

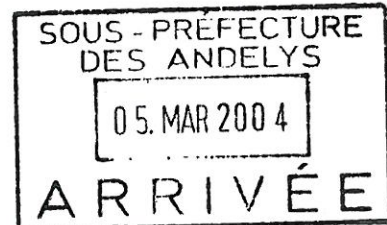
Commune de
BEZU LA FORET

Rapport de présentation
consolidé
au
26/03/2013

DEPARTEMENT de L'EURE

Communes de

Bézu la Forêt
Bosquentin
Fleury la Forêt
Lorleau
Le Tronquay



RAPPORT de PRESENTATION

CARTE COMMUNALE

*Architecte
16 Février 2004
Le Maire
J. Buisson*



1.0

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION.....	1 à 2
1- Objectifs du PLU et Champs d'application	
2- Le contenu du PLU	
3- Du POS au PLU, suivi de l'élaboration	
PHOTOGRAPHIE AERIENNE IGN.....	2.1 à 2.5
PREMIÈRE PARTIE :	
A - DIAGNOSTIC.....	3 à 22
1- Cadre Général	
2- Intercommunalité	
3- La population	
4- Le logement	
5- L'éducation	
6- L'activité économique	
7- Les aires urbaines du Département	
8- Transports collectifs	
9- La vie associative	
10- Les servitudes d'utilités publiques	
11- Les enjeux supracommunaux	
11/1 Les SCOT (ancien Schéma Directeur)	
11/2 Les Projets d'aménagement concertés	
11/3 Les fonds européens	
DEUXIÈME PARTIE :	
B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	23 à 44.15
1- Environnement historique	
2- Environnement physique	
2/1 La topographie	
2/2 Le paysage	
2/3 Le patrimoine	
2/4 Les Znieff	
2/5 L'eau	
2/6 Etude Géologique	
2/7 Sols et Végétations	
2/8 Cavités souterraines	
2/9 La protection de la richesse agricole	
2/10 Les pollutions	
TROISIÈME PARTIE :	
- PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	
- Prévisions communes au cinq communes.....	45 à 46
- Commune de Bézu la Forêt.....	47 à 48
- Commune de Bosquentin.....	49 à 50 bis
- Commune de Fleury la Forêt.....	51 à 52

- Commune de Lorleau.....	53 à 54
- Commune de Le Tronquay.....	55 à 56

QUATRIÈME PARTIE :

- LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1- Objectifs Politiques	57
2- Traduction des objectifs dans le projet.....	57 à 59
3- Choix retenus pour la délimitation des secteurs.....	59
- Commune de Bézu la Forêt.....	60 à 63
- Commune de Bosquentin.....	63 Bis à 66
- Commune de Fleury la Forêt.....	67 à 72
- Commune de Lorleau.....	73 à 78
- Commune de Le Tronquay.....	79 à 86
4- Incidences de ces choix sur l'environnement.....	87

INTRODUCTION

LA CARTE COMMUNALE

1- Objet de la Carte Communale et champs d'applications.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a précisé le contenu et l'utilisation de la carte communale. Elle a pour vocation de délimiter dans le cadre de groupements intercommunaux, les secteurs où les constructions sont autorisées, les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles.

Tout comme le PLU, la Carte Communale est un document d'urbanisme réglementaire qui a force de loi, qui est approuvé après enquête publique et qui reste à la disposition du public. En conséquence, elle permet l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol et se substitue à la règle de constructibilité limitée.

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

Elle est soumise comme les autres documents d'urbanisme réglementaire au respect des articles L 110, L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'Urbanisme.

Elle est compatible avec l'ensemble des 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.

2- Le contenu de la Carte Communale :

La Carte Communale se compose des documents suivants :

- 2/1 - Un rapport de présentation, qui expose le diagnostic sur l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, notamment en matière démographique et économique. Il présente les choix retenus par rapport aux objectifs pour la délimitation des secteurs; Et il évalue les incidences de ces choix sur l'environnement, ainsi que l'architecture, l'implantation, et la desserte des constructions....
- 2/2 - Un plan de zonage, qui reprend les secteurs ouverts à l'urbanisation, les secteurs non constructibles, ainsi que les implantations, la desserte des constructions, et précise les secteurs où la reconstruction à l'identique après sinistres n'est pas autorisée, ainsi que les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- 2/3 - Un plan de servitudes, qui précise les servitudes d'utilité publique.

3- La Carte Communale, suivi de l'élaboration :

Le présent dossier fait suite à une démarche commune et volontaire de cinq communes rurales de s'associer pour réfléchir aux enjeux, et prendre parti sur leur avenir en définissant des principes d'aménagement, tout en s'appuyant sur une réflexion sur le devenir des espaces ruraux ainsi que sur leur mode d'occupation et de gestion.

La poussée prévisible de l'urbanisation dans ces secteurs ruraux, la forte concentration de résidences secondaires, ainsi que le vieillissement de la population ont poussé ces communes à mettre en œuvre un document d'urbanisme qui leur permettra d'instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol tout en préservant le patrimoine naturel pour les générations futures, dans le respect de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, à savoir : "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..."

La présente Carte Communale a fait l'objet des délibérations suivantes :

- BEZU LA FORET, délibération du 17 décembre 2001
- BOSQUENTIN, délibération du 6 septembre 2001
- FLEURY LA FORET, délibération du 25 janvier 2002
- LE TRONQUAY, délibération du 18 mars 2002
- LORLEAU, délibération du 25 mars 2002

les porter à connaissance de l'Etat sont les suivants :

- BEZU LA FORET, Octobre 2002
- BOSQUENTIN, Octobre 2002
- FLEURY LA FORET, Janvier 2003
- LE TRONQUAY, Mai 2002
- LORLEAU, Janvier 2003









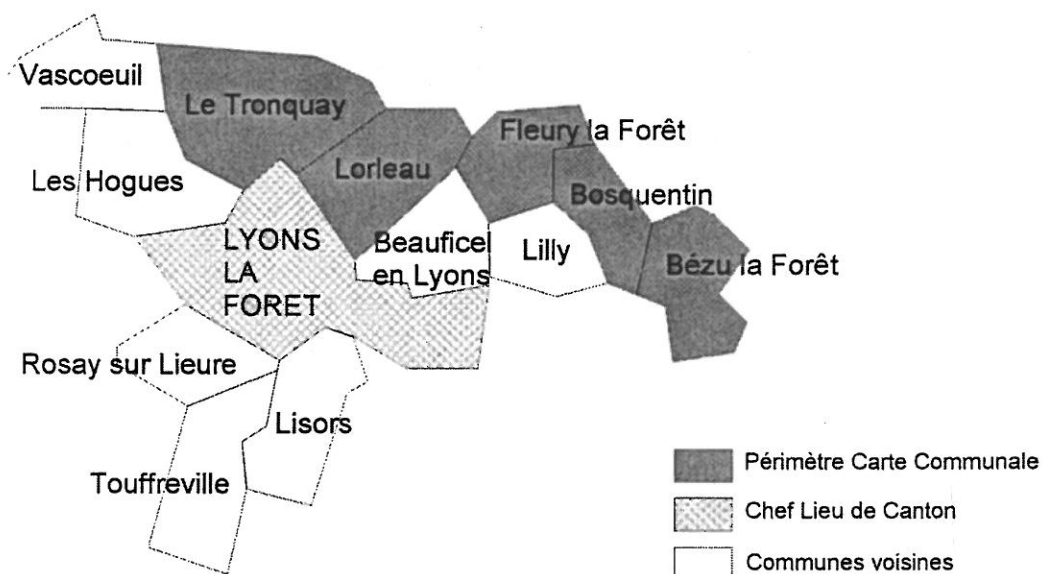


Partie 1 : DIAGNOSTIC

1- LE CADRE GENERAL.

La Carte Communale comprend les cinq communes suivantes : Bézu la forêt, Bosquentin, Fleury la forêt, Lorleau, Le Tronquay. Elles se situent dans le département de l'Eure, au Nord de la Seine, en limite du département de la Seine Maritime, dans le pays de Lyons la forêt, avec une partie de la vallée de la Lévrière. Elles sont limitrophes les unes des autres (Le Tronquay de Lorleau, Lorleau de Fleury la forêt, Fleury la Forêt de Bosquentin et Bosquentin de Bézu la forêt). Elles sont de plus limitrophes des communes suivantes : Vascœuil, Les Hogues, Lyons la Forêt, Beauficel en Lyons, Lilly.

CANTON DE LYONS LA FORET



Fond de carte IGN Paris 1990

Elles font partie du canton de Lyons la forêt, et de l'arrondissement des Andelys.
Elles couvrent une surface totale de 1 120 Hectares qui se décompose comme suivant :

- BEZU LA FORET :

Sa superficie est de 898 Ha 14a, à une altitude de 114 m sur les rives de la Lévrière, située sur la D 316, à 11 Km à l'Est de Lyons la Forêt.

Elle est située sur le plateau de Lyons, qui est entaillé par la vallée de la Lévrière, son territoire est entièrement défriché au Sud de la rivière, et boisé au Nord. L'urbanisation se répartit en deux zones d'habitations : une agglomération au Nord, le long de la Lévrière et le hameau des Landes de Bézu au Sud.

- BOSQUENTIN :

Sa superficie est de 690 Ha, à une altitude de 164 m sur le plateau de Lyons, située sur la D 14 à 8 Km à l'Est de Lyons la Forêt.

Elle est située sur le plateau de Lyons, à l'Ouest en amont de la vallée de la Lévrière, son territoire est entièrement défriché, l'urbanisation consiste en une agglomération au centre.

- FLEURY LA FORET :

Sa superficie est de 785 Ha, à une altitude de 156 m sur le plateau, située sur la D14 à 6,2 Km au Nord Est de Lyons la Forêt.

Elle est située sur le plateau de Lyons, son territoire est presque entièrement défriché. L'urbanisation se répartit en deux secteurs, l'agglomération au centre, les écarts alignés au Nord.

- LORLEAU :

Sa superficie est de 1231 Ha , à une altitude de 94 m dans la vallée et de 157 m sur le plateau, à la source de la Lieure, située sur la D 132 à 2,5 Km au Nord de Lyons la Forêt.

Elle est située à l'intersection de la vallée de la Lieure et de deux vallées sèches orientées Nord Est et Nord Ouest, entaillant le plateau, son territoire est en grande partie défriché. L'urbanisation se répartit en deux zones d'habitat : l'agglomération dans la vallée et l'écart de Saint Crespin au Nord sur le Plateau.

- LE TRONQUAY :

Sa superficie est de 1906 Hectares , à une altitude de 158 m sur le plateau de Lyons, située sur la D 2 à 3 Km au Nord de Lyons la Forêt.

Elle est située sur le plateau, son territoire est limité par l'Andelle et la Lévrière, et l'urbanisation se répartit en deux zones, l'agglomération à la limite Sud, les écarts à la périphérie. La forêt est encore répandue sur la commune, elle se répartit en deux zones importantes , l'une à l'Ouest, l'autre au centre et au Nord.

La notion de Pays de Lyons :

Le pays de Lyons formait une unité territoriale relativement isolée, dont la réalité est bien marquée par la toponymie actuelle (commune finissant en Lyons) et Lyons la Forêt était nommée dès le XI siècle Saint Denis de Lyons.

Le canton de Lyons la Forêt de 14.919 hectares, est désigné par tradition ancienne sous le nom de Pays de Lyons. Lors de la création des départements , le Pays de Lyons fut coupé en deux parties de superficies égales.

Sans être une véritable région géographique ou géologique, ce pays présente une certaine (individualité) qui tranche avec l'aspect du Vexin et du Pays de Bray, délimité au Nord par la falaise , le Pays de Bray, particulièrement à Beauvoir en Lyons. Limite naturelle par la vallée de l'Andelle au Nord Ouest et à l'Ouest, et à l'Est par la vallée de l'Epte. Au Sud la limite naturelle reste peu sensible, cependant la vallée de la petite rivière du Fouillebroc affluent de la Lieure, forme un fossé entre le Pays de Lyons et le plateau du Vexin.

Le pays du Vexin Normand :

Actuellement , le P.A.C.T. Lyons Andelle, qui regroupait les cantons de Fleury sur Andelle et de Lyons la Forêt, s'est terminé le 31 Décembre 1999. L'association Lyons Andelle Développement était chargée de suivre et de mettre en place les engagements du P.A.C.T. Lyons Andelle.

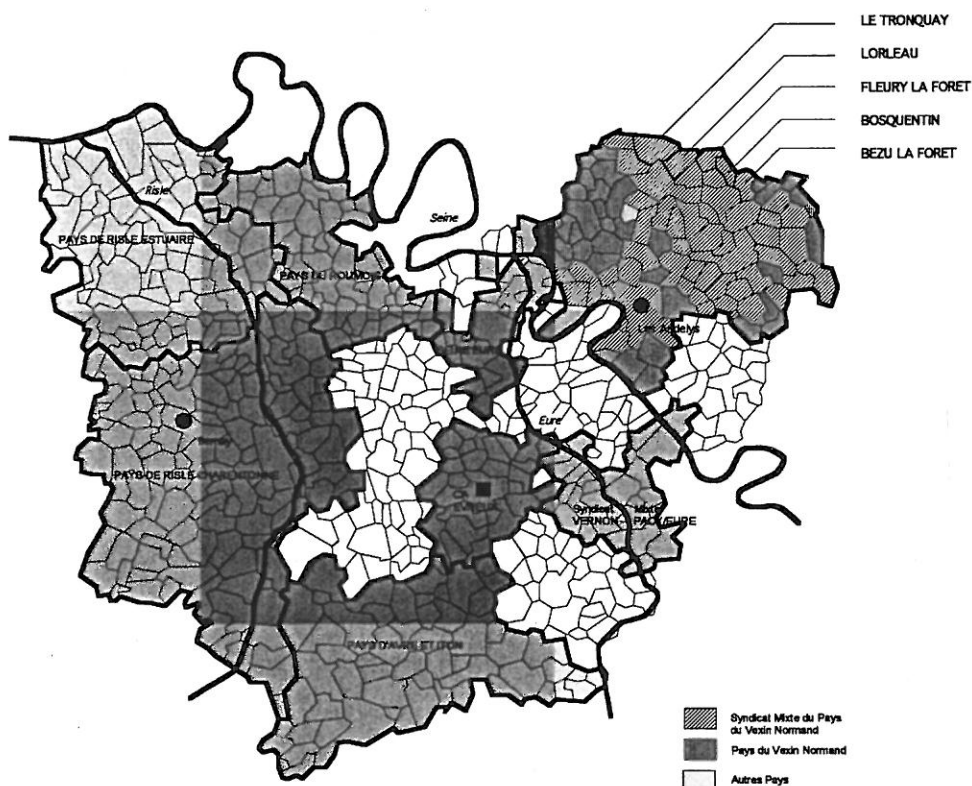
Le syndicat mixte du Vexin Normand a engagé une démarche de constitution de Pays au sens de la loi du 4 Février 1995 dite Pasqua et de la loi du 29 juin 1999 dites Voynet (Loi d'orientation pour l'Aménagement et le développement du territoire), afin de contractualiser dans le cadre du contrat de Plan Etat Région 2000/2006.

Le périmètre d'étude de Pays a été reconnu par la C.R.A.D.T. du 1er mars 2002 (Conférence Régionale d'Aménagement et de Développement du Territoire). Il comprend l'ensemble des cantons de Fleury sur Andelle, Lyons la forêt, Gisors, les Andelys et Etrépagny.

Le syndicat mixte du pays du Vexin Normand est chargé de suivre et de mettre en place le projet de pays articulé autour de trois axes majeurs :

- le développement économique
- l'aménagement de l'espace et la protection de l'environnement
- le développement touristique.

Carte des périmètres d'études des Pays dans le département au 1^{er} mars 2002



La desserte viaire :

Particulièrement mauvaises sous l'ancien régime, les voies de communication et de pénétration sont toujours peu nombreuses, c'est une des raisons de l'isolement du pays de Lyons.

Au Moyen Age et sous l'ancien régime, le pays était relié à Rouen par les vallées de la Lieure et de l'Andelle, par où l'on rejoignait la route de Paris-Rouen à Fleury sur Andelle. vers le Sud, une route se dirigeait vers le plateau du Vexin , vers Ecouis et les Andelys. Enfin en direction du Nord la vallée de l'Andelle constituait une voie reliant le canton de Lyons au Pays de Bray et même de Caux.

Les principaux axes de dessertes routiers : l'ensemble de ces cinq communes est traversé et desservi par des routes départementales, aucun axe routier dit voie de grande circulation ne traverse ces territoires, pour le moment , la nationale 31 se situe au Nord de ce secteur.

2- L'INTERCOMMUNALITE

Les communes concernées par la présente carte communale appartiennent à la communauté de communes du canton de Lyons la Forêt créée le 2 décembre 1996 et comprenant 13 communes. Cette communauté de communes a pour compétences obligatoires : l'aménagement de l'espace et le développement économique.

2.1- Les syndicats intercommunaux :

Le syndicat mixte du pays de Vexin Normand a été créé le 22 décembre 2000 par Arrêté Préfectoral. Il regroupe les communautés de communes de Lyons la Forêt et d'Etrépigny ainsi que 23 communes.

Les communes concernées par la présente carte communale font partie de ce territoire.

On recense en plus un certain nombre de syndicats intercommunaux, qui regroupent tout ou partie des cinq communes de la carte communale et/ou en y associant d'autres communes du canton , il s'agit:

- Le SYGOM dont le siège est aux Andelys s'occupe du ramassage des ordures ménagères (à l'échelle de l'arrondissement), une déchetterie est sur Lorleau.
- Le SAEP : Syndicat intercommunal de l'eau potable comprenant les communes de Lorleau, Beauficel et Le Tronquay .
- Le SIS : Syndicat intercommunal scolaire, regroupant les communes : Le Tronquay, Lyons la Forêt, Beauficel et Lilly.
- Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Bézu la Forêt, regroupant les communes de Bézu la Forêt, Bosquentin, Fleury la Forêt et Lilly.
- Le SIBA : Syndicat intercommunal du bassin de l'Andelle, entretien des rivières , regroupant les communes du bassin versant.
- Electricité de l'Eure.
- AMADAD, maison de retraite médicalisée de Lyons la Forêt.
- Aérodrome d'Etrépigny.

3- LA POPULATION

3.1- L'évolution de la population :

L'ensemble des cinq communes a un taux d'accroissement de la population, entre 1990 et 1999, sensiblement plus élevé que celui du reste du canton de Lyons la Forêt et des autres cantons environnants (sauf celui de Gisors).

Tableau sur l'évolution de la population

	Population 1999	% Evolution 90-99
Bézu la Forêt	188	30,6 %
Bosquentin	67	- 6,9 %
Fleury la Forêt	253	28,4 %
Lorleau	137	16,1 %
Le Tronquay	391	- 4,6 %
Les 5 Communes	1 036	10,1 %

A l'intérieur de cet ensemble, on note d'assez grandes disparités entre les communes :

- forte croissance pour :

- Bézu la Forêt : due pour l'essentiel à un solde migratoire élevé , mais aussi au solde naturel qui bien que plus élevé que celui des cantons voisins, reste dans la moyenne départementale . Les nouveaux habitants représentent 51% de la population de 1999, et proviennent de la région parisienne et des cantons environnants.
- Fleury la Forêt, due pour l'essentiel à un solde migratoire élevé. Les nouveaux habitants représentent 38% de la population de 1999, et proviennent de la région parisienne et dans une moindre mesure des régions autres que la Haute Normandie. Ce solde migratoire a amené un certain "rajeunissement" de la population.
- Lorleau, due à un solde naturel positif , signe d'une population encore assez jeune et à un solde migratoire élevé. Les nouveaux habitants représentent 34% de la population de 1999, et proviennent de la Région parisienne et des cantons environnants.

- baisse pour :

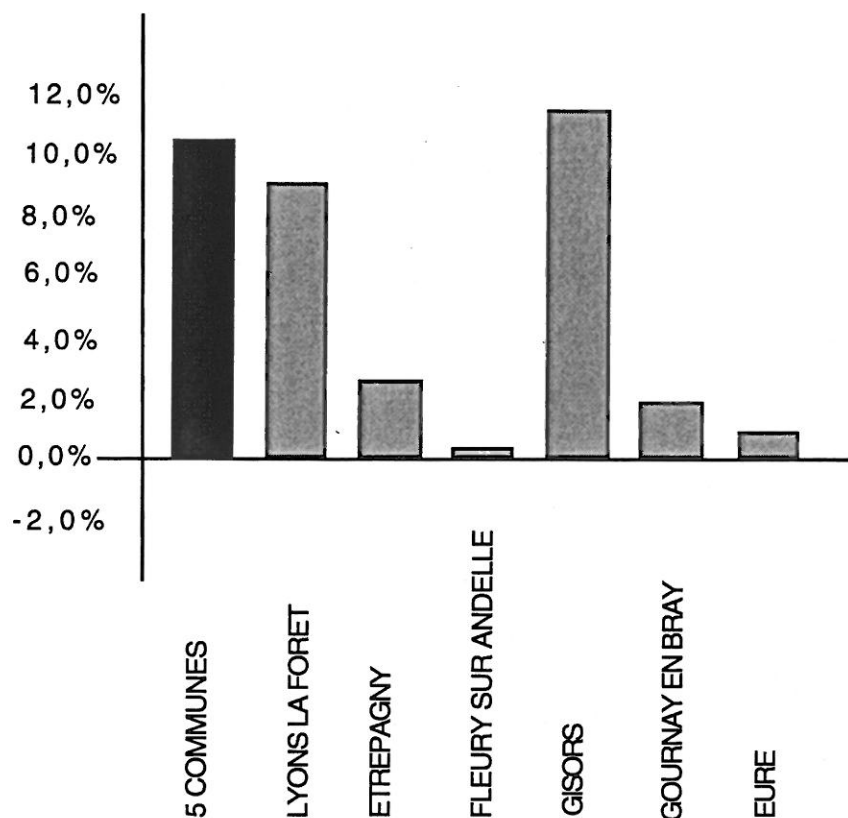
- Bosquentin : due à un solde naturel très négatif et à un solde migratoire nul qui ne compense pas le déficit du solde naturel. Cependant les nouveaux habitants représentent 33% de la population de 1999, et proviennent de la Seine Maritime et des cantons environnants.
- Le Tronquay : due à la convergence d'un solde migratoire devenu négatif et à un solde naturel qui est resté déficitaire. Cependant les nouveaux habitants représentent 30% de la population de 1999, et proviennent principalement de la région Haute Normandie et dans une moindre mesure de la région parisienne.

Cette croissance Globale, de 1990 à 1999, est due, pour l'essentiel à un solde migratoire (nouveaux arrivants-partants) élevé, et qui compense largement le taux négatif de solde naturel (naissances-décès).

3.2 - Le solde migratoire

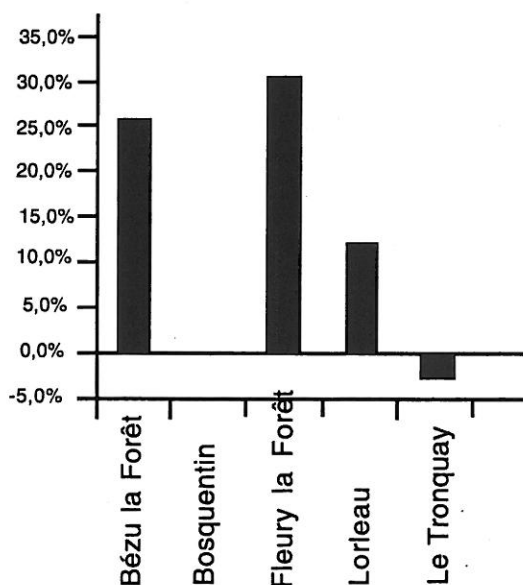
Le solde migratoire est élevé avec un taux de 10% pour les cinq communes qui est largement supérieur à la moyenne du département , et qui reste aussi important que celui du canton de Lyons la Forêt et de Gisors.

Tableau solde migratoire



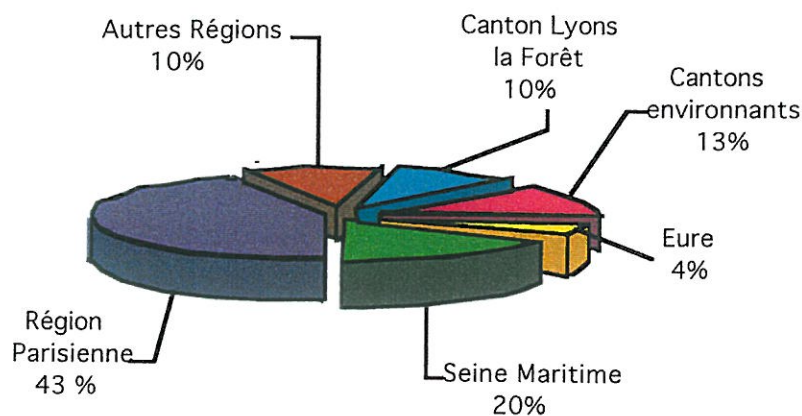
Cependant il existe des disparités entre les communes, un solde migratoire positif pour les communes de Bézu la Forêt, Fleury la Forêt, Lorleau , un solde migratoire nul pour Bosquentin et déficitaire pour Le Tronquay.

tableau solde migratoire comparatif entre les cinq communes



Les nouveaux habitants qui sont arrivés dans ces cinq communes entre 1990 et 1999, représentent environ 36 % de la population 1999 et proviennent pour la grande majorité de la région parisienne et du département de la Seine Maritime.

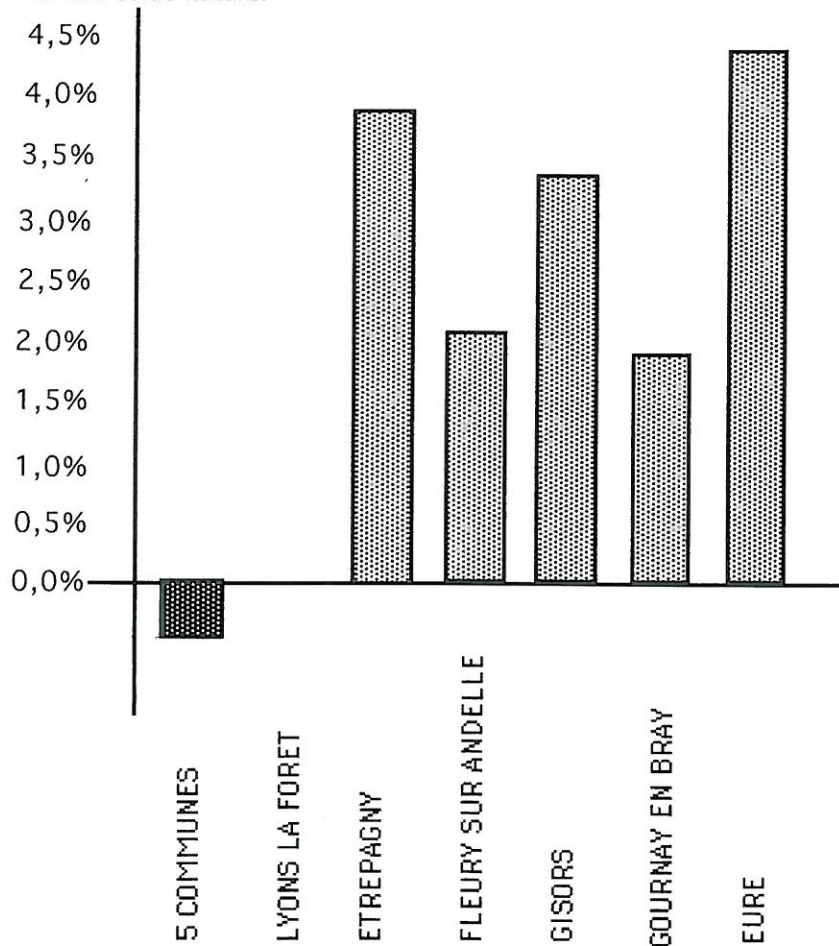
Camembert de la répartition des nouveaux arrivants



3.3 - Le solde naturel :

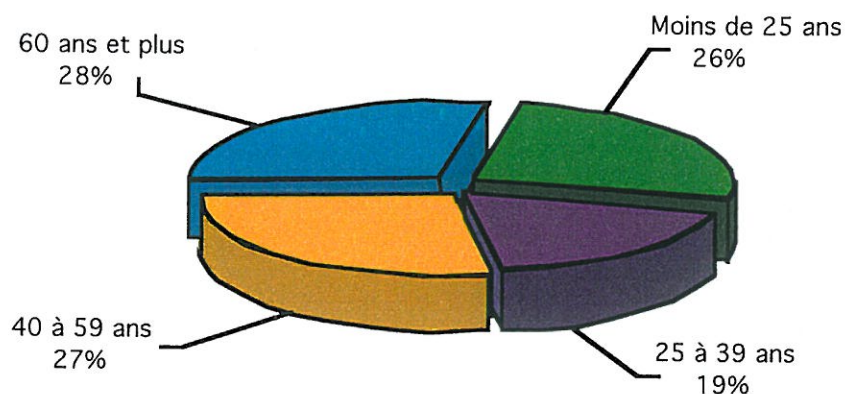
Sur l'ensemble des 5 communes, le solde naturel est déficitaire et bien en dessous de la moyenne départementale et des cantons avoisinants (sauf celui de Lyons la forêt, dont le solde naturel est nul).

Tableau solde naturel



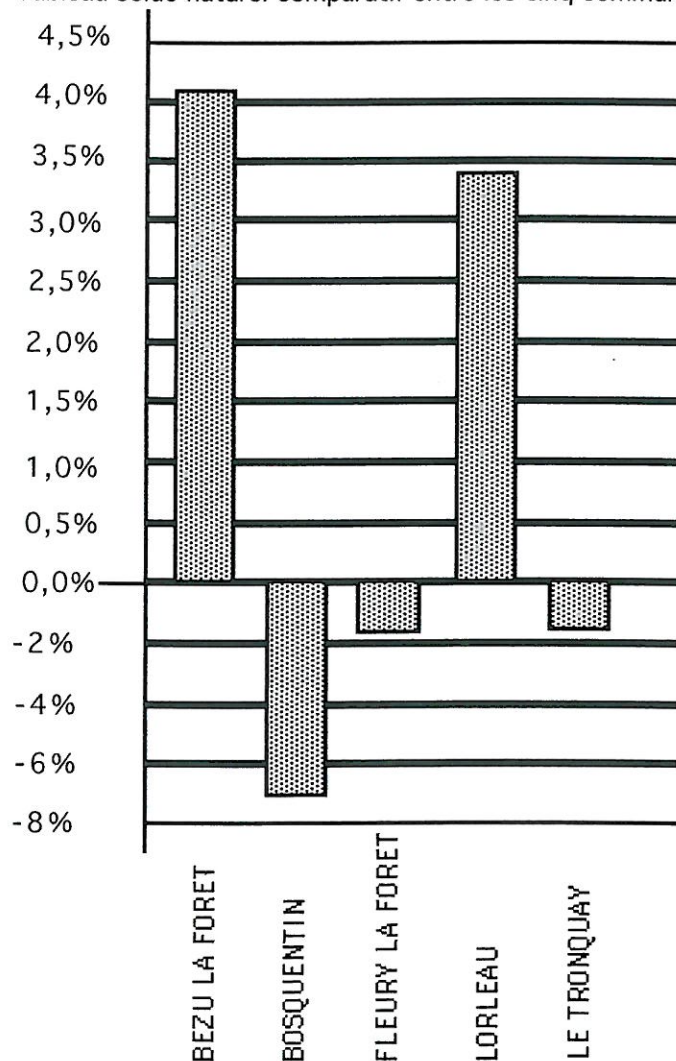
Ce solde naturel négatif s'explique par la structure d'âge de la population qui apparaît très âgée, et qui a poursuivi son vieillissement entre 1990 et 1999.

Camembert de la répartition de la population par tranche d'âge



De plus à l'intérieur des cinq communes il existe de grandes disparités avec un solde naturel positif pour les communes de : Bézu la Forêt et Lorleau et un solde naturel négatif pour les communes de : Bosquentin, Fleury la Forêt et Le Tronquay.

Tableau solde naturel comparatif entre les cinq communes

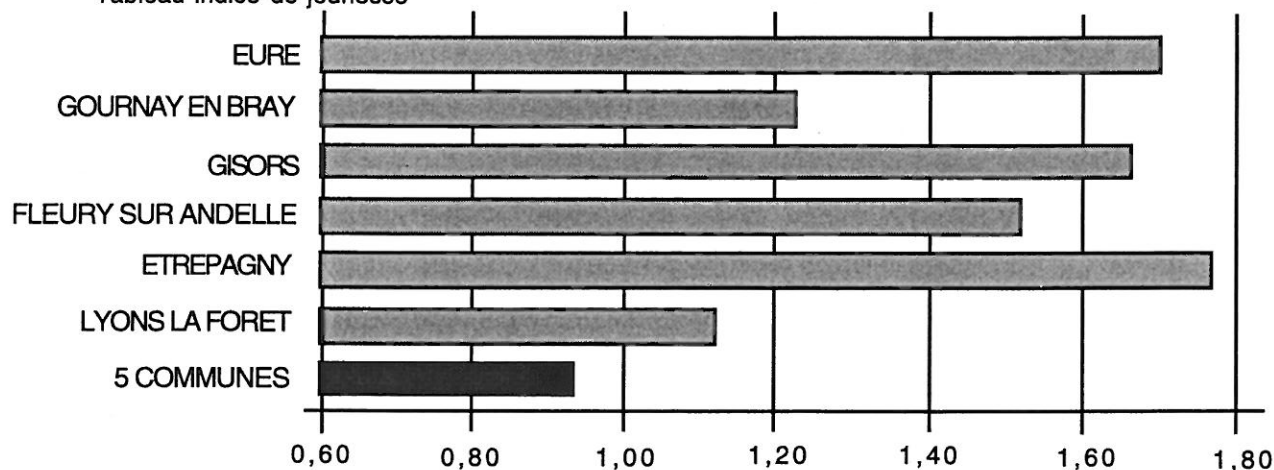


3.4 - L'âge de la population:

Sur l'ensemble des cinq communes, l'indice de jeunesse est particulièrement faible comparativement aux autres cantons environnants, et même au reste du canton de Lyons la Forêt, qui pourtant a une structure démographique plutôt âgée, cela résulte du solde naturel déficitaire.

L'indice de jeunesse se calcule de la manière suivante : $\frac{\text{Nbre de personnes de moins de 25 ans}}{\text{Nbre de personnes de 60 ans et plus}}$

Tableau indice de jeunesse



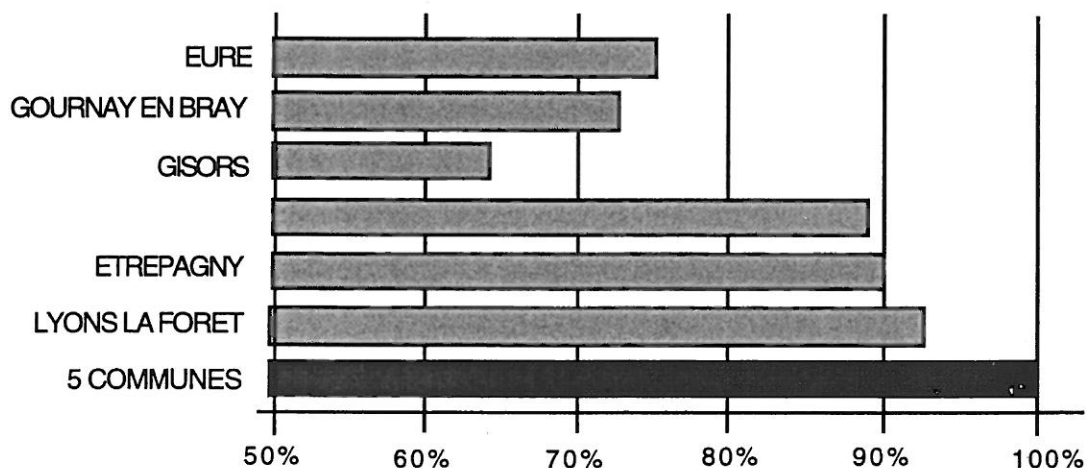
4- LE LOGEMENT

L'habitat sur l'ensemble des communes concernées par la présente carte communale, est caractérisé par trois dominantes :

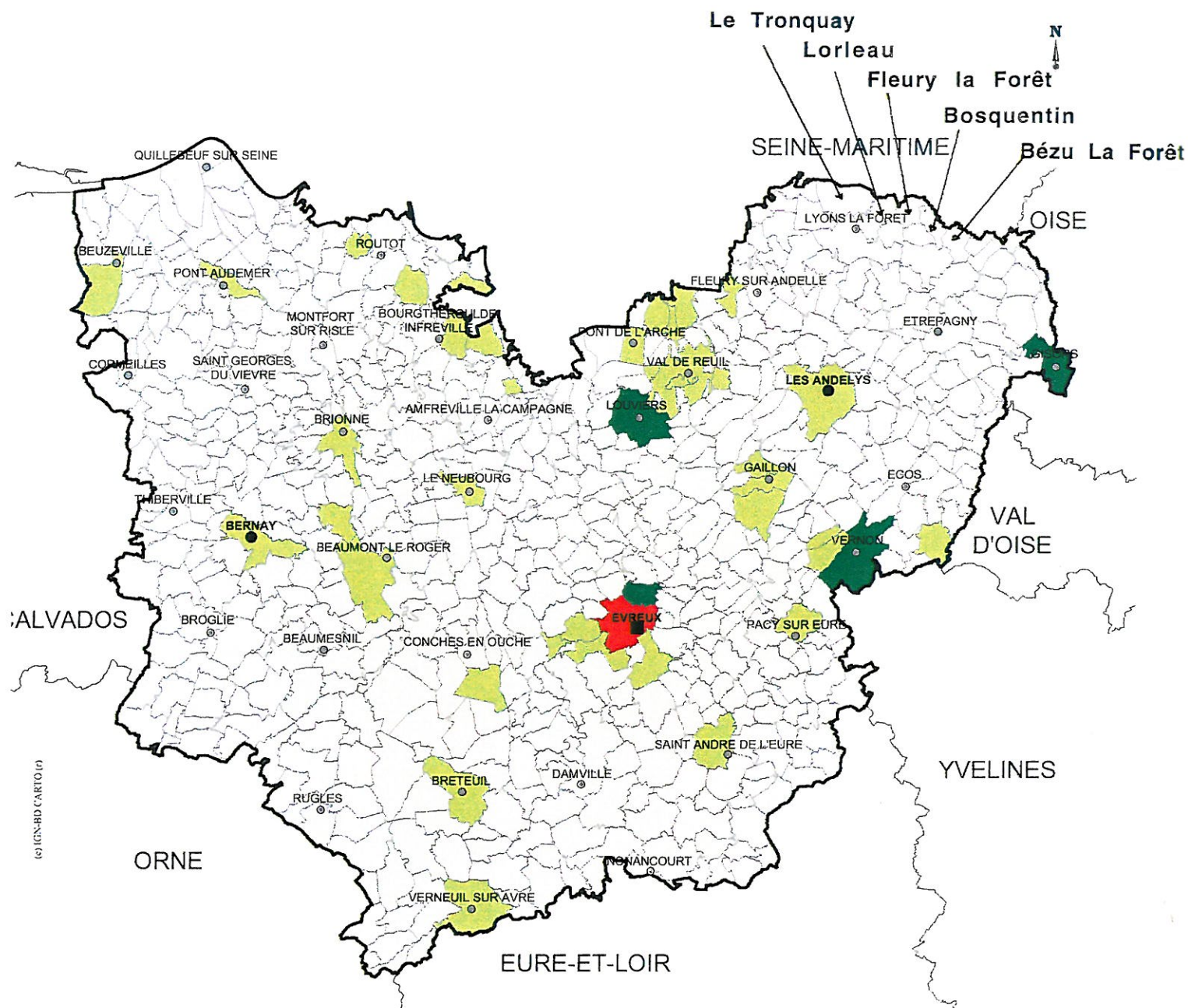
- une quasi totalité de logements individuels
- un très fort taux de propriétaires et une absence de locatifs sociaux
- une proportion importante de résidences secondaires

Le reste du canton de Lyons la Forêt, et les cantons environnants (sauf Gisors et dans une moindre mesure Gournay en Bray) ont des profils plus ou moins similaires en ce qui concerne le type d'habitat et les statuts d'occupation, mais ces caractéristiques sont très fortement amplifiées pour les cinq communes concernées.

Tableau : type d'habitat - proportion d'individuels



MOYENNE ANNUELLE DES CONSTRUCTIONS NEUVES DE 1994 A 2000



Moyenne départementale : 3

- Préfecture
- Sous Préfecture
- Chef lieu de canton

Nombre moyen
de logements commencés

	0 - 5
	5 - 10
	10 - 50
	50 - 200
	200 - 300

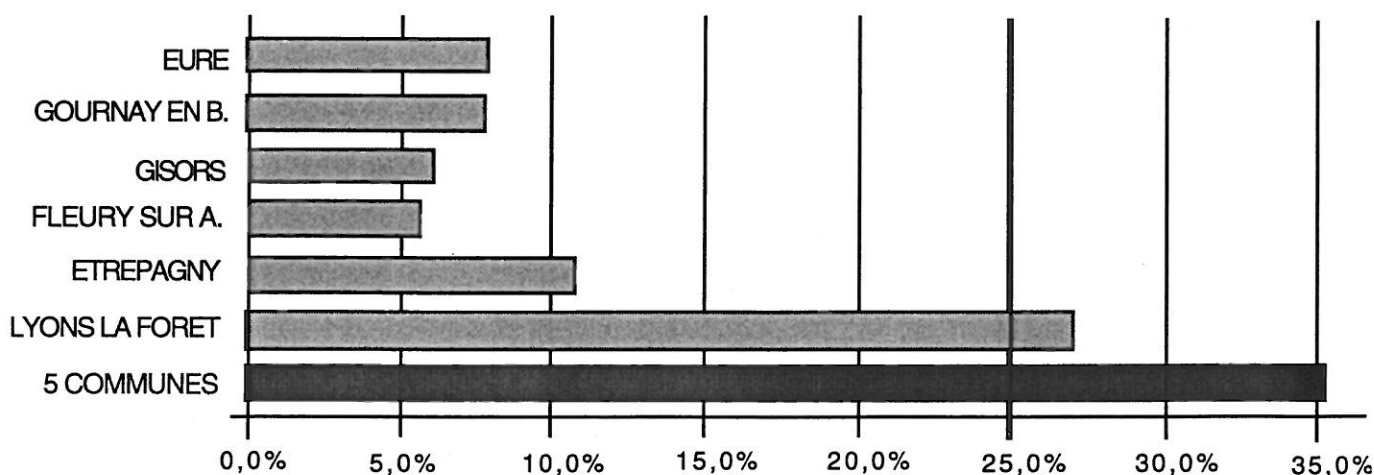
Sources : DRE SICLONE et DRE SITADEL

D.D.E. de l'Eure - Décembre 2000

Service Aménagement du Territoire et Environnement

Le taux de résidences secondaires (plus de 35% des logements) est très spécifique de ce secteur géographique.

Comparatifs du taux de résidences secondaires

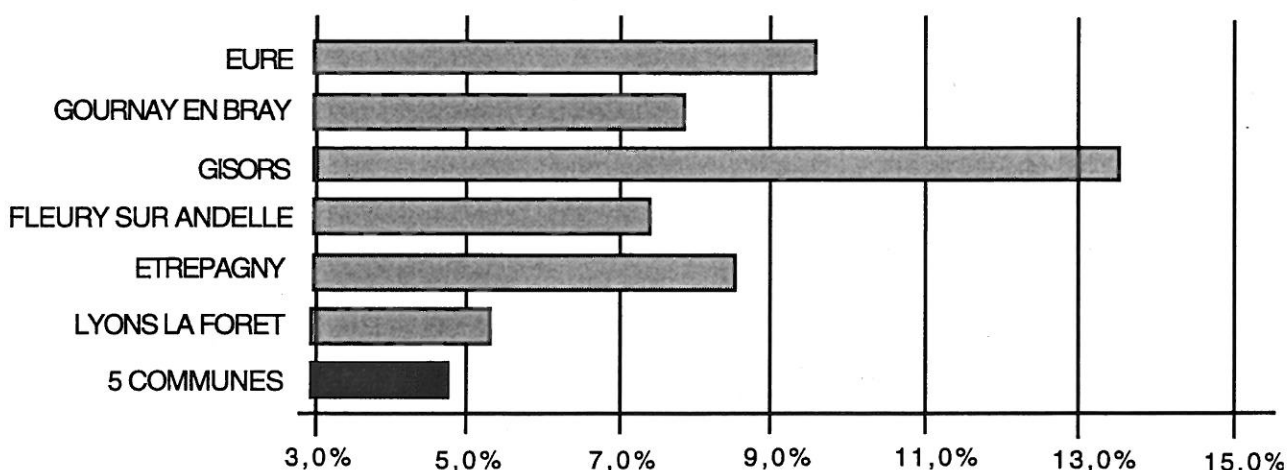


La proportion des logements vacants, indicateur de l'équilibre offre-demande en matière d'habitat, apparaît plutôt faible par rapport à la moyenne départementale.

En terme d'évolution, les cinq communes se caractérisent par un très faible taux de constructions neuves, qui se sont concentrées surtout sur les communes de Lorleau et du Tronquay.

Ce faible taux peut se justifier par de moindres besoins résultant du solde naturel réduit, mais peut aussi, induire une limitation du solde migratoire et une accentuation du vieillissement de la population.

taux logements neufs 1990-1999 (par rapport au parc 1990)



La dimension des communes, ainsi que leur structure ne leur permet pas de mener une politique de l'habitat volontaire en matière de logements locatifs. Cependant en matière de logements privés, la demande de logements individuels privés est commune à l'ensemble des cinq communes concernées par la Carte communale, avec des critères de terrains et de typologies différents:

Bézu la Forêt : La volonté communale est de préserver le caractère de la vallée et une urbanisation modérée.

Bosquentin : une demande particulière est présente et courante: il s'agit de personnes propriétaires de chevaux, qui recherchent des terrains de 1 à 2 hectares afin d'implanter la maison et l'herbage sur la même parcelle.

Fleury la Forêt : la demande actuelle est accès vers la maison traditionnelle avec des terrains d'une taille de 1500 à 1800 m².

Lorleau : La volonté communale est de conserver un paysage naturel et d'autoriser l'urbanisation sur des parcelles d'une surface minimale de 2000 m².

Le Tronquay : Demande de petits pavillons avec des terrains de tailles moyennes.

5- L'EDUCATION

Les cinq communes participant à la carte communale ne possèdent pas toutes des infrastructures scolaires.

Sur Bézu la Forêt :

Maternelle à Lebecourt (SIVOS de Manneville) Nbre d'enfants scolarisés = 4 en public +1 en privé

Primaire (SIVOS de Manneville) Nbre d'enfants scolarisés = 16 en public +2 en privé

Collège à Etrépigny : Nbre d'enfants scolarisés = 10 en public +3 en privé

Lycée à Gisors : Nbre d'enfants scolarisés = 2 en public +3 en privé

Sur Bosquentin :

Maternelle : 1 enfant en école privée

Primaire : 2 enfants en école privée

Collège Louis Anquetil à Etrépigny : Nbre d'enfants scolarisés = 1 élève

Un nombre total de 4 enfants scolarisés.

Sur Fleury la Forêt :

Ecole Maternelle de la Feuillie : Nbre d'enfants scolarisés =8 élèves

Ecole Primaire de la Feuillie : Nbre d'enfants scolarisés =20 élèves

Collège à Forges les Eaux et Lycée Delamare Deboutteville à Forges les eaux : Nbre d'enfants scolarisés = 27 élèves

Un nombre total de 55 enfants scolarisés.

Sur Lorleau :

Ecole Maternelle : 3 enfants (1 à la Feuillie et 2 au regroupement scolaire du SIS)

Ecole Primaire : 11 enfants (2 au regroupement du SIS, 7 à la Feuillie, 2 en privé à Rouen)

Collège : 8 enfants (1 à Fleury sur Andelle, 4 à la Feuillie, 3 en privé à Rouen)

Lycée : 7 enfants (2 à Forges les Eaux, 1 à Franqueville Saint Pierre, 3 en privé à Rouen, 1 au lycée agricole)

1 enfant en apprentissage.

