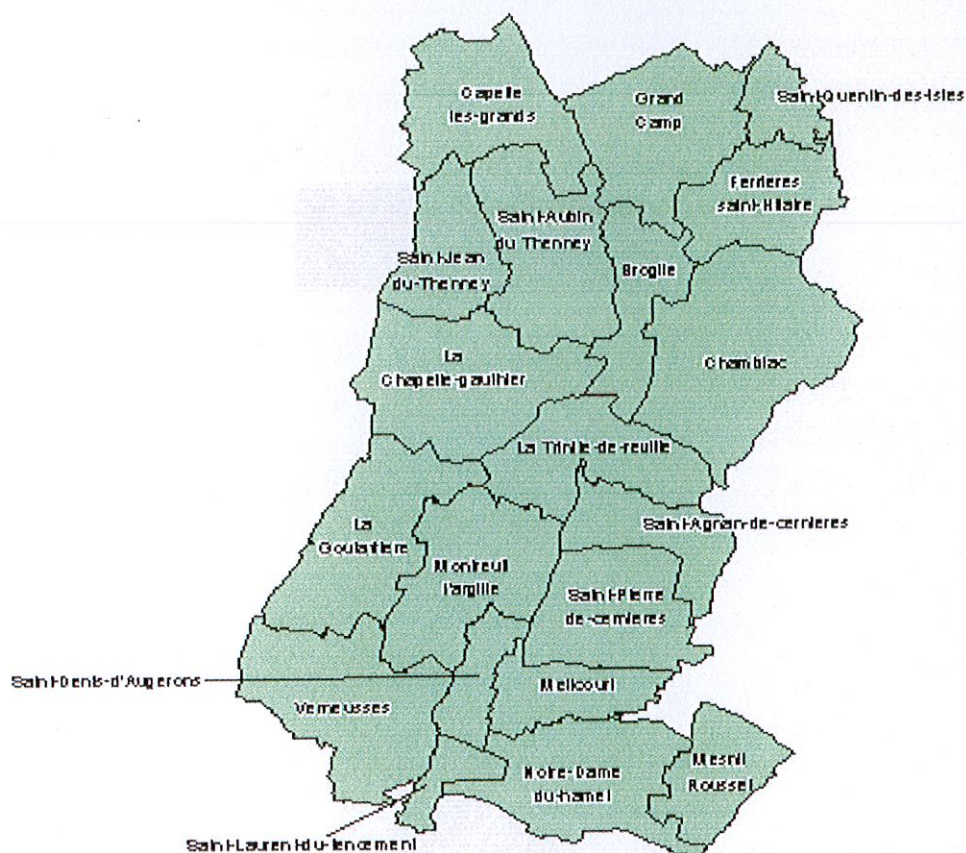


La commune de la Trinité de Réville est une commune de l'espace à dominante rurale.

↳ Intercommunalité

La commune de la Trinité de Réville appartient à la communauté de communes du canton de Broglie créée le 31/12/1996 et comprenant 20 communes.





COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Développement économique**
 - Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires
 - Soutien au développement des entreprises existantes
 - Aide aux implantations ou créations
 - Soutien et développement de l'emploi
 - Développement et promotion du tourisme
- Aménagement de l'espace**
 - Réflexion communautaire sur l'occupation des espaces
 - SCOT

COMPETENCES OPTIONNELLES

- Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - Politique d'élimination des déchets
 - Ramassage des ordures ménagères
 - Politique de l'eau et de l'assainissement
 - Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
- Politique du logement et du cadre de vie**
 - Toutes actions utiles
 - Petite enfance
- Voirie**
 - Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
- Constructions, entretien et fonctionnement des équipements**
 - Construction d'une caserne de gendarmerie
 - Equipements primaires et maternels
 - Transports scolaires
 - Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, les élus souhaitent une évolution de la construction sur la commune d'environ 2 constructions par an.

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

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 8 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1500 m² à 2000 m² par terrain, correspond à environ 45 terrains constructibles théoriques.

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

I.2. - Les perspectives économiques

La commune de la Trinité de Réville adhère à la communauté de communes du canton de Broglie.

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

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

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

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

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

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

Le territoire de la commune est concernée RN 138.

Les élus ont toutefois décidé de ne pas urbaniser les abords de cette infrastructure.

I.4. - L'organisation spatiale souhaitée

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

- le développement des pôles bâtis existants mais de manière très limitée ;
- développement plus important dans le bourg principal ;
- la prise en compte des cavités souterraines ;
- la préservation de la vallée de la Charentonne et du Guiel ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois.

