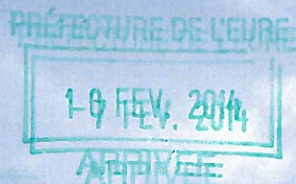


Bérengenville-la-Campagne

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

5 Janvier 2016,
Le Maire Patrick LHERTIER-DUET







Sommaire

Première Partie : Diagnostic Communal.....	5
Présentation de la commune.....	6
<i>Général</i>	<i>6</i>
<i>Situation administrative</i>	<i>8</i>
<i>Patrimoine.....</i>	<i>9</i>
Environnement Physique.....	10
<i>Topographie.....</i>	<i>11</i>
<i>Hydrologie</i>	<i>12</i>
<i>Climatologie et qualité de l'air.....</i>	<i>13</i>
Environnement Naturel.....	14
<i>Occupation des sols</i>	<i>14</i>
<i>Espaces naturels protégés.....</i>	<i>17</i>
Environnement agricole.....	19
Environnement urbain.....	21
<i>Organisation urbaine.....</i>	<i>21</i>
<i>Typomorphologie</i>	<i>22</i>
<i>Entrées d'agglomération.....</i>	<i>24</i>
Environnement socio-économique.....	29
<i>Démographie.....</i>	<i>29</i>
<i>Logement.....</i>	<i>33</i>
<i>Economie et vie sociale.....</i>	<i>35</i>
Réseaux, équipements et services publics.....	37
<i>Réseaux.....</i>	<i>37</i>
Paramètres sensibles.....	42
Servitudes d'utilité publique.....	48
Enjeux.....	49





Première Partie

Diagnostic Communal

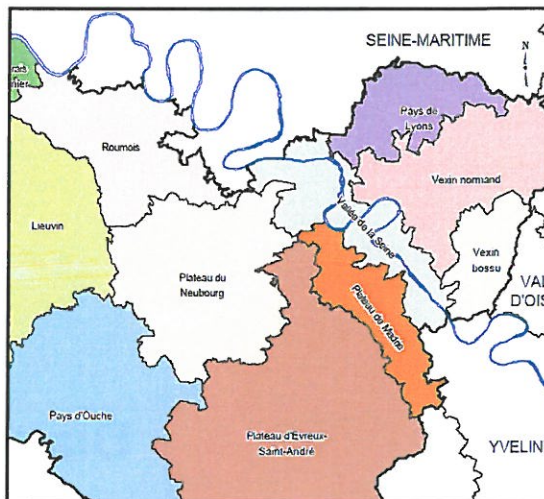


Présentation de la commune

Général

■ Bérengenville la Campagne est localisée dans le plateau du Neubourg qui est situé au Nord du département de l'Eure en région Haute Normandie.

■ La superficie de la commune est de **919 hectares**. Le recensement de 2008 indique une population de **287 habitants** contre 257 en 1999. La commune est donc attractive.



Plateau du Neubourg
Source carte : internet

Situation géographique



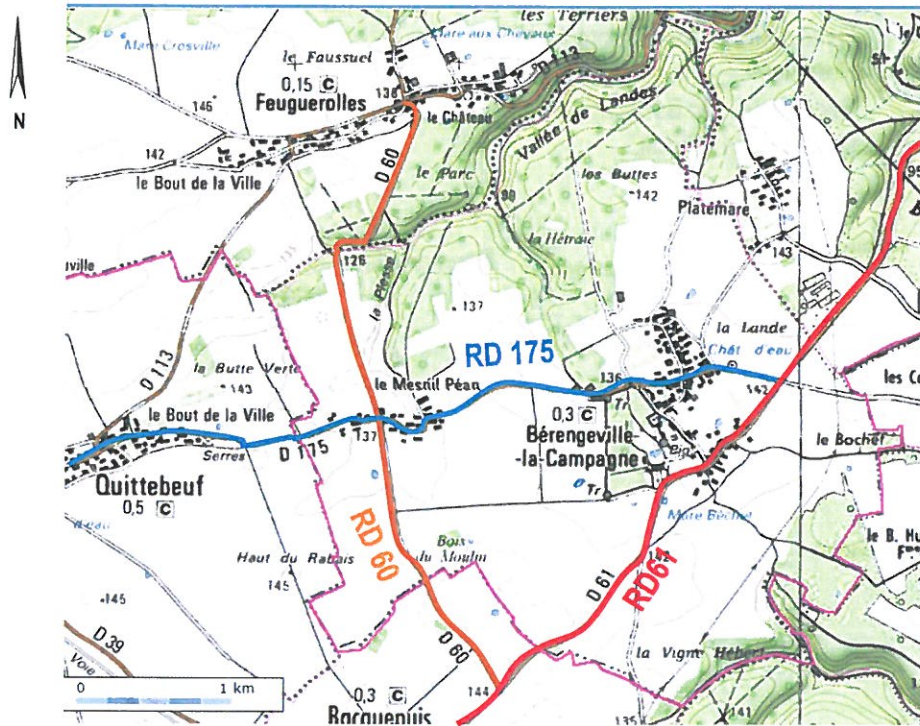
Situation dans le département de l'Eure
Source carte : internet

■ La commune se situe au centre du triangle formé par les trois pôles urbains : Le Neubourg, Louviers, Evreux.

■ Bérengenville la Campagne se situe à 17 Km d'Evreux, la préfecture de l'Eure et à 20 Km de Louviers et de Le Neubourg son chef lieu de canton.



VOIES DE COMMUNICATION



Plan des voies de communications
Source carte : Geoportail

■ Bérèngeville la Campagne est desservie par plusieurs routes départementales: la **RD 61** qui relie à la RD613 en direction d'**Evreux**; la **RD 60** qui relie la RD 133 au nord en direction de Le Neubourg et de Louviers; la **RD 175** qui permet de rejoindre Le Neubourg en passant par Quittebeuf. Aucune de ces routes n'est classée voie à grande circulation.

■ La commune est également desservie par des voies communales qui créent des bouclages dans le bourg.

■ Aucune gare ne dessert la commune. Les gares les plus proches se situent à Val de Reuil ou Evreux.

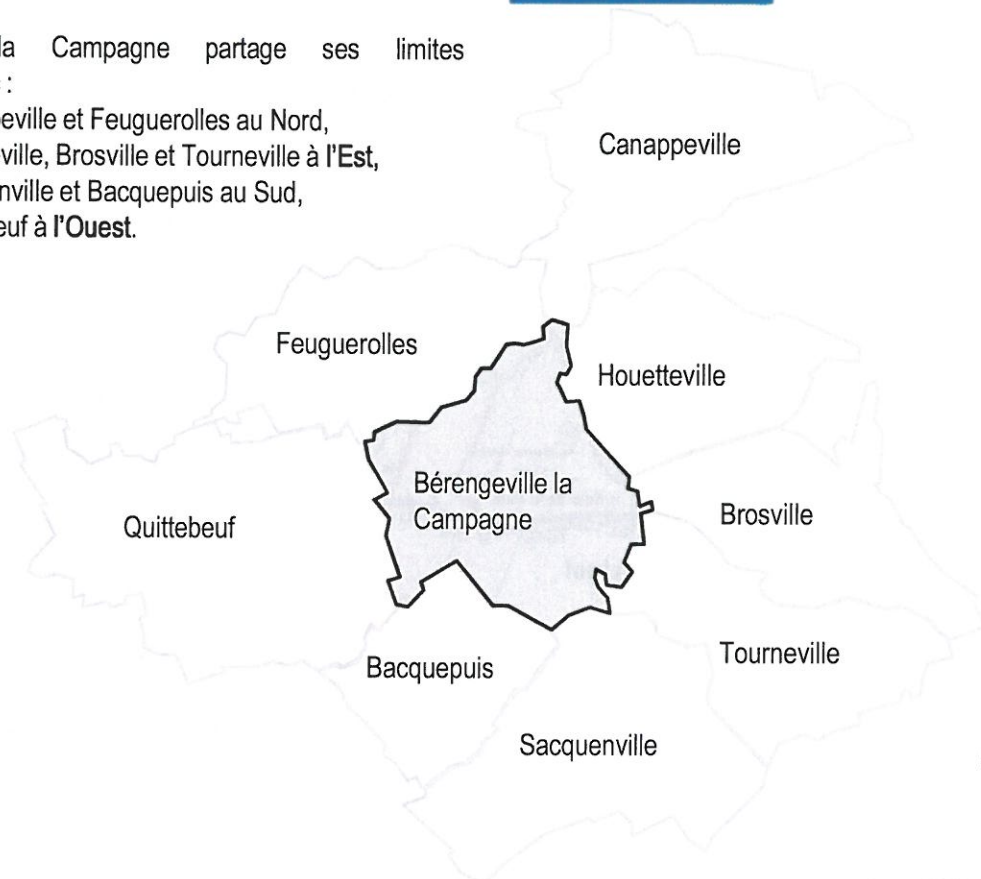


Plan des voies de TER
Source carte : www.ter-sncf.com

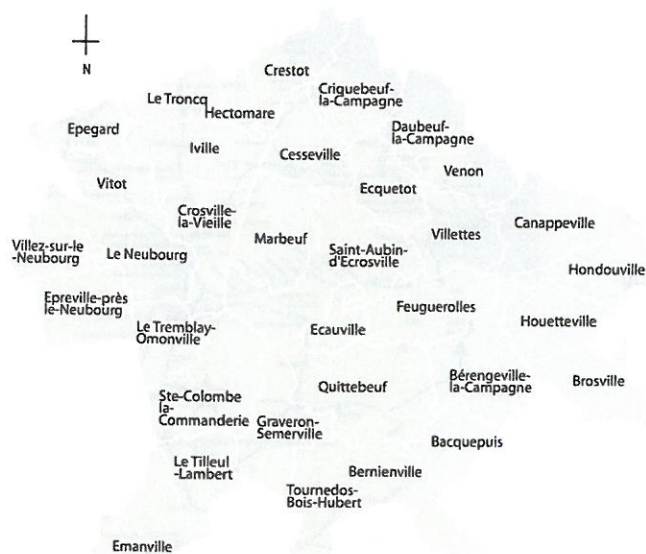


■ Bérengeville la Campagne partage ses limites communales avec :

- Canappeville et Feuguerolles au Nord,
- Houetteville, Brosville et Tourneville à l'Est,
- Sacquenville et Bacquepuis au Sud,
- Quittebeuf à l'Ouest.



Source TOPOS



Périmètre de la communauté de communes
Source carte : Diagnostic du SCoT du Pays de Neubourg

Situation administrative

■ La commune de Bérengeville appartient au canton de Le Neubourg et à l'arrondissement d'Evreux.

■ Elle est membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté de communes du Pays du Neubourg créée en 2002 et qui regroupe 34 communes.

■ La Communauté de communes du Pays du Neubourg a lancé l'élaboration d'un SCoT sur son territoire. Le 21.01.2004, le périmètre de ce SCoT a été approuvé. A l'heure actuelle, seul le diagnostic a été élaboré.

■ Il est rappelé que le PLU se doit d'être en conformité avec les orientations définies dans le SCoT.



Éléments du patrimoine

■ Château, les tours, son parc et son pigeonnier

Haute construction de la fin du XVII^{ème} siècle, en briques et pierres entourés d'un parc, avec ses grilles en fer forgé.

Le pigeonnier daterait de Louis XIII.



Entrée du château de Bérengeville la Campagne



Une des tours qui entoure la parc

■ Eglise et la croix du cimetière

L'église marque le centre historique du bourg, elle est entourée d'espaces de verdure et du château. La croix du cimetière est inscrite au monument historique par arrêté du 8 janvier 1955.



Eglise

Environnement physique

Géologie

■ Sur un plan géologique, le Plateau du Neubourg comme la Haute-Normandie appartient entièrement au Bassin parisien. Encadré par des massifs hercyniens (roche primaire), il a été recouvert par la mer durant des centaines de millions d'années, de l'ère secondaire jusqu'à la fin de l'ère tertiaire (il y a environ deux millions d'années).

Cette longue présence de la mer, le flux et le reflux des eaux selon les périodes, expliquent le sous-sol sédimentaire du Plateau du Neubourg formé, sur sa plus grande surface, de couches calcaires pouvant dépasser plusieurs centaines de mètres, elles-mêmes recouvertes de formations superficielles d'épaisseur variable d'argile et de limon. La couche calcaire, plus ou moins riche en fossiles, est principalement constituée d'épaisses couches de craie du crétacé supérieur (fin de l'ère secondaire) comportant des bancs de silex gris ou noir.

■ Cette couche calcaire, qui varie de la craie la plus tendre à la roche calcaire la plus dure telle la pierre de Vernon, est généralement recouverte d'une couche d'argile à silex qui peut atteindre 10 mètres. Cette argile a été formée durant les périodes chaudes de l'ère tertiaire (climat tropical) par l'érosion de la craie à l'air libre. Elle confère au sol une certaine imperméabilité. Elle est, quand elle affleure, assez peu fertile, mais elle fixe bien les massifs forestiers.

-  Limons du plateau
-  Formations résiduelles à silex
-  Colluvions
-  Sables



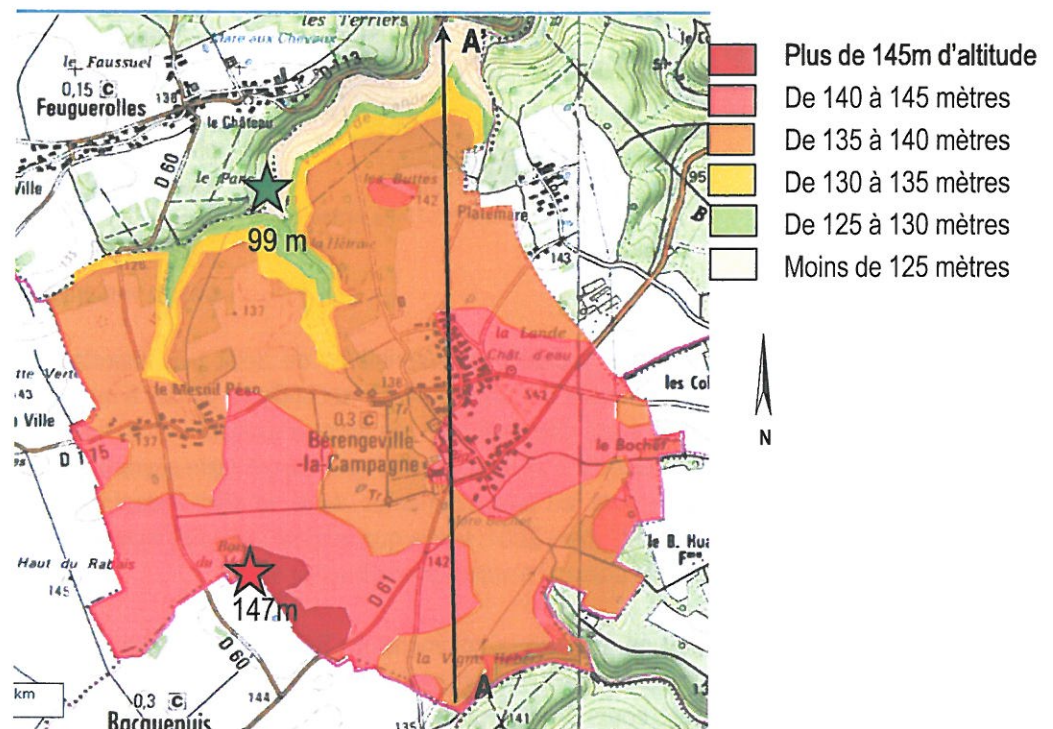
Carte géologique, source brgm



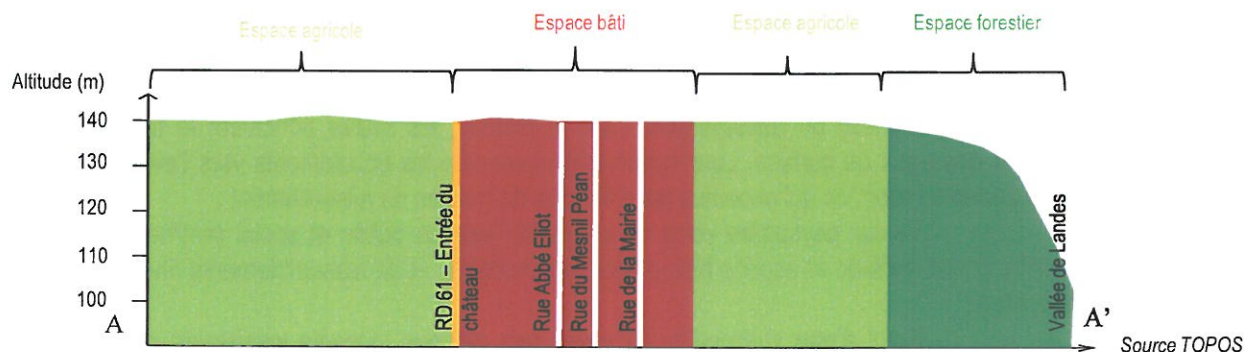
Topographie

■ Le plateau du Neubourg est quasiment plan : même s'il est parcouru de nombreux bossellements mais de faible amplitude altimétrique (1 à 2 m) ce qui ne permet pas de parler d'un relief particulier. Les routes départementales qui traversent le plateau ont été régulièrement remblayées et rehaussées ce qui leur confère une certaine hauteur mais qui ne peut être prise en compte dans la topographie générale du plateau.

■ La hauteur maximale observée sur la commune est de 147 mètres. La hauteur minimale avoisine les 99 mètres, elle se situe sur toute la limite Nord de la commune, et correspond à la Vallée de Landes.

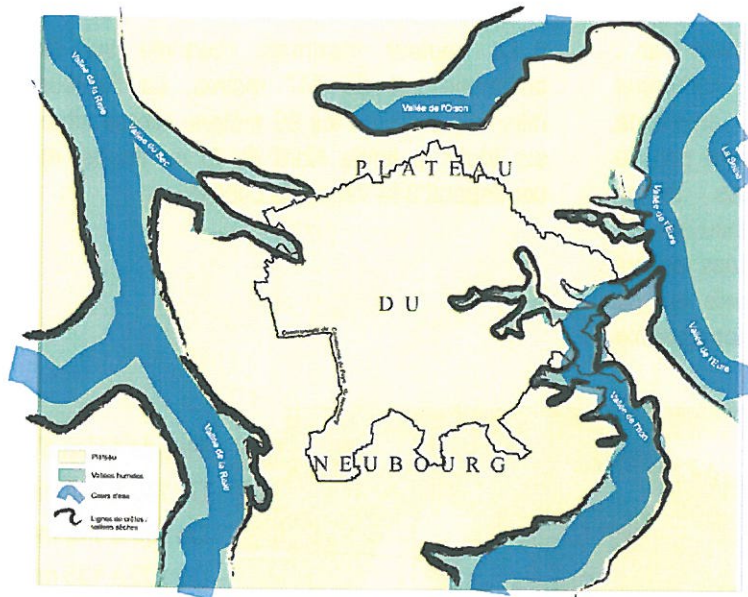


COUPE SCHEMATIQUE DE LA COMMUNE





Hydrologie



Source: Diagnostic SCoT Pays du Neubourg

■ Le Plateau du Neubourg, en tant qu'entité géographique, est limité par les vallées de l'Iton à l'Est, de la Risle à l'Ouest et du Bec au Nord-Ouest, par la vallée de l'Oison au Nord.

■ La commune de Bérangeville la Campagne est située dans le bassin versant de l'Iton.

L'Iton, affluent rive gauche de l'Eure, prend sa source dans les collines du Perche et se jette dans l'Eure à Acquigny après un parcours de 132 km dont 95 dans le département de l'Eure. Le Rouloir, long de 8 km, est l'affluent principal de l'Iton. À Normanville (en aval d'Evreux) le débit de l'Iton, observé durant 41 ans de 1967 à 2007, se monte à 3,81 m³ par seconde, pour un bassin versant de 1 031 km².

■ La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit peu importantes, avec des hautes eaux portant la moyenne mensuelle à 4,3 à 4,8 m³ par seconde de janvier à mars inclus avec un maximum en février, et des basses eaux d'été-automne, de juillet à octobre inclus, caractérisées par une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 2,94 m³ au mois d'août, ce qui reste assez abondant.

D'autre part, les crues sont fort peu importantes. Ainsi, le débit instantané maximal enregistré a été de 17,9 m³ par seconde le 27 mars 2001, tandis que le débit journalier maximal était de 17,1 m³ par seconde le même jour, niveau de crue qui n'arrive qu'une fois par siècle.