Sur Le Tronquay :

Ecole Nicolas Brémontier (regroupement scolaire du SIS):

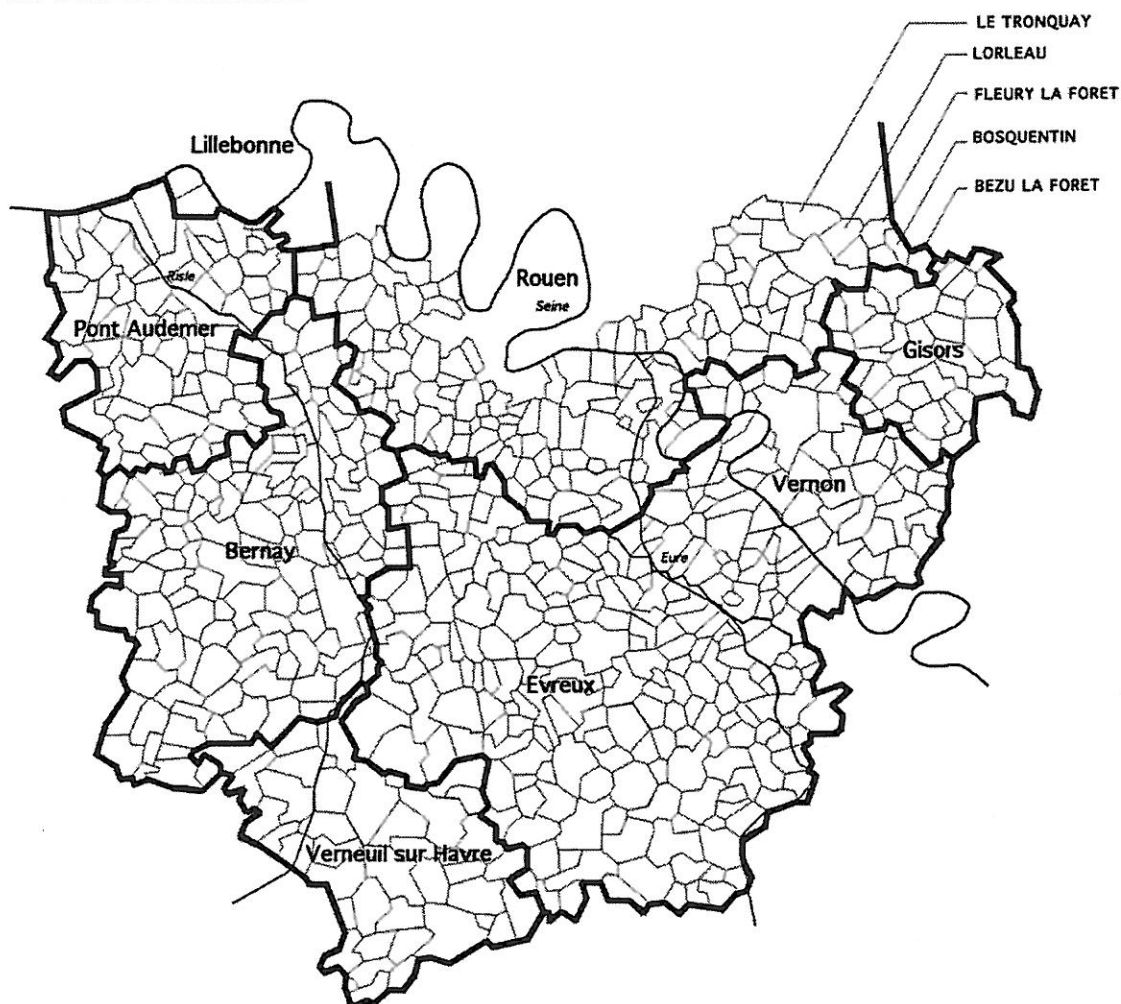
Ecole Primaire comprenant deux classes de 26 élèves chacune (CM1-CM2 et CE2-CM1), regroupe les enfants des communes de : Le Tronquay, Lyons la Forêt, Beauficel et Lilly.

Pour les classes de CP, CE1 et maternelle les enfants du Tronquay vont à Lyons la Forêt.

Collège de Fleury sur Andelle : Nbre d'enfants scolarisés = 14 élèves (périmètre éducation nationale)

Collège de la Feuillie : Nbre d'enfants scolarisés = 5 élèves

6- L'ACTIVITE ECONOMIQUE



Carte des zones d'emploi dans le département de l'Eure

L'ensemble des cinq communes concernées par la carte communale se trouve dans le bassin d'emploi de Rouen

Le taux d'activité sur l'ensemble des cinq communes est marqué par la structure d'âge de la population : à peine 44%, contre près de 47% dans l'ensemble du département de l'Eure, et en moyenne, dans les cantons environnants.

De même, et pour des raisons identiques, la proportion des retraités y est particulièrement élevée : près de 25% de la population (à peine 18% dans le département de l'Eure).

Le nombre d'emplois locaux est resté stable depuis 1990, il s'élève à 164 emplois.

Constitué de communes plutôt résidentielles, ce secteur a un taux d'emploi de 36% (nombre d'emplois locaux / population active), taux voisins de celui du canton de Lyons la Forêt, mais très inférieur à ceux des cantons environnants.

Ces emplois locaux sont principalement liés à l'agriculture et dans une moindre mesure au tertiaire et au bâtiment.

Compte tenu de ce taux d'emploi relativement faible, seulement 12% des actifs habitants les cinq communes, ont leur lieu de travail dans le secteur.

Les autres actifs ont majoritairement, leur emploi dans les cantons environnants et en Seine Maritime.

Dans le canton de Lyons la Forêt, 2 communes (Lyons la Forêt et Lisors) sont dotées d'un PLU approuvé.

Dans les cantons de Lyons la Forêt, seule la commune de Lisors dispose de surfaces disponibles en zones d'activités.

Dans les cantons voisins, les communes de Charleval, de Fleury sur Andelle et d'Etrépnay

disposent d'un PLU approuvé et d'importantes zones d'activités.

Les superficies prévues en zones d'activités (en hectares) sont les suivantes :

	Zones Urbaines	Zones Naturelle à Urbaniser
LISORS	1,3 Ha	0,60 Ha
ETREPAGNY	37,7 Ha	27,6 Ha
CHARLEVAL	12,7 Ha	27,3 Ha
FLEURY SUR ANDELLE	13,7 Ha	17,5 Ha

(source zonage POS janvier 2002 -DDE).

Les artisans présents sur

Bézu la Forêt :

1 artisan : Peinture Bâtiment, Ravalement, Vitrerie, pose revêtements de sols et murs

Bosquentin:

1 artisan : Terrassement et assainissement travaux publics

Fleury la Forêt :

1 artisan : Couverture ,zinguerie, plomberie, sanitaire, ramonage

1 artisan : Maçonnerie générale

2 artisans : Entretien de parcs et jardins

1 artisan : Electricité, chauffage, TV, Plomberie

1 entreprise de Scierie

Lorleau :

1 artisan : Menuiserie

Le Tronquay :

1 artisan : Nettoyage de locaux

1 artisan : Menuiserie

1 artisan : Maçonnerie

1 artisan : Restauration meubles anciens

1 artisan : Mécanique réparation auto

1 artisan : Ravalement des façades par projection

1 entreprise Générale de bâtiment

7- LES AIRES URBAINES DU DEPARTEMENT

L'INSEE , afin d'étudier les villes et leur territoire d'influence , a défini en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories.

Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine, ce sont:

- les pôles urbains,
- les couronnes périurbaines
- les communes multipolarisées.

Les pôles urbains et les couronnes périurbaines forment les aires urbaines.

La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

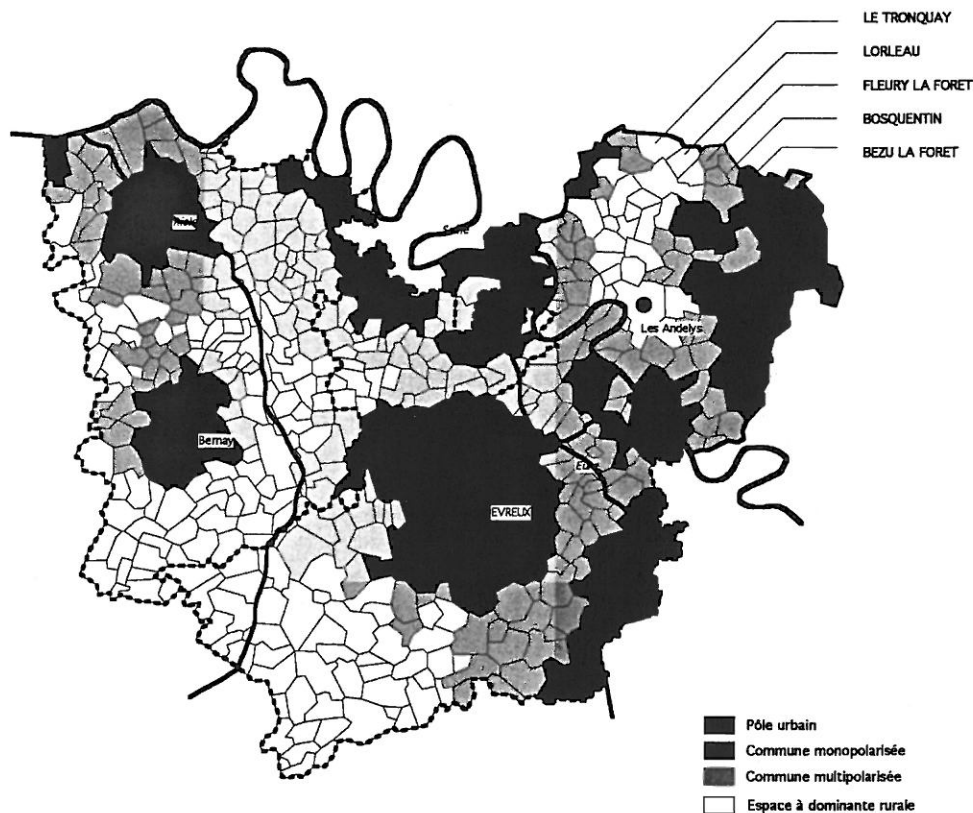
L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constituée par un pôle urbain, et par une couronne périurbaine (communes monopolarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Il peut arriver qu'une autre aire urbaine se réduise au seul pôle urbain.

La commune de Bézu la Forêt est une commune monopolarisée, elle est entièrement attirée vers la région parisienne.

Les communes de Bosquentin et Fleury la Forêt sont des communes multipolarisées, elles sont entièrement attirées vers la région parisienne et les pôles urbains de Rouen.

Les communes de Lorleau et Le Tronquay, sont des communes à dominante rurale.

Carte des aires urbaines RGP 99 dans le département



8- LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Bézu la Forêt :

Un ramassage scolaire transporte les enfants, matin et soir

Bosquentin :

Pas d'enfants en âge d'être scolarisés ni en maternelle, ni en primaire.

Un ramassage scolaire , matin et soir : desserte du Collège d'Etrépagne et du Lycée de Gisors.

Fleury la Forêt :

Un ramassage scolaire transporte les enfants, matin et soir :

- de la maternelle à la Feuillie, (1 car pour les maternelles, 1 car pour les primaires)
- pour le collège et le lycée à Forges les eaux (1 car pour les collégiens et lycéens).

Lorleau :

Un ramassage scolaire transporte les enfants, matin et soir :

- de la maternelle au collège à la Feuillie,
- pour le lycée à Forges les eaux.

Le Tronquay :

Un ramassage scolaire transporte les enfants du primaire (SIS) matin et soir, et le midi car la cantine scolaire est sur Lyons la Forêt.

Un ramassage scolaire matin et soir, les enfants du collège : desserte du Collège de Fleury sur Andelle (SIS).

9- LA VIE ASSOCIATIVE

Bézu la Forêt :

- GIC (association de chasse sur 6 communes)
- ASALF

Bosquentin et Fleury la Forêt :

- l'Association des Anciens combattants
- l'Association des Anciens

Fleury la Forêt :

En plus des deux associations que la commune de Fleury la Forêt partage avec Bosquentin, il existe 3 autres associations sur son territoire:

- Lire et Découvrir (bibliothèque),
- Comité des fêtes,
- Union sportive.

Lorleau :

- Lorleau Loisirs (activités allant de la foire à tout, la sortie de vélo, au voyage annuel)

Le Tronquay :

- l' Association Sportive du Tronquay (Club de Tennis) regroupant une trentaine de licenciés
- le Club Campagne et Forêt (Club du 3ème âge) regroupant une vingtaine d'adhérents.

10- LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois et règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est à dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste des servitudes , dressée par décret en Conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

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

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent lui être annexées.

Le territoire des cinq communes réunies par la présente carte communale est concerné par les servitudes suivantes :

- le Tronquay

- AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :
. Vallée de la Lieure (arrêté ministériel du 6 mars 1992)

- AS1 : Servitudes résultants de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
. Forage de la Briqueterie, commune de Lorleau (arrêté préfectoral du 25 novembre 1999)

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- T7 : Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.
- Bézu la forêt :
 - AS1 : Servitudes résultants de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - . Captage de la Fontaine du Houx, sur la commune de BEZANCOURT (arrêté préfectoral du 21 septembre 1987)
 - AC1 : Inventaire des Monuments Historiques inscrits :
 - . Château de la Fontaine du Houx (arrêté ministériel du 25 octobre 1971)
 - . Eglise Paroissiale Saint Martin (arrêté préfectoral du 8 janvier 1998)
 - AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :
 - . Vallée de la Lévrière (arrêté ministériel du 28 janvier 1983)
 - . Château de la Fontaine du Houx et ses abords (arrêté ministériel du 3 décembre 1942)
 - I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
 - PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques, Câbles UP 27-48.
 - T7 : Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.
- Bosquentin :
 - AS1 : Servitudes résultants de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - . Captage de la Fontaine du Houx, sur la commune de BEZANCOURT (arrêté préfectoral du 21 septembre 1987)
 - I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
 - PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
 - T7 : Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.
- Fleury la Forêt :
 - AC1 : Classement des Monuments Historiques inscrits :
 - . Château de Fleury la Forêt, intérieur (arrêté ministériel du 15 mars 1993)
 - . Château de Fleury la Forêt, façades, toitures et gros oeuvre, bâtiment encadrant la cour devant le château (arrêté ministériel du 19 septembre 1991)
 - . Château de Fleury la Forêt, parc, grille et le mur de clôture ouest, (15 mars 1993)
 - AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :
 - . les abords du Château de Fleury la Forêt (arrêté ministériel du 3 novembre 1942)
 - PT2 : Servitudes relatives :
 - . Station de Fleury la Forêt (DEC du 9 août 1993)
 - . Liaison Hertzienne Fleury la forêt-Morgny (DEC du 9 août 1993)
 - . Liaison Hertzienne Fleury la Forêt-Les Thilliers en Vexin (DEC du 9 août 1993)

- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques. câble enterré RG27-18G.
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
- T7 : Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.
- Lorleau :
 - AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés :
 - . site classé : Eglise porche ancien, cimetière et frêne voisin (DEC du 25 avril 1933)
 - . site classé : parc du Château de Lorleau (DEC du 26 mars 1943)
 - . Site inscrit : Vallée de la Lieure (arrêté ministériel du 6 mars 1992)
 - AS1 : Servitudes résultants de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :
 - . Forage de la Briqueterie, commune de Lorleau (arrêté préfectoral du 25 novembre 1999)
 - I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
 - PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques: câbles RG27-18G
 - T7 : Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

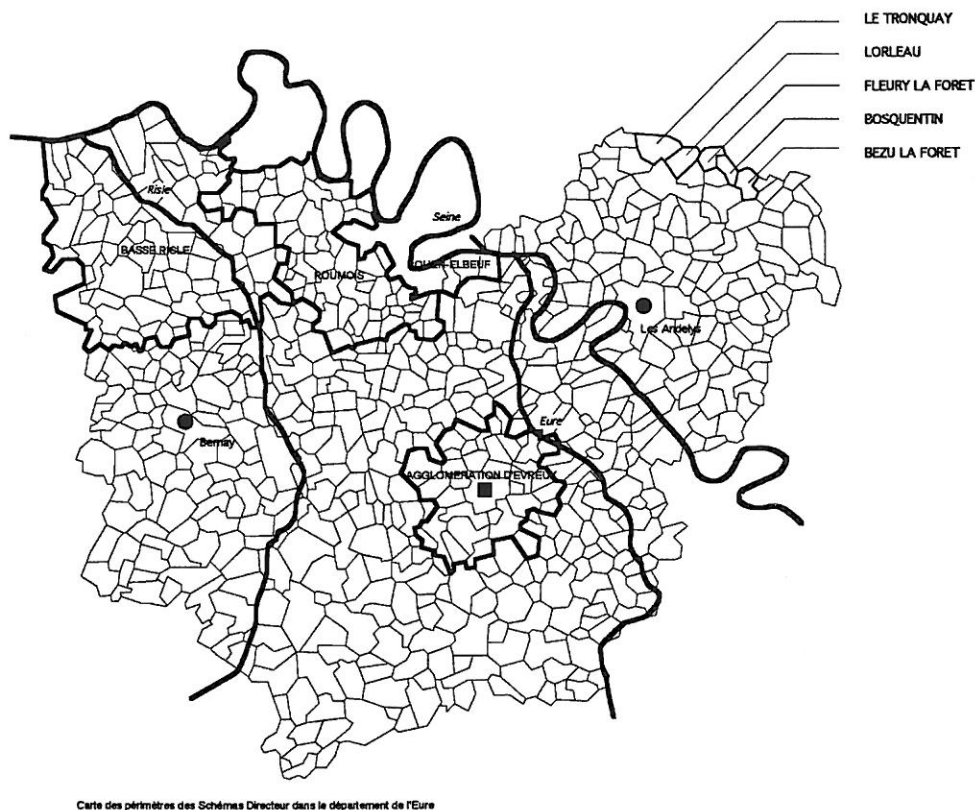
De plus la commune de Lorleau est concernée par le périmètre éloigné du captage des Trois Moulins (commune de Lyons la Forêt), ce captage ne fait pas encore l'objet de servitudes d'utilités publiques.

Cependant, une attention particulière sera portée sur les parcelles touchées par le périmètre éloigné de ce captage.

11- LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

11-1 Les Schémas de Cohérence Territoriale (ancien Schéma Directeur)

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des SCOT.



Le Département de l'Eure dispose de 3 Schémas Directeurs :

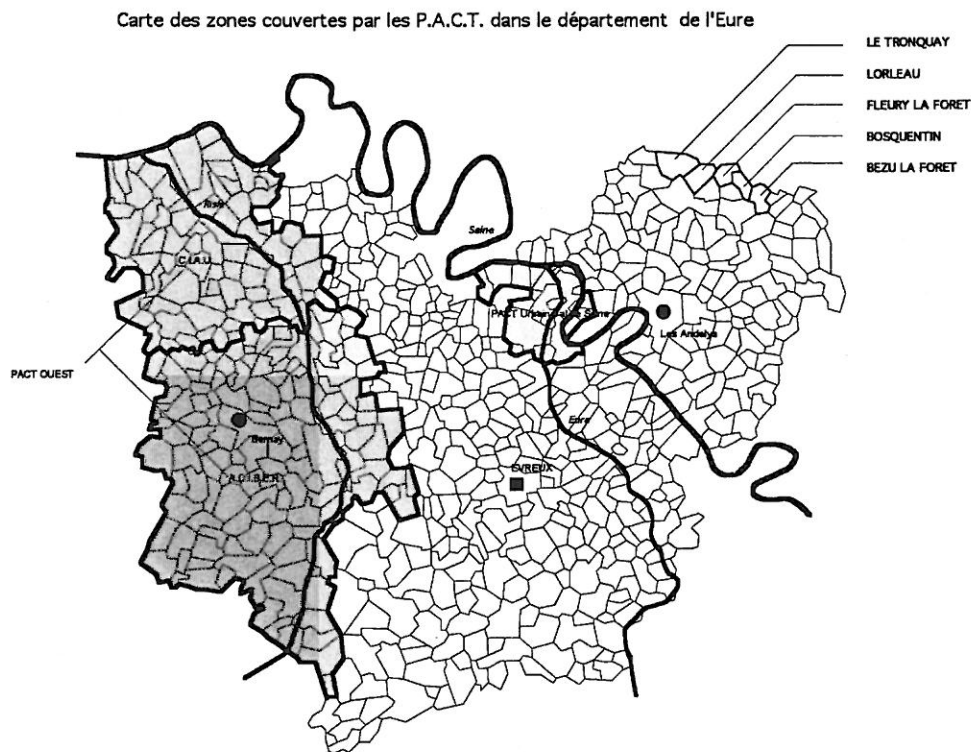
- Le Schéma Directeur de l'agglomération d'Evreux, il a été approuvé le 16 Juillet 1981. il couvre le territoire de 27 Communes.
Il a été mis en révision / élaboration le 12 mai 1993, arrêté le 27 juin 1997 sur un périmètre couvrant 34 communes et approuvé le 26 Février 1999.
- Le Schéma Directeur de la Vallée de la Basse Risle, il a été approuvé le 22 Décembre 1983. il regroupe les quatre cantons de Beuzeville, Montfort sur Risle, Pont Audemer, Quillebeuf sur Seine. Il a été mis en révision / élaboration le 8 septembre 1993 sur un périmètre élargi aux cantons de Cormeilles et Saint Georges en Vièvre.
- Le Schéma Directeur du Roumois. Il a été approuvé le 25 Janvier 1976. Il couvre les trois cantons d'Amfreville la Campagne, Bourgtheroulde-Infreville, et Routot. Il a été mis en révision le 30 mars 1993 et il a été approuvé le 5 novembre 1998.

Les communes concernées par la présente carte communale, ne sont intégrées à aucun de ces Schémas, qui sont appelés à être remplacés par des SCOT selon les découpages qui répondent aux nouvelles données de l'intercommunalité.

11-2 Les Projets d'Aménagement Concertés

Les zones couvertes par les P.A.C.T.

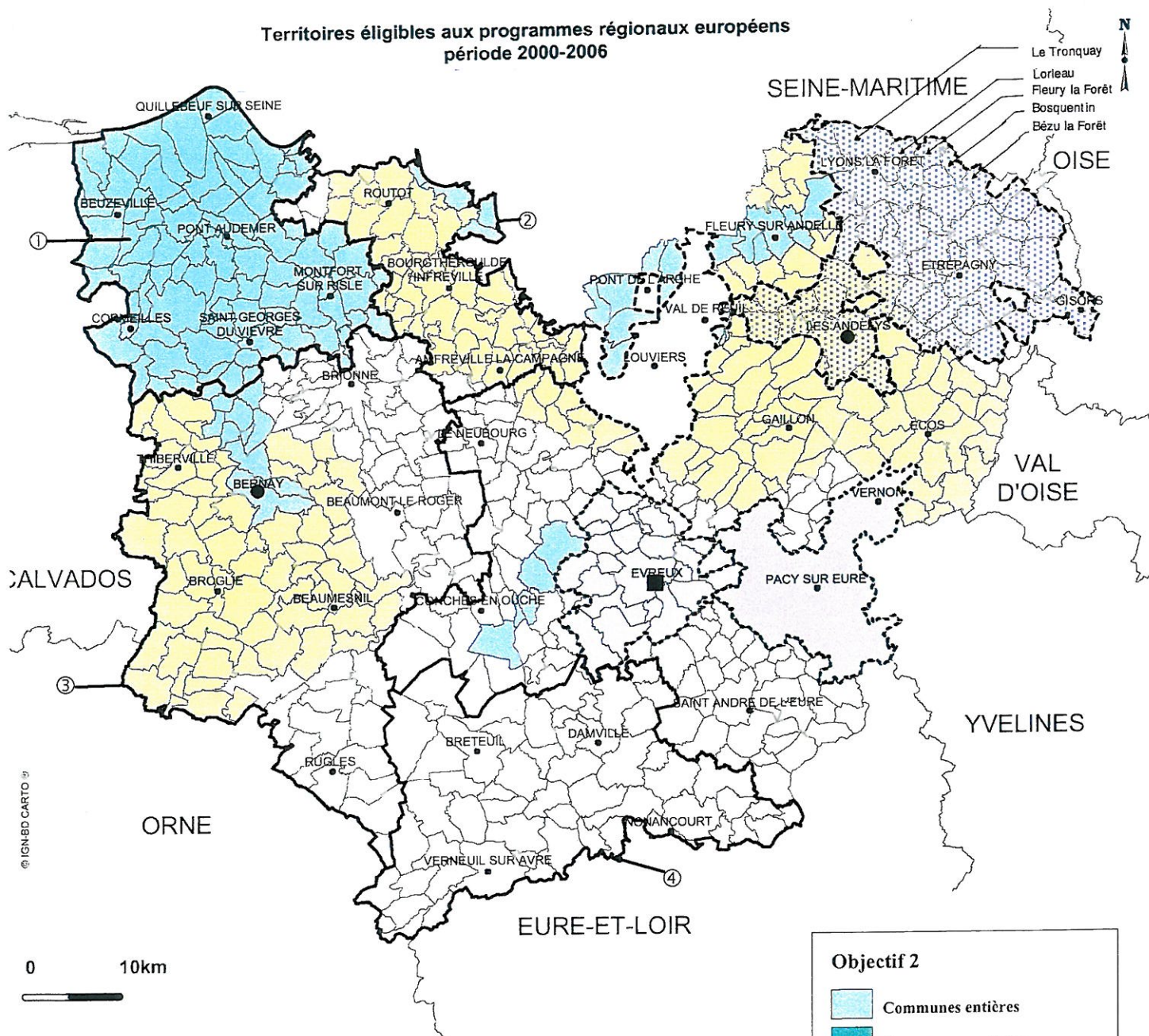
le P.A.C.T. Lyons Andelle, qui regroupait les cantons de Fleury sur Andelle et de Lyons la Forêt, s'est terminé le 31 Décembre 1999. L'association Lyons Andelle Développement était chargée de suivre et de mettre en place les engagements du P.A.C.T. Lyons Andelle.



Les cinq communes concernées par la présente carte communale ne sont pas concernées par les P.A.C.T. ruraux et urbains du Département de l'Eure.

11-3 Les Fonds Européens

Territoires éligibles aux programmes régionaux européens période 2000-2006



Périmètres d'étude arrêtés
par la Préfecture Régionale :

- ① Pays de RISLE ESTUAIRE
- ② Pays du ROUMOIS
- ③ Pays de RISLE CHARENTONNE
- ④ Pays d'AVRE ET D'ITON

Périmètres arrêtés par
la Préfecture Départementale :

- Agglomération Seine-Eure (27.12.2000)
- Agglomération d'EVREUX (20.12.1999)
- Communauté de communes
de PACY-SUR-EURE
- Syndicat mixte Pacy-Vernon
- Syndicat mixte du Pays
du VEXIN NORMAND

Objectif 2

- Communes entières
- Communes partielles

Soutien transitoire

- Communes ex objectif 2 ou 5b

- Limite de pays
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Préfecture
- Sous préfecture
- Chef-lieu de canton

partie 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- ENVIRONNEMENT HISTORIQUE

L'environnement historique est traité sur l'ensemble du Pays de Lyons la forêt, dont font partie les 5 communes de la Carte Communale que sont : Bézu la forêt, Bosquentin, Fleury la Forêt, Lorleau, Le Tronquay.

1.1 - La Préhistoire :

Il semble du fait du nombre peu important de fouilles réalisées, que les archéologues se soient peu intéressés à ces sites, bien que les plateaux soient constitués de limons quaternaires.

Plusieurs stations néolithiques de surface ont été reconnues à Touffreville, Rosay sur Lieure, Beauficel en Lyons, au Tronquay (découverte : silex et 2 haches en silex) et à Lisors (découverte d'une pièce importante : une hache en jadéite).

Pour la période de l'âge de Bronze, une hache à talon dont la lame est décorée d'un trident (hache typique de Normandie), recueillie vers 1865 au Tronquay, est présente au musée d'Evreux, pièce N°3498 de l'ancienne collection Coutil.

Pour l'âge de fer, un petit trésor de monnaies gauloises a été trouvé à Lyons la Forêt en 1846.

Conclusion : Le bilan présenté est maigre, mais l'on ignore si cela est dû à un vide effectif de l'occupation humaine ou si cela résulte du faible nombre de campagnes de recherche.

1.2 - La Période Gallo-romaine :

Le canton de Lyons, est plus riche en vestiges gallo-romains.

Le Pays ne paraît pas avoir été traversé par de grandes voies gallo-romaines, mais l'Abbé Cochet, pense qu'il existait une voie gallo-romaine allant de Rouen à Beauvais, par "Transières", passant par Lyons la Forêt, Lilly, Morgny, Bézu la Forêt, et Neufmarché. Toutes les découvertes archéologiques semblent accréditer l'existence de cette voie.

Au XVIII^{ème} siècle découverte de sarcophages à " la Cavée" (commune de Lyons la Forêt), ruines à Lilly (Lilly, nom d'origine gallo-romaine), monnaies et céramiques antiques au hameau de Saint Crespin (Lorleau). C'est seulement à Lyons que l'on a recensé l'existence d'une agglomération gallo-romaine d'importance, avec un théâtre.

1.3 - La Période Médiévale :

Le Haut moyen âge a laissé des traces :

- cimetières à sarcophages.
- des tombes en pleine terre ont été découvertes à Lorleau (dans une marnière) datant du VI et VII siècle, avec armes , boucles de ceintures, et poteries.
- La butte aux anglais (commune du Tronquay).

La forêt à cette époque était déjà domaniale et elle le restera.

En 1204, lors de la conquête de la Normandie, le Pays de Lyons entrera dans le domaine de la Couronne, nombre de visites royales auront lieu à l'abbaye de Mortemer.

Dès le XIV^{ème} siècle , une maîtrise des Eaux et des Forêts était ainsi créée à Lyons la Forêt pour exploiter les bois du domaine.

L'importance du Pays de Lyons, s'est accrue dès le XI^{ème} siècle , pour sa localisation à proximité de

LES ELEMENTS DU PAYSAGE



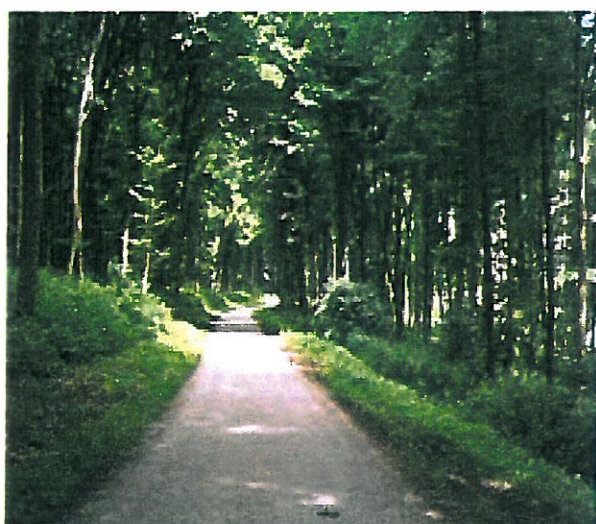
1- Le Tronquay



2 - Le Tronquay



3 - Lorleau



4 - Lorleau



5 - Lorleau



6 - Lorleau

LES ELEMENTS DU PAYSAGE



7 - Bézu la Forêt



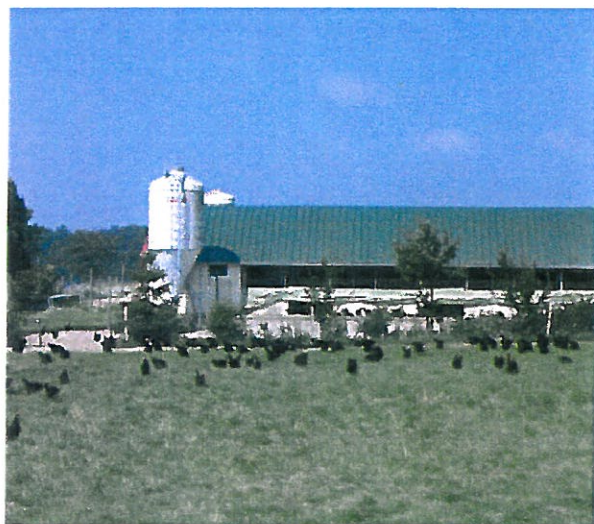
8 - Bézu la Forêt



9 - Bézu la Forêt



10 - Bézu la Forêt



11 - Fleury la Forêt



12 - Le Tronquay

LES ELEMENTS DU PAYSAGE



13 -

Bosquentin



14 -

Bézu la Forêt



15 -

Lorleau



16 -

Bézu la Forêt



17 -

Fleury la Forêt



18 -

Bézu la Forêt

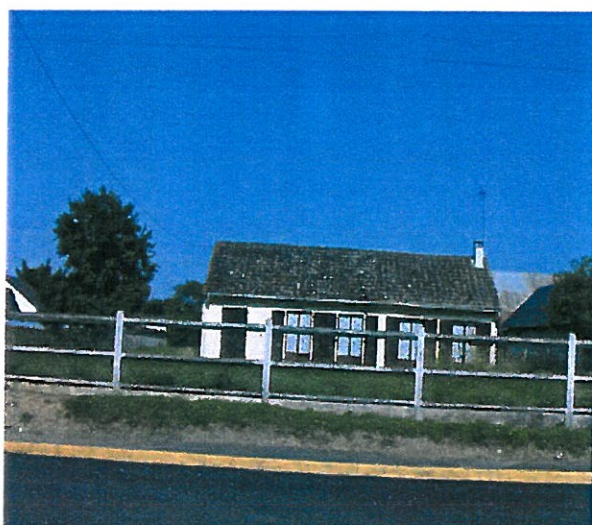
LE BATI



19 - Fleury la Forêt



20 - Fleury la Forêt



21 - Le Tronquay



22 - Le Tronquay



23 - Bézu la Forêt



24 - Bézu la Forêt

LE BATI



25 - Fleury la Forêt



26 - Le Tronquay



27 - Bézu la Forêt



28 - Le Tronquay



29 - Bosquentin

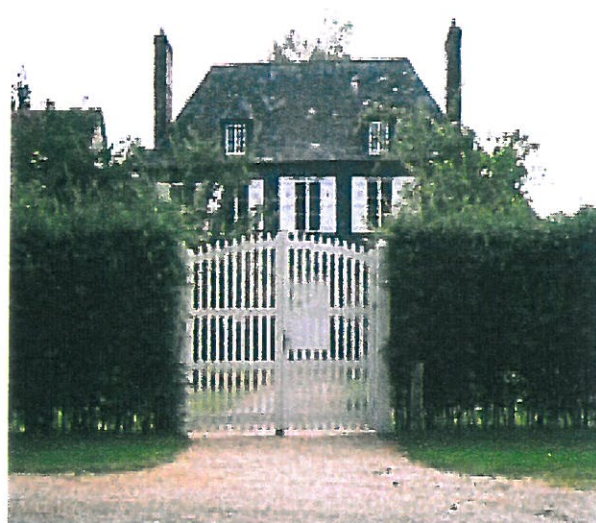


30 - Fleury la Forêt

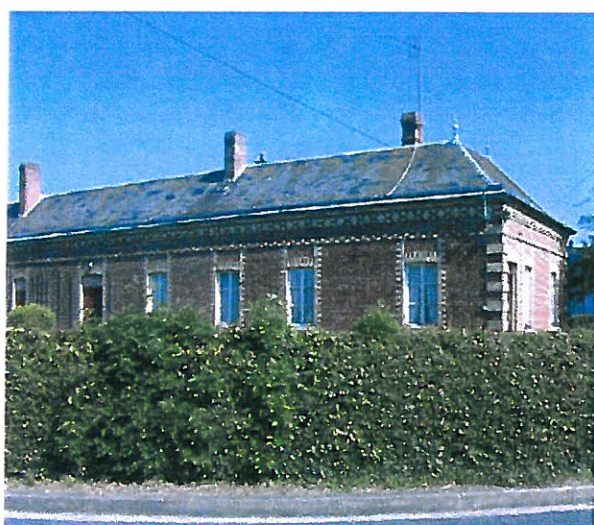
LE BATI



31 - Bosquentin



32 - Lorleau



33 - Le Tronquay



34 - Le Tronquay



35 - Lorleau



36 - Le Tronquay

LES CLOTURES



37 - Fleury la Forêt



38 - Bézu la Forêt



39 - Fleury la Forêt



40 - Bézu la Forêt



41 - Le Tronquay



42 - Fleury la Forêt

LES CLOTURES



43 -

Lorleau



44 -

Fleury la Forêt



45 -

Le Tronquay



46 -

Le Tronquay



47 -

Le Tronquay



48 -

Bézu la Forêt

LES HAIES



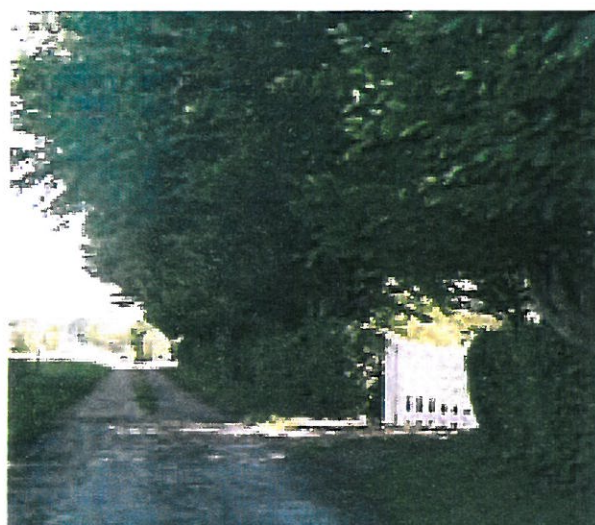
49 - Fleury la Forêt



50 - Lorleau



51 - Lorleau



52 - Fleury la Forêt



53 - Lorleau



54 - Lorleau

la frontière séparant le duché des domaines des rois de France. Il faisait partie des deux lignes défensives sur lesquelles furent bâtis les châteaux de Lyons, des Andelys....

Bien qu'épargnés par ces guerres, une guerre de partisans eu lieu de 1420 à 1425, les châteaux et églises eurent à souffrir de ces incursions répétées.

Dans la géographie ecclésiastique séculière, le pays de Lyons, n'avait aucune place notable, il était dominé par les abbayes (au niveau foncier) :

- Abbaye de Saint Denis
- Abbaye de Cerisy (Département de la Manche)
- Saint Pierre de Préaux (Canton de Pont Audemer)
- Les moines de Saint Evroult
- Abbaye du Bec (canton de Brionne)
- Abbaye de l'Isle Dieu (canton de Fleury sur Andelle)

Il faudra attendre le XII^{ème} siècle pour voir l'installation de maisons religieuses :

- Abbaye de Mortemer en 1137.
 - Prieuré de Saint Paul en Lyons (commune de Lorleau), ...
- Elles furent responsables de la création des différents villages (grange de Bosquentin)
A partir du XII^{ème} siècle, l'importance des seigneuries grandies.

1.4 - La Période Moderne :

XVI^{ème} siècle, l'influence royale est moins importante, les différents propriétaires royaux furent des princes de sang, et ils furent assez souvent des généreux bienfaiteurs pour le Pays de Lyons, mais ils n'en marquèrent pas l'histoire, car jamais ils ne s'y installèrent, ce n'était qu'un rendez vous de chasse.

Le développement de Lyons la Forêt fut tel, qu'elle faisait figure de petite capitale, et elle accueillait une population bourgeoise et une élite culturelle importante. Au XVII^{ème} siècle, elle fut le lieu de résidence d'un baillage secondaire. Son déclin s'est amorcé dès 1750, du fait de l'indexion du baillage à la Vicomté. En 1789 elle obtint d'être le siège de l'Assemblée Primaire lors de la convocation des Etats Généraux.

1.5 - La Période contemporaine :

La révolution consomme le déclin de Lyons La forêt, le démembrement du pays entre les départements de l'Eure et de la Seine maritime, le confirme.

Tout au long du XIX^{ème} siècle, le Pays de Lyons passa de 1740 habitants à 740 Habitants, l'exode rural et la migration de la population vers des villes plus industrielles ne s'arrêta pas, même si une partie de l'Abbaye de l'Isle Dieu fut transformée en filature de Coton.

La verrerie de la Haye disparue dès 1815, une tentative de la remplacer en 1848 échoua.

Le canton était voué à l'exploitation forestière et agricole, il retrouve un prestige au XX^{ème} siècle, comme lieu de repos des citadins, avec un taux de résidences secondaires important (38% en moyenne).

2- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

2.1 - Topographie :

Le pays de Lyons dans son ensemble, comprend un plateau forestier important entaillé de vallées sèches et humides.

La topographie est détaillée par communes :

- BEZU LA FORET : on distingue :
 - un plateau principalement agricole avec une urbanisation aux hameaux de Maurepas, des Landes, du Vauroux et de la Petite Panne.
 - une vallée urbanisée, aux coteaux boisés et aux reliefs accidentés (La fontaine du Houx).

- BOSQUENTIN : on distingue :
 - Un plateau agricole légèrement vallonné où s'est implanté le bourg,
 - Des prairies aux reliefs accidentés en bordure de Forêt de Lyons , aux hameaux de Rome, et du Fayel.
- FLEURY LA FORET : on distingue :
 - Un plateau agricole où se trouve la totalité de l'urbanisation,
 - Un relief accidenté entièrement boisé au Nord et au Nord Ouest de la commune.
- LORLEAU : on distingue :
 - Une vallée encaissée où s'est installé le Bourg, et les herbages,
 - Des coteaux accidentés, accueillant les herbages et dans leurs parties hautes des boisements,
 - Des hauts de Coteaux fortement accidentés et boisés au Nord de la Commune,
 - Des plateaux agricoles comportant des franges boisées et une urbanisation de hameaux (Saint Crespin, la Lande Asseline).
- LE TRONQUAY : on distingue
 - Un relief boisé et fortement accidenté principalement localisé au Nord et au Nord Ouest de la Commune et au Sud Est dans une moindre importance,
 - Un plateau agricole et d'herbages très vallonné, où l'urbanisation déjà existante tend à se développer.

2.2 - Paysage :

2.2.1 L'environnement Bâti

L'urbanisation sur l'ensemble du territoire de la carte communale reste discrète. Elle se répartit en deux types :

- une urbanisation ponctuelle sous forme de hameaux.
- une urbanisation étirée le long des voies.

L'ensemble urbain qui se dégage du territoire de la carte communale est homogène en terme de hauteur de bâti (R+ combles; R+1+Combles) et est ponctué par :

- des haies bocagères,
- des plantations d'alignement de hautes tiges (brise vent),
- des plantations d'ornement de hautes tiges (chênes, hêtres, tilleuls, marronniers....),
- des vergers (ponctuellement) insérés entre des parcelles bâties.

D'une manière générale, l'ensemble des constructions existantes sur le territoire de la carte communale est majoritairement ancien. Il est de bonne qualité architecturale, voir exceptionnel par son nombre : Château de Fleury la Forêt, Le Manoir, Château de la Fontaine du Houx, Ferme du Grand Fray, Manoir des Célestins, Manoir de Maurepas, logis de la Ferme des Brûlins, Manoir de Lorleau, Ferme de la Lande Asseline ...

Il s'agit majoritairement d'un habitat dit "vernaculaire" qui se compose de longères normandes, de bâtiments agricoles restaurés; et de logis de ferme en brique, de maisons de maître ou bourgeoise (à étage)...

Les matériaux présents sur le site sont la brique, les colombages et le remplissage en brique ou torchis (enduite ou non), la couverture en ardoise (à quatre pans), des murs pignons avec un essentage d'ardoises, l'appareillage de pierres et de silex (taillés ou non), l'appareillage de briques, pierres et de silex, l'appareillage de briques rouges et de briques de couleur (noires et blanches).

Les constructions récentes sont minoritaires en nombre (pavillons individuels). Les matériaux utilisés sont généralement différents de ceux des constructions anciennes, il s'agit de murs en parpaings enduits en couleur pierre, de couvertures de tuiles plates ou mécaniques majoritairement à 2 pans.

L'ensemble des parcelles de la zone urbanisée, qu'elles soient ou non bâties, est clos de haies ou de murs en brique ou en bauge sur sous bassement de briques.

Il est à noter qu'il existe des disparités entre les communes composant le territoire de la carte communale, plus précisément, l'urbanisation se répartit comme suivant

Bézu la Forêt :

- Une vallée, source de la Lévrière, constituée d'une urbanisation en hameau à l'architecture majoritairement ancienne et traditionnelle, destinée à l'habitat résidentiel.
- Une architecture plus récente sur le plateau jouxtant l'activité agricole (hormis le hameau de Maurepas, siège d'une architecture exceptionnelle).

Bosquentin :

- Un bourg d'une grande qualité dans le traitement des espaces publics (trottoirs engazonnés, place verte, mare...) et dans son architecture ancienne.
- Une urbanisation en hameau en limite communale avec Fleury la Forêt pour "le Fayel" et de Bézu la Forêt pour "Rome" et "la Grande Panne".

Fleury la Forêt :

- Un centre bourg d'une grande qualité architecturale. Le bâti est plus dense que sur l'ensemble des autres communes. Cela s'explique par des constructions en R+1+combles mitoyennes les unes des autres et implantées en bordure de rue.
- le hameau du Château, où l'urbanisation ancienne de qualité se modifie en fonction des activités développées (agricoles et touristiques).
- Une urbanisation plus importante implantée au Nord de la commune le long des voies. Il s'agit principalement de constructions anciennes de qualité, en retrait par rapport à la voie. De manière intermittente s'insèrent des constructions plus récentes, mais elles restent minoritaires.
- Une urbanisation en Hameau de constructions récentes en limite de Bosquentin sur "le Fayel".

Lorleau :

- Une vallée source de la Lieure, avec un bourg organisé autour de la place de la mairie. L'urbanisation reste clairsemée et l'architecture ancienne est de bonne qualité.
- Une urbanisation le long de la RD 132, où se retrouve une architecture ancienne de qualité, une activité agricole (élevage laitier : route du Lait) et des constructions plus récentes.

Le Tronquay :

- L'urbanisation dit de "village rue", s'organise principalement le long des voies RD2, RD 114, en conséquence les hameaux anciens se sont rejoints et sont reliés par une urbanisation récente
- Une urbanisation en Hameau au Nord de la Commune : "Le Fresnay", où se mélange l'architecture récente et ancienne.

2.2.2 L'environnement naturel :

Le paysage sur l'ensemble du territoire de la carte Communale est d'une grande qualité et d'une grande richesse. Il se décompose en trois types de paysages :

- les paysages de vallées humides et ou boisées (Lorleau, Bézu la Forêt)
- les paysages de plaines : plateaux destinés à l'agriculture céréalière, avec des pâturages et prairie à proximité des exploitations (Bézu la Forêt, Bosquentin, Fleury la Forêt, Lorleau, Le Tronquay)
- les paysages de lisières de Forêts et de Forêts (Bézu la Forêt, Fleury la Forêt, Lorleau, Le Tronquay.

De plus les secteurs urbanisés, qu'ils se situent sur le plateau, ou dans la vallée, restent très boisés. Les plantations de hautes tiges se composent d'essences locales : Hêtres, Chênes, Tilleuls et Marronniers.... et de peupliers pour les alignements en brise vent.

Ces plantations de hautes tiges accompagnent l'architecture des hameaux et participent à son intégration dans une vue d'ensemble du paysage (avec pour arrière fond : la Forêt de Lyons).

D'une manière générale, les haies vives et bocagères (de hautes et de basses tiges) ont été préservées, et restent majoritaires. Les plantations de Thuyas et de lauriers restent ponctuelles. Les haies vives se composent de charmilles, d'aubépines, de noisetiers, de sureaux, de frênes...

L'alternance entre haies taillées et non taillées, et hautes et basses tiges, contribue à enrichir le paysage et à créer un rythme dans le cheminement le long des clôtures des propriétés.

Plus occasionnellement existent des vergers, qui sont généralement implantés entre des parcelles bâties ou à proximité des constructions.

Dans les vallées humides, on retrouve nombre de ruisseaux et de rus, car nous sommes sur la source de la Lévière et de la Lieure. Une végétation de hautes tiges préservée se reflète dans ces miroirs d'eau.

