

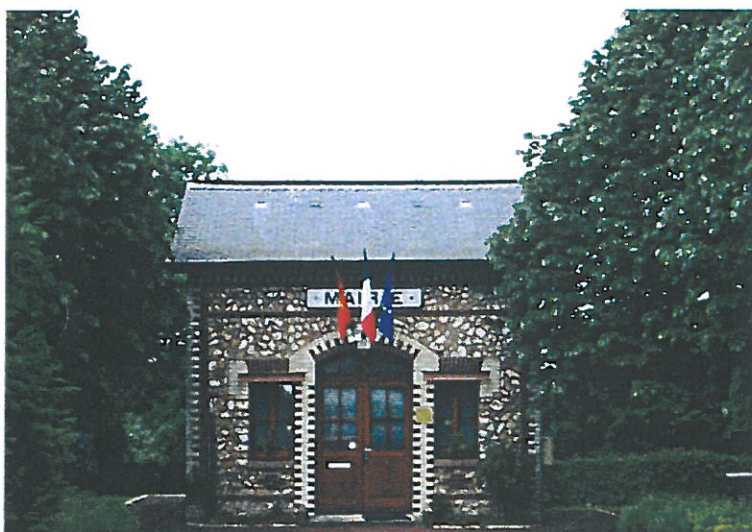
maître d'ouvrage

commune de VOISCREVILLE

Carte communale

Dossier approuvé

1 – Rapport de présentation



maître d'œuvre

Direction Départementale
des Territoires de l'Eure



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE L'EURE
Service Prévention des Risques
et Aménagement du Territoire
1, Avenue du Maréchal Foch
27022 EVREUX Cedex
Tél. 02 32 29 60 60

Délégation territoriale
de Pont-Audemer
12, rue des Papetiers
BP 432
27504 Pont-Audemer
Cedex
téléphone
02 32 20 31 00.
télécopie
02 32 20 31 01.

carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal
du : 23 juin 2010



Le Maire,

[Signature]

carte communale approuvée par
arrêté préfectoral du :

21-12-10



29 OCT. 2010

GENERALITES

- I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE
- II - PROCESSUS D'ELABORATION
- III - CONTENU
- IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL
- V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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

- II.1. - Population et logement
- II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire

III. - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

- I-1 - Les perspectives démographiques
- I-2 - Les perspectives économiques
- I-3 - L'organisation spatiale souhaitée

II. - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

- II-1. - Le zonage
- II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II - PROCESSUS D'ELABORATION

L'établissement d'une carte communale est 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

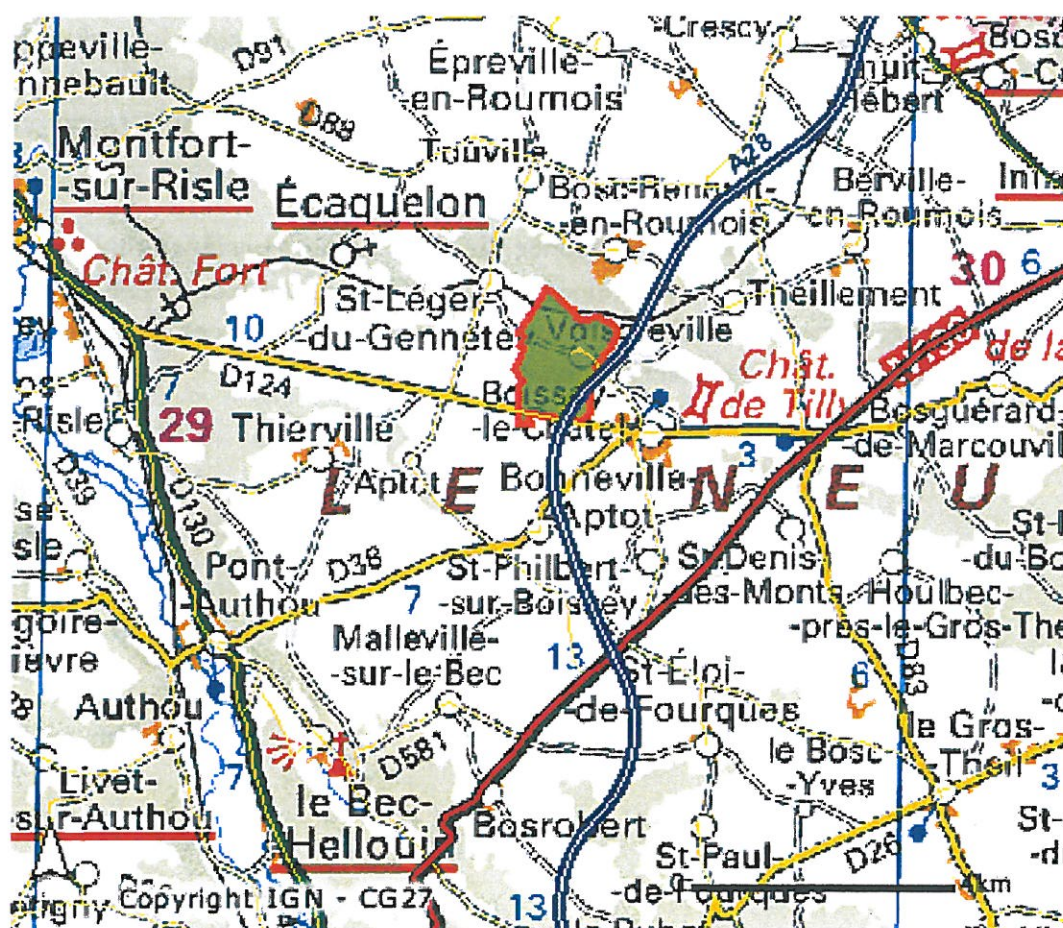
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Présentation générale de la commune

La commune de Voiscreville est située au nord-ouest du département de l'Eure et fait administrativement partie du canton de Bourgheroulde-Infreville, dans l'arrondissement de Bernay.

Ses habitants s'appellent des Voiscrevillais.

D'une superficie de 169 ha, Voiscreville possède des limites communales avec Saint-Léger-du-Gennetey, Bosc Renoult en Roumois, le Theillement, et Boisse-le Châtel.



Brève histoire de l'église

L' église de Voiscreville, commune voisine du Theillement, dédiée à Saint-Martin et Saint-Firmin, appartenait dès le XI^{ème} siècle à l'abbaye du Bec. L'église fut détruite en 1837, elle était fort petite et, d'après les comptes-rendus de l'archevêque de Rouen Claude d'Aubigné, en visite dans le Roumois en 1717, le mobilier était « vieil, malpropre et indécent ».

Ce qui est plus intéressant, c'est que le 8 septembre 1816 le conseil municipal du Theillement s'était déjà réuni au sujet d'une cloche et d'un mobilier provenant de l'église de Voiscreville, que l'on vidait alors en préalable à sa destruction. La commune de Boissey réclamait ces objets. Le Theillement a finalement gardé la cloche et le « mobilier » comme dédommagement des transports.