■ Aucun cours d'eau ne traverse la commune de Bérangeville cependant le Nord de la commune est marquée par la présence de la vallée sèche de Landes. Dans cette vallée, l'eau ne coule plus en permanence mais des cours d'eau peuvent apparaître en cas de fortes pluies.

■ Plusieurs mares sont présentes au sein des espaces bâtis et agricoles.

Les mares avaient, pour l'agriculture en particulier, un rôle important, sur le plan domestique, animalier, social et culturel. L'absence de ruisseau ou de rivière sur le Plateau du Neubourg rendait indispensable la présence de ces points d'eau, alors que dans la vallée de l'Iton, les mares se font beaucoup plus rares.

Nombreuses, malgré des suppressions observées sur une période récente, leur fonction est double, voire triple :

- Gestion du ruissellement : sur le plateau, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface. Leur suppression accentue les écoulements vers l'aval puisqu'elles limitent les zones tampon, ce qui accentue les difficultés de gestion du ruissellement ;

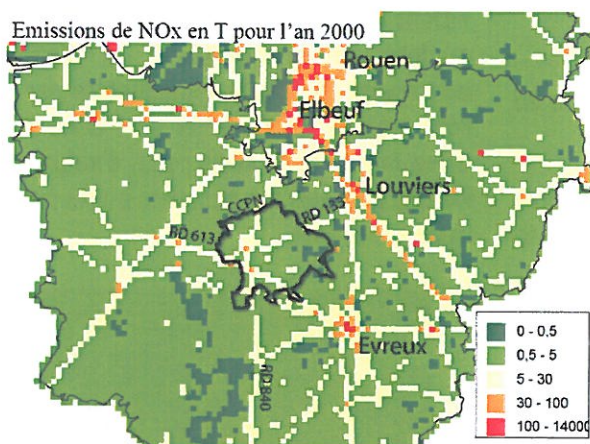
- Valeur paysagère et/ou de centralité, espace public et social (entrées de villages, rupture entre plaine cultivée et espace bâti, points de rencontres et de rassemblements divers : concours de pêche, etc.) ;

- Point d'eau susceptible de palier une défense incendie inexistante ou insuffisante (sous réserve qu'elles justifient de caractéristiques particulières).

Climatologie et qualité de l'air

Climatologie:

- L'Eure est le département le plus sec de la Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm/an sur Evreux à 950 mm/an sur le littoral. On décompte 15 jours de neige par an à Evreux avec chute de neige.
- En été, les nuits restent relativement fraîches avec quand même une grande amplitude thermique lors de journées ensoleillées. Cette fraîcheur nocturne, associée à des vents faibles, favorise la formation de brumes et brouillards.
- Le mois le plus chaud est le mois d'**août**, avec des températures comprises entre 13 et 25°C. Les mois les plus froids sont les mois de janvier et février avec des températures comprises entre 0 et 7°C. Les précipitations les plus importantes de l'**année** sont enregistrées en décembre et en mai avec 60 mm de pluie.
- Le mois le plus sec est le mois d'**août** avec 38 mm de pluie. Globalement, le territoire bénéficie d'une pluviométrie suffisante et régulière avec 208 jours de pluie par an.

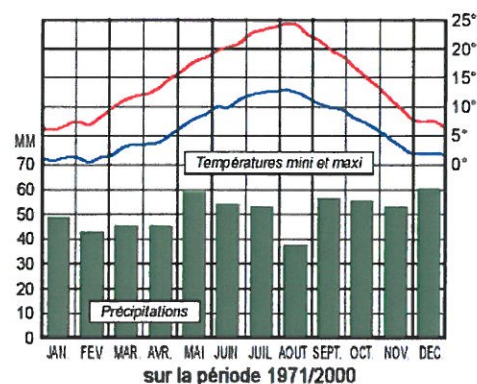


- Les risques de pollution atmosphérique de la CCPN résident principalement dans la circulation intensive des véhicules automobiles (voitures, poids-lourds, cars...) essentiellement localisé le long des grands axes de circulation.



LE CLIMAT DANS L'EURE

Normales de températures et de précipitations à Evreux



Source : Fiche climatologique de Météo France.

Pollution atmosphérique

- L'**association** Air Normand **s'intègre** au dispositif national de surveillance qui compte 40 associations agréées par le Ministère de l'Environnement. Les missions d'Air Normand sont d'assurer le suivi de la pollution, d'informer, de prévoir les épisodes de pollution et participer à l'effort de recherche, notamment en vue de caractériser les relations pollution-santé. Une équipe de 20 personnes travaille aujourd'hui au sein de l'observatoire pour remplir ces missions.

- En 2004 Air Normand **s'est** engagée dans un Programme de Surveillance de la Qualité de l'**Air** (PSQA) pour 2004. Les données et les conclusions disponibles permettent d'**établir** que :
 - la pollution par le soufre **n'est** pas présent dans le département de l'**Eure** et sur le territoire de la CCPN,
 - la pollution par les oxydes d'**azote** se concentre le long des voies à grande circulation comme la RD 840, la RD 613 et la RD 133, pour les voies principales : pollution peu importante sur les linéaires de voirie, mais plus importante aux carrefours, croisements et ronds-points,
 - les autres polluants ne sont présents que ponctuellement à la faveur d'**une** usine qui émet des gaz clairement identifiés.

Environnement naturel

Occupation des sols

Espaces boisés

- Le territoire communal est très boisé comparativement à sa surface totale. Les boisements de petite taille sont éparpillés sur le territoire.
- Les plus gros boisements se situent au Nord et au centre notamment avec le parc du château, le Bois de la Vigne et l'ensemble forestier qui occupe la Vallée de Landes.
- Ces espaces boisés sont des niches écologiques importantes dans le secteur.



Vue sur les boisements

Espaces agricoles



Parcelle en culture

Les vergers

- De nombreux vergers sont encore présents au sein de l'espace bâti.
- Ces espaces typiques de la région Normandie ont tendance à disparaître des jardins au profit de nouvelles constructions.

Les mares

- Les mares jouent un rôle écologique important comme zones humides tant pour les espèces faunistiques, floristiques que comme bassin de rétention naturel.
- De nombreuses mares sont présentes sur le territoire communal.

- Les espaces agricoles occupent une part importante de la superficie communale. Ces espaces occupent principalement les secteurs Sud et Est du territoire.

- L'espace agricole est marqué par de grands espaces ouverts et par de grandes parcelles. L'utilisation des sols est intensive.

- Les haies bocagères ont été supprimées au profit de grandes parcelles agricoles plus facilement mécanisables.

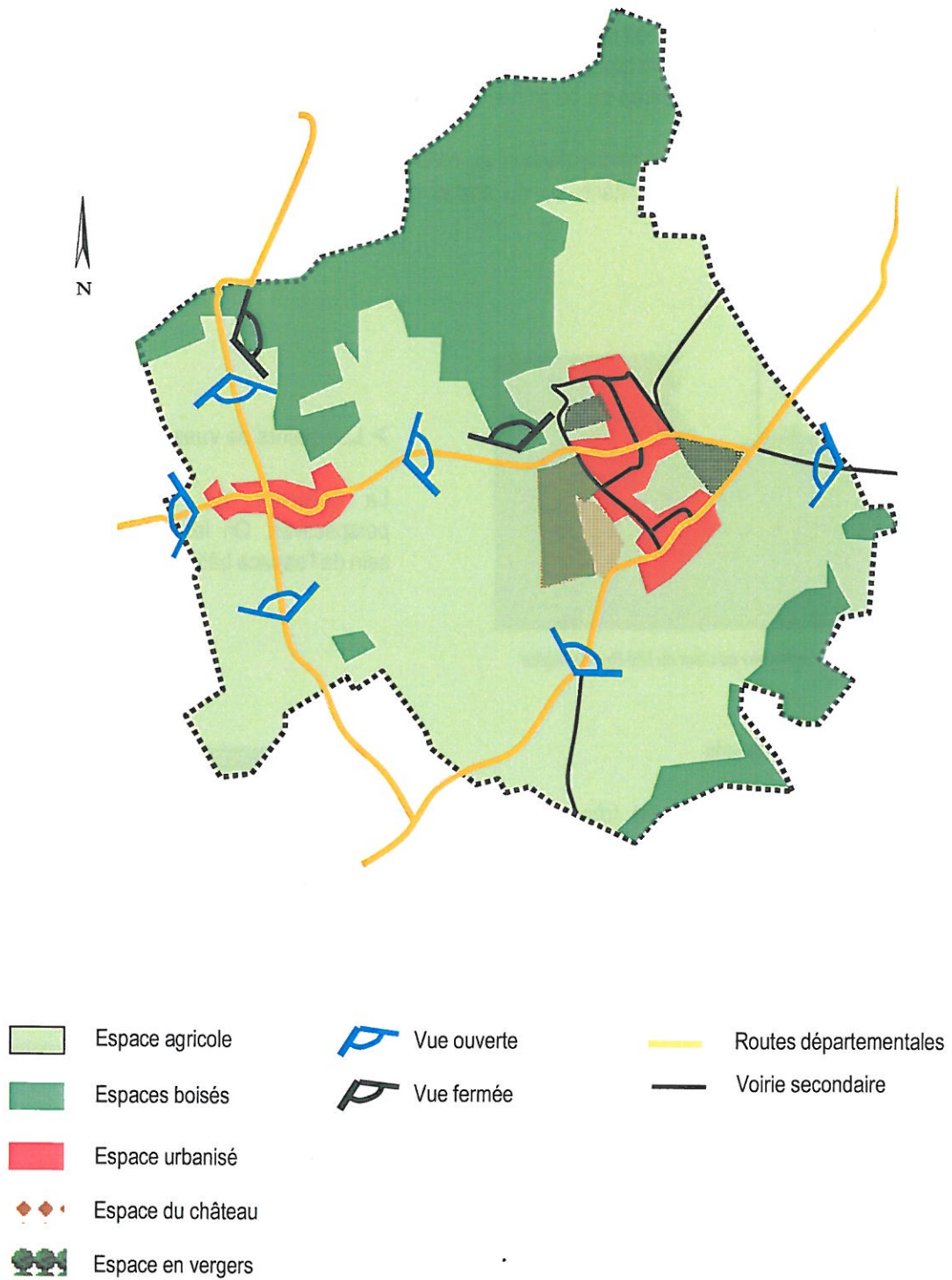
- Dans ces secteurs, la perte en biodiversité a donc été considérable : il s'agissait auparavant de milieux remarquables par leur flore prairiale. Ces milieux sont donc dotés d'une faible valeur écologique, d'autant plus lorsque les haies, les bosquets ou les prairies deviennent rares.



Mare au Mesnil Péan



OCCUPATION DES SOLS



Cônes de vues et repères visuels

➤ **Points de vues « dominants »** localisés sur les espaces agricoles de la commune. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses sur l'ensemble de la commune du fait de la topographie relativement plane et de l'**absence d'arbres** ou boisements en son centre.

Les points de vue **s'arrêtent** principalement au niveau des quelques boisements existants ou au niveau du bâti.



Vue ouverte s'arrêtant sur les boisements



Vue fermée au cœur du bâti-Rue de l'église

➤ Les points de vues « restreints »

La présence de boisements limite les perspectives. On les retrouve également au sein de l'**espace bâti**.

➤ Les repères visuels

L'**église** de la commune est très basse et entourée de grands arbres qui composent le parc du château, elle ne peut donc pas constituer un repère visuel.

Le **château d'eau** situé en entrée du bourg par la RD175, est visible de loin et constitue un bon repère visuel.



Vue sur le château d'eau depuis plusieurs points de la commune

Espaces naturels protégés



■ Le programme ZNIEFF initié par le Ministère de l'environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

■ L'inventaire distingue deux types de zones :

- celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

■ La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 n° 230009110 : « La Vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, La basse vallée de l'Iton ».

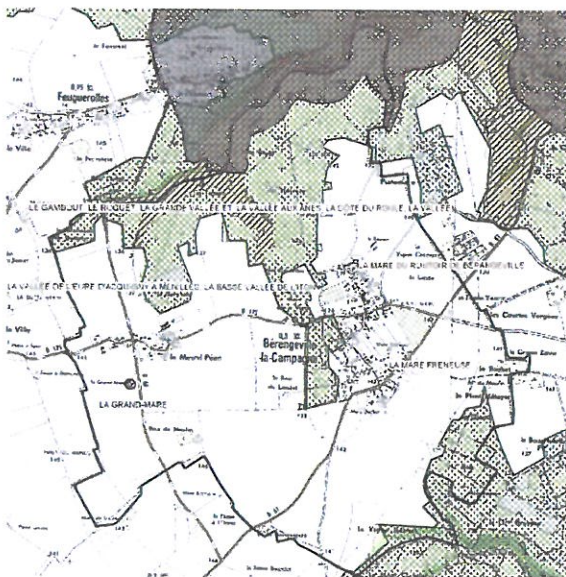
Cette vallée joue un rôle fonctionnel primordial : c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. Elle est caractérisée par la présence de pelouse calcicole, de bois calcicole, de prairie humide, de cours d'eau, d'étang, de falaise et d'éboulis.

■ Ainsi que par quatre ZNIEFF de type n°1 : n°230009203 « la Grande Mare » : en 1986, cette mare de grande capacité jouait un rôle important pour le drainage des espaces agricoles voisins. La qualité oligotrophe des eaux permettait le développement de plantes aquatiques en voie de raréfaction. La faune y était également riche. Lors d'une visite en 1996, la mare semblait envahie en grande partie par la prêle des boursiers, au détriment d'autres espèces, mais il semblait difficile de limiter son extension.

■ n°2300004488 « Le Gambout, le Roquet, la Grande Vallée et la vallée aux ânes, Côte du Roule, la Vallée » : ce vaste ensemble forestier, caractérisé par la présence de groupement boisé hors bois calcicole, est remarquable par la diversité des groupements végétaux sylvatiques.

■ n°230030164 « la Mare du Routoir de Bérengeville » : mare présentant une belle population de Scirpe des lacs, espèce très rare et menacée d'extinction en Haute-Normandie.

■ n°230030160 « la Mare Freneuse » : mare abritant des herbiers à Myriophylle à fleurs alternes, espèce d'intérêt patrimonial en Haute-Normandie.



Source: Porter à connaissances



Synthèse

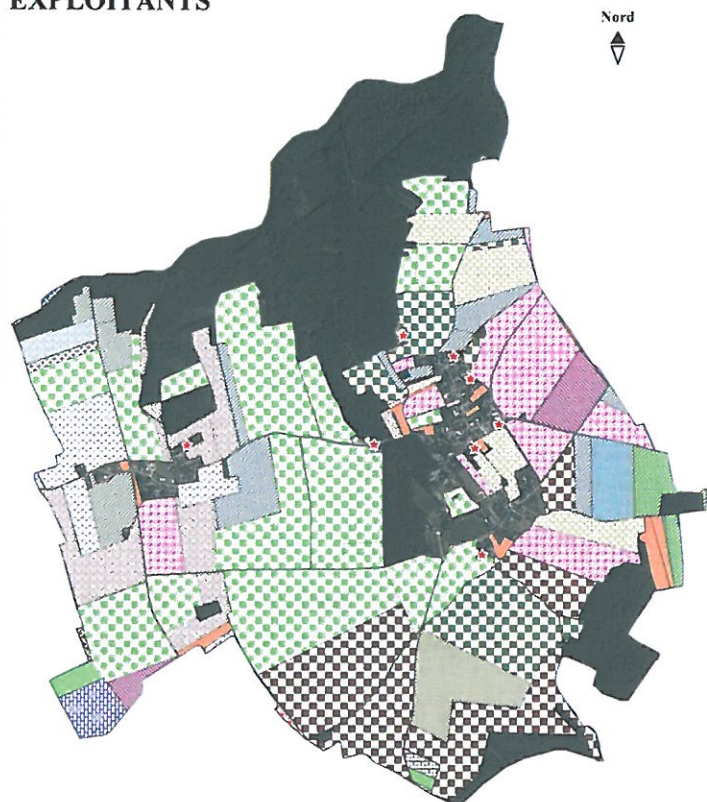
- La commune de Bérengeville la Campagne est une commune à caractère rural avec une organisation du paysage naturel simple. Les points de vues ouverts sont nombreux, ils offrent de larges perspectives sur l'environnement et doivent être préservés. L'intégration des futures constructions devra être réfléchie afin de minimiser les impacts visuels.
- Les espaces spécifiques (boisements) sont très présents et notamment sur la partie Nord. A noter que ces composantes paysagères sont riches en biodiversité et qu'il s'avère nécessaire de les protéger. Ils sont identifiés comme réservoir biologique par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie.

Environnement agricole



- L'espace agricole domine sur le ban communal.
- La Surface Agricole Utile en 2000 était de 571 ha. 8 exploitations agricoles étaient déclarées (contre 7 en 1988). Aucun élevage n'était répertorié sur le ban communal.
- En juin 2009, la Chambre d'Agriculture de l'Eure a effectué un diagnostic agricole sur le périmètre du SCoT du Pays de Neubourg. Il en ressort que dans la Communauté de communes du Pays du Neubourg, la SAU moyenne d'une exploitation est de 110ha, 46% d'entre elles pratiquent la grande culture et 42% la polyculture/élevages.
- La culture dominante est le blé (56%), et en termes de production animale c'est le bovin viande qui se situe devant (34%) suivi de la production laitière (27%).
- 50% des exploitations sont de type individuel, contre 48% en société.
- Concernant la commune de Bérengeville la Campagne, 6 exploitations étaient recensées dont 1 en grande culture et 5 en polyculture/élevages (bovins et vaches allaitantes en majorité et une exploitation de porcs). La SAU moyenne de ces exploitations est de 147ha (SAU variant de 72ha pour la plus petite à 230ha pour la plus grande), soit légèrement supérieur à celle constatée sur la Communauté de communes.
- Deux exploitants arrivant à la retraite, n'avaient pas de successeurs. Deux exploitants considéraient leur activité comme fragilisée et deux exploitants la considéraient comme pérenne.
- Quatre exploitations étaient en individuel, une en EARL et une en SCEA. Toutes les exploitations étaient soumises au Régime Sanitaire Départemental.

BERENGEVILLE LA CAMPAGNE EXPLOITANTS



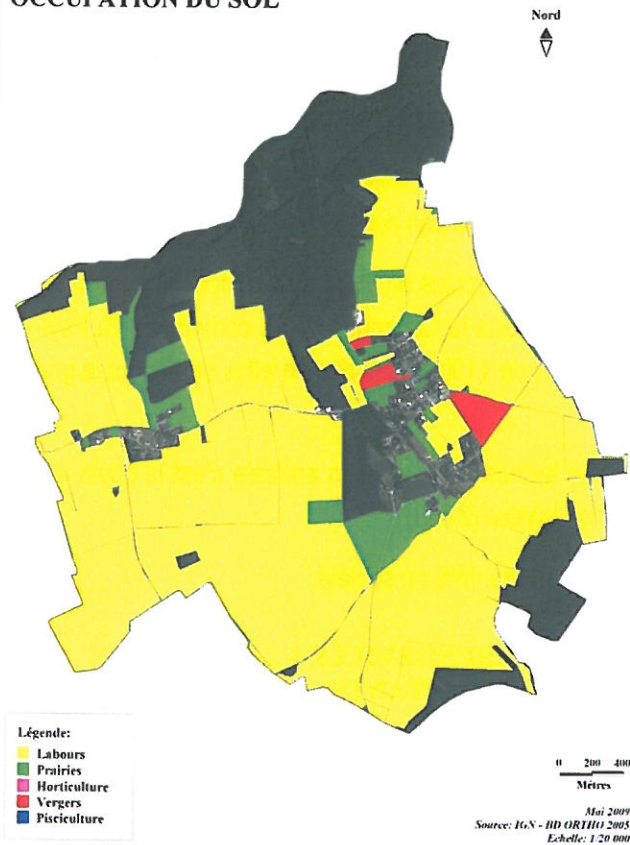
Légende:
 ★ Corps de ferme
 Information non communiquée

0 200 400
Mètres

Mai 2009
 Source: IGN - BD ORTHO 2005
 Echelle: 1/20 000

Source: Diagnostic Agricole-Juin2009, Chambre d'Agriculture 27

BERENGIVILLE LA CAMPAGNE OCCUPATION DU SOL



Source: Diagnostic Agricole-Juin2009, Chambre d'Agriculture 27



- La majorité des terres agricoles de la commune est dédiée aux labours. Les surfaces en prairies sont principalement localisées à proximité des espaces bâtis.

Synthèse

- L'activité agricole est importante sur la commune même si le nombre d'exploitations agricoles a diminué ces dernières années.
- Les grandes parcelles agricoles devront être préservées ainsi que les exploitations agricoles en respectant les périmètres de réciprocité autour de chaque bâtiment.

