

maître d'ouvrage

commune FRESNE L'ARCHEVEQUE

carte communale approuvée par  
délibération du conseil municipal  
du 04/09/2003

carte communale approuvée par  
arrêté préfectoral du 04/12/2003

## carte communale révisée

carte communale révisée  
approuvée par délibération du  
conseil municipal du 18/12/2007

carte communale révisée  
approuvée par arrêté préfectoral  
du 20/03/2008



### 1-1 Additif au rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale  
de l'Équipement de l'Eure



Subdivision de l'Équipement  
8 bis, rue Hamelin  
27705 Les Andelys Cedex  
téléphone  
02 32 54 71 00  
télécopie  
02 32 54 71 01



# COMMUNE DE FRESNE L'ARCHEVEQUE

## Révision de la Carte Communale

La Carte Communale a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 04 Décembre 2003.

### I - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

#### **Les motivations de la révision de la carte communale**

La commune de Fresne l'Archevêque a décidé par délibération du conseil municipal en date du 8 Juin 2006 de réviser sa carte communale. Les objectifs sont :

#### 1°) Création d'un secteur d'activités

La commune souhaite créer un secteur d'activités sur la parcelle F 350 d'une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup>, où pourra être reconstruit un bâtiment d'activité. Il existe actuellement sur ce terrain un bâtiment artisanal dégradé et laissé à l'abandon dont l'état nécessite la démolition.

#### 2°) Réduction du secteur constructible

Lors de l'élaboration de la carte communale, la commune avait pour but de mener à bien son développement en créant des zones constructibles afin d'accueillir de nouveaux habitants de manière régulière et sans mettre en péril son équilibre.

Ces objectifs étaient de conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants qui présentaient un niveau d'équipement suffisant en développant son centre bourg tout en conservant le caractère rural de la commune.

Elle avait retenu comme prévision une quarantaine de constructions nouvelles sur une période de 10 ans. Or, 3 ans après l'approbation de la carte communale, plus de la moitié de ces constructions est déjà atteinte avec un développement diffus dans des secteurs où les réseaux et infrastructures sont insuffisants et à la charge de la commune.

Par conséquent, la municipalité a décidé de revoir à la baisse les limites du secteur constructible, en réduisant notamment les capacités d'accueil d'habitats nouveaux au lieudit « le saut de la vache » et le long du chemin rural N° 24, ce afin de mieux organiser et maîtriser son urbanisation dans un souci de développement durable.

## **Contexte**

1°) Le secteur d'activités se situe en entrée de ville au Nord, le long de la Route Départementale N° 1. la parcelle est actuellement située en dehors du secteur constructible de la carte communale, où seuls sont autorisées les aménagements et extensions des constructions existantes. Or, l'état de délabrement du bâtiment existant ne permet pas sa réfection, il ne peut être que démolé et remplacé par de nouvelles constructions. Pour permettre la reconstruction il est nécessaire de créer un secteur constructible afin de répondre aux dispositions de l'article R 124.3 du Code de l'Urbanisme.

2°) Les constructions nouvelles depuis 3 ans ont eu pour effet une augmentation de la population estimée aujourd'hui à 515 habitants alors qu'au dernier recensement en 1999 elle était de 449. La population croissante, liée à une urbanisation trop rapide mais aussi à un nombre de zones constructibles trop important, a pour effet d'engendrer des difficultés en matière de gestion et de capacité des équipements collectifs.

En effet, la commune a opté en 1994 pour un assainissement collectif, sa station d'épuration de type lagunage a été conçue pour un équivalent 500 habitants, or, compte tenu de la population grandissante, la municipalité rencontre déjà des difficultés à raccorder les dernières habitations, il est donc nécessaire d'étudier de nouvelles possibilités ou la station sera très vite obsolète.

Sur le plan scolaire, elle possède deux classes maternelles dans le cadre d'un regroupement. Actuellement les deux classes sont arrivées au maximum de leurs capacités.

## **II – JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

### **En matière de délimitation du secteur constructible**

1°) La commune souhaite que le secteur d'activité existant actuellement à cet endroit soit maintenu d'autant qu'il est éloigné de la zone habitée.

2°) En réduisant les secteurs constructibles qui nécessitent des travaux d'infrastructures et de réseaux à la charge de la collectivité, la municipalité pourra ainsi maîtriser et organiser son développement. Cela n'aura pas pour effet de remettre en cause les objectifs que la commune s'était fixés à 10 ans, à savoir 40 habitations supplémentaires.

En effet, la moitié du chiffre est déjà atteint par les autorisations délivrées ces 3 dernières années.

Il reste le long de la RD 1, dans le bourg, des espaces qui sont immédiatement constructibles (desservis) et qui représentent un potentiel de 6 à 8 habitations.

La commune ayant commencée le développement du secteur situé le long du chemin rural n° 24 en mettant en place une partie des réseaux, elle souhaite poursuivre l'aménagement de cet espace qui permettra d'accueillir environ 20 à 25 nouvelles constructions.

### **Au regard des prévisions économiques**

1°) D'un point de vue économique, il est important pour la municipalité de maintenir une activité avec 4/5 emplois sur le territoire de la commune. Il s'agit d'une activité de stockage non polluante.

2°) La réduction des zones constructibles, en supprimant le développement de la zone dite « saut de la vache » où il était prévu 10 à 12 habitations et en réduisant une partie de la zone contigüe au chemin rural 24 sur une profondeur de 20 mètres, permettra à la commune d'avoir une gestion économe des espaces à urbaniser. Elle pourra ensuite mener une réflexion sur les problèmes de dimensionnement de sa station d'épuration et pallier à ses difficultés scolaires.

### **Intégration dans le site**

1°) Actuellement, l'entrée de ville située au Nord le long de la R.D. 1 donne une image négative par la présence d'un bâtiment vétuste et dangereux. La réalisation de nouveaux bâtiments de qualité architecturale accompagnés d'un aménagement paysager permettra une requalification de l'entrée du village.

2°) Le choix de la commune de supprimer pour l'instant la constructibilité d'un secteur ne modifie en rien l'intégration dans le site. L'objectif est d'aboutir à un développement équilibré et organisé.