

maître d'ouvrage

commune de Livet-sur-Authou

## carte communale



## dossier approuvé

1 – rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale  
de l'Équipement de l'Eure



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale de  
l'équipement de l'Eure

service aménagement  
urbanisme, habitat et  
développement durable  
1 avenue Foch  
27 022 Evreux cedex  
téléphone  
02 32 29 62 25  
télécopie  
02 32 29 60 67

carte communale approuvée par  
délibération du conseil municipal  
du :



carte communale approuvée par  
arrêté préfectoral du :



04 SEP. 2008

100

100

100

100

100

100

# SOMMAIRE

<b>GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU.....	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT.....	6
<b>1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
I.1. - Présentation générale de la commune.....	9
I.2. - Diagnostic paysager.....	13
I.3. - Les risques et nuisances.....	21
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	26
I.5. - Les équipements.....	34
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	35
II.1. - Population et logement.....	35
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	40
III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	45
III.1. - La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.).....	45
III.2. - Le schéma de cohérence territoriale.....	45
<b>2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>47</b>
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	49
I.1. - Les perspectives démographiques.....	49
I.2. - Les perspectives économiques.....	49
I.3. - L'organisation spatiale souhaitée.....	50
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	50
II.1. - Le zonage.....	50
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	54
<b>3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>57</b>
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	59
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	60
<b>4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....</b>	<b>61</b>



# GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## II - PROCESSUS D'ELABORATION

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

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

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

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

### III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

**\* un rapport de présentation qui :**

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

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

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des **règles générales de l'urbanisme figurant aux articles R 111-1 à R 111-24-2 du code de l'urbanisme.**

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

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

Ce transfert de compétence est définitif.

#### **V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT**

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

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

## 1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE



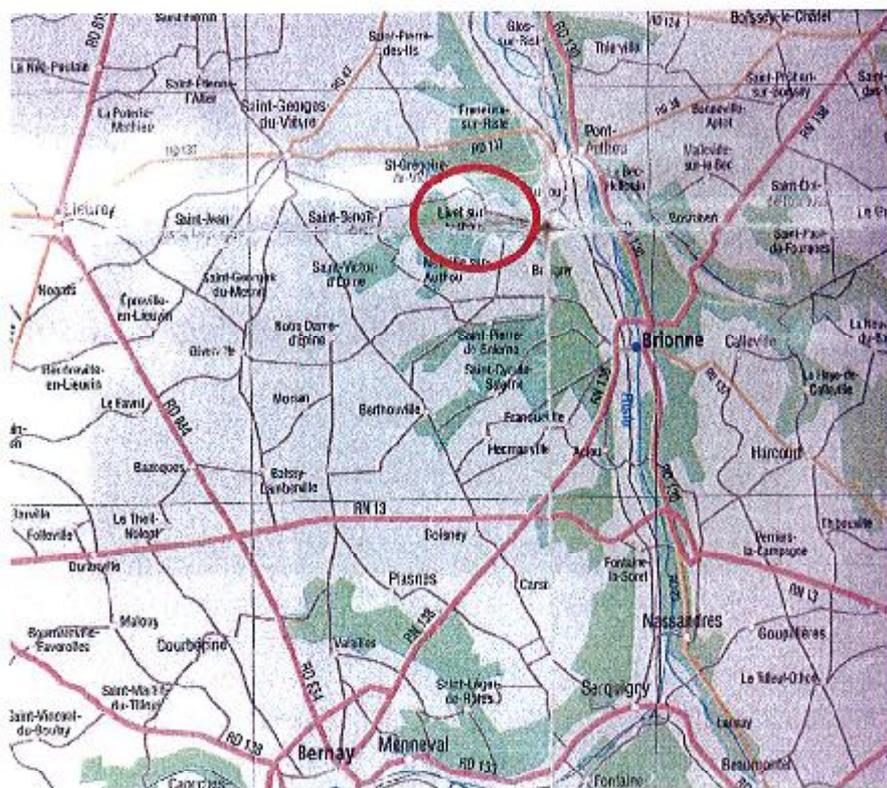
## I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I.1. - Présentation générale de la commune

La commune de Livet-sur-Authou est située au nord Ouest du département de l'Eure et fait administrativement partie du canton de Brionne.

Ses habitants s'appellent des Livetais.

D'une superficie de 390 hectares, Livet-sur-Authou possède des limites communales avec Authou, Freneuse-sur-Risle, Saint-Grégoire-du-Vivère, Saint-Pierre-de-Salerno, Brétigny, Neuville-sur-Authou et Saint-Benoit-des-Ombres.



Livet fut compris dans la donation de la forêt de Vièvre, faite à Raoul d'Ivry par Richard II. Les premiers seigneurs portaient le nom du village.

Au début du XVIème siècle, Jean du Bosc, écuyer, prenait le titre de seigneur d' Authou, ainsi que de Brétigny et Livet-sur-Authou.

Aujourd'hui deux ifs encadrent l'avant porche de l'église Notre Dame reconstruite en 1727. Un haut relief du XVème se situe sur cet avant porche.



On trouve également sur la commune un château de la fin du XIXème ainsi qu'un lavoir près de l'église et un moulin.

Le château de Livet-sur-Authou



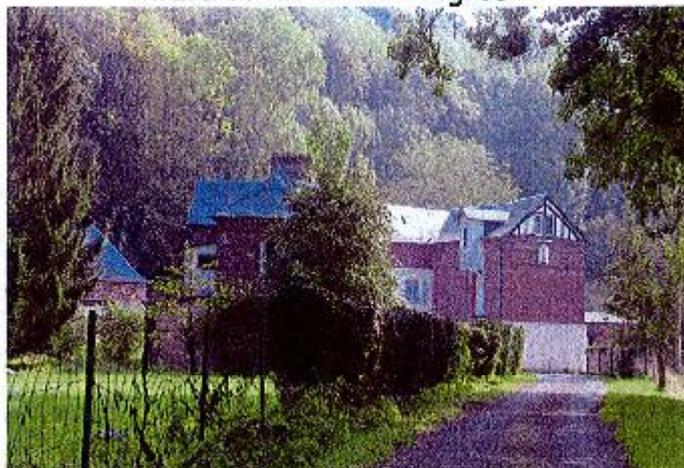
Le lavoir près de l'église



Le moulin de la « rue du vieux moulin »



Moulin de la « rue de l'église »



Le Torrent d'Authou prend sa source dans le château de Livet-sur-Authou. Il y a dans le parc du château deux sources qui se réunissent pour former le Torrent, avec les sources de la Folie sous la côte de Livet.

Pour ce qui est de l'origine du nom de la commune, on retrouve l'appellation *Liveth* au XII<sup>ème</sup> siècle qui signifierait « *lieu où pousse des ifs* » avec une agglutination de l'article, selon François de Beaurepaire dans « *les noms des communes et anciennes paroisses de l'Eure* » aux éditions Picard.

## I.2. - Diagnostic paysager

La commune se situe à proximité de Pont-Authou, à l'ouest de la vallée de la risle, le long d'un affluent de la Risle, le « Torrent ».

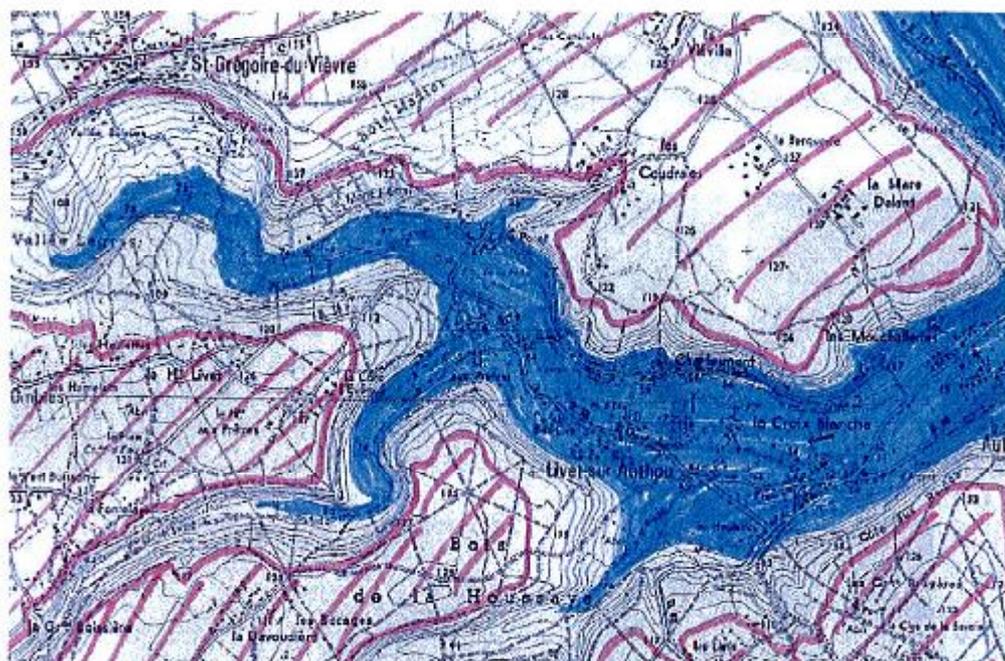
Ce ruisseau est omniprésent sur le territoire communal, tant par sa circulation que par les ouvrages qui lui sont directement liés tels que les moulins, lavoirs, busages et passage à gué.



Malgré l'implantation du village pour la majeure partie en vallée, un grand espace plat de pâturage dépourvu de construction délimite le fond de vallée d'une manière très nette.