Environnement urbain

Organisation urbaine

- La commune est divisée en deux entités urbaines: le bourg et le Mesnil Péan. L'organisation urbaine sur les deux entités est similaire et est dite en village « rue ». La voie sert d'**armature** à l'**urbanisation**. Les constructions sont établies de part et d'autre de la voie pour un accès rapide et une économie de voirie.
- La Mairie, l'église et l'école sont les lieux de rencontre et de regroupement de la population, ils se situent dans le bourg.



Mesnil Péan



Bourg ancien

- Le centre ancien était regroupé autour du château et de l'église qui représentaient les éléments fondateurs de la vie sociale et religieuse de l'époque. Les maisons bourgeoises, les fermes, les maisons de journaliers se sont construits à proximité.
- Les fermes étaient alors situées un peu à l'écart.
- La création de la Mairie et de l'école, un peu plus au Nord, ont amené les constructions à se développer sur de nouveaux axes situés autour de ces deux institutions. Les constructions se sont établies entre l'église et la place de la Maire et de l'école, sur la rue de l'Abbé Eliot et la Rue du Mesnil Péan.
- Le parc du château a stoppé l'urbanisation vers l'Ouest du bourg.
- Au fur et à mesure, les constructions se sont bâties dans les parcelles agricoles situées au sein du bâti. Certaines exploitations se sont ainsi trouvées au sein du bâti.
- De nombreuses dents creuses sont encore présentes dans les deux entités, qui sont souvent occupées par de grandes parcelles agricoles.

La typomorphologie urbaine

■ Les constructions anciennes

Le bâti ancien se caractérise par :

➤ **Son implantation sur la parcelle :**

Les longères et petites maisons de journaliers sont généralement en bord de voie, face arrière sur la voie. A l'**origine** ces maisons ne présentaient pas de clôtures ni de haies, **aujourd'hui** la haie de clôture est de mise.

Les maisons bourgeoises sont également en bord de voie, le pignon sur la voie, un muret ou une haie ceint la parcelle.

Les maisons de maître (architecture de la maison bourgeoise) sont généralement en recul de la voie, façade principale sur la voie, avec un mur ou muret surmonté **d'une** grille en façade et **d'un** jardinet **d'accueil** devant la maison.

➤ **ses clôtures:**

Les limites entre l'**espace** public et l'**espace** privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

Les murs en bauge sont souvent la marque **d'ancienne** exploitation agricole. Il en reste encore certains sur la commune. Le parc du château est clos par un mur en bauge.

La hauteur totale des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.

➤ **ses toitures :**

Elles diffèrent selon la forme architecturale. Les bâtis à colombages présentent des pans de toiture à croupe ou à demi croupe et parfois en chaume, tandis que les constructions en briques présentent des toitures en ardoises à croupe, en pavillon ou à la Mansart.

➤ **ses matériaux**

On retrouve dans les constructions anciennes plusieurs types de matériaux donnant un rythme aux constructions. Ainsi, on retrouve de la brique ou des constructions en pans de bois.



Maison à colombages et soubassement en pierres avec toiture en demi croupe



Maison en briques et colombages



➤ **ses ouvertures:**

Pour les constructions à colombages, les ouvertures sont de petite taille et les lucarnes nombreuses. Les constructions en briques arborent des ouvertures de grande taille pour les fenêtres de façades. Leurs ouvertures de toit sont soit des lucarnes soit des « œil de bœuf ».

➤ **ses hauteurs:**

Les anciennes longères, maisons de journaliers, fermettes présentent un rez-de-chaussée avec des combles aménageables. La silhouette de ces bâtiments est souvent ramassée.

Les maisons de maîtres, maisons bourgeoises sont généralement montées sur deux niveaux surmontés de combles aménageables.



*Maison de maîtres sur deux niveaux +
combles aménagés*

■ **Les constructions récentes**

C'est une architecture qui ne reprend pas les codes architecturaux locaux, mais uniformise le paysage bâti à l'échelle nationale.

En effet, les constructions récentes prennent la forme de maisons individuelles communes avec une forme basique à 4 côtés et un toit à deux pentes en tuile mécanique ou en ardoise.

On voit apparaître depuis quelques années des constructions plus élaborées, avec des ruptures de pente et des décrochements de façade, mais ces améliorations sont communes à l'ensemble du territoire français.

Les caractéristiques sont :

- des formes simples
- des enduits de couleurs claires, unis
- une implantation en milieu de parcelle
- des clôtures grillagées doublées de haies de persistants
- un bâti plutôt dispersé quand il n'est pas organisé en lotissement.

L'intégration du bâti contemporain est rendu difficile par l'emploi de matériaux uniformes (crépis, toiture) en opposition aux matériaux anciens tels que les colombages, la chaux et la brique qui ont un fini harmonieux mais non homogène.

Aucun lotissement n'a été créé sur la commune, les maisons contemporaines se sont intégrées au sein du bâti ancien, ce qui n'a pas créé de barrière nette entre les deux types de constructions et a facilité leur intégration.

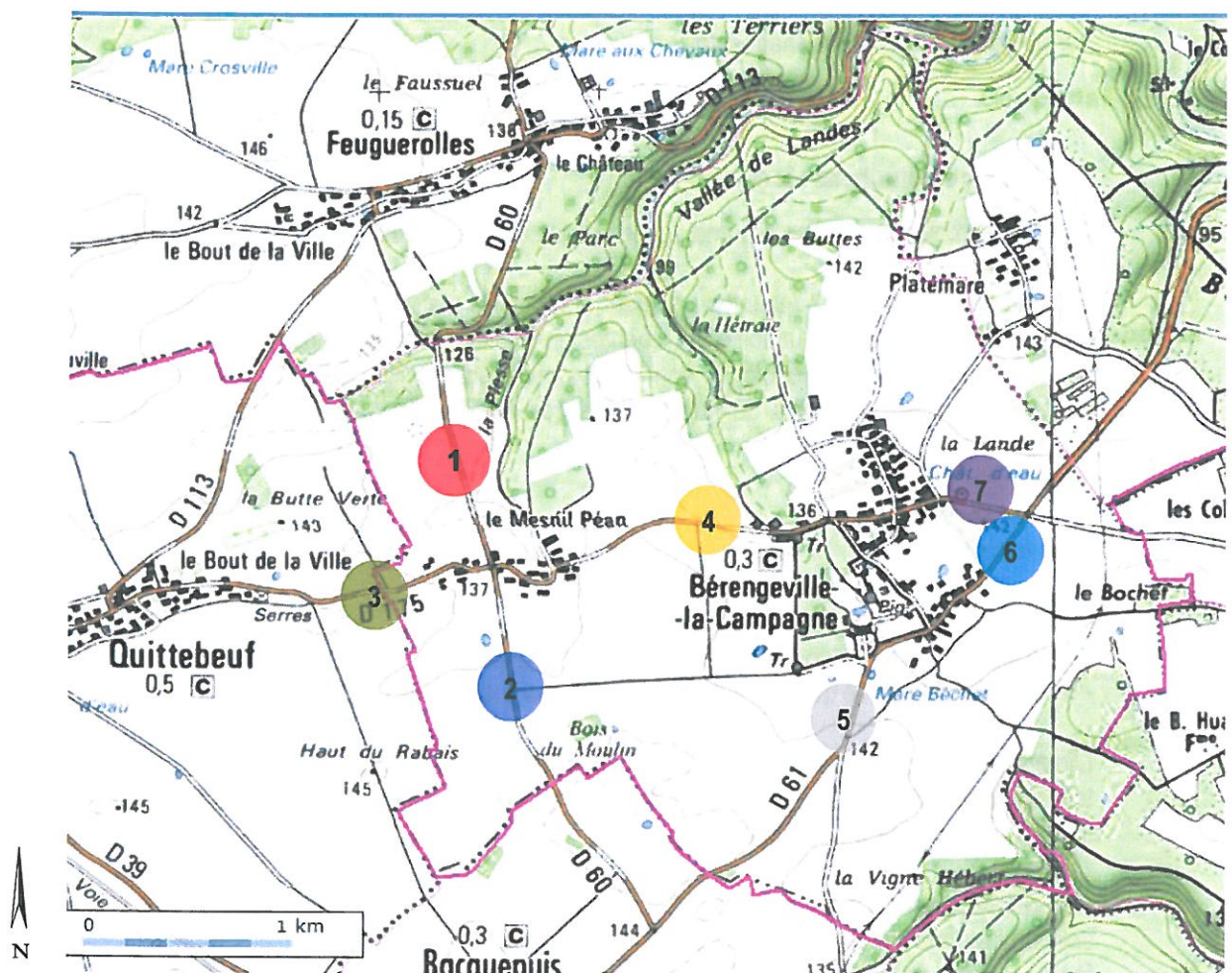
Le problème se retrouve sur la notion d'étalement linéaire. L'urbanisation ancienne étant sous forme de village « rue », certaines nouvelles constructions ont prolongé cette notion, prolongeant d'autant plus la linéarité et le manque de structure urbaine.



Entrées d'agglomération

- L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal.
- L'importance de ces voies, qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain, est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune.
Elle permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.
Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions ...

ENTREES D'AGGLOMERATION



1

Entrée depuis Feuguerolles – RD60

Entrée

Le passage de la RD60 permet de desservir le Mesnil Péan. Un panneau de limitation de vitesses à 50km/h est situé à l'entrée du hameau.

Au regard de la rectitude de la voie, les vitesses sont le plus souvent supérieures et entraînent des risques pour la sécurité routière. La perception urbaine est claire, les habitations sont visibles et incitent à diminuer la vitesse.



La sortie du village est marquée par les perspectives ouvertes sur la plaine et incitent à la vitesse.

Sortie

2

Entrée depuis Bacquepuis – RD60

Entrée

La présence de grands espaces de cultures relativement plats tout autour du hameau de Le Mesnil Péan, permet une perception urbaine claire qui incite à diminuer la vitesse en amont du village.



La sortie du village offre de larges perspectives sur le paysage environnant et entraîne des vitesses élevées.

Sortie

3

Entrée depuis Quittebeuf – RD 175

Entrée

La présence de grands espaces de culture rend visible de loin la zone bâtie même si les habitations sont parfaitement intégrées grâce à l'implantation de haies.

La perception urbaine est claire, les habitations sont visibles et incitent à diminuer la vitesse.



Tout comme sur la RD60, la sortie du village est marquée par les perspectives ouvertes sur la plaine et incitent à la vitesse.

Sortie

4

Entrée depuis Le Mesnil Péan – RD175

Entrée

La perception urbaine est peu claire, hormis le panneau d'entrée de bourg, les bâtiments agricoles situés en entrée de bourg et les boisements donnent une fausse impression de se situer dans un espace naturel ou agricole. La vitesse n'est de ce fait pas réduite.



La sortie du bourg donne une bonne visibilité sur les grands espaces agricoles, la vitesse est augmentée.

Sortie



5

Entrée depuis Bacquepuis – RD61

Entrée

L'**entrée** du bourg se fait à proximité de l'**entrée** du château. La perception urbaine **n'est** pas claire, seule le château est visible.

Le virage situé au niveau de l'**entrée** permet de limiter et réduire la vitesse.



L'**échappée** visuelle est large et donne sur les espaces agricoles, la vitesse est donc facilement augmentée en sortie de virage.

Sortie



6

Entrée depuis Houetteville – RD61

Entrée

Cette entrée dans le bourg est marquée par la présence d'un grand verger qui cache les habitations. Seul le panneau d'**entrée** de bourg indique une zone bâtie.



La vue est dégagée sur les espaces agricoles, la vitesse est facilement augmentée.

Sortie





Entrée

Les habitations sont cachées par les alignements **d'arbres** ou les vergers mais les toitures restent visibles. La perception urbaine est claire et accentuée par la présence du château d'eau, la vitesse est réduite.



L'**échappée** visuelle est réduite par la présence du château d'eau et du verger, la vitesse est donc réduite.

Sortie



Synthèse

- L'**impression** générale laissée par Bérengeville la Campagne est celle d'une urbanisation concentrée dans le bourg mais moyennement dense, de nombreuses dents creuses et terres agricoles sont présentes au sein du bâti.
- Le paysage urbain est frappé par une diversité architecturale parfois hétéroclite. Les constructions récentes n'ont pas toutes gardé les éléments architecturaux typiques de la commune.
- Les entrées de village sont plutôt moyennes, les grandes échappées visuelles et le manque de perception urbaine claire incitent à la vitesse.

Environnement socio-économique

Démographie

■ L'évolution de la population de la commune

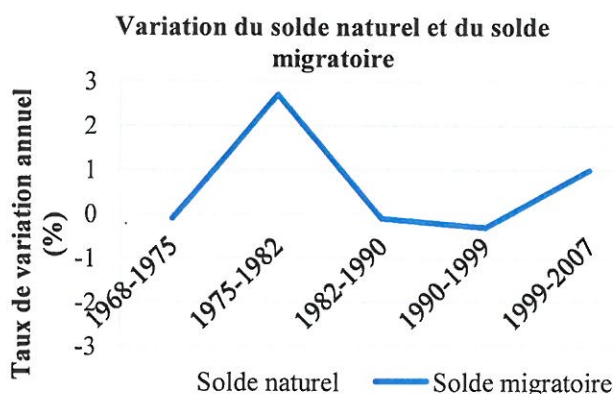
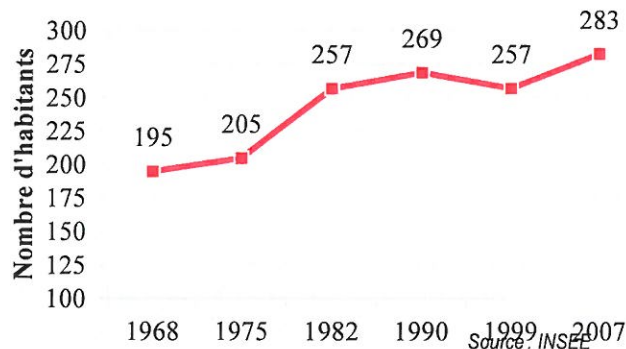
La commune compte 283 habitants au recensement de 2007.

Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 26 habitants.

Après une chute de la population entre 1990 et 1999, la commune retrouve sa courbe d'évolution positive.

Depuis 1999, la population ne cesse d'augmenter ce qui démontre l'attractivité de la commune.

Evolution de la population



■ Variation des soldes naturel et migratoire

Solde naturel : différence entre les naissances et les décès

Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs de population

La chute la population entre 1990 et 1999 est expliquée par la chute des deux soldes qui sont devenus négatifs pour la première fois ensemble.

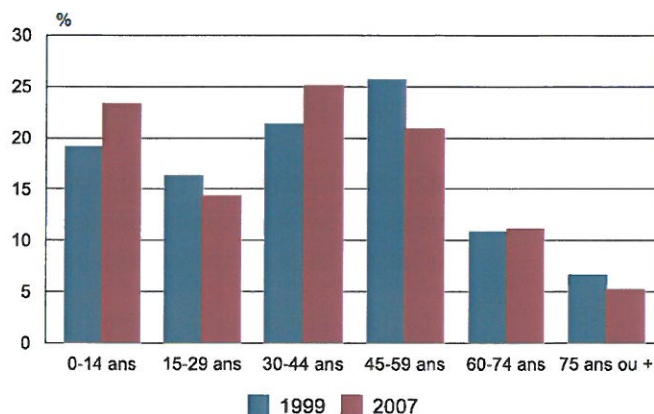
Depuis 1999, le solde migratoire est redevenu positif ainsi que le solde naturel mais de manière plus sensible.

■ Structure par âges de la population

62.7% de la population a entre 0 et 44 ans, 20.9% a entre 45 et 59 ans et 16.4% a plus de 60 ans.

La classe des 30-44ans est majoritaire suivie de près par celle des 0-14 ans, ce qui démontre l'arrivée de couples jeunes ou avec des enfants en bas âges.

Seules les classes de 0-14ans et des 30-44ans ont augmenté, les autres ont diminué. La classes des 60-74 ans est restée stable. La population de la commune est jeune.

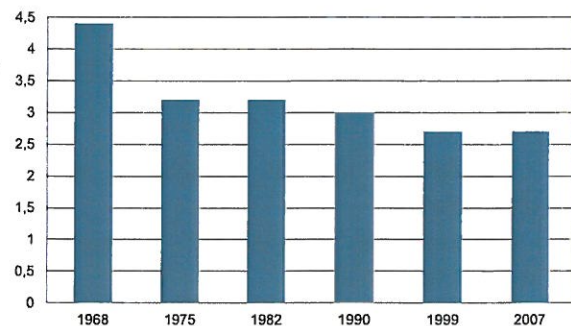




■ Evolution des ménages

Depuis 1968, le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer, ceci est dû au phénomène de décohabitation qui touche l'ensemble du pays.

En 2007, le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,7.



Source : INSEE

■ Point mort

	RP	RS	LV	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
1999	94	9	2	105	/	257	2.7
2009	107	8	6	121	/	284	2.5
2009-1999	13	-1	4	16	16	27	/

■ Tous les logements construits ne permettent pas d'augmenter la population d'un territoire, certains permettent de compenser d'autres phénomènes :

- L'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales, c'est ce qu'on appelle le phénomène de desserrement.
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.
- Le renouvellement du parc de logements démolis, changeant d'usage ou restructurés, qui absorbe une part de la construction neuve.

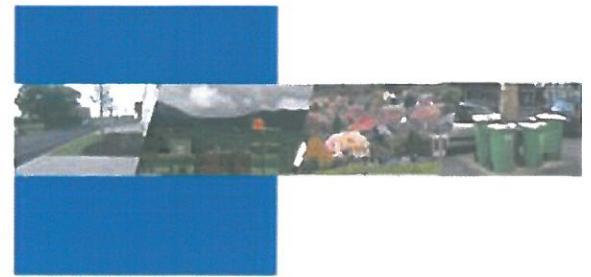
■ Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est à dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte les phénomènes précédemment exposés.

■ Le point mort calculé à partir du tableau donne la valeur positive de 8.



Synthèse

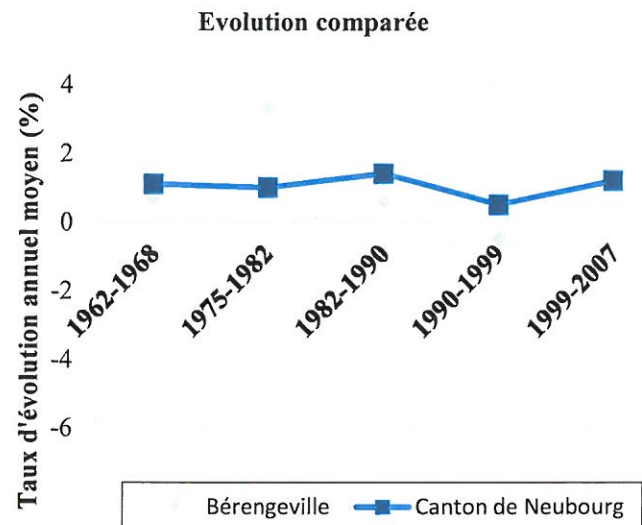
- **L'évolution démographique a été constante depuis 1968 malgré une chute entre 1990 et 1999, l'attractivité de la commune n'est pas à démontrer.**
- **La population de la commune est jeune et se maintient, ce qui atteste de l'arrivée de jeunes couples sur le territoire et qui permet d'éviter le phénomène national du vieillissement de la population.**
- **La commune devra réfléchir à une évolution maîtrisée de sa population pour éviter des demandes en équipements et services auxquelles elle ne pourra répondre.**



La commune dans son environnement

■ Evaluation comparée avec le canton

En comparant les variations annuelles de la population sur la commune et le canton, on remarque que la courbe du canton est plutôt stable depuis 1962 tandis que celle de la commune fluctue par pics de croissance-décroissance.



Source : INSEE

■ Evaluation comparée avec le département

La commune connaît une variation annuelle identique entre 1999 et 2007 à celle du canton et du département de l'Eure.

	Population en 1999	Population en 2007	Variation annuelle moyenne entre 1999-2007 (en %)
Bérengeville	257	283	+1,10
Canton	10 601	11 705	+1,10
Département	541 263	572 107	+1,06

Source : INSEE

Synthèse

- **L'attractivité de la commune n'est pas stable dans le temps.** Une réflexion devra être menée pour identifier des zones urbanisables à constructibilité variable dans le temps.



Logement

■ Résidences principales et résidences secondaires

Le type de logement des résidences principales prend la forme de maisons individuelles. La commune ne compte aucun immeuble collectif.