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

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

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

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

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

Les différents hameaux de la commune accueillent tous des constructions récentes. La volonté de la commune est de permettre l'implantation de constructions supplémentaires dans presque tous les hameaux mais de manière limitée.

La délimitation des secteurs constructibles de chaque hameau a été faite de la manière suivante :

Hameau le plus au nord de la commune, en limite avec Broglie

Ce hameau comporte quelques constructions implantées de manière linéaire le long du chemin rural n°14. La commune ne souhaite pas étendre davantage ce hameau.

Hameau de la Francardière

Ce hameau est cerné de diverses contraintes qui en délimitent le secteur constructible.

A l'est, la route départementale n°107 représente une limite d'urbanisation qui n'a été franchie qu'à deux reprises au sein de ce hameau. Cette route restera une limite d'urbanisation.

Au nord la limite choisie est un chemin rural puis, sur une seule parcelle, les bois existants (au nord Est).

La délimitation à l'ouest de ce hameau a consisté à prendre en compte l'enveloppe du bâti existant sans rendre possible l'urbanisation de trop grandes parcelles sans accès routier correct.

La limite sud est celle formée par le chemin rural n°7 de Cernières à Orbec. La présence de corps de ferme en activité ne permet pas un développement du hameau vers le sud sans entraver l'activité agricole.

Hameau du Heblet

Le secteur constructible de ce hameau a été délimité en tenant compte des limites physiques que sont les voies tout en essayant d'inclure autant que possible le bâti existant. Ainsi une habitation a été englobée dans le secteur constructible à l'Ouest mais pas ses annexes qui, de grande qualité architecturale, peuvent être restaurées si nécessaire, même en dehors du secteur constructible.

La protection agricole accordée à la bergerie au nord Est du hameau éloigne le secteur constructible pour les futures constructions. Il est donc décidé de ne pas rapprocher trop le secteur constructible de celle-ci.

Un virage dangereux au nord Ouest ne permet pas d'y envisager une urbanisation de part et d'autre.

Le corps de ferme présent au centre du hameau et les parcelles à proximité immédiate sont exclus du secteur constructible en raison de son activité d'élevage soumise au règlement sanitaire départemental.

Une scission entre « le Heblet » et « le Moulin à Papier » est créée.

Le Village de Réville / Moulin à Papier

Ces deux lieu-dits ou hameaux accueillent déjà des constructions récentes et quelques constructions vont prochainement y être réalisées avec un financement des réseaux publics par application de la PVR.

Une profondeur de 70 mètres a été choisie pour l'urbanisation dans le cadre de la PVR.

Le village de Réville est touché par la zone inondable à l'Est. La délimitation du lit majeur qui a été effectuée par la Direction Départementale de l'Équipement est retenue comme limite du secteur constructible sur la parcelle la plus au nord Est.

Le hameau du moulin à papier ne sera pas étendu à l'ouest de la voie de Montreuil à Broglie sauf pour englober une construction existante et un terrain bénéficiant d'un certificat d'urbanisme positif. Dans sa partie Sud, les élus souhaitent étendre sur quelques parcelles le secteur constructible en ajoutant une parcelle au Sud du hameau.

Cette extension, à la fois en continuité directe du hameau et éloignée du secteur inondé et de la vallée. La partie Sud Est sera exclue du secteur constructible en raison de la forte pente en direction du CD 107. Seule une profondeur de 80 mètres est incluse dans le secteur constructible, permettant d'intégrer la construction existante.

La Durière

Il s'agit d'un lieu-dit essentiellement agricole, touché par des plans d'épandage à sa périphérie. Dans l'objectif de protéger le secteur agricole, aucun secteur constructible ne sera défini pour ce lieu-dit.

La Bataillère

Tout comme la Durière, il ne s'agit que d'un groupe de constructions à dominante agricole ou l'implantation de constructions nouvelles perturberait le paysage et porterait atteinte à l'activité agricole. Aucun secteur constructible n'est délimité à la Bataillère.

La Coquerie

Aucun secteur constructible n'est envisagé sur ce secteur. Il s'agit d'un groupe d'habitation très aéré en bordure de la zone inondée que des futures constructions pourraient dénaturées. La valeur paysagère de la vallée de la Charentonne et de la Guiel mérite également une attention toute particulière vis à vis des futures constructions à proximité des rivières.

La Fosse Maçon

Ce hameau, en bordure de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique compte déjà 7 maisons. Deux terrains supplémentaires, bien insérés dans un milieu boisé, pourraient faire l'objet de constructions. Ainsi, un secteur constructible est créé, englobant le bâti existant en se servant du bois comme limite Est et de la voie au sud.