En résumé, un site de grande qualité encore préservé et pour lequel il serait pertinent d'envisager des protections au delà des simples limites d'urbanisation définies par la carte communale.

2.3 - Patrimoine :

2.3.1 Les éléments remarquables du Patrimoine

Bien qu'il n'y ait eu que quelques découvertes archéologiques concernant la préhistoire, le haut moyen âge a laissé, un nombre de sites importants, logis de fermes et château...., qui se répertorient comme suivant dans les communes de :

- BEZU LA FORET :

1. Eglise Paroissiale de Saint Martin :



La nef est la partie la plus ancienne de l'édifice, probablement du XIV^{ème} siècle les chapelles latérales peuvent être datées du XVI^{ème} siècle et ne sont sans doute pas de la même campagne. Du chœur antérieur au XVIII^{ème} siècle, il ne reste que le mur Nord (calcaire et silex, assises en alternance).

Vitraux : de l'annonciation (bras Nord, du transept, face Nord) de 1537, restauré en 1902.

2. Presbytère :

Il figure sur le plan de la paroisse dressé au XVIII^{ème} siècle. A l'Est de l'église, un ensemble formé d'un logis et d'un bâtiment secondaire de la fin du XVIII^{ème} siècle. Façade Sud du logis en brique et pierre crépée de sept travées régulières à ordonnance symétrique. Les autres façades sont couvertes en ardoises.

3. Le Château de la Fontaine du Houx :



La chapelle est probablement le seul bâtiment subsistant de l'ensemble du XIV^{ème} siècle attesté par l'historique, mais elle a subi des remaniements sur ses faces Sud et Est.

Le château daté de la fin du XVI^{ème} siècle par Régnier, du début du XVI^{ème} siècle par Le Vaillant de la Fieffé, n'est pas sans doute le résultat d'une campagne unique. Le corps central, ancien pavillon d'entrée et la partie de l'aile Nord qui relie ces deux corps de bâtiments sont assez semblables par le matériau et l'encadrement des baies, mais la partie occidentale avec les 2 tourelles semble datées du XV^{ème} siècle.

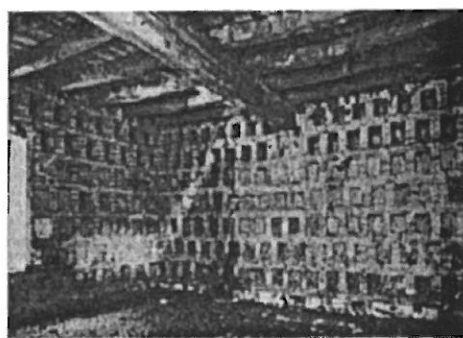
A la fin du XVII^e existaient encore les 4 tourelles mais un remaniement important du logis semble avoir été réalisé. Les appellations traditionnelles des chambres du 1^{er} étage (Agnès Sorel, Charles VII) supposant la venue de ses hôtes de prestige, ne sont attestées par aucun document.

4. Ferme aux hameaux des Landes :

Bâtiments disposés autour d'une cour, logis au Sud, 2 pavillons aux angles Nord de la cour, charretterie prolongeant le logis à l'Ouest, et remise et grange à l'Est.

Escalier droit à marche de grès contre le mur Est, conduit à une cave voûtée d'un berceau en anse de panier. Grange de briques et de pierres avec porte charetière en arc segmentaire, charpente remaniée.

5. Le Manoir au hameau de Maurepas :



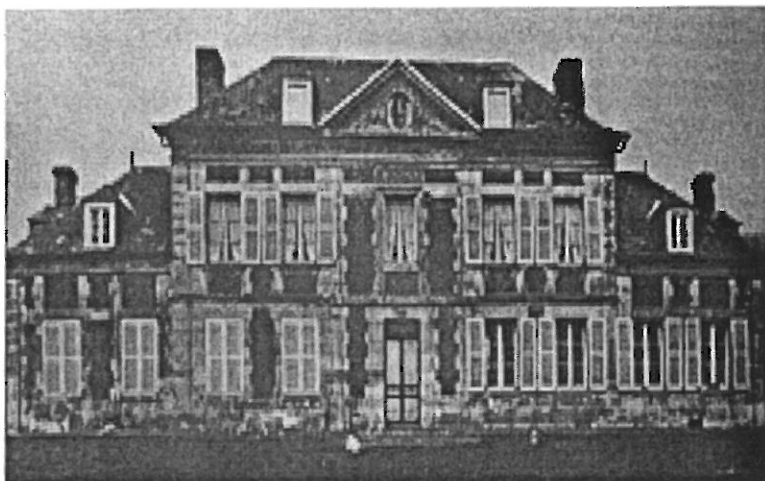
Le logis a été profondément modifié dans le plan de sa partie Nord. Ce qui subsiste de ses parties anciennes (portes décors de poutres..) permet d'en faire remonter la construction à la fin du XV^{ème} siècle. Colombier carré daté de 1767, qui est le seul colombier carré du canton. De plus c'est le seul colombier qui soit voûté dans sa partie basse.

- BOSQUENTIN :

1. Eglise paroissiale de Sainte Anne :

Eglise orientée construite dans l'enclos paroissial, servant de cimetière, clos de murs, sauf au Sud. Entrée au Sud, plan cruciforme. Il ne reste de la construction du XVI^{ème} siècle que les murs du vaisseau longitudinal.

2. le Logis à la Grande Panne :



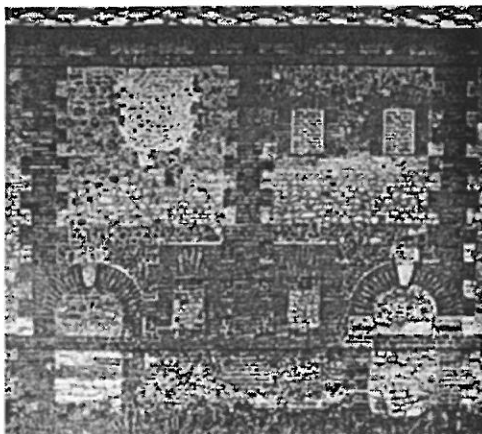
Logis portant la date de 1818 sur la porte d'entrée, ensemble de bâtiments d'exploitation du début du XIX^{ème} siècle. Bâtiments disposés irrégulièrement dans un enclos partiellement fermé de murs. Logis en brique avec chaînes et bandeaux calcaires. Décors des frises et des tympans taillés dans le calcaire, pilastres et fronton.

- FLEURY LA FORET :

1. Eglise paroissiale de Saint Denis :

De l'église du XII^{ème} siècle, subsiste la partie occidentale de la nef et probablement le sous bassement des murs de la nef jusqu'au transept. Profonds remaniements de la fin du XVI^{ème} siècle au début du XVIII^{ème} siècle.

2. Fleury le Château :



Cet ensemble présente une grande unité bien que construit à deux époques différentes; l'agrandissement et les quelques aménagements du logis ont élargi mais respecté le parti d'origine. Les dépendances ont gardé les traces de constructions antérieures (XVII^{ème} siècle ?). De l'édifice antérieur subsiste seul le sous bassement du corps de bâtiment au Nord de la cour du Château, appareillage en damier (peut être du XVI^{ème} siècle). Le corps central du logis et ses pavillons peuvent être datés du tout début du XVII^{ème} siècle. Remaniements au XVIII^{ème} siècle et agrandissement, grille de la fin du XVIII^{ème} siècle.

3. Cinq maisons anciennes du XVIII^{ème} siècle et XIX^{ème} siècle à pans de bois

4. Au hameau de la Boulay : Maison du XVII^{ème} siècle, sous bassement briques et silex taillés, à pans de bois, toit en ardoise.

- LORLEAU :

Le service régional de l'inventaire indique les édifices (église paroissiale Saint Martin, Croix du cimetière, châteaux de Lorleau et de Saint Crespin, manoir de la Lande Asseline, prieuré Saint Paul), maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études.

1. Eglise paroissiale de Saint Martin:



Edifice Non daté. Eglise orientée, construite au centre de l'agglomération dans l'enclos paroissial qui comprend l'ancien cimetière (au Nord) et la cour du Presbytère (au Sud). Plan Cruciforme, porche à pans de bois, deux chapelles latérales constituent un faux transept.

2. Ancien presbytère :

Bâtiment rectangulaire datant vraisemblablement du XVIII^{ème} siècle, à pans de bois sur un bahut de briques et de silex, entre cour et jardins.

3. Cimetière :

Deux croix en fonte du XVIII^{ème} siècle.

4. Le Château :



Le château et ses communs forment un ensemble homogène de la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle. Logis de forme rectangulaire, cave voûtée de plein cintre, toit brisé à croupe, cadran solaire.

- LE TRONQUAY :

1. Eglise paroissiale de Saint Ouen :

La plus grande partie de l'édifice est du XVI^{ème} siècle, sans doute en plusieurs campagnes comme l'atteste les multiples traces de reprises.

2. Maison 1 : XIX^{ème} siècle, à pans de bois à étages.

3. Maison 2 : (chemin départemental N°2 au Nord de l'Eglise) XVII^{ème} siècle ?, logis de plan rectangulaire simple en profondeur, à pans de bois sur solin de silex et de grès.

4. Ferme : XVIII^{ème} siècle, logis ancien, étable et four à pain.

5. Grange : (Chemin vicinal N° 10, à l'Est de l'agglomération), XVIII^{ème} siècle, bâtiment rectangulaire à pans de bois sur solin silex et de grès très remanié.

6. Le manoir des Ecart :

Edifice non daté (XVIII^{ème} siècle?), appartenant à cette époque à la famille de Limoges, ensemble de bâtiments autour d'une grande cour rectangulaire entourée d'une haie et de fossés, logis du XVIII^{ème} tardif, la partie centrale étant du XVI^{ème} siècle? Charetterie, étable (à pans de bois, ancien pressoir?).

7. Le hameau du Bordage :

Maison : Plan en L, à pans de bois

Grange : Plan rectangulaire, à pans de bois sur solin et silex.

8. Le manoir au hameau des Célestins :

Bâtiment remanié du XVII^{ème} siècle, à deux corps , à pans de bois et à étages, petit bâtiment hors oeuvre en brique.

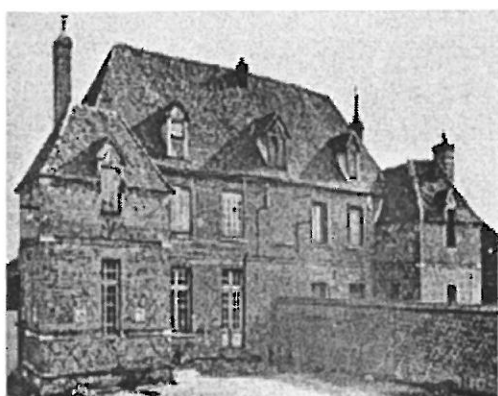
9. Maison au Hameau Fief de Bierville:

Logis d'une ferme datant du XVIII^{ème} siècle , très remaniée, à pans de bois sur solin de briques.

10. Le manoir au Hameau de la Garenne :

Bâtiments disposés en cour irrégulière, logis et chapelle à l'Est; à l'Ouest grange et hangar. Logis plan en T, sous bassement de silex ou de grès, appareillage de 6 assises de briques et une assise de pierres avec chaîne en Harpe . Nombreux oculi en façade de différentes tailles. Chapelle au Nord du logis, en brique dont l'abside est à 3 pans, décors de briques noires. Logis très remanié, corps secondaire adjoint dans la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle, chapelle du XVII^{ème} siècle.

11. Le manoir des Brûlins au hameau de la Grand Fray :



Logis du XVI^{ème} siècle remanié au XVIII^{ème} siècle. Les bâtiments en brique construits sur un terrain plat sont disposés autour d'une grande cour carrée. Logis : corps principal rectangulaire, deux pavillons cantonnent le logis, ils sont sur caves couvertes de voûtes surbaissées.

Ferme : Cheminée portant la date de 1625. Ensemble de bâtiments forme une cour irrégulière, jardin au sud, charetterie, grange et four à pain. A l'entrée l'écurie et autre grange. Logis en moellon de pierres, remaniement des murs au XVIII^{ème} siècle.

12. La butte aux anglais au hameau de la Motte :

Elevée pendant la guerre de cent ans, plan circulaire, entourée d'un fossé et percée d'une tranchée à l'Est.

2.3.2 La protection des sites archéologiques

Le service régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur les territoires des cinq communes concernées par la présente carte communale. Ils se répartissent de la manière suivante :

- Bézu la Forêt :

- 001- La Fontaine du Houx : Château du 14^{ème} siècle, inscrit MH en 1971, chapelle Saint Eutrope 14^{ème} siècle, ancien manoir royal carolingien?
- 002- Maurepas : Manoir du 15^{ème} siècle
- 003- La Roque : Manoir du 17^{ème} siècle, chapelle détruite
- 004- Eglise Saint Martin 14^{ème} siècle -16^{ème} siècle, inscrite MH en 1998
- 005- Maurepas : Chapelle Sainte Catherine 13^{ème} siècle détruite au 17^{ème} siècle.

- Bosquentin :

- 001- Eglise paroissiale Sainte Anne, antérieure au 12^{ème} siècle, édifice actuel 16^{ème} siècle
- 002- La Grande Panne : enclos rectangulaire -époque indéterminée (prospection aérienne)
- 003- Ferme de l'abbaye de Mortemer : manoir, grange, moulin, détruite au 19^{ème} siècle (non localisée).

- Fleury la Forêt :

- 001- Eglise Saint Denis, église paroissiale , Moyen âge époque moderne
- 002- Fleury le Château, château non fortifié, époque moderne (site inscrit en 1993)

- Lorleau :

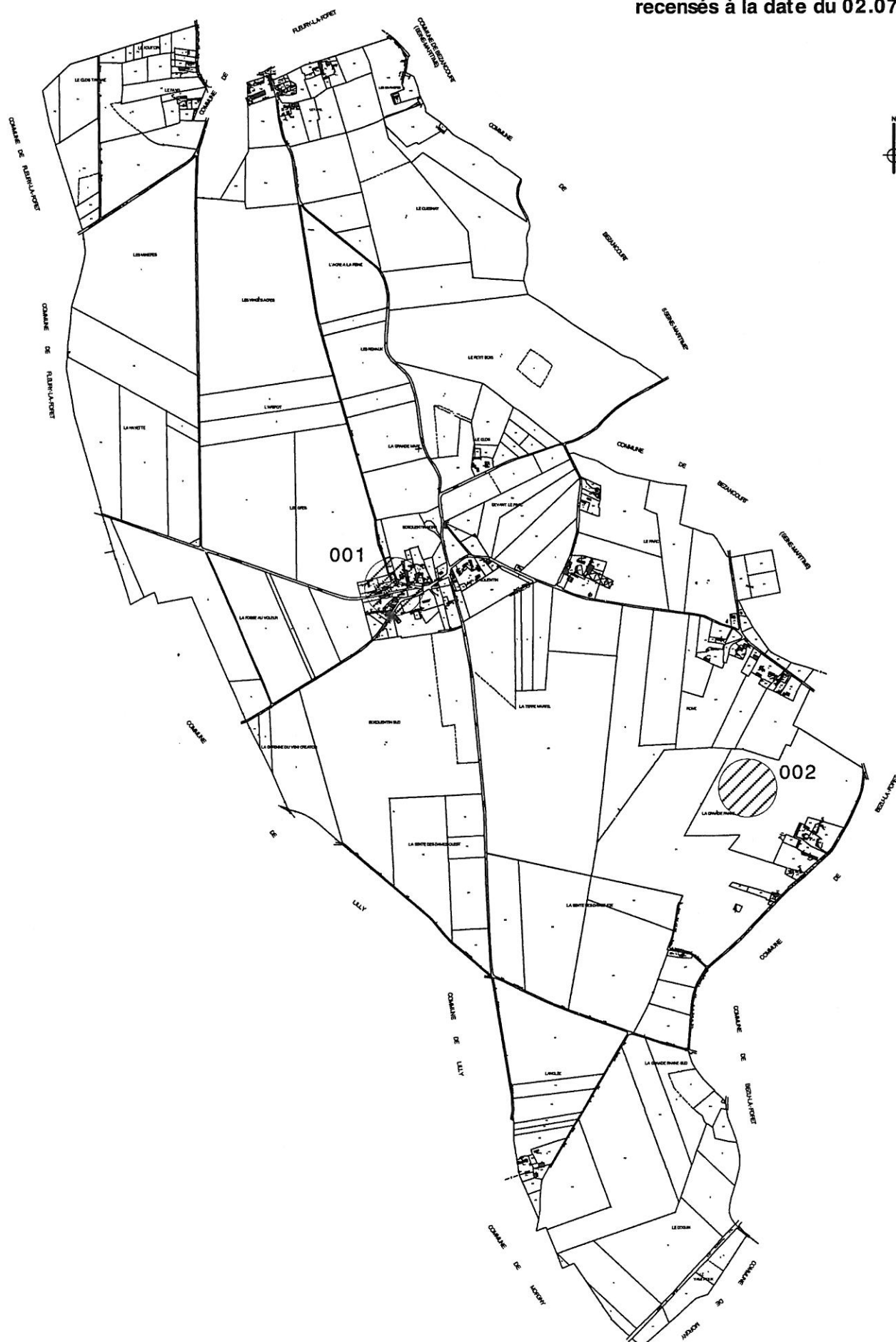
- 001- Nécropole Haut Moyen Age: Au sud du cimetière moderne
- 002- Saint Paul : Prieuré Saint Paul 14^{ème} siècle, détruit fin 18^{ème} siècle
- 003- Le Val Bagnard : Mobilier lithique paléolithique et néolithique (prospection au sol 1999)
- 004- Eglise Saint Martin 16^{ème} siècle -17^{ème} siècle
- 005- Le Mont aux Prêtres : Mobiliers lithique et paléolithique et néolithique (prospection au sol 1985)
- 006- Les Hautes Avesnes : sépulture isolée - Haut Moyen Age (?) - découverte fortuite 1967
- 007- Les feuilletes : Mobilier lithique paléolithique et néolithique (prospection au sol 1998)
- 008- Forêt de Lyons, Trésor monétaire Gallo-Romain - découverte fortuite vers 1820 - non localisé
- 009- Route de Lorleau à Saint Crespin : monnaies, vases, voie, gallo-romains - non localisés.

- Le Tronquay :

- 001- Eglise paroissiale Saint Ouen -12^{ème} - 16^{ème} siècle
- 002- La butte aux anglais : Motte castrale médiévale
- 003- Le hêtre de la Motte : construction gallo-romaine (prospection au sol 1998)
- 004- Le Longthuit : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1993)
- 005- Le Four Garnier : construction gallo-romaine (prospection au sol 1994)
- 006- La Marlière au roi : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1994)
- 007- Le Fief Bierville : occupation protohistorique et gallo-romaine, une sépulture à incinération de l'âge de Fer (prospection au sol 1995)
- 008- Le Four Garnier : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1995)
- 009- La Butte aux Anglais : mare médiévale (prospection au sol 1996)
- 010- La Mare Noire : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1996)
- 011- La Marlière au roi : mobilier protohistorique (prospection au sol 1996)
- 012- La Butte aux Anglais : construction gallo-romaine (prospection au sol 1995)
- 013- Les Pierres Cassées : mobilier gallo-romain (prospection au sol 1996)
- 014- Les Brûlins : fossés - datation indéterminée (prospection aérienne 1996)
- 015- Le Four Garnier : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1997)
- 016- Le Four Garnier : voie, four artisanal - datation indéterminée (prospection au sol 2001)
- 017- Le Croc au Bouclier : occupation gallo-romaine (prospection au sol 1998)
- 018- Hache à douille de l'âge de bronze (découverte fortuite 1865) - non localisée
- 019- Le Grand Fray : manoir 16^{ème} siècle
- 020- La Garenne : manoir 16^{ème} siècle
- 021- Le bâtiment : manoir 16^{ème} siècle -18^{ème} siècle.

- Sites Archéologiques
recensés à la date du 09.07.2002

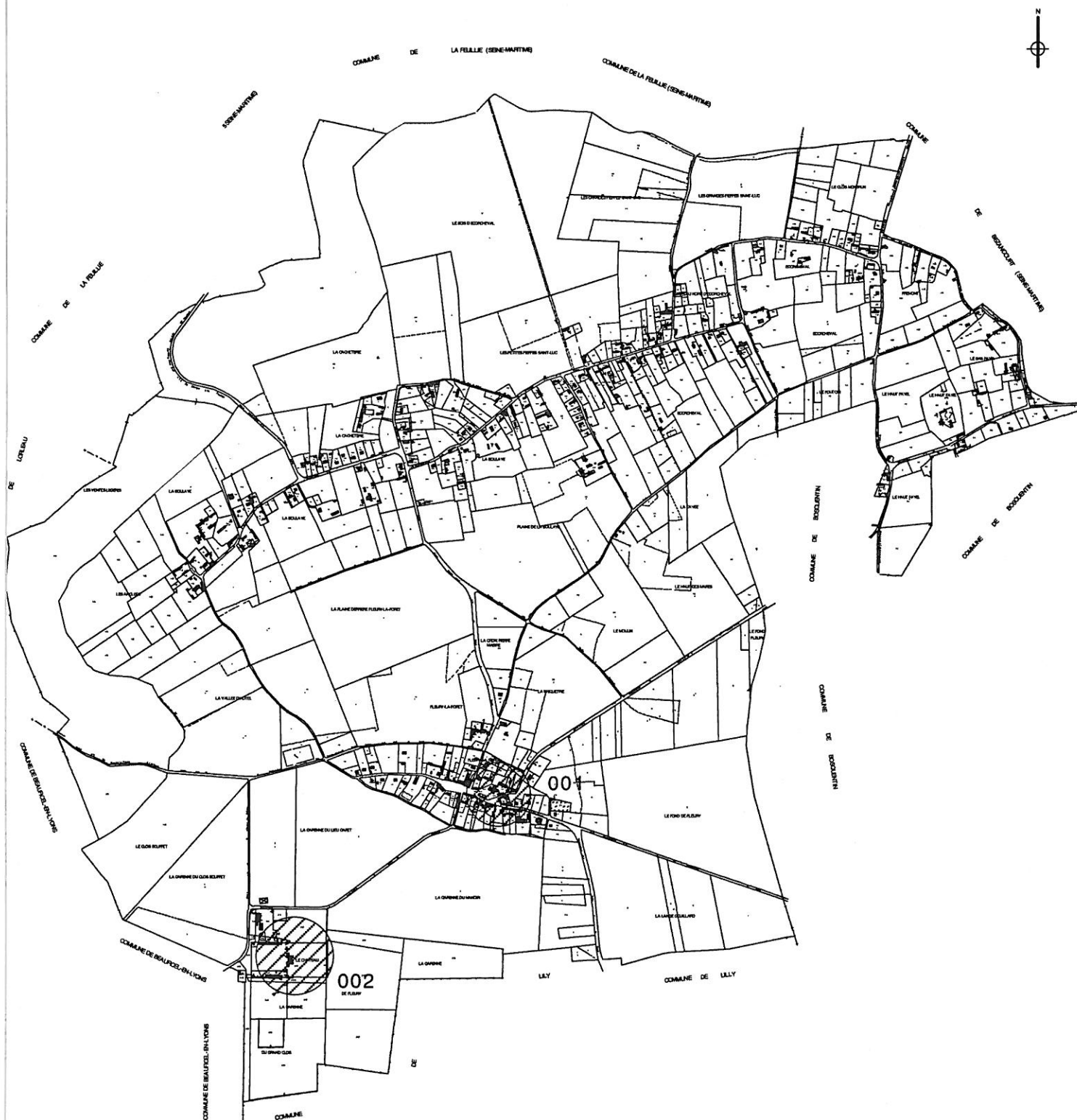




CARTE COMMUNALE

COMMUNE FLEURY LA FORET

- Sites Archéologiques recensés





CARTE COMMUNALE

COMMUNE LE TRONQUAY

○ - Elements remarquables du patrimoine



- Sites Archéologiques
recensés à la date du 25.02.2002



2.4 - ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique , Floristique et Faunistique) :

La ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire. Cependant 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".

La Direction Régionale informe que l'ensemble des 5 communes couvert par la carte communale est concerné par des ZNIEFF :

Elles se répartissent comme suivant :

- Bézu la Forêt : - une ZNIEFF de type II, "Forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle".
- Bosquentin : - une ZNIEFF de type I "Bois de la Fontaine du Houx" une ZNIEFF de type II, "Forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle".
- Fleury la Forêt : - une ZNIEFF de type II, "Forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle".
- Lorleau : - une ZNIEFF de type II, " Forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle".
- Le Tronquay : - une ZNIEFF de type I " Val Saint Pierre" et " Forêt domaniale de Lyons, les pierres cassées, le four Garnier" ;
- une ZNIEFF de type II, "Forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle".

2.4.1 La ZNIEFF de Type I du Val saint Pierre (FICHE ZNIEFF TYPE I - 571.0003)

Liste des communes concernées : La Haye, Le Tronquay

Date de la description : 1988
date de la mise à jour : aucune
Altitude de la zone : 100 m -155 m
Superficie : 70.04 Ha

Typologie de la zone : Groupement Boisé hors bois calcicole

Lithologie : Argiles, Marnes ou Limons
Activités sur la zone : Sylviculture
Mesures de gestion
et de protection : Indéterminé
Principaux intérêts : Botanique, présence d'espèces rares

Intérêt de la zone :

Ce vallon forestier est riche en groupements sylvatiques : forêt neutro-calcicole, frênaie de fond de vallon,... On y remarque la présence d'espèces rares dans la région : pyrole à feuilles rondes (Pyrola rotundifolia), protégée à l'échelon national, et alchemille vulgaire (alchemilla vulgaris). Quelques espèces d'orchidées ont été également observées : la néottie nid d'oiseau (Neottia nidus avis), l'épipactis à feuilles larges (Epipactis helleborine).

Evolution du site et propositions de gestion : *Il faut éviter la culture monospécifique, afin de préserver la diversité du cortège Floristique .*

2.4.2 La ZNIEFF de type I : Forêt domaniale de Lyons, les Pierres Cassées, le Four Garnier (FICHE ZNIEFF TYPE I - 571.0006)

Liste des communes concernées : Les Hogues, Le Tronquay, Vascoeuil

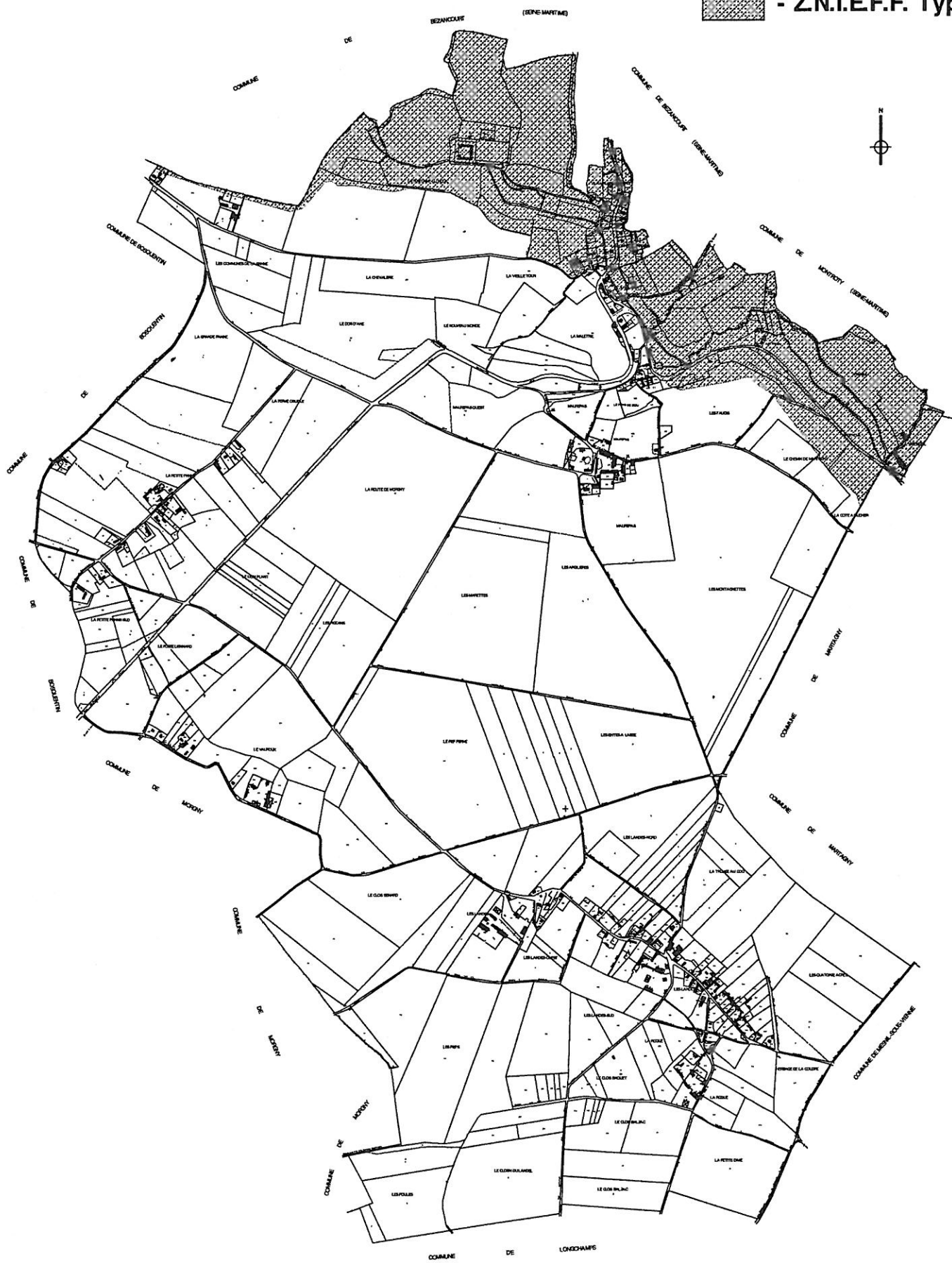
Date de la description : 1987/12
date de la mise à jour : aucune
Altitude de la zone : 80 m -170 m
Superficie : 430.30 Ha

Typologie de la zone : Groupement Boisé hors bois calcicole

CARTE COMMUNALE

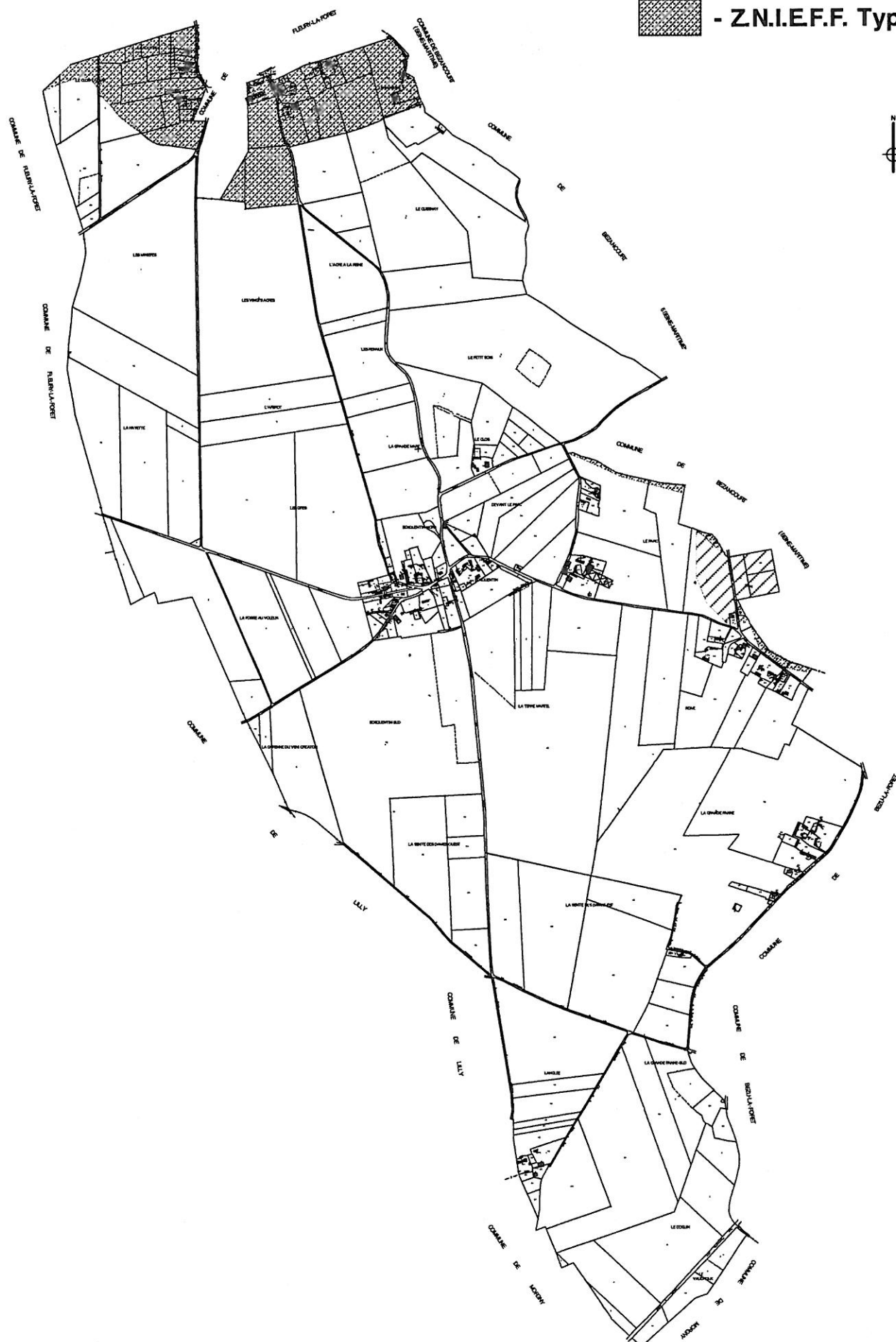
COMMUNE BEZU LA FORET

 - Z.N.I.E.F.F. Type 2



COMMUNE BOSQUENTIN

 - Z.N.I.E.F.F. Type 2



COMMUNE FLEURY LA FORET





CARTE COMMUNALE

COMMUNE LE TRONQUAY



Lithologie :	Craie, Argiles, Marnes ou Limons
Activités sur la zone :	Sylviculture
Mesures de gestion et de protection :	Indéterminé
Principaux intérêts :	Botanique, présence d'espèces rares, Bryophytes-Ptérédiphytes

Intérêt de la zone : *Ce vaste ensemble forestier, à groupements de milieux à tendance humide, est remarquable par la présence de plusieurs espèces rares ou très rares en Haute Normandie: Polypode du hêtre (Phegopteris polypodioides), protégé au niveau régional, petite pyrole (Pyrola minor), orge des bois (Hordelymus europeus), androsème (Hypericum androsaemum). On remarque également le développement, dans la hêtraie de nombreuses fougères : Dryopteris filix-mas, Athyrium filix-femina, Dryopteris affinis, Dryopteris dilatata, Dryopteris x traveli.*

Evolution du site et propositions de gestion :

La forêt étant sous régime domanial, sa protection est assurée. Toutefois, la monospécificité de la strate arborée (hêtraie) est sans doute un handicap (fragilité vis à vis des parasites et des coups de vent).

2.4.3 La ZNIEFF de Type I du Bois de la Fontaine du Houx (FICHE ZNIEFF TYPE I - 571.0007)

Liste des communes concernées : Bézancourt, Bosquentin

Date de la description :	1987
date de la mise à jour :	aucune
Altitude de la zone :	120 m -150 m
Superficie :	64.80 Ha

Typologie de la zone : Groupement Boisé hors bois calcicole

Lithologie :	Argiles, Marnes ou Limons
Activités sur la zone :	Sylviculture
Mesures de gestion et de protection :	Indéterminé
Principaux intérêts :	Botanique

Intérêt de la zone :

Dans cet ensemble forestier , on peut noter la présence de la dorine à feuilles alternes (Chrysosplenium alternifolium) rare dans la région.

Evolution du site et propositions de gestion : *Non explicitées .*

2.4.4 La ZNIEFF de type II : Forêt de Lyons, Rive Gauche de l'Andelle (FICHE ZNIEFF TYPE II - 571)

Liste des communes concernées : Beauficel en Lyons, Beauvoir en Lyons, Bézu la Forêt, Bosquentin, Charleval, Coudray, Fleury la Forêt, Les Hogues, La Feuillie, La Haye, La Neuve Grange, Le Tronquay, Lisors, Lorleau, Lyons la Forêt, Martigny, Ménesqueville, Montroty, Morgny, Neuf Marché, Nollevall, Perriers sur Andelle, Perruel, Rosay sur Lieure, Touffreville, Vascoeul.

Date de la description :	1983/11
date de la mise à jour :	aucune
Altitude de la zone :	51 m -197 m
Superficie :	15 876.60 Ha

Typologie de la zone : Groupement Boisé hors bois calcicole, bois calcicole, pelouse calcicole, tourbière, bas marais.

Lithologie :	Eboulis divers, sables et alluvions siliceux, Craie, Argiles, Marnes ou Limons
Activités sur la zone :	Sylviculture
Mesures de gestion et de protection :	Indéterminé
Principaux intérêts :	Ecologique, Botanique, Faunistique, Paysager

Intérêt de la zone :

La forêt domaniale de Lyons constitue un ensemble forestier très vaste et diversifié. Les groupements végétaux les plus largement représentés dans le massif, sont la hêtraie calcicole, les pelouses et les pré-bois calcaires, la hêtraie à Melica uniflora et Endymion nonscriptus (type forestier le plus répandu), les chênaies-frênaies et chênaies-charmaies, la chênaie acidophile et l'aulnaie à sphaignes. sous la dépendance plus ou moins étroite de ces groupements, on note plusieurs associations, présentes sur de faibles surfaces, mais écologiquement très diversifiées, telles que prairies tourbeuses à Hypnacees, prairies forestières à Alchemilla xanthochlora, laies forestières humides à Carex strigosa, coupes et clairières, etc.... De nombreuses espèces rares et protégées ont été observées dans cette ZNIEFF. Cette forêt joue aussi un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité, une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux et mammifères). Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution du site et propositions de gestion :

La gestion est mal adaptée, conduisant à la banalisation de la strate herbacée. La sylviculture monospécifique, plus sensible aux maladies, entraîne une fragilisation de la forêt. d'autre part, la pression anthropique des promeneurs: piétinement, décharges sauvages, constitue une menace pour le site.

2.5 - Eau :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, accompagnée des divers décrets et circulaires d'application a inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective, et plus précisément l'article 35.III de la loi sur l'eau codifié à l'article L 2224,10 du code des Collectivités Territoriales, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des eaux de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sont nécessaires.

En concordance avec la directive européenne du 21 Mai 1991 sur le traitement des eaux résiduaires, l'ensemble de ces prestations devra être assuré sur la totalité du territoire, au plus tard le 31 Décembre 2005. Un schéma directeur d'assainissement est engagé sur ces communes à cet effet.

La loi fait obligation d'instaurer par arrêté préfectoral des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable dans un délai de 5 ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres sont retranscrits dans les servitudes d'utilité publique.

2.5.1 - L'adduction en eau potable

Les communes suivantes:

- Lorleau, Le Tronquay, Beauficel :

Elles sont desservies en eau potable depuis le château d'eau de Lorleau et du Tronquay, le captage de l'eau se faisant sur la commune de Lorleau.

La gestion du réseau est assurée par SAEF (syndicat intercommunal).

- Bézu la forêt, Bosquentin, Fleury la Forêt, Lilly :

Elles sont desservies en eau potable depuis le château d'eau de Bosquentin, le captage de l'eau se faisant au captage de la Fontaine du Houx à Bézancourt en Seine Maritime .

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Bézu la Forêt.

2.5.2 - L'assainissement

Les bâtiments à usage d'habitation existants sur le territoire comprenant les cinq communes participant à la présente carte communale, sont équipés de systèmes non collectif d'assainissement.

L'ensemble des communes concernées par la présente carte communale a engagé une réflexion sur l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement avec le BIEF (Bureau d'Ingénierie et d'Etudes Fluviales).

2.5.3 - Protection des sources et captages

- Le forage de la briqueterie à Lorleau : indice BRGM 101.1.015.

Le débit maximal est de 100 m³/h et de 1800 m³/jour.

Les périmètres sont reportés au plan des servitudes, ils sont les suivants :

- Périmètre immédiat : il a une superficie de 11 ares 28 centiares, il se situe sur le territoire de la commune de Lorleau - Parcelle 92 Section B.
- Périmètre rapproché : il concerne la commune de Lorleau, il a une superficie de 27 hectares 13 ares 56 centiares.
- Périmètre éloigné : il concerne les communes de Lorleau et du Tronquay. Il a une superficie d'environ 200 hectares.

2.6 - Etude Géologique:

le Pays de Lyons appartient à des formations géologiques des périodes secondaires et tertiaires. Il existe un sous bassement de craie blanche du crétacé supérieur (Coniatien Santonien et Campinien) qui afflue rarement sur le sommet des plateaux, mais qui est souvent apparent sur le flanc des vallées sèches et humides. Cette craie est formée de calcaire très gélif qui se fend aisément et se délite, constituant la marne. Ces couches de craie contiennent des chaînes de silex blancs, noirs ou bleuâtres.

A l'époque du tertiaire, s'est développée par altération de la craie une couche d'argile à silex, parfois recouverte d'un manteau de limons qui recouvre le socle calcaire secondaire.

Au Sud du canton, dans les communes de Lisors et de Touffreville, l'argile à silex peut être recouvert de terrains sédimentaires tertiaires, constitués par des sables jaunes du Thanétien.

En outre, dans diverses parties hautes du canton et du Pays de Lyons, se trouvent quelques zones de grès et dans le canton forestier des "pierres cassées" (commune de Vascoeuil) des poudingues.

Enfin les eaux, après passage dans les couches calcaires, se chargent de chaux, qui se déposent en fond de vallées sous forme de tufs. Assez faiblement irrigué, le canton de Lyons présente 3 rivières au courant rapide et aux eaux claires, de température et de niveaux constants.

Au centre , prenant sa source à Lorleau pour se jeter dans l'Andelle à Charleval, la Lieure, traverse Lyons la Forêt, Rosay sur Lieure, et Ménesqueville. En ce point elle reçoit le Fouillebroc, né en amont de l'abbaye de Mortemer (commune de Lisors), celui ci alimente les étangs dus aux moines et traverse ensuite Lisors et Touffreville.

A l'Est, la lévière prend sa source au voisinage du château de la Fontaine du Houx (commune de Bézu la Forêt) et se dirige à la limite du Pays de Lyons vers Gisors.

Enfin à l'Ouest, l'Andelle affluent de la Seine, prend naissance à Forges les Eaux et sa vallée est dominée sur dix kilomètres par la forêt de Lyons.

Outre ces rivières, le plateau du pays de Lyons et le canton, sont parcourus par de nombreuses vallées sèches, qui accidentent le paysage.

le pays de Lyons est essentiellement caractérisé par la présence de la forêt la plus grande de Normandie (10607 hectares) et l'une des principales Hêtraies de France (ancienne et où la prédominance du hêtre sur le chêne a été démontrée par des analyses de fragments de bois sur les fouilles du théâtre Gallo-Romain de Lyons).

Depuis la période Gallo-Romaine, les habitants du pays de Lyons ont utilisé les ressources locales et matériaux, constitués de silex , d'argile, et de bois, de grès tertiaires.

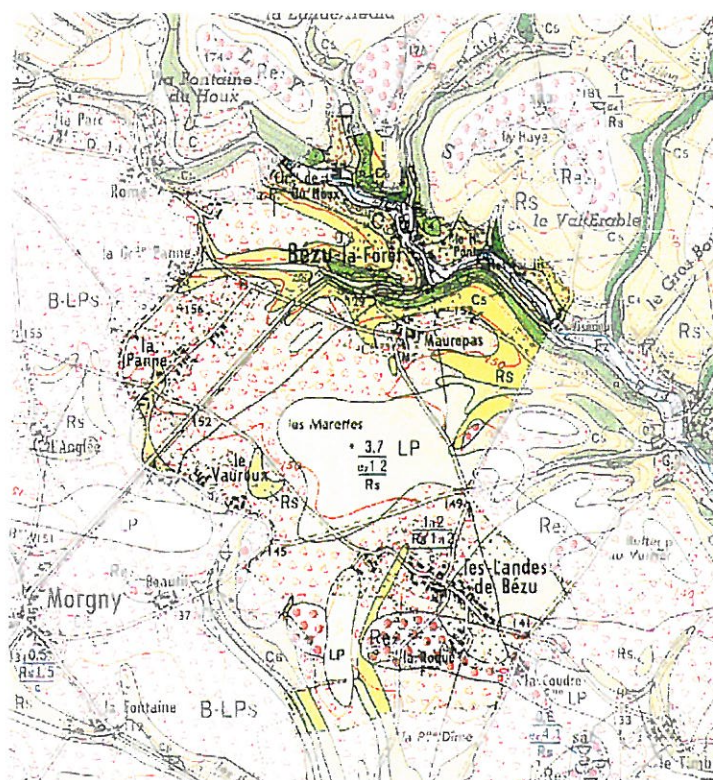
On constate dans presque tous les cantons forestiers les restes d'excavations correspondant à des carrières d'extractions de silex utilisés pour l'empierrement des routes et des chemins, ou comme moellons dans la construction, seul ou en liaison avec des chaînages de briques ou de blocs de grès.

le Tuf est utilisé comme moellons dès l'époque romaine, de même que les sables jaunes présents au Sud du canton pour la confection de mortiers. Quant à la craie, elle est souvent exploitée par carrières ou puits pour l'assolement des terres argileuses du plateau.

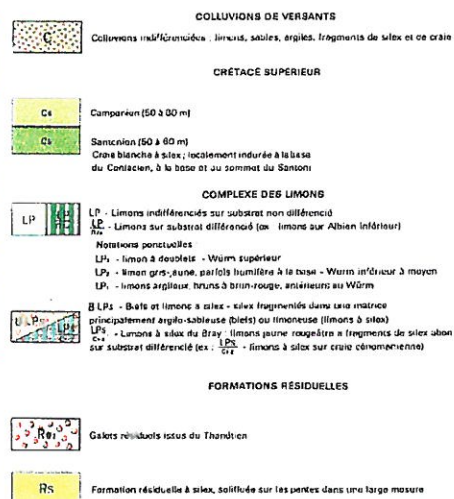
L'abondance des bois a eu une influence manifeste non seulement dans l'architecture locale, mais dans le domaine économique.

L'exploitation de la forêt était facilitée par le réseau de petites rivières aménagées pour le flottage. Elles servaient aussi comme force de motricité pour les moulins à blé, les scieries et même en 1892 pour l'usine d'électricité (Tri moulins à Lyons). Des verreries étaient installées dans la forêt depuis le moyen âge.