Années du recensement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1999	94	9	2
2007	107	8	6

Source : INSEE

Le nombre total de logements augmente entre 1999 et 2007 passant de 105 à 121 soit un gain de 16 logements en 8 ans. Cette hausse est principalement due à l'**augmentation** du nombre de résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué sur la commune, il ne représente que 6.6% du parc logements de la commune.

A noter une légère hausse du nombre de logements vacants.

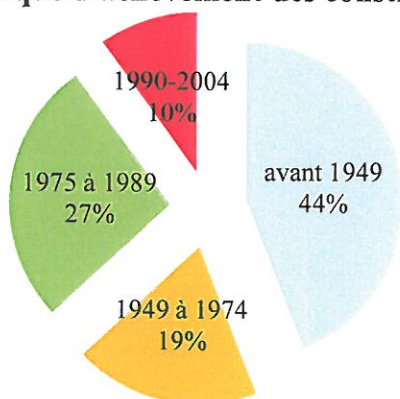
■ Les propriétaires et les locataires

Le parc des résidences principales est occupé à près de 77.8% de propriétaires. Le nombre de propriétaires a diminué depuis 1999 de plus de 9 points.

Les locataires représentent 18.5% et leur nombre a également augmenté depuis 1999 (de 11 points).

L'**offre** locative sur la commune permet d'**assurer** le parcours résidentiel. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques, rencontrent des difficultés d'**accès** ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales, doivent trouver dans ce marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif doit leur être facilement accessible.

Epoque d'achèvement des constructions



Source : INSEE

■ Le neuf et l'ancien

Le parc des résidences principales est plutôt ancien puisque 44% de celui-ci a été construit avant 1949.

L'**attractivité** constante de la commune se ressent au niveau du parc logements puisque toutes les autres périodes ont des pourcentages importants. La période 1975-1989 ayant été la plus importante en termes de constructions.



Synthèse

- La propriété privée et l'individuel dominant sur la commune. L'offre locative est plutôt bonne, la commune doit la préserver afin de privilégier les jeunes ménages sans pour autant créer un pic d'évolution enfantine qui demanderait de nouvelles exigences en terme d'équipements.
- Il faut maintenir l'augmentation du nombre de logements de manière modérée en répondant à la demande de permis de construire sur la commune. Dans ce cadre, le P.L.U. établit des zones d'urbanisation et à urbaniser permettant à la commune d'offrir un nombre cohérent de terrains à bâtir.

Economie et vie sociale



■ Population active

78.8% de la population est considérée comme active (contre 78% en 1999), dont 74.1% ont un emploi (68.2% en 1999) et 4.8% sont au chômage (9.2% en 1999).

La population active tend donc à **s'accroître** sur la commune, ce qui confirme l'**arrivée** de jeunes sur la commune.

Il est à noter en parallèle que le pourcentage de retraités a également augmenté entre 1999 et 2007, passant de 5.2% à 10.1%.

■ Migrations pendulaires - transports

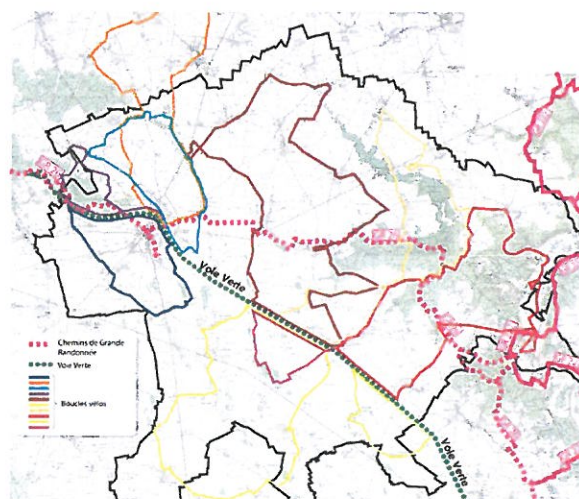
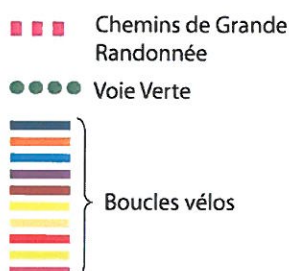
	Dans la commune	Dans une autre commune du département	Hors du département
Nb d'actifs travaillant ...	22	109	9
Pourcentage d'actifs travaillant ...	15.6%	78%	6.4%

Source : INSEE

Les migrations pendulaires sont importantes sur la commune puisque la majorité des habitants (84.4%) travaillent en dehors de celle-ci. L'**emploi** de la voiture est donc quotidien, **d'autant qu'il n'existe** aucun moyen de transports ferroviaires.

Bérengenville la Campagne est située entre plusieurs bassins **d'emplois**: Le Neubourg, Evreux, Louviers. Les trajets sont en moyenne inférieurs à 30 minutes. Le bassin **d'emplois** le plus important pour la commune est celui **d'Evreux**.

Bérengenville est desservie par le GR26 et par des boucles vélos qui permettent de rejoindre Le Neubourg ainsi que la Voie Verte (23km de l'**ancienne** voie ferrée qui reliait Evreux à Honfleur) et **d'autres** chemins de grande randonnée.



Source: SCoT Pays de Neubourg



Synthèse

- La commune possède une petite épicerie et ces services sont limités. La réflexion sur le développement communal devra être cohérent avec les équipements et structures existants sur la commune.
- L'utilisation quotidienne de la voiture est nécessaire, les déplacements doux sont limités mais des boucles vélos existent qui permettent de relier facilement Le Neubourg, Evreux.



Réseaux, équipements et services publics

Réseaux

■ Assainissement et traitement des eaux usées

La commune de BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. La compétence d'assainissement relève de la Communauté de Communes du Pays de Neubourg qui s'est dotée d'un service d'assainissement non collectif (SPANC).

■ Réseau pluvial

Les projets de développements urbains (lotissements, renforcements des infrastructures routières...) devront intégrer les prescriptions formulées par le service de la police de l'eau de la DDTM, à savoir:

- La gestion des eaux pluviales in situ peut être réalisée de différentes manières: infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration; stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

- Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont de: prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté); prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable; limiter le débit de fuite de toute opération à 2l/s/ha; adapter le coefficient de ruissellement à la période de pluie; assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales (moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable, moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable).

■ Réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le forage de Brosville dont les périmètres de protection ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 août 1989 portant déclaration d'utilité publique.

La qualité de l'eau potable distribuée en 2010 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires.



■ Déchets

La Communauté de communes a pris comme compétence facultative la gestion des ordures ménagères. La CCPN adhère au SETOM (Syndicat mixte pour l'**Etude** et le Traitement des Ordures Ménagères) de l'**Eure** qui est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, à caractères industriels.

Le SETOM représente 250 communes et 250 000 habitants de l'**Eure**. Il a pour mission la modernisation de la gestion des ordures ménagères.

La déchetterie la plus proche est la déchetterie de La Vallée.

■ Electricité

Les gestionnaires du réseau sont le SIEGE et ERDF.

■ Défense incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'**incendie** sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m3 d'**eau** utilisable en 2 heures.

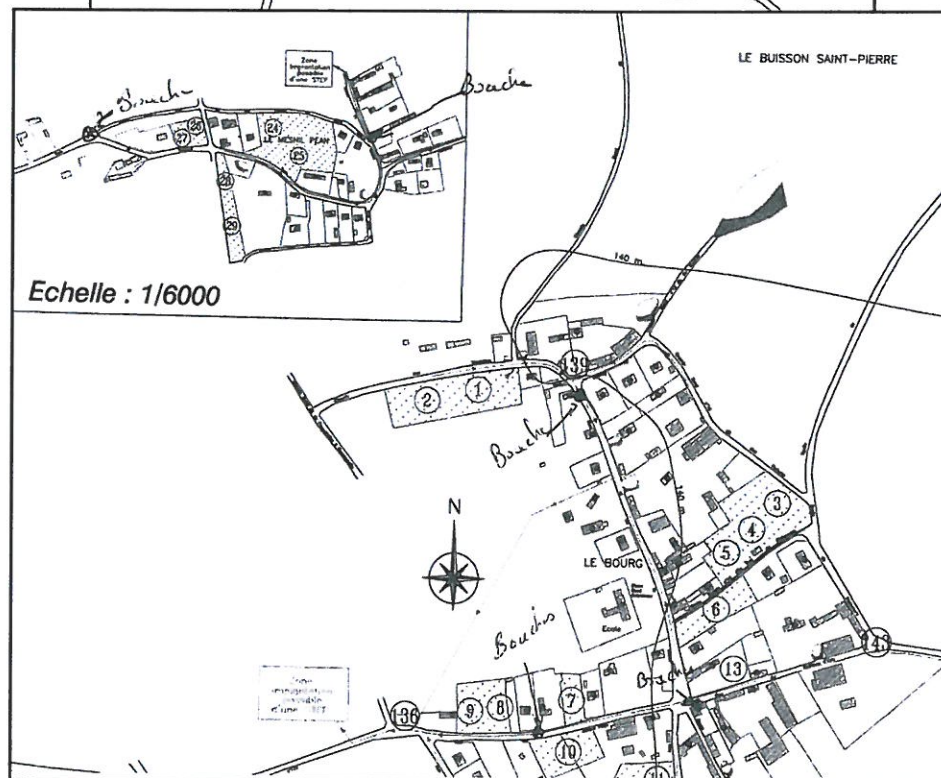
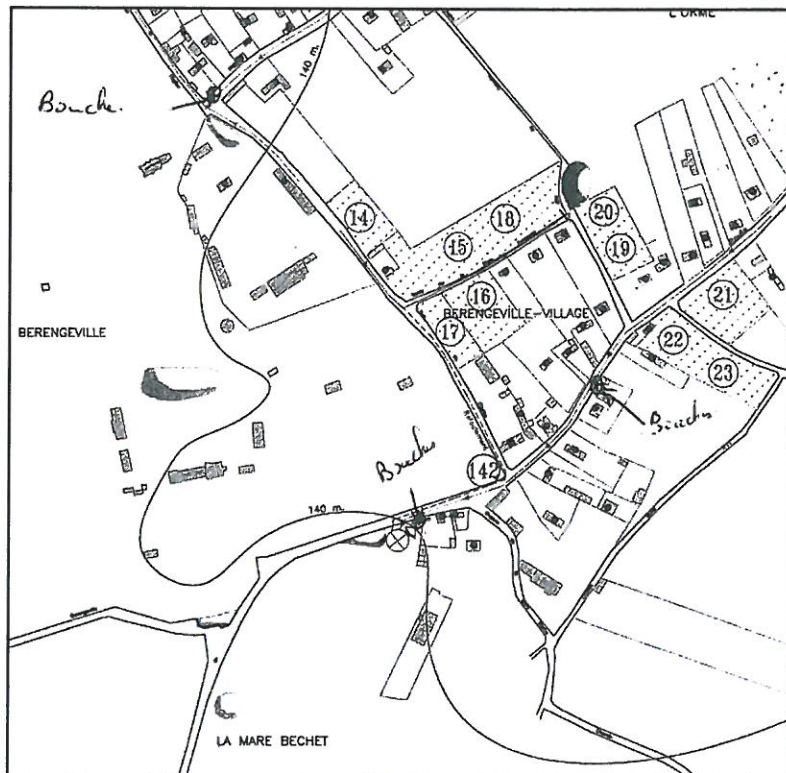
Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'**eau** doté de poteaux ou bouches d'**incendie** de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'**aménagement** de points d'**eau** naturels, il doit être en mesure de fournir en deux heures les 120 m3 nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre.
- la création de réserves artificielles.

Il faut noter que **c'est** la première solution qui présente le plus d'**avantages** tant au niveau de la mise en **œuvre**, que pour la multiplication des points d'**eau**.

Il est important de préciser que ces points d'**eau** devront être entretenus et qu'il faut assurer le contrôle annuel des poteaux et bouches incendie.

La commune devra **s'assurer** que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'**ouvrir** à l'**urbanisation** de nouveaux secteurs.



Localisation des poteaux incendie



Equipements publics

■ Services administratifs

Les services publics existants sur la commune sont représentés par la Mairie. La commune dispose également d'une salle des fêtes.

■ Services médicaux et sociaux :

Aucun médecin ou dentiste n'exerce sur la commune. Un hôpital local est localisé au Neubourg.

■ Equipements scolaires et périscolaires

La commune dispose d'une école maternelle et élémentaire qui accueille 45 élèves. Elle dépend de l'Académie de Rouen.

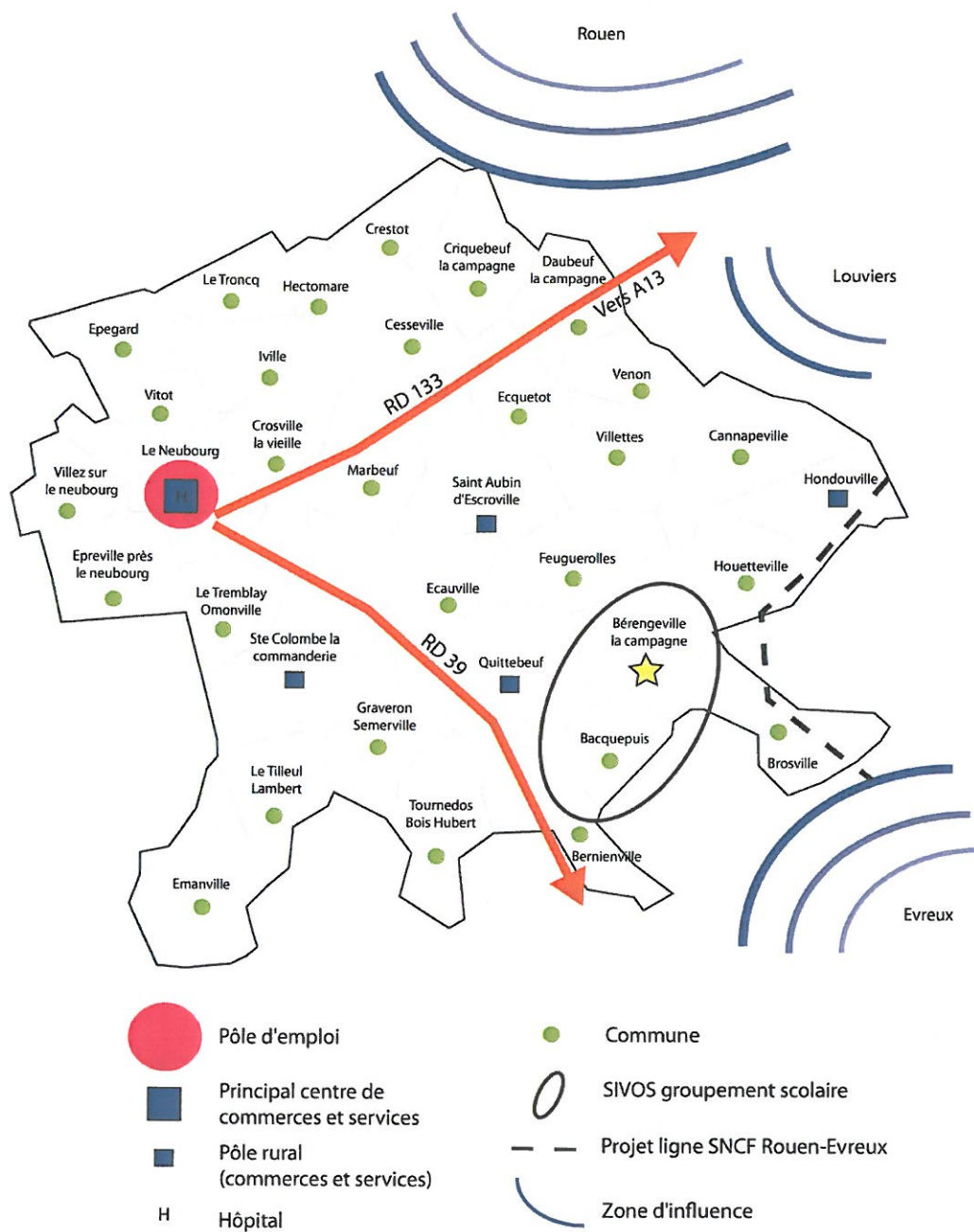
Synthèse

Bérengenville la Campagne dispose d'un niveau d'équipements restreint.

Au regard de l'importante croissance démographique actuelle, la commune devra faire face à de possibles demandes des nouveaux habitants.



LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DES COMMUNES PROCHES DE BERENGEVILLE-LA-CAMPAGNE





Paramètres environnementaux sensibles

Administratif

■ Schéma de Cohérence Territoriale

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) 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 schéma de cohérence territoriale du plateau du Neubourg en date du 21/01/2004 intègre la commune de Bérangeville.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie

■ Le nouveau SDAGE du Bassin Seine Normandie 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et applicable depuis la parution au JO du 17 décembre 2009. Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations et objectifs approuvés.

■ Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines :

- assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion;
- maîtriser les rejets polluants;
- préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable.

■ Document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R124-5 du Code de l'Urbanisme sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration de PLU.

Il identifie les grands enjeux correspondants aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace dû au développement de l'urbanisation,
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.



Agricole

- Au-delà de certains seuils, la loi impose des distances **d'éloignement** réciproques entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations.
- L'article L 121.1 du code de l'**urbanisme** indique que les documents d'**urbanisme** devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Il ne doit pas y avoir de constructions nouvelles de tiers dans un rayon d'**au moins 100 mètres** autour des bâtiments d'**élevage** existants ou des extensions possibles classés ICPE. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'**exception** de l'**adaptation**, du changement de destination, de la réfection ou de 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. Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

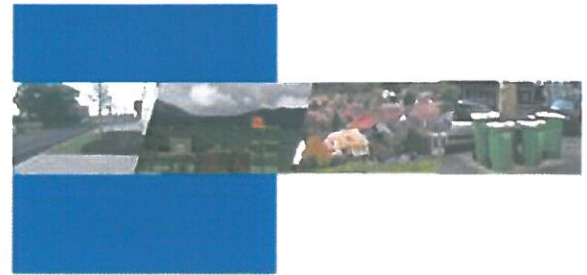
- Sur les six exploitations agricoles recensées sur le territoire communal, cinq exploitations font de l'**élevage**: quatre sont soumises au Régime Sanitaire Départemental. L'**exploitation d'élevage** de porcs située au nord du bourg est soumise à ICPE, le périmètre de réciprocité est donc de 100 mètres.

- Un périmètre de 50 mètres sera également tracé autour de l'**exploitation** de grandes cultures afin d'**éviter** toutes nuisances avec de nouveaux habitants.

BERENGEVILLE LA CAMPAGNE PROTECTION DES CORPS DE FERME



Diagnostic agricole – Juin 2009 – Chambre d'Agriculture 27

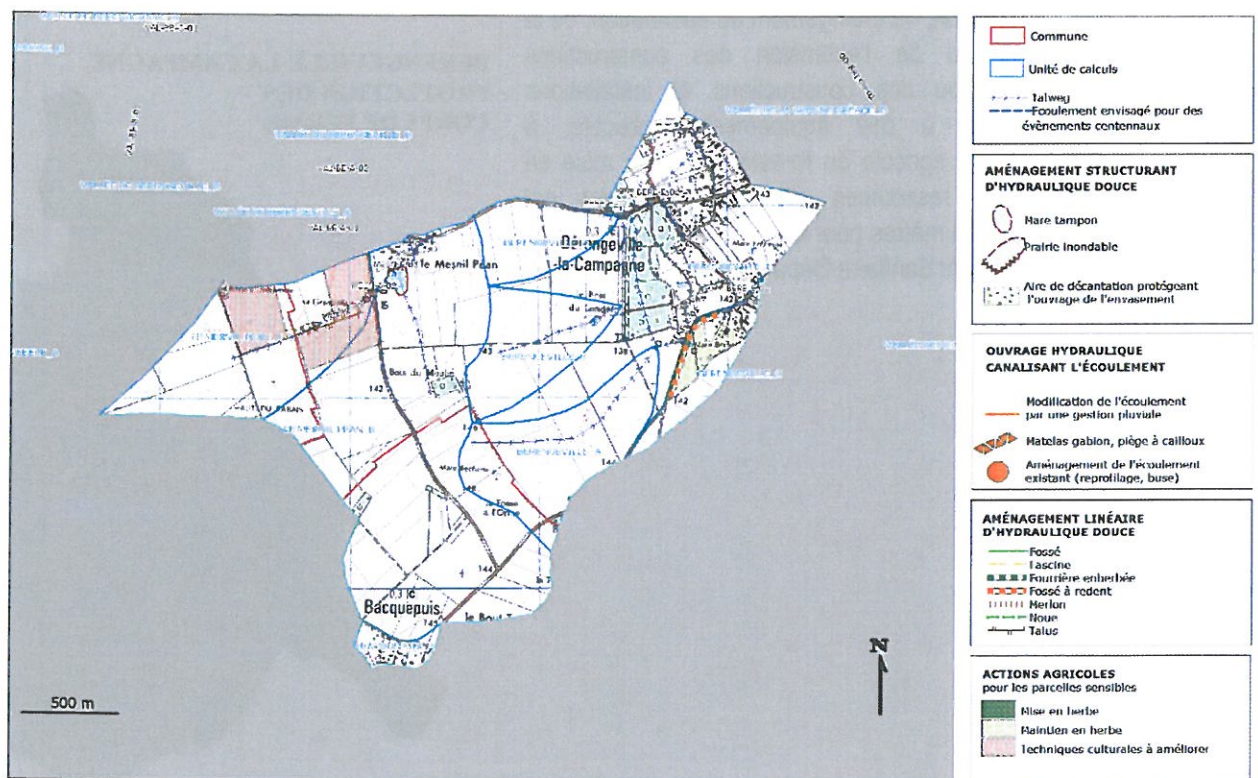


Ressources en eau

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage situé sur la commune de Houetteville au lieu-dit « La Grande Brèche » et instauré par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique en date du 12 mai 2005.