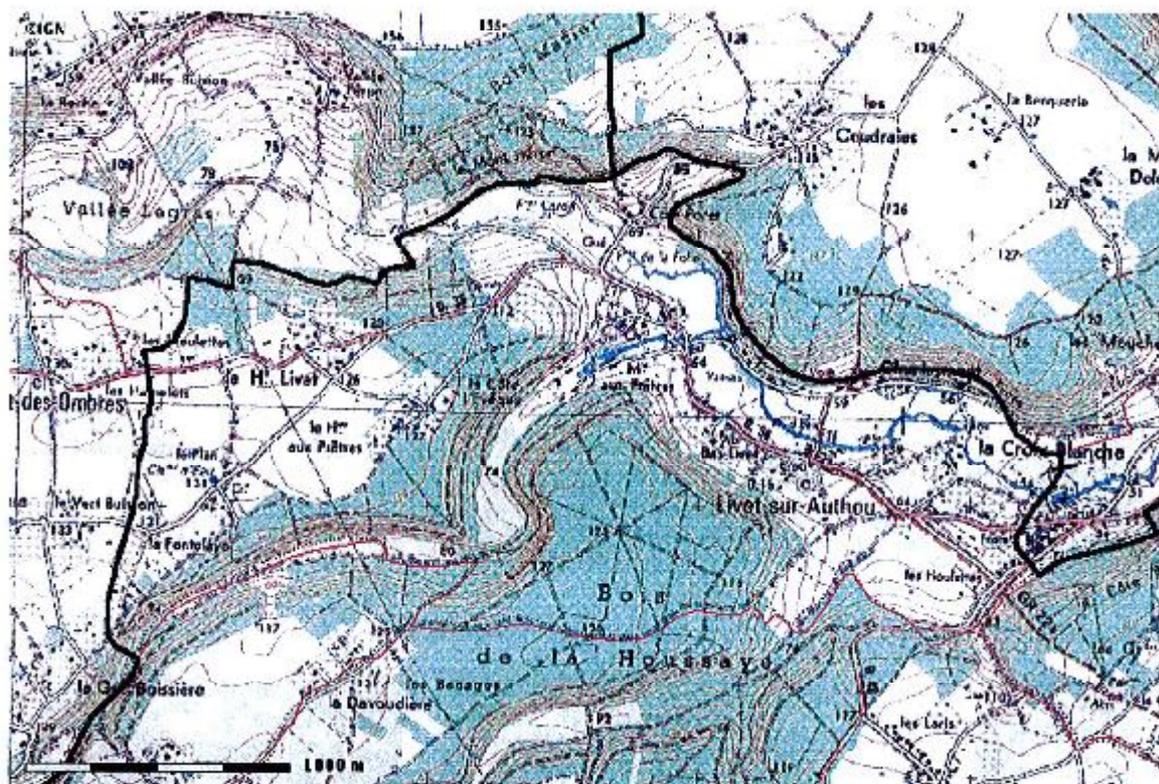
Son relief est très marqué par « la vallée Legras » au Nord Ouest et « la côte l'Evêque » au Sud Ouest puis par « la vallée du Torrent » qui rejoint la Risle. Ces trois vallées sont bordées de coteaux boisés de dénivelé important allant de 60 mètres NGF à 120 mètres NGF.



En bleu les parties du territoire à moins de 80 mètres NGF et en rose celles à plus de 120 mètres NGF.

Le bâti de la commune est implanté à la fois dans la vallée (le Bas Livet) et sur le plateau à l'ouest de la commune (le Haut Livet) vers Saint-Benoît-des-Ombres. Ces deux parties sont bien distinctes l'une de l'autre, coupées par une zone de boisement dense et reliées entre elles par la route départementale n°38.





### Le Haut livet :

Le château d'eau est un point marquant du paysage malgré sa sobriété. L'habitat est implanté plutôt en limite de boisement, laissant ainsi de grandes étendues agricoles sur le plateau.



Les boisements sont omniprésents, lieux de balades, parfois fléchés.



### Le bas Livet :

L'essentiel de l'habitat se situe dans la partie basse de Livet-sur-Authou, autour de la mairie.

A l'écart des habitations on trouve l'église et le château dans la partie ouest du bas Livet. Ces deux éléments marquants de l'architecture communale sont isolés et ainsi mis en valeur par la présence de grands herbages dans leur périphérie.



Les constructions sont regroupées en groupe de 3 ou 4 , parfois plus, formant ainsi les hameaux de « la cote Poret », « Le Village », « La Croix Blanche » et « Charlesmont ».

### Le bâti ancien :

Les parcelles accueillant les constructions sont vastes et bordées de haies vives d'essences locales. Les terrains sont arborés.



On trouve à Livet-sur-Authou de très nombreuses fermettes normandes ayant conservé les caractéristiques architecturales telles que les pans de bois, les toitures avec une pente nettement supérieure à 45°, couvertes d'ardoises placées en losange ou de chaume.





On trouve également quelques maisons de maître ou fermettes en briques, peintes ou non.



### Le bâti récent :

Le bâti récent est très peu nombreux et disséminé sur l'ensemble du territoire. Il se compose essentiellement de constructions de type « années 70-80 » de crépi clair en plain-pied + combles aménagés avec une couverture grise ardoise.

On trouve quelques haies de thuyas qui restent néanmoins des exceptions au milieu des haies d'essences locales qui bordent les propriétés et les voies communales.





Vue du château d'eau vers le « Haut Livet »



Maisons neuves au « hameau aux prêtres »



Les maisons les plus récentes optent pour une couverture rouge orangée qui ne compose malheureusement pas avec le paysage local.

Parmi le bâti, on notera l'ancienne fromagerie, à cheval sur Authou et Livet-sur-Authou, les bâtiments ont été partiellement réaffectés à une entreprise de constructions métalliques. Sa couleur jaune et ses proportions atténuent toutefois son impact sur le paysage.



Il s'agit d'une commune dotée d'un paysage remarquable, aussi bien naturel que bâti, qui a conduit au classement de deux sites et à l'inscription d'un autre (cf plans des servitudes annexé au présent dossier de carte communale).

### Conclusion

Livet-sur-Authou est une commune typiquement normande où les pommiers, les chaumières et fermettes sans oublier les vaches, rappellent le pays d'auge.

Le bâti de ces dernières années n'a pas su préserver ces caractéristiques architecturales. Seules une construction en cours de réalisation, a conservé les pans de bois qui restent toutefois ornementaux.

L'église et le château sont deux sites isolés qui sont mis en valeur par l'absence de constructions aux alentours immédiats. Ce patrimoine historique vient judicieusement compléter celui touristique que les moulins, bras du torrent et cheminements forestiers offrent à ce village plein de charme.

Le Haut Livet compte également des constructions de type normand mais se prêterait davantage que le Bas Livet, à une urbanisation contemporaine qui devra en tout état de cause rester très modérée pour respecter le bâti traditionnel, ses grandes parcelles bordées de haies bocagères et plantées d'arbres de haute tige.

### I.3. - Les risques et nuisances

#### ↳ Les cavités souterraines

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

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

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

Les informations auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnières qui ont pu être faites depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Plusieurs marnières sont recensées sur le territoire communal mais seules deux concernent le secteur bâti à l'ouest de la commune.

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

Les informations sur les indices sont répertoriées au plan des servitudes et informations utiles.

## ↳ L'activité agricole

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

Les objectifs de cette protection sont d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) et de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions. Ainsi, les corps de ferme avec un élevage important déterminent un périmètre d'au moins 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction (hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole) doit être proscrite.

Pour les autres corps de ferme et notamment pour ceux qui ont un bâtiment de stockage ou un nombre moins important d'animaux, une distance de 50 mètres de non constructibilité autour de la parcelle cadastrale du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Sur la commune de Livet-sur-Authou, tenant compte de ces éléments, une protection de 100 mètres a été instaurée autour du seul corps de ferme de la commune, situé au « Haut Livet.



## ↳ Les eaux pluviales

La communauté de communes dispose de deux études de bassin versant sur Livet-sur-Authou.

### 1°) Etude hydraulique des sous bassins versants de la Risle

Cette étude réalisée par la SAFEGE pour le compte de la communauté de communes de Brionne évoque les problèmes d'inondation liés aux remontées de nappes que rencontre la commune depuis de nombreuses années : le long de la RD 38, entre la mairie et l'église, les prairies sont fortement inondées. L'excès d'humidité a été maximal au cours de l'hiver 2000/2001. Les drains mis en place se révèlent être insuffisants face à l'ampleur du problème.

Aucun aménagement n'est à ce jour suffisamment efficace pour résorber ce problème lié à l'importante pluviométrie de ces dernières années.

Par ailleurs, une inondation par ruissellement a été recensée sur la commune : il s'agit des écuries de M. Barbaud, situées au niveau de l'ancien château de Livet-sur-Authou.

Le principal problème d'inondation se situe au lieu-dit « le Haut Livet ». En mai 2000, deux habitations ont été inondées pour la première fois au croisement de la VC20 et du CR n°12 et près du croisement entre la RD38 et le CR12. L'eau provient des parcelles de terres situées de part et d'autre de la VC20. Des travaux ont déjà été effectués en particulier un réhaussement de l'entrée des cours et la mise en place d'un fossé en bordure de la plaine. De ce fait, l'étude recommande :

- \* un entretien régulier de ce fossé
- \* la mise en place d'un talus au niveau du croisement de la VC20 et du CR12.
- \* la mise en place d'un fossé le long du CR12

### 2°) Etude globale de la Croix blanche

Cette étude a été réalisée par le bureau d'études SCE pour le compte de la communauté de communes Vièvre-Lieuvin.

Le problème local d'inondation par ruissellement a été recensé au lieu-dit le Haut Livet tout comme dans l'étude des sous-bassins versants de la Risle.