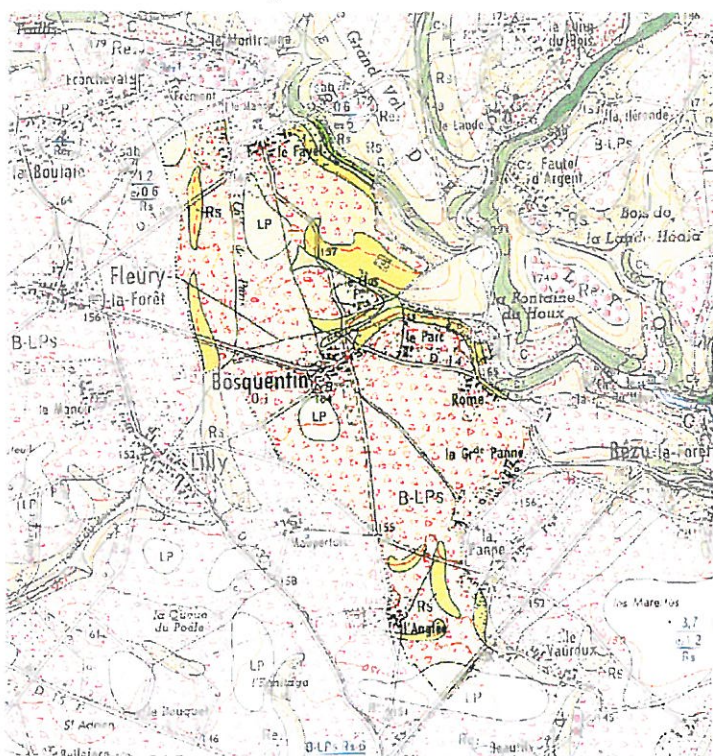
Commune de BEZU LA FORET



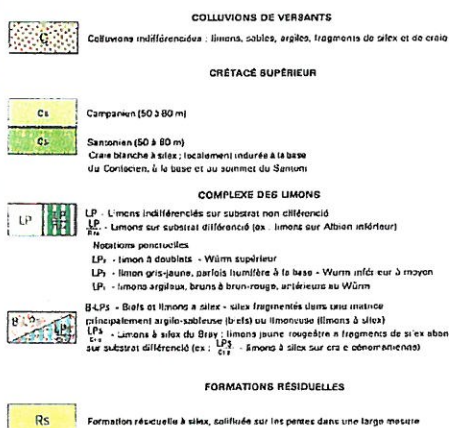
Carte Géologique 1977



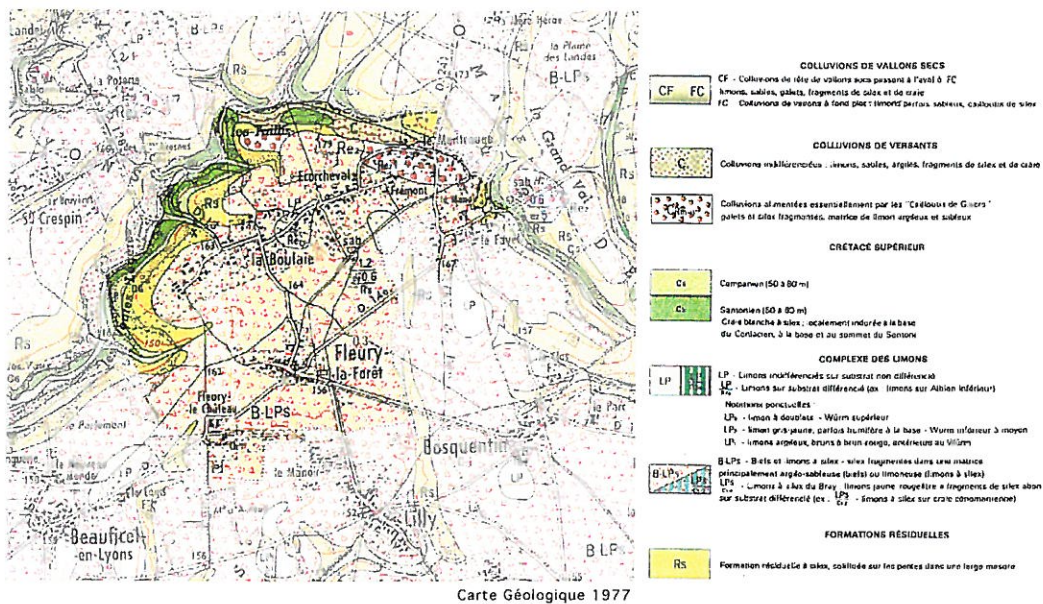
Commune de BOSQUENTIN



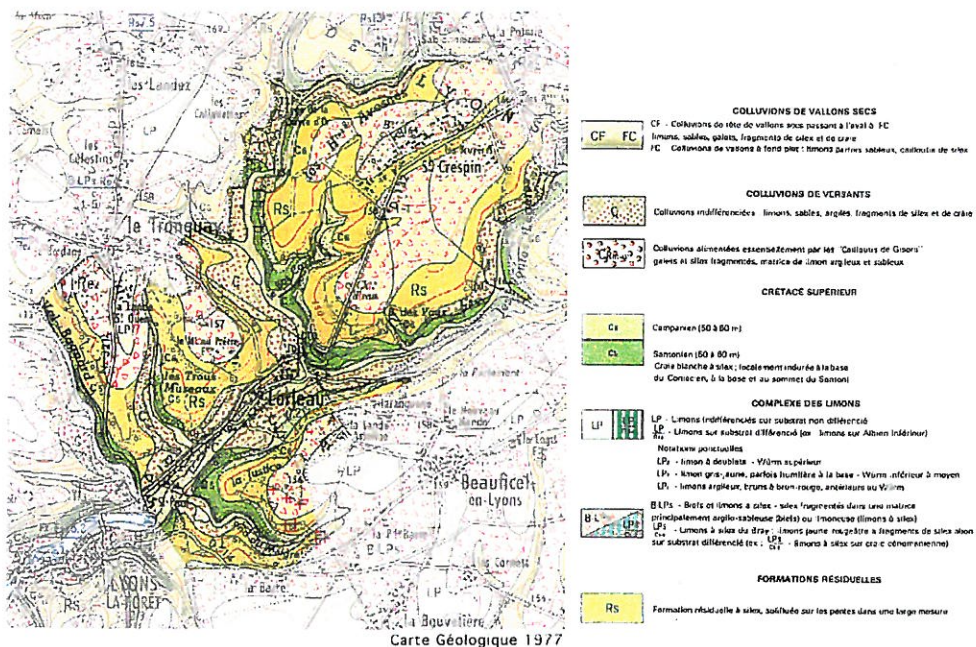
Carte Géologique 1977



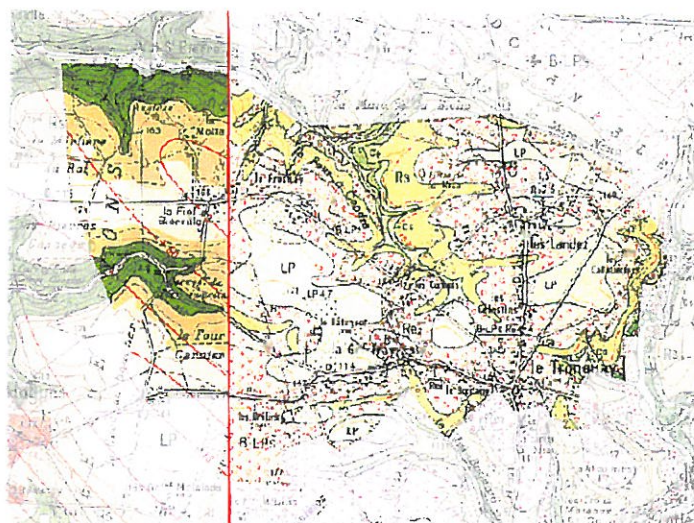
Commune de FLEURY LA FORET



Commune de LORLEAU

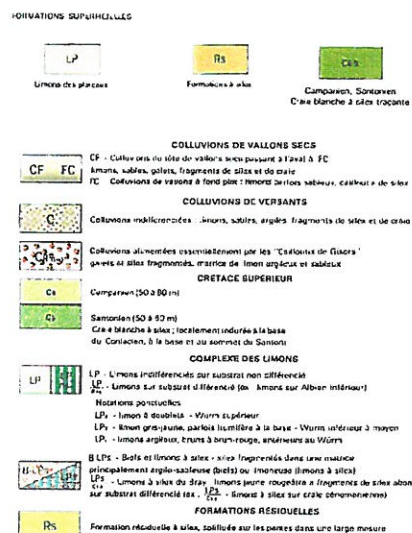


Commune LE TRONQUAY



Carte Géologique 1954

Carte Géologique 1977



2.7 - Sols et Végétations :

Le pays de Lyons, bien caractérisé par sa forêt domaniale, ne constitue pas une région véritablement naturelle car le relief et le substrat géologique n'y diffère pas sensiblement de ceux des "régions voisines". Vers le Nord Est, le pays de Lyons est limité par le pays de Bray, petite région naturelle bien individualisée. Vers l'Est le plateau est fortement entaillé par la vallée de l'Epte et son affluent la Lévrière. vers le Sud, la forêt de Lyons tient lieu de limite entre le pays de Lyons et le Vexin Normand.

La forêt primitive sous la pression de l'homme a fait place à plusieurs types de végétation. La diversité écologique se manifeste surtout au niveau des vallons secs et des vallées (Epte Lévrière, Lieure) qui entaillent profondément le plateau. Cette diversité, au niveau des accidents topographiques est due au contact de substrats géologiques différents : plateaux limoneux, rebords argileux, pentes crayeuses, colluvions. Les dépôts sableux ou argileux ajoutent aussi à cette diversité. On peut distinguer :

- la forêt diversement conduite en futaie (forêt domaniale de Lyons), en taillis et taillis sous futaie (forêt privée et communale),
- les formations préforestières buissonnantes et les haies peu répandues (en dehors des zones urbanisées) dans cette région non bocagère ,
- des formations herbacées denses, prairies pâturées et pelouses des sols calcaires,
- les cultures céréalières... qui constituent l'activité agricole dominante de cette région .

D'importantes surfaces boisées couvrent des sols limoneux profonds à fort potentiel agronomique. La hêtraie à jacinthe est développée sur le limon ou le limon argileux à silex et occupe donc la plus grande surface du massif forestier.

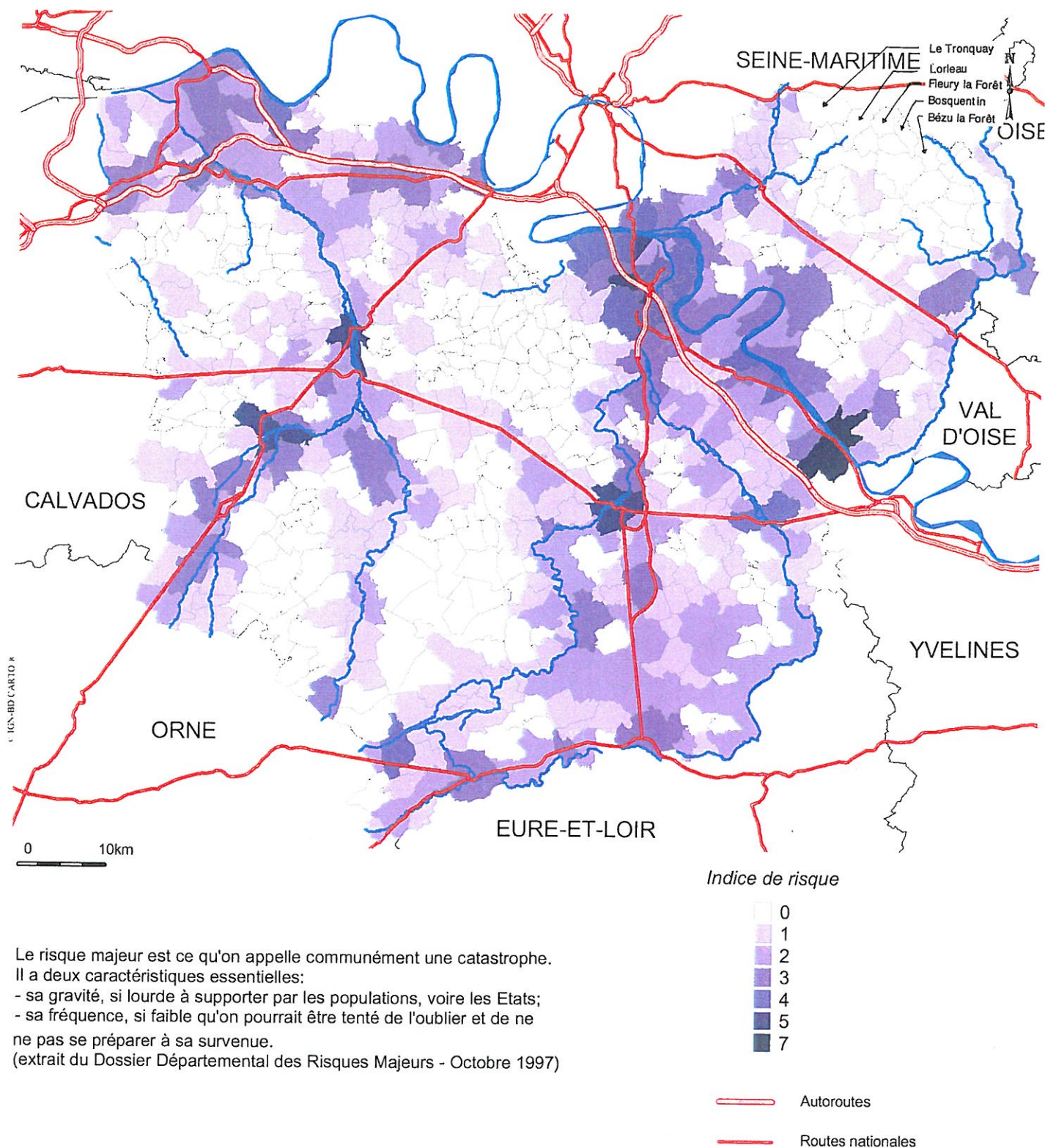
La hêtraie calcicole à céphalanthère, se développe sur les entailles d'érosion du plateau qui permettent l'affleurement des couches crayeuses du Cétacé supérieur. On l'observe aussi sur les colluvionnements calcaires profonds et frais des fonds de vallons (mais l'on passe souvent à une frênaie-chênaie). Sur les pentes fortes colluvionnées, aux substrats plus ou moins riches en calcaire, la chênaie hêtraie, riche en noisetier est présente.

Sont à noter très localement :

- aulnaie à sphaignes, liée aux affleurement argileux du Sparnacien;
- aulnaie eutrophe sur les alluvions modernes des rivières
- peupleraies remplaçant l'aulnaie eutrophe ou implantées dans les prairies hygrophiles des vallées.

LES COMMUNES A RISQUE MAJEUR

RISQUES NATURELS (INONDATION - MOUVEMENT DE TERRAINS)
ET/OU RISQUES TECHNOLOGIQUES (TRANSPORT DE MATIERES DANGEUREUSES - INDUSTRIE)

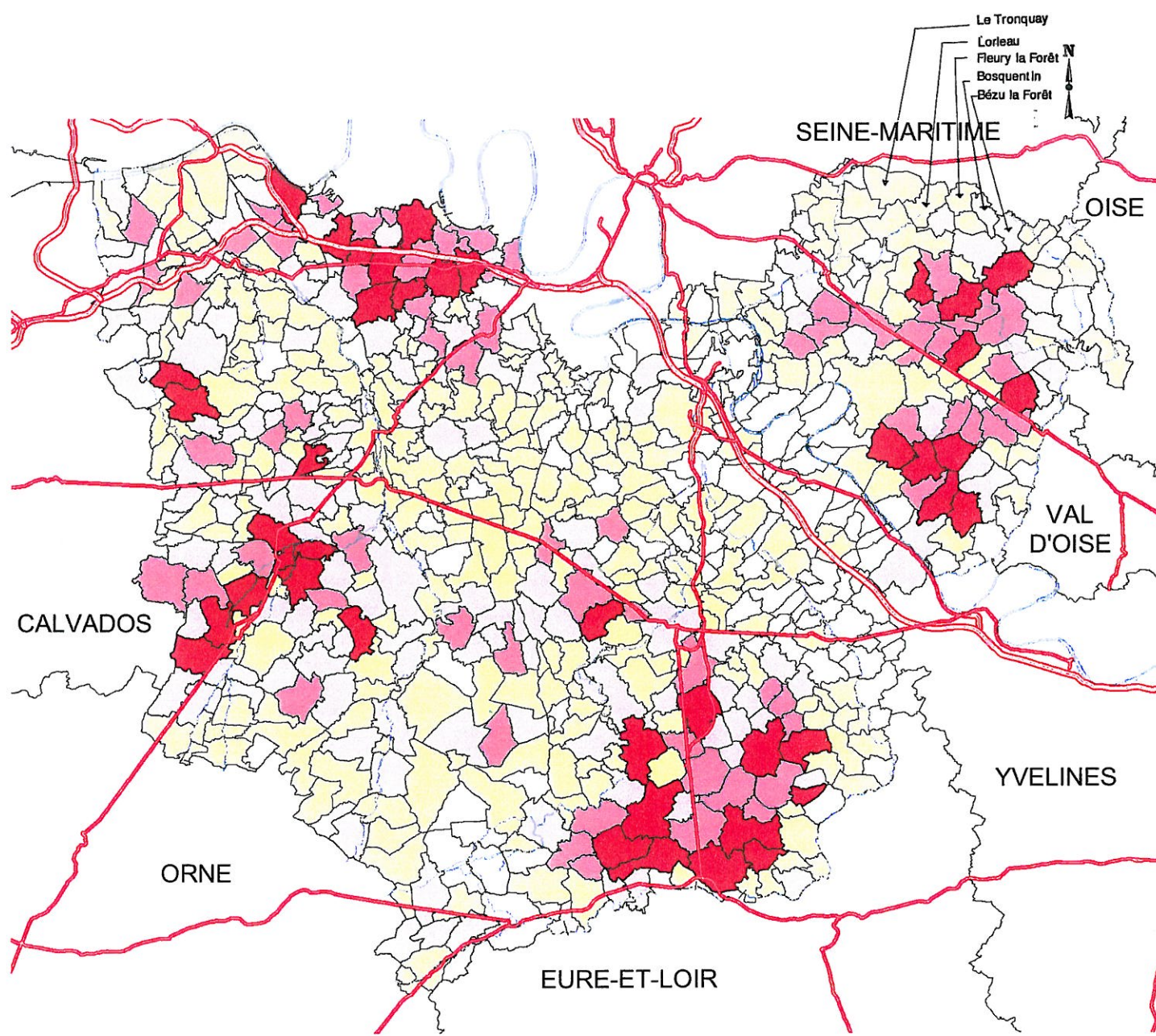


Le risque majeur est ce qu'on appelle communément une catastrophe. Il a deux caractéristiques essentielles:

- sa gravité, si lourde à supporter par les populations, voire les Etats;
- sa fréquence, si faible qu'on pourrait être tenté de l'oublier et de ne pas se préparer à sa survenue.

(extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs - Octobre 1997)

ETAT DU RECENSEMENT DES MARNIERES



Nombre de marnières recensées
au 1er janvier 2001

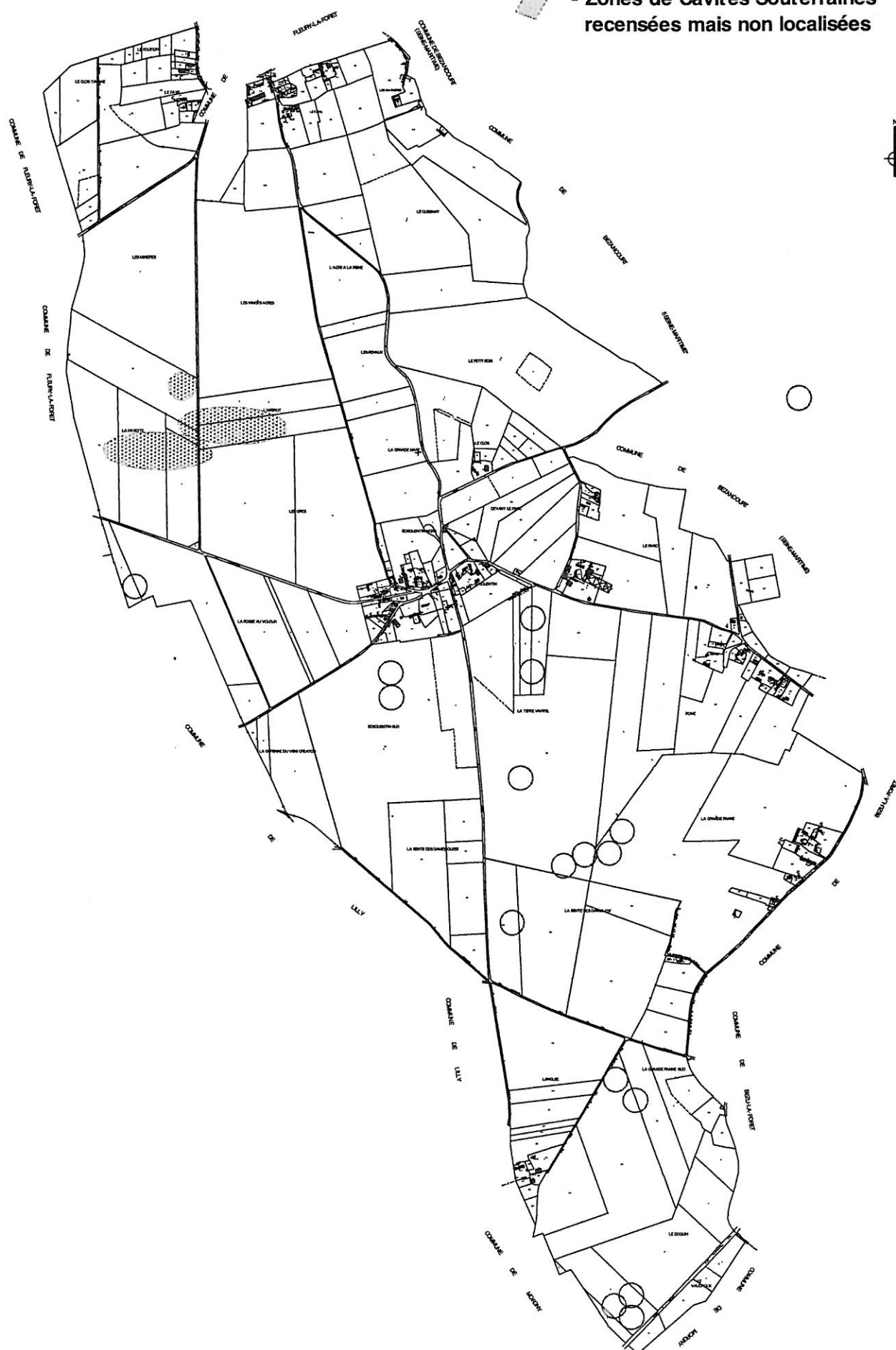
- 0 marnière recensée (à ce jour)
- 1 - 9
- 10 - 19
- 20 - 29
- 30 - 105

IGN-BD CARTE

D.D.E. de l'Eure - Septembre 2001
Service Aménagement du Territoire et Environnement

COMMUNE BOSQUENTIN

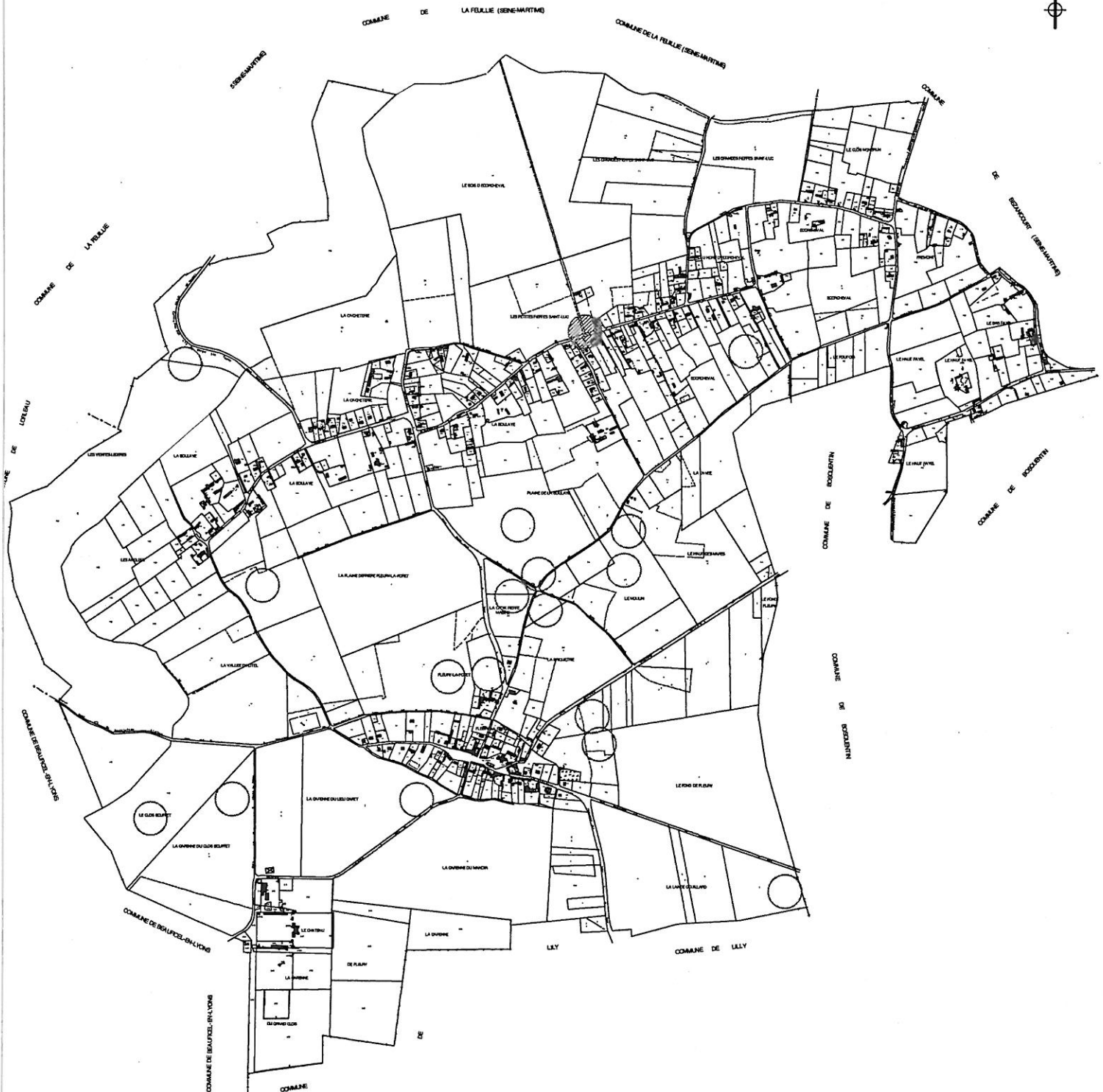
-



CARTE COMMUNALE

COMMUNE FLEURY LA FORET

- - Présomption de marnières
 ● - Bétaires



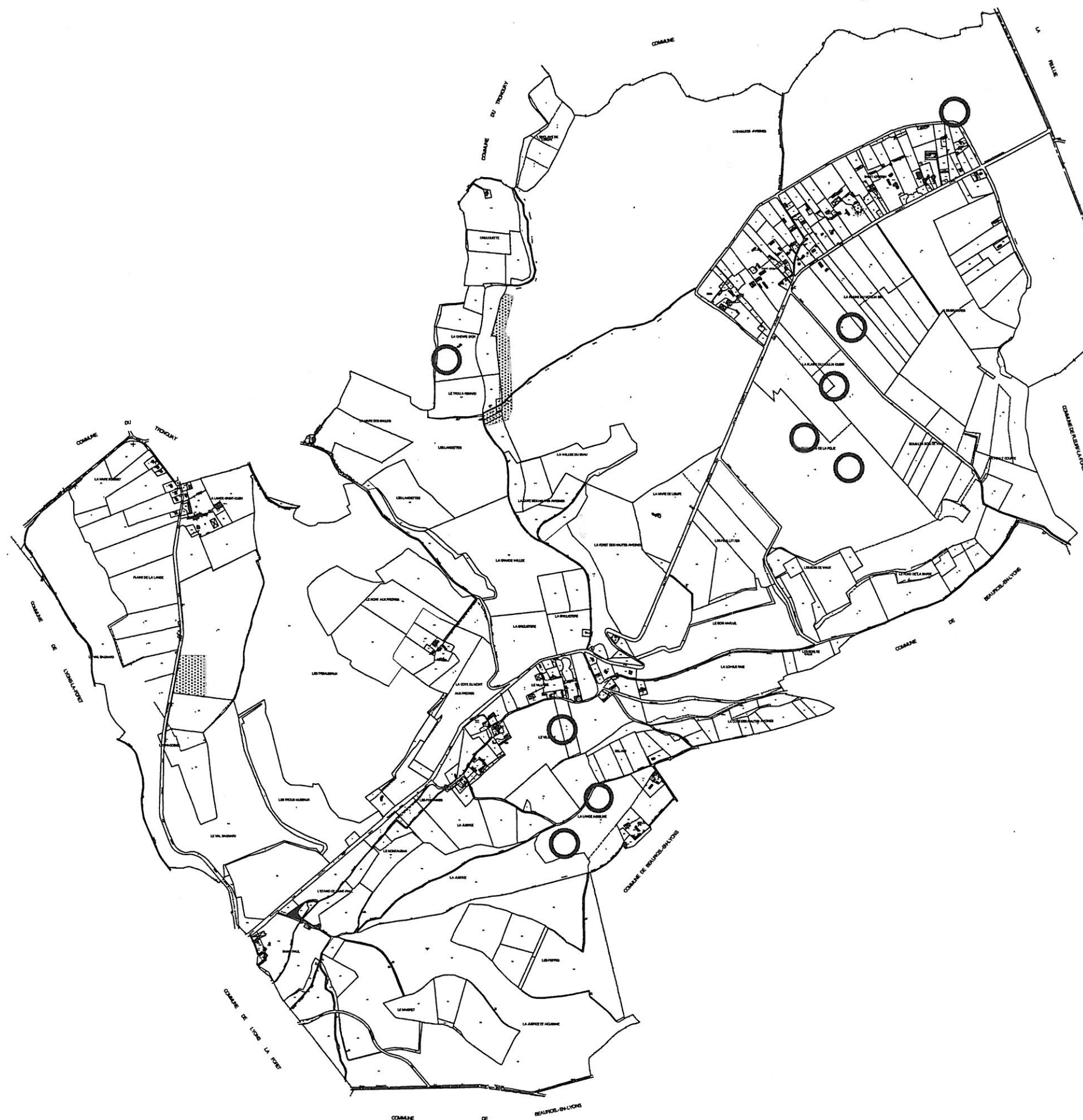
CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE LORLEAU







○ - Présomption de Cavités Souterraines

 - Zones de Cavités Souterraines recensées mais non localisées



N
↑

-  - Présomption de Cavités Souterraines
-  - Effondrement
-  - Effondrement sommairement comblé
-  - Indice



Les formations herbacées , prairies pâturées et pelouses , sont sur les plateaux, surtout localisées autour des villages .

2.8 - Cavités souterraines:

Du fait de la configuration géologique des sols et de l'affleurement des craies dans les vallées sèches et humides, et du constat de découvertes archéologiques dans des anciennes marnières, il peut être affirmé qu'il existe toujours des cavités souterraines et des marnières sur l'ensemble des communes couvertes par la carte communale.

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

L'enquête générale menée en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de présences ou de présomptions de ces cavités (suivant déclaration d'ouverture de marnières qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle).

Une étude des archives départementales a permis de recenser quelques unes des marnières sur le territoire de la carte communale, elles se répartissent comme suivant :

- Bézu la Forêt : 9 Marnières (leur localisation en zone rurale ne nécessite par la réalisation d'étude spécifique.)
- Bosquentin : 17 Marnières (leur localisation en zone rurale ne nécessite par la réalisation d'étude spécifique.)
- Fleury la Forêt : 17 Marnières (dont 6 recensées aux archives départementales). La commune est ainsi très concernée, en particulier par des marnières proches du bâti. En cas de développement de l'urbanisation, il sera nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices pour permettre de localiser la présence probables de cavités souterraines
- Lorleau : 9 Marnières, 3 zones de présomptions de cavités souterraines non localisées. Pour certaines de ces marnières et pour une zone de cavités souterraines non recensée, la proximité de l'habitat, impose en cas de développement de l'urbanisation à "Saint Crespin" d'effectuer un inventaire pour permettre de les localiser.
- Le Tronquay : 5 Marnières (leur localisation en zone rurale ne nécessite par la réalisation d'étude spécifique.)

2.9 - La protection de la richesse agricole :

La nouvelle loi d'orientation agricole N° 99-754 du 9 juillet 1999 affirme dans son article 104 (codifié L 111-1 et L 111-2 au Code Rural) que l'aménagement et le développement "durable" de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique , environnementale et sociale.

L'article L 107 de la loi (codifié L 112-1 au Code Rural) prévoit qu'il est établi dans chaque département un document de gestion de l'espace agricole et forestier comportant un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage.

2.9.1 Gestion des espaces agricoles :

Bien qu'il n'existe pas de document de gestion de l'espace agricole et forestier pour le département de l'Eure, il semble cependant important de détailler l'activité agricole présente sur les différentes communes couvertes par la Carte Communale, afin de recenser les différents

élevages, de les répertorier et d'établir les périmètres réglementaires non constructibles autour de ces fermes.

La loi SRU: de Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 a apporté deux assouplissements à l'article L 105 de la loi d'orientation agricole (codifié L 11-3 au Code Rural). Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

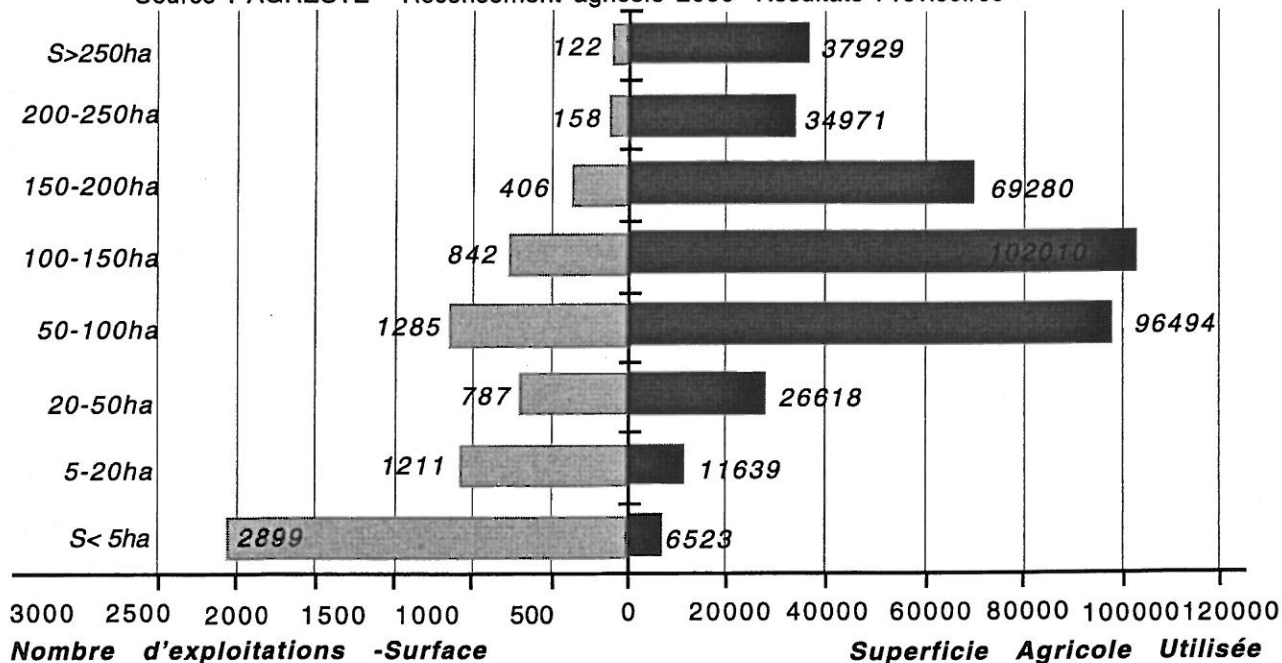
Les premiers résultats du recensement agricole 2000 (source agreste) sur le département de l'Eure mettent en avant la mutation de l'agriculture.

L'agriculture se professionnalise même si plus de la moitié des exploitations restent non professionnelles (4231 non professionnelles pour 3479 professionnelles).

De plus les exploitations s'agrandissent de plus en plus, avec une diminution annuelle du nombre des exploitations de 2% , une diminution de la Superficie Agricole Utilisée de 2,5% entre 1988-2000. La superficie moyenne est passée de 40 Ha à 50 Ha, et elle atteint 100 Ha pour les exploitations professionnelles.

Tableau du Nombre d'exploitations en fonction de leur superficie et la superficie Agricole Utilisée

Source : AGRESTE - Recensement agricole 2000- Résultats Provisoires



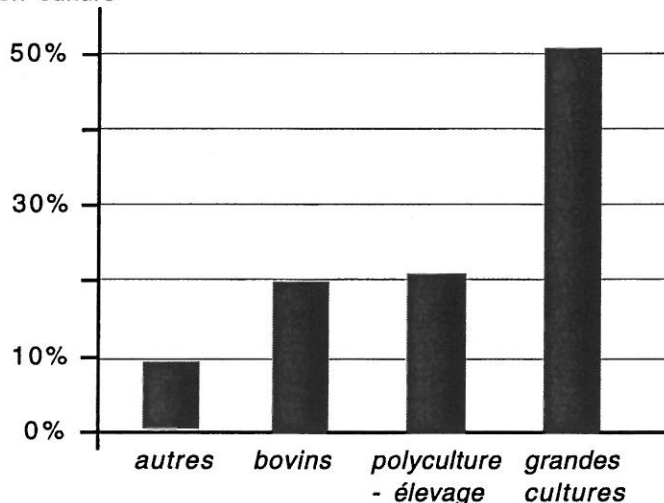
Source : AGRESTE - Recensement agricole 2000- Résultats Provisoires

L'activité agricole de ces grandes exploitations se tourne de plus en plus vers la culture de céréales et l'élevage de vaches allaitantes. La proportion d'équidés a augmenté, ils sont présents dans 18% des exploitations.

La grande culture (céréales et oléo-protéagineux) s'impose dans le département de l'Eure au détriment de la filière bovine .

En dehors de l'activité principale, la culture du blé est présente dans 87% des exploitations et les prairies dans les trois quarts des fermes.

Tableau Répartition culture

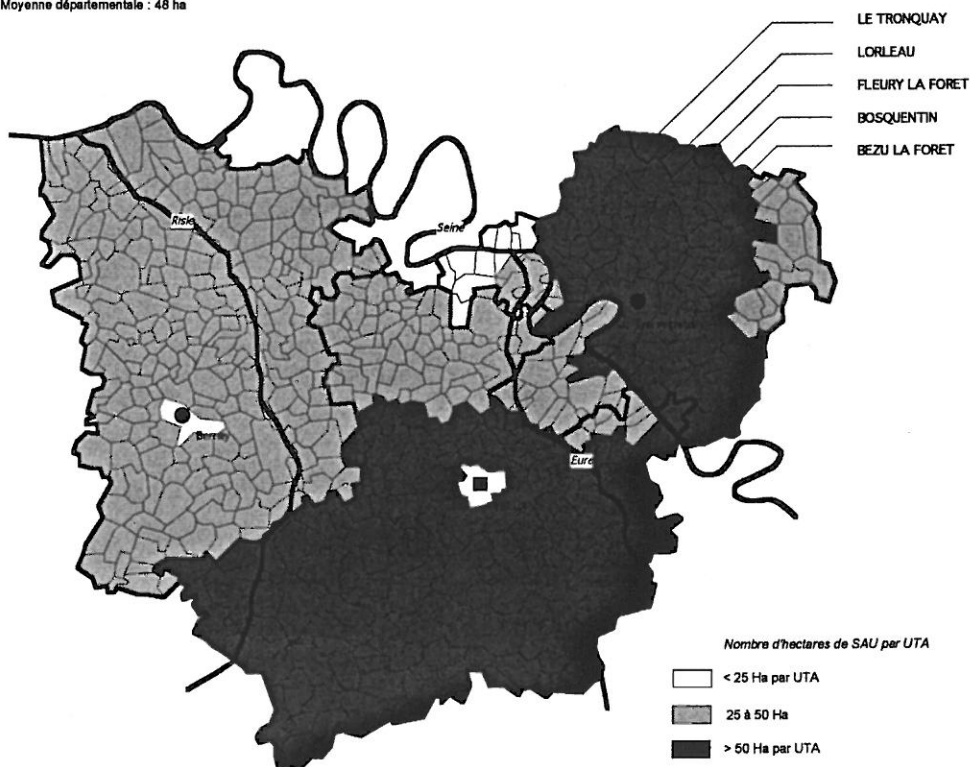


Source : AGRESTE - Recensement agricole 2000- Résultats Provisoires

L'emploi agricole occupe aujourd'hui une place restreinte. Du fait de la pratique de la grande culture, le besoin en main d'oeuvre est faible dans le département.

C'est à l'ouest que sont concentrés les emplois salariés agricoles, l'Unité de Travail Annuel y est comprise entre 25 et 50 Ha . L'Est et Sud Est qui sont tournés vers la grande culture emploie une Unité de Travail Agricole sur plus de 50 Ha. Le canton de Pont de l'Arche concentre du fait de son activité de maraîchers une Unité de Travail Annuel pour 22 Hectares.

Densité de Travail Agricole dans le département de l'Eure
 Moyenne départementale : 48 ha



Source : AGRESTE - Recensement agricole 2000- Résultats provisoires

Dans les cinq communes concernées par la carte communale, on retrouve les caractéristiques présentes sur le département avec néanmoins quelques disparités entre les communes.

CARTE COMMUNALE

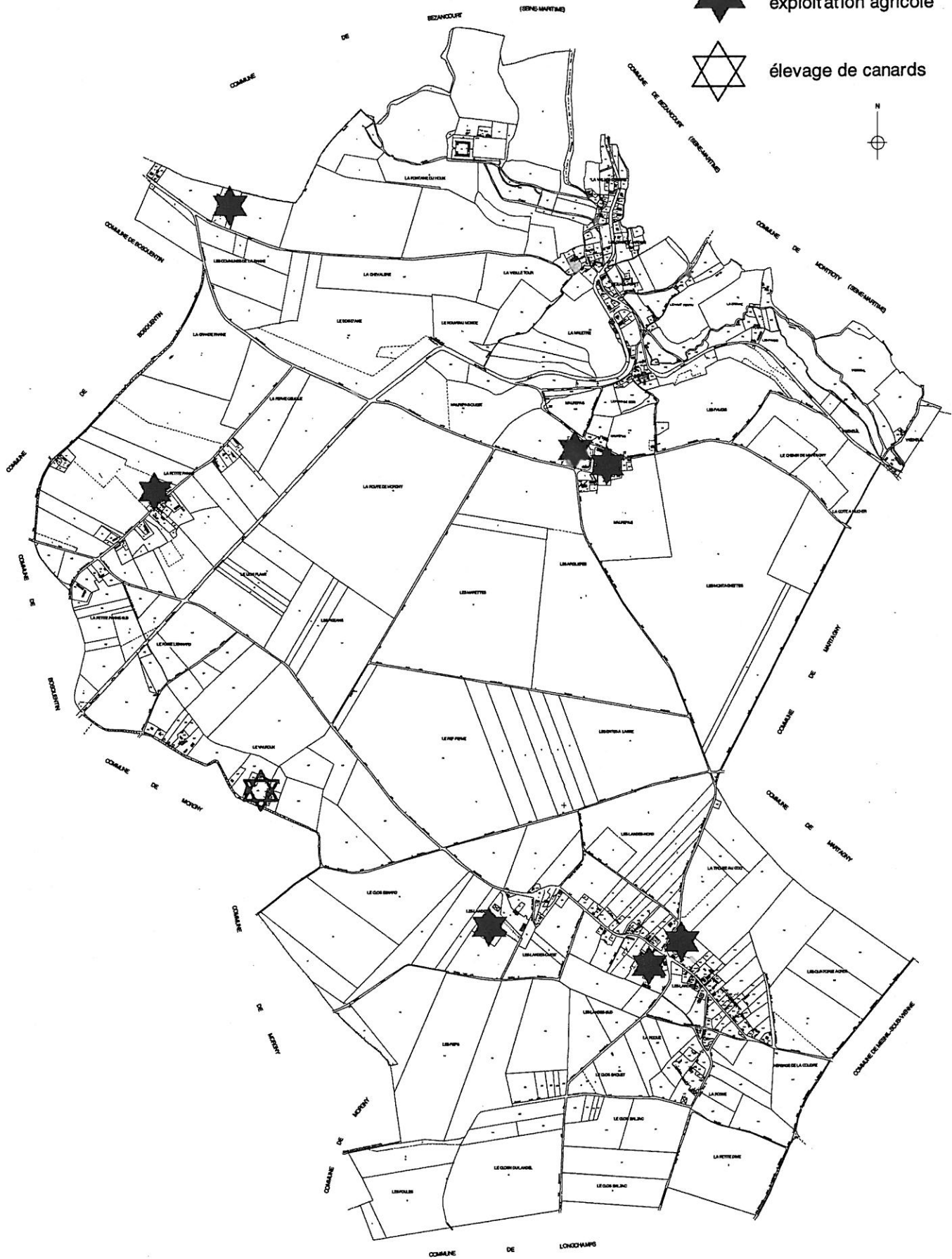
COMMUNE BEZU LA FORET



exploitation agricole



élevage de canards



COMMUNE BOSQUENTIN



exploitation agricole



CARTE COMMUNALE

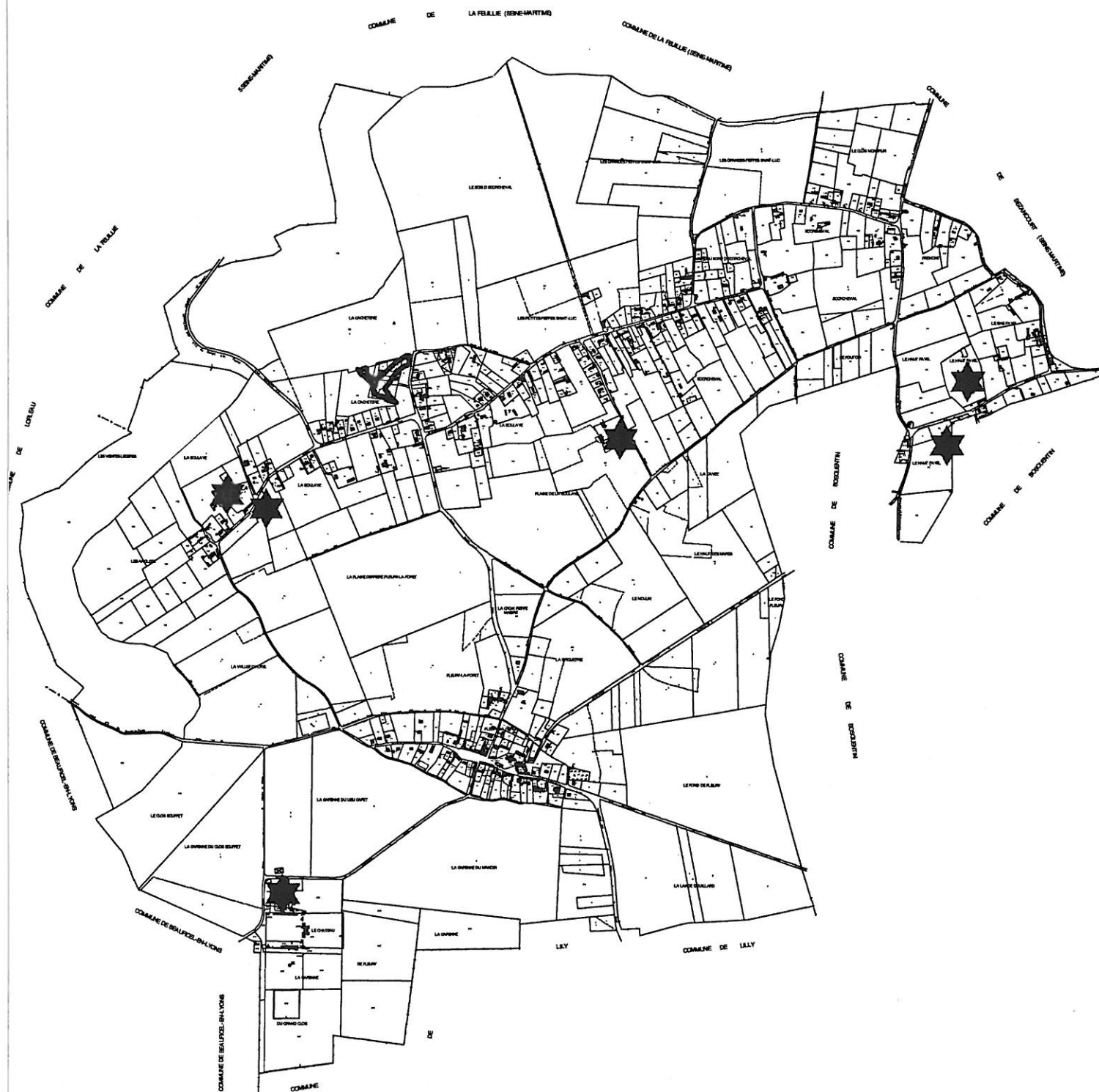
COMMUNE FLEURY LA FORET



exploitation agricole



élevage de poules



CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE LORLEAU



exploitation agricole



volière déclarée

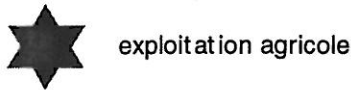


élevage de faisans



CARTE COMMUNALE

COMMUNE LE TRONQUAY



La surface agricole :

Tableau Superficie agricole utilisée communale/surface communale totale (en %)

BEZU LA FORET	BOSQUENTIN	FLEURY LA FORET	LORLEAU	LE TRONQUAY
89	90	69	53	42

Source AGRESTE -recensement 2000

Comme le montre ce tableau, les communes de Bosquentin et de Bézu la Forêt, voient la majorité de leur territoire destinée et utilisée par l'activité agricole, contrairement au Tronquay, Lorleau et Fleury la Forêt qui ont d'importantes surfaces boisées.