Que penser lors des statues de Saint-Martin et de Saint-Firmin à Theillement ?
Proviennent-elles de l'église de Voiscreville ?

Toujours est-il que pour payer les réparations de l'église du Theillement et du mur du cimetière en 1830, en plus du budget de la commune on a vendu de l'herbe du cimetière et on a fait des quêtes à la Saint-firmin et à la Saint-Pierre, comme si Saint-firmin était le patron de l'église, sinon du Theillement, du moins de Voiscreville...

Ethiquement parlant, il était important de réparer les murs et les barrières du cimetière car les bêtes pouvaient « divaguer dans celui-ci, ce qui est d'une indécence choquante au respect dû à la cendre des morts ». Il n'était pas rare en effet, à cette époque, de surprendre les cochons en train de déterrer les ossements des morts.

I.2. - Diagnostic paysager

↳ Topographie, relief et hydrographie

La commune de Voiscreville intègre un paysage de transition entre le paysage relique de semi-bocage du Roumois et le paysage ouvert de la campagne du Neubourg.

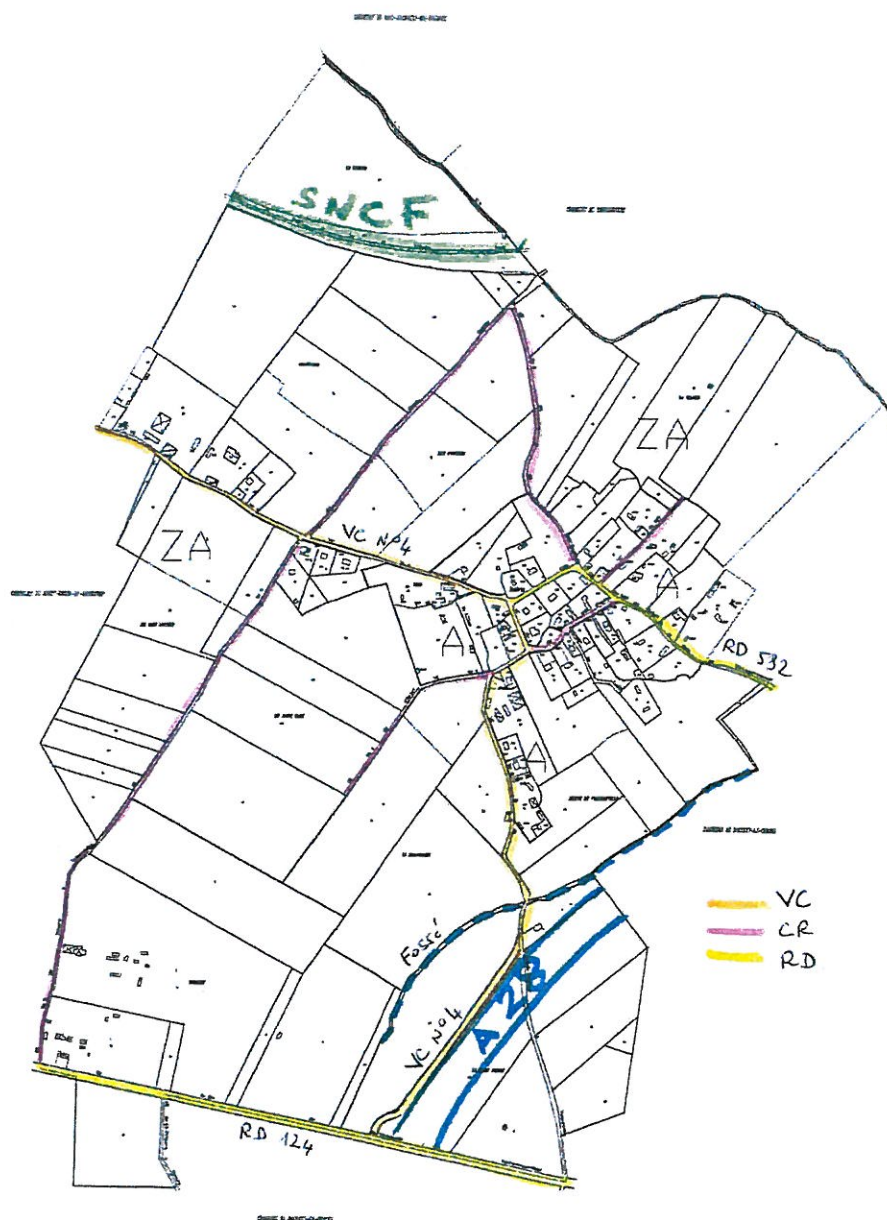


La commune de Voiscreville présente une pente générale descendant du sud vers le nord .
L' altitude est comprise entre 136 m et 83 m .

On accède à Voiscreville de 3 manières différentes :

- en venant de Montfort-sur-Risle par la RD 124, puis la VC 4 dont le tracé a été modifié suite à la construction de l'autoroute A 28.
- en venant de Boisse-le- Châtel par la RD 582, , après franchissement de l'autoroute
- en venant de Saint-léger -du Gennetey par la VC 4,

Le reste du réseau de communication est constitué de chemins ruraux ou d'exploitations pour la plupart carrossables (empierrés ou revêtus)



La commune est également concernée par 2 autres voies de circulation :

- la ligne SNCF de Serquigny à Rouen qui coupe la pointe nord de la commune . Pas d'impact visuel
- l'autoroute A 28 qui traverse sur 500 m environ la partie sud-est du territoire communal.

Autoroute A 28 vue de la RD 124



Il est à noter que l'impact de l'autoroute sur la commune est assez faible compte tenu de sa construction en déblais. On ne l'aperçoit vraiment qu' à partir des ouvrages de franchissement.

Il n'existe pas de cours d'eau sur la commune si ce n'est un fossé collectant les eaux de ruissellements orienté sud-ouest / nord-est qui se jette dans un ru en fond de vallée



fossé de drainage



Busage du fossé sous la VC4

Nature du bâti existant

Compte -tenu de la végétation, le bourg de Voiscreville se fond dans le paysage , d'autant plus que la commune ne possède plus d'église.



Le bourg vu de la RD 124 (au niveau de l'ouvrage surplombant l'A 28)

La partie urbanisée de la commune est assez compacte et comprend essentiellement un noyau qui s'est développé au point de convergence des différentes voies de desserte que sont la VC4, la RD 592 et le CR 4.

Par ailleurs ce bourg a fait l'objet d'un effacement complet des réseaux aériens EDF et France Télécom et la voirie qui forme une boucle a été traitée de manière urbaine avec bordures, caniveaux et trottoirs.

C'est dans ce hameau que l'on trouve la mairie .



VC 4 vers la mairie



RD 582 à proximité de la mairie



VC 4 vers St-Léger-du-Gennetey



VC 4 vers Boisse



entrée du bourg par la RD 582

↳ Le bâti ancien

Le hameau principal est constitué majoritairement de bâti ancien de qualité mêlant les diverses techniques de construction en vigueur dans la région normande, ossature à pans de bois, brique ou torchis, toiture en ardoises et en chaume.