Les préconisations concernant la commune de Livet-sur-Authou se limitent à :

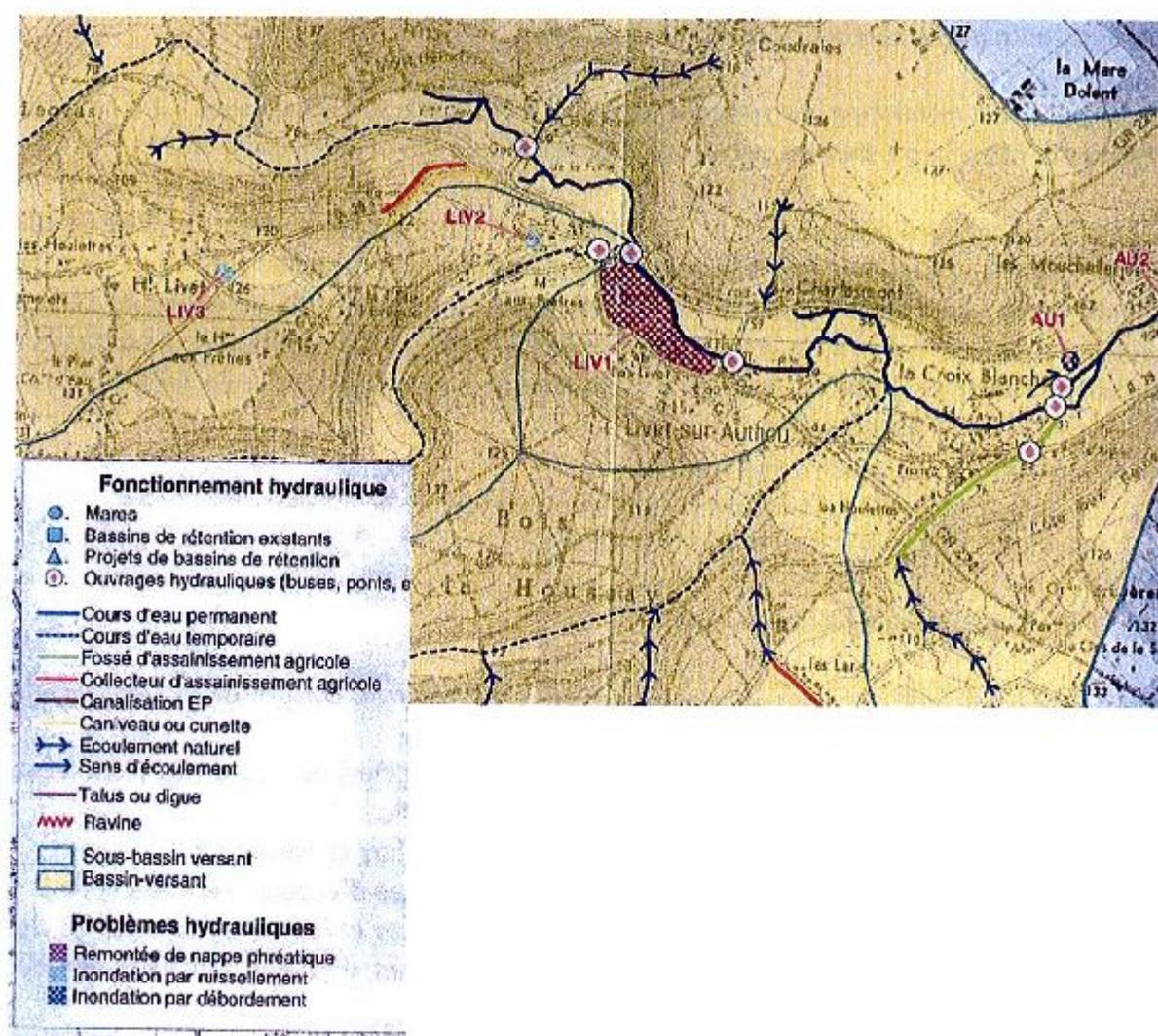
- \* éviter toute nouvelle construction au niveau des axes d'écoulements des eaux
- \* interdire la construction de maisons avec sous-sols et/ou cave à proximité des axes de ruissellement ou à proximité de zones ayant déjà été touchées par des remontées de la nappe phréatique.

3°) Souhaits de la communauté de communes de Brionne dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

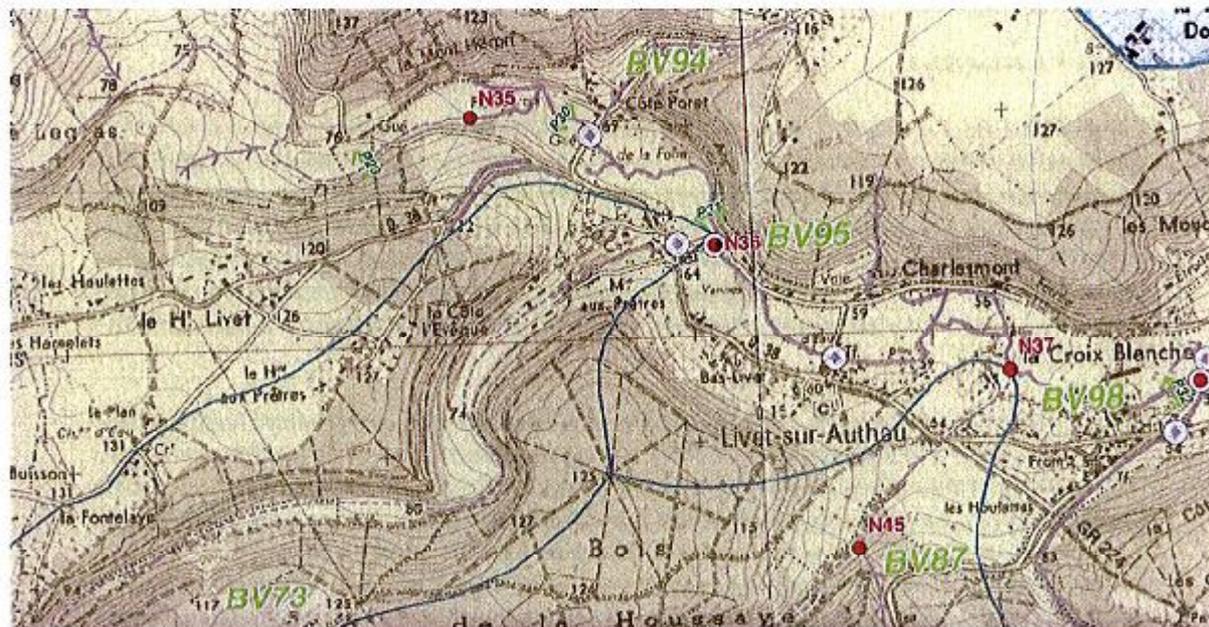
Les objectifs majeurs de la communauté de communes sont :

- \* éviter toute nouvelle construction en zone à risque d'inondation;
- \* veiller à la compatibilité entre les projets communaux et les futurs ouvrages hydrauliques;
- \* veiller à ne pas aggraver les risques d'inondations existants;
- \* associer la communauté de communes le plus en amont possible des projets de construction;
- \* rappeler la possibilité qu'ont les communes de recenser les éléments du paysage pour conserver les haies, les talus et les mares.

Fonctionnement hydraulique, désordres rencontrés sur le territoire de Livet-sur-Authou



Découpage en bassins d'apport et présentation des noeuds hydrauliques :



**Fonctionnement hydraulique**

- Mares
- Bassins de rétention existants
- ▲ Projets de bassins de rétention
- ⊙ Ouvrages hydrauliques (buses, ponts, etc.)
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau temporaire
- Fossé d'assainissement agricole
- Collecteur d'assainissement agricole
- Canalisation EP
- Caniveau ou cunette
- Ecoulement naturel
- Sens d'écoulement
- Talus ou digue
- /// Ligne
- Noeud hydraulique
- ↔ Profil en travers
- Bassin d'apport
- Sous-bassin versant
- Bassin-versant

Extraits de l'étude :

Bassin versant BV9 :

*Lieu-dit le Haut Livet*

*Un problème local d'inondation par ruissellement a été recensé au lieu-dit le Haut Livet sur la commune de Livet sur Authou (voir LIV3). Ainsi en mai 2000, les habitations de M. Guil et de M. Bonte ont été inondées (10 cm d'eau dans les maisons). Les ruissellements responsables de cette inondation proviennent des terres cultivées en amont. Des travaux ont déjà été effectués : rehaussement de l'entrée des cours d'habitation et mise en place d'un fossé en bordure des terres cultivées. Nous préconisons également d'optimiser les pratiques culturales des parcelles situées en amont afin de diminuer la production du ruissellement en cas d'orage important (travail du sol....).*

*Un désordre hydraulique a été recensé au château de Livet-sur-Authou à proximité de l'exutoire du bassin versant BV73 (LIV2). En mai 2000, des ruissellements venant des parcelles enherbées très pentues (6% de pente environ) se trouvant en amont du château ont inondé les écuries. Ce problème, très local et peu fréquent, est lié aux caractéristiques de l'orage de mai 2000, court et très intense, ce qui a empêché toute infiltration des eaux pluviales et la production d'un ruissellement important. Etant donné le contexte, la solution la plus adaptée pour diminuer ce risque d'inondation semble être un reboisement au moins partiel des prairies situées en amont du château et responsables des ruissellements. La mise en place d'un fossé talus en amont des zones à protéger et/ou en aval des prairies est également possible.*

*Concernant la localisation des futurs projets d'urbanisation sur le bassin versant, nous recommandons au Maître d'ouvrage d'éviter les nouvelles constructions dans la vallée du torrent d'Authou comme cela a été réalisé par le passé sur le territoire de la commune d'Authou. L'ensemble du lit majeur est en effet inondable en cas de fortes crues. De même, il serait prudent d'éviter toute nouvelle constructions au niveau des axes d'écoulement des eaux, ces axes étant clairement identifiés sur la carte du fonctionnement hydraulique présenté dans le rapport de phase 1 de la présente étude. Enfin, la construction de maisons avec sous-sols et/ou caves à proximité de zones proches d'axes de ruissellement ou à proximité de zones ayant déjà été touchées par des remontées de la nappe phréatique devra être proscrite.*

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

##### ↳ Protection de la ressource en eau potable :

Un arrêté préfectoral du 10 février 1998 déclare d'utilité publique et autorise le prélèvement, le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine du captage « la ferme Caron » à Livet-sur-Authou.