La surface agricole utilisée des exploitations (concernant les exploitations dont le siège est sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles) tend pour les communes de Bosquentin, Lorleau et le Tronquay a augmenté, tandis qu'elle stagne sur la commune de Bézu la Forêt et qu'elle tend à diminuer sur la commune de Fleury la Forêt.

Au niveau du Cheptel:

Tableau de la répartition dans l'élevage

	BOVINS	dont VACHES	ÉQUIDÉS	PORCINS	BREBIS Mères
BEZU LA FORET	5 8 2	2 1 6	nc	0	nc
BOSQUENTIN	3 6 2	1 5 5	nc	nc	2 9
FLEURY LA FORET	1 7 1	4 2	0	0	nc
LORLEAU	6 9 8	2 4 6	1 3	0	1 7
LE TRONQUAY	5 8 2	1 7 6	2 4	0	nc

Source AGRESTE -recensement 2000

Comme le montre ce graphique, l'élevage est axé sur les bovins, si l'on compare les chiffres de 2000 (tableau ci contre) et les chiffres de 1978 , l'ensemble des cinq communes a vu le nombre d'équidés augmenté sur leurs territoires.

2.9.2 Gestion des espaces forestiers :

Bien qu'il n'existe pas de document de gestion de l'espace agricole et forestier pour le département de l'Eure, il semble important de préciser son devenir, car il s'agit d'une des plus importantes hêtraies de France et une des plus grandes forêts de Normandie.

2.10 - Les pollutions :

Pas de pollutions importantes recensées sur le territoire de la carte communale

Cependant sur le territoire de la Commune de Lorleau sont recensés les sites suivants, comme susceptibles d'être pollués (répertoriés dans BASIAS par la Direction Régionale de L'industrie, de la Recherche et de l'Environnement) :

- Dufour
- Brissot
- Commune de Lorleau

B-28/29/30/34



BEZU LA FORET



B-1



B-2



B-3



B-4



B-5



B-6



B-7



B-8



B-9



B-10



B-11



B-12



B-13



B-14

BEZU LA FORET



B-15



B-16



B-17



B-18



B-19



B-20



B-21



B-22



B-23



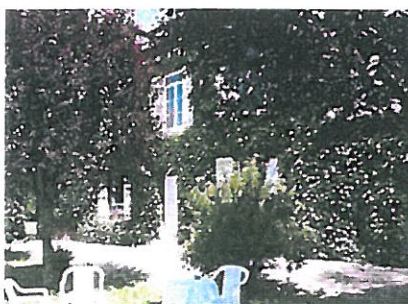
B-24



B-25



B-26



B-27

BEZU LA FORET



B-28



B-29



B-30



B-31



B-32

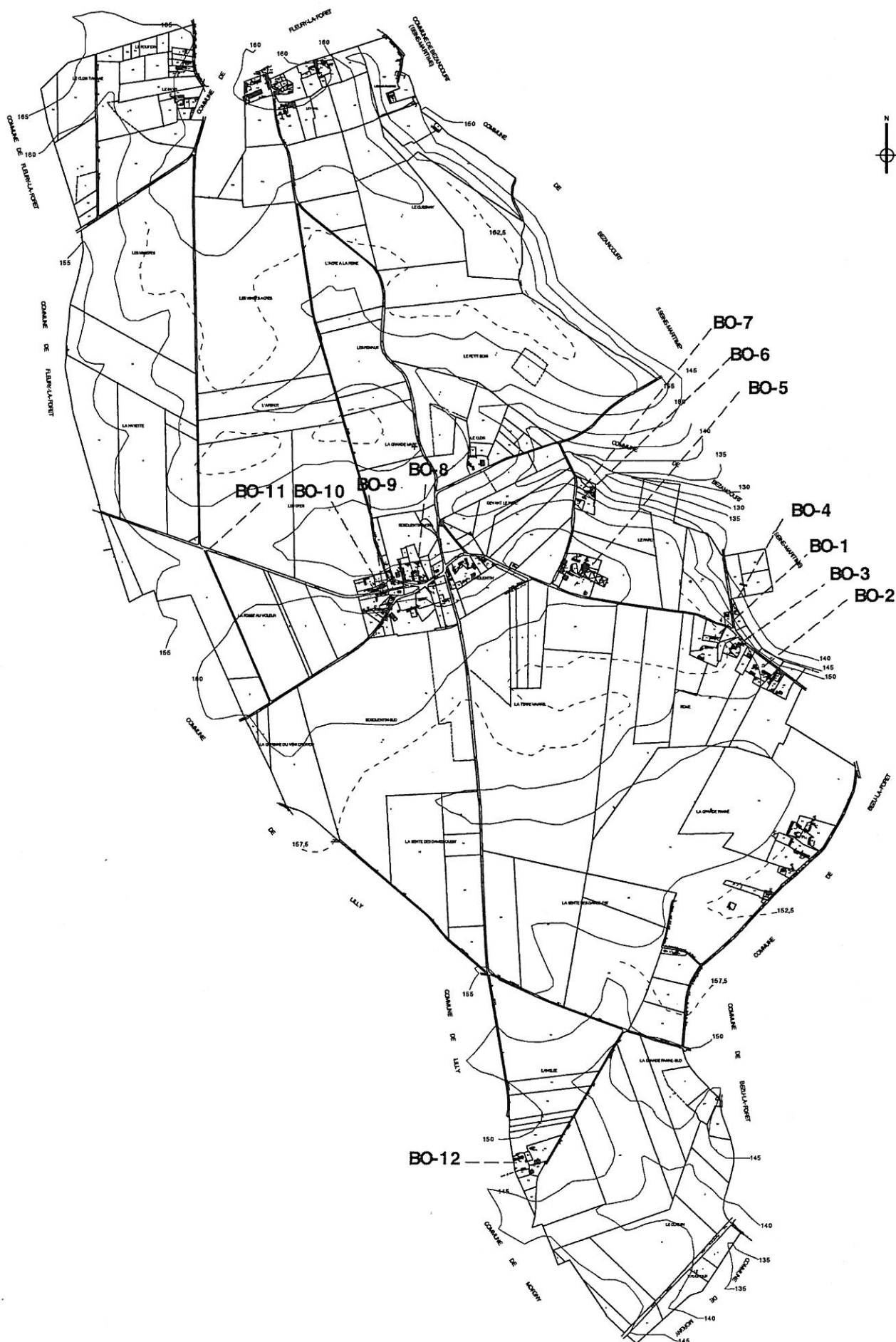


B-33



B-34

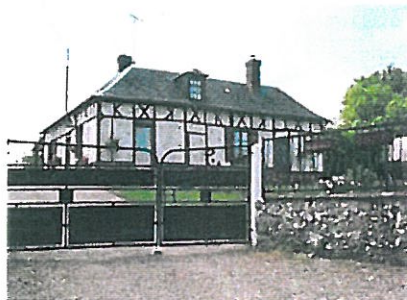
**PLAN DE REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES
COMMUNE DE BOSQUENTIN**



BOSQUENTIN



BO-1



BO-2



BO-3



BO-4



BO-5



BO-6



BO-7



BO-8



BO-9



BO-10

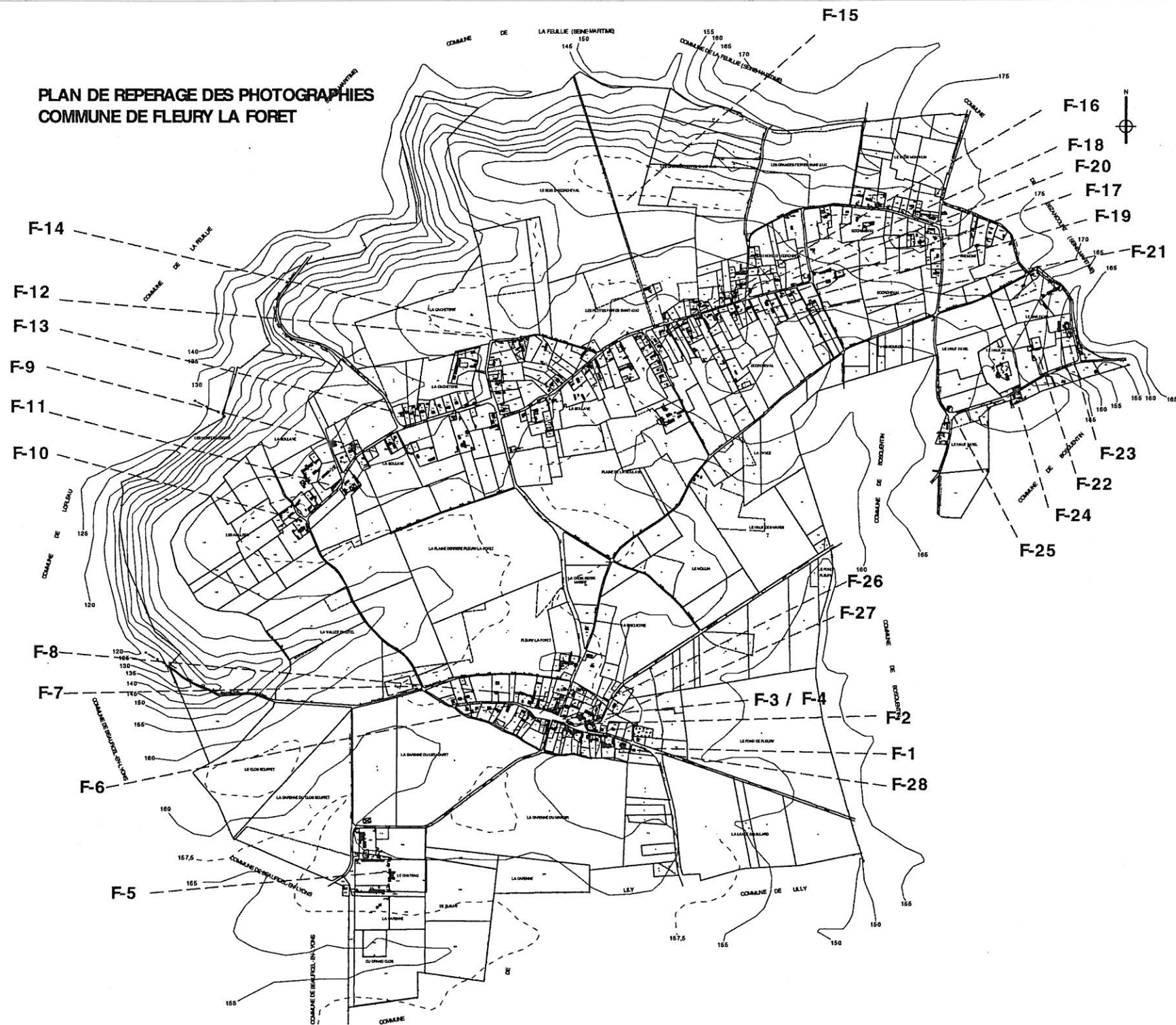


BO-11



BO-12

44-7



FLEURY LA FORET



F-1



F-2



F-3



F-4



F-5



F-6



F-7



F-8



F-9



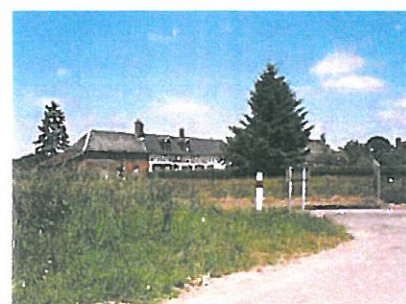
F-10



F-11



F-12



F-13



F-14

FLEURY LA FORET



F-15



F-16



F-17



F-18



F-19



F-20



F-21



F-22



F-23



F-24



F-25



F-26



F-27



F-28



F-29

PLAN DE REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES
COMMUNE DE LORLEAU



LORLEAU



L-1



L-2



L-3



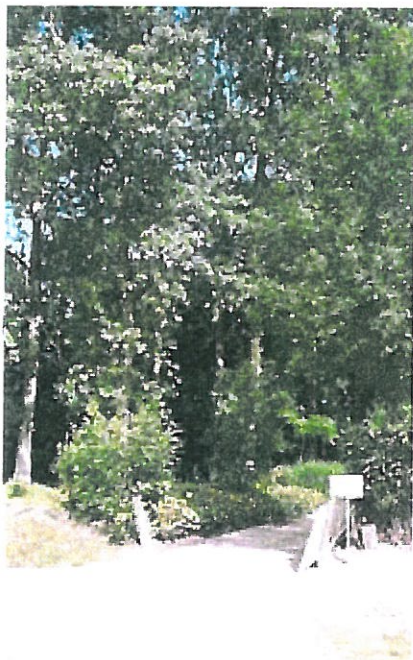
L-4



L-5



L-6



L-9



L-7



L-8



L-10



L-11



L-12



L-13



L-14

LORLEAU



L-15



L-16



L-17



L-18



L-19



L-20



L-21



L-22

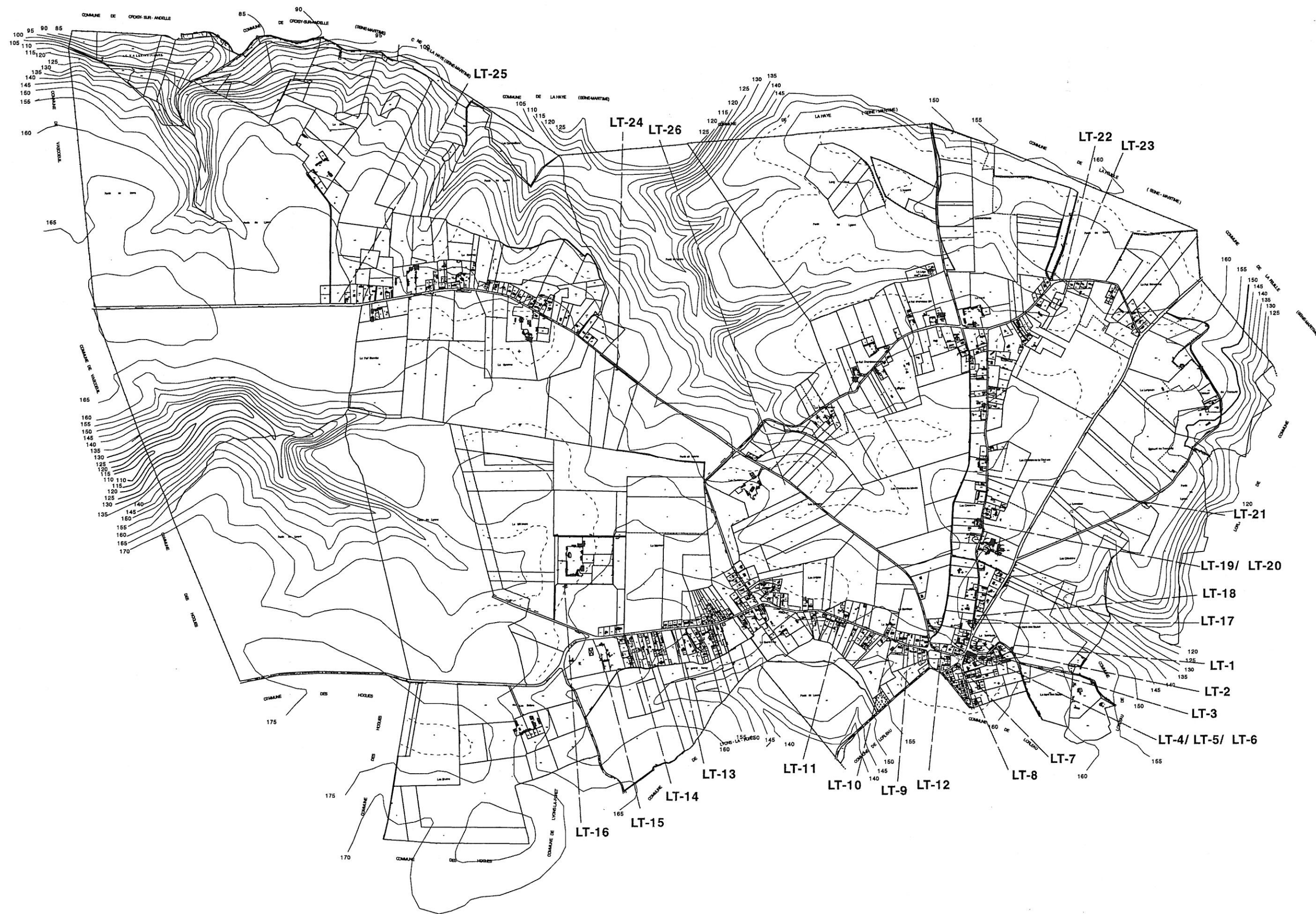


L-23



L-24

PLAN DE REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES
COMMUNE DU TRONQUAY



LE TRONQUAY



LT-1



LT-2



LT-3



LT-4



LT-5



LT-6



LT-7



LT-8



LT-9



LT-10



LT-11



LT-12



LT-13



LT-14



LT-15

LE TRONQUAY



LT-16



LT-17



LT-18



LT-19



LT-20



LT-21



LT-22



LT-23



LT-24



LT-25



LT-26

partie 3 : PRÉVISIONS ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Compte tenu de la nature très résidentielle des communes concernées, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concernés, de manière significative, les activités proprement économiques génératrices d'emplois, sauf en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc essentiellement au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ces domaines, le tableau ci après donne trois scénarii d'évolution contrastés pour la période 2002-2012.

- Le scénario A:
il s'inscrit dans la tendance des années écoulées (90-99), c'est à dire intégrant un solde migratoire relativement soutenu comparativement aux secteurs environnants.

La population s'accroît de près de 10%, et les besoins sont de 72 logements neufs environ pour l'ensemble de la période, soit compte tenu du type d'habitat dominant (individuel peu dense), une emprise foncière de l'ordre de 7 à 8 hectares, hors rétention foncière.

- Le scénario B :
Il exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population, le solde migratoire ne faisant que compenser le solde naturel négatif.

Ce scénario nécessite cependant, la réalisation de 29 logements neufs au cours de la période , soit environ 3 à 4 hectares, hors rétention foncière.

- Le scénario C.
Il a une position intermédiaire entre les deux scénarii précédents. Il est basé sur le maintien du rythme de logements neufs réalisés au cours de la période 1990-1999.

La population augmente légèrement , et le besoin d'environ 50 logements neufs implique , environ 5 à 6 hectares d'emprise foncière, hors rétention foncière.

PERSPECTIVES COMMUNES AUX CINQ COMMUNES POUR 2012

	1 9 9 9	2 0 1 2		
		A	B	C
Population 1999	1 036			
Résidences principales 1999	402			
Solde naturel /an (90-99)	0			181
Solde migratoire /an (90-99)	11			
Prévisions population 2012		1 137	1 034	1 083
Nbre de personnes / ménage	2,58	2,43	2,43	2,43
Besoins de logements 1999-2012		- 1 7	- 1 9	- 1 8
Solde naturel		5 9	1 8	3 8
Solde migratoire		3 0	3 0	3 0
Décohabitation		0	0	0
Désaffectations		7 2	2 9	5 0
Total				
Logements nécessaires 1999-2012		7 2	2 9	5 0
Moyenne annuelle	4	6	2	4

	1 9 9 9	2 0 1 2		
		A	B	C
Indice de jeunesse (-24 ans / 60 ans et plus)	0,95	1,03	0,73	0,75
Effectif des moins de 14 ans	186	189	173	181

BEZU LA FORET

PERSPECTIVES

Compte tenu de la nature très résidentielle de la commune, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concerner de manière significative, les activités proprement économiques, sauf mais en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc, essentiellement, au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ce domaine, le tableau ci-après donne trois scénarios d'évolution contrastés pour la période 1999-2012.

*** Le scénario A**

S'inscrit dans la tendances des années écoulées 1990 - 1999
c'est à dire intégrant un solde migratoire comparable à celui constaté au cours de cette période passée.

*** Le scénario B**

Exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population
le solde migratoire compensant le solde naturel

*** Le scénario C**

Est basé sur un solde migratoire égal à 0
c'est à dire une équivalence entre les sortants et les entrants

PERSPECTIVES 2012

BEZU LA FORET

1999	2012		
	A	B	C

Population 1999	188			
Résidences principales 1999	37			
Solde naturel / an (90-99)	0,7	0,6	0,4	0,4
Solde migratoire / an (90-99)	4,2	4,2	-0,4	0,0
Prévisions population 2012		250	187	193
Nbre de personnes / ménage	2,85	2,64	2,64	2,64
Besoins de logements 1999-2012				
Solde naturel		3	2	2
Solde migratoire		21	-2	0
Décohabitation		3	3	3
Désaffectations		0	0	0
Total		26	2	5
Logements neufs nécessaires pour la période 1999 - 2012		26	2	5
Moyenne annuelle	0,3	2,0	0,2	0,4

Indice de jeunesse (- de 24 ans / 60 ans et plus)	1,37	1,73	1,30	1,31
Effectif des moins de 14 ans	44	51	38	40

BOSQUENTIN

PERSPECTIVES

Compte tenu de la nature très résidentielle de la commune, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concerner de manière significative, les activités proprement économiques, sauf mais en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc, essentiellement, au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ce domaine, le tableau ci-après donne trois scénarios d'évolution contrastés pour la période 1999-2012.

*** Le scénario A**

S'inscrit dans la tendance des années écoulées 1990 - 1999
c'est à dire intégrant un solde migratoire comparable à celui constaté au cours de cette période passée.

*** Le scénario B**

Exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population
le solde migratoire compensant le solde naturel

*** Le scénario C**

Est basé sur un solde migratoire égal à 0
c'est à dire une équivalence entre les sortants et les entrants

PERSPECTIVES 2012

BOSQUENTIN

1999	2012		
	A	B	C

Population 1999	67			
Résidences principales 1999	21			
Solde naturel / an (90-99)	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7
Solde migratoire / an (90-99)	0,0	0,0	0,7	0,0
Prévisions population 2012		58	67	58
Nbre de personnes / ménage	2,31	2,21	2,21	2,21
Besoins de logements 1999-2012				
Solde naturel		-4	-4	-4
Solde migratoire		0	4	0
Décohabitation		3	3	3
Désaffectations		0	0	0
Total		-1	3	-1
Logements neufs nécessaires pour la période 1999 - 2012		-1	3	-1
Moyenne annuelle	0,2	-0,1	0,2	-0,1

Indice de jeunesse (- de 24 ans / 60 ans et plus)	0,43	0,50	0,52	0,48
Effectif des moins de 14 ans	8	6	8	6

BOSQUENTIN

Etat actuel

Les prévisions économiques et démographiques présentes dans ce rapport ont été réalisées à partir des données statistiques de l'INSEE et plus particulièrement : le dernier recensement de 1999.

Entre 1999 et 2003 , la situation a évolué.

La population a connu un accroissement significatif et bien plus important que la tendance constatée entre les deux derniers recensements (de 1990 et de 1999).

Le scénario B, prévision pour la période 2000-2012, conservait la tendance perçue sur 1990-1999, et estimait les besoins en matière de développement à 3 logements.

Cependant la demande de logements sur Bosquentin entre 1999 et 2003 a été de 5 logements, avec un pic de demande ces deux dernières années.

Les conséquences sur les prévisions démographiques

En suivant la tendance constatée sur la période 1999-2003, l'hypothèse du nombre de logements nécessaires au développement de la commune peut être estimée à 10 ou 12 logements dans les 10 ans à venir.

Si l'on considère que la spécificité des terrains, et de la demande reste identique : terrains d'environ 5000 à 10000 m² pour accueillir la construction et les herbages, nécessaire pour conserver la qualité paysagère du site.

La surface nécessaire au développement de la commune est d'environ 10 hectares sans tenir compte de la rétention foncière (parcelle communale à l'Ouest du Bourg d'une surface d'environ 4 Hectares)

FLEURY LA FORET

PERSPECTIVES

Compte tenu de la nature très résidentielle de la commune, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concerner de manière significative, les activités proprement économiques, sauf mais en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc, essentiellement, au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ce domaine, le tableau ci-après donne trois scénarios d'évolution contrastés pour la période 1999-2012.

*** Le scénario A**

S'inscrit dans la tendances des années écoulées 1990 - 1999
c'est à dire intégrant un solde migratoire comparable à celui constaté au cours de cette période passée.

*** Le scénario B**

Exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population
le solde migratoire compensant le solde naturel

*** Le scénario C**

Est basé sur un solde migratoire égal à 0
c'est à dire une équivalence entre les sortants et les entrants

PERSPECTIVES 2012

FLEURY LA FORET

1999	2012		
	A	B	C

Population 1999	253			
Résidences principales 1999	76			
Solde naturel / an (90-99)	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6
Solde migratoire / an (90-99)	6,6	6,6	0,6	0,0
Prévisions population 2012		335	252	245
Nbre de personnes / ménage	2,76	2,57	2,57	2,57
Besoins de logements 1999-2012				
Solde naturel		-1	-3	-3
Solde migratoire		33	3	0
Décohabitation		7	7	7
Désaffectations		0	0	0
Total		39	7	4
Logements neufs nécessaires pour la période 1999 - 2012		39	7	4
Moyenne annuelle	0,8	3,0	0,5	0,3

Indice de jeunesse (- de 24 ans / 60 ans et plus)	0,85	1,33	0,88	0,87
Effectif des moins de 14 ans	50	67	53	52

LORLEAU

PERSPECTIVES

Compte tenu de la nature très résidentielle de la commune, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concerner de manière significative, les activités proprement économiques, sauf mais en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc, essentiellement, au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ce domaine, le tableau ci-après donne trois scénarios d'évolution contrastés pour la période 1999-2012.

*** Le scénario A**

S'inscrit dans la tendances des années écoulées 1990 - 1999
c'est à dire intégrant un solde migratoire comparable à celui constaté au cours de cette période passée.

*** Le scénario B**

Exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population
le solde migratoire compensant le solde naturel

*** Le scénario C**

Est basé sur un solde migratoire égal à 0
c'est à dire une équivalence entre les sortants et les entrants

PERSPECTIVES 2012

LORLEAU

1999	2012			
	A		B	C

Population 1999	137			
Résidences principales 1999	24			
Solde naturel / an (90-99)	0,4	0,0	-0,1	-0,1
Solde migratoire / an (90-99)	1,7	1,7	0,0	0,0
Prévisions population 2012		159	136	136
Nbre de personnes / ménage	2,63	2,47	2,47	2,47
Besoins de logements 1999-2012				
Solde naturel		0	0	0
Solde migratoire		9	0	0
Décohabitation		3	3	3
Désaffectations		0	0	0
Total		12	3	3
Logements neufs nécessaires pour la période 1999 - 2012		12	3	3
Moyenne annuelle	1,1	0,9	0,2	0,2

Indice de jeunesse (- de 24 ans / 60 ans et plus)	1,46	1,60	1,01	1,01
Effectif des moins de 14 ans	32	34	30	30

LE TRONQUAY

PERSPECTIVES

Compte tenu de la nature très résidentielle de la commune, les enjeux de développement en matière socio-économique, ne sauraient concerner de manière significative, les activités proprement économiques, sauf mais en termes limités, celles qui pourraient résulter du tourisme ou des loisirs.

C'est donc, essentiellement, au niveau de l'habitat que les décisions prises par les acteurs locaux, peuvent s'inscrire dans une politique de développement et d'aménagement.

Pour mesurer les enjeux dans ce domaine, le tableau ci-après donne trois scénarios d'évolution contrastés pour la période 1999-2012.

*** Le scénario A**

S'inscrit dans la tendances des années écoulées 1990 - 1999
c'est à dire intégrant un solde migratoire comparable à celui constaté au cours de cette période passée.

*** Le scénario B**

Exprime l'hypothèse d'une quasi stabilité de la population
le solde migratoire compensant le solde naturel

*** Le scénario C**

Est basé sur un solde migratoire égal à 0
c'est à dire une équivalence entre les sortants et les entrants

PERSPECTIVES 2012

LE TRONQUAY

1999	2012		
	A	B	C

Population 1999	391			
Résidences principales 1999	84			
Solde naturel / an (90-99)	-0,7	-2,4	-2,3	-2,4
Solde migratoire / an (90-99)	-1,4	-1,4	2,3	0,0
Prévisions population 2012		341	391	360
Nbre de personnes / ménage	2,41	2,29	2,29	2,29
Besoins de logements 1999-2012				
Solde naturel		-14	-13	-13
Solde migratoire		-8	13	0
Décohabitation		12	12	12
Désaffectations		0	0	0
Total		-10	12	-1
Logements neufs nécessaires pour la période 1999 - 2012		-10	12	-1
Moyenne annuelle	1,3	-0,7	0,9	-0,1

Indice de jeunesse (- de 24 ans / 60 ans et plus)	0,88	0,48	0,43	0,38
Effectif des moins de 14 ans	52	33	41	36

partie 4 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1- OBJECTIFS POLITIQUES

1.1 - Les objectifs intercommunaux :

D'une manière générale, l'ensemble des cinq communes conscientes de la richesse de leurs patrimoines naturel et bâti , a pour objectifs principaux:

- A- la préservation de la richesse naturelle et sa mise en valeur
- B- la préservation de l'identité rurale et sa mise en valeur
- C- la préservation de la qualité architecturale

1.2 - Le programme complémentaire de chacune des cinq communes :

Plus spécifiquement s'ajoutent aux objectifs communs des objectifs particuliers tels que

BEZU LA FORET :

Objectif 1BF - La préservation de la vallée de la Lévrière.

BOSQUENTIN :

Objectif 1B- L'accueil de population spécifique (propriétaires de chevaux)

FLEURY LA FORET :

Objectif 1F- La préservation du Château.

LORLEAU :

Objectif 1L- La préservation de la vallée de la Lieure

LE TRONQUAY :

Objectif 1LT - Une croissance du développement urbain modéré, en corrélation avec l'image semi rurale de la commune et la préservation d'une vie et d'une activité sur la commune (pas de lotissements d'ortoirs).

Objectif 2LT - La lutte contre la spéculation foncière.

2- TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET

BOSQUENTIN :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B: - Ouverture à l'urbanisation de terrains à l'Ouest et au Sud du Bourg en respectant la morphologie du bourg et sa perception depuis les voies et plaines avoisinantes.
- Objectif C: - En incluant dans la zone urbanisable les bâtiments agricoles et les corps de ferme qui ne sont plus en activité, afin de favoriser leur réhabilitation.
- Objectif 1B: - En ouvrant pour les grandes parcelles que la partie proche de la voie à l'urbanisation, de manière à accueillir l'habitation sur la rue et les herbages en fond de parcelle.

BEZU LA FORET :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans le Hameau des Landes de Bézu et le Hameau de la Panne.
- Objectif C : - Préservation de l'architecture exceptionnelle de la vallée, en n'ouvrant que quelques terrains à l'urbanisation et en préférant urbaniser le hameau des Landes à la qualité architecturale moins exceptionnelle.
- Objectif 1BF : - En n'ouvrant que très peu de terrains à l'urbanisation, et en les réservant pour une urbanisation ultérieure une fois qu'une ZPPAUP concernant la vallée de la Lévrière aura été mise en place. En préservant de toutes urbanisations les terrains humides, les peupleraies, les abords directs de la Lévrière.

FLEURY LA FORET :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Classement des terrains humides en bord de rivière en secteurs non constructibles
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans les Hameaux de La Boulaye et D'Ecorcheval.
- Objectif C : - Préservation de l'architecture du bourg, en n'ouvrant que les terrains en dents creuses à l'urbanisation et en préférant urbaniser les hameaux au Nord de la Commune.
- Objectif 1F : - En n'ouvrant aucun terrain à l'urbanisation, autour du château

LORLEAU :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Classement des terrains humides en bord de rivière en secteurs non constructibles
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans les Hameaux de La Lande Saint Ouen (en continuité avec l'urbanisation du bourg de la commune du Tronquay) et de Saint Crespin.
- Objectif C : - Préservation de la qualité architecturale par le classement des abords des sites de grande qualité comme le Manoir de Saint Crespin, le château, l'Eglise Saint Martin et son presbytère dans des secteurs non urbanisables .
- Objectif 1L : - La vallée de la Lieure et les plans restent préservés par le classement de la majorité des terrains en zone non urbanisable.

LE TRONQUAY :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B: - Recentrage de l'urbanisation autour du bourg.
- Création de deux hameaux, où l'urbanisation n'a pas vocation à s'étendre.
- Objectif C : - Un secteur urbanisable qui suit les axes viaires principaux, afin d'éviter les 2ème lignes de constructions en fond de parcelles, très perceptibles depuis la plaine agricole et sans relation morphologique avec le cadre bâti du village.
- Objectif 1LT et 2 LT:
- L'intégration en zones urbanisables des parcelles dites de dents creuses dans le secteur bâti, afin de faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.
 - L'ouverture à l'urbanisation de parcelles de petites tailles, ou d'une partie de la parcelle (partie attenante à la voirie), de manière à ce qu'elles ne puissent accueillir que des opérations de 1 à 2 constructions.

3- CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs intercommunaux et propres à la commune, la justification et les choix retenus pour la délimitation des secteurs se retrouvent détaillés par commune ci dessous.

partie 4 : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1- OBJECTIFS POLITIQUES

1.1 - Les objectifs intercommunaux :

D'une manière générale, l'ensemble des cinq communes conscientes de la richesse de leurs patrimoines naturel et bâti , a pour objectifs principaux:

- A- la préservation de la richesse naturelle et sa mise en valeur
- B- la préservation de l'identité rurale et sa mise en valeur
- C- la préservation de la qualité architecturale

1.2 - Le programme complémentaire de chacune des cinq communes :

Plus spécifiquement s'ajoutent aux objectifs communs des objectifs particuliers tels que

BEZU LA FORET :

Objectif 1BF - La préservation de la vallée de la Lévrière.

BOSQUENTIN :

Objectif 1B- L'accueil de population spécifique (propriétaires de chevaux)

FLEURY LA FORET :

Objectif 1F- La préservation du Château.

LORLEAU :

Objectif 1L- La préservation de la vallée de la Lieure

LE TRONQUAY :

Objectif 1LT - Une croissance du développement urbain modéré, en corrélation avec l'image semi rurale de la commune et la préservation d'une vie et d'une activité sur la commune (pas de lotissements d'ortoirs).

Objectif 2LT - La lutte contre la spéculation foncière.

2- TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET

BOSQUENTIN :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B: - Ouverture à l'urbanisation de terrains à l'Ouest et au Sud du Bourg en respectant la morphologie du bourg et sa perception depuis les voies et plaines avoisinantes.
- Objectif C: - En incluant dans la zone urbanisable les bâtiments agricoles et les corps de ferme qui ne sont plus en activité, afin de favoriser leur réhabilitation.
- Objectif 1B: - En ouvrant pour les grandes parcelles que la partie proche de la voie à l'urbanisation, de manière à accueillir l'habitation sur la rue et les herbages en fond de parcelle.

BEZU LA FORET :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans les Hameaux de La Boulaye et D'Ecorcheval.
- Objectif C : - Préservation de l'architecture exceptionnelle de la vallée, en n'ouvrant que quelques terrains à l'urbanisation et en préférant urbaniser le hameau des Landes à la qualité architecturale moins exceptionnelle.
- Objectif 1BF : - En n'ouvrant que très peu de terrains à l'urbanisation, et en les réservant pour une urbanisation ultérieure une fois qu'une ZPPAUP concernant la vallée de la Lévrière aura été mise en place. En préservant de toutes urbanisations les terrains humides, les peupleraies, les abords directs de la Lévrière.

FLEURY LA FORET :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Classement des terrains humides en bord de rivière en secteurs non constructibles
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans les Hameaux de La Lande Saint Ouen (en continuité avec l'urbanisation du bourg de la commune du Tronquay) et de Saint Crespin.
- Objectif C : - Préservation de l'architecture du bourg, en n'ouvrant que les terrains en dents creuses à l'urbanisation et en préférant urbaniser les hameaux au Nord de la Commune.
- Objectif 1F : - En n'ouvrant aucun terrain à l'urbanisation, autour du château

LORLEAU :

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Classement des terrains humides en bord de rivière en secteurs non constructibles
- Objectif B : - Ouverture de terrains à l'urbanisation principalement dans le Hameau des Landes de Bézu et le Hameau de la Panne.
- Objectif C : - Préservation de la qualité architecturale par le classement des abords des sites de grande qualité comme le Manoir de Saint Crespin, le château, l'Eglise Saint Martin et son presbytère dans des secteurs non urbanisables .
- Objectif 1L : - La vallée de la Lieure et les plans restent préservés par le classement de la majorité des terrains en zone non urbanisable.

LE TRONQUAY :

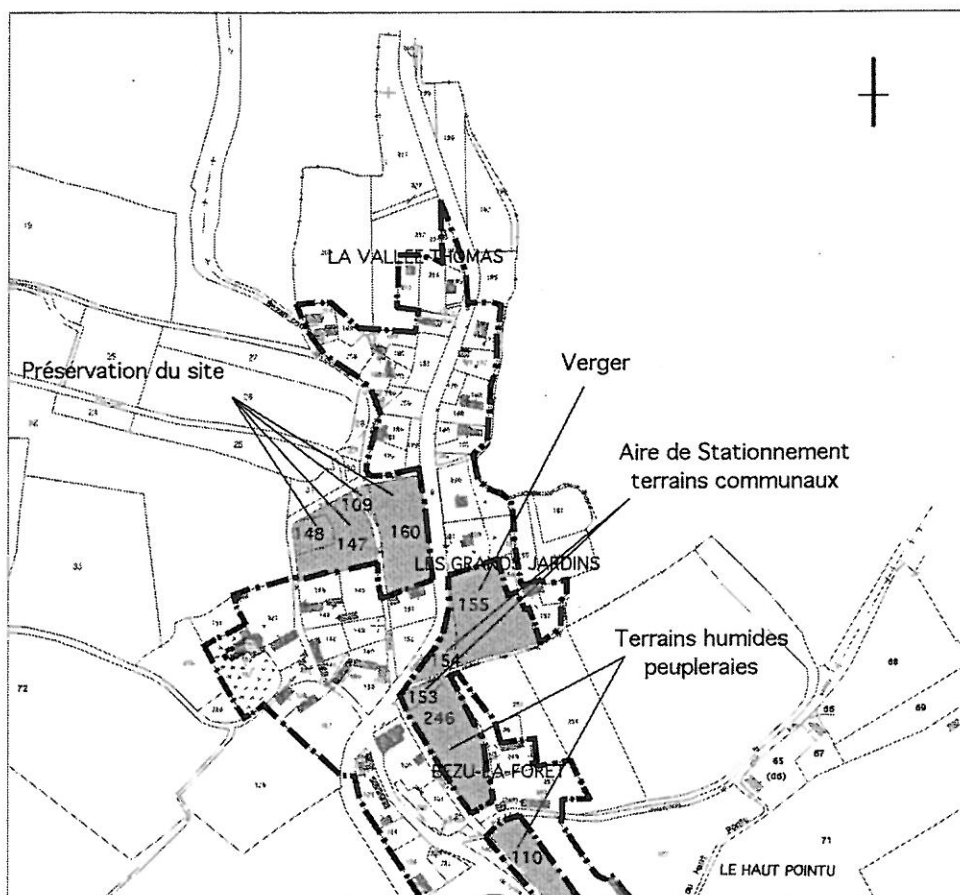
Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivants:

- Objectif A : - Lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées .
- Classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisables.
- Objectif B: - Recentrage de l'urbanisation autour du bourg.
- Création de deux hameaux, où l'urbanisation n'a pas vocation à s'étendre.
- Objectif C : - Un secteur urbanisable qui suit les axes viaires principaux, afin d'éviter les 2ème lignes de constructions en fond de parcelles, très perceptibles depuis la plaine agricole et sans relation morphologique avec le cadre bâti du village.
- Objectif 1LT et 2 LT:
- L'intégration en zones urbanisables des parcelles dites de dents creuses dans le secteur bâti, afin de faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.
 - L'ouverture à l'urbanisation de parcelles de petites tailles, ou d'une partie de la parcelle (partie attenante à la voirie), de manière à ce qu'elles ne puissent accueillir que des opérations de 1 à 2 constructions.

3- CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs intercommunaux et propres à la commune, la justification et les choix retenus pour la délimitation des secteurs se retrouvent détaillés par commune ci dessous.

Commune : BEZU LA FORET



N'ont pas été retenues comme urbanisables les parcelles suivantes :

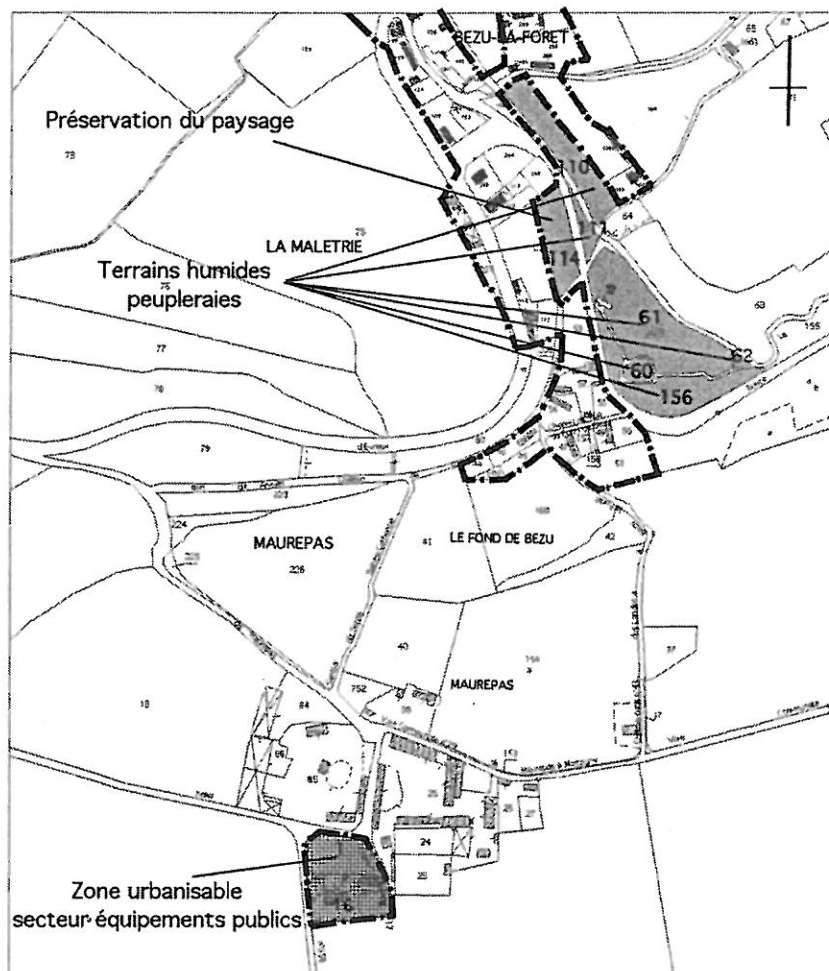
Les parcelles 109, 147, 148, 160 de la section A3, pour préserver à long terme le patrimoine paysager que représente la vallée de la Lévrière. Ces parcelles pourraient dans le cadre d'une procédure de ZPPAUP être ouvertes à l'urbanisation sous conditions réglementaires adaptées.

La parcelle 155 de la section A3, car il s'agit d'un bel ensemble de plantations de vergers, qui participe à la qualité du paysage de la vallée.

Les parcelles 153 et 154 de la section A3, il s'agit de terrains communaux, qui servent d'aire de stationnement .

Les parcelles 246 et 110 de la section A3, pour des caractéristiques du sous sol et du sol, il s'agit de terrains humides et plantés.

Commune : BEZU LA FORET

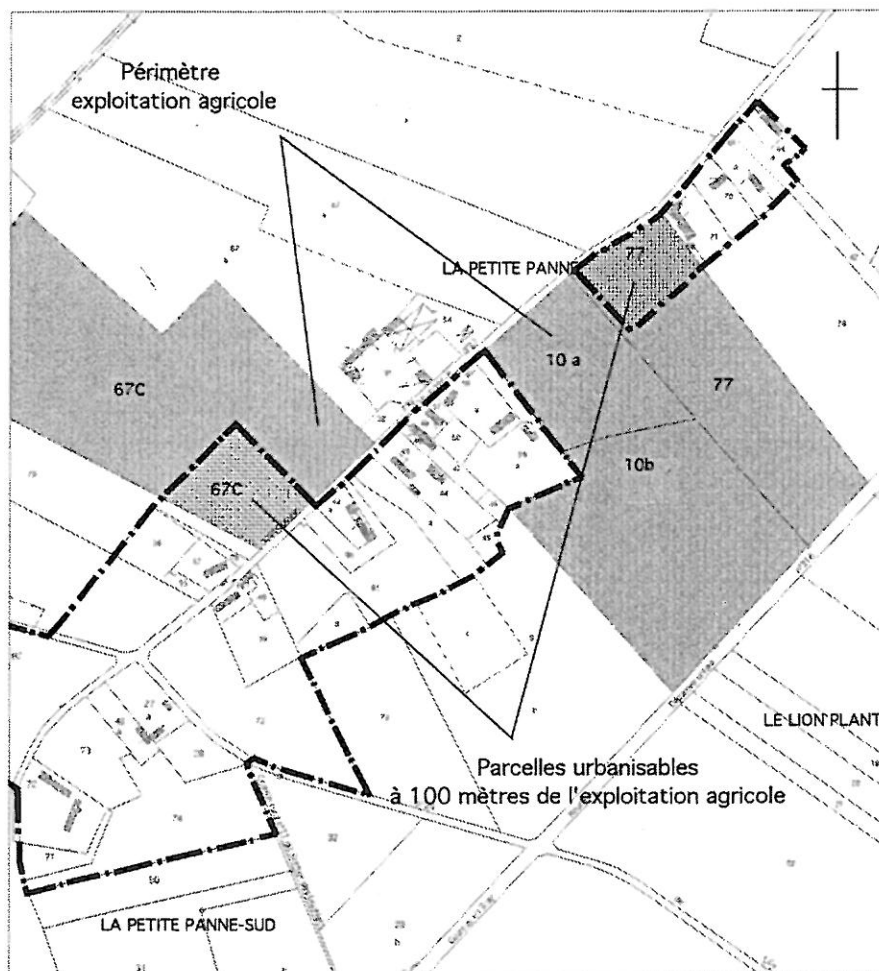


N'ont pas été retenues comme urbanisables :

- Les parcelles 110, 111, 114 de la section A3 et les parcelles 60,61,62,156 de la section B car il s'agit de terrains humides principalement occupés par des peupleraies jeunes, il s'agit de préserver le paysage de vallée humide.
- La parcelle 114 de la section A3, pour la partie basse, afin de préserver la perception depuis le virage de la vallée, et de créer une continuité du bâti le long de la route départementale 916.

Les parcelles 1, 16 et 16a de la section ZE, ont été retenues comme urbanisables, malgré la proximité d'exploitations agricoles, dans la mesure où il s'agit de terrains communaux, accueillant des équipements publics (école, mairie).