Le bâti récent

Quelques constructions récentes sont également présentes sur la commune.



contemporain



traditionnel



restauration réussie

Conclusion :

Voiscreville est un village de tradition normande, bénéficiant d'une nature préservée qui en fait son charme.

L'urbanisation modérée de ces dernières années n'a pas entamé son caractère rural qu'il est important de maintenir, notamment par la conservation des haies existantes et le maintien des chemins ruraux.

I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bêttoires 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.

La commune compte plusieurs marnières dont la plupart sont situés en secteur bâti.

Un rayon de protection de 65 m, nonconstructible, a été inscrit autour de ces indices (le détail de la prise en compte du risque marnières est relaté dans la deuxième partie de ce rapport).

↳ 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.

Au dernier recensement général agricole, étaient présentes sur le territoire de la commune :

- plusieurs exploitations pratiquant l'élevage de bovins
- plusieurs abritant un élevage de volailles
- plusieurs pratiquant l'élevage de brebis mères.

↳ 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 législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) 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 commune est concernée par l'autoroute A 28, section A13, Brionne-Boissey, qui est classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100mètres de part et d'autre du bord de chaussée.

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

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.

La commune est concernée par une ZNIEFF (Zone d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II intitulée « la vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Montfort » (cf fiche et carte).

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

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

Liste des communes concernées : APPEVILLE-ANNEBAULT, AUTHOU, BERTHOUVILLE, BOISSEY LE CHATEL, BONNEVILLE APTOT, BOSC RENOULT EN ROUMOIS, BOSROBERT, BOUQUETOT, BOURNEVILLE, BRESTOT, BRETIGNY, BRIONNE, CALLEVILLE, CAMPIGNY, CAUVERVILLE EN ROUMOIS, COLLETOT, CONDE SUR RISLE, CORNEVILLE SUR RISLE, ECAQUELON, EPAIGNES, EPEGARD, ETREVILLE, FLANCOURT CATELO N, FOURMETOT, FRANQUEVILLE, FRENEUSE SUR RISLE, GLOS SUR RISLE, HARCOURT, HECMANVILLE, ILLEVILLE SUR MONTFORT, LA HAYE DE CALLEVILLE, LA NEUVILLE DU BOSC, LA NOE POULAIN, LA POTERIE MATHIEU, LA PYLE, LE BEC HELLOUTIN, LE GROS THEIL, LE TRONCQ, LES PREAUX, LIEUREY, LIVET SUR AUTHOU, MALLEVILLE SUR LE BEC, MANNEVILLE SUR RISLE, MONTFORT SUR RISLE, NEUVILLE SUR AUTHOU, PONT AUDEMER, PONT AUTHOU, ROUGE PERRIERS, ROUGEMONTIERS, SAINT BENOIT DES OMBRES, SAINT CHRISTOPHE SUR CONDE, SAINT CYR DE SALERNE, SAINT ELOI DE FOURQUES, SAINT ETIENNE L'ALLIER, SAINT GEORGES DU VIEVRE, SAINT GERMAIN VILLAGE, SAINT GREGOIRE DU VIEVRE, SAINT JEAN DE LA LEQUERAYE, SAINT LEGER DU GENNETEY, SAINT MARTIN SAINT FIRMIN, SAINT NICOLAS DU BOSC, SAINT PAUL DE FOURQUES, SAINT PHILBERT SUR RISLE, SAINT PIERRE DE SALERNE, SAINT SIMEON, SAINT SYMPHORIEN, SAINT VICTOR D'EPINE, SAINTE OPPORTUNE DU BOSC, SELLES, THEILLEMENT, THIBOUVILLE, THIERVILLE, TOURVILLE SUR PONT AUDEMER, TOUVILLE, VALLETOT, VOISCREVILLE

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

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

Superficie : 18763,95 ha

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

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

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

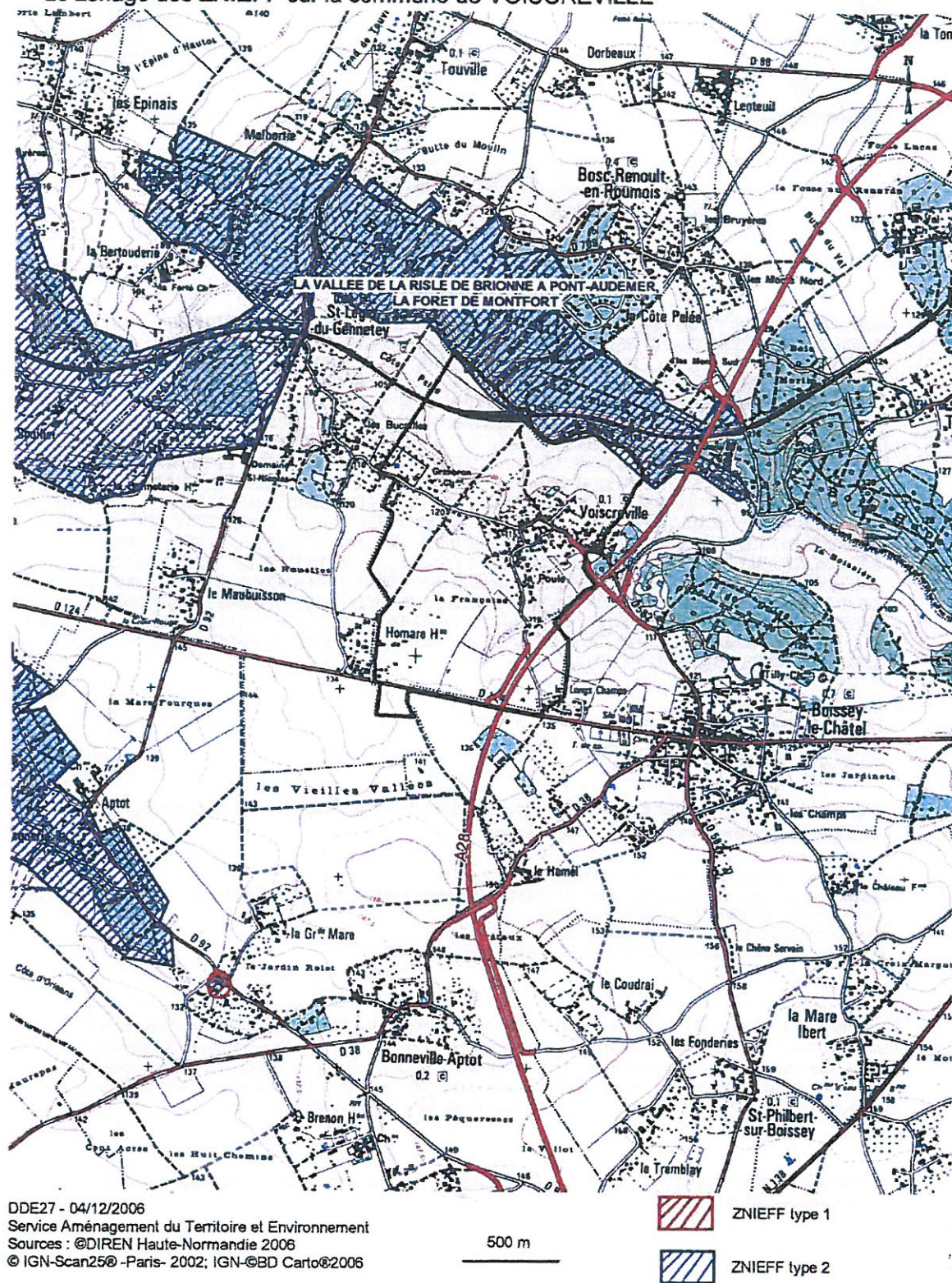
Mesures de gestion et de protection : ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

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... Elle joue 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-Philbert-sur-Risle.