Les périmètres immédiat et rapproché concernent exclusivement la commune de Livet-sur-Authou alors que le périmètre éloigné englobe notamment les territoires des communes de Lieurey à l'Ouest, Saint-Georges-du-Vivère au Nord, Saint-Victor d'Epine au Sud et Bretigny à l'Est.

Les périmètres de protection immédiat et rapproché sont représentés sur le plan des servitudes et informations diverses.

### ↳ Les sites naturels inscrits et classés

Le territoire de Livet sur Authou est concerné par trois sites protégés :

1°) Un ensemble formé par le site des abords du village, **classé** le 03/10/1988

2°) Un ensemble formé par le village et ses abords, en compléments du classement, ainsi que les lieux-dits boisés suivants : le village (en partie), le Bois Martel (en partie, la Querbonnerie (en partie), la Davoudière (en totalité), le Moulin aux prêtres (en partie), le Hameau aux prêtres (en partie), le Haut-Livet (en partie), **inscrit** le 16/05/1989.

3°) Un ensemble formé par le vallon d'Authou, sur les communes de Freneuse-sur-Risle, Livet-sur-Authou et Saint-Grégoire-du-Vièvre, **classé** le 01/03/1993.

La localisation des ces trois servitudes de protection des sites naturels inscrit et classés est reportée sur le plan de servitudes d'utilité publique et informations diverses.

La servitude AC2 pour les sites classés vise à protéger le paysage en interdisant normalement la construction à l'intérieur de ces sites. L'avis de la commission des sites est obligatoire pour tout projet de construction, suivi par un accord ministériel.

La servitude AC2 pour les sites inscrits vise aussi à protéger le paysage. Les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. On rappelle que tout abattage d'arbres (soumis à déclaration de travaux dans ce cas) doit faire l'objet d'une demande au moins quatre mois avant, la quelle demande sera soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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

La commune de Livet-sur-Authou est concernée par une ZNIEFF de type II correspondant « à la vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Montfort ».

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

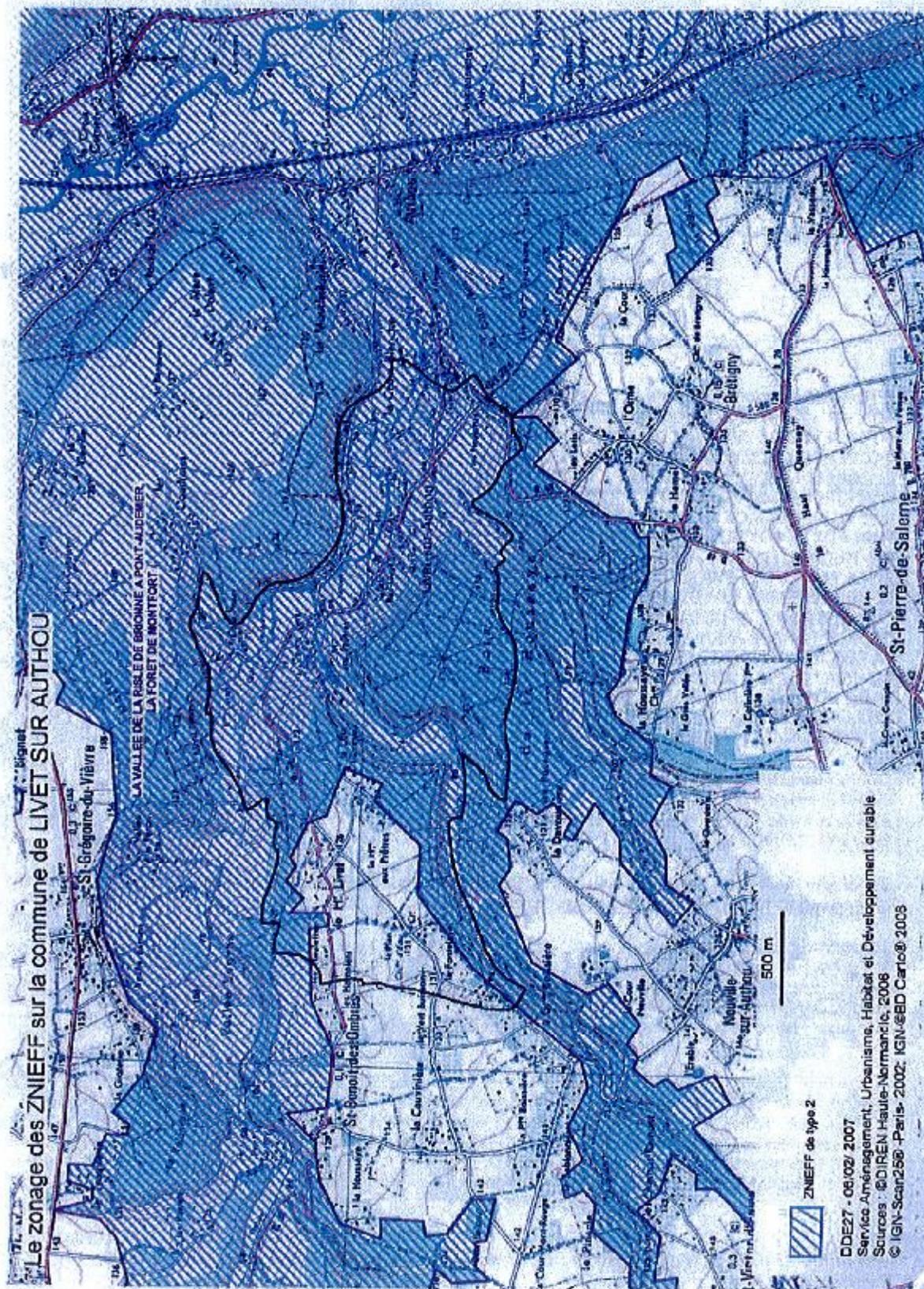
#### ↳ NATURA 2000 :

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

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

La commune est concernée par un site d'intérêt communautaire désigné au titre de la directive européenne du 21 mai dite « Directive Habitats ». Il s'agit du site Natura 2000 n°FR2300150 intitulé « les vallées de la Risle, du Guiel et de la Charentonne ».

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





FICHE ZNIEFF  
type II  
0831

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

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

*Date de la description :* 1987

*Date(s) de mise à jour :*

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

*Superficie :* 18763,95 ha

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

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

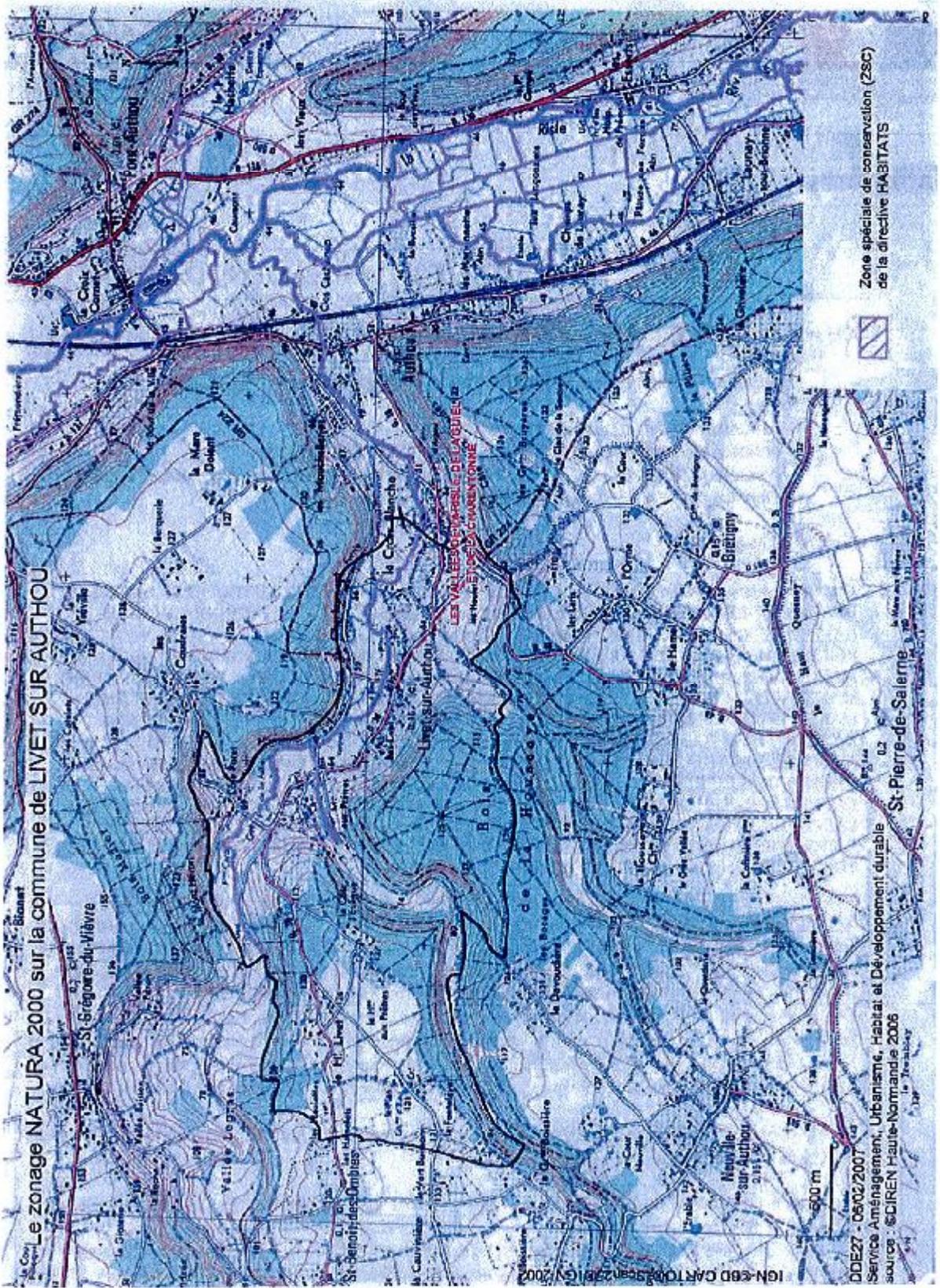
*Activités sur la zone :* AGRICULTURE, ELEVAGE, HABITAT DISPERSÉ, CENTRE URBAIN, INDUSTRIE OU EXPLOITATION, AUTOROUTE ET GRANDES ROUTES

*Mesures de gestion et de protection :* ZONE SOUMISE AU DRAINAGE

*Principaux intérêts :* ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

**Intérêt de la zone :** Il s'agit d'une vallée riche en milieux: marais, prairies humides, mégaphorbiaies, roselière, forêt, rivière, mares... Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. De plus, elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion (forêt de Montfort). Ce site abrite de nombreuses espèces rares ou protégées. Signalons plus particulièrement la nidification du pic noir à Saint-Philbert-sur-Risle.