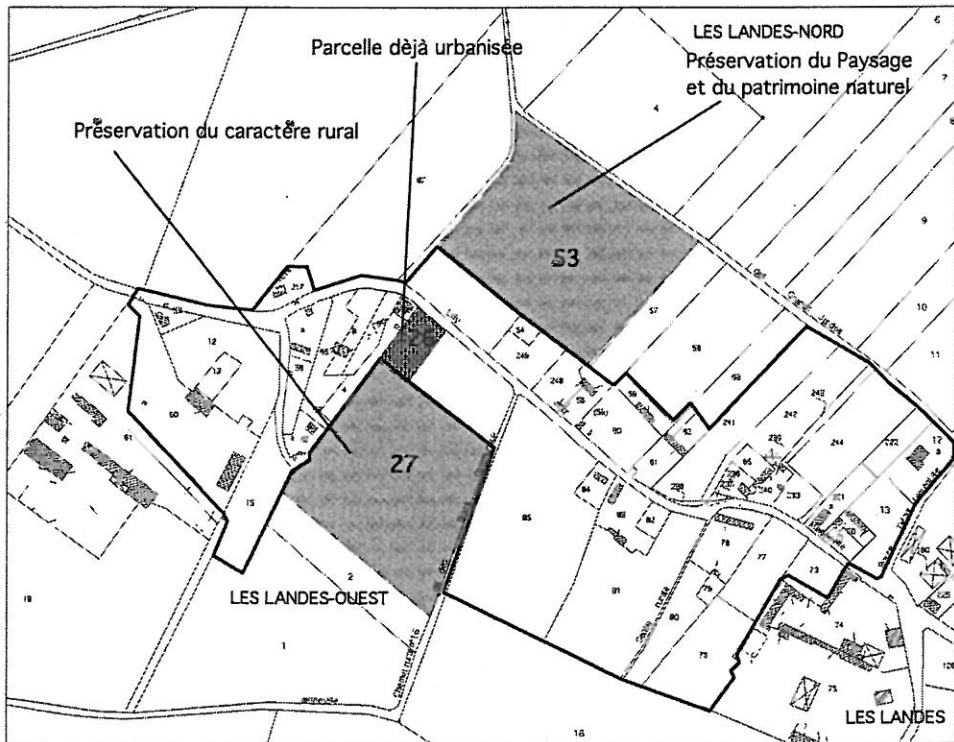
Commune : BEZU LA FORET



N'ont pas été retenues comme urbanisables, les parcelles 10a, 10b de la section ZC et une partie des parcelles 77 et 67 C de la section ZC, afin de préserver l'activité agricole et de respecter une distance de 100 mètres non constructible .

Une partie des parcelles 77 et 67 C de la section ZC est ouverte à l'urbanisation, car elles sont à une distance de 100 mètres de l'exploitation agricole et pour une cohérence du bâti et la perception d'une unité paysagère, seules sont urbanisables les parties les plus proches de la rue.

Commune : BEZU LA FORET



La parcelle 53 de la section C, est en partie non ouverte à l'urbanisation pour des raisons de préservation du paysage rural et de préservation du Patrimoine naturel, elle est plantée de quelques arbres de hautes tiges

La parcelle 27 de la section ZI n'est qu'en partie urbanisable pour des raisons de préservation du caractère rural et surtout parce qu'elle accueille un excédent d'eaux pluviales, qui peut facilement être traité dans le cadre d'une urbanisation d'un ou de deux lots mais pas dans le cas d'une urbanisation de toute la parcelle.

Commune : BOSQUENTIN

En suivant la tendance constatée sur la période 1999-2003, l'hypothèse du nombre de logements nécessaires au développement de la commune a évolué par rapport aux prévisions élaborées à partir du dernier recensement de 1999 de L'INSEE, et peut être estimée à 10 ou 12 logements pour les 10 ans à venir.

Si l'on considère que la spécificité des terrains, et de la demande reste identique : terrains d'environ de 5000 à 10000 m² pour accueillir la construction et les herbages, nécessaire pour conserver la qualité paysagère du site.

La surface nécessaire au développement de la commune est d'environ 10 hectares sans tenir compte de la rétention foncière (parcelle communale à l'Ouest du Bourg d'une surface d'environ 4 Hectares)

La municipalité est consciente de la qualité de son site, mais reste soucieuse de son développement futur. Elle souhaite répondre modérément aux demandes d'urbanisation qui se sont fait plus forte et nombreuses ces deux dernières années. Pour cela, elle désire conserver des disponibilités foncières suffisantes pour son développement dans les 10 ans à venir, tout en préservant la qualité du paysage et du cadre de vie de ses habitants.

Comme précisé, les terrains réellement urbanisables sont ceux situés au Sud et à L'Ouest du Bourg, il représente une surface totale de 6,5 Hectares (les autres terrains non urbanisés au cadastre, ont déjà fait l'objet d'une urbanisation ou de projet en cours).

La parcelle la plus importante est située à l'Ouest du Bourg, il s'agit d'une propriété communale.

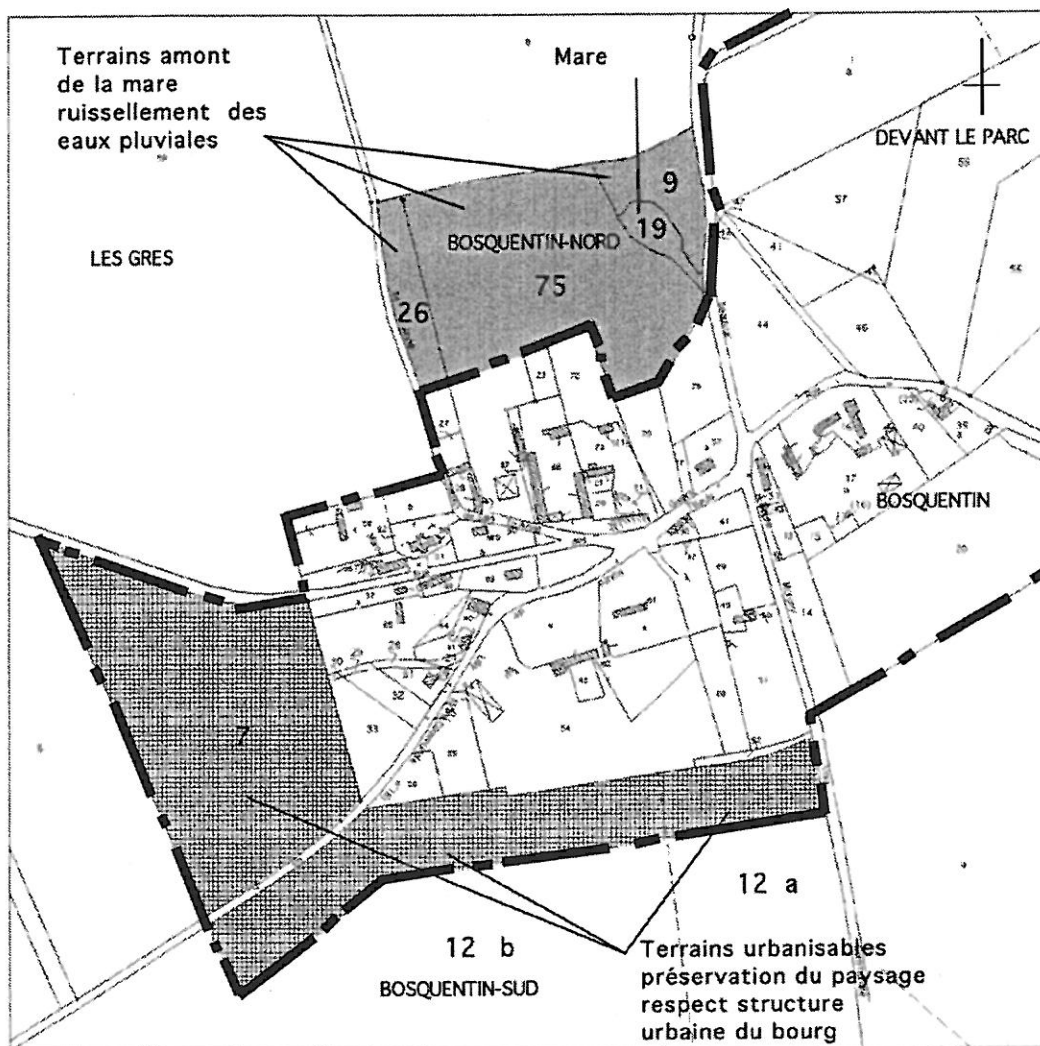
La municipalité est consciente que la demande en matière de constructions et de terrains peut changer, et que les surfaces de terrains minimales pour l'urbanisation ne peuvent être réglementées dans une carte communale. De plus la morphologie de cette parcelle est très particulière et sa localisation en entrée de bourg la rend très perceptible depuis la plaine.

Par conséquent, la municipalité souhaite lors de l'urbanisation du secteur Ouest et du Secteur Sud, faire réaliser une étude d'aménagement d'ensemble et de composition paysagère. Le tout afin que ces secteurs puissent s'urbaniser en préservant le paysage rural de Bosquentin et en intégrant les caractéristiques de son identité rurale :

grandes parcelles plantées, habitations à un niveau.....

La maîtrise foncière de ces parcelles par la collectivité, garantit la bonne réalisation de ce projet.

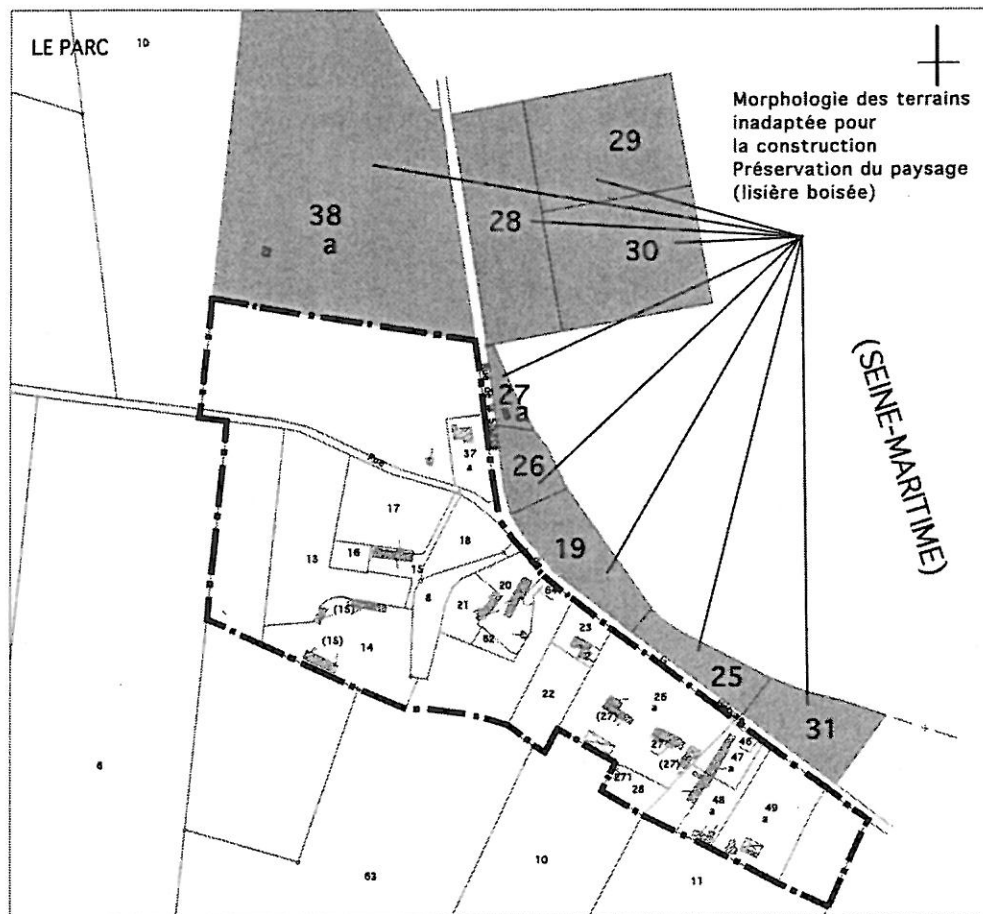
Commune : BOSQUENTIN



Ne sont pas retenues comme urbanisables les parcelles 26, 75, 9 de la section ZD, car il s'agit de terrains implantés sur le passage des eaux pluviales qui se déversent dans la mare située en aval sur la parcelle 19 de la Section ZD, et qui proviennent du trop plein d'une mare située plus en amont du bourg . La parcelle 19 de la section ZD est une mare et de ce fait non urbanisable.

La parcelle 7 de la section ZC et les parcelles proches du bourg 12a et 12b de la section ZB, sont ouvertes à l'urbanisation, car cette extension du bourg respecte la géomorphologie du site déjà urbanisé et ainsi préserve le paysage et sa perception depuis la RD 14 et les autres voies communales.

Commune : BOSQUENTIN

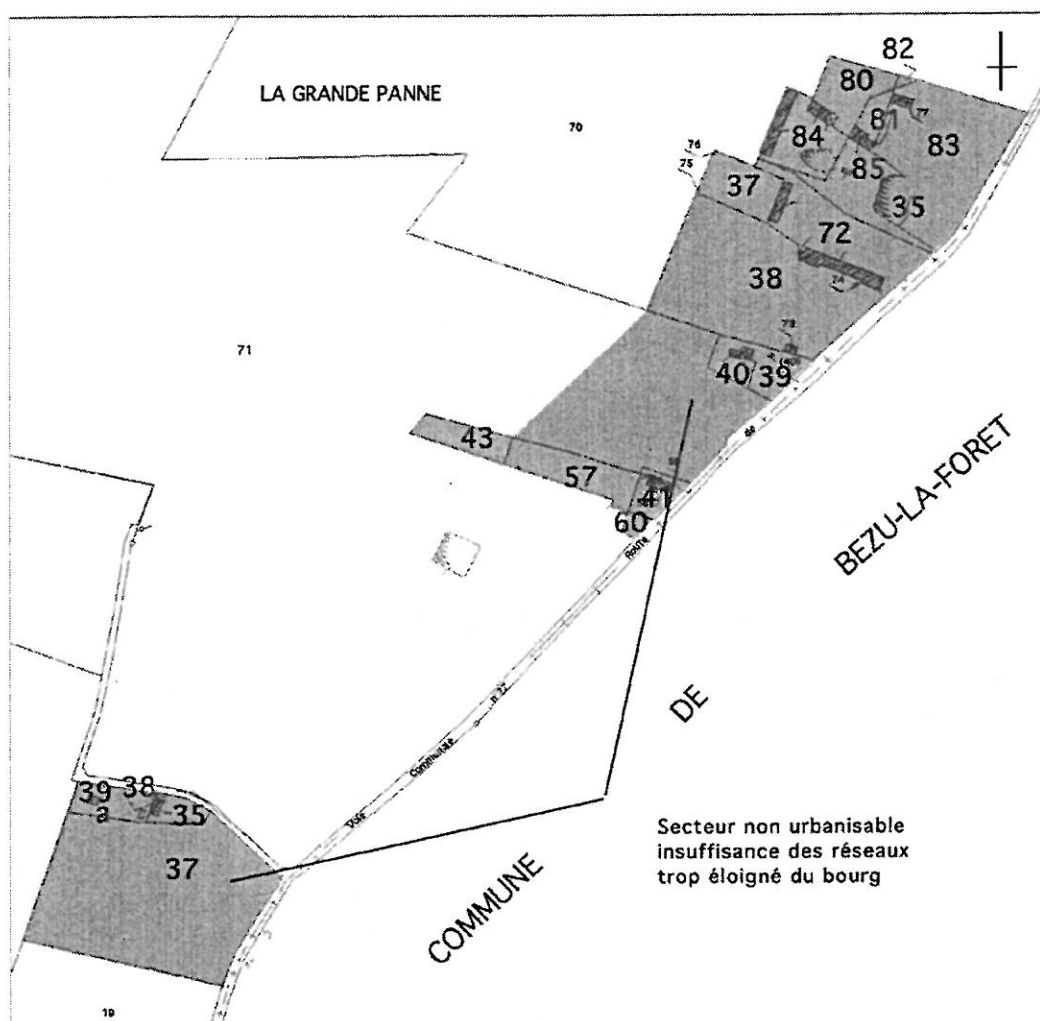


Les parcelles 26,27, 28,29,30 de la section ZH, la partie arrière de la parcelle 38a de la section ZH et les parcelles 19,25,31 de la section ZI ne sont pas urbanisables du fait de la morphologie du site.

Ce sont des terrains très pentus qui sont mal adaptés pour accueillir une urbanisation en cohérence avec l'habitat présent sur le site.

De plus ces parcelles sont situées à proximité de la lisière de la forêt de Lyons, il n'est pas souhaitable pour la préservation des sites et du patrimoine naturel qu'elles soient urbanisées.

Commune : BOSQUENTIN

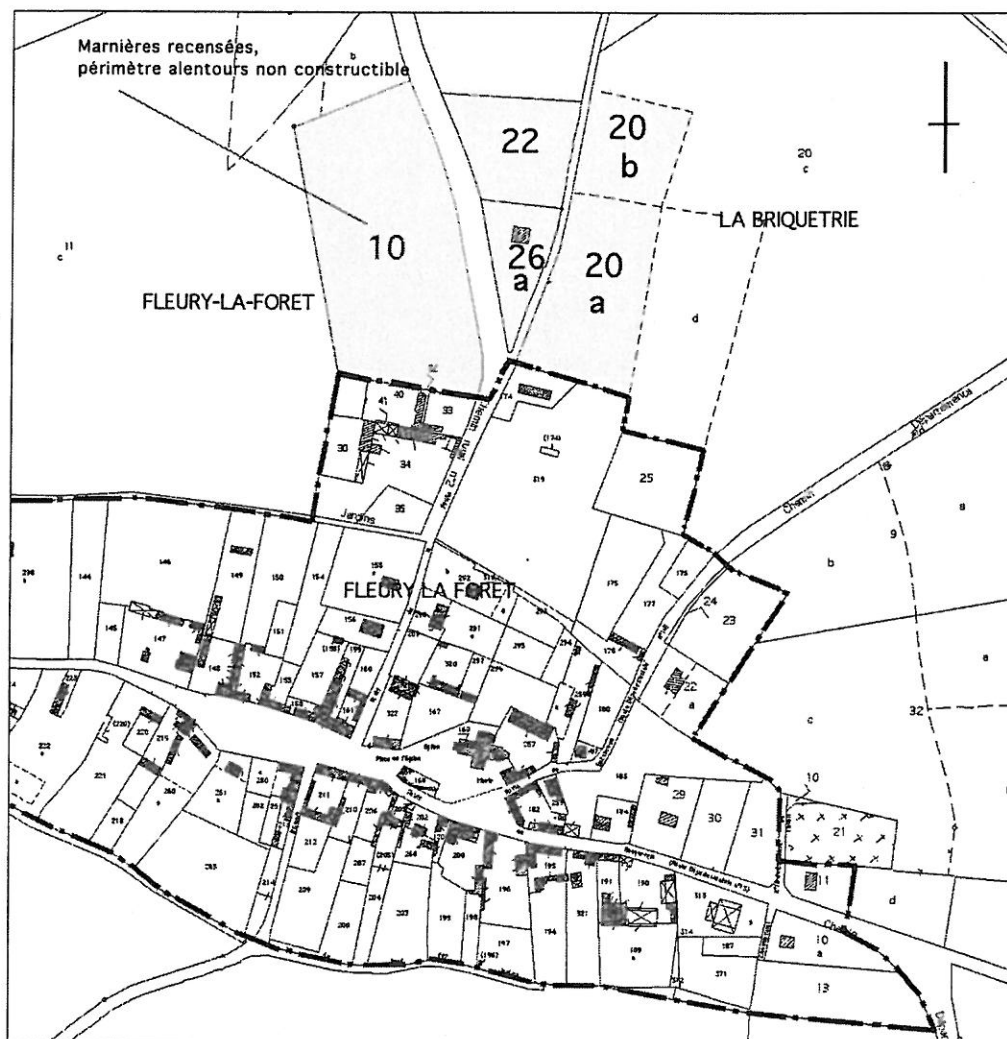


Ces deux secteurs comprenant les parcelles 38 ,39a ,35 ,37 de la section ZA et les parcelles 43, 57, 60, 41, 40, 39, 38, 72, 37, 35, 85, 84, 80, 81, 83,82 de la section ZI, ne sont pas ouverts à l'urbanisation du fait que :

- Ces secteurs sont éloignés du bourg, et qu'il n'est pas prévu de développer les hameaux mais de recentrer l'urbanisation sur le bourg et sa périphérie proche.
- Les réseaux desservant ces deux secteurs sont insuffisants pour accueillir des constructions supplémentaires.
- Ce hameau n'accueille que 4 habitations.

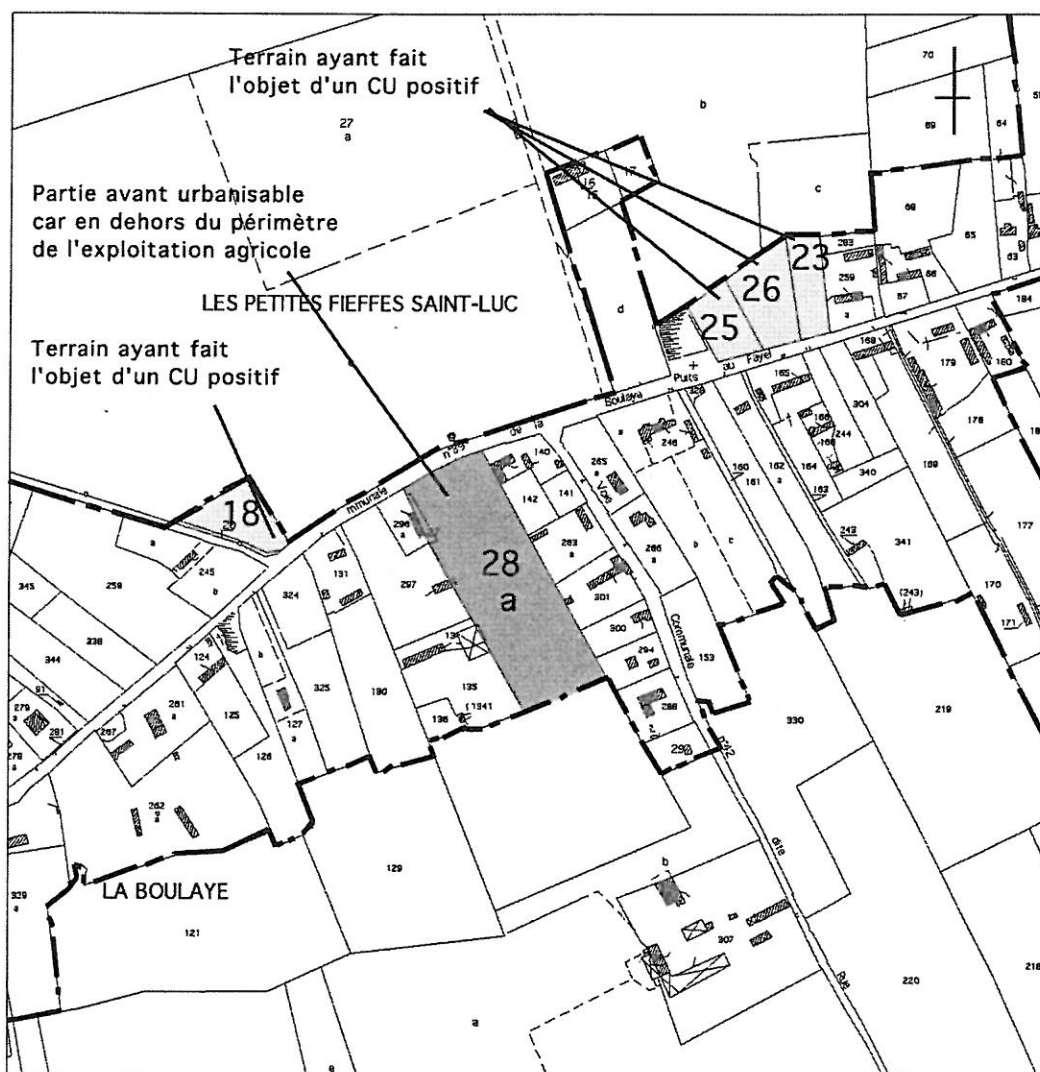
La commune de Bézu la Forêt n'a pas souhaité urbaniser ce hameau qui se compose de 2 habitations sur son territoire, pour les mêmes raisons techniques et d'éloignement des zones déjà urbanisées.

Commune : FLEURY LA FORET



La parcelle 10 de la section ZC, a supporté l'exploitation de marnes pour l'amendement des sols agricoles, c'est une marnière connue et répertoriée depuis longtemps. Pour des raisons de sécurité, tous les terrains alentours à proximité de la zone urbanisée: parcelles 22, 20a, 20 b de la section ZH, ne seront pas ouvertes à l'urbanisation. La parcelle 26a de la section ZH bien que déjà construite a été exclue de la zone d'urbanisation, pour éviter la division parcellaire et éviter l'urbanisation future en périphérie du bourg.

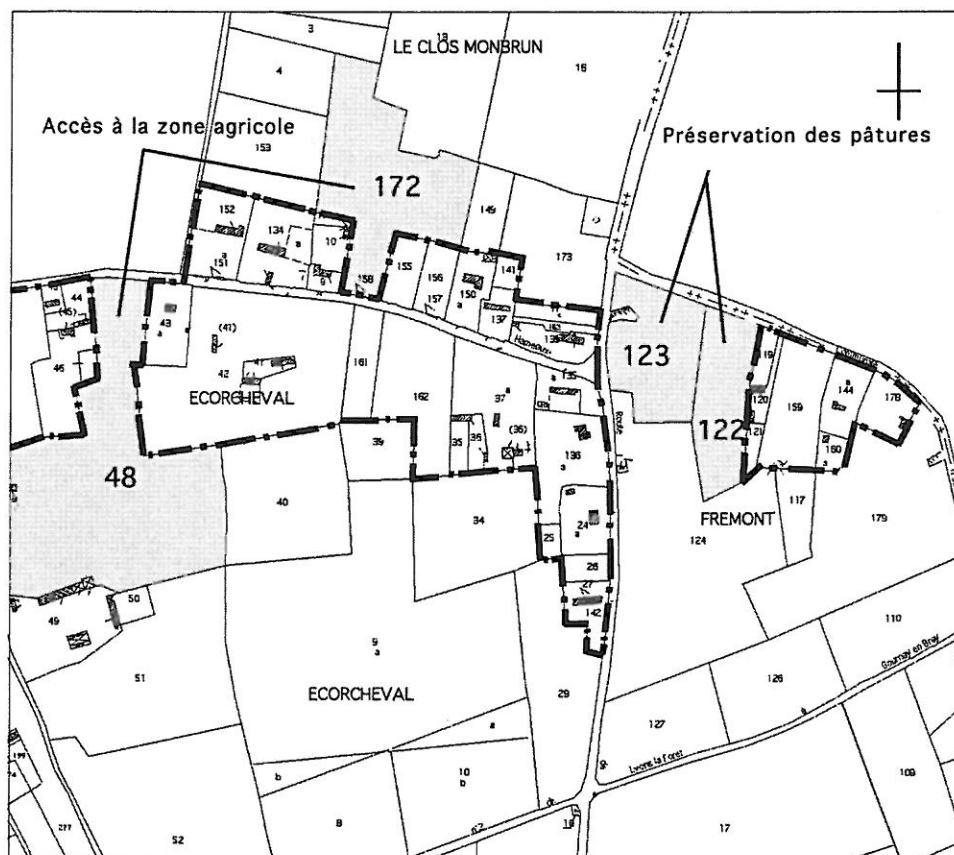
Commune : FLEURY LA FORET



Ont été retenues comme urbanisables les parcelles suivantes : 18, 25, 26, 23 section ZD car elles ont fait dans le passé l'objet de Certificat d'urbanisme positif et sont par conséquent constructibles. Il reste cependant à préciser que les parcelles 25, 26, 23 de la section ZD, sont inondables par les eaux de ruissellement car situées en contrebas de la route, de la mare et de la Bétoire existante.

La parcelle 28 a de la section ZH a été retenue comme urbanisable pour sa partie avant, car l'arrière est dans le périmètre d'une exploitation agricole.

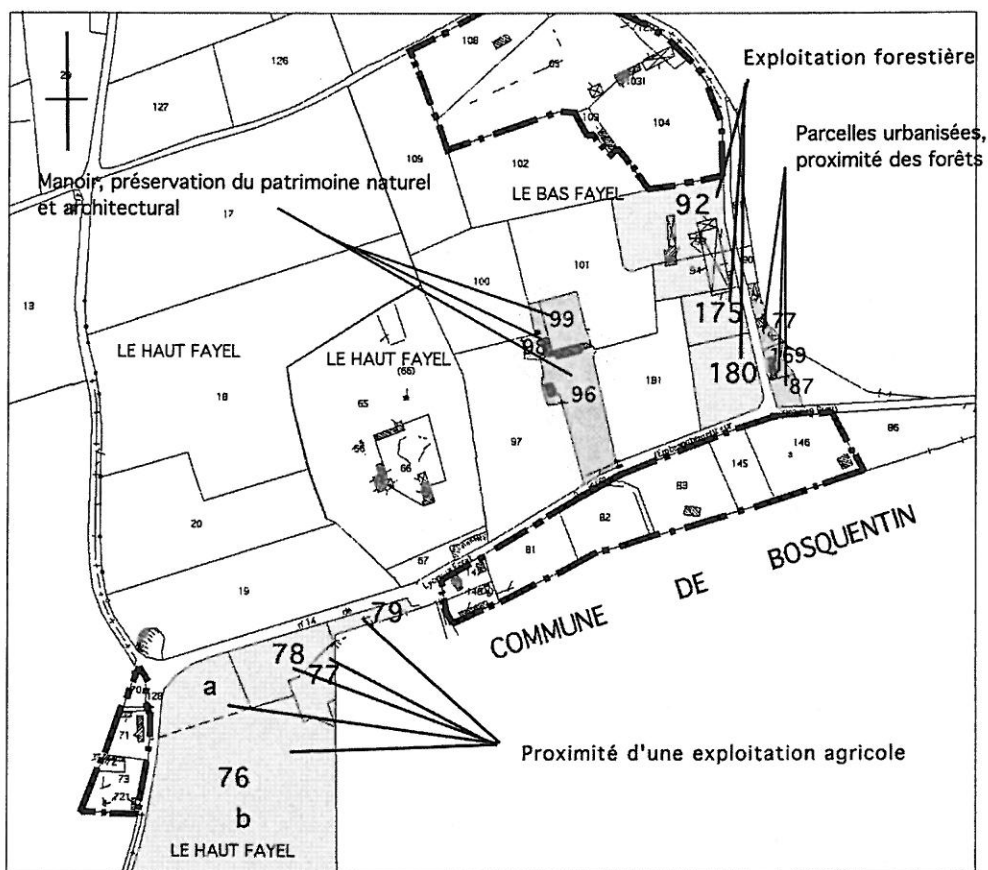
Commune : FLEURY LA FORET



Les parcelles 48, 172 de la section A, n'ont pas été retenues comme urbanisables, afin de préserver la pérennité de l'activité agricole et l'accès aux champs de culture.

Les parcelles 123, 122 de la section A, n'ont pas été retenues comme urbanisables, pour des raisons de préservation des pâtures de petites tailles, mais aussi pour des raisons de préservation de l'image rurale et du paysage local.

Commune : FLEURY LA FORET



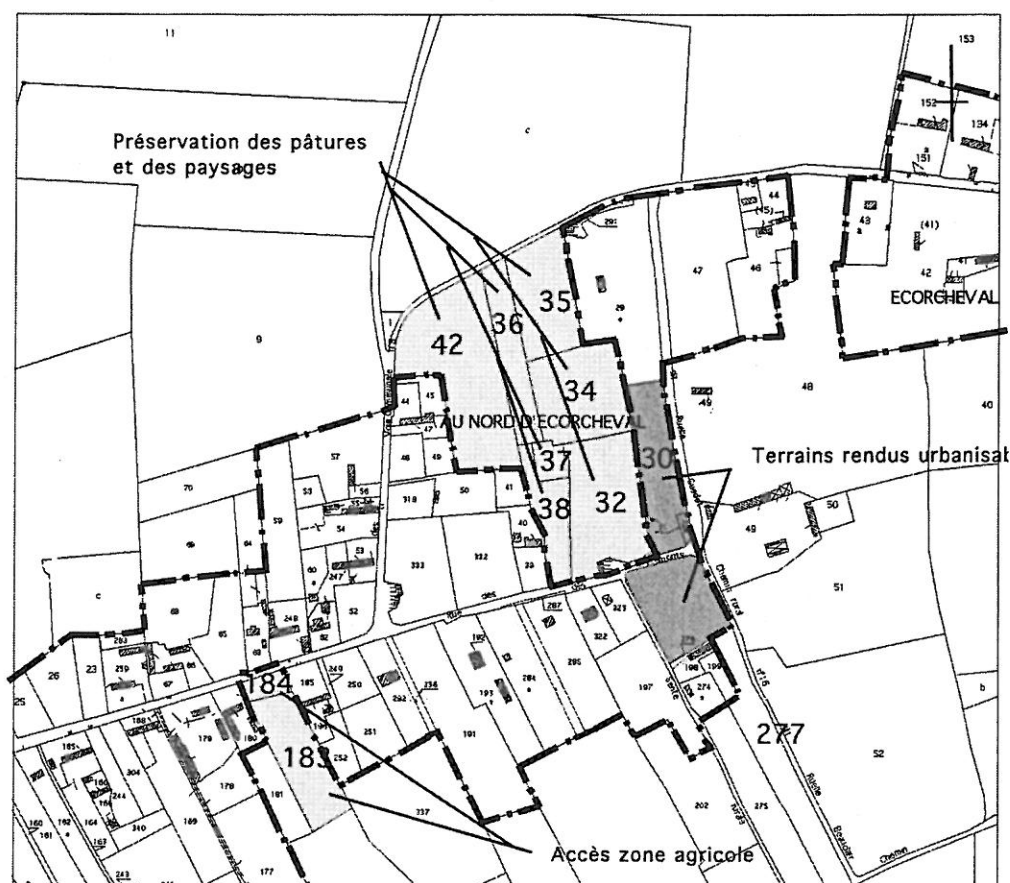
Les parcelles suivantes : 76a, 76b, 78, 77, 79 de la section A, n'ont pas été retenues comme urbanisables car elles se situent dans le périmètre d'une exploitation agricole. cette dernière est implantée sur la commune limitrophe de Bosquentin.

Les parcelles 92, 175 et 180 de la section A, n'ont pas été retenues comme faisant partie de la zone urbanisable car il s'agit d'une exploitation forestière.

Les parcelles 98,99,96 de la section A, sont exclues des secteurs urbanisables afin de préserver le patrimoine architectural que représente le manoir et le patrimoine naturel que représente le double mail planté qui borde le chemin d'accès au Manoir.

Les parcelles 177,169 et 87 de la section A sont exclues du secteur urbanisables , car elles sont déjà totalement urbanisées et mitoyennes de la Forêt de Lyons.

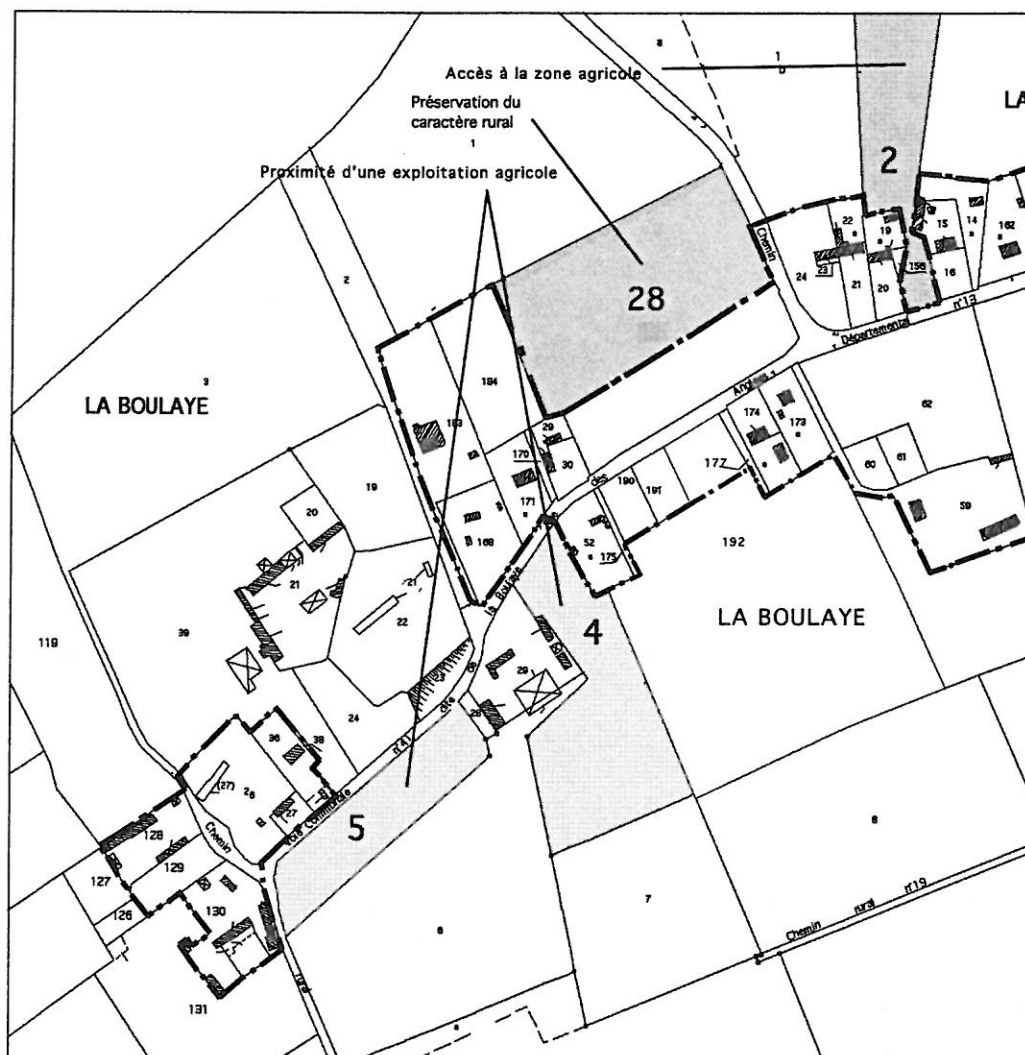
Commune : FLEURY LA FORET



La parcelle 30 de la section B1 et la partie avant de la parcelle 277 de la section B2, ont été retenues comme urbanisables, car l'exploitation agricole à proximité est désormais à l'abandon. De plus un certificat d'urbanisme positif avait été délivré pour la parcelle 30 de la section B1.

Par contre afin de préserver la pérennité de l'activité agricole, la qualité du paysage et la spécificité de la commune avec des pâtures de petites tailles closes de haies vives de qualité, les parcelles 42, 36, 35, 34, 37, 32, 38 de la section B1 n'ont pas été retenues comme urbanisables.

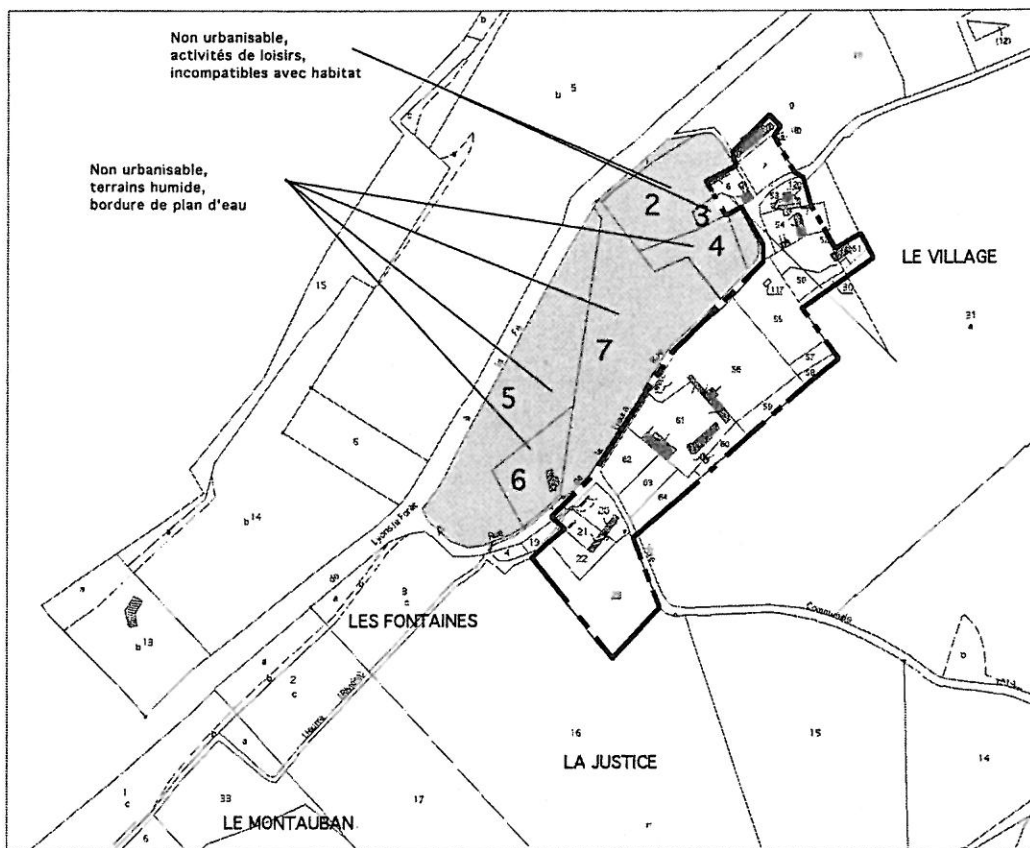
Commune : FLEURY LA FORET



Les parcelles 5 et 4 de la section ZC, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation, du fait de la proximité de l'exploitation agricole. La parcelle 2 de la section ZD, n'a pas été retenue comme urbanisable, afin de préserver l'accès et la desserte des champs agricoles arrières.

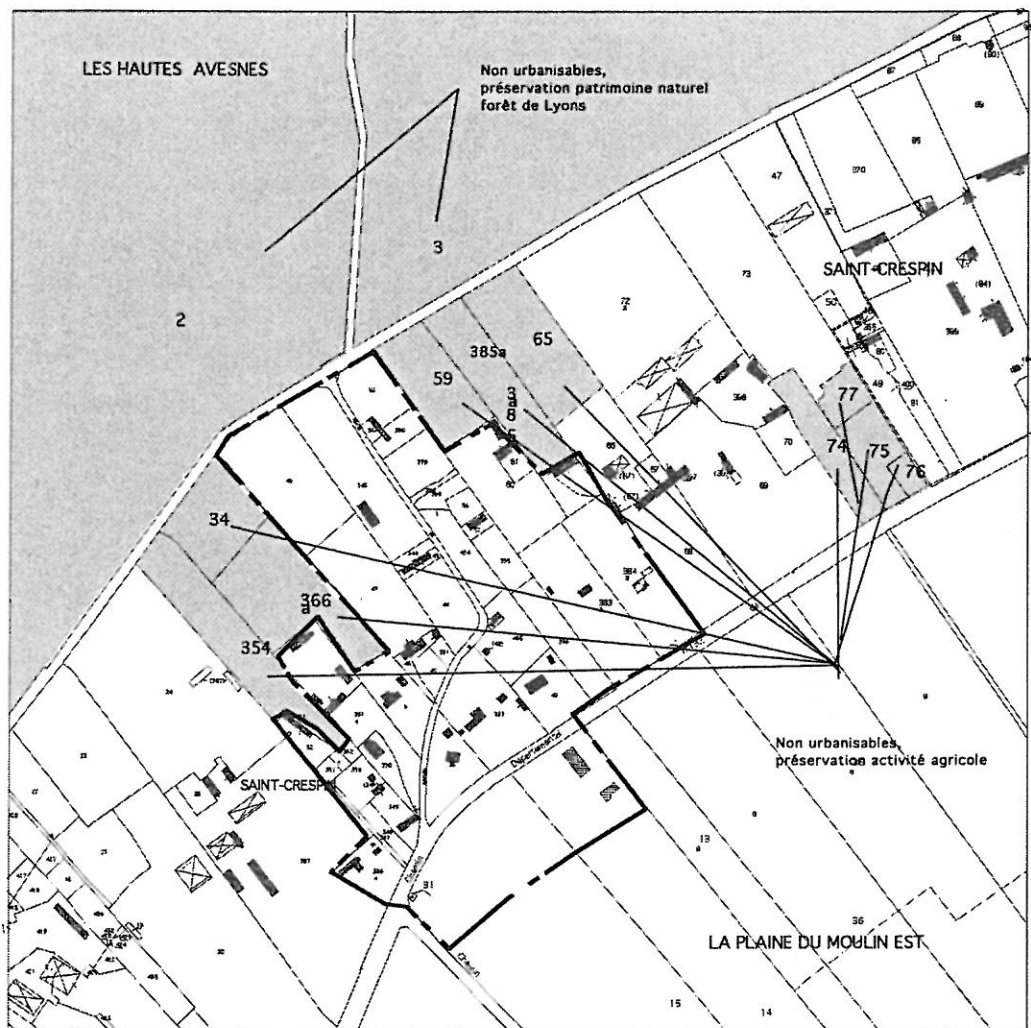
La parcelle 28 de la section D1, n'est ouverte à l'urbanisation que sur la partie mitoyenne de la voie, afin de conserver le paysage bâti et l'urbanisation de Fleury la forêt qui se caractérise par un développement du bâti en suivant les voies communales.

Commune : LORLEAU



Les parcelles 2,3,4 de la section D, sont abruptes et à proximité d'un équipement en cours de construction: salle des fêtes, cette activité n'est pas compatible avec la proximité de l'habitat, c'est pourquoi elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation .
Les parcelles 5,6,7 de la section ZH, accueillent le plan d'eau et le passage de la Lieure, bien qu'il s'agisse d'un rivière calme et que l'on se trouve en amont, ces terrains restent très humides, et ne sont par conséquent pas ouverts à l'urbanisation.

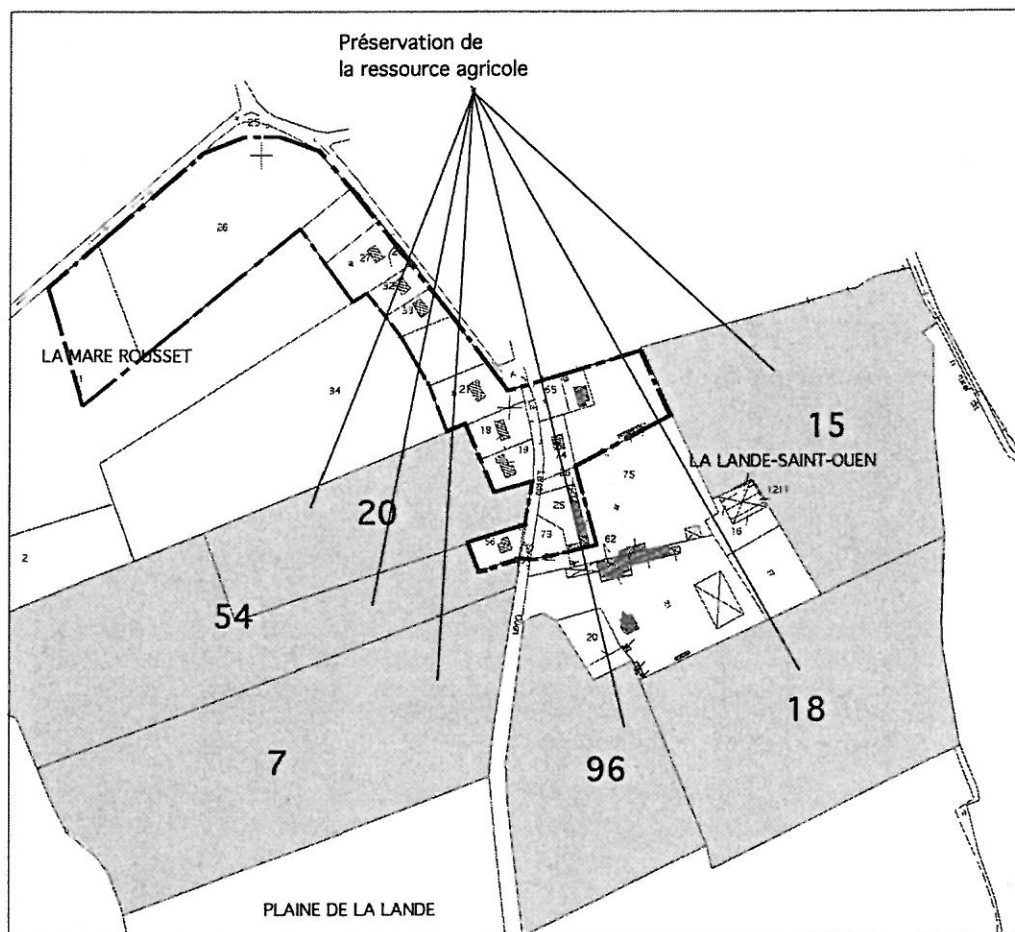
Commune : LORLEAU



Les parcelles 2 et 3 de la section E1, afin de préserver le patrimoine naturel de la Forêt de Lyons et le cadre de vie des riverains, ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.