Evolution et proposition de gestion : La populiculture, le drainage et l'abandon des prairies sont des menaces qui pèsent sur le site.

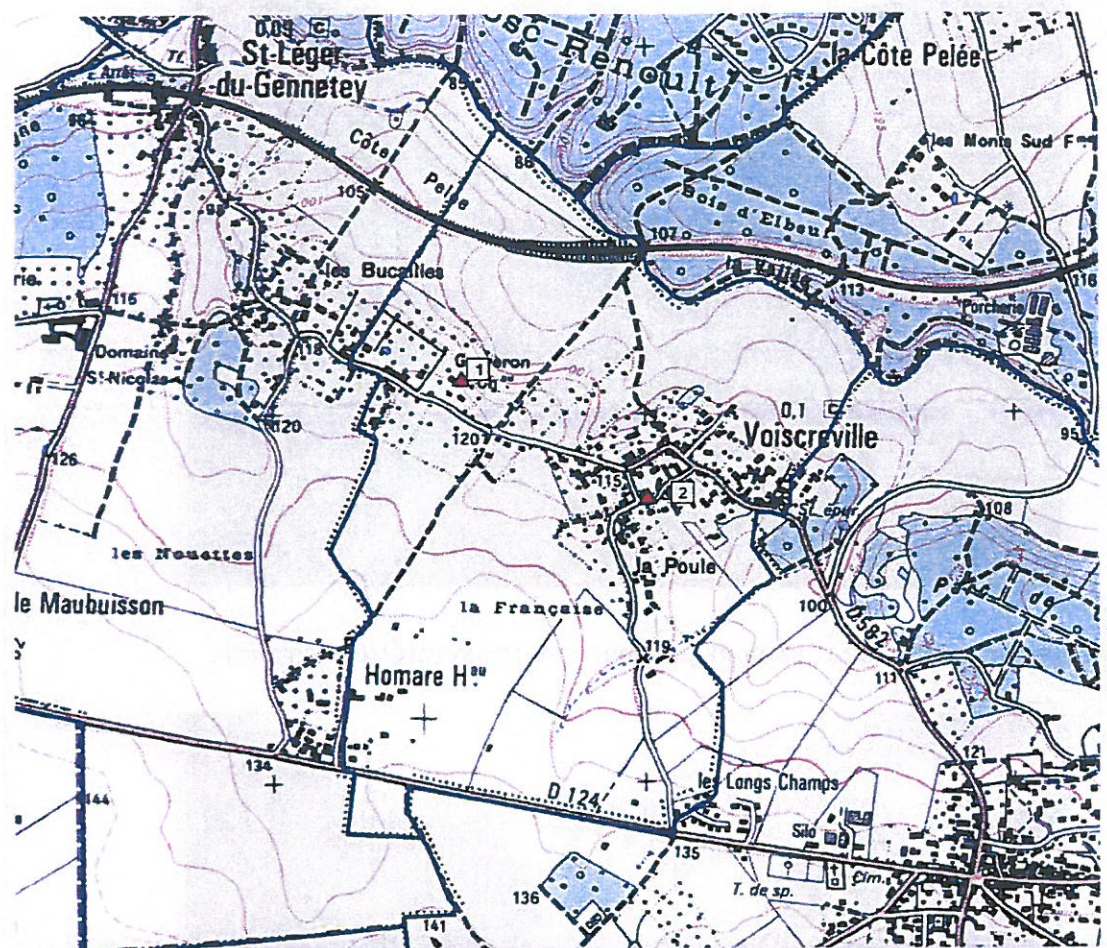
Le zonage des ZNIEFF sur la commune de VOISCREVILLE



Les sites archéologiques

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

VOISCREVILLE : données archéologiques



Cartographie SRA Haute-Normandie 2006

- 1 - vestiges château fort (ZA 73)
- 2- Eglise paroissiale Saint-Martin détruite
- 3 - hameau de l'église habitat gallo-romain fouillé entre 1814 et 1838 - NON LOCALISE
- 4 - dépôt monétaire gallo-romain - NON LOCALISE

I.5. - Les équipements

Services publics, infrastructures (voies de communication)

Le seul service public présent sur la commune est la mairie



A noter également la présence d'un point propreté à proximité de la mairie.



↳ équipements sportifs, loisirs, cultuels et culturels

On peut signaler également l'existence d'une aire de pique-nique en bordure de la VC 4 à l'entrée sud de la commune.



↳ enseignement

Pas d'école sur la commune.

↳ réseaux et assainissement

Le schéma d'assainissement réalisé sur la commune prévoit un assainissement autonome sur l'ensemble du territoire .

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

II.1. - Population et logement

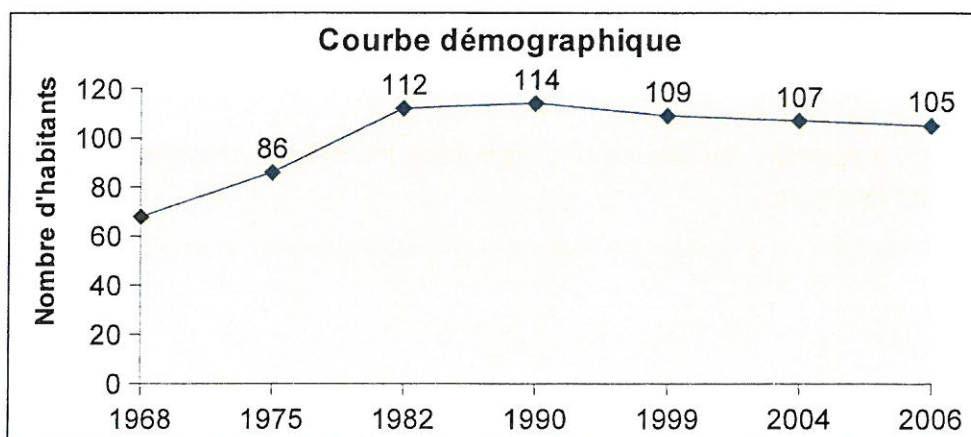
↳ Evolution démographique de 1968 à 1999

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	68				
		18	3,41%	2,47%	0,94%
1975	86				
		26	3,85%	0,15%	3,70%
1982	112				
		2	0,22%	1,66%	-1,44%
1990	114				
		-5	-0,50%	0,50%	-1,00%
1999	109				