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



## LA RISLE, LA GUIEL ET LA CHARENTONNE

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

Habitats :

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

Espèces :

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

Superficie (ha) : 460

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

**Qualité et importance :** Ce site comprend la Risle jusqu'à Beaumont-Le-Roger, la Guiel et la Charentonne jusqu'à la limite Eure-Calvados. Les vallées de ces cours d'eau constituent des ensembles naturels relativement modifiés, mais présentant encore un bon intérêt écologique et répertoriés à ce titre en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Ces rivières sont de bonne qualité physico-chimique et présentent les habitats utiles au déroulement, pour partie ou en totalité, du cycle biologique d'espèces de poissons remarquables, notamment le Saumon atlantique. Les formations végétales humides le long de ces cours d'eau peuvent présenter un patrimoine biologique remarquable et jouer des rôles fonctionnels nécessaires à leur conservation.

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

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

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

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

- La Guiel, affluent de la Charentonne. Elle abrite des espèces éligibles (Lamproies, Chabot). Sur ses berges se développent des forêts alluviales ainsi que des mégaphorbiaies (formations végétales humides de bord de cours d'eau composées de grandes espèces végétales herbacées comme la Reine des prés). Ces mégaphorbiaies abritent du Triton crêté, espèce éligible.

Ces cours d'eau et leurs affluents présentent également de bonnes potentialités pour l'Anguille et la Truite Fario.

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

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

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

- à l'échelle du cours d'eau (lit mineur) :

mesures de protection, de restauration et de protection comprenant :

- restauration de la libre circulation pour les poissons,
- promotion de techniques de gestion douces du lit mineur et de ses berges (arrêt des curages et des faucardages excessifs par exemple),
- limitation des pollutions ponctuelles et diffuses.

- à l'échelle du fond des vallées (lit majeur) :

- restauration des fonctionnalités diverses des lits majeurs par maintien ou retour dans un bon état de conservation des zones humides (mise en place de mode de gestion extensifs par fauche ou pâturage),
- mise en place d'une protection rapprochée des lits mineurs comprenant le retour à l'herbe des zones cultivées les plus proche des cours d'eau.

- à l'échelle des bassins-versants :

- mise en place d'une politique de limitation des ruissellements en milieu agricole sur l'ensemble du bassin versant,
- maintien du caractère à dominante agro-pastoral du bassin versant,
- mise en œuvre d'une gestion équilibrée des usages,
- réduction des incidences des infrastructures.

- sur l'ensemble du site

suivi et évaluation des mesures mises en place et amélioration de la connaissance.

**Etat :** SIC enregistré

**Date d'état :** 12/2004

## I.5. - Les équipements

### ↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)



La commune compte une mairie comme seul équipement public.

### ↳ équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels

Aucun équipement de ce type en dehors de l'église, n'existe sur le territoire communal.

### ↳ enseignement

Aucun équipement scolaire n'est présent sur le territoire communal.

### ↳ réseaux

L'assainissement est de type autonome sur l'ensemble du territoire.

Deux études de bassin versant apportent des renseignements sur les zones d'écoulement des eaux pluviales et les mesures à mettre en oeuvre pour diminuer l'impact de celles-ci sur le territoire communal. Ces études, évoquées dans le paragraphe concernant les risques liés aux eaux pluviales, ont été prises en compte lors de l'élaboration de la carte communale.

## II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

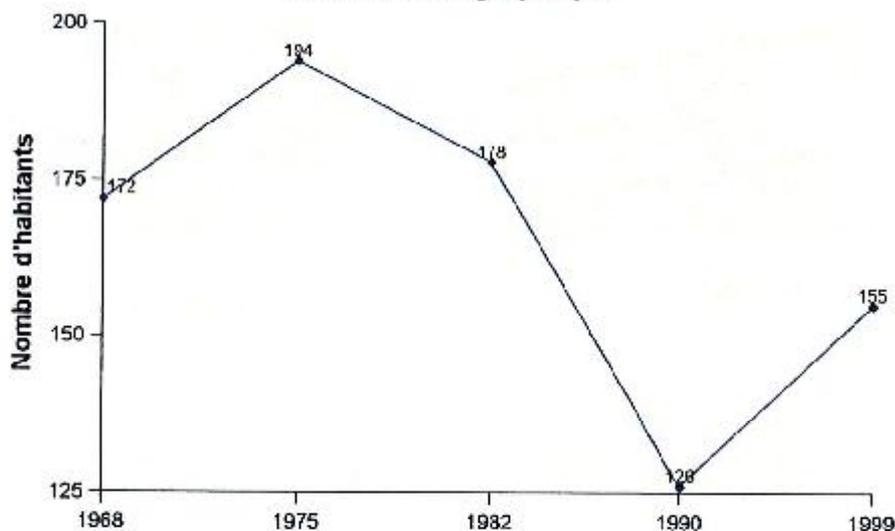
### II.1. - Population et logement

#### ↳ Evolution démographique de 1968 à 1999

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	172				
		22	1,74%	0,95%	0,79%
1975	194				
		-16	-1,22%	-0,76%	-0,46%
1982	178				
		-52	-4,22%	-0,81%	-3,41%
1990	126				
		29	2,33%	0,40%	1,93%
1999	155				

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

Courbe démographique

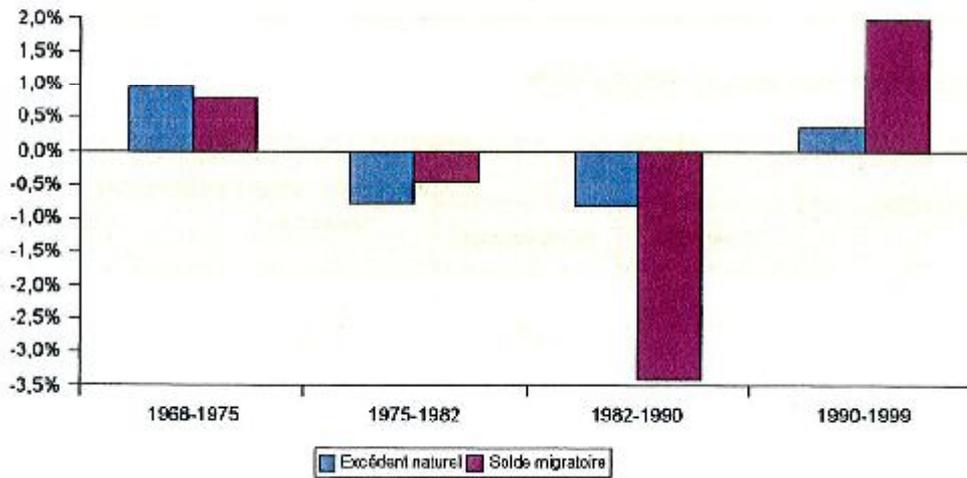


La population a très nettement chuté dans les années 80 essentiellement en raison d'un solde migratoire négatif.

La fermeture de la fromagerie aura sans doute entraîné les habitants de Livet sur Authou vers d'autres communes offrant davantage de travail.

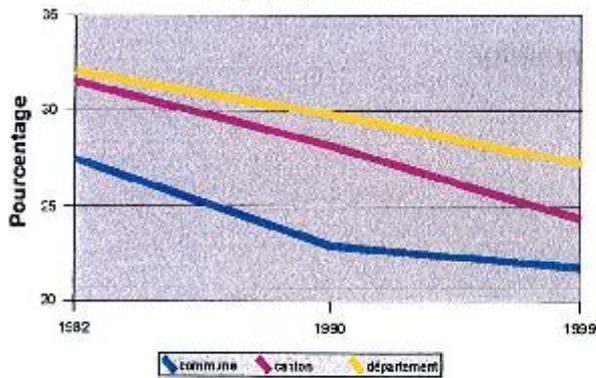
Depuis le début des années 90, la population revient sur la commune mais d'une manière très modérée.