Etude de gestion des eaux superficielles du bassin versant de l'Iton

La commune est concernée par des axes de ruissèlement. Le plan ci-dessous, montre les zones bâties concernées par ces axes de ruissèlement.



Bureau études SEEN – Avril 2006



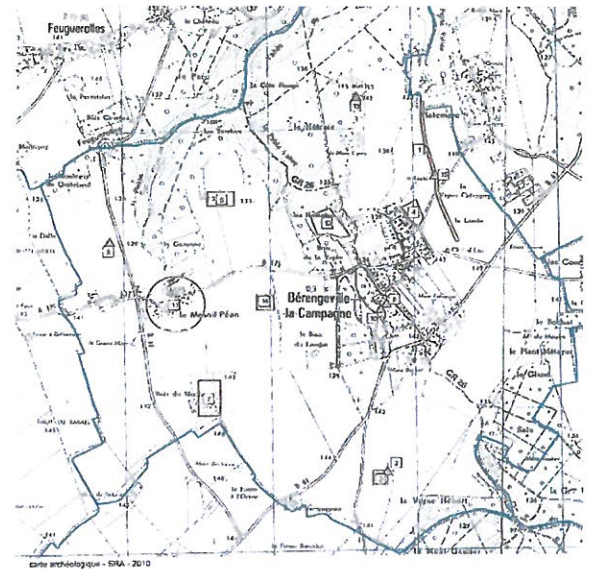
Sites archéologiques

15 sites archéologiques sont recensés sur la commune par le service régional de l'**archéologie**.

Au terme de l'**ordonnancement** n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes des vestiges archéologiques faites fortuitement à l'**occasion** de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que: « les opérations **d'aménagement**, de construction **d'ouvrages** ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles **d'affecter** des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'**étude** scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'**article 7** du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages, travaux,...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

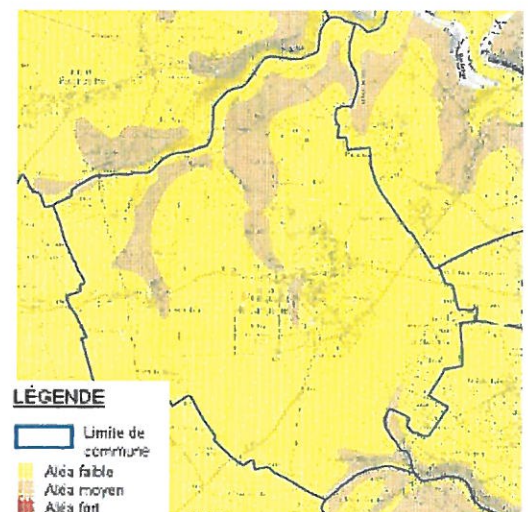


Source: Porter à connaissances

Risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La carte d'**aléa** a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité **d'occurrence** du phénomène.

La commune est sujette à un aléa moyen sur une grande majorité de son territoire et à un aléa sur les zones boisées.



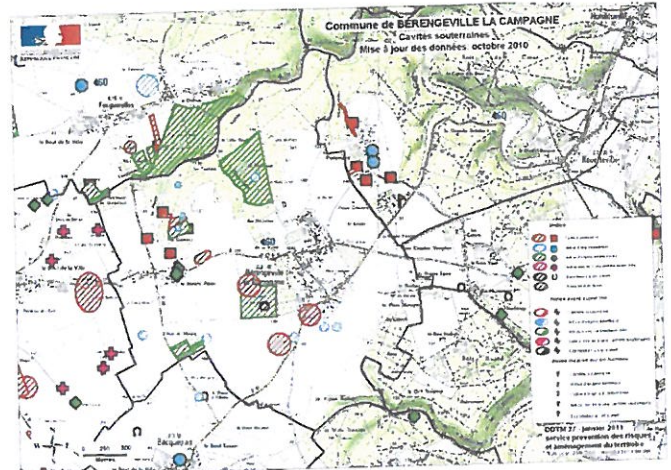
Source: Porter à connaissances



Risques

■ cavités souterraines

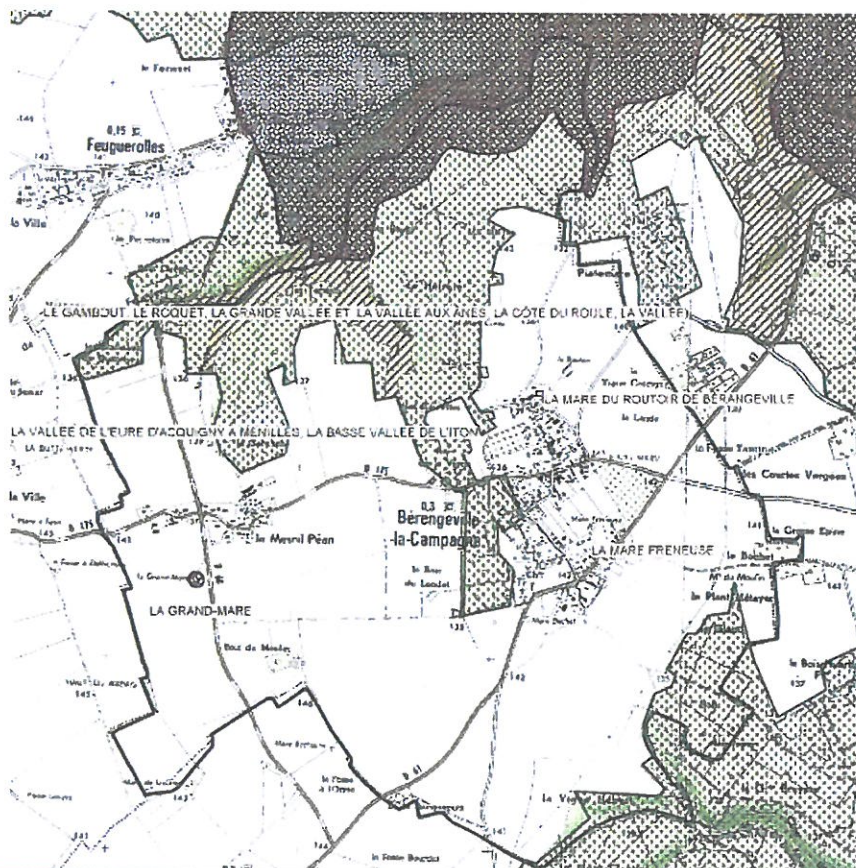
La commune est sujette à la présence de carrières souterraines notamment sur le hameau du Mesnil Péan, les autres cavités se situant dans les espaces agricoles.



Source: Porter à connaissances

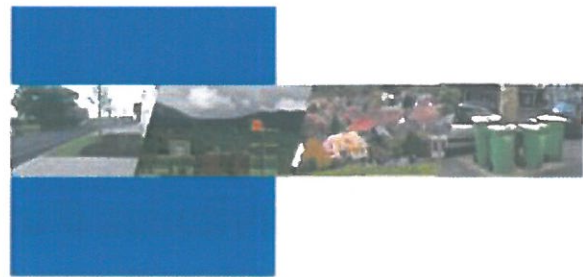
Naturel

■ ZNIEFF



■ La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 n° 230009110 : « La Vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, La basse vallée de l'Iton », et par quatre ZNIEFF de type n°1: n°230009203 « la Grande Mare », n°2300004488 « Le Gambout, le Roquet, la Grande Vallée et la vallée aux ânes, Côte du Roule, La Vallée », n°230030164 « la Mare du Routoir à Bérangeville », n°230030160 « la Mare Freneuse ».

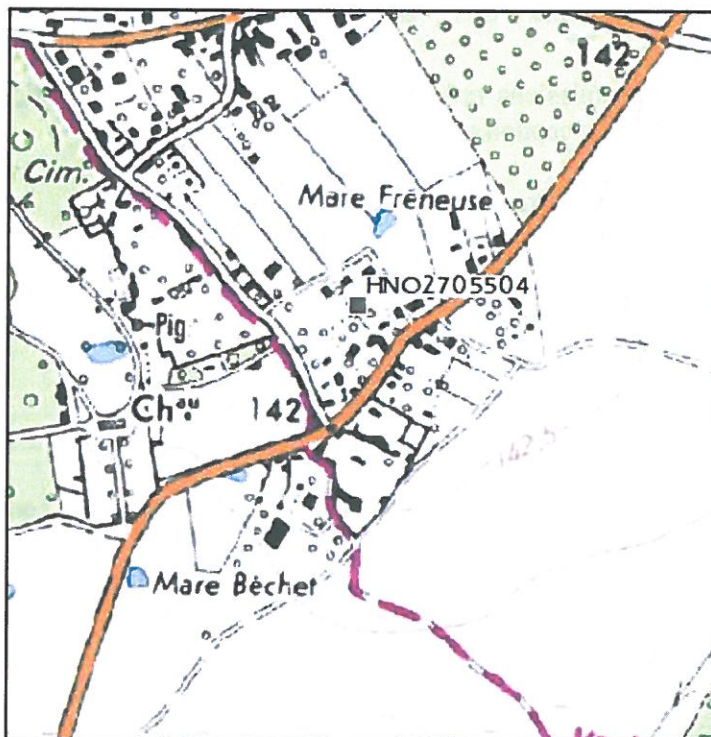
Source: Porter à connaissances



■ sols pollués

L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues du site de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires, afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il convient de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

Un site est recensé sur le secteur de la mare Freneuse.



Source : site Basias

N° Identifiant

1 HNO2705504

Servitudes d'utilités publiques



■ AC1: Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

Croix du cimetière sise à proximité de l'église côté sud (arrêté ministériel du 08/01/1955)
Dans le périmètre de 500 mètres, les constructions sont soumises à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

■ AS1: Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

Captage du lieu-dit « La Grande Brèche » sur la commune de Houetteville (SAEP de Hondouville)
Déclaré d'utilité publique le 12/05/2005

■ I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Ligne 90kV Tilleul Kayzersberg – arrêté préfectoral du 14/12/1990

■ PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

- liaison hertzienne Evreux-Le Neubourg (PTT) tronçon Vitot-Gravigny
Décret du 23/01/1989

Dans un couloir de 200 mètres de large le long du parcours du faisceau, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 175 mètres N.G.F.

■ PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphonique et télégraphiques

■ T7: Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F. devra faire l'objet d'un examen particulier.

Enjeux



Situation géographique et administrative :

- Bérengeville-la-Campagne se situe à proximité de bassins **d'emplois** importants : Le Neubourg, Evreux, Louviers.
- La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, un SCoT est en cours de réalisation.

Milieu physique et naturel :

- Bérengeville-la-Campagne **s'inscrit** dans une topographie relativement plane issue de la formation géologique du plateau du Neubourg. Sa partie Nord amorce la vallée de Landes, la topographie y est nettement marquée.
- Aucun cours **d'eau** ne la traverse, seulement de nombreuses mares sont présentes.
- Toute la partie Nord de la commune est couverte par un grand boisement.

Milieu agricole :

- Les exploitants agricoles participent fortement au façonnement des paysages. Il est important de maintenir une activité agricole afin que la diversité des cultures et de **l'occupation** des sols soit conservée, voire développée. Il est également nécessaire de prendre en considération **l'impact** paysager des constructions. Il ne **s'agit** pas de pénaliser **l'évolution** des constructions agricoles mais de les adapter à **l'environnement** existant.

Paysage naturel :

- Le paysage communal est marqué par une topographie plane. Les perspectives sont ainsi très dégagées.
- Les espaces agricoles présentent un caractère de monotonie dû aux vastes champs de culture.

Paysage urbain :

- **L'histoire** urbaine et notamment **l'époque** contemporaine a fortement marqué **l'urbanisme** de la commune. Les nouvelles constructions se sont pour la plupart bien intégrées au bâti ancien.
- La commune est desservie par des routes départementales et de la voirie communale. De nombreux vergers, alignements **d'arbres**, haies sont encore présents au sein de la trame bâtie, **qu'ils** conviendraient de préserver pour conserver le caractère rural de la commune.



Démographie :

- L'**évolution** démographique se traduit par une croissance continue depuis 1968. Cette croissance n'est pas stable et fluctue selon les années.
- La commune doit mener une réflexion sur l'**arrivée** de nouveaux habitants et anticiper ces fluctuations en maîtrisant son urbanisation future.

Logement :

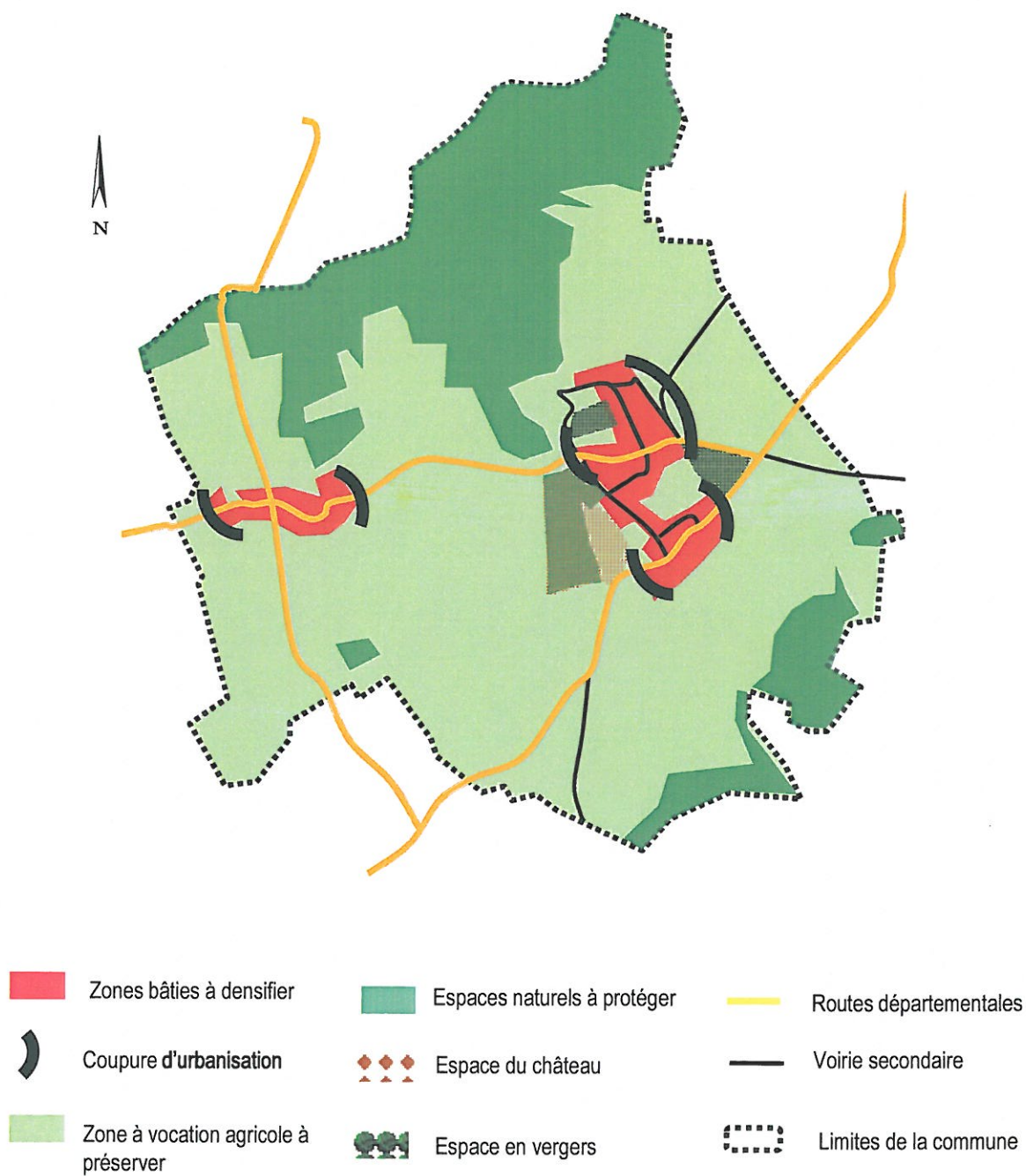
- La propriété privée domine dans le parc de logements. L'**offre** locative est très présente et facilite l'**accueil** de jeunes sur la commune.

Activités économiques et équipement :

- Une école est présente sur la commune qui permet d'**accueillir** les élèves de la commune (capacité d'**accueil** de 45 élèves).
- En terme d'**équipements** publics, la commune est très peu dotée mais ne possède pas les moyens de se développer davantage.



CARTE DES ENJEUX DE LA COMMUNE



TOPOS U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



Bérengeville-la-Campagne

PRÉFECTURE DE L'EURE

10 FEV. 2014

ARRIVÉE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

5 février 2016

Le Maire, Patrick LHERICULT

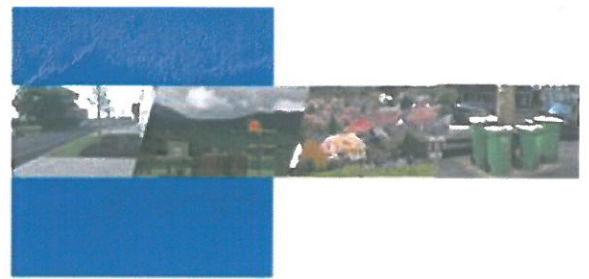


Sommaire

PRÉFECTURE DE L'EURE
10 FEV. 2014
ARRIVÉE



Deuxième Partie : Choix retenus.....	3
Prévisions démographiques.....	4
Présentation de la Superficie des zones.....	5
Justifications du PADD.....	7
Justifications du règlement écrit et graphique.....	9
<i>Justifications de la zone U.....</i>	<i>10</i>
<i>Justifications de la zone A.....</i>	<i>16</i>
<i>Justifications de la zone N.....</i>	<i>18</i>
Justifications des orientations d'aménagement et de programmation.....	21
<i>Justifications du secteur 1.....</i>	<i>22</i>
<i>Justifications du secteur 2</i>	<i>23</i>
<i>Justifications du secteur 3.....</i>	<i>25</i>
Justifications des espaces boisés classés.....	27
Justifications de la liste des éléments remarquables du paysage.....	29
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement.....	41
<i>Incidences sur le milieu physique</i>	<i>42</i>
<i>Incidences sur le milieu naturel.....</i>	<i>43</i>
<i>Incidences sur le milieu urbain.....</i>	<i>44</i>
Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	45

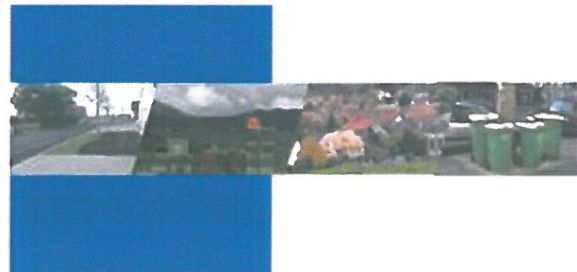


Deuxième partie

Choix retenus



Prévisions démographiques

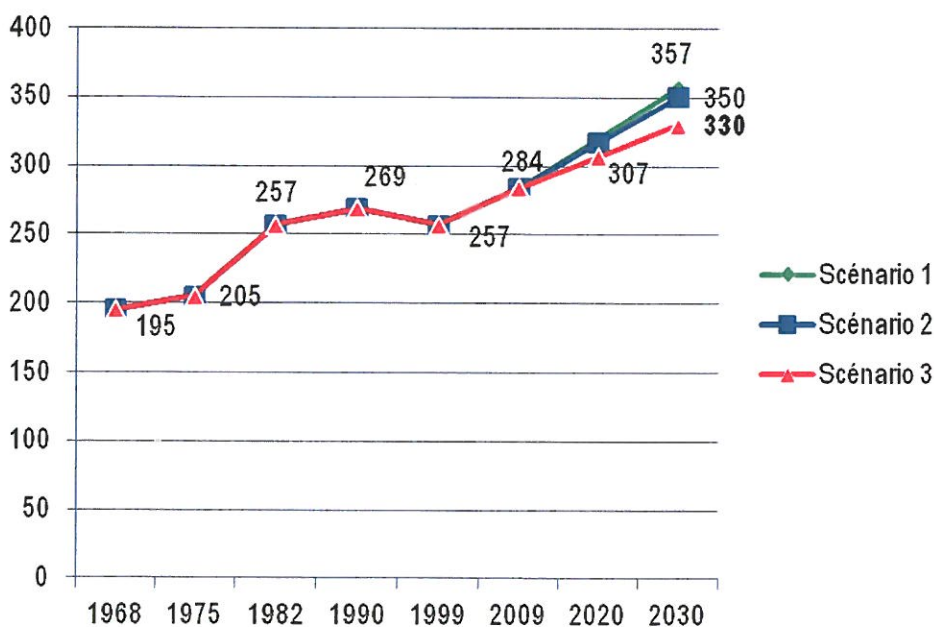


Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de Béréngeville la Campagne. Les scénarios suivants se présentent :

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1968-2009 (soit + 1,1%/an). Dans ce premier cas, la commune compterait en 2030 : 357 habitants. Cela correspondrait à plus de 73 personnes supplémentaires, soit à 3 logements par an.