L'ancienne Usine dans la vallée

Ce secteur de friche industrielle a fait l'objet de diverses acquisitions communales pour y préserver l'architecture et transformer ce lieu en un site touristique essentiellement piéton.

La commune souhaite garder à ce site la vocation de « constructible » pour y prévoir, le cas échéant des aménagements complétant la vocation touristique du lieu.

C'est précisément la qualité du site qui a amené la commune à choisir ce lieu pour y développer le tourisme vert. C'est d'ores et déjà un point de rencontre pour les randonneurs et le point de départ de nombreuses excursions pédestres.

La délimitation secteur constructible se limite strictement au bâti existant dans la partie Sud.

Le Village de la Trinité

La délimitation du secteur constructible englobe le bâti existant au sein de ce hameau ainsi que deux parcelles supplémentaires desservies par les réseaux dans la partie nord.

L'arrêt des réseaux publics sur les voies allant vers le nord et vers le sud Est fixe la limite du secteur constructible.

Le Boulay

Un grand corps de ferme se situe au nord de ce hameau représente l'essentiel des constructions au sein de ce hameau.

Plus au sud, des constructions implantées sur de vastes parcelles. Un secteur constructible est créé en restant le plus possible éloigné des corps de ferme en activité.

Le haut Village

Il s'agit d'un hameau où les constructions sont denses avec des annexes nombreuses. La délimitation du secteur constructible englobe le bâti existant à l'exception du corps de ferme et des parcelles incluses dans le rayon de protection préconisé par la chambre d'agriculture. La route située à l'Est est utilisée comme limite naturelle à l'urbanisation.

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

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

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

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

Pour la commune, ce rayon est de 80 mètres.

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

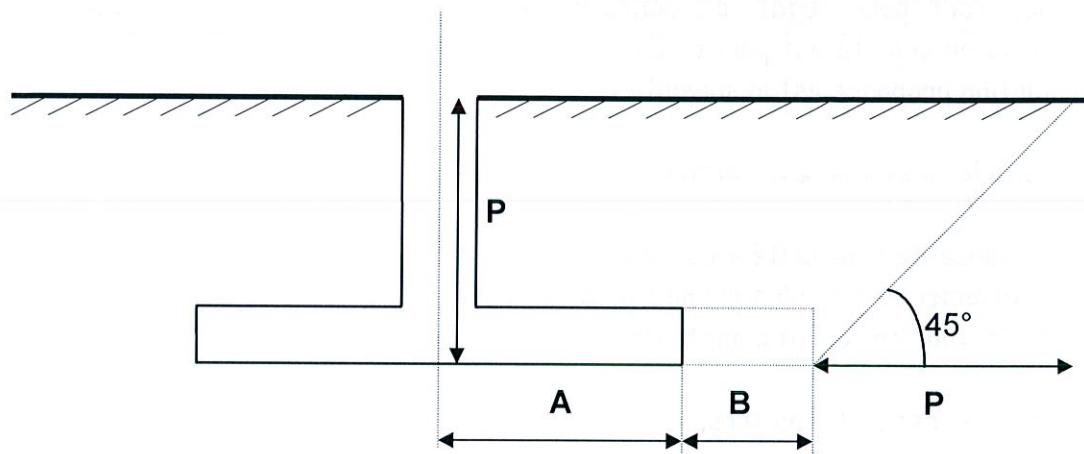
Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

- **présomption de cavités souterraines :**

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

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE :

P = 30 mètres)

A = 35 mètres) D'où un rayon : **R = 80 mètres**

B = 15 mètres)

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

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

↳ incidence sur le paysage

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

↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

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

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

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

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

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

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

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

**4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME**

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

Deux cas se présentent :

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

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

a) Au titre de la protection des espaces agricoles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

b) Au titre de la protection des espaces forestiers :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

Exemples :

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

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

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

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

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

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

f) Au titre de la protection des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

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

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

Exemples :

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

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

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

Le projet est de nature, en raison de sa localisation et/ou de son importance, à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics, notamment dans le domaine de ... que la commune n'a pas la possibilité d'assurer.
(En toute hypothèse, le fait que le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires ne constitue pas pour lui un droit de réaliser l'opération qu'il envisage. Cette prise en charge s'analyserait comme une participation déguisée imposée au constructeur).

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

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

a) des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

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

b) de la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

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

c) de son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

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

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

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

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

Secteurs concernés : tous

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

f) de sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

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

g) de son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

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

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

h) des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

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

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

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