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

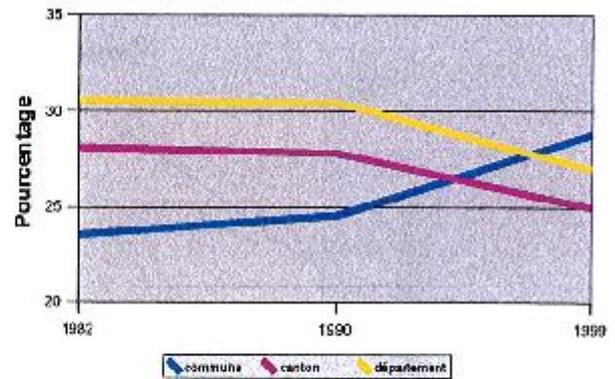


### Évolution de la répartition de la population par âge

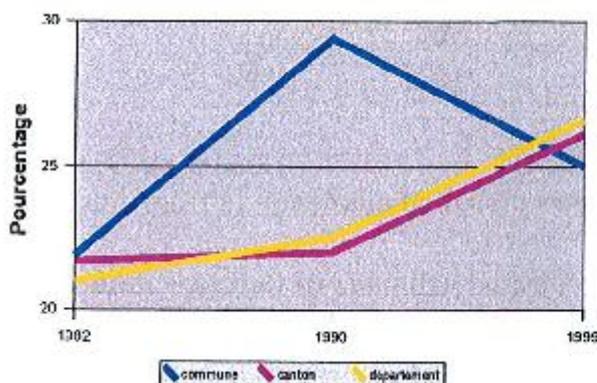
#### Moins de 20 ans



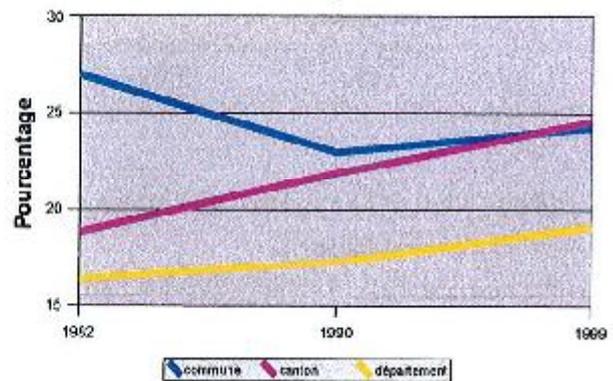
#### De 20 à 39 ans



#### De 40 à 59 ans



#### 60 ans et plus

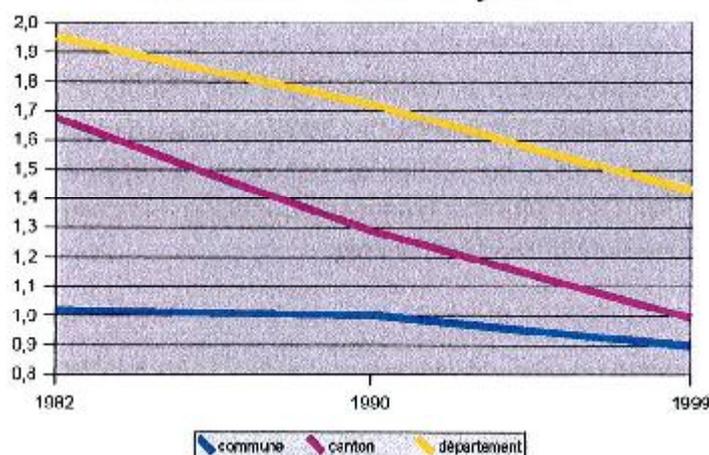


En 1982, on note que la proportion des « moins de 20 ans » dans la commune est plus faible (27%) que celles rencontrées dans le canton (31%) et les communes rurales de l'Eure (32%). La proportion des « moins de 20 ans » a baissé sur les trois territoires jusqu'en 1999, elle est passée à 22% sur la commune. Ce pourcentage reste inférieur à ceux rencontrés dans le canton (24%) et les communes rurales de l'Eure (27%).

En 1982, la proportion des « 60 ans et plus » dans la commune est supérieure (27%) à celles rencontrées dans le canton (19%) et les communes rurales de l'Eure (18%). En 1999, cette proportion a baissé dans la commune (24% contre 27% en 1982) alors qu'elle s'est élevée sur les deux autres territoires.

On note que la proportion des « 20 à 39 ans » a légèrement augmenté dans la commune entre 1982 et 1999 (+5 points) alors qu'elle a diminué dans le canton et les communes rurales de l'Eure (-3 points).

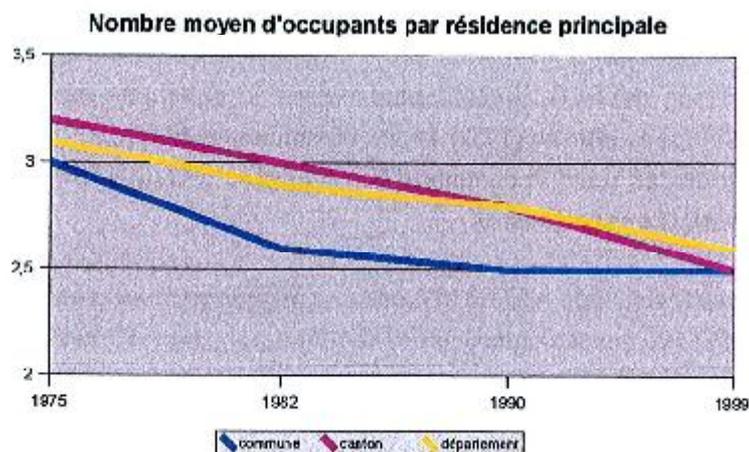
**Evolution de l'indice de jeunesse**



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

- une population moins jeune dans la commune que dans l'ensemble du canton et du département même si l'indice de jeunesse du canton a baissé entre 1990 et 1999 pour rejoindre un indice équivalent en 1999 à celui de la commune (autour de 1);
- un vieillissement de la population du canton et du département entre 1982 et 1999 alors que l'indice de jeunesse de la commune stagne sur cette période.

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

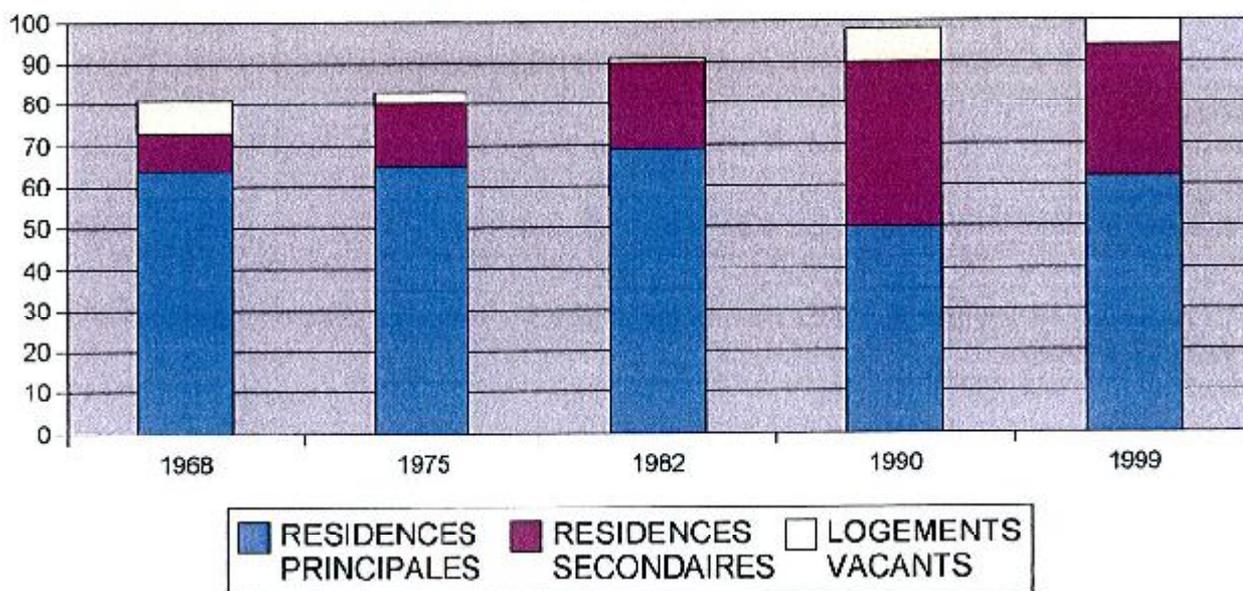


En 1982, la taille des ménages sur la commune (2,6) est faible et inférieure à celle du canton (3,0) et du département. Entre 1982 et 1999, la taille des ménages sur la commune n'a baissé que de 0,1 point alors que celles du canton et du département ont baissé plus sensiblement. Aujourd'hui, la taille des ménages en 1999 sur la commune est équivalente à celle rencontrée sur les deux autres territoires.

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

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	77			64	83,10%	9	11,70%	8	10,40%
		6	1,10%						
1975	83			65	78,30%	15	18,10%	3	3,60%
		8	1,30%						
1982	91			69	75,80%	21	23,10%	1	1,10%
		7	1,10%						
1990	98			50	51,00%	40	40,80%	8	8,20%
		2	0,30%						
1999	100			62	62,00%	32	32,00%	6	6,00%

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



De ces chiffres, il ressort une forte proportion de résidences secondaires et une évolution modérée de la construction sur la commune.

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

- En 1999 :
- \* 69,8 % des habitants sont propriétaires,
  - \* 22,2 % des habitants sont locataires du privé,
  - \* 7,9 % sont logés à titre gratuit.

Le parc de logements est un parc où les constructions se sont étalées dans le temps :

- \* 31,7 des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans ce qui est identique au reste du canton (30,7%);
- \* 49,2% des logements datent d'avant 1915 ce qui est un peu supérieur à la valeur du canton avec 42,2%.

En général les logements sont grands : 68,2% des logements ont au moins 4 pièces dont 19%, 6 pièces ou plus.

Taille moyenne des logements dans la commune : 4,16 pièces  
 dans le canton : 4,11 pièces  
 dans le département : 4.03 pièces

Le niveau de confort est bon : toutefois, encore 3 logements ne sont pas dotés à la fois de douche/baignoire et WC.

Seuls 60,3% des logements sont tout confort (WC, douche ou salle de bain et chauffage central) , 93,6% des logements ont WC intérieur et une douche ou une baignoire.

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

### ↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE	
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	96-2006	2002-2006
LOGEMENTS COMMENCES	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0,27	0,2
LOGEMENTS TERMINES	0	0	0	0	0	0	0	0	1	-	-	0,1	0,2

La commune ne compte que très peu de constructions récentes avec une moyenne d'une tous les 4 à 5 ans.