Le **deuxième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2009 (soit + 1%/an). Dans ce deuxième cas, la commune compterait en 2030 : 350 habitants. Cela correspondrait à 66 personnes supplémentaires, soit à 2 logement par an.

Le **troisième scénario** se base sur un taux moyen de croissance de 0,7%/an. Dans ce troisième cas, la commune compterait en 2030 : 330 habitants. Cela correspondrait à 46 personnes supplémentaire, soit un peu moins de 2 logements par an.



Source : INSEE – RGP

L'enjeu pour la commune est de pouvoir maintenir un rythme de croissance doux et modéré pour les quinze prochaines années, et ce dans un contexte de pression démographique qui ira sans doute en s'accroissant.

La commune fait le choix de tendre vers un objectif de 330 habitants en 2030 (soit +0,7%/an) en permettant la construction de 2 logements par an en moyenne. La surface à ouvrir à l'urbanisation doit donc être environ de 2 hectares.

Superficie des zones



Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	31,95	3,45
U	30,98	3,35
Uec	0,97	0,10
Zone Agricole (A)	641,41	69,39
Zone Naturelle (N)	251,26	27,16
N	230,25	24,90
Np	21,01	2,26
Total	924,62	100

Justification du PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois avec la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BERENGEVILLE LA CAMPAGNE doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

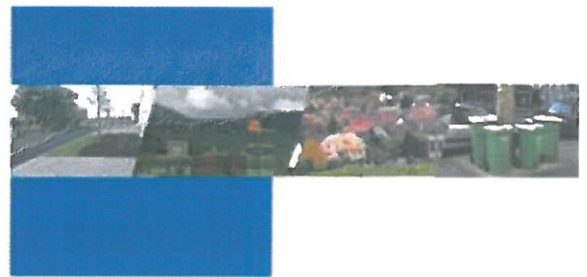
Article L 110 du code de l'urbanisme : *"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures 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."*

Article L 121-1 du code de l'urbanisme : *"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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 sociale 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la 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 ou 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."



Objectifs du PADD

Objectif n°1 : Maîtriser le développement communal en préservant l'identité de la commune.

La commune est très attractive et observe une progression démographique importante depuis 2000. Elle souhaite poursuivre son développement démographique de manière maîtrisée pour préserver son caractère rural .

Afin de maîtriser et de structurer l'**urbanisation**, le PADD **s'appuie** sur le comblement des dents creuses et sur la densification des espaces bâtis existants. Le développement de l'**urbanisation** sous forme d'**opérations d'aménagements** devra être réalisé tout en limitant l'**extension** de l'**espace** urbain au secteur du bourg et en respectant des tailles de parcelles suffisantes pour répondre aux besoins des techniques d'**assainissement** individuel.

De plus, pour conserver son attractivité auprès des jeunes ménages, la commune souhaite créer de nouveaux équipements communaux (terrain de sports, salle des fêtes, ...).

Cinq orientations spécifiques sont définies dans cet objectif n°1:

- Répondre aux besoins démographiques de manière maîtrisée.
- Densifier les secteurs urbanisés.
- Définir des zones à urbaniser avec un phasage de leur urbanisation.
- Limiter les extensions urbaines.
- Conforter les équipements existants (scolaires) et réserver un espace pour le développement d'**équipements** communaux.

Objectif n°2 : Préserver la qualité paysagère et patrimoniale

La commune souhaite préserver son caractère rural en sauvegardant les espaces naturels, forestiers ou agricoles ainsi que les éléments patrimoniaux identitaires. L'**objectif** est de permettre le développement de la commune tout en tenant compte de la nécessité de préserver un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.

De plus, Bérengenville-la-Campagne affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts). La prise en compte des corridors écologiques est un enjeu important pour la commune.

Cinq orientations spécifiques sont définies dans cet objectif n°2:

- Interdire strictement l'**urbanisation** dans la zone protégée (ZNIEFF),
- Protéger les espaces naturels, les boisements et les espaces agricoles ouverts.
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et les éléments du patrimoine naturel.
- Respecter l'**environnement** architectural des secteurs bâtis.
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.



Objectifs du PADD (suite)

Objectifs n°3 : Préserver l'activité économique, permettre son développement et faciliter son accès.

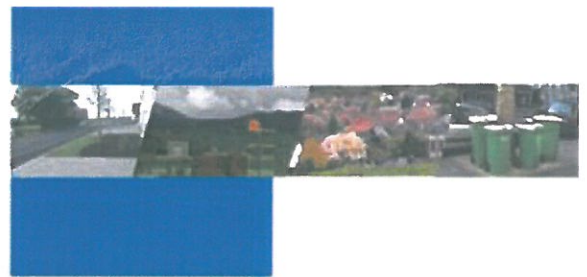
De nombreux sièges **d'exploitations** agricoles sont présents sur la commune, ils permettent le maintien **d'une** activité économique sur le territoire.

Très peu **d'artisans** et de commerces sont installés à Bérengeville-la-Campagne, la commune souhaite donc permettre leur accueil afin de développer l'**activité** sur son territoire.

Avec l'**augmentation** de la population, les déplacements sont de plus en plus nombreux vers les pôles urbains voisins. Face à cet accroissement du trafic automobile et aux nouveaux besoins qui **s'expriment** à la fois en terme de déplacements et de qualité de vie, le projet prévoit de développer les modes de déplacements doux au sein du bourg, à proximité des commerces et des habitations.

Trois orientations spécifiques dans cet objectif n°3:

- Permettre l'**installation** de commerces de proximité et **d'artisans**.
- Développer et favoriser les modes de déplacements doux.
- Assurer la protection de l'**activité** agricole.



Justification du règlement écrit et graphique

La traduction d'une volonté communale

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite, à l'horizon 2030, atteindre une population d'environ 330 habitants. Toutefois, cette augmentation ne devra pas se faire au détriment de la qualité des équipements proposés sur l'ensemble du territoire, ni au détriment de la disponibilité des réseaux et devra être menée en limitant la consommation d'espace dans un contexte de développement durable.

Les chiffres clés du projet de PLU de la commune de BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE:

Population actuelle	284 habitants
Taille des ménages (en tenant compte du desserrement des ménages)	2,5 habitants par foyer
Zone urbaine actuelle (U)	32.7 ha
Nombre de logement actuel	121
Densité actuelle	30.9 hab.km ²
Espaces à urbaniser (EàU) en zone urbaine	27
Rétention foncière dans les EàU en zone urbaine	25%
Logements vacants	6
Nombre d'habitants supplémentaires ((espaces à urbaniser - rétention foncière) + extension + logements vacants- point mort) x taille des ménages:	$((27-5)+0+6-8) \times 2,5 = 50$
Densité potentielle	35.6 hab.km ²
Nombre potentiel d'habitants total :	334
Croissance potentielle d'habitants sur 20 ans:	0.7 % / an

La volonté de la commune est de limiter l'urbanisation, de garder son caractère rural et de répondre aux demandes en équipements et réseaux. La majorité des nouvelles constructions au sein des zones U correspondent au comblement de dents creuses. De plus, deux zones soumises à des orientations d'aménagement ont été créées au sein des parties actuellement urbanisées du bourg.



Justification du règlement écrit et graphique

Justification de la zone U

Avec l'élaboration de son PLU, la commune souhaite combler les dents creuses présentes sur les zones U ce qui permet également de densifier les zones bâties. Le zonage proposé permet de subvenir aux demandes en équipements, réseaux et services. La commune souhaite augmenter sa démographie de manière douce et graduelle afin d'éviter des pics de population qui amèneraient une adaptation importante des réseaux et équipements.

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Surface : 30,98 ha



Justification de la zone U (suite)



Typologie : Zone U

Il s'agit du bourg et du hameau du Mesnil Péan, elle est caractérisée par une structure du bâti plutôt traditionnelle mais également par des résidences individuelles récentes. Dans l'ensemble du secteur U, le bâti est relativement dense et souvent implanté en milieu de parcelle. La zone U cumule des fonctions résidentielles et de services. L'objectif de cette zone est de densifier au maximum les dents creuses existantes dans les zones déjà urbanisées, de manière à limiter l'étalement urbain.

La zone U est un secteur à vocation multiple. La première est l'habitat. En ce sens les constructions à usage agricole et/ou forestières sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Dans ce sens, les autres constructions en dehors de celle de l'habitat sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont réglementés avec une largeur minimum de 3,25 mètres en sens unique et 5 mètres en double-sens. Le portail et/ou la clôture d'accès sera installé avec deux pans coupés de 45° et avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise publique de manière à sécuriser les entrées/sorties des futures constructions.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 13.

L'article 5 est réglementé pour conserver le caractère rural de la zone bâtie et répondre aux besoins en terme d'assainissement individuel. Pour que les dispositifs d'assainissement répondent aux normes actuelles, les parcelles doivent avoir une superficie minimum de 800 m². Seul un système d'assainissement par épandage peut convenir.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs U. Du fait de l'implantation régulière de l'habitat en milieu de parcelle, les nouvelles constructions devront s'implanter entre 5 et 40 mètres à partir de l'emprise publique. Dans l'article 7, toute construction, hors extensions et locaux accessoires, doit respecter une distance de 3 mètres de la limite séparative. En cas d'ouverture, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres de la limite séparative. Ces règles accompagnées du coefficient d'occupation du sol réglementant cette zone permettent une densification et une implantation semblables à celles d'ores et déjà existante. Le COS en zone U est fixé à 0.4. Le règlement permet de respecter et de conserver la cohérence dans l'urbanisation et dans l'identité du village.

L'article 9 n'est pas réglementé.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 10 mètres au faitage. Néanmoins, la commune souhaite permettre la constructions de toiture plate pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc...) et réglemente la hauteur de ces constructions à 7 mètres au sommet de l'acrotère.



Justification de la zone U (suite)

L'article 11 de la zone U indique que le choix des revêtements des façades doit contribuer à intégrer le bâtiment dans l'environnement naturel et bâti existant. Les matériaux destinés à être recouverts devront comporter un enduit ou un parement.

Les toits en terrasses et les mono pentes sont autorisés en tant que volume principal de couverture. Ils peuvent être également acceptés pour des bâtiments accolés (annexes, garages, etc...) à la construction principale ou à un mur dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale. Les clôtures devront être conçues de manière à **s'harmonier** avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 m. Cette hauteur maximale ne **s'applique** pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

Un parallèle est à faire entre cet article et la liste des éléments remarquables du paysage (L123-157° du code de l'urbanisme).

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants.

- Pour les constructions nouvelles à usage **d'habitation** ou les changements **d'affectation** des locaux, la transformation ou la rénovation de l'**existant** entraînant la création de logements supplémentaires, il est exigé par logement, la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- de 0 à 100 m² de surface de plancher : 2 places,
- au-delà de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

- Pour les constructions nouvelles à usage **d'artisanat**, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- de 0 à 100 m² de surface de plancher : 3 places,
- au-delà de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

- Pour les constructions nouvelles à usage commercial et de bureau, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- de 0 à 100 m² de surface de plancher : 1 place,
- au-delà de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.

Afin de permettre l'**infiltration** à la parcelle des eaux de pluie, au moins 65% des surfaces non affectées aux constructions doivent rester perméables (art. 13). La commune privilégie des haies **d'essence** locale. Enfin, des arbres seront plantés pour 200 m² **d'espaces** non construits afin **d'intégrer** au mieux les constructions au paysage.

Pour répondre à l'**orientation** du PADD de densifier l'**espace** bâti actuel (Obj. 1), un COS de 0,4 est appliqué à l'**ensemble** de la zone U.



Justification de la zone U (suite)

Pour répondre aux besoins en terme de performance énergétiques et environnementales, toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur. De plus, si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix **d'orientation**, il pourra être demandé **d'orienter** les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est. (Article 15).

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes. En cas **d'absence d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques, les constructions **n'ont** aucune obligation (Article 16).



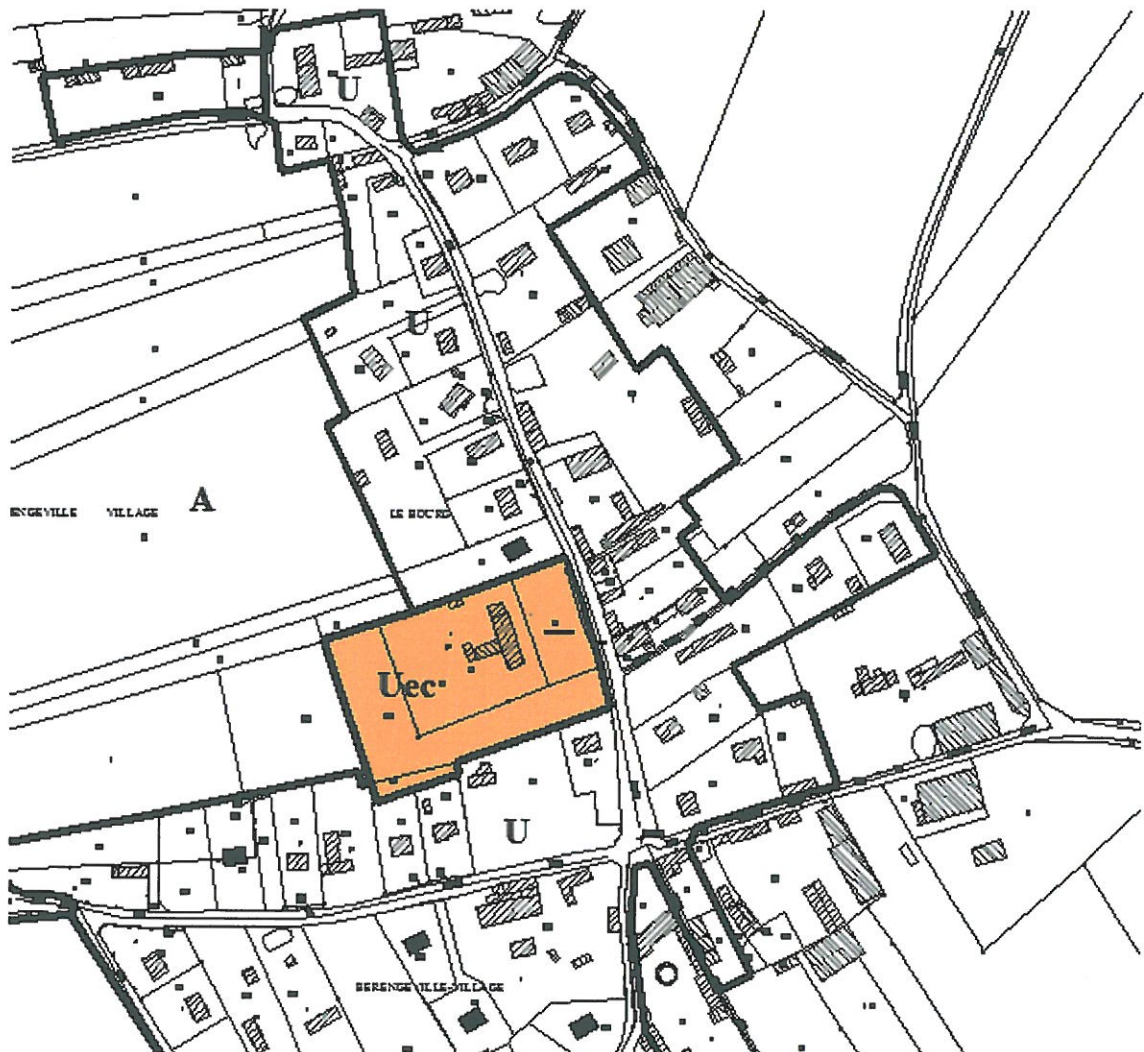
Justification du règlement écrit et graphique

Justification de la zone Uec

Typologie : Zone U / Secteur ec

Les parcelles classées en Uec sont vouées aux services publics et/ou d'intérêt général. Elles correspondent à l'une des orientations spécifique de l'objectif n°1 du PADD: « Conforter les équipements existants (scolaires) et réserver un espace pour le développement d'équipements communaux ».

Surface : 0,96 ha





Justification de la zone Uec (suite)

La zone Uec est un secteur qui est destiné strictement aux services publics et/ou **d'intérêt** collectif. Tout autre type de constructions sont interdits. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation sont autorisés si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des services publics et/ou **d'intérêt** collectif.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les voiries et les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 3,25 mètres en sens unique et 5 mètres en double-sens. Le portail et/ou la clôture **d'accès** sera installé avec deux pans coupés de 45° et avec un retrait minimum de 5 m de **l'emprise** publique de manière à sécuriser les entrées/sorties des futures constructions à usage **d'habitat** (gardiennage).

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau **d'adduction d'eau** potable et **d'assainissement**. Pour les eaux pluviales, en cas **d'absence** de réseaux, **l'infiltration** sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de **l'article 13**.

L'article 5 n'est pas règlementé.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans le secteur Uec. Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.

Les articles 8, 10 et 11 sont semblables au règlement de la zone U.

L'article 9 n'est pas règlementé.

Article 12: Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

- Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires au bon fonctionnement des services publics et/ou **d'intérêt** collectif, il est exigé par logement, la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- de 0 à 100 m² de surface de plancher : 2 places,
- au-delà de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

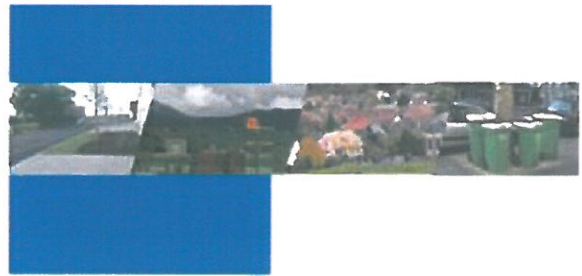
- Pour les constructions des services publics et/ou **d'intérêt** collectif, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- de 0 à 100 m² de surface de plancher : 1 place,
- au-delà de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.

Article 13: Tout projet de construction devra prévoir la plantation à base **d'arbres** à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées **d'essences** locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans **l'environnement** naturel.

Pour répondre à **l'orientation** du PADD de densifier **l'espace** bâti actuel (Obj. 1), un COS de 0,4 est appliqué à **l'ensemble** de la zone Uec.

Les articles 15 et 16 sont semblables au règlement de la zone U.