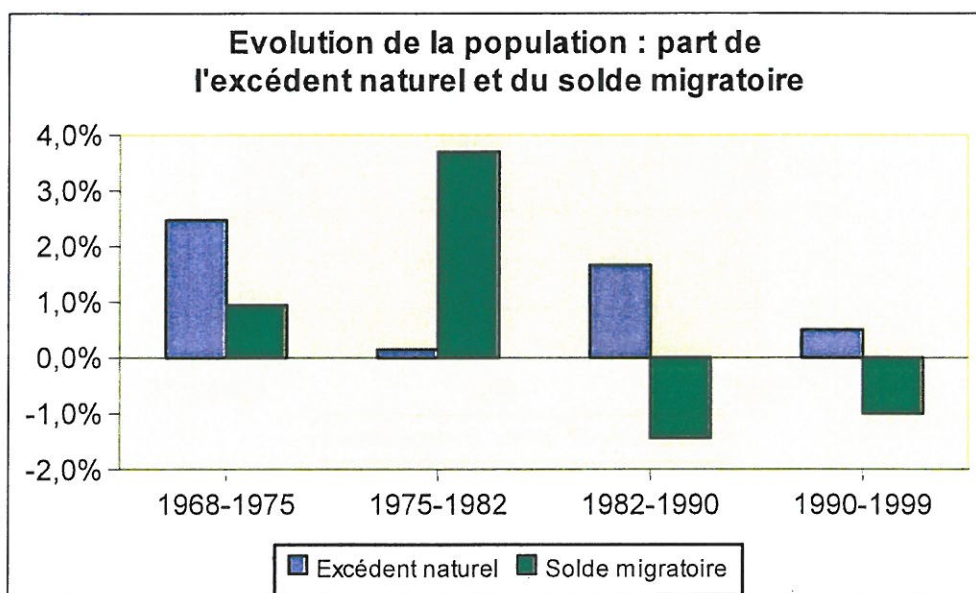
(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 1999

Pour information, la population était de 69 habitants en 1962.

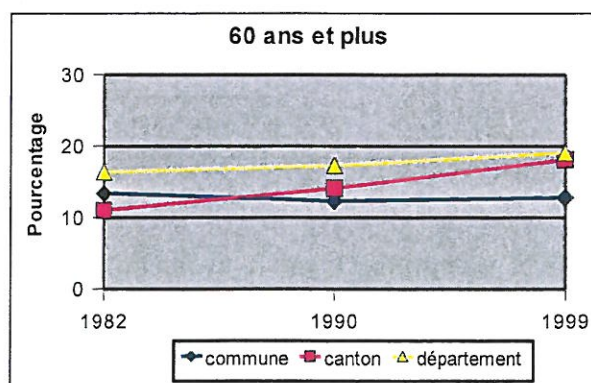
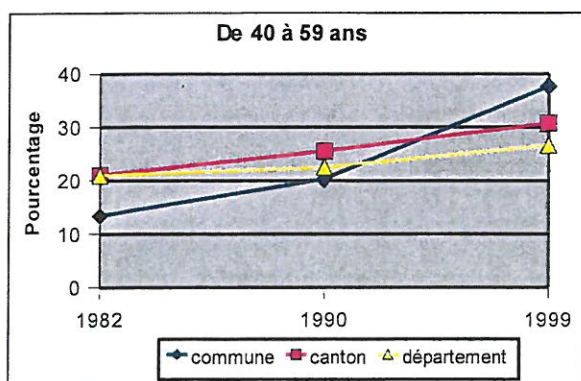
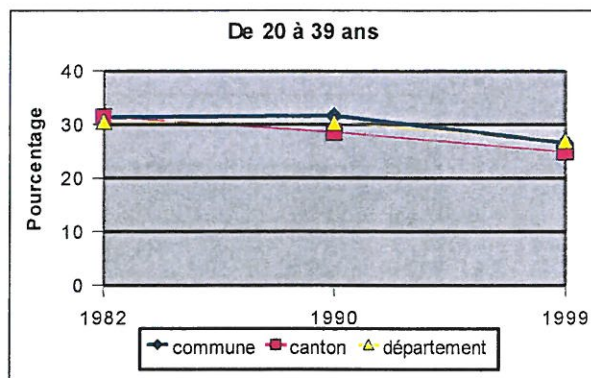
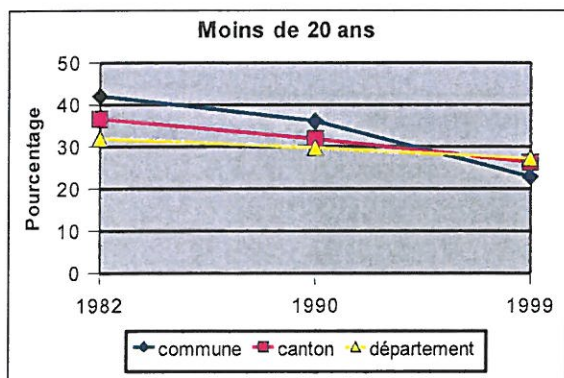
L'enquête annuelle de recensement de 2004 donne une population de 107 habitants, et celle de 2006 un chiffre de 105.

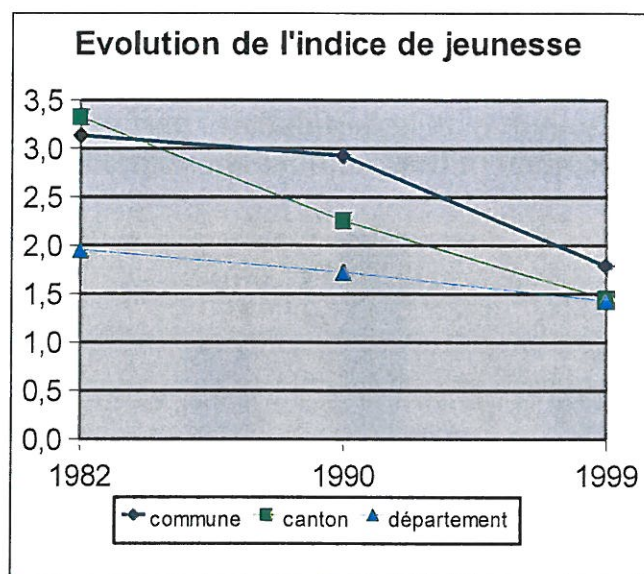


La population a atteint son maximum dans les années 1990. Depuis, on assiste à une légère décroissance confirmée par les enquêtes de 2004 et 2006.