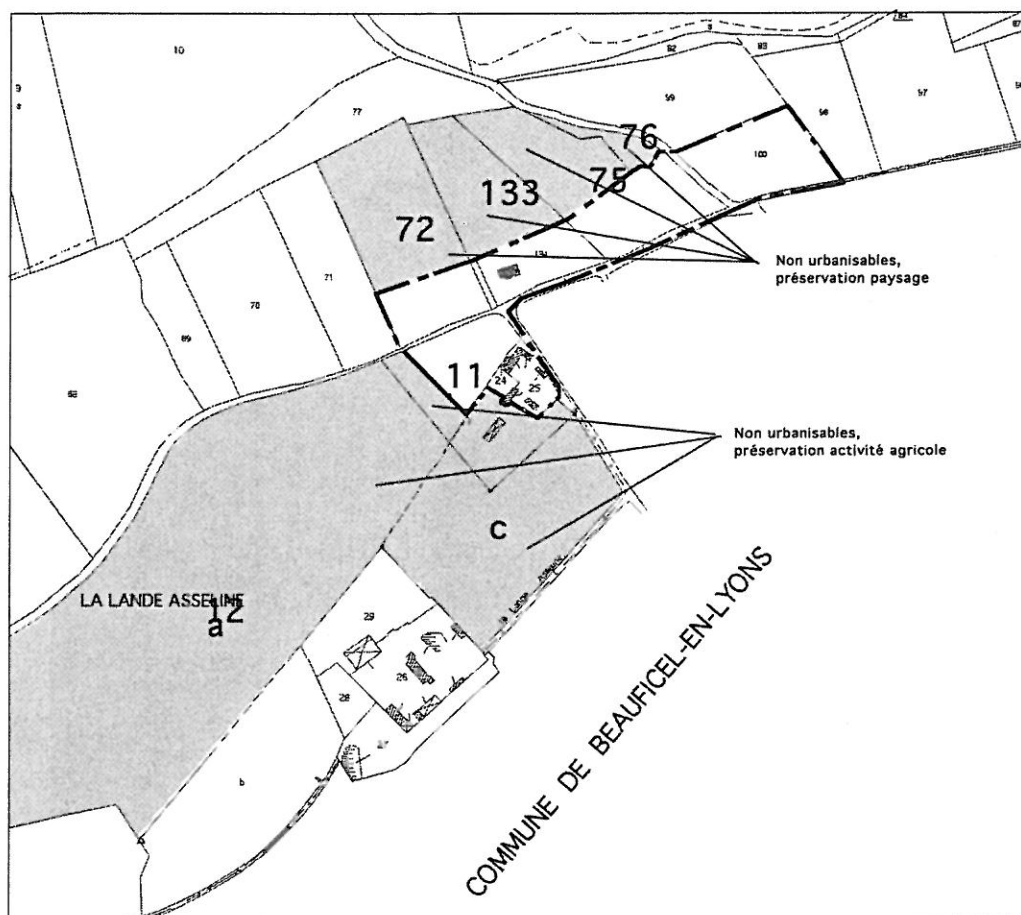
Les parcelles 34, 354, 366a, de la section E2 et les parcelles 59, 385a, 65, 74, 75, 76, 77, de la section E3, ne sont pas urbanisables car à proximité d'exploitation agricole.

Commune : LORLEAU



Les parcelles suivantes : 7, 54 ,20 de la section ZA et 96,18,15 de la section A, bien qu'elles soient à proximité de l'urbanisation du bourg de la commune du Tronquay, ne sont pas ouvertes à l'urbanisation afin de préserver l'activité agricole et de préserver des pâtures autour de l'exploitation agricole existante.

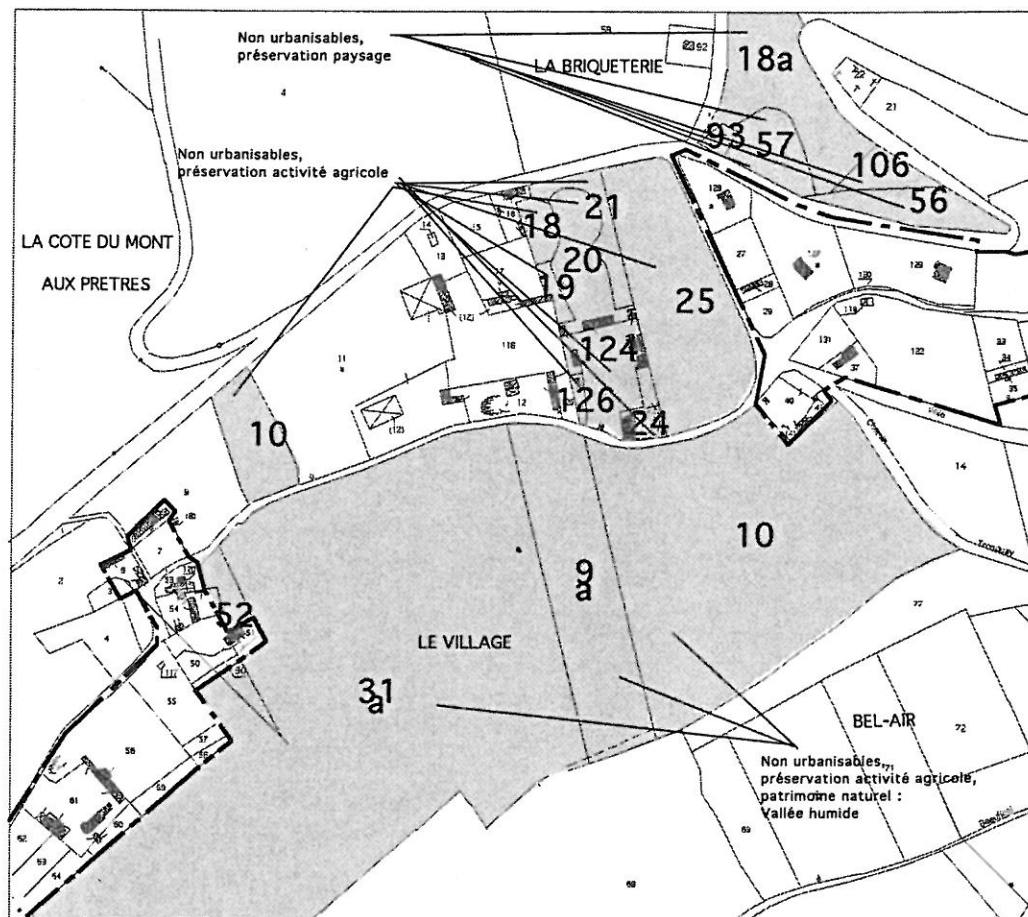
Commune : LORLEAU



La parcelle 133 de la section D et les arrières des parcelles 72, 75 et 76 de la section D ne sont pas constructibles, afin de préserver la perception de coteaux boisés depuis la vallée.

Les parcelles 12a, 12 c de la section ZH, et la parcelle 11 de la section ZH sur sa partie arrière ne sont pas ouvertes à l'urbanisation du fait de leur localisation à proximité d'une exploitation agricole, de la présence d'une marnière (parcelle 12 a).

Commune : LORLEAU

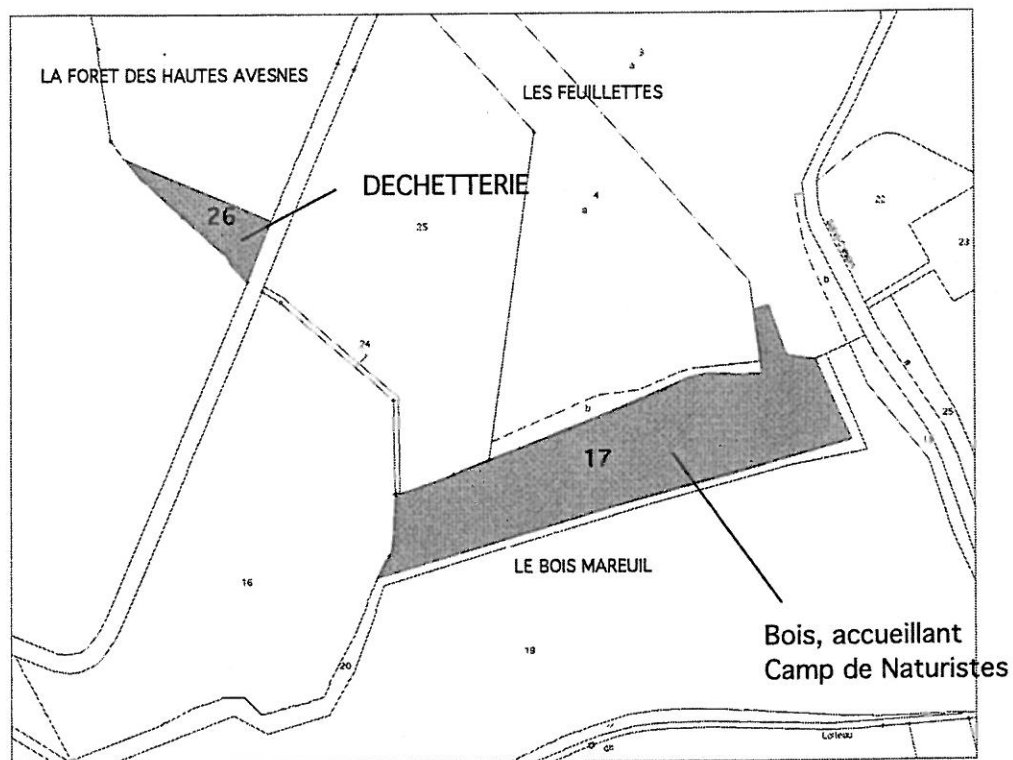


Les parcelles 18a, 56, 106, 57, 93 de la section B2, ne sont pas ouvertes à l'urbanisation afin de préserver le paysage naturel des coteaux, du fait de la proximité immédiate du captage, d'une ancienne exploitation de marnes à ciel ouvert.

Les parcelles 31 a, 9a, 10 de la section ZH, ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, afin de préserver l'activité agricole : il s'agit de pâtures. De plus ces parcelles sont sur le passage de la Lieure dans sa partie amont, il s'agit de prairies humides, qu'il est nécessaire de préserver de toutes urbanisations.

Les parcelles 10, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 124, 126 de la section D, ne sont pas urbanisables du fait de leur localisation à proximité d'une exploitation agricole, et afin de préserver la pérennité de cette dernière.

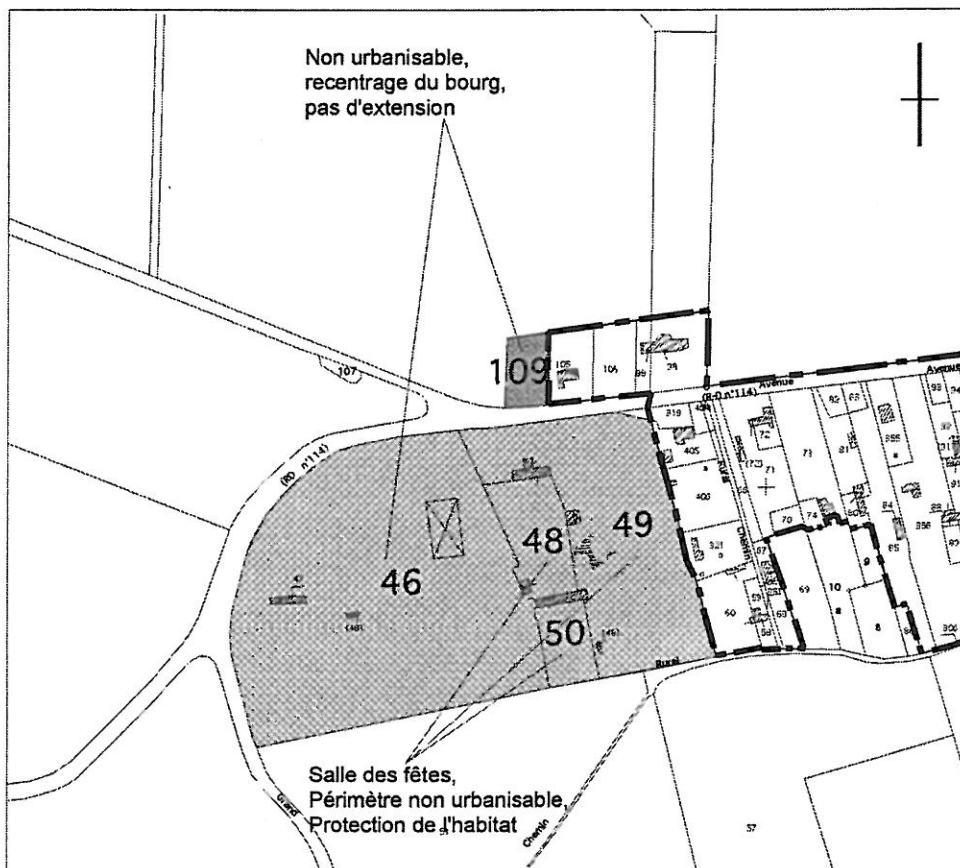
Commune : LORLEAU



La parcelle 26 de la section ZE est exclue de la zone d'urbanisation car le bâtiment existant sur la parcelle correspond à un équipement public: La déchetterie

La parcelle 17 de la section ZE n'est pas ouverte à l'urbanisation, pour des raisons de préservation du patrimoine naturel, et d'absence de réseaux. Cette parcelle accueille un camp de naturistes, avec des bungalows, la parcelle est entièrement boisée et non desservie par EDF.

Commune : LE TRONQUAY

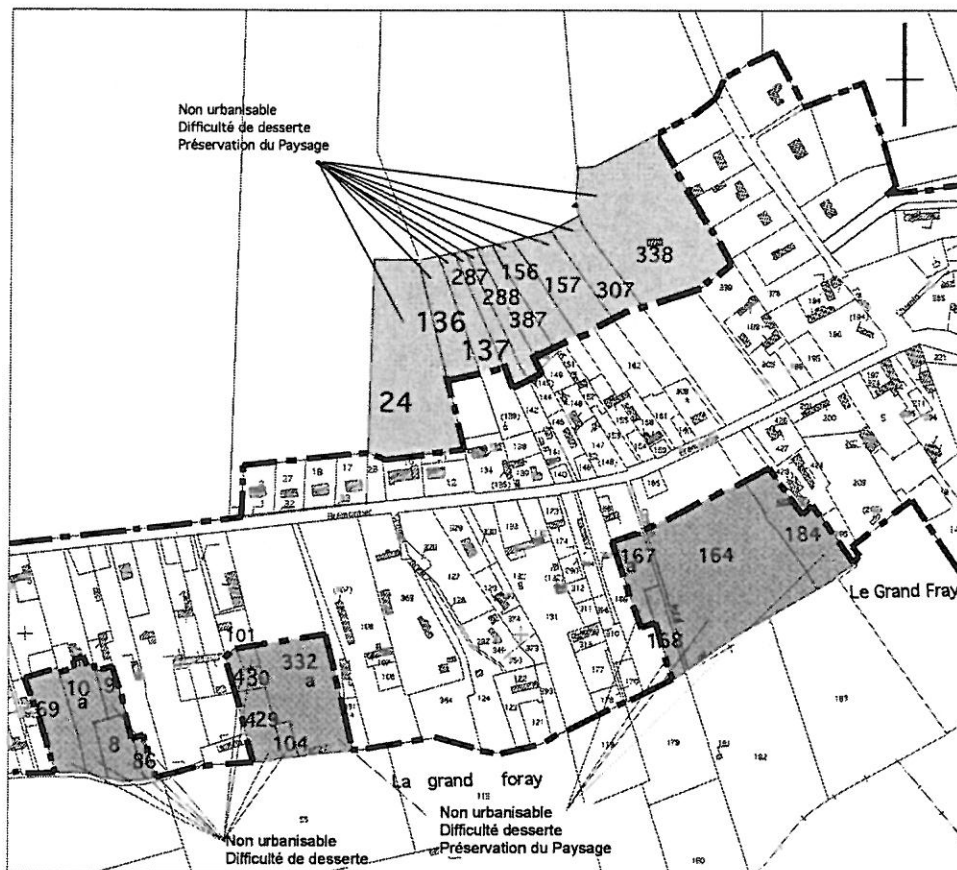


N'ont pas été retenues comme urbanisables, les parcelles suivantes :

109 de la section F3, 46-48-49-50 de la section E2, dans un souci de recentrage du bourg et de préservation de l'Environnement: qui traduit la volonté de ne pas laisser l'urbanisation s'étendre ou se densifier sur la périphérie du bourg.

Les constructions présentes sur les parcelles 48-49-50 de la section E2, en plus de leur architecture exceptionnelle, accueillent une activité de salles des fêtes, de réception de mariage, peu compatible avec la mitoyenneté de l'habitat.

Commune : LE TRONQUAY



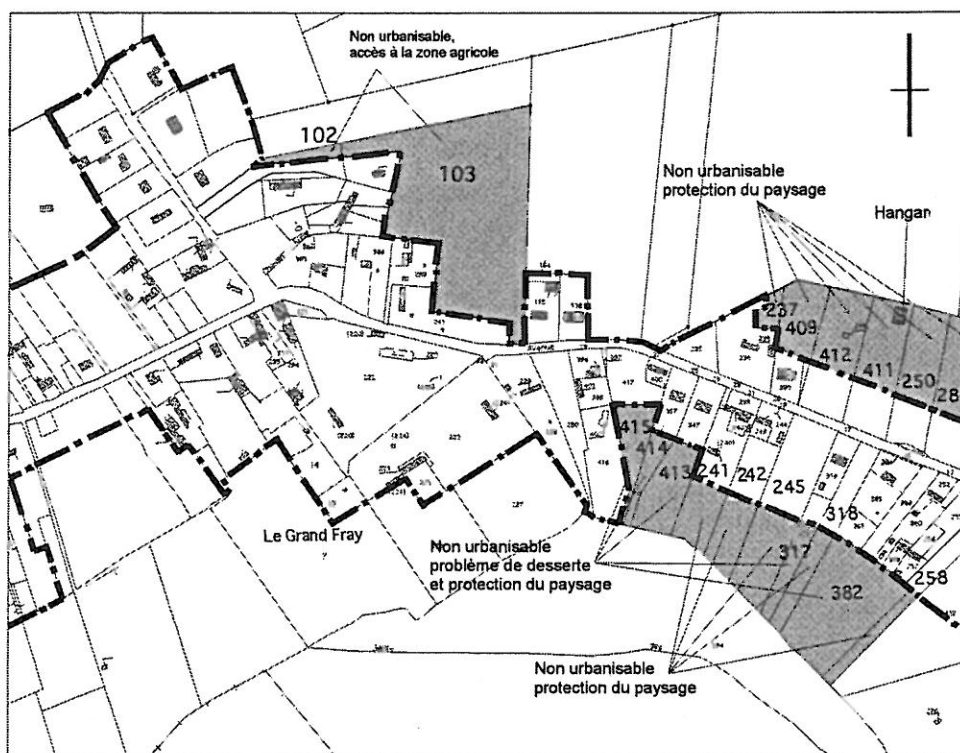
Le découpage de la zone urbanisable suit le tracé du parcellaire, sauf dans certains cas précis où la morphologie des sites et des parcelles nous oblige à les diviser.

Dans les cas présents n'ont pas été retenues comme urbanisables les parcelles suivantes :

69-10a-9-8-86-167a-168-430-332a-429-104 de la section E2 et les fonds arrières des parcelles 164 et 184 de la section E2; pour des raisons d'accessibilité, de préservation du paysage: en ne contribuant pas à multiplier les voiries en deuxième ligne des constructions et des voiries existantes, qui sont très visibles de la plaine et qui ne correspondent pas à la géomorphologie du paysage bâti existant.

Les parcelles 24, 288, 287, 387 de la section E2 et la partie arrière des parcelles 307, 137, 136, 156, 157 et 338 de la section E2 ne sont pas ouvertes à l'urbanisation pour des raisons de préservation des paysages naturels de la plaine agricole.

Commune : LE TRONQUAY



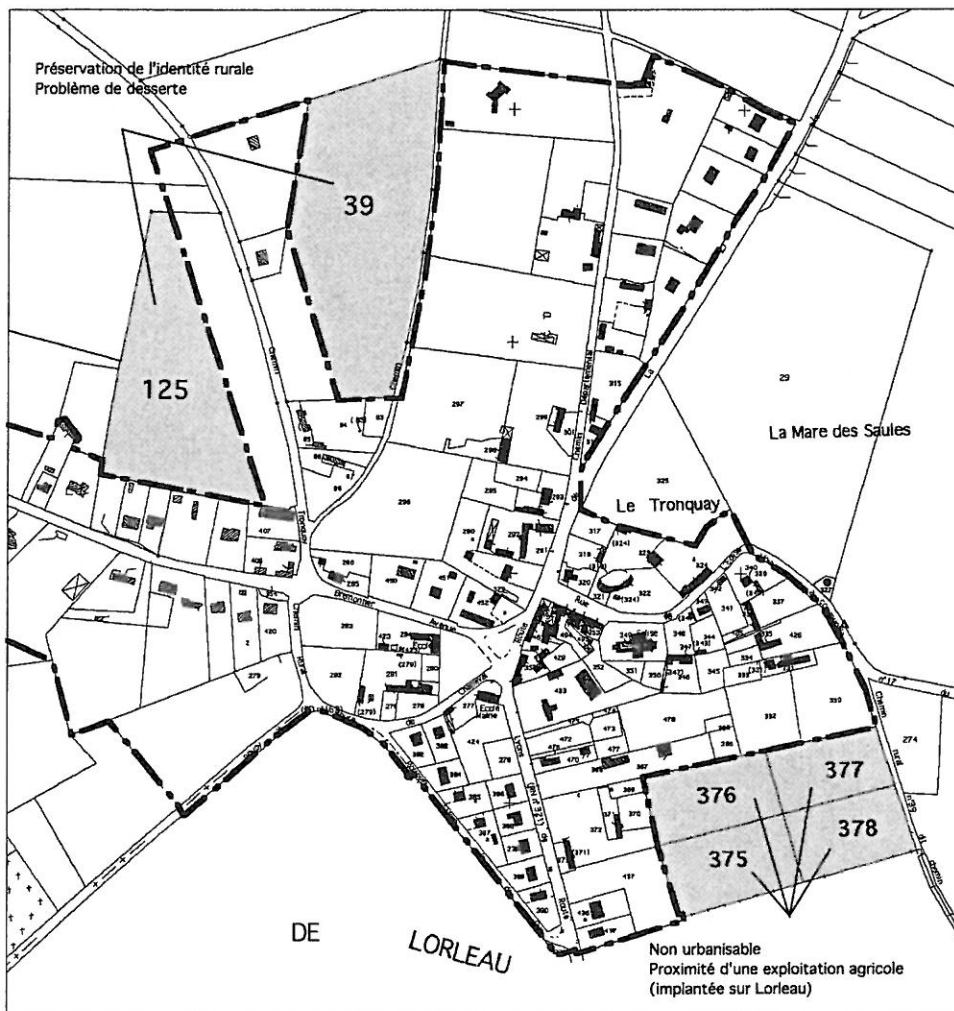
Le découpage de la zone urbanisable suit le tracé du parcellaire, sauf dans certains cas précis où la morphologie des sites et des parcelles nous oblige à les diviser.

Dans le cas présent n'ont pas été retenues comme urbanisables les parcelles suivantes :

102-103 de la section ZD, car accès à la zone agricole, 415-414-413-382 de la section E2 et les fonds arrières des parcelles 241-242-245-258-317-318 de la section E2; pour des raisons d'accessibilité, de préservation du paysage: par la conservation de la perception du paysage de lisières de forêt de Lyons.

237-409 de la section E2 et les arrières des parcelles 412-411-250-281 de la section E2, dans un souci de ne pas multiplier les voiries et de ne pas créer une deuxième ligne de constructions, qui sont très visibles de la plaine et qui ne correspondent pas à la géomorphologie du paysage bâti existant.

La commune : LE TRONQUAY



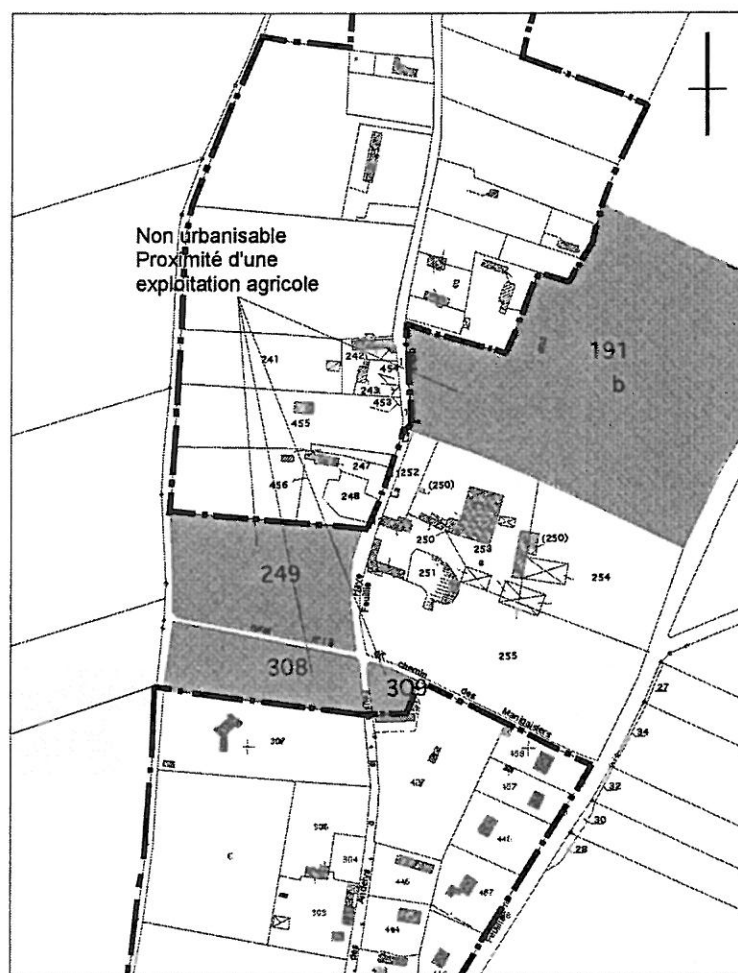
N'ont pas été retenues comme urbanisables les parcelles suivantes:

375-376-377-378 de la section C3, car il s'agit de terrains actuellement utilisés comme pâturages et situés à proximité de l'exploitation agricole implantée sur le territoire de la commune de Lorleau.

De plus le recentrage du bourg s'organise autour des axes principaux qui sont déjà urbanisés, à savoir: le long de la route de Lyons (l'urbanisation de cet axe se poursuit sur la commune mitoyenne de Lorleau).

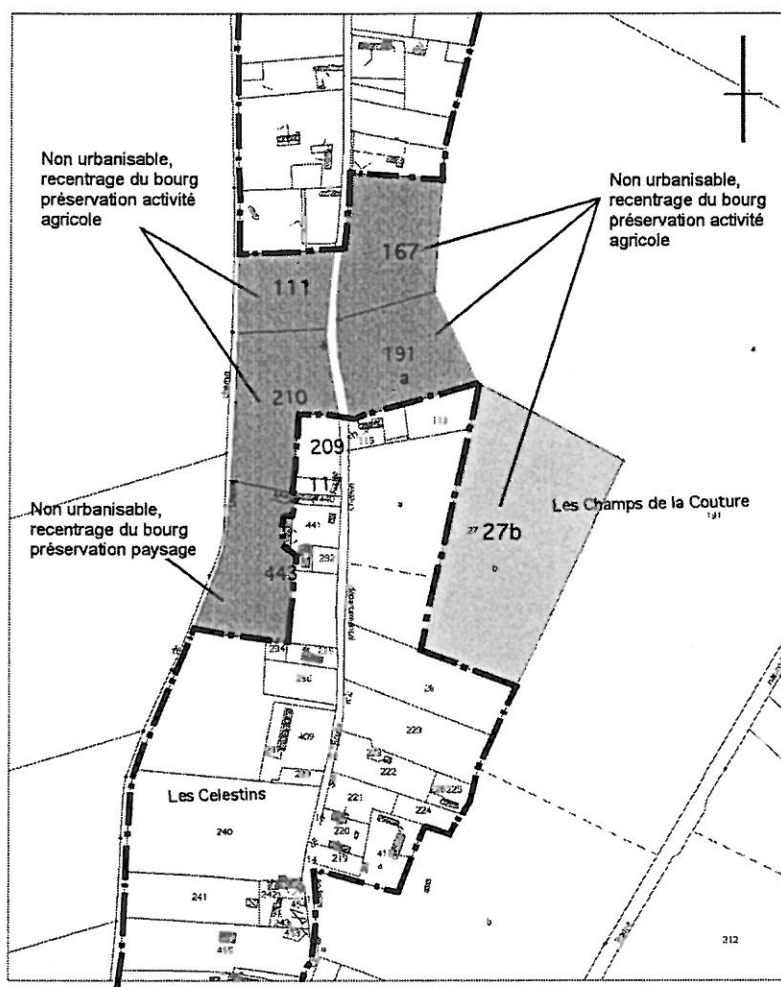
Les parcelles 125 et 39 de la section ZD, pour des raisons d'accessibilité, de préservation du paysage bâti, et de conservation de la géomorphologie de l'urbanisation; à savoir : éviter le parcellaire en drapeaux, qui n'est pas une caractéristique de la commune.

Commune : LE TRONQUAY



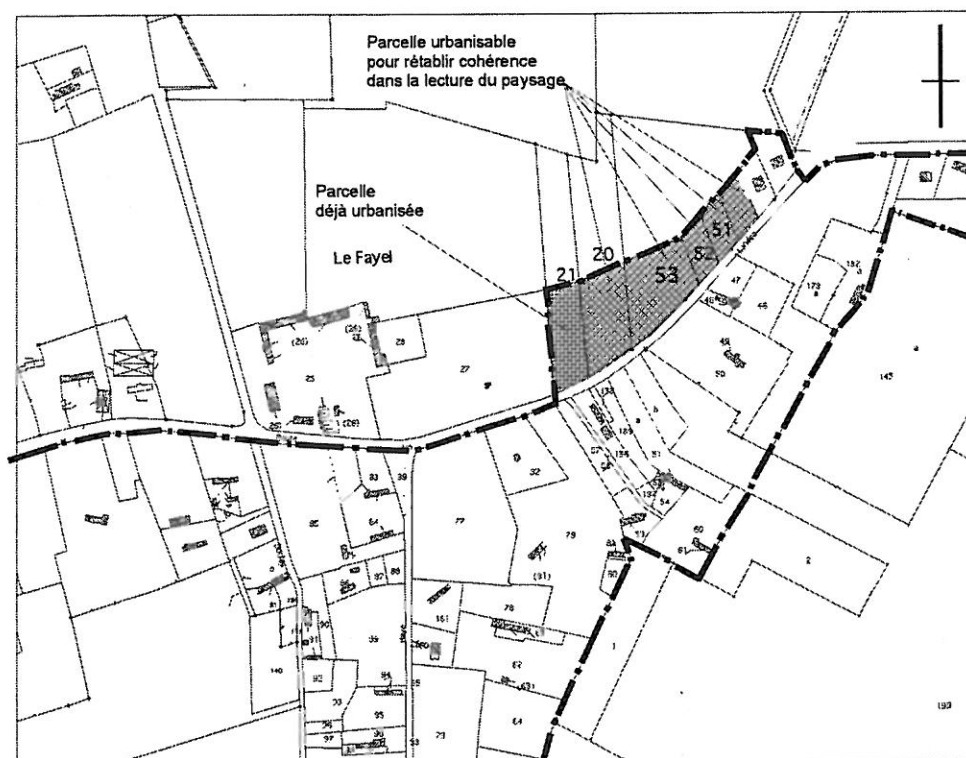
Afin d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole située sur les parcelles 255-254-253a-250-252 de la section ZB et de préserver les secteurs de pâtures limitrophes à cette exploitation; les parcelles suivantes : 308-309 de la section C3 , 249 de la section C2 et 191b de la section ZB, n'ont pas été retenues comme urbanisables.

Commune : LE TRONQUAY



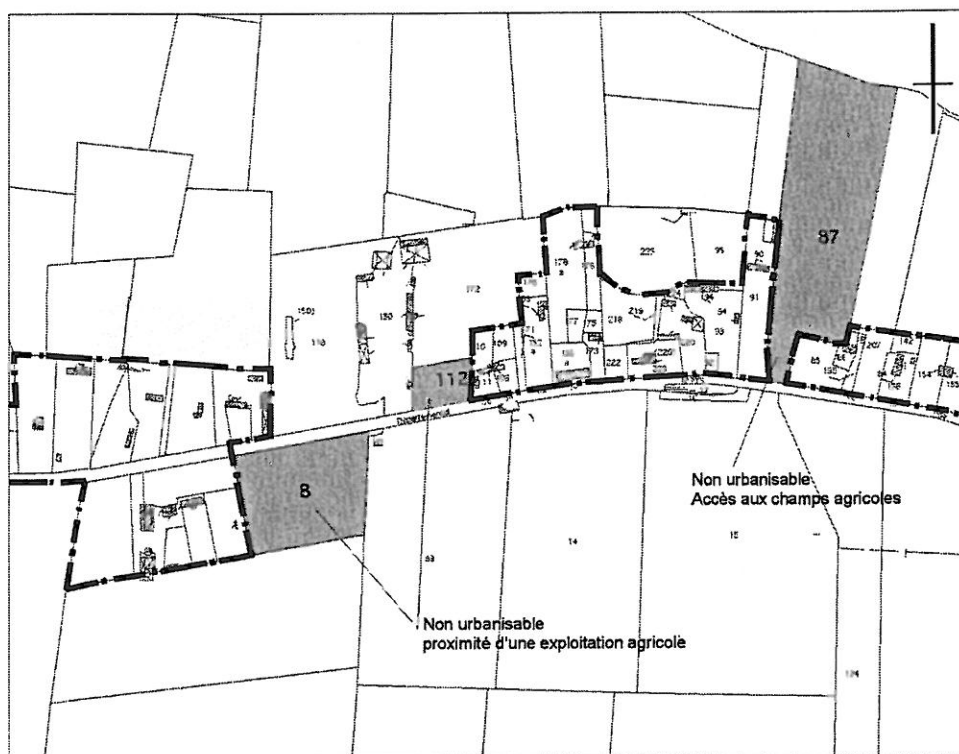
Le recentrage de l'urbanisation principalement sur le centre bourg, ainsi que la préservation de l'identité rurale et de l'activité agricole (zone de pâtures, zone de grandes cultures, zone de vergers), rendent les parcelles suivantes : 111-210-443-167-27b-191a de la section ZB, non urbanisables.

Commune : LE TRONQUAY



La parcelle 21 de la section ZA est bâtie sur la partie avant. Afin de préserver l'unité du hameau et d'éviter les dents creuses, qui sont visibles depuis la plaine agricole et qui ne participent pas à la préservation du paysage rural et du patrimoine local. Les parties avant des parcelles 20-53 de la section ZA et les parcelles 50-51-52 de la section ZA sont intégrées à la zone urbanisable.

Commune : LE TRONQUAY



Sur ce secteur, nous sommes dans une configuration de hameau : "le Fresnay", il n'est pas prévu de renforcer l'urbanisation des hameaux.

La parcelle 8 de la section F2 et la parcelle 112 de la section A4, n'ont pas été retenues pour l'urbanisation, dans la mesure où elles sont à proximité d'une exploitation agricole, et que ces parcelles sont actuellement en pâturages.

La parcelle 87 de la section A4 n'a pas été retenue comme urbanisable afin de préserver la pérennité de l'activité agricole, car il s'agit d'un accès d'engins agricoles aux champs.

4- INCIDENCES DE CES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour l'ensemble des communes le zonage des secteurs urbanisables défini précédemment met en avant :

- la préservation de l'identité rurale de ces communes, de l'activité agricole (pâturages, vergers, exploitation et élevage) ,
- la préservation des bois et de leurs abords par l'absence totale de construction dans ces secteurs fragiles (ZNIEFF),
- la préservation des paysages de vallées humides,
- la préservation de la ressource en eau potable, par le recentrage de l'urbanisation qui facilitera le raccordement aux futurs réseaux d'assainissement collectif et en attendant qui réduit l'emprise des secteurs d'assainissement individuel.

DEPARTEMENT DE L'EURE

CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE

BEZU-LA-FORÊT

14 FEV. 2013
ARRIVEE



1 - RAPPORT DE PRESENTATION ADDITIF

POUR LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

APPROBATION :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU :

08 Février 2013

26 MARS 2013

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

LE CADRE JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES	PAGE 6
MODALITÉS D'ÉLABORATION	PAGE 7
LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE	PAGE 7
OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE BEZU-LA-FORÊT	PAGE 7
FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE	PAGE 9

1

RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE ET DE SES COMPOSANTES

I - PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

I.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TERRITOIRE COMMUNAL	PAGE 12
I.2 - INTERCOMMUNALITÉ	PAGE 13

II - CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

II.1 - LA DÉMOGRAPHIE	PAGE 15
II.2 - L'HABITAT	PAGE 16
II.3 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	PAGE 17

III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	PAGE 21
III.2 - LES RISQUES NATURELS	PAGE 25

I - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1 -	LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES	PAGE 28
I.2 -	LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES	PAGE 29
I.3 -	L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITÉE	PAGE 29

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUES POUR LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

II.1 -	JUSTIFICATION DU ZONAGE	PAGE 31
II.2 -	CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE - SYNTHÈSE	PAGE 40

III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

PAGE 41



PRÉAMBULE

RAPPEL DE L'OBJET ET DU CADRE JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

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, 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et 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.

La commune est concerné par le SCOT du Pays du Vexin-Normand approuvé le 19 avril 2009.

MODALITES D'ELABORATION

Les modalités de révision de la carte communale sont fixées par l'article R 124-4 et suivants du code de l'urbanisme. Les modalités de révision d'une carte communale sont identiques à une élaboration.

L'initiative de la révision de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal de BEZU-LA-FORET par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2010.

LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

> Un rapport de présentation additif qui :

- complète l'analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les nouveaux choix retenus dans la révision, 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 révision de la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

> Un document graphique qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Il délimite 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. Ce document graphique est opposable 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.

OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE BEZU-LA-FORET

Plusieurs objectifs ont été fixés par la commune de BEZU-LA-FORET pour la mise en œuvre de la révision de son document d'urbanisme :

- redéfinir les limites des différents secteurs constructibles afin de réduire les possibilités de divisions de parcelles et mieux maîtriser le développement de l'habitat,
- tenir compte des orientations du SCOT et favoriser le maintien du caractère rural de la commune et la préservation des grands ensembles naturels et agricoles.

FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE



Commune	BEZU-LA-FORET
Arrondissement	LES ANDELYS
Canton	Lyons-la-Forêt
Superficie	8,98 km ²
Altitudes	107 à 160 m
Population	236 habitants en 2011 <i>(188 habitants en 1999)</i>
Densité	26 habitants au km ²
Intercommunalité	Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt
Ménages	101 en 2011 <i>(66 en 1999)</i>
Logements	143 en 2011 <i>(113 logements en 1999)</i>

1 - RAPPEL DU CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE ET DE SES COMPOSANTES

- I** - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE
- II** - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE
- III** - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 1

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

I.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TERRITOIRE COMMUNAL

D'une superficie de 8,98km², la commune se situe à une altitude moyenne de 114m et à 11 km à l'est de Lyons-la-Forêt. Elle est essentiellement desservie par la RD316.

Elle est sur le plateau de Lyons, qui est entaillé par la vallée de la Levrière. Son territoire est entièrement défriché au sud de la rivière et boisé au nord. L'urbanisation se répartit à travers plusieurs hameaux :

- le bourg avec un caractère ancien et localisé le long de la Levrière
- une zone d'habitation plus importante au sud : les Landes et un hameau qui s'est étoffé à l'ouest La Panne
- le hameau de Maurepas qui accueille les principaux équipements de la commune (Mairie et salle communale)
- un hameau avec un habitat plus dispersé (Le Vauroux)



I.2 - INTERCOMMUNALITÉ

La commune appartient à la Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt et au Pays du Vexin Normand qui porte le SCOT approuvé en 2009.

Un SCOT qui définit des orientations et des perspectives de développement à intégrer dans la révision de la carte communale de la commune.

La commune de Bézu-la-forêt fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du pays du Vexin Normand approuvé le 16 avril 2009 : la commune devra tenir compte de ce contexte et mettre en cohérence ses réflexions sur ses choix de développement avec ceux de son intercommunalité. Les principaux éléments qui peuvent être mis en évidence pour la commune concernant :



Le paysage bâti :

-maintenir une identité architecturale du canton de Lyons, veiller à la qualité des nouvelles constructions, protéger le patrimoine bâti remarquable

Le paysage naturel :

- Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- Préserver le paysage non bâti des lignes de crête et des coteaux
- Préserver au maximum de l'urbanisation le paysage naturel en maintenant l'éco-diversité et la richesse des essences locales ;
- Conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins, tout particulièrement à l'interface des zones urbaines et d'extension avec le milieu naturel ;
- Préserver les fronts boisés des massifs de l'urbanisation par un recul approprié ;
- Mettre en valeur les monuments remarquables ;
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée ;
- Préserver les principaux alignements d'arbres ;
- Préserver les corridors écologiques et les cônes de vue, en prenant en compte les éléments de paysage remarquables et en s'appuyant sur les contours des lignes de crête ;
- Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat.

L'environnement :

- Préserver les vallées
- Protéger la ressource et la qualité en eau ,
- Gérer et protéger les milieux et espèces les plus sensibles et préserver les corridors écologiques (prendre en compte ZNIEFF, Zones humides...)
- Protéger les bois,
- Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement.

Le développement économique :

- le maintien des grands espaces agricoles doit être assuré et le morcellement et l'enclavement des exploitations doivent être évités.

Le développement urbain :

- Pour le canton de Lyons : un objectif de 300 logements
- L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare pour le Vexin ;
- Volonté globale de diversifier la typologie des logements et de favoriser une consommation foncière modérée : favoriser des constructions en contiguïté, accolées, en limite de parcelle... ; La construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations.
- Une offre diversifiée et rénovation de l'ancien (permis de démolir).

Les déplacements :

- Prévoir une amélioration de la prise en compte des différentes circulations au sein du tissu urbain
- Prévoir un maillage piétons/vélos

II - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

II.1 - LA DÉMOGRAPHIE

Nombre d'habitants en 2011 = 236

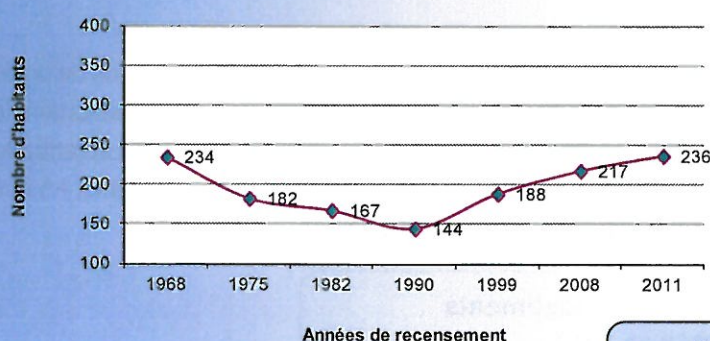
D'une superficie de 8,98 km², la commune de BEZU-LA-FORET comptait 188 habitants au recensement de 1999 contre 236 habitants en 2011, soit une densité de population de 26 habitants par km². Très inférieur à la moyenne départementale (96 habitants par km²), ce chiffre correspond néanmoins aux faibles densités observables dans les communes rurales du département.

Une forte progression de la population depuis 1999

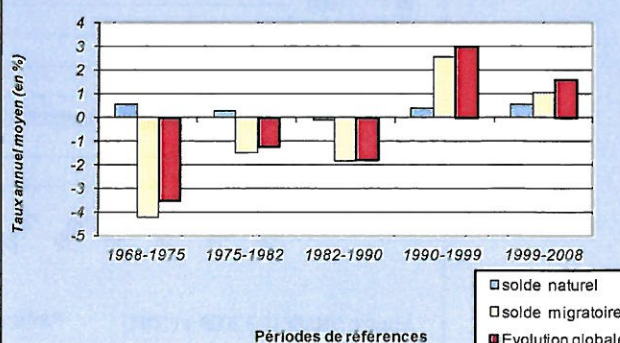
Après avoir connu une forte baisse de sa population jusqu'en 1990, la commune connaît depuis un dynamisme démographique qui a entraîné une importante augmentation : + 92 habitants entre 1990 et 2011 soit + 64%.

La croissance démographique de la commune s'explique en grande partie par l'arrivée de nouveaux habitants (soldes migratoires entre 1990 et 2008 compris entre + 2,6 et + 1,1 % par an en moyenne), associé à un solde naturel qui est toujours resté également positif sur cette même période (+0,4 et +0,6%). Sa proximité avec la région parisienne a largement influencé ces nouvelles tendances.

Evolution de la population



Facteurs d'évolution de la population depuis 1968

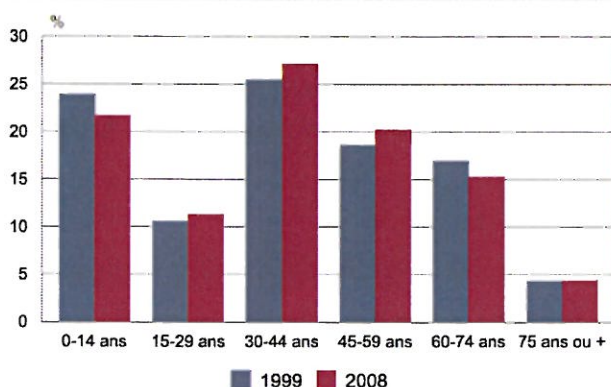


Une population jeune et active

Les tranches d'âge qui ont le plus fortement progressé sont les 30-44 ans et 45-59 ans ; elles mettent en évidence l'importance de la population active sur la commune. L'arrivée régulière de nouveaux ménages au cours des dernières années ont permis de maintenir une population relativement jeune.

Par contre, comme dans une majorité de territoire, le nombre de personnes par ménage baisse régulièrement depuis 1999 après avoir connu une augmentation dans les années 1990. Ce phénomène de desserement est en partie lié à un début de vieillissement de la population active et à des évolutions de situation des ménages (divorce, décohabitation...).

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Nombre de personnes par ménage



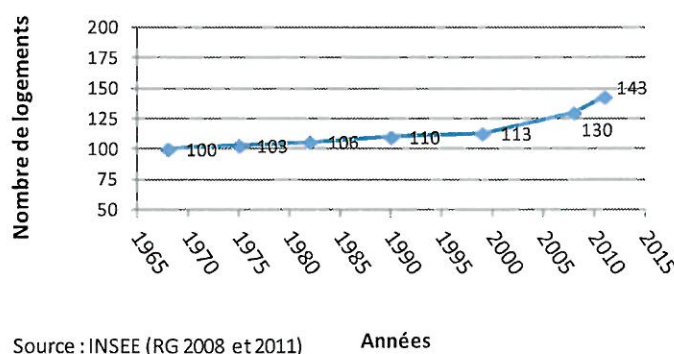
II.2 - L'HABITAT

Nombre de logements en 2011 = 146

Un parc de logements en nette progression depuis 1999

Entre 1975 et 1999, le nombre de logements de la commune a évolué de manière assez régulière (à l'exception de la période 1990-1999 où il est resté stable), passant de 100 logements en 1968 à 113 logements en 1999, soit une augmentation de 13 % et un rythme moyen de 0,4 nouveau logement / an. Depuis 1999, la progression du parc de logement s'est accentuée. On compte, en effet, + 17 logements entre 1999 et 2008, soit + 1,8 nouveaux logement / an en moyenne, et même, + 5 nouveaux logements / an en moyenne entre 2008 et 2011 d'après les dernières données communales.