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

### ↳ Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	12	17,90%	28,30%	17,7%	32,1%
Dans deux communes différentes	55	82,10%	71,70%	82,3%	67,9%
TOTAL	67	100,00%	100,0%	100,0%	100,0%

Comme pour de nombreuses communes rurales, très peu d'actifs ayant un emploi travaillent sur la commune où ils habitent.

En 1999, les habitants de Livet-sur-Authou travaillent d'abord dans le canton de Brionne alors qu'en 1990, ils travaillaient d'abord dans le canton de Montfort-sur-Risle.

Ceux qui habitent la commune vont travailler dans :

destination	1990	1999
Canton de Montfort-sur-Risle	17	5
Canton de Brionne	16 (dont 9 à Livet-sur-Authou)	27 (dont 12 à Livet sur Authou)
Autres cantons	7	15
Autres départements	11	20
Total	51	67

Les activités présentes à Livet-sur-Authou se limite à la présence d'un Haras et une entreprise de constructions métalliques.

Ceux qui travaillent dans la commune viennent du :

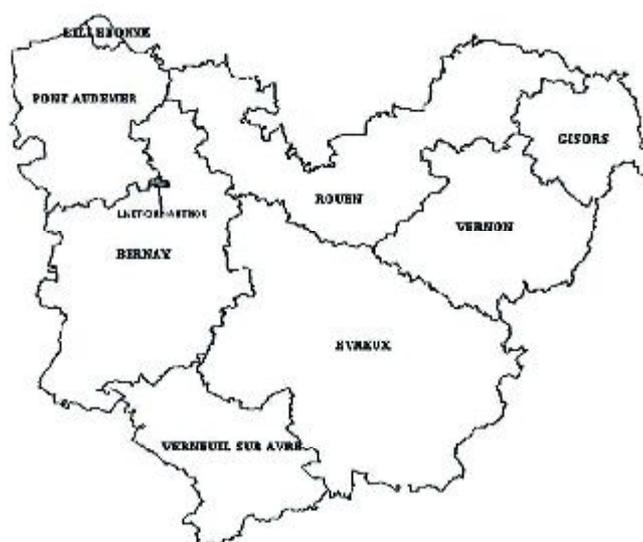
<b>origine</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Canton de Brionne	14	12
Autres cantons	7	10
Total	21	22

D'après le RGP 1999, 70% des 67 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 18% dans la commune et 22% dans le reste du canton de Brionne. Par ailleurs, 18% des actifs vont travailler en Seine-Maritime et 12% hors de la région.

En 1990, on pouvait noter que 18% des 51 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 27% dans la commune d'Authou, 22% travaillaient déjà hors du département (dont 6% en Seine-Maritime et 14% en région parisienne).

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

#### *Le périmètre des zones d'emploi dans le département*



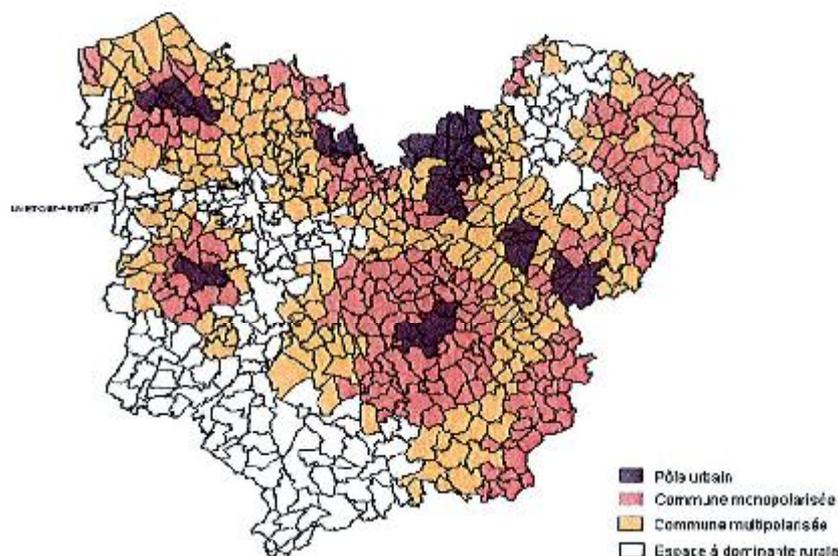
Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont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

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

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

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

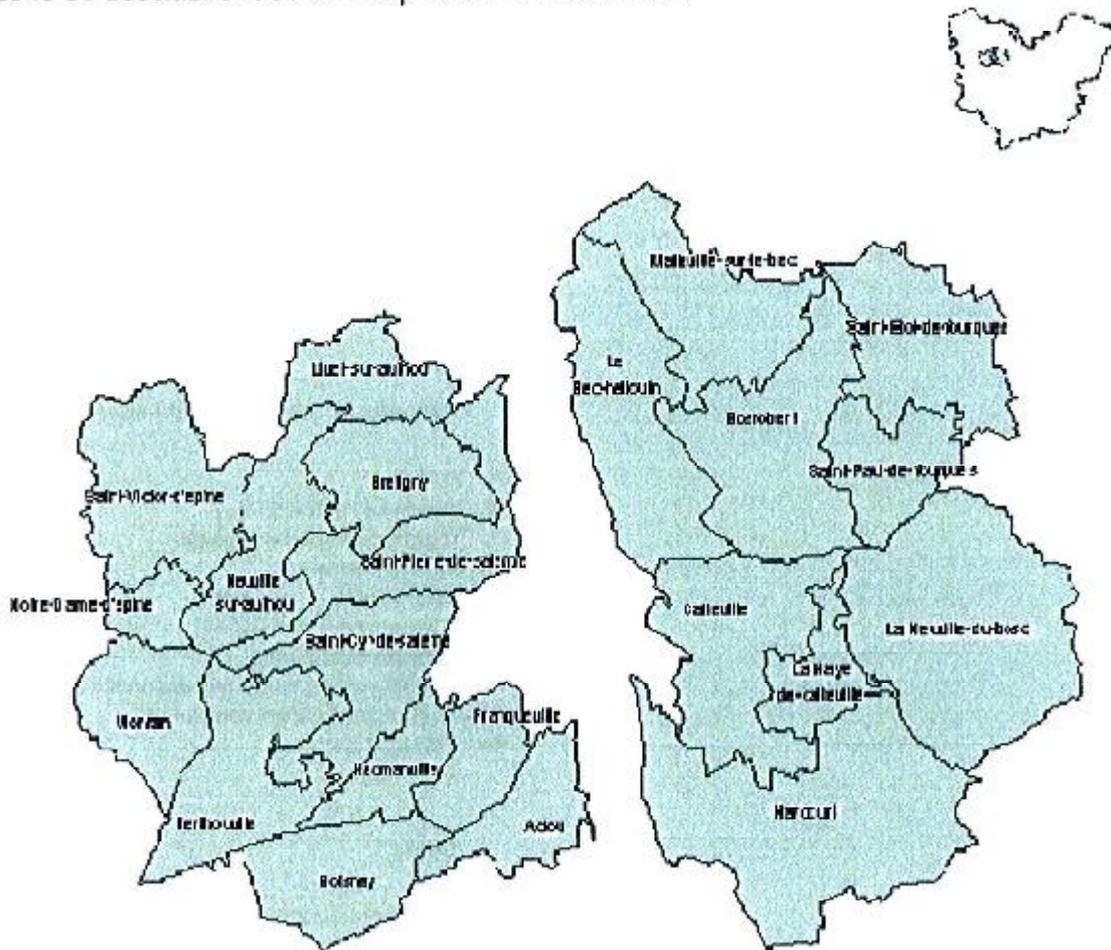
#### *Plan des aires urbaines RGP99 dans le département*



La commune de Livet sur Authou est une commune multipolarisée, elle est attirée par les pôles urbains de Brionne, Pont Audemer et de la Seine maritime.

## Intercommunalité

Livet-sur-Authou fait partie de la communauté de la communes rurales du canton de Brionne créée le 31 décembre 1997 et comprenant 22 communes.



## COMPETENCES OBLIGATOIRES

### Développement économique

- Aménagement et promotion des zones d'activités communautaires
- Soutien au développement des entreprises existantes
- Aide aux implantations ou créations
- Soutien et développement de l'emploi
- Développement et promotion du tourisme
- Développement du commerce et de l'artisanat et soutien aux opérations de rénovation (ORAC)

### Aménagement de l'espace

- SCOT

## COMPETENCES OPTIONNELLES

### Protection et mise en valeur de l'environnement

- Politique d'élimination des déchets
- Tri sélectif
- Déchetterie
- Ramassage des ordures ménagères
- Assainissement collectif
- Assainissement autonome
- Gestion des eaux de ruissellement
- Contrat paysage
- Préservation et valorisation de l'environnement (patrimoine naturel et bâti)
- Aménagement et entretien des circuits de randonnée

### Politique du logement et du cadre de vie

- OPAH
- Gestion de l'aide sociale
- Programme local de l'habitat
- Aide ménagère
- Action sociale
- Aide aux personnes âgées
- Aide aux associations
- Insertion et formation professionnelle
- Contrat temps libre, centre aéré
- Petite enfance

### Voirie

- Etude et réalisation de travaux neufs
- Création, entretien, réfection des voies communales et chemins ruraux
- Assainissement eaux pluviales
- Création de parkings

### Constructions, entretien et fonctionnement des équipements

- Concevoir un équipement sportif et culturel
- Développement de la vie associative, des activités culturelles et socioculturelles
- Création et entretien des équipements sportifs et culturels
- Equipements primaires et maternels
- Activités scolaires et périscolaires
- Transports scolaires
- Participation à la gestion du collège et/ou de ses équipements

### III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

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

Quatorze cantons du département sont concernés par cette D.T.A. La commune de Livet-sur-Authou fait partie de ce périmètre.