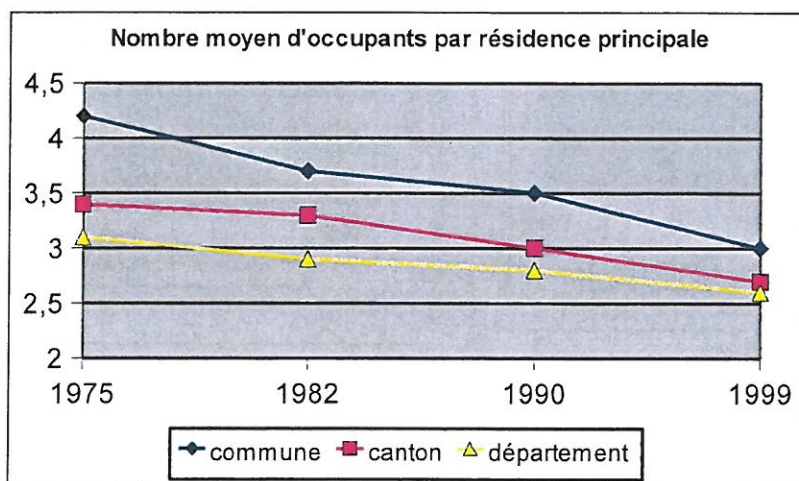
↳ Évolution de la répartition de la population par âge





La commune apparaît comme légèrement plus jeune que le reste du canton et le département.

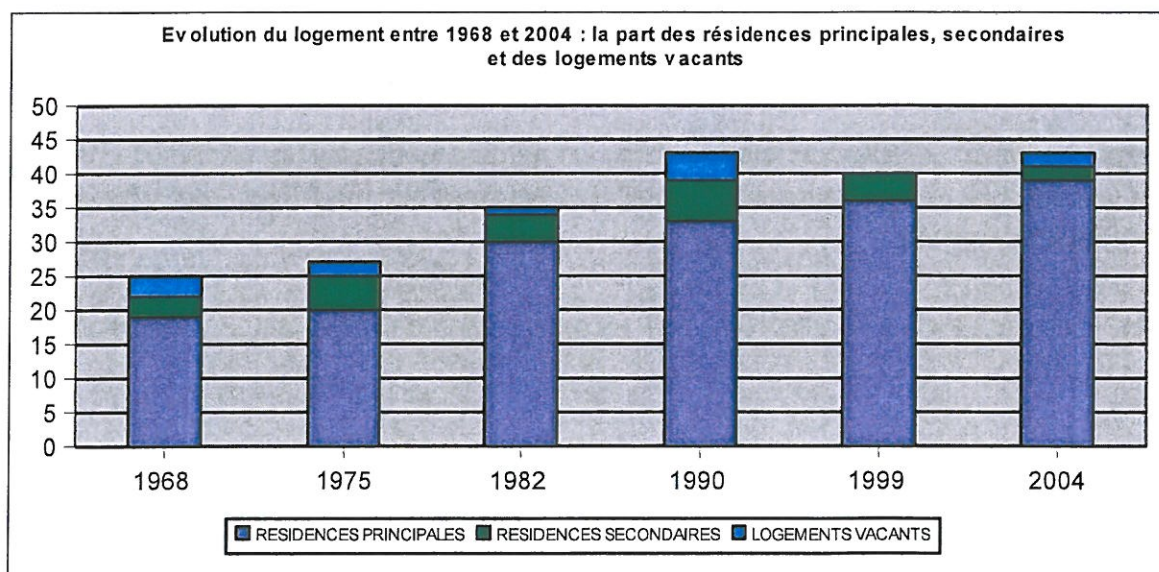
↳ Occupation des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale)



Depuis 1975, la tendance est à la diminution du nombre de personnes au sein d' un même foyer. L'enquête annuelle de 2004 confirme cette tendance (2,7 pour la commune en 2004).

↳ 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	25			19	76%	3	12%	3	12%
		2	1,1%						
1975	27			20	74,1%	5	18,5%	2	7,4%
		8	3,8%						
1982	35			30	85,7%	4	11,4%	1	2,9%
		8	3%						
1990	43			33	76,7%	6	14%	4	9,3%
		-3	-1%						
1999	40			36	90%	4	10%	0	0%
		3	1%						
2004	43			39	90,8%	2	4,6%	2	4,6%



Le nombre de logements vacants sur la commune est faible, ne représentant que 4,6 % des logements en 2004.

Le pourcentage de résidences secondaire est également faible ne représentant que 4,6% de la totalité des logements.

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

Dans la commune en 2004 , 89,7% des habitants sont propriétaires et 10,3% sont des locataires du privé.

La majorité des ménages est propriétaire à l'image des communes rurales de l'Eure. Sur le canton, ils représentent 80,1%.

Le parc de la commune est un parc plus ancien que celui du canton, ainsi :
- 44,5 % des logements datent d' avant 1949 contre 26,8% dans le canton

Les logements sont grands (80,5% des logements ont au moins 4 pièces dont 19,4% , 6 pièces ou plus) et leur taille est supérieure à la taille moyenne des logements du canton.

Taille moyenne des logements:

- dans la commune 4,53 pièces
- dans le canton 4,32 pièces
- dans le département 4,02 pièces

Sur la commune , le niveau de confort est assez bas, 50% des logements sont tout confort (WC, douche ou baignoire et chauffage central) contre 79,3% pour le canton et 78,3% pour le département.

Le pourcentage passe à 97,2% des logements si on ne considère que les critères : WC intérieurs et une douche ou une baignoire, lequel pourcentage est identique aux valeurs cantonales et départementales.

↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	95-2005	2002-2005
LOGEMENTS COMMENCES	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	0	0,27	0,25
LOGEMENTS TERMINEES	0	0	0	0	0	2	0	1	1	0	-	0,36	0,5

Le rythme de construction est très faible.

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

Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	6	11,11%	16,87%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	48	88,89%	83,13%	82.3%	67.9%
TOTAL	54	100%	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.

L'analyse des déplacements domicile-travail fait ressortir que, d'après le RGP 1999, 61% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 11% dans la commune, 13% dans le reste du canton de Bourgtheroulde-Infreville. Par ailleurs, 33% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 6% hors de la région .

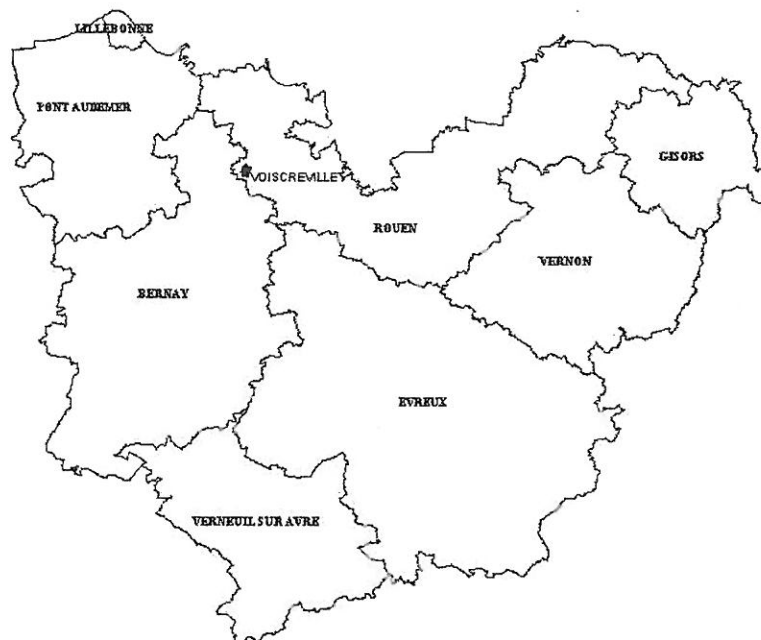
En 1990, on pouvait noter que 18% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 48% travaillaient déjà hors du département (dont 39% en Seine Maritime, dans la région rouennaise et 9% en région parisienne).