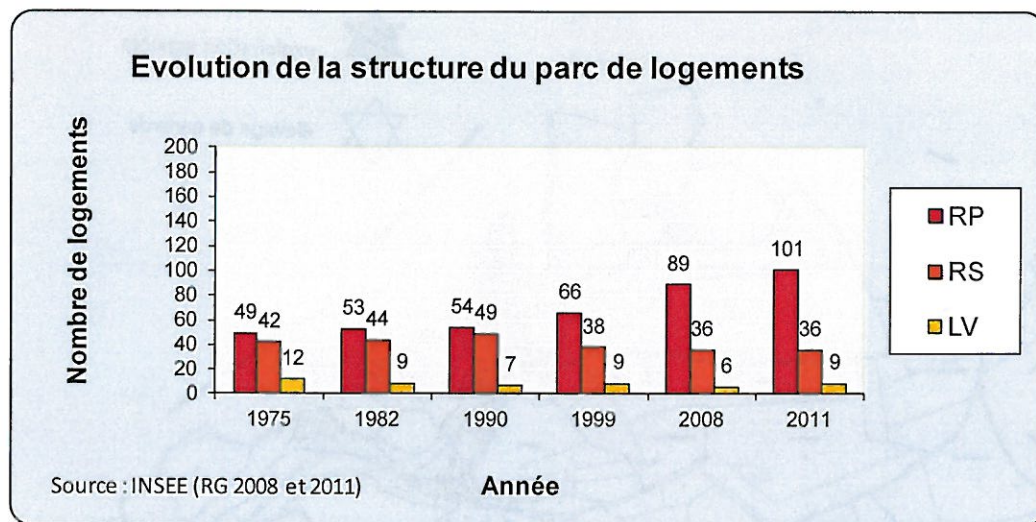
Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2011



Une part croissante de résidences principales

Les dernières données communales révèlent qu'en 2011, le parc immobilier de la commune compte 146 logements dont :

- 101 résidences principales, soit 69,2 % du parc (58,4 % en 1999)
- 36 résidences secondaires, soit 24,7 % du parc (33,6 % en 1999)
- 9 logements vacants, soit 6,1% du parc (8 % en 1999)



On constate au cours des dernières années une nette progression des résidences principales dans un canton où la part des résidences secondaires reste importante. La commune a vu son nombre de résidences principales augmenter d'une part grâce à la construction neuve particulièrement dynamique depuis 2000 mais aussi par la transformation de résidences secondaires en résidences principales et la réhabilitation de quelques logements vacants.

II.3 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une activité agricole présente

La commune fait partie du bassin d'emploi de Rouen mais est fortement attirée par la Région Parisienne. Elle ne dispose pas d'une offre économique importante sur son territoire en dehors de quelques activités artisanales et surtout de l'activité agricole.

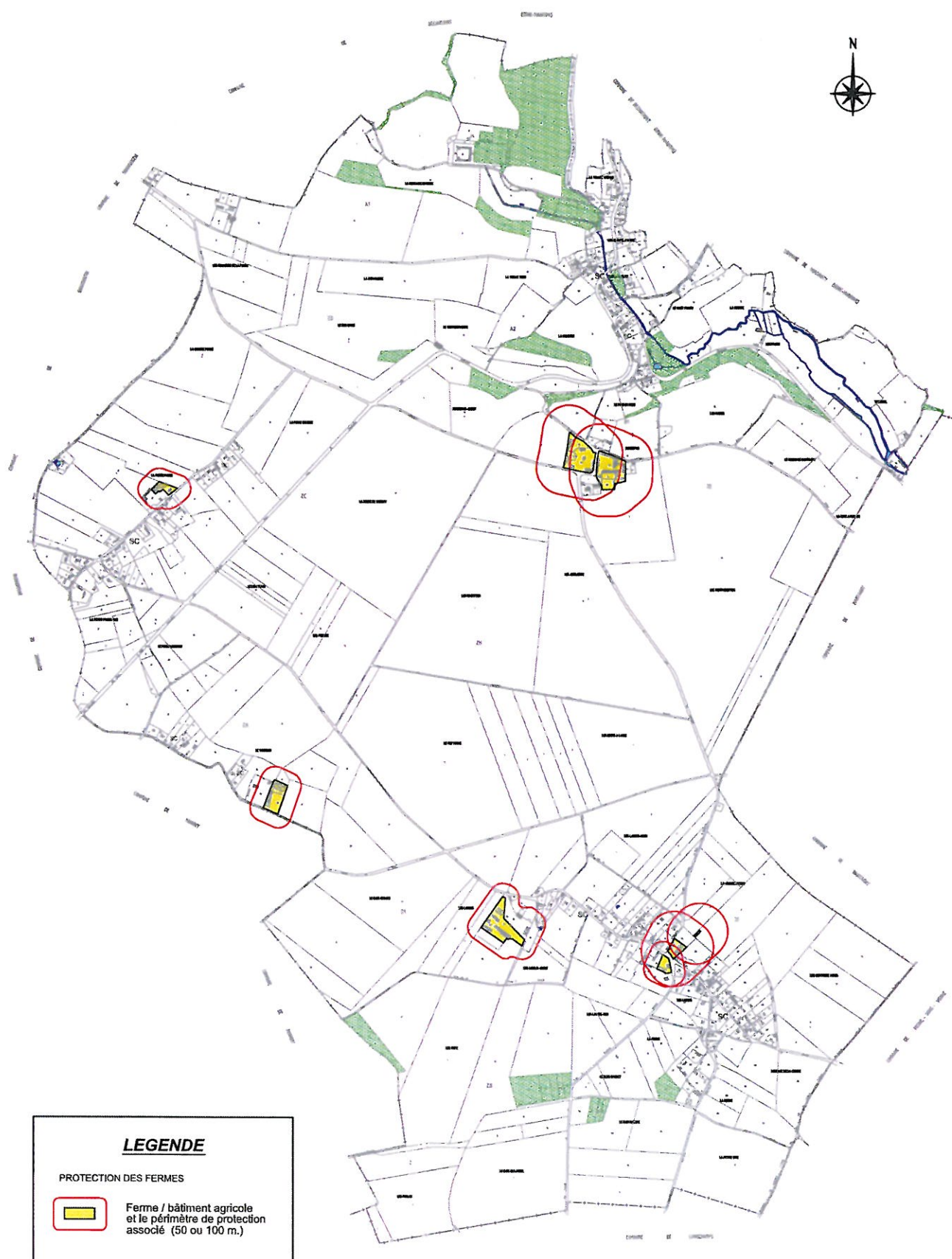
Cependant, depuis l'approbation de la carte communale, un siège d'exploitation a disparu. D'une manière générale, l'enjeu de la carte communale sera donc de permettre une protection de cette activité en maintenant et consacrant la valeur agronomique des terres agricoles et en évitant toute urbanisation à proximité des élevages.



Situation lors de l'élaboration de la Carte communale en 2004



Situation en 2012



Des préconisations sont matérialisées par des périmètres de protection, figurés autour des corps de ferme et/ou des bâtiments agricoles. Elles visent à protéger l'activité agricole et limiter les risques de conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Celles-ci tiennent compte à la fois :

- de l'article 105 de la loi d'orientation agricole qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations occupées par des tiers. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 m) et la législation sur les installations classées (100 m).
- de préconisations visant à protéger l'activité en évitant de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement), permettre la réalisation des mises en conformité dans de bonnes conditions et se prémunir de tout risque de contentieux.

Les distances préconisées sont les suivantes :

- une protection de 100 mètres pour les bâtiments et annexes dont l'élevage est un élément important du système de l'exploitation (le régime des installations classées pour la protection de l'environnement).
- une protection de 50 mètres pour les autres exploitations ainsi que pour les bâtiments de stockage isolés

Le choix du zonage devra ainsi respecter les zones de protection autour des corps de ferme pour permettre d'organiser durablement les activités des agriculteurs et maintenir le niveau de l'agriculture. Ces distances sont également essentielles pour se prémunir de tout risque de contentieux avec un tiers. Ainsi, en respectant ces préconisations et en communiquant sur l'activité agricole, les relations de voisinage entre agriculteurs et nouveaux habitants devraient continuer de se passer au mieux

III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



La commune fait partie de la région naturelle du Pays de Lyons qui comprend un plateau forestier important entaillé de vallées sèches et humides. Ainsi, la commune a une topographie qui permet de distinguer :

- un plateau principalement agricole avec une urbanisation aux hameaux de Maurepas, des Landes, du Vauroux et de la petite Panne ;
- une vallée urbanisée, aux coteaux boisés et aux reliefs accidentés.

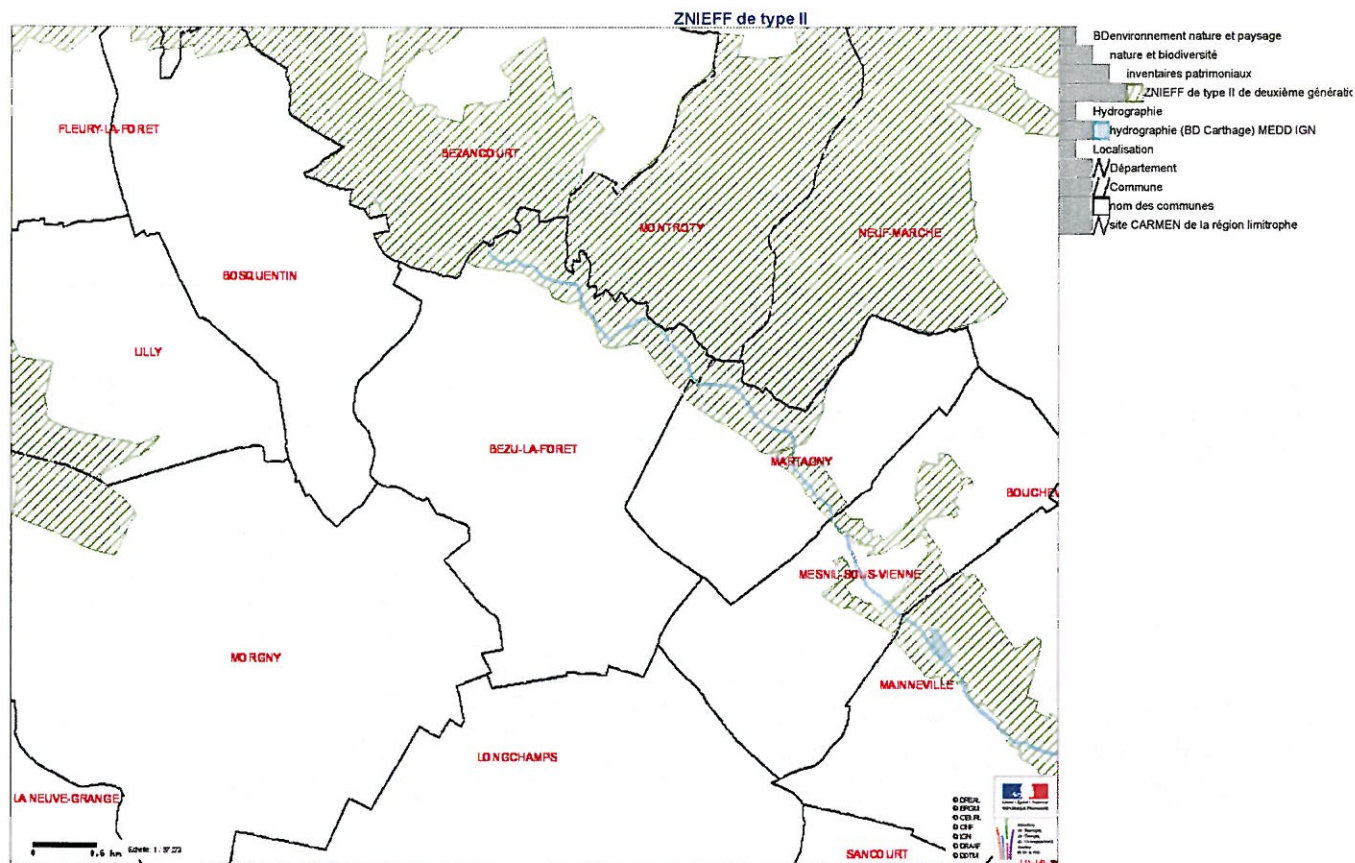
Des paysages variés

La commune bénéficie d'une diversité de paysages qui participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité résidentielle :

- un paysage de vallées humides et boisées par la présence de la Levrière
- un paysage de plaine agricole qui se compose de plateaux cultivés ainsi que des paturages et prairies à proximité des exploitations agricoles

Un patrimoine naturel liée à la vallée de la Lévrière

La commune dispose d'un patrimoine naturel à travers ses boisements et la présence d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II correspondant à «la forêt domaniale de Lyons, rive gauche de l'Andelle» qui est liée à la présence de la Lévrière et de ses coteaux boisés en limite nord de son territoire.



1	INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE Ministère de l'Écologie / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - MNHN Zone mise à jour le 25/07/2011 -- Document généré le 25/07/2011	TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone
RÉGION ADMINISTRATIVE Haute-Normandie	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 8302 / Zone de type 2	IDENTIFIANT NATIONAL 230000319
3-NOM DE LA ZONE LA FORÊT DE LYONS		4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/01/1983 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2008

- Cette vaste znieff interdépartementale couvre la forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la vallée de la Lieure, des vallons secs avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple). La forêt de Lyons est un grand massif morcelé (10700 ha), constitué des reliquats d'une très vaste forêt fortement défrichée dès l'époque romaine, puis au Moyen-Age avec l'installation de nombreuses fermes (granges) liées au développement de l'abbaye de Mortemer. Propriété ducale puis royale, la forêt inaliénable fut, par la suite, relativement préservée. Mais pendant la période révolutionnaire puis impériale, des coupes importantes sont réalisées. Un véritable aménagement sylvicole est lancé à partir de 1862 qui fixe le Hêtre comme essence objectif à la révolution de 150 ans. Ainsi se forment les grandes hêtraies « cathédrales ». Aujourd'hui, le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25% et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier. Le massif s'étend sur un plateau découpé par des vallons secs et des vallées alimentées de rivières : la Lieure au centre, qui traverse la commune de Lyons-la-forêt, l'Andelle, dont la vallée borde l'Ouest et le Nord-Ouest de la forêt, le Fouillebroc au Sud, la Levrière à l'Est.

Les principaux groupements végétaux sont :

- la hêtraie-chênaie mésotrophe à Jacinthe (*Endymion-Fagetum*) sur limons éoliens, sols profonds mais acides avec hydromorphie possible, fragiles et battants ;
 - la hêtraie-chênaie acidiphile à Houx (*Ilici-Fagetum*) sur des sols acides et filtrants sur formations à silex ;
 - la hêtraie calcicole (*Daphno-Fagetum*) sur les versants fortement érodés où existent des sols carbonatés, sols bruns calciques ou rendzines sur les affleurements de craie ;
 - la chênaie-frênaie hygrocline sur sols colluvionnaires en bas de pente, sols riches, frais, profonds.
- D'autres habitats, plus rares, peuvent aussi être observés : prairies tourbeuses à Hypnacées (mousses), prairies forestières à Alchémille vert jaunâtre, laies forestières humides à Laiche maigre, pelouses calcicoles, pré-bois et fourrés thermophiles ; 190 mares ont été notées.

Dix-neuf znieff de type I recensent des habitats de fort intérêt écologique : mares à Utriculaire australe, Scirpe lacustre, Renoncule flammette, Spirodèle, à batraciens dont les Tritons crêté, palmé et ponctué ; pelouses et fourrés calcicoles à Ophrys bourdon (protégé), Chlore perfoliée, Gentianelle d'Allemagne, Campanule agglomérée, Parnassie des marais, Criquet de la Palène ; hêtraies neutrophiles à calcicoles, dont des stations à Dorine à feuilles altemes, à Cardamine à bulbilles (protégée), à Orge des bois, à Brome de Beneken, à Daphné mézéréon, à orchidées rares telles Epipactis de Müller, Gymnadénie odorante (protégée), Epipactis brun rouge (protégée), Epipactis à petites feuilles, Anémone fausse-renoncule (protégée), Céphalanthère rose (protégée) ; prairie forestière à Alchémille vert jaunâtre ; hêtraies acidiphiles et bois tourbeux de bouleaux à sphaignes et fougères protégées (Osmonde royale, Oréoptéride des montagnes).

L'intérêt écologique remarquable des certains milieux ont permis la création, par l'Office National des Forêts en 1994, de deux Réserves Biologiques Dirigées : le Mont du Fresne (17,8 ha), hêtraie neutrophile de l'*Asperulo-Fagetum*, et le Bois du Gouffre (18,4 ha), bétulaies acidiphiles à sphaignes, habitats abritant des espèces de forte valeur patrimoniale.

Parallèlement, 747 ha de la forêt sont classés en site Natura 2000 (n°FR2300145) pour leur intérêt européen. Ils concernent le milieu forestier ainsi que la rivière du Fouillebroc pour les habitats et espèces suivantes : bétulaies pubescentes tourbeuses à Sphaignes (91 DO), hêtraies acidiphiles atlantiques à Houx (9120), hêtraies-chênaies mésoacidiphiles à Jacinthe des bois (9130), hêtraies-chênaies calcicoles à Lauréole (9130). Le Fouillebroc, affluent de la Lieure est classé en première catégorie piscicole ; il accueille le Chabot, la Lamproie de Planer et l'Ecrevisse à pattes blanches, espèces d'intérêt communautaire.

Ces milieux forestiers, riches de lisières, abritent de nombreuses espèces animales dont des espèces remarquables : : Autour des palombes, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Bécasse des bois, Chouette chevêche, Martin-pêcheur, Pic vert, Pic mar, Rouge-queue à front blanc, Pouillot siffleur, Bruant zizi, Grand Murin, des coléoptères aquatiques (au Bois du Gouffre) : *Agabus guttatus*, *Agabus melanarius*, *Hydroporus cantabricus*, *Hydroporus neglectus*, Lucane cerf-volant, ainsi que les papillons, Ecaille chinée et Damier de la Succise.

▲ Extrait de la Fiche ZNIEFF - DREAL Haute-Normandie

Un bâti ancien et contemporain

L'environnement bâti de la commune se compose à la fois d'une architecture ancienne et traditionnelle particulièrement présente dans la vallée à proximité de l'église et une architecture plus récente sur la majorité des hameaux du plateau et qui jouxte l'activité agricole.



▲ Maisons anciennes dans la vallée



▲ Maison récente et ancienne - Hameau des Landes



▲ Maisons récentes - Hameau de La Panne



Une structure urbaine hétérogène

L'ensemble des zones bâties, qui compose son territoire, se caractérise par une présence importante de la végétation qui leur confère leur limite naturelle et qui est globalement préservée.

La principale évolution au cours des dernières années est une structure bâtie qui a continué à se renforcer sur les Hameaux des Landes et de La Panne à travers la construction neuve sous forme de pavillons individuels majoritairement R+comble.

Les divisions de parcelles et l'utilisation en profondeur et dans la longueur de certaines d'entre elles n'ont pas favorisé l'homogénéité de la structure urbaine de ces hameaux.



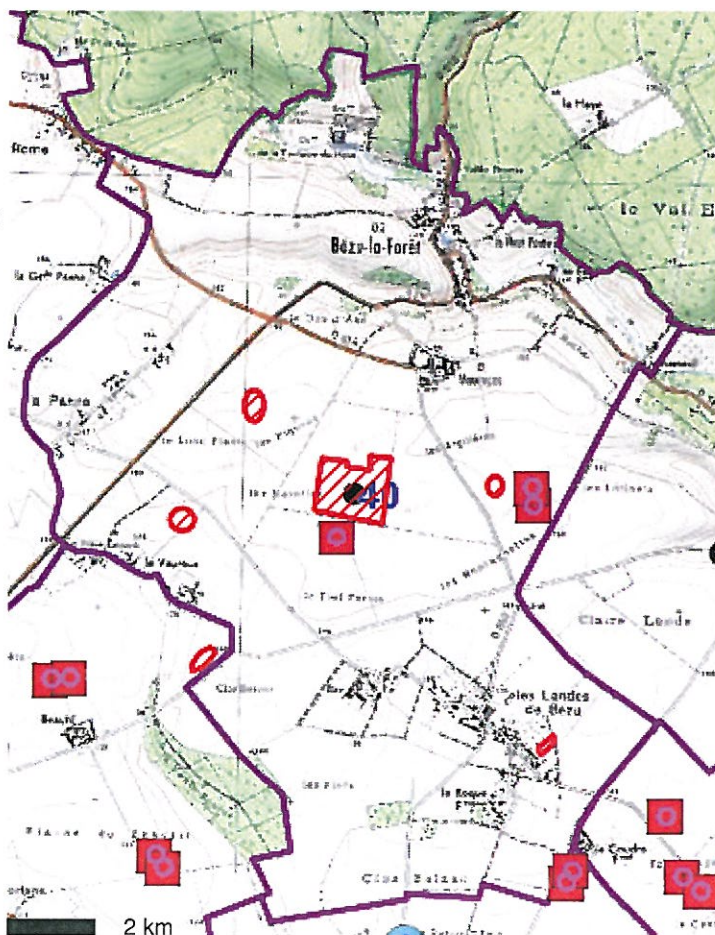
▲ Entrée du Hameau de la Panne composé de constructions récentes



▲ Hameau des Landes : constructions récentes réalisées dans la profondeur des parcelles

III.2 - LES RISQUES ET NUISANCES

Enfin, la commune est soumise aux mêmes risques et nuisances que lors de l'élaboration de sa carte communale en 2003 notamment à travers la présence de quelques marnières et de bétouires. Cependant, celles-ci n'impactent pas directement des zones urbanisées.



2 - DISPOSITIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

- I - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
- II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS
POUR LA RÉVISION
- III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT
SOCIO-ÉCONOMIQUE

PARTIE 2

I - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1 - LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES

Les éléments actualisés de la carte communale ont mis en évidence que l'évolution du nombre de logement sur la commune depuis 1999 était importante et en moyenne de près de 3 par an.

La capacité d'accueil prévu lors de l'élaboration de la carte communale en 2003 était de 26 logements sur 12 ans soit environ 2 logements par an mais avec un potentiel foncier disponible nettement supérieur à cet objectif (près de 20 hectares).

Aussi, l'objectif de la commune est de maintenir autour de 1,5 à 2 logement par an sur au moins 12 à 15 ans et de rétablir les possibilités de construire en lien avec cet objectif.

Dans cette perspective, le zonage redéfini n'offre pas de superficie constructible supplémentaire et réduit les capacités de construction dans les différents hameaux afin d'être en cohérence avec les objectifs de la commune et du SCOT. Ainsi, il remet en secteur non constructible 15,3 hectares et laisse environ 4,3 hectares en secteur constructible, ce qui, en se basant sur une surface moyenne de 1200 m² par terrain, correspond à environ 34 terrains constructibles. Toutefois, ce chiffre doit être minoré, car les terrains théoriquement constructibles ne seront pas tous mis en vente dans les 10 ans à 15 ans à venir : c'est le principe de la rétention foncière. De plus, certains terrains font l'objet de division avec dépôt de permis à construire et concernent des superficies plus importantes que 1200m². En tenant compte de tous ces éléments, il devrait y avoir environ 26 constructions nouvelles sur 12 à 15 ans, soit un rythme de construction plus raisonnable et maîtrisé qu'actuellement.

Secteur concerné	Disponibilités foncières (en hectares)	Nombre de constructions potentielles
Bourg-Vallée	0,15	1
Vauroux	0,21	2
La Petite Panne	1,4	11
Les Landes	2,5	20
Total	4,3	34
Total avec de la rétention foncière (25%)	3,2	26

Globalement, la révision limite la consommation des espaces naturels et agricoles car elle n'entraîne pas une augmentation du rythme de construction mais doit au contraire le ralentir. En outre, le projet privilégie une reconquête d'espaces à proximité des secteurs déjà urbanisés, conforte la plaine agricole existante en réduisant le potentiel constructible sur cette espace et prend en compte les activités agricoles qui se trouvent à proximité.

I.2 - LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

La commune de Bézu-la-Forêt adhère à la Communauté de Communes du canton de Lyons-la-Forêt.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Bézu-la-Forêt, 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).

La révision de la carte communale ne remet pas en cause ces objectifs.

I.3 - L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITÉE

Les objectifs qui ont conduit à la révision de la carte communale reprennent en grande partie ceux du document actuel, en apportant toutefois des objectifs complémentaires :

- la préservation de la richesse naturelle et de sa mise en valeur à travers :
 - la lutte contre le mitage de la plaine, qui se traduit par l'absence d'extension de l'urbanisation sur des parcelles qui ne sont pas à proximité directe de zones déjà urbanisées et une mise en cohérence du développement résidentiel avec son environnement et la capacité des réseaux existants ;
 - le classement des secteurs de ZNIEFF et des abords de forêts en zones non urbanisées
- la préservation de l'identité rurale et sa mise en valeur :
 - recadrer et limiter le développement de l'urbanisation sur les hameaux afin d'être en cohérence avec le caractère rural de la commune et de valoriser les limites naturelles de la structure urbaine existante
- la préservation de la qualité architecturale :
 - la préservation de l'architecture exceptionnelle dans la vallée en limitant les capacités foncières pour de nouvelles constructions

II - JUSTIFICATION DU ZONAGE

II.1 - LE ZONAGE

Les objectifs de la révision définis par la commune ont conduit à faire évoluer le secteur constructible SC déjà existant où sont autorisées les constructions en diminuant sa surface.

Dans cette perspective, les principaux secteurs constructibles ont été redéfinis de manière à :

- Préserver l'environnement et le caractère rural de la commune
- être en cohérence avec les capacités des réseaux
- limiter le mitage et les divisions de parcelles

Ainsi, l'ensemble des secteurs constructibles de la carte ont une capacité foncière diminuée à savoir :

Le bourg : 0,5 hectare qui correspond à une zone de constructions anciennes et de prairies

le hameau du Vauroux : 2 hectares afin d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire

le hameau de la Panne : 3,9 hectares correspondant à des parcelles proches de l'activité agricole, ou situées en profondeur vers la plaine agricole

le hameau des Landes : 7,9 hectares correspondant à des parcelles situées également en profondeur vers la plaine agricole, pas toujours correctement desservies, des parcelles à proximité des bâtiments d'élevage entraînant de fait leur inconstructibilité dans un rayon de 100 mètres et un secteur sensible par rapport à la problématique de récupération des eaux de ruissellement.

Deux secteurs constructibles ont été retirés : le hameau de Maurepas qui concernait la Mairie et une zone isolée à l'ouest qui comprend une habitation.

A l'extérieur du secteur SC, seules sont autorisées :

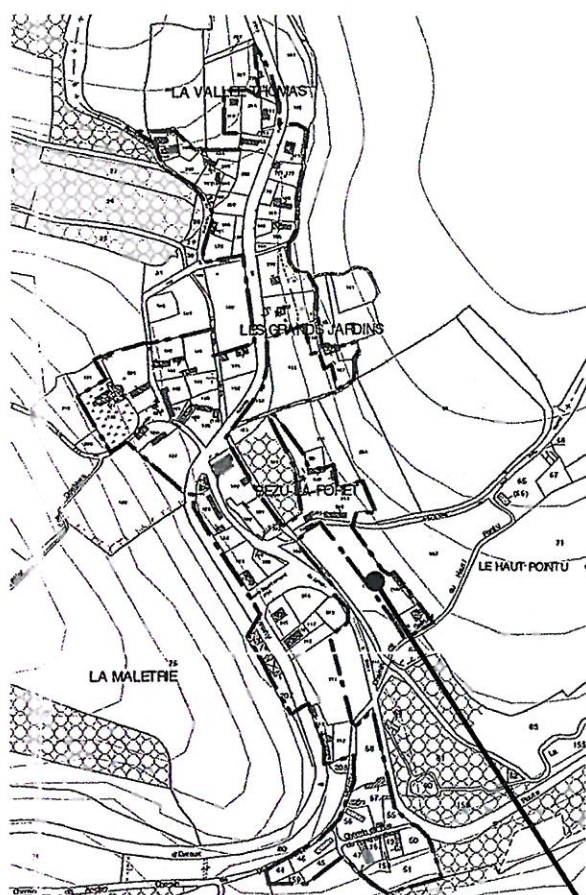
- l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des richesses naturelles.

> Le bourg

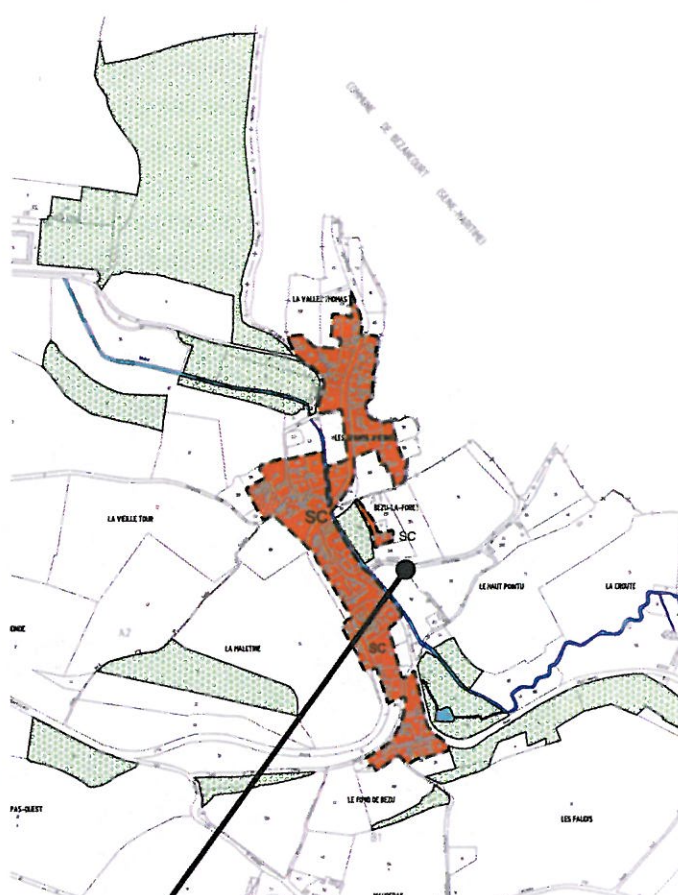
Il s'agit d'être en cohérence avec les objectifs de protection d'éléments naturels et la nécessité dans ce secteur de valoriser un patrimoine bâti et naturel de qualité lié à la vallée de la Lévrière. Dans cette perspective, quelques parcelles occupées par des bâtiments anciens et des prairies situés à proximité des coteaux boisés ont été remis en zone non constructible. Une partie correspondant à l'ancien corps de ferme est laissée en zone constructible afin qu'il puisse plus facilement évoluer en fonction de son état.



Zonage actuel



Zonage après révision



Zone modifiée liée à des parcelles occupées par un bâti ancien et prairies

> Les Landes

Ce secteur a connu au cours des dernières années une forte évolution de la construction neuve car il dispose d'un foncier disponible important composé de grandes parcelles. Cela a entraîné des divisions de terrains et une urbanisation en fond de parcelle amplifiant le mitage d'espaces ayant un caractère naturel et agricole. Aussi, l'objectif est de limiter cet étalement pour donner une structure urbaine plus homogène favorisant en priorité la reconquête des parcelles disponibles à l'intérieur du tissu existant. D'autre part, certaines parcelles (environ 1500m²) correspondant notamment pour partie à une ancienne mare ont été mises en secteur non constructible car elles ont un rôle essentiel dans la récupération des eaux de ruissellement. Seule une parcelle fait l'objet d'un agrandissement limité de sa surface constructible de 500m² afin de permettre à une activité artisanale présente de réaliser un bâtiment et d'assurer sa pérennité.

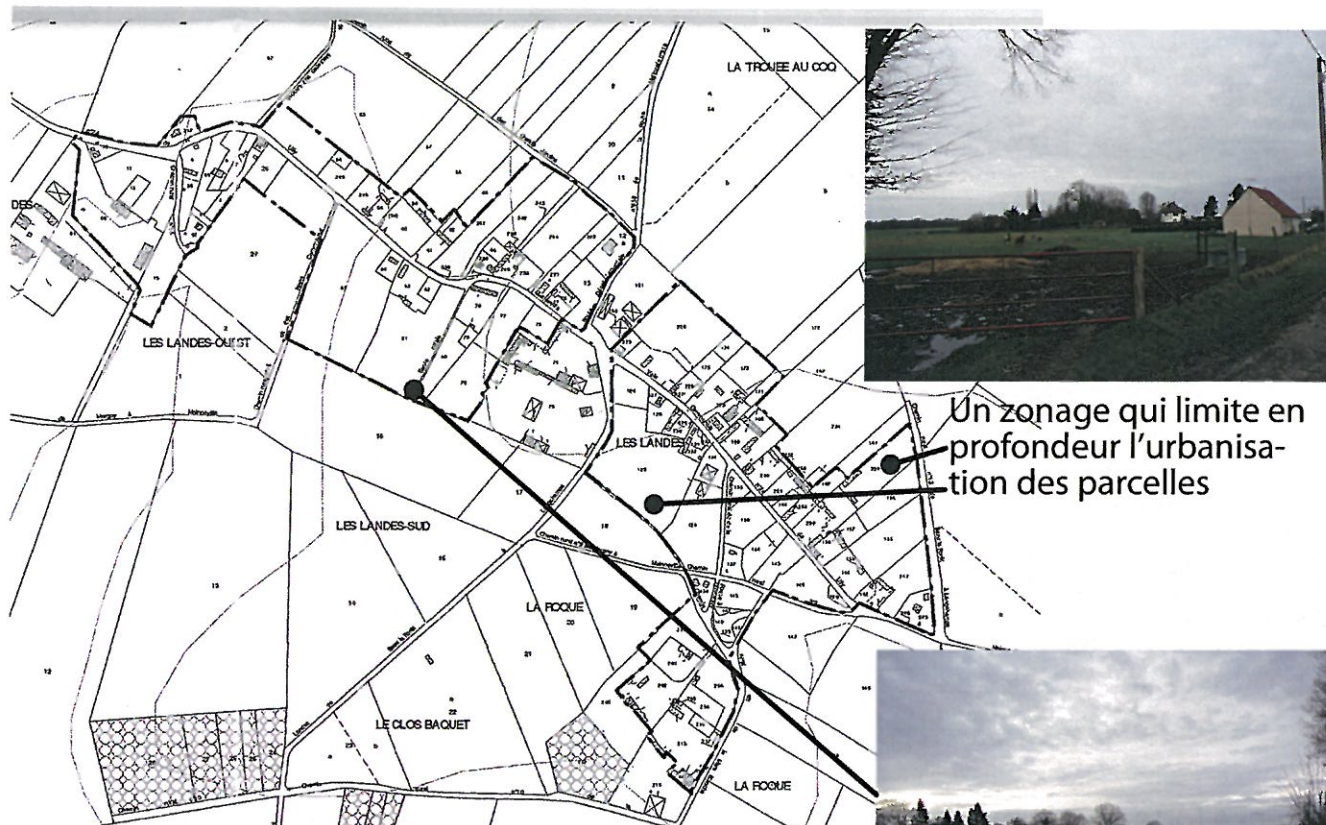
Enfin, il s'agit également de maîtriser le rythme de cette urbanisation en lien avec le SCOT et de protéger l'activité agricole présente sur ce hameau en particulier lié à la présence de bâtiments d'élevage et de leur périmètre de protection.

Les Landes-sud-est



Une urbanisation sur la plaine agricole et en profondeur à limiter

Zonage actuel

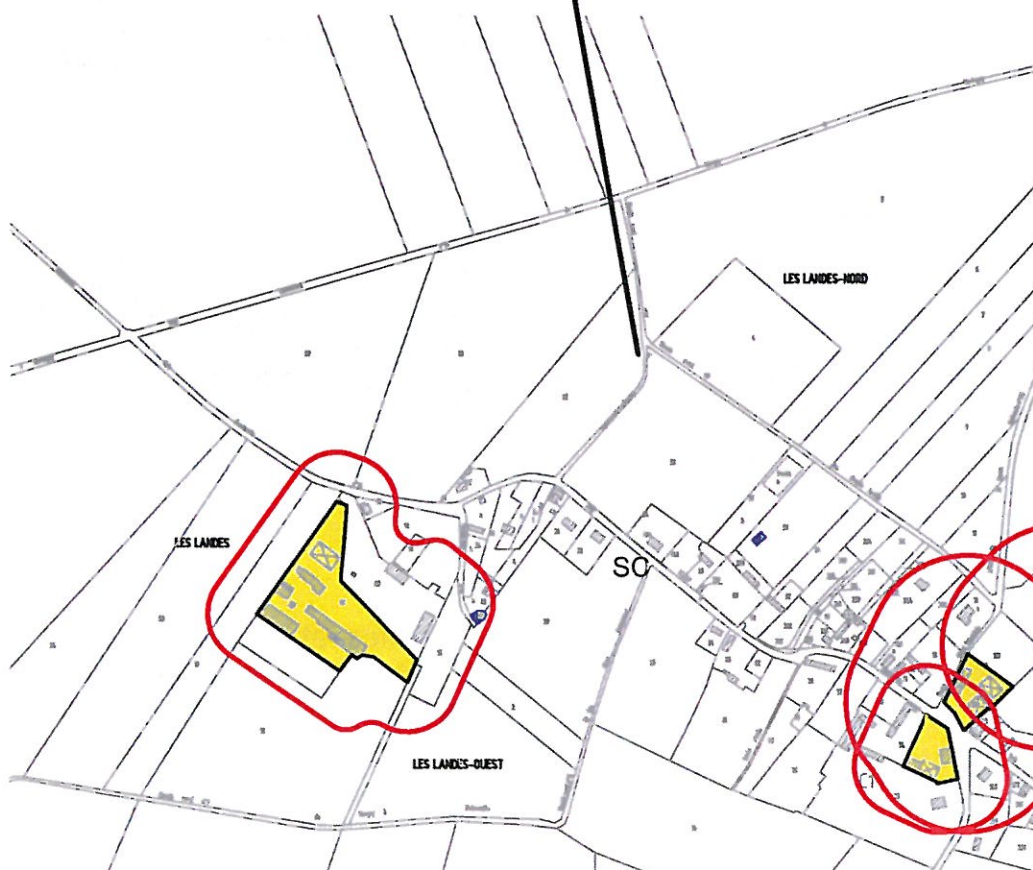


Zonage après révision





Présence forte de bâtiments d'élevage entraînant une inconstructibilité de certaines parcelles à proximité et la réduction du secteur constructible

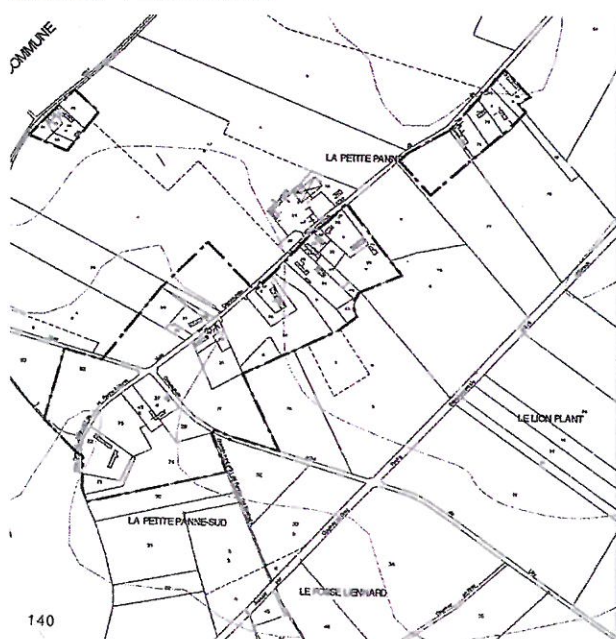


> La Panne

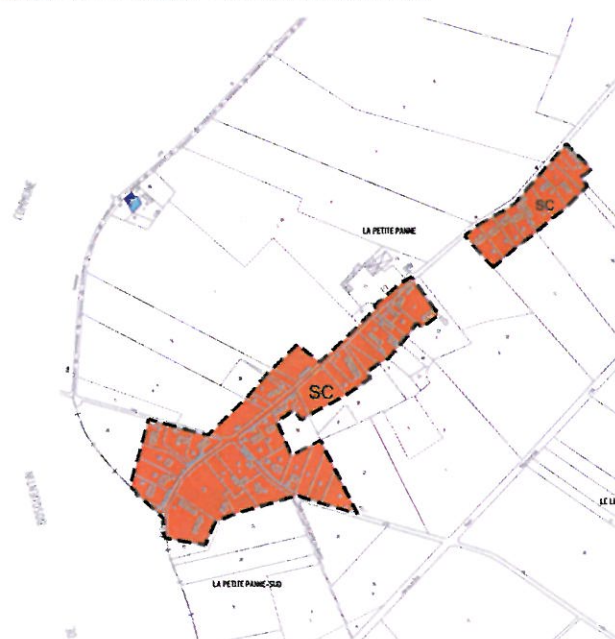
Ce hameau a eu un développement urbain plus fort que prévu au cours des dernières années et il devient aussi important que le hameau des Landes. Il est essentiel de redéfinir ses limites urbaines afin de ralentir ses possibilités de constructions et d'être en cohérence avec les objectifs de limitation de l'urbanisation sur la plaine agricole et un développement qui ne remet pas en cause le caractère rural du hameau. De plus, il demeure éloigné des services et équipements de la commune.



Zonage actuel



Zonage après révision

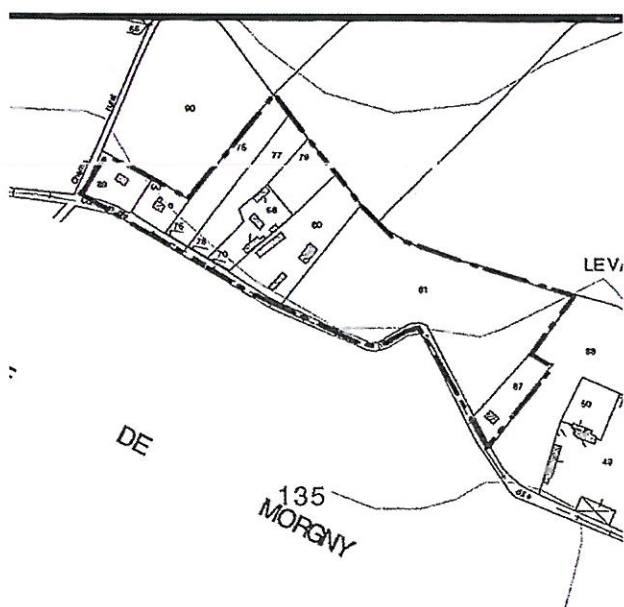


> Le Vauroux

Situé en limite ouest de la commune à proximité du hameau de la Panne, il se compose d'un tissu urbain peu dense et d'un environnement agricole qu'il est primordial de préserver. Dans cette perspective, le secteur constructible est redéfini de manière à ne pas créer un étalement urbain le long de la voie qui le dessert et de ne permettre que de finaliser les dents creuses au sein du tissu urbanisé du hameau.



Zonage actuel



Zonage après révision

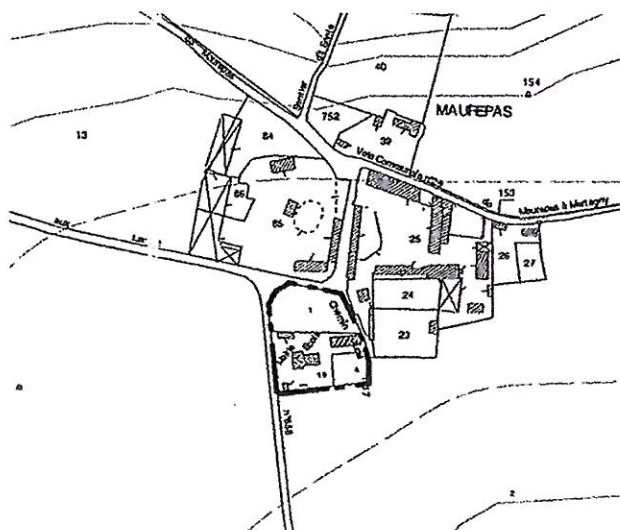


>Deux secteurs constructibles remis en zone naturelle

Le premier concerne le hameau de Maurepas occupé par les équipements communaux (Mairie et salle communale) et l'activité agricole. Il s'agit de préserver le caractère agricole de la zone et la présence des équipements. Aussi, le secteur constructible n'est pas nécessaire.



Zonage actuel

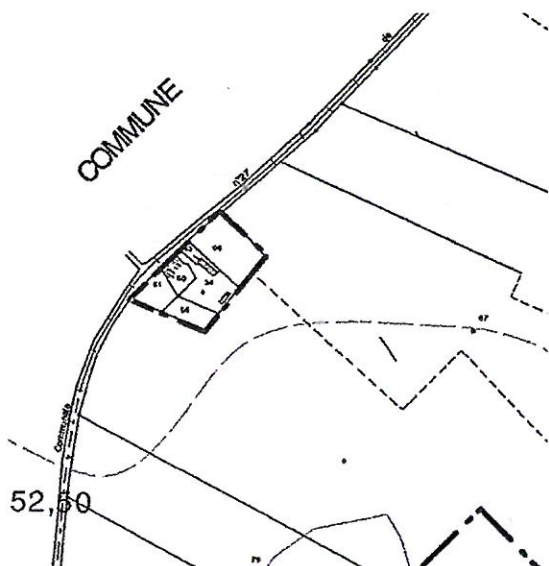


Zonage après révision

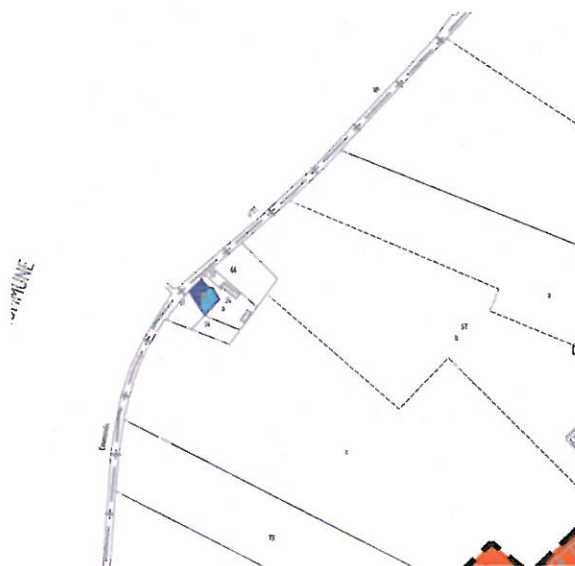


Le deuxième concerne un secteur isolé situé en limite ouest du territoire communal et occupé par une habitation. Il s'agit de ne pas favoriser une urbanisation supplémentaire sur la plaine agricole.

Zonage actuel



Zonage après révision



II.2 - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Secteur concerné	Secteur constructible avant (en hectares)	Secteur constructible présent (en hectares)
Bourg-Vallée	7,2	6,7
Vauroux	3,5	1,5
La Petite Panne	11,5	7,6
Les Landes	21,8	13,9
Maurepas	0,5	/
1 zone isolée à l'Ouest	0,4	/
Total	44,9	29,7
		- 15,2 hectares

III - INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1 - INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision de la carte communale a un impact positif sur l'environnement et les paysages car il remet en cause la constructibilité d'espaces actuellement non bâtis. En effet, la redéfinition des différents espaces constructibles va dans le sens d'une préservation de la plaine agricole et dans la définition d'une structure urbaine des hameaux plus homogène et cohérente.

Les orientations de la carte communale préserve le paysage, puisque le zonage favorise le maintien d'espaces verts non bâtis plus important et les secteurs potentiellement constructibles sont limités pour éviter l'étalement le long des voies, la construction des parcelles en profondeur vers la plaine agricole. D'une manière plus globale, la structure végétale existant autour des différents parcelles est conservée et préservée aussi bien dans la vallée que sur la plaine.

De plus, concernant l'activité agricole, la situation actuelle de chaque corps de ferme a été prise en compte afin d'en assurer la pérennité. A cette fin, des périmètres non constructibles ont été maintenus autour des corps de ferme en activité afin de permettre leur évolution.

III.2 - 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.