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

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

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

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

A l'échelle du territoire de Livet-sur-Authou, les orientations de la D.T.A. Visent essentiellement à préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux.

#### III.2. - Le schéma de cohérence territoriale

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

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

Un arrêté portant publication du périmètre du SCOT du Pays de Risle Charentonne en date du 30/05/2005 intègre la commune de Livet sur Authou.



## 2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



## I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, les élus souhaitent une évolution de la commune de Livet-sur-Authou d'environ une construction par an, conformément au développement enregistré jusqu'en 2003.

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

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 2,5 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1500 m<sup>2</sup> par terrain, correspond à environ 16 terrains constructibles théoriques.

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

### I.2. - Les perspectives économiques

La commune de Livet-sur-Authou adhère à la communauté de communes du canton de Brionne.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Livet-sur-Authou, il n'est prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités qu'autour de l'activité existante à l'entrée Est de la commune, ce qui n'exclut pas pour autant l'implantation d'artisans ou de commerces sur le reste du secteur constructible.

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

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

### I.3. - L'organisation spatiale souhaitée

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

- Répartir les terrains à offrir à l'urbanisation sur le territoire communal ;
- Protéger le corps de ferme viable, et les terres agricoles qu'il exploite ;
- Ne prévoir aucun secteur constructible dans le site classé;
- Limiter l'offre de terrains au sein du site inscrit;
- Limiter l'activité économique existante à son emprise foncière;
- Eloigner les secteurs constructibles des désordres hydrauliques et axes d'écoulement;
- Protéger les bois et pieds de coteaux boisés;
- Rechercher prioritairement un développement autour des réseaux publics existants.

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

## II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

### II.1. - Le zonage

Le conseil municipal de Livet-sur-Authou a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

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

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

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

#### *lieu-dit « la Houlette »*

Un linéaire de constructions existe en prolongement de la commune de Saint-Benoît des ombres. Un secteur constructible y est créé , englobant les constructions existantes et permettant ainsi aux deux dents creuses d'accueillir de nouvelles habitations.

#### *Le Haut-Livet*

Ce hameau représente le deuxième pôle bâti de la commune après le Village. Il compte déjà des constructions récentes. Toutefois, le passage du réseau public d'électricité au dessus des propriétés privées et l'étroitesse du chemin des hautes terres en limite l'extension.

Le secteur constructible est limité à l'Est par le site classé, à l'ouest par les dernières constructions pour éviter une urbanisation linéaire notamment le long de la RD38.

On notera que la dernière parcelle à l'est du secteur constructible a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif très récemment.

La limite sud repose sur la rue de Fontelay, à l'exception des parcelles 100 et 98 qui ne peuvent pas être desservies par le réseau public d'électricité qui surplombe les parcelles au nord de la RD38 sur la parcelle 323.

Des travaux d'électricité sont nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles, travaux que les élus ne veulent pas prendre en charge dans le cadre de cette première carte communale.

La limite nord du secteur constructible englobe le bâti existant à l'exception d'une partie de la parcelle 340 qui, au vu de sa taille, engendrerait des problèmes de circulation sur le chemin des hautes terres. De plus, les parcelles qui pourraient faire l'objet de découpage ne pourraient être alimentées par le réseau public d'eau potable sans extension (voire renforcement).

#### *Le hameau aux prêtres*

La présence du seul corps de ferme et le souhait de prendre en compte cette activité en lui assurant sa pérennité fait qu'aucun secteur constructible ne sera délimité pour ce hameau.

### *La Fonthelay*

Il s'agit davantage d'un groupe de constructions que d'un hameau. De plus, le réseau public d'eau potable passe en domaine privé et empêche le raccordement des constructions dans des conditions satisfaisantes. Aucun secteur constructible ne sera délimité sur ce secteur.

### *La côte Poret, Le moulin aux prêtres et les abords de l'église*

Il s'agit de zones bâties situées dans le site classé. Elles ne feront l'objet d'aucun secteur constructible en vue de sa préservation paysagère ainsi que de la prise en compte des désordres hydrauliques rencontrés sur ce secteur.

### *Le village*

C'est dans le village que se situe la mairie mais aucun autre équipement public n'existe sur la commune.

On ne peut donc pas évoquer la notion de centralité des équipements publics. Les nouvelles constructions se font d'ailleurs davantage vers Authou.

Néanmoins, afin de permettre l'arrivée de quelques constructions et pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouvelles constructions sur le territoire communal, les élus souhaitent définir un secteur constructible pour le village.

La limite nord correspond au ruisseau du torrent. Sont exclus les terrains qui auraient encore pu accueillir des constructions mais qu'il convient de protéger du risque d'inondation. La protection de la vallée mérite également la préservation de ce front nord composé de bâti ancien qui contribue au cachet de la vallée, cachet reconnu par son classement et son inscription au titre des sites.

La limite Ouest s'appuie sur les dernières constructions existantes en évitant ainsi de se rapprocher du site classé.

La limite sud s'appuie sur le bâti existant sans aucune extension.

Une extension est souhaitée à l'Est, vers la Croix Blanche, jusqu'au ravin. L'objectif quantitatif étant limité dans l'offre de terrains à bâtir, seule la partie sud de la route départementale n°38 sera intégrée dans le secteur constructible, englobant les deux constructions existantes de part et d'autre de la « rue de la Querbonnerie ».

Une douzaine de possibilités de constructions existent au sein du village.

### *La Croix blanche*

Il s'agit d'un hameau qui est touché dans sa partie nord par des désordres hydrauliques. Le secteur constructible ne comprendra donc pas les abords du ruisseau et les constructions qui s'y trouvent.

Le secteur constructible se limite au bâti existant le long de la RD38.

La parcelle 368 est exclue du secteur constructible en raison de la présence d'un boisement dense que les élus ne souhaitent pas voir construit. La préservation des espaces boisés est un objectif recherché par les élus.

L'entreprise de menuiserie sera intégrée dans un secteur constructible spécifique aux activités afin de lui assurer sa pérennité.

Le sud de cette zone, réservée aux activités, a fait l'objet de deux certificats d'urbanisme délivrés positifs récemment. Les élus souhaitent officialiser ces certificats d'urbanisme en créant un secteur constructible autour des quelques habitations. Un terrain encore libre pourrait accueillir une troisième construction en plus des deux certificats d'urbanisme.

Le nombre de terrain offerts à l'urbanisation dans le cadre de la délimitation du secteur constructible est de 16 + 3 certificats d'urbanisme positifs en cours de validité. Cela répond tout à fait aux objectifs de la commune.

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

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

### **● manière dont la présence est certaine :**

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

Pour la commune, ce rayon est de 70 mètres.

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

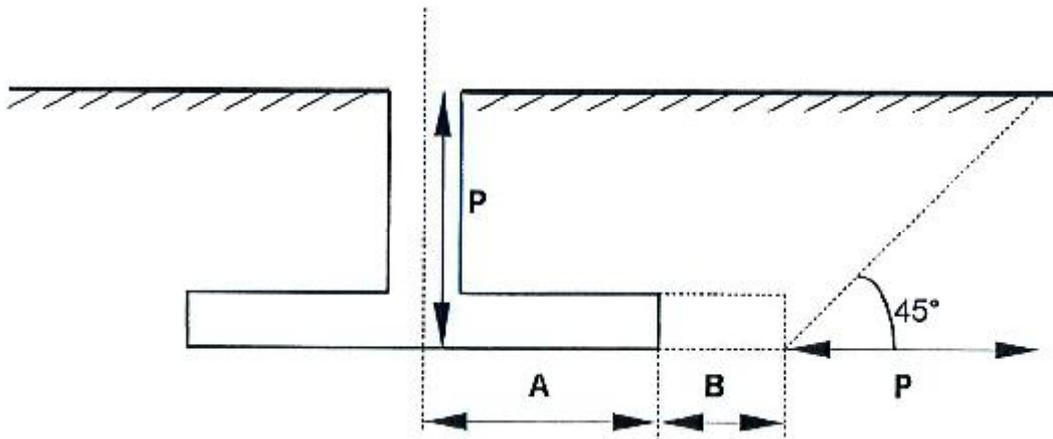
Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

### **● présomption de cavités souterraines :**

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

## DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

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



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

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

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

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

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

POUR LA COMMUNE :

P = 30 mètres )

A = 25 mètres )

B = 15 mètres )

D'où un rayon : R = 70 mètres

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



### **3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**



## I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

### ↳ incidence sur le paysage

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

### ↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Deux cas se présentent :

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

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

**a) Au titre de la protection des espaces agricoles :**

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

**Exemples :**

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

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

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

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

**b) Au titre de la protection des espaces forestiers :**

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

**Exemples :**

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

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

**Exemples :**

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

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

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

Secteurs concernés : tous

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

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

**Exemples :**

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

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

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

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

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

**e) Au titre de la protection des ressources :**

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

**Exemples :**

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

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

**f) Au titre de la protection des milieux fragiles :**

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Articles du R.N.U : R 111-2 et R 111-15

**Exemples :**

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

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

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

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

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

**Exemples :**

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

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

**h) Au titre de la défense des intérêts communaux :**

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

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

**Exemples :**

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

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

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

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

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

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

**i) Au titre de la protection des vestiges archéologiques :**

Secteur concerné : tous les secteurs

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

**Exemple :** Le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

**a) des conditions d'accès et de voirie :**

Secteurs concernés : tous

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

**b) de la desserte par les réseaux :**

Secteurs concernés : tous

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

**c) de son implantation par rapport aux voies :**

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111-3 et R 111-17

**d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :**

Secteurs concernés : tous

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

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

Secteurs concernés : tous

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

**f) de sa hauteur :**

Secteurs concernés : tous

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

**g) de son aspect extérieur :**

Secteurs concernés : tous

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

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

**h) des conditions de stationnement :**

Secteurs concernés : tous

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

**i) des espaces verts à réaliser :**

Secteurs concernés : tous

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

100

100