Aucune activité autre qu' agricole n'est présente sur la commune.

Au dernier recensement général agricole, étaient présents sur la commune :

- plusieurs exploitations pratiquant l'élevage de bovins
- . plusieurs abritant un élevage de volailles
- . plusieurs pratiquant l'élevage de brebis mères

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 VOISCREVILLE étant située dans la zone d'emploi de Rouen.



Le périmètre des zones d'emploi dans le département

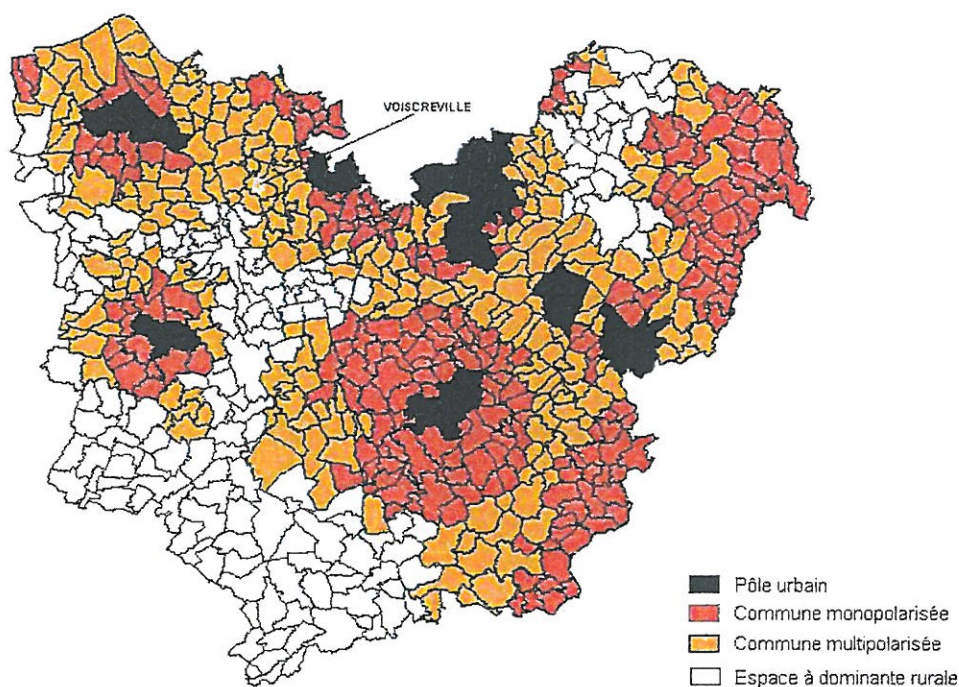
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont 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.

Les aires urbaines RGP99 dans le département :



La commune de Voiscreville est une commune multipolarisée, elle est attirée par les pôles urbains de Bourgtheroulde-Infreville et de Rouen.

Intercommunalité

Voiscreville fait partie de la communauté de communes du canton de Bourgheroulde-Infreville créée le 31 décembre 1993 et comprenant 18 communes.



Compétences:

Aménagement de l'espace et l'environnement
Développement économiques
Ordures ménagères et déchetterie
Voirie
Enfance et adolescence
Développement touristique et culturel
Sports
Maîtrise des ruissellements
Assainissement non collectif
OPAH et PIG
Soutien aux associations
Aides à domicile
Gestion d'une résidence de personnes âgées

III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPÉRIEURS

III.1. - La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.)

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

Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A. La commune de Voivreville fait partie de ce périmètre.

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

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) a été élaborée selon trois axes majeurs :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux,
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur CAEN, ROUEN, Le Havre.

Ce document a été approuvé par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 publié au J.O. n° 160 du 12 juillet 2006.

Le périmètre de la DTA dans l'Eure :



III.2. - Le schéma de cohérence territoriale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCOT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Les schémas de cohérence territoriale fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes, à la prévention des risques.

A ce jour, la commune de Voivre est incluse dans l'aire du schéma de cohérence territoriale du Roumois.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Roumois, couvrant les trois cantons d'Amfreville-la-Campagne, de Bourgtheroulde-Infreville et de Routot, a été mis en révision le 30 mars 1993 et approuvé le 5 novembre 1998.

Le SYDAR (Syndicat d'Aménagement du Roumois) a compétence pour gérer et assurer le suivi du schéma, il devra être un interlocuteur privilégié de la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Conformément à l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale.

Les objectifs du Schéma Directeur

Face à un schéma d'évolution modéré fondé sur une croissance difficile à préciser à long terme, les objectifs sont davantage qualitatifs que quantitatifs. L'orientation générale se dirige vers un pays équilibré doté d'un cadre de vie attractif.

La qualité de l'espace doit être améliorée au profit de la population résidente et pour valoriser les flux touristiques.

Dans un souci de cohérence et d'adaptation, les équilibres entre les composantes du développement (accueil d'activités économiques, diversification de l'habitat, maintien et amélioration des services à la population, infrastructures) doivent être maintenues.

L'objectif général du SCoT est d'avoir un pays équilibré, un cadre de vie attractif.

L'habitat

Pour l'habitat, le schéma directeur préconise entre autre de diversifier le parc de logements en favorisant la mise en oeuvre de programmes locatifs et d'établir un programme commun mettant en évidence les principaux points à prendre en compte dans les orientations paysagères.

Les activités économiques

Développement d'une politique de renforcement du tissu économique local, tout en facilitant les liens avec les pôles d'emplois environnants. Privilégier le caractère intercommunal des zones d'activités.

Le tourisme

Le Roumois est à proximité de sites touristiques attractifs et fréquentés, disposant d'une densité importante de gîtes ruraux bien organisés et très fréquentés.

Le schéma directeur préconise 4 orientations :

- renforcer les capacités d'accueil internes au Roumois.
- établir des relations étroites et des synergies d'actions avec les pôles touristiques environnants.
- mettre en place un office du tourisme à l'échelle du Roumois.
- développer, organiser et promouvoir des produits touristiques internes au Roumois en s'appuyant sur les points forts de l'espace comme le parc des boucles de Seine, la vallée de l'Oison, les bords de Seine et la forêt de la Londe.

L'agriculture

L'objectif est le maintien du tissu agricole du Roumois. Les activités agricoles doivent pouvoir occuper largement le territoire. Le schéma directeur préconise 5 orientations :

- accélérer la mise en conformité des bâtiments d'élevage.
- lutter contre l'érosion diffuse des sols responsables de la turbidité de l'eau.
- protéger les bétail et les points bas en général.
- sensibiliser les agriculteurs à la nécessité d'intégrer des préoccupations environnementales à leurs activités.
- Conserver le patrimoine paysager.