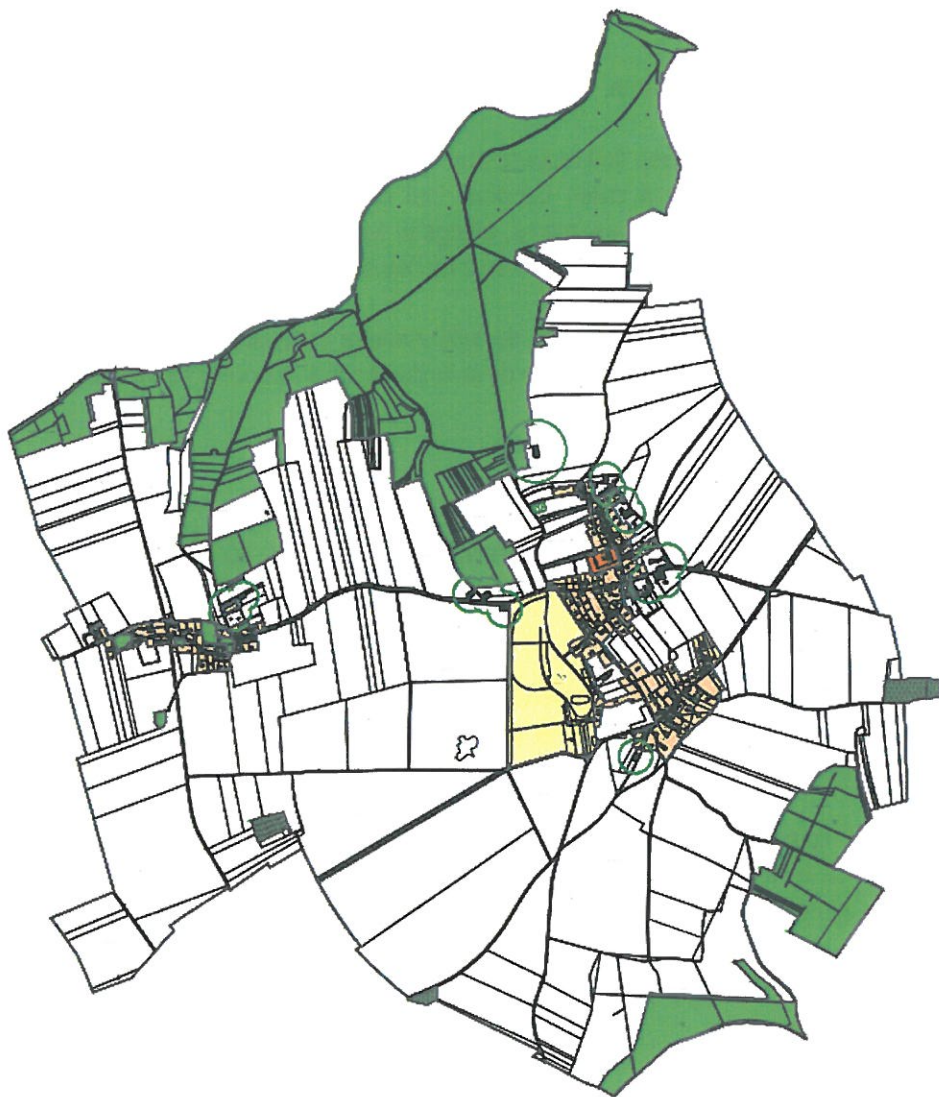
Justification du règlement écrit et graphique

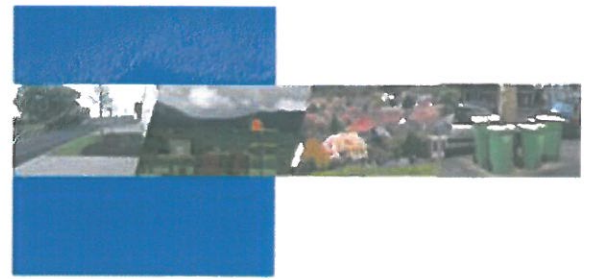
Justification de la zone A

Généralités de la zone A : il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts. La zone A a été identifiée dans les espaces ouverts de la commune où l'activité agricole est déjà implantée et où l'implantation de bâtiment d'exploitation serait la moins exposée du point de vue paysager et aurait le moins d'impact sur le patrimoine naturel.

Surface : 641,41 ha

St
- E
- L





Justification de la zone A

Ce secteur est réservé aux constructions à usages agricoles. Les autres constructions sont interdites pour conserver le caractère de la zone.

Sont autorisés sous conditions: Les constructions, restaurations, extensions à usage **d'habitation** (type logement de fonction des exploitants) directement liés, utiles et nécessaires à **l'exploitation** agricole et nécessitant une présence sur le site sous réserve de ne pas constituer un mitage de la zone. Les annexes au logement de fonction liées à **l'exploitation** agricole. Ces dernières doivent permettre de ne pas consommer **d'espaces** à outrance.

Les changements de destination qui ont pour support **l'exploitation** agricole : locaux de vente des produits de **l'exploitation**, équipements **d'accueil** touristique constituant un complément à **l'exploitation**.

Les accès et voiries devront être pensés en fonction des usages à supporter. En effet, **l'activité** agricole comprend bon nombre de métiers et de pratiques. En ce sens, les besoins recensés ne seront pas les mêmes.

L'écoulement des eaux pluviales doit être géré sur chaque unité foncière.

L'article 5 n'est pas réglementé.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 m de la limite **d'emprise** des voies existantes, à modifier ou à créer. De plus, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts. Cette règle vise à ne pas entraver le passage des engins agricoles.

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière **qu'ils** soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres. Une distance de 5m de la limite séparative pourra être exigée pour des raisons de sécurité.

L'article 9 n'est pas réglementé.

Les constructions ont une hauteur limitée à 12 mètres au faitage pour les constructions **d'exploitations**. Pour les constructions à usage **d'habitation**, les règles sont les mêmes **qu'en** zone U à savoir 10 mètres au faitage.

Article 12: Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13: Tout projet de construction devra prévoir la plantation à base **d'arbres** à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées **d'essences** locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans **l'environnement** naturel.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas réglementés.



Justification du règlement écrit et graphique

Justification de la zone N

Généralités de la zone N : il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle correspond à plusieurs zones du ban communal et participe à l'objectif de préservation du cadre de vie naturel de la commune.

Typologie: Zone N

Il s'agit des espaces boisés ou humides ou retirés des zones d'urbanisation, qui donne le caractère naturel et rural de la commune. Dans ces zones, aucune utilisation du sol n'est autorisée

Surface : 230,25 ha

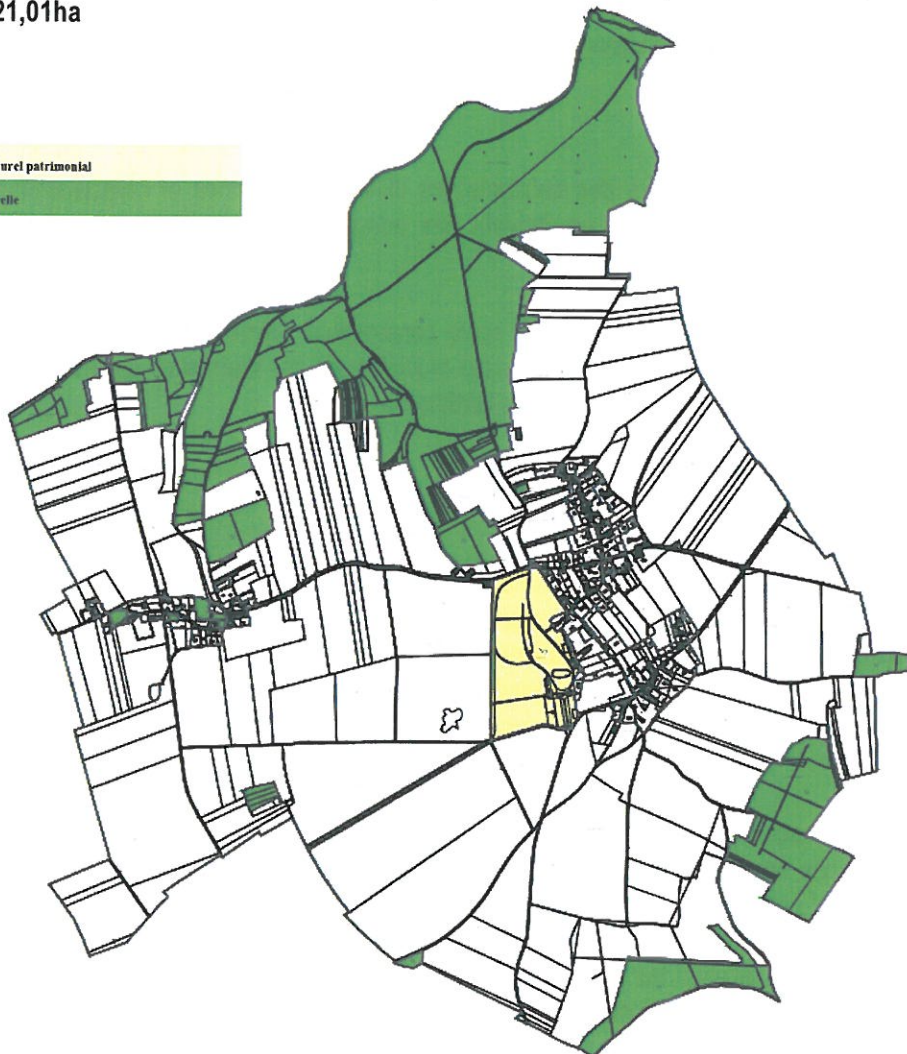
Typologie: Zone N / secteur p

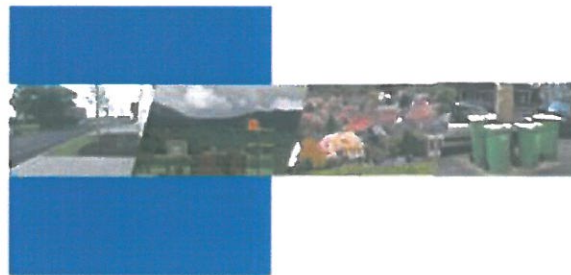
Il s'agit d'un secteur naturel déjà bâti au sein duquel les éléments du patrimoine sont à préserver.

Surface : 21,01ha

Zone Np: Naturel patrimonial

Zone N: naturelle





Justification du règlement écrit et graphique

Justification de la zone N (suite)

Dans les secteurs N et Np, le règlement est relativement similaire.

Toutes les constructions sont interdites.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont:

- Secteur N : Les constructions et les entrepôts liées à l'**activité** forestière si ces derniers ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore. Les constructions liées à un service public ou d'**intérêt** collectif **s'il n'en** résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'**environnement**, le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Secteur Np : La réhabilitation, l'**aménagement**, la transformation, les annexes et les extensions des constructions existantes sans pouvoir dépasser 30 % de la surface de plancher initiale. Les constructions liées à un service public ou d'**intérêt** collectif **s'il n'en** résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'**environnement**, le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles, publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages **qu'elles** supportent et aux opérations **qu'elles** doivent desservir.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'**adduction d'eau** potable et d'**assainissement**. Pour les eaux pluviales, en cas d'**absence** de réseaux, l'**infiltration** sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'.

L'**article 5** n'est pas réglementé.

Article 6

- Dans le secteur N, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20m de la limite d'**emprise** des voies existantes, à modifier ou à créer et à 6 m des mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.
- Dans le secteur Np, tous les points d'une construction les plus proches de l'**emprise** publique doivent être situés à une distance de 10 mètres minimum de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Article 7

- Dans le secteur N, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché et à 6 m des mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.
- Dans le secteur Np, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché et à 6 m des mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.



Justification du règlement écrit et graphique

Justification de la zone N (suite)

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés car les possibilités de constructions sont moindres et les parcelles très hétérogènes.

Article 10

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation **d'une** construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur **d'origine** des constructions. La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas excéder 10 m au faitage. Les annexes ne pourront pas excéder 5 mètres au faitage.

Dispositions particulières au secteur Np :

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation **d'une** construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur **d'origine** des constructions.

Article 11

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et **s'harmoniser** avec les constructions principales, tout en recherchant une unité **d'aspect** avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

L'article 11 du secteur Np indique que le choix des revêtements des façades doit contribuer à intégrer le bâtiment dans l'**environnement** naturel et bâti existant. Les matériaux destinés à être recouverts devront comporter un enduit ou un parement.

Les clôtures devront être conçues de manière à **s'harmonier** avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les toits en terrasses et les mono pentes sont interdits en tant que volume principal de couverture. La hauteur maximale des clôtures sera de 2m. Cette hauteur maximale ne **s'applique** pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base **d'arbres** à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées **d'essences** locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'**environnement** naturel.

• Dispositions particulières aux secteurs Np :

Au moins 85% des surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être enherbées et entretenues.

L'article 14 n'est pas réglementé.

Pour répondre aux besoins en terme de performance énergétiques et environnementales, toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur. De plus, si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix **d'orientation**, il pourra être demandé **d'orienter** les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est. (Article 15). (Np et N)

Np: toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes. En cas **d'absence d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation (Article 16). (N: non réglementé)



Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

1°) Orientation d'aménagement du secteur 1 (zone U – Bourg)

Surface de la zone : 8 000 m²

A travers l'orientation d'aménagement n°1, le conseil municipal souhaite maîtriser au plus près les aménagements envisagés sur ce secteur. A ce titre, plusieurs préconisations sont imposées dans des domaines différents.

Il s'agit aujourd'hui de parcelles laissées en prairie au contact direct de la partie actuellement urbanisée du Bourg.

Ce secteur est situé au coin de la rue de l'Eglise et de la sente de la mare Freneuse. Les différents réseaux sont présents sur les rues adjacentes de ce secteur.

Cette zone est marquée par son caractère rural et verdoyant. De ce fait, une réflexion quant à l'insertion paysagère de ce site est primordiale.





Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

1°) Orientation d'aménagement du secteur 1 (zone U – Bourg)

Surface de la zone : 8 000 m²

Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Il sera possible de réaliser l'aménagement du secteur par phase si et seulement si l'aménagement n'entrave pas les potentialités de constructions de la suite du site. Dans ce cas, des places de retournement devront être créés en attendant la suite de l'aménagement du secteur.

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande de 5 à 40m par rapport à l'emprise publique.

Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.

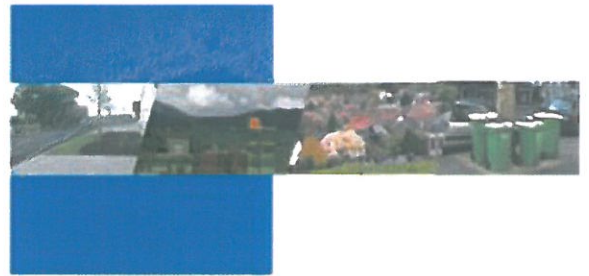
La voirie à créer au sein de cette zone devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux. Ces cheminements doux seront de type chemin piétonnier en gravier perméable aux eaux de pluie.

L'accès à cette zone se fera par 2 emplacements:

le premier accès par la sente de la mare Freneuse permettra de desservir 2 lots,

le second accès par la rue de l'Eglise permettra de desservir 5 lots. Tous les portails d'entrée des 5 futures habitations se feront exclusivement par la voirie interne à double sens (voir schéma page suivante).





Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2°) Orientation d'aménagement du secteur 2 (zone U – Bourg)

Surface de la zone : 5 500 m²

A travers l'orientation d'aménagement n°2, le conseil municipal souhaite maîtriser au plus prêt les aménagements envisagés sur ce secteur. A ce titre, plusieurs préconisations sont imposées dans des domaines différents.

Ce secteur est situé à l'entrée du Bourg sur la route de Louviers. Il s'agit aujourd'hui de parcelles laissées en prairie au contact direct de la partie actuellement urbanisée du Bourg. Ces parcelles ne possèdent aucune valeur agricole.

Cette zone de la commune est marquée par la proximité de constructions récentes à caractère résidentiel située dans un environnement verdoyant de la commune. Située sur une partie plane du Bourg, l'implantation des futures constructions n'aura pas d'incidence négative sur le paysage urbain.

Les différents réseaux sont présent sur les rues adjacentes de ce secteur.





Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2°) Orientation d'aménagement du secteur 2 (zone U – Bourg)

Surface de la zone : 5 500 m²

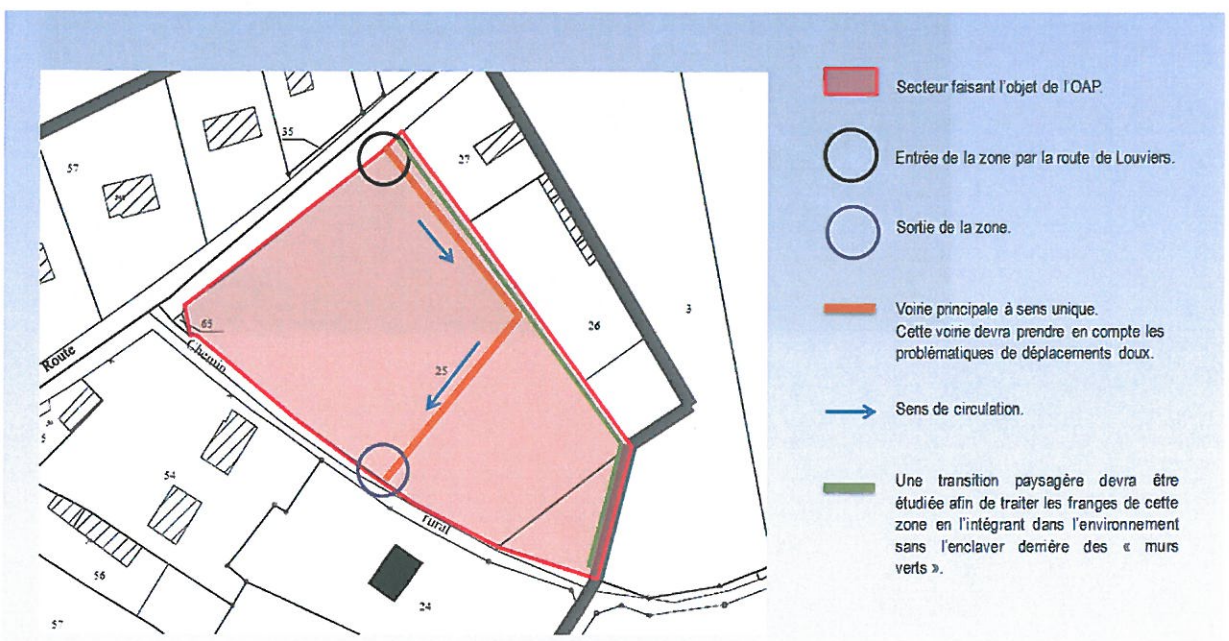
Pour conserver l'organisation semi-groupée du bâti, il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Il sera possible de réaliser l'aménagement du secteur par phase si et seulement si l'aménagement n'entrave pas les potentialités de constructions de la suite du site. Dans ce cas, des places de retournement devront être créés en attendant la suite de l'aménagement du secteur.

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande de 5 à 40m par rapport à l'emprise publique.

Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.

La voirie à créer au sein de cette zone devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux. Ces cheminements doux seront de type chemin piétonnier en gravier perméable aux eaux de pluie.

Le Conseil Municipal souhaite vivement que l'aménagement de cette zone à vocation d'habitat soit l'objet d'un projet unique afin de réfléchir au mieux l'ensemble des aménagements notamment des réseaux et voiries.





Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3°) Orientation d'aménagement du secteur 3 (zone U – Mesnil Péan)

Surface de la zone : 2 900 m²

A travers l'orientation d'aménagement n°3, le conseil municipal souhaite maîtriser au plus prêt les aménagements envisagés sur ce secteur. L'aménagement de ce secteur viendra combler et densifier cette partie du hameau du Mesnil Péan.

Il s'agit de parcelles laissées en prairie au contact direct de la partie actuellement urbanisée du hameau du Mesnil Péan. Ce secteur est situé au coin de la route de Quittebeuf et de la route de Brézolles. Les différents réseaux sont présent sur les rues adjacentes de ce secteur.

Cette zone est située à proximité d'axes de circulations importants de la commune. Marquée par son caractère rural et verdoyant, l'orientation d'aménagement prévoit une insertion paysagère des futures constructions de manière à limiter les nuisances pour les futurs résidents.





Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3°) Orientation d'aménagement du secteur 3 (zone U – Mesnil Péan)

Surface de la zone : 2 900 m²

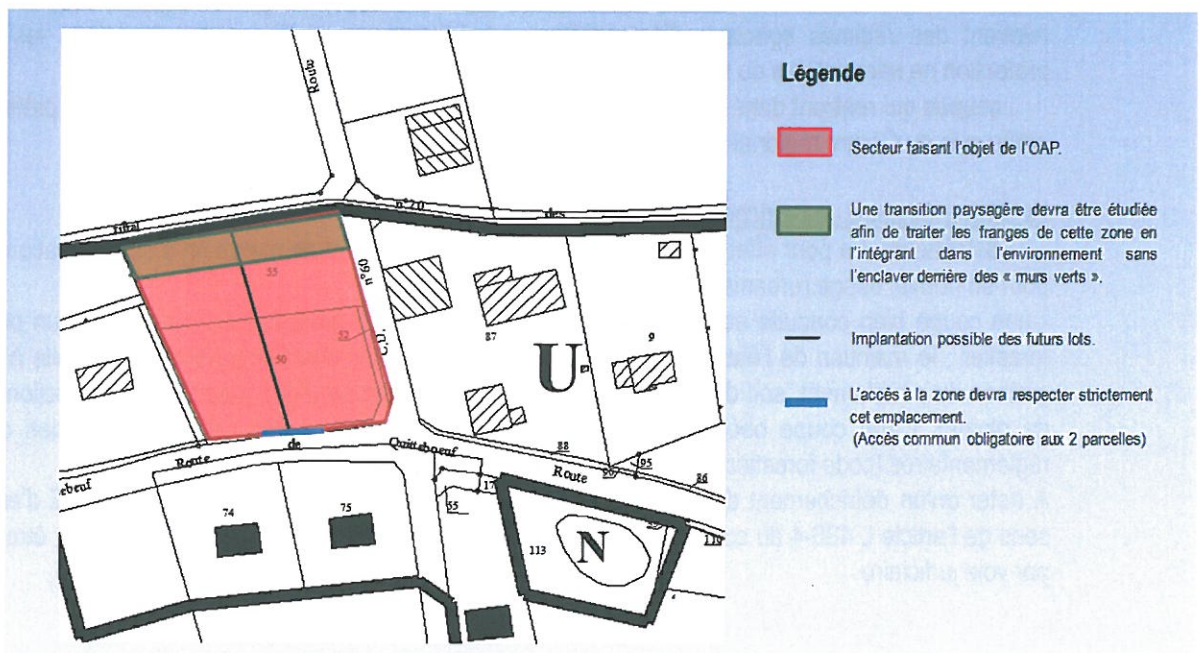
L'aménagement de ce secteur viendra combler et densifier cette partie du hameau du Mesnil Péan.

Il est demandé **qu'une** réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement **d'ensemble**.

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières **d'économie d'énergie** devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage **d'habitation** devront être réalisées dans la bande de 5 à 40m par rapport à l'emprise publique.

Le stationnement devra être fait sur la parcelle **d'accueil** de l'opération en respectant le règlement du PLU.

Le Conseil Municipal souhaite vivement que l'**aménagement** de cette zone à vocation **d'habitat** soit l'**objet d'un** projet unique afin de réfléchir au mieux l'**ensemble** des aménagements notamment des réseaux et voiries.





Justification des espaces boisés classés (EBC)

Définition:

Les EBC sont régis par le code de l'**urbanisme** à l'**article L130-1** qui précise que le plan local d'urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Les effets d'un classement en EBC:

- Ce classement interdit tout changement **d'affectation** du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode **d'occupation** du sol.
- Par ailleurs, les coupes et abattages **d'arbres** sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.
- La déclaration est déposée par le propriétaire à la mairie de la commune où est envisagée la coupe. Une opposition peut être formulée dans le délai **d'un mois**.
- Quand les coupes sont réalisées pour le compte de **l'Etat**, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de **l'énergie**, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la déclaration.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- . forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'**Office** national des forêts (ONF)
- . coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée
- . enlèvement **d'arbres** dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- . coupes faisant **l'objet d'une** autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux **d'autorisations** administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier ou du décret du 28 juin 1930
- . coupes qui rentrent dans le cadre **d'une** autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière.

La différence entre un défrichement et une coupe :

- un défrichement a pour effet de détruire **l'état** boisé **d'un** terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)
- une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de **l'état** boisé est assuré soit par le biais **d'une** régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit **d'un** recépage **s'il s'agit** de feuillus ou **d'une** plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'**urbanisme**, code général des impôts).

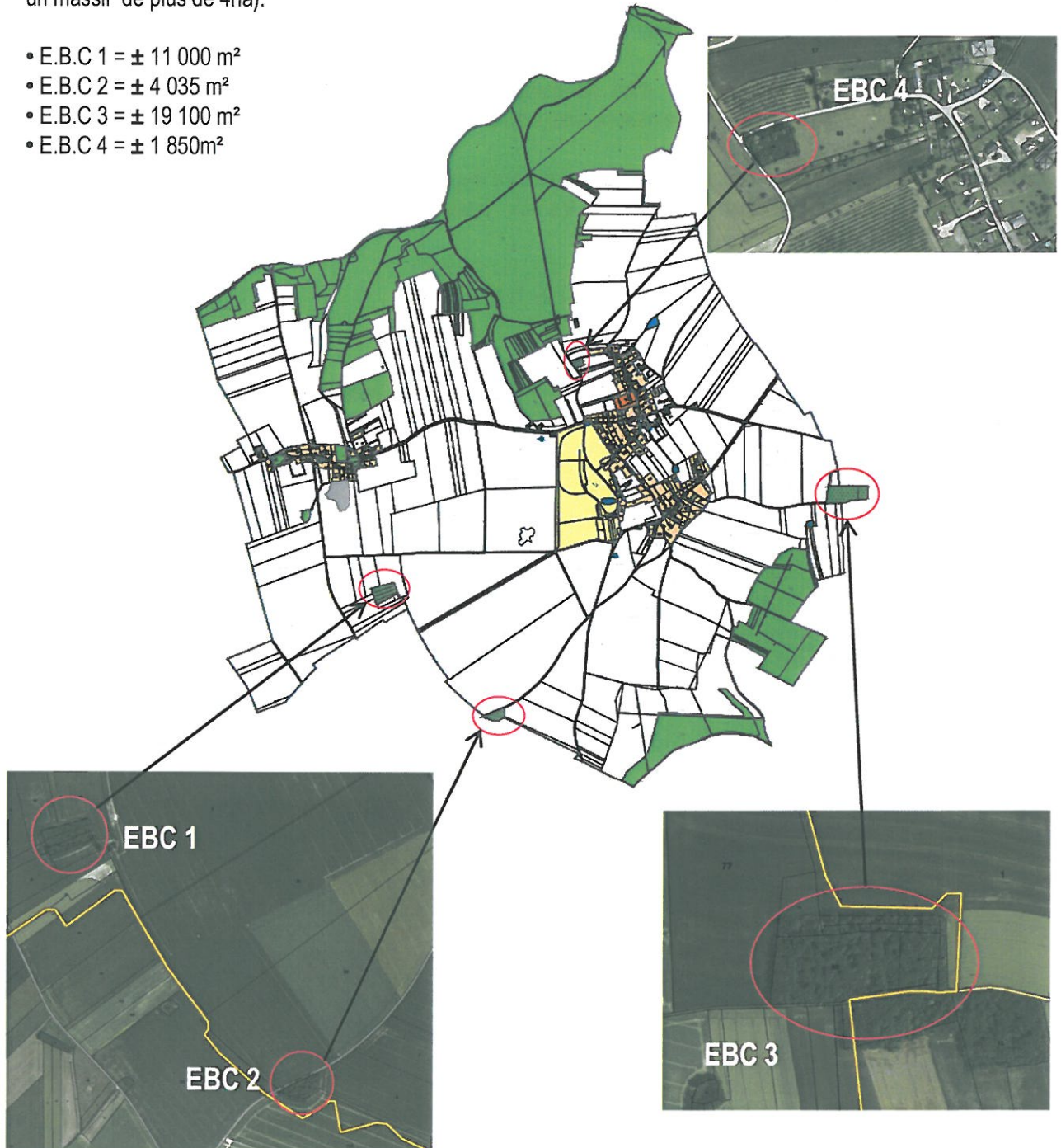
A noter qu'un défrichement **d'EBC** donne lieu à de lourdes sanctions (1.200 à 300.000 € **d'amende** au sens de l'**article L 480-4** du code de l'**urbanisme**) ; un rétablissement de **l'état** des lieux peut être prononcé par voie judiciaire.



Sur le plan de zonage, 4 espaces boisés ont été classés par la commune de Bérengeville-la-Campagne:

Concernant les espaces boisés de plus de 4ha, comme au Nord de la commune, le classement en EBC n'est pas nécessaire puisque c'est le code forestier qui s'y applique (article L 311-1 à 5). Ce code forestier soumet à demande d'autorisation préalable les défrichements, quelle qu'en soit la surface, affectant des massifs forestiers de plus de 4 hectares (ou les bois de moins de 4ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4ha).

- E.B.C 1 = $\pm 11\,000\text{ m}^2$
- E.B.C 2 = $\pm 4\,035\text{ m}^2$
- E.B.C 3 = $\pm 19\,100\text{ m}^2$
- E.B.C 4 = $\pm 1\,850\text{ m}^2$





Eléments remarquables du paysage

■ Article L.123-1-7

Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

Les éléments remarquables du paysage sont également soumis à l'article R.421-28 alinéa « e » du Code de l'Urbanisme, relatif aux travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.

ERP n°1: L'école - Rue de la Mairie



L'école est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.

ERP n°2: Le platane – Place René De Trebons

Ce platane située sur la place René De Trebons est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et écologique.





ERP n° 3: La Mairie – Rue de la Mairie

La Mairie de Bérengeville est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.



ERP n°4: Mare – Rue de la Mairie



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°5: Mare – Chemin des Houlettes

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°6: Mare – Rue de la Mairie

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°7: Mare – Chemin du Routoir



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°8 : Mare du Routoir

La mare du Routoir est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

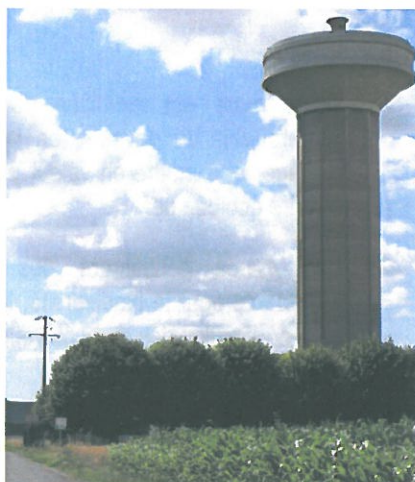


ERP n°9: Sente rurale de Platemare

Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.



ERP n°10: Ancienne station de pompage – Rue du Château d'eau



L'ancienne station de pompage située à l'entrée de la commune est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.

ERP n°11: Mare – Rue du Château d'eau

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°12: Calvaire – Rue de la Mairie

Le Calvaire est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.



ERP n°13: Mare – Rue du Mesnil Péan



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°14: Mur en bauge – Rue de l'Eglise

Ce mur en bauge est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.



ERP n°15: L'Eglise – Rue de l'Eglise

L'église est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel. La croix du cimetière est inscrite au monument historique par arrêté du 8 janvier 1955.



ERP n°16: Mare – Rue de l'Eglise



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°17: Le domaine du Château de Bérengeville-la-Campagne



Le domaine du Chateau est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.



ERP n°18: Chemin rural de la tourelle blanche

Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.



ERP n°19: Mare du pylone – Route de Louviers



La mare du pylone est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°20: Mare Béchet – Route de Louviers

La mare Béchet est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.





ERP n°21: Mur en bauge – Chemin de la Mare Béchet

Ce mur en bauge est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.



ERP n°22: Mur de l'Orangerie – Rue de l'Eglise



Ce mur en brique est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.

ERP n°23: Sente de la Mare Freneuse

Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.





ERP n°24: Mare Freneuse – Sente de la Mare Freneuse

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°25: Sente rurale du Calvaire



Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

ERP n°26: Mare du Moulin

La mare du Moulin est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°27: Mare – RD 175

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.



ERP n°28: Sente rurale du Mesnil Péan



Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

ERP n°29: Mare – RD 175 (Mesnil Péan)

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.





ERP n°30: Chemin rural des Forières (Mesnil Péan)

Cette sente est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.



ERP n°31: Mare – RD 175 (Mesnil Péan)



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°32: Mur en bauge – Route de Quittebeuf (Mesnil Péan)

Ce mur en bauge est identifié comme élément remarquable du paysage en tant que monument à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel.





ERP n°33: Place publique du Mesnil Péan

Cette place publique est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique (site de l'ancien cimetière).



ERP n°34: Mare – Route de Quittebeuf (Mesnil Péan)



Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.

ERP n°35: La Grand Mare

Cette mare est identifiée comme élément remarquable du paysage en tant que site à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares constituent des écosystèmes importants pour la biodiversité, la récupération et la purification des eaux pluviales.





Troisième Partie

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT





Incidences du projet sur le milieu physique

1. Topographie

BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE présente un relief quasiment plan. L'implantation des nouvelles constructions se fera dans les parties actuellement urbanisées du Bourg et du Mesnil Péan par comblement des dents creuses. Ces nouvelles constructions ne viendront pas obstruer les points de vue dominants de la commune.

De ce fait, les incidences du PLU sur la topographie sont quasiment nulles. Les modifications intervenant dans le cadre du PLU ne modifieront pas l'organisation topographique du ban communal.

2. Géologie – Pédologie

Le PLU ne régit pas l'occupation végétale du sol. Les nouvelles constructions prévues par le PLU se situent au sein du Bourg et en comblement des dents creuses du Mesnil Péan sur des sols équivalents aux constructions actuelles.

De ce fait, les incidences du PLU sur la géologie sont quasiment nulles. Les modifications intervenant dans le cadre du PLU ne modifieront pas l'organisation pédologique du ban communal.

3. Climat

BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE connaît un climat tempéré océanique doux et humide. Les risques de pollution atmosphérique de la commune résident principalement dans la circulation intensive des véhicules automobiles (voitures, poids-lourds, cars...) essentiellement localisé le long des grands axes de circulation.

Les choix du PLU ne modifieront pas le climat local, ni le comportement des vents locaux. Toutefois, l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage peut entraîner des nuisances olfactives.

4. Les eaux de surface

Un zonage spécifique pour les espaces naturels est mis en place afin de préserver au mieux cet écosystème. De plus, les mares ont été recensées comme éléments remarquables du paysage et sont sujettes à une protection particulière.

Le PLU doit contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux et à leur protection en tant que patrimoine de la commune et richesse naturelle.

Le choix de la commune pour le zonage du PLU permet de préserver la ressource en eau.



Les incidences susceptibles de nuire à la qualité des eaux concernent l'augmentation de la pollution des eaux.

Cette pollution peut être causée par le rejet d'eaux usées, non ou mal traitées, dans le milieu naturel, la perte de produits polluants sur les voies et les places de stationnement et l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques dans l'activité agricole.

Les risques sont limités par le raccordement de toute construction à une réseau d'assainissement individuel rendu obligatoire (article 4 du règlement).

Incidences du projet sur le milieu naturel

Le territoire communal présente un environnement riche reconnu. La présence de boisements est une richesse communale indéniable.

Au sein même de ces espaces de grande valeur écologique, les incidences des projets sur la biodiversité devraient être limitées, grâce à l'application des multiples protections dont ils bénéficient et qui ont été prises en compte lors de la définition du zonage du PLU et de la rédaction du règlement.

Dans l'objectif de maintenir un cadre de vie de qualité, le projet communal affiche une volonté de préservation et de valorisation de la trame verte sur le territoire communal. Ainsi, l'une des dispositions du PLU est l'incitation à la plantation d'arbres lors de nouvelles constructions. Cette disposition a également un intérêt paysager marqué.

Le PLU doit entraîner une diversification des essences végétales par l'incitation de plantations pour les nouvelles constructions.



Incidences du projet sur le milieu urbain

BERENGEVILLE-LA-CAMPAGNE possède une diversité architectural assez importante, témoin de son histoire. Ainsi, un des objectifs du PADD est de préserver le patrimoine bâti, tout en améliorant l'organisation urbaine actuelle.

Le zonage du PLU est adapté à cette volonté. Un zonage plus précis permet de définir les zones urbaines de manière plus spécifique et de préserver l'identité communale.

Afin de diversifier les utilisations et usages du sol dans les zones urbaines, une incitation à la mixité des usages a été préconisée. Ainsi, une des dispositions du PLU est l'autorisation des commerces (compléments évident de l'habitat) dans les zones U.

De plus, dans le but de préserver un cadre de vie de qualité, le projet prévoit des mesures d'intégration des bâtiments, notamment grâce à la plantation d'arbres en cas de construction.

Les dispositions du PLU doivent permettre de préserver et d'accentuer la mixité et la diversité au sein de la zone urbanisée, du point de vue des usages mais également du point de vue paysager. De plus, certains éléments du projet entraînent la conservation de l'unité paysagère et l'amélioration de l'organisation du bâti à travers notamment une meilleure densification.

Incidences du projet sur l'environnement économique et social

L'évolution démographique est positive depuis 2000. L'objectif de la commune est de maintenir un rythme de croissance modéré (Objectif 1 du PADD).

La commune devra prendre les mesures nécessaires à l'accueil des nouveaux arrivants. En effet, le zonage du PLU propose un certain nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui engendreront une arrivée de population que la commune devra être en mesure de satisfaire d'un point de vue technique (réseaux, voirie...) et social (activités extrascolaires, loisirs...).



Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

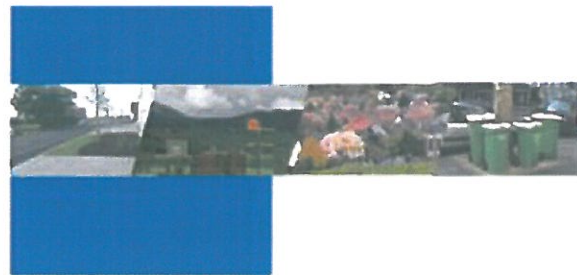
Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	Protection des milieux naturels	Pérennisation des milieux naturels : -les espaces naturel ZNIEFF en zone N -les espaces agricoles (classés en A)
	Préservation des terres agricoles	•Préservation de l'espace de travail des agriculteurs •Suppression du risque de conflit d'usage entre les constructions à usage agricole et les zones à dominante d'habitat (périmètre de réciprocité agricole imposé) •Préservation du paysage agricole
	Préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune	•Protection des espaces naturels (constructibilité limitée) •Normes de plantations strictes
Impacts sur l'environnement	L'imperméabilisation des sols	•Risques d'imperméabilisation accru mais limité par la plantation des surfaces non affectées aux constructions et au stationnement
	Les paysages	•Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement •Les hauteurs sont limitées
	Les pollutions et dégradations	•Augmentation des volumes des eaux usées
	Les milieux	•Les emprises des constructions sont limitées, notamment en zones agricoles et naturelles •Les espaces remarquables (ZNIEFF) et les forêts sont protégés •Les essences des plantations seront locales

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement



Développement économique	Permettre la pérennité des activités économiques	•Diversification et dynamisation du tissu urbain • Permettre le développement des exploitations agricoles.
	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain	•Développement des activités de la commune, sous conditions •Favoriser l'implantation de commerces de proximité
Structuration de l'urbanisation	Prise en compte des différents types de déplacements et de la problématique du stationnement	•Développement des liaisons douces au sein du bourg et entre les quartiers (préservation des sentes piétonnes comme ERP) •Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants
	Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement	•Meilleure circulation au sein de la commune et augmentation de la sécurité des habitants •Risque d'imperméabilisation accru
	Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol	•Maintien de la morphologie urbaine existante (zone U) •Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté à chaque zone •Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition de reculs
	Structurer le développement urbain	•Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée •Densification du tissu urbain •Accroissement des flux de déplacements

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et un comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées.



Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement (suite)

→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- Le PLU permet **d'éviter**, dans ces zones, l'**implantation d'installations** ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.
- L'**obligation** de raccordement aux réseaux **d'eau** et **d'assainissement** individuel contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'**obligation** de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement urbain purifié de nuisances visuelles.
- La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en **œuvre** la mixité de l'**habitat** sans compromettre le paysage urbain.
- Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'**espace** public, de sécuriser les voies et d'**adapter** les projets à la disponibilité du foncier.
- Les obligations en matière **d'espaces** libres et de plantations contribuent à l'**amélioration** du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'**espace** bâti. Elles permettent de limiter l'**imperméabilisation** des sols et **d'éviter** que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'**éléments** minéraux.

→ La zone agricole

La protection des espaces agricoles constitue un des objectifs du PLU. L'**encadrement** réglementaire des constructions permettra une bonne insertion des bâtiments ou installations à usage agricole qui pourraient être implantés dans le site. En effet, à travers son règlement graphique et écrit, la commune permet le développement des structures agricoles.

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte, voire nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Et ce, **d'autant** que les zones naturelles ont été définie en fonction des caractéristiques des milieux : secteur naturel sensible, secteurs déjà bâtis... et ainsi le règlement relatif à chacune de ses zones est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