Le Paysage

Le volet paysager du schéma directeur du Roumois dispense 7 orientations sur l'aspect paysager de son territoire :

- protéger les paysages marquants de l'aire du schéma directeur
- préserver l'identité des paysages ruraux
- intégrer les bâtiments agricoles et améliorer leur qualité
- aménager ces zones d'activités de qualité et améliorer l'existant
- aménager les entrées et les centres des bourgs
- maîtriser l'urbanisation
- protéger et aménager les mares

□ Protéger des paysages marquants de l'aire du schéma directeur :

Le schéma directeur propose le classement des rives de la Seine et des abords des plateaux de Caumont – Barneville sur Seine au Landin. Il propose un plan de paysage sur la vallée de l'Oison et la protection des vallons secs de son territoire.

□ Préserver l'identité des paysages ruraux :

L'objectif du schéma directeur est la conservation, la reconstitution et la gestion du patrimoine arboré, des chemins, des mares et du petit patrimoine rural bâti. Le schéma directeur vise la reconquête et la gestion de ce patrimoine.

□ Intégrer les bâtiments agricoles et améliorer leur qualité :

Le schéma directeur incite l'intégration paysagère des bâtiments et installations dégradées, des bâtiments récents rénovés par des plantations. Les collectivités doivent inciter à ces réalisations.

□ Aménager des zones d'activités de qualité et améliorer l'existant :

Le schéma directeur propose que les nouvelles zones d'activité intègrent le paysage par des plantations de haies bocagères, l'aménagement paysager qualitatif des entrées de zone, des bassins des eaux pluviales et l'enfouissement des réseaux.

Pour les zones industrielles existantes, le schéma directeur propose la réalisation de plantations, l'enfouissement des réseaux, l'amélioration des voies et la coloration prédéterminée des façades.

□ Aménager les entrées et centres des bourgs :

Le volet paysager du schéma directeur propose la plantation d'arbres et d'arbustes, la réservation d'emprises suffisantes le long des voies pour un aménagement paysager de qualité.

□ Maîtriser l'urbanisation :

Le schéma directeur incite les communes à une réflexion sur l'impact paysager des décisions d'aménagement dans le cadre des PLU. La commune doit préparer les terrains à urbaniser par la réalisation de préverdissements, doit prendre des mesures pour l'intégration des lotissements et veiller à la continuité du tissu villageois.

□ Protéger et aménager les mares :

Le schéma directeur propose une action de protection/valorisation des mares existantes et l'édiction de règles pour l'aménagement des « bassins tampons » modernes.

En ce qui concerne la commune:

Selon les critères du schéma directeur, la commune de Voiscreville est un espace à vocation rurale susceptible d'accueillir habitants et activités sous réserve du respect de la qualité des paysages et de l'environnement

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 très modérée , 1 construction maximum 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 1,2 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1500 m² par terrain, correspond à environ 8 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 VOISCREVILLE adhère à la communauté de communes de Bourgtheroulde-Infreville.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à VOISCREVILLE, 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 par l'autoroute A 28.

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 ;
- la protection des corps de ferme viables, et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des haies.

Les trois 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 VOISCREVILLE a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

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

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

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

Deux secteurs constructibles sont définis.

Le hameau principal (comprenant la mairie)

Ce secteur constructible s'appuie sur l'existant . Il est limité à l'est par le chemin rural n° 9. Il se développe , le long de la VC 4 au sud de cette dernière en allant vers le centre du hameau permettant d'incorporer une dent creuse. La partie au nord de la VC 4 est laissée en secteur inconstructible pour 2 raisons, l'une paysagère compte tenu du point de vue vers la vallée , l'autre raison étant liée à la topographie (forte déclivité) .

Le zonage se poursuit vers le nord-est en englobant les constructions existantes y compris deux dents creuses le long de la VC 525 et se referme sur la VC4, sachant que l'urbanisation de ce secteur est fortement contrainte à l'est et au sud par la présence de deux corps de ferme et de marnières.

Sente de Voiscreville

Un petit secteur constructible est créé au le long de la VC 4 comprenant du bâti existant à l'ouest complété par une bande de terrain vierge côté est , limitée au nord par la présence d'un corps de ferme.

II.2. - 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.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a ajouté pour les communes non dotées de plan local d'urbanisme ne pouvant donc pas appliquer de règles d'urbanisme édictées dans le cadre cité plus haut, la possibilité d'urbaniser ces espaces lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Le territoire de la commune est concernée par l'autoroute A 28.

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

II.3. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

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

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

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit dans son article 43 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.

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

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 65 mètres.

Le principe est de faire figurer cet espace de « sécurité » sous forme d'une trame au plan de zonage et de retenir comme classement au zonage, le classement en secteur non constructible, sauf si les terrains sont manifestement en milieu déjà urbanisés, auquel cas, ceux-ci seront classés en secteur constructible.

Mais tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace de sécurité seront refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision de la carte communale.

La légende suivante est ainsi ajoutée au plan de zonage pour les marnières avérées :

« Espace de sécurité pour cause de cavité souterraine : la zone hachurée comprise à l'intérieur du rayon de sécurité est inconstructible en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

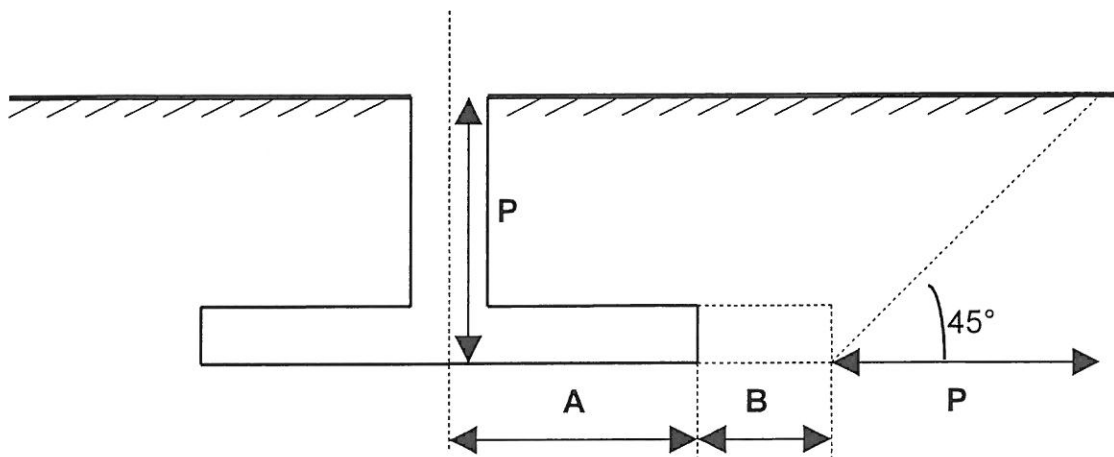
Elle sera rendue constructible à condition qu'au stade de la demande de permis de construire, le pétitionnaire produise une étude géotechnique concluante, réalisée par un organisme compétent. »

- **Indices pour lesquels la présence d'une cavité souterraine n'est pas certaine**

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

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE :

P = 35 mètres)

A = 20 mètres) D'où un rayon : R = 65 mètres

B = 10 mètres)

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

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